

春风过处草木欣

——华美老协练舞习武迎接十七周年庆典

壬寅虎年的春天似乎来得特别早。春节刚过,华美老年协会各社团便能感觉到浓浓的春天气息。老年朋友们开始积极准备节目,迎接将于今年五月十七日举行的华美老年协会成立十七周年年会。

一提起华美老协丰富多彩的文艺节目和文化生活,自然离不开「舞」、「武」二字。这,虽不能概括华美老协朋友的生活全貌,却也能管中窥豹略见一斑。这里的老年朋友们由健身到养生,无所不谈。从中不难看出华美老年协会「老人不老」的精神风貌和个中原委。

练舞

华美老协的「舞」,大体可分为五大支派。一是广场舞,一是民族舞,一是元极舞,一是排舞,还有一支是优雅、活泼的交谊舞。除了锻炼身体,健美形体,怡情养性的功能外,有些支派还活跃在大华府地区华人社区的节日舞台上,她们的「奶奶舞蹈」表演,颇有点小名气。华美朋友们没有忘记,在「新冠」肆虐之初,人们禁足在家。罗平老师、赵蔚文老师等,想老人所想,急老人所急,先后开设网上舞蹈教学班。极大地丰富了老人们的居家生活。疫情缓和后的二零二一年岁末年终,华美老年协会金梅社鉴于目前佩戴口罩的现况,推出了一场别开生面



的化妆舞会。这场舞会吸引了在家禁足近两年的广大交谊舞爱好者。回到舞池,个个如鱼得水,一展身手为快。

习武

华美老协的「武」,也可分为太极拳(扇)、太极剑(棍)、八段锦、养生拉筋操、中华通络操、五行健康操、防癌宇宙操,以及其它健身操,等等。种类繁多,流派纷呈。在这些习武群体里,不仅有华人朋友,也不乏慕名而来的「洋人」朋友。两年前,当新冠疫情不期而至,教头骆跃贵、魏玉鸾伉俪毅然决然上网开课。传授《新编廿八式太极拳

竞赛套路》等。让老年朋友们足不出户,居家健身。现在,习武已在华美老协各社团蔚然成风。

由养身到养生

春去春又回。自去年暮春以来,华美老协各社团的朋友们陆续开门出户,之后,又恢复了在社区中心的室内活动。无论是练舞还是习武,又成了华美各社团活动中不可或缺的重要内容。老会员久别重逢,分外欣喜。不少新来的会员,也很快地融入其中。不仅如此,协会午餐总监聂俊英还在繁忙之余,定期在协会公告栏里宣传强身健体的常

识及最新医学科技消息。又如,William郑夫妇主动开办网上讲座,为朋友们讲解控制血糖的亲身经验。这里的老年朋友们不仅积极锻炼养身,而且还在研究探讨养生之术。

春风过处草木欣。今年五月,是华美老年协会成立十七周年庆典。开幕在即,华美老协下属各大社团,正在厉兵秣马,踊跃报名参加。他们积极排出疫情后的全新节目。据透露,本次年会上,将有歌舞类,也有语言类。而且,节目全是老年朋友们自编自道,源自各社团平日的活动,内容丰富多彩。华美老年朋友们正摩拳擦掌,翘首以盼。

[又讯]华美老年协会成立十七周年年会具体事项如下:

- 一. 年会日期及时间:
二零二二年五月十七日(星期二)上午十时整入场。
- 二. 年会地址:
F. Scott Fitzgerald Theater at Rockville Civic Center Park,
603 Edmonston Drive, Rockville, Maryland 20851
恭请光临 共襄盛会
(华美老年协会报道组供稿)

大专联携手华府地产专家贺月,解析如何应对2022年的房地产投资

——大专联美好生活讲座第七期线上讲座成功举办

疫情以来,美国的房地产市场经历了非常巨大的变化,深深地影响了我们的生活,房地产投资也成为广受关注的民生话题。为此,大华府大专院校校友会联合会特别邀请了华府千万级地产经纪人——贺月筹办开展专题讲座,为校友们解答房产投资方面的疑问。

4月9日周六晚,大专联美好生活讲座第七期——《如何应对2022年的房地产投资》讲座如期顺利举办。讲座以zoom线上直播形式进行,大专联副会长兼秘书长姜国梁先生代表大专联在讲座开始前宣读了免责声明。

在讲座中,贺月女士无私地与校友们分享了她多年以来在房地产投资方面的经验,并结合多方面影响房产市场的因素,对今年的投资形势进行了深入的分析,精彩的内容深受听众好评。

近年来,房地产市场受疫情、经济、政策、利息等各要素影响,产生了不小的波动。贺月女士首先由这些要素入手,跳出房

产市场本身,结合宏观经济政策,综合分析市场。她表示如今现状与许多因素息息相关,如全美房屋与listing长期短缺,劳工与建筑材料短缺,通货膨胀的经济形势,美联储的多次加息,还有政府对于房屋抵押等方面的政策调整等等。疫情以来,许多因素与往日对比已经不复从前,我们需要结合这些房产市场影响因素的动态变化,综合来看才能更透彻地分析。

贺月的分析也引发了观众们的思考,如今的房市一直居高不下,那么这时候会是投资的好时机吗?对于买家而言,低市入手自然有吸引力,但房产交易与其他物品买卖不同,有时房价的高涨反而会推动买家尽快买入的心理。此外,利率高低、现金流是否充裕、房产所在位置的微观市场也都影响着买家的决策。面对多方面的考量,贺月分析道,与其想精准预测市场,不如参考房子本身是否为好deal。因为我们很难预测市场走向,做到在最低点买入最高点卖出,而不管市场怎样总是可以找到低于市场价

的好deal,因此与其被动地全部依赖市场走向,还不如主动多看交易本身是否值得。

贺月同时也站在卖家的角度进行了解析,对于卖家来说,总是期望在价高时抛售。对此她结合自身的投资经历,提出了新颖独特的投资理念。贺月表示,不管是通过出租、抵税还是抛售,房子的变现渠道多样,而且相对于股票等其他投资方式而言也更稳健,因此她更倾向把房子视为固定持有资产和长期投资。贺月将房子比作是生蛋的母鸡,对于杀鸡取卵的做法,即使获得了短暂的利益,从长远看有可能并不明智。

贺月的分享不似一般的地产讲座,不但提出了作为一名资深房地产投资专家的独到见解,还给观众带去了许多启发。有听众针对不同房屋类型的投资形势进行提问,贺月一一帮忙分析、耐心解答,并分享了许多常用的网站资源,帮助大家学习投资形势。

当被问到初起步缺乏资金的投资小白如何进行房产投资时,贺月分享了自己作为房产经纪人一路上的故事。正如她所言,房



产投资如世上许多事一样,需要把眼光放远,学会与人合作,在合作中创造双赢甚至多赢的局面,她深入浅出的回答给我们留下了许多思考。

作为本地有口皆碑的房产专家,贺月女士在华府从事房地产经纪行业已有多,积累了许多房产买卖投资经验。她开办的Yue He Homes,帮助了许多人买到了理想房屋,目前她还开通了两个Youtube频道——YueHe Homes 以及 Apogee 和您投资美国房产,专门与大家分享房产投资知识与经验,欢迎大家订阅,跟着贺月女士学习更多相关内容。

浓眉大眼的理财产品为何也不行了?

在坊间有一种说法是,你不理财,财不理你。现在的年轻人也越来越注重理财了,甚至还有一种说法是,现在的年轻人不是在忙着「搞钱」,就是忙着奔向「搞钱」的路上。年纪大一点的人甚至都觉得诧异,为何年轻人对钱的追逐这么在意呢?其实理由也很充分,因为人们对于美好生活的向往是越来越迫切,自然希望自己的日子不是凑合的,是有一定生活质量的。那么,提高质量的前提就是要有一定的经济基础,再加上,受世俗在意的「丈母娘经济」刺激,有车有房也是年轻人想立足社会的第一步,家境好的可以依赖自己的父辈,家境一般的就要靠自己打拼了。

1.理财产品的「兜底」保本一去不复返了
即使依靠父辈们实现了购房第一步的首付问题,还面临着后续的月供等等,都需要有源源不断的收入来源才可以支撑对生活向往的追逐。有这种动力,想着「搞钱」也就无可厚非了。这也是一种值得敬佩的追逐梦想的过程。如何让「钱生钱」是许多年轻人琢磨的方向。曾几何时,我们还记得支付宝、财务通之类的货币基金的七天年化收益率吧?因为有不同的利息驱动,很多人放弃了银行存款这种单一模式,开始寻找着各种理财的方式,通过的方式有股票、基金、货币基金、银行理财产品等等。

银行理财产品就是其中之一,对于那些不太愿意接受高风险投资产品的用户来说,对于银行的理财产品是情有独钟的。尤其

是,曾几何时,银行理财还有保本保息的机会,后来这种「兜底」的条款逐渐淡出了银行理财产品的「承诺」范围。几经变化之后,保本也不被允许,不能成为银行吸收理财资金的一种承诺。而且,银行主体和理财公司也进行了剥离,理财主体逐渐成为银行下属的一些子公司,按照市场规律进行经营,可以破产,可以倒闭,这样理财产品「破发」也就是不足为奇了。

2.「破净」的理财产品基本都和资本市场关联度极高

近期,我们关注到,有消息称,有超过2000只的理财产品已经跌破净值了。如果用户购买的理财产品「破净」了,那么也就是「踩雷」了。心里自然是郁闷不已的。原来保本兜底的理财产品如今已经不再是「浓眉大眼」了。据Wind的数据统计显示,目前全市场有26719只银行理财产品(包含银行发行和银行理财子公司发行)。其中,「破净」产品达到2308只,市场占比8.64%。也就是说,几乎有一成的理财产品「破净」。

值得关注的是,在「破净」的产品中,国有大行和股份制的理财子公司都是「领跑者」,个别产品的累计单位净值跌至不足0.8元。也就是说,我们曾经「迷信」的大银行兜底其实也是不靠谱的,理财产品不会因为是大银行的产品就不会「破净」。曾经,市场认为理财产品是风险投资的「避风港」,是相对安全许多的产品。但如今看来,这样的观念或许需要扭转了。

3.「破净」中银行理财如何自救?

理财产品如果想获得高收益,投资理念就非常关键。而投资债券、股市等等都是非常常见的。如今的破净,一定的因素是因为,目前一些理财产品的投资标的大部分是债券,而如今债券市场不太稳定。分析人士认为,目前债券市场是底部,长期来看债券的价格会回归到票息,但现在是否适合买入,还是要看具体的产品。但在没有回归之前,对应的理财产品处于一个非常尴尬的境地也是在所难免的。

对于银行来说,当自己的理财产品「破净」的时候,如何自救呢?相信这也是很多投资者在意的地方。对于一些产品来说,回购无疑是一种对策。一些理财公司就宣布回购自营的理财产品。事实上,也确实有多家银行回购了自己的产品。不过,单纯地回购显然只是一方面,不一定就能够彻底解决问题,毕竟,市场回暖是构建在正确的预期下的,如果债券无法回暖,那么怎么办?

这就面临着另一个选择,那就是除了回购之外,应该尝试调整策略。有一些理财产品的经营者一方面调整债券组合久期,控制利率风险,提高票息收入等方式稳定固定投资;同时,坚持多元均衡配置策略,降低对单一资产的波动风险;而且,灵活调整股票仓位也是非常关键的。还有的理财产品持续加强固收类产品投放,起码在一定范围内可以保障基本收益率。

4.如果你购买的理财产品「破净」了怎么

办?

对于用户来说,都不希望自己的理财产品出现「破净」的情况,但是如果你购买的理财产品不幸「破净」了,那么如何操作比较好?其实这也面临着几种选择。其一还是用户还是要看看自己购买的理财产品的属性是什么,也就是底层资产的配置品种和比例是多少。目前亏损比较严重的理财产品主要是偏债型的和偏股型。一般底层资产配置货币基金类的或者是同业存款的,基本上还是有正收益的。目前理财产品的底层资产配置就变成了投资者决定去留的关键。如果对未来的资本市场不看好,那么还是离场比较适合,即使亏损一些也要赎回。

其二是如果自己购买的理财产品是偏债型的,那么可以继续观望一段时间。因为,偏债型的理财产品基本上风险释放了不少,未来有回暖的机会。债券的风险在未来会越来越小,那么有可能现在就是处于谷底,如果现在退出,说不定就是倒在了黎明前的最后黑暗期,不见得是可取的。

其三是对理财产品经理人的分析,尤其是那些投资股票更多的理财产品,要看经理人操盘能力。重点看其过往的从业经历,比如在震荡市或者熊市中是否有赚钱的案例?如果经理人没有这方面的经历或者业绩,那么还是离场较好。如果经理人有在弱市或者熊市中的赚钱案例,那么可以继续观望一段时间。看看未来资本市场的走势,以及理财产品的净值变化趋势,再做定夺。