



劉以棟

看“人到中年”時,我們還是八十年代的新一輩,對未來充滿希望和憧憬。經過幾十年的風風雨雨,當我們終於在美國安頓下來以後,八十年代的新一輩都已步入中年。當年看“人到中年”時的感慨和同情,現已化為“卻道天涼好個秋”般的超然。

古人講,人到七十古來稀。現在生活條件比較好,人均壽命大幅提高。但是,人一旦過了四十,人生也就過了一半。中國有一說,人過四十日過午。孔子說,四十無所聞,無所懼也。現代雖然有許多象小平同志那樣大器晚成的例子,但對我們許多常人來說,四十歲以後面對的是實實在在的中年人生。

中年人生的另一層意思是夾心處境。在家里,上有老人,下有孩子。在單位,上面有老一代壓着,下面要面對年青人的挑戰。在事業上,成就還不夠圓滿,而前途已很有限。在這樣的夾心情況下,重新認識一下自己的人生及相應的投資計劃,應當不無益處。

善待自己。人生意思最根本的一條,人必須活着。活着的基本條件,要身心健康。對中年人來說,保養身體尤其重要。年青人身體好,不需要太多的保養。老年人有時間,可以有條不紊的講究養生之道。中年人因為特定的位置,身體透支很厲害,又很難按部就班的保養身體。在這種情況下,中年人更需要重視自己的健康。

身心健康是件好事情,但也有其副作用,那就是養老的費用將大大增加。大家都知道,隨着嬰兒潮步入退休年齡,社會保障金將會發生危機,面臨人不敷出的問題。這里有一個說不出的原因,那就是人均壽命大幅提高了。長壽是好事,但必須要有財力做後盾。

所以,中年人一定要有一個切實可行的退休投資計劃。有條件的話,401(K),ROTH IRA 都要儘可能存到上限。至少要存到把單位補貼的那部分都拿回來。如果還想存的話,可以投一些錢到不可減免的退休計劃里(No Deductible IRA)。手中有錢,心中不慌。人老了以後,自己的儲蓄將是幸



福的重要保障。求人不如求佛,求佛不如求己。看好孩子。從孩子出生的那天起,他們就在我們心中佔據了重要位置。在我們的有生之年,孩子在我們心中的位置永遠不會縮小,更不會消失。我們一生中完成無數項目,但孩子是我們的終生項目。等我們到了八十歲那一天,我們還會牽拉着我們的孩子。

許多人都認為孩子是自己生命的延續,所以常有望子成龍之心。但是,孩子是生命獨立體,會有自己的人生觀,世界觀,我們要尊重他們的選擇。談戀愛時講,不強求你跟我長久在一起,只希望你幸福。其實,這一點用孩子身上更現實。

大家都有寶貴的子女教育經驗,輪不到我發表意見。但你如果想給小孩教育存點錢的話,可考慮 529 計劃和教育儲蓄帳號 (Education Saving Accounts)。

529 計劃比較靈活,不受收入限制,每年可存數額也高,父母可有效控制其花費,但必需作大學或研究生消費之用。教育儲蓄帳號存款可用作所有的教育費用,從幼兒園到研究生費用都可以。但一個小孩一年只能存兩千,而且受收入限制。

用退休帳號和教育帳號存錢都會有稅收上的優惠,代價是不能把錢提前挪用作其它消費,否則會面臨 10%的罰款。如果你的小孩有可能拿到學校資助的話,要考慮到教育存款對申請資助的負面影響。

孝敬老人。百善孝為先,孝順以老人高興為目標。古人講,父母在,不遠游。我們從中國來到美國,最牽挂我們的是我們的父母。人之常情,我們都希望能為父母盡點義務。常回家看看,本是一件很簡單的事,但我們卻很難做到。能做的只能是定期給家里打電話。所幸現在的電話費不象以前那么貴,否則一通電話費真要花半頭肥豬錢。

定期給父母點錢對我們來說都不是問題,但常回家看看可能更有意義,雖然花費會更高。美國人講究給老人買特殊看護保險,以防萬一他們需要特殊照顧。但這對中國老人沒有多大必要。因為中國勞動力便宜,僱傭一個保姆也不是太大的開銷。

等我們老了以後,中國不失為一個好去處。消費水平比較低,我們會感覺富有一些。文化和生活也比較豐富,不會感覺太寂寞,可惜到時又要面對遠離子女之苦,真是人生不如事十八九。幸福就是幸福感,願大家都有一個幸福的中年人生。



美國賣房九步驟

也許你剛經歷了首次買房的繁複過程,你可能正試着想像,有天當你打算賣房換新屋,又會是個什麼樣的經驗;也許你最近找着了更適合全家居住的地點,正打算將原來的房子投入市場,待價而沽賣個好價錢。

如果你希望將房子賣個高價,就必須瞭解到,接下來你將有許多工作要做。幸運的是,專業理財網站 SmartMoney.com 的地產專欄作家指出,賣房的屋主並不需要花太多金錢去準備,他們必須付出的,就是時間與努力。

根據 SmartMoney.com 提出的賣房指南,屋主只要掌握以下 9 步驟,也能擁有順暢的賣房經驗與豐厚的成果。

1. 訂定銷售目標
賣房子之前,你必須先釐清,你所希望的是掃除一切障礙、儘快賣掉房子,還是你願意投入更多時間與精力,最後賣得最好的價格?請確定你與另一半在售屋的目標上,已經達成了共識。

此外,一旦房子售出之後,你已安排好接下來的住處嗎?在活潑的房產市場裡,屋主很可能在幾週內就賣出房子,因此請確認是否能夠在短期內搬往新住處。如果你計畫同時賣屋與買新屋,對於兩者時間上的落差,你必須有所心理準備。

2. 決定是否聘用經紀人
對於有充分的時間與賣屋知識的人,你可以選擇自己出售你的房屋,但這種選擇不一定適合每個人。必要時,你可以經過面試、親友介紹等方式,僱用符合自己需求的地產經紀人。

3. 定出精準的售價
評估你房子所在地區的房產市場,然後定出一個現實合理的售價。你也可以調查附近類似房屋的價格,或是請到專業估價師為你定價。想要找到適合的估價師,可以上網 <http://www.appraisalintute.org/> 獲得相關信息。

定出適合的價格是賣房的關鍵步驟。你不希望價錢賣得太低,但價格定得過高,則會讓你的房子在市場上乏人問津。房產經紀人可會對價格提出建議,但是你仍然有必要自己先做足功課,獲得相關背景知識,因為經紀人很可能為了拿到你的生意,故意先將建議售價提高,事後再勸你壓低價格。

4. 識別屋子的缺點或問題
對於房子或結構有任何重大問題,屋主有義務發現出來並且誠實說出,比如乾燥腐爛、白蟻、石棉等各種能導致建築腐爛的問題,或是一條新的高速公路正在附近施工等,都包括在內。屋主該指明問題的範圍,根據每州規定不同,但如果你故意不提及屋頂漏水或地下室淹水等問題,你很可能被告詐欺。事實上,屋主沒有必要故意掩瞞這些真相,因為在房屋過戶之前,都須經由正式的檢查過程。

5. 讓房子具備良好賣相
你肯定不希望你在出售房屋之前,還要花錢來個大整修。但是幫房子稍微包裝一下,可以有效的提陸售價,讓你多賺個上萬元。想要讓你的屋子更具賣相,你可以修整你的庭院,考慮重新油漆,順便再清洗門窗,或是買一些植物。更重要的是,別讓屋子看起來凌亂,把多餘的椅子桌子搬走,可以讓空間看起來更寬敞。別忘了,廚房浴室也是買家觀察的重點。

當你實際向買家展示屋子時,有許多小方法能讓房屋更加吸引人。只要你確實保持內外的整潔,記得打開所有燈光,充滿各個椅墊枕頭,冬天的時候,不妨點燃壁爐,放一點輕鬆的爵士樂,盡量別讓寵物出現在視線之內。

6. 決定同時出售的物品
在你開始展售屋子之前,你需要決



定哪些東西要跟着屋子一起賣出。如果你想要把洗衣機、烘乾機和冰箱拿走,在開始交涉價錢之前,請告知你的買家。如果你願意留下特製的符合人體工學的沙發,這可能會是一個具有吸引力的賣點。

7. 釐清自己的財務狀況
確定你已經相當清楚,賣掉了房子之後,你將賺得什麼。計算的過程中,別忘了把貸款和經紀人費用加入運算。好消息是,目前多數的賣房收益都是免稅,你甚至能把之前支付的地方稅、房屋保險等成本,從賣房收益中拿回來。

8. 僱用一名律師
雖然在你真正地簽約之前,律師不一定需要涉入你的賣房過程,但是若你能越早開始聯繫律師,這對你會更好。如果你是自己賣房子,那你可以請教律師關於與買主交涉的問題,如果你僱用一名經紀人,你也需要律師替你看僱用同意書的內容。

9. 開始尋找新住家
專家通常建議賣主,在簽了合同賣掉房子之前,先別急着買新房子,因為萬一你的屋子銷售進度不如預期,你將要吃力地負擔兩處屋子。不過若賣屋與買新房的時間計劃無法精準配合,你還有一些選擇,比如“bridge loan”,可以讓你使用原有房子的股本,去貸款買下新屋,在這種貸款中,你甚至可以在合約裡加註一條:僅在舊屋售出的情況下,你才會真正買下新屋。

美國用垃圾沼氣發電

在這個地球上,只要有人居住,就必然會有垃圾,堆放垃圾的地方通常是所謂填充地,腐爛的垃圾會產生一種有害的溫室氣體,叫做甲烷,也就是沼氣。負責處理垃圾的人一直在設法把甲烷轉變成有用的清潔能源。

一大堆垃圾看起來很不雅觀,氣味更是難聞,數以噸計的垃圾在腐爛的時候會產生甲烷。如果甲烷從垃圾堆滲入四周的環境,就會成為導致地球暖化的一大原因。但是,如果正確的加以利用,甲烷能夠產生電力。

*** 四百個甲烷發電廠 ***
美國政府的環境保護署說,在美國,大約有四百處設有甲烷發電廠,其中一個設在賓夕法尼亞州的蘭卡斯特郡,名稱是“佛雷農場填充地”。這個地方由當地政府管理,環保署認為這個填充地是一個模範,因為它把甲烷輸送到一個民營發電廠,為大約四千個家庭提供足夠的電力。

這個發電廠的負責人普拉特說:“他們把垃圾倒進填充地之後,我們在垃圾堆上鑽幾個洞,把鑿有很多小孔的管子插在洞的中央,收集垃圾所產生的甲烷。”

*** 大量節省柴油 ***
這個發電廠還向當地的一家乳品公司提供蒸汽,用來對牛奶進行消毒和清洗設備,這家名字叫做火鷄山農場

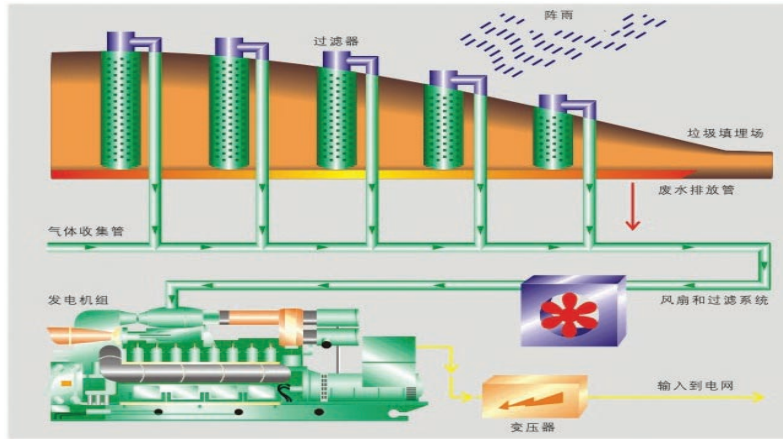
的乳品公司的執行副總裁考克斯指出,他們的鍋爐是以柴油為燃料的,他說:“我們估計:自從購買蒸汽之後,我們每年可以節省二十二萬加侖的柴油。”

蘭卡斯特郡政府和當地一家叫做“PPL”的能源服務公司共同合作,這家能源公司的業務經理蓋布里埃說,目前,佛雷農場在財務上能夠維持是因為政府給予稅捐方面的優惠,他說:“如果電力的費用繼續增加,即使沒有稅捐的優惠,像這種供應能源的方法還是值得採用。”

佛雷農場填充地的管理人瓦爾納說,在未來十多年,他們可以繼續接受的乳品公司的執行副總裁考克斯指出,他們的鍋爐是以柴油為燃料的,他說:“我們估計:自從購買蒸汽之後,我們每年可以節省二十二萬加侖的柴油。”

瓦爾納說,在未來十多年,他們可以繼續接受的乳品公司的執行副總裁考克斯指出,他們的鍋爐是以柴油為燃料的,他說:“我們估計:自從購買蒸汽之後,我們每年可以節省二十二萬加侖的柴油。”

瓦爾納說,在未來十多年,他們可以繼續接受的乳品公司的執行副總裁考克斯指出,他們的鍋爐是以柴油為燃料的,他說:“我們估計:自從購買蒸汽之後,我們每年可以節省二十二萬加侖的柴油。”



紐約人壽保險公司
New York Life Insurance Company
2999 Payne Ave. Suite 118
Cleveland, Ohio 44114

呂永堅 Agent
電話:(216)861-0182
傳真:(216)861-3563

- 人壽保險
- 長期護理保險
- 退休基金儲存
- 房屋貸款保障
- 子女教育基金儲存
- 企業經營需要
- 遺產規劃

The offering documents (policies, contracts, etc) for all products from New York Life Insurance Company and its subsidiaries are available only in English. In the event of any dispute, the provisions in the English language of the policies and contracts will prevail. 對於保單、合約等相關文件,紐約人壽及其子公司僅提供英文版本,如有任何爭議,一律以英文保單和合約中的條款為準。

你不理財,財不理你!
生隆 理財
SOLON FINANCIAL GROUP, LLC

Bo Li, CFP, ChFC, MBA
6200 SOM CENTER RD. B21
SOLON, OH 44139
電話:(440)519-1838
E-Mail: boli@solonfinancial.com

黎博
註冊財務規劃師

理財服務項目:

- ☑ 退休資金籌措規劃
- ☑ 人壽保險保障規劃
- ☑ 大學教育資金積累
- ☑ 投資方案策劃
- ☑ 市場指數年金
- ☑ 全面理財方案

Securities offered through Multi-Financial Securities Corporation, Member NASD/SIPC. Solon Financial Group, LLC is not affiliated with Multi-Financial Securities Corporation or ING.