

退休理财 - 增长型年金(Accumulation Annuity) 11% / 17% 开户红利 + 240% 参与率

某家 A+ 评级保险公司推出增长型年金(Accumulation Annuity), 不止送 11% / 17% 开户红利, 为了更提高竞争力, 他们还在某市场指数策略的参与率提升至 240%, 已经在 2022 年 2 月 25 日开始生效。



上周, 我们写了一篇关于某款红利超丰的增长型年金, 获得广大读者回响, 很多的客户打电话向我们咨询, 我们也感受到了大家对「增长型年金」的好奇与疑问, 于是再来跟大家聊一聊增长型年金那些事儿。

美国指数年金市场的 2 大 A+ 评级保险公司, 为了争取客源, 2 大保险公司纷纷推出红利超丰的指数型年金产品, 鹬蚌相争, 渔翁得利, 身为消费者的我们, 可得把握这「得利」的机会, 可不是一直都会有的。

某家 A+ 评级保险公司推出增长型年金(Accumulation Annuity), 不仅 offer 11% / 17% 开户红利, 还在某市场指数策略的参与率提升至 240%, 此款年金的赚钱方式是靠着所选择的指数赚取的利息, 指数收益乘以 240% 参与率, 如果您选择每两年一次的点对点投资收益策略, 假设某市场指数两年的回报率是 15%, 保险公司会提高回报率 2.4 倍, 投资增长就变成了 36%, 加上此款增长型年金没有 10 年等待期, 59 岁半以后就可以拿终生收入, 年金的提取时间非常灵活, 提取时间能完全掌握在自己的手里。

近两三年来增长型年金销量大幅增长, 增长型年金注重现金值账户(account value)

的积累和增长, 以投资增值为目的, 指数上涨时, 现金值账户可以一起涨, 指数表现越好, 利息就赚得多, 利息红利就越高; 指数下跌时, 收益率不会低于 0%, 更不会有股票市场上的负利率, 意思就是说这些指数最差的表现就是 0, 顶多就是当年指数不增长, 增长型年金的现金值账户就像是爬楼梯, 一级一级往上走, 最多原地踏步, 透过把每段期间获得的利息并入本金里, 继续累积利息, 来达到利滚利、钱滚钱的效果, 并且复利滚存一辈子。

在开始提取退休金之后, 投资回报增长不会停止。只要活着, 年金就可以一直拿, 活得越久, 拿的越多, 直至人生最后一天的「现金流」, 当年年金投保人去世后, 按现金值账户余下的钱给予受益人。增长型年金最大的特点在于安全稳健、省时省心、隔离风险, 无需技术管理, 免却一切烦恼、忧虑。

【此款增长型年金产品特点】:

- Issue Age: 0-73
 - 最低保费: \$10,000 (Qualified or Nonqualified)
 - 新开户年金现金值账户即送 11% / 17% 开户红利
 - 某市场指数策略的参与率: 240%
 - 一次存钱可以做终生永续收入
 - 股指上升则增值, 下跌保本
 - 延迟赋税, 复利增长, 只要年金合同有效, 可以一直赚取利息
 - 取钱时间灵活, 没有 10 年等待期
 - 不用体检
 - 提供身故赔偿
- 那么您的 401K、403B、TSP、传统 IRA、罗斯 IRA、SEP IRA、其它的共同基金或银行

没什么利息的存款是否也可以转入这样的年金投资呢? 答案是肯定的。您可以把现在各散东西的账户做一个整合, 把它一起放入指数型 / 增长型年金中, 让保险公司保证您的退休金, 您可以放心投资而不用担心股市的波动让您的退休金受损。

举例:

一位 62 岁男性客户, 他的 401K 退休账户的资金约有 50.5 万美元, 他仍旧在同一个雇主工作, 他不想承担市场风险, 不想担心在退休期间 401K 退休账户里的钱有亏损的风险, 保本安心, 稳定增值, 并且有终生收入, 活到老领到老。他决定 401K 退休账户只留 5 千美元, 401K 退休账户里的 50 万美元转到此款增长型年金, 现金值账户以近十年指数历史数据表现来计算回报率, 每两年一计算, 240% 参与率, 5 年后现金值账户累积约有 \$951,771 美元, 他打算在 67 岁开始拿钱, 到 77 岁, 累计领取 \$638,558 美元退休金, 剩余 \$1,629,214 美元现金价值, 总共 \$2,267,772 美元, 翻了 4.5 倍; 到 87 岁, 累计领取 \$1,882,373 美元退休金, 剩余 \$2,504,215 美元现金价值, 总共 \$4,386,588 美元, 翻了 8.7 倍; 到 95 岁, 累计领取 \$3,325,294 美元退休金, 剩余 \$3,654,439 美元现金价值, 总共 \$6,979,730 美元, 翻了 13.9 倍 (以上各种数据仅供参考, 实际数据会因市场和个人因素而有所不同)。

如果您希望进一步了解增长型年金产品, 信保理顾问公司联合总裁 Steven Ting / Alice Wu 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



35% 史上最高开户红利退休年金讲座

在通货膨胀不断提高生活成本的情况下, 您的退休金收入能超越通货膨胀的威胁吗? 您的退休金够退休吗? 有风险吗? 利息高吗? 您的退休金可以领一辈子又可给您的孩子留下一笔钱吗? 或者您想知道年金开户即送 35% 红利是怎么回事吗?

信保理顾问公司总裁 Steven Ting, 将于 3 月 12 日举办退休年金 Zoom 线上讲座, 美东时间上午 10:30 - 12:00, 本场讲座将探讨年金在退休规划中的运用和作用, 年金如何帮助您规划退休生活, Steven 将为大家介绍年金产品种类、选择、特点、目的, 以及如何领取, 并通过几个具体案例说明「没有最好的年金, 只有最适合您个人的年金。」他还会解答一切有关退休年金的资讯, 他有十多年专业经验, 代理数十家保险公司优质年金产品。

诚邀您参加信保理顾问公司举办的讲座, 请提前扫码注册, 您也可以透过电话 (240) 731-8283 或电邮 twservices888@gmail.com 进行报名查询。

※讲座内容是为客户需求而不是为培训保险经纪人而设, 所以不建议其它保险经纪人参加。

**Zoom ID: 875 8546 3508
密码: 2022**

在美国购房, 如何以低价迁入优质社区



许多中国买家想通过在美国购置房产来进行投资或为其孩子的未来教育作准备, 但受限于时间及地域问题, 大多选择购买现房。然而, 你是否考虑过购买老屋, 将其拆除、重建, 或是部分改装呢?

老屋重建往往在许多房屋买家忽略的选项。事实上, 购买好区域的老屋有许多优点, 例如紧邻优质学区、通勤时间短、良好社区规划和生活机能。

但是, 通常这样得天独厚的好区域都已经建满房屋了, 尤其像纽约、洛杉矶及西雅图这类热门的地点, 很难找到新的建屋地点。因此, 购买老屋后, 将其全部或部分拆除, 就能帮助买家落脚在优质的社区里。

由于部分改建可能建出新旧风格混杂的丑房子, 因此一般买家及建商都会选择全部拆除。地方政府为了鼓励老屋翻修, 也会在房屋税上给予优惠。然而, 全部拆除的程序相当复杂, 牵涉到拆除执照、新屋设计的审核及特定房屋会有历史保留的争议。这些问题是一般直接购买新建屋的买家很少接触的。因此, 今天就特别为您整理了一些

常见的问题供大家参考。

如何挑选具有潜力的老屋?

具有潜力的老屋通常可能坐落在优质区域的外围, 也许房屋坪数较小或是拥有老旧厨房和卫浴。当然, 老屋常见的结构问题也可能存在, 由于需要额外翻修, 价格会低于同一街区其他房屋, 出售时间也会拉得较长。

美国房产专家表示:「老屋重建后, 市价应该要增长二至三倍才是合适的投资。例如说, 买家购买了一栋位于优质区域且房屋功能还算健全的老屋, 花费了三十万美元, 但同一区域的新房屋市值六十万到九十万之间, 表示老屋翻修后若顺利卖出能够有两倍到三倍获利, 那么这栋房产就有投资价值。」

是否需要全部拆除重建?

当然不需要! 事实上, 许多当地政府机关鼓励一定程度的翻修, 因此会尽快且便民得批准翻修执照。可能的解决方案包括保留地基, 并往上新建楼层, 或是保留部分墙面及房屋架构, 融合到新屋里。这些方式都

可以避免申请全部拆除执照。而部分区域有历史保留的问题, 因此不允许全部拆除。在此情况下, 若是进行部分整修, 政府会给予税务减免。

如果可以全部拆除, 我该怎么办?

取决于房屋状况及买家对于新屋的期待值。老屋通常会有结构松脱、漏水或是白蚁的问题, 情况严重下, 花钱整修还不如拆掉重建。但若是隔间问题, 则可以部分调整。买家可考虑的取决标准包括是否需要节能设备、水电路配置是否符合现代人需求、房屋隔间是否符合家人生活机能等等。接着将全部翻修费用与拆除重建价格相比较, 若是价格相差不远, 那么拆除重建就是答案。

法规限制会影响我拆除重建吗?

没错。许多坐落在优质社区的老屋有一定的土地使用限制, 借以保护当地城镇的特色。历史保留区的规定就更繁复了, 全部拆除不但不可行, 连部分翻修建筑的楼层及占地坪数都有严格规定, 也要配合周遭现有建筑, 进行同一类型的装潢设计。之前我们在《富可敌国的扎克伯格, 重建自家豪宅为何却四处碰壁?》提到过, Facebook CEO 扎克伯格想要拆除并重建他的这四座相邻房产, 然而这项计划却遭到当地建筑评审委员会的反对。因此购买老屋前, 务必与房屋中介确认清楚相关规范。

房屋贷款有包含拆除及重新建造吗?

全部拆除的贷款申请非常复杂, 首先房贷要先处理购买房屋的费用, 接着再进行拆除费用的贷款, 最后才是新屋每月必须支付的房贷。

除非买家本身相当富有或是有预备好的现金, 否则必须想出其他方式来控管现金流。可能方式包含将现有住宅卖掉, 再将现金用来进行老屋拆除, 剩余部份向银行贷款。

拆除成本的多寡取决于房产坪数及所

在地, 但通常在八千到一万五千美金之间。拆除后的建材可回收再卖出或是捐赠给需要的机构换取税务减免。

合作的建商和房产经纪会帮你申请贷款

建造至完工贷款 (Construction-to-Permanent Loan) 会提供你建造新屋的资金以及包含日后长期还款的规划。至于伴随而来的利率则有很大范围的波动, 取决于各银行的方案。因此, 可以多花一点时间拜访当地各家银行, 如果幸运的话, 有机会得到优惠方案, 根据改建后新屋的市价, 提供拆除及建造过程中所需要的资金以及完整的还款规划。

我需要申请什么样的建筑执照

大多市政机构会针对买家及承包建商要求事先申请拆除执照。在拆除前, 需要联络水电瓦斯公司预定断水断电的日期以进行拆除工程。另外, 联络消防单位确认拆除前哪些项目需要检查以及是否需要消防人员现场待命避免意外。

地方政府也会要求检验拆除过程中, 是否产生有碍人体健康的物质。尤其是针对 1960 年代的房子, 石棉被广泛应用在天花板及地板装潢上。

许多中国买家想通过在美国购置房产来进行投资或为其孩子的未来教育作准备, 但受限于时间及地域问题, 大多选择购买现房。然而, 你是否考虑过购买老屋, 将其拆除、重建, 或是部分改装呢?

老屋重建往往在许多房屋买家忽略的选项。事实上, 购买好区域的老屋有许多优点, 例如紧邻优质学区、通勤时间短、良好社区规划和生活机能。

但是, 通常这样得天独厚的好区域都已经建满房屋了, 尤其像纽约、洛杉矶及西雅图这类热门的地点, 很难找到新的建屋地点。因此, 购买老屋后, 将其全部或部分拆除, 就能帮助买家落脚在优质的社区里。