

# 買樓靠父幹 平均啃老90萬

## 調查:53%父母願加按 助子女重要過退休

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）本港住宅樓價高企且升勢未停，年輕一輩「靠父幹」上車愈見普遍。有調查訪問了逾千港人，結果顯示，68%受訪父母認同在現今香港難免要助子女置業，53%父母願加按自住物業助子女上車，而父母給予子女的平均資助約90萬元，當中有機會影響父母的退休生活。

友邦退休金管理及信託（AIA MPF）調查訪問了1,010名年齡介乎18至65歲並擁有最少一個強積金帳戶的在職港人，調查發現影響港人退休準備的因素包括資助子女上車、「養兒防老」在港難實行及退休規劃欠全面。

### 80%父母退休節衣縮食

在協助子女上車方面，68%受訪父母認同在現今香港難免要助子女置業，有53%父母願加按自住物業助子女上車，50%父母認同助子女上車是比個人退休更重要的目標。而在曾協助子女上車的受訪父母中，平均資助約90萬元，最多資助1,000萬元。調查指出，若以此推算，有80%父母退休儲備不足，如果不想延遲退休，則退休後每月生活費平均要削減1.6萬元。

AIA MPF行政總裁馮裕祺表示，在現今香港，父母有這種取態實在無可厚非，但提醒他們要留意忽略退休規劃所產生的潛在危機。「父母不應該只顧助子女上車，而忽略自己退休需要。若然他們動用退休儲備甚至加按自住物業成全子女置業夢，有可能影響退休後的生活質素，倘經濟逆轉更有機會面對沉重的債務負擔。」

### 養兒防老觀念難實行

馮裕祺建議父母決定資助子女置業前，宜先客觀分析個人財務狀況，做好風險評估，以免陷入債務危機，而父子兩代宜多溝通，盡早了解雙方期望，為未來建立清晰目標。

調查亦發現，「養兒防老」觀念現今難以實行。有78%受訪子女雖然認同應定期給父母家用，但有71%子女指「搵食艱難」，難以支持父母的退休生活。

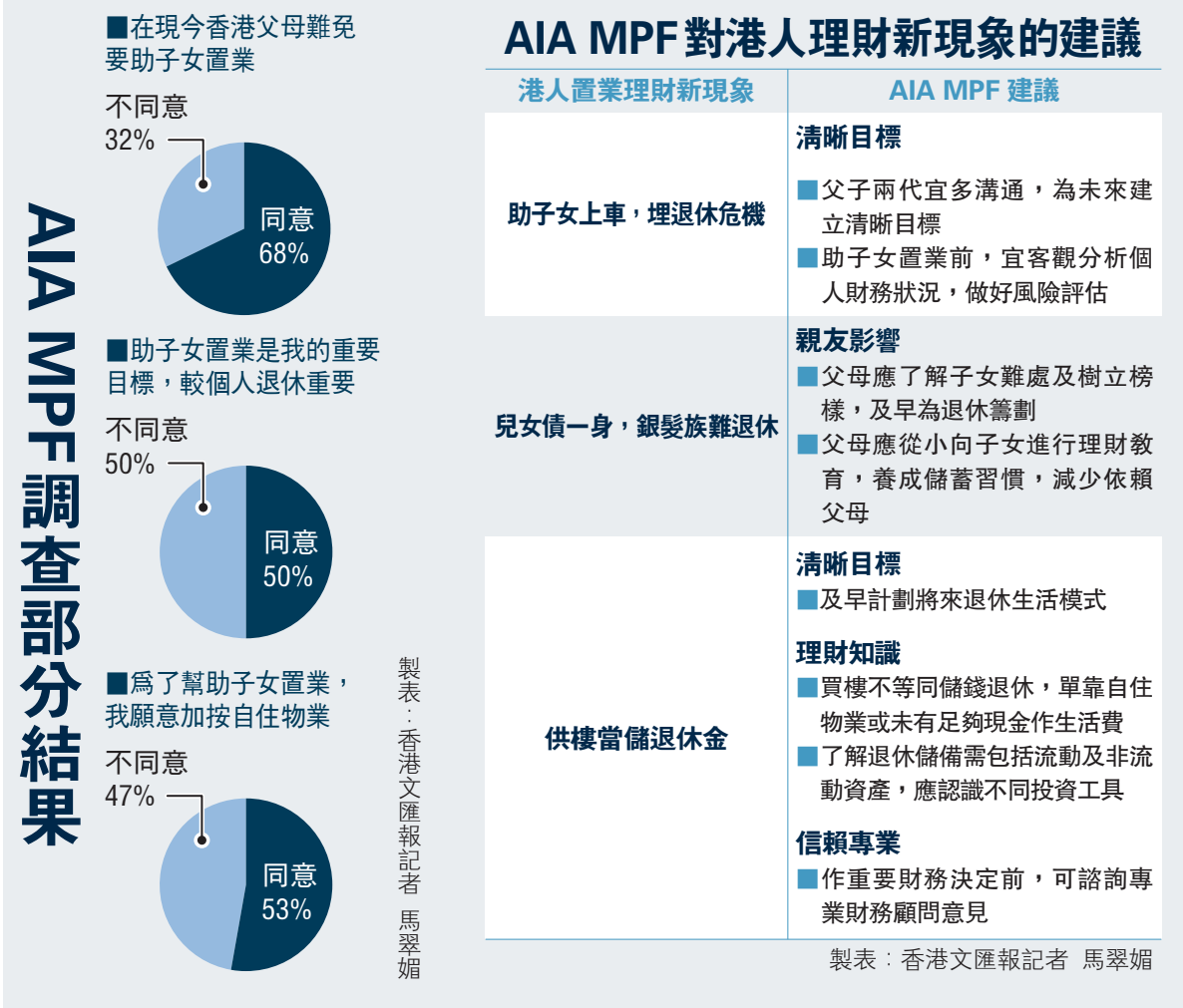
另外，有80%受訪者認為上車是最佳的投資工具和「供樓當儲錢」；同時80%受訪者認同「有樓揸手，退休無有怕」。

### 宜分散投資未雨綢繆

有份參與是次研究的教育大學社會政策講座教授周基利認為，若單靠自住物業，退休後未必能提供足夠現金流作為生活費，加上倚賴單一投資工具，風險將大增。他建議市民應未雨綢繆，及早為將來退休作出計劃，善用強積金、年金、保險、逆按揭等理財安排，同時應從小向子女灌輸理財知識，鼓勵其儲蓄理財，避免過度依賴父母。



有調查顯示，68%受訪父母認同在現今香港難免要助子女置業。 資料圖片



「鼎爺」李家鼎最近主持烹飪節目叫好叫座，開設私房菜餐館更「full booking」，除了煮食了得、營商有道，鼎爺昨出席記者會時亦分享其退休大計，強調「親生仔不如近身錢」，籲老友記助子女上車時記得量力而為。

## 鼎爺：親生仔不如近身錢

鼎爺昨出席記者會時亦分享其退休大計，強調「親生仔不如近身錢」，籲老友記助子女上車時記得量力而為。

鼎爺分享他退休四大絕招：第一招是增加理財知識，明白買樓不等於儲錢退休，要選擇合適自己的理財計劃；第二招是兩代多溝通，為未來建立清晰目標，宜做好風險評估，切忌盲目跟風；第三招是從小教導子女理財觀念，養成儲蓄習慣，減少對父母依賴；最後一招是作任何重要的財務決定前，最好先諮詢專業的財務顧問意見。

### 樓價高父母不宜傾囊助

在買樓方面，鼎爺認為作為父母當然想幫子女置業，但現時樓價高企，父母不應傾囊而出，加上養兒防老概念在港已難以實行，「要幫都要顧吓自己冇錢先」，他建議老友記積穀防饑，又拋金句指「為兒上車奔波忙，自己退休宜早防」。

現年72歲的鼎爺指自己至今仍未正式退休，因為仍在經營私房菜生意，但下廚是自己的興趣，他認為老友記就算年屆退休之年，但若有自己的興趣都可以繼續做。 ■記者 馬翠媚



■李家鼎(左一)認為現時樓價高企，父母不應傾囊而出。左二起為AIA MPF行政總裁馮裕祺、教育大學社會政策講座教授周基利、藝人譚玉瑛。 香港文匯報記者彭子文 攝

# 科網動力強 港股十年高

香港文匯報訊（記者 周紹基）隔夜美股造好，新股又旺場，令恒指昨再創近十年新高，升228點收報29,136點，是2007年12月以來，首次企穩於29,000點之上收市，全日成交額1,155億元，仍然高企於千億元以上水平。國指跑贏大市，升1.5%報11,744點。市場人士指，科技熱潮帶動起港股的投資氣氛，加上中資金融股造好，推升大市，後市仍需注視騰訊（0700）的動作。

### 閱文再升1.6%成交旺

「股王」騰訊大動作陸續有來，除了推出新手游，昨日再證實會拆音樂平台上市，又入股Snap 12%，股價最終升0.6%，成交高達93億元。周三上市的「親生仔」閱文（0772）再升1.6%報104元，成交非常暢旺，全日達35.4億元。單是騰訊與閱文已佔去大市120億元以上的交投，也是最活躍港股頭兩位。

蘋果續漲，手機股獲追捧，當中瑞聲（2018）及舜宇（2382）更獲富瑞唱好，瑞聲收163元，升2.4%；舜宇與傳感器解決方案供應商AMS合作，共同為手機及汽車開發和銷售3D感應鏡頭，富瑞指其具先驅優勢，舜宇股價急升7%創收市新高。丘鈺（1478）獲里昂唱好，升幅達一成，比亞迪

電子（0285）亦升逾半成。

金洋資產管理董事總經理郭家耀指出，外圍造好，又有多間企業傳出併購消息，市場氣氛不俗，加上美國總統特朗普訪華期間，表明中美貿易逆差的問題上不會怪責中國，料大市可進一步向好，恒指相信會企上29,200點水平。

此外，內地人社部表示基本養老保險基金投資正穩步開展，北京、安徽等9個省政府與社保基金理事會簽署委託投資合同，合同總金額高達4,300億元人民幣，隨著養老資金逐步入市，料對A股及內險股有積極作用。中資金融股中以內險股升勢最顯著，平安（2318）繼續破頂，收升3.7%，國壽（2628）亦升2.2%，太平（0966）傳向恒地（0012）洽購北角商廈，股價升3.1%，新華保險（1336）更有4%的進賬。

### 內險股資源股受追捧

油價造好，三大油價都向上，同為資源股的神華（1088）追落後，全日升5.6%，是藍籌及國指表現最好股份。大摩大幅上調神華的目標價，由18.91元升至25.1元，潛在升幅達兩成。大摩認為，在煤價低企下，市場普遍低估神華維持盈利及回報的能力，故上調神華評級至「增持」，料神華



■恒指昨升228點收報29,136點，全日成交額1,155億元。 中新社

今年純利將按年增一倍，大幅優於其他券商的預測，而且股息率料達5.6%，並有增加派息的機會，因此估值吸引。

個股方面，領展（0823）業績後獲追捧，收報69.1元，升4.1%，創收市新高。港交所（0388）業績後也被唱好，股價升1.5%。創業板股份利寶閣（8102）早前曾發盈喜，但昨日突插最多逾九成，收市仍控85%，成交達4億元，疑似被「洗倉」。

基地產（0012）主席李兆基。目前雷蛇吸引逾22萬人認購，而一手中籤率50%，即約10.1萬元認購25手，才穩獲一手，而招股價上限接近3.88元定價。「頂頭槌飛」約有112張，每張獲派675手，中籤率1.27%。

### 凱知樂今掛牌 暗盤升90%

凱知樂（2122）亦公佈招股結果，發售價定為每股1.55元，即為招股價範圍1.5元至2.2元的下限範圍，淨籌2.809億元，今日（10日）掛牌，每手2,000股，一手的中籤比率為5.06%，申請25手可穩獲1手。香港公開發售獲11.3倍超額認購，並無啟動回撥機制，公開發售部分佔比仍為10%（即2,000萬股）。該股於上市前夕暗盤初段勁升，據耀才新股交易中心，凱知樂暗盤開市5分鐘報2.96元，較招股價勁升逾90%。

## 新地郭炳聯：研拆細每手股數



■郭炳聯(中)昨出席股東大會指集團未來會研究將股份拆細。

香港文匯報訊（記者 莊程敏）新鴻基地產（0016）昨舉行股東周年大會，主席郭炳聯回應股東提問時指，集團未來會研究將股份拆細，現時1手1,000股，涉資逾10萬元。以新地昨日129.3元的收市價計，一手需資12.93萬元。另外，當被問到會否將收租部門分拆成房地產信託上市時，郭炳聯沒有正面回應，僅指租金收入正持續上升，未來會繼續透過買地及翻新收租物業增加租金收入。

### 現階段不考慮以股代息

至於股東關心的派息政策，郭炳聯指出，如果公司盈利有改善，將會增加派息。以往一直的派息比率達盈利的40%至50%，故盈利增加，派息自然增加。他續指，公司暫不考慮以股代息的做法，因目前公司財務狀況很健康，

但如果公司將來投入更多土地，屆時才會考慮相關事宜。有股東擔心電商盛行或會對新地旗下商場構成威脅，郭炳聯指，會留意並為商場增加更多娛樂及餐飲元素，以及進行更多推廣活動，積極跟進國際商場，不斷提升商場的競爭力。

另外，有股東批評新地旗下數碼通（0315）的業績「麻麻」，高層的薪金支出相應較高，建議將員工的薪金與業績表現掛鉤，股東亦可獲得分紅，對股價亦有提振作用。郭炳聯稱，數碼通屬輕資產公司，公司放置的資產不多，加上這方面的人才在市場上很缺乏，要有好人才改善公司業務，電訊業務亦正出現價格戰爭，相信好人才會慢慢改善業務。新地亦將數碼通的股息換做股票，反映對其股價及業務有信心。

## 大新金融完成出售澳門人壽

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）大新金融（0440）昨公佈，所有與出售澳門人壽之全部已發行股本有關之先決條件已獲達成，出售澳門股份已於昨日（9日）完成，完成出售澳門股份後，澳門人壽已不再為集團之附屬公司。大新金融去年宣佈出售旗下

大新人壽及澳門人壽，其中大新人壽保險及大新保險服務交易已於今年6月中完成，並宣佈派特別息6.6元，管理層早前出席業績會時，已表明未來不會再就澳門人壽業務的出售派發特別息，因早前派發的特別息已計及該因素。