

投资创业、购置产业， 短期内何者最快实现？

《精明理财》理财急诊室主持人：

您好！我今年32岁，目前是一名广告设计师，单身。基本上我的工作和财务状况可说是非常稳定，而且也没有任何债务，目前也没有任何产业(包括汽车)。我虽然安于现状，但是，还是希望能够在38岁之后拥有自己的房子，或者在40岁前开一间小餐厅。请问主持人，如果根据我目前的财务状况，我是否能够如愿以偿？您认为，我的哪一个目标会比较快实现呢？

以下是我的收入和支出情况：

月	收入	支出
月薪(本人)	2,800	
房租		200
基本生活开销		800
年支出		
保险费		2,280
资产		
现金及存活		10,000
定期存款		10,000
保险保障额		
寿险		250,000
意外险		10,000

此外，我们每年都会调薪RM100 - 250(视表现)，如果您认为我的财务状况无法达致我的目标，那我是否能够透过投资(比如基金或其他)增加收入？望能够早日收到您的回复，非常感激。

Calvin Liew 敬上

Calvin 您好！

Calvin 财务目标

- 目标一：38岁(6年后)拥有自己的房子。
- 目标二：40岁前(8年内)开一间小餐厅。

Calvin 财务状况分析

财务状况分析	数额	现水平	健康水平
每年收支余额	1万9千320	占年收入58%	优
最大开销项目 -	9千600	占年收入29%	中
基本生活开销			
总债务摊还	0	占年收入0%	优
应急储备金	2万	7个月收入	优
收入保障额	26万	7.7年收入	中
资产回报率		2.6%	差

Calvin 整体财务状况非常好。

Calvin 财务目标所需要基金

Calvin没提供达成财务目标详细资料，如房子种类、价值、生意投资额等。《雄师理财顾问》唯有以 Calvin 现有财务能力作估计。

目标一：38岁(6年后)拥有自己的房子

建议 Calvin 购置18万以下的房子。贷款13万5千或屋价的75%，摊还期为20年，预测年率7.5%，则每月摊还额是1千81，占当时月薪(则3千850，假设每年薪金调升1百75)的28%。那 Calvin 必须准备现金4万5千(屋价的25%)作为房子头期金，再加上9千(屋价的5%)作为其他费用。现金需要总共是5万4千(屋价的30%)。

目标二：40岁前(8年内)开一间小餐厅

推测现金需要10万。

要达到这两项财务目标，在6年后，Calvin 需要现金15万4千。

《雄师理财顾问》的建议：

Calvin 可采纳以下推荐来达到以上两项财务目标：

1. 把“现金及存活”额降至4千，转移6千至回酬最少8%年率投资工具，6年后可获取9千521。
2. 把每年收支余额1万9千320投资于8%年率投资工具，6年后可获取15万4千68。这两项投资6年后总值16万2千589，超过所需现金15万4千，足够应付。
3. 要获取8%年率回酬，建议 Calvin 投资于平衡型基金，同时定时检讨。

最后《雄师理财顾问》预祝 Calvin 早日达成目标。如有需要进一步的帮忙，欢迎来电与《雄师理财顾问》联络，谢谢。电话 04-6570 132 或电邮 advisercare@lwa.com.my。

同时在这全球经融风暴的非常时刻，精明理财更显得需要和重要了，因此《雄师理财顾问有限公司》2009年的使命是训练一批专业《雄师理财顾问》为大众服务，如读者有兴趣在这方面发展，欢

迎与我们联系。

如 Calvin 想更深入了解和帮忙，欢迎来电与《雄师理财》顾问联络，谢谢。电话：04-6567 885或电邮：advisercare@lwa.com.my。



谭景邦 (KP Thum)

雄师理财顾问有限公司
大马证券监督委员会财务规划执照公司
大马证券监督委员会独立信托基金顾问执照公司



雄师理财顾问有限公司
LION WEALTH ADVISORS SDN BHD (680225-H)

Capital Market & Service License
(Financial Planning & Dealing with Securities)
26B Jln Todak 2, Pusat Bandar
Seberang Jaya, 13700 Prai.
Tel: (04) 210 6012/6013 Fax: (04) 210 6014
Email: corporatcare@lwa.com.my

大马国民储蓄率达 37%

正当全球面对金融危机之际，我国国民以高储蓄率得以有足够能力应对金融危机。去年底，我国第二财长丹斯里诺莫哈末强调，我国国民储蓄率达到37%，加上我国拥有巩固的银行体系，因此在应对全球金融危机时，能取得更具弹性的解决方法。

以下为世界主要国家从 2003 年至 2007 年储蓄率之比较：

年	大马	台湾	新加坡	香港	中国	南韩	日本	义大利	英国	法国	德国	美国
2003	36.8	27.1	40.1	31.6	44.3	32.6	25.6	20.0	19.1	19.3	19.6	13.2
2004	37.1	27.3	41.5	30.8	46.9	34.7	26.2	20.5	19.4	19.3	21.4	13.8
2005	36.5	26.3	42.2	31.9	49.3	32.8	26.5	19.7	19.3	18.7	21.9	14.7
2006	38.2	27.9	44.9	33.2	51.2	31.2	27.0	19.7	18.7	19.2	23.5	15.9
2007	37.8	29.8	48.5	33.5	52.3	30.5	27.6	19.8	18.5	19.6	25.4	14.1

资料来源：
大马国家银行/美国经济分析局/国际金融统计月报（国际货币基金）/日本统计月报/南韩韩国银行/新加坡统计局/中国统计年鉴。