

按證推長者年金 5萬入場

投保百萬 月取逾5000元至終老

為協助中產長者安享晚年，香港按揭證券公司（簡稱按證）擬推出終身年金計劃，冀於2018年中之前推出。據現時估算，計劃的年金率介乎5.4%至7%，65歲或以上之香港永久居民即可投保，每人累計投保上限為100萬元。首批發售的年金產品總額最多100億元，將經過銀行渠道分銷。

大公報記者 黃裕慶

按證公司董事局原則上已批准推出終身年金計劃，惟當中仍有很多詳細內容未有定案，包括「進一步核實年金水平和風險評估及釐定計劃的各項細節，申請保險業監管當局審批、取得金管局對保費投資管理和資本方面的支持、組織銷售網絡、籌備教育及宣傳活動」等。

年金率介乎5.4%至7%

終身年金計劃的設計是以65歲或以上人士為對象，投保人在存入一筆過保費之後，可即時開始提取年金直至終老，投保前毋需評估健康狀況。投保人繳交的保費金額，上限為100萬元，下限則為5萬元。上限水平是以每名投保人的累計額計算。據現時估算，計劃的年金率介乎5.4%至7%。

以65歲投保、保費為最高限額的100萬元計算，假設內部回報率達估算上限的4%，男性投保人每月可獲發固定年金5833元，年金率約7%；女性投保人由於預期壽命較長，每月固定年金略低，約5333元，年金率約6.4%。

按證公司擬將收到的保費，交由外匯基金管理，以及參照「未來基金」的安排，即50%投放於「投資組合」，50%投放於「長期增長組合」。金管局副總裁兼按證執董余偉文表示，根據外匯基金過往的投資表現，長期而言，有信心年金計劃的內部回報率可達3至4%。

他續說，以最近六年平均數計算，外匯基金投資組合的回報率介乎3%至6%，而長期增長組合由2009年至2016年底的內部回報率則為12%。

設中途退保機制

按證是外匯基金在1997年成立的全資擁有公司。金管局當年注資20億元，經過多年滾存，本金連利息已達146億元，余偉文坦言「回報幾好」，故日後擬繼續

向按證注資；按證將會成立一家新公司，以推行年金計劃，惟注資金額、新公司的規模，余偉文謂仍有待顧問公司加以評估。

值得留意的是，投保人獲保證發放合共金額等同已繳保費105%期數的每月固定年金，若投保人身故，受益人可獲得105%保費扣減已領取部分的金額。同時，如投保人想中途退保，按證公司會按比例退回剩餘已繳保費。

首批發售規模最多100億

金管局總裁兼按證副主席陳德霖表示，按證如將年金計劃收取到的保費交由外匯基金管理，可說是「互惠互利」：既可讓計劃受惠於金管局投資團隊的經驗及效益，同時支持外匯基金發揮其穩定金融市場的功能。

他續說，首批年金計劃的發售規模最多不逾100億元，日後將根據市場反應再決定發行規模。

美國萬通的「終身保證即享年金計劃」，是現時市面上較為接近按證年金計劃的產品，其年金率約為5%至7%，惟投保人須供款15年，且入場費較高，最少為6.5萬美元（折合約50萬港元）。

業界：長者傾向錢傍身

對於按證的年金計劃，港大社會工作及社會行政學系榮休教授周永新表示，對於不懂投資的中產長者而言，年金計劃「有吸引力」，而內部回報率有3%至4%亦「相當高」，相信按證要承擔部分風險。

康宏理財行政總裁洗健峴則說，不少長者「有錢傍身」的觀念根深蒂固，對於退休後須把大筆資產投放在年金計劃或存「疑心」；至於按證為增加計劃吸引力，同時提供中途退保安排，他認為要清楚說明實際的執行細節。



▲按揭證券公司副主席陳德霖（左）表示，首批年金產品的發行規模將不逾100億元，旁為按證主席陳茂波
大公報記者 林少權攝

終身年金計劃暫定設計要點

產品類別	終身保證定期即享年金
投保資格	香港永久性居民
投保年齡	65歲或以上
保費繳付方式	整付
保單貨幣單位	港元
最低保費金額	5萬港元
最高保費金額	100萬港元(每名投保人累計額度)
保障期	終身
年金發放方式	繳付保費後即時開始每月發放保證固定年金，直至投保人身故
投保前健康狀況評估	不需要

註：以上資料僅作參考，計劃內容尚待獨立顧問驗證和核實，以及保險業監管當局批核

以65歲投保及100萬元保費計算為例

性別	內部回報率	3厘	4厘
男性	估計每月收取(年金率)	約5000元(約6%)	約5800元(約7%)
女性	估計每月收取(年金率)	約4500元(約5.4%)	約5300元(約6.4%)

吸引力勝iBond

大公報記者 王嘉傑 陳詠賢

任職工程人員的鄭先生對年金計劃頗贊成，認為比之前政府推出的iBond更吸引，因為內部回報率達3%至4%。



雖然現時還未到65歲，但有能力都會考慮幫父母申請。至於自己本身亦有買保險，但並沒有買年金。

考慮投保年金計劃



現職冷氣技工的陸先生，覺得政府計劃推出的年金計劃不錯，自己已經有75歲，故年金計劃推出都會考慮投保。之前有向香港的銀行買年金計劃，但需要先供三年，並要在五年後才可以拿取年金，並不划算。但今次政府推出的年金計劃，可以即投保即獲得年金，可能會投保10萬元。至於是次年金總額最高為100萬元，以最高額投保額100萬元，最多只得1萬人可投保，他認為政府應降低最高投保額，讓更多人受惠。

冀回報率跟通脹



從事地盤工作的潘先生認為，政府的3%至4%的內部回報率並不高，因環球經濟波動，可能會面對高通脹，建議內部回報率應根據本港通脹，或是現時銀行的最優惠利率作為基準，以應對投保後可能波動的市場。

3香港採華為技術提升網絡

【大公報訊】記者李潔儀報道：和電香港(00215)行政總裁胡超文表示，近年積極因為客戶使用習慣而重組頻譜，旗下3香港正部署打造5個元件載波(5CC)網絡，預期今年年底的數據下載速度提升至1.2Gbps。

隨着5G時代到來，虛擬實境(VR)、擴增實境(AR)及物聯網(IoT)等應運而生，刺激數據用量上升。根據華為無線應用場景實驗室(Wireless X Labs)的預測，2020年全球用戶平均每月數據用

量將達8GB，到2025年將增至平均每天達16GB。

3香港宣布，未來數年將陸續採用華為多項技術，提升網絡容量及覆蓋，以配合市場極速增長的數據使用量。

和電香港流動電訊技術總裁鍾耀文表示，早前於銅鑼灣安裝應用於TDD 2300兆赫的Massive MIMO基站，並進行實地測試，基站容量相等於傳統的六倍，預期今年內會陸續在全港安裝。

傳中行籌建新DCM中心

【大公報訊】外電引述中國銀行(03988)管理層透露，中行正籌備再建立一家新的DCM(債券資本市場)中心。中行的債券承銷業務，除總行設有團隊外，還分別在香港和倫敦已設立DCM中心。香港DCM中心是總行的延伸，統籌境外債券業務運作；倫敦的中心則為高起點，並招聘聘境外資深的DCM專業人士。對於今年中資企業境外發債的前景，中行指從首季的工作量來看，預期發行規模還會有增長。

另外，《華爾街日報》報道，「一帶一路」相關發展，成為中國銀行業務發展的新增長點。去年，中國四大行中的三家首次實現海外放債額增幅，高於國內企業貸款增幅。到目前為止，參與這波海外放

債熱潮的僅限幾家大型國有銀行，其中，中國銀行去年在海外公司貸款方面拔得頭籌，這類貸款的規模達到1.7萬億元(人民幣，下同)，較2015年增長10.6%。新增海外貸款為1662億元，首次超過新增的境內公司貸款946億元。

報道亦提到，工商銀行和建設銀行迅速跟上，新增海外貸款增幅擴大，去年海外貸款規模首次超過1萬億元。農業銀行則更多地專注於國內市場。工商銀行去年境外貸款較前一年增長26%，至1.12萬億元，境內貸款增長0.2%。建設銀行公布境外貸款增長31%，境內貸款增長1.5%。該行境外業務去年利潤增長3.2%，總利潤增長1.5%。

輝山5.5億資產被凍結

【大公報訊】輝山乳業(06863)昨晚公布，收到一封由香港上海滙豐銀行以貸方代理人身份發出的函件，指控輝山未有遵守貸款協議中的若干承諾，並因此聲稱貸款協議中的違約事件已發生，據此歌妻

資產管理公司已向上海法院申請凍結輝山乳業集團，以及公司執董楊凱及其妻子的資產，合共5.46億元人民幣，而輝山於中國六家全資附屬公司的股權亦遭凍結。輝山正就事件徵詢法律意見。

金管局關注新盤高成數樓按

【大公報訊】記者黃裕慶報道：部分地產發展商向買家提供高成數按揭貸款，持續受到香港金融管理局關注。金管局助理總裁陳景宏重申，會繼續密切留意情況，及可能會要求銀行採取額外措施，以加強銀行在借貸予地產發展商方面的風險管理。

銀行借貸予發展商風險趨增

金管局上月尾在表達對「一契多伙」現象的關注之時，已再次提及高成數按揭事宜。金管局發言人表示，發展商的風險狀況可能會隨着這些高成數按揭貸款的積累而改變，而借貸予這些發展商的銀行，其潛在信貸風險亦可能相應增加。因此，金管局一直與銀行保持對話並已向銀行收集資料。

發言人續說，銀行提供的資料顯示，地產發展商提供的按揭貸款只佔銀行提供

的未償還住宅按揭貸款總數很小的比例，但這些按揭貸款的增長率正在上升，金管局會關注事態發展。

近期樓市造好，樓價不斷破頂，一手新盤及二手市場皆錄得創紀錄的成交價，四百萬元的盤源買少見少，六百萬元已經視為一手新盤的「入場券」。

隨着樓價屢破歷史高位，經絡按揭轉介市場總監劉國圓表示，買家透過發展商承造一按的比率有增加的趨勢，由去年年尾以來，比率一直有增無減：去年11月為14.52%，12月為14.09%，及至今年首三個月，比率直奔兩成，分別達到15.17%、16.38%及19.16%。

買家一反向銀行借貸上車的傳統作法，轉而向發展商借高成數按揭貸款，劉國圓認為，這是樓價持續上升之下的現象；因為根據金管局最新指引，銀行的按揭成數上限為六成，故買家對高成數按揭有需

入市門檻提高 買家另覓出路

劉國圓指出，自從政府不斷為樓市「加辣」，多次調低按揭的可借貸成數，變相令市民的入市門檻提高；但與此同時，持續供應不足令樓價繼續拾級而上，在以上雙重壓力下，除非非業主能支付多一至兩成首期以抵銷辣招的威力，否則市場對高成數按揭的需求仍然存在。

在過去半年間，發展商承造樓花按揭的比例，亦由4.3%大幅上升到最新的19.16%；當中有發展商推出由八成、八成半，甚至超過百分之百的按揭計劃。劉國圓續說，在資金充裕及借貸成本相對低的情況下，按揭市場除了有銀行和財務公司之外，發展商亦將會繼續提供低息融資方案予準業主，變相亦令按揭市場的競爭更趨激烈。

摩通：港樓市接近見頂



▲摩通指本港樓市已接近見頂，相信現時經濟環境難以支撐高昂樓價 資料圖片

【大公報訊】香港樓價持續乾升，市民的置業負擔亦日見沉重。摩大通亞太股票研究部門董事總經理梁啟榮接受外電訪問時說，本港樓市已接近見頂，相信現時的經濟環境難以支撐高昂樓價，認為從經濟上來說「不可持續」。

香港樓價「領先全球」已是人所共知，據金管局上月公布的《貨幣與金融穩定情況半年度報告》，市民置業負擔能力依然偏緊，樓價與收入比率於去年第四季上升至15.9%，高於1997年高峰值14.6%；收入槓桿比率亦攀升至72%，遠高於約50%的長期平均值。

梁啟榮表示，自2009年開始，本港樓價的上升速度已大幅高於香港整體經濟的升幅，假如遇上任何外部衝擊，都有機會導致香港銀行體系出現流動性趨緊，而置業人士的借貸成本亦會顯著上升。

樓市逆轉 或累父母抵押單位

本港樓價現時處於歷史高位，梁啟榮坦言自己不會入市，又預期今年的新盤樓價將維持不變。此外，假如樓市泡沫爆破，他謂不只置業人士「損手」，因為部分買家是以父母的單位作為抵押品來取得貸款置業，屆時預料其父母也會受牽連。