

積金透視

強積金「有蝕無賺」?

強積金回報是打工仔十分關注的議題，有不少人甚至認為強積金「有蝕無賺」，但事實是否如此？沒有想過，每月同樣的供款額，十多年後，強積金賬戶的結餘可能相差一倍。

根據積金局的數字，自強積金實施至2018年2月，強積金制度的回報為4.9%，而這是整個制度的平均回報，當中有計劃成員的平均回報高於這個水平；同樣地，亦有成員的回報低於這個水平。

個人投資策略影響回報

而回報或多或少取決於成員的個人投資選擇。假設小華和欣欣均由2000年12月開始供強積金，他們連同僱主每月供款合共1,550元，截至2017年12月，約17年來的總供款額同為318,000元。

如果小華和欣欣的強積金分別投資於香港股票基金及強積金保守基金，以過去約17年這兩類基金的每月平均回報率計算，截至2017年12月，他們累積的強積金金額分別約為700,000元和330,000元，兩者相差逾一倍。

由此可見，個人的投資策略會直接影響你的強積金投資回報。

誠然，每個人都希望得到最大的回報。不過，大家必須留意潛在回報越高的產品，其風險亦會越高。以股票基金為例，在過去17年內，其單月升幅可以高於15%；但單月跌幅亦可超過20%。

你又可以承受這些風險？如果你較年輕、投資年期較長，又願意承擔較高風險，可以考慮投資於股票基金。但如果你快將退休，難有足夠時間平衡遇上大跌市時的風險，那麼，保守一點的投資策略可能較適合你。

事實上，大家在不同人生階段，有不同的承受風險能力和個人需要，各位打工仔應利用不同的工具，好好管理自己的強積金。

例如積金局最近推出了基金表現平台(fpp.mpf.org.hk)，方便計劃成員從多角度了解和審視不同強積金基金的表現、收費和風險等等，大家可以在仔細考慮風險與回報後，再制定適合的投資策略，增加自己的退休儲備；打破「有蝕無賺」的迷思！

強制性公積金計劃管理局

熱線：2918 0102 www.mpf.org.hk

淺談逆按揭與公共年金

港人平均壽命是全球之冠，根據政府統計處去年十二月出版的《香港人口趨勢1986-2016》，男性平均預期壽命由1986年的74.1年增加至2016年的81.3年，而女性平均預期壽命則從79.4年上升至87.3年。

估計撫養比率將持續惡化，由2016年約每5個在職年齡層人士供養2個長者或小朋友，到2066年將是每5個人供養4個人。這意味著退休生活時間更長，假設現在才65歲，未來還有大約16年至22年的日子要過。所需的生活開銷，醫療費預算有增無減。年輕人生活擔子不輕，恐怕「養兒防老」一套已過時。想安享晚年的「老友記」不能光吃老本，必須妥善規劃退休生活，才不至面臨資金提前耗盡的窘境。

康宏理財服務有限公司聯席董事 周穎賢

現時有很多針對退休理財的產品，當中包括有私營、公營或半官方機構提供的，今天想介紹兩項較新的退休理財產品，分別為政府主導的安老按揭計劃和即將出爐的公共年金計劃，兩者均是由香港按揭證券有限公司推出。

利用逆按揭製造現金流

2012年推出的安老按揭計劃又稱「逆按揭」，截至2018年3月31日累計申請宗數為2,485宗，看上去年份間的申請數字不多，但比較去年同期累計申請宗數1,728宗則多了4成，反映計劃受歡迎程度不斷上升。

而自2016年10月起，計劃適用範圍由私樓擴展至未補地價資助房屋開始，令有關申請數字不斷上升，惠及更多年長業主。

安老按揭計劃適合年屆55歲或以上並持有已供滿物業的業主，如物業屬於未補價資助房屋，申請人年齡必須為60歲或以上。業主將其物業抵押予銀行，再每月收取年金，直至年期完結或借款人百年歸老。

物業樓齡須為50年以下，價值上限則為1,500萬元。借款人可以選擇10年、15年、20年的固定年期，或終身每月收取年金。金額視乎借款人年齡和物業價值而定。

以60歲業主持有樓價500萬元的物業為例，如選擇領取20年期年金，每月可獲現金12,000元。如業主已屆70歲，以上述條件參加計劃，每月可獲現金16,500元。

當樓價下跌，年金不會因而減少。如樓價上升，業主可考慮轉按以取得較高的年金。但須留意，除了按揭利息，申請人亦要支付顧問費、律師費及雜費等。畢竟借款人在年金額取期內仍須還款，但畢竟計劃屬於借貸，待業主百年歸老，如借款人或繼承人選擇不贖回，銀行將轉售物業以取回貸款本金及利息。除抵押物業外，申請人亦可考慮將



圖為香港老人參加毛中健體操活動。

人壽保險保單轉讓，以壽險保單作為抵押品，增加年金收入。至於息口的波動，雖不會影響每月取得的年金，但若果日後贖回物業時遇上息口上升，則或需付更多利息。當然，如業主沒有遺贈物業的合適人選就更無後顧之憂。

公共年金 自製長糧

公共年金計劃將於下半年推出，公眾反應正面，計劃可讓退休人士把流動資金活化起來，每月獲得年金同時賺取利息。與安老按揭計劃不同，投保人須持有物業，且須於65歲或以上，一筆過投入5萬至100萬元資金，即每月可獲年金率5厘至7厘的固定年金直至身故，計劃亦設保費105%身故賠償。

假設投入100萬元，男性退休人士每月可獲5,000元至5,800元。女性退休人士每月可獲4,500元至5,300元，計劃內部回報率3%至4%。

重要的是首批發行年金不多於100億元，而政府暫未公佈有關退出機制。如本身流動資金不多，亦認為上述的每

月固定收入未能應付生活上開支，那麼把資金投入年金計劃反而會把資金綁住。現時市面下的年金計劃大部分是於退休前以定期形式供款，設有累積期和入息期，與公共年金計劃相似的即享年金的年金計劃供市民選擇。

視乎財務狀況選擇計劃

安老按揭與公共年金兩者皆為申請人提供穩定入息。年金針對有流動資金的退休人士，務求有穩定收入而不會坐食山崩。安老按揭則針對有物業同時希望增加現金流又不影響居所的長者。然而，兩者所產生的現金流上限有別，現時安老按揭借入平均每月獲得15,000元，公共年金則每月獲取最多5千多元。大家可以按照個人財務狀況而選擇，當然除了這兩種選擇外，市面上仍有多種針對退休人士的理財工具，選擇計劃前應作周詳考慮，揀選最合適個人退休需要的理財方案。

最新強積金基金報價

Table with multiple columns listing various investment funds, their performance metrics, and other details. Includes sub-sections for different asset classes like Global, Asia, and Bond funds.

註：亞洲太平洋貨幣，日本除外。
最新基金行情：基金最近期之每股資產淨值或賣出價。
變換：以內期內資產淨值或賣出價計算，應佔投資者，以港元計算。
同一組別中，領先的20%基金在總回報上被投者Lipper基金(代號1)之後的20%為2級，中間的20%為3級，最後的20%為4級。
權重回報：以歷史數據為指標，反映基金相對於同組別中風險調整後的權重回報。