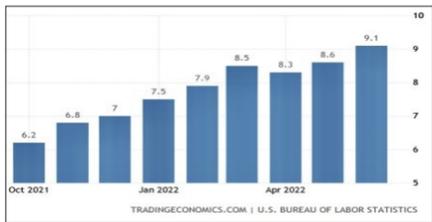


# 增长型年金是通膨、升息下的理财投资最佳方案之一

美国劳工部公布的数据显示,6月份美国的通货膨胀率9.1%,再次刷新40年来的最高纪录。美联储决策者已经暗示,鉴于通胀压力持续,就业和工资增长依然强劲,7月晚些时候将再度加息75个基点。现在,市场价格显示,除了加息75个基点已经是确定无疑之外,加息整整一个百分点的概率也达到大约三分之一。



“高通胀”时代,对我们普通人来说,应该如何抵御呢?通货膨胀下,钱真的越来越不值钱了。20年前,100美元够一家人吃一个月,2022年的今天,100美元连一家人吃一顿都不够。通货膨胀是财富的隐形杀手,打败通货膨胀,唯一的方式就是让资金升值,让资金升值的关键是选择合适的理财投资方法。

您如果想要资金不缩水,起码要保持年化收益9.1%以上,才能达到所谓的『保值』。因此,如何让您的资金保值增值,防止财富不断缩水,成为很多人最关注的话题。除了我们熟知的房产外,具有复利收益的指数年金(Indexed Annuity)/增长型年金(Accumulation Annuity)成为不少投资者的选择,复利增长型年金不仅能够跑赢通货膨胀,而且能够为投资者带来数倍的回报。

增长型年金具有保值增值作用,能够实现自己的“钱生钱”,战胜通膨。增长型年金一方面保本不会赔,一方面具有强大的成长潜力,赚取更多的回报,长期收益高,不需要太复杂的投资操作,又有股市下跌时我不赔钱的保障,既能赚钱又不会亏本,能够为自己创造未来源源不绝的现金流。此外,增长

型年金的现金值账户可以领一辈子,当年金持有人过世,现金值账户余下的钱给予指定受益人,实现家庭财富传承。

不少华人换了工作或提早退休,可以把前公司的401K、403B、TSP里的钱转到年金来,有些人把自己购买的传统IRA/罗斯IRA/SEP IRA也转到年金来,有些人把银行没什么利息的存款也转投年金,有些人通过1035转换条款将他们几年前买的固定年金(Fixed Annuity)或者浮动年金(Variable Annuity)转到指数年金(Indexed Annuity)/增长型年金(Accumulation Annuity)。这种rollover或transfer只是换个地方,因而不会有税的问题。

下面介绍两款增长型年金产品,零风险、保本增值、终身收入、累积复利、可延税的多种优点,供参考。

★产品1:按照最近10年市场,平均复利增长12+% ,15%/20%开户红利+某市场指数策略的参与率270%

某家A+评级保险公司推出增长型年金,为了更提高竞争力,现金值账户开户即送15%/20% Bonus,还在某市场指数策略的参与率提升至270%。保证不丢本,按照最近10年市场,平均复利增长12+% ,即使在过去20年中,最差的市场环境下,也可以有接近10%的年化复利回报。

举例:本金十万美元,如果选择15% 开户红利, Bonus 就是\$15,000美元,第一年账户为\$115,000 (\$100,000 + Bonus \$15,000); 如果选择20% 开户红利, Bonus 就是\$20,000美元,第一年账户为\$120,000 (\$100,000 + Bonus \$20,000),这家保险公司给的Bonus是“真钱 real money”,不是“虚钱 virtual money”。

增长型年金的赚钱方式是靠着所选择的指数收益乘以270%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20%,保险公司会提高回报率2.7倍,投资增长就变成了54%,加上增长型年

金没有10年等待期,59岁半以后就可以拿终身收入,增长型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。

举例:一位52岁女性客户,她把她的传统IRA账户约有10万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,270%参与率,66岁时现金值账户累积约有\$693,332美元,她在67岁开始拿钱,到75岁,累计领取\$447,604美元退休金,剩余\$1,080,602美元现金价值,总共\$1,528,206美元,翻了15.28倍;到85岁,累计领取\$1,343,584美元退休金,剩余\$1,796,867美元现金价值,总共\$3,140,451美元,翻了31.40倍;到95岁,累计领取\$2,833,453美元退休金,剩余\$2,987,900美元现金价值,总共\$5,821,353美元,翻了58.21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)。

★产品2:按照最近10年市场,平均复利增长13+% + 某市场指数策略的参与率150%

某家保险公司的增长型年金产品,平均复利增长13+% ,某市场指数策略的参与率150%,已在2022年6月22日开始生效,提供终身收入,还提供身故赔偿(Death Benefit),没有任何费用,此款增长型年金是Flexible Premium Deferred Annuity (FPDA) - 灵活保费延税年金,就是付头款后以后还可以继续付。

举例:一位55岁的女性客户有罗斯IRA的资金10万美元,她打算在56岁至66岁每年contribute七千美元,她在寻找本金不会随着市场下跌而亏损,同时又有收益增值空间的其它理财渠道,我便向她介绍此款增长型年金产品,她决定把她的罗斯IRA账户约有10万美元转到增长型年金,她在填写年金申请表时,她在56岁至66岁每年contribute七千美元至她的年金账户,本金共投入\$170,000美元。

年金的现金价值账户以近十年(12/31/2011 ~ 12/31/2021)的历史数据表现来计算



回报率,平均复利增长13+% + 某市场指数策略的参与率150% ,66岁时现金值账户累积约有\$498,001美元,她在67岁开始拿钱,她每年从年金账户中领取4万美元,到75岁,累计领取\$360,000美元退休金,剩余\$989,460美元现金价值,总共\$1,349,460美元退休金,剩余\$2,682,190美元现金价值,总共\$3,442,190美元,翻了20.24倍;到95岁,累计领取\$1,160,000美元退休金,剩余\$8,754,127美元现金价值,总共\$9,914,127美元,翻了58.31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)。

"Most Recent"			
12/31/2011 - 12/31/2021			
Contract Year	Index Change	Interest Credited	Account Value
1	13.31%	N/A	100,000
2	14.73%	35.04%	144,490
3	26.49%	2.78%	155,703
4	-3.58%	22.60%	199,475
5	8.73%	0.00%	206,475
6	21.36%	35.65%	289,590
7	-8.56%	0.76%	298,846
8	25.38%	12.84%	345,115
9	10.17%	4.87%	369,246
10	13.26%	25.05%	470,491
Geometric Average Annual Growth Rate		13.16%**	13.25%

如果您想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 为您解说, 敬请预约, 电话: (240) 731-8283 或 电邮 twservices888@gmail.com

# 买不起了! 美国购房可负担能力降至16年新低

导读:全国房地产经纪人协会(National Association of Realtors)公布最新统计,5月住房可负担性指数(Housing-affordability index)显示房价飙升

全国房地产经纪人协会(National Association of Realtors)公布最新统计,

5月“住房可负担性指数”(Housing-affordability index)显示房价飙升,再加上房贷利率上升的情势,让民众对购屋的可负担能力自去年初开始迅速骤降,目前已降至2006年以来新低,形成买卖双方各自不同的压力。

华尔街日报(WSJ)报导,NAR编制的住房可负担性指数,衡量的数据包括房价及家户所得的中位数,以及各种房贷的平均数等;

去年1月,该指数为181.5,但之后因房价大涨、利率上升而骤降,5月降至102.5,为次级房贷风暴前夕、2006年7月100.5以来的新低;

而在更早之前,该指数接近100需追溯到1990年。

房地美(Freddie Mac)的数据显示,全国房市最广为使用的房贷方案、“30年期固定利率房屋抵押贷款”(30-year fixed mortgage)目前平均利率约5.3%,较前一周下降40个基点,也创下了2008年以来最大单周跌幅。

利率的下滑让购房者稍微缓解了今年借贷成本大幅飙升的压力。今年以来,美国房贷利率持续上升,推高了购房者的购房成本,也让美国楼市急速降温。房地美首席经济学家 Sam Khater 表示,房价下跌给购房者

带来轻微的缓解,如果住房负担能力降低、预期的经济放缓导致房价增长速度减慢,房市将继续“正常化”。

根据抵押贷款数据提供商 Black Knight Inc. 的数据,尽管房屋价格涨幅开始略有放缓,但现在的市场仍是自1980年代中期以来最难以承受的价格。按照目前30年期贷款的平均利率,拥有30万抵押贷款的借款人,每月将支付约1665元,比去年年底高出约383元,当时利率徘徊在3.11%左右。

投资者一直试图分析,在美联储寻求提高基准利率以抑制通胀之际,潜在的经济放缓会如何发挥作用。

Realtor.com 高级经济研究分析师 Joel Berner 表示,虽然利率上升和对经济衰退的担忧已经开始使美国楼市降温,但如果趋势继续下去,这种转变对潜在的买家来说可能是个好兆头。

虽然低于上周的5.7%,但是自2009年次贷危机引发的金融风暴平息后,此数字从未超过5%。

房价难负担让许多欲购房者只能望“房”兴叹,或是无法得到房贷资格而无法进场,导致最近几周房市明显降温。

非新屋交易件数截至5月已连续四个月下滑,对卖家来说同样也是压力,房价开始出现下降迹象,新冠疫情期间上涨最凶的地区,例如奥斯丁、凤凰城等地尤其明显。

另一方面,房屋供给量也在下降,地产网站 Realtor.com 的数据显示,6月的待售房屋数较2020年同期下降34%,与2019年同期相比更是下降53%;

这让许多经济学家认为,房价依然难有太多下降空间,全美房屋建筑商协会(NAHB)首席经济学家狄兹(Robert Dietz)就说,目前国内正处于“可负担房屋危机”当中。

NRA 首席经济学家 Lawrence Yun 表示,房价上涨幅度超过加薪幅度,可能让5月以

后的可负担指数进一步恶化;

金融公司 First American Corporation 首席经济学家弗莱明(Mark Fleming)则表示,不确定过去几年看到的那种可负担水准可否再次出现。

1. 文章内容转自网络,版权归原作者所有,本平台仅提供信息交流使用;

2. 平台上发布或转发的文章与图片有任何侵权行为,请联系客服及时处理;

