

理財
診療
室

本金63萬 兩年變90萬

買樓籌教育基金迎新生命

為迎接新成員誕生，黃氏夫婦重整家庭理財計劃，希望兩年內置業，並為孩子儲備大學教育費，及儲蓄退休金。理財專家指出，要實踐三大目標，除現有基金及股票，需增加投資比例，並揀高增長市場，博高回報。

記者：甄嘉儀 攝影：李潤芳

樓市暢旺，黃氏夫婦早前將自住物業售價而沽，扣除雜費開支賺80萬元落袋。現以每月9000元租樓，打算兩年內再置業，樓價預算270萬元。

留16.8萬作應急錢

黃太表示，「雖然孩子尚未出生，但已計劃儲80萬元，足夠於本港升讀大學。屆時我倆快將退休，80萬元相信可應付4年學費，及孩子基本生活開支。」

此外，黃氏夫婦計劃在黃太55歲時，二人同時退休，每月有現值1萬元生活費。

假設每年平均通脹率3.24%，投資回報率5%計算，退休時需556.3萬元才足夠30年生活費。

CFP認可財務策劃師歐陽駿指出，「黃氏夫婦現時每月收支平衡，並有1萬元盈餘，財政健康，不過孩子出生後，將增加每月約2000元使費。」建議從80萬元現金中，抽取16.8萬元，即半年家庭開支作應急錢，餘下63.2萬元現金投資增值。

每月盈餘作子女使費

此外，由於黃氏夫婦有意再置業，建議在退休前還清按揭貸款，減少退休後開支。隨着孩子長大，支出將會增加，建議將每月盈餘作為子女使費(表1)。



■歐陽駿建議，黃氏夫婦宜準備應急錢。



個案	
讀者：	黃太、黃先生 年齡：34歲、36歲
家庭狀況：	孩子年底出生
職業：	銷售員、物流文員
月入：	共3.8萬元(已扣強積金)
每月支出：	2.8萬元
資產：	現金80萬元、股票市值約5萬元、基金現值約1萬元、強積金現值約36萬元
症狀：	未訂立資產增值方向
目標：	1)2年後購買270萬元物業 2)準備80萬元教育基金 3)21年後夫婦同時退休，每月有現值1萬元生活費



■專家建議可投資中國基金。資料圖片

每月收入分配(表1)			
項目	現時	孩子出生後	置業後
家用	\$5000	\$5000	\$5000
月供基金	\$3500	\$3500	\$3500
月供保險	\$1900	\$1900	\$1900
住屋	\$9000*	\$9000*	\$13500#
雜費	\$8600	\$8600	\$8600
子女使費	\$0	\$2000	\$2000
新增月供基金	\$0	\$2000	\$2000
儲蓄	\$10000	\$6000	\$1500▲

註：*租金；#假設按揭供款11453元，另加管理費及差餉；▲作子女使費

部份高息股資料(表2)		
股份	上周五收市價	息率
中電(002)	54.55元	4.55厘
港燈(006)	45.75元	4.61厘
恒生(011)	103.10元	5.04厘
領匯(823)	19.60元	4.97厘
冠君產業(2778)	3.63元	7.19厘

註：資料截至6月4日

2年後投資回報(表3)				
工具	金額	年回報	投資期	預計可得
股票	一筆過\$18.96萬	6.00%	2.0年	\$21.3萬
基金	一筆過\$44.24萬	9.00%		\$52.6萬
現金	每月\$8000	0.01%	0.5年*	\$4.8萬
	每月\$6000		1.5年#	\$10.8萬
合共：				\$89.5萬

註：*孩子出生前；#孩子出生後

21年後投資回報(表4)				
工具	金額	年回報	投資期	預計可得
強積金	現值\$36萬	5.00%	21年	\$100.3萬
	月供\$3200			\$142.2萬
股票	現值\$5萬	4.50%	21年	\$12.6萬
	現值\$1萬			\$6.1萬
基金	現值\$1萬	9.00%	21年	\$148.6萬
	月供\$2000			\$17.2萬
現金	\$16.8萬	0.01%	2年*	\$130萬
	\$129.7萬*			\$39.0萬
外幣	\$20萬	4.00%	17年	\$39.0萬
合共：				\$596.0萬

註：*19年後，將現時月供3500元基金，減去教育費，餘下的滾存2年

加碼供基金 儲596萬退休

距置業目標尚有兩年，投資年期較短，歐陽駿建議利用現有資金，為資產增值，但提醒有價格波動風險。在扣除16.8萬元應急錢後，餘下63.2萬元現金，建議分別投資股票及基金，股票佔三成，即18.96萬元，基金為剩餘44.24萬元。股票宜選派息高及穩定的公用股或銀行股(表2)，假設投資年回報6%，2年後可得21.3萬元。

投資基金方面，則分別投資中國、東協、巴西、環球債券及期貨管理基金，其中環球債券及中國基金佔比重可較大(圖1)。他解釋，市場睇好中國可持續高增長，而東協的經濟前景較歐美優勝，債券則減

低風險，期貨管理基金與市場相關性低，可分散風險。若年回報9%，一筆過44.24萬元，2年後有52.6萬元，加上儲蓄及股票，共有89.5萬元(表3)。

高息外幣定存 分散風險

假設黃氏夫婦購買270萬元物業，三成首期81萬元，透過投資所得89.5萬元支付，剩下8.5萬元作置業雜費開支。如果向銀行貸款189萬元，分20年攤還，實際按息4厘，月供11453元，加上每月約2000元管理費及差餉，住屋開支每月約1.35萬元。

現時月供3500元基金，建議繼續供

款，當孩子升讀大學時，抽取部份作教育費，假設基金平均年回報9%，19年後得209.7萬元，減去80萬元教育費，剩餘129.7萬元作退休金。由於屆時尚有2年便退休，可作銀行定存，若年回報0.01%，129.7萬元在2年後得130萬元(表4)。

此外，歐陽駿建議加碼2000元作月供基金，可選經濟增長強的新興市場，假設每年9%回報，21年後得148.6萬元。當儲蓄保險4年後期滿，可得20萬元，為分散投資風險，可作高息外幣定存，假設年回報4%，17年有39萬元。

計及儲蓄、股票、強積金及基金等，21年後共有596萬元，足夠應付退休生活。

(圖1)

