

## 正確的投資(二)

### I. 最值得投資的項目

#### 1. 自用住宅

- 1) 房屋貸款月費，不能超過固定收入的 28%，以免包袱過重。如有餘款，儘可能提前償還貸款本金，可以節省大量利息支出。盡可能在十五年左右還清貸款。
- 2) 先買夠用的小屋或公寓，再視需要及經濟能力，換購較理想的屋子。
- 3) 選擇不太貴的地段購屋，可能升值較快。學區固然需要考慮，但是不要迷信名校。

#### 2. 出租住宅或辦公樓

- 1) 要考慮自有基金的多寡，避免向親友集資來投資，以免日後因虧損而發生財務糾紛。
- 2) 要考慮自己的專業知識與能力(如修繕、維修)，以及對市場變化的掌握。
- 3) 要調查租戶的財務信用及過去有無法律糾紛，以免日後產生糾紛。

#### 3. 共同基金(也適用於退休基金)

- 1) 種類：存款(Money Market)、債券(Bonds)、股票(Stocks)等。其中股票類的投資報酬率最好，但是種類繁多，需要仔細選擇。

2007 年共同基金投資報酬率(Vanguard)

	1 Year	5 Years	10 Years	Beta Value	Expense
<b>Prime Money Market</b>	5.14%	2.99%	3.74%	-	0.24%
Short-term <i>Bond</i> Index	7.22%	3.52%	5.08%	0.57	0.18%
Intermediate-term <i>Bond</i> Index	7.61%	4.81%	6.32%	1.38	0.18%
Long-term <i>Bond</i> Index	6.59%	5.68%	6.97%	1.81	0.18%
<b>Total Bond Market Index</b>	6.92%	4.35%	5.71%	1.00	0.20%
Large Cap (S&P 500) Index	5.49%	12.83%	5.91%	1.00	0.18%
Small Cap (Russell 2000) Index	-1.57%	16.25%	9.06%	0.88	0.23%
<b>Value</b> (Income Stocks) Index	0.09%	14.82%	6.65%	0.89	0.21%
<b>Growth</b> Index	12.56%	11.72%	5.12%	1.11	0.22%
<b>Balanced</b> Fund Index	6.16%	10.08%	6.41%	0.60	0.20%
Vanguard:Energy	37.00%	34.08%	18.60%	0.81	0.25%
Gold & Precious Metal	36.13%	35.28%	23.42%	0.82	0.35%
Health Care	4.42%	13.12%	13.98%	0.57	0.25%
Real Estate	-16.46%	17.50%	10.23%		0.21%
<b>International</b> Stock (EAFE) Index	11.17%	21.59%	8.66%	1.00	0.27%
<b>Pacific</b> Stock Index	4.78%	18.80%	6.56%	1.13	0.22%
<b>European</b> Stock Index	13.82%	22.70%	9.64%	0.95	0.22%

- 2) 手續費用：共同基金公司聘用專用經理人來管理基金，因此通常都收取手續費。手續費有兩種：佣金(loads)及管理費(operation expenses)。佣金又分「前金」(Up-front Load)與「後金」(Sale Expenses)兩種，通常要 2-9%，但是也有許多公司(如 Vanguard)不收佣金。管理費差別也很大，少的每年僅收 0.2%，多的高達每年 1.25%。長期下來影響也不可低估。
- 3) 所得稅：若家庭付稅收入為\$45,000 以上，稅率達 33%(28%聯邦稅+5%州稅)，應考慮如何減稅。首先以退休基金(如 IRA 或 401(k)帳戶)作長期投資為優先；其次以投資成長基金(Growth Fund)較佳，因為分配股利現金較少；另外有些免稅公債(Municipal Bonds)也可以考慮。