

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

No.	Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic	Interviewee
1	4-11-2024	Ming Pao Daily News, finance.mingpao	怕樓價跌 應及早申請安老按揭？	Mr. Ray Lee, CFP®
2	9-11-2024	Sing Tao Daily Web	港銀行意外隨美減息 死守定存或快過時	Mr. Ray Lee, CFP®
3	28-11-2024	Sing Tao, Headline Daily	港人退休儲備缺口達 360 萬元 議員倡設銀髮理財通 允投資內地養老產品	IFPHK

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
4-11-2024	Ming Pao Daily News, finance.mingpao	怕樓價跌 應及早申請安老按揭



- 主頁
- 報章內容
- 財經
- 地產
- 專家觀點
- 個人理財
- ...

專家觀點>理財信箱

怕樓價跌 應及早申請安老按揭？

怕樓價跌 應及早申請安老按揭？

標籤：李澄幸 理財信箱 安老按揭 李澄幸 理財信箱

文章日期：2024年11月4日

Like 0 | Share

張小姐理財個案

年齡	約 56 歲 (單身)
每月收入	約 50,000 元
每月支出	約 30,000 元
主要資產	一個市價約 800 萬已供滿的自住物業、銀行存款約 100 萬元、強積金約 50 萬元，以及幾份已供滿的保險



【明報專訊】筆者來信：

本人準備於未來幾年退休，除了會協助照顧父母之外，沒有太多的家庭責任。若干年前，為了減少利息支出，用了一部分的積蓄清還了按揭貸款，現時已零負債。覺得香港經濟環境欠佳，怕樓價會繼續下跌，現時應否及早申請安老按揭？以現時的資產又該如何部署？

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

筆者回覆：

基於香港的經濟環境及股票市場持續不穩了一段時間，愈來愈多準退休人士都擔心自己退休時，手上的「資產」將進一步縮水。這樣的心態都反映到安老按揭的申請數字上，據報今年首三季，按證公司接獲的安老按揭申請按年增加50%，估計有部分退休人士擔心樓價再跌，不如及早「鎖定」其價值，轉化成現金流，支持退休生活。回到張小姐的問題，應該及早申請安老按揭嗎？與其討論單一資產的決策，筆者認為不如先檢視整體的財務安排。

張小姐現時的每月支出約3萬元，假設要於退休後維持同等的生活水平，便需要製造3萬元的被動收入。根據張小姐的年齡去計算，以市值800萬元的物業申請安老按揭，可獲取每月約14,000元的年金至終身，距離3萬元的支出，有約16,000元的缺口。如果以現時每月儲蓄2萬元來計算，不考慮投資回報的話，理論上於60歲時，將會有合共200幾萬元的積蓄，如果用於申請香港年金，可獲取每月約1萬元的年金至終身，距離3萬元的支出，仍然有約6000元的缺口。

宜一併檢視保單才再考慮

張小姐提及手上有幾份已供滿的保險，應該拿出來仔細檢閱，是否有轉化成現金流的可能性，除了部分退保之外，部分保單都可以有序提取，做到類似年金的效果。另外，值得留意是否有一些人壽保險計劃，符合申請保單逆按揭，與安老按揭一樣，可以年金或一筆過方式套現，而且借款人一般可終身毋須還款。借款人可選擇於固定的年金年期內（10年、15年或20年）或終身每月收取年金至壽險保單到期為止。

總的而言，現時比較務實的想法，可能是考慮是否延後退休年齡，或退休後的真實支出安排。至於是否馬上申請安老按揭？基於上述計算，建議一併檢視保單才再作考慮。如果仍然存在缺口，物業作為核心資產，可能需要考慮更多的應用可能性，比如「大屋搬細屋」或現時愈來愈多人考慮出租香港物業，再搬到較低成本的城市居住，舉例內地城市。最後，以上是通用資訊，並不構成任何形式的意見，有退休策劃需要的朋友，宜根據自身情況，進一步諮詢相關的專業人士。

李澄幸 CFP認可財務策劃師

■理財信箱歡迎來信，電郵：chlung@mingpao.com

怕樓價跌 應及早申請安老按揭？



李澄幸
CFP 認可財務策劃師

筆者來信：

本人準備於未來幾年退休，除了會協助照顧父母之外，沒有太多的家庭責任。若干年前，為了減少利息支出，用了一部分的積蓄清還了按揭貸款，現時已零負債。覺得香港經濟環境欠佳，怕樓價會繼續下跌，現時應否及早申請安老按揭？以現時的資產又該如何部署？

筆者回覆：

基於香港的經濟環境及股票市場持續不穩了一段時間，愈來愈多準退休人士都擔心自己退休時，手

張小姐理財個案

年齡	約 56 歲 (單身)
每月收入	約 50,000 元
每月支出	約 30,000 元
主要資產	一個市值約 800 萬已供滿的自住物業、銀行存款約 100 萬元、強積金約 50 萬元，以及幾份已供滿的保險

上的「資產」將進一步縮水。這樣的心態都反映到安老按揭的申請數字上，據報今年首三季，按揭公司接獲的安老按揭申請按年增加 50%，估計有部分退休人士擔心樓價再跌，不如及早「鎖定」其價值，轉化成現金流，支持退休生活。回到張小姐的問題，應該及早申請安老按揭嗎？與其討論單一資產的決策，筆者認為不如先檢視整體的財務安排。

張小姐現時的每月支出約 3 萬元，假設要於退休後維持同等的生活水平，便需要製造 3 萬元的被動收入。根據張小姐的年齡去計算，以市值 800 萬元的物業申請安老按揭，可獲取每月約 14,000 元的年金至終身，距離 3 萬元的支出，有約 16,000 元的缺口。如果以現時每月儲蓄 2 萬元來計算，不考慮投資回報的話，理論上於 60 歲時，將會有合共 200 幾萬元的積蓄，如果用於申請香港年金，可獲取每月約 1 萬元的年金至終身，距離 3 萬元的支出，仍然有約 6000 元的缺口。

宜一併檢視保單才再考慮

張小姐提及手上有幾份已供滿的保險，應該拿出來仔細檢視，是否有轉化成現金流的可能性，除了部分退保之外，部分保單都可以有序提取，做到類似年金的效果。另外，值得留意是否有一些人壽保險計劃，符合申請保單逆按揭，與安老按揭一樣，

可以年金或一筆過方式套現，而且借款人一般可終身毋須還款。借款人可選擇於固定的年金年內（10 年、15 年或 20 年）或終身每月收取年金至壽險保單到期為止。

總的而言，現時比較務實的想法，可能是考慮是否延後退休年齡，或退休後的真實支出安排。至於是否馬上申請安老按揭？基於上述計算，建議一併檢視保單才再作考慮。如果仍然存在缺口，物業作為核心資產，可能需要考慮更多的應用可能性，比如「大屋搬細屋」或現時愈來愈多人考慮出租香港物業，再搬到較低成本的城市居住，舉例內地城市。最後，以上是通用資訊，並不構成任何形式的意見，有退休策劃需要的朋友，宜根據自身情況，進一步諮詢相關的專業人士。

理財信箱歡迎來信

讀者如有理財問題，歡迎來信詢問。

來函：寄香港柴灣嘉業街 18 號
明報工業中心 A 座 15 樓
經濟版編輯收

傳真：2558 3964

電郵：chlun@mingpao.com

來信請列明
家庭或個人
收入、開支、
資產、欠債、
理財目標及
可承受風險。

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
9-11-2024	Sing Tao Daily Web	港銀行意外隨美減息 死守定存或快過時



日報 全部 | 社論 | 港聞 | 教育 | 地產 | 財經 | 娛樂 | 體育 | 國際

港銀行意外隨美減息 死守定存或快過時

2024-11-09 00:00



減息有望激活換樓鏈，地產代理行昨日隨即貼出「再減息」好消息。

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

美國聯儲局一如預期減息0.25厘，儲局主席鮑威爾表示，未來或放慢減息步伐。美國減息後，本港主要銀行再度罕有地即時跟足減幅，把最優惠利率（P）下調0.25厘，連同9月已累減半厘。金管局亦宣布即時下調基準利率0.25厘，並指利率於一段時間內或仍會處較高水平。銀行界人士認為，急促減P或與銀行欲減低壞帳有關，料P在12月及明年1月將分別再減0.125厘，終點將是5.125厘；息口回落，分析認為市民或調整策略，轉投債券、高股息股份及綠債等固定收息產品，亦不排除資金會流入樓市。

聯儲局減息，本港銀行亦急急宣布跟減，滙豐昨帶頭宣布11月11日起減P息0.25厘，至5.375厘，其後中銀香港（2388）、渣打香港及恒生（011）等銀行陸續跟隨，中銀香港及恒生P降至5.375厘，採用「大P」的渣打香港將降至5.625厘。中小行中，東亞、工銀香港、集友及上海商業銀行亦跟減0.25厘，降至5.625厘，均為下周一生效。

11月11日生效

香港財務策劃師學會主席李澄幸說，若減息持續，相信會令風險取向較保守的市民調整投資策略，尤其是在銀行開立定存的市民，或轉移配置債券等資產來尋求更高回報。光大證券國際證券策略師伍禮賢認為，外圍息口回落之下，市民可能將資金投入固定收息類產品，如債券、高股息股份及綠債之類在當前宏觀環境下容易受惠的資產。中大劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長莊太量認為，過去兩年股市下跌，很多是沽港股並買入美元定存，而減息之下，無論資金從港元或美元定存流出，最大機會資金先重回股市，亦不排除部分會流向樓市。

聯儲局聯邦基金利率現降到4.5厘至4.75厘，鮑威爾表示，仍未決定下月議息會採取何種政策行動，須視乎下次會議前公布的經濟數據及對前景的影響。

減息公布後，市場普遍預計聯儲局下月會再次減息0.25厘，惟明年放慢減息步伐的機會上升。中銀香港料年內仍會再減0.25厘，明年或在減1厘，至3.25%水平左右，令美國長債的收益率攀升。

助減輕壞帳負擔

港息方面，上海商業銀行研究部主管林俊泓表示，大行是次減0.25厘的主要考慮因素，相信是減輕壞帳負擔，因P息太高時客戶現金流可能不夠還息，銀行甚至要做撥備。他表示，當前實際按揭息率3.375厘，仍較租金回報率為高，料後續仍有減P空間，料下月及明年1月減息0.125厘，明年P的終點將是5.125厘。

自美國9月底進入減息周期後，不少銀行定存息率亦反覆走低，減幅從0.1厘至0.5厘不等，4厘以上的3個月定存息率已罕見蹤跡，一年期更低見2.8厘。例如，以起存金額1萬元計，渣打網上新資金3及6個月定期存款報3.1厘，12個月只有2.8厘；恒生3個月新資金做3.3厘，6個月3.1厘；星展3個月5萬元起存新資金3.25厘。

市民供樓壓力減 資金料流向房產股市

港銀行意外隨美減息 死守定存或快過時

“港息方面，大行是次減0.25厘的主要考慮因素，相信是減輕壞帳負擔。”

上海商業銀行
研究部主管
林俊泓

■減息有望激活樓市，地產代理行昨日隨即貼出「再減息」好消息。

盧江球攝



美國聯儲局一如預期減息0.25厘，儲局主席鮑威爾表示，未來或放慢減息步伐。美國減息後，本港主要銀行再度罕有地即時跟足減幅，把最優惠利率(P)下調0.25厘，連同9月已累減半厘。金管局亦宣布即時下調基準利率0.25厘，並指利率於一段時間內或仍會處較高水平。銀行界人士認為，急促減P或與銀行欲減低壞帳有關，料P在12月及明年1月將分別再減0.125厘，終點將是5.125厘；息口回落，分析認為市民或調整策略，轉投債券、高股息股份及綠債等固定收益產品，亦不排除資金會流入樓市。

■本報財經組

聯儲局減息，本港銀行亦急急宣布跟減，滙豐昨帶頭宣布11月11日起減P息0.25厘，至5.375厘，其後中銀香港(2388)、渣打香港及恒生(0111)等銀行陸續跟隨，中銀香港及恒生P降至5.375厘，採用「大P」的渣打香港將降至5.625厘。中小行中，東亞、工銀香港、集友及上海商業銀行亦跟減0.25厘，降至5.625厘，均為下周一生效。

11月11日生效

香港財務策劃師學會主席李澄幸說，若減息持續，相信會令風險取向較保守的市民調整投資策略，尤其是在銀行開立定存的市民，或轉移配置債券等資產來尋求更高回報。光大證券國際證券策略師伍禮賢認為，外圍息口回落之下，市民可能將資金投入固定收益類產品，如債券、高股息股份及綠債之類在當前宏觀環境下容易受惠的資產。中大劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長莊太量認為，過去兩年股市下跌，很多是沽港股並買入美元定存，而減息之下，無論資金從港元或美元定存流出，最大機會資金先重回股市，亦不排除部分會流向樓市。

聯儲局聯邦基金利率現降到4.5厘至4.75厘，鮑威爾表示，仍未決定下月議息會採取何種政策行動，須視乎下次會議前公布的經濟數據及對前景的影響。

減息公布後，市場普遍預計聯儲局下月會再次減息0.25厘，惟明年放慢減息步伐的機會上升。中銀香港料年內仍會再減0.25厘，明年或在減1厘，至3.25%水平左右，令美國長債的收益率攀升。

助減輕壞帳負擔

港息方面，上海商業銀行研究部主管林俊泓表示，大行是次減0.25厘的主要考慮因素，相信是減輕壞帳負擔，因P息太高時客戶現金流可能不夠還息，銀行甚至要做撥備。他表示，當前實際按揭息率3.375厘，仍較租金回報率為高，料後續仍有減P空間，料下月及明年1月減息0.125厘，明年P的終點將是5.125厘。

自美國9月底進入減息周期後，不少銀行定存息率亦反覆走低，減幅從0.1厘至0.5厘不等，4厘以上的3個月定存息率已罕見蹤跡，一年期更低見2.8厘。例如，以起存金額1萬元計，渣打網上新資金3及6個月定期存款報3.1厘，12個月只有2.8厘；恒生3個月新資金做3.3厘，6個月3.1厘；星展3個月5萬元起存新資金3.25厘。

主要銀行港元定存變化

銀行	最新3個月息率	減息前3個月息率
滙豐	3.2厘	3.6厘
恒生	3.3厘	3.8厘
渣打	3.1厘	4厘
中銀	2.9厘	3.8厘

基本客戶新資金1萬元起

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

Date of Publication	Publication / Media Channel	Topic
28-11-2024	Sing Tao, Headline Daily	港人退休儲備缺口達 360 萬元 議員倡設銀髮理財通 允投資 內地養老產品

港人退休儲備缺口達360萬元 議員倡設銀髮理財通 允投資內地養老產品

投資理財 更新時間：07:30 2024-11-28 ▼



有調查指，港人退休儲備缺口高達360萬元，為實現無憂退休，不少人會透過儲蓄、投資「自製長糧」，但如何令這份「長糧」長食長有呢？有議員認為，金融界及政府都需要出手相助，為港人退休儲蓄保值增值做更多，提出搭建「銀髮理財通」，為港人投資內地養老基金產品鋪路；亦有學者和基金界人士認為，可藉助免稅優惠增加退休儲蓄。

金管局總裁余偉文曾表示，在銀髮經濟及退休保障方面，該局幫助政府安排和設計銀債，或按證公司的「退休三寶」——即年金、安老按揭和保單逆按揭，未來會更多考慮這些方面進一步做法，希望外界提出意見。

譚岳衡籲創銀髮跨境理財通

交銀國際控股董事長、立法會議員譚岳衡認為，可將銀髮族財富管理需求引入互聯互通，創造「銀髮跨境理財通」或「養老基金通」，為兩地長者提供多一個區域、多種類別投資選擇。他說，雖然現時外圍高息下香港金融產品回報更佳，但市場發展有不同階段，需要提前布局，「不能等到未來內地市場真正有吸引力時還沒有準備」。



立法會議員譚岳衡認為，「銀髮跨境理財通」或「養老基金通」不能等到未來內地市場有吸引力時還沒有準備。

內地養老基金平均回報2.6%

被問到內地金融機構擔憂香港養老產品競爭優勢明顯，會否擔心因此推行受阻？他相信不存在很大阻力，因為銀髮通不一定是兩地居民以個人形式，直接購買對方地區的養老金融產品，而可以是通過購買當地某金融機構產品，間接投資於養老基金。另外，內地及香港互聯互通機制運行多年，拓展至ETF等多種形式，整個渠道已經暢通，納入銀髮基金產品僅是在整個系列上增加產品。

當前內地養老金融產品分為面向機構及個人銷售的養老金產品，面向機構銷售的包括社保基金，面向個人銷售的則有儲蓄、保險、理財和基金類產品。當中根據公開數據，個人養老基金類產品截至第3季尾共有199隻，分布於54間公募機構，其中106隻成立以來實現正收益，平均回報率為2.6%，其中收益率最高超過14%。

另外，個人可購買的銀行養老理財產品推行試點計劃，近4年累計推出產品51隻，成立以來年化回報率為2.74%，產品期限為5至10年，主要投資於證券、保險、信託等金融類產品，但已有1年多時間未有新產品發行，業界普遍認為是由於產品投資期限長、仍採用試點計劃，以及產品近月收益波動較大，影響投資者信心。

此外，內地官方已將養老金融列入5篇大文章之一，在產品推陳出新上，包括支持發行養老設施不動產投資信託基金（REITs），為投資者提供長期穩定收益，並為養老項目提供融資渠道；亦有養老產業信貸業務，滿足長者醫養、康養、護理等需求。

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)



潘紀虹表示，業界期望將「合資格年金保費」及「可扣稅強積金自願性供款」兩項產品合計的6萬元免稅額可分開計算，鼓勵市民為退休多儲蓄。

潘紀虹冀退休產品免稅額分家

激勵市民為退休儲蓄亦是解決方法之一，永明金融財富及退休金業務總經理潘紀虹表示，當前每年有6萬元的退休免稅額，但將「合資格年金保費」及「可扣稅強積金自願性供款」兩項產品合計收取，業界一直希望政府將兩項產品分開，分別提供6萬元的免稅額，鼓勵市民為退休多儲蓄。

謝佩芳：背後服務更加關懷

此外，銀行業界重視銀髮族帶來的機遇，自覺應為長者提供更為周到服務。星展香港投資產品及諮詢部主管謝佩芳稱，現時銀髮族群身體健康，亦累積一定財富，可謂進入第二個黃金年代，是銀行重視客群；同時她發覺接觸到的許多銀髮族，並不喜歡被貼上長者標籤，因此在提供服務時會一視同仁，但背後會更加關懷。中銀香港亦指，針對長者使用習慣，已在手機銀行附設語音導航功能，方便其使用。

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)



謝佩芳稱，銀髮族是銀行重視的客群。

譚岳衡指，高齡化趨勢下，未來專為長者開設的「銀髮銀行」將在香港有前景，專門提供穩定回報、適中風險產品及「適老」服務。

港人退休收支理財	
60至65歲之間退休，男性平均預期壽命83歲，女性88歲，退休後壽命在18年至28年	
退休每月開支中位數	14700元
退休儲備	411萬元（住公屋、基本生活）至1215萬元（高收入人士）
退休儲備缺口	240萬至360萬元
退休後主要收入來源	自願性儲蓄、強積金、退休三寶（年金、安老按揭、保單逆按揭）、社會保障（高齡津貼、長者生活津貼）、家庭供養
退休後主要支出	醫療、住房、日常生活、旅行娛樂
市面養老金融產品	銀債、退休三寶、高息類金融產品、儲蓄型保險
資料來源：政府統計處、IFPHK調查、滙豐、中銀香港、施羅德投資	

Media Exposure in November 2024 (Total: 3)

專家籲提高積金僱主供款上限

香港是全世界最長壽地區，生育率卻排名倒數，港人退休正面臨一代更比一代難的困境。一旦停止工作，生活來源將主要仰賴個人儲蓄、社會保障及家庭供養，而當前港人退休儲備缺口約在240萬至360萬元。強積金作為香港退休保障制度中重要一環，有學者及強積金業界人士均認為，若能提高強積金供款上限或比例，退休壓力將大幅減輕，但關鍵在於僱主及僱員配合意願。銀髮經濟小組成員之一、香港中小企總商會會長黎卓斌直言，該做法對疫後營商艱難中小企並不合適，但退休負擔問題是不爭事實，而目前已有部分中小企包括製造業及護理業等人口密集行業企業，計劃明年起將僱主供款上調3個百分點至8%。

強積金制度2000年12月實施以來，向約470萬名計劃成員及36萬名參與僱主提供服務，涵蓋約8成半就業人口的未來退休保障。據法例，僱員及僱主須分別作出以僱員有關入息5%計算的定期強制性供款，而月薪僱員而言，供款金額每月最高為1500元。截至2024年9月底，佔強積金總資產近8成的股票基金和混合資產基金，自強積金制度實施以來的平均年率化淨回報分別為4.4%和4.2%。

中小企商會憂面對壓力

永明金融財富及退休金業務總經理潘紀虹表示，持續通脹下，強積金供款額有關入息上限，即僱主需支付給僱員的上限1500元已經維持多年，業界希望政府提高上限，並會支持和配合政府行動，惟該舉恐怕會增加僱主負擔，尤其於疫情下經營艱難的中小企。

中大劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長莊太量亦坦言，若參照新加坡「辣招」，直接大幅上調強積金供款比率，退休便容易有保障。他稱，強積金每年供10萬元，一個月供約8000元，才能足夠覆蓋200萬至300多萬的退休儲備缺口，若以人均每月2萬元收入計，1個月供款比率需要從1成上調至約4成，僱主及僱員在現基礎上每人再多供1成，但最大問題將在於市民意願，「逼唔逼到個人、僱主供多啲？有啲佢冇錢，有錢都未必肯做咁多」。他建議打工仔即使未經強積金儲蓄，亦要在開始工作時便每月儲蓄3成人工，直至退休為止。

對於上調強積金僱主供款建議，黎卓斌承認人口老化對香港未來養老儲備帶來壓力，惟近年全球經濟下行，尤其香港疫情後，中小企仍面對經營不少挑戰，故舉措將對中小企實在造成困難及壓力，不大合適；但他鼓勵中小企業僱主按各自能力，自行提高供款。

記者 謝甄瑜 彭胡清鈺

業界冀加免稅優惠增儲蓄

議員倡設銀髮理財通 允投資跨境養老產品

■有議員提出搭建「銀髮理財通」，為港人投資內地養老基金產品鋪路。

港人退休收支理財

- ▶ 60至65歲之間退休，男性平均預期壽命83歲，女性88歲，退休後壽命在18年至28年
- ▶ 退休每月開支中位數：14700元
- ▶ 退休儲備：411萬元（住公屋、基本生活）至1215萬元（高收入人士）
- ▶ 退休儲備缺口：240萬至360萬元
- ▶ 退休後主要收入來源：自願性儲蓄、強積金、退休三寶（年金、安老按揭、保單逆按揭）、社會保障（高齡津貼、長者生活津貼）、家庭供養
- ▶ 退休後主要支出：醫療、住房、日常生活、旅行娛樂
- ▶ 市面養老金融產品：銀債、退休三寶、高息類金融產品、儲蓄型保險

資料來源：政府統計處、IFPHK調查、滙豐、中銀香港、施羅德投資

銀髮經濟 理財篇

不少港人為實現無憂退休，都會透過儲蓄、投資「自製長糧」，但如何令這份「長糧」長食長有呢？有議員認為，金融界及政府都需要出手相助，為港人退休儲蓄保值增值做更多，提出搭建「銀髮理財通」，為港人投資內地養老基金產品鋪路；有學者和基金界人士認為，可藉助免稅優惠增加退休儲蓄。

記者 謝甄甄 彭胡清鈺

金

管局總裁余偉文曾表示，在銀髮經濟及退休保障方面，該局幫助政府安排和設計銀債，或按證公司的「退休三寶」——即年金、安老按揭和保單逆按揭，未來會更多考慮這些方面進一步做法，希望外界提出意見。

交銀國際控股董事長、立法會議員譚岳衡認為，可將銀髮族財富管理需求引入互聯互通，創造「銀髮跨地理財通」或「養老基金通」，為兩地長者提供多一個區域、多種類別投資選擇。他說，

雖然現時外圍高息下香港金融產品回報更佳，但市場發展有不同階段，需要提前布局，「不能等到未來內地市場真正有吸引力時還沒有準備」。

內地養老基金平均回報2.6%

被問到內地金融機構擔憂香港養老產品競爭優勢明顯，會否擔心因此推行受阻？他相信不存在很大阻力，因為銀髮通不一定是兩地居民以個人形式，直接購買對方地區的養老金融產品，而可以是通過

購買當地某金融機構產品，間接投資於養老基金。另外，內地及香港互聯互通機制運行多年，拓展至ETF等多種形式，整個渠道已經暢通，納入銀髮基金產品僅是在整個系列上增加產品。

當前內地養老金融產品分為面向機構及個人銷售的養老金產品，面向機構銷售的包括社保基金，面向個人銷售的則有儲蓄、保險、理財和基金類產品。當中根據公開數據，個人養老基金類產品截至第3季尾共有199隻，分佈於54間公募機構，其中106隻成立以來實現正收益，平均回報率為2.6%，其中收益率最高超過14%。

另外，個人可購買的銀行養老理財產品推行試點計劃，近4年累計推出產品51隻，成立以來年化回報率為2.74%，產品期限為5至10年，主要投資於證券、保險、信託等金融類產品，但已有1年多時間未有新產品發行，業界普遍認為是由於產品投資期限長，仍採用試點計劃，以及產品近月收益波動較大，影響投資者信心。

此外，內地官方已將養老金融列入5篇大文章之一，在產品推陳出新上，包括支持發行養老設施不動產投資信託基金(REITs)，為投資者提供長期穩定收益，並為養老項目提供融資渠道；亦有養老產業信貸業務，滿足長者營養、康養、護理等需求。

激勵市民為退休儲蓄亦是解決方法之一，永明金融財富及退休金融業務總經理潘紀紅表示，當前每年有6萬元的退休免稅額，但將「合資格年金保費」及「可扣稅強積金自願性供款」兩項產品合計收取，業界一直希望政府將兩項產品分開，分別提供6萬元的免稅額，鼓勵市民為退休多儲蓄。

「銀髮銀行」前景可期

此外，銀行業界重視銀髮族帶來的機遇，自覺應為長者提供更為周到服務。星展香港投資產品及諮詢部主管謝佩芳稱，現時銀髮族群身體健康，亦累積一定財富，可謂進入第二個黃金年代，是銀行重視客群；同時她發覺接觸到的許多銀髮族，並不喜歡被貼上長者標籤，因此在提供服務時會一視同仁，但背後會更加關懷。中銀香港亦指，針對長者使用習慣，已在手機銀行附設語音導航功能，方便其使用。

譚岳衡指，高齡化趨勢下，未來專為長者開設的「銀髮銀行」將在香港有前景，專門提供穩定回報、適中風險產品及「通老」服務。

星展銀行 DBS



■謝佩芳稱，現時銀髮族群可謂進入第二個黃金年代，是銀行重視客群。