
保費
融資

什麼是保費融資...？

指投保人向**金融機構**（一般是銀行）**貸款**以用作支付購買保單的保費，同時將保單的全部或部分權利為**抵押品**轉讓予該金融機構

(引自香港金融管理局)

爲什麼要保費融資?

主要是透過**低息**以**槓桿**去倍大回報，投保人還可以保留自己的資金作其他用途，來提高資金的**流動性**和**靈活性**



申請過程複雜嗎?

保費融資保單涉及借貸，銀行審批趨於謹慎，需要客戶提供足夠資產證明才會批出貸款。

當中，部分銀行只以流動資產計算，亦有部分接受物業作為資產一部分。

很多理財顧問會協助客人申請保費融資，而且很多保險公司和銀行在保費融資業務上有合作關係，申請手續簡化之餘亦更容易獲批

與供樓的還款方式有什麼不同?

保費融資只需「還息不還本」，而本金是在贖回保單套取現金價值時才一起支付，相較於物業按揭必須本息一起償還，保費融資的供款壓力對比供樓輕鬆很多

此外，樓價可升可跌，但保單的現金價值只升不跌。由於其價格浮動波幅較小，所以在市場景氣不佳的時候，保費融資相對於樓市更能發揮財富增值作用



保費融資對比供樓操作上的優勢?

- 保費融資毋須就收入繳交任何稅項，申請手續及過程亦相對簡單

- 保費融資比買樓付較少的費用。買樓需繳付印花稅，若是收租物業更要就租金收入納稅

- 買樓時亦要付經紀佣金及律師費，還涉及很多後續事情如裝修、放租等等



保費融資的其他好處

- **增加運用資金的靈活性**

透過保費融資便可以保留部分資金作其他用途

- **還息不還本**

貸款期內只需還息，不用還本，能夠減低每月供款的壓力

- **高息活期戶口**

部份銀行提供高息活期戶口，如果有閒置資金，更可以賺取高息並減低貸款利息支出



(參考BOWTIE文章)

保費融資的風險...

- 貸款利率上升會增加借貸成本，從而**減低整體的投資回報**
- 若保單貨幣和貸款貨幣不同，會有**匯率**風險
- 保險公司的**信用評級**可能會影響你的貸款安排
- 銀行提供的**貸款是有年期**的，貸款到期後不一定會續期，要確保資金有足夠的靈活性

(參考BOWTIE文章)



哪種保單較適合作保費融資?

可選擇萬用壽險：

這類人壽成份較少，且儲蓄成份較高的保險產品

這類保險產品的回報較高，更容易運用槓桿效應賺取息差。而該類產品首日退保價值較高，銀行更易接納保單作為抵押品

