

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
02/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	移民後為港僱主工作 須看清稅法	Mr. Gin Lee, CFP®
04/07/2022	news.mingpao.com, mpfinance.com, Ming Pao Daily News	李澄幸：保險可作退休策劃穩健工具	Mr. Ray Lee, CFP®
10/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal Monthly	移民潮再現 人走樓不走 —— 拆解香港房產投資勝外國	Mr. Ray Lee, CFP®
14/07/2022	Headline Daily	恒大金融及銀行學工商管理(榮譽)學士課程 創新金融與銀行學 將 Blockchain 融入課堂	IFPHK
16/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	「聯合國家庭」資產傳承新思維	Mr. Ray Lee, CFP®
29/07/2022	CT GoodJobs	【職場調查】永明金融：40%人希望60歲前退休 港人家用中位數為\$5,000	IFPHK
30/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	兩法則三因素 助多元家庭財富傳承	Mr. Gin Lee, CFP®
30/07/2022	HKET	退休指數上升 準退休人士及已退休人士 該如何部署？	Mr. Ray Lee, CFP®

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
02/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	<a href="#">移民後為港僱主工作 須看清稅法</a>

**信報** 財經新聞

熱門：回歸25年 新冠肺炎

搜尋：環球投資攻略特約

搜尋



李明正 理財方略

### 移民後為港僱主工作 須看清稅法



[放大圖片](#) / [顯示原圖](#)

自從新冠疫情爆發後，居家工作（Work from Home）開始成為一個新常態，適逢移民潮，令本地出現人才缺口。為了挽留這班人才，愈來愈多企業考慮讓計劃移民的員工繼續在海外為自己遙距工作，或者以「外判」形式僱用他們。不過，在法規及稅務上，這種方式需要更加謹慎處理，以下有幾點特別值得留意。在海外為香 ...

（節錄）

# 移民後為港僱主工作 須看清稅法

理財方略 · 李明正

自從新冠疫情爆發後，居家工作 (Work from Home) 開始成為一個新常态，適逢移民潮，令本地出現人才缺口。為了挽留這班人才，愈來愈多企業考慮讓計劃移民的員工繼續在海外為自己遙距工作，或者以「外判」形式僱用他們。不過，在法規及稅務上，這種方式需要更加謹慎處理，以下有幾點特別值得留意。

在海外為香港僱主遙距工作，首要條件是要確定移民人士在當地有合法工作的資格。很多移民簽證都

附帶一定限制及條件，在部分情況下可能限制持證人在當地工作的權力。

在確定工作合法性後，雙方便要考慮合約內容，確保符合兩地對僱員的法定保障，甚至監管合約的法律是按香港還是僱員所在地，這些細節最好是通過專門的就業律師 (Employment Lawyer) 處理。

另外，很多僱主為了簡便，傾向以「外判」方式，將薪酬以「費用」形式支付予該移民員工在香港開設的公司戶口。這種做法的好處是香港僱主能減低一定程度的法律及稅務責任，然而很多國家在釐定「受僱」還是「自僱」時，並不是單單考慮表面的身

份，更着重在雙方合約中是否有足夠元素。

正常情況下，為香港僱主工作，稅收權及納稅責任都是在香港。不過，當成為別國的稅務居民時，由於產生收入的地方在海外，香港公司的薪金也會被歸納成當地工作收入，在稅收權的問題上，很多時會參考兩地所簽訂的雙重徵稅協議。

### 留意積金供款及潛在稅項

一般而言，一個稅務年度中在別國居住滿183日，稅收權便屬於當地，須按當地制度報稅及交稅。在部分國家，例如英國及澳洲，僱員須就工作收入按

特定制度按月繳交入息稅及國民保險，而香港僱主通常不會處理，由於報稅及納稅責任往往在於僱員，他們便需要自行安排。

即使員工身處外地，在香港的僱傭關係下，除指定特殊豁免情況外，雙方依然要為強積金進行法定供款。未來提取強積金時，在部分國家例如加拿大，會視作退休金收入，對於長居當地的人士，普遍已經成為稅務居民，整筆收入有機會被徵收高達50%以上的入息稅。這種情況下，便需要考慮更多身份規劃的安排，像能否逐步提取金額，以及利用當地一些延稅工具減低即時的沉重稅務成本。

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 July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
04/07/2022	news.mingpao.com, mpfinance.com, Ming Pao Daily News	<a href="#">李澄幸：保險可作退休策劃穩健工具</a>

明報新聞網

搜尋 ▾

經濟

李澄幸：保險可作退休策劃穩健工具 ▾

2022年7月4日星期一

李澄幸 理財信箱

◀ 上一篇

下一篇 ▶

# 李澄幸：保險可作退休策劃穩健工具



【明報專訊】讀者陳女士（45歲）最近考慮退休儲蓄的問題，有不同人士推薦不同的產品，特別想查詢關於保險的問題。保險看似是可靠的工具，不過她卻經常聽到坊間有關於保險的投訴，想知箇中原因。另外，她想了解保單內的非保證回報是否可靠，如果都沒保證，為什麼不直接買股票或基金？退休儲蓄是否必須用保險？

## 李澄幸：保險可作退休策劃穩健工具

標籤：李澄幸 理財信箱

文章日期：2022年7月4日

Like 0 | Share      

【明報專訊】讀者陳女士（45歲）最近考慮退休儲蓄的問題，有不同人士推薦不同的產品，特別想查詢關於保險的問題。保險看似是可靠的工具，不過她卻經常聽到坊間有關於保險的投訴，想知箇中原因。另外，她想了解保單內的非保證回報是否可靠，如果都沒保證，為什麼不直接買股票或基金？退休儲蓄是否必須用保險？

筆者理解陳女士所關心的問題，不過保險行業是否真的充滿投訴，實在值得商榷。事實上，主觀的感覺很多時候會受互聯網資訊所影響，如果希望更客觀的判斷，數據是必須的。作為消費者，其實都可以自行查看相關的官方報告，比如保險業監管局。

### 100萬份保單 投訴1464宗

根據保險業監管局的網站顯示，2020年新做個人人壽業務的保單保費為1196億元，新做保單項目合共為100萬份，側面反映出保險的需求真的很大。如果配合另一個數據，相信有助解答陳女士的疑惑，這就是投訴的統計。在2020年度，保險業監管局接獲的投訴有1464宗，包括服務、理賠及營運等問題。如果將新做保單數目和投訴數目併在一起，絕對是一個不高的投訴比例，而且只計及新做保單，現存的保單及其他保險相關的服務均不在此列，所以論投訴的比例來說，筆者不認為保險行業是充滿投訴的一個行業。

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

至於非保證回報的問題，其實由2017年起，根據指引GN16，保險公司須公開分紅產品於過去5年的紅利實現率，當然，這個指引也有盲點，情況和股票投資一樣，過去表現不一定代表未來，但無可置疑的是，公開紅利實現率為消費者提供更多資訊，也加強了相關的信心。筆者希望上述的客觀資料，有助消除陳女士的疑慮。

### 保險受市場波動影響最低

至於為什麼準備退休儲蓄，保險產品也在方案之中，筆者認為有以下的理由。第一，從長線角度而言，保險是穩健的產品，是經得起歷史驗證的。第二，保險與經濟周期的關連度很低，以今年為例，投資市場可謂「股債雙殺」，如果退休生活單純靠股票或債券基金，難免會受到影響，至少在情緒上也會受影響。相反，保單的價值不會隨股票市場大升大跌，有穩定組合的作用。第三，保險是有紀律的儲蓄，兼備多元化的提取選項，比如類似年金的提領，適合退休這種長線的規劃。

總的而言，保險是退休策劃的重要及可靠的工具之一。當然，退一步來說，消費者想要進一步保障自己也是合理的。第一步，是挑選具備專業培訓背景及良好操守的理財顧問。第二，洽談過程或投保前後仔細閱讀相關資訊。第三，知悉保險有各種保障消費者的條款，比如「保單冷靜期」等。最後，要做好理財，最重要是良好的策劃，工具只是工具而已，視乎如何應用及配合需求。有興趣策劃退休的人士均建議就自身情況諮詢相關的專業人士。

### 香港財務策劃師學會主席

(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]

# 保險可作退休策劃穩健工具



李澄幸

香港財務策劃師學會主席

讀者陳女士（45歲）最近考慮退休儲蓄的問題，有不同人士推薦不同的產品，特別想查詢關於保險的問題。保險看似是可靠的工具，不過她卻經常聽到坊間有關於保險的投訴，想知箇中原因。另外，她了解保單內的非保證回報是否可靠，如果都沒保證，為什麼不直接買股票或基金？退休儲蓄是否必須用保險？

筆者理解陳女士所關心的問題，不過保險行業是否真的充滿投訴，實在值得商榷。事實上，主觀的感覺很多時候會受互聯網資訊所影響，如果希望更客觀的判斷，數據是必須的。作為消費者，其實都可以自行查看相關的官方報告，比如保險業監管局。

## 100萬份保單投訴1464宗

根據保險業監管局的網站顯示，2020年新做個人壽業務的保單保費為1196億元，新做保單項目共為100萬份，側面反映出保險的需求真的很

大。如果配合另一個數據，相信有助解答陳女士的疑惑，這就是投訴的統計。在2020年度，保險業監管局接獲的投訴有1464宗，包括服務、理賠及營運等問題。如果將新做保單數目和投訴數目併在一起，絕對是一個不高的投訴比例，而且只計及新做保單，現存的保單及其他保險相關的服務均不在此列，所以論投訴的比例來說，筆者不認為保險行業是充滿投訴的一個行業。

至於非保證回報的問題，其實由2017年起，根據指引GN16，保險公司須公開分紅產品於過去5年的紅利實現率，當然，這個指引也有盲點，情況和股票投資一樣，過去表現不一定代表未來，但無可置疑的是，公開紅利實現率為消費者提供更多資訊，也加強了相關的信心。筆者希望上述的客觀資料，有助消除陳女士的疑慮。

## 保險受市場波動影響最低

至於為什麼準備退休儲蓄，保險產品也在方案之中，筆者認為有以下的原因。第一，從長線角度而言，保險是穩健的產品，是經得起歷史驗證的。第二，保險與經濟周期的關連度很低，以今年為例，投資市場可謂「股債雙殺」，如果退休生活單純靠股票或債券基金，難免會受到影響，至少在情緒上

也會受影響。相反，保單的價值不會隨股票市場大升大跌，有穩定組合的作用。第三，保險是有紀律的儲蓄，兼備多元化的提取選項，比如類似年金的提領，適合退休這種長線的規劃。

總的而言，保險是退休策劃的重要及可靠的工具之一。當然，退一步來說，消費者想要進一步保障自己也是合理的。第一步，是挑選具備專業培訓背景及良好操守的理財顧問。第二，洽談過程或投保前後仔細閱讀相關資訊。第三，知悉保險有各種保障消費者的條款，比如「保單冷靜期」等。最後，要做好理財，最重要是良好的策劃，工具只是工具而已，視乎如何應用及配合需求。有興趣策劃退休的人士均建議就自身情況諮詢相關的專業人士。

### 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：chlung@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 July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
10/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal Monthly	<a href="#">移民潮再現 人走樓不走 —— 拆解香港房產投資勝外國</a>

信報網站



主頁 信月推介 信月預覽/訂閱

# 移民潮再現 人走樓不走 —— 拆解香港房產投資勝外國

2022年7月10日

97移民潮，不少人為求速離此地，選擇大幅減價拋售物業，遠走他方。近年，香港再次出現移民潮，幾乎每年錄得居民淨流出。然而，這一代移民人士處置物業的行為模式，似乎與97前大相逕庭。他們是「強勢賣家」，賣與不賣，全看投資價值。兩代移民潮的賣樓心態，究竟起了甚麼變化？



▲近年移民海外人士有上升趨勢，物業投資成為移民一大關注點。(4/4頁)



撰文：郭顯通 本刊記者

「移民盤劈價，低市價xxx萬易手，業主睇淡後市掙貨……。」

香港近年重現移民潮，出現所謂移民盤，不時有劈價蝕讓個案。根據入境處統計，今年首三個半月，本港居民淨流出約 14.6萬人，創下香港單季最高紀錄。從2019年中開始，香港每年錄得居民淨流出〔圖一〕，然而，香港樓價仍然堅挺，祥益地產總裁汪敦敬觀察，移民盤僅佔近日二手盤約5-10%。有投資顧問指出，移民人士持貨能力高，加上港樓投資價值仍高，業主即使已舉家移民，也不急於脫手。想乘移民潮趁低「執平貨」，這一如意算盤似乎難打響。

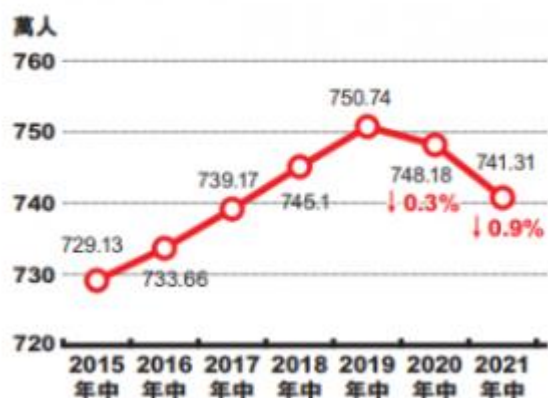
### 兩代移民潮 作風大不同

97回歸前樓市曾出現移民潮〔圖二〕，當年移民者大都選擇拋售香港住宅，回歸後97金融風暴，再到03沙士，香港樓市經歷六年跌浪〔圖三〕，其後展開大升浪。與97前相比，「個behavior好唔同」。

博華海外升學中心總經理鄺焯立 (Will) 除了是一名資深澳洲移民顧問，本身亦是回流人士。他所接觸的移民客中，對沽售物業有「剛性需求」者寥寥無幾。從前很多人抱着「人走錢走」的心態，寧願變賣物業「gone for good」，到十數年後想從外地回流，卻發現香港樓價早已不可企及。有了前車之鑑，近年移民人士脫胎換骨，賣樓與否之間，「有好大paradigm shift」，賣可，不賣也可；即使賣，也不輕易劈價。

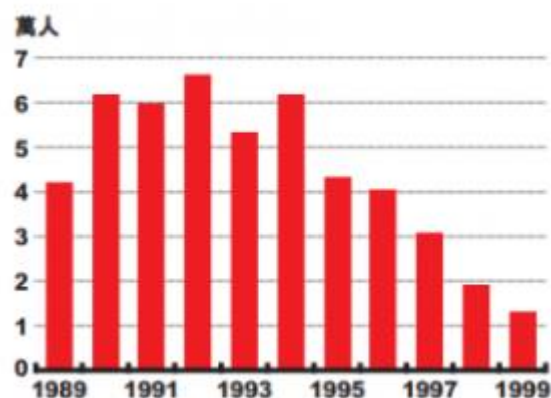
## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

圖一 2015年中至2021年中人口數字



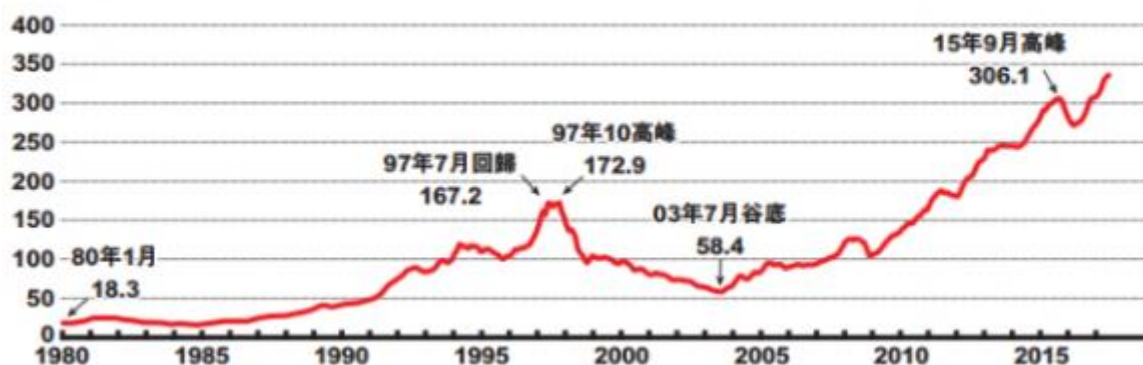
資料來源：政府統計署

圖二 香港移居外地人數於1990-1994年間持續高企



資料來源：政府統計處《香港的發展(1967-2007)》

圖三 香港回歸二十年私人住宅樓價指數按月走勢



資料來源：差餉物業估價署、利嘉閣地產研究部

### 持貨能力高

接近三十年過去，科技發展一日千里，為移民提供極大彈性。Will 憶述年幼時移居海外，除了每個早上6時的亞洲電視，幾乎不會聽到廣東話，遑論與香港有任何即時連繫，在互聯網仍未發達的那個年代，在香港留有一幢房產，反而成為負累。「現在遙距管理資產相對方便，可以隨時WhatsApp聯絡agent攞料。」Will語氣一派輕鬆，「有咩事咪飛返嚟簽個約飲埋個茶再飛走，順道去埋日本玩都得！」

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

遙距管理物業之所以可行，還須歸功於香港沒有二手市場空置稅。香港住宅空置稅討論多年，但時至新政府即將換屆，似乎官方仍未有意重提。其實，全球不同地區都有向業主徵收空置稅做法，如溫哥華、澳洲、英國、巴黎等，稅率各異，較嚴格的地方政府甚至有權徵用空置單位另外出租，反觀香港業主得天獨厚，「擺正牌」吃兩家茶禮，就如汪敦敬形容，「將香港當成profit center」，不論遙距收租，還是靜待善價而沽，額外稅務成本幾乎為零。

移民是否放售物業，除了持續管理問題，很多時直接取決於「夠唔夠錢使」。以英國為例，近年移居英國港人大多為三、四十歲專業人士，公務員及教師都是典型，本身收入能力不弱，加上離職時獲取的公積金，其實已經足夠海外生活，若然從事IT行業等工種，在外地更是炙手可熱，基本上收入水平與香港不相伯仲。

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

「而家喺香港買到樓唔係咁易。」香港財務策劃師學會主席李澄幸解釋，除了一筆首期，還要通過一系列壓力測試，除非本身理財不善，否則不應「等錢使」到非放售物業不可，有些移民人士仍想留港掙錢，移居海外只是「買定後備證」，又或者先讓留學子女獲取身份，根本沒有「剛性需求」賣樓。除了物業，保險、股票等都是可釋放之選，即使要打層樓主意，大可加按套現，Will說，「單憑套出來筆錢都夠喺澳洲買樓啦。」

### 良好策劃 運籌帷幄

這一波移民潮雖以新手上路為多，卻大都做足功課，「絕對唔係急急腳走。」Will的客人中，最少計劃半年，一至兩年出發屬普遍。

相較回歸前移民性質似「走難」，今時今日移民，主要是尋求美好新生活，因此人生規劃，甚至家庭規劃必須做好。「好多時啲人嚟問我意見，佢一問我就知佢睇咗好多資料。」李澄幸說，現今移民理性高，專業人士又佔多數，會思考物業作為資產的投資屬性，以及移居後的資產配置，「很多人先上網查資料，再諮詢專業意見。」

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

移民者初來甫到，需要時間去了解當地市況，各地移民政策及稅務條例又不同，因此新一代移民人士不會胡亂沽香港樓，皆因物業作為資產，投資價值始終為王，哪裏有錢賺，哪裏就有人去。



▲ 李澄幸觀察到近年移民人士較往時關注財務策劃問題。（何澤攝）

### 香港房產投資仍有價值


買英國樓先沽香港樓？李澄幸奉勸「停一停、諗一諗」，先做稅務規劃，再作權衡。四年前開始，他在報紙寫專欄教移民理財，皆因發現坊間許多推銷海外樓的講座「唔對路」，「佢哋講到買海外樓好似買棵菜咁，又賺錢又送護照，你知唔知當地有遺產稅呢？英國遺產稅就高達40%。」

稅務與物業去留，箇中關係千絲萬縷。近年媒體熱議，說移民英國前若不先沽香港樓，或要面臨高昂資產增值稅，李澄幸提醒，英國稅率高，毋庸置疑，「但是否足以令你沽一層香港樓呢？」

——節錄至7月號《信報財經月刊》

# 移民潮再現 人走樓不走

## ——拆解香港房產投資勝外國

 97移民潮，不少人為求速離此地，選擇大幅減價拋售物業，遠走他方。近年，香港再次出現移民潮，幾乎每年錄得居民淨流出。然而，這一代移民人士處置物業的行為模式，似乎與97前大相逕庭。他們是「強勢賣家」，賣與不賣，全看投資價值。兩代移民潮的賣樓心態，究竟起了甚麼變化？

□ 郭顯通 本刊記者

「移民盤劈價，低市價xxx萬易手，業主睇淡後市掙貨……。」

香港近年重現移民潮，出現所謂移民盤，不時有劈價蝕讓個案。根據入境處統計，今年首三個半月，本港居民淨流出約14.6萬人，創下香港單季最高紀錄。從2019年中開始，香港每年錄得居

民淨流出(■-)，然而，香港樓價仍然堅挺(■表)，祥益地產總裁汪敦敬觀察，移民盤僅佔近日二手盤約5-10%。有投資顧問指出，移民人士持貨能力高，加上港樓投資價值仍高，業主即使已舉家移民，也不急於脫手。想乘移民潮趁低「執平貨」，這一如意算盤似乎難打響。

### 兩代移民潮 作風大不同

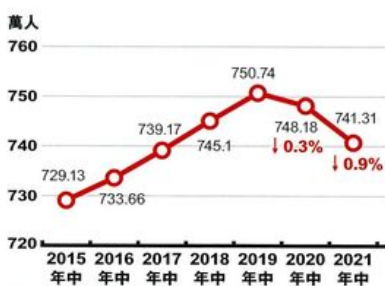
97回歸前樓市曾出現移民潮(■二)，當年移民者大都選擇拋售香港住宅，回歸後97金融風暴，再到03沙士，香港樓市經歷六年跌浪(■三)，其後展開大升浪。與97前相比，「個behavior好唔同」。

博華海外升學中心總經理鄺焯立(Will)除了是一名資深澳洲移民顧問，本身亦是回流人士。他所接觸的移民客中，對沽售物業有「剛性需求」者寥寥無幾。從前很多人抱着「人走錢走」的心態，寧願變賣物業「gone for good」，到十數年後想從外地回流，卻發現香港樓價早已不可企及。有了前車之鑑，近年移民人士脫胎換骨，賣樓與否之間，「有好大paradigm shift」，賣可，不賣也可；即使賣，也不輕易劈價。

### 持貨能力高

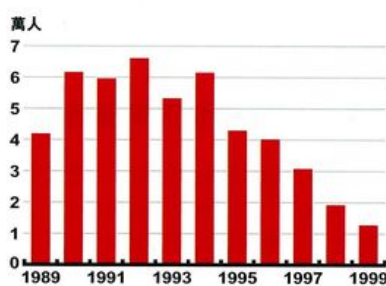
接近三十年過去，科技發展一日千里，為移民提供極大彈性。Will憶述年幼時移居海外，除了每個早上6時的亞洲電視，幾乎不會

圖一 2015年中至2021年中人口數字



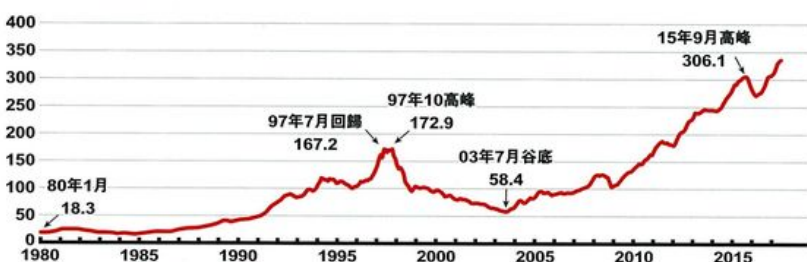
資料來源：政府統計署

圖二 香港移居外地人數於1990-1994年間持續高企



資料來源：政府統計處《香港的發展(1967-2007)》

圖三 香港回歸二十年私人住宅樓價指數按月走勢



資料來源：差餉物業估價署、利嘉閣地產研究部



▲近年移居海外人士有上升趨勢，物業投資成為移民一大關注點。（路透圖片）

聽到廣東話，遑論與香港有任何即時連繫，在互聯網仍未發達的那個年代，在香港留有一幢房產，反而成為負累。「現在遙距管理資產相對方便，可以隨時 WhatsApp 聯絡 agent 攞料。」Will 語氣一派輕鬆，「有咩事咪飛返嚟簽個約飲埋個茶再飛走，順道去埋日本玩都得！」

遙距管理物業之所以可行，還須歸功於香港沒有二手市場空置稅。香港住宅空置稅討論多年，但時至新政府即將換屆，似乎官方仍未有意重提。其實，全球不同地區都有向業主徵收空置稅做法，如溫哥華、澳洲、英國、巴黎等，稅率各異，較嚴格的地方政府甚至有權徵用空置單位另外出租，反觀香港業主得天獨厚，「擺正牌」吃兩家茶禮，就如汪敦敬形容，「將香港當成

profit center」，不論遙距收租，還是靜待善價而沽，額外稅務成本幾乎為零。

移民是否放售物業，除了持續管理問題，很多時直接取決於「夠唔夠錢使」。以英國為例，近年移居英國港人大多為三、四十歲專業人士，公務員及教師都是典型，本身收入能力不弱，加上離職時獲取的公積金，其實已經足夠海外生活，若然從事 IT 行業等工種，在外地更是炙手可熱，基本上收入水平與香港不相伯仲。

「而家喺香港買到樓唔係咁易。」香港財務策劃師學會主席李澄幸解釋，除了一筆首期，還要通過一系列壓力測試，除非本身理財不善，否則不應「等錢使」到非放售物業不可，有些移民人士仍想留港掙錢，移居海外只是「買定後備

證」，又或者先讓留學子女獲取身份，根本沒有「剛性需求」賣樓。

除了物業，保險、股票等都是可釋放之選，即使要打層樓主意，大可加按套現，Will 說，「單憑套出來筆錢都夠嚟澳洲買樓啦。」

### 良好策劃 運籌帷幄

這一波移民潮雖以新手上路為多，卻大都做足功課，「絕對唔係急急腳走。」Will 的客人中，最少計劃半年，一至兩年出發普遍。

相較回歸前移民性質似「走難」，今時今日移民，主要是尋求美好新生活，因此人生規劃，甚至家庭規劃必須做好。「好多時嗰人嚟問我意見，佢一問我就知佢睇咗好多資料。」李澄幸說，現今移民理性高，專業人士又佔多數，會思考物業作為資產的投資屬性，以及

移居後的資產配置，「很多人先上網查資料，再諮詢專業意見。」

移民者初來甫到，需要時間去了解當地市況，各地移民政策及稅務條例又不同，因此新一代移民人士不會胡亂沽香港樓，皆因物業作為資產，投資價值始終為王，哪裏有錢賺，哪裏就有人去。

### 香港房產投資仍有價值

買英國樓先沽香港樓？李澄幸奉勸「停一停、諗一諗」，先做稅務規劃，再作權衡。四年前開始，他在報紙寫專欄教移民理財，皆因發現坊間許多推銷海外樓的講座「唔對路」，「佢哋講到買海外樓好似買棵菜咁，又賺錢又送護照，你知唔知當地有遺產稅呢？英國遺產稅就高達40%。」

稅務與物業去留，箇中關係千絲萬縷。近年媒體熱議，說移民英國前若不先沽香港樓，或要面臨高昂資產增值稅，李澄幸提醒，英國稅率高，毋庸置疑，「但是否足以

令你沽一層香港樓呢？」

英國資產增值稅特別之處在於以買入價計算增值幅度，與移民日子無關。假設某人三十年前以100萬買入物業，今天升值至1500萬，資產增值幅度便是1400萬，以此幅度計算稅項。若然物業增值幅度不大，思考空間便相對寬闊，加上自住物業若在移英九個月內完成物業成交，都不需繳納資產增值稅，李澄幸建議不妨細心想想：「係咪真係上飛機前就要沽晒所有嘢呢？」或許經過一番策劃後，會發現「未必真係急到要劈價賣。」香港人喜歡投資物業，皆因「瞓着覺都有得升」，故策劃周全者，通常先到移居地租住物業，視乎兩地樓市情況，再做下一步投資決策，不須「滾水滾腳」。

訪問中他一再強調，除非移民後有更好的再投資計劃，不然保留香港物業收租或許是更好選擇。「歷史告訴我們，香港房產是一個不錯的投資。」你或許會說，持有物業

收租同樣要交入息稅，李澄幸反問，「是否要交入息稅就會導致投資變得不吸引？」答案可能是否定的。英國入息稅分成主動收入與被動收入兩部分，定義相對廣泛，但簡單來說，工作得來的薪水是主動收入，物業租金（包括海外）則是被動收入，每人有約十二萬港幣免稅額，第一個稅階為20%，與香港相若。

李澄幸舉例，若由妻子作為主婦持有物業，丈夫則全職工作，從整個家庭的收入構成來看，入息稅未必構成很重大的問題。再者，若果只有一個物業放租，稅收更未必如想像般高昂，加上港府「辣招」管制下，讓自己名下只有一個物業已是基本操作，即使要交入息稅，分分鐘仍然「除笨有精」。

在香港投資物業一大優勢，在於沒有遺產稅。遺產稅按坐落地區徵稅，投資英國物業時，不論最終人在哪方，仍然有機會面對稅率達40%的遺產稅。「係咪好似網上講



▲ 李澄幸觀察到近年移民人士較往時關注財務策劃問題。（何澤攝）



▲ 汪敦敬認為，未來數年香港樓市仍有升勢。（黃勁球攝）



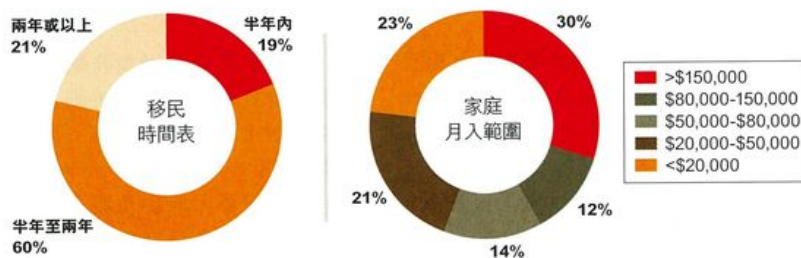
到沽一層香港樓換四層英國樓咁簡單呢？」香港稅務較外地不少地區簡單直接，權衡利弊得失，或許投資港樓始終有其價值。

### 移民不劈價 對港樓有信心

近年很多移民者即使在海外置業，也不會劈價沽售香港的物業，Venus就是一個好例子。她今年2月以學生簽證陪同女兒移澳讀書，丈夫則在香港處理賣樓事宜，預計明年會到澳洲與妻女會合。Venus當年很快便決定移澳，但從有念頭到出發，中間是一段長時間的部署，要準備語言考試、申請簽證，整個過程長達兩年。

Venus到步不足半年，已經購入大屋連地皮樓花，對她來說卻是計劃以外。「有家人已在這裏十多年，他們建議我盡快買，澳洲樓升緊。」Venus原先帶了兩三年生活費，理應充裕，詎料剛到不久便要動用流動資金及部分積蓄，先付兩成首期，一年後便要找尾數，Venus語氣中透露出些許焦急：「其實都幾等錢使，澳洲樓價唔平。」

圖四 近8成受訪者計劃2年內離開香港



資料來源：第三屆國際移民及置業博覽

即使有急用，Venus斷言「絕對唔會劈價賣」，皆因曾經錯失良機。「疫情前曾有人洽談，當時我們不賣，現在已跌了數十萬。」要是減價幅度太大，Venus「寧願等多陣」，基於女兒學費及澳洲物業所需費用，Venus絕不會賤賣物業。

Venus身邊不少朋友移民海外，加上親身經歷，她認為香港人移民心態與97前大相逕庭，「這兩、三年我與身邊朋友反思甚多，尤其小朋友的將來。」

Venus身邊不少朋友移民、賣樓，均不見劈價案例，她認為「香港人好叻」，很多人並不打算久留香港，但安頓好子女後，往往折返香港繼續賺錢，「老實講賺錢當然是在香港好」。因此即使本人有意沽樓，Venus客觀認為時代不同，移民不等於要清空所有香港物業，尤其在外地人生路不熟，要另作投資並非易事，「我哋都唔敢連根拔起所有香港資產。」

問到是否擔心移民盤影響樓價？汪敦敬信心滿滿地給出否定答案，「我覺得這個數字是



▲ Venus今年二月抵澳定居。（受訪者提供）

beautiful。」他認為，現時移民盤數量正處於黃金比例，屬健康物業流轉，即使升至15%仍屬正常。最重要的是，今時今日移民人士想法實際，多從個人生活角度出發，導致各人對買賣物業反應各異，放售、減價與否，「每人算盤都不同打法」，對汪敦敬來說，移民盤內容多元化，有入有出「其實係一件好事」。

隨著未來兩年移民潮持續，移民盤供應相信陸續有來。然則雖有劈價急沽案例，觀乎目前形勢，似乎並非主流，二手市場購買力足以承接，想早溫97前舊夢趁低吸納？只能祝你好運。

過去10年本港一、二手樓平均售價比較

年份	一手住宅 (萬元)	二手住宅 (萬元)
2021	1355	908
2020	1151	857
2019	1088	867
2018	1459	848
2017	1312	738
2016	1128	648
2015	1016	672
2014	1071	556
2013	946	533
2012	1036	494

資料來源：中原地產研究部

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
14/07/2022	Headline Daily	恒大金融及銀行學工商管理(榮譽)學士課程 創新金融與銀行學 將Blockchain融入課堂

### 恒大金融及銀行學工商管理(榮譽)學士課程 創新金融銀行學 將Blockchain融入課堂

香港作為國際金融中心，要鞏固發展地位，專業人才是重中之重。香港恒生大學金融及銀行學工商管理（榮譽）學士為了與時並進，提供全新金融科技科目，內容廣泛，涵蓋「金融科技管理」、「區塊鏈應用」、「人工智能與數據分析」等多個選修課程，提升學生識別變革機會的能力以及滿足金融業對金融科技人才需求。

金融及銀行學工商管理（榮譽）學士提供「金融科技管理」、「區塊鏈應用」、「人工智能與數據分析」等多個選修課程，提升學生識別變革機會的能力以及滿足金融業對金融科技人才需求。

#### 專業認可獲多個學會肯定 畢業出路闊

課程取得香港銀行學會、香港財務策劃

師學會、香港財務策劃師學會和特許金融分析師協會認可。完成指定單元科目後，可向指定專業學會申請豁免部分專業考試。課程與本地及國際專業團體聯繫緊密，例如中國銀行（香港）、恒生銀行、香港上海滙豐銀行等，讓同學獲取在職經驗，成為社會渴求之才。



#### 香港恒生大學

金融及銀行學工商管理（榮譽）學士課程

電話查詢：3963 5555

課程查詢：fb@hsu.edu.hk

課程網頁：

Long url: <https://sbus.hsu.edu.hk/zh/prog2/fb2/info2/>

Short url: <https://bit.ly/3EaTxLg>



■ 金融交易實驗室

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
16/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	<a href="#">「聯合國家庭」資產傳承新思維</a>

**信報** 財經新聞

熱門：回歸25年 新冠肺炎 搜尋：環球投資攻略特約

搜尋



2022年7月16日

李澄幸 理財方略

### 「聯合國家庭」資產傳承新思維

如何為退休生活策劃，一向是香港人熱門的理財話題，故不時都會掀起退休需要儲蓄多少錢等的討論。理財思維與時並進，在真正長壽百歲的當下，退休後開始第二人生享受生活，可能長達30年甚至40年，傳統要儲蓄幾多錢或累積幾多資產的概念不是不可，但更先進的概念應該是累積多少收入並以「用過世」為目標。物業老舊管理宜

...

(節錄)

# 「聯合國家庭」資產傳承新思維

## 理財方略 • 李澄幸

如何為退休生活策劃，一向是香港人熱門的理財話題，故不時都會掀起退休需要儲蓄多少錢等的討論。理財思維與時並進，在真正長壽百歲的當下，退休後開始第二人生享受生活，可能長達30年甚至40年，傳統要儲蓄幾多錢或累積幾多資產的概念不是不可，但更先進的概念應該是累積多少收入並以「用過世」為目標。

### 物業老舊管理宜提前部署

以物業為例，兼具備潛在升值和租金收入的好處，但面對數十年的退休生活，很難想像當中沒有物業老舊的問題。為維持穩定的租金收入，退休後為物業維修而張羅，甚至適時再換樓似乎避無可避。所以，並非簡單買入及持有一個物業，就一定有穩定的

收入直到終老，實在值得提前考慮年漸長後的管理事宜。

其實，收入和資產是兩個截然不同的理財概念，可謂是老生常談，但基於習慣和情感因素，港人最喜愛的資產仍然是物業，不過在長壽加上移民潮的當下，這個傳統的思維正逐漸在改變。

現時，預期壽命愈來愈長，物業陪伴自己一起變老所引出的財務問題是必然的結果，而物業在移民潮下更加是比較欠缺稅務優勢的資產。首先，如果自己已有移民的打算，以英國為例，香港的租金收入需要申報英國的入息稅，視乎整體收入的多寡而定，稅率可高達45%。租金收入扣除空租期、維修費用及稅項後，一年12個月的租金隨時只有6個月是真正落袋的。未來，隨着物業愈來愈老舊，租務的競爭力減弱，難加租，維修費進一步上升，不易具租客致空租期變長等等，相信最終還是要走向沽樓或換樓一途。但如果已移民英國，沽出物業是需要申報資產增值

稅的，可高達28%。故舊樓換新樓，即使是大屋換細屋，在扣除稅務的影響後，購買力將大打折扣。

### 以金融工具製慳稅現金流

當然，很多退休人士也不打算移民，但子孫移民同樣有類似的影響，可以想像到多年後將物業傳承給已經移民英國的兒子，如果是一個相對老舊的物業，兒子接收後是否可以一個好價錢沽出是問題之一，而租金收入同樣是需要報稅的，即使什麼都不做再傳給第三代，又會面對遺產稅的問題。所以，現時部署退休，如果預期子孫有移民的考慮，要不挑選更合適的物業，或將注意力集中於應用金融工具製造有利慳稅的現金流。

根據筆者觀察，接受後者的人士明顯增多。假設你今天正在部署退休，兒子表示未來將會移民英國，女兒則正在澳洲讀書，未來會否留在當地則仍然未知，這類型的「聯合國家庭」將會愈來愈多。以保

險為例，於不同的國家或地區普遍也有稅務優勢，保險在退休策劃的角色亦得以增強。

以現時愈來愈流行的多元貨幣儲蓄保單為例，兒子帶同孫兒到英國生活，自己如想跟隨去生活，將保單轉換成英鎊並提取退休生活費有延稅的效果，最終決定回港養老仍可繼續提取；女兒最終於澳洲落地生根，更加可以分拆一張以澳元為單位的保單，贈與給女兒，只要部署得宜，女兒亦可以享受提取上的稅務優勢。

在移民潮的當下，未來生活地點及家庭成員的國籍均充滿變數，退休理財組合值得進一步多元化，為未來提供更多的選擇和彈性。最後，以上只是通用的理財資訊，非投資及稅務意見，旨在提供不同的思路，如有相關理財及稅務疑問，宜根據自身情況諮詢相關專業人士。

作者為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 July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
29/07/2022	CT GoodJobs	<a href="#">【職場調查】永明金融：40%人希望60歲前退休 港人家用中位數為\$5,000</a>



Career Kit ▾

Company Profiles

Learning

Resources

Videos

Communities ▾

中文



2022-07-29



盡早退休相信是眾多打工仔的夢想，香港永明金融早前公布最新一期「永明金融退休掌控力指數」，指數較去年上升4.8至61.1，揭示港人的退休掌控力正逐步提升。調查亦發現上班族的理想退休年齡有年輕化趨勢，4成受訪者表示希望於60歲前退休，較去年高7%。

是次調查由香港永明金融委託尼爾森愛科（香港）有限公司於2022年6月2日至14日在香港進行，透過網上問卷訪問了1,000名年齡介乎30至45歲、有一定經濟能力的香港居民。

### 已婚人士較掌控退休

「永明金融退休掌控力指數」旨在探討香港人在退休規劃上的進程，從情報、行動及正面經驗3大範疇量度其實際表現，綜合計算出港人對退休規劃的掌控力。受訪者在「情報掌控」、「行動掌控」及「正面經驗掌控」的得分，分別為60.2、60.9及62.5。已婚人士的退休掌控力繼續領先單身一族，指數由去年58.6升至今年64.3，相較之下單身人士的退休掌控力指數僅52.4，與去年相若。

### 家用中位數為每月\$5,000

至於理想退休年齡，40%人表示希望於60歲前退休，較去年的33%高7%。調查同時發現63%人認為自己比一年前更努力規劃退休，較去年52%增加11%；62%人則認為自己比一年前更努力實行退休儲蓄計劃，亦較去年51%高出11%。

另一方面，近9成（88%）人視父母為個人退休規劃的一部分。受訪者現時給予父母家用的中位數為每月\$5,000港元，逾一半人（53%）表示退休後仍會繼續向父母支付全額家用。

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

### 73%人對ESG投資感興趣

是次調查亦探討了港人在後疫情時代的投資取態和對理財產品的需求。74%人認為自己累積財富能力較兩年前弱，88%人指外圍環境不穩而偏向制定短至中期理財目標，可見港人在近兩年的理財態度趨向審慎。雖然如此，7成人對未來12個月的投資前景感到樂觀，主要是由於經濟活動恢復（65%）及疫情逐步受控（63%）。

產品方面，73%人對ESG投資感興趣，當中51%希望透過ESG投資支持可持續發展，44%稱有助增加長線潛在投資回報。有興趣ESG投資的受訪者中，98%考慮在未來12個月投資ESG相關的理財產品。



同場加映：全球10大理想退休國家（按圖了解）

## Media Exposure in July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
30/07/2022	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	兩法則三因素 助多元家庭財富傳承

**信報** 財經新聞

熱門：回歸25年 新冠肺炎 搜尋：環球投資攻略特約

搜尋



2022年7月30日

李明正 理財方略

### 兩法則三因素 助多元家庭財富傳承

#### 不同法則下的資產分配 **信報**

資產	應用法則	按所屬法律進行分配
英國自住物業	屬地法則	英國
日本出租物業	屬地法則	日本
泰國出租物業	屬地法則	泰國
英國銀行存款	屬人法則	香港
香港股票及保險	屬人法則	香港

財富傳承的概念在華人社會根深柢固，很多人窮半生的精力，為子女鋪排青雲路，為他們累積財富，再希望把「父幹」變成「父蔭」，讓子子孫孫都可以「富過三代」。隨着環球移居趨勢普及，很多中產家庭都有一定程度的國際化，不論是為了分散風險而投資海外，為經商、子女教育而取得多個國家及地方的定居權，甚至是退休環遊世界，...

(節錄)

## 兩法則三因素 助多元家庭財富傳承

理財方略 · 李明正

財富傳承的概念在華人社會根深蒂固，很多人窮半生的精力，為子女鋪排青雲路，為他們累積財富，再希望把「父幹」變成「父藤」，讓子子孫孫都可以「富過三代」。隨着環球移居趨勢普及，很多中產家庭都有一定程度的國際化，不論是為了分散風險而投資海外，為經商、子女教育而取得多個國家及地方的定居權，甚至是退休環遊世界，這些多元家庭都會涉及資產分布在不同的司法地區。

### 應用屬人或屬地法則

如果沒有在生前妥善規劃，意外過身時，除了令後人要花費心力處理遺產承辦，更可能產生意料之外的「稅債」，財產未能如願留給後人。財富傳承不等於遺產處理，面對多元化的家庭財富，生前安排其實非

### 不同法則下的資產分配

資產	應用法則	按所屬法律進行分配
英國自住物業	屬地法則	英國
日本出租物業	屬地法則	日本
泰國出租物業	屬地法則	泰國
英國銀行存款	屬人法則	香港
香港股票及保險	屬人法則	香港

常重要，可用以下「兩大法則，三個因素」作為規劃的參考思路。

在遺產處理的過程中，資產普遍會被分為有形和無形。有形資產主要和土地相關，例如房地產，而無形資產主要為流動性資產，如銀行存款、基金、股票、保險、債券等。有形資產在繼承權轉移時，往往需要按資產所在地的法律進行，我們稱之為「屬地法

則」。反之，無形資產在遺產承辦時，不一定按離世時所在地的法律處理，而是按過身前當下的所屬居籍或國籍法律而釐定分配準則，故此稱為「屬人法則」。

以一個移居英國的香港人為例，假如他在10年後意外離世，即使已經有英國護照，但他很可能依然保留香港作為原生地居籍。若在前並沒有訂立合法遺囑，其遺產便會按不同原則及法律進行分配【表】。

### 異地遺囑合法性與繼承自由權

在大部分普通法的國家，財產普遍都能通過合法遺囑，按自己意願分配予後人。不過，遺囑傳承經常會面對後人的爭議，在涉及分配不同司法地區的財產時，亦要確保訂立前後的合法及有效性，如果只以單一遺囑進行分配，需要面對的問題更多。

如上述例子，英國的遺囑在香港法院處理時，可能被要求先要在當地法院或公證行認證合法性；在

日本法院處理時，需面對普通法及大陸法對法律條文理解差異所造成的延誤及分歧；而在泰國處理時，則可能要面對語言不通，需要進行翻譯所產生的額外成本。再者，在很多大陸法國家，例如日本、法國等，都有所謂的強制繼承法律，即使有遺囑，如果財產要按當地法律處理（如上述所提及的「屬地法則」），便不能百分百按個人意願進行分配，在部分情況下更會產生額外的稅務負擔。

### 或面對雙重徵稅

最後，亦要留意很多時候同一資產可能要面對一個以上的稅局進行徵稅，例如加拿大稅務居民過身時，美國的房地產及股票可能面臨兩個國家的徵稅，這時便要以兩地所簽訂的雙邊稅務協議為依據。因此，善用保險及信託，便可在一定程度上，加快遺產的傳承時間，甚至減少法律限制及稅務等問題。

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 July 2022 (Total: 8)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
30/07/2022	iMoney	<a href="#">退休指數上升 準退休人士及已退休人士 該如何部署？</a>



28°C ↓3  
香港時間：2022年8月10日 星期三 10:46

Wealth Management 理財

### 退休指數上升 準退休人士及已退休人士 該如何部署？

👍 讚 0 | 2022/07/30 | A+ | A-

不少人聽到退休二字，都感到非常困擾，擔心自己有否足夠的儲備以應付未來生活開支，又擔憂自己先前購買的理財產品是否已足夠涵蓋退休保障。今期《理財智慧》訪問了香港財務策劃師學會主席李澄幸，他將剖析學會公布的

撰文：羅浩濂

欄名：財富由理起

028 30/07/2022 **財務自由**  
理財智慧



13F

**IFPHK**

CFP AFP QBA

香港財務策劃師學會主席  
李澄幸



## 退休指數上升 準退休人士及已退休人士 該如何部署？

不少人聽到退休二字，都感到非常困擾，擔心自己冇足夠的儲備以應付未來生活開支，又擔憂自己先前購買的理財產品是否已足夠涵蓋退休保障。今期《理財智慧》訪問了香港財務策劃師學會主席李澄幸，他將剖析學會公布的退休指數上升的主要原因，讓讀者好好部署退休計畫。

撰文：羅浩濂 • 美術：張仲賢 • 編輯：黃銳

**財務自由** 029  
理財智慧 30/07/2022

香港財務策劃師學會於上月公布新一年的「香港退休開支指數」，是次調查於2021年年底透過電話形式訪問了304名年齡介乎65至74歲已退休人士，結果發現2021年錄得的指數為117.4，升幅達17.4%，意味著受訪者為退休而準備的儲蓄增加。而2021年受訪者的平均每月基本真實開支為13,465元，較2020年的11,467元增加近2,000元。李澄幸強調，「香港退休開支指數」的調查報告與坊間的調查報告不同之處是在於，坊間大多數是在同一個尚未退休，甚至是年輕人士，預計退休生活的消費，而「香港退休開支指數」是向真實、已退休人士訪問，因此我們給予答案是真實。」

調查顯示，退休指數按年大幅上升，究竟是基於哪個標準以及有何原因導致？李澄幸表示，學會的調查主要關注支出方面，原因是年青人做理財策劃時，一般都以「量入為出」，但對準備退休生活來說，由於港人愈來愈長壽，策劃階段慢慢開始變成「量出為入」，關注了支出計算，繼而準備要多少儲蓄。

他指，量出為入的概念，對於退休人士來說變得重要，同時希望從支出的層面，去勾起市民準備策劃退休的關注程度。「我們在訪問已退休人士後，發現退休指數上升，主要原因來自基本食品價格、疫情緩和以及政府消費券三大方面。疫情持續兩年多，市民的消费開始逐步正常。其次，政府派發的電子消費券，令市民不論產品便宜或昂貴，都可能會花費更多，帶來刺激消費的作用，再者，香港同期的通脹不算很嚴重，但從食品上，市民大眾在街市或超市上都能感得到，確實物價是有所上升。」

### 基本退休儲備需400萬元

報告結果顯示，市民需要至少400萬元的儲備才能面對退休，李澄幸指，「400萬元是一個簡單的換算，假設一個人每月起碼都花費13,465元，60歲退休，預期壽命為85歲，經計算後簡單得出了在25年內大約就使用400萬元。」不過他坦言，400萬元其實只是一個基本數字，具體是要取決於市民自己情況，例如突發的支出、醫療開支或住屋準備等，這都會影響到最終預算，但如果連400萬元也沒有，退休確實會有壓力。而隨著通脹繼續上升，他合理地預期，基礎的儲蓄金額是應該需要警惕，甚至再要準備更多。

### 年輕人應投資哪種產品籌備退休？

李澄幸認為，如果是一個年青人，願意裝備一些投資知識或理財知識，同時能承受一定的風險水平，股票和ETF仍然是抗通脹相對來說比較有效的。「因為近5至10年，香港的生活成本不算便宜，人又愈來愈長壽，增加了退休策劃的難度，年青人理論上是可以經歷到不同的周期作長線增值。」



030  
30/07/2022

## 財務自由

### 理財智慧

資金。

全球疫情尚未解決，香港亦無一避免，持續兩年多的疫情又會否影響退休人士計算其預算呢？李滢幸認為，樂觀來看，疫情對於準退休人士是一個壓力測試，而對已退休人士就是一個實在的「火警演習」，「在這個情況下，有否信心在自己擁有的資源下，能夠支持退休生活是一項重要因素，假設退休人士十分依賴股票，打算單純依賴股票炒賣過退休生活，我們發現在極端的市況下未必可行。不過，樂觀地思考，這兩年面對的退休支出就是基本的退休支出，我們可以去旅行或娛樂，但在疫情下我們仍要居住、食飯、看醫生等，所以在這個情況下，能夠知道一位準退休人士或退休人士，現時的生活需求是甚麼，繼而應有所準備。」

除了疫情，地緣政治的影響、美國聯儲局加息等外圍因素，毫無疑問地會影響退休人士的預算，李滢幸認為，如果加息是一個表徵，其核心原因是通脹加劇，而這個通脹預期持續一段時間，甚至會傳到香港，這樣的確會影響退休人士的預算，令支出有機會上升。「通脹一定出現，但可以用不同的理財工具去應對。不過，現時問題是高通脹會持續多久？我個人立場認為是未必，隨着科技進步，理論上很多生產成本應該都不會大幅上升得十分厲害；其次，人口老化並非香港獨有，但隨着人口老化，人口結構開始愈來愈年齡大，退休人士的支出不能說是少，但相對來說借貸需求或消費需求都會比較平滑，所以在科技進步以及環球人口結構的情況下，我主觀地認為通脹要防範，但高通脹未必是一件持續十年八載的事。不過等疫情過後，地緣事件舒緩後，才知道通脹壓力有多大。」

### 30年時間準備退休

在訪問過程期間，李滢幸分享了一個有趣的現象，「退休人士的消費與普通年齡層是有分別的，退休人士的消費藍有幾項是特別需要去解決的，分別是基本食品開支、醫療和住屋。以住屋開支為例，以往預期壽命不是太長，單位毋須持續退休人士太長的時間，但現時80、90歲也不是



031  
30/07/2022

## 財務自由

### 理財智慧

一件詫異之事，退休人士時比單位壽命更長，屆時雖然有一個自住單位，但不少住屋洗費，如定期驗窗、大維修、收執室內結構等都要準備。再者，值得注意的是，單位有可能需要做室內裝修才能適宜居住，例如輪椅能否通過門口，進入廁所等，這些也是開支。這些疑難與現時年青人面對的住屋問題截然不同。」

很多理財策劃師都認為愈早預備退休保障愈好，李滢幸認為務實地計算，用30年的時間準備退休也許會相對輕鬆：「有國際及民間組織做過調查，香港平均退休年齡大約62歲，假若活到約90歲，即是退休後有約30年的時間。所有事情都先不提及，如投資等，30年時間需要基本食品開支，假若約150元一天的基本食品開支，一個月都要約4,500元，人每天都要食飯，因此用30年的時間儲30年的飯錢是相對輕鬆，假若這樣計算可能約30歲就要開始準備。」

準退休人士經常擔心未來5至10年後就踏入退休，對退休生活的開支感到徬徨，李滢幸認為，有幾樣事情可以做：「第一，是自己現時除工資以外的收入來源，是否能抵銷13,465元的退休支出，這是一個很實在的測試，對於大部分人來說，始終需要洗萬多元，但重點是現時工資以外的收入來源是否足夠，因為退休當刻就代表停止工資收入。第二，投資賺大錢是「藝術成份」，但基本支出是可以預算的，假若準退休人士已經有13,000多元的基本收入，之後可以考慮一些突發的開支，比如疾或醫療保險等。第三，是抗通脹問題，我們知道今日的基本支出或今日的醫療開支在20年後可能會有所提升，上述都準備妥當後，就要思考投資組合未來如何過通脹週期，甚至對抗通脹，我覺得這幾部曲是準退休人士的重要清單。再者，假若準退休人士還有力氣，現時也有退休新問題，例如傳承財富給兒女等，這些亦可準備。」

### 合理預期退休開支

已退休人士經常擔心自己的壽命短暫，用不著退休理財，李滢幸笑言，退休是一件開心事，要樂觀面對，再者長壽健康是未來的常態，「我們做理財策劃時，盡量關注相對可控之事，壽命的長短是無法控制的，如果用一個不可控因素來主宰理財方案，我覺得在科學層面上是不合理的。我們可控的，可能是比較節儉的消費，合理預期自己的現金流，使用多少資產來轉化成穩定的現金，如銀債、公共年金等，這些是需要首先關注，而中度可控的是投資，因為始終市場做得再好，都有機會出現黑天鵝，而不可控的就放棄，這就是壽命，而理財策劃應是思考自己愈長壽愈好，始終是常態。」

被問到各年齡層的退休金儲蓄方法，李滢幸指，如果要所有人都適宜，要從居住和基本食品價格入手。「在居住問題，香港的樓價目前仍然高昂，但不同年齡層的人都要思考居住的問題，又或者至少是對沖居住的成本，如購買房地產信託基金(REITs)用作抵銷。」而在應付基本食品支出方面，可以利用扣稅年金對沖這方面的成本，他指：「近年的扣稅年金不但有扣稅之用，同時亦給予穩定的現金流，又能讓市民知道近乎退休年齡大概儲了多少錢，不管是甚麼年齡層或風險承擔能力的市民，扣稅年金皆是不俗的選擇。」

而對於已退休人士而言，李滢幸認為合適理財工具有很多，如年金類及安老按揭。然而，他不反對退休組合中存有股票，但重點是比重配置，假如退休前成功的因素，是能跨越經濟週期，退休後又能否將以往成功的投資經驗在退休後複製？退休後沒有薪高糧準，甚至沒有其他收入，而經濟週期的高低起落，就會對退休人士造成很大的影響。」

### 債券類產品又是否一個好選擇？

近年投資市場波動大，銀債、通脹掛鈎債券等政府發行的債券類產品，成為不少投資者的囊中物。李滢幸認為，這些收息產品當然是其中一個提供現金流的方法，退休人士可以去留意，但始終都有認購的限額，「雖然這些都是政府發行穩健、風險相對較低，而且是回報比較明確又有現金流的產品，但正因為有一個認購限額，變相不能夠單單依賴它，因此只會鼓勵留意。」