

(資料由客戶提供)

做好理財規劃及保障準備

趙詠賢婚後生活有更多選擇



剛榮升「馮太」的09東亞運壁球金牌得主趙詠賢(Rebecca)，在亞運後淡出球壇，現正享受新婚生活。踏入新階段，想法多多的Rebecca正積極計劃未來，幸而她在財務上一直做好準備，無論要實踐任何想法，亦能從容配合。

理財讓自己有更多選擇

Rebecca現時為下一步定了幾個方向，包括轉做全職陪練員，報讀MBA課程，或於兩年內買樓及生小孩。目前還未拿定主意的她，對任何決定均充滿信心，並說道：「我一直有理財習慣，包括長線投資股票、外幣以及購買儲蓄保險，不是為任何特別原因，只是我深信在不同階段都會有財務的需要，無論下一步想怎樣走，我都希望有足夠金錢讓自己

選擇喜歡的生活。」除了原有的理財計劃，她亦特別為下一步做好保障準備，她說：「當我不再做運動員，便會失去全職運動員的醫療保險福利，加上計劃生BB，保障要更全面，所以最近我投保了恒生的『醫療現金保』終身保險計劃*，供十年便可終身受保，亦有儲蓄及人壽保障成份，老了也不用為醫療費用而擔心。如果有了BB，我亦打算為BB準備一份有教育基金性質的保險計劃。至於買樓，我想到時會買一份有按揭保障的保險計劃，萬一有意外，亦不會為家人帶來供樓負擔。」

理財必須自主

性格獨立自主的Rebecca，平日最愛用網上理財服務，她說：「我凡事也會親力親為，自開立了Preferred優進理財戶口，我發覺一站式的e-Banking服務就好像我的理財partner，我會透過它來查詢股價、買賣股票和申請IPO，有時還會設立外幣定期存款，無論工作多忙，我都能配合自己的時間，隨時隨地靈活管理自己的財務，捕捉每個為財富增值的機會。」



「無論下一步想怎樣，懂得累積財富，同時做好周全保障，就能選擇自己喜歡的生活。」

隨年歲增長 理財伙伴愈重要

Rebecca自97年成為恒生客戶，由只得一張信用卡，到開立優進理財戶口，繼而用e-Banking網上理財，使用的銀行服務愈來愈多，將來更會選擇有按揭保障及教育基金性質的保險產品，她說：「多年來，我與恒生之間已建立了一種互信關係，更體會到多元化的理財服務，能配合自己人生不同階段的理財需要，我相信未來有更多機會使用到不同種類的銀行服務，因此，一個長遠可靠的理財伙伴真的很重要。」



理財創富 專注為你

- 成功投保指定人壽保險計劃，而年繳保費達指定金額，可獲贈24K包金「金免福昇」擺件及高達\$12,000恒生信用卡CASH dollars。
- 成為Preferred優進理財客戶，專享限量版Pacific Coffee儲值卡。

匯豐集團成員

客戶查詢 2998 9898 hangseng.com

投資者應明瞭所有投資均涉及風險，投資產品之價格可升亦可跌，甚至變成毫無價值。投資者不應只單獨基於本宣傳品而作出任何投資決定，而應詳細閱讀有關投資產品之銷售文件及風險披露聲明。

*「醫療現金保」終身保險計劃由恒生保險有限公司承保。恒生銀行有限公司為恒生保險有限公司之授權保險代理商。本宣傳品內之優惠附帶條款，詳情請參閱有關宣傳單張或向恒生銀行職員查詢。

責任編輯：陳緯星

中國新聞

京滬內地最嚴限購令 樓市臨寒冬

外地人購房須納稅5年 成交料急挫五成

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報導) 繼國務院1月26日出台「新國八條」調控房地產市場之後，北京市政府16日出台地方版調控細則，相比上海、青島等已落實的城市，京版「國八條」更為嚴厲，當中規定非北京戶籍的居民除非連續繳稅5年，否則不能在京購買住房；而已擁有2套住房的北京戶籍居民及擁有1套住房的外地人亦暫不可再購房。有專家指，此次調控力度空前，北京樓市交易量或急跌五成。

京版「國八條」的15條細則，從限購、稅收、信貸、土地、行政等多方位，對當前房地產投資過熱現象進行了嚴格調控。在備受公眾關注的住房限購方面，細則規定，自發佈之日，即本月16日開始，對已經擁有1套住房的北京市戶籍居民家庭，以及持有本市有效暫住證，且在本市沒擁有住房，又連續5年繳納社會保險或個人所得稅的非本市戶籍家庭，限購1套住房。而去年的北京限購細則針對納稅不滿1年的外地購房者只是限貸，但依然能夠全款買房，但是這次的限購細則不僅把納稅年限提升至5年，而且也由「限貸」轉向限購。

本地人擁兩房不能再購

對已擁有2套及以上住房的本市戶籍居民

家庭，擁有1套及以上住房的非本市戶籍居民家庭，無法提供本市有效暫住證和連續5年以上在本市繳納社會保險或個人所得稅繳納證明非本市戶籍居民家庭，暫停在本市向其售房。

在信貸政策方面，通知也做了明確規定，要求各金融機構和北京公積金住房管理中心，對貸款購買第二套房的家庭，要切實執行首期付款比例不得低於60%，貸款利率不低於基準利率1.1倍的政策，對違規機構要嚴肅處理。

專家：房價下降可期

對此，中國房地產學會副會長、北京大學房地產研究所所長陳國強在接受香港文匯報記者採訪時表示，此規定可稱為真正的升級版「限購令」，因外人在京投資房



北京昨日出台「國八條」調控細則，嚴格限制居民購房，外地人購房的門檻亦大大提高。有專家指，此次調控力度空前，北京樓市交易量恐急跌五成。

地產比例較大，這將極大的遏制外地投機和投資性需求。偉業我愛家集團副總裁胡景暉昨日表示，對北京二手房市場來說，「納稅證明不滿5年的非戶籍人口暫停購房」的限購細則將至少影響三分之一的購房人群。

北京中原地產三級市場研究部總監張大偉預計，今年京商品房、二手房成交量或下降5成；而從長期來看，北京房價將再次停漲，部分郊區房價將立刻下調，購房者出現明顯的觀望，市場很可能出現比去年4月以後更蕭條的現象。

治樓市若治水 疏堵結合為上



被認為是內地各城市樓市調控政策中最嚴厲的京版「國八條」終於出爐。新政一方面通過極其嚴格的「限購」規定，精準打擊炒房客；另一方面，通過增加保障房建設和土地供應，增加樓市供給。但是，新政能否「讓房價飛」停下來，甚至能否「讓房價飛慢點」，其效果還待觀察。

古人治洪，素有疏堵結合、以疏為主之說。若將治樓市喻作治洪水，限購恰似堵，而加大保障房、經濟適用房建設則為疏。

北京此番出台的新政，對樓市堪稱「圍追堵截」、「窮追猛打」。雖然新政必將極大遏制投機和投資性需求，亦可預見樓市可能在較短時間內迅速降溫，但這在某種程度上，也將影響到經濟發展。此外，行政手段干預下的調控，政策一旦取消，或將引發房地產業報復性反彈。

在這種情況下，「疏通」樓市則更顯必要。抑制房價不僅需要「打壓」，還需「供給」。只有兩手抓，遵循市場規律方能起到釜底抽薪效果。

值得指出的是，對於樓市政策，無論是中央還是地方都有着明顯「階段性」特點，且各地落實情況不一，往往是上有政策、下有對策。欲令樓市真正降溫，不僅需要政策層面上的引導，更應切實監督新政的執行情況。將新政落到實處，方可達到當局者預期的效果。

■曉靜

成都主城區限購：本地人停購第三套房

香港文匯報訊(記者 江雨馨 成都報導) 成都市主城區昨日頒布限購令，本市戶籍家庭暫停購第三套房。另一方面，住房保障則同步「升級」，廉租房收入線提高至2.8萬元。

消息人士對香港文匯報透露，成都主城區暫時實行住房限購措施，包括本市戶籍居民家庭暫停購買第三套房；外地戶籍居民家庭，暫停購買第2套房。

此外，今年成都將新建、改建、採購、租賃、配建保障性住房和改造棚戶區住房400萬平方米，超過前三年保障性住房的兩倍。同時廉租住房保障家庭年收入准入線標準由2.2萬元提高到2.8萬元；經適房保障家庭年收入准入線標準由4萬元提高到5萬元。

全國房價漲幅平均數 統計局不再發佈

香港文匯報訊(記者 王曉雲 北京報導) 國家統計局昨日(16日)公佈新的《住宅銷售價格統計調查方案》(以下簡稱《新方案》)，並將於18日發佈依據該方案統計的1月份70個大中城市房價數據。

《新方案》在以下四個方面作出改革和調整：一是調整了房價統計基礎數據的來源渠道；二是調整基本分類設置標準；三是首次增加了定基價格指數；四是改進了數據發布方式。

《新方案》實施後，國家統計局將重點發佈各個城市不同對比基期的分類指數和總指數，不再計算和發佈全國70個大中城市房價漲幅的平均數。

銀監會嚴控地方貸款增量

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報導) 中國銀監會日前下發通知，警示地方融資平台風險、房地產信用風險、操作風險、市場風險、流動性風險及代銷保險6大風險，嚴控地方融資平台貸與房貸。

通知要求，商業銀行嚴格控制地方融資平台貸款增量。僅允許平台貸款在有償還能力的保障性住房建設領域(公租房、廉租房、棚戶區改造)適度新增。對已發放的和2009年及以前所簽項目合約下的分期貸款，要重新統籌平台公司整體償債能力和貸款項目本身還本付息能力。對於到期的平台貸款本息，不得展期和貸新還舊。

違規房企 貸款須到期收回

《通知》亦明確，商業銀行對有重大違規行為的房

企不得發放新貸款，原有貸款到期收回。對住建部、國土部等相關部門認定有重大違法違規行為以及因法人代表的違法違規行為，致使企業不能持續經營的房地產開發企業，銀行業金融機構按照出現重大違約事項的貸款合同約定，採取加速還款等保全措施。

中國銀行業監督管理委員會主席劉明康昨日在2011年亞布力年會上表示，銀監會將加強對融資平台、房地產等可能引發系統性和區域性代償風險的重點防範工作。

劉明康稱，今年銀監會重點工作將在於監督和執行，此前的執行力度不到五成，而今年將提高到八成，未來銀監會將嚴控系統性風險，加強對融資平台、房地產等可能引發系統性和區域性代償風險的重點防範工作。