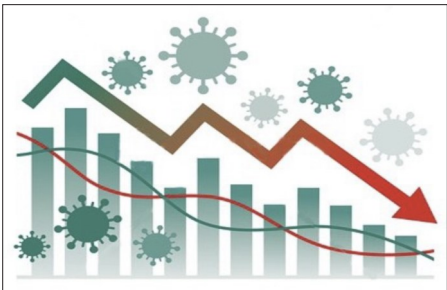


# 崩盘前的预警讯号 金融危机即将到来?

**如果您 401k 或 IRA 退休账户不想经历股市上下波动的冲击 那么 rollover 一部分资金到积累型年金 (Accumulation Annuity) 是很好的选择**

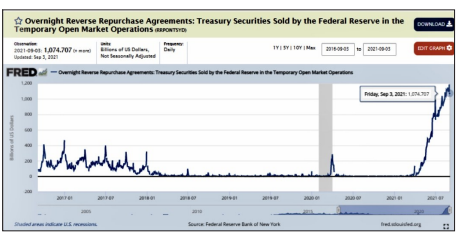
**某款积累型年金: 每两年一计算, 平均复利增长 9%, 没有管理费用 不用等 10 年, 不用体检, 让本源源不绝, 提供终生收入以及本金留子孙**



这篇文章的内容是 Steven & Alice 总监和大家分享一些他们最近观察到的, 市场传达出来的一些危险的讯号, 这些讯号不断地传递出不久的将来会爆发重大金融危机的可能性, 正是基于这样的可能性, 我们需提前未雨绸缪。

## QE & O/N RRP

自从疫情爆发以来, 各国政府为了支撑被冲击的经济, 持续出台了各种刺激措施, 尤其是美国, 不仅推出了史无前例的财政刺激政策, 美联储每个月印钞 1200 亿美元来购债, 大量向市场“放水”。如此庞大的货币、财政刺激规模, 使美国货币洪水到处泛滥。隔夜逆回购 (O/N RRP) 需求在此背景下激增, 近期美联储隔夜逆回购 (O/N RRP) 用量飙升, 达到了 1 天 1 兆美元, 这个数字肯定会增加, 美联储目前还没有停止 QE。逆回购操作实际上是帮助美联储通过出售证券回笼在外流通的短期流动性 (准备金存款), 美联储通过不同期限的逆回购操作来调节市场流动性, 这是美联储 2013 年开设此类逆回购工具以来的最高纪录。



在这个股市、房市、虚拟货币都在创造历史的时候, 出现资金无处可去, 只能放入美联储的现象, 就很让人耐人寻味。大家宁愿把钱放在美联储 (RRP rate 0.05%), 也不愿意投资国债、房地产的债券, 那是因市场担心美联储开始缩减每月 1,200 亿美元的购债规模后, 会出现“缩减恐慌” (Taper Tantrum), 未来三个月高风险、高回报的新兴市场货币的波动性将增加, 未来三个月内可能会出现抛售。QE & O/N RRP 这两者结合起来后, 透露出市场将面临一场流动性短缺的严重问题, 其规模之大和潜在影响力可能是史无前例的, 有些人已看到了市场崩盘的倾向。

## 通货膨胀+货币贬值

美国劳工部公布通货膨胀报告, 今年 4 月份美国的通货膨胀率达到 4.2%; 今年 5 月份美国的通货膨胀率达到 5%; 今年 6 月和 7 月美国的通货膨胀率均达到了 13 年来的最高值 5.4%, 创下过去 13 年以来的最高纪录。上一次美国的通货膨胀率达到 5.4% 是 2008 年美国次贷危机的时候, 2008 年超过 5% 的美国官方通

率数据仅持续了 3 个月时间 (6/7/8 月), 如果目前 5% 以上的官方通胀率再持续 1 个月, 就意味着本次的通胀, 持续时间将超过 2008 年而位居最近 30 年的最高水平。

Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Ave
2021	1.4	1.7	2.6	4.2	5.0	5.4	5.4						
2020	2.5	2.3	1.5	0.3	0.1	0.6	1.0	1.3	1.4	1.2	1.2	1.4	1.2
2019	1.6	1.5	1.9	2.0	1.8	1.6	1.8	1.7	1.7	1.8	2.1	2.3	1.8
2018	2.1	2.2	2.4	2.5	2.8	2.9	2.9	2.7	2.3	2.5	2.2	1.9	2.4
2017	2.5	2.7	2.4	2.2	1.9	1.6	1.7	1.9	2.2	2.0	2.2	2.1	2.1
2016	1.4	1.0	0.9	1.1	1.0	1.0	0.8	1.1	1.5	1.6	1.7	2.1	1.3
2015	-0.1	0.0	-0.1	-0.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.0	0.2	0.5	0.7	0.1
2014	1.6	1.1	1.5	2.0	2.1	2.1	2.0	1.7	1.7	1.7	1.3	0.8	1.6
2013	1.6	2.0	1.5	1.1	1.4	1.8	2.0	1.5	1.2	1.0	1.2	1.5	1.5
2012	2.9	2.9	2.7	2.3	1.7	1.7	1.4	1.7	2.0	2.2	1.8	1.7	2.1
2011	1.6	2.1	2.7	3.2	3.6	3.6	3.6	3.8	3.9	3.5	3.4	3.0	3.2
2010	2.6	2.1	2.3	2.2	2.0	1.1	1.2	1.1	1.1	1.2	1.1	1.5	1.6
2009	0	0.2	-0.4	-0.7	-1.3	-1.4	-2.1	-1.5	-1.3	-0.2	1.8	2.7	-0.4
2008	4.3	4.0	4.0	3.9	4.2	5.0	5.6	5.4	4.9	3.7	1.1	0.1	3.8

5.4% 的通货膨胀率意味着如果你存 \$10 万美金到银行账户上, 一年后你的钱就贬值了 \$5400。如果你赚不到 5.4% 的利息, 你辛苦赚来的钱放在自己手里或者存放在银行都会不断贬值。存钱越多, 贬值越大, 这就让一个努力勤奋的人的经济受损越大。通货膨胀对于普通人来讲最大的影响就是会不断稀释我们手里的钱。如果你今年没有 8% 左右收益率保值抗通胀的工具, 你就跑不赢通胀。

因为美联储在疫情好似缓和了一些之后, 依然维持 0 利率, 依然每个月雷打不动地向市场注入 1200 亿美元, 这就是放水, 市场上放出的美元越来越多, 这才是美元贬值的主要原因。美联储和拜登政府不再坚守价值理念可能会让美元崩溃, 随之带来的或许就是美国的衰败。

## 禁止驱逐租客令 Eviction Moratorium

在 2020 年 3 月 COVID-19 大流行期间, 美国疾病控制和预防中心 (CDC) 颁布这项禁令, 避免房客因缴不起房租而遭驱逐, 随后该中心也曾多次延长该禁令的有效期。今年 6 月, CDC 宣布将禁止驱逐租客令延长到 7 月 31 日。据统计, 全美估计有 650 万户、1500 万余人欠缴房租, 总金额上看 200 多亿美元。

根据穆迪分析公司经济学家马克赞迪称, 今年 1 月, 估计有 940 万户家庭拖欠的租金、滞纳金和水电费总额超过 520 亿美元。截至 6 月, 约有 560 万租房者欠了总计 240 亿美元的欠租, 这一数字约占所有租房者的 13%

美国普查局 (U.S. Census Bureau) 7 月面向 5100 万租房者所做的调查数据显示, 有 740 万人拖欠租金, 其中约 360 万人认为自己有在两个月内被赶出居所的风险。如果禁止驱逐令取消了, 会让大批拖欠房租的租客被房东驱逐、被迫流落街头, 大批租客流落街头恐加剧疫情。

8 月 3 日, CDC 又延长禁止驱逐令到 10 月 3 日, 使得受新冠疫情影响而没有能力缴纳房租的大约 360 万租客, 能够在 10 月 3 日前避免因由于欠租而被房东驱逐, 但此前国会并未同意延期。CDC 再度宣布延长禁止驱逐令, 引发房东、房地产公司及物业管理团体诉讼挑战。美国最高法院在 8 月 26 日裁定, 拜登政府和 CDC 在未经国会明确授权的情况下, 依法无权于 8 月 3 日重新实施禁止驱逐令, 拜登政府和 CDC 不得将房东的禁止驱逐令” (Eviction Moratorium) 延续两个月, 这意味着拖欠房租的租客, 不再受该临

时禁令保护。

美国国会于 8 月 9 日至 9 月 10 日进入夏季休会期, 所有立法活动将被冻结。如今禁止驱逐租客令钻了空子, 暂时得到喘息时间, 但美国家庭的负担, 正在攀升当中, 根据美联储公布数据, 美国第二季家庭负债, 增加 3130 亿美元, 创 2007 年以来第二季最大涨幅, 总负债逼近 15 兆美元 (14.96 trillion); 主要原因是房贷增加、信用卡及汽车贷款, 债台高筑的美国社会, 要如何填补这些财务坑洞? 成为拜登政府对抗疫情的同时, 最艰难的课题。

## 高房价推高通胀, 美国房地产市场泡沫初显

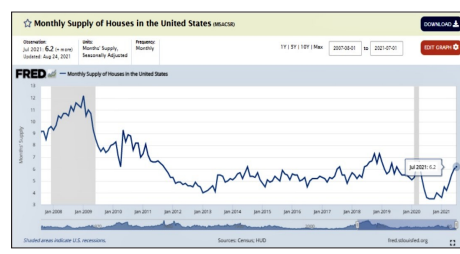
美国全国房地产经纪人协会 (National Association of Realtors) 每月更新的房屋销售数据, 如下的图表是 2021 年 7 月份二手房的交易价格, 7 月份所有住房类型的房价中位数为 \$359,900 美元, 比 2020 年 7 月上涨 17.8%。与此同时, 全美二季度单户现房销售价格中位数较一年前上涨了 22.9%, 创下自 1968 年以来的最快涨幅同期纪录。

Year	Existing Home Price			Single Family Home Price			Condo/Co-op Price		
	Existing Home Price	Single Family Home Price	Condo/Co-op Price	Existing Home Price	Single Family Home Price	Condo/Co-op Price	Existing Home Price	Single Family Home Price	Condo/Co-op Price
2021	\$359,900	\$370,100	\$307,100	\$381,200	\$386,100	\$342,600	\$378,700	\$383,600	\$342,600
2020	\$306,200	\$313,700	\$272,600	\$342,000	\$345,400	\$314,700	\$342,000	\$345,400	\$314,700
vs. Year prior:	17.8%	18.6%	14.1%	12.0%	12.5%	9.9%			

这样的现象在新建的房屋销售中也展现出来, 我们看 2021 年 5 月份的中位数和平均值, 新房的价格分别是 37 万和 43 万, 同样价格相较之前都还在持续上涨, 创造新高。

Year	Median		Mean		Quality Adj. Index	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
2021	323.1	5.0%	384.9	6.7%	126.8	5.3%
2020	326.4	1.0%	385.0	0.0%	132.4	4.4%
2019	321.5	-1.5%	383.9	-0.3%	135.5	2.3%
2020	336.9	4.8%	391.9	2.1%	139.1	2.7%
2021	317.1	1.4%	368.7	-2.7%	138.7	4.3%
2020	341.1	9.4%	382.2	5.6%	138.0	3.5%
2019	329.8	7.0%	379.1	1.5%	140.1	4.4%
2020	325.5	-0.5%	386.3	-1.6%	141.0	4.6%
2019	344.4	9.1%	404.1	8.9%	142.0	5.2%
2020	346.9	7.6%	395.6	3.8%	141.8	4.6%
2019	350.8	7.0%	396.1	3.0%	142.2	5.1%
2020	365.3	10.9%	401.7	6.4%	143.2	5.1%
2021	373.2	13.5%	418.6	9.0%	145.0	6.3%
2020	362.0	9.1%	407.5	5.5%	146.6	7.4%
2019	348.3	6.1%	408.3	8.8%	148.7	8.2%
2020	365.3	17.8%	420.9	16.8%	149.9	9.0%
2021	374.4	18.1%	430.6	16.8%	151.1	8.9%

但是光看房屋价格只能看到一部分的故事, 如下的图表是房屋供给数据, 2021 年 7 月份的房屋供给数据是 6.2, 6.2 代表房屋销售的速度需要 6.2 月才能卖完市场所有挂牌的房屋, 2021 年 1 月份的数据是 3.6, 造成这样的现象有两个可能解释, 一是房屋供给量变多, 二是买房的人变少。房屋供给量远远大于需求量, 全美各地房价出现大幅攀升, 房屋的交易量下降, 这三点一起发生后, 各界对房地产泡沫的担忧情绪增加, 美国房地产市场会崩盘吗? 几乎每个人都知道, 2008 年的金融危机是因为巨大的房地产泡沫破裂而导致的。如果我们想阻止下一场危机, 就必须阻止下一个泡沫的出现, 而如果不能在杠杆作用影响最大的自住购房领域去杠杆化, 泡沫势必再起。



## 美国债务上限危机

自从 2008 年金融危机以来, 为了应对美国经济的种种问题, 美国政府似乎唯一的解决方案就是不断印钞, 不断发债。截至 9 月 3 日, 美国联邦债务总额已高达 28.7 兆美元, 创历史最高水平。而美国的债务上限在 7 月 31 日已到期, 目前为止, 美国国会还没有通过是否继续暂停美国联邦的债务上限, 也没有去提高美国的债务上限。

这意味着, 从 8 月 1 日开始, 美国联邦将不能再发行新的债券。美国财政部在 8 月 2 日已经宣布启动特别措施应急, 将允许美国财政部在不发新债的情况下, 直接支付政府账单。但由于美国财政部的 TGA 账号只剩下 5000 亿美元的余额, 最快到 10 月份, 最迟到 11 月份面临政府债务违约风险, 美国财政部就将耗尽现金, 而联邦政府不能再发行任何国债, 只能通过税收收入来偿还债务, 因此会出现政府被迫关门的情况。而美财长耶伦前不久警告称, 美国或将耗尽资金, 这可能将引发金融危机。

对市场影响最大的变数已经不是美联储缩减每月 1,200 亿美元购债规模, 而是美国债务上限能否提高。国会于 8 月 9 日至 9 月 10 日进入夏季休会期, 相关立法讨论恐怕要等到 9 月中旬国会复会后才会更加明朗。国会能拖得住决定, 但是市场、经济和政府开支不会因此拖着就不动, 美国的通货膨胀率还在高位, QE 还在继续中, 美国房地产市场泡沫初显, Delta 变种病毒肆虐使全美新冠疫情持续恶化, 8 月份染疫死亡高达 2 万 6805 人, 是 7 月份的三倍, 仅 8 月最后一周死亡人数即超过 7 月全月。据《今日美国》报调查数据, 全美新冠死亡率已达到平均每 65 分钟一人染疫死亡; 每分钟就有 111 人确诊, 等于每两秒有一人感染。

所以现在眼前的景象是一个不断恶化的经济, 一个债台高筑、不断滚雪球的国家, 一个岌岌可危的市场和崩盘的可能性越来越大。很多人担忧美国资产价格泡沫, 变现保留充沛的现金, 在市场疯狂程度加剧的时候是最安全的退出时点。Steven & Alice 总监的一些高端投资者, 最近纷纷将 10 万、20 万或 50 万解套的股金转到只赚不跌的指数年金账户中, 首先指数年金让你的钱保底, 保证你的账户只涨不跌, 每年跟着股市上涨, 但如果股市掉下来有保底, 既可以做到像固定年金那样的保本, 在不参与市场的情况下, 又能获得并不差于浮动年金的收益, 使得我们的退休金可以真正做到『风险规避、保本增值』。当你退休的时候, 你可以开始领取终生收入, 永远不用担心退休金花完!

**如果您希望进一步了解年金产品, 资深业务总监 Steven Ting / Alice Wu 可以在 Zoom 提供免费在 Zoom 为您解答, 敬请预约。电话: (240) 731-8283 或 电邮: twservices888@gmail.com**