

# 按揭壽險 身故傷殘代供

## 費用負擔輕 保家人安居

香港文匯報訊 (記者 余美玉) 打工仔供樓，最怕按息上升及樓價下跌，惟較少考慮到供款人意外過世或永久傷殘，會為家人帶來沉重的財政負擔，尤其是實行「公一份、婆一份」的小家庭。按揭壽險就是專為供樓人士而設的保險，假如投保人身故，承保商會代為償還餘下按揭貸款，以按揭餘額200萬元計，每月保費一般只需200多元。

所謂按揭壽險，其實是一份人壽保障，保額隨按揭餘額而減少，而保費在期內維持不變，不會隨年齡而調整。萬一投保人於期內身故，承保商會發放一筆過金額，為受益人贖樓。以一名30歲非吸煙男性為例，投保時按揭餘額為200萬元，仍需供款25年，中銀、匯豐、恒生及永亨的月保費均為200多元，其中以匯豐最低，每月保費只需229元。

由於按揭貸款餘額會隨年期而減少，故保障額亦會同步下降，承保商會自設預設按息年率，保額減速會依此計算。換句話說，預設年率越高，保障就越大，但保費亦會相對增加。4家銀行中，除中銀沒有提供外，匯豐、恒生及永亨的保單預設年率分別為8%、6%及12%。

### 匯豐恒生允失業延繳

除設有身故保障，部分保單更附有永久傷殘賠款或供樓保障，以及失業延繳保費保障，但條款各有不同。以恒生「置安心」為例，投保人一經證實永久傷殘，即可豁免繳放保費，承保商更

會代為供樓長達12個月；在指定條件下失業，投保人可申請延交保費最多一年，匯豐亦有相同的失業延繳保障。

永亨的「業主保障計劃保障」計劃較全面，若投保人不幸完全及永久傷殘，除可豁免由傷殘之日起至痊癒期間的保費，該行更會由事故發生後第7個月起，為投保人支付每月按揭貸款，期間更額外提供每月按揭供款一成的金額，作為生活開支，年期長達12個月。倘若在12個月後，投保人仍經證實為完全及永久傷殘，該行會提供一次過賠償，以供清還尚餘樓宇按揭貸款。

### 夫婦互相投保可打折

此外，現時不少物業是聯名擁有，由夫婦二人合力負擔供樓開支，如其中一方發生意外，供樓重擔便落在餘下一人身上。為做好風險管理，業主可考慮互為對方投保，承保商亦有提供相關投保優惠，二人聯名投保可獲折扣，由八折至九折不等。



■本港家庭供樓及日常開支多為「公一份、婆一份」，按揭壽險無異增一份安心。

### 消費得「喜」

## 生活巧用分期付款



Citibank 環球個人銀行服務  
信用卡及無抵押信貸業務總監  
伍楊玉如

婚禮過後，不少新婚夫婦已開始準備計劃生兒育女，踏入人生另一階段。然而，締造溫暖蝸居，一時的龐大開支對新人們均帶來財政負擔。不過，倘若我們能夠善用市場上不同的貸款計劃，就可從容獲得財政支持，專心籌備迎接大日子。

### 現金套現手續簡便

不少新婚夫婦都有信用卡，其實它除可用作簽賬各項開支外，銀行更為其信用卡客戶提供現金套現分期計劃，提供充裕流動資金。一般現金套現申請手續簡單，一個電話或網上即可申請貸款，部分銀行更須貸款申請人提交各類證明文件，批核後數天內即以支票形式或轉賬到申請人於其他銀行的戶口，以獲取款項。

另外，現金套現分期計劃提供預先批核之貸款額，其每月行政費用率較優惠，又具彈性還款期，一般提供6個月至48個月以供選擇。

其實，信用卡簽賬大量開支後，即使喜愛的商戶沒有提供免息分期付款服務，你仍可選擇較低利率的分期計劃以繳付賬單。因為市面上有不少銀行提供不少沒有指定商戶的低息分期付款計劃，當中不少提供特低月息優惠，令消費簽賬變得輕鬆，也為大額消費帶來前所未有的高彈性。

善用不同現金套現分期計劃作為貸款，可為新婚夫婦即時獲得現金周轉，讓大家可以集中精神去處理和安排其他事項。當然，大家亦應切記，不要全盤依賴貸款和分期付款計劃去支付所有開支，於簽賬及交易前，應先評估個人財政狀況，切記不要過度消費。較理想的方式，是提早開展儲蓄，以在需要時有較多流動備用現金。

此外，在享受新婚新生活的同時，新人們亦應開始為家庭的長遠目標，如買樓和子女教育等作出安排。市場上提供的月供基金和保險投資計劃等，就是協助實踐這些理想的有用工具。同時，一個家庭亦應儲蓄至少6個月的收入，以備不時之需。

### 部分本港銀行按揭壽險資料

銀行	中銀	匯豐	恒生	永亨
計劃名稱	安居保	樂安居	置安心	業主保障計劃
保費	\$254	\$229	\$242	\$260
預設年率	沒有提供	8%	6%	12%
永久傷殘保障	不設	不設	豁免保費及代供12個月按揭	代為贖樓
失業延繳保障	不設	最多延繳1年	最多延繳1年	不設
2人投保優惠	9折	85折	85折	8折

註：資料截至6月14日

製表：香港文匯報記者 余美玉

## 定期壽險提供同類保障

香港文匯報訊 (記者 余美玉) 由於按揭壽險的預設年率由承保商決定，未必與業主的按揭息率相同，加上一旦訂下就不能改變，故此實際保障可能會過高或太低，或會浪費保費或保障不足。因此業主可考慮以短期的定期壽險代替，保額自訂。同為30歲非吸煙男性，投保200萬元，為期5年，每月保費約196元，較同樣金額保障的按揭壽險動輒逾200元的保費便宜。當然業主亦可視乎需要，選擇不同的年期及保障額，切合自己的需要。惟要留意，定期壽險的保費會隨年齡而調整。

# 逾六成港人認投資欠冷靜

香港文匯報訊 (巴克萊財富見解精要) (Barclays Wealth Insights)系列研究報告顯示，逾六成香港投資者承認理財決策時欠缺沉着冷靜。儘管港人財政充裕，惟多達七成受訪者渴望在理財行為上有較大的自我監控能力，較全球平均數值41%為高。即使逾半數香港受訪者 (57%) 表示願意承擔財務風險，惟卻傾向揀選現金及房地產等他們視為安全的投資工具。

該項《風險與規則：理財決策中的監控角色》研究報告訪問全球2,000多位高淨值人士，從行為財務學的角度深入探討這些富裕投資者。縱觀全球，亞太區受訪者最渴求理財紀律，尤以台灣及香港為甚。相比之下，已發展市場的受訪者最不滿求在理財行為中增加自我監控能力，這些市場包括西班牙、澳洲及美國。

### 情緒化誘使高買低賣

報告顯示「情緒化交易」可能令投資者墮進陷阱，誘使他們高買低賣，十年間可能損失兩成回報以上。自我監控能力有所局限更導致報告中所指的交易矛盾 (trading paradox)。全球三分之一受訪者 (32%) 認為要獲取高回報，必須頻密交易，然而這些受訪者自認過度交易的百分率卻高出三倍。

在香港，接近半數受訪者 (46%) 認為要在金融市場

上獲得可觀回報，必須頻密交易。不過一旦涉及理財決策，卻有多達64%受訪者表示欠缺沉着冷靜。在本港富裕人士眼中，最普及的選擇是將理財決策交付他人 (79%)。他們寧可採取各種其他策略來控制本身的決策過程，而有92%會運用規則來作出理財決策，最常用的策略是定出最後期限 (94%) 以及利用冷靜期 (98%)。

就全球而言，報告亦顯示受訪者對於較大理財紀律的渴求會隨着年齡增長而顯著下降，在45歲或以下的受訪者當中，超過半數 (53%) 渴望對於本身的理財行為有較大監控能力，有此想法的65歲或以上受訪者只有26%。

### 十大表現最佳及最差基金

基金類別	一年回報 (%)
最佳基金	
泰國股票基金	51.48
歐洲小型企業基金	49.83
韓國股票基金	45.88
德國股票基金	44.11
印尼股票基金	43.59
台灣股票基金	40.48
菲律賓股票基金	40.35
認股權證及衍生工具基金	39.40
歐洲單一國家股票基金	39.26
亞太 (日本除外) 小型企業基金	37.32
最差基金	
英鎊貨幣基金	11.90
亞太 (日本除外) 債券基金	11.07
印度股票基金	11.06
日本小型企業基金	10.20
美元債券基金	9.32
國際貨幣管理基金	9.16
日本股票基金	8.18
其他債券基金	6.88
美元貨幣基金	0.74
港元貨幣基金	0.35

數據截至2011年6月3日

資料來源：香港投資基金公會

Morningstar Asia Ltd.

## 醫療保險毋忘範圍



作為財務策劃師，為客戶評估保險計劃時，一定會將醫療費用納入為議題之一。因為人生歷程中，必定會有疾病及傷殘的風險。理財事務必須管理得宜，才可成功達到定下之理財目標。財務策劃師為客戶作全面的理財分析時，研究範圍包括客戶的員工福利及公司退休計劃，如發覺客戶的醫療計劃有不足之處，必定會推介醫療保險。

在評估客戶保險計劃時，醫療保險的重要性則視乎客戶本身的基本因素，例如醫療服務的要求、職業及工作、家庭成員所需等等。現時大部分港人都採用公共醫療服務設施，原因有二：一為有政府資助；二為有手術時，也可安排於政府醫院內進行，以便利用其先進的手術設備。

不過，公共醫療亦有其不便，因多人使用，輪候需時，不可能達到私家醫療所提供的個人服務水準。故此，醫療保險對一般收入穩定的客戶比較吸引，但倘若客戶本身於具規模的公司工作，醫療保險對他

們自身的重要性則相對減低，因這類公司大部分都於團體福利中提供住院及門診保障。另外，對於中層管理以下的員工而言，由於公司多不會為其家屬提供一般團體醫療保險，自行購買醫療保險便為其家屬帶來保障。

### 一站式保單欠全面

另一需要注意的是，保險公司推銷套餐式保險 (包括醫療保險) 時是以「一站式服務」為主題，其保費可能會較一般獨立醫療保險為高，因為這類保險多以附帶人壽計劃或以儲蓄成份為主，一般的保障亦未夠全面。例如在索償門診保險時，批核手續亦會較為繁複。

■美聯金融集團業務總監 廖樹榮

## 生財有道

### Prada孖展借貸優惠



Prada (1913) 現正於本港進行公開招股，恒生及建銀亞洲為投資者提供不同的孖展借貸優惠，前者提供「一口價」貸款優惠，現凡申請指定貸款金額，實際息率低至0.98%，最低收費為181元，至於申請指定以外之新股貸款金額，年息為P減3.5%。該行客戶經自動化渠道以全額現金認購該股，手續費只需50元。

另外，於今日中午12時前透過建銀 (亞洲) 分行申請貸款認購「Prada」之客戶，可免利息，但以手續費代之，每手手續費為0.96元。而該行客戶透過網上、熱線或於分行認購該隻新股，均可豁免100元認購手續費。

### 跨境開設內地戶口



大新銀行宣布提供跨境見證開戶服務，客戶日後可於本港大新分行簽署有關開戶文件以開立內地大新的存款戶口。此外，由即日起至9月30日，客戶使用見證開戶服務後，期內由本港大新匯入人民幣至內地大新的戶口，只要金額達5萬元人民幣以上，豁免手續費。



■中國南方城市「十二五」時期將全面實現光纖化。資料圖片