

新人嫁娶安心 業主放租踏實

另類保險防你不虞之禍

香港文匯報訊(記者 余美玉)坊間保險產品多不勝數,人壽、醫療、危疾及意外最為人所熟悉。不過,原來世上無奇不有,趁今年雙春閏月多嫁娶及購新房,向讀者介紹兩款另類保險—結婚保險及租霸保險,保費更低至千多元即有交易,當然是否值得投保,就要視乎市民的個人需要。

《結婚保險》

根據去年一項調查發現,本港的準新人平均結婚開支約26.7萬元,一個婚禮的開銷絕不小,婚宴酒席佔最大部分,每對新人平均花費14.5萬元,一旦酒樓倒閉或因事故而未能提供服務,準新人可能會損失大量金額,故需承擔的風險不可不顧。有見及此,有保險公司推出婚禮保險,賠償因意外事件對準新人造成的損失。

婚戒遺失有得賠償

以MSIG及怡安合作的「浪漫滿婚保障計劃」為例,定額保費為1699元,當婚禮因意外而不能如期舉行或取消,例如酒樓或婚宴場地供應商清盤,有關已支付的費用,包括酒席、花車、攝影服務及新郎新娘化妝等,均可獲得賠償,最高15萬元;意義重大的婚戒亦有得保,於婚禮舉行前後七日內,因意外遺失或損壞,每枚最高可獲得5萬元賠償。



此外,該計劃還提供心理輔導治療費用,假如準新郎或新娘因身故導致婚禮取消,而令另一半需心理輔導,有關費用亦在保障之列,最高賠償額為5萬元或實際費用的75%。

最後是公眾責任,如在婚禮過程中,由疏忽導致第三者身體受傷或財物受損,而令準新人負上法律責任,最高保障額可達100萬元。

當然,上述保障並不包括遇上負心人,只能嘆句遇人不淑了。

《租霸保險》

早前有報道指有租客因拖欠租金,被業主憤然丟棄其屋內財物,最後業主被判罪名成立,相信租霸是業主們的惡夢,不過,其實市場上有一種俗稱「租霸保險」計劃,業主或可考慮買個安心。美亞保險推出的「安租保」主要提供三大保障,一是法律費用及支出保障,保障投保人為追討租客或收回出租物業,而對租客採取法律行動所涉及的費用,每年最高賠償額可達10萬元,每宗個別索償設有5,000元墊底費。

租霸毀單位受保障

第二方面是租金保障,經法庭裁定租客欠租後一個月內,如租客仍未清還拖欠租金,業主可以提出申索,保障額為10萬元或6個月租金,以較低者為準,每宗索償的墊底費為1個月租金。另外,不時耳聞有業主的放租單位被租客破壞,故保障範圍亦包括單位被破壞或損毀財物的修復費用,以及維修期間租金損失津貼,租金津貼為月租金的50%,最長3個月。

此外,還有一項業主法律責任保障,為自選投保項目,保障作為出租物業的業主對第三者的身體傷亡或財物損毀而需負上的法律責任,每年賠償限額為500萬元,不設墊底費,惟僅適用於40年及以下樓齡的住宅單位。

保費方面,投保首兩項的每年費用為1,188元,附加第三者責任保障合計則需1,488元。

「浪漫滿婚保障計劃」
保障範圍及保費

受保項目	賠償額
婚禮或酒席取消或中止	15萬元
婚紗禮服	1,500元
已付按金	5萬元
結婚戒指	每枚5萬元,總額10萬元
婚禮照相及錄像	3萬元
花車及交通安排	5萬元
結婚證書/身份證/護照	1萬元
個人意外	每宗意外及每段受保期20萬元
公眾責任	每宗意外及每段受保期100萬元
心理輔導診療費用	每段受保期5萬元或實際費用75%,每次索償以實際費用25%作為墊底費
保費	1,699元

「安租保」保障範圍及保費

受保項目	賠償額
1.法律費用及支出	10萬元,墊底費5,000元
2.租金保障	10萬元或6個月租金,以較低者為準,墊底費1個月租金
3.業主法律責任保障	500萬元
(自選項目)	
每年保費	金額
1+2	1,188元
1+2+3	1,488元

消費得「喜」

龍年效應迎低息政策
有助樓市發展

Citibank環球個人銀行服務
銷售網絡及抵押信貨業務總監
林智剛

總括去年,根據中原地產數據,2011年全年新住宅落成量有9,640伙,較前年下跌28%,是自2008年來的第三低數字,相對過去15年的平均約19,646伙亦顯著偏低。花旗預期,今年新住宅的落成量將維持於13,700伙水平,在這供應短缺的情況下,預期對年內住宅樓價提供支撐。隨着內地資金逐漸放鬆或增加內地客入市的意慾,就整體而言,預期今年本港樓市走勢仍會穩定發展。

事實上,雖然早前市場預期今年的按息有可能升至4%至5%,但隨着美國聯儲局宣佈延長其低息政策至2014年底,香港息口走勢料會跟隨美國維持偏低水平。根據過往數據,聯儲局息率和本港按息之息差自2000年起皆處於3%以下,相信這情況將會延續。這無疑有助緩和有意置業人士對供樓開支增加的憂慮,吸引早前被壓抑的需求重回市場。

新增住宅供不應求

隨着農曆新年過後,住宅成交逐步回升,當中成交大都以用家為主,大部分買家為首次置業人士,對樓價於3百萬以下的單位有較大需求。事實上,今年龍年為「雙春兼閏月」,花旗預期今年新婚人士數量將會有雙位數字增幅,平均按年升至逾6萬對。雖然過去7個月樓價累計跌幅僅約6%,但我們預期這些新婚人士或會趕及在婚期前於年內置業,對住宅需求有所增加。預期今年市場只有3萬個單位推出(私樓1.4萬個、公屋1.6萬個),除本地需求外,預期內地人仍對本港物業有所需求,在此供不應求的情況下,為樓市發展帶來正面作用。

另一方面,銀行近期樓按趨趨積極,部分更推出短期優惠以吸引買家,加上美國早前宣佈將低息環境維持至2014年,令香港的按息保持在合理水平。相信更優惠的按揭息率有機會吸引首次置業人士上車,以及增加現時業主換樓的意慾。



港人認為要活得豐盛,需要近1,000萬元。

AXA:生活要安穩 港人需800萬

香港文匯報訊(記者 余美玉)AXA安盛發表「AXA安盛生活指數」調查,發現受訪港人認為要實現安穩及豐盛的生活,健康比財富更為重要,惟未有積極實踐健康的生活模式。對於安穩生活的要求,受訪者認為至少要有800萬元資產,如果要活得豐盛,更需有近1,000萬元。

AXA安盛於去年底訪問超過500位年齡介乎18至54歲,個人月入達1.5萬元或以上的人士,了解他們對生活的追求和關注事項,以及對現時生活的滿意度。「AXA安盛生活指數」是按上述的調查結果計算得出的加權指數,反映港人的生活是否安穩和豐盛,以及他們實現安穩和豐盛生活的先決因素,指數以100為最高分,是次調查所得的指數是63。

懂健康重要 乏身體力行

調查又發現,港人認為健康、家庭關係及財富是實現安穩及豐盛生活的三大重要因素,當中以健康最為重要,惟大多數人未有積極實踐健康的生活模式。53%認為金錢或

個人財富為實現豐盛生活的首三項重要因素,當中逾兩成更視為首要因素。

是次的調查亦反映港人認為實現安穩及豐盛生活所需要之金額,結果顯示要實現安穩生活,中位數是需要800萬元,若要享有豐盛生活的話,中位數則是需要1,000萬元。

約三成尋理財顧問協助

不過,AXA安盛首席商務及策略總監黃瑞雯指,港人的儲蓄習慣偏向保守,只有少於三分之一的受訪者表示尋求專業理財顧問的協助去管理及增值資產。67%受訪者表示會自己管理財,另有相同數目的受訪者稱,只會在有餘錢的情況下,才會作財務策劃或投資。

她續稱,在缺乏專業理財意見的情況下,理財目標或因此而蒙受不必要的風險,市民一般會發現其期望達致的目標跟現實存在差距,背後原因包括通脹及經濟周期轉變等外在因素。

美聯觀點



誠信債券化 特首有承擔

現時全港鬧得熱烘烘的話題,莫過於特首參選人的衣食住行和私人生活,可是好像從來沒有人關注過他們的辦事和處理問題的能力,地庫有酒窖會影響管治能力嗎?清官難審家庭事,感情事更難對錯,筆者明白,作為一位男士,每逢遇上難堪的事情,都是考驗他的危機管理能力,但我們現在要聘請的是一位能將香港管理好的人,既然我們是社會的一分子,就應該尊重社會的規則,吵吵鬧鬧,有失受過良好教育的香港人身份,對嗎?筆者認為,既然香港是一個成熟社會,就應該用成熟的方法去解決這個問題。

投票和投資一樣,必須對該項目的

前景有信心才會投入資源,既然大家都對未來特首的誠信問題有疑問,我們大可成立一隻特首誠信債券,供各大市民認購,基本年利和通脹掛鉤,但增設一項紅利,紅利就以當屆特首的誠信掛鉤,每當特首出現誠信問題並且已被證實時,持有人除可獲得基本利率,還可以得到誠信紅利,紅利部分由當屆特首承擔,讓選民人的承擔不再流於口號,這樣不是更好嗎?

有問題派紅利

當然,這樣的債券不可以無限推出,首先必須規定只有香港永久居民方可認購及持有,不可私下轉售,以

免造成二手市場,使之無法引起價格波動,需知道這些債券的功能不是用來投機,香港政府是唯一發行人和回購人。

這樣,無責任感和承擔的人便不會有興趣參選特首,也不會造成傳媒過分報道,市民又不用擔心特首的誠信問題,各人便可將焦點放回候選人的辦事和管治能力上,當選委們的視線清晰後,能夠選出適當人選的機會也大大提高,這個方案的一舉多得,文明的社會,應該訂立規則,然後去遵守,而不是吵吵鬧鬧,擾擾攘攘。看官們,共勉之!

■美聯金融集團高級經理 陳偉明

十大表現最佳及最差基金

最佳基金

基金類別	一年回報(%)
菲律賓股票基金	26.30
泰國股票基金	21.37
印尼股票基金	14.49
亞太其他貨幣基金	10.32
新加坡及馬來西亞股票基金	8.52
其他債券基金	7.25
美元債券基金	6.13
新興市場及高收益債券基金	5.97
馬來西亞股票基金	5.88
亞太(日本除外)債券基金	5.67

最差基金

基金類別	一年回報(%)
中及東歐股票基金	-18.05
歐洲單一國家股票基金	-13.69
歐洲(英國除外)股票基金	-13.63
其他股票基金	-12.94
德國股票基金	-11.68
天然資源及能源基金	-11.64
認股權證及衍生工具基金	-11.44
日本股票基金	-11.43
歐洲小型企業基金	-11.00
日本小型企業基金	-8.11

數據截至2012年2月10日

資料來源:香港投資基金公會/
Morningstar Asia Ltd.

時富理財錦囊

市場調整之際
回歸防禦

港股新年以來的走勢十分強勁,上周輕鬆突破年線這一牛熊分水嶺,自去年12月19日見低17,822點漲起,到2月20日的高點21,760點,累計上漲已接近4,000點,升幅22%,已算得上一波小牛市。而這其中的關鍵推動力,還是資金回歸,因歐洲央行已放下面子,跟隨美聯儲採取寬政策。近期港元匯率始終處於強方兌換保證,即是資金湧港的證據。同時,內地交易港股ETF的政策也在穩步推進。

樂觀言論增多 保持一份清醒

回頭再看去年第四季時,歐美資金撤退,新興市場被大舉唱空,似乎故事已經講完。但言之未久,現時新興股市漲聲一片,同去年底形成鮮明對比。有分析認為,實體經濟乏力的背景下,國際大鱗們已轉為通過製造波動來牟利。既然如此,在市場大升之後,隨着樂觀言論增多,投資者反而應該保持一份清醒。

之前大市上揚,主要是一些周期性的股票大幅反彈所帶動。目前此類股票已開始乏力,股指也在高位震盪加劇,市場面臨的調整壓力加大。此時不妨重新將目光轉回到防禦類的股份之上,因其在之前反彈中表現平平,被暫時冷落後,反而有望成為大市調整中的避風港。

筆者近日關注到深圳國際(0152),是大型國有控股集團,旗下控股深圳高速公路,並持有深圳航空49%股權、經營物流園和物流服務業務。其主營業務具防守性和多元性,收入穩中有升,業績也保持連續成長。目前估值不到6倍,頗為吸引。

從技術上看,公司股價年初以來沿平緩的通道中穩步攀升,均線呈多頭排列。成交量有顯著放大,應有資金吸納。目前在年線0.57下方耐心整固,若能成功突破阻力,股價有望迎來一波加速上揚。

新開證券戶口佣金回贈



工銀亞洲推出證券推廣優惠,客戶由即日起至5月31日期間成功開立新證券保證金賬戶,首3個月可獲享50%佣金回贈兼享特低年利率P減2.5厘。此外,於上述期內,客戶於同一交易日內透過網上銀行買入及賣出相同掛牌

的牛熊證或備兌認股證,可豁免賣出佣金。

香格里拉美饌簽卡優惠



中銀信用卡持有人即日起3月31日,憑中銀白金卡、中銀銀聯雙幣白金卡及商務卡惠顧港島香格里拉大酒店美饌,專享各種折扣優惠,包括漪畔臺午餐及晚餐85折,café TOO自助午餐及9折、自助下午茶85折及自助晚餐9折,龍蝦吧餐廳午餐及晚餐9折。