

25-35岁白领置业三步曲 PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/394/2021_2022_25-35_E5_B2_81_E7_99_c123_394002.htm 从德赛按揭专业机构《2004年客户置业理财状况现行分析报告》可以看出，25~35岁间申请楼宇按揭贷款的客户明显呈上升趋势，但涨幅仍不是很大。理财专家分析认为，现在的确有越来越多的年轻人加入到关注个人财产增长的行列中，但也有相当数量的年轻人依然忽视置业理财的重要性。20~35岁是人生精力最充沛的年龄阶段，也是人生财富的重要积累期。对于出生于上世纪70年代或80年代的年轻一代而言，有的刚走出校门，工作上职场新人，生活中是“月光一族”（意即每月工资花光光）；有的恋爱多年，婚姻大事提上日程，但却因缺乏稳固的经济基础而面临尴尬；有的组建了家庭，上有老人赡养、下有小孩抚养，承担的责任更是越来越重。不同于父辈时的消费模式，没有了父辈时的福利分房，惟有努力赚钱改善居住条件。那么，该如何正确而巧妙理财，才能使自己置业无忧、养家不愁，真正做到三十而立呢？理财专家建议，20~35岁的年轻人在实施置业理财计划时，可以每五年为一周期，有步骤地分三个阶段进行。第一步：“月光族”变“首付族”“月光族”案例：在电信部门工作的小郑，今年24岁，大学毕业已有3年，月薪3000元。原以为没有存款没什么大不了，每个月工资都花得精光，因为反正身边有的朋友也都是这样。然而，他到了后来开始盘算是不是该买房的时候才发现，自己工作后竟然一分钱都没能存下来，连按揭买房最基本的首期款都付不了。懊恼不已的小郑对于自己现在的财务状况很是

头疼。理财专家点评：其实，“月光族”的真正问题并不都在于收入的高低，而更多的在于使用金钱的方法。20~25岁年轻人理财第一要点就是要懂得开源节流。“月光族”变为“首付族”的理财法宝：掌握自身资金状况，确立理财目标，逐渐储备，积少成多。工作几年下来，也能打下一定的经济基础，在准备买楼的时候也就不会出现类似小郑那样望楼兴叹的苦恼了。

第二步：“供楼族”变“理财族”

“供楼族”案例：今年28岁的黄先生是一机关单位的公务员，2002年10月以按揭方式在员村附近买了一套总价35万元的二手房，安置了新婚家庭。可黄先生表示新婚后“二人世界”过得并不很惬意，每个月都感觉似乎被供楼贷款弄得手头很紧，苦称自己变成一个痛苦的“供楼族”

“按时付款，揭不开锅”。理财专家点评：类似黄先生这样的“供楼族”多数存在一个通病，就是申请买楼按揭时预算不充分。这主要是贷款额高、但按揭年限短，导致月还款额很高，几乎占家庭月收入七成以上。理财专家指出：月收入不足万元的家庭，其按揭月供款额最多不应超过家庭收入五成。按揭置业不只是简单的供楼，或“每月还款”，它应作为一种消费理财的技术手段，其运用是否合理，对置业者而言是十分重要的。应明智、客观、灵活地选择最适合自己的按揭方式，拟订适合自己的还款计划。

25~30岁之间年轻人选择置业时，不宜好大喜贵，应抛弃置业必须一步到位的思想，根据自身所能承受的范围，做出合理的决策。尤其是在选择按揭方式时，不宜过分要求年限短，或急着想尽快还清贷款，而过分压缩日常生活开支，降低原本应该保持的生活质量。

第三步：“置业族”变“投资族”

“投资族”案例：刚刚过完34岁生日的谢

先生发现自己原先的房屋已经无法满足现在生活的需要了。于是，他准备卖掉原有房屋，再买一套新居。可听到地产人士分析说，原有的这套房子仍有很大的升值潜力，现在卖掉很不划算。但旧房若不卖，买新房需投入资金较多，很容易增加家庭经济负担，处理不好还可能出现赤字。谢先生还真不知道如何是好，希望能有一个一举两得解决问题的好方法。理财专家点评：事实上，谢先生现在面临的选择，是许多准备二次置业人士经常会遇到的问题。而谢先生所希望的两全其美的解决问题方法，也是可实现的。近几年，银行、按揭机构相继推出许多楼宇按揭新金融产品，能为置业者提供符合个性化需求的服务。对于类似谢先生这样的置业者来说，可考虑“押旧买新”贷款业务，解决买新房的资金问题；同时再将旧房出租，以租养供。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