

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

No.	Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
1	1-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	醫保 vs 危疾保 二選一點揀? / 退休必備醫保:避免治療大病傾家蕩產	Mr. Desmond Lai, CFP®
2	8-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	跨境物業傳承：為至親做好規劃	Dr. Keith Yu, CFP®
3	10-3-2025	Ming Pao Daily News, finance.mingpao.com, Ming Pao	籌升學資金 應揀教育儲蓄保險定股票？	Mr. Ray Lee, CFP®
4	15-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	如何應對退休後的醫療開支？	Mr. Gifford Chen, CFP®
5	22-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	【移民】深度解讀 ETF 投資在英國的稅務原則	Mr. Gin Lee, CFP®
6	22-3-2025	HKET	用扣稅三寶 減稅務負擔	Mr. Kevin Lau, CFP®
7	26-3-2025	ETNet	《人事變動》香港財務策劃師學會委任楊偉雄為行政總裁，下月履新	IFPHK
8	29-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	百分百必敗的投資	Mr. Desmond Lai, CFP®
9	31-3-2025	Sing Tao Daily Web	拆解安老按揭兩大迷思	Mr. Ray Lee, CFP®

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
1-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	醫保 vs 危疾保 二選一點揀？ / 退休必備醫保:避免治療大病傾家蕩產

« 返回前頁 | 文章： [《理財觀點》黎家良——醫保vs危疾保 二選一點揀？](#)



列印 — 預設字型 +

2025年3月1日

黎家良 理財觀點

醫保vs危疾保 二選一點揀？

筆者有一位前銀行客戶，擁有不少財富、收租物業、債券基金及早年買下來的收息股，早已退休享受生活。他一直十分抗拒保險，認為保費供完，沒有索償就沒有回報。相安無事多年，直至某年突因病去了急症室就醫，公立醫院很快安排手術日期，但這個「快」，卻還要多等近兩個月，最後忍不到，預定手術日期前3日自行去私家醫院做手 ...

（節錄）

信報財經新聞

熱門：關稅戰 特朗普 搜尋：公司動向特約專輯

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂



搜尋

送《主席八年上、下冊》電子書

信健康 信財庫 TECH 財新 港股 信報月刊 優雅生活 ejinsight 信報教育 信報出版 好·賞·玩

主頁 即時新聞 今日信報 港股360 地產投資 財富管理 專題 信報視頻 移民攻略 大灣區

宏觀方略 ETF透視 基金縱橫 人民幣 / 外匯先機 智醒退休 精明移民 / 理財

◀ 返回前頁



2025年3月1日

黎家良 保險

退休必備醫保:避免治療大病傾家蕩產

筆者有一位前銀行客戶，擁有不少財富、收租物業、債券基金及早年買下來的收息股，早已退休享受生活。但他總是對保險十分抗拒，認為保費供完，沒有索償就沒有回報。相安無事多年，直至某年突因病去了急症室就醫，公立醫院很快安排手術日期，不



放大圖片

過這「快」手術日期還要多等近兩個月，最後忍不到預定手術日期前3日自行去私家醫院做手術，但已花了數萬元手術費，亦痛苦了近兩個月。

正所謂「病向「錢」中醫」，很多大病小病，只要能花錢，就可以獲得較優先及較佳治療，剛才這位主人公只是花了幾萬元，但不少嚴重疾病藥費及治療費都足以令人傾家蕩產，醫療保險就是這個防護網。雖說建議大家要買保險來保障自己，但不是建議什麼保障也去買，每年花很多錢供一些未必需要的保險也是一種很大的浪費。

如果已有醫療保險/危疾保險，是否需要投保另一款保險？或者是不是必要醫療保險/危疾保險同時投保？

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

作為保險經紀的話，當然希望客人全部都投保賺最多生意佣金。會建議預算充足客人兩種保險都投保以獲得最大保障，如預算不足，兩種保障只能二選一話，建議應先投保一份好醫療保險，看看醫療保險和危疾保險的分別。

醫療保險保障受保人所有需要入院治療的疾病和受傷治療，並以實報實銷方式賠償。危疾保險則就確診嚴重疾病(如癌症、心臟搭橋、中風等等)馬上作出大額賠償，至於獲得的賠償金可供受保人自由運用，如治療、買補品、環遊世界、贖回按揭、支付子女學費等，像人壽保險，投保一刻「買幾大賠幾大」。

世上的細菌、疾病、受傷意外可說是無窮無盡，投保醫療保險，基本上除了投保前已有疾病、整容或自殘身體外，基本上任何需要入院的治療病症都能夠索償，所以其保障範圍較廣泛保費又相對便宜，所以建議預算不足只能二選一的朋友，應先有醫療保險保障全部疾病，有事都可得到最好治療，而且，現在政府推出了自願醫保，不但可以扣稅，還保證保險公司不能因為索償太多而中斷保單，可見醫療保險是較佳保障。

經常有朋友問，公司只有一份很基本醫療保障，有無必要花錢再多買一份保平安？事實上，很多公司提供的團體醫療保險保障額和賠償都十分不足，有事單靠這份可有可無的計劃，根本無辦法支付日益昂貴的醫療開支，索償不足的差額要由僱員承擔。萬一僱員在工作期間患病曾經索償，離職後便可能因為患病紀錄或年紀而不能再買醫療保險或被保險公司大幅增加保費。

所以很多客人都傾向自己買多一份較全面醫療保險看門口保平安，不過這樣雙重投保，感覺浪費了公司的團體醫療保險，很不符合經濟效益。

其實很多保險公司多年前已很低調地推出一些專為已有公司團體醫療保險的僱員加強醫療計劃(簡稱Top up計劃)，好處多多，性價比甚高：首先年保費一般只需一千幾百，便可以把現有團體醫療計劃加大1至3倍，額外支出不多便可以令自己的團體醫療保險計劃升級至市面正價的醫療保險。其次，離職或退休後可選擇把top up計劃轉換成保險公司的正常醫療保險，或政府認可的自願醫保，就算期間有患病索償紀錄也保證承保，對客戶很有保障。

市面上已有幾家保險公司低調地推出以上計劃，唯保費有天淵之別，部分公司保費特別昂貴，故記得要貨比三家，小心選擇。

醫保 vs 危疾保 二選一點揀？

理財觀點 • 黎家良

筆者有一位前銀行客戶，擁有不少財富、收租物業、債券基金及早年買下來的收息股，早已退休享受生活。他一直十分抗拒保險，認為保費供完，沒有索償就沒有回報。相安無事多年，直至某年突因病去了急症室就醫，公立醫院很快安排手術日期，但這個「快」，卻還要等多近兩個月，最後忍不到，預定手術日期前3日自行去私家醫院做手術，惟已花了數萬元手術費，亦痛苦了近兩個月。

醫保實報實銷 賠償範圍廣

正所謂「病向『錢』中醫」，很多大病小病，只要能花錢，就可以獲得較優先及較佳治療，剛才這位主人公只是花了幾萬元，然而不少嚴重疾病藥費及治療費都足以令人傾家蕩產，醫療保險就

是這個防護網。雖說建議大家要買保險來保障自己，但不是建議什麼保障都去買，每年花很多錢供一些未必需要的保險，也是一種很大的浪費。

如果已有醫療保險/危疾保險，是否需要投保另一款保險？或者是不是必要醫療保險/危疾保險同時投保？作為保險經紀，當然希望客人全部都投保，賺最多生意佣金，建議預算充足客人兩種保險都投保，以獲得最大保障；如預算不足，兩種保障只能二選一，建議應先投保一份較好的醫療保險，看看醫療保險和危疾保險的分別。

醫療保險保障受保人所有需要入院治療的疾病和受傷治療，並以實報實銷方式賠償。危疾保險則就確診嚴重疾病（如癌症、心臟搭橋、中風等）馬上作出大額賠償，至於獲得的賠償金可供受保人自由運用，如治療、買補品、環遊世界、贖回按揭、支付子女學費等，像人壽保險，投保一刻「買幾大賠幾大」。

世上的細菌、疾病、受傷意外可說是無窮無盡，投保醫療保險，除了投保前已有疾病、整容或自殘身體外，基本上任何需要入院的治療病症都能夠索償，所以其保障範圍較廣泛，保費又相對便宜，建議預算不足只能二選一的朋友，應先有醫療保險保障全部疾病，有事都可得到最好治療，而且，現在政府推出了自願醫保，不但可以扣稅，還保證保險公司不能因為索償太多而中斷保單，可見醫療保險是較佳保障。

公司計劃外 可加買Top up

經常有朋友問，公司只有一份很基本的醫療保障，有無必要花錢再多買一份保平安？事實上，很多公司提供的團體醫療保險保障額和賠償都十分不足，有事單靠這份可有可無的計劃，根本無辦法支付日益昂貴的醫療開支，索償不足的差額要由僱員承擔。萬一僱員在工作期間患病曾經

索償，離職後便可能因為患病紀錄或年紀關係，不能再買醫療保險或被保險公司大幅增加保費。

因此很多客人都傾向買多一份較全面醫療保險看門口保平安，不過這樣雙重投保，感覺浪費了公司的團體醫療保險，很不符合經濟效益。

其實很多保險公司多年前已低調地推出一些專為已有公司團體醫療保險的僱員加強醫療計劃（簡稱Top up計劃），好處多多，性價比甚高：首先年保費一般只需一千幾百元，便可以把現有團體醫療計劃加大1至3倍，額外支出不多，便可以令自己的團體醫療保險計劃升級至市面正價的醫療保險。其次，離職或退休後可選擇把Top up計劃轉換成保險公司的正常醫療保險，或政府認可的自願醫保，就算期間有患病索償紀錄也保證承保，對客戶很有保障。

市面上已有幾家保險公司低調地推出以上計劃，唯保費有天淵之別，部分公司保費特別昂貴，故記得要貨比三家，小心選擇。

作者為香港財務策劃師學會董事。他為《信報》/信網撰文，分享退休理財觀點。

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
8-3-2025	HKEJ	跨境物業傳承：為至親做好規劃

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

自己的兒子，但弟弟未必同意。畢竟弟弟也有子女，或許會質疑為何只偏心妹妹的兒子。這種家族爭議，正是陳女士最擔心的。至於香港資產，雖然結果符合陳女士意願，但繼承人需經過繁文縟節的遺產承辦程序，耗時超過半年。

面對跨境資產傳承挑戰，在香港訂立一份獲兩地認可的遺囑是基本選擇。陳女士應立即聘請具「中國委託公證人」資格的香港律師處理遺囑事宜。遺囑應明確指定深圳物業由妹妹的兩位兒子繼承，香港資產由弟妹平分，並委任熟悉跨境程序的專業人士為執行人。考慮到健康狀況，遺囑應盡快完成，最好立即安排公證，以備不時之需。

除立遺囑外，陳女士還可考慮採用「按份共有」安排。根據《民法典》第303條，可在生前將妹妹的兩個兒子加入為房產共有人，例如各佔40%，自己保留20%。這安排有兩大優勢：確保外甥即時獲得大部分產權，即使日後發生意外，弟弟一方也無法爭議已登記的產權；同時陳女士仍保留部分控制權，可通過遺囑安排剩餘20%的歸屬。鑑於健康狀況，這種「先行動、後保險」的策略尤為適合，提供更穩妥的傳承保障。

陳女士百年後，執行人需向香港高等法院申請「遺產管理書」，確立處理遺產的法律地位。隨後，遺囑及遺產承辦書須經「三重認證」：香港律師公證、外交部駐港公署認證、內地公證處驗證。持認證文件，執行人前往深圳公證處申請《房產繼承權公證書》，再到房管局辦理過戶登記，繳納契稅(3%)、印花稅(0.05%)及登記費。若採用按份共有策略，外甥生前獲贈部分產權時需繳納契稅，但陳女士去世後，僅需為剩餘20%產權辦理繼承手續，大幅簡化程序。

在內地繼承房產時，非直系親屬需繳納3%契稅；若外甥在取得房產後5年內轉售，還需繳納20%個人所得稅。香港雖已取消遺產稅，但遺產承辦仍有費用。鑑於法規常更新及陳女士健康狀況，建議在完成初步安排後定期檢視遺囑，確保傳承計劃的時效性與合法性。

陳女士的案例提醒我們，跨境資產傳承規劃不容拖延。在婦女節之際，願所有女性朋友，特別是單身業主，都能正視財產規劃的重要性，為自己和摯愛做好安排，讓一生心血得以按己所願傳承下去。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
10-3-2025	Ming Pao Daily News, finance.mingpao.com, Ming Pao	籌升學資金 應揀教育儲蓄保險定股票？

 明報財經

主頁 報章內容 財經 地產 專家觀點 個人理財 營商智慧 全部 ▾ 股號/文章

專家觀點>理財信箱

籌升學資金 應揀教育儲蓄保險定股票？ ▾

籌升學資金 應揀教育儲蓄保險定股票？

標籤：李澄幸 理財信箱 李澄幸 理財信箱
文章日期：2025年3月10日

| Share        

張太及張生理財個案

年齡	約 40 歲，育有兩名子女
家庭收入	約 12 萬元
家庭支出	約 10 萬元
主要資產	一個市值 1300 萬元的自住物業（未供滿），股票組合約 200 萬元，銀行存款約 50 萬元

圖1之1

張太及張生理財個案
「張太」約40歲，育有兩名子女
家庭收入 約12萬元
家庭支出 約10萬元
一個市值1300萬元自住物業（未供滿）
主要資產 股票，股票組合約200萬元，銀行存款約50萬元

【明報專訊】讀者來信：

我們有兩名子女，分別5歲和2歲，有計劃為他們儲蓄未來升讀大學的資金。我們夫妻二人之間對於如何儲蓄有一些分歧，先生主張買股票即可，10幾年後一定有足夠的回報給子女讀書，但是我認為保守一點更好，所以有考慮買「教育儲蓄計劃」。請問我們應該如何決策呢？

筆者回覆：

關於子女教育儲蓄，是許多中產家庭共同面對的理財課題。針對夫妻之間在投資策略上的分歧，或者可以嘗試從該財務目標的特點和工具特性，羅列出不同的觀點，雙方再客觀討論。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

子女教育儲蓄是常見的財務目標中，比較特別的一個，因為升學是難以延遲的，錯過了升學年齡或機會，是難以在事後彌補的。舉例，為退休儲蓄，如遇進度不理想，或者也可以延遲幾年退休，升學則很難。所以，就子女教育儲蓄而言，除了追求回報之餘，更要兼顧穩定和流動性，確保升學的年份有足夠的資金可用。另一邊廂，也要兼顧通脹和匯率等因素。了解到以上特點後，我們再嘗試討論股票和「教育儲蓄計劃」的特點和安排。

教育儲蓄保險穩健 回報較低

坊間的「教育儲蓄計劃」，通常是指具備儲蓄成分的終身人壽保險。這類型的計劃一般被視為較低風險的工具，而且現時有一些計劃具備多貨幣選項，可適時兌換不同的貨幣，為多變的升學環境及早準備。同時，有部分計劃設有「付款人保障」，或可在不幸患上身故等重大風險時，提供額外的財務保障。不過，保險計劃的預期投資回報會比股票低，亦要留意計劃內「非保證回報」佔比，最終是否可達成儲蓄目標，也是有一些變數的。所以，在挑選計劃前，可比較不同保險公司的產品和往績。另外，如果於投保後的計劃有變，希望提前退保或涉及價值上的折讓，故沒有股票組合般靈活，但不失為一個相對穩健的財富增值選項。

股票是潛在回報最高的工具，惟波動程度也是最高的，無論是港股抑或是美股，歷史最大回撤均逾幾十個百分點。所以，如果決定用股票為子女儲蓄升學費用，最好是投資於環球股票ETF或基金，並加入債券基金以分散風險，並且隨着時間推進，定期再調整組合比例。舉例，10年後便是升學的年份，前期（1至5年），股票佔比最重，對於追求回報來說，或無可厚非，然而去到中期（6至8年），股票佔比宜下降，與債券各佔50%，後期（9至10年），股票的比例宜進一步下降，並且應該逐步套現做現金。總的而言，會比較考驗管理投資組合的能力。

宜考慮危疾醫療保 攻守兼備

總的而言，投資並非是非題，其實兩個策略分別投放一些資金也是可以考慮的。不過，無論是以儲蓄保險或股票進行儲蓄，同樣要留意風險管理，因為父母是家庭的收入來源，父母出問題，子女不但升學無望，日常生活也會大受影響，所以除了考慮儲蓄外，也應該充分考慮人壽、危疾和醫療保險的安排，做到攻守兼備。最後，以上是通用的資訊，供參考和討論之用，如有進一步疑問，可在決策前進一步諮詢相關的專業人士。

李澄幸 CFP認可財務策劃師

（本網發表的文章若提出批評，旨在指出相關制度、政策或措施存在錯誤或缺點，目的是促使矯正或消除這些錯誤或缺點，循合法途徑予以改善，絕無意圖煽動他人對政府或其他社群產生憎恨、不滿或敵意。）

[李澄幸 理財信箱]

經濟

2025年3月10日星期一
李澄幸 理財信箱

籌升學資金 應揀教育儲蓄保險定股票？

◀ 上一篇 下一篇 ▶

Like 0

A⁺ A⁻

【明報專訊】讀者來信：

明報電子報訂戶登記

如要讀取全文，請[按此訂閱或續訂](#)明報電子報服務。
現有訂戶請[按此登入](#)。

一個帳戶，即可穿梭三大平台——智能手機、平板電腦、桌上電腦，盡覽收費內容。

《明報電子報》功能：

今昔明報：

- 每日報章內容及昔日報章新聞*
- *桌面網頁版：最近3年
- 《明報新聞》APP最近3年
- 《明報電子報》APP：最近30天

原版上載：

- 每日報章原版及昔日報章原版**
- **桌面網頁版：由訂閱日起計最多3年
- 《明報電子報》APP：最近30天

閱讀工具：

- 200MB剪報、200個書籤、新聞搜尋器及個人化新聞設定

籌升學資金 應揀教育儲蓄保險定股票？



李澄幸
CFP 認可財務策劃師

讀者來信：

我們有兩名子女，分別 5 歲和 2 歲，有計劃為他們儲蓄未來升讀大學的資金。我們夫妻二人之間對於如何儲蓄有一些分歧，先生主張買股票即可，10 幾年後一定有足够的回報給子女讀書，但是我認為保守一點更好，所以有考慮買「教育儲蓄計劃」。請問我們應該如何決策呢？

筆者回覆：

關於子女教育儲蓄，是許多中產家庭共同面對的理財課題。針對夫妻之間在投資策略上的分歧，或者可以嘗試從該財務目標的特點和工具特性，羅列出不同的觀點，雙方再客觀討論。

子女教育儲蓄是常見的財務目標中，比較特別的一個，因為升學是難以延遲的，錯過了升學年齡或機會，是難以在事後彌補的。舉例，為退休儲蓄，如遇進度不理想，或者也可以延遲幾年退休，升學則很難。所以，就子女教育儲蓄而言，除了追求回報之餘，更要兼顧穩定和流動性，確保升學的年份有足够的資金可用。另一邊廂，也要兼顧通脹和匯

率等因素。了解到以上特點後，我們再嘗試討論股票和「教育儲蓄計劃」的特點和安排。

教育儲蓄保險穩健 回報較低

坊間的「教育儲蓄計劃」，通常是指具備儲蓄成分的終身人壽保險。這類型的計劃一般被視為較低風險的工具，而且現時有一些計劃具備多貨幣選項，可適時兌換不同的貨幣，為多變的升學環境及早準備。同時，有部分計劃設有「付款人保障」，或可在不幸患上身故等重大風險時，提供額外的財務保障。不過，保險計劃的預期投資回報會比股票低，亦要留意計劃內「非保證回報」佔比，最終是否可達成儲蓄目標，也是有一些變數的。所以，在挑選計劃前，可比較不同保險公司的產品和往績。另外，如果於投保後的計劃有變，希望提前退保或涉及價值上的折讓，故沒有股票組合般靈活，但不失為一個相對穩健的財富增值選項。

股票是潛在回報最高的工具，惟波動程度也是最高的，無論是港股抑或是美股，歷史最大回撤均逾幾十個百分點。所以，如果決定用股票為子女儲蓄升學費用，最好是投資於環球股票 ETF 或基金，並加入債券基金以分散風險，並且隨着時間推進，定期再調整組合比例。舉例，10 年後便是升學的年份，前期（1 至 5 年），股票佔比重，對於追求

張太及張生理財個案

年齡	約 40 歲，育有兩名子女
家庭收入	約 12 萬元
家庭支出	約 10 萬元
主要資產	一個市值 1300 萬元的自住物業（未供滿），股票組合約 200 萬元，銀行存款約 50 萬元

回報來說，或無可厚非，然而去到中期（6 至 8 年），股票佔比宜下降，與債券各佔 50%，後期（9 至 10 年），股票的比例宜進一步下降，並且應該逐步套現做現金。總的而言，會比較考驗管理投資組合的能力。

宜考慮危疾醫療保 攻守兼備

總的而言，投資並非是非題，其實兩個策略分別投放一些資金也是可以考慮的。不過，無論是以儲蓄保險或股票進行儲蓄，同樣要留意風險管理，因為父母是家庭的收入來源，父母出問題，子女不但升學無望，日常生活也會大受影響，所以除了考慮儲蓄外，也應該充分考慮人壽、危疾和醫療保險的安排，做到攻守兼備。最後，以上是通用的資訊，供參考和討論之用，如有進一步疑問，可在決策前進一步諮詢相關的專業人士。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
15-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	如何應對退休後的醫療開支？

信報財經新聞

熱門：關稅戰 特朗普 搜尋：公司動向特約專輯

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

f

u

i

M

g

h

合併訂閱更抵

信健康

信財經

TECH

EQ8

港聯

信報月刊

優雅生活

cjinsight

信報教育

信報出版

好·書·玩

主頁

即時新聞

今日信報

港股360

地產投資

財富管理

專題

信報視頻

移民攻略

大灣區

宏觀方略

ETF透視

基金縱橫

人民幣 / 外匯先機

智慧退休

精明移民 / 理財

返回前頁

f

in

列印

預設字型

2025年3月15日

程俊昌 保險

如何應對退休後的醫療開支？

要了解如何應對，首先要了解退休後的醫療開支包括什麼。儘管上篇文章《大多數人忽略的兩個退休理財問題》中提到，不少人沒有為長期照顧開支做好準備，但今天這篇文章探討的，並不是保健、中醫調理或長期照顧需要的錢，而是實實在在要治療時需要花的錢。俗語有云：「得閒死唔得閒病」，但如果真的病了需要治療，現時有什麼選擇？有效的途徑無非以下兩個：

第一，是透過公營醫療系統。放眼世界，香港的公立醫院的治療水平名列前茅，並且價格便宜，甚至成為不少希望取得香港身份的新移民的考慮因素之一。作為香港市民，退休後的基本醫療保障幾乎不用擔心，不過，正正由於以上的好處，公營醫療系統不勝負荷。即使以專供擁有優先權的公務員或合資格人士的伊莉莎白醫院L座為例，內科新症輪候時間超過130星期，遑論普通市民。此外，先進檢查設備如電腦掃描和磁力共振等也經常供不應求，影響可想而知：嚴重疾病例如癌症，早幾個月和遲幾個月發現，無論在健康上亦或財務上，都有可能是生死之別。



放大圖片

12

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

第二，是透過私營醫療系統。同樣地，香港的私家醫院及醫生們的服務及治療水平世界頂尖，除了本地市民外，更吸引到不少亞洲地區的病人來港治療，可謂世界公認的「快，靚，正」。當然，在商業社會，如此優質的服務自然價格同樣頂尖。曾經遇到一個真實個案，意外哽魚骨亦需要六位數字的醫療開支，更不要提治療癌症等動輒以百萬元計的開支：皆因醫療科技日新月異，十多年前治療癌症可能只聽聞先進的標靶藥，現在卻有免疫療法，荷爾蒙療法等等新技術，大大增加治療的成功率。一個疾病，絕對有機會影響自己以及家人的生活以至命運。

想享受快靚正的醫療，不少人選擇私營醫療系統。由於所費不菲，因此絕大多數人透過醫療保險，把風險轉移到保險公司。政府亦有出力推動，自2019年開始，市民可享受能扣稅的自願醫保計劃，減輕公營醫療系統壓力的同時，也讓大家能更輕鬆負擔醫療保費。但是，大家有看過退休後的保費表嗎？

如果沒有，建議大家看看檢視一下：即使是普通的醫保，每年的保費遞增速度以及其金額絕對能夠讓大家精神起來。如果是全數受保的高端醫保計劃，則數字更宏偉可觀。以上還沒有提及醫療通脹的問題，即今天你看到的保費表，和你真實退休時的保費表，大概率會有差異。那麼，面對以上的問題該如何應對呢？

有些人認為可以公私營結合，即用一份普通醫療保險保障檢查開支，但有嚴重疾病時就拿着轉介信到公立醫療系統。另一些人則認為可以在醫保中加入墊底費，自行承擔小額醫療的風險，從而減少醫療保費開支。不少人也會在退休前，把握有收入能力的時候投保長期增長可觀的儲蓄保單，自行醫療融資，以儲蓄的複利來應對退休後的醫療保費。此外，也有一些人認為長遠可以利用大灣區的價格優勢減輕醫療開支成本。

以上所述都是合理而可行，但家家有本難念的經，每個人對醫療的想法和要求不同。真正的應對方式，是需要根據自身的財務狀況，配合其他理財目標，例如退休的食住玩開支，傳承，甚至子女的教育及建立家庭等一併考慮，才能夠取得平衡，照顧周全，這正正是財務策劃師的價值所在。

退休後的醫療開支，並非大多數人忽略的問題，卻是刻意迴避的問題。但如同世上大部份難題一樣：你現在不馬上面對，馬上預備，將來只會更難於處理。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
22-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	【移民】深度解讀ETF投資在英國的稅務原則

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

信報財經新聞

熱門：關稅戰 特朗普 搜尋：公司動向特約專員

搜尋

信報新聞 信報月刊

信報健康 信報財經 信報TECH 信報EJ 信報月刊 信報優雅生活 信報insight 信報教育 信報出版 信報好·賞·玩

主頁 即時新聞 今日信報 港股360 地產投資 財富管理 專題 信報視頻 移民攻略 大灣區

宏觀方略 ETF透視 基金縱橫 人民幣 / 外匯先機 智醒退休 精明移民 / 理財

◀ 返回前頁



2025年3月22日

李明正 理財方案

【移民】深度解讀ETF投資在英國的稅務原則

近年很多人都選擇投資交易所買賣基金(ETF)，特別是和指數掛鈎的ETF，例如美股ETF，除了成本比傳統基金低，交易方便亦是一個重要因素。當移居到英國後，很多投資者都希望保持相同的理財習慣，但由於涉及全球徵稅的問題，往往搞不清ETF在英國



放大圖片

的稅務原則，很多時當作一般股票買賣處理。ETF在英國稅務上比較複雜，除了買賣增值部分的稅收，不論是定期「派息」、還是不派發的部分、都可能要納入稅網，而是否滙報基金(Reporting Funds)、基金的股債比例，則影響要支付的稅種，例如是入息稅、股息稅、又或是資產增值稅。在這裏，我們先從滙報基金說起。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

從是否定期向英國稅局滙報的角度，ETF在稅局眼中主要分為滙報基金(Reporting Funds)和非滙報基金(Non-reporting Funds)，在英國本地上市的ETF，基本上都可以當作滙報基金處理，但離岸基金則需英國稅局核準並定期滙報才能維持滙報基金的身份(UK Reporting Fund Status)。買賣滙報基金產生的收益，一般而言都是支付資產增值稅，而基金的收入，例如股息、利息、債息等，則視乎基金在每一個會計年度的股債比例決定。如果定息投資比例(包括債券、現金等)超過六成，則基金的收入會視作「利息」，以入息稅率計稅；反之，則被視為「股息」，能以較低的股息稅率計算。

以下是不同基金類型對應的稅率總結：

	入息稅	股息稅	資產增值稅
股票基金(包括股票部分 40%以上的股債混合基金)	不適用	適用	適用
債券/貨幣基金(包括股票部分 40%以下的股債混合基金)	適用	不適用	適用
商品基金	不適用	不適用	適用

收益類別不同，除了會影響對應的稅率之外，免稅額的互動也需要留意。如果基金收入是「股息」的話，雖然可享較低的股息稅率，但現時每年的免稅額只有500英鎊；相反，如果是「利息」收入，則可享有高達1000英鎊的個人儲蓄免稅額(Personal Saving Allowance)，以及最多5000英鎊的起始儲蓄收入，獲得零稅率的優惠(0% Starting Rate for Savings)。另外，有些基金的收入不會派發，而是累積在基金內進行再投資，這些「隱藏」收入，即使沒有派發，納稅人仍需要該將

收入在基金會計年度後6個月當作「視同派發」，並通過向基金公司查詢該基金當年的額外滙報收入(Excess Reportable Income)，再乘以自己持有的基金單位，將總數在相應的稅務年度報稅及納稅。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

對於一般納稅人而言，即使投資有滙報基金身份的ETF，但在稅務處理上相信依然會比較困難，較常的做法是通過ISA這類免稅賬戶進行投資，好處是不論收入類型、是否有保留收入、買賣收益等都不需報稅及交稅，以一家四口(包括2個未成年小朋友)為例，每年的投資額度有58000英鎊，足夠一般家庭使用。但如果投資金額較大，又或是已經有其他收入佔用了ISA額度，則可考慮投資累積型的非滙報基金，好處是不需就未派發的收入報稅及交稅，適用沒有長居英國計劃的人士，但缺點是如果買賣或提取收益的時機是英國稅務居民，則所有收益都要按入息稅計算。除此以外，亦可考慮通過利用私募人壽或投資相連保單投資ETF，則不論投資的是滙報還是非滙報基金，不論買賣、收益累積還是派發，都能免於報稅及交稅，轉名贈送至後代亦較為方便及沒有稅務問題，是直接持有以外的一個實用方法。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
22-3-2025	HKET	用扣稅三寶 減稅務負擔

專家分析



經濟日報 ---- 轉載自經濟日報

用扣稅三寶 減稅務負擔

2025年03月22日

[分享](#)

讀者衛先生問：

本人43歲，現職金融科技公司管理層，月入75,000元。適逢財爺減糖，稅務津貼只有1,500元，近五年新低。預計本年度以至下年度暫繳稅會暴增，間接加重未來退休的壓力，故來信諮詢如何有效減輕稅務負擔之餘，亦可照顧長遠退休需要。

筆者記得上年同一時期，當時正值稅季尾聲，很多讀者查詢扣稅產品。

今年特別之處是，很多5年前已投保的合資格延期年金計劃(QDAP)的扣稅效果已完成任務，這批人士只要仍然留在勞工市場，他們仍然有扣稅需要，所以諮詢個案突然激增了一倍，在產品品牌、供款年期以及年金特性上作市場比較，為自己挑選合適產品。筆者跟讀者一樣面臨同樣的問題，但必須指出的是，合資格扣稅產品的重點不應只放眼扣稅效果，更重要的是產品功能性，如QDAP或可扣稅自願性供款(TVC)所累積的退休儲備，及自願醫保的醫療賠償等。坊間現在線上及線下比較平台眾多，加上有AI助力(包括付費及免費)，讀者理應比以前更容易消化及理解產品如何解決對自身的理財需要。

用eTax(稅務易)報稅有多樣好處，例如系統會逐個部分分段詢問納稅人是否需要填寫免稅額，令錯過機會大大降低，例如近幾年新增的延期年金、MPF自願性供款、自願醫保、租金支出等扣除項目，填寫過的數據會被儲存，往後每年再登入時就會自動顯示，即使要修改也容易，不至於完全留空。如果不慎漏填免稅項目，你可以在指定時間內提出申索，填寫及遞交稅務局指定的表格，或到帳戶中的「補充資料」一欄填寫需補充資料。另外，用eTax亦有三個月報稅期限，比紙張只有一個月更為彈性。

善用夫婦合併報稅

個人入息稅主要分為三種：薪俸稅、物業稅及利得稅，只要納稅人有以上任何兩項需要報稅，你都可以向稅局提出以「個人入息課稅」(Personal Assessment)評稅，好處是稅局會幫你計數，將所有合資格免稅額考慮在內，從而節省應繳稅款。另外，如配偶沒有任何應評稅收入，建議已婚納稅人選擇「夫婦合併報稅」(Joint Assessment)，入息總額會扣減已婚人士免稅額及其他免稅額，這評稅方式可能會減省稅款。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

扣稅產品推出五年多，相信各讀者對產品功能性不會陌生，筆者不會花篇幅在此簡介。面對可預期的高稅款，都有可能是因為未曾使用扣稅三費的免稅額。QDAP及TVC共用上限60,000元免稅額，而自願醫保計劃 (VHIS) 則每保單上限8,000元。以一家四口，兩大兩小，家庭平均稅率17%為例，購買兩份QDAP及四份VHIS的話，每稅務年度最高可節省達25,840元稅款，如果把預繳稅計算在內的話，這家庭每年可提高51,680元的現金流，望讀者能把握3月份最後一星期，好好為自己的稅務、退休及醫療保障安排妥當。

中原金融集團高級營業董事劉啟明

特許金融分析師(CFA®)

認可財務策劃師(CFP®)

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
26-3-2025	ETNet	《人事變動》香港財務策劃師學會委任楊偉雄為行政總裁，下月履新

etnet TV 新聞 股票 期貨期權 權證 ETF A股 外匯黃金 加密貨幣 · Bitcoin 基金 MPF 地產 生活 DIVA 健康好人生 香港好去處

etnet

報價 | 極速報價 | 全文搜索

代號/中文/英文

etnet專報 山今養生智慧

會員 產品服務 / 串流版 設定

Funds 基金 基金主頁 基金新聞 基金排行榜 基金搜尋 產品登場 專家見地 基金數據 RQFII 人民幣基金 基金互認

基金新聞

26/03/2025 11:36

《人事變動》香港財務策劃師學會委任楊偉雄為行政總裁，下月履新

Like 0

f

X

SUQQU
STELLAR ALLURE

SOGO THANKFUL WEEKS
崇光感謝祭 PART 1 2025年4月25日-5月11日

《環富通基金頻道 26 日專訊》香港財務策劃師學會近日宣布，委任楊偉雄為新任行政總裁，接替剛退任的劉振輝。楊偉雄將於 2025 年 4 月 1 日正式履新，而為確保會務能順利銜接及持續發展，他已提前投入工作。

楊偉雄擁有 40 年銀行及金融業經驗，曾於澳門匯業銀行擔任執行董事兼行政總裁，為銀行提供戰略領導，並先後於恒生銀行 (00011)、大新銀行、招商永隆銀行及集友銀行出任高級管理層。此前，他為香港銀行學會總經理。(wa)

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
29-3-2025	HKEJ, Hong Kong Economic Journal	百分百必敗的投資

熱門：關稅戰 特朗普 搜尋：公司動向特約專輯

搜尋

登入 註冊 | 訂閱 / 續訂

按此訂購

[主頁](#)
[即時新聞](#)
[今日信報](#)
[港股360](#)
[地產投資](#)
[財富管理](#)
[專題](#)
[信報視頻](#)
[移民攻略](#)
[大灣區](#)

[宏觀方略](#)
[ETF透視](#)
[基金縱橫](#)
[人民幣 / 外匯先機](#)
[智醒退休](#)
[精明移民 / 理財](#)

列印

 預設字型

2025年3月29日

黎家良 理財方案

百分百必敗的投資

現在談必敗的投資，很多人第一時間便想起股票、金屬、加密貨幣、地產。而事實上，剛才講得投資工具，只是風險比較高，雖然很多人輸錢，但也做就不少人致富，資產大幅增值。相反，現在主流財經網紅推廣的銀行存款，才是必敗的投資。



[放大圖片](#)

很多人認為，放錢在銀行一定保本不會虧，今日存100元，他日不但能取回100元，而且還收到利息增值。現在香港銀行存款額高企，皆因很多人認為存款能賺錢而且不敗。這些人想法沒錯，定期存款一定不會虧損本金，但他們忘記存款回報長線遠遠不如通脹，即是購買力的下跌：今日你的100元，可以在茶餐廳點兩個早餐夫妻一人一個，10年後相信這100元只足夠夫妻共享一份早餐了。

證監會投委會等機構經常提示投資者投資有風險要量力而為，但這些監管機構從來不提醒大眾不投資的風險其實更加大，而且長線一定會大幅蠶食購買力，長者花光積蓄後最終要政府庫房救助，是不是一件好事？而且持有大量現金的風險其實不止

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

喪失購買力如此簡單。

很多人解釋持有大量現金或短期存款的原因，是擔心要用錢治病或緊急周轉，過去多年在銀行見證客人及自己家人的經驗，其實備有一年生活費已經足夠應付突如其來的開支，如果一早已投保醫療保險，備用現金的需求可以更低一些。現今騙徒當道，而且專門向持有大量現金的人打主意，稍有不慎誤墮騙局，多年積蓄瞬間化為烏有，相信正常買股買樓也不會發生這樣的風險吧。

一些持有大量現金的朋友知道長期做存款必定會輸通脹，但仍然堅持只做存款，很大的原因就是擔心風險，港股風高浪急，美股高處不勝寒，買樓怕供過於求，黃金又沒有現金收入。其實，香港人就是普遍缺乏資產配置的概念，總是覺得股樓升便全部買上，跌市就全持有現金，怕輸就什麼都不做。財經節目每天就是預測未來升跌，我認為投資者可以採取中庸之道：先確定自己需要多少緊急備用現金，然後將這筆錢做短期存款。大部分不能輸的錢，可以買政府每年發行的債券，或是坊間保險公司的儲蓄保險或年金，這些都是保本而且收益穩定，只要計劃好到期日，就不怕長期鎖死資金。

最後，可以按自己風險承受能力或喜好，投資一些有穩定分紅的藍籌股，例如公用股、銀行股及房託基金等，高流通性之餘又可以有提高收益的潛力。如此一來，就既不怕通脹吃掉存款購買力，不用擔心巨額現金被騙徒打主意，也不用擔心股樓大幅波動而令自己寢食難安了。

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
31-3-2025	Sing Tao Daily Web	拆解安老按揭兩大迷思

主頁 即時 日報 KOL 教育 樓盤Guide 馬經 副刊 更多 ▾

文在寅



拆解安老按揭兩大迷思

2025-03-31 00:00



按揭公司過去十多年便先後推出「退休3寶」，為銀髮族提供多渠道「自製長糧」。

打工仔辛苦數十年，都想退休後可安享晚年，退休金又不足，如何才可做到退而不「憂」？按揭公司過去十多年便先後推出「退休3寶」——安老按揭、香港年金及保單逆按計劃，為銀髮族提供多渠道「自製長糧」。其中，3寶頭炮俗稱「逆按揭」的安老按揭，可讓長者業主將手上已供斷自住物業抵押予銀行，以每月獲取年金作為生活費，同時又可繼續住在單位內，直至百年歸老。不過，至今多年仍有不少人擔心會因此「無咗層樓」而對安老按揭卻步。

安老按揭的概念是將自住物業轉化為現金流，製造「月月出糧」的效果，讓退休人士每月都有年金收取，實際金額視乎物業估價而定，當樓價高企時申請安

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

老按揭，可鎖定未來每月獲得更高金額。舉例一名60歲的退休人士，擁有的自住物業價值600萬元，若敘造安老按揭時選擇定息計劃，以及終身領取年金，每月可獲11580元。若樓價升至800萬元才敘造安老按揭，相同年齡及條件申請下，每月則有15440元，即是多3860元直至百年歸老。

這項於2011年7月推出的計劃，在2023年及2024年全年，宗數按年錄40%及27%的增幅；截至今年2月底安老按揭累計申請宗數8152宗。雖然安老按揭的概念漸漸為港人受落，但坊間仍有不少迷思。

迷思一：安老按揭「無咗間屋」？

談及安老按揭頭號迷思，應該是不少長者擔心申請安老按揭後會失去物業，尤其有兒有女的人士。事實上，當申請人百年歸老，其後人可優先選擇是否償還貸款總結欠，以贖回物業。若不贖樓，銀行會安排出售物業償還貸款，有餘額的話，亦會退還給後人。據按揭公司的數據，安老按揭計劃推出以來，有接近300宗因借款人百年歸老而終止貸款，後人選擇贖回物業的個案。

若有意贖回抵押物業，後人需要全數清還多少款項？舉例65歲申請人以估值500萬元的物業參與安老按揭，並選擇定息計劃、終身領取年金，他每月可領取1.19萬元。若第一個年度已不幸過身，在該年度結束時後人估算要償還約24.5萬元，較首年取得的14.28萬元年金，多出10萬元。在第5個年度結束時，估算還款額為92.9萬元，較5年來累計取得年金的71.4萬元，多約21萬元；至第10個年度贖樓，則要還款205.7萬元，而10年合計年金則有142.8萬元，即是多出近63萬元。

反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）最新升0.31%，是連跌2周後單周回穩。隨着內地及本港經濟復甦，加上股市交投轉旺，有市場人士預期財富效應將傳導到樓市，看好今年樓價回升5%至10%。有部分長者擔心樓價低迷時申請安老按揭會「蝕底」，希望等待樓價回升再申請，以取得更高年金。認可財務策劃師李澄幸指出，若退休人士現金流緊張，不應只着眼於樓價升跌預測，而應以個人或家庭需求為優先，「尤其是當銀行存款即將耗盡的退休人士，更應及早考慮安老按揭。」

迷思二：未來樓價回升怎麼辦？

事實上，即使在樓價低位申請安老按揭，未來若樓價大幅回升，申請人未來仍可透過「轉按」獲取更高年金。具體操作是重新敘做安老按揭，同時申請「一筆過貸款」清還原先安老按揭的貸款總結欠。轉按安排下所涉及的費用，除了或可節省部分法律文件等費用之外，大致上與新敘造安老按揭無異。按揭公司透露，安老按揭自推出以來，累計錄得300多宗轉按申請。

需要留意的是，轉按再敘造安老按揭的物業估值需要「打折扣」，近年如屬轉按物業價值800萬元或以下，用作計算年金的物業價值上限，一律為物業估值

Media Exposure in March 2025 (Total: 9)

的80%。對於估值超過800萬元的物業，則為800萬元及超過800萬元部分的50%之總和，或物業估值的80%釐定，以較低者為準。

假設最初在樓價600萬元參與安老按揭，若估值上升25%，至750萬元轉按，計算80%樓價作年金，樓價剛好又是600萬元，雖然長者可能因年歲增長，或按揭利率轉變，而獲得更高年金，但重新申請一輪也耗費不少時間，因此樓價宜升值25%以上才值得轉按。按揭公司發言人亦提醒，轉按能夠獲取每月更高年金金額視乎多項因素，包括樓價，貸款總結欠，以及不同時期按揭利率計劃的條款等，客戶宜直接向貸款機構查詢再作考慮。

理財專區

後人可贖樓 樓價升可轉按 拆解安老按揭兩大迷思



■按證公司過去十多年便先後推出「退休3寶」，為銀髮族提供多渠道「自製長糧」。

打工仔辛苦數十年，都想退休後可安享晚年，退休金又不足，如何才能做到退而不「憂」？按證公司過去十多年便先後推出「退休3寶」——安老按揭、香港年金及保單逆按計劃，為銀髮族提供多渠道「自製長糧」。其中，3寶頭炮俗稱「逆按揭」的安老按揭，可讓長者業主將手上已供斷自住物業抵押予銀行，以每月獲取年金作為生活費，同時又可繼續住在單位內，直至百年歸老。不過，至今多年仍有不少人擔心會因此「無咗厝樓」而對安老按揭卻步。

銀色理財系列 五之一

安老按揭的概念是將自住物業轉化為現金流，製造「月月出糧」的效果，讓退休人士每月都有年金收取，實際金額視乎物業估價而定，當樓價高企時申請安老按揭，可鎖定未來每月獲得更高金額。舉例一名60歲的退休人士，擁有的自住物業價值600萬元，若敘造安老按揭時選擇定息計劃，以及終身領取年金，每月可獲11580元。若樓價升至800萬元才敘造安老按揭，相同年齡及條件申請下，每月則有15440元，即是多3860元直至百年歸老。

這項於2011年7月推出的計劃，在2023年及2024年全年，宗數按年錄40%及27%的增幅；截至今年2月底安老按揭累計申請宗數8152宗。雖然安老按揭的概念漸漸為港人受落，但坊間仍有不少迷思。

迷思一：安老按揭「無咗間屋」？

談及安老按揭頭號迷思，應該是不少長者擔心申請安老按揭後會失去物業，尤其有兒有女的人士。事實上，當申請人百年歸老，其後人可優先選擇是否償還貸款總結欠，以贖回物業。若不贖樓，銀行會安排出售物業償還貸款，有餘額的話，亦會退還給後人。據按證公

司的數據，安老按揭計劃推出以來，有接近300宗因借款人百年歸老而終止貸款，後人選擇贖回物業的個案。

若有意贖回抵押物業，後人需要全數清還多少款項？舉例65歲申請人以估值500萬元的物業參與安老按揭，並選擇定息計劃，終身領取年金，他每月可領取1.19萬元。若第一個年度已不幸過身，在該年度結束時後人估算要償還約24.5萬元，較首年取得的14.28萬元年金，多出10萬元。在第5個年度結束時，估算還款額為92.9萬元，較5年來累計取得年金的71.4萬元，多約21萬元；至第10個年度贖樓，則要還款205.7萬元，而10年合計年金則有142.8萬元，即是多出近63萬元。

反映二手樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)最新升0.31%，是連跌2周後單周回穩。隨着內地及本港經濟復甦，加上股市交投轉旺，有市場人士預期財富效應將傳導到樓市，看好今年樓價回升5%至10%。有部分長者擔心樓價低迷時申請安老按揭會「蝕底」，希望等待樓價回升再申請，以取得更高年金。認可財務策劃師李澄幸指出，若退休人士現金流緊張，不應只着眼於樓價升跌預測，而應以個人或家

庭需求為優先，「尤其是當銀行存款即將耗盡的退休人士，更應及早考慮安老按揭。」

迷思二：未來樓價回升怎麼辦？

事實上，即使在樓價低位申請安老按揭，未來若樓價大幅回升，申請人未來仍可透過「轉按」獲取更高年金。具體操作是重新敘做安老按揭，同時申請「一筆過貸款」清還原先安老按揭的貸款總結欠。轉按安排下所涉及的費用，除了或可節省部分法律文件等費用之外，大致上與新敘造安老按揭無異。按證公司透露，安老按揭自推出以來，累計錄得300多宗轉按申請。

需要注意的是，轉按再敘造安老按揭的物業估值需要「打折扣」，近年如屬轉按物業價值800萬元或以下，用作計算年金的物業價值上限，一律為物業估值的80%。對於估值超過800

安老按揭基本資料

項目	詳情
申請資格	55歲或以上(未補地價資助出售房屋業主：60歲或以上)；持有有效香港身份證；現時沒有破產，或涉及破產呈請，或債務重组
物業要求	樓齡50年或以下(若樓齡50年以上，或需驗樓)；無轉售限制(未補地價資助出售房屋除外)
業權要求	個人名義持有，或所有借款人以聯權共有的形式持有(最多容許3人聯名申請)
每月年金	假設60歲單人借款，選擇定息及終生領取，每100萬元樓價，可獲1930元

申請安老按揭所需支出

項目	詳情
律師費	解除現有按揭、辦理按揭文件等費用*
輔導費	執業律師作輔導顧問，助申請人了解有關權責*
驗樓費	若樓齡逾50年，或須提交驗樓報告*
按揭保費	基本按揭保費為樓價1.96%，分7期支付；每月按揭保費根據總結欠，以年率1.25%計算

*可加借入安老按揭貸款