

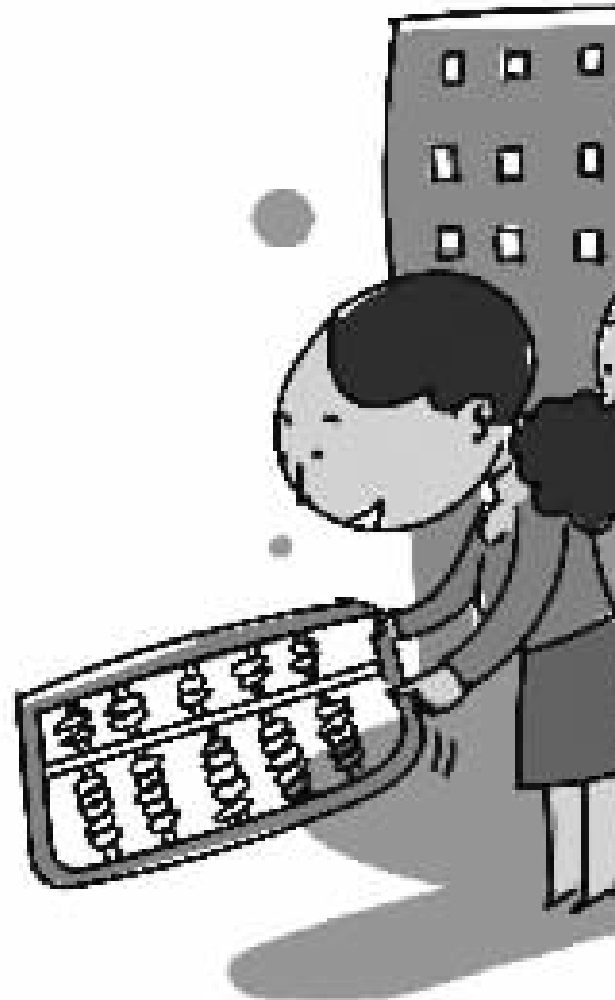
“

“吃不穷，穿不穷，算计不到一世穷”，简单地说明了生活要懂得理财的道理。何谓理财，通俗地说，就是懂得花钱和挣钱，让钱生钱！套用一句时髦的话，就是盘活资产，保值增值。良好的家庭理财规划能助你事半功倍地增加家庭财富。而灵活运用一些家庭理财定律，能帮你高效地进行家庭理财。不过，理财定律虽有一定参考价值，同时还需结合自身家庭理财情况灵活运用。”

”

家庭理财定律

看看他们如何运用、



31 定律

活学活用才有价值

市民李小同的理念是：定律是死的，人是活的，学习定律还得活学活用。

去年10月，李小同与丈夫欲买套大点的房子。两人开始利用周末看房。“我们之前有套房已经还贷4年左右了，月供7000元左右，尚有49万元的贷款没还清。后来，我们看中了一套总价286万元的房子，而手上的现金只有70万元。我和先生的收入每月3万多元。如果套用房贷31定律，我们是不合适再买房的。”

李小同说的房贷31定律，是广为人知的一个定律，简单来说是指每月归还房贷的金额以不超过家庭当月总收入的三分之一为宜，否则贷款会成为一个沉重的

负担而影响你的现有生活水平。这也是常用来衡量购房贷款金额是否已经超出自身经济实力的一个评判指标。

李小同说，因为手上的房贷已经还了四年，用等额本息还款法前期贷款利息还的多，本金少，提前还贷似乎不划算。所以本来只是考虑用手中的现金来买新房。但是通过跟置业顾问的交流，发现按当时的银行规定，如果把正在按揭的那套房子贷款还清，新买房就可以算首套，利率打八三折。“八三折算下来利率才4.067%，比银行的理财产品收益率还要低。这个款贷着很划算啊。如果是二套房贷款，利率要上浮10%，同样15年，月供要差好几百

元。如果还清老房贷，手中的现金又不够首付。我们考虑到老小区升值潜力没有新小区大，就把手里的一套房龄较大的小投资房出手了，换取现金70万元。还清老房贷后，以三成首付买入新居，贷款200万元，等额本金法还贷，15年期限，最初的月供是1.8万元不到。这个比我们的月收入的一半还要多一点。看起来不符合定律要求，但是我们并不手紧。首先，正常情况下家庭月支出在8000元左右，也就是说除了还房款和日常消费，手中还会有8000元左右的余款。另外，家里还在股票、基金等投了一些资金，也要时也是可以套现的。”

“并非定律没有价

值，而是我觉得每个定律套到自己身上，都要结合自己的具体情况来分析。”李小同说，2007年买婚房时，因为严守31定律，买了80万元的一套两居室。而当时一起看中的还有一套三居室，总价要高20万元。后来生了孩子，觉得家里再多一个房间就好了。“因为收入是个变量，一般来说，从二十多岁到四十几岁，收入是呈上升趋势的，我们买婚房的时候收入不高，但是供房是一个相对长期的过程，如果预期收入有大概率上涨的情况下，月供可以大胆一些。当然，如果到了收入预期逐年下降的阶段，那么即使严守31定律，随着收入下降，月供不变，你也会陷入捉襟见肘的境地。”

记者 周静

双10 定律

适用于大部分家庭保险

“保险到底咋买啊，完全不懂呀！你有好的保险产品要买时吼我一声，咱一起啊！”

32岁的施薇向一位熟知保险的朋友打听保险产品。作为都是上班族的夫妻俩，在投保的额度上有什么讲究？她被告知，家庭主要经济来源人需要较高的风险保额，因为一旦这个人出现问题，对家庭的影响最大。对普通家庭来说，

专家认为有个“家庭保险双10定律”适用于大部分家庭的保障需求。

所谓双10定律，就是家庭保险设定的适宜额度应为家庭年收入的10倍，保费支出的适当比重应为家庭年收入的10%。与此同时，在家庭成员间保险费用配比还应当遵循6:3:1原则，即为最主要收入来源的家庭成员购买保险的保费和保额应当占整个家庭保险资产的60%左右，为次要收入来

源家庭成员购买的保险比例为30%，为孩子购买保险的适当比例为10%。

“双10定律只提供了一个保险理念，具体需不需要10倍收入的保额、10%收入的保费则因人而异，大家不用刻意为之。一切都要从家庭经济可能出现的危机出发，用保险堵住漏洞即可。”中国人寿宁波市分公司一相关负责人表示。

买保险毕竟是需要花钱的，也是属于家庭开

支财务规划的一部分。他建议从逻辑流程上讲，应该是先财务规划→发现需要保险→需要什么保险→需要多少保额→需要花多少钱→是否符合财务规划。

在具体操作中，一定要记住几个前后原则：先满足保障需求，后考虑投资需求；先保家长，后保小孩；先满足保额需求，后考虑保费支出。

记者 徐文燕

72 法则

对每笔投资心中有底

2007年，由于金融危机，周女士买了1万元华夏货币型基金后，便忘了后续的打理。近日，周女士在整理账户时意外发现，这1万元的投资收益率已超60%。

“周女士购买的这只货基收益按日结转，从历史表现看，近12年，该基金平均七天年化收益率已高于3.5%，按复利计

息，账户收益高于6000多元无可厚非。根据72法则，在收益不变的前提下，大约20年后，周女士的这笔投资将翻番。”建行国际金融理财师许君波在接受记者采访时称，“多数人都知道用‘利滚利’来形容某项投资获利快速、报酬惊人，而72法则用作估计投资倍增或减

半所需的时间，反映出的正是复利的结果，即本金增值一倍所需的时间等于72÷年收益率，比方说拿1万元去买年回报率为20%的股票，若一切顺利，3年多1万元就变成2万元。同样，若每月投资5000元在平均年回报率为15%的基金上，40年后，该基金净值会高达

1.5亿元。”

当然，72法则并无法立即带来财富，实际生活中也很难有收益又高又稳赚不赔的投资品种。业内人士认为，此法则最为简单，倘若可以灵活运用，在投资之前就可以预先了解一下未来的投资回报率，做到每一笔投资心中有底。 记者 崔凌琳

