

(資料由客戶提供)

由零理財運動員到精明媽媽

珊珊全靠不同階段計劃人生



「風之後」李麗珊過去的運動事業取得輝煌成就，現在她已為人母，過着幸福生活。別以為這美滿生活是靠運氣，其實從前她只專注事業，無暇理財，直到獲得一筆獎金，才開始為自己的人生好好計劃。

珊珊重要人生階段

- 從前**
年輕時的珊珊只專注事業，無暇理財
- 1996**
奧運金牌帶來獎金，明白到理財的需要
- 1999**
與黃德森結婚，開展人生另一階段
- 2004-2005**
為結束運動員生涯及生孩子而計劃，投資策略轉為穩健
- 現在**
繼續為財富增值，努力實現將來目標

理財必須有可靠伙伴

作為恒生十多年客戶，珊珊體會到一個可靠伙伴的重要性，她說：「理財上有個好partner可以幫我很多，一個電話便得到我需要的資料，猶如一部超級電腦，十分方便。只有長久的伙伴，才能在我不同的人生階段，因應我的需要而助我好好理財；能給予我思考空間，不硬銷，就更值得我信任。」



「經歷過不同階段，我發現恆不等於理財，為財富增值更為重要。」

金牌帶來第一個一百萬

96年的奧運金牌為珊珊贏來榮耀，同時帶來第一個一百萬。現在回想，珊珊笑言：「那時在茶餐廳食一個套餐只需\$24，心想：一百萬放在定期淨收息，也夠我每日食三餐食一世。」幸好後來她開立了恒生Prestige優越理財戶口，有客戶經理專責處理她的賬戶，那時她才意識到恆不等於理財，為財富增值更為重要。於是珊珊開始學習理財知識，多留意經濟環境，閒時看看財經雜誌，開始為結束運動員生涯之後的生活作好準備，計劃如何為財富增值。



婚後為孩子及將來計劃

婚後的珊珊在投資上初期較為進取，主要投資外幣、長線的股票及基金，還有定期存款，以求較高的潛在投資回報。到了計劃要孩子時便改變策略。她說：「要為孩子著想，不能太冒險，所以有了孩子後還加添一些教育基金及保險產品；有需要便致電我的優越理財客戶經理，查詢物業估價、基金資料、外匯價格等……他們很快便給我所需資料，亦會因應我的狀況而提供專業的服務。」面對將來，珊珊說：「55歲左右退休最好，因孩子都獨立了，而我和阿Sam亦有體力四出旅遊，探探帆友。要實現這目標，現在必須為財富增值，為將來做準備，說到底，\$24一餐怎能食過世？」



責任編輯：劉理建

重要新聞

地建商會轟重稅 炒家用家通殺

憂辣招拖慢重建削供應 籲設「日落條款」

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府於去年11月19日公布以徵收「額外印花稅」新招打擊炒樓後，地產建設商會昨首度開腔狠批新招殃及池魚，稱不但打擊炒家，亦打擊用家。該會建議應就額外印花稅設定「日落條款」，期限為新稅制實施後的12個月，或由立法會就實施後9個月進行定期檢討，並指基於新措施亦適用於地盤，料會拖慢新樓供應及市區重建的步伐。運輸及房屋局副秘書長李麗儀回應指，難以預測樓市走勢，故加入「日落條款」的建議是不切實際，但強調會在適當時按正常程序修訂法例。

立法會印花稅修訂條例草案委員會昨日下午召開第三次會議，與會地產界團體均擔心新措施最終影響真正用家及長線投資者。地產建設商會指出，小業主一旦遇上財困時會出現被迫賣樓及徵收額外印花稅的雙重打擊，且新措施並無任何機制讓立法會審核，意味著「額外印花稅」有可能成為《印花稅條例》中的一項永久措施。其他與會地產業界亦質疑當局推出措施前未有詳細考慮，造成不必要的法律爭拗。

望豁免11月20日前臨約

地產建設商會秘書長龍漢標表示，認同措施遏抑物業炒賣及促使市場有平穩發展的目標，惟質疑措施能否達到預期成效。他又指出，財政司司長曾俊華公布額外印花稅時表明是「非常時期的非常措施」，故認為當局應訂明措施的終止日期。另外，他認為，措施本身具不公平的地方，加上屬非常措施，因此應設下「日落條款」。該會建議，日落條款期限為新稅制實施後的12個月，或由立法會就實施後9個月進行定期檢討。該會亦建議所有於11月20日之前簽訂的臨時買賣合約均不應受到該稅項影響。

他指出，由於該稅項適用於地盤，倘發展商在取得地盤後兩年內開售，同樣需繳交額外印花稅，這無疑將令地產商推遲開售日期，間接促使

本港物業供應短缺，並拖慢市區重建步伐。地產代理聯會主席郭德亮認為，額外印花稅對於買賣雙方按簽訂臨時買賣合約抑或正式買賣合約的標準無厘清，令市場一度出現大量撻訂個案。

David Webb稱違基本法

獨立股評人David Webb認為，額外印花稅屬違反基本法第105條，亦會損害香港自由經濟體系聲譽。他認為，印花稅本身應被廢除；政府應該退後，讓資產泡沫破裂，這才是應對泡沫的恰當方式。Webb說，印花稅將衝擊很多無辜者，在經濟衰退期間，無力償還房貸的人將不得不賣掉6個月前購買的房子，並為此遭受損失。

香港地產代理商會秘書長黃健基表示，期望在現行的措施上推出上訴機制，並對首次置業或換樓的人士提供寬免，令市民更易接受有關措施的執行。

測量界望釐清實施細節

香港測量師學會會長潘永祥認為，開徵額外印花稅以遏炒風可以理解及接受，但認為必須清楚列明由買賣哪一方支付有關稅項。該會認為由買方支付較為恰當，此舉可減低日後業主逃稅的風險。



地產建設商會秘書長龍漢標表示，額外印花稅是「非常時期的非常措施」，故當局應訂明措施終止日期。

上月住宅註冊挫29%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受累港府於去年11月19日推出「額外印花稅」，樓市當月下旬交投急挫，令12月整體土地註冊量及金額均回落逾26%，其中住宅合約更下跌29.3%。土地註冊處昨日發表去年12月統計數字顯示，12月送交土地註冊處註冊的所有種類樓宇買賣合約共11,790份，較11月下跌26.2%；與09年12月比較，則升6.1%。涉及合約總值534億元，較11月下跌27.8%；與09年12月比較，則升24.6%。上述買賣合約中，12月住宅樓宇買賣合約佔9,328份，較11月下跌29.3%；與09年12月比較，則升2.4%。整月住宅樓宇買賣合約總值399億元，較11月下跌32.2%；與09年12月比較，則升14.9%。

港府：太多豁免削弱阻嚇力



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)對於多個地產界團體提出訴求，包括就額外印花稅設定「日落條款」，以及是否增設豁免範圍。運輸及房屋局副秘書長李麗儀(見圖)昨日於立法會會議上回應業界提問時表示，難以預測樓市走勢，故加入「日落條款」的建議是不切實際。她又認為現行建議下，當事人若破產，可豁免繳付額外印花稅的豁免條件已經足夠，若加入太多豁免會削弱措施的阻嚇力。

強調不影響真正用家

她指出，物業印花稅在法例上是由買賣雙方共同承擔，惟市場可選擇實際由哪一方繳付。她並重申，額外印花稅是非常時期的非常措施，認為不會影響真正的用家。

對於有多個團體建議當局釐清額外印花稅中「購入及賣出」的定義時，她指出，會繼續聯絡有關部門，又會提供書面回覆。她強調，24個月的額外徵收期限屬合理，國際貨幣基金組織報告亦對港府去年11月推出的打擊炒賣措施表示歡迎。

回應有業界建議設立上訴機制及豁免部分徵收時，她指出，若太多豁免會削弱措施阻嚇力，又指財政困難從來非免稅項的考慮點，亦重申稅款按照基本法第108條徵收，為持有清晰的法律意見。

李麗儀又表示，除額外印花稅，當局亦有透過增加土地供應、樓宇銷售透明度及收緊按揭等來調控樓市。她認為，歐美量化寬鬆政策令大量資金流入，炒風蔓延至一般住宅，令泡沫風險增加，故額外印花稅是必要。

運房局：循商會跟進郭子威事件

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)對於長實(0001)地產投資董事郭子威早前於微博發表涉嫌誤導買家的言論，地產建設商會秘書長龍漢標昨日指出，商會已就此事回覆政府，並重申商會能力範圍內可做的亦已做妥，並認為事件主要由於政府及發展商彼此對臨時買賣合約的法律定義互有分歧所致。

運房局發言人指出，該局仍會透過地產建設商會跟進事件，不會單方面與長實進行交涉。

另外，有關政府收緊「發水上限」的問題，龍漢標表示，該會已書面向政府提交意見，相信政府正考慮各方意見。