

## 破解二:三口之家

如果说小两口尚可以畅享二人世界的无忧无虑,那么进入三口之家则必须考虑家庭资产配置和理财了。对于读者姜先生来说,当前希望解决的问题已经不再是尝试去理财,而是如何让现有的理财方案更合理,如何通过理财让三口之家的生活更加安定且美满。



# 该卖的卖,该买的买

### 【理财顾问】

恒丰银行南京分行个人金融部经理 于在翔

### 【读者资料】

姜先生,38岁,高校讲师。三口之家,孩子4岁,家庭年收入18万元。

蜗居主城59平方米的小两房,无车无房贷。

### 【现有方案】

保险配置:万能险(夫妻双方),保费6万元/年;分红险(小孩),保费2.3万元/年

投资配置:基金44万元(原值,已亏损约25%),其中2只基金定投(原值4万元),3只偏股型基金(原值40万元);理财产品24万元,包括18万元交通银行一年期的保本型产品和6万元招商银行180天期的短期理财产品。

### 【理财目标】

完善现有的家庭理财方案。

### 【理财师诊断】

原理财方案较专业,攻守兼备,短期和长期资金兼顾。但考虑到未来两到三年需求上的变化,有些部分有待优化,建议做出一些调整:

1. 万能险和分红险保障与投资功能兼备,但保障和投资功能皆弱,当初如果购买终身寿险更佳,可以考虑优化。

2. 强烈建议将3只偏股型基金“逢高出货”(亏就亏吧),并在今年底至明年初房价低点置业,18万元一年期理财产品可用作首付。理由是,理论上说来,基金是长期投资,但目前情况是,房产与基金增值悬殊。以姜先生的居住条件来看,置业是迟早的事,宜早不宜迟。“假设一年内购买总价120万元的房子,五年后该房产总值为160万元。为凑首付,赎回基金时亏损的10万。五年后家庭资产净增长30万元。假设等额基金增值,错过这个低点,五年后基金净值

为50万元,家庭净盈利10万元。由此可见,还是当前置业划算。”另外,买房不一定买新房,买投资客抛售的二手房更佳。

3. 维持原来的基金定投的好习惯,年投入1万元,11年后小孩上高中时可作为教育基金。

4. 维持购买6万元短期理财产品的好习惯,以备家庭急用。

### 【现问现答】

姜先生:基金和房产行情相关联。置业最佳时点是房价低谷,但赎回基金最佳时点是相对高位,两时点不能重合怎么办?

理财师:我们强调基金是逢高出货,不必等到房价低谷。至于置业的时机判断,目前业内有今年底和明年初两种判断,其中的选择,就要看个人了。姜先生最好先比较一下三只偏股型基金中每只基金的前十重仓股,如果发现该基金主投房地产,则必须先赎回。如果这只基金主投农产品、公用事业类股票,则值得持有并等待升值。 快报记者 刘果

# 稳健当头,收益丰裕

## 恒丰“恒裕金理财”T字头快车如期而至

本月26日,“恒裕金理财”T8产品的最后一批个人客户将顺利拿到4%的预期收益。至此,恒丰银行南京分行恒裕理财“稳健当头,收益丰裕”的特点得到延续。据悉,5月新推出的“恒裕金理财”T15产品目前已售完,T17产品本月底即将发售,年预期收益率达4.5%。

### T8产品收益4%全部兑现

“恒裕金理财”是恒丰银行2005年3月正式推出的理财品牌,寓意着“恒久发展、丰裕社会”的品牌含义,充分体现了恒丰银行多年的经营理念和企业文化。去年5月,“恒裕金理财”T8信托类理财产品正式在南京地区发售,一年期,5万元起步,预期收益率为4%。

“当时,南京地区同类产品的预期收益率基本在3.7%~3.8%之间,而且准入门槛一般要10万元起,因此我们的产品出来后很受欢迎。”恒丰银行南京分行个金部的负责人介绍说,T8产品发行时正值楼市和股市低谷,客户购买银行理财产品的需求比较旺。

今年5月19日,“恒裕金理财”T8的第一批客户如期兑现收益。当日,恒丰银行南京分行的各网点尤其热闹,4%的收益让到场客户的脸上布满了微笑。记者了解到,由此,老客户对于“恒裕金理财”更加信赖,在今年5月T15号产品发行时,他们中的不少人不仅自己竞相购买,而且带着亲朋好友一起买。其中,去年在T8产品上投入1000万的“大户”,在拿到收益后,又连本带息全部购买了T15号产品。

上述负责人表示,目前T15号产品已经全部卖完,“恒裕金理财”T8产品的最后一批客户将在本月26日顺利拿到预期收益。而通过

这几期产品,“恒裕金理财”T计划系列产品在南京地区已经打响了“稳健、丰裕”的品牌形象,吸引了一批固定的老客户群。

### T17预期收益是定存两倍

记者获悉,恒丰银行南京分行将于近期再次发行“恒裕金理财”T17产品。该产品将延续“恒裕金理财”T计划产品低门槛、较高收益、中等风险的特点,一年期,认购金额10万元起步,以1万元的整数倍增加认购金额。尤其是,本批产品的预期年收益率为4.5%,相当于一年期定期存款利息的两倍。

“恒裕金理财”系列产品稳健丰裕收益的秘诀在哪里?相关负责人介绍说,该产品主要投资于银行间债券市场上流通的国债、政策性金融债券、购买全国性股份制商业银行的优质信贷资产、中央银行票据和银行间的承兑票据等。其中,南京分行推出的T计划系列产品都是用于发放给江苏省内优质客户的短期贷款。

以将要发售的T17产品为例,本产品为中融信托发行的“常州城市建设(集团)有限公司单一资金信托计划”,由中融信托用于常州市龙城大道(龙江路-奔牛机场)改扩建工程项目的短期贷款,并由常州房投提供担保。“这样就大大降低了风险。”该负责人称。

据透露,“恒裕金理财”T17系列产品已经完成报批,最快本周就开始销售。此外,恒丰银行南京分行个人金融部近期还推出了“现房抵押贷款业务”,客户通过现房抵押的形式,单笔授信额度达到1000万元,最高可贷到房产评估价值的7成,最长年限为10年。 快报记者 刘果



# 刷九州卡 送卫岗奶



### 活动对象

活动期间在我行营业网点新开九州借记卡客户

### 活动时间

2010年5月1日—11月30日

### 活动内容

活动期间使用九州借记卡POS消费满4笔,且单笔金额50元(含)以上的客户,在正常营业时间内凭POS消费回单及有效证件至开卡网点兑换兑奖券,凭兑奖券兑换价值20元以上的卫岗牛奶一箱(活动期每位客户只能兑换一次)。兑换日期截止至2010年12月10日。

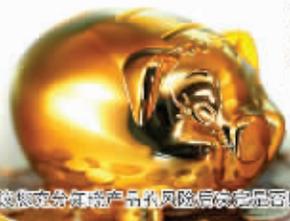


## 隆重推出——“恒裕金理财”T计划17号产品

期限一年 年预期收益率 **4.5%** = 信托计划年收益率 - 信托计划承担的费率 - 理财管理费

恒丰银行借记卡服务大升级,全球ATM跨行查询、异地取款、转账免收手续费。

同时网上银行有优惠活动 详见www.egbank.com



本理财产品投资于中融国际信托有限公司发行的“常州市城市建设(集团)有限公司单一信托计划”,信托资金用于对常州市城市建设(集团)有限公司的短期贷款,由常州公共住房建设投资发展有限公司提供担保。

产品风险等级 风险程度 适合的投资者 适合投资策略  
★★★ 中 中等型 中等风险 较高收益  
(本行内部评级,仅供参考)

募集期:近期推出  
币种及认购起点:人民币,1元人民币为1份,认购起点金额为10万份,超过认购起点份额部分,应为1万份的整数倍。

认购地点及咨询电话:  
南京分行营业部:南京市长江路188号德基大厦一楼  
025-86827567、86827581、86827654  
城北支行:南京市中山北路95号(江苏议事厅内)  
025-83108450、83108451  
新街口支行:南京市林森路116号(王府国际花园一楼)  
025-84227787、84227775  
城东支行:南京市中山东路311号-2(明故宫广场西侧)  
025-51816668、51816665、51816669、51816678

风险提示

本理财产品为中等风险,投资须谨慎,请投资者仔细阅读产品风险揭示书后决定是否投资。