

本港百萬富翁增14% 達87.8萬人創新高 25個千萬富翁 一個是學生

香港文匯報訊(記者 吳靜儀)去年環球政治經濟不穩定令港股大起大落,但無礙本港百萬富翁人數創新高。有調查指出,2016年擁有100萬元(港元,下同)或以上流動資產的香港百萬富翁較上年增加,達87.8萬人,創有記錄新高;千萬富翁則與上年相若,有5.9萬人,其中4%(2,360人)是學生,單身人士佔20%。由於本港樓價高企,在有子女的千萬富翁中,72%的父母願意花費100萬元或以上資助子女置業。

花旗銀行昨公佈的《香港千萬富翁調查報告2016》顯示,去年香港有不少新晉的百萬富翁,擁有100萬或以上流動資產的人士達87.8萬人,同比增加14%。而擁有1,000萬或以上流動資產的千萬富翁有5.9萬人,與2015年數字相若,但流動資產的中位數則同比增加1.1%至2,000萬。以本港去年底737萬人口計,每124人就有1位千萬富翁,他們的年齡平均為58歲,已婚人士佔80%,其中有67%已育有小孩,而依然單身的有20%。

三分之二的千萬富翁已育有下一代,他們的子女屬於「富二代」,人生起跑線自然比一般人高。花旗銀行零售銀行業務主管林智剛昨於記者會上表示,調查發現千萬富翁中有4%為學生,即約2,360人,笑言這群人是「含着金鑰匙出生的」。他沒有透露這群學生的年齡分佈,但補充,不排除當中有人是退休以後有興趣讀書的年長學生。

近半仍工作 月薪中位數17.5萬

除了富二代,其中亦有不少是白手興家的千萬富翁。調查披露,約47%的千萬富翁(2.8萬人)是老闆或打工仔,目前仍有工作收入,他們的月薪中位數為17.5萬元,當中逾半是自僱人士,包括做生意的一群;而行政人員及專業人士分別佔15%及35%。另外,53%的千萬富翁(約3.1萬人)「係唔使做的」,其中41%已退休並正享受人生,而家庭主婦則佔16%。

單身貴族11800人 富婆升幅勁

林智剛表示,城中其實存在不少「笏盤」,在千萬富翁中有20%仍是單身貴族,即共11,800名千萬富翁富婆仍未結婚,較前年上升3%,當中富婆的單身率更較前年升11%,達32%,而富翁單身率為16%。

千萬富翁流動資金中位數為2,000萬元,手持這麼多錢,他們是如何將財富保本和「滾大」?林智剛指,千萬富翁資產分配較多元化,他們保留約36%的現金及存款,27%投資港人喜愛的股票,而投資債券及基金就分別佔約12%和18%。調查又反映,去年千萬富翁有增加投資內地及其他地方的流動及固定投資產品,但他們的總資產組合中,有85%仍留在香港境內投資。

資產多元化 逾半人投資獲利

投資組合方面,去年千萬富翁的投資取態相對較2015年進取,並更加着重增加投資產品的種類以分散風險。在各種投資產品的參與度,包括股票、存款、外匯及債券等均有上升。而他們去年在投資方面亦多有斬獲,53%的千萬富翁在市場中獲利。

調查又指,美國大選後,約九成千萬富翁沒有因應事件對其投資組合作太大的調動,僅9%及8%分別增持美元及美股,17%選擇拋售美元以外的貨幣,反映大部分千萬富翁對重大經濟及政治事件「不是太敏感」。

林智剛稱,千萬富翁資產分配較多元化。梁祖堯攝



■港千萬富翁有5.9萬人,即每124人就有1位千萬富翁。

對未來兩年樓價睇法



幫助子女置業意向



大行對今年樓市看法

摩根士丹利:今年樓價會跌5%,下降情況將維持數年時間。

美銀美林:今年樓價平穩,甚至有機會上升,但預期今年美聯儲會再加息一次,明年將加快加息周期,料明年會跌5%,2019年跌10%,而實質利率最早會在2018年開始由負轉正,2018至2020年錄一至兩成跌幅。

資料來源:花旗銀行

製表:記者 吳靜儀

富翁睇淡樓市 無礙助子女上車

香港文匯報訊(記者 周曉菁)本港樓價屢創新高,普羅大眾上車難上加難,許多年輕人置業需父母出手幫忙,千萬富翁也普遍傾向分擔子女置業的壓力。調查顯示,在有子女的千萬富翁中,72%的父母願意花費100萬元或以上資助子女置業。

72%父母願出逾100萬幫置業

千萬富翁們對幫助子女置業持比較積極的態度,有72%的父母願意給出100萬元以上的資助,8%願意提供50萬至100萬元,10%認為拿出50萬元以下比較合理,僅有10%的父母表示不會提供資金支持。

調查指出,在過去5年,27%的父母已經「伸出援手」幫助子女置業。

在已經幫助子女置業的父母之中,有87%的千萬富翁承認分擔了100萬元或更多,38%的父母更是毫不吝嗇地提供500萬元或以上的支援,7%的父母會給予50萬元以下的幫助。

27%看好樓市 遠遜普羅大眾

對於樓價的走勢,62%千萬富翁預計樓價會有所下跌,按年下跌一個百分點,但更多人認為樓價會在未來2年內上升,由去年的11%增至27%。相較普通民眾47%睇升、29%看跌的未來展望大相逕庭。另外,有意置業的千萬富翁僅為11%,低於普通大眾的18%。

花旗銀行零售銀行業務主管林智剛指出,62%的千萬富翁擁有2個或以

上的物業,政府近期推出的的辣招或許會令其置業興趣下降,但對於普羅大眾而言,置業以自住為主,置業意向不會受辣招影響。

子女教育下血本 月付3.1萬

除置業外,千萬富翁們也十分願意在子女的教育上「下血本」。調查顯示他們每月的教育開支達3.1萬元,其中學費1.9萬元左右。花旗環球個人銀行服務副總裁周傑傑解釋,千萬富翁們的子女大多就讀私立、國際或直資學校。不過值得注意的是,與去年一樣,千萬富翁們對香港的教育制度仍最為不滿,佔比高達42%,對居住環境的不滿也由去年的25%增至36%。

樓價嚴重脫節 上車靠父幹

「成功靠父幹」是近年社會熱議的問題,而隨著樓價節節攀升,「上車靠父幹」似乎越發變得現實和無奈。花旗香港昨天公佈的調查顯示,有子女的千萬富翁中,逾七成父母願意拿出100萬元以上,幫助子女分擔置業的壓力,過去5年內,更有38%的父母慷慨提供

500萬元或以上的資助。而美聯一份調查也顯示,近5年,本港首置客中有近四成依靠父母或家人資助首期。

希望子女平安、幸福,是天下父母最大的心願,父母愛錫子女,幫助上車原本無可厚非,但在本港樓價重壓之下,靠「父幹」上車似乎成為了趨

勢。究其原因,年輕人的收入與現時樓價嚴重脫節,對於大多數年輕人來說,單靠他們個人力量要上樓如同杯水車薪。相信大多數人都不願意做「啃老族」,但若樓價繼續走高,上車要「啃老」或成為主流,這是大多數人都不樂見的事。 記者 周曉菁

愈有錢未必愈開心

香港文匯報訊(記者 吳靜儀、周曉菁)愈有錢未必愈開心。花旗的香港千萬富翁調查報告就表示,金錢和開心指數雖成一定正比關係,但當人擁有1,000萬元或以上的資產後,錢就未必是令人更開心的最主要因素。不過整體而言,千萬富翁對香港現時的營商環境屬相當滿意,但對未來則漸趨悲觀。

擁逾千萬後未見更開心

調查顯示,以10分為滿分的開心指數中,擁有10萬至100萬資產的人士認為,他們的開心指數為6.5分;擁有100萬至500萬的人,開心指數為7分;而擁有500萬至1,000萬的人,開心指數會繼續增加至7.6分。不過,擁有1,000萬或以上資產後,千萬富翁們的開心指數仍然維持在7.6分,反映資產達至一定程度後,錢就不是開心的最主要來源。

普遍對港商環境滿意

調查又指出,分別有36%及28%的千萬富翁表示,不滿意香港的居住環境及社會福利,但他們普遍滿意香港的商環境。有62%及59%受訪的千萬富翁認為,香港有良好的投資環境及營商環境,有48%認為香港是一個對事業發展有良好機遇的地方。

不過同時,他們開始對本港的營商環境轉趨悲觀。34%的千萬富翁認為今年大型企業的營商環境會持續惡化,58%認為中小企營商環境會有所提升的分別僅佔9%和7%,36%的千萬富翁認為失業率會上升,僅7%預計會有所好轉。

美聯:七成人料樓價續升 上車更難

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)樓價升不停,令市民上車門檻越來越高。美聯物業最新調查顯示,71%受訪者預計今年樓價會繼續向上,當中逾半估計升幅逾5%,同時預期平穩佔15%、估計樓價下跌的僅14%,意味着受訪者認為上車愈來愈困難。該行於本月12日至18日就上車置業進行

問卷調查,成功訪問338名表示未曾擁有物業的受訪者。結果顯示,逾8成未曾擁有物業的市民認為上車困難,當中44%指一、二手資助出售房屋為最有機會上車途徑。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,居屋申請熱烈情況反映市民上車置業需求殷切,透過置業改善居住環境。

上月實呎價近1.1萬創新高

根據美聯樓價走勢圖,最新3月份實用面積呎價升近至約10,998元,創歷史新高。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,今年首季二手住宅(包括公私營住宅)平均每宗註冊金額約664萬元,而同步二手居屋平均每宗註冊

金額亦升至約410萬元,首季度突破400萬元水平,反映上車盤價格持續增長,連帶居屋價格亦上漲,反映上車盤買少見少。

該行建議,當局應放寬首置上車客按揭,將九成按揭的金額上限由目前的400萬元提高至500萬元,並增加土地及居屋等資助房屋供應,以及提供更多白居二名額。

港樓價走勢圖

