

# 個人 理財規劃 指南



個人理財規劃指南



御峰立足大中華，專注個人理財及投資服務，照顧客戶所需。我們堅持高度專業及優質服務水準。

御峰的格言 - 用心您財 - 正好說明我們為大家提供服務的態度。御峰相信欲求財務自由，須有嚴謹規劃和投資方案。我們幫助客戶規劃未來、提供所需金融產品和服務，讓客戶安心享受生活。我們服務形式涵蓋產品代理、理財投資諮詢、授權管理，適應客戶不同要求。我們不是產品推銷員，而是為客戶解決理財需求的服務提供者。御峰能夠持續發展、獲同業敬重、受客戶推崇，是我們努力不懈的成果。

財務自由是沒有終南捷徑的。閣下若希望能在投資、理財得到滿意成果，便需要可靠資訊、深入分析、持平建議、準時決斷及堅守紀律。金融海嘯之後，世界經濟環境日趨複雜、經濟運行規律遭到扭曲、金融市場更加變幻莫測。如果您茫無所依，您便需要專業的理財顧問與您並肩前進。我們在此恭候，與君一起邁步向前。

本專輯簡介個人理財應注意的事項，化繁為簡、深入淺出。專輯可以讓您對理財有較透徹的認識，助您作出明智抉擇及安排，收穫精彩人生。

陳茂峰博士

御峰理財 董事總經理  
御峰創富



## 第四部份

### 理財個案



任何成年人，不論收入、年齡、性別，均有理財的需要，只是每人的目標均有差異，因此必須了解自己的需要，以及訂立達成目標的方法。透過以下的理財個案，讀者可了解結婚、育兒、置業和退休等人生大事對理財計劃的影響，以及如何預早作好準備。

## 個案一

### 姑娘待嫁 籌謀預算

**背景：**王小姐，24歲，單身，任職廣告界。

**收入及開支：**月入1.3萬元；清還大學學費貸款每月1,000元，家用5,000元，保險供款每月約500元，日常開支每月3,000元；每月盈餘約3,500元。

**資產及負債：**現金存款約5萬元。

**理財目標：**5年後與男友結婚，婚後與男友家人同住。二人希望舉辦一個簡單卻不失體面的婚禮，惟不清楚怎樣訂出結婚預算和如何達到投資目標。

#### 風險承受能力 ★★

王小姐與男友感情發展穩定，二人打算5年後結婚，組織新家庭。他們擔心不夠資金應付結婚開支，甚至對於結婚要用多少錢，都顯得茫無頭緒。其實根據2011年的一份調查，每對新人的結婚開支中位數為26.7萬元。當然，視乎新人對婚禮的要求，部分開支是豐儉由人的，最佳做法是就各項開支訂立預算。

訂立開支預算的時候，可從幾個大類別着手：例如婚宴、攝影以及蜜月旅行等。婚宴方面，於酒家或酒店訂酒席，每席約為6,000到8,000元不等。攝影則包括婚紗攝影以及結婚當天的攝錄安排，介乎數千至數萬元不等。蜜月旅行的預算當然要考慮目的地，二人行連同洗費起碼要一萬元。但要留意，上述開支中有些是「一去無回頭」的，有些如酒席則可以用「人情」彌補。將各類開支預算加起來，王小姐便可得知心目中理想的婚禮所需要的代價。

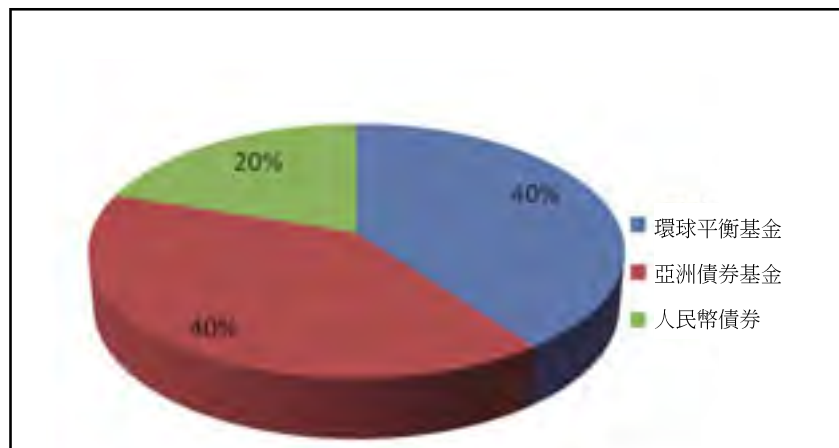


### 預算20萬 月儲4,000

假設王小姐的結婚預算開支為20萬元，儲蓄期為5年，而假設有關結婚費用每年平均加價5%（即20萬元開支5年後會加至25萬多），資金回報率為2%左右，兩口子每月合共儲蓄約4,000元便可達標。

上述的2%資金回報率，是假設投資者將錢存放於銀行作定期存款所得的回報率。由於投資期較短，可承擔的風險有限，並不宜作高風險投資。尤其是婚期前一年，王小姐需要支付一些開支如婚紗攝影、酒席訂金等，屆時投資部署更宜着重一些變現能力高的資產。雖然如此，透過有效且穩健的投資策略，王小姐在投資首兩年可望爭取較高的回報，減低全期儲蓄金額。

以下月供資產組合可提供穩健的潛在回報：



## 個案二

### 儲蓄增值 放洋留學

**背景：**鄧小姐是內地人，與丈夫居於北京、沒有兒女、丈夫正在創業。

**收入及開支：**月入1萬元(人民幣，下同)，連花紅年薪17萬元。房租每月2,500元，日常開支每月2,500元。

**資產及負債：**於廣州有一個房屋單位，每月按揭還款1,800元，尚餘10年。另欠私人貸款11萬元。

**理財目標：**希望盡快出國留學，約需費用30萬元。

#### 風險承受能力 ★★

鄧小姐年薪達17萬元，有能力於數年內儲蓄30萬元以出國留學，但有幾個要點要留意。首先，丈夫在創業之初需要較多資金周轉，先假設房租、按揭還款及生活開支皆由鄧小姐一力承擔，換言之，每月1萬元薪金扣除開支後盈餘為3,200元。第二，全面的理財計劃應包括應急現金，由於鄧小姐丈夫的事業剛起步，應預留最少6個月應急錢，即4.08萬元。



### 清還貸款減利息開支

除了要應付按揭貸款外，鄧小姐還有一筆私人貸款。私人貸款利率必定高於有抵押的房屋貸款，料約為7.5厘，應盡快清還該筆貸款以減少利息開支。預備應急錢及連本帶利清還私人貸款約需16萬元，需時兩年完成，其後才有條件為海外進修儲蓄。

假如丈夫創業順利，2年後可改由丈夫準備應急錢及負擔開支，鄧小姐則動用她累積的4.08萬元積蓄，並每月額外儲起9,000元，連同每年約5萬元花紅，再過2年已可儲到35.6萬元。學費升幅一般高於通脹，假設每年上漲7%，距今4年後，30萬元的留學預算已升至39.3萬元。

鄧小姐的投資年期只有2年（首2年用來還個人貸款，其後2年才開始儲蓄投資），不應亦不必冒險，因為只要年回報逾5%便能累積足夠金錢留學。由於預期2年後才開始投資，可以到時才重新審視投資環境，訂立投資組合。

## 個案三

### 80後早規劃 長短目標皆可達

**背景：**劉先生，27歲，單身，與父母同住。

**收入及開支：**月入2萬(港元，下同)。支出共1.3萬，包括家用6,000、個人消費4,000及3,000元養車。

**資產及負債：**股票約5萬、現金5萬、強積金約5萬。

#### 理財目標：

- (一) 32歲結婚，生1至2個小孩、
- (二) 60歲退休養老，退休後每月支出跟現時相同。可承受高風險。

#### 風險承受能力 ★★★★★

劉先生的理財目標包括結婚、生育及退休，是典型年輕人個案。結婚豐儉由人，劉先生現有10萬元流動資產，加上有5年時間儲蓄，應付有餘。但他尚有其他理財目標，應精打細算，將結婚淨開支控制在12萬元以下。

若劉先生打算婚前置業，5年後料儲到40萬元首期，只能考慮市值120萬元的新界細單位。但現時樓價高企，惟有將預算提高至200萬，作八成半至九成按揭才能買下，每月供款約為9,400元。劉先生事業剛起步，若5年後月薪上升三成至2.6萬元，按揭供款佔收入約三分之一，尚可接受，否則便要劉太合力供樓，或先租住。

婚後迎接新生命，建議選用公立醫院，總共花費最多千多元。另養兒育女料為劉先生額外帶來每月3,000元開支。



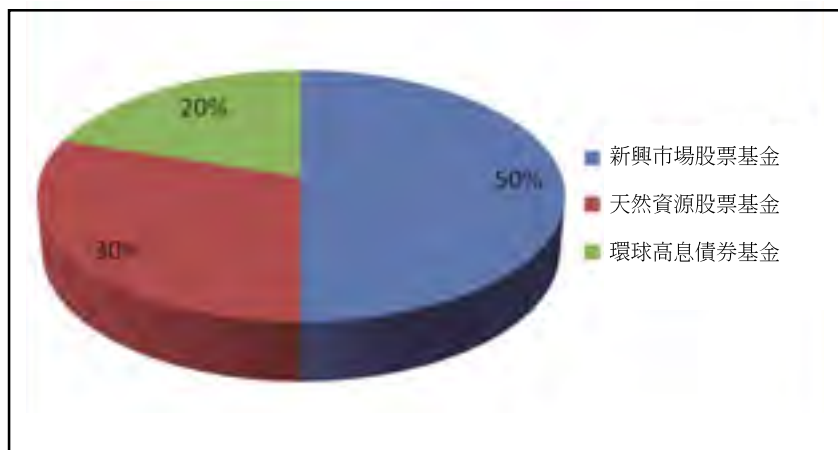
### 夫妻宜合力累積退休金

最後計劃退休。劉先生打算60歲退休後維持現時開支，計及通脹3%，即每年逾41萬元。男女平均預期壽命81歲及86歲，假設劉太與丈夫同齡、退休後投資年回報5%，劉先生於退休時需有788萬元儲備。若按上述計劃買入200萬元單位自住，每月便只餘2,200元可作投資。遠遠不夠。不過，只要劉太有穩定收入，每月額外撥出3,100元作投資，便可達到788萬元退休儲備的目標。

劉先生現可用每月盈餘開始月供投資，為結婚及置業累積金錢。現距結婚尚有5年時間，加上環球經濟處於復蘇初期，大可進取地集中投資增長潛力高的市場。

以下月供資產組合可提供穩健的潛在回報：

建議劉先生之月供基金組合：



## 個案四

### 望子成龍 投資移民

**背景：**譚先生，34歲，任職社工，與太太育有一名6歲兒子，現就讀小學一年級。

**收入及開支：**家庭總收入4萬（港元，下同）。支出包括供樓、日常家用、保險等約2.5萬。

**資產及負債：**自住物業價值500萬，尚有150萬按揭。現金40萬、人民幣40萬、大藍籌股票100萬、基金組合220萬，合共400萬。

**理財目標：**為兒子教育着想，打算10年後舉家移民到加拿大，希望詢問有關移民的細節和投資移民的財務安排。

#### 風險承受能力 ★★★★★

美加以至澳洲等地完善的福利制度以及優良的教育制度，令不少家庭嚮往。加拿大提供了不少申請移民的方法，包括技術移民、企業家移民和投資移民等供譚先生考慮。

技術移民方面，移民局會根據申請人的教育水平、工作經驗、語文程度等條件進行評估。若沒有得到加拿大僱主的聘書，申請人需擁有當局列明的29種緊缺職業的一年以上工作經驗，才符合申請資格。由於社工屬於該29種緊缺職業之一，譚先生應具備申請技術移民的條件。

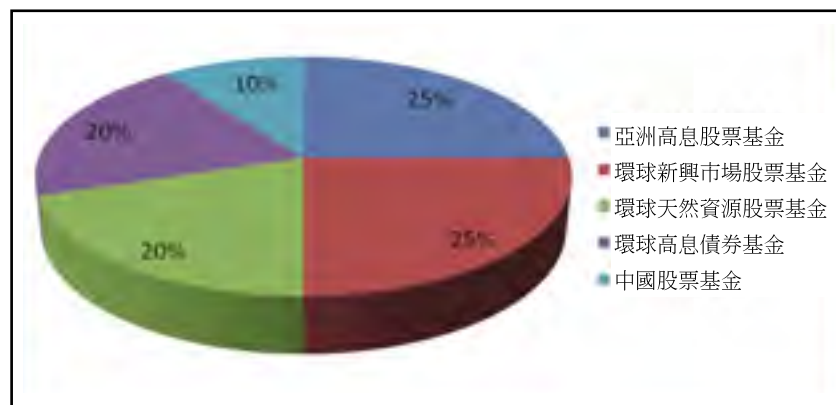


### 妥善投資 為資產增值

企業家移民需要申請人具備經營企業的經驗，譚先生未必適合。至於投資移民，加拿大當局要求申請人家庭淨資產達160萬加元；須投資80萬加元於政府指定的移民基金，政府擔保在投資期滿5年後歸還全部本金。160萬加元大約相等於1,200萬港元，入場門檻不低。但技術移民有配額限制，譚先生也可以考慮投資移民的方法遷居加拿大。假設10年後，譚先生活出已供滿物業並在加拿大置業，解決住屋問題；而手持資產每年平均投資回報率有10%，屆時譚先生的400萬資產可望增值至1,040萬元。餘下的約160萬元，可透過月供8,000元的儲蓄計劃，爭取每年平均10%的回報率累積。

移民是人生中的一個重大決定，故除了財務安排，譚先生也要周詳考慮其他如事業發展、適應新生活、子女升學等問題。此外，移民政策時有改變，加上貨幣升跌等，都可能影響預算。若有需要，建議譚先生向移民顧問尋求全面的規劃。

建議譚先生之投資移民月供基金組合：



## 個案五

### 早作準備 舒適退休

**背景：**陳先生現年46歲，單身，職業為行政管理，月入8萬元。

**收入及開支：**日常開支約1.5萬元，按揭供款3.5萬元，每月盈餘2萬元

#### 資產及負債：

1. 一個內地住宅約值400萬元人民幣（無按揭）
2. 一項香港自住物業約值550萬元（尚欠240萬元按揭，2014年供完）
3. 現金40萬元
4. 中港股票60萬元

#### 理財目標：

1. 55歲退休，每月有不低於港幣2萬元生活水平
2. 退休後每年最少旅遊4次

#### 風險承受能力 ★★★★★

陳先生淨資產現約值550萬港元（不計自住物業的310萬），加上每月有約2萬元盈餘，不難達到他定下的兩個理財目標。

先為陳先生計算退休所需儲備。他計劃9年後55歲退休，每月開支2萬元，並每年最少旅遊4次。假設每次旅遊花費1.5萬元，退休後每年開支便是30萬港元（未計通脹）。若預期壽命為85歲，便要在退休前預備好30年生活費。再假設退休後投資年回報5%，通脹4%，那麼陳先生便要預備1,120萬元作退休準備。現時陳先生每月有2萬元盈餘，但到2014年供滿香港的物業後，每月盈餘將增至5.5萬元，可考慮開展月供投資計劃，將每月盈餘滾存。



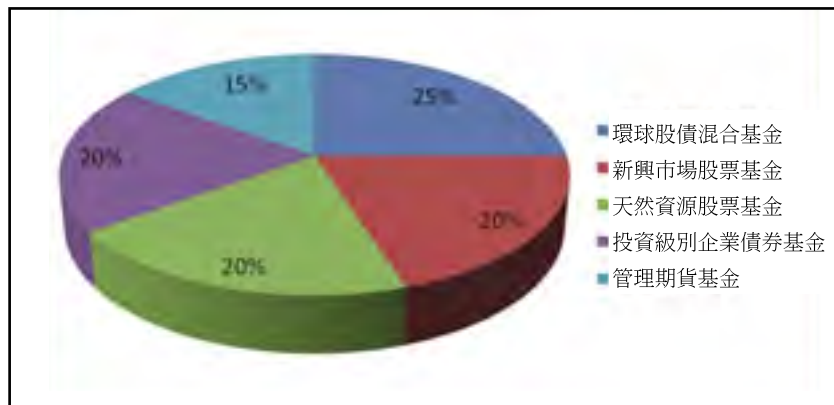
另外，陳先生持有股票60萬元及現金40萬元，建議預留35萬元現金(約相當於6-7個月開支)作緊急儲備。餘下65萬流動資產可作投資。中港股市直接受惠中國高速的經濟發展，潛力雄厚，建議繼續持有大藍籌或龍頭國企等優質股。

### 分散投資 規避風險

至於每月盈餘，則可用作月供基金。雖說中港股市潛力佳，但所謂「不要將所有雞蛋放在同一籃子」，有必要將部份資金投放於其他市場及資產類別，以收分散風險之效。陳先生的財務狀況良好，只要投資年回報達8%，便可達成退休目標。

若年回報達8%，陳先生55歲時，股票及基金投資將共值636萬元。假設大陸物業價值隨通脹上升，9年後值569萬元人民幣，連同人民幣升值，可值近700萬港元。屆時未計自住的香港物業，資產已近1,300萬，足夠退休。

建議陳先生之月供基金組合：



## 個案六

### 供兒子讀大學 勿忘退休預算

**背景：**蔡小姐，家庭主婦，與丈夫同為35歲，育有一位8歲兒子。

**收入及開支：**丈夫月入5萬(港元，下同)。家庭開支1.5萬至1.7萬、按揭供款及差餉雜費共2.5萬、全家人壽及醫療住院保險3千。每月盈餘約5千至7千。

**資產及負債：**自住樓宇現值300萬(尚欠銀行200萬，分10年攤還)、股票20萬、現金10萬、丈夫強積金22萬。

#### 理財目標：

- (一) 供兒子完成大學課程
- (二) 清還房屋貸款
- (三) 20年後與丈夫退休。可承受中度投資風險。

#### 風險承受能力 ★★☆☆

蔡小姐其中一個目標是清還按揭。我們預料低利率環境最少仍會維持兩年，按揭利息負擔不大，不必提早還款，反而可趁全球經濟復甦期，善用盈餘投資，爭取較高回報。

子女教育及退休經費方面，由於現有流動資金不多，只有靠儲蓄。本港大學4年課程約需40萬，計及通脹(假設年均3%，下同)，10年後兒子上大學時，夫婦便要預備好約57萬，此目標單靠儲蓄已可輕易達到。

退休所需資金則龐大得多。以男女平均預期壽命81歲及86歲計算，若退休後每月開支維持不變於1.8萬元(現值)，退休後投資年回報5%，退休時便需要一筆863萬元的儲備。

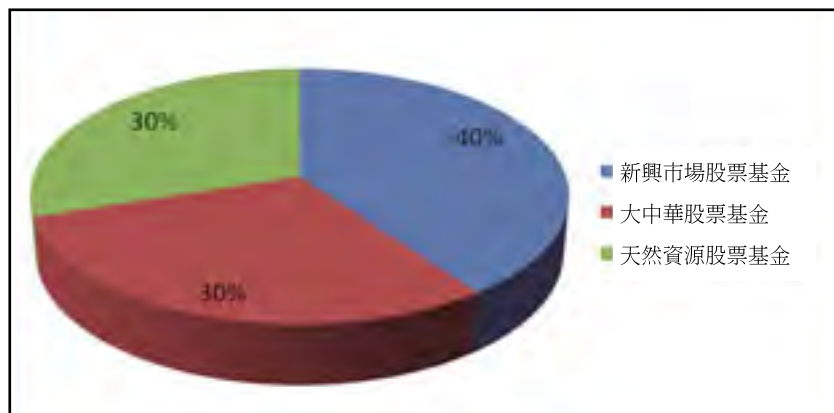




在樓宇按揭還清前，夫婦每月能儲蓄6千元，以此金額作定期定額投資，再從現有股票中撥出10萬（因要預留一筆應急錢）繼續投資，若年回報為9%，10年後累積到137萬。扣除57萬作兒子學費，剩餘80萬繼續投資。屆時樓宇已供滿，每月可額外投資2萬元。再過10年退休之時，此筆投資總值682萬元。屆時丈夫可提取強積金，以年回報5%計，累計為140萬。不計自住樓宇，夫婦20年後只有822萬元，尚未足夠，唯有盡量控制開支，每月多儲1千元，如此便有888萬元流動資產以供退休。

投資方面，蔡小姐表示可接受中等風險，但考慮到他們10年後才有資金需要，投資期不短，大可略為進取，爭取較高回報。以下月供基金組合可提供不俗的潛在回報：

建議蔡小姐之月供基金組合：



**Noble Apex Group. 御峰集團.**

4/F, 101 King's Road, North Point, Hong Kong 香港北角英皇道101號4樓

Tel 電話: (852) 2230 1000 | Fax 傳真: (852) 2230 1099

Email 電郵: info@nobleapex.com | Website 網址: www.nobleapex.com