

新时代来临 你的投资理念该变了



每天打开新闻,相信大家都会看到很多关于房价的消息,有人说涨了有人说跌了,大家为什么这么关注房价呢?说白了,房子是这十多年来增值最快的资产,很多人靠着房子一飞冲天,还有无数人在做这样的梦。但到了今天这个时候,其实关注房价涨跌的意义已经不大,大多数人都还没有意识到,房价只是表象,背后其实是时代的风向已经变了。 ■ 杨晓春

这半年来,房子已经从扭曲的“金融资产”属性开始强制回归“不动产”属性。从限购到限贷,从限贷到限价,从限价到限售,从限售到限商,楼市进入五限时代。这其中,最狠的要数限售,有城市已经出台10年限售的政策,这相当于冻结了卖方市场。

而在买方市场,不仅限购限贷,更狠的是房贷利率不断走高,意味着购房成本越来越大。最近北京、广州等地不少银行都提高了一套和二套房的贷款利率。所以,当房子的购买成本越来越高,而同时又很难卖出的时候,这个市场已经处于有价无市的冰封状态,你再去讨论房价还有多大意义呢?再好的商品不能交易的时候,也就没有了价值。从这个角度讲,过去十多年靠着炒房暴富的时代已经结束了。

如果说房价涨跌只是楼市的表象,那么楼市冰封也只是时代转向的缩影。从2007年经济危机到现在10年间,全世界经济增长都靠一样东西:债务。各国央妈都纷纷撒钱,从国家

到个人都能轻而易举借到钱,借到钱背着债,刺激经济和财富增长。这就好像一个借新还旧的游戏,只要廉价的资金源源不断,那么就能永远玩下去。

但哪有这么好的事呢?一方面,借新还旧导致债务的规模会越滚越大;另一方面,债务的刺激作用越来越弱。到处都是过剩的产能,创造的财富远远赶不上膨胀的债务,这样下去迟早完蛋。既然不想等死那就要收紧货币,美元率先加息了,一下子大家都开始勒紧裤腰带了。所谓的金融杠杆其实就是债务,所谓的金融去杠杆就是债务刺激的模式从利大于弊变成了弊大于利,而且还会要人命,那就要把债务关起来逐步降低。

换句话说,从美元加息开始,不管你乐意不乐意,过去依靠债务刺激增长的时代走到头了,从现在开始是债务收缩时代,或者说是信贷收缩时代。未来几年,无论是企业还是个人,现金流的重要性将会越来越突出。这部分钱配置的资产主要是货币基金、短期理财等。

求赢的钱,是指追求高回报的钱,也就是冒险的钱。这部分钱应该是你放手一搏的筹码,甚至要做好被骗的准备,亏了能承受,赚了也许能逆袭。至于配置的资产,可以是你看好的股票、基金、P2P等等,也可以是你看好的其他新兴事物。

归根到底,时代的潮水已经改变方向,顺势者生逆势者亡,想要在下次大风起时傲立潮头,先要在时代大潮中活下来。

理财技巧

每半年需重新思考四个理财问题

每年年初或是上一年年末,很多有理财习惯的人会对下一年度的理财目标、收支预算、投资策略等进行规划。这是个很好的习惯,可以从各个方面考量理财的最终效果。但如果只是到每年年末看效果,一旦效果不佳,往往意味着自己错过了很多修正的机会。因此,资深理财师建议大家,每半年就要重新思考以下3个问题,帮助自己更好地进行理财。

是否需要调整目标

制定理财目标,不仅可以激励自己理财,也能检测自己的理财是否达到效果。但理财目标不是固定不变的,可以根据实际情况稍加调整。如果制定了半年目标,那今年马上就要过去一半了,正好可以看看自己是否实现了目标,还没实现的话,估计一下自己能否实现。如果以年为单位,那就把目标拿出来看看,想想今年是否可以实现。

是否需要调整预算

收支预算这块,很多人都是根据下一年度可能实现的收入和产生的支出进行制定的。但所谓人算不如天算,新的一年总归会有一些事情发生变化,可能影响收入,也可能影响支出。因此,理财师建议大家,每隔半年就重新思考一下是否要调整预算。

是否需要调整理财方法

理财的方式方法有很多种,除了投资,还有记账、强制储蓄等。我们之所以结合多种方式进行理财,目的就是为了实现理财目标。但如果一些理财方式无法达到效果,那就需要进行调整。

总之,每隔半年重新思考以上3大问题,可以帮助大家更好地进行理财。 ■ 李决

理财提醒



社保不可轻易断缴

一个朋友前两天想在上海买房,一查自己的社保,吓傻了,原来单位有一段时间根本没有按月给自己交社保,导致中途有3个月断缴了。根据上海限购的政策,外地人要在上海买房是需要连续缴满5年社保的,这下,那朋友买房计划彻底泡汤了。

虽然我那朋友在上海已经工作了整整5年,但按照去年刚续上的社保缴纳时间来计算,他还得连续缴纳4年才刚过买房资格。无奈之下,朋友只得放弃买房。这一放弃就得等到4年之后,但是上海这几年房价,一年比一年高,等到4年之后再买房,手里的这点钱恐怕连首付都不够了。

这个故事告诉上班的朋友们,一定要注意你的社保缴纳情况!

在上班的朋友一定要注意查询你的社保账户信息,具体查询办法可以去当地社保局重置一下初始密码,以后再查询社保账户信息时,就可以登录官网直接查询了。失业的朋友,千万不能因为失业就把交社保这件事给耽误了。有的朋友可能会说,我不在上海,买房也不需要社保限制,干嘛那么在意这个问题?

小编认为,你所在的城市今天不限购不代表明天不限购,现在很多二三线城市限购都是在社保上做文章,以后社保连续缴满x年就是买房的基本门槛。有备无患,这个道理你懂?

再退一步来说,你即便没有买房的打算,以后总要养老吧,要知道社保可是和养老保险捆绑缴纳的,社保断了,意味着养老保险也断了。值得注意的是,养老保险需要最少累计缴满15年,到达退休年龄时可按月领取退休金。如果中途断缴可以补缴,但可能影响退休后的养老金待遇。可见,无论是为了买房,还是以后养老,社保都不可轻易断缴。 ■ 嘉丰瑞德

理财策略

你为什么总是存不下钱? 棘轮效应告诉你答案

虽然不少人每次都会提醒自己要少花点钱、省点钱,但要真正做到却非常不容易,最终钱还是只有那么一点。那到底是什么原因让自己存不下钱来?资深理财师对困扰这群人的问题进行了深度分析。在解决问题之前,大家首先需要了解一个名词“棘轮效应”。

棘轮效应,是指人的消费习惯形成之后有不可逆性,即易于向上调整,而难于向下调整。尤其是在短期内消费是不可逆的,其习惯效应较大。这种习惯效应,使消费取决于相对收入,即相对于自己过去的高峰收入。消费者易于随收入的提高增加消费,但难于随收入降低而减少消费。其实,宋代大政治家司马光在写给儿子司马康的家书《训俭示康》中有一句话更能简单地解释棘轮效应,那就是:由俭入奢易,由奢入俭难。

所以建议大家从现在开始给自己定好存钱目标,可以一点一点增加存钱的量,让自己有个适应的过程。

此外,也可以将现有的一些资金用来投资,比如配置稳利精选组合投资计划、诺亚方舟NPA投资计划等固定收益类产品,增加财富的同时,也让钱得到更有效的利用,而非一个劲地往外花。理财师表示,通过了解棘轮效应,让大家早点意识到乱花钱的不利影响及量入为出、存钱的重要性,早日积累更多的财富。

■ 嘉丰瑞德

理财案例

社保卡诈骗手段又翻新 一个市民被骗近两万元

日前,一位沈先生中招了,被一个来自“社保局”的电话骗了19600元。

今年6月5日,沈先生接到一个陌生的电话,对方自称是社保局的工作人员:说沈先生社保卡赔款金额为19600元。“我没有申请过赔偿。”沈先生辩解,“社保工作人员”连忙表示理解,并称可以帮其连线某公安局。随后“社保局”的工作人员帮沈先生连线了某公安局,接电话的“警官”自称姓刘,“刘警官”要求沈先生去银行进行测试,让沈先生在银行卡上取了2万元整,并按照对方提示进行了操作,共存了19600元,之后“刘警官”要沈先生一直在银行门口等着,等钱退回来再走,结果沈先生等了很久对方也没把钱退回来,后来“刘警官”打来电话要沈先生先回家等,此时沈先生才发现不对劲,意识到被骗了,于是就报了警,目前案件还在侦办当中。

提醒:正常使用的社保卡不会被冻结

据了解,只有社保卡在医疗机构使用过程中严重违规了,社保卡才会被冻结。正常使用的社保卡是不会被冻结的。极个别参保人员由于存在医保违规情形,社保卡被冻结,无法使用。如遇到社保卡被冻结,可在正常上班时间拨打12333人工台,由工作人员为您查询,并告知您后续如何处理。民警提醒:不管是真的警察还是社保局工作人员,都不会要求参保人员通过电话进行转账等银行操作,参保人员不要轻信此类来电和短信,以免上当受骗,遭受不必要的损失。 ■ 荣明