适度负债 或让你更有钱

有位朋友跟我说，最近他买了套一居室的房子，由于手里还有20万在理财产品里，没到期拿不出来，所以部分首付款就跟亲戚借，现在已经凑齐了，不过他妈妈的意思是，让他去跟房主再商量商量，看看首付款能否晚一点支付，因为想等那笔10万的理财到期后，把首付多交点儿，这样贷款金额就能少些，往后利息也能少还。这种多交首付、少贷款的方法，到底划不划算？

不喜欢负债、害怕向银行借款的人有很多，多数并不是直接因为经济原因造成的，而是心理原因。感觉一旦有了债务，就有了牵绊，比如申请房贷后需要每月还贷，会一定程度上影响月度收支平衡，自由操控的钱又少了。

另外，受到传统观念的影响，觉得欠债不是一种好的生活方式，宁愿向亲朋好友借遍了钱，也不愿意向银行借钱，买房的首付能多付就多付，能少贷就少贷。

为什么总把银行贷款想成洪水猛兽呢？说起负债，其实不用紧张，也不用觉得好像有了债务，自己的财务就不健康了。万事万物，都有好坏之分，债务也一样。良性债务，是指那些可以让负债者的资产得到提升的。比如投资性质的房贷，如果租金回报高于贷款利息，就可以从中赚钱。还有一些聪明的理财者，即使手中有足够的资金，也依然选择贷款，他们会将手中的现金投入到利率回报更高的理财产品中，类似这样的负债都可以称为良性负债。不良负债，就是那些纯粹为了消费享受而背上的负债和身背过重负债的情况，比如车贷、信用卡透支都属于此类。虽说用了杠杆提前消费享受，可是无形中商品自身的贬值、使用成本的增加，都会给未来的生活造成负面影响。

当前向银行借钱，你不吃亏，因为，在负利率的环境中，欠银行钱反倒是最赚钱的。

都能查到的数据是，现在整存整取的一年期定存基准利率是1.5%，最高的不过1.95%。但是实际的通货膨胀水平却是远远高于这个定期存款利率的，这就意味着只要把钱存进银行，就等于变了一个“存进去是钱取出来是纸”的魔术。既然如此，倒推一下，我们向银行贷的钱现在拿到的是真金白银，但是未来只要用贬值后的钱去还就好了。

现在5年以上的商业贷款利率只有4.9%，公积金贷款利率更低只有3.25%，如果选择商贷和公积金组合贷的话，利率水平也就4.5%左右。如果说4%+的货币基金不好找，5%以上的P2P还是随处可见的。只要你能找到4.5%以上收益的理财产品，那么向银行贷款就不吃亏。

对于一个人来说，一生当中能够享受到银行贷款的机会，可能只有房贷、车贷或者公积金贷款了，所以如有必需，别纠结。 ■ 东 方

理财提醒

想要实现财务自由 得先解决这5大“障碍”

不知道从什么时候开始，财务自由就变成了一个非常时髦的词，几乎人人都想尽早实现财务自由。不仅是为了改善生活，还为了不再给别人打工，充分享受自由。

但财务自由说起来容易，真要实现那是困难重重。因为在实现财务自由的路上，会有不少“障碍”出现。

1、没有稳定的收入

稳定的收入是实现财务自由的基础，如果没有稳定的收入，就意味着连原始资金都无法积累起来，更别谈财务自由了。

2、花钱无节制

有了稳定的收入其实还不够，比如对“月光族”来说，即便有了收入，但每月花钱无节制，没有任何结余，同样无法实现财务自由。

3、缺乏理财好习惯

都说理财可以帮助自己实现财务自由，但理财师表示，如果急于求成，理财很可能只会让自己离财务自由更远。

4、不懂资产配置

除了上述的那些理财好习惯，学会资产配置同样很重要。比如用部分资金配置固定收益类产品，实现财富的稳步增长；再用一小部分资金配置股票、基金等产品，争取更高的收益。通过分散投资的方式，来降低投资风险。

5、负债过高

适当负债可以周转资金，并给自己创造出更多的财富来。但如果负债过高，别说财务自由了，能不能尽快将债务还清都是个问题。因此，控制债务是很有必要的。 ■ 黄费

理财规划

10万元的3种理财方式 哪个方法适合你

经常会有投资者问理财分析师，如果我有10万元该怎样理财？理财的方式有无数种，你可以进行各种搭配，所获取的收益和承担的风险各不相同，重要的是要找到最适合自己的那种方式。

1、全部买余额宝

这是懒人理财方式，有了钱之后直接转入余额宝等货币基金中，想用的时候随时提取出来，方便灵活还有收益。如果你的10万块钱全部买了余额宝，并且假设余额宝今年的年化收益率维持在4%，那么一年赚取的收益为：100000*4%=4000元。

2、全部投到低风险领域

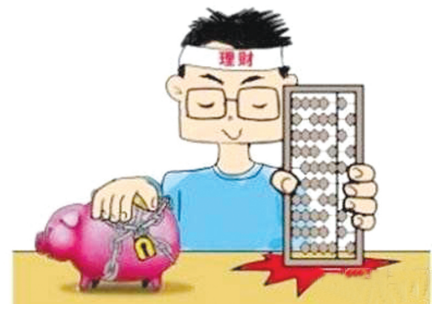
现在保守型的投资者仍然有很多，对于他们来说，本金最重要，收益只是锦上添花，如果要理财的话，首选银行渠道，甚至连时下最流行的货币基金都不愿意接触。这里面以老年人居多。10万元可以这样分配到银行：5万元银行理财，3万元国债、2万元定存，目前人民币理财产品的平均收益率在4.2%左右，5年期国债利率为4.17%，一年期定存利率为1.95%，一年可以获得的收益为50000*4.2%+30000*4.17%+20000*1.95%=3741元。

3、全部投到高风险领域

部分风险偏好者追求高收益，因此资产全部投到高风险领域，包括股票、股票基金、指数基金、P2P等等。10万元在高风险领域可以这样分配：3万元股票、3万元股基、4万元P2P。股票和基金的收益不好计算，如果按照2016年行情来计算的话，A股全年下跌12.31%，股基全年下跌12.2%，P2P平均收益率为10.45%，一年的收益为：30000*(−12.31%)+30000*(−12.2%)+40000*10.45%=−3173元。

与投资理财相比，提高职业技能尽早打下坚实的经济基础更为重要。理财可以起到锦上添花的作用，但是别指望把理财收益作为主要经济收入。 ■ 杨晓春

理财攻略



如何避免买到“假理财”

30亿、“假理财”、女行长被调查……本周某银行火速蹿上了头条：百余名投资人在该行购买的理财产品系伪造。

那么，如何避免在银行买到“假理财”？如何验证自己买的理财产品是银行发行的？以下几个注意事项可以帮助你。

注意一：银行卖的理财产品除了自营的还有代销的

需要注意的是，在银行销售的理财产品，并不都是银行自己发行的，银行也会帮保险公司和基金公司等卖产品。

银行卖的自家理财产品，在理财产品的投资合同上，是有银行公章的。如果是银行代销的理财产品，理财产品发行机构会在委托银行代理销售的理财产品的投资合同上加盖公章，银行则会在汇款等业务凭证上加盖公章。

如果是代销的理财产品，按照银监会的要求，银行要在代销产品宣传资料首页显著位置标明合作机构名称，并配备文字说明：“本产品由XX机构（合作机构）发行与管理，代销机构不承担产品的投资、兑付和风险管理责任。”

注意二：银行理财产品都可在中国理财网（www.china-wealth.cn）上查询真假

凡是银行自主发行的理财产品，均具有唯一的产品登记编码，并可以用该编码在中国理财网（www.china-wealth.cn）查询到产品信息，是判断产品是否合法合规的重要依据。理财产品登记编码是全国银行业理财信息登记系统给每款银行理财产品的标识码，具有惟一性，一般个人理财产品登记编码是以字母“C”开头的14位编码。

此外，通过中国理财网，投资者还可以查看在售、存续的一般个人类理财产品信息并进行产品对比，也可输入完整精确的产品登记编码或产品名称查询私人银行专属、机构专属和银行同业专属理财产品。

不过，很多人并不知道这个验证神器的存在。根据银行业理财登记托管中心发布的中国银行业理财市场报告（2016上半年），该网站平均每天浏览量只有3500～5500人次。此外，如果是银行代销的理财产品，则可通过银行公示的代销产品清单查询。

凡是无法通过中国理财网、公示代销清单查询到的产品，那么就要当心了。

此外，如果购买的是结构性理财产品，由于这类产品挂钩股指、股票、汇率、黄金等高风险标的，收益率是一个区间，要参考标的资产的表现而定，如果运气不好，收益为零的情况也时有发生。 ■ 杨晓春