

“80后”的购房经：

还款不应超过收入三分之一



“80后”是充满激情和朝气的一代，也是充满争议和怀疑的一代，无论是“富二代”还是“贫二代”，有一个因素将可能左右你一生的幸福和成功，这就是理财。

社会新人： 还款不应超过收入的三分之一

李琳 2008 年大学毕业，如今在一家科技公司工作，因为单位不提供住房，所以一直租房居住。她的待遇不错，因此手头积攒了一些钱。去年年底，经过再三考虑，她决定用自己的积蓄再加上父母的资助按揭一套二手房，或者一室一厅的小户型新房。

经过一番挑选，李琳最后选中了一个楼盘的一套阁楼户型。她青睐这个楼盘的原因是，这里距离单位近，出门不远就是商场，交通十分方便，日后不居住的话，出租较容易。

专家分析：初入社会的“80后”都为找一个小窝发愁。长期租房，每月高昂的房租让人心痛不说，到头来房子还是别人的。然而买新房，对于刚从校园走上工作岗位不久的“80后”来说，大多囊中羞涩，不够付房子的首付。

这一阶段如果考虑购房置业，降低成本是关键。因此，可暂时租房作为过渡，待钱攒到一定程度再购买地段相对理想、交通便利、生活配套设施齐全，且总价较低的小户型新房、二手房。但买房时一定要把握一个原则，不能让自己成为超级房奴，还款不能超过每月收入的三分之一。

新婚夫妻： 不能买了新房苦了自己

今年 10 月 1 日，26 岁的夏利琴准备和心爱的男友走上红地毯。考虑到婚后家庭成员结构的变化以及夫妻双方的生活所需，她决定自己买房。

夏利琴的决定得到了父母的支持，她拿出全部积蓄，父母出资 10 万元，在工作单位

附近按揭了一套 110 平方米的三居室。因为是自己付款，所以她在购房合同上写的是自己的名字。

专家分析：这类“80后”买房前一定要做好置业预算，因为婚后需要花钱的地方很多，比如小孩出生、人情往来，还要估算购房后的家庭收支状况，可别风光地结了婚，日后的生活却捉襟见肘。

考虑到以后小孩的上学问题，地理位置是购房的首选。还有，这类人如果资金有限，就不可追求一步到位，阶段性、过渡性置业未尝不可。买总价低、户型好、使用率高的小户型新房，不但可以提高居住质量，而且转手容易，出租行情也会相当好。

婚姻达人： 宜投资繁华地带的小商铺

今年 29 岁的马芬在一家外企做管理工作，已结婚 3 年了，老公开办一个广告公司。如今，她可以说是事业有成、家庭美满。手头积攒了一笔资金的她去年和老公商量，决定用手中的余钱进行投资。衡量了诸多投资项目后，他们选定要么投资小户型房子，要么投资商铺。

马芬经过市场调查后发现，投资小户型，总价较低，比较好出售，出租也不困难；投资商铺，与投资住宅相比，投资回报更高。最后，经过衡量，她在繁华地带买了一个商铺，现在商铺出租行情良好，一个月有 1 万多元的收入。



马芬的老公很支持她的投资，让她趁现在楼市低迷期，再乘机投资一把。今年 3 月份，她又购买一套 86 平方米的房子，准备日后升值了再出售。

专家分析：有些“80后”不论是在职场上还是在家庭中都是成功人士。他们具备独到的眼光和投资意识，会寻找具有投资潜力的物业进行投资。一般来说，投资繁华地带的小型商铺只要看得准，其升值空间较大，而且随着城市的发展和时间的推移，其升值潜力会更大。

倘若选择投资小户型，最好购买白领集中的写字楼附近，同时还要参考一下该地段的房价和房租价格的比例。（和讯）

谈股论金

畜牧养殖类上市公司 业绩提升趋势仍将延续

2011 年上半年，在通胀背景下，国内肉类价格呈现加速上涨态势。从国家发改委发布的集市日均零售价来看，相对于年初，5 月主要肉品种价格均有所提升，其中羊肉上涨 5%，猪肉与鸡肉上涨 4%，牛肉上涨 3%。拉长时间周期来看，牛羊肉与鸡肉价格已处于 2008 年以来的最高位，猪肉价格尚未突破，这主要是由于牛羊禽肉的需求增速相对更快所导致。

虽然猪肉的消费占比有所下降，但仍是国内最主要的肉类品种，比重在 65% 左右，其价格波动对其他肉类具有较大影响。从猪肉价格的波动周期来看，2010 年 6 月见底，进入新一轮上涨周期，2011 年上半年仍处于上涨周期内。同比来看，猪肉、生猪、仔猪价格均大幅上涨，3 月底涨幅分别达到 35.5%、53.3% 和 38.4%，说明在终端消费价格上涨的带动下，商家收购生猪与农户养殖补栏的积极性也大幅提高。

饲料消耗构成畜禽养殖业的主要成本，玉米和豆粕是其中能量物质和蛋白物质的主要来源。比较 2009 年以来玉米、豆粕、仔猪、猪肉价格的同比变化，2010 年中期之前，玉米和豆粕的价格涨幅始终高于仔猪和猪肉，表明养殖利润空间持续受到挤压；之后仔猪和猪肉价格涨幅逐渐超过豆粕、玉米，且在 2011 年上半年加速扩大，表明行业利润空间得以改善，毛利率有效提升。

上述观点在畜牧类上市公司的定期报告中也可得到佐证。生猪养殖类企业，如新五丰、罗牛山、雏鹰农牧、大康牧业等，其毛利率在 2010 年一季度或半年报中处于较低水平，此后三个报告期逐渐提升。上述企业平均毛利率由 2010 年半年报的 9.9% 提升至 2011 年一季报的 18.5%，提高幅度达到 86%。此外，牛羊及禽类养殖企业毛利率波动也基本符合该趋势。

我们认为，肉类价格在下半年的大部分时间里仍将继续上涨，最早见顶时间可能出现在四季度，因而板块业绩提升的趋势仍将延续，畜牧业存在整体性机会。

备注：以上信息来源于中原证券研究所，仅供参考，风险自担。

中原证券鹤壁兴鹤大街证券营业部咨询电话：3321781

定投莫轻视“碎银子” 零星资金可积少成多

日常零星资金参与定投究竟有多大作用？漫长的投资周期，定投真的就这么神奇吗？这样的疑问，不断困扰着投资者，使投资者对定投的有效性产生疑问。

投资者参加定投，就是选择一种投资策略、一种运作资金的方式，更是一种投资理财的习惯。投资者在规定时间内，达不到设定的目标和要求就选择放弃的做法是不可取的。莫轻视零星资金的力量，定投是一个“由小积多”的过程，每月定期扣款，积累下来，按照年份计算，几十年后将是一笔可观的本金。零星资金的来源有一些可选择的渠道和有效的积累方式及技巧。

首先，省出来的零星资金。因为有些投资者收入多少，就消费多少，不懂得节约，这样难以达到节余的目的，每月可供选择的定投扣款只能是纸上谈兵。在日常消费过程中，投资者需要精心打理，进行充分的消费安排，制订具体的节约计划。

其次，整理出来的零星资金。主要是投资者要善于整理和归纳银行卡、银行活期存款、证券公司的保证金账户等，从而了解这些资金的余额情况，尤其是流动性，才能够进行有效的安排和筹措。

第三，工资的比例分配。相对于其他类型的小额资金，无论是从数额的大小还是资金的可控性等方面，工资都有利于投资者进行基金产品定投。

第四，银行存款利息、股息及房租费用等，都是可以运用的定投零星资金。这些资产产生的收益，将会从一定程度上增加投资者在基金产品定投中的资金来源。（据《证券时报》）

学会做资产配置 让投资成为幸福

投资本该是件很幸福的事儿。问题是，我们真的幸福吗？真相是熊市中投资者很难跑赢大盘，牛市中，也有大量投资者与市场背道而驰。

不幸福的根源在哪里？仅仅是无法看清市场大势，难以鉴定理财产品收益性？就上述问题，权威专家称，教育投资者建立专业的、具有前瞻性的投资观念，采取简单而有效的投资策略，让理财真正成为一件幸福。

第一步：策略比预测更重要

对基本面、技术面的不精通及心理素质上的不过硬，使得中小投资者在追涨杀跌的过程中，常常在高位套牢，在有利时点过早卖出，令人痛心不已。相反，如果使用定投方式，则可以有效战胜人性贪婪和恐惧的弱点。

采取定投方式，投资者资金分期进入市场，虽投资成本有高低，但长期平均下来成本较低，且有效避免了人为主观判断失误，使得中小投资者不必在乎进场时点，无须因市场短期波动而改变长期投资决策，是长期投资者对市场长期看好的最佳选择工具之一。

第二步：学会做资产配置

不是每一笔投资都有望获得很高收益，投资者应该根据自己的理财需求进行资产配置，保证资产中风险及收益高低不同的资产，

各占据一定的比例，攻守结合，在固定收益基础上，获得相应的风险收益。

基本上，投资组合中的风险资产比例应该等于 $(100 - \text{年龄}) \times 100\%$ 。即您的年龄如是 55 岁，那么 55% 的资产应投资于债券等低风险品种，其余部分可投资于股票等高风险资产。

今年的资产配置必配债券型基金，原因有三，第一，债券基金相对股票基金具有风险较低、收益相对稳定的特点，是降低组合风险的重点品种之一；第二，债券基金相对定期存款和国债，具有风险收益等级更高，资金自由度更大的特点；第三，经济增速放缓，货币政策的紧缩已经进入中后期，未来的加息空间有限，债券基金有望获得更高的收益。

第三步：工具帮您实现策略

基金公司开发的各种实用、有效的投资工具，有助于投资者高效便捷地完成自己的投资策略。

基金公司一般都开通了网上交易系统，通过网上交易，各种投资工具将发挥更好的作用，投资者将获得更多实惠。一般网上申购、定投或转换基金等网上交易业务，可获基金公司不同的费率优惠。且网上交易，意味着资金在银行卡与基金账户之间闭环流转，交易安全更有保障。此外，网上交易确认时间快，赎回到账快。（中新）

牡丹信用卡 分期付款 业务种类介绍

1. POS 分期。等同于“商场分期”。交易币种为人民币。

2. 消费转分期。指持卡人对已经入账且在免息还款期内的消费资金申请分期偿还的分期付款业务。该类分期业务包含了第一条的“账单分期”和“邮购分期”。交易币种为人民币或外币。

3. 专项分期。指经工商银行核准，持卡人使用专项分期付款授信额度，在工商银行指定特约商户购买商品（或服务），并通过工行 POS 机具直接办理分期偿还的分期付款业务。交易币种为人民币。该业务因需要额外进行分期授信（综合授信范围内），持卡人需满足一定条件，且应提供担保。专项分期一般用于购买汽车等大额耐用消费品，且只能在工行指定商户购买指定商品，不得挪作他用。（工办）