

# 摸摸口袋钱 算算该咋花

□记者 李永高

**核心提示:**一方面,一系列利好调控政策的相继出台,使得买车、购房再次成了人们关注的话题;另一方面,权威数据显示,5月份,我市房屋销售价格同比分别上涨4.9%,其中,新建房价同比上涨3.7%,涨幅比上月下降0.6个百分点,房屋销售面积在下降,但房价没有出现下滑的趋势……此种形势下,工薪阶层究竟该如何量力而行买车、购房?不妨听听专业理财师的意见——



(资料图片)

从国家统计局洛阳调查队获悉,2009年,我市城市居民人均可支配收入1.5603万元,其中,城市居民人均工资性收入1.2113万元,同比增长11.2%。

由2010洛阳春季房车展主办方提供的数据显示,该博览会现场成交商品房88套,面积1.06万平方米,金额4792万元;汽车68辆,金额500万元。展会历来被称为“供求风向标”,我们将这组数据换算后不难得出:展会售出的每套商品房平均面积为120.45平方米,均价每平方米4520.75元,汽车每辆均价7.35万元。这份市场走势“晴雨表”在一定程度上传递出我市居民在房、车方面的大致需求方向。

综合上述两组数据,我市工薪阶层月收入多少元,才可以成为快乐的“房车族”而不是“房车奴”呢?

## 买车·经济型

**市场走访** 尽管骄阳似火,但北京现代洛阳德众特约销售服务店里,还是聚集了不少看车者。该店经理李会花称,目前销售最好的是7万到16万元的车,购车市民主要集中在30岁至45岁,有私营业主、自由职业者,更多是产业工人、公务员等。

当问起“您觉得月收入多少元,可以考虑买车”时,一位姓林的购车者却说:“身边的人都买了车,咱虽靠工资吃饭,但哪怕天天吃白米饭也要买车。”

“吃白米饭也要买车”,反映了一些工薪者希望拥有私家车的急切心情。可谁都知道,买得起马配不起鞍,买车容易养车难,很多车奴,便是在冲动下产生的。

**理财专家建议** 中信银行国际

金融理财师徐斐帮我们算了“车账”:结合我市实际,按每年2万公里车程计算,10万元以下车型平均每月养车负担约1000元,15万元车型则需要1700元。

“三口之家,月收入5000元以上,可以考虑买10万元以内的车,经济实惠。”交通银行洛阳分行个金部首席产品经理王伯栋说,对工薪层而言,有车能提高生活质量,但车是消耗品、奢侈品,非生活必需品。目前,在经营性贷款、房贷等需求非常旺盛的情况下,由于贷款额度有限,银行对于车贷业务更多是有心无力。工薪层买车要根据个人收支状况及实际需要综合考虑,侧重于性价比。

两位理财专家的见解,在记者走访中得到了印证。据东风日产洛阳威盛专营店的王经理介绍,该店8万元到15万元的车销售特别好,现在每天都能卖出七八辆。

## 购房·不必一步到位

**市场走访** “买车不如购房,购房是一次投资长期受益。”在媒体工作刚满三年的小任,年前结的婚,他更多考虑是“筑巢”。

从国家统计局洛阳调查队获悉,今年5月份,我市新建房销售价格同比上涨3.7%。而从当月举办的2010洛阳精品房展会上,成交商品房95套,金额4200多万元来看,每套均价44.21万元的商品房在我市还是很有市场的。

“现在新区很少见到每平方米4000元以下的楼盘。”在九鼎·中和湾售楼部,专程来帮子女看房的王先生夫妇说。该项目负责人说,中和湾三期已无房可卖,要买房只能等四期了。看来,洛阳刚性需求依然强劲。

**理财专家建议** “中国从最穷的人到最富的人,都盼着改善住房呢,这是国情。”王伯栋建议工薪购房者,手头有多少钱就考虑多大的房,不同的户型、地段价格差别比较大,买房不宜追求一步到位,要根据自身能力选择。在洛阳,三口之家,五六十平方米基本够住;待经济条件允许时,与时俱进考虑进一步改善住房条件。

“不到4年,洛阳房价就从每平方米2000元涨到了5000元,因此,工薪层购房总原则是量力而行。”徐斐的意见也很明确:“根据自己实际情况选择合适户型,适当负债有助于我们提前实现幸福梦想;过重债务会加重现有生存成本,不利于享受高质量的现代生活。”

王伯栋认为,按揭置业不只是一简单的“每月还款”,还是一种消费理财的技术手段。如买一套五六六十平方米的房子需20多万元,而一套100平方米的房子则需要40多万元。因此,工薪层按揭月供款额最多不应超过家庭收入的1/2。

同时,徐斐、王伯栋还建议工薪层,“开源节流,理财有方”,养成良好消费习惯,培养积极理财能力,让自己的每一分钱,在适当的风险条件下,获取尽可能多的收益。如,在有一定积蓄和对股票、基金有一定认识后,可以尝试着买些股票或基金,但要控制好投入资金比例。

还可选择信用卡进行日常生活费用支出,这样既方便家庭财务记账,也可以提高现金流通,同时享受与信用卡合作商户提供的消费优惠。不过,信用卡额度最好不要超过月收入的2到3倍。

摸摸口袋钱,算算该咋花,工薪层要想过上有车有房的滋润生活,就得遵守“负债适当,量入为出;资产配置,严控风险”原则。

## 一周财讯

### 毛主席诗词邮票升值 2.72 万倍

□据 长沙晚报

发行于1967年10月1日,全套14枚的《毛主席诗词》邮票(文7),现在上品信销票市价已达3万元,与发行的面值1.1元(110分)相比,升值了27200多倍。

据介绍,这套邮票被列为“新中国珍邮三宝”之一。第1枚是“毛主席在著作”的照片,其他13枚是毛主席的13首诗词手迹。这套邮票开了“毛主席诗词”题材邮票先河,而且在书法、诗词、个人作品类题材中是枚数最多的。

### 世界最大金币卖了 327 万欧元

□据 广州日报

6月25日在维也纳的一次拍卖会上,一家西班牙贵金属交易公司从一家无力偿还债务的投资公司那里拍得一枚世界上最大的金币,成交价为327万欧元,与铸造这枚金币的黄金价格相当。

这枚加拿大枫叶金币重达100公斤,面值100万加元。加拿大皇家铸币厂在2007年制造了5枚这样的金币。这次拍卖会是奥地利投资集团(AvW)安排的。该集团在老板和执行总裁被怀疑犯有欺诈、违约等罪遭逮捕后,于5月份申请破产。

### 奇石“疯狂” 身价过亿

□据 新华网

近日,在银川市文化城举行的第八届中国银川赏石旅游节上,“疯狂的石头”不断刷新价格纪录。“小鸡出壳”和“岁月”两块奇石以亿元的价格,成为奇石收藏界的传奇,而此前

一块石头几十万元、几百万元早已不是新鲜事。

奇石收藏素有“南柳州,北银川”的说法。位于黄河之畔的银川市坐拥得天独厚的贺兰山奇石和黄河奇石资源,而与银川相距一百多公里的内蒙古阿拉善盟盛产玛瑙石、七彩碧玉石等。

### 世界杯令全球损失 104 亿美元

□据 广州日报

据瑞士某研究学院统计,整个赛事期间,只要参赛队所在国家有一半工作人员看球,全球经济将会因此损失至少

104亿美元。据估计,32个参赛国中,德国和墨西哥两国经济受影响最大,将损失17亿美元;其次是巴西,损失将达12亿美元;阿根廷损失则为4.85亿美元。

### 杰克逊藏品估值 10 亿英镑

□据 中国新闻网

已故流行乐天王迈克尔·杰克逊一周年的忌辰刚过,有拍卖行在上周五举行的拍卖会上,把杰克逊超过200件私人物品进行竞拍,其中杰克逊在1984年展开巡演时戴过的镶满水晶的手

套,最后以19万英镑拍出。另外,据英国杂志报道,杰克逊曾收藏有数十部老爷车、数百只名表、堆积如山的珠宝首饰和古董等。报道称这些物件约总值1亿英镑,有专家更估计这些物品至今已值10亿英镑。(宋锋辉 整理)

## 出国金融全程通

只需 1 站

- 独家推出代收赴美非移民签证申请费业务。
- 独家推出赴美、意、新加坡、日签证代传递业务。
- 独家推出新西兰留学汇款专用账户业务,办理澳大利亚、新西兰留学贷款及出具个人留学贷款资信证明业务。
- 代售美国驻华大使馆签证信息服务中心密码预付卡。
- 速汇金:境外汇款10分钟到账,汇费低廉,最低10美元起。

出国金融热线: 64682860

## 中信财富班车

产品名称	期限	年化收益率	同档次定期存款
理财快车1号	7天~28天	1.8%~1.95%	1.35% (七天通知)
理财快车2号	3个月	3.3%	1.71% (三个月)
理财快车3号	6个月	3.7%	1.98% (半年)
理财快车4号	1年	4.3%	2.25% (一年)
外币理财(美元)	1年	3%	1% (一年)
外币理财(欧元)	6个月	4.9%	1.3275% (一年)
外币理财(日元)	3个月	1.3%	0.65% (一年)

中信银行洛阳分行/涧西区牡丹城/68609000  
 中信银行洛阳九都支行/九都路王城大道口/62276228  
 中信银行洛阳新区支行/开元大道王城大道口/65995558

跨行取款“0”费用! 全国汇款“0”费用!  
 将打折进行到底!



境外汇款7折优惠! 30万元航空意外保险!  
 7\*24小时世界语言在线支持!  
 让您带着回家的感觉畅行世界!



免跨行取款手续费!  
 免收本行异地柜台存取手续费!



20000元专属健康保险!  
 5000元亲子意外入院保险!  
 带给您没有保险费的健康关爱!



您自己制作的  
 银行卡!



热烈祝贺《洛阳晚报·财富周刊》创刊