

澳大利亚通讯报道——2015年1月

每月评论

一月的澳洲

多萝西娅·麦凯勒(Dorothea Mackellar)是澳大利亚最受欢迎的诗人之一,她曾写过一篇广受中小学生学习 and 传诵的名诗——《我的祖国大地》。这首诗于1908年首次发表在《伦敦旁观者杂志》,被誉为是全面描绘澳大利亚不同色彩的绝世名诗之一。歌词第二段特别描绘了1月份的澳大利亚:

我爱祖国大地, 尽管其烈焰冲天,
我爱一望无际的平原,
我爱峰峦错落的重重山脉,
干旱以及暴雨连绵。
我爱她那遥远的地平线,
我爱她那宝石般的海洋,
她的美丽和她的可畏——
都是我那辽阔的褐色国土!

但今年一月的澳大利亚,却呈现出另一幅景象:森林大火在西澳大利亚州、南澳大利亚州和维多利亚州肆虐,而澳大利亚中部和南部多数地区洪水泛滥——“其烈焰冲天……干旱以及暴雨连绵”!



多萝西娅·麦凯勒(左上图)以及澳大利亚各地多处森林火灾与洪水图片

乐筹金融发布了新的父传子(P2C™)抵押贷款产品

澳大利亚青年一代越来越无力进入房地产市场,购买自己的首套住房。这一代的澳大利亚青年人,有时也被称为“租房一代”。

乐筹金融依托60多年的社区服务经验,精心打造了一款行业领先的抵押贷款产品,致力于帮助青年人购买首套住房。

自古以来,父母就有着把钱借给子女、帮助他们购买房屋的观念。这种现象由来已久,但这类无担保的借贷也存在着很大的缺陷。乐筹金融隆重推出创新型P2C™(父传子)抵押贷款:集信贷和理财于一身的产品,致力于协助首套住房购买者走出拥有自己房产的第一步,保障家庭的跨代财富转移。

借助P2C™理财产品,父母无需通过繁重的银行担保,即可帮助子女购置房屋,这样在发生违约时,父母的资金援助和个人财富就不会被银行把控在手。最新统计数据显示,新贷款业务中的首套住房购买者人数,已从2009年5月的峰值31.4%,下降至目前的12.3%。过去12个月以来,低利率和稳定的就业条件,带动了一波小规模的房地产热,全国平均房价上涨了10%。现在购房的难度和成本远高于以前,因此他们住在家里的时间也比以前更长。全国房产中间价位持续上涨,悉尼地区涨至80万澳元,在没有家人资助的情况下,即便想是购买一个小型自用户型,都难上加难。P2C™产品旨在解决房价与社会中间收入倍数之间的购买力差距——目前房价已达收入的5倍。P2C™产品可在父母资助子女购房时保护父母的个人财富。该产品不但可帮助子女踏出拥有自己房产的第一步,还可免去父母用自身财富为子女作银行担保,或用主要自用房或其他房产作进一步抵押的风险。

集团中国团队



欧阳轩
总裁



兰德·威廉斯
高级副总裁



乐颂菁
高级中国代表



柯瑞斯·安德鲁斯
副总裁



倪采莹
企业传播事务总监



魏德克
高级中国代表



倪周源
投资联络人

财富保护

P2C™产品通过正式订立协议、以子女所购房屋来登记抵押担保，在父母和子女之间形成正式的资助手续，并独立管理父母的资助，确保子女依据约定条款按时还款。传统上来说，父母会把金钱馈赠给子女，但从遗产规划和财富保护的角度来看，这样做存在一定的风险，例如以后发生婚姻或遗产纠纷。P2C™产品专门针对此类情况设计，可保障父母的“投资”，确保父母的资产或信用记录在子女发生还款困难时无需承担相关风险。不过，父母仍可为子女提供亟需的援助，且利率低至每年3.4%起。



跟费用高昂的贷款保险说再见

父母可提供购房全款来资助子女，或可资助部分，补足子女自身贷款后的余款，这有望为子女节省下高达数万澳元的贷款机构抵押贷款保险费。

如何运作？

父母可决定自己想要出借的金额以及想要设定的利率(最低为CPI + 0.5%)。之后，父母可投资于获得独立评级和许可的乐筹金融投资基金，该资金总额达8亿澳元，目前已有10500多个投资者。父母的投资金额可以是购房全款或部分。我们通过登记抵押方式，为父母的供款提供担保，这样，在发生婚姻或遗产争议时而无还款时，父母还是完全可以支配这些款项。若属部分资助，则父母投资的受偿权会排在乐筹金融服务第一抵押贷款之后。由于父母的投资为正式手续，之后可以放弃或执行，因此无论是发生分居或争议，均无损失风险。父母可独立投资，或与其他家人共同投资，也可通过公司或家庭信托实体投资。投资人应征询独立的法律、税务和金融意见。

欲知详情，请浏览www.parenttochild.com.au



本月语录



“知者不博，博者不知。”

老子是中国古代哲学家和诗人。他最著名的成就，在于编写了《道德经》并创立了道教，此外他也被奉为道家和中国传统宗教的神明。作为传奇人物，人们普遍认为他出生在公元前六世纪，与孔子属同时期人物，不过有些历史学家认为他应该是公元前五世纪或四世纪战国时期的人物。



联系方式

墨尔本

兰德·威廉斯
高级副总裁
财富管理

电话: +61 3 8610 2831

电邮: rwilliams@latrobefinancial.com.au

latrobefinancial.com.au

柯瑞斯·安德鲁斯
副总裁

基金管理总监

电话: +61 3 8610 2811

电邮: candrews@latrobefinancial.com.au

latrobefinancial.com.au

倪采莹

企业传播事务总监

电话: +61 3 8610 2842

电邮: cnesci@latrobefinancial.com.au

latrobefinancial.com.au

上海

乐颂菁

高级中国代表

电话: +86 21 6218 9851

电邮: lisa.le@latrobefinancial.com.cn

latrobefinancial.com.cn

魏德克

高级中国代表

电话: +86 21 6218 9851

电邮: dirk.wainer@latrobefinancial.com.cn

latrobefinancial.com.cn

乐筹金融服务公司 总部

Level 25, 333 Collins Street

Melbourne, Victoria 3000

GPO Box 2289

Melbourne, Victoria 3001

电话: +61 3 8610 2800

传真: +61 3 9629 9413

网址: latrobefinancial.com

