

Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
18/04/2020	Headline Daily	首季強積金人均蝕\$2.6萬 歷來最傷	Mr. Chris Tse, CFP ^{CM}
20/04/2020	Ming Pao Daily News	物業自住或投資 留意現金流	Mr. Ray Lee, CFP ^{CM}
20/04/2020	TVB Jade	《快樂長門人》從疫症看積穀防饑	Mr. Edwin Cheung, CFP ^{CM}
21/04/2020	TVB Jade	《快樂長門人》政府派發一萬塊，長者如何善用	Mr. Edwin Cheung, CFP ^{CM}
21/04/2020	Hong Kong Economic Journal	凝聚理財教育力量 表揚業界貢獻 第三屆理財教育領袖大獎圓滿舉行	N/A

Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
18/04/2020	Headline Daily	首季強積金人均蝕\$2.6萬 歷來最傷	Mr. Chris Tse, CFP ^{CM}

首季強積金人均蝕\$2.6萬 歷來最傷

新冠肺炎疫情衝擊環球市況，拖累打工仔強積金回報。強積金顧問公司駿隆昨天表示，三月強積金人均蝕一萬五千多元，今年首季強積金綜合指數跌約一成二，人均蝕二萬六千元，為歷來最大跌幅，預期四、五月強積金表現會回升，估計全年累計或有升幅。

駿隆表示，三月強積金每人平均蝕約一萬五千六百元，綜合指數下跌百分之七點三，當中三大指數全線下跌，股票基金指數跌近百分之十點三、混合資產基金指數跌百分之八點八，固定收益基金指數則微跌百分之零點六。今年首季綜合指數則跌約一成二，近乎抹去去年全年增幅，人均蝕二萬六千元。

全年升幅料兩個百分點

駿隆集團常務董事陳銳隆說，四月份股票市場有所回升，至本月十四日，指數



錄得百分之三點六正回報，隨着歐美疫情漸趨平穩，及各央行的救市措施，預期四月及五月強積金表現均會回升，全年或有一至兩個百分點升幅。他建議高風險投資者長線可考慮分段吸納股票，低風險投資者短期則可考慮防守性較高類別資產。

專家：美股暴瀉「漣漪效應」

香港財務策劃師學會董事謝汝康向本報說，三月份強積金錄得虧損屬意料之內，因為美股上月急瀉觸發「漣漪效應」，影響強積金內大部份含美股成份的基金，「睇唔到人會賺錢」。

駿隆集團執行董事王玉麟則指出，歐美股市二月表現欠佳，有二十二億元強積金供款流向股票基金，及八億元流向固定收益資產，反映強積金計劃成員關心其強積金組合，他預期短期內基金轉換的趨勢將會持續。

Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
20/04/2020	Ming Pao Daily News	物業自住或投資 留意現金流	Mr. Ray Lee, CFP ^{CM}

物業自住或投資 留意現金流

住屋問題是退休規劃的重大課題之一，因而許多人在做退休規劃時都會問：「房地產適合作為退休理財工具嗎？應該怎麼做比較好？」最重要的是，一定要先搞清楚想要自住還是單純投資，否則可能兩頭不到岸。

明報記者 龍彩霞

由於香港物業價格實在偏高，一般打工仔難以負擔，有些市民可能選擇在退休時搬到生活水平較低的地方生活，因此會在大灣區、東南亞或越南這類地方置業。當初置業的想法是先出租，然後用租金付貸款利息，樓價上漲時賺取價差，等 60 歲退休後收回自住。

金額大 至少付得起 20 年按揭才下手

事實上，對中年人來說，房地產可以作為退休理財的工具，因為能將大筆的現金「鎖住」，未來有需要時可變現。即使是賠錢賣掉房產，屆時仍然會有一大筆現金入袋。但要注意的是，投資物業所需金額龐大，至少要付得起 20 年的按揭才能下手。



香港花旗銀行總經理林智剛（小圖）接受本報專訪時表示，面對現時不明朗環境，都是現金為王，若要參考 2003 年的經驗，不少市民冀望今次香港或全球樓價都有大調整，便可趁機入市，不過他預計香港樓價將以每

Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

月 1% 至 2% 的速度下滑，低成交量將繼續累積市場中被壓抑的需求，一旦疫情過去，需求將會釋放，須注意樓價如何走向。香港財務策劃師學會董事李澄幸則表示，如果退休移民海外，最好先在當地租樓居住一段時間，再根據生活情況選擇置業目標。

釐清置業目的 用途稅項各有不同

除此之外，投資房地產首要是評估購入目的，究竟是自住還是純投資。由於兩者用途不同，稅項也不同，最怕自住與投資混為一談，以為可以「一魚雙吃」，結果反招致利益受損。自住要考慮個人生活需求，與工作地點交通、追求質素，家有長輩的特別要注意醫療設施配套。買樓自住也要注意維持現金流，要確保貸款額度負擔得起。

如果是投資為目的，須先評估總回報率，要有 5% 以上才值得下手，否則其他投資如股票或 ETF 回報率與變現能力都更為優勝。此外，投資目的不是賺物業的「價差」就是收「房租」，要賺取房地產價差，評估的是買入時間、沽售時間及稅率。如果想要收租以支付退休生活費，則要留意每月管理費、維修等開支。

安老按揭貸款 自製穩定「入息」

如果閣下想利用物業帶來退休收入，大家可出售或出租物業，但如需要物業自住，閣下便要考慮自身居住問題，而市場上的安老按揭貸款，未嘗不是可考慮的穩定收入途徑之一，既不需賣走自住物業，又可製造穩定「入息」。安老按揭由香港按揭證券公司推出，是以物業作為抵押品，以定期獲取貸款。與一般的物業按揭貸款不同，參與安老按揭的退休人士毋須擔心能否按時還款的



香港物業價格偏高，有些市民或選擇在退休時搬到生活水平較低的地方生活，例如會在大灣區、東南亞或越南這類地方置業。圖為中山一樓盤在港展銷。（資料圖片）

問題，亦毋須擔心自己能否一直居於已抵押物業直至終老的問題。

當然，近年台灣、馬來西亞及越南也成為港人熱門退休地，其中馬來西亞物業一向低水，據 Global Property Guide 數據，當地住宅平均價格不及本港十分之一，隨着馬來西亞近年經濟發展理想，樓價料可追落後。投資馬來西亞基本上離不開新山、吉隆坡及檳城三大城市，但想要氣候怡人又擁有園林海灘等自然環境，檳城一定屬首選，加上當地醫療質素佳，是理想置業養老地。

以物業作退休部署工具，有幾點須注意：第一，做按揭前要注意從前支薪是否有足夠的出糧相關文件，繼而考慮壓力測試問題；第二，建議有計劃地累積資產，才可以避免停止工作時收入也停頓，而且可以有計劃地將財富傳承給下一代。

Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
20/04/2020	TVB Jade	《快樂長門人》從疫症看積穀防饑	Mr. Edwin Cheung, CFP ^{CM}

To view the programme, please login to IFPHK's members area (>Volunteer Program>Media Interview):

http://member.ifphk.org/chi/b5_membership_area.aspx



Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
21/04/2020	TVB Jade	《快樂長門人》政府派發一萬塊，長者如何善用	Mr. Edwin Cheung, CFP ^{CM}

To view the programme, please login to IFPHK's members area (>Volunteer Program>Media Interview):

http://member.ifphk.org/chi/b5_membership_area.aspx



Media Exposure in April 2020 (Total: 5)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
21/04/2020	Hong Kong Economic Journal	凝聚理財教育力量 表揚業界貢獻 第三屆理財教育領袖大獎圓滿舉行	N/A

香港財務策劃師學會 理財教育領袖大獎 2020 特刊

凝聚理財教育力量 表揚業界貢獻

第三屆理財教育領袖大獎圓滿舉行

由香港財務策劃師學會主辦，第三屆「理財教育領袖大獎頒獎典禮」頒獎禮已於2020年1月13日圓滿舉行，今晚共有十八個商業與專業團體獲獎，其中最高榮譽獎項——「年度最佳企業理財教育貢獻」，由領有「AXA安聯」、「高洋商業銀行」及「保誠保險有限公司」獲獎。主辦單位希望透過頒獎禮表揚企業及社會人士高質理財教育服務的無私貢獻，並鼓勵他們繼續力行提高全民理財意識。

全面提升財務策劃專業性 加速推廣理財教育步伐

「理財教育是理財的基礎，也是理財的靈魂。理財教育不僅是理財的起點，也是理財的終點。理財教育不僅是理財的起點，也是理財的終點。理財教育不僅是理財的起點，也是理財的終點。」

「理財教育不僅是理財的起點，也是理財的終點。理財教育不僅是理財的起點，也是理財的終點。理財教育不僅是理財的起點，也是理財的終點。」

得獎名單

年度最佳企業理財教育領袖
AXA 安聯
高洋商業銀行
保誠保險有限公司

企業理財教育貢獻 (企業獎)
長江證券 (國際) 有限公司
AXA 安聯
中國銀行 (香港) 有限公司
華僑銀行有限公司
上海銀行有限公司
香港城市大學理財教育研究中心
渣打銀行有限公司
香港保險業理財教育研究中心
香港保險業理財教育研究中心
香港保險業理財教育研究中心

得獎企業感言

高洋商業銀行
高洋商業銀行一直致力於理財教育，通過舉辦各類理財講座、研討會、工作坊等活動，為廣大客戶提供專業的理財知識和技能。此次獲獎，是對我們多年努力的肯定，我們將繼續努力，為客戶提供更高質量的理財服務。

AXA 安聯
AXA 安聯一直致力於理財教育，通過舉辦各類理財講座、研討會、工作坊等活動，為廣大客戶提供專業的理財知識和技能。此次獲獎，是對我們多年努力的肯定，我們將繼續努力，為客戶提供更高質量的理財服務。

保誠保險有限公司
保誠保險有限公司一直致力於理財教育，通過舉辦各類理財講座、研討會、工作坊等活動，為廣大客戶提供專業的理財知識和技能。此次獲獎，是對我們多年努力的肯定，我們將繼續努力，為客戶提供更高質量的理財服務。

得獎企業感言

高洋商業銀行
高洋商業銀行一直致力於理財教育，通過舉辦各類理財講座、研討會、工作坊等活動，為廣大客戶提供專業的理財知識和技能。此次獲獎，是對我們多年努力的肯定，我們將繼續努力，為客戶提供更高質量的理財服務。

AXA 安聯
AXA 安聯一直致力於理財教育，通過舉辦各類理財講座、研討會、工作坊等活動，為廣大客戶提供專業的理財知識和技能。此次獲獎，是對我們多年努力的肯定，我們將繼續努力，為客戶提供更高質量的理財服務。

保誠保險有限公司
保誠保險有限公司一直致力於理財教育，通過舉辦各類理財講座、研討會、工作坊等活動，為廣大客戶提供專業的理財知識和技能。此次獲獎，是對我們多年努力的肯定，我們將繼續努力，為客戶提供更高質量的理財服務。

香港財務策劃師學會
地址：香港灣仔皇后大道東 101-102 號 101 室 電話：(852) 2962 7338 電郵：www.hkfp.org.hk