

理财技巧

买房按揭 建议不提前还款

楼市火爆,不少人按捺不住心情冲杀进来。选定楼盘后,不少人分不清等额本息和等额本金的还款区别,在按揭还款时间选择上踌躇不定。业内理财师表示:货币在贬值,而居民收入在上升,真正造成经济压力的时间可能不过十来年,所以建议市民拉长还款时间,充足利用杠杆,越到后面越轻松。



等额本金PK等额本息,还款总额差别大

80后范先生买了套婚房,总房价87万元,选择等额本金还款方式,首付三成后,第一个月还款3979元,以后逐月递减6.58元。

“我算了下,三十年总还款101000元左右,以后只能我攒一些,父母支援一些,早点把钱都还了。”买房后,范先生顿感压力山大,一心只想着赶紧卸担子。

让范先生真正犯疑惑的是,和同龄朋友交流,一些人却说选择等额本息还款方式更好,“等额本息方式还款总额比等额本金要多十多万,为什么还有人会选择等额本息?”

可以利用房贷计算器计算得出,同样针对范先生的现实条件,在其他要素均不变的情况下,如果选择等额本息还款方式,每月月供3143.88元,总还款金额比等额本金多出13万元。

理财师:选择等额本息,拉长财务杠杆

90后李先生最近也计划买房,选了套总价100万的房子。虽然父母给足了买房子的钱,但是李先生坚决选择只付一半,余款分30年还清,把剩余的钱用作投资。

“我这么做,也是顶着父母每天责骂的声音,父母觉得有钱就都还了算了,时间拖得长,多出40万利息,这是何必?”但是小李却有自己的想法:“现在房贷利率4.66%,如果我理财高于房贷利率,这样难道不是更划算?我对自己的理财能力有信心,也愿意花时间去打理,而且有了钱,我有更多的机会可以尝试。”

业内理财师表示:“很多市民背负表面巨大的本息金额,希望提前还款卸掉负担,其实聪明人会选择尽量拉长还款时间,充分利用杠杆。因为货币在贬值,而居民收入在上升,我们都有体会,十年前的100元比现在的100元购买力强,所以真正造成经济压力的时间可能不过十来年,建议市民拉长还款时间,越到后面越轻松。”

中财

理财规划

低工资怎么做个人理财?

低工资的人怎么做个人理财?对于低工资的人来说,其实合理做好定位,分配好资本,做出适当的理财方式,也能积累一笔小财富。低工资的人怎么做个人理财。希望以下几种方法会对大家有所帮助。

第一步,坚持储蓄,每月存下适当的资金活期或定期,500元比较合适,以备急用,随时可以支取。投资最好用闲钱,一旦因为市场波动暂时套牢也不会影响日常生活。记住一句话:赚得到还要剩得到,剩得到还要身体好。

第二步,坚持记账:只有坚持记账,才能知道自己的收支情况如何。记账不是简单的记录数字,而要分析各项支出的占比,分析自己哪方面的支出过高。是不是在合理的范围内。比如某人一月的抽烟和上网费用将近200多元,那么今后就可以适当减少开支,特别是抽烟,对年轻人真的没有太大好处,能不抽就抽。

第三步,资产配置。每月定存500元,一年6000元;每月1000元做中短期的P2P网贷投资,现在的P2P理财平台年收益率是银行存款的十几倍,因此得到的利息也是非常可观的。同时风险和收益是正向关联的,如果看到一款产品的收益特别诱人,一定要记得提醒自己,仔细考察它背后可能存在的风险。

第四步,做好定位,投资自己。月入4000元,自己还年轻,收入水平提升的空间还很大,做好提前定位很重要。可以参加考证培训,也可以努力工作,在工作中学习技能,提高自己的收入。找到目标后,就要不断坚持努力,只有坚持提高自己才能有更好的收入,才能更好的享受生活。

月入4000元如何投资理财。通过坚持以上基础理财方法,长时间下来也能积累下一笔积蓄。当然,作为一个不太懂投资的人,建议在各种渠道学习理财知识,对各种产品特征充分了解之后,根据自己的实际情况,找到最适合的产品投资理财。

杨晓春

理财提醒

闲置卡乱扔后果很严重
想销户必须先交费补卡

市民王先生最近遇到一件烦心事,想注销一张至少五年没动过的某银行借记卡,里面有0.2元余额,却被银行要求先补卡,交10元工本费。“卡早没了,我要注销的是账户,为什么非得先补出一张实物卡来?这不多此一举吗,还浪费!”

闲置银行卡该如何处理?直接扔掉有没有风险?记者采访了解到,借记卡如果不注销,不仅将损失卡里的余额,甚至还要补交年费;碰到个人信息泄露的情况时,卡还有可能被盗用。

对于闲置银行卡,银行工作人员表示,如果是信用卡,必须办理注销,否则需继续缴纳每年的服务费,个人信用会受到影响。与信用卡不同,借记卡不注销不影响个人征信记录,但是依然会收费,闲置的卡会自动扣管理费、年费。

虽然银行卡账户管理费和年费免收政策出台已一年多,但是很多银行都是“软执行”,不告知客户,而是必须要客户带身份证主动到柜台提出申请才能办理,导致至今还有很多储户并不知情。此外,同一银行的多张银行储蓄

卡,只有一张可享受免费。

长期闲置的银行卡,会给办理新卡添麻烦。根据日前发布的《中国银监会关于银行业打击治理电信网络新型违法犯罪有关工作事项的通知》:同一客户在同一商业银行开立借记卡原则上不得超过4张;如该客户之前已持有同一商业银行全国范围内4张以上借记卡的,商业银行不得为其开立或激活新的借记卡。

闲置银行卡一扔了事?它可能被他人捡去卖啦!有消息称,现在一张卡可以卖到几百块。这些卡被“坏人”利用,给你带来巨大的麻烦。例如,可能让你莫名成为“诈骗犯”,骗子收来大量银行卡,每得手一笔不义之财,就快速地将钱分成小数额的款项转到几百张银行卡里,然后从多个柜员机里将钱取走,一旦警方发现,通过取款银行卡也只能找到原持卡人。又或者,一旦卖出的银行卡出现违法行为或信用问题,都能追溯到账户的所有人,至少你的个人信用将受损,很难申请银行贷款。

杨晓春

销户攻略>>

据笔者梳理发现,对于借记卡注销主要有以下几种规定:

一类是,银行自动注销。工行卡在欠费18个月、且没开通网银的情况下会自动销户;建行卡欠费满3年成为“睡眠卡”,在之后2年如果都没有交易就会“睡死”过去,自动销户。

第二类是,无需补缴年费和管理费。中行卡最容易进入“休眠”状态,欠费满一年就“睡”了,好处是完全不需要担心年费的问题,无需补缴。农行也不补缴欠费,但如果客户不去柜面注销,它就一直会“沉睡”。招商银行无管理费,年费10元,账户注销也不需补缴年费。

第三类是,需要补缴年费。交行连续2年没扣到年费,就“睡眠”了,想注销必须先补这20元。

理财段子

跟着动物学理财

险恶的野外环境中,总会有一些“常驻居民”(野生动物),它们正是遵循了物竞天择、优胜劣汰、弱肉强食的丛林法则才得以繁衍生息。无一例外,它们都是资源配置的高手。财富对于我们而言,是可以用来增值的资源。如何让财富在流动和配置中保值增值,我们应向自然界的动物们学习。

兔子:分散风险

在丛林里兔子是弱者,为了生存,通常要在经常觅食的区域挖多个洞穴,这样万一遇到老鹰或者其他食肉动物,可以就近藏到一个洞穴里,从而确保自身安全,这就是人们常说的“狡兔三窟”。狡兔三窟,说的就是隐藏的方法很多,也指形式多样。在理财的过程中,投资者可以多学学兔子。选择多个投资渠道。这样可以最大限度的化解风险,提高理财收益。

狮子:分工

狮子是群居动物,在狮群中,一般有一只雄狮,若干只雌狮,雄狮统治着整个狮群。与此同时,狮子在家庭理财上有着严格的分工,雄狮负责把守领

地。而雌狮则负责在领地内狩猎,捕到猎物,整个狮群一起享用。普通家庭在理财的时候,也应该像狮群一样,学会分工。男人应该像雄狮一样,积极的去开拓新的“领地”,努力创造财富,女人则应当学习雌狮,把男人创造的财富打理好,别让家庭资产流失。这样,可以减少家庭财富方面的纠纷。总之,夫妻共同努力,才能分享创造财富和科学理财带给自己的美好生活。

最好的理财师是自己,只有不断地学习理财知识,掌握理财技巧,才会更加有效地避免盲目投资所带来的风险,从而实现稳妥收益。投资者在面对各种理财产品的时候,也要仔细甄选一家真正可靠的平台。

东方