

收入单一公务员夫妻怎样规划幸福“钱”途-公务员考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/22/2021_2022__E6_94_B6_E5_85_A5_E5_8D_95_E4_c26_22787.htm

目前公务员招考成为职场的一大热点，其实大家都看好了公务员稳定的收入和退休后良好的保障，不过，相对来说收入来源相对单一，理财的观念也相对保守一些，因此，公务员家庭更需要在理财观念的转变和理财结构的调整上下功夫。叶先生与太太皆为公务员，今年30岁，先生硕士学历，职务副科；太太学历本科，有一子，3岁。叶先生月收入7000元，太太3000元，两人每年的各种奖励和补贴合计8万左右；目前基本上没有非职业收入，先生持一个律师证和注册会计师证，妻子持一注册会计师证，但似乎对收入没多少作用。先生有房地产及投资企业工作经验。家庭月支出2000元，含公用费、衣食费、医疗费等，月交父母孝心费1000元；月还贷2000元；家庭资产情况，有住房两套：市区房改房67平米自住，市郊按揭商品房137平米，市价61万元左右；银行活期存款3万元，房贷余额30万元；单位参加“三金”外无其他保险措施；目前无任何投资渠道。现阶段理财需求：首先想提高奖金使用效率；其次，儿子就学在即，教育投资是个无底洞，请教如何准备充足的教育经费；对保险一无所知，不知是否该增加商业保险；另外，夫妻俩喜欢旅游，随着孩子的逐渐长大，计划增加生活休闲方面的支出，同时也考虑购置新车。对投资风险的态度夫妇俩态度不一，先生风险厌恶、妻子风险偏好，总的说来希望有个好的投资机会。

一、家庭财务状况分析：家庭资产负债表（以市值计）：

资产	金额（万元）	占比	负债	金额（万
----	--------	----	----	------

元) 占比 现金及活期存款 33% 按揭贷款 30 100% 房地产投资 60 54% 汽车贷款 0 0% 自用资产自用房地产 47 43% 负债合计 30 100% 资产合计 110 100% 净资产 80 73% 家庭月度现金收支表 年度收入 金额(元) 占比 年度支出 金额(元) 占比 工作收入 10000 100% 生活支出 2000 40% 理财收入 0 0 赡养费支出 1000 20% 其他收入 0 0 贷款归还 2000 40% 收入总计 10000 100% 支出合计 5000 100% 月度赢余 5000 50% 家庭年度现金收支表 年度收入 金额(元) 占比 年度支出 金额(元) 占比 工作收入 200000 100% 生活支出 24000 40% 理财收入 0 0 赡养费支出 12000 20% 其他收入 0 0 贷款归还 24000 40% 收入总计 200000 100% 支出合计 60000 100% 年度赢余 140000 70%

财务状况分析：叶先生和太太同属公务员，工作和收入稳定，负担轻，并且已在房价一路看涨的楼市中拥有了两套住房，着实被不少年轻小夫妻羡慕。不过也不难看出在家庭的形成初期，小两口也承担了较大的压力，如子女养育、父母赡养、房贷压力等。幸运的是，他们及早的发现这一点，并开始寻求家庭理财，这将有助于其提早步入生活悠闲富足的中产阶级生活。从目前叶先生家庭的财务状况来看，资产负债率27%，月度收支比率50%，仍在合理的范围内，年度盈余70%，家庭财务收支情况较好。但是还是存在以下几个问题，须加以改善：一、双方虽然工作和收入相对稳定，但是前几年的收入结余全部用于购置商品房，家庭目前流动资产只有3万元，抗风险能力较弱。二、家庭的资产中，房地产占据了总资产的97%，而且目前一套尚未交房，一套自住，不产生任何收益；而另外3%的资产配置在活期存款上，从现有资产安排来看，资产的投资回报率低。三、家庭风险保障力度不足。虽

然叶先生夫妻俩职业风险性低，单位也为其投保了基本的养老、医疗保险，但是风险保障还是略嫌不足。家庭风险管理的一个重要标准就是成员中任何一方因某种原因出意外不能影响到现有的生活质量。因此，面对着房贷的压力和未来子女抚养和父母赡养的责任，风险保障方面还须加强。

四、家庭收入来源单一，几乎无理财收入。

叶先生家庭目前无工作外收入，也无任何投资安排，对未来收入的打理也没有一个合适的规划，可见平时不太注重家财打理。在投资理财市场日益兴旺发达的今天，理财收入同样不可轻视。

二、理财建议

1.合理处置房产，提高固定资产收益

叶先生家庭现有资产中97%配置在房地产中，但是目前还未产生收益。市郊新房交房后建议出售市区旧房，搬迁新房。理由如下：新房位于郊区，如出租，租金回报低。该地块入住率低，大量房屋处于空置状态，在出租市场上，供给远远大于需求，因此，很难获得一个满意的租金回报。而且如要获得一个好的出租价格（作者声明：搜狐独家稿件，谢绝其他任何网站转载），之前须对厨房和卫浴做个简单的装修，费用也至少万元左右。而如果考虑出售的话，更不合算。一方面因为该地块目前升值有限；另一方面，随着国家新的宏观调控措施的实行，对不满5年的房屋出售须对售房所得全额征收营业税。因此，获利有限。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com