

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

No.	Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
1	3/6/2023	Hong Kong Economic Journal	「移民遺老」逆按揭可解憂	Mr. Ray Lee, CFP®
2	6/6/2023	aastocks.com	香港財務策劃師學會：調查顯示僅 28%受訪者可維持退休收入替代率	IFPHK
3	6/6/2023	First Worldsec Securites	香港退休開支指數反映每月真實退休開支 13800 元較去年微升	IFPHK
4	6/6/2023	ON.CC (Instant News)	調查：退休人士每月退休開支微升至 13800 元	IFPHK
5	6/6/2023	HKEJ	調查：退休人士每月退休開支微升至 13800 元	IFPHK
6	6/6/2023	ETNet	財務策劃師學會：退休人士平均每月開支微升至 13800 元	IFPHK
7	6/6/2023	HKET	財務策劃師學會：退休人士平均每月開支微升至 13800 元	IFPHK
8	6/6/2023	Quamnet - Chi	香港退休開支指數反映每月真實退休開支 13800 元較去年微升	IFPHK
9	7/6/2023	Businesstimes.com.hk	理財方法 港人退休生活滿意度下降、一因素令每月開支直逼 14,000 元！IFPHK：預早安排「平安三寶」	IFPHK
10	7/6/2023	iMoney 智富	【退休調查】港人退休滿意度連跌兩年 四成人收入不及退休前的一半	IFPHK
11	7/6/2023	HKET(香港經濟日報)	退休人士每月開支逼近 1.4 萬 僅兩成人已訂立「平安三寶」	IFPHK
12	7/6/2023	Oriental Daily	簡訊一覽	IFPHK
13	7/6/2023	Oriental Daily News	MPF 總資產增至 1.1 萬億	IFPHK

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

14	8/6/2023	Line Today	【退休調查】調查：退休人士對財務狀況感悲觀，每月退休開支升至近 1.4 萬	IFPHK
15	8/6/2023	Yahoo HK	在港退休每月真實支出要幾錢？原來只得呢個數	IFPHK
16	9/6/2023	Capital Magazine / Line Today	香港財務策劃師學會發表最新「香港退休開支指數」外圍環境影響退休入息替代率 僅兩成人已訂立平安三寶	IFPHK
17	9/6/2023	ETNet	香港退休開支指數出爐！最新數字退休每月要使咁多錢！生活滿意度創新低？2 成人想移居外地？	IFPHK
18	10/6/2023	HKEJ	三步構建完善退休醫療儲備	IFPHK
19	12/6/2023	Ming Pao, finance.mingpao.com	李澄幸：保費融資留意非保證回報 小心高貸息風險	IFPHK
20	17/6/2023	Hong Kong Economic Journal	善用澳洲「臨時居民」身份創富	Mr. Gin Lee, CFP®
21	20/6/2023	Recruit Online, Recruit.com.hk	「香港退休開支指數」發布 財務穩健最悲觀一年	IFPHK
22	22/6/2023	HKEJ, Hong Kong Economic Journal, Yahoo HK	【基金人語】聯儲局失信了還可信嗎？	Mr. Paul Pong, CFP®
23	23/6/2023	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	運用 7 工具 建立穩定退休收入	Mr. Chen Gifford, CFP®

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
3/6/2023	Hong Kong Economic Journal	「移民遺老」逆按揭可解憂



熱門：消費券 銀行業危機

搜尋



登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

信報健康

TECH

EJFQ

信報

月刊

優雅生活

ejinsight

信報教育

信報出版

好·黃·玩

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專題

信報視頻

移民攻略

大灣區

目錄

要聞

理財投資

時事評論

財經新聞

地產市道

政壇脈搏

獨眼

兩岸消息

EJ Global

副刊文化

股市行情表

作者搜尋

◀ 返回前頁 | 文章：《理財方略》李澄幸——「移民遺老」逆按揭可解憂



🖨 列印

🔍 預設字型

👤 作者文章 — 李澄幸

2023年6月3日

李澄幸 理財方略

「移民遺老」逆按揭可解憂



🔍 放大圖片 / 顯示原圖

不經不覺，香港移民潮已開始了約4年，就算不看統計數據，都不難發現移民「主力軍」是中年人士。他們幾乎肯定會攜同子女一同移民，父母是否跟隨則不一定。父母普遍會怕難以適應外國生活而不同行，因此產生「移民遺老」這個新詞彙。反映很多長者在移民潮下獨自留港，在財務上和生活上均需要重新安排。然而，部分人會對「孫...

(節錄)

訂戶登入

「移民遺老」逆按揭可解憂

理財方略 · 李澄幸

不經不覺，香港移民潮已開始了約4年，就算不看統計數據，都不難發現移民「主力軍」是中年人士。他們幾乎肯定會攜同子女一同移民，父母是否跟隨則不一定。父母普遍會怕難以適應外國生活而不同行，因此產生「移民遺老」這個新詞彙。反映很多長者在移民潮下獨自留港，在財務上和生活上均需要重新安排。

然而，部分人會對「孫仔孫女」非常掛念，隨着子孫們開始適應新生活，自己對於異地新生活也躍躍欲試。其實，對於這類朋友來說，資產怎配置可能有更加多細節和可能性要兼顧，下文將展開多角度討論。

首先，坊間曾經有一種主流意見，認為移民到外國必須沽出港樓，因外國稅制較複雜及稅率較高。筆者一直對此持有不同意見，皆因每一個家庭情況均不一樣。從前專欄文章也分析過，具體視乎個別家庭收入及資產持有結構，保留港樓，並不一定會交稅「交到窮」。

資產轉化現金流支持生活

對移民抱嘗試心態的退休人士來說，沽出港樓更不能只看稅，加上已退休又沒有其他收入，即使保留香港物業收租仍可能處於較低稅階。以英國為例，假設沒有其他收入，租金年收入低於50270英鎊（折合約49萬港元），入息稅的稅階便能維持於20%或以下，並不算十分高。另外，自己會有回流可能性，保留港樓為未來「留一手」，更屬合理安排。

物業是現時大部分香港家庭最大的資產，如何更合理運用又有助解決上述各種問題？安老按揭也許是可行工具之一。

第一，把自住房業申請逆按揭（即安老按揭），把資產轉化成現金流支持退休生活，自然可以減少對已移民子女財務依賴。事實上，已移民的子女要定期支持父母退休生活，即使適應新生活非常順利，在滙率



■逆按揭計劃可減少對已移民子女的財務依賴。
(資料圖片)

管理上都有點「頭痕」。第二，根據現時政策，安老按揭借款人如符合指定條件，包括聲明已經退休或因接受長者或醫療護理服務而遷出物業等，是可以申請將相關物業出租的。換言之，如果再過幾年有需要入住老人院，除了可減少對已移民子女生活依賴，在年金的收入外，更有機會獲取多一份租金收入，形同「出雙糧」。第三，為期間可能跟隨或短暫與子女到外國生活，保留了一定彈性，進退均有據。

從財務角度看，有穩定現金流，理論上在香港、內地，甚或是在外國退休，會更加安心。年金雖說是收入，但它本質上是貸款，在普遍的國家或地區均不算是入息。故此大概率不用繳交相關的入息稅，加上即使有租金收入，由於整體收入水平不高，如前文所述，稅務威脅不大。故此，手持香港物業，只要運用得宜，「移民遺老」所帶出的問題，相信都可以解決或緩解，所以資產怎配置，有時真的需要多角度出發。

最後，以上資訊僅供參考，不構成任何意見，有需要的家庭宜就自身情況諮詢相關的機構或人士。

作者為CFP認可財務策劃師，曾任香港財務策劃師學會主席。他為《信報》/信網撰文，分享移民理財觀點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	aastocks.com	香港財務策劃師學會：調查顯示僅 28%受訪者可維持退休收入替代率

Home Mail EN f Apple Android Phone AATV 財經視頻 港股 滬、深港通 外匯、加密貨幣 基金 美股 即時串流

AASTOCKS 阿思達克財經 www.aastocks.com 恆指 18,838 ▼379 1.97% 336億 港匯 7.8293 國指 6,368 ▼137 2.12% 103億 ▼0.0040% 登入 註冊 輸入股票代號/名稱

專業報價服務 財經視頻 市場動態 報價 分析 新聞 評論 認股證 牛熊證 ETF MPF 財金教學 客戶服務 關於我們

財經新聞首頁 / 重點新聞

◀ 回上頁

香港財務策劃師學會：調查顯示僅28%受訪者可維持退休收入替代率



AASTOCKS新聞 | 2023/06/06 17:38 HKT | 推薦 3 利好 3 利淡 5

A- A+ 股價 沽空

香港財務策劃師學會發表「香港退休開支指數」，調查結果顯示，退休人士每月真實退休開支按年增加300元，至約13,800元，指數升幅為1.4。受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，自2020年以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年，同時有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

學會表示，調查亦發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立俗稱為「平安三寶」的預設醫療指示、持久授權書及遺囑，而73%有採納專業財務意見的受訪者表示較整體人士更滿意退休生活，並對自己的財務狀況更有信心。

學會主席謝汝康表示，退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業費用增加未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，加上港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。

對於近年股市動盪，導致退休人士的投資組合出現虧損，令收入替代率未能維持以致生活水平下降，謝汝康指出專業人士的意見在此時更為重要，可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。(gc/da)

AASTOCKS新聞



Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	First Worldsec Securites	香港退休開支指數反映每月真實退休開支 13800 元較去年微升

財經消息 - 香港退休開支指數反映每月真實退休開支13800元較去年微升

2023/6/6 17:30:55

<匯港通訊> 香港財務策劃師學會今日公布自2020年以來第三份的「香港退休開支指數」。退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300港元至13800港元，指數升幅為1.4。

受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，是三年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

此外，調查發現，港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，73%有採納專業財務意見的受訪者，較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。

(SY)

第一金和昇證券有限公司

2023年 © 版權所有 不得轉載

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	ON.CC (Instant News)	調查：退休人士每月退休開支微升至 13800 元



東網

占士金馬倫：泰坦號與鐵達尼號悲劇非常相似 娛圈單打 | 貴圈真亂追唔切 花生指數浪接浪 魔克

港澳版 > 產經

T- T+ ^ v <

請輸入搜尋字眼

搜尋

調查：退休人士每月退休開支微升至13800元

大事件

新聞觀看次數：6k

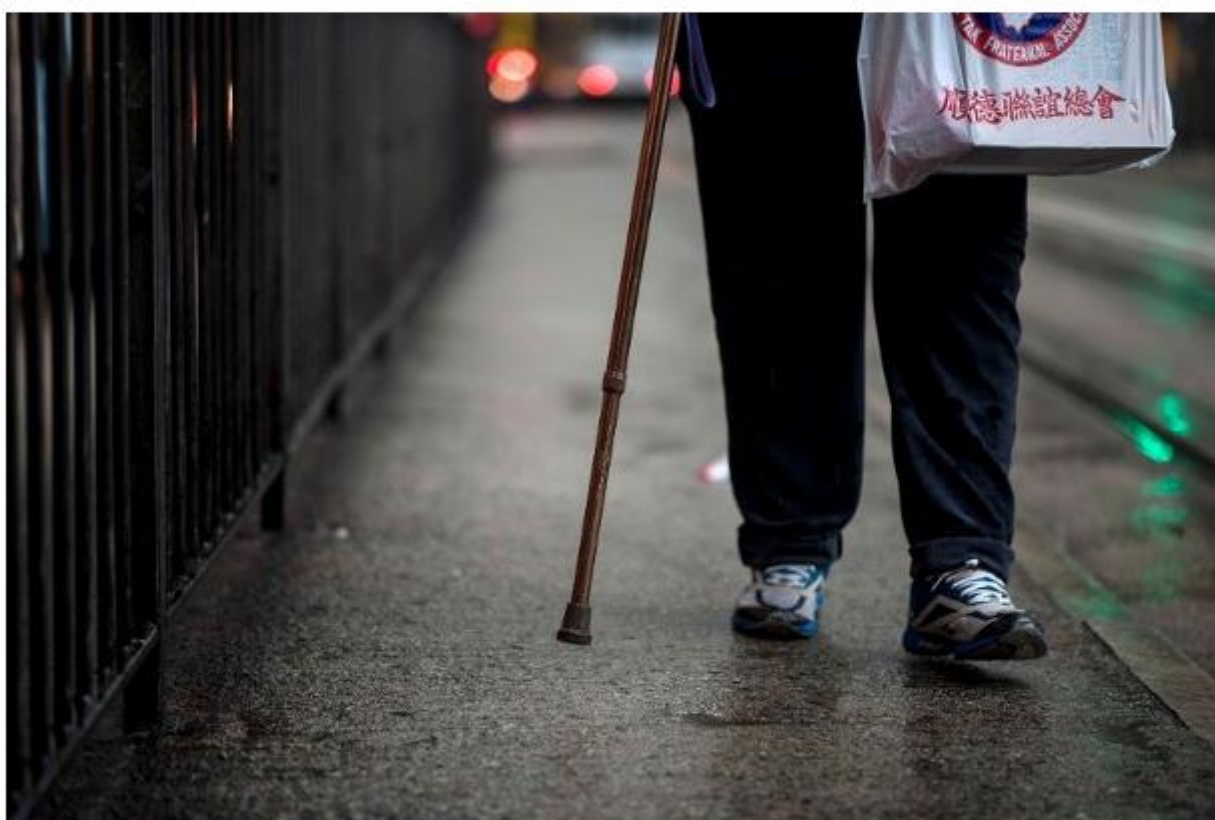
06月06日(二) 22:00

介紹 2

分享

Tweet

分享



(Getty Images圖片)

香港財務策劃師學會公布「香港退休開支指數」。退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300港元至13,800元，指數升幅為1.4。受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，是3年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

調查據出，4成受訪者的收入不及退休前的一半；而達到經濟合作與發展組織(OECD)建議替代率（即收取退休前收入的七成）更只有28%，顯示退休人士需要壓低消費以迎合退休生活。受國際金融市場大幅波動的影響，市民對退休生活滿意度下降，由2020年的75%，2021年的74%，下降至2022年的68%；而認為自己財務狀況穩健的市民，亦創3年新低，為32%，較2021年的49%及2020年的51%，跌幅逾17個百點。

調查發現，港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，而73%有採納專業財務意見的受訪者較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。

另外，「通關」後有意離港到國內及海外定居的意欲激增，兩成受訪者有意到移居外地，較去年的9%大幅增加11個百分點。

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。學會同時注意到近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損的情況，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。此時專業人士的意見更為重要，可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。謝續說，學會鼓勵市民預早安排「平安三寶」，好讓自己及照顧者感到心安。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	HKEJ	調查：退休人士每月退休開支微升至 13800 元

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂



熱門：消費券 銀行業危機

搜尋



信報健康 TECH EIQ 港股 信報月刊 優雅生活 ejinsight 信報教育 信報出版 好·賞·玩

主頁 即時新聞 今日信報 港股360 地產投資 財富管理 專題 信報視頻 移民攻略 大灣區

全部 港股直擊 香港財經 地產新聞 中國財經 國際財經 時事脈搏 即市股評 重要通告 港交所通告

恒生指數 18,855.12 ↓363.23 國企指數 6,374.43 ↓131.38 上證指數 3,197.90 ↓42.46

◀ 返回前頁



2023年6月6日 香港財經

調查:退休人士每月退休開支微升至 13800元

香港財務策劃師學會公布「香港退休開支指數」，退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300元至13800元，指數升幅為1.4。受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，是三年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

此外，調查發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，而73%有採納專業財務意見的受訪者較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。學會同時注意到近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損的情況，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。此時專業人士的意見更為重要，可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	ETNet	財務策劃師學會：退休人士平均每月開支微升至 13800 元



The screenshot shows the ETNet website interface. At the top, there is a navigation bar with categories like 'etnet TV', '新聞', '股票', '期貨期權', '權證', 'ETF', 'A股', '外匯虛幣', '基金', 'MPF', '地產', '生活', 'DIVA', '健康好人生', '社創SolN', and a 'More...' button. Below this is a search bar with the text '代號/中文/英文' and a search icon. To the right of the search bar is a banner for '吃貨開餐 攻略!' and a '會員' dropdown menu. Below the search bar is a 'News' section with a '新聞' dropdown and a list of menu items: '主頁', '專題透視', '焦點新聞', '即時新聞', '評論', '圖片', '傳聞', '貼士', '港交所新聞', '搜尋', '透視大灣區', and '理財easy叻'.

06/06/2023 17:22

財務策劃師學會：退休人士平均每月開支微升至 13800 元

Like 0



《經濟通通訊社 6 日專訊》香港財務策劃師學會公布最新「香港退休開支指數」。退休人士每月真實退休開支為 13800 元，較去年的 13500 元增加 300 元，指數為 118.8，較去年增加 1.4。受外圍經濟環境影響，只有 28% 受訪者能維持退休收入替代率（即收取退休前收入的七成），是三年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

* 僅兩成受訪者已設「平安三寶」 *

此外，調查發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，而 73% 有採納專業財務意見的受訪者較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。

* 市民對退休生活滿意度降至 68% *

港人因被動收入減少令到消費變得謹慎，支出亦只錄得輕微升幅。退休收入比例不理想：四成受訪者的收入不及退休前的一半；而達到經濟合作與發展組織（OECD）建議替代率更只有 28%，顯示退休人士需要壓低消費以迎合退休生活。

受國際金融市場大幅波動的影響，市民對退休生活滿意度下降，由 2020 年的 75%，2021 年的 74%，下降至 2022 年的 68%；而認為自己財務狀況穩健的市民，亦創三年新低，為 32%。

* 股市動盪令收入替代率未能維持 *

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。學會同時注意到近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損的情況，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。此時專業人士的意見更為重要，可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。

謝主席續說，調查顯示，只有兩成受訪者已作安排身後事的安排，意識不足令人感到擔憂。所以為了讓自己及照顧者感到心安，學會鼓勵市民預早安排「平安三寶」，這亦是遺產策劃的重要一環，以協助長者達成心願。(c 1)

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	HKET	財務策劃師學會：退休人士平均每月開支微升至 13800 元

The screenshot shows the HKET website interface. At the top, there's a navigation bar with 'hket' logo and various menu items like '趨勢', '投資', '報章', etc. Below that, a weather and time widget shows '32°C 香港時間: 2023年7月7日(五)15:06'. A market data section displays '恒生指數: 18,363.27' and '科技指數: 3,900.76'. The main content area features a large headline: '財務策劃師學會：退休人士平均每月開支微升至13800元'. Below the headline, there's a sub-header '即時行情 17:22 2023/06/06' and a '讚好 0' button. The article text begins with '《經濟通通訊社6日專訊》香港財務策劃師學會公布最新「香港退休開支指數」。退休人士每月真實退休開支為13800元,較去年的13500元增加300元,指數為118.8,較去年增加1.4。受外圍經濟環境影響,只有28%受訪者能維持退休收入替代率(即收取退休前收入的七成),是三年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年;有意移居海外的受訪者亦明顯增加。'. At the bottom of the article, there's a promotional banner for a book fair: '【2023書展早鳥訂閱3重賞】至低價+現金賞+禮品!', with a '計劃詳情' link and '登入' and '捕享優惠' buttons. On the right side, there's a '股票編號' search bar and a '推薦文章' section with six items, each with a thumbnail and a brief description.

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
6/6/2023	Quamnet - Chi	香港退休開支指數反映每月真實退休開支 13800 元較去年微升



新聞

2023-06-06 17:30

追蹤

文字大小: A

香港退休開支指數反映每月真實退休開支13800元較去年微升

香港財務策劃師學會今日公布自2020年以來第三份的「香港退休開支指數」。退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300港元至13800港元，指數升幅為1.4。受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，是三年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。此外，調查發現，港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，73%有採納專業財務意見的受訪者，較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。(SY)

<匯港通訊>

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
7/6/2023	Businesstimes.com.hk	理財方法 港人退休生活滿意度下降、一因素令每月開支直逼 14,000 元！IFPHK：預早安排「平安三寶」

理財方法 | 港人退休生活滿意度下降、一因素令每月開支直逼14,000元！IFPHK：預早安排「平安三寶」

2023.06.07 by 香港財經時報

👍 讚好 0



圖片: 香港中通社

理財方法 | 香港財務策劃師學會公布香港退休開支指數，港人對退休生活滿意度下降，每月真實退休開支升至13,800元，支出微升背後有一因素並鼓勵平安三寶

【理財方法】香港人退休後每月開支要多少？香港財務策劃師學會 (IFPHK) 近期公布「香港退休開支指數」，結果顯示港人除了對

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

退休生活的滿意度下降之外，每月真實**退休開支**亦微升至13,800港元。香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，支出微升當中背後有一個因素，並鼓勵應預早安排「**平安三寶**」，一文詳細講解：

香港財務策劃師學會委託機構以電話形式收集300名受訪者意見

香港財務策劃師學會自2020年開始便委託尼爾森愛科（香港），透過電話訪問形式每年收集大約300名年齡介乎55至74歲人士的生活開支數據，換言之今年已是第3份退休指數報告。

受訪者亦並非人人合適，當中須為：

- 目前並無領取需政府審核的社會福利的已退休人士
- 退休前個人收入需達18,000港元或以上

理財方法 | 每月開支直逼14,000元

「香港退休開支指數」指出，退休人士每月真實**退休開支**較去年僅微升300港元至\$13,800，去年則為13,500港元。是次的指數亦由117.4增至118.8、升幅達1.4。

香港財務策劃師學會指出，受到外圍金融市場下行的「財富效應」影響，市民基於被動收入減少導致消費謹慎。另一方面受訪者的生活狀況與去年沒有分別，支出錄得微升。

退休滿意度每況愈下

退休滿意度方面，學會指出受到國際金融市場大幅波動，港人對**退休生活滿意度**下降，以下為近3年的滿意度：

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

- 2020年：75%
- 2020年：74%
- 2020年：68%

財務狀況穩健人士創3年新低

同一時間，受訪者認為自己財務狀況穩健的亦創出3年新低，跌幅超過16個百分點：

- 2020年：51%
- 2021年：49%
- 2022年：32%

退休收入比例不理想

另一方面，學會更直言退休收入比例並不理想，有4成受訪者的收入不及退休之前的一半，而受到外圍經濟環境影響，僅28%受訪者能夠維持退休收入替代率。

學會指出，這顯示了退休人士需要壓低消費以迎合退休生活。

謝汝康：退休支出微升跟公用事業加費有關

香港財務策劃師學會主席謝汝康指出，退休支出微升的當中一個因素是本地公用事業加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，至於港人生活方式和開支則未見顯著變化。

他又指出，學會注意到股市近年的動盪令退休人士的投資組合出現虧損，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

財策專業意見與財務穩健關係

謝汝康認為上述情況，專業人士的意見更為重要，並可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。事實上，學會報告指出有73%受訪者接納專業人士財務意見的受訪者滿意退休生活。

而相關受訪者認同自身財務安穩，亦較普遍受訪者為高。

只有2成受訪者設「平安三寶」

另一方面，學會於調查中亦發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，只有兩成受訪者設立了「平安三寶」。

機學會指該兩成受方者普遍以年紀較大及高消費人士為主，亦反映港人的身後事及遺產規劃意識有待改善。

「平安三寶」是什麼？

「平安三寶」即代表：

1. 「預設醫療指示」
2. 「持久授權書」；及
3. 「遺囑」

鼓勵市民預早安排「平安三寶」

謝汝康指出身後事安排的意識不足令人擔憂，同時學會鼓勵市民預早安排「平安三寶」，以讓自己及照顧者感心安。

港人移民意欲增加

最後隨著復常，學會指出通關之後有意移民離港到國內及海外定居的意欲激增，當中調查報告指出，有兩成受訪者有意移居外地，較去年的大幅增加 11 個百分點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
7/6/2023	iMoney 智富,	【退休調查】港人退休滿意度連跌兩年 四成人收入不及退休前的一半

hket 付費區 趨勢 投資 報章 專欄 知識 地產站 TOPick 中小企 登入 訂閱/續訂

30°C 香港時間: 2023年6月23日 (週五) 10:49 | 當日新聞 | 電子報 | iM新聞 (hot) | iM雜誌 | hket 訂戶/會員專區

熱門關鍵字: 公屋裝修 金價 美股 財務自由 室內設計 居屋 IPO 巴菲特 李嘉誠 專題: iM新經濟時代 會員活動

股樓投資 理財智慧 名人薈萃 環球政經 iMTV+

【退休調查】港人退休滿意度連跌兩年 四成人收入不及退休前的一半

理財智慧 19:49 2023/06/07 讚好 2

A+ A- 關注文章 儲存文章

分享: f 微博 郵件 鏈接



香港財務策劃師學會於周二（6日）公布最新一份「香港退休開支指數」，該指數是按香港退休人士真實生活開支編定的指數，結果顯示只有28%港人能維持退休收入替代率，是為調查開始三年以來，港人對其財務穩健程度最悲觀的一年；退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300港元至 \$13,800，指數升幅為1.4；有意移居海外的港人亦明顯增加。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

調查結果顯示，在退休收入方面，四成港人的退休收入不及退休前的一半，而達到經濟合作與發展組織 (OECD) 建議替代率（即收取退休前收入的七成）的僅有28%，顯示退休人士需要壓低消費以迎合退休生活。調查亦發現，有接納專業人士財務意見的港人比普遍港人更滿意退休生活，他們的流動及固定資產，以及退休後的收入水平亦高於整體港人，該批港人逾七成(73%)滿意退休生活，比整體 68%多出五個百分點。同時，他們認同自己財務安穩的有50%，高過普遍港人18%。學會表示近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損，導致收入替代率未能維持，以致生活水平下降，並認為專業人士的意見有助確保市民情緒及財務狀況穩健。

同時，港人整體退休滿意度下降，受國際金融市場不穩影響，市民對退休生活滿意度連跌兩年，較上年的74%下跌6個百分點至68%；認為自己財務狀況穩健的港人亦創三年新低，較上年的49%大跌17個百分點至32%。在退休開支方面，退休人士2022年每月真實退休開支為13,800港元，較去年13,500港元增加300港元。學會認為港人受外圍金融市場下行的「財富效應」影響，被動收入減少令到消費變得謹慎，而港人生活狀況與去年無異，支出亦只錄得輕微升幅。香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，退休支出微升因本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。

調查發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成港人已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，當中以年紀較大及高消費人士為主，是受中國傳統文化影響，港人對身後事安排仍有忌諱。香港財務策劃師學會主席謝汝康表示：「港人安排身後事的意識不足令人感到擔憂。所以為了讓自己及照顧者感到心安，學會鼓勵市民預早安排「平安三寶」，這亦是遺產策劃的重要一環，以協助長者達成心願。」另外，隨疫情消退，「通關」後有意離港到國內及海外定居的意欲激增。兩成港人有意到移居外地，較去年的9%大增11個百分點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
7/6/2023	HKET(香港經濟日報)	退休人士每月開支逼近 1.4 萬 僅兩成人已訂立「平安三寶」 - 香港經濟日報 - 理財

The screenshot shows the top navigation bar of the HKET website. It includes the HKET logo, a search bar, and various menu items such as '即時新聞', '財經', '理財', '科技', '中國', '國際', '商業', '大灣區', 'ESG', '移民百科', and '博客'. There are also options for '登入' and '訂閱/續訂'.

退休人士每月開支逼近1.4萬 僅兩成人已訂立「平安三寶」

退休規劃 11:14 2023/06/07 讚好 29

A+ A- 關注文章 儲存文章

分享:



香港財務策劃師學會發布最新「香港退休開支指數」調查，結果顯示退休人士每月真實退休開支較去年升300元至13,800元，同時發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」（分別為預設醫療指示、持久授權書及遺囑），並以年紀較大及高消費人士為主。隨疫情消退，「通關」後有意離港到國內及海外定居的意欲激增。調查發現，兩成受訪者有意到移居外地，較2021年的9%大幅增加11個百分點。

調查報告指出，受國際金融市場大幅波動的影響，市民對退休生活滿意度下降，從2020年的75%逐步下降至2022年的68%，創三年新低；而認為自己財務狀況穩健的市民，亦從2020年的51%跌至2022年的32%，是3年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

動盪市況投資虧損 累退休生活水平下降

另一方面，73%有採納專業財務意見的受訪者較整體人士更滿意退休生活，比整體68%多出五個百分點。該批受訪者認同自己財務安穩（50%），較普遍受訪者為高；同時他們的流動及固定資產，以及退休後的收入水平亦高於整體受訪者。

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。學會同時注意到近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損的情況，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。

僅兩成人已立「平安三寶」 鼓勵預早安排

謝汝康續指出，調查顯示，只有兩成受訪者已作安排身後事的安排，意識不足令人感到擔憂。所以為了讓自己及照顧者感到心安，學會鼓勵市民預早安排「平安三寶」，這亦是遺產策劃的重要一環，以協助長者達成心願。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
7/6/2023	Oriental Daily	簡訊一覽

昔日東方 返回今日 ▶ 電子報 ▶ 即時新聞 人人做記者 6月23日 (五) 30°C 主頁

6月7日(三) 要聞港聞 兩岸國際 產經 娛樂 副刊 男極圈 體育 馬經 波經 社論專欄 慈善基金 昔日東方

東方日報正論 功夫茶 世界視線 產評 龍門陣

◀ 昔日 ◀ 04/06 — 05/06 — 06/06 — 07/06 — 08/06 — 09/06 ▶ 返回今日 ▶▶

簡訊一覽 ▾



簡訊一覽

新聞觀看次數：569

● 國泰航空(00293, [股價](#))公布，將於6月30日，就港府所持有的優先股派付15.241億元的遞延股息，即派付所有累計遞延股息；又指集團有意派付所有將到期的優先股股息，並在適當時候贖回優先股。此外，集團宣布毋須動用港府提供的78億元過渡貸款融資，該項融資於6月8日到期。

● 積金局的數據顯示，截至今年3月底止，強積金(MPF)總資產值1.1萬億元，較10年前增144%，其中扣除收費及費用後之淨回報約2,600億元；首季以不同理由(例如退休)提取MPF的申索總數約5.4萬宗，按季增加2%；當中以永久離港為由提取MPF的申索數目為6,700宗，按季減4%，按年減11%。

● 香港財務策劃師學會公布最新「香港退休開支指數」，退休人士每月真實退休開支為13,800元，較去年13,500元增加300元；只有28%受訪者能維持退休收入替代率(即收取退休前收入的七成)，是3年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；另兩成受訪者有意移居外地，較去年的9%大增11個百分點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
7/6/2023	Oriental Daily News	MPF 總資產增至 1.1 萬億

MPF總資產增至1.1萬億

● 積金局的數據顯示，截至今年3月底止，強積金（MPF）總資產值1.1萬億元，較10年前增144%，其中扣除收費及費用後之淨回報約2,600億元；首季以不同理由（例如退休）提取MPF的申索總數約5.4萬宗，按季增加2%；當中以永久離港為由提取MPF的申索數目為6,700宗，按季減4%，按年減11%。

● 香港財務策劃師學會公布最新「香港退休開支指數」，退休人士每月真實退休開支為13,800元，較去年13,500元增加300元；只有28%受訪者能維持退休收入替代率（即收取退休前收入的七成），是3年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；另兩成受訪者有意移居外地，較去年的9%大增11個百分點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
8/6/2023	Line Today	【退休調查】調查：退休人士對財務狀況感悲觀，每月退休開支升至近 1.4 萬

財經

登入

【退休調查】調查：退休人士對財務狀況感悲觀，每月退休開支升至近1.4萬



Business Digest

發布於 06月08日12:01 • Business Digest Editorial

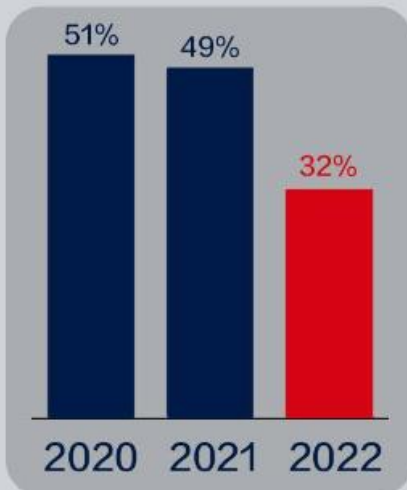
追蹤

調查：退休人士對財務狀況感悲觀 每月退休開支升至近1.4萬

資料來源：
香港財務策劃師學會



認為財務狀況穩健



每月退休開支



你對退休生活有信心嗎？

Business Digest

♡ 1 0



Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

你有想像過自己的退休生活嗎？你認為要有多少儲蓄，才足夠應付退休後的開支呢？近日有調查發現，退休人士每月開支上升至 \$13,800 港元；受訪者更是在三年以來對於財務穩健程度最感悲觀。

香港財務策劃師學會（「學會」）於6日公佈自2020年以來第三份的「香港退休開支指數」（退休指數）。調查發現，受訪者退休開支微升。2022年每月真實退休開支為13,800港元，較去年13,500港元增加300港元，指數為118.8，較去年117.4增加1.4。受外圍金融市場下行的「財富效應」影響，港人因被動收入減少令到消費變得謹慎，而受訪者生活狀況與去年無異，支出亦只錄得輕微升幅。

此外，退休人士的收入比例亦不理想。四成受訪者的收入不及退休前的一半；而達到經濟合作與發展組織 (OECD) 建議替代率（即收取退休前收入的七成）更只有28%，顯示退休人士需要壓低消費以迎合退休生活。

廣告（請繼續閱讀本文）

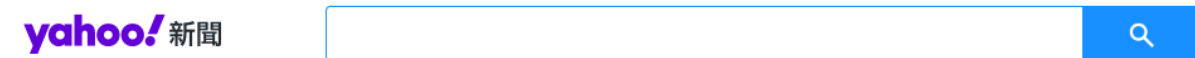
受訪者對退休滿意度下跌，對財務狀況更感警惕。受國際金融市場大幅波動的影響，市民對退休生活滿意度下降，由2020年的75%，2021年的74%，下降至2022年的68%；而認為自己財務狀況穩健的市民，亦創三年新低，為32%，較2021年的49%及2020年的51%，跌幅逾17個百點。

另外，受訪者移居外地意欲亦增加。疫情消退，「通關」後有意離港到國內及海外定居的意欲激增，兩成受訪者有意到移居外地，較去年的9%大幅增加11個百分點。

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示：「退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。學會同時注意到近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損的情況，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。此時專業人士的意見更為重要，可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。」

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
8/6/2023	Yahoo HK	在港退休每月真實支出要幾錢？原來只得呢個數



yahoo! 財經 | 2.7k 人追蹤 ☆ 追蹤

在港退休每月真實支出要幾錢？原來只得呢個數



Yahoo 財經

2023年6月8日



在港退休每月真實支出要幾錢？原來只得呢個數

香港財務策劃師學會公布「香港退休開支指數」，調查指退休人士每月真實退休開支，原來金額並不算很高，到底有幾錢？作為30、40及50歲的人士，應該如何增加退休儲備，迎接收成期？

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

實質支出僅為13,800元

香港財務策劃師學會近日公布「香港退休開支指數」顯示，退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300元至13,800元，並不算很高，而指數升幅為1.4，至118.8。退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅。至於港人生活方式和開支亦未見有顯著變化，但由於受到外圍金融市場下行的「財富效應」影響，港人因被動收入減少令到消費變得更加謹慎。

此外，調查有一點值得注意的是，受訪者認為自己財務狀況穩健的創三年新低，只有32%，較2022年及2021年的49%及51%，跌幅明顯。

既然市民對退休的財務狀況擔心，作為30、40及50歲的一群，又應可如何準備？

大原則：根據年齡層選擇投資工具

事實上，市場上有大量投資產品，每個年齡層的風險各有不同，投資策略亦會有變化，例如30歲應是追求累積財富，40歲應在投資中找出平衡，50歲追求穩定現金流的投資方針。另一方面，必須投資於優質的龍頭企業投資產品，如果不想一次性大額投資，可選擇以月供形式減低短期市場波動影響。

30歲重資本累積

30歲人士入息應漸高，而最大的本錢是時間，在這階段除了要養成多儲蓄的習慣，最重要建立正確的投資目標，必須要累積資產，滾大財富，不要選擇太多派息比重高的投資產品，股票等資本增值潛力較高的資產類別佔比應較高，因為即使因波動出現虧損，也有時間追回。

40歲增加派息比例

40歲人士通常已經具備一定收入，但同時面對開支沉重的境況，每月除了要應付基本三餐開支，不少還要償還按揭、車輛貸款、子女學費、保險等，故建議踏入40歲後，除了保持部份資本增值投資，應把投資逐步加強投放在高派息產品之中，讓派息能夠幫助繳付生活費用，但同時亦要兼顧資產滾存，在派息及財富增值之間取得平衡，例如增加派息型ETF的比重，以抵銷部份額外開支。

50歲尋求穩定現金流

將有十多年便踏入退休年齡，開始發現強積金供款未必能應付退休開支，投資取向必須追求穩健，以被動收入作為大前提。與30歲的投資策略相反，50歲的你應該把大部份投資放在派息產品上，即使沒有工作也能獲得股息享受生活，例如選擇一些較穩定的派息基金，讓每月獲得相若的「收入」。假設一隻每月派息基金的年息率為5%，投入200萬，每月便能獲得8,300多元的利息收入。

總結來說，想要增加退休的穩健度及信心，更應着重事前的部署，及早作出規劃及實踐。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
9/6/2023	Capital Magazine / Line Today	香港財務策劃師學會發表最新「香港退休開支指數」 外圍環境影響退休入息替代率 僅兩成人已訂立平安三寶

CAPITAL

資本精選 時事熱話 名家觀點 投資策略 理財管理 地產 人物專訪 生活品味 資本盛事 吳老問週記 f y Q



香港財務策劃師學會發表最新「香港退休開支指數」 外圍環境影響退休入息替代率 僅兩成人已訂立平安三寶

本港時事 2023/06/09 16:53



香港財務策劃師學會（「學會」）今日公佈自2020年以來第三份的「香港退休開支指數」（退休指數）。退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300港元至\$13,800，指數升幅為1.4。受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，是三年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

00001 報價



此外，調查發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，而73%有採納專業財務意見的受訪者較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示：「退休支出微升的其中一個原因是本地公用事業的加費未能如實反映國際燃料價格飆升的升幅，而港人生活方式和開支亦未見有顯著變化。學會同時注意到近年股市動盪導致退休人士的投資組合出現虧損的情況，導致收入替代率未能維持以致生活水平下降。此時專業人士的意見更為重要，可確保市民情緒及財務狀況更為穩健。」

謝主席續說：「調查顯示只有兩成受訪者已作安排身後事的安排，意識不足令人感到擔憂。所以為了讓自己及照顧者感到心安，學會鼓勵市民預早安排「平安三寶」，這亦是遺產策劃的重要一環，以協助長者達成心願。」

調查重點如下：

- 退休開支微升2022年每月真實退休開支為13,800港元，較去年13,500港元增加300港元，指數為118.8，較去年117.4增加1.4。受外圍金融市場下行的「財富效應」影響港人因被動收入減少令到消費變得謹慎，而受訪者生活狀況與去年無異，支出亦只錄得輕微升幅。
- 退休收入比例不理想：四成受訪者的收入不及退休前的一半；而達到經濟合作與發展組織（OECD）建議替代率（即收取退休前收入的七成）更只有28%，顯示退休人士需要壓低消費，以迎合退休生活。
- 退休滿意度下跌及財務警剔：受國際金融市場大幅波動的影響，市民對退休生活滿意度下降，由2020年的75%，2021年的74%，下降至2022年的68%；而認為自己財務狀況穩健的市民，亦創三年新低，為32%，較2021年的49%及2020年的51%，跌幅逾17個百點。
- 平安三寶：中國人思想保守，對身後事安排仍有忌諱。調查發現，只有兩成受訪者已作身後安排，包括遺囑及財產傳承，並以年紀較大及高消費人士為主。此反映香港人的身後事及遺產規劃意識有待改善。
- 財策專業意見及財務穩健程度：逾七成（73%）接納專業人士財務意見的受訪者滿意退休生活，比整體68%多出五個百分點。該批受訪者認同自己財務安穩（50%），較普遍受訪者為高（32%），同時他們的流動及固定資產，以及退休後的收入水平亦高於整體受訪者。
- 移居外地意欲增加：疫情消退，「通關」後有意離港到國內及海外定居的意欲激增，兩成受訪者有意移居外地，較去年的9%大幅增加11個百分點。

「香港退休開支指數」簡介：

學會自2020年起委託尼爾森愛科（香港），以電話訪問形式每年收集約300名55至74歲人士的生活開支等數據，以制定香港首個按本地退休人士真實生活開支編定的指數。該指數每年發佈一次計算方法參考香港政府統計處的綜合消費物價和開支權數，並以2020年為基數年及以100為基數，可被視為本地退休生活通貨膨脹的指標。受訪者必須為目前並無領取需政府審核的社會福利的已退休人士，其退休前個人收入需達港幣18,000元或以上。學會亦會就他們的收入來源、投資及理財習慣，以及退休信心等進行分析。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
9/6/2023	ETNet	香港退休開支指數出爐！最新數字退休每月要使咁多錢！生活滿意度創新低？2成人想移居外地？

經濟通 etnet 報價 | 極速報價 | 全文搜索 代號/英文/中文

Lifestyle 生活 > 世事政情 財智 職場 數碼新秩序 健康 吃喝玩樂 會員專區 過往專欄 Video 專欄作

職場 > 小蕃茶水間



09/06/2023

香港退休開支指數出爐！最新數字退休每月要使咁多錢！生活滿意度創新低？2成人想移居外地？★

#打工仔 #生活 #個人收入 #收入 #謹慎消費 #退休開支 #工作 #退休 #消費 #退休生活 #香港財務策劃師學會 #香港退休開支指數 #移居外地 #開支

辛苦工作半輩子，都是為了未來退休可以有更好的生活，但大家有沒有計好自己退休後的開支，提早作一個打算呢？早前香港財務策劃師學會發布了最新的「香港退休開支指數」，當中提到了退休人士每月真實退休開支比上年上升了，更有機會需要壓低消費以迎合退休生活。即睇香港的退休指數！

相信每個打工仔都想提早退休，可以不用再工作，但若果大家沒有好好計劃好自己退休生活，你的積蓄又能否足夠退休後的開支呢？香港財務策劃師學會已由2020年起開始公布「香港退休開支指數」，早前公布了一項最近的「香港退休開支指數」，調查了約 300名55至 74歲無領取需政府審核的社會福利的已退休人士，而這些人士退休前個人收入達 \$18,000或以上。而2022年退休指數的計算方法會參考香港政府統計處的綜合消費物價和開支權數，以2020年為基數年及以100為基數。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

退休開支微升至\$13,800 退休收入不理想

在最新的報告中指出，2022年每月真實退休開支為\$13,800，指數為118.8；較2021年的\$13,500增加\$300。而香港財務策劃師學會指出，這是因為香港人的被動收入減少令到大家都會謹慎消費。

近4成受訪者的收入不及退休前的一半；而只有28%退休人士達到經濟合作與發展組織（OECD）建議替代率（即收取退休前收入的七成），這令到很多人需要壓低自己的消費以配合退休生活。

對退休生活滿意度下降 2成人有意移居外地

對於退休生活，受訪者的滿意度是一年比一年低的，由2020年的75%，2021年的74%，2022年下降至68%，香港財務策劃師學會指出這是受國際金融市場大幅波動的影響。而認為自己財務狀況穩健的受訪者更創了三年新低，只有32%，比2021年的49%，跌17%。另外，這些受訪的退休人士移居外地意欲增加，近2成人有意到移居外地，較2021年大幅增加11%。而對身後事安排，可能中國人普遍思想保守，只有2成受訪者已設立「平安三寶」包括：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」。

《經濟通》所刊的署名及／或不署名文章，相關內容屬作者個人意見，並不代表《經濟通》立場，《經濟通》所扮演的角色是提供一個自由言論平台。

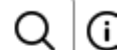
Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
10/6/2023	HKEJ	三步構建完善退休醫療儲備



熱門：消費券 銀行業危機

搜尋



信健康

TECH

EJFQ

港股360

信報 月刊

優雅生活

ejins

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專題

目錄

要聞

理財投資

時事評論

財經新聞

地產市道

政壇脈搏

獨眼

兩岸消息

EJ Global

« 返回前頁

文章： [《理財方略》余碩衡——三步構建完善退休醫療儲備](#)



列印



預設字型



2023年6月10日

余碩衡 理財方略

三步構建完善退休醫療儲備

隨着人口老齡化趨勢不斷加劇，退休後的醫療開支成為許多人關注的焦點。為了確保在退休時獲得優質的醫療保健服務，建立一個有效的醫療儲備至關重要。眾所周知，一份合適的醫療保險可以幫助分擔高額醫療費用，保護你的退休金不會因為醫療開支而耗盡。然而，退休後的醫療保費支出會比在職期間更加昂貴，在沒有薪金收入的退休生 ...

〈節錄〉

[訂戶登入](#)

三步構建完善退休醫療儲備

理財方略 • 余碩衡

隨着人口老齡化趨勢不斷加劇，退休後的醫療開支成為許多人關注的焦點。為了確保在退休時獲得優質的醫療保健服務，建立一個有效的醫療儲備至關重要。眾所周知，一份合適的醫療保險可以幫助分擔高額醫療費用，保護你的退休金不會因為醫療開支而耗盡。然而，退休後的醫療保費支出會比在職期間更加昂貴，在沒有薪金收入的退休生活下，如何應對日益龐大的保費開支便成為退休生活一大難題。筆者運用3個簡單的步驟，希望你建立完善的醫療儲備戶口，應對退休後的醫療保費。

做好醫療通脹準備

第一步是計算需要為醫療儲備戶口儲蓄多少資

金。在香港，一份普通房間級別的自願醫保靈活計劃，投保人年滿65歲時的保費平均每年約為2萬元。若保險保障期為65歲至100歲，則每位退休人士需要預留超過100多萬元作為退休後的醫療保費開支。相比之下，同樣是普通房間級別，但包含醫療通脹保障的自願醫保計劃，每年的保費介乎3萬至4萬元，總保費更高達200多萬元。

選擇較進取投資為戶口增值

需要注意的是，這只是現值，根據食物及衛生局的數據，香港的醫療開支平均每年增長約5.6%，比平均通脹還要高，保費也會隨着醫療通脹而上升。因此，理想的醫療儲備金額是在退休前已累積到足夠支付整個保險保障期的醫療總保費，並在退休後透過投資增值，以對抗醫療通脹，提供可持續的現金流支付醫療保費。

第二步是運用較進取的投資組合，為醫療儲備戶口增值。現時市場很流行運用派發固定現金儲備(coupon)的儲蓄保險作為累積醫療儲備的工具，其內在回報率通常約3%至4%左右，遠低於醫療通脹率。筆者不建議在醫療儲備的累積期間，選擇過於保守的投資工具。

相反，可選擇比醫療通脹率提供回報更高的投資工具，作為主要的投資組合，例如高股票比例的儲蓄保單、股票，甚至可以選擇康健護理相關的基金，來對沖醫療通脹的風險。最好的方法當然是在年輕時就開始儲蓄，利用複息效應，以較少的供款額來達到目標的醫療儲備金額。

調配資金至保守型產品

第三步是運用較保守且能提供現金流的投資組合，來支付醫療保費。當醫療儲備戶口進入派發

期，可以逐步調整投資組合，調配資金至較保守及能提供現金流的產品，例如年金、投資級別以上的派息基金等等，以應對保費支出。由於退休後還有最少二三十年的生活，不適合一次性把全部儲備轉移到保守的投資組合。故此，策略是逐步調整投資組合，使大部分儲備仍能以較高的回報率滾存，以對抗醫療通脹。這樣做有助於在派發期間保持儲備增值，同時保障醫療保費的支付。

簡單總結，建立有效的醫療儲備戶口需要計算所需儲蓄金額，選擇較進取的投資組合來累積醫療儲備金，以及在派發期內逐步調配資金至較保守的投資組合以支付醫療保費。希望以上3個步驟能助你為退休後的醫療保費開支做好充分的準備，確保在退休後能享受優質的醫療保健服務。

作者為香港財務策劃師學會董事會成員。他為《信報》/信網撰文，分享退休理財觀點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
10/6/2023	Ming Pao	李澄幸：保費融資留意非保證回報 小心高貸息風險

2023年7月7日 星期五 3:50PM

32°C



明報新聞網

文章

主頁

每日明報

即時新聞

明報影片

明報生活

熱門話題：大灣區專輯 · Meta Threads · 食肆QR Code落單 · 小暑護心飲食 · IB · 消費券抽查電話 · 大廚教授靚通菜 ·

經濟

李澄幸：保費融資留意非保證回報 小心高貸息風險

2023年6月12日 星期一

李澄幸 理財信箱

← 上一篇

下一篇 →

李澄幸：保費融資留意非保證回報 小心高貸息風險



陳太太理財個案

年齡 57 歲

家庭月入 7 萬元

家庭支出 4 萬元

家庭資產 一個自住物業、
流動資產（約 250 萬元）、
強積金（約 70 萬元）

圖1之1

陳太太理財個案	
年齡	57 歲
家庭月入	7 萬元
家庭支出	4 萬元
家庭資產	一個自住物業、 流動資產（約 250 萬元）、 強積金（約 70 萬元）

【明報專訊】陳太太來信：

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

【明報專訊】陳太太來信：

我和先生正在考慮退休理財的問題，近日有理財顧問建議我們做保費融資，只需要付出「首期」，預期8年後退保會有接近一倍的回報。借貸期間還息不還本，理財顧問同時建議我們預留另一筆資金認購派息基金，該基金的息率約6至7厘，用於支付保費融資的利息開支。我們計劃於65歲退休，請問以上的建議是否值得考慮？有什麼需要注意的事項？

筆者回覆：

通俗來說，保費融資是指投保人以保單作為抵押品向金融機構（一般是銀行）貸款以用作支付購買保單的保費。理論上，保費融資可為投保人帶來槓桿效應從而增強回報，當保單回報高於貸款利息時，便可賺取當中息差。所以，預期8年獲取接近一倍的回報在理論上是可行的，但背後涉及一些值得注意的事項。首先，保單的回報一般分為保證回報及非保證回報，而借貸的真實成本亦隨市場環境轉變，故此如非保證回報不及預期，借貸利率持續上升或高企，均有可能令保費融資的回報縮小，最終是否做到8年獲取近一倍的回報是存在變數的。另外，保費融資是需要定期支付利息的，認購派息基金再透過派息去支付利息的確是一個思路，不過要注意的是派息基金的派息，一般來說是非保證的，基金自身的單位價格亦有機會隨市場而波動。

退休前慎選投資計劃

退一步說，任何投資都涉及假設和風險，所以我們回歸到策劃的本質上去討論其他相關的注意事項。投資策劃最基本的考量當然是回報與風險，陳太太除了計劃拿出一筆資金做保費融資外，亦計劃拿出另一筆資金認購基金，理論上投資回報可能不是8年一倍，因為「總本金」並不只是保費融資的「首期」，雖然陳太太沒有提及具體銀碼，假設兩者相若，真實的預期投資回報便不是年均約10%至12%，可能是年均約6%至8%（假設派息基金平穩派息但升值空間不大），具體當然要看真實配置的資金比例。從某個意義來說，如果相信某派息基金可靠，可維持6%至7%的派息，是否直接將全部款項配置於派息基金更省時省心，當然這不是簡單的「蘋果對蘋果」的問題，旨在帶出更多不同的角度供考量。

另外，陳太太期望在8年後退休，以上的投資方案如果回報不及預期，或影響退休的安排。雖說保費融資是還本不還息，但利息始終也是負現金流，臨近退休而又有職場風險的話，可能需要預留更充足的現金流，不宜動用全部資產投資。由於涉及借貸，記錄可能存於信貸資料庫，如自己未來有置業或支持子女置業的打算，也要留意相關的信貸安排。以上只是通用的資訊供參考，宜根據自身情況向相關的專業人士諮詢。

CFP認可財務策劃師

（本網發表的文章若提出批評，旨在指出相關制度、政策或措施存在錯誤或缺點，目的是促使矯正或消除這些錯誤或缺點，循合法途徑予以改善，絕無意圖煽動他人對政府或其他社群產生憎恨、不滿或敵意。）

[李澄幸 理財信箱]

保費融資留意非保證回報 小心高貸息風險



李澄幸
CFP 認可財務策劃師

陳太太來信：

我和先生正在考慮退休理財的問題，近日有理財顧問建議我們做保費融資，只需要付出「首期」，預期8年後退保會有接近一倍的回報。借貸期間還息不還本，理財顧問同時建議我們預留另一筆資金認購派息基金，該基金的息率約6至7厘，用於支付保費融資的利息開支。我們計劃於65歲退休，請問以上的建議是否值得考慮？有什麼需要注意的事項？

筆者回覆：

通俗來說，保費融資是指投保人以保單作為抵押品向金融機構（一般是銀行）貸款以用作支付購

陳太太理財個案

年齡	57歲
家庭月入	7萬元
家庭支出	4萬元
家庭資產	一個自住物業、 流動資產（約 250萬元）、 強積金（約70 萬元）

買保單的保費。理論上，保費融資可為投保人帶來槓桿效應從而增強回報，當保單回報高於貸款利息時，便可賺取當中息差。所以，預期8年獲取接近一倍的回報在理論上是可行的，但背後涉及一些值得注意的事項。首先，保單的回報一般分為保證回報及非保證回報，而借貸的真實成本亦隨市場環境轉變，故此如非保證回報不及預期，借貸利率持續上升或高企，均有可能令保費融資的回報縮小，最終是否做到8年獲取近一倍的回報是存在變數的。另外，保費融資是需要定期支付利息的，認購派息基金再透過派息去支付利息的確是一個思路，不過要注意的是派息基金的派息，一般來說是非保證的，基金自身的單位價格亦有機會隨市場而波動。

退休前慎選投資計劃

退一步說，任何投資都涉及假設和風險，所以我們回歸到策劃的本質上去討論其他相關的注意事項。投資策劃最基本的考量當然是回報與風險，陳太太除了計劃拿出一筆資金做保費融資外，亦計劃拿出另一筆資金認購基金，理論上投資回報可能不是8年一倍，因為「總本金」並不只是保費融資的「首期」，雖然陳太太沒有提及具體銀碼，假設兩者相若，真實的預期投資回報便不是年均約10%至12%，可能是年均約6%至8%（假設派息基金

平穩派息但升值空間不大），具體當然要看真實配置的資金比例。從某個意義來說，如果相信某派息基金可靠，可維持6%至7%的派息，是否直接將全部款項配置於派息基金更省時省心，當然這不是簡單的「蘋果對蘋果」的問題，旨在帶出更多不同的角度供考量。

另外，陳太太期望在8年後退休，以上的投資方案如果回報不及預期，或影響退休的安排。雖說保費融資是還本不還息，但利息始終也是負現金流，臨近退休而又有職場風險的話，可能需要預留更充足的現金流，不宜動用全部資產投資。由於涉及借貸，記錄可能存於信貸資料庫，如自己未來有置業或支持子女置業的打算，也要留意相關的信貸安排。以上只是通用的資訊供參考，宜根據自身情況向相關的專業人士諮詢。

理財信箱歡迎來信

讀者如有理財問題，
歡迎來信詢問。

來函：寄香港柴灣嘉業街18號
明報工業中心A座15樓
經濟版編輯收

傳真：2558 3964

電郵：chlun@mingpao.com

來信請列明
家庭或個人
收入、開支、
資產、欠債、
理財目標及
可承受風險。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
17/6/2023	Hong Kong Economic Journal	善用澳洲「臨時居民」身份創富

信報 50th Anniversary

熱門：消費券 銀行業危機

搜尋

登入 註冊 | 訂閱 / 覆訂

Facebook YouTube Instagram Medium Weibo WeChat

信報健康 TECH EIQ8 港幣 信報月刊 優雅生活 ejinsight 信報教育 信報出版 好賞·玩

主頁 即時新聞 今日信報 港股360 地產投資 財富管理 專題 信報視頻 移民攻略 大灣區

宏觀方略 ETF透視 基金縱橫 人民幣 / 外匯先機 智醒退休 精明移民 / 理財

◀ 返回前頁



列印 預設字型



李明正

作者的所有文章 (46)

2023年6月17日

李明正 理財方案

【移民】善用「臨時居民」身份 把握時間居澳創富

熱門文章

科技轉型塑造亞洲未來

澳洲的稅制屬於全球徵稅，一旦成為它的稅務居民，不論是在澳洲還是海外的所有工作、經商、投資收益，都屬於應稅收入 (Assessable Income)，面對高達45%的個人入息稅。澳洲現行使用的稅法已有80年以上的歷史，特別是稅務居民身份沒有明確的測試，是以「整體事實」(A Question of Facts) 作判定，導致很多流動性強的居澳人士特別煩惱。



放大圖片

不過，對於剛剛移居澳洲的一群，稅法上卻有一個名為「臨時居民」(Temporary Resident) 的特殊規則，如果符合條件，把握這幾年「黃金時間」，即使已經身在澳洲，依然可以合法創造更多稅後回報。

[更多移民理財文章](#)

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

「臨時居民」須符3條件

「臨時居民」原則是稅務居民的一種，但屬於有條件徵稅的特殊身份。要在稅法上被界定為「臨時居民」，概括而言，須要先符合三大條件：第一，是持有根據1958年《移民法》授予的臨時簽證；第二，並非1991年《社會保障法》所指的澳洲居民（包括澳洲公民、永久居民或紐西蘭公民）；第三，配偶（法定或事實）並非1991年《社會保障法》所指的澳洲居民（包括澳洲公民、永久居民或紐西蘭公民）。

現時，移居人士較常見又符合以上條件的臨時簽證，包括學生讀書的500簽證、投資移民的188類簽證、到當地工作的「臨時技術緊缺簽證（482簽證）」等。持有以上簽證人士，即使登陸澳洲並符合成為稅務居民的條件，只要自己及配偶並沒擁有永居或公民身份，在報稅時便可以「臨時居民」作稅務身份識別。

臨時居民稅務條件寬鬆

「臨時居民」和稅務居民一樣，不論在澳洲還是海外期間的工作所得，同樣屬於應稅收入。不過，和稅務居民不同的是，「臨時居民」不需要就海外的任何投資所得、買賣非澳洲應稅資產（Non-Taxable Australian Property）所產生的增值收益，在澳洲報稅及交稅。

舉例說，一名定居澳洲的「臨時居民」，即使將在香港的保留物業出租，又或是收到股票、基金派息等，都不需要在澳洲交稅。與此同時，「臨時居民」享有一部分稅務居民的稅收優惠，例如個人免稅額、較低的起始入息稅稅率（現時為19%）、買賣主要自住物業時，不用繳納資產增值稅，以及在符合資格下享有個人稅務抵扣（Personal Tax Offset）等，這些都是非稅務居民所沒有的優惠政策。

不過，在買賣澳洲應稅資產（Taxable Australian Property），例如澳洲物業時，並沒有長期持有的50%稅務減免，即是100%的增值收益，都屬於應稅收入，而且因為不用繳付2%的醫療保險稅（Medicare Levy），所以未能受惠公共醫療福利，普遍需要自行準備私人醫療保險。

當「臨時居民」或配偶取得永居或公民身份後，例如永居簽證獲批，便會在當天起變為稅務居民，所有非澳洲應稅資產，都會在當天以視同買入（Deemed acquisition）處理，以這個日期的市價計算資產底價，意味在澳洲作為「臨時居民」期間的所有資產增值，在將來賣出時，都不會被徵稅。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

部分簽證類別不適用

當然，單單依賴「臨時居民」並非完美的移居財稅規劃，一來時間有限，二來有部分簽證，例如全球人才獨立計劃（GTI）並不適用，合適的資產重組，並善用理財工具例如「合資格保單」，能在一定程度上做到免稅增值效果，合法合規在高稅制下為人生下半場累積更多財富。

<https://www.facebook.com/ginleeifp>



熱門：消費券 銀行業危機

搜尋



信健康

TECH

EJFQ

港股

信報 月刊

優雅生活

ejins

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專題

目錄

要聞

理財投資

時事評論

財經新聞

地產市道

政壇脈搏

獨眼

兩岸消息

EJ Global

副

« 返回前頁

文章：《理財方略》李明正——善用澳洲「臨時居民」身份創富



2023年6月17日

李明正 理財方略

善用澳洲「臨時居民」身份創富

澳洲的稅制屬於全球徵稅，一旦成為稅務居民，不論是在澳洲還是海外的所有工作、經商、投資收益，都屬於應稅收入（Assessable Income），面對高達45%的個人入息稅。澳洲現行使用的稅法已有80年以上的歷史，特別是稅務居民身份沒有明確的測試，是以「整體事實」（A Question of ...

（節錄）

[訂戶登入](#)

善用澳洲「臨時居民」身份創富

理財方略 ◆ 李明正

澳洲的稅制屬於全球徵稅，一旦成為稅務居民，不論是在澳洲還是海外的所有工作、經商、投資收益，都屬於應稅收入 (Assessable Income)，面對高達45%的個人入息稅。澳洲現行使用的稅法已有80年以上的歷史，特別是稅務居民身份沒有明確的測試，是以「整體事實」(A Question of Facts) 作判定，導致很多流動性強的居澳人士特別煩惱。不過，對於剛剛移居澳洲的一群，稅法上卻有一個名為「臨時居民」(Temporary Resident) 的特殊規則，如果符合條件，把握這幾年「黃金時間」，即使已經身在澳洲，依然可以合法創造更多稅後回報。

原則上「臨時居民」是稅務居民的一種，但屬於有條件徵稅的特殊身份。要在稅法上被界定為「臨時居民」，概括而言，須要先符合三大條件：第一，是持

有根據1958年《移民法》授予的臨時簽證；第二，並非1991年《社會保障法》所指的澳洲居民(包括澳洲公民、永久居民或紐西蘭公民)；第三，配偶(法定或事實)並非1991年《社會保障法》所指的澳洲居民(包括澳洲公民、永久居民或紐西蘭公民)。

享稅務優惠 醫療福利自理

現時，移居人士較常見又符合以上條件的臨時簽證，包括學生讀書的500簽證、投資移民的188類簽證、到當地工作的「臨時技術緊缺簽證(482簽證)」等。持有以上簽證人士，即使登陸澳洲並符合成為稅務居民的條件，只要自己及配偶並沒擁有永居或公民身份，在報稅時便可以「臨時居民」作稅務身份識別。

「臨時居民」和稅務居民一樣，不論在澳洲還是海外期間的工作所得，同樣屬於應稅收入。然而，和稅務居民不同的是，「臨時居民」不需就海外的任

何投資所得、買賣非澳洲應稅資產(Non-Taxable Australian Property) 所產生的增值收益在澳洲報稅及交稅。

舉例說，一名定居澳洲的「臨時居民」，即使把在港保留物業出租，又或是收到股票、基金派息等，都不需在澳洲交稅。與此同時，「臨時居民」享有一部分稅務居民的稅收優惠，例如個人免稅額、較低的起點入息稅率(現時為19%)、買賣主要自住物業時，不用繳納資產增值稅，以及在符合資格下享有個人稅務抵扣(Personal Tax Offset) 等，這些都是非稅務居民所沒有的優惠政策。

不過，在買賣澳洲應稅資產(Taxable Australian Property)，例如澳洲物業時，並沒有長期持有的50%稅務減免，即是100%的增值收益，都屬於應稅收入，而且因為不用繳付2%的醫療保險稅(Medicare Levy)，所以未能受惠公共醫療福利，普遍需要自行準備私人醫療保險。

但當「臨時居民」或配偶取得永居或公民身份後，例如永居簽證獲批，便會在當天起變為稅務居民，所有非澳洲應稅資產，都會在當天以視同買入(Deemed acquisition) 處理，以這個日期的市價計算資產底價，意味在澳洲作為「臨時居民」期間的所有資產增值，在將來賣出時，都不會被徵稅。

全球人才簽證不適用

當然，單依賴「臨時居民」並非完美的移居財稅規劃，一來時間有限，二來有部分簽證，例如全球人才獨立計劃(GTI) 並不適用，合適的資產重組並善用理財工具例如「合資格保單」，能在一定程度上做到免稅增值效果，合法合規在高稅制下為人生下半場累積更多財富。

作者為CFP認可財務策劃師，曾任香港財務策劃師學會副主席(財務及行政)，他為《信報》/信網撰文，分享移民理財觀點。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
20/6/2023	Recruit Online, Recruit.com.hk	「香港退休開支指數」發布 財務穩健最悲觀一年



[Find Jobs](#) [Career Advice](#) [Recruit Magazine](#) [Learning Guide](#) [Login](#)

[Home](#) > [Recruit Magazine](#) > [Market News](#) > [「香港退休開支指數」發布](#) [財務穩健最悲觀一年](#)

「香港退休開支指數」發布 財務穩健最悲觀一年

Post Date: 2023-06-20

Like 0

香港財務策劃師學會早前公布自2020年以來第3份「香港退休開支指數」，結果顯示退休人士每月真實退休開支較去年僅微升300港元至\$13,800，指數升幅為1.4。受外圍經濟環境影響，只有28%受訪者能維持退休收入替代率，是3年調查以來受訪者對其財務穩健程度最悲觀的一年；有意移居海外的受訪者亦明顯增加。

此外，調查發現港人預早作遺產安排的意識薄弱，僅兩成受訪者已設立「平安三寶」：「預設醫療指示」、「持久授權書」及「遺囑」，而73%有採納專業財務意見的受訪者較整體人士更滿意退休生活，對自己的財務狀況更有信心。

調查重點如下：

- 退休開支微升：2022年每月真實退休開支為13,800港元，較去年13,500港元增加300港元，指數為118.8，較去年117.4增加1.4。受外圍金融市場下行的「財富效應」影響，港人因被動收入減少令到消費變得謹慎，而受訪者生活狀況與去年無異，支出亦只錄得輕微升幅。
- 退休收入比例不理想：四成受訪者的收入不及退休前的一半；而達到經濟合作與發展組織（OECD）建議替代率（即收取退休前收入的七成）更只有28%，顯示退休人士需要壓低消費以迎合退休生活。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

· 退休滿意度下跌及財務警剔：受國際金融市場大幅波動的影響，市民對退休生活滿意度下降，由2020年的75%、2021年的74%，下降至2022年的68%；而認為自己財務狀況穩健的市民，亦創3年新低，為32%，較2021年的49%及2020年的51%，跌幅逾17個百分點。

· 平安三寶：中國人思想保守，對身後事安排仍有忌諱。調查發現，只有兩成受訪者已作身後安排，包括遺囑及財產傳承，並以年紀較大及高消費人士為主。此反映香港人的身後事及遺產規劃意識有待改善。

· 財策專業意見及財務穩健程度：逾七成（73%）接納專業人士財務意見的受訪者滿意退休生活，比整體68%多出5個百分點。該批受訪者認同自己財務安穩（50%），較普遍受訪者為高（32%），同時他們的流動及固定資產，以及退休後的收入水平亦高於整體受訪者。

· 移居外地意欲增加：疫情消退，「通關」後有意離港到國內及海外定居的意欲激增，兩成受訪者有意移居到外地，較去年的9%大幅增加11個百分點。

「香港退休開支指數」新聞發布會錄像：https://fb.watch/k_HWWMqGDX/

整理：王藝超

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
22/6/2023	HKEJ, Hong Kong Economic Journal, Yahoo HK	【基金人語】聯儲局失信了 還可信嗎?

信報財經新聞 | 9.1k 人追蹤 ☆ 追蹤

【基金人語】聯儲局失信了 還可信嗎?



信報財經新聞

2023年6月22日

f



【基金人語】聯儲局失信了 還可信嗎?

美國聯儲局6月暫停加息和放鷹，但官員暗示未來可能再次加息0.5厘，外界對此緊縮訊號頓感意外，幸而近期美國經濟數據有所回落，勞動力緊張情況似乎改善，美國消費者信心則非常強，未知是否受到美股向好提振。

標普500指數年初至今累升約15%，納斯特指數升幅更達30%，美股表現突出的原因如下：

1. 原本憂慮美國經濟衰退的風險消退；
2. 投資者相信美國利率或已見頂，卻不認為聯儲局發出緊縮訊號，記得聯儲局早已多次失信於全球投資者，近期數次轉角記錄皆失誤！

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

聯儲局早年錯誤判斷通脹屬短暫性及決定不加息，反應明顯太緩慢，去年才快馬加鞭般糾正錯誤，不僅連番大幅加息，於上周議息會議中更認為必須再加息兩次才見頂，即聯邦基金利率上升至5.6厘水平，聯儲局掌握時機的準確度如何令人信服？議息會議翌日即6月16日美股上升，債券投資者亦預期聯儲局最多加息0.25厘，皆因整體美國通脹應在去年高基數效應下放緩。

美商業地產恐成灰犀牛

美國商業地產可能成為另一灰犀牛，為什麼？未來3年約有1.5萬億美元商業地產借貸到期，商業地產借貸方式與住宅按揭截然不同，住宅按揭每月供款包含本金和利息，商業地產借貸每月供款只支付利息而已，至最後到期日才全數償還本金，2013年利用這支付方法的發展商只有50%，及至2021年已逾88%，估計現已增至90%以上。

這貸款方法在房地產市場暢旺時，協助發展商盈利大增，而且所需現金流較少，加上數年前利率非常低，地產價格則不斷揚升，發展商可隨時利用新借貸全數償還舊借貸。可惜美國商業地產市場現已逆轉：

1. 大部分商業地產借貸利率較之前上升逾倍；
2. 估計約有35%商業按揭證券分別於今年4月至12月底陸續到期，現時利率處於高位或近頂，商業地產價值卻下跌，大大提高許多商場及酒店債務違約風險，尤其是商業樓宇更嚴重，並且要取得融資渠道十分困難，一眾商業地產商為償還本金，不得不低價出售物業資產，進一步推低物業價格；
3. 美國中小型銀行為其商業按揭減值，同時進一步提高現金比率彌補損失，儘管按揭壞賬率仍較低，卻正在拾級而上，銀行因管控風險而減少商業地產借貸，形成商業地產融資較從前困難，銀行對美國商業地產前景能否迅速恢復也缺乏信心，所以對商業按揭業務頗具戒心！須知商業按揭乃美國中小型社區銀行重要業務之一。

自新冠疫情後，全球眾多企業或機構面對在家工作（Work from Home）新趨勢，許多員工喜歡此工作模式，亦較容易在家兼職，導致商業地產需求大減。最近香港財務策劃師學會負責全球CFP管理組織FPSB的CEO從美國來港，並與監管機構交流，他早年曾在澳洲監管機構工作，目前澳洲辦公室空置率約達60%，許多澳洲退休金投資於澳洲商業樓宇地產信託基金或發展商，這60%商業樓宇不僅沒有租金收入，更必須負擔各項維修保養及管理支出，幸而澳洲沒有徵收像香港的差餉及地租等，否則必定入不敷支，據悉不少投資於商業樓宇的澳洲房地產信託基金回報為零。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

該名CEO現於美國工作及遇上類似情況，員工欲在家工作，他花費不少唇舌和時間才跟他們達成協議，現時員工每周最少返回辦公室3日，絕大部分員工於周二至周四上班，周一及周五則在家工作，從前鄰近辦公室的酒吧在周五晚上最熱鬧（Friday Fever），現已改為周四晚上（Thursday Fever）。怪不得黑石旗下房地產信託基金從今年初已限制投資者贖回。

究竟這頭商業地產灰犀牛會否拖累美國中小型銀行？美國發展商或其他企業會否出現更多壞賬？若真的出現，相信美國有機會提前維持利率不變或減息，美滙或可能再次跌破今年低位100，未來宜拭目以待！早前加拿大及澳洲繼續加息，歐洲上周亦加息0.25厘，並認為或需上調利率兩次，環球諸國央行舉措皆影響美國減息時間表，各位必須留意。

中美良好氣氛僅屬表面

另外，近期美國國務卿布林肯訪華，並獲得國家主席習近平接見，惟能否紓緩彼此關係，從對抗返回合作軌道？筆者認為這想法根本不可能亦不可信，雙方只營造表面氣氛良好，實質各自堅持原則，只不想因誤判或誤擊而引發戰爭。美國實為政治老手，即使主動提出會面，始終不就科技、人權、台海、南海等問題讓步半分，倘若日後真的出事，必然仿效中國做法：「錯不在我方」，更因已經先禮而後兵，故此不可信也！

港股周一至周三連續下跌3日，足以反映投資者不再相信美國的言行或溝通，實質行動才是關鍵。現時美國不斷加緊制裁中國，例如取消中國跨境電商對美國出口貨品關稅豁免，隨時出現貿易戰2.0，美國國會亦考慮停止續簽中美科技合作協議，醞釀科技戰2.0等。

恒指待科指喘定才見底

內地市場報價利率（LPR）減息力度遜於預期，內房股應聲大挫，投資者開始憂慮內房未能恢復信心，當地消費難以全面復甦；加上力度較大的寬鬆政策早已在支持經濟下行時推出，投資者已不太歡迎舊調子，或待7月政治局會議後能否重整旗鼓；預料短期恒指在19000點獲得支持，畢竟新經濟股 β 系數高及影響恒指較大，恒指須待科指喘定才可見底，科指也一向為先行反彈部隊之一。

回顧東驥模擬組合，截至今年6月20日一周上升0.61%，年初至今表現為-1.50%。

聲明：作者為香港證監會持牌人士，沒有持有上述所提及的證券。

東驥基金管理有限公司

網址：www.pegasus.com.hk

電郵：fund@pegasus.com.hk



熱門：消費券 銀行業危機

搜尋



信健康

TECH

EJFQ

港股360

信報月刊

優雅生活

ejinsig

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專題

目錄 要聞 理財投資 時事評論 財經新聞 地產市道 政壇脈搏 獨眼 兩岸消息 EJ Global 副

« 返回前頁 | 文章：《基金人語》龐寶林——聯儲局失信了 還可信嗎?



2023年6月22日

龐寶林 基金人語

聯儲局失信了 還可信嗎?

美國聯儲局6月暫停加息和放鷹，但官員暗示未來可能再次加息0.5厘，外界對此緊縮訊號頓感意外，幸而近期美國經濟數據有所回落，勞動力緊張情況似乎改善，美國消費者信心則非常強，未知是否受到美股向好提振。標普500指數年初至今累升約15%，納斯特指數升幅更達30%，美股表現突出的原因如下：1. 原本憂慮 ...

(節錄)

訂戶登入

聯儲局失信了 還可信嗎？

基金人語 · 龐寶林

美國聯儲局6月暫停加息和放寬，但官員暗示未來可能再次加息0.5厘，外界對此緊縮訊號頗感意外，幸而近期美國經濟數據有所回落，勞動力緊張情況似乎改善，美國消費者信心則非常強，未知是否受到美股向好提振。

標普500指數年初至今累升約15%，納斯達指數升幅更達30%，美股表現突出的原因如下：

1. 原本憂慮美國經濟衰退的風險消退；
2. 投資者相信美國利率或已見頂，卻不認為聯儲局發出緊縮訊號，記得聯儲局早已多次失信於全球投資者，近期數次轉角記錄皆失誤！

聯儲局早年錯誤判斷通脹屬短暫性及決定不加息，反應明顯太緩慢，去年才快馬加鞭糾正錯誤，不僅連番大幅加息，於上週議息會議中更認為必須再加息兩次才見頂，即聯邦基金利率上升至5.6厘水平，聯儲局掌握時機的準確度如何令人信服？議息會議翌日即6月16日美股上升，債券投資者亦預期聯儲局最多加息0.25厘，皆因整體美國通脹應在去年高基數效應下放緩。

美商業地產恐成灰犀牛

美國商業地產可能成為另一灰犀牛，為什麼？未來3年約有1.5萬億美元商業地產借貸到期，商業地產借貸方式與住宅按揭截然不同，住宅按揭每月供款包含本金和利息，商業地產借貸每月供款只支付利息而已，至最後到期日才全數償還本金，2013年利用這支付方法的發展商只有50%，及至2021年已逾88%，估計現已增至90%以上。

這貸款方法在房地產市場暢旺時，協助發展商盈利大增，而且所需現金流較少，加上數年前利率非常低，地產價格則不斷揚升，發展商可隨時利用新借貸全數償還舊借貸。可惜美國商業地產市場現已逆轉：

1. 大部分商業地產借貸利率較之前上升逾倍；
2. 估計約有35%商業按揭證券分別於今年4月至12月底陸續到期，現時利率處於高位或近頂，商業地產價值卻下跌，大大提高許多商場及酒店債務違約風險，尤其是商業樓宇更嚴重，並且要取得融資渠道十分困難，一眾商業地產商為償還本金，不得不低價出售物業資產，進一步推低物業價格；
3. 美國中小型銀行為其商業按揭減值，同時進

一步提高現金比率彌補損失，儘管按揭壞賬率仍較低，卻正在拾級而上，銀行因管控風險而減少商業地產借貸，形成商業地產融資較前困難，銀行對美國商業地產前景能否迅速恢復也缺乏信心，所以對商業按揭業務頗具戒心！須知商業按揭乃美國中小型社區銀行重要業務之一。

自新冠疫情後，全球眾多企業或機構面對在家工作(Work from Home)新趨勢，許多員工喜歡此工作模式，亦較容易在家兼職，導致商業地產需求大減。最近香港財務策劃師學會負責全球CFP管理組織FPSB的CEO從美國來港，並與監管機構交流，他早年在澳洲監管機構工作，目前澳洲辦公室空置率約達60%，許多澳洲退休金投資於澳洲商業樓宇地產信託基金或發展商，這60%商業樓宇不僅沒有租金收入，更必須負擔各項維修保養及管理支出，幸而澳洲沒有徵收像香港的差餉及地租等，否則必定入不敷支，據悉不少投資於商業樓宇的澳洲房地產信託基金回報為零。

該名CEO現於美國工作及遇上類似情況，員工欲在家工作，他花費不少唇舌和時間才跟他們達成協議，現時員工每周最少返回辦公室3日，絕大部分

員工於周二至周四上班，周一及周五則在家工作，從前鄰近辦公室的酒吧在周五晚上最熱鬧(Friday Fever)，現已改為周四晚上(Thursday Fever)。怪不得黑石旗下房地產信託基金從今年初已限制投資者贖回。

究竟這頭商業地產灰犀牛會否拖累美國中小型銀行？美國發展商或其他企業會否出現更多壞賬？若真的出現，相信美國有機會提前維持利率不變或減息，美匯或可能再次跌破今年低位100，未來宜拭目以待！早前加拿大及澳洲繼續加息，歐洲上週亦加息0.25厘，並認為或需上調利率兩次，環球諸國央行舉措皆影響美國減息時間表，各位必須留意。

中美良好氣氛僅屬表面

另外，近期美國國務卿布林肯訪華，並獲得國家主席習近平接見，惟能否舒緩彼此關係，從對抗返回合作軌道？筆者認為這想法根本不可能亦不可信，雙方只營造表面氣氛良好，實質各自堅持原則，只不想因談判或誤擊而引發戰爭。美國實為政治老手，即使主動提出會面，始終不談科技、人權、台海、南海等問題讓步半分，倘若日後真的出事，必然仿效中國做

法：「錯不在我方」，更因已經先禮而後兵，故此不可信也！

港股周一至周三連續下跌3日，足以反映投資者不再相信美國的言行或溝通，實質行動才是關鍵。現時美國不斷加緊制裁中國，例如取消中國跨境電商對美國出口貨品關稅豁免，隨時出現貿易戰2.0，美國國會亦考慮停止簽署中美科技合作協議，醞釀科技戰2.0等。

恒指待科指喘定才見底

內地市場報價利率(LPR)減息力度遠於預期，內房股應聲大挫，投資者開始憂慮內房未能恢復信心，當地消費難以全面復甦；加上力度較大的寬鬆政策早已在支持經濟下行時推出，投資者已不太歡迎舊調子，或待7月政治局會議後能否重振旗鼓；預料短期恒指在19000點獲得支持，畢竟新經濟股β系數高及影響恒指較大，恒指須待科指喘定才可見底，科指也一向為先行反彈部隊之一。

回顧東驥模擬組合，截至今年6月20日一週上升0.61%，年初至今表現為-1.50%。

聲明：作者為香港證監會持牌人士，沒有持有上述所提及的證券。

東驥基金管理有限公司
網址：www.pegasus.com.hk
電郵：fund@pegasus.com.hk

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
23/6/2023	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	運用 7 工具 建立穩定退休收入

信報 50th Anniversary

熱門：消費券 銀行業危機

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

Facebook YouTube Instagram Medium Weibo WeChat

搜尋

信報健康 TECH EJFQ8 港幣 信報月刊 優雅生活 ejinsight 信報教育 信報出版 好·賞·玩

主頁 即時新聞 今日信報 港股360 地產投資 財富管理 專題 信報視頻 移民攻略 大灣區

宏觀方略 ETF透視 基金縱橫 人民幣 / 外匯先機 智醒退休 精明移民 / 理財

◀ 返回前頁



列印 預設字型



程俊昌

香港財務策劃師學會
董事會成員

作者的所有文章 (4)

2023年6月23日

程俊昌 保險

建立退休收入7種常用工具

不少港人都熱衷投資增值。作為金融中心，港人對財富管理的認識以世界標準來說是相當高。不過，是什麼導致我們要如此努力投資？說到底就是高昂的生活以至退休成本。然而，大多數人並沒有發現的是，退休策劃不等於投資，如果純粹以一個基金經理管理股債基金的方式計劃退休，只會被市場的波動無情地衝擊。退休策劃的側重點，是建立穩定而可靠的現金流收入，從而享受生活。以下的7種工具，如果能夠根據需要綜合應用，可以幫助讀者更輕鬆退休。



放大圖片

逆按揭釋放物業價值

第一是自住物業逆按揭。根據某大銀行的千萬富翁調查發現，港人70%的資產配置在物業。如果自住物業只能提供自住用途，「生錢」只會變成「死錢」。舉例，已經全數償還按揭的物業，現時租金回報率只有約2.5%。如果把物業出售轉為租住，再把資金投資在低風險資產，回報絕對比擁有自住樓優勝。話需如此，大部分人因為各種情感原因都不會這樣做。因此，政府推動的安老按揭，是能夠把物業的價值釋放，作為製造退休保證收入的有效工具。

Media Exposure in June 2023 (Total: 23)

第二是私營保險公司的分紅儲蓄保單。利用當中部分退保的功能，可以在退休期間提供穩定而可預期的收入。一般的計劃都有保證成份，是作為靈活退休收入的重要基石。第三是年金計劃。有別於儲蓄保單，年金計劃會提供更高保證成份的定期收入。在退休策劃中，保單和年金的組成比例則取決於個人喜好及風險承受程度。

第四是長者生活津貼，以2023年的標準，每年能提供額外48720元的收入。根據政府網站資料，自用骨灰龕、保險計劃及自住物業等均不包括在「資產」的計算，而安老按揭的收入亦不包括在「收入」的計算。不過，需留意的是年金計劃提供的收入是屬於「收入」的。

人壽保單亦能如逆按揭

第五是人壽保險。香港沒有遺產稅，加上傳統華人思維，大部分的港人父母都會想留下資產給下一代。筆者有遇過某些上一代的父母，他們的想法更是寧可透過自己非常節儉的生活開支來傳承財富。相反來看，想退休生活過得盡情，不妨考慮外國比較流行的做法，就是在有生之年花光自己的金錢來享受生活。至於傳承財富給下一代，就可以設定一份人壽保險，保障額就是你希望傳承的金額。由於死亡賠償一定遠比付出的保費為高，因此等於釋放了中間的差額作為自己額外的退休資金。再者，人壽保單亦能如物業一樣做逆按揭，提供保證收入，為退休人士增加一個選擇。

收息投資小心停派息

第六是股票、債券或基金投資組合。比較進取的投資者，可以建構自己的投資組合，收取股息、債券票息或基金組合派息。要留意的是，是否派息高便等於好？答案是不一定，因為我們依然需要看本身投資組合的質素和增值潛力。票息高的債券背後，是更高的違約風險。高股息的背後，是要有企業盈利支持，是賺到錢來派息，否則亦是空中樓閣。再者，過去亦有大型銀行因疫情暫停派息。所以，退休策劃不能只靠投資組合。

第七是房地產投資收租。擁有收租物業退休當然理想，不過人會老，樓都會老。人可以有醫療保險應付，但樓沒有醫療保險，維修都是真金白銀。因此，靠租金退休，我們更要考慮的是當中價值不菲的維修成本、收租的管理成本以及更換租客時沒人接上的風險等等。

就退休規劃而言，調配以上7種工具，以合適的比例達到建立多元化退休收入的目的，是比單純學習投資更重要和更有效。當然，亦可委託可信賴的認可財務策劃師提供意見。



熱門：消費券 銀行業危機

搜尋



信健康

TECH

EJFQ

港股360

信報 月刊

優雅生活

ejin

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專

目錄

要聞

理財投資

時事評論

財經新聞

地產市道

政壇脈搏

獨眼

兩岸消息

EJ Global

« 返回前頁

文章：《理財方略》程俊昌——運用7工具 建立穩定退休收入



列印



預設字型



2023年6月23日

程俊昌 理財方略

運用7工具 建立穩定退休收入

香港作為金融中心，不少港人都熱中投資增值。不過，是什麼導致我們要如此努力投資？說到底就是高昂的生活以至退休成本。退休策劃的重點，是建立穩定而可靠的現金流收入，從而享受生活。以下的7種工具，如果能夠根據需要綜合應用，可以幫助讀者更輕鬆退休。逆按揭釋放物業價值 第一是自住物業逆按揭。如果自住物業只能提 ...

〈節錄〉

訂戶登入

運用7工具 建立穩定退休收入

理財方略 · 程俊昌

香港作為金融中心，不少港人都熱中投資增值。不過，是什麼導致我們要如此努力投資？說到底就是高昂的生活以至退休成本。退休策劃的重點，是建立穩定而可靠的現金流收入，從而享受生活。以下的7種工具，如果能夠根據需要綜合應用，可以幫助讀者更輕鬆退休。

逆按揭釋放物業價值

第一是自住物業逆按揭。如果自住物業只能提供自住用途，「生錢」只會變成「死錢」。舉例來說，已經全數償還按揭的物業，現時租金回報率只有約2.5厘。如果把物業出售轉為租住，再把資金投資在低風

險資產，回報絕對比擁有自住樓優勝。而政府推動的安老按揭，能夠釋放物業價值，可作為製造退休保證收入的有效工具。

第二是私營保險公司的分紅儲蓄保單。利用當中部分退保的功能，可以在退休期間提供穩定而可預期的收入。一般的計劃都有保證成份，是作為靈活退休收入的重要基石。第三是年金計劃。有別於儲蓄保單，年金計劃會提供更高保證成份的定期收入。在退休策劃中，保單和年金的組成比例則取決於個人喜好及風險承受程度。

第四是長者生活津貼，以2023年的標準，每年能提供額外48720元的收入。根據政府網站資料，自用骨灰、保險計劃及自住物業等均不包括在「資產」計算，而安老按揭收入亦不包括在「收入」的計算。

不過，需留意年金計劃提供的收入是屬於「收入」的。

第五是人壽保險。香港沒有遺產稅，加上傳統華人思維，大部分港人父母都會想留下資產給下一代。若想退休生活過得盡情，不妨考慮外國比較流行的做法，就是在有生之年花光自己的金錢來享受生活。至於傳承財富給下一代，就可設定一份人壽保險，保障額就是你希望傳承的金額。由於死亡賠償一定遠比付出的保費為高，因此等於釋放了中間的差額作為自己額外的退休資金。再者，人壽保單亦能如物業一樣做逆按揭，提供保證收入，為退休人士增加一個選擇。

收租留意維修成本

第六是股票、債券或基金投資組合。比較進取的投資者，可以建構自己的投資組合，收取股息、債券

票息或基金組合派息。要留意的是，我們依然需要看本身投資組合的質素和增值潛力。票息高的債券背後，是更高的違約風險。高股息的背後，要有企業盈利支持，是賺到錢來派息，否則亦是空中樓閣。過去亦有大型銀行因疫情暫停派息，所以退休策劃不能只靠投資組合。

第七是房地產投資收租。擁有收租物業退休當然理想，不過人會老，樓都會老。人可以有醫療保險應付，但樓沒有醫療保險，維修都是真金白銀。故靠租金退休，我們更要考慮當中價值不菲的維修成本、收租的管理成本，以及更換租客時沒人接上的風險。

就退休規劃而言，調配上7種工具，以合適的比例達到建立多元化退休收入的目的，是比單純學習投資更重要更有效。當然，亦可委託可信賴的認可財務策劃師提供意見。

作者為香港財務策劃師學會董事會成員。他為《信報》/信網撰文，分享退休理財觀點。