

# 看 美国中产阶级



# 如何

Jason今年45岁，任职于硅谷一家IT企业，年薪25万美元；而他的妻子Martha是一位美容顾问，年收入也有15万美元；两人拥有一个可爱的女儿Amy，今年刚满15岁。一直以来他们一家人都生活得非常愉快幸福，而男主人Jason更是一个理财高手，他把个人和家庭的理财生活安排得有条不紊，令人称道。

## 理性投资房地产

Jason对于房地产的投资颇有心得，他认为房地产具有杠杆作用，房地产可以让小额投资获得丰厚的回报，举个例子：购买10万美元的股票，通常要实际投入10万美元。如果买一套10万美元的房产，只需投入2万美元，然后等着投资增值到10万美元。假设过了一段时间，扣除销售成本等因素后10万美元的房产增值了10%，这套房产售价为11万美元，这1万美元的利润相当于当初投资2万美元得到的回报，回报率为50%。

假如当前房产预付定金在下降，许

多购房者按低于房价的20%付款。在上述例子中，如果买房人只预付10%的定金，那么他将获得100%的回报率。回报率是惊人的高！

面对有可能发生的高回报，许多投资者会陷入单纯追逐投资利益的迷局中，从而忽视了风险的存在。但是Jason却能保持冷静的头脑。他总结出了几条理性投资房地产的秘诀：

房地产是一项长期投资，而不是致富的捷径；买房者应该至少将房产保留5年后再出售，这样可以保证有所回报。

无论你在地产上的投资额有多大，你都会有所回报。选择你认为最佳的地产去投资，而不是买你第一个碰到的，这一点非常重要。这样做的好处是少犯或者不犯错误，规划出一个有潜力的长期投资计划。

挑选一个经验丰富的地产经纪人来帮忙，这位经纪人必须已经为他自己做过这方面的投资安排；再选择一家口碑好的物业管理公司帮助打理，使你生活、

投资相得益彰。

并不是所有的地产投资都会有一个美好的结果，这需要一定的时间、足够的经验和独到的眼光。

## 购买基金 实现复利

Jason相信复利的神话，这个看似简单的法则却能为你带来惊人的收益。

什么是复利？它就是你投资的资金可以年复一年的获得利息、股息或者资本利得。当你将这些收益再次进行投资，它们还会产生额外的收益。这些额外的收益还会产生更多的收益，如此循环就称为复利。开始投资的时间越早，复利的作用就越明显。

例如，如果每年的投资回报率为8%，并且每年将它的收益都进行再投资，那么：

在一年之后，你的总收益率将是8%  
在五年之后，你的累计总收益率为47%

在十年之后，你的累计总收益率为



# 理财

晓殷

116%

Jason觉得长期投资的复利将能阻止通货膨胀侵蚀自己的资产，同时能让自己的财富以一个稳定的收益率不断上升，成为百万富翁将不再是梦想。既然复利如此诱人，那应该如何去实现它呢？最佳的一个选择就是购买基金。理财高手Jason在基金投资方面当然也有自己一些独到的见解：

必须知道自己的投资目标是什么，期限有多长，能承担多大的投资风险。对不同基金公司的投资风格、以往业务表现及费率水平等要有正确的了解和判断。

对基金的收益率不抱不切实际的期望，因为一定程度的风险总是存在的。

开放式的基金是中长期的投资品种，是分享资本市场长期成长的有效途径，并不适宜短线炒作。评价基金的业绩，要放在一个较长的时间段内考察，只有经得起时间考验的基金，才是真正值得投资的基金。短期频繁地申购、赎回，不仅投资成本高，而且难以获得预期回报。

### 安排周全的退休计划

退休计划可以说是美国个人理财生活中的重要环节，Jason和Martha对两个人的退休生活都做了非常详细的规划，以确保自己在晚年的生活能过得自在轻松。他们都参加了401K退休计划。

在美国，人们在开始工作生涯的时候，就会选择一家保险公司为自己做一个退休计划。美国的社会保险实行公私双轨制，一种是强制性的社会保险基金，由公共部门和私人部门共同负担，当投保人由于保险计划规定的原因，如退休、疾病等，中断了收入时，即可领取保险津贴。另外一种，是私营企业设立的私人退休计划，以增加人们退休后的收入来源。

这种私人退休计划的资金大部分由企业主交纳，少部分由雇员交纳。这是私营企业主吸引人才的一种方法。但是它同时还附带一些限制，如必须在本企业工作10年或10年以上，到了退休年龄退休时，才能领取这份退休金。但由于现在

许多人已经不愿意在一个公司里一直做上十几年，而有的公司老板在雇员即将到达退休年龄时将其解雇，雇员就领不到这笔退休金了。

于是，保险公司又推出一项401K退休计划，它可以确保一个人从这个公司到另一个公司时，这项计划得以延续。按照401K计划，企业主和雇员将按一定比例出资，雇员退休时保险金全部归个人所有。对个人来讲，在不影响生活的前提下，从薪金中每月抽出一部分交到401K计划里面，30多年之后就变成几十万元，根本没有后顾之忧。保险公司的服务也是很周到的，它每个季度要给保险人一个报表，告知你的存款和利息，以及利率的变动情况。

Jason认为：“买保险和把钱存在银行里是不同的。钱存在银行里，利息很少，还要交税，而交到401K计划里，利息高，平时还不用交税，只是在最后一年才交税，很合算。”

现在，401K养老金计划已经成为美



国人生活中不可或缺的重要组成部分。到2000年底其资产规模已达17000亿美元，参与人数超过4200万。

### 未雨绸缪教育费用

Jason和Martha的女儿Amy虽然还很小，只有15岁，但是夫妇两人却已经开始精心准备她以后上大学的费用了。他们积累这笔教育基金的办法是开立了一个529教育储蓄账户。

什么是529教育储蓄账户？它是由州政府资助的教育储蓄计划，这个计划的目的是方便家长、亲人以及朋友为自己下一代的大学教育费用进行策划及投资。它与529预付教育费用计划不一样，前者主要是通过账户进行投资，投资获利后每年教育基金的增长率在未来可以超过教育费用的增长率，这样就免除了教育费用上涨的风险；而后者主要是从现在开始进行预算，锁定未来的教育费用。

这个账户最大的特点是：在使用该账户的资金支付大学的教育费用（包括学杂费、食宿费、课本费用等）之前，账户中资金的增加部分是免税的。这样就

能节省一大笔税收费用。

而这个计划是开放式的，任何人都可以投资，甚至可以跨不同的州投资不同的计划：例如一位美国老太太居住在新墨西哥州，对缅因州的529计划进行了投资，她的目的是为了让自己的孙子将来上密歇根州的大学。如果是自己想进入大学念书，该计划同时允许人们为自己进行投资。

529储蓄账户的投资门槛相对较高，在美国大多数的州，该账户的投资最低额度为20万美元，不过它并没有收入和年龄的限制。而529计划中的投资基金

是由投资者所控制，由投资者本人决定这些基金的投放方向和使用。虽然这笔费用为投资者小孩的教育而设，但是小孩不能对该笔钱自作主张，就算他们的年龄已经超过18岁。假如未来，有人想将账户中的收入转移，不把它们作为教育资金使用，这种情况下，收入是必须征税的，甚至会征收10%的惩罚性税收。不过大多数529计划允许改变受益人，假如投资人的小孩不准备上大学了，那么该笔资金的受益人可以改为投资人的外甥或者其他家庭晚辈。<sup>[1]</sup>

（本文为作者编译）

