

如何計算MPF供款期？

問：老闆最近通知我，下月起會由每月出糧一次改為兩次，並解釋由於非月薪僱員的強積金供款額計算方法有所不同，日後雙方的供款都可以減少。他這樣做有否違法？

答：強積金的強制性供款額應是僱員每個供款期的有關入息的5%。供款期可簡單理解為工資期或糧期。以月薪僱員來說，糧期是一個月。

視乎支薪模式僱傭條款

不過，每宗個案情況各異，計算供款的方法須視乎個別僱員的支薪模式及僱傭條款而定，難以一概而論。為審慎起見，你可致電積金局熱線，提供相關資料，以便積金局跟進。

不論投訴具名與否，積金局都會處理。局方會盡力搜集相關證據，以查證投訴是否成立。若投訴屬實，積金局會採取進一步行動，包括要求違規僱主盡快繳交欠款，或透過民事途徑替僱員追討欠款。若證據充分及在適當情況下，積金局更會向違規僱主提出刑事檢控。

具名投訴一般較有利於搜集證據及調查，而刑事檢控亦需要僱員出庭作證，若僱員以匿名投訴，積金局便難以向違規僱主提出刑事檢控。

■積金局 熱線：2918 0102 www.mpf.org.hk

升勢持續 環球房地產基金吸引

自二十一世紀開始，地產跟經濟同步起飛，成就了不少人的致富夢。但好景不常，一次金融風暴卻令不少投資地產的人士慘遭滑鐵盧經歷。金融海嘯後，復甦所需時間較預期為多，投資者對金融資產的信心動搖，因而傾向投資實物，如黃金及房地產等；然而，黃金等金屬只有升值的機會，而近期的價格更反映走勢可以非常波動，同時並沒有利息收入；房地產則為實物兼享升值及租金收益，加上現時部分國家的政策有助相關板塊的發展，故全球的房地產基金本年表現較突出，如美國及亞洲房地產基金於年初至今(截至4月29日，下同)分別平均上升10.93%及13.06%，全球整體上升約11.19%。

雖然美國、日本和香港的房地產價格較高，但我們仍看好該板塊，原因之一是全球包括美國等國家和地區都宣佈不同程度的降息，超低利率的環境使房成本下滑，有利房地產市場。其中由於美國近期的經濟數據意味著當地經濟的發展亦不理想，如當地的國內生產總值(GDP)增長較預期低、採購經理人指數(PMI)有放緩跡象，故我們預料聯儲局官員於短期內將維持現行量寬鬆措施，而持續超低利率環境，令借貸利率低，故投資者買樓帶來的開支或可從該房屋的租金抵銷。

量寬超低息環境 支撐樓價

較早前，全美不動產協會(NAR)已公布，美國3月待售房屋指數按月增長1.5%至105.7，較上月1%的預期高，而當地的商務部更表示同期的住房建築商自2008年6月以來首次突破100萬大關，意味著當地的房地產復甦仍維持穩健的步伐。隨著美國房屋數據繼續向好，加上超低利率環境將持續，故我們相信美國住房板塊的復甦將於未來數年內維持。

日本方面，當地央行於上月已推出大規模貨幣寬鬆計

部分環球房地產股票基金表現

Table with columns: 基金名稱, 回報(%), 波幅(%). Rows include 安盛環球基金, 宏利環球基金, 摩根環球房地產證券基金, etc.

\*截至2013年4月29日 資料來源：理柏/東驥財富管理部

劃，並承諾在兩年內倍增資金供應，嘗試結束近二十年的通縮。隨著日圓近期急跌，當地的通脹預期也同時明顯上升，令當地的國債息率近期較為波動，引致投資於國債的投資者將資金轉移至更進取的投资渠道，而其中包括當地的房地產。事實上，自安倍新政府上台後，日本股市(日經225指數)至今已錄得不俗的35.71%，而當地的TOPIX房地產指數於同期更錄得63.08%，表現較為突出。在日本政府和央行不斷為市場注入資金，而規模於未來更有機會進一步上升，以及日本住宅用地價格已見底回升的帶動下，我們認為當地的房地產板塊表現可望持續不俗。

股息率高 可中長線部署

總結而言，我們認為環球房地產板塊的表現已開始回穩，加上在超低利率環境、和高股息率的影響下，房地產股票的前景不差，故我們認為投資者可考慮買入環球房地產股票基金作中長線部署。

根據理柏的環球分類，坊間現時有17隻環球房地產基金可供選擇。從三年的數據來比較，組內表現最佳的基金為



由於超低利率環境將持續，相信美國住房板塊未來數年可維持復甦步伐。

安盛環球基金 - 泛靈頓環球房地產和宏利環球房地產基金，分別於期內錄得51.09%和47.13%的升幅。不過，由於前者的波幅較同組平均比較高，故我們認為對環球房地產未來有信心的投資者可吸納波幅較組內平均低，但同時回報同樣不俗的富蘭克林環球物業收益基金。

最新強積金基金報價

Large table listing various investment funds with columns for fund name, manager, and performance metrics. Includes sub-sections for different asset classes like 亞洲房地產基金, 全球房地產基金, etc.

註：亞洲太平洋股票，日本除外。最新基金價格：基金最近期之每股資產淨值或賣出價。變幅：以本期內每股資產淨值或賣出價計算，以港元計算。同一組別中，領先的20%基金在總體回報上被授予Lipper回報榜(代號1級)，之後的20%為3級，中間的20%為2級，再之後的20%為4級。確定回報評級：以歷史數據為依據，反映基金相對於同組別中短期調整後的穩定回報。