

理财

钱多钱少 都要精心打理



一提到理财,就有人认为是自己的钱太少甚至是月光,没有多余的钱理财,其实不然,笔者认为理财可以分为两类,一是省钱,二是赚钱,只要你还在生存,都需要理财,理财应该从懂事持续到最终合眼,理财与钱多钱少无关。

先说人们最熟悉的赚钱,即投资者可以把自己的钱通过银行存款、购买国债等方式获得无风险的稳定收益,也可以通过买入银行理财产品、基金、股票等方式获得风险性收益,这些都是以赚钱为目的的理财,人们常说没钱理财,指的正是这些,但是真的没钱理财吗?以月光族为例,看看能不能抽出钱理财。

假设白领小张每月收入8000元,需要支付房租3000元,购买衣服2000元,其他花销3000元,每个月都没有结余,那么小张其实也是有办法理财的。首先每个月发了工资要支付3000元房租不变,剩下的5000元并非一天花掉,而是在30天中逐渐消耗的,那么小张可以先将这5000元购买成货币基金或者其他自己认可的理财方式,然后使用信用卡支付未来的生活开销,不能使用信用卡的地方才使用现金支付。大家不要认为这5000元可以投资一个月,而理论上这5000元可以投资到永久。

下个月发了工资,除了3000元的房租外,剩下的5000元用于归还上个月的信用卡账单,并用信用卡继续支付下个月的各项开销,如此小张就有了用于理财的第一个5000元,还能说没钱理财吗?

用了信用卡之后,小张发现很多商户使用信用卡支付都有优惠,例如在某商户吃披萨,周日和周一刷工商银行信用卡可以满99元减50元,周六刷建行卡满150元减50元,刷农行卡满120元减40元。在其他商户吃饭使用中信、广发、招商等信用卡都有5折的优惠,这样算下来,小张只要选择合适的时间、地点外出就餐,一个月又能剩下500元。

到下月发了工资,小张发现自己只需要4500元就能归还信用卡账单,多出的500元小张选择购买有风险的股票型基金,于是小张有了自己的第一笔风险性投资。3个月之后,小张觉得还是股票基金的收益比货币基金更高,于是小张赎回了5000元货币基金,又购买了股票型基金,此时小张持有股票型基金6500元,自己计划,一旦这笔投资亏损至5000元就止损出局,以保证自己的偿债能力。

其后小张每个月都有500元的结余用于理财,自己的投资能越滚越大,还能说没钱理财吗?

笔者认为,只要活着,就要理财,不理财就永远只能保持现有的生活层级,只有理财才能让自己的生活越来越好,才能造福子孙后代。再也不要用钱少作为拒绝理财的理由,当然搪塞诱人的推销电话除外,理财一定要选择正规的、安全有保障的渠道,例如银行储蓄、银行理财产品、国债、沪深A股、正规公募基金、银行纸黄金、正规实物黄金、国内期货等。比较常见的不正规理财渠道主要有各种交易所现货原油、现货白银、电话推销的高息借款、高息理财,以及各种收益过高的集资、P2P等。

(据《北京商报》)

房产送儿女

生活完全手册



爸妈:孩子,我们觉得你要是只靠自己奋斗,大概是买不了房子了,要不我们送你一套吧。

儿女:谢谢爸妈!

然而,将房产过户给子女其实不是像送给礼物一样简单,需要走一定的程序,还要支付一些费用。

对于一线城市居民来说,一套房产动辄几百万元,部分面积较大、地段不错的住宅价值甚至超过千万元,因此继承金额如此巨大的财产,通过何种方式以最小的成本取得,确实需要认真思考。

哪种方式最划算

就目前来说,子女取得父母房产的途径主要有2种,包括继承和买卖。每一种方式所对应的成本各不相同,而且每种方式所对应的条件也有所区别,到底采用哪种方式,则需要根据不同的情况来作出选择。

继承成本最低但手续繁多

按照法律规定,房产继承分为两种,一是法定继承,二是遗嘱继承。法定继承意味房屋产权人只有一个子女,那么产权人去世后房产自然继承给下一代。但如果房屋产权人有两个或以上子女,那就需要立遗嘱明确房产由哪个子女来继承,或者其他兄弟姐妹放弃自己的继承权,才能由其中一个子女单独享有继承权。

优势:

子女以继承的方式获得父母的房屋,只需要支付公证费和工本费,没有营业税、个税和契税。

劣势:

1.采用继承法过户房产,继承人需要办理各种证明,期间要花费大量的时间和精力。
2.继承人日后出售此房时,将被征收20%个税。如果房产证满5年且是唯一住房,可免征个税。

继承公证费和房屋评估费是继承过户中两项最大的成本。

继承公证费用主要按照继承人所继承的房产的评估价2%来收取,最低不低于200元。业内人士解释说,对于父母名下房产的价值,并非自己说了算,需经过具有相应资质的评估机构根据当前市场行情进行评估而定。通常情况下,评估价格与市场价相差不多,所以该费用可基本确定为按市场价2%来收取。

房地产价值评估费用按照阶梯式收费,按房产评估价的0.01%至0.5%不等。当然,评估价格越高部分,收取标准越低。

此外,继承过户时应承担过户税费,根据房屋评估价收取0.05%的合同印花税,同时还收取登记费和权证印花税等,后两项费用极低,可忽略不计。

如以一套总价为230万元的普通

住宅为例,子女继承该房产时所需承担的费用不到7.4万元。

赠与更自由费用也还行

房产赠与,是指一方当事人自愿将自己的私有房产无偿给予另一方所拥有,对方当事人也愿意接受的行为。这种行为一般发生在亲属或朋友之间,除了配偶、子女之外的其他亲人,都不能采用继承的方式,只能选择赠与或买卖过户。

优势:

房屋产权人可以自主选择,把房屋赠与任何一人。

劣势:

受赠人出售此房时,将被征收20%个税。如果房产证满5年且是唯一住房,可免征个税。

赠与是一种较为经济的转让过户方式。据了解,赠与方式主要承担的费用包括契税、评估费、公证费及少量的过户费用。

其中,税费收费标准为3%,房产评估费用按照阶梯式收费,按房产评估价的0.01%至0.5%不等,工本费按照评估价的1%收取。

同样以上述案例,房屋总价为230万元的房产,采用赠与方式过户时,所需承担的税费约12万元。

买卖最为利索

房屋买卖是指房屋所有权人将自己名下的房产买卖给他人的法律行为。在买卖方式的过户中,不同的情况,费用也是不同的。

优势:

最常见的过户方式,无需太多繁琐的手续,操作便捷,安全省心。

劣势:

买卖过户,需缴纳较多的税费,造成额外的经济支出。

父母与子女之间也可以通过买卖方式完成财产转移。这种转让方式交易成本较高,但却为日后转让省下了不小的开支。

父母将房子卖给子女,与普通的交易方式完全相同,并无明显区别,交易过程中所产生的税费也与普通房产买卖方式毫无二致。

房产买卖承担税费最高情形为该房产购买时间不满2年,且子女名下



谈资

中消协:网上汽车广告虚假宣传多

近日,中消协发布《汽车互联网广告真实性专题维权报告》和《2016年全国消协组织受理汽车产品投诉统计分析》,全国消协组织去年共录入受理汽车产品(含零部件)投诉15247件,投诉解决率达78.84%。售后服务问题、合同争议和产品质量是引发投诉的主要原因,超过投诉总量的70%。按品牌统计,一汽大众、长安福特、别克排在总投诉量的前三位。而在涉嫌无照经营的广告发布主体中,超半数来源于爱卡汽车网,还有近四成来源于太平洋汽车网。

15.5%的广告主体无照经营。中消协委托专业数据公司对去年12月至今年1月期间汽车广告发布主体进行采集,形成《汽车互联网广告真实性专题维权报告》。采集的互联网汽车广告涉及企业共8340户,与工商部门国家企业信用信息公示系统数据匹配后,共有1293户企业未匹配上登记信息,涉嫌无照经营,占比为15.5%。在这些没有在工商登记信息的广告发布主体中,53.4%来源于爱卡汽车网(共691家),38%来源于太平洋汽车网(共491家),其他合计不足一成。

调查发现,未匹配上登记信息

的企业户均发布近20条广告,九成以上与价格有关,其中四分之三的广告明确有价格优惠,直降、购车优惠多少元等内容,另有4.8%的广告以购车有礼品赠送等来吸引消费者,还有4%的以热销、车源充足、现车等为广告主要内容;不足1%的广告涉及购置税等问题。

未匹配上登记信息的企业涉及的品牌较多,其中本田、日产、丰田3个日系品牌排前三位,占比分别为13.5%、11.7%、9.8%,合计占比超过三分之一,其次是现代,占比

5.3%。

不兑现承诺的商家近两成。互联网汽车广告投诉案件中,24.06%利用网络进行虚假宣传,投诉的主要问题包括:实际配置和性能与网络宣传不符占31%,宣传促销方式与实际不符占28.6%,利用微信等方式帮助宣传,商家不兑现承诺占19%,二手车已行驶里程或过户等信息与网络宣传不符占9.5%。从被诉主体和被诉内容看,二手车市场利用网络平台进行虚假宣传的占比较大,且呈上升趋势,亟

待规范化管理。

自主品牌汽车的投诉量排第一。据统计,去年自主品牌汽车的投诉量为2332件,占全年投诉总量的14.89%,排名第一;德系品牌汽车投诉1754件,占全年投诉总量的11.2%,排名第二;美系品牌汽车投诉1558件,占全年投诉总量的9.95%,排名第三。

售后服务投诉主要集中在同一质量问题多次维修、不履行三包义务。消费者投诉:一是维修水平不高;二是无法落实售后承诺;三是维修保养价格不透明、不透明、乱收费。合同问题投诉主要集中在合同违约行为和合同不公平格式条款。

质量投诉主要集中在产品性能、不合格商品和失效、损毁或灭失三方面,具体投诉主要有:一是发动机、变速箱、仪表盘等主要部件出现故障;二是异响、异味、异常抖动等争议大的问题;三是汽车轮胎早期磨损、爆裂等现象。此外,汽车质量问题还涉及检测鉴定问题,消费者维权比较困难。

统计还显示,二手车投诉主要集中在隐瞒车辆真实信息,如事故车、车件装零事故、修改车辆里程等消费陷阱。

(据《北京晚报》)



为你解惑



最近一段时间,网络上充斥了包括喝酒脸红的人能喝吃瓜子致癌等等形形色色的生活谣言,你是否信以为真了?针对流传比较广泛的几个谣言,下面由专家为你解惑。

谣言:喝酒脸红的人能喝。很多人对喝酒脸红在误区,认为“喝酒脸红的人比较能喝”,原因是“酒精到了脸上,不伤胃”,原因:喝酒脸红是代谢乙醇有缺陷的表现。这类人编码之醇脱氢酶的基因发生了变异,酶的活性只有正常人的百分之十几,无法顺利代谢乙醇,造成乙醇在体内堆积,引起脸红。

辟谣:吃酸菜鱼会感染SB250病毒。朋友圈一“女子吃酸菜鱼感染SB250病毒”的消息被网友纷纷转发。SB250是一种病毒,但酸菜鱼并不会感染。SB250病毒是一种病毒,但酸菜鱼并不会感染。

谣言:吃螃蟹会感染SB250病毒。近期的一段视频中,一位男子买了6只公蟹,煮好后看到6只螃蟹均有透明胶状物质,该男子称这是黑心商标注的胶。SB250病毒是一种病毒,但螃蟹并不会感染。

辟谣:河蟹注胶。近期中的一段视频中,一位男子买了6只公蟹,煮好后看到6只螃蟹均有透明胶状物质,该男子称这是黑心商标注的胶。河蟹注胶是一种造假行为,但并不会影响健康。

辟谣:胶原蛋白。所谓“注入的胶体”其实是胶原蛋白,其胶原蛋白含量非常高,故为胶状。胶原蛋白富含氨基酸、维生素等营养物质,营养价值高且十分美味。

辟谣:吃瓜子会致癌。近期,有说称葵花籽容易吸收土壤中的重金属,食用多了会致癌甚至致命。还有说法认为葵花籽含油量高,且这些油脂大多属于不饱和脂肪酸,进食过多不但会造成肝功能障碍,还可能引起结缔组织增生,甚至诱发肝组织坏死或肝硬化。

辟谣:癌。首先,吸收重金属能力强并不能得出葵花籽致癌的结论。其次,只要不连续煎炸食物,其生成的有害物质并没有那么多,且并没有报道称葵花籽所含的任何成分能直接致癌。

谣言:一男子因吃大盘鸡感染H7N9病毒死亡。1月份,微信朋友圈这样一则消息被频繁转发:“一男子因吃大盘鸡感染H7N9死亡”,紧急通知,暂时别吃鸡肉,猪肉,猪肉! H7N9病毒是一种病毒,但吃大盘鸡并不会感染。

辟谣:小孩子发热用尼美舒利颗粒会致死。经过媒体记者求证得知,这些均为假消息,不但警方未接到相关报警信息,各医疗机构也没有H7N9禽流感病例的治疗和死亡病例。

辟谣:小孩子发热用尼美舒利颗粒会致死。1月份,一则“小孩子发热用尼美舒利颗粒致死”的消息引起了网民的关注。尼美舒利颗粒是一种退烧药,但并不会致死。

辟谣:小孩子发热用尼美舒利颗粒会致死。经媒体记者核实得知,“小孩子发热用尼美舒利颗粒会致死”为虚假信息,相关医院并无文中提及的“王云慧”这名医生,也未收治过因服用尼美舒利颗粒致死的患者。

(图表摘自人民网)