

積金透視

強積金制度踏入15年，成效為何？答：強積金制度是退休保障的重要支柱之一，其設計是透過僱員自己及其僱主共同供款，協助僱員累積退休儲蓄。制度在過去十數年間，不斷改良革新，漸見成效。

強積金制度實施以前，只有三分一本港就業人口有退休保障。制度實施後，接近九成勞動人口已在強積金或其他退休計劃的涵蓋範圍內。

截至2014年11月，強積金供款連投資回報已增長至5,668億元。扣除費用及收費後，過去十數年間的投資回報為1,387億元，年率化內部回報率為4.2%，而同期通脹年增長率僅為1.8%。

強積金制度對累積退休儲蓄發揮着獨特作用，難以被取代。退休保障制度往後須經過30至40年，亦即待計劃成員就整個就業生涯作出供款後，才步入發展成熟的階段。目前強積金制度仍然年輕，我們相信，假以時日，強積金制度定能為香港就業人口的退休保障作出更大貢獻。

續致力改革完善制度

扶貧委員會將於今年下半年就退休保障議題作公眾諮詢，探討未來的路向。不論香港最終採納哪個退休保障模式，強積金制度應該繼續扮演重要角色，協助就業人口累積退休儲蓄；而積金局亦將繼續致力改革和完善強積金制度。

積金局

熱線：2918 0102

www.mpsa.org.hk

限購限貸鬆綁 內房債趁低吸

香港上市的内房股佳兆業集團(1638)出現貸款違約，金額達5,200萬美元，且集團更警告還有其他難以償還的債務，消息一出，立即引起了市場憂慮，加上樓盤被禁售及高層接連辭職等因素，使得該公司在香港市場的債券價格大挫，債券息率急遽飆升到40厘以上，與瀕臨破產企業的債券價格差不多，並有可能繼續下跌的風險。不過，我們相信佳兆業屬個別事件，不會牽連到其他開發商，隨着中央放鬆銀根及限購政策，內房企業發生連鎖違約的可能性很小，加上減息誘因，故內房債市急跌反為入市機會，對亞洲債市仍充滿信心。

東驥財富管理

佳兆業違約事件重新引發市場對內房的戒心，憂慮或有更多開發商步其後塵。分析認為行業變化加速，「食大茶飯」的光景不再，強者愈強，弱者份額被瓜分。但我們相信，佳兆業屬個別事件，不會牽連到其他開發商。事實上，佳兆業事件和其本身特殊的經營結構有關，公司以大量舊城改造項目為主，其他新建項目為輔，所以風險較其他開發商更大。因此，市場認為佳兆業事件被過度解讀，不會牽連到其他開發商，內房企業發生連鎖違約的可能性很小。

銷售逾千億房企增至7間

內地樓市調控逐步鬆綁，去年第四季銷售大旺，內房行業一掃頹風。9月後限購限貸解除，房企加足馬力，減價促銷不遺餘力，冀補前三季落下的銷售量。

統計已公布業績的25家內房企業，有10家完成全年銷售目標，7家銷售額達千億（人民幣，下同）的房企中，6家達到全年目標，恒大（3333）更超額120%。萬科去年累積實現銷售金額達2,151.3億元，銷售面積

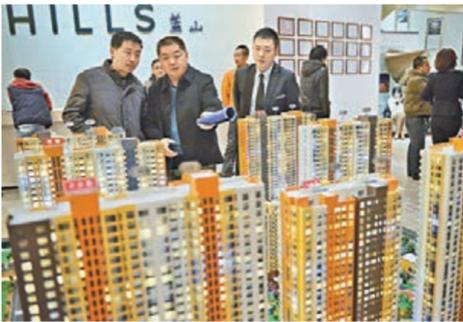
部分亞洲債券基金表現

Table with columns: 基金名稱, 回報(%), 波幅(%). Lists various Asian bond funds and their performance metrics.

1,806.4萬平方米，分別按年增長約25.9%及21.1%，銷售金額更超過目標7.56%。事實上，相對高合約金額，集團更重視現金流的健康，因此回款率的要求進一步提高，以監察銷售業績。總計去年十大內房銷售1.08萬億元，而非千億房企中，銷售逾700億的融創（1918）和綠城（3900）表現最佳，分別超額110%和127%。至於銷售額在100億至300億元的房企中，僅一家完成全年銷售目標。

佳兆業對內房債衝擊

雖然市場不排除佳兆業違約事件對其他中小型內房的融資成本構成壓力，但債券違約屬單一事件，而高息債買家多屬機構投資大戶或專業投資者，富有經驗及風險預判，相信事件不會影響市場對內房債券的信心。同時，近期樓市有回暖跡象，市場預期隨着中央放鬆限購限貸政策，加上減息誘因，去年底銷售將再反彈，因此對亞洲債市仍充滿信心。



內地樓市調控逐步鬆綁，去年第四季銷售大旺。

截至1月19日，根據理柏的環球分類，市面現時有29隻亞太債券基金。從一年與三年的數據來比較，富達基金—亞洲債券基金的表現較為不俗。

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 Asia Pacific, Global, and Emerging Markets.

註：最新太平洋債股，日本除外。亞洲太平洋債股：基金最近之每股資產淨值或賣出價格。變結：以期內每股資產淨值或賣出價格計算，被投資者Lipper傳統計1級，之後的20%為2級，中間的20%為3級，再之後的20%為4級。穩定回報策略：以歷史數據為依據，反映基金相對於同組別中風險調整後的穩定回報。