



高职高专经管类核心课教改项目成果系列规划教材

投资理财

——一个人理财规划指南

(含实训教程)

张旺军 主 编
张启富 副主编



 科学出版社
www.sciencep.com

- 高职高专经管类核心课教改项目成果系列规划教材
- 全国财经类高职高专院校联协会推荐教材

投资理财

——个人理财规划指南

(含实训教程)

张旺军 主 编

张启富 副主编

科学出版社

北 京

内 容 简 介

本书全面阐述了个人理财规划基础理论和实践,内容包括个人理财规划基本理论、主要理财领域各理财产品的操作实务(包括银行、证券、保险和房地产理财领域)以及家庭理财规划实务。

本书包括总论、银行产品理财、证券产品理财、保险产品理财、房地产投资、家庭理财规划,以及个人理财规划实训教程。读者可根据个人需要选用实训教程,以便检验学习效果。

作为个人理财规划普及性教程,本书适用于各高等院校为非投资理财专业学生开设个人理财公共课程和对个人理财有兴趣的读者。

图书在版编目(CIP)数据

投资理财——个人理财规划指南(含实训教程)/张旺军主编. —北京:科学出版社, 2008

(高职高专经管类核心课教改项目成果系列规划教材)

ISBN 978-7-03-022418-7

I. 投… II. 张… III. 私人投资-高等学校:技术学校-教材
IV. F830.59

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第096162号

责任编辑:田悦红/责任校对:赵燕

责任印制:吕春珉/封面设计:天女来

科学出版社出版

北京东黄城根北街16号

邮政编码:100717

<http://www.sciencep.com>

骏主印刷厂印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2008年7月第一版 开本:787×1092 1/16

2008年7月第一次印刷 印张:14

印数:1—4.000 字数:329 000

定价:28.00元(共二册)

(如有印装质量问题,我社负责调换〈环伟〉)

销售部电话 010-62136075 编辑部电话 010-62135763-8007(VF02)

版权所有,侵权必究

举报电话:010-64030229; 010-64034315; 13501151303

高职高专经管类核心课教改项目成果系列规划教材

编写指导委员会

主 任 周建松（浙江金融职业学院院长、教授）

副主任 申长平（山西省财政税务专科学校校长、教授）

钱乃余（山东商业职业技术学院院长、教授）

委 员（按姓氏笔画排序）

王金台（河南经贸职业学院院长、教授）

王茹芹（北京财贸职业学院院长、教授）

王兆明（江苏经贸职业技术学院院长、教授）

华桂宏（无锡商业职业技术学院院长、教授）

陈德萍（广东财经职业学院院长、教授）

陈光曙（江苏财经职业技术学院院长、教授）

郑文海（辽宁金融职业学院院长、教授）

骆光林（浙江商业职业技术学院院长、教授）

耿金岭（安徽财贸职业学院院长、教授）

高力平（四川商务职业学院院长、教授）

郭 伟（宁夏财经职业技术学院院长、教授）

阎 平（陕西财经职业技术学院院长、教授）

秘书长 郭福春（浙江金融职业学院教授）

序

改革开放以来，我国经济快速发展，经济总量不断增加，对从事经济活动的相关人才的需求空前高涨。社会对经济管理类人才的需求大体上可以划分为两大类。一类是从事理论研究，从宏观和微观角度研究社会经济发展和运行的总体规律，研究社会资源的最优配置及个人满足最大化等问题的学者。另一类是在各种经济领域中从事具体经济活动的职业人，是整个经济活动得以有效运行的基本元素，是在各自不同的领域发挥着使经济和各项业务活动稳定有序运行、规避风险，实现价值最大化的社会群体。从社会经济发展的实际情况来看，后一类人群应该是社会发展中需求数量最大的经济管理类人才。在上述两类人才的培养上，前者主要由普通本科以上的高等院校进行培养，后一类人才的培养工作从我国高等教育的现状来看，培养的主体主要为高等职业教育。

高等职业教育经过近年来的迅猛发展，已经占据了我国高等教育的半壁江山。特别是自2006年教育部、财政部启动的国家示范性高等职业院校建设工作和教育部《关于全面提高高等职业教育教学质量的若干意见》（教高〔2006〕16号）文件的颁布以来，我国的高等职业教育迸发出前所未有的激情和能量，开放式办学、校企合作、工学结合、生产性实训、顶岗实习等各项改革措施深入开展，人才培养模式改革、课程改革、教材改革、双师结构教学团队的组建、模拟仿真的实验实训环境的进入课堂等项教育教学改革不断推进，使我国高等职业教育得到了长足的发展，取得了令人瞩目的成绩，充分显示出高等职业教育在我国经济发展中的举足轻重的作用和不可替代的地位。

我们依托上述大背景，同时根据技术领域和职业岗位的任职要求，以学生的职业能力培养为核心，组织了全国在相关领域资深的专家和一线的教育工作者，并与行业企业联手，共同开发了这套《高职高专经管类核心课教改项目成果系列规划教材》。这套丛书覆盖了经管类的核心课程，以职业能力为根本，以工作过程为主线，以工作项目为载体进行了教材整体设计，突出学生学习的主体地位是本系列教材的突出特点。

当然，我们也应该看到，高等职业教育的改革有一个过程，今天我们所组织出版的这套教材，仅仅是这一过程中阶段性成果的总结和推广。我们坚信。随着课程改革的不断深入，我们的这套教材也将以此为台阶，不断提升和改进，我们衷心地希望通过高质量教材的及时出版来推动教学，同时使本套教材在实际教学



使用过程中不断完善和超越。

本套教材为全国财经类高职高专院校联协会和科学出版社的首次合作成果，是全国财经类高职高专院校联协会的推荐教材，适合全国各高职高专经济管理类专业使用。

投
资
理
财

个人
理财
规划
指南

周建松
2008年6月9日

前言

2007年，中共十七大报告中首次提出“创造条件让更多群众拥有财产性收入”，意在鼓励居民个人和家庭通过动产、不动产获得收入。一时间，“财产性收入”概念深入人心。这一概念的提出为居民个人和家庭的多渠道创收提供了政策支持。同时，也对居民个人理财能力提出了更高要求。为响应中共十七大政策的号召，提高个人和家庭理财水平，我们及时组织了在理财领域有丰富经验、理论基础扎实的一线工作者和专业教师共同编写此书，目的在于使广大读者能够在最短的时间内掌握理财的基本知识和技能，在理财过程中少走弯路，为提高我国居民生活水平做出应有的贡献。

本书作为个人和家庭投资理财的普及性教材，体现出以下五方面特点：

第一，重视理财的基础理论知识。我国个人理财处于起步阶段，人们思想中还没有形成个人和家庭理财的相关概念和观念。理财大多属于盲目跟随，容易走入理财误区。本书首先从个人和家庭理财的概念和观念入手，帮助广大投资者在理财过程中明确理财目标，选择合理的理财品种，从盲目理财走向理性理财。

第二，重视理财的基本方法和策略。如何选择理财品种和进行投资价值分析，是理财实务中最重要的环节。本书通过对理财的基本方法和策略的详细讲解，为广大投资者选择理财品种提供指导。

第三，重视理财的基本操作。对于理财产品投资实际操作过程，我国大多数投资者并不完全了解，甚至不知道如何进行投资，严重影响了投资效果。本书着重在基本操作方面进行详细阐述。

第四，考虑到本书读者群的非专业特征，本书每章章首为读者设置了总体学习目标，在每节开篇处又为读者设身处地地设置了一些理财方面的问题，引导读者能够更好地理解教程内容，每章结尾处还设置了“本章小结”，增强了本书的易读性。

第五，为了提高本书利用效果，更好地学习和巩固理财知识和技能，本书还配备了实训教程，通过对实训教程的学习，读者可以巩固和深化学习效果。

作为普及性教程，本书主要适用于非投资专业读者用于家庭理财指导，以及

各高校为全面提高学生基本素质而为非投资专业学生开设的个人理财课程的教学。

本书根据编写人员的专业领域进行编写分工：第一章由张旺军编写，第二章由陈博编写，第三章、第六章由张启富编写，第四章由高亚丽和陈红玲编写，第五章由胡平编写。实训教程的编写分工与主教材相对应。全书由张旺军总纂定稿。

本书在编写过程中，得到了浙江工商职业技术学院副院长姚奇富、教务处长冯建新和经济管理学院副院长王希旗的大力支持，在这里对他们表示衷心感谢。

由于时间仓促，加之编写水平有限，书中难免有不足之处，恳请广大读者批评指正。

本书使用指南

本书包括个人理财规划指南和实训教程两册。

- ① 个人理财规划指南包括学习目标、思考问题、正文以及本章小结。
 - ① 学习目标按章编写，置于每章首页，以让读者明确本章学习内容和要点。
 - ② 思考问题按节编写，置于每节的开始。从个人或家庭的角度对本节内容提出问题，引导读者更好地了解本节内容。
 - ③ 本章小结置于每章结尾，对本章内容进行小结，以便于读者对本章有总括性的认识。
- ② 个人理财规划实训教程按个人理财规划指南章节的先后顺序编写，共分为六个实训报告。每个实训报告分为两部分，即知识准备和技能训练。
 - ① 在知识准备中先列明每章的知识考查点，再依据知识考查点列出知识考查的题目。意在使读者通过对知识考查题的思考更好地掌握每章理论知识。
 - ② 在技能训练中，首先列明训练目标，在每一个训练目标后附有相应的实训任务。通过完成实训任务，读者可以检验对理财实务掌握的程度并进一步提高实务操作能力。

目 录

序

前言

本书使用指南

第一章 总论	1
第一节 个人理财规划概述	2
一、个人理财规划目标	2
二、个人理财规划的特点及定义	5
三、个人理财规划的内容	5
四、个人理财规划的步骤	8
第二节 货币时间价值	11
一、货币时间价值的概念	11
二、货币时间价值的计算	12
第三节 个人主要理财产品分析	19
一、理财产品介绍	20
二、理财产品综合分析	20
第四节 个人理财规划观念	24
一、货币时间价值观念	24
二、资金成本观念	24
三、风险与收益配比观念	25
第五节 个人理财规划环境	25
一、社会环境对个人理财的影响	25
二、宏观经济环境对个人理财规划的影响	27
三、金融环境对个人理财规划的影响	29
本章小结	31

第二章 银行产品理财	32
第一节 银行产品概述	33
一、储蓄存款	33
二、银行卡	40
三、外汇产品	42
四、纸黄金	44
五、个人贷款业务	47
第二节 银行产品投资效益分析	48
一、利息计算的基本规定	49
二、储蓄存款利息计算	51
三、外汇投资产品的投资收益	56
第三节 银行产品理财的动机与信用管理	57
一、合理的动机	57
二、个人信用管理	59
本章小结	62
第三章 证券产品理财	63
第一节 证券产品	64
一、证券概述	64
二、股票	64
三、债券	67
四、证券投资基金	69
第二节 证券交易	73
一、证券交易概述	73
二、证券交易程序	74
三、证券交易费用	82
四、证券交易收益及其计算	83
第三节 证券投资基本分析	84
一、宏观经济分析	85
二、行业分析	89
三、公司分析	93
四、证券市场供求关系分析	101
第四节 证券投资技术分析	102
一、K线分析	102
二、趋势分析	104
三、均线分析	107
本章小结	110

第四章 保险产品理财	111
第一节 保险理财概述	112
一、风险与风险管理手段	112
二、保险的基本分类	112
第二节 我国目前的社会保障体系	115
一、社会保险	115
二、社会福利	118
三、优抚安置	119
四、社会救助	120
五、住房保障	121
第三节 商业保险投资品种	122
一、人身保险	122
二、财产保险	125
第四节 投资型寿险分析	132
一、分红险	132
二、万能险	134
三、投连险	136
四、不同寿险产品比较分析	138
第五节 商业保险实务操作	140
一、常用人身保险实务操作	140
二、常用财产保险实务操作	142
本章小结	146
第五章 房地产投资	148
第一节 房地产投资概述	149
一、房地产投资基本含义	149
二、房地产的类型	151
三、房地产投资的特征	153
四、房地产投资的三要素	154
五、房地产投资的优缺点	158
第二节 房地产投资收益与风险分析	160
一、房地产投资收益	160
二、房地产投资风险	165
第三节 房地产投资策略	167
一、住宅投资	167
二、商铺投资	173
三、写字楼投资	177
第四节 房地产投资操作实务	180

一、房地产交易合同	180
二、房地产投资操作流程	182
三、房地产交易税费	185
四、房地产融资	185
本章小结	187
第六章 家庭理财规划	189
第一节 个人生命周期理财计划	190
一、个人生命周期理财的理论基础	190
二、制定个人生命周期理财计划的技术方法	191
第二节 家庭财务分析	193
一、家庭财务报表及其编制	193
二、家庭财务比率分析	196
第三节 编制家庭理财方案	198
一、家庭理财方案概述	198
二、编制家庭理财方案程序	199
三、家庭理财方案实例	202
本章小结	206
参考文献	207

第一章

总 论

在本章，你将学习到如下知识点：

个人理财规划概念

- ▣ 个人理财规划目标
- ▣ 个人理财规划目标实现的条件
- ▣ 个人理财规划的特点及定义
- ▣ 个人理财规划内容
- ▣ 个人理财规划步骤

货币时间价值

理财产品种类、风险与收益

理财观念

- ▣ 货币时间价值观念
- ▣ 资金成本观念
- ▣ 风险与收益配比观念

个人理财规划环境

第一节 个人理财规划概述

现在的社会分配已经不再是计划经济时代的政府全部包干的平均分配时代，必须通过理财增加自己的财富，满足自身不断增长的物质和文化需求，但在开始理财前，我们必须明确以下几个问题：

- ① 在一生中，我们如何分配自己的财富，才能保证生活永远富足，不会面临窘境？
- ② 我们应具备哪些素质和技能才能达到理财的需要？
- ③ 个人理财需要考虑哪些内容？
- ④ 我们应从哪些方面着手开始理财？

本节将为你解决上述个人理财开始时面临的疑惑，为你的理财活动热身。

一、个人理财规划目标

(一) 个人理财规划目标的整体内容和特征

心理学家马斯洛的需求理论告诉我们，人类的需求是有层级之分的：在安全无虞的前提下，追求温饱；当基本的生活条件获得满足之后，则要求得到社会的尊重，并进一步追求人生的最终目标——自我实现。这一理论提示人们，需求是不断增长的，而要依层级满足这些不断增长的需求，必然依赖于个人物质基础的不断提高，物质基础的不断提高需要通过理财规划来实现。因此，理财规划就成为任何个人或家庭的基础经济活动。理财规划的目标就是为个人或家庭创造物质条件，这一物质条件是满足个人一生中不断增长的需求（即生活质量的不断提高）而存在的，它随着需求的不断增长而不断改善。

个人理财规划目标的制定遵循个人需求，必然体现出人的生命周期要求。在不同的生命阶段，必然体现不同的内容。图 1.1 体现了个人理财规划目标的整体内容和特征。

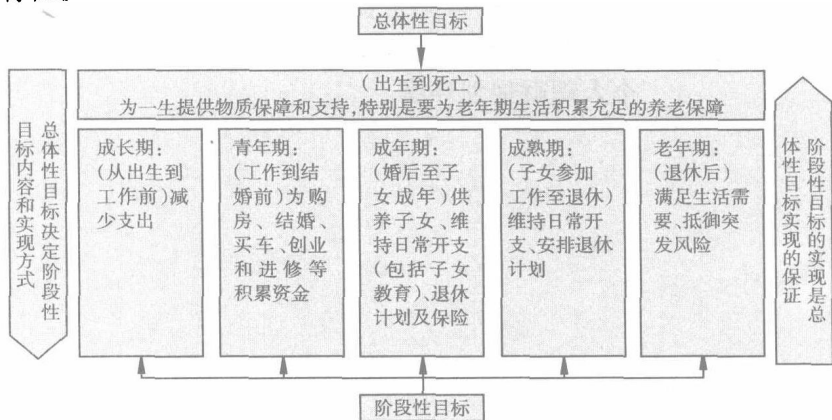


图 1.1 个人理财规划目标

从图 1.1 可以看出，个人理财规划目标有以下几方面的特征：

1) 个人理财规划目标具有周期性。自然人作为一个生物，其生命遵循从出生到成长到成熟到死亡的自然规律。从出生开始，个人物质需求便随着出生而存在，死亡后便随之消失。作为创造物质条件手段——个人理财规划，其目标也是以人出生到死亡这一过程作为周期，且这一周期不具有循环性。

2) 个人理财规划目标具有阶段性。人的一生中不同阶段有不同的需求，个人理财规划目标依据不同阶段的需求有不同的内容。一个人从出生到工作前的成长期，没有工作，无固定收入，无法进行有效理财，理财目标主要是减少支出；在工作至结婚前的青年期，刚刚参加工作，有了固定收入，理财目标是为购房、结婚、买车、创业和进修积累资金；结婚后到子女成年前的成年期，理财目标转化为供养子女，除维持家庭日常开支外，还需考虑子女教育准备金、自己的退休金及保险等；在子女成年参加工作后到退休前的成熟期，理财的目标除维持家庭日常开支外，还需安排退休计划；在老年期，即退休后，开始享受一生的理财成果，理财的目标为满足生活需要，抵御突发风险。

3) 个人理财规划目标是总体性和阶段性的结合。从生命周期分析可以看出，在个人成长期，有父母作为生活的保障；从工作开始到退休前，有参加工作的收入作为生活保障；退休后进入老年期，生活没有收入和外力的保障，只能由个人在退休前的理财收益来进行保障。因此，从生命周期的各个阶段的特征可以得出结论，人的一生中最需要通过理财进行保障的是老年期，个人理财的总体性目标就应确立为为老年期的生活提供必要的保障。这一目标的实现，必须依赖于生命周期各个阶段理财目标的实现，只有将各个阶段的理财目标与总体目标相结合，才能真正实现自身的老有所养，老有所依，才能顺利度过自己的完美一生。

从个人理财规划目标的三个特点可以看出，个人理财规划目标的确立必须与人的生命周期相一致。理财的总体目标是为人的一生提供物质保障和支持，特别是要为老年期生活积累充足的养老保障。但总体目标的实现必须依赖于生命周期各个阶段的阶段性目标来实现。

(二) 个人理财规划目标实现的条件

要实现个人理财规划目标，必须结合自身的理财基础，通过一定的理财专业技能去实现理财目标。实现个人理财规划目标条件如图 1.2 所示。

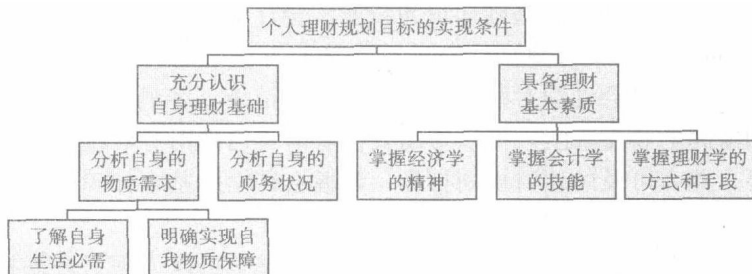


图 1.2 理财规划目标实现条件示意

1. 充分认识自身的理财基础

充分认识理财基础，目的在于确定个人所能承担的风险和对报酬的期望，风险和报酬在经济学里是一对孪生兄弟，二者之间的关系使人们在做出理财规划时，力求在控制风险的基础上追求最大的收益值。对个人自身理财基础的认识应从以下几个方面分析：

第一，全面了解自身生活的必需。主要包括基本生活条件和社会责任两个方面。基本生活条件是指个人日常的最低生活开支，如吃、穿、住、用等；社会责任是指以个人或家庭作为社会单元，社会所赋予的个人义务，如法律规定对父母的赡养和子女的教育义务等。

第二，要明确实现自我的人生目标所需的物质保障程度。在基本条件得到满足之后，人们要求得到社会的尊重并进一步追求人生最终目标——自我实现。而实现自我，必须在不同的阶段有不同的物质要求，因此，理财规划必须为此提供保障。

第三，要对个人的资产、负债和收支情况有清醒的认识，通过自己的财务状况和收支情况制定合理的理财规划。

通过对上述个人情况做出细致的分析和评估后，才能确定个人的风险承受能力和风险偏好，以及合理的投资预期收益，制定出符合自身需求的个人理财规划，并根据市场环境和家庭状况、收入情况的变化做科学修正，实现个人理财规划目标。

2. 具备理财的基本素质和技能

实现个人理财规划目标，充分认识自身的理财基础只是迈出了理财规划的第一步，要实现理财规划目标，还要求理财的主体具备理财的基本素质和技能。这些基本素质和技能主要包括以下几个方面：

第一，要有经济学的基本知识，掌握经济学的基本精神。经济学的基本精神是以最少的代价，获取最大的收益。但这并非表示我们吝于付出，因为资源是有限的，稀少的资源迫使我们必须做选择，而理财规划行为就是用聪明的选择，找出代价最少、收益最大的一条路，让有限的资源得以发挥最大的效益。在理财规划过程中，个人所掌握的资源也是有限的，理财主体通过合理的理财规划使个人所掌握的资源能够创造最大的效益。理财规划离不开对经济学基本知识的了解，对其基本精神的掌握是进行理财规划的基本素质。

第二，要掌握会计学的基础知识和技能。会计学是用专门的方法对经济业务（理财过程）进行记录、对理财结果进行计量的方法。而对于我们所拥有的、以及想要争取的，透过会计学对财富流量及存量的记录，客观地显现在资产负债表以及个人和家庭的收支表上，可以帮助我们看清自己的财务状况，进而规划出符合自己需要、能力可及的理财规划目标。掌握会计学的基本知识和技能是理财规划主体的必备技能。

第三，要掌握理财学的运作方式和手段。理财学可以为理财规划提供资金的筹措及运用的最佳的策略，并依据理财规划环境的变化，配合目标订出适合自己