

理財  
診療  
室

# 80後會計師 投資新股多潛水

## 買ETF兩年儲75萬首期

最近有調查顯示，最多「80後」儲錢為買樓，同樣為80後的梁小姐亦有着相同目標。為盡快置業，她希望透過投資股票為資產增值，但部份認購的新股一直潛水。專家指出，投資股票需留意股票的行業前景，建議投資組合增加交易所買賣基金(ETF)。

**梁**小姐工作及收入穩定，家人已為其購買醫療保障。她希望在沙田區置業，但單靠儲蓄難以在兩年內儲夠首期。她希望藉投資股票，增加儲蓄回報，主要認購新股，但之前認購的新股表現參差，部份持股已跌穿招股價(表1)。

現時在沙田區市值200萬元的物業，呎價約4432至5063元(表2)。購入市值200萬元的物業，首期60萬元，加上裝修及雜費約15萬元，共需75萬元。至於日後供款，以餘額七成向銀行承造按揭，實際按息2.5厘，供25年，月供6281元。



建議一筆過投資組合 (圖2)

### 換馬家電股攻沛富基金

#### 投資建議

梁小姐較關注手上所持股票，謝汝康稱：「梁小姐的股票投資組合中，國壽(2628)及中移動(941)佔組合逾八成，由於屬行業龍頭，可繼續持有。」除中移及國壽外，沈慶洪亦建議保留中國建材(3323)，原因為預期國內會增建保障房，對水泥需求增加，而且股價早前大跌，現已趨穩定，估計再下跌機會較少。至於其他半新股，謝汝康認為應先衡量行業前景，才考慮繼續持有抑或止蝕離場。

#### 增建保障房水泥股可取

不過沈慶洪認為，若考慮到機會成本，應換馬爭取較佳回報。家電下鄉政策及推行數碼化廣播，對內需家電股有利，建議將套現金額悉數換馬至創維數碼(751)。

至於置業目標，由於投資年期只有兩年，謝汝康建議投資ETF，令組合多元化，分散風險。在現有27萬元中，扣除6個月收入即12萬元作

#### 優化組合揀股睇升值潛力

萬潤安柏資產管理董事沈慶洪建議，梁小姐應將所持潛水新股，換馬至升值潛力較高股票，優化投資組合。為平衡投資組合風險，CFP認可財務策劃師謝汝康則建議梁小姐，將部份現金及每月盈餘，投資交易所買賣基金(ETF)，爭取較存款更高的回報。

假設ETF及股票投資平均年回報分別為6%及9%，梁小姐按上述建議投資，兩年後共有75.38萬元(表3)。置業後，可減少月供ETF，應付按揭供款。

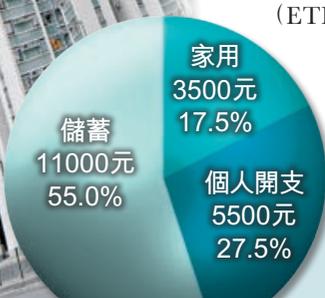


謝汝康建議梁小姐投資ETF，爭取較存款更高的回報。  
李潤芳攝

#### 個案

讀者：梁小姐  
 年齡：26歲  
 家庭狀況：與家人同住  
 職業：高級會計師  
 月入：2萬元(已扣強積金)  
 支出：9000元  
 資產：現金27萬元、股票市值約30萬元  
 目標：兩年內於沙田置業，樓價200萬元

我終於透過買ETF，成功買樓上車！



每月開支狀況 (圖1)

#### 現有股票組合 (表1)

股份名稱	股數	買入價(元)	上周收(元)	市值(元)	沈慶洪建議
中移動(941)	1500	73.10	77.20	115800	持有
國壽(2628)	4000	20.00	34.20	136800	持有
中國建材(3323)	2000	17.00	11.82	23640	持有
復星國際(656)	1500	11.00	5.15	7725	換馬
恆盛地產(845)	1000	4.40	2.37	2370	換馬
信義玻璃(868)	2000	3.50	2.90	5800	換馬
中國中冶(1618)	1000	6.35	3.48	3480	換馬
民生銀行(1988)	500	9.08	7.61	3805	換馬
碧桂園(2007)	1000	7.00	2.15	2150	換馬
合共：				301570元	

#### 沙田區物業資料 (表2)

單位	面積(方呎)	叫價(萬元)	呎價(元)
偉華中心3座低層	404	195	4827
希爾頓中心D座高層	440	195	4432
沙田中心H座高層	391	196	5013
沙田第一城3期31座中層	395	200	5063
好運中心柏林閣低層	426	200	4695

註：資料截至6月9日 資料來源：各地產代理網頁

#### 兩年後投資回報 (表3)

工具	金額	年回報	預計可得
ETF	一筆過15萬元	6%	16.85萬元
	月供9000元		22.89萬元
股票	現值30萬元	9%	35.64萬元
合共：			75.38萬元