

〔個人理財系列之一〕

辨清資產與負債

你是否經常入不敷支，但又不知錢花到哪兒去？你是否負債纍纍，很想早日脫離債務深淵？你是否勤儉積蓄，但累積財富總未見成效？那麼，你需要一套正確的個人理財觀念。從今期起，「個人理財系列」以深入淺出的方式，教你一步步走上財務自主之路，掌握畢生受用的理財技巧。

參考上兩期「減債系列」介紹的處理債務途徑，解決了債務問題後，接着便建立良好的理財習慣，以免再跌入債務深淵。

阿財的個案

阿財年青有為，工作三五年間，已儲了\$200萬做首期，供了層\$500萬的單位及一部價值\$100萬的跑車，成為有樓有車一族，他估計其資產因而增加了\$400萬。究竟是否真的如此？

財富方程式

一般人常犯的理財謬誤，是混淆了資產及負債，因此，個人理財第一課，先要分辨哪些是資產、哪些是負債。看看這條「財富方程式」(Wealth Creation Formula)：

$$\text{財富} = \text{資產} - \text{負債}$$

資產？負債？

從個人理財的角度看，資產(Assets)又可分為創造財富性資產(Wealth-creating Assets)及消費性資產(Consumption Assets)。

能創造財富的資產指有機會增值或為你帶來回報的財產，例如：

- ◆銀行儲蓄戶口——有利息回報
- ◆股票及債券——有股息/利息回報，以及有機會資本增值

◆投資性房產——帶來淨租金回報(即租金收入減按揭供款、差餉、地租等)，以及有機會資本增值

另一類屬於消費性的資產，雖然有一定的市場價值，但除非將其變賣套現，否則並不能為你帶來收入，例如：

- ◆自住房產
- ◆自用汽車
- ◆名牌、奢侈品

而負債(Liabilities)則是指債務、需要支付的帳項或其他減低財富的項目，例如：

- ◆樓宇按揭
- ◆信用卡結欠
- ◆汽車貸款
- ◆子女教育

開支
因此，增加能創造財富的資產、減低負債，是累積財富的不二法門。

阿財的房產

在阿財的例子中，樓宇有其市場價值，但自住樓宇並不能增加收入，只是一項消費性資產，而且還有按揭、差餉、地租、

管理費等支出，整體來說其實是一項負債。

阿財的跑車

阿財用跑車代步，該跑車並非生財工具，因此屬消費性資產。通常新車落地，價格總會下跌大截。再加上是分期供車會，還背上了一筆債務，以及衍生其他支出，例如稅項、牌費、保費、車位租金(或供款)、汽油費、維修費等等，因此，阿財的跑車也是他的一項負債。

自我檢討財務狀況

分清了資產及負債，便可開始動手分析個人的財務狀況，試完成附表，便可知道自己現在究竟有多少財富。

個人資產負債表

資產		負債	
一、能創造財富的資產			
現金 / 儲蓄	\$	樓宇按揭結欠	\$
投資性房產(市值)	\$	汽車貸款結欠	\$
股票(市值)	\$	信用卡結欠	\$
債券(市值)	\$	私人貸款結欠	\$
基金(市值)	\$	子女教育開支*	\$
退休計劃	\$	供養父母開支*	\$
其他	\$	其他	\$
小計	\$ (1)		
二、消費性資產			
汽車(市值)	\$		
自住房產(市值)	\$		
其他	\$		
小計	\$ (2)		
總資產 (1+2)	\$ (A)	總負債	\$ (L)
		財富 (A-L)	\$

註：* 以一年開支計算