04-29 大灣區退休與財富傳承策劃講座

大灣區退休與財富傳承策劃講座



本次為時三小時的CPD講座，核心議題圍繞「港人北上大灣區退休」的現實趨勢與綜合規劃：如何在更低生活成本下提升退休生活品質，同時以香港保險產品建立醫療、現金流與傳承三大支柱。講者強調：全場內容僅屬一般性的財務、稅務及法律資訊參考，非任何建議；數據與政策或隨時變動，僅供內部培訓。課程安排包括11:00的15分鐘休息，以及課後提供QR code下載課件（身處內地者可截圖，回港後下載），並同步收集課程評價回饋。

大灣區退休的趨勢與機遇

大灣區已由概念化走向制度化與生活化：2017年簽署建設框架協議，2019年2月發佈發展規劃綱要；即便2019年底至2020年初封關長達三年，國家及港澳政府仍持續推進基建。疫情後跨城通勤與北上消費已成常態，促成「雙城生活」與「一小時生活圈」的切實可行。

- 趨勢與城市群
    - 北上退休已成常態與趨勢；40%的朋友表示有興趣在大灣區退休。熱門目的地為珠海、深圳、廣州。
    - 大灣區由「9+2」構成：香港、澳門（兩特區）+廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶（九市），人口約8600萬至8700萬，生產總值約14.5萬億。
    - 香港憑「一國兩制」為「超級聯繫人」：全球最大離岸人民幣中心、IPO長居全球集資前三甲、航運全球第四、國際航空貨運量世界第一，三跑於2024年完成。
- 交通與生活半徑
    - 「一小時生活圈」可操作：西九—深圳福田高鐵14分鐘；至廣州約1.5小時；港珠澳大橋直達珠海、澳門；深中通道通車後20分鐘跨海連接深圳與中山。
    - 節假日關口（如西九龍）多次實施人潮管制，映照北上消費熱度。習近平主席於2022年6月30日經高鐵往返港深的行程，具體示範跨城流動的便捷性。
- 語言文化與飲食適配
    - 粵語通行、飲食習慣近似（粵菜為主），港人幾乎無適應門檻。相較北方城市（語言、飲食差異），大灣區提供更「無縫」的退休體驗。
- 成本對比與生活品質
    - 大灣區為「價格窪地」：同等退休金購買力顯著提高。
    - 住房：香港約800呎需600萬至700萬港幣；而肇慶、中山、東莞等地約100萬港幣可購約800呎（約80平方米）新裝修大平層。
    - 飲食：香港四人家庭茶樓飲茶約500港幣；內地老字號茶樓可用香港價的1/3，享6–8籠點心。
    - 服務：以香港1/3的價錢換取倍增的服務品質，顯著提升生活體驗。
    - 案例：陳太太於中山以約90萬港幣購100平米（約1000呎）三房兩廳新房，對退休生活品質升級充滿期待。

- 財務結構優化與保障升級
    - 生活成本降低釋放家庭財政空間，形成「保障升級」的條件：以節省的生活費換取高端醫療保障、年金現金流等長期且穩定的安全網。
    - 匯率風險對沖：賺港幣、花人民幣的同時，可配置美元儲蓄保單創造穩定外幣現金流，分散單一貨幣風險。
- 北上證件與公共服務接軌
    - 回鄉證在內地（尤其北方）預約系統認受性低；港澳居民居住證提供18位身份證號，打通旅遊、銀行、金融等認證，並可享「五險一金」與多項公共服務。申請條件：居住半年以上且有合法穩定就業、住所或就學。
- 青年發展延伸效應
    - 66%受訪港青年願意北上，科技、金融、文創成為主要賽道；深圳聚集頭部科技公司，跨境業務由港青年在北上廣深部署。
    - 政策支持：大灣區青年就業計劃每月10000港幣津貼（最長1.5年，另加僱主薪金）；創業啟動資金最高50萬港幣且免償還，另享租地、社保補貼。
    - 收入—成本—購買力：儘管內地薪資名目值或低於香港，但在生活成本較低的前提下，實質購買力及生活品質未必遜色（如唐先生肇慶創業月入18000人民幣之案例）。

退休規劃核心挑戰（一）：醫療保障缺口

北上退休面臨的首要痛點在於醫療制度與資源結構差異。即使加入內地醫保，報銷範圍與藥物目錄限制仍使重大疾病治療出現高額自費。醫療通脹長期高於生活通脹，若不建立高端醫療保障，退休資金將被迅速侵蝕。

- 醫療體系結構與資源擁擠
    - 90%醫療服務由公立醫院承擔，分級制度為一級（社康/社區）、二級（100–500床）、三甲（≥500床、專科齊全、科研教學）。三甲資源僅約8%，卻承擔超過50%門診量。
    - 缺乏家庭醫生「守門人」制度，大小病症大量湧入三甲，導致「排隊三小時、看病三分鐘」、門診爆滿、住院床位緊張（走廊加床、交叉感染風險）。
    - 私家醫院多為補充或高端定位，普及度有限。
- 醫療通脹與費用壓力

    - 醫療通脹一般為生活通脹2–3倍；驅動因素包括新技術/新藥（如標靶藥、免疫治療、機械臂手術）、人口老化（慢病與長期護理需求）、稀缺資源的供需失衡。
    - 過去五年居民人均醫療保險費支出快速上升；若退休規劃未納入醫療通脹，資金易「未老先衰」。
- 內地醫保的結構性限制
    - 類型：職工基本醫療保險（就業人士，月供、保障較高、有個人賬戶）與城鄉居民基本醫療保險（非就業人士，年繳、保障為基本、無個人賬戶、報銷比例低）。
    - 報銷機制：「起付線」以下不報、「自付比例」需個人承擔、「封頂線」以上不報。
    - 目錄限制為最大短板：甲類藥可報、乙類藥部分自付、丙類藥（多為進口/標靶/免疫治療、高端支架、ICU特殊用藥）100%自費。重大疾病越依賴進口與新技術，個人藥費壓力越大。
- 香港高端醫療保險的補位作用
    - 無地域限制（內地/香港/亞洲/全球），可覆蓋高端私家醫療；啟動賠付後無藥物目錄限制，藥費可全額賠付。
    - 支付流程安全便捷：保險公司與醫院直付，避免墊付與治療延誤；續保相對穩定、具契約精神。
    - 定位：內地醫保作「底層配置」（基本醫療），香港高端醫療作「頂層保障」（大額、自由選擇權）。
    - 政府配套（長者醫療券）雖可跨區使用，但每年2000元（累積上限8000元）僅足以應對基礎門診、驗身；重大疾病與住院開支仍需商業保險支撐。醫療券是「零花錢」，商業保險是「救命錢」。

退休規劃核心挑戰（二）：退休儲蓄缺口

在長壽化與通脹背景下，僅依賴MPF或內地社保養老金難以支撐長達數十年的退休期。越遲開始儲備，月度壓力倍增；若不建立可對沖通脹與長壽風險的現金流機制，退休品質將被動下滑。

- 長壽與通脹帶來的現金流壓力
    - 2021年香港平均壽命：整體85歲，男82歲，女88歲。若55歲退休，需支撐約30年純支出期。
    - 通脹為隱形殺手：香港過去10年平均通脹率約2–3%；年通脹3%假設下，今天100萬購買力10年後僅約等於74萬，20年後約等於

55萬。相同1萬元支出，10年後需13439元、20年後需18061元才能等值。
    - 香港投委會點名五大易誤算項：壽命、醫療開支、通脹影響、過高預期回報、以為「退休還很遠」。
- MPF與內地社保養老金的不足
    - 內地社保養老金雙賬戶：統籌賬戶（入國家池，與當地社平工資掛鈎）+個人賬戶（可繼承）；原則「多交多得、長交多得」。
    - 實例（廣州）：每月360元×15年至60歲退休，每月領取僅392元；每月4800元（最高檔）×15年至60歲，僅1428元。若基本伙食1200元（每天40元）+水電煤管理交通日雜等約1900元，仍有472元缺口，更遑論喝茶、旅遊、看病、利是等。
    - 香港理想退休儲備約680萬港元，實際平均儲蓄約240萬港元，缺口約440萬港元。75%受訪者對60歲退休缺乏信心，60%預計延遲至65–70歲彌補缺口，但代價是以時間與健康換金錢，壓縮「黃金退休期」。
- 儲蓄的時間成本與投資工具的適配性
    - 時間槓桿實例（目標：65歲時有500萬，年回報4%）：
        - 30歲開始：每月儲蓄5400元；
        - 45歲開始：每月13500元（為30歲開始的2.5倍）；
        - 55歲開始：每月33000元。結論：每遲10年，月儲蓄壓力倍增2.5倍。
    - 房產收租風險（內地）：租金回報率僅1–2%，跑不贏通脹；租客與管理不穩、跨境維護心力負擔、經濟下行時空置風險。
    - 股票風險：高波動、賺息蝕價、減派息風險與本金損失、情緒壓力不利退休健康。適合資產增值，非保命現金流工具。
- 年金與儲蓄保險的角色
    - 回報率約4–6%，可追上高股息；穩定性高、管理省心；前期鎖定後期靈活。
    - 終身年金可派發至100歲，對沖「人還在、錢沒了」的長壽風險；每月準時自動轉賬的被動收入，適合精力下降的退休者；專款專用，減少詐騙與衝動消費。
    - 大灣區退休的兩大支柱：醫療保障以商業醫療保險補位；財富增值與現金流以多元貨幣年金自製「長糧」。
- 理想生活雙「好」架構

- 基礎生存的「好」：Health（醫療保障）、Income（現金流）、Maintenance（長期護理）。
- 優質生活的「好」：Housing（居住規劃）、Estate（財富傳承）、Recreation（精彩人生再創意）。

跨境財富傳承的法律雷區與應對

跨境資產，特別是內地房產，在「無遺囑」背景下受中港繼承法差異影響，極易導致「業權碎片化」與資產鎖定。再加上轉讓稅費與維護成本，內地房產不適合作為傳承工具。

- 內地房產的流動性與稅費成本
  - 房價曾高增長（如廣州珠江新城20年前約6000元/平米，近年高峰時約16萬元/平米），但在「房住不炒」與經濟壓力下回調，部分資產「有價無市」。
  - 稅費負擔重：交易涉及增值稅、契稅、個人所得稅等，綜合稅費可達約20%。
    - 契稅：首套≤90平或二套1%；＞90平或二套1.5%–2%；三套及以上3%（無優惠；城市政策不同）。
    - 增值稅：持有＜2年，按賣出價全額徵收5.3%–5.6%；≥2年（普通住宅）免徵。
    - 個人所得稅：據實徵收（差價×20%）或核定徵收（總價1%–1.5%）；「滿五唯一」（持有≥5年、家庭在省內唯一住宅）可免稅。
  - 維護與物業成本、跨境管理負擔、樓市下行情形下的變現困難，增加持有壓力。結論：內地房產可能成為退休後最大的負資產——「帶不走、賣不出去、分不均勻」。
- 中港繼承法差異與業權碎片化風險（無遺囑）
  - 香港：配偶先得所有非土地實物＋50萬港元淨額，餘下與子女對半分。
  - 內地：第一順位平分（配偶、子女、父母地位平等），父母健在時配偶無法獨佔，極易造成業權碎片化。
  - 代位繼承：如第一順位中的某人先於被繼承人去世，其子女可代位繼承，持份者進一步擴散至侄女、外甥等親屬，日後任何買賣、出租、抵押均需全體共識，易致資產被鎖定。

    - 夫妻共同財產原則：婚後所得（不論誰出資或署名）視為夫妻共同持有，各佔50%，除非以婚前協議另行約定。
- 典型案例風險
    - 羅先生（深圳房產，無遺囑去世，遺留配偶、成年子女、70歲母親）：在內地，配偶、子女、父母同屬第一順位，原則均分；隨後長輩若再離世，其份額由其子女承接，導致更多旁系親屬成為持份者，業權嚴重碎片化。
    - 許先生（南山1000萬婚後購置、僅署名本人、無遺囑）：許太太依法享50%（非遺產）；餘下50%（相當於500萬中的250萬價值）進入繼承程式，若無遺囑，將由配偶、子女、母親三人均分，各16.7%。日後長輩離世，其16.7%由其子女繼承，房產最終演變為親戚共有。
- 規劃啟示
    - 內地房產適合自住，不適合作為傳承工具；若作傳承，極易陷入法律、稅費、協調與時間成本的泥沼，形成資產鎖定的系統性風險。

香港保險作為一站式解決方案

講者將核心痛點（醫療缺口、退休金不足、跨境傳承）收束為可執行的產品組合方案：以香港高端醫療保險、年金/儲蓄保險與人壽保險建立「醫療—現金流—傳承」三位一體的長期架構。

- 醫療保障：用藥自由與病房自由
    - 高端醫療保險可對接跨境直付，涵蓋私家醫療與重疾綠色通道，賦予就醫尊嚴與選擇權。
    - 資金支付由保險公司與醫療機構直連，減輕墊付壓力，避免治療延誤；續保相對穩定、契約精神強。
- 退休現金流：多元貨幣年金自製「長糧」
    - 年金提供4–6%回報、穩定被動收入，派發可至100歲，有效對沖長壽風險與通脹侵蝕；多貨幣配置可分散單一貨幣波動。
    - 客戶已普遍接受「用更少的錢換更好的服務」，可將「消費升級」轉化為「保障升級」：以分紅/年金現金流對接大灣區較低的生活開支，實現「賺港幣、花人民幣」的高效配置。
- 定向傳承：保單為資產直通車

    - 壽險可指定受益人與比例，定向傳承、流程簡單（身分證＋死亡證明即可）、時間快速（理賠數日到賬）、理賠金免稅、隱私度高。
    - 保單理賠提供即時大額現金流，可協助支付遺產相關稅費與雜支，避免其他資產被動處置。
    - 大灣區智慧傳承黃金法則：「磚頭（房產）自住、保單傳家」。房產提升生活品質，複雜法律程序與稅費在生前及早處置；保單完成無縫過戶與現金流供應，將麻煩前置化、流程標準化。
- 策劃邏輯總結
    - 醫療保障靠商業醫療保險；資產增值與通脹對沖靠多元貨幣年金；傳承靠定向壽險。三者合一，方為「時間—健康—法律」維度的完整退休方案。

行動事項

- @講者
    - □ 於11:00安排並準時開始15分鐘休息時段 - [TBD]
    - □ 課程結束時提供QR code供下載課件 - [TBD]
    - □ 同步展示課程評價QR code以收集學員回饋 - [TBD]
    - □ 重申本課僅為一般資訊參考、非建議之免責聲明 - [TBD]

□ @參與者

- □ 11:00按時休息並於15分鐘後準時返回 - [TBD]
- □ 課程結束時掃描課件下載QR code；若身在內地無法下載，請先截圖，回港後再完成下載 - [TBD]
- □ 完成課程評價問卷以提供回饋 - [TBD]
- □ 北上長居前申請港澳居民居住證，以解決銀行、預約、金融等18位身份證號認證需求 - [TBD]
- □ 規劃退休醫療保障：評估並配置香港高端醫療保險，覆蓋內地/香港/全球就醫與藥物需求 - [TBD]
- □ 規劃現金流：按個人匯率與通脹風險，配置多元貨幣年金/儲蓄保單以建立終身被動收入 - [TBD]
- □ 規劃傳承：以壽險建立定向傳承與受益人比例設定，預留理賠現金流應對遺產稅費與手續成本 - [TBD]

2026-04-29 大灣區退休與財富傳承策劃

> 日期和時間： 2026-04-29 09:37:11
> 地點：[插入地點]
> [插入標題]

大灣區退休 財富傳承 醫療保險

主題

本課程深入探討大灣區的退休與財富傳承策劃。內容涵蓋北上退休的趨勢、機遇與挑戰，包括生活成本優勢、醫療制度差異及跨境法律問題。課程重點分析了醫療通脹、長壽風險對退休規劃的影響，並比較了內地醫保與香港高端醫療保險的優劣。此外，還探討了內地房產的傳承風險與中港繼承法差異，最後提出利用保險、年金等金融工具，構建醫療、資金及傳承的全方位保障方案，以實現安心無憂的退休生活。

要點

1. 本次課程主題為大灣區的退休與財富傳承策劃，為期三小時，設有15分鐘休息時間。
2. 課程結束時會提供QR code供學員下載課件，身處內地的學員需截圖回港後再下載。
3. 課程設有評價環節，歡迎學員對課程內容和講師提出意見。
4. 本次講座內容僅供一般財務、稅務及法律信息參考，不構成任何專業建議。
5. 北上退休已成為趨勢，調查顯示40%的受訪者有興趣到大灣區退休，熱門地點包括珠海、深圳、廣州。
6. 選擇北上退休的原因包括家人在內地、消費性價比高、居住空間大等。
7. 北上退休面臨的痛點主要有：兩地醫療制度差異、社會福利限制以及跨境資產傳承的法律問題。
8. 大灣區的概念雛形始於2017年簽署的建設框架協議，2019年2月正式公布發展規劃綱要。
9. 儘管有三年疫情封關，但大灣區的基建建設並未停止，促成了疫後北上消費的熱潮。
10. 大灣區是指「9+2」城市群，包括香港、澳門兩個特區，以及廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶九個內地城市。

金句

- "退休規劃如果不考慮醫療通脹，其實資金也就會未老先衰。"-- Speaker 1
- "商業保險就換取一種尊嚴和選擇權。"-- Speaker 1
- "退休呢人生才是剛剛開始。"-- Speaker 1
- "我們的高端醫療保險的價值呢是把生存權升級到一種選擇權，讓你更有尊嚴更自由地去享受一個醫療這個保障的情況。"-- Speaker 1
- "時間其實也是財富的槓桿，越早開始呢槓桿就越大，越遲開始呢負擔就越重。"-- Speaker 1
- "退休之後最大的恐懼是什麼，不是死亡，而是說人還在世，但是呢錢沒了。"-- Speaker 1
- "退休規劃如果只求保本，那其實只是一個保證虧損的情況。"-- Speaker 1
- "通脹是退休最大的頭號敵人。"-- Speaker 1
- "資產帶唔走，但反而呢給家人帶來咗麻煩。那除非呢你做好一個生前嘅規劃啦。"-- Speaker 1
- "保險理賠是唯一能夠和身故同步發生的大額免稅現金流。"-- Speaker 1

章節和主題

大灣區「9+2」城市群的構成與概況

> 大灣區是由「9+2」個城市組成的城市群。「2」指香港和澳門兩個特別行政區；「9」指九個廣東省的內地城市，包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門和肇慶。這九個城市位於廣東省中部，地理上鄰近港澳，經濟發展較為成熟。整個大灣區城市群已躋身世界第四大灣區，人口約8600-8700萬，生產總值達14.5萬億水平，是一個龐大的經濟體。

- **關鍵點**
    - 「9+2」城市群：「2」為香港、澳門，「9」為廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶。
    - 地理優勢：九個內地城市均位於廣東省中部，鄰近港澳。
    - 經濟實力：世界第四大灣區，人口約8700萬，生產總值14.5萬億。
    - 城市特色：各城市對港人而言有不同的熟悉點和吸引力，如文化、科技、休閒、飲食等。
- **講解**

  講師透過地圖介紹了「9+2」各個城市的地理位置與港人熟悉的特點。例如，廣州與香港語言文化相通，影視文化交流頻繁；深圳科技發展迅

速，成為消費熱點；珠海是花園城市，適合休閒養老；佛山、東莞是過去港商設廠的熟悉之地；中山、江門以飲食聞名；肇慶則是風景優美的綠化城市。這些城市共同構成了對港人極具吸引力的大灣區生活圈。

香港在大灣區中的獨特角色與優勢

> 香港在大灣區發展中扮演著「超級聯繫人」的獨特角色，憑藉「一國兩制」的優勢，成為連接內地與國際市場的橋樑。香港是全球最大的離岸人民幣中心，IPO集資額多年位居全球前三甲。在物流方面，香港的航運業排名全球第四，國際航空貨運量則穩居世界第一。隨著三跑道系統於2024年建成，其樞紐地位將進一步鞏固。

- **關鍵點**
    - 定位：連接內地與國際市場的「超級聯繫人」。
    - 制度優勢：「一國兩制」。
    - 金融中心地位：全球最大的離岸人民幣中心，IPO集資能力強勁。
    - 航運樞紐：海運排名全球第四，僅次於新加坡、倫敦和上海。
    - 航空樞紐：國際航空貨運量多年穩居世界之首，三跑道系統於2024年完工。
- **講解**

    講師指出，國際市場若想進入內地，會先以香港為「試水溫」的地點；而內地市場想「出海」，也常把香港作為「試驗田」和「跳板」。這突顯了香港在金融、貿易、物流等領域不可替代的功能，使其在大灣區乃至全球經濟格局中佔有重要地位。

大灣區「一小時生活圈」的實現與便利性

> 大灣區內已形成「一小時生活圈」，透過高鐵、大橋等現代化交通基建設施，極大地方便了香港與內地城市之間的人員往來，使得「雙城生活」成為常態。從香港西九龍站搭乘高鐵，14分鐘即可抵達深圳福田站，一個半小時左右可達廣州。港珠澳大橋和深中通道等也顯著縮短了跨城交通時間。

- **關鍵點**
    - 核心概念：利用現代基建在一小時內通達大灣區主要城市。
    - 交通設施：高鐵、港珠澳大橋、深中通道等。
    - 時間效率：香港西九龍至深圳福田僅需14分鐘。
    - 生活模式轉變：促使「雙城生活」和北上消費成為常態。
    - 典型示範：2022年習近平主席的港深往返行程。

- **講解**

  講師以國家主席習近平在2022年6月30日和7月1日當天往返香港與深圳的行程為例，生動地展示了「一小時生活圈」的便利性與現實可行性。這個事例證明，即使是最高層級的行程，也能在兩地間實現高效、無縫的穿梭，這對普通市民的日常通勤、週末消遣乃至退休生活規劃都產生了深遠影響。

- **Examples**

  > 2022年6月30日，國家主席習近平乘坐高鐵由陸路方式首次進入香港，在西九龍出席活動後，當晚即乘坐高鐵返回深圳住宿。第二天（7月1日），他又從深圳過來香港參加回歸慶祝活動。這個行程展示了他和隨行人員可以在一天內便捷地往返港深兩地。

    - 此案例證明了香港與深圳之間的交通連接已達到極高的便利程度，實現了「無縫連接」。
    - 這為「一小時生活圈」的概念提供了最有力的現實示範，說明雙城生活不僅可行，而且非常高效。
    - 這個例子讓公眾直觀地感受到大灣區基建發展帶來的巨大變化。

大灣區生活的無縫連接退休體驗

> 在大灣區「9+2」城市圈生活，由於語言（粵語）和飲食習慣（粵菜為主）與香港高度相似，可以為港人提供一種無縫連接的退休生活體驗，避免了去歐美或其他地區可能遇到的溝通障礙和飲食不適應問題。

- **關鍵點**

    - 語言溝通無障礙：大灣區城市普遍使用粵語，便於溝通，即使有口音也不影響交流。
    - 飲食習慣高度相似：以清淡滋潤的粵菜為主，符合港人的飲食偏好，不會出現「水土不服」的問題。
    - 相較於其他地區的優勢：與去歐美國家或其他非粵語區相比，免去了語言和飲食適應的困難。

- **講解**

  分析指出，溝通是生活的第一步，而大灣區內共通的粵語消除了語言障礙。飲食方面，相似的清淡、滋潤的粵菜口味也讓港人更容易適應。相比之下，即使是去中國北方，面對普通話、方言以及「濃油赤醬」的菜式，也可能難以適應。因此，大灣區成為越來越多港人退休的選擇。

大灣區的低生活成本與高生活品質

> 大灣區的生活成本相對香港較低，被形容為「價格窪地」。這意味著同樣的資金（如退休金）在大灣區具有更強的購買力，能以較低的開銷獲得更高的生活品質。

- **關鍵點**
    - 大灣區是「價格窪地」，生活成本顯著低於香港。
    - 退休金或港幣收入在內地消費時購買力更強。
    - 可以用香港約1/3的價錢，享受到倍增的服務質量。
    - 生活質量的提升體現在住房、餐飲等多個方面。
- **講解**

  演講者解釋，港幣在內地消費時因匯率和物價差異而變得「更禁花」。例如，100港元在香港可能只當100元用，但在深圳可能相當於150元，在中山的購買力可能更高。這種消費力的提升感覺像是錢「不降反增」，從而直接提高了生活質量。只需香港約1/3的價錢，便可在內地享受到倍增的服務質量。

- **Examples**

  > 在香港市區的舊樓，一個800尺的住房可能需要600萬至700萬港元。但在肇慶、中山、東莞等大灣區城市，同樣800尺（約80平方米）的新裝修大平層房子，可能只需約100萬人民幣即可購得。

    - 香港房價：即使在房價下跌後，市區舊樓800尺單位價格依然高達600-700萬。
    - 內地房價：以80平方米、每平方米一萬多的單價計算，總價約100萬就能買到新裝修的漂亮新房。

  > 一個四人家庭在香港的普通酒樓喝茶，算上服務費和茶位費，500港元可能只是剛剛好。但在內地的一些老字號茶樓，同樣的預算可以吃到多得多的點心，價格可能只有香港的1/3左右。

    - 香港餐飲開銷：四人喝茶約需500港元。
    - 內地餐飲開銷：點心價格約為20至30元一籠，四人用餐的費用遠低於香港，約為香港的1/3。

  > 陳太太計劃提升退休生活質量，週末經常北上消費體驗。最終，她在中山以約90萬人民幣全款購買了一套100平方米（約1000尺）的三房兩廳新裝修房子。這筆錢在香港，可能連很多房子的首期款都不夠。購房後，她非常期待退休後能去內地的大房子長期居住。

    - 購房成本：在中山用90萬買下1000尺含裝修新房。
    - 心態轉變：從覺得退休遙遠，到現在期待退休，享受內地更優質的居住環境和生活。

利用節省的開支升級家庭保障

> 港人到大灣區生活或退休，由於生活成本下降，家庭財政流動性會增加。利用這筆節省下來的錢，可以升級家庭保障，解決北上養老的潛在痛點，例如醫療問題和貨幣風險。

- **關鍵點**
    - 家庭財政流動性增加：生活成本降低後，家庭會有更多儲蓄和餘額。
    - 升級高端醫療保險：將省下的費用購買香港的高端醫療保險，享受全球優質醫療資源、私家病房、直付服務等。
    - 對衝匯率風險：配置美元儲蓄保單，創造穩定的外幣現金流，避免因人民幣升值導致港幣購買力下降的風險。
- **講解**

  當客戶北上後，雖然日常開銷減少，但會面臨如內地「看病難」、醫療體驗不佳等問題。因此，理財顧問可以建議客戶將省下的生活費轉化為高端醫療保障，將醫療服務地點設在香港，從而做到「在內地享受生活，在香港解決醫療」，實現無後顧之憂。此外，為了應對人民幣匯率波動風險，可以配置美元儲蓄保單，創造穩定的外幣現金流，對衝單一貨幣風險。

- **註意事項**
- 當客戶計劃去北上生活或退休時，不要認為服務關係就此結束，這反而是為其建立更全面保障的開始。
- 抓住客戶因生活成本降低而增加現金流的機會，為其規劃家庭保障升級方案。
- **特殊情況**
- 如果客戶擔心在內地看病難、醫療體驗不好，可以建議他將省下的生活費轉化為香港的高端醫療保險，有問題時回港解決。
- 如果客戶擔心人民幣匯率波動影響生活開支，可以建議他配置美元儲蓄保單，以創造穩定的外幣現金流來對衝風險。

港澳居民居住證的重要性與福利

> 對於計劃在內地長期生活的港人，辦理「港澳居民居住證」至關重要。該證件相當於內地的身份證，能徹底解決回鄉證在內地系統認證困難的問題，並享受與內地居民同等的權利和福利。

- **關鍵點**
    - 居住證功能：相當於內地身份證，擁有18位身份證號碼，可打通旅遊、銀行、金融等各方面服務。
    - 申請條件：在內地居住半年以上，並有合法穩定的就業、住所或連續就讀證明之一。
    - 三項權利：包括勞動就業、參加社會保險、繳存和提取住房公積金。
    - 六項基本公共服務：包括義務教育、基本公共就業服務、基本公共衛生服務、公共文化體育服務等。
    - 五險一金：包括養老、醫療、失業、工傷、生育保險和住房公積金。住房公積金可用於申請購房低息貸款或提取用於買房租房。
    - 三證區分：香港身份證僅限香港用；回鄉證在內地部分可用但有局限；居住證可全面接軌內地系統和福利。
- **講解**

  演講者以自身去南京、北京旅行的經歷說明，回鄉證在預約景點、使用線上服務時有很大局限性，約70-80%的小程序不接受回鄉證，因為系統要求18位身份證號碼。而港澳居民居住證正好具備18位號碼，能全面接軌內地的各類系統。申請條件為在內地居住半年以上，有合法的就業、住所或就讀證明。持有此證可享有「三項權利、六項基本公共服務」和「五險一金」的福利。

- **Examples**

> 演講者在復活節期間去南京和北京旅行，發現許多展覽館和公園都需要在小程序上預約。但其中70%至80%的小程序只接受內地居民身份證，不接受回鄉證，因為後者號碼位數不符。這導致他無法預約部分景點，只能嘗試現場排隊（walk in）或直接放棄。

    - 問題根源：內地許多線上系統（如預約小程序）要求輸入18位的身份證號碼。
    - 回鄉證的局限：回鄉證號碼格式與內地身份證不同，導致無法通過系統驗證。
    - 解決方案：港澳居民居住證擁有18位號碼，可以解決此認證困難。

香港青年北上發展的趨勢與機遇

> 高達66%的受訪香港青年表示願意前往內地發展，主要看中創新科技、金融服務及文創產業等領域的機遇。這些領域因內地龐大的市場、較低的創業成本及政府的扶持政策而備受青睞。

- **關鍵點**
    - 主要吸引產業：創新科技（如深圳的頭部科技公司）、金融服務（外資銀行需了解內地的香港人才）、文創產業（香港青年的創意與文化包容性優勢）。
    - 成本與市場優勢：啟動資金門檻低（地租、人手便宜），但市場規模巨大（整個大灣區及內地遊客）。
    - 職業發展：提供更廣闊的晉升空間和項目機會，打破香港職場的「天花板」。
    - 政策支持：兩地政府提供多樣的人才補貼和創業基金，例如「大灣區青年就業計劃」提供每月10000港幣津貼。
- **講解**

  香港青年北上發展的吸引力主要來自幾個方面：首先，創業成本較低，包括店鋪租金和人力成本，這降低了啟動生意的門檻。其次，市場規模巨大，成功後可觸及整個大灣區乃至全國內地遊客，遠超香港本地的700萬人口市場。再者，內地提供了更廣闊的職業晉升空間和項目機會。最後，兩地政府（包括內地各級政府）推出了大量人才補貼和創業基金，為青年提供了實質性的資金支持。

- **Examples**

> 一位姓唐的青年在肇慶創業，月收入達到18000元。這個收入水平在內地相當於香港月入7萬至8萬的中產階級生活水準。相比之下，內地大學畢業生在廣州的起薪約為3000至4000元，18000元是其4倍左右；而在香港，畢業生起薪約2萬元，其3至4倍便是7、8萬元。儘管在香港月入七八萬，但要買樓仍遙遙無期。然而，在內地月入18000元，除去生活開銷後，儲蓄速度快得多，僅需十幾萬便可買樓「上車」。

    - 收入對比：肇慶月入18000元 vs 香港月入7-8萬元，兩者被視為等同的中產水平。
    - 購買力分析：在內地，18000元的月收入在支付生活費用後，能快速積累儲蓄，十幾萬就能達到買房首付的門檻。
    - 機會成本：在香港，即使月入7-8萬，高昂的生活成本和房價使得儲蓄買房變得極為困難。

> 香港政府推出「大灣區青年就業計劃」，為北上就業的香港青年提供每月10000元港幣的津貼，津貼最長可以持續一年半。這筆津貼是額外發放的，不包含在僱主支付的薪金之內。

    - 計劃名稱：大灣區青年就業計劃
    - 發放機構：香港政府

    - 補貼金額：每月10000港幣
    - 持續時間：最長一年半 (18個月)
    - 性質：此為政府津貼，外加僱主提供的正常薪金。

北上大灣區生活的機遇與挑戰

> 北上大灣區生活雖然在居住空間、生活品質及政策紅利方面具有吸引力，但同時也伴隨著醫療制度差異、香港福利無法轉移、稅務法規及資金流動限制等挑戰。這不僅僅是為了享受生活，而是一個需要精心策劃和全方位保障的新生活模式，以應對可能出現的醫療及財務風險。

- **關鍵點**
    - 生活機遇：生活質量提升、居住空間擴大、購買力倍增、享受政策紅利（如創業補貼）。
    - 生活擔憂與挑戰：醫療制度與就醫習慣的巨大差異、香港福利無法在內地使用、稅務法規限制、資金流動性限制。
    - 核心觀念轉變：北上生活不是一個純粹享受的「避難所」，而是需要精心策劃和充分準備的新生活。
    - 解決方案：必須做好全方位的保障和財務規劃，才能真正安享晚年，享受內地的紅利。
- **講解**

  越來越多人因生活質量和居住空間提升而選擇北上生活。例如，在肇慶同樣的收入可以獲得更高的生活水平。政府也提供創業補貼等政策紅利，直接降低試錯成本。然而，美好的生活背後存在擔憂。主要問題是醫療，內地醫療制度參差不齊，尤其在二三線城市資源緊張。此外，香港的福利如MPF多數無法直接在內地使用，稅務和資金流動也存在限制。因此，北上生活不能僅僅看作是逃離香港的「避難所」，而應視為需要周詳規劃的退休或新生活。若無充分準備和保障，當意外發生、需要大額支出時將難以應對。這凸顯了提前進行保險和財務策劃的重要性。

大灣區生活衍生的保險商機

> 隨著生活半徑擴大到大灣區，風險半徑也隨之擴大，產生了新的保險商機。主要切入點包括解決內地醫療保障的不足、應對退休現金流的缺口與風險，以及處理跨境資產傳承的法律差異問題。

- **關鍵點**
    - 風險半徑擴大：生活半徑擴大意味著風險半徑也擴大，產生了醫療和財務風險。

    - 切入點一：醫療保障。解決內地就醫體驗差、醫保報銷限制（特別是進口藥和標靶藥），以及跨境醫療運送需求。
    - 切入點二：現金流問題。處理退休金儲蓄缺口和人民幣匯率波動風險。
    - 切入點三：資產傳承分配。因應兩地法律基礎不同所帶來的資產分配挑戰。
- **講解**

  跨境生活帶來了享受和便利，但也伴隨著未知的醫療和財務風險。保險從業人員的商機在於為客戶解決這些擔憂。

第一個切入點是醫療保障。內地就醫體驗相對較弱，醫保報銷制度限制多，特別是對於昂貴的進口藥和標靶藥。此外，還存在跨境醫療運送的需求。商業醫療保險可以彌補這些缺口。

第二個切入點是現金流問題。這包括退休金儲蓄是否存在缺口，人民幣匯率波動帶來的風險等。

第三個切入點是資產傳承與分配。由於香港與內地的法律基礎截然不同，資產的分配和傳承方式也大相徑庭，需要專業規劃。

內地醫療體系的分級與擁擠現狀

> 中國內地的醫療體系主要由公立醫院構成，並實行三級分級制度。由於缺乏家庭醫生這樣的「守門人」機制，導致大量患者不論病情輕重都湧向最高級別的三甲醫院，造成醫療資源嚴重擁擠，就醫體驗不佳。

- **關鍵點**
    - 內地醫療由公立醫院主導（佔90%），並分為一級、二級、三級醫院。
    - 三甲醫院是最高級別，床位需超過500張，專科齊全，但資源佔比僅約8%。
    - 三甲醫院承擔了超過50%的門診量，導致資源極度緊張。
    - 內地缺乏家庭醫生或私家診所作為「守門人」的機制。
    - 大小病都湧向三甲醫院，造成醫療資源擁擠，就醫體驗差。
    - 醫療服務參差不齊和資源擁擠，已成為大灣區養老的瓶頸問題。
- **講解**

  內地90%的醫療服務由公立醫院提供，私家醫院多為補充或高端性質。醫院分為三級：

- 一級醫院：相當於社區衛生服務中心或小診所，提供最基礎的醫療服務。
- 二級醫院：地區性醫院，規模要求有100至500張病床。
- 三甲醫院：頂級醫院，要求500張以上病床，專科齊全，設備頂尖，並承擔教學科研任務。

問題在於，三甲醫院雖然只佔約8%的醫療資源，卻承擔了超過50%的門診量。香港常見的家庭醫生或樓下私家診所作為第一道防線的模式在內地並不普遍，這導致所有病人都直接去大醫院，造成「排隊三小時，看病三分鐘」的擁擠現象。這種醫療資源分配不均和擁擠問題，是規劃退休醫療時必須了解的第一步，也成為在大灣區養老的一大瓶頸。

- **Examples**

  > 全國約8%的醫療資源是三甲醫院，但它們承擔了超過50%的門診量。這導致醫生在有限的時間內需要看大量的病人，無法詳細問診，可能只能匆匆開藥，造成「排隊三小時，看病三分鐘」的現象。

    - 將這種情況比喻為「好像全香港人一有什麼小問題大問題全部湧到去養和醫院，看下傷風感冒也去養和醫院」，通過這個類比來幫助理解內地三甲醫院資源的極度擁擠和患者的糟糕體驗。

內地退休的醫療挑戰與商業保險的角色

> 內地居民，特別是長者，在面臨退休生活時，其醫療體驗可能不甚理想。公立醫院（如三甲醫院）常常人滿為患，導致排隊三小時甚至更久才能看上病。此外，住院資源緊張，有時病人需要在醫院走廊加床住院，這不僅辛苦，還增加了交叉感染的風險。商業保險，特別是香港的醫療保險，可以提供一種解決方案，為客戶換取看病的尊嚴和選擇權。

- **關鍵點**

    - 內地三甲醫院普遍存在排隊時間長、環境吵雜擁擠的問題。
    - 住院資源不足，可能需要在病房走廊加床，影響病人休息和增加感染風險。
    - 對於擔心未來醫療體驗的年長客戶，香港的商業醫療保險是一個有效的解決方案。
    - 商業保險的核心價值在於為投保人提供看病時的尊嚴和更多的選擇權。
- **講解**

一位家人的親身經歷被用作說明：僅僅是普通傷風感冒，早上去醫院被告知要等六個小時。他們只好先回家，幾小時後再返回醫院，結果又等了兩個小時才看上病，整個體驗非常辛苦。這種情況凸顯了即使在非流感高峯期，公立醫院的醫療壓力也很大。因此，規劃退休生活時，應考慮到這些醫療現實，並透過商業保險來確保在需要時能獲得更優質、更及時的醫療服務。

醫療通脹對退休規劃的影響

> 規劃退休時，必須考慮醫療通脹這一「隱形殺手」。近五年來，中國居民的人均醫療保健支出快速增長。一般生活通脹率假設為2-3%，而醫療通脹通常是其2到3倍，大約在8%的水平。若退休規劃中忽略了這一點，資金將會「未老先衰」。

- **關鍵點**
    - 近五年全國居民人均醫療保健支出呈快速上升趨勢。
    - 醫療通脹率約為8%，是一般生活通脹率（2-3%）的2至3倍。
    - 退休規劃必須將醫療通脹計算在內，否則會面臨資金不足的風險。
    - 新技術、人口老化和資源失衡是推高醫療通脹的三大主因。
    - 醫療成本最終會轉嫁到求醫者身上。
- **講解**

    醫療通脹率之所以遠高於一般通脹，主要有三個原因：

1. 新技術與新藥物：標靶藥、免疫治療、機械臂手術等先進醫療手段成本高昂，且多為自費項目，這些成本最終轉嫁到醫療費用上。
2. 人口老化需求：隨著人均壽命延長，慢性病管理和長期護理的需求增加，推高了整個醫療體系的開支。
3. 醫療資源供需失衡：優質醫療資源（如三甲醫院）稀缺，導致「看病難、看病貴」的問題持續存在。

這些因素共同導致醫療費用上漲，其成本最終由求醫者承擔，因此醫療通脹比生活通脹漲得更快、更高。

內地醫保的種類與報銷限制

> 持有港澳居民居住證的香港人可以參加內地的醫療保險，主要分為兩類。然而，內地醫保並不能解決所有醫療費用問題，其保障範圍存在多重限制。

- **關鍵點**

    - 港人可憑居住證參加內地醫保，分為給就業人士的「職工醫保」和非就業人士的「居民醫保」。
    - 內地醫保存在起付線、自付比例和封頂線三大限制。
    - 最重要的限制是「醫療目錄」，並非所有藥品和治療都能報銷。
    - 丙類目錄中的藥品，如進口藥和標靶藥，需要100%全額自費。
    - 越是重大的疾病，越依賴需要自費的進口藥和新技術，對患者造成巨大經濟壓力。
- **講解**

  港人可參加的內地醫保分為：

1. 職工基本醫療保險：適用於在內地合法就業的港澳人士，由僱主和僱員按月共同繳交，保障水平和報銷比例相對較高。
2. 城鄉居民基本醫療保險：適用於長者、學生、兒童等非就業居民，按年繳交，有政府補貼，但保障水平基礎，報銷比例較低。

內地醫保的主要限制包括：

1. 起付線：低於指定金額（如100元）的費用不予報銷。
2. 自付比例：即使在報銷範圍內，個人仍需承擔部分費用，如乙類藥品或某些檢查費。
3. 封頂線：每年的報銷總額有上限（年度天花板），超出部分需自費。例如，最高報銷額度為五萬元，若花費六萬，則需自付一萬元。
4. 醫療目錄限制：藥品分為甲、乙、丙三類。甲類（基礎用藥）可報銷；乙類（療效較好、可選性藥品）需部分自付；丙類，包括進口藥、標靶藥等救命藥，則需100%全額自費。這意味著病情越嚴重，自費的比例可能越高。

香港高端醫療保險與內地醫保的對比優勢

> 相較於內地醫保的種種限制，香港的高端醫療保險提供了一個更全面、更靈活的解決方案，能有效彌補內地醫保的不足，尤其是在應對重大疾病時。

- **關鍵點**
    - 地域上，香港醫保提供全球保障，選擇更自由。
    - 藥物上，香港醫保無目錄限制，能覆蓋昂貴的進口藥和標靶藥，實現全額賠付。
    - 支付上，香港醫保可實現「出院免找數」，無需病人墊付費用。
    - 續保上，香港醫保基於契約精神，續保更有保障。

    - 最佳策略是將內地醫保作為底層配置，香港高端醫保作為頂層保障。
- **講解**

  香港高端醫療保險的優勢體現在以下幾個方面：

1. 地域限制：香港高端醫保通常提供亞洲乃至全球保障，不限於指定醫院，客戶可以自由選擇在內地、香港或海外（包括香港的私家醫院）就醫，而內地醫保跨省就醫可能需要備案。
2. 藥物限制：香港醫保沒有內地醫保的「醫療目錄」限制。一旦理賠啟動，無論是進口藥、標靶藥還是其他治療費用，只要是醫療必需，通常都能獲得全額賠付，讓病人安心養病，無需擔心藥費問題。
3. 支付方法：香港醫保提供「出院免找數」服務（講者口誤為「全民皆富」），即保險公司直接與醫院結算費用，病人無需先行墊付大額醫療費，避免了因資金問題延誤治療的風險。而內地醫保通常需要先墊付後報銷。
4. 續保穩定性：香港保險基於契約精神，續保確定性高。而內地醫保可能會受政策變化影響。

結論是，內地醫保可作為基礎的底層保障，應付日常小病痛；而香港的高端醫療保險則應作為頂層保障，用於應對高額的、重大的醫療開支，形成一個完整的保障體系。

大灣區醫療券的實際作用與局限

> 雖然政府推出了大灣區醫療券計劃，方便香港長者在內地指定醫療機構使用，但其額度和作用有限，對於應對重大疾病而言，幫助不大。

- **關鍵點**
    - 長者醫療券每年額度為2000元，累積上限8000元。
    - 對於重大疾病（如心臟手術）的數萬元開支，醫療券的作用是「杯水車薪」。
    - 醫療券的定位是應付日常小病痛的「零用錢」。
    - 商業保險才是應對大病風險的「救命錢」。
- **講解**

  長者醫療券的具體情況是：每年額度為2000港元，累積上限為8000港元。雖然適用範圍在不斷擴大，但這個額度面對重大疾病的高昂費用時，顯得杯水車薪。例如，在內地做一個「通波仔」（心臟支架手術）可能需要好幾萬元，2000元的醫療券對此幫助甚微。因此，醫療券的設計初衷是為了應付一些傷風感冒、身體檢查等基本醫療需求，可被視為

「零用錢」。而真正能夠在關鍵時刻提供保障的「救命錢」，仍然是商業醫療保險。

- **Examples**

> 在內地進行一個心臟支架手術（通波仔）可能需要花費好幾萬塊錢。

    - 對比之下，長者醫療券每年的額度僅為2000元。
    - 這2000元的額度對於數萬元的醫療開支來說，作用微乎其微，是「杯水車薪」。
    - 這個例子說明了醫療券只能應付小額支出，無法作為重大疾病的保障。

內地高端養老服務的特點與成本分析

> 內地五星級高端養老服務提供全面的配套設施，但相關支出不菲。服務特點包括醫養結合，如24小時值班護士、直達三甲醫院的綠色通道，以及適合老年人的基礎設施（平安鐘、監測床墊、緊急呼叫系統）。此外，還提供由營養師設計的膳食和採用香港標準的港式管理，確保溝通無礙，讓老人家感到舒適。

- **關鍵點**

    - 服務特色：醫養結合、24小時護理、綠色通道、老年化基礎設施、營養膳食、港式管理。
    - 成本對比：內地服務月費約1萬多，遠低於香港可能的好幾萬。
    - 費用構成：基本月費約5000元（適用於自理級別），包含床位、伙食等。
    - 隱性支出：存在護理升級、醫療醫藥費、雜費等額外開支，導致實際開支更高。

- **講解**

  這類服務在內地的費用大約每月1萬多，相比之下，同樣的服務在香港可能需要花費好幾萬一個月。基本月費大約是5000元，這只適用於生活可以自理的老人，包含了床位費、伙食、清理等。然而，老年人身體較弱，可能會有額外的開支，例如護理升級、醫療醫藥費以及其他雜費，因此實際開支可能遠超基本費用。

退休醫療儲備缺口與高危人群

> 香港的退休醫療保障存在明顯缺口。統計顯示，約有一半的人沒有個人醫療保險。許多人過度依賴公司提供的醫療保險（Group Medical），這種保險在員工在職時可能非常優厚，甚至覆蓋家人，但

> 一旦員工退休或工作變動，保障就會終止。退休時期正是個人身體和心理最脆弱的時候，失去醫療保障會使他們面臨巨大風險。

- **關鍵點**
    - 覆蓋率問題：香港約有一半人沒有個人醫療保險，市場潛力大。
    - 過度依賴公司醫保：公司醫療保障在退休或離職後會失效，而此時風險最高。
    - 高危人群：指沒有任何公司或個人醫療保險的人士，是保險服務的重點目標。
    - 錯誤觀念：認為儲蓄足以應付醫療開支是一種高風險的想法。
- **講解**

  部分人完全沒有任何醫療保險，被稱為「完全裸奔」的高危人士，他們生病時只能依賴公立醫院或自費。這些過度依賴公司醫保、認為儲蓄足夠應付醫療開支，或完全沒有保險的人群，是保險從業者的重點目標客戶，因為他們在保障上存在明顯的缺口，是保險服務可以發揮價值的領域。

高端醫療保險的價值：從生存權到選擇權

> 高端醫療保險的核心價值在於將個人的「生存權」升級為「選擇權」，讓人們在需要醫療服務時能更有尊嚴、更自由地做出選擇。它能有效填補普通醫療保障的缺口，解決就醫體驗差、保障範圍有限等焦慮和擔憂。

- **關鍵點**
    - 核心價值：將生存權升級為選擇權，提供有尊嚴和自由的醫療保障。
    - 地域自由：保障範圍可達全球，不限醫院。
    - 病房自由：可報銷私家病房費用，提升就醫體驗。
    - 資金自由：提供免找數服務，年度保額高，且終身續保。
- **講解**

  高端醫療保險提供了多方面的自由：

1. **地域自由**：保障範圍不限於社保定點醫院，涵蓋全港私家醫院乃至亞洲及全球，解決了異地就醫（如旅遊、旅居）的後顧之憂。
2. **用藥自由**：可以使用更廣泛的藥物。
3. **病房自由**：可以選擇入住私家或半私家病房，甚至獲得全數賠償，與在公立醫院走廊加床的體驗形成天壤之別，有助於避免交叉感染，也方便親屬探護。

4. **資金自由**：提供「免找數」（出院免結賬）服務，年度保額高達過千萬，並保障終身續保。

香港人長壽趨勢與退休規劃的重要性

> 香港人是全球最長壽的群體之一，這意味著退休後的生活時間相當長，需要充足的規劃。根據2021年的調查，香港在全球長壽排名中位居榜首，平均壽命達到85歲，其中男性為82歲，女性為88歲。

- **關鍵點**
    - 長壽事實：香港人平均壽命達85歲（男82歲，女88歲），位居世界第一（2021年數據）。
    - 漫長的退休生活：以55歲退休計算，退休後仍有約30年的生活時間。
    - 退休即開始：退休不是結束，而是另一段人生的剛剛開始。
    - 規劃必要性：長達30年的退休生活需要詳細的財務預算和安排。
- **講解**

    這項數據揭示了一個重要的現實：退休並非人生的終點，而是另一段漫長旅程的開始。如果一個人按55歲退休計算，他/她將有長達30年的時間去享受人生。這30年的生活需要周詳的財務預算和安排，以確保退休生活的品質。

內地社保養老金制度及其實際效益分析

> 內地社保養老金制度是一種結合社會統籌與個人賬戶的養老保障體系。資金一部分進入國家社保基金池，決定了與當地社會平均工資掛鉤的基礎養老金，這部分有「大鍋飯」的性質。另一部分進入個人名下的賬戶，類似「私房錢」，決定個人賬戶的養老金，這部分遵循「多交多得、長交多得」的原則，且賬戶餘額在扣除已領取部分後可以繼承。

- **關鍵點**
    - 制度構成：統籌賬戶（大鍋飯）和個人賬戶（私房錢）。
    - 領取原則：多交多得，長交多得。
    - 領取公式：每月領取額 = 基礎養老金 + 個人賬戶養老金。
    - 繼承性：個人賬戶的餘額可以繼承。
    - 實際效益：即使按最高檔繳納，每月領取的金額（如1428元）仍不足以覆蓋基本生活開支，存在較大資金缺口。
- **講解**

每月可領取的養老金總額是「統籌賬戶」提供的基礎養老金與「個人賬戶」提供的養老金之和。繳費基數越高，繳費年期越長，未來能領取的錢就越多。

- **Examples**

> 以參加廣州養老保險為例，已有超過15000名港澳居民參加。如果從45歲開始，以最低檔每月繳交360元，連續繳交15年至60歲退休，每月僅能領取392元。如果以最高檔每月繳交4800元，連續繳交15年，退休後每月也只能領取1428元。

    - 假設一位退休人士每月領取最高檔的1428元社保養老金。
    - 基本伙食費（每日40元標準）需1200元。
    - 加上水電煤、小區管理費、交通日雜等開支，每月總支出約1900元。
    - 計算得出，每月收入（1428元）減去支出（1900元），會出現-472元的赤字。
    - 這個計算尚未包含喝茶、旅遊、看病、節日給兒孫利是等額外開支，顯示僅靠社保養老金難以維持體面的退休生活。

延遲退休的代價

> 由於退休儲蓄不足，許多人被迫選擇延遲退休年齡以增加儲蓄。然而，這種選擇會帶來一系列非財務性的代價，包括錯過人生的黃金享受期、影響身體健康以及減少與家人共度的寶貴時光。

- **關鍵點**

    - 犧牲黃金退休期：原可用於享受人生的20-30年時間被工作佔據，剩餘的退休歲月被壓縮。
    - 健康風險增加：在60-70歲身體機能下降期繼續辛苦工作，可能加速衰老或對身體造成負面影響。
    - 錯過家庭時光：錯過兒孫成長的黃金期（例如，從他們出生到10歲的階段），也減少了與伴侶共處的機會。
    - 夢想難以實現：即使70歲後有錢，也可能因體力或精力不足，無法再去環遊世界或體驗其他夢想。

- **講解**

    理想中，60歲退休後有約20-30年的黃金時間可用於實現個人夢想（如環遊世界）和陪伴家人。但如果被迫工作到70歲，剩餘的退休歲月被壓縮。同時，60至70歲是身體機能快速下降的時期，此時的體力與健康狀況可能已無法支持完成年輕時的夢想，甚至辛苦工作會加劇身體的衰老。此外，也會錯過兒孫成長的黃金十年，影響親密關係的建立。

香港退休儲蓄的理想與現實差距

> 根據去年的市場調查，香港居民對於退休生活有著較高的財務期望，但現實儲蓄情況與理想之間存在巨大鴻溝，導致普遍對按時退休缺乏信心。

- **關鍵點**
    - 理想儲蓄金額：680萬港元。
    - 實際平均儲蓄：240萬港元。
    - 儲蓄缺口：440萬港元。
    - 退休信心：75%的受訪者對60歲退休缺乏信心。
    - 主要擔憂：醫療通脹和長壽問題。
    - 應對策略：60%的受訪者預計將延遲退休。
- **講解**

  調查顯示，理想的退休儲蓄金額為680萬港元，然而受訪者的實際平均儲蓄僅有240萬港元，形成了高達440萬港元的缺口。因此，有75%的受訪者對在60歲退休感到信心不足，主要擔憂來自於醫療通脹和長壽帶來的額外財務壓力。面對這一缺口，60%的受訪者預計唯一的解決辦法就是延遲退休年齡。

- **Examples**

> 一位課程學員分享的個人目標是40歲退休，預算為180萬。講師提到之前的學員目標更遠大，希望55或60歲退休，但預算高達幾千萬（1000萬、2000萬、3000萬）。另一位學員開玩笑說可以找一個富有的丈夫（Find a rich husband）。

退休策劃中的拖延症與「鴕鳥心態」

> 拖延症是退休策劃的最大敵人，許多退休儲蓄缺口是由於年輕時的「鴕鳥心態」造成的。人們在30歲時覺得退休還早，40歲時因家庭和工作繁忙而無暇顧及，到50歲時才發現為時已晚。越晚開始儲蓄，需要付出的成本和壓力就越大。

- **關鍵點**
    - 拖延症是退休策劃最大的敵人。
    - 30歲覺得早，40歲覺得忙，50歲覺得晚，是常見的拖延心態。
    - 越遲開始退休儲蓄，壓力越大。
    - 每遲開始10年，每月儲蓄的壓力會倍增2.5倍。
    - 時間是財富的槓桿，越早開始，槓桿越大，負擔越輕。

- **講解**

  以65歲退休時擁有500萬退休金為目標，假設年回報率為4%。如果從30歲開始儲蓄，每月只需存5400元。但如果推遲到45歲才開始，每月就需要存13500元才能達到同樣的目標。到了55歲才開始，每月更需要存高達33000元。這表明每延遲10年開始，每月的儲蓄壓力就會增加約2.5倍。因此，越早開始規劃，負擔越輕。

- **Examples**

  > 假設目標是在65歲退休時擁有500萬退休金，且年投資回報率為4%。
  >
  > - 如果從30歲開始，每月需要儲蓄5400元。
  > - 如果延遲到45歲開始，每月需要儲蓄13500元。
  > - 如果再延遲到55歲開始，每月則需要儲蓄33000元。
  > - 結論是每延遲10年開始儲蓄，每月的儲蓄壓力會倍增約2.5倍。

過度依賴MPF的風險與長壽問題

> 過度依賴MPF（強積金）來應對退休生活是不足夠的，因為這很可能會忽略通脹和長壽兩大風險。雖然長壽是件好事，但前提是要有足夠的財務保障來享受長壽生活，否則將面臨「人還在，錢沒了」的困境。MPF的價值會隨市場升跌，且其購買力會被通脹不斷蠶食。

- **關鍵點**

  - 過度依賴MPF會忽略通脹及長壽風險。
  - 長壽是好事，但需要財務支持才能享受。
  - MPF的價值會因投資升跌而變動。
  - 通脹會蠶食MPF的實際購買力。
  - 退休後的最大恐懼是「人還在，錢沒了」。
  - 百歲人生漸成常態，傳統儲蓄可能無法應付超長壽命。

- **講解**

  MPF的風險在於：首先，投資表現有不確定性，可能會因市場波動或不當部署而縮水。其次，即使是保本的投資，其價值也會被通脹侵蝕。例如，今天的100萬，在計入通脹後，到退休時的實際購買力會大幅下降。此外，現代人壽命延長，傳統的儲蓄方式和僅靠MPF可能無法覆蓋長達二、三十年的退休生活開支，導致現金流斷裂。

- **Examples**

  > 假設一個人的儲蓄在80歲時耗盡，但他的壽命卻達到了90歲或100歲。

    - 這個人從60歲退休，預計儲蓄可以用到80歲。
    - 如果他活到90歲，那麼最後的10年將沒有生活費。
    - 如果他活到100歲，那麼最後的20年將沒有生活費。
    - 這就是「人還在，錢沒了」的困境，凸顯了長壽風險下財務規劃的重要性。

退休規劃中易被忽略的因素：通脹風險

> 根據香港投委會的總結，人們在規劃退休時最容易計算錯誤或忽略的有三樣東西：壽命、醫療開支和通脹的影響。低估通脹的影響尤其危險，它像一個隱形的小偷，每年都在不知不覺中偷走資產的購買力。

- **關鍵點**
    - 規劃退休時最容易忽略的是壽命、醫療開支和通脹。
    - 醫療費用的年增幅通常高於一般通脹。
    - 通脹如高血壓，平時無感，但長期致命。
    - 通脹會偷偷侵蝕資產的購買力。
    - 以每年3%通脹率計算，20年後資產的購買力會被腰斬。
- **講解**

  通脹的影響是長期而致命的。雖然平時不易察覺，但長期累積下來會導致購買力大幅下降。例如，2005年一碗約20-30元的米線，到現在（2026年）已漲至50-60元，預計到2045年可能需要100元。這反映了物價的倍增。反過來看，資產的購買力則會被腰斬。假設每年通脹率為3%，那麼今天的100萬現金，其購買力在20年後將會減半。

- **Examples**

> 在2005年，一碗連鎖店的米線價格約為20至30元。到了今天（2026年），同樣的米線價格上漲到50至60元。以此趨勢推算，到2045年，一碗米線的價格可能需要100元。

    - 這個例子展示了在過去約20年間，日常消費品的價格已經翻倍。
    - 它預示著未來20年，物價可能再次翻倍，這就是通脹的長期影響。
    - 這說明了在進行長期財務規劃（如退休規劃）時，必須將通脹因素考慮在內，否則會嚴重低估未來的開支。

> 假設通脹率每年為3%，那麼今天價值100萬的現金，其購買力會如何隨時間變化？

    - 在3%的年通脹率下，資產的實際購買力會逐年下降。

    - 根據計算，從2025年到2045年的20年間，100萬現金的購買力將會被腰斬。
    - 這意味著20年後的100萬，只能買到今天價值50萬的東西。

通脹對退休規劃的影響

> 通脹會持續蠶食儲蓄的購買力，是規劃退休時最大的敵人。如果退休規劃只追求保本，實際上等於保證資產會因通脹而貶值，造成虧損。退休生活的年期越長，通脹所帶來的負面影響就越大。

- **關鍵點**
    - 退休規劃只求保本等於保證虧損。
    - 通脹是退休最大的頭號敵人。
    - 退休年期越長，通脹影響越大。
    - 以3%通脹率估算，10年後生活成本增加34%，20年後增加80%。
- **講解**

  投委會指出，香港過去10年（截至2023年3月）的平均通脹率為2-3%。以3%的通脹率估算，現在的1萬元支出，在10年後需要13,439元才能維持相同的購買力，高出34%；在20年後則需要18,061元，高出80%。這顯示了通脹對未來生活成本的巨大影響。

- **Examples**

> 假設一個物品現價為740元，在10至20年後，由於通脹，其購買力可能只剩下原來的55%，意味著屆時同樣的錢只能買到相當於今天550元價值的東西。
> 以3%通脹率計算，現在1萬元的支出，10年後需要13,439元才能應付；20年後更需要18,061元才能維持同等生活水平。

    - 10年後支出增長率：34%
    - 20年後支出增長率：80%

理想退休生活的「好」字模式

> 一個理想的退休生活模式可以用「好」字來概括，它由代表基本生存需求的「HIM」和代表優質生活願景的「HER」兩部分組成。一個完整的退休計劃應該同時兼顧這兩方面。

- **關鍵點**
    - 「HIM」：Health（醫療保障）、Income（現金流）、Maintenance（長期護理），是生存剛需。

    - 「HER」：Housing（居住規劃）、Estate（財富傳承）、Recreation（精彩人生），是生活願景。
    - 完整的退休計劃應同時滿足「HIM」與「HER」。
- **講解**

  「HIM」指的是Health（醫療保障）、Income（現金流）、Maintenance（長期護理），是維持生存的基本需求。「HER」指的是Housing（居住規劃）、Estate（財富傳承）、Recreation（精彩人生的再創意），代表更高層次的優質生活。理想的退休生活是兩者都能兼顧。

創造現金流工具：內地買房收租的利弊

> 在內地買房收租作為創造退休現金流的工具，雖然是華人的傳統想法，但存在回報率低、管理麻煩、空置風險等問題，未必是理想的退休收入來源。

- **關鍵點**
    - 回報率低：內地租金回報率約1%-2%，跑不贏通脹。
    - 管理繁瑣：需處理租客問題、房屋維護，跨境管理消耗精力。
    - 空置風險：經濟下行時，租務需求減少，可能導致零收入並需倒貼費用。
    - 結論：作為長期穩定的退休「飯票」，買房收租可能過於奔波，影響退休生活品質。
- **講解**

  內地房產的租金回報率大約只有1%-2%，連3%的通脹率都跑不贏。例如，一千萬的房子月租可能只有15000元。此外，業主需面對持續尋找租客、處理房屋維護（如漏水、爆水管）、應對「租霸」等問題。對於身在香港的退休人士來說，跨境管理更是一大精神和身體負擔。經濟下行時，空置風險增加，可能導致零收入甚至要倒貼管理費。

- **Examples**

> 一個價值1000萬的房產，月租可能只有15000元，計算出的租金回報率大約為1.5%至2%。

    - 這個回報率低於香港過去十年約2-3%的平均通脹率，意味著資產正在貶值。

創造現金流工具：股票與股息的利弊

> 將資金投入股票市場，依靠股息作為退休收入來源是另一種方法。股票屬於高風險高回報的投資，雖然某些高息股看似回報吸引，但存在股價下跌的風險，穩定性較低。

- **關鍵點**
    - 性質：股票是高風險、高回報的投資。
    - 股息回報：部分高息股（如電訊股、石油股）回報率約6%。
    - 風險：存在股價下跌的風險，可能導致「賺息蝕價」。
    - 穩定性與流動性：穩定性較低，流動性較隨機。
- **講解**

  例如，一些電訊股或石油股可能有6%左右的股息回報率。但是，投資者必須考慮股價下跌的風險。如果股價下跌，可能會出現「賺了股息，虧了股價」的情況，整體並非穩賺。因此，股票投資的穩定性較低，流動性也較為隨機。

退休規劃中的投資回報評估誤區

> 退休規劃中常見兩大錯誤心態：一是高估退休後的投資回報，預期與現實出現巨大落差，導致生活品質下降；二是總覺得退休還很遙遠。由於退休時間長達數十年，長期獲取高回報極為困難，因此越接近退休，越應降低投資組合的風險。

- **關鍵點**
    - 高估退休投資回報會導致預期與現實的落差。
    - 認為退休還很遙遠是普遍的錯誤心態。
    - 長期獲取高回報是極度困難的。
    - 接近退休年齡應降低投資組合風險，預期回報也應調低。
    - 退休後的投資應以穩健為核心策略。
- **講解**

  很多人在做退休計劃時，會高估資產回報率，但現實是長期取得高回報非常困難。隨著年齡增長，應減少投資組合的風險，預期回報也應相應調低。特別是退休後，投資策略應以穩健為主，避免像股票那樣急升急跌的產品，因為股價的劇烈波動帶來的風險和心理壓力，對退休人士而言得不償失。

- **Examples**

> 投資股票雖然可能帶來60%的利息收益，但如果股價下跌了20%甚至一半，你的本金就會嚴重縮水，影響生活品質。此外，公司也可能宣佈減少派息甚至停止派息，這不僅讓你失去利息收入，通常還

> 會引發股價大幅下跌，導致本金和利息雙重損失，並帶來巨大的心理壓力。

年金保險作為退休規劃工具的優勢

> 年金保險是一種能提供穩定現金流的退休工具，其保單回報約在4-6%之間，能夠很好地對沖長壽風險（即「人還在，錢沒了」的問題），提供終身被動收入至100歲甚至更長。

- **關鍵點**
    - 保單回報穩定，約在4-6%之間。
    - 可以提供終身年金至100歲或更長，有效對沖長壽風險。
    - 實現真正的被動收入，每月準時自動轉帳，無需管理。
    - 資金專款專用，鎖定用途，避免被騙或衝動消費。
    - 為退休策劃提供「定海神針」，建立確定的現金流保障。
- **講解**

  年金保險能解決長壽、退休儲蓄不足或用盡的問題。購買後，投保人可以每月定時收到一筆錢，如同自製的終身長糧。這種收入是被動的，無需操心市場波動、物業維修等問題，非常適合精力下降的退休人士。此外，年金具備「專款專用」的特性，將資金鎖定，可以避免因持有大筆現金而被騙或因衝動消費而亂花錢的情況，為退休生活提供一個確定的現金流作為底層保障。

重新定義內地房產的資產屬性

> 內地房產在財富傳承和退休規劃中，其「含金量」需要被重新評估。過去20年房價大幅上漲，但如今面臨升值空間有限、轉讓稅費高昂、維護成本增加以及變現困難等問題，可能從資產變為負資產。

- **關鍵點**
    - 過去20年房價如直升機般上漲，但現時升值預期已大幅降低。
    - 持有房產可帶來安全感（有瓦遮頭）和租金收入。
    - 現實問題包括：轉讓稅費高昂、維護成本高、變現困難。
    - 樓市可能「有價無市」，導致房產難以賣出。
    - 處理不當的房產可能從資產變為「負資產」。
- **講解**

  過去，投資內地房產是為了搏升值、獲得安全感和租金收入。但現時情況已改變，樓價升幅預期降低，但轉讓時的稅費依然高昂，包括買樓時的契稅、賣樓時的增值稅和個人所得稅。此外，許多樓宇因維護不善而

顯得陳舊，維修成本高。在當前樓市「有價無市」的情況下，房產變現非常困難。因此，房產可能「帶不走、賣不出、分不均」，成為退休生活中的一大負擔。

- **Examples**

> 以廣州珠江新城為例，20年前樓價約6000元/平米，高峰期曾漲到16萬元/平米。但現在樓價已回落不少。

內地賣樓涉及的主要稅費

> 在內地出售房產涉及多種稅費，主要包括增值稅和個人所得稅。這些稅費的計算方式與房產持有時間、是否為普通住宅以及能否提供成本證明等因素有關。

- **關鍵點**
    - 增值稅是為了抑制「房住不炒」的短線交易行為。
    - 持有房產不足兩年賣出，需按全額繳納5.3%-5.6%的增值稅。
    - 持有滿兩年的普通住宅可免徵增值稅。
    - 個人所得稅是對賣房賺取的利潤進行徵稅。
    - 「據實徵收」是按淨利潤的20%計算個稅，適用於有完整成本證明且樓價升幅不大的情況。
    - 「核定徵收」適用於無法證明房產原價值的情況。
- **講解**

1. 增值稅：主要針對短炒行為。持有房產不足兩年賣出，需按賣出價全額徵收增值稅，稅率約為5.3%-5.6%。若持有超過兩年（僅限普通住宅），則可免徵。
2. 個人所得稅：針對賣房利潤徵收。有兩種計算方式：

a) 據實徵收：適用於能提供完整購買發票和成本證明的情況。稅額為（賣出價 - 買入原價 - 合理稅費）x 20%。此方式在樓價升幅不大時較為划算。

b) 核定徵收：適用於無法證明原價的情況。

- **Examples**

> 如果一套房產賣出價為500萬，因為持有未過兩年，需要繳納增值稅。按5.3%的稅率計算，稅費高達26萬多。
>
> - 賣出價：500萬
> - 持有時間：不足兩年
> - 適用稅率：5.3%
> - 應繳稅額 = 500萬 * 5.3% = 26.5萬

> 個人所得稅的「據實徵收」方式，是用賣出價減去原價和稅費後的淨利潤乘以20%。例如，一套房500萬買入，550萬賣出，淨利潤為50萬，則以此為基礎計算稅費。這種方式在增值不大的情況下比較合適。

內地買樓稅費：契稅

> 在內地購置房產時，買方需要支付的第一筆隱形成本是「契稅」。這是在土地、房屋權屬發生轉移時，向承受權屬的一方徵收的費用，其稅率根據房產面積、是否為首套房等因素而有所不同。

- **關鍵點**
    - 契稅是買方在辦理房產證前需要繳納的費用。
    - 稅率與房產面積及套數有關，體現「房住不炒」的政策導向。
    - 首套小戶型（≤90平米）稅率最低，為1%。
    - 首套大戶型（>90平米）或二套房，稅率在1.5%-2%之間。
    - 購買第三套房時稅率最高，通常為3%。
    - 各城市的具體稅率和政策可能有所不同。
- **講解**

  契稅的稅率與國家的「房住不炒」政策掛鉤，主要根據房屋面積和買方擁有的房產數量來調整：

- 首套房：面積不超過90平方米，稅率為1%。
- 面積大於90平方米的首套房或二套房：稅率為1.5%至2%。
- 第三套房或以上：沒有稅收優惠，稅率通常為3%。

需要注意的是，具體稅率可能因城市和政策調整而異，此處僅為參考案例。

中港繼承法核心差異：法定繼承順位與分配原則

> 在中國內地，如果沒有遺囑，遺產繼承將遵循《民法典》的法定繼承程序。第一順位繼承人為配偶、子女、父母，他們地位平等，原則上平均分配遺產。這與香港配偶優先的繼承規則有顯著不同。

- **關鍵點**
    - 內地法定繼承第一順位繼承人包括：配偶、子女、父母。
    - 第一順位繼承人地位平等，原則上平均分配財產。
    - 與香港配偶優先的繼承制度形成對比。
    - 若逝者父母健在，配偶無法獨佔房產，可能導致業權分散。
- **講解**

在香港，無遺囑情況下，配偶先獲得所有非土地實物及50萬港元淨額，剩餘部分再與子女對分。但在內地，採取第一順位平分法，配偶、子女、父母三方角色地位平等，共同均分遺產，沒有人有特權。例如，若逝者父母健在，其配偶無法獨佔房產。這也引出了「業權碎片化」的風險。

- **Examples**

> 羅先生在深圳有一處房產，不幸無遺囑去世。他的家人包括羅太太（配偶）、一名成年子女和一位70歲的母親。根據內地法律，羅先生的母親（即奶奶）與羅太太、子女同為第一順位繼承人，有權參與遺產分配。

    - 根據香港的思維，父母通常無權分配遺產。
    - 但根據內地法律的第一順位平分法，父母、配偶、子女地位平等。
    - 因此，羅先生的母親在內地是有權利分得部分遺產的。

業權碎片化與資產鎖定風險

> 業權碎片化是指房產所有權因繼承而分散給多位繼承人，導致在處置資產（如買賣、出租、抵押）時需要所有業權持有人共同簽署同意，若有任何一人不配合，該資產將被鎖定，無法變現或使用，形同悲劇。

- **關鍵點**

    - 業權碎片化的根本原因是法定繼承導致的多人共有。
    - 「代位繼承」會加劇業權的複雜性和分散程度。
    - 最大的問題是處置資產需「全員到齊」簽名，缺一不可。
    - 任何一位共有人不合作、失聯或因故無法出席，都會導致資產被鎖定。
    - 資產鎖定是繼承規劃中的最大悲劇，使資產價值歸零。

- **講解**

  當遺產根據法定繼承被多位第一順位繼承人（如配偶、子女、父母）平分後，業權就開始分散。如果其中一位繼承人（例如年邁的母親）隨後去世，她所持有的那份業權會再由她的其他子女（即逝者的兄弟姐妹）繼承。如果兄弟姐妹也已去世，則會發生「代位繼承」，由其子女（逝者的侄、甥）繼承。如此層層繼承下去，原本一個家庭的房產會變成大家族多人共有，導致資產處置極為困難。

- **Examples**

> 許先生45歲，在南山有價值1000萬的房產，婚後購買，房產證只寫了他一人的名字。他有配偶、兒子和母親許老太。許先生未立遺囑去世。

首先，該房產為夫妻婚後共同財產，許太太擁有50%（500萬）的權益，這部分不屬於遺產。

剩下的50%（500萬）才是許先生的遺產，進入法定繼承程序。

這50%的遺產由第一順位繼承人：許太太、兒子、許老太三人平分。每人分得遺產的1/3，即總房產的16.7%。

最終業權結構變為：許太太持有自身50% + 繼承的16.7% = 66.7%；兒子持有16.7%；許老太持有16.7%。

- 第一步：釐清財產性質。根據內地民法典，婚後購買的房產為夫妻共同財產，即使只登記在一人名下，雙方也各佔50%。許太太的50%受法律保護，不計入遺產。
- 第二步：確定遺產範圍。許先生的個人財產，即房產的50%（假設為250萬或500萬），作為遺產進行分配。
- 第三步：法定繼承分配。因無遺囑，許先生的50%遺產由其配偶、兒子、母親三位第一順位繼承人平均分配，每人獲得1/3。
- 第四步：分析後續風險。許老太持有的16.7%業權，在她去世後，將由她的其他子女（即許先生的兄弟姐妹）繼承，導致業權外流和進一步碎片化。
- 最終後果：將來出售此房產時，需要許太太、兒子以及所有繼承了許老太份額的親戚（叔叔、姑姑等）共同簽名，只要有一人缺席或不同意，房產便無法交易，資產被鎖定。
- **特殊情況**
- 如果繼承人中有年邁者、身體不便者或身在國外者，如何處理親身簽名的要求？這會導致繼承程序被無限期卡住。
- 如果繼承的份額很小，繼承人可能不願意為此花費時間和精力（如專程飛回國）簽名，如何解決？這同樣會導致資產鎖定。

跨境繼承的複雜手續與挑戰

> 跨境繼承涉及複雜的法律手續，尤其是在證明文件和人員到場方面。所有香港出具的文件（如死亡證、結婚證、出生證）需經由司法部委託的香港律師（即中國委託公證人）進行公證，並加蓋轉遞章，才在

> 內地具有法律效力。此外，辦理繼承公證時，所有繼承人都必須親身到內地公證處出席，缺一不可。

- **關鍵點**
    - 身份與關係證明：所有香港文件需經「中國委託公證人」公證並加蓋「轉遞章」。
    - 成本高昂：公證涉及律師費，且過程耗時，順利情況下也需數月至半年。
    - 親身報到原則：所有持份者（繼承人）必須親身到內地相關機構辦理手續。
    - 全員到齊要求：辦理公證時，所有繼承人必須同時出席，缺一不可。
    - 程序風險：文件不齊、錯字、或有人無法出席都會導致繼承程序被無限期卡住。
- **講解**

  整個流程如同「繼承馬拉松」。首先是文件準備，耗時耗錢，需要將香港的各種證明文件拿去做公證和轉遞。其次是人員到場，所有繼承人，不論年齡、健康狀況或身在何處，都必須親自到內地的公證處、房管局等機構，接受詢問、拍照和簽字。任何一個環節出錯（如文件錯字）或有人無法到場，整個程序就會被卡住。完成所有公證手續後，還需到不動產登記中心辦理過戶和換領新證。

生前規劃：遺囑的重要性與新變革

> 為了避免法定繼承導致的業權碎片化和複雜手續，最好的方法是進行生前規劃，特別是訂立一份合法有效的遺囑。根據內地最新的《民法典》，公證遺囑不再具有優先效力，而是以時間上最後一份合法遺囑為準，體現了尊重立遺囑人最終意願的原則。

- **關鍵點**
    - 生前規劃（如立遺囑）是避免業權碎片化和資產被鎖死的關鍵。
    - 內地《民法典》認可五種立遺囑方式：公證、自書、代書、打印、錄音錄像。
    - 重大變革：公證遺囑不再優先，以最後一份遺囑為準。
    - 新規定回歸「最後意願」原則，增加了立遺囑的靈活性。
- **講解**

  內地法律認可的遺囑形式有五種：公證遺囑、自書遺囑、代書遺囑、打印遺囑和錄音錄像遺囑。過去，公證遺囑的效力最高。但現在《民法典》規定，如果存在多份內容相抵觸的遺囑，以最後訂立的一份為準。

這給予了立遺囑人更大的靈活性，可以根據情況變化修改遺囑，例如，若原定繼承人發生變故，立遺囑人可以重新訂立一份遺囑指定新的繼承人，而這份新遺囑將會覆蓋之前的公證遺囑。

遺囑的法律要求與常見問題

> 自書遺囑、代書遺囑、打印遺囑等不同類型遺囑的法律要求和潛在的陷阱。核心原則是滿足法定形式要件，例如自書遺囑需全文親筆書寫並簽署完整年月日，而代書或打印遺囑則需要無利害關係的第三方作為見證人。

- **關鍵點**
    - 自書遺囑要求：全文親筆書寫、親自簽名、寫明完整的年月日。
    - 自書遺囑常見問題：打印內容導致作廢、日期不完整（如只寫年月）、塗改處未簽名確認。
    - 代書或打印遺囑要求：需要有見證人，每一頁都需簽名。
    - 見證人資格：必須是沒有利害關係的第三方，繼承人、受遺贈人、債權人等有利益衝突者不可擔任。
- **講解**

    遺囑的有效性取決於是否遵循了法律規定的格式。例如，自書遺囑要求全文親筆書寫和簽名，並註明年月日，如果使用打印則會作廢，日期不完整也會失效，塗改處若無簽名確認也可能導致部分或全部無效。代書或打印遺囑則要求有見證人，且每一頁都需要簽名以防被篡改。對於見證人，法律有嚴格要求，繼承人、受遺贈人、債權人等有利害關係的人均不能擔任，必須是無利害關係的第三方。

遺贈扶養協議（照顧換遺產）

> 遺贈扶養協議是一種特殊的契約關係，扶養人承擔遺贈人生養死葬的義務，作為回報，扶養人可以在遺贈人去世後獲得其遺贈的財產。這種協議的法律效力最高，優先於遺囑繼承和法定繼承。

- **關鍵點**
    - 遺贈扶養協議是一種契約關係，扶養人負責生養死葬，以換取遺贈的財產。
    - 法律效力層級：遺贈扶養協議 > 遺囑繼承 > 法定繼承。
    - 設立目的：保障子女不孝或無子女老人的晚年生活。
    - 性質：有償合同，必須先履行照顧義務才能獲得財產。
- **講解**

遺贈扶養協議是為了解決子女不孝或無子女老人的晚年生活保障問題而設立的。它本質上是一份有償合同，扶養人必須先履行約定的照顧義務，才能在對方去世後獲得財產。因為其優先級最高，即使逝者有法定繼承人（如子女），只要協議有效且被履行，財產也會歸屬於扶養人。

- **Examples**

> 上海一位老大爺，其兒子在國外生活，長期未對其進行照顧。樓下的水果店老闆一直照顧這位老人家，養老送終。老人便立下契約，將自己的房產贈與水果店老闆。老人去世後，水果店老闆繼承了這套房子。老人的兒子回國後，就繼承權問題與水果店老闆打官司，但最終法院判決水果店老闆合法繼承房產，因為他們之間成立的是效力最高的遺贈扶養協議。

    - 老大爺的兒子未盡到贍養義務。
    - 水果店老闆長期照顧老人，構成了扶養關係。
    - 雙方簽訂了契約，明確了照顧與遺產的交換關係，成立了遺贈扶養協議。
    - 遺贈扶養協議的法律效力高於法定繼承，因此兒子的繼承權無法對抗該協議。
    - 最終法院依法判決，房產由履行了扶養義務的水果店老闆繼承。

保險在財富傳承中的應用與優勢

> 保險作為一種財富傳承工具，相較於房產等傳統資產，具備定向傳承、手續簡便、保障隱私和創造高流動性現金等顯著優勢，能有效規避法律複雜性及稅費問題。

- **關鍵點**

    - 定向傳承：可指定受益人及分配比例，完美配合個人意願，繞過繼承法律程序。
    - 手續簡便：無需公證或所有親屬同意，僅需死亡證明即可申請理賠，數日即可到賬。
    - 現金為王：理賠金為高流動性現金，不受市場波動影響，可用於支付稅費、債務等。
    - 高度隱私：保單內容保密，可保護資產規模及分配情況不被外界知曉。
    - 成本極低：理賠金通常免稅，且無額外繁瑣的手續費用。

- **講解**

相較於房產分割困難、過戶複雜、變現難且易受市場影響的缺點，保險提供了一個完美的解決方案。首先，投保人可以指定受益人及份額，實

現財富的定向傳承，繞過複雜的繼承法律程序，無需所有繼承人同意。其次，理賠手續簡單，僅需死亡證明等文件即可向保險公司申請，快速到賬。理賠金是現金，流動性極強，可用於支付稅費、債務等。此外，保險合同內容保密，能很好地保護個人資產的隱私。理賠金通常是免稅的，幾乎沒有額外成本。

大灣區退休規劃全景圖

> 大灣區退休規劃的全景圖需要綜合考慮生活享受、醫療保障、養老資金和資產傳承四個方面。保險產品能在醫療、資金和傳承三個關鍵環節提供全方位的保障和解決方案。

- **關鍵點**
    - 生活享受：大灣區有低成本、高品質、交通便利、社交融合的退休生活優勢。
    - 醫療痛點解決方案：配置高端醫療保險，享受跨境直付服務和重疾綠色通道。
    - 長壽資金規劃：透過多元化貨幣配置、終身年金等產品，建立穩定現金流，對抗通脹風險。
    - 資產傳承策略：用保險進行定向傳承，以規避法律雷區、簡化過戶手續並避免稅費成本。
- **講解**

  大灣區退休生活雖然有低成本、高品質、交通便利等優勢，但也面臨潛在的痛點。首先是醫療問題，可通過配置高端醫療保險來解決，實現跨境直付和使用重疾綠色通道。其次是長壽帶來的資金問題，可通過多元化貨幣配置、終身年金等保險產品建立穩定的現金流以對抗通脹。最後是資產傳承問題，房產傳承手續繁複且有法律雷區，而大額壽險等保險產品能作為定向傳富工具，避免繁瑣手續和稅費成本，實現財富的簡易過戶和定向分配。因此，保險可以為北上退休生活提供全方位的保障。

內地醫保與香港保險的比較

> 內地醫保與香港保險在定位和功能上有顯著差異。內地醫保被比喻為「巴士」，提供基礎保障，便宜但站點固定且擁擠；而香港保險則被形容為「專車服務」，提供更高端、舒適、點對點直達康復目的地的保障。內地醫保是必要的基礎配套，而香港醫療保險則提供頂尖的高端保護，特別是應對如癌症化療、ICU等可能產生幾十上百萬災難性醫療支出的情況。

- **關鍵點**

    - 內地醫保：像巴士，便宜、只能去固定站點、擁擠，屬於基層配套。
    - 香港保險：像專車服務，舒適、點對點直達康復目的地，屬於高端頂尖保護。
    - 商業保險（如香港保險）可以應對幾十上百萬的災難性醫療支出。

「坐吃山崩」式退休的風險

> 僅僅依靠現金儲蓄退休（坐吃山崩）存在巨大風險。主要風險包括通脹的蠶食、突發大額醫療支出以及由此產生的心理恐懼。例如，以3%的通脹率計算，現在的資產在20年後購買力可能減半；一場大病可能消耗100-200萬存款。這種不確定性會導致「有錢不敢花」的困境，影響晚年生活品質。

- **關鍵點**
    - 通脹蠶食：現金購買力會隨時間下降，以3%通脹率為例，20年後資產價值可能減半。
    - 醫療衝擊：一場大病可能消耗100至200萬，嚴重影響存款。
    - 心理恐懼：看著銀行戶口數字每天減少會產生巨大的不安全感，導致有錢也不敢花，影響生活品質。
- **講解**

  講者通過計算通脹的影響來闡述風險：現在需要一萬元的東西，20年後可能需要一萬八才能買到。五百萬的資產，20年後價值可能不到一半。此外，還提到了醫療衝擊，一場大病可能消耗100-200萬。這些因素會導致人們每天看著銀行帳戶數字減少而感到壓力和不安全感，從而不敢消費，無法享受生活。

成功退休策劃的三大維度：時間、健康與法律

> 成功規劃退休生活並非單一產品的堆砌，而是時間、健康和法律三個維度的有機結合。這意味著需要提早開始利用複利效應，配置重醫療保障以防護資產，並了解跨境法律以確保資產順利傳承。

- **關鍵點**
    - 提早開始：時間就是槓桿，越早開始，複利效益越明顯。
    - 風險分散：長期投資可以抵消市場波動，確保資產穩健增值。
    - 重醫療保障：作為資產的防護盾，避免因病返貧，保護退休金不被醫療費蠶食。

    - 了解法律：處理跨境合規問題，包括兩地稅務、外匯、繼承法律，確保資產安全傳承。
    - 優化結構：善用保險或信託等產品，實現資產隔離和傳承。
- **講解**

  為了實現安心舒適的退休生活，講者提出了幾個關鍵策略。首先是利用年金產品創造一個持續的現金流，解決「坐吃山崩」的困擾。其次是強調「提早開始」，因為時間是槓桿，越早開始，複利效應越明顯，能用較小的成本撬動更大的收益。再次是分散風險，通過長期投資抵消市場波動。同時，配置重醫療保險以避免因病返貧。最後，必須了解並遵守兩地的法律法規，特別是稅務、外匯和繼承法，並可利用保險或信託工具優化資產結構，實現隔離與傳承。

- **Examples**

> 比較不同年齡開始供款的差異：40歲、50歲和55歲開始為同一個退休目標供款，每個年齡段需要投入的金額和承受的壓力完全不同。越早開始，越能享受複利效應，槓桿越大，年輕時可以用較小的成本撬動大的收益。

財富創造必問的五個問題與解決方案

> 透過向自己或客戶提出五個關鍵問題，可以揭示財務規劃的必要性並找到對應的解決方案。這些問題涵蓋了醫療、通脹、長壽、資產傳承及控制權等方面，而保險產品（如醫療險、年金險、傳承類保險）能為這些問題提供有效的解決方案。

- **關鍵點**
    - 大病醫療風險：由醫療保障解決。
    - 通脹風險：由年金產品對沖。
    - 長壽風險：由年金產品提供持續收入。
    - 資產傳承的流動性：由傳承類保險確保及時到賬。
    - 資產的控制性：由傳承類保險進行分配。
- **講解**

  講者提出了一系列引導性問題，並直接給出了對應的產品解決方案：

1. 問：「萬一在內地有大病了誰來結賬？」答：醫療保障可以幫忙。
2. 問：「20年之後你的現金購買力越來越少，通脹風險怎麼辦？」答：年金產品可以幫忙。
3. 問：「你的被動收入可以維持到100歲嗎？長壽的風險怎麼辦？」答：也是靠年金產品。

4. 問：「資產傳承會被凍結還是會及時到賬？」這關乎流動性問題。
5. 問：「你是資產的主人還是資產也被綁架了？」這關乎控制性問題。

後兩個問題可以通過傳承類的保險產品來做很好的分配和規劃。

作業或建議

- 如果你是徐先生，為了家人你會怎麼做呢？是想保留內地的房產，還是轉投香港的保險？

2026-04-29 大灣區退休與財富傳承策劃

> 日期和時間： 2026-04-29 09:37:11
> 地點：[插入地點]
> [插入標題]

大灣區退休 財富傳承 醫療保險

主題

本課程深入探討大灣區的退休與財富傳承策劃。內容涵蓋北上退休的趨勢、機遇與挑戰，包括生活成本優勢、醫療制度差異及跨境法律問題。課程重點分析了醫療通脹、長壽風險對退休規劃的影響，並比較了內地醫保與香港高端醫療保險的優劣。此外，還探討了內地房產的傳承風險與中港繼承法差異，最後提出利用保險、年金等金融工具，構建醫療、資金及傳承的全方位保障方案，以實現安心無憂的退休生活。

要點

1. 本次課程主題為大灣區的退休與財富傳承策劃，為期三小時，設有15分鐘休息時間。
2. 課程結束時會提供QR code供學員下載課件，身處內地的學員需截圖回港後再下載。
3. 課程設有評價環節，歡迎學員對課程內容和講師提出意見。
4. 本次講座內容僅供一般財務、稅務及法律信息參考，不構成任何專業建議。
5. 北上退休已成為趨勢，調查顯示40%的受訪者有興趣到大灣區退休，熱門地點包括珠海、深圳、廣州。
6. 選擇北上退休的原因包括家人在內地、消費性價比高、居住空間大等。
7. 北上退休面臨的痛點主要有：兩地醫療制度差異、社會福利限制以及跨境資產傳承的法律問題。
8. 大灣區的概念雛形始於2017年簽署的建設框架協議，2019年2月正式公布發展規劃綱要。
9. 儘管有三年疫情封關，但大灣區的基建建設並未停止，促成了疫後北上消費的熱潮。
10. 大灣區是指「9+2」城市群，包括香港、澳門兩個特區，以及廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶九個內地城市。

金句

- "退休規劃如果不考慮醫療通脹，其實資金也就會未老先衰。"-- Speaker 1
- "商業保險就換取一種尊嚴和選擇權。"-- Speaker 1
- "退休呢人生才是剛剛開始。"-- Speaker 1
- "我們的高端醫療保險的價值呢是把生存權升級到一種選擇權，讓你更有尊嚴更自由地去享受一個醫療這個保障的情況。"-- Speaker 1
- "時間其實也是財富的槓桿，越早開始呢槓桿就越大，越遲開始呢負擔就越重。"-- Speaker 1
- "退休之後最大的恐懼是什麼，不是死亡，而是說人還在世，但是呢錢沒了。"-- Speaker 1
- "退休規劃如果只求保本，那其實只是一個保證虧損的情況。"-- Speaker 1
- "通脹是退休最大的頭號敵人。"-- Speaker 1
- "資產帶唔走，但反而呢給家人帶來咗麻煩。那除非呢你做好一個生前嘅規劃啦。"-- Speaker 1
- "保險理賠是唯一能夠和身故同步發生的大額免稅現金流。"-- Speaker 1

章節和主題

大灣區「9+2」城市群的構成與概況

> 大灣區是由「9+2」個城市組成的城市群。「2」指香港和澳門兩個特別行政區；「9」指九個廣東省的內地城市，包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門和肇慶。這九個城市位於廣東省中部，地理上鄰近港澳，經濟發展較為成熟。整個大灣區城市群已躋身世界第四大灣區，人口約8600-8700萬，生產總值達14.5萬億水平，是一個龐大的經濟體。

- **關鍵點**
    - 「9+2」城市群：「2」為香港、澳門，「9」為廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶。
    - 地理優勢：九個內地城市均位於廣東省中部，鄰近港澳。
    - 經濟實力：世界第四大灣區，人口約8700萬，生產總值14.5萬億。
    - 城市特色：各城市對港人而言有不同的熟悉點和吸引力，如文化、科技、休閒、飲食等。
- **講解**

  講師透過地圖介紹了「9+2」各個城市的地理位置與港人熟悉的特點。例如，廣州與香港語言文化相通，影視文化交流頻繁；深圳科技發展迅

速，成為消費熱點；珠海是花園城市，適合休閒養老；佛山、東莞是過去港商設廠的熟悉之地；中山、江門以飲食聞名；肇慶則是風景優美的綠化城市。這些城市共同構成了對港人極具吸引力的大灣區生活圈。

香港在大灣區中的獨特角色與優勢

> 香港在大灣區發展中扮演著「超級聯繫人」的獨特角色，憑藉「一國兩制」的優勢，成為連接內地與國際市場的橋樑。香港是全球最大的離岸人民幣中心，IPO集資額多年位居全球前三甲。在物流方面，香港的航運業排名全球第四，國際航空貨運量則穩居世界第一。隨著三跑道系統於2024年建成，其樞紐地位將進一步鞏固。

- **關鍵點**
    - 定位：連接內地與國際市場的「超級聯繫人」。
    - 制度優勢：「一國兩制」。
    - 金融中心地位：全球最大的離岸人民幣中心，IPO集資能力強勁。
    - 航運樞紐：海運排名全球第四，僅次於新加坡、倫敦和上海。
    - 航空樞紐：國際航空貨運量多年穩居世界之首，三跑道系統於2024年完工。
- **講解**

    講師指出，國際市場若想進入內地，會先以香港為「試水溫」的地點；而內地市場想「出海」，也常把香港作為「試驗田」和「跳板」。這突顯了香港在金融、貿易、物流等領域不可替代的功能，使其在大灣區乃至全球經濟格局中佔有重要地位。

大灣區「一小時生活圈」的實現與便利性

> 大灣區內已形成「一小時生活圈」，透過高鐵、大橋等現代化交通基建設施，極大地方便了香港與內地城市之間的人員往來，使得「雙城生活」成為常態。從香港西九龍站搭乘高鐵，14分鐘即可抵達深圳福田站，一個半小時左右可達廣州。港珠澳大橋和深中通道等也顯著縮短了跨城交通時間。

- **關鍵點**
    - 核心概念：利用現代基建在一小時內通達大灣區主要城市。
    - 交通設施：高鐵、港珠澳大橋、深中通道等。
    - 時間效率：香港西九龍至深圳福田僅需14分鐘。
    - 生活模式轉變：促使「雙城生活」和北上消費成為常態。
    - 典型示範：2022年習近平主席的港深往返行程。

- **講解**

  講師以國家主席習近平在2022年6月30日和7月1日當天往返香港與深圳的行程為例，生動地展示了「一小時生活圈」的便利性與現實可行性。這個事例證明，即使是最高層級的行程，也能在兩地間實現高效、無縫的穿梭，這對普通市民的日常通勤、週末消遣乃至退休生活規劃都產生了深遠影響。

- **Examples**

  > 2022年6月30日，國家主席習近平乘坐高鐵由陸路方式首次進入香港，在西九龍出席活動後，當晚即乘坐高鐵返回深圳住宿。第二天（7月1日），他又從深圳過來香港參加回歸慶祝活動。這個行程展示了他和隨行人員可以在一天內便捷地往返港深兩地。

    - 此案例證明了香港與深圳之間的交通連接已達到極高的便利程度，實現了「無縫連接」。
    - 這為「一小時生活圈」的概念提供了最有力的現實示範，說明雙城生活不僅可行，而且非常高效。
    - 這個例子讓公眾直觀地感受到大灣區基建發展帶來的巨大變化。

大灣區生活的無縫連接退休體驗

> 在大灣區「9+2」城市圈生活，由於語言（粵語）和飲食習慣（粵菜為主）與香港高度相似，可以為港人提供一種無縫連接的退休生活體驗，避免了去歐美或其他地區可能遇到的溝通障礙和飲食不適應問題。

- **關鍵點**

    - 語言溝通無障礙：大灣區城市普遍使用粵語，便於溝通，即使有口音也不影響交流。
    - 飲食習慣高度相似：以清淡滋潤的粵菜為主，符合港人的飲食偏好，不會出現「水土不服」的問題。
    - 相較於其他地區的優勢：與去歐美國家或其他非粵語區相比，免去了語言和飲食適應的困難。

- **講解**

  分析指出，溝通是生活的第一步，而大灣區內共通的粵語消除了語言障礙。飲食方面，相似的清淡、滋潤的粵菜口味也讓港人更容易適應。相比之下，即使是去中國北方，面對普通話、方言以及「濃油赤醬」的菜式，也可能難以適應。因此，大灣區成為越來越多港人退休的選擇。

大灣區的低生活成本與高生活品質

> 大灣區的生活成本相對香港較低，被形容為「價格窪地」。這意味著同樣的資金（如退休金）在大灣區具有更強的購買力，能以較低的開銷獲得更高的生活品質。

- **關鍵點**
    - 大灣區是「價格窪地」，生活成本顯著低於香港。
    - 退休金或港幣收入在內地消費時購買力更強。
    - 可以用香港約1/3的價錢，享受到倍增的服務質量。
    - 生活質量的提升體現在住房、餐飲等多個方面。
- **講解**

  演講者解釋，港幣在內地消費時因匯率和物價差異而變得「更禁花」。例如，100港元在香港可能只當100元用，但在深圳可能相當於150元，在中山的購買力可能更高。這種消費力的提升感覺像是錢「不降反增」，從而直接提高了生活質量。只需香港約1/3的價錢，便可在內地享受到倍增的服務質量。

- **Examples**

  > 在香港市區的舊樓，一個800尺的住房可能需要600萬至700萬港元。但在肇慶、中山、東莞等大灣區城市，同樣800尺（約80平方米）的新裝修大平層房子，可能只需約100萬人民幣即可購得。

    - 香港房價：即使在房價下跌後，市區舊樓800尺單位價格依然高達600-700萬。
    - 內地房價：以80平方米、每平方米一萬多的單價計算，總價約100萬就能買到新裝修的漂亮新房。

  > 一個四人家庭在香港的普通酒樓喝茶，算上服務費和茶位費，500港元可能只是剛剛好。但在內地的一些老字號茶樓，同樣的預算可以吃到多得多的點心，價格可能只有香港的1/3左右。

    - 香港餐飲開銷：四人喝茶約需500港元。
    - 內地餐飲開銷：點心價格約為20至30元一籠，四人用餐的費用遠低於香港，約為香港的1/3。

  > 陳太太計劃提升退休生活質量，週末經常北上消費體驗。最終，她在中山以約90萬人民幣全款購買了一套100平方米（約1000尺）的三房兩廳新裝修房子。這筆錢在香港，可能連很多房子的首期款都不夠。購房後，她非常期待退休後能去內地的大房子長期居住。

    - 購房成本：在中山用90萬買下1000尺含裝修新房。
    - 心態轉變：從覺得退休遙遠，到現在期待退休，享受內地更優質的居住環境和生活。

利用節省的開支升級家庭保障

> 港人到大灣區生活或退休，由於生活成本下降，家庭財政流動性會增加。利用這筆節省下來的錢，可以升級家庭保障，解決北上養老的潛在痛點，例如醫療問題和貨幣風險。

- **關鍵點**
    - 家庭財政流動性增加：生活成本降低後，家庭會有更多儲蓄和餘額。
    - 升級高端醫療保險：將省下的費用購買香港的高端醫療保險，享受全球優質醫療資源、私家病房、直付服務等。
    - 對衝匯率風險：配置美元儲蓄保單，創造穩定的外幣現金流，避免因人民幣升值導致港幣購買力下降的風險。
- **講解**

  當客戶北上後，雖然日常開銷減少，但會面臨如內地「看病難」、醫療體驗不佳等問題。因此，理財顧問可以建議客戶將省下的生活費轉化為高端醫療保障，將醫療服務地點設在香港，從而做到「在內地享受生活，在香港解決醫療」，實現無後顧之憂。此外，為了應對人民幣匯率波動風險，可以配置美元儲蓄保單，創造穩定的外幣現金流，對衝單一貨幣風險。

- **註意事項**
- 當客戶計劃去北上生活或退休時，不要認為服務關係就此結束，這反而是為其建立更全面保障的開始。
- 抓住客戶因生活成本降低而增加現金流的機會，為其規劃家庭保障升級方案。
- **特殊情況**
- 如果客戶擔心在內地看病難、醫療體驗不好，可以建議他將省下的生活費轉化為香港的高端醫療保險，有問題時回港解決。
- 如果客戶擔心人民幣匯率波動影響生活開支，可以建議他配置美元儲蓄保單，以創造穩定的外幣現金流來對衝風險。

港澳居民居住證的重要性與福利

> 對於計劃在內地長期生活的港人，辦理「港澳居民居住證」至關重要。該證件相當於內地的身份證，能徹底解決回鄉證在內地系統認證困難的問題，並享受與內地居民同等的權利和福利。

- **關鍵點**
    - 居住證功能：相當於內地身份證，擁有18位身份證號碼，可打通旅遊、銀行、金融等各方面服務。
    - 申請條件：在內地居住半年以上，並有合法穩定的就業、住所或連續就讀證明之一。
    - 三項權利：包括勞動就業、參加社會保險、繳存和提取住房公積金。
    - 六項基本公共服務：包括義務教育、基本公共就業服務、基本公共衛生服務、公共文化體育服務等。
    - 五險一金：包括養老、醫療、失業、工傷、生育保險和住房公積金。住房公積金可用於申請購房低息貸款或提取用於買房租房。
    - 三證區分：香港身份證僅限香港用；回鄉證在內地部分可用但有局限；居住證可全面接軌內地系統和福利。
- **講解**

  演講者以自身去南京、北京旅行的經歷說明，回鄉證在預約景點、使用線上服務時有很大局限性，約70-80%的小程序不接受回鄉證，因為系統要求18位身份證號碼。而港澳居民居住證正好具備18位號碼，能全面接軌內地的各類系統。申請條件為在內地居住半年以上，有合法的就業、住所或就讀證明。持有此證可享有「三項權利、六項基本公共服務」和「五險一金」的福利。

- **Examples**

> 演講者在復活節期間去南京和北京旅行，發現許多展覽館和公園都需要在小程序上預約。但其中70%至80%的小程序只接受內地居民身份證，不接受回鄉證，因為後者號碼位數不符。這導致他無法預約部分景點，只能嘗試現場排隊（walk in）或直接放棄。

    - 問題根源：內地許多線上系統（如預約小程序）要求輸入18位的身份證號碼。
    - 回鄉證的局限：回鄉證號碼格式與內地身份證不同，導致無法通過系統驗證。
    - 解決方案：港澳居民居住證擁有18位號碼，可以解決此認證困難。

香港青年北上發展的趨勢與機遇

> 高達66%的受訪香港青年表示願意前往內地發展，主要看中創新科技、金融服務及文創產業等領域的機遇。這些領域因內地龐大的市場、較低的創業成本及政府的扶持政策而備受青睞。

- **關鍵點**
    - 主要吸引產業：創新科技（如深圳的頭部科技公司）、金融服務（外資銀行需了解內地的香港人才）、文創產業（香港青年的創意與文化包容性優勢）。
    - 成本與市場優勢：啟動資金門檻低（地租、人手便宜），但市場規模巨大（整個大灣區及內地遊客）。
    - 職業發展：提供更廣闊的晉升空間和項目機會，打破香港職場的「天花板」。
    - 政策支持：兩地政府提供多樣的人才補貼和創業基金，例如「大灣區青年就業計劃」提供每月10000港幣津貼。
- **講解**

  香港青年北上發展的吸引力主要來自幾個方面：首先，創業成本較低，包括店鋪租金和人力成本，這降低了啟動生意的門檻。其次，市場規模巨大，成功後可觸及整個大灣區乃至全國內地遊客，遠超香港本地的700萬人口市場。再者，內地提供了更廣闊的職業晉升空間和項目機會。最後，兩地政府（包括內地各級政府）推出了大量人才補貼和創業基金，為青年提供了實質性的資金支持。

- **Examples**

> 一位姓唐的青年在肇慶創業，月收入達到18000元。這個收入水平在內地相當於香港月入7萬至8萬的中產階級生活水準。相比之下，內地大學畢業生在廣州的起薪約為3000至4000元，18000元是其4倍左右；而在香港，畢業生起薪約2萬元，其3至4倍便是7、8萬元。儘管在香港月入七八萬，但要買樓仍遙遙無期。然而，在內地月入18000元，除去生活開銷後，儲蓄速度快得多，僅需十幾萬便可買樓「上車」。

    - 收入對比：肇慶月入18000元 vs 香港月入7-8萬元，兩者被視為等同的中產水平。
    - 購買力分析：在內地，18000元的月收入在支付生活費用後，能快速積累儲蓄，十幾萬就能達到買房首付的門檻。
    - 機會成本：在香港，即使月入7-8萬，高昂的生活成本和房價使得儲蓄買房變得極為困難。

> 香港政府推出「大灣區青年就業計劃」，為北上就業的香港青年提供每月10000元港幣的津貼，津貼最長可以持續一年半。這筆津貼是額外發放的，不包含在僱主支付的薪金之內。

    - 計劃名稱：大灣區青年就業計劃
    - 發放機構：香港政府

    - 補貼金額：每月10000港幣
    - 持續時間：最長一年半 (18個月)
    - 性質：此為政府津貼，外加僱主提供的正常薪金。

北上大灣區生活的機遇與挑戰

> 北上大灣區生活雖然在居住空間、生活品質及政策紅利方面具有吸引力，但同時也伴隨著醫療制度差異、香港福利無法轉移、稅務法規及資金流動限制等挑戰。這不僅僅是為了享受生活，而是一個需要精心策劃和全方位保障的新生活模式，以應對可能出現的醫療及財務風險。

- **關鍵點**
    - 生活機遇：生活質量提升、居住空間擴大、購買力倍增、享受政策紅利（如創業補貼）。
    - 生活擔憂與挑戰：醫療制度與就醫習慣的巨大差異、香港福利無法在內地使用、稅務法規限制、資金流動性限制。
    - 核心觀念轉變：北上生活不是一個純粹享受的「避難所」，而是需要精心策劃和充分準備的新生活。
    - 解決方案：必須做好全方位的保障和財務規劃，才能真正安享晚年，享受內地的紅利。
- **講解**

  越來越多人因生活質量和居住空間提升而選擇北上生活。例如，在肇慶同樣的收入可以獲得更高的生活水平。政府也提供創業補貼等政策紅利，直接降低試錯成本。然而，美好的生活背後存在擔憂。主要問題是醫療，內地醫療制度參差不齊，尤其在二三線城市資源緊張。此外，香港的福利如MPF多數無法直接在內地使用，稅務和資金流動也存在限制。因此，北上生活不能僅僅看作是逃離香港的「避難所」，而應視為需要周詳規劃的退休或新生活。若無充分準備和保障，當意外發生、需要大額支出時將難以應對。這凸顯了提前進行保險和財務策劃的重要性。

大灣區生活衍生的保險商機

> 隨著生活半徑擴大到大灣區，風險半徑也隨之擴大，產生了新的保險商機。主要切入點包括解決內地醫療保障的不足、應對退休現金流的缺口與風險，以及處理跨境資產傳承的法律差異問題。

- **關鍵點**
    - 風險半徑擴大：生活半徑擴大意味著風險半徑也擴大，產生了醫療和財務風險。

    - 切入點一：醫療保障。解決內地就醫體驗差、醫保報銷限制（特別是進口藥和標靶藥），以及跨境醫療運送需求。
    - 切入點二：現金流問題。處理退休金儲蓄缺口和人民幣匯率波動風險。
    - 切入點三：資產傳承分配。因應兩地法律基礎不同所帶來的資產分配挑戰。
- **講解**

  跨境生活帶來了享受和便利，但也伴隨著未知的醫療和財務風險。保險從業人員的商機在於為客戶解決這些擔憂。

第一個切入點是醫療保障。內地就醫體驗相對較弱，醫保報銷制度限制多，特別是對於昂貴的進口藥和標靶藥。此外，還存在跨境醫療運送的需求。商業醫療保險可以彌補這些缺口。

第二個切入點是現金流問題。這包括退休金儲蓄是否存在缺口，人民幣匯率波動帶來的風險等。

第三個切入點是資產傳承與分配。由於香港與內地的法律基礎截然不同，資產的分配和傳承方式也大相徑庭，需要專業規劃。

內地醫療體系的分級與擁擠現狀

> 中國內地的醫療體系主要由公立醫院構成，並實行三級分級制度。由於缺乏家庭醫生這樣的「守門人」機制，導致大量患者不論病情輕重都湧向最高級別的三甲醫院，造成醫療資源嚴重擁擠，就醫體驗不佳。

- **關鍵點**
    - 內地醫療由公立醫院主導（佔90%），並分為一級、二級、三級醫院。
    - 三甲醫院是最高級別，床位需超過500張，專科齊全，但資源佔比僅約8%。
    - 三甲醫院承擔了超過50%的門診量，導致資源極度緊張。
    - 內地缺乏家庭醫生或私家診所作為「守門人」的機制。
    - 大小病都湧向三甲醫院，造成醫療資源擁擠，就醫體驗差。
    - 醫療服務參差不齊和資源擁擠，已成為大灣區養老的瓶頸問題。
- **講解**

  內地90%的醫療服務由公立醫院提供，私家醫院多為補充或高端性質。醫院分為三級：

- 一級醫院：相當於社區衛生服務中心或小診所，提供最基礎的醫療服務。
- 二級醫院：地區性醫院，規模要求有100至500張病床。
- 三甲醫院：頂級醫院，要求500張以上病床，專科齊全，設備頂尖，並承擔教學科研任務。

問題在於，三甲醫院雖然只佔約8%的醫療資源，卻承擔了超過50%的門診量。香港常見的家庭醫生或樓下私家診所作為第一道防線的模式在內地並不普遍，這導致所有病人都直接去大醫院，造成「排隊三小時，看病三分鐘」的擁擠現象。這種醫療資源分配不均和擁擠問題，是規劃退休醫療時必須了解的第一步，也成為在大灣區養老的一大瓶頸。

- **Examples**

  > 全國約8%的醫療資源是三甲醫院，但它們承擔了超過50%的門診量。這導致醫生在有限的時間內需要看大量的病人，無法詳細問診，可能只能匆匆開藥，造成「排隊三小時，看病三分鐘」的現象。

    - 將這種情況比喻為「好像全香港人一有什麼小問題大問題全部湧到去養和醫院，看下傷風感冒也去養和醫院」，通過這個類比來幫助理解內地三甲醫院資源的極度擁擠和患者的糟糕體驗。

內地退休的醫療挑戰與商業保險的角色

> 內地居民，特別是長者，在面臨退休生活時，其醫療體驗可能不甚理想。公立醫院（如三甲醫院）常常人滿為患，導致排隊三小時甚至更久才能看上病。此外，住院資源緊張，有時病人需要在醫院走廊加床住院，這不僅辛苦，還增加了交叉感染的風險。商業保險，特別是香港的醫療保險，可以提供一種解決方案，為客戶換取看病的尊嚴和選擇權。

- **關鍵點**

    - 內地三甲醫院普遍存在排隊時間長、環境吵雜擁擠的問題。
    - 住院資源不足，可能需要在病房走廊加床，影響病人休息和增加感染風險。
    - 對於擔心未來醫療體驗的年長客戶，香港的商業醫療保險是一個有效的解決方案。
    - 商業保險的核心價值在於為投保人提供看病時的尊嚴和更多的選擇權。
- **講解**

一位家人的親身經歷被用作說明：僅僅是普通傷風感冒，早上去醫院被告知要等六個小時。他們只好先回家，幾小時後再返回醫院，結果又等了兩個小時才看上病，整個體驗非常辛苦。這種情況凸顯了即使在非流感高峯期，公立醫院的醫療壓力也很大。因此，規劃退休生活時，應考慮到這些醫療現實，並透過商業保險來確保在需要時能獲得更優質、更及時的醫療服務。

醫療通脹對退休規劃的影響

> 規劃退休時，必須考慮醫療通脹這一「隱形殺手」。近五年來，中國居民的人均醫療保健支出快速增長。一般生活通脹率假設為2-3%，而醫療通脹通常是其2到3倍，大約在8%的水平。若退休規劃中忽略了這一點，資金將會「未老先衰」。

- **關鍵點**
    - 近五年全國居民人均醫療保健支出呈快速上升趨勢。
    - 醫療通脹率約為8%，是一般生活通脹率（2-3%）的2至3倍。
    - 退休規劃必須將醫療通脹計算在內，否則會面臨資金不足的風險。
    - 新技術、人口老化和資源失衡是推高醫療通脹的三大主因。
    - 醫療成本最終會轉嫁到求醫者身上。
- **講解**

    醫療通脹率之所以遠高於一般通脹，主要有三個原因：

1. 新技術與新藥物：標靶藥、免疫治療、機械臂手術等先進醫療手段成本高昂，且多為自費項目，這些成本最終轉嫁到醫療費用上。
2. 人口老化需求：隨著人均壽命延長，慢性病管理和長期護理的需求增加，推高了整個醫療體系的開支。
3. 醫療資源供需失衡：優質醫療資源（如三甲醫院）稀缺，導致「看病難、看病貴」的問題持續存在。

這些因素共同導致醫療費用上漲，其成本最終由求醫者承擔，因此醫療通脹比生活通脹漲得更快、更高。

內地醫保的種類與報銷限制

> 持有港澳居民居住證的香港人可以參加內地的醫療保險，主要分為兩類。然而，內地醫保並不能解決所有醫療費用問題，其保障範圍存在多重限制。

- **關鍵點**

    - 港人可憑居住證參加內地醫保，分為給就業人士的「職工醫保」和非就業人士的「居民醫保」。
    - 內地醫保存在起付線、自付比例和封頂線三大限制。
    - 最重要的限制是「醫療目錄」，並非所有藥品和治療都能報銷。
    - 丙類目錄中的藥品，如進口藥和標靶藥，需要100%全額自費。
    - 越是重大的疾病，越依賴需要自費的進口藥和新技術，對患者造成巨大經濟壓力。
- **講解**

  港人可參加的內地醫保分為：

1. 職工基本醫療保險：適用於在內地合法就業的港澳人士，由僱主和僱員按月共同繳交，保障水平和報銷比例相對較高。
2. 城鄉居民基本醫療保險：適用於長者、學生、兒童等非就業居民，按年繳交，有政府補貼，但保障水平基礎，報銷比例較低。

內地醫保的主要限制包括：

1. 起付線：低於指定金額（如100元）的費用不予報銷。
2. 自付比例：即使在報銷範圍內，個人仍需承擔部分費用，如乙類藥品或某些檢查費。
3. 封頂線：每年的報銷總額有上限（年度天花板），超出部分需自費。例如，最高報銷額度為五萬元，若花費六萬，則需自付一萬元。
4. 醫療目錄限制：藥品分為甲、乙、丙三類。甲類（基礎用藥）可報銷；乙類（療效較好、可選性藥品）需部分自付；丙類，包括進口藥、標靶藥等救命藥，則需100%全額自費。這意味著病情越嚴重，自費的比例可能越高。

香港高端醫療保險與內地醫保的對比優勢

> 相較於內地醫保的種種限制，香港的高端醫療保險提供了一個更全面、更靈活的解決方案，能有效彌補內地醫保的不足，尤其是在應對重大疾病時。

- **關鍵點**
    - 地域上，香港醫保提供全球保障，選擇更自由。
    - 藥物上，香港醫保無目錄限制，能覆蓋昂貴的進口藥和標靶藥，實現全額賠付。
    - 支付上，香港醫保可實現「出院免找數」，無需病人墊付費用。
    - 續保上，香港醫保基於契約精神，續保更有保障。

    - 最佳策略是將內地醫保作為底層配置，香港高端醫保作為頂層保障。
- **講解**

  香港高端醫療保險的優勢體現在以下幾個方面：

1. 地域限制：香港高端醫保通常提供亞洲乃至全球保障，不限於指定醫院，客戶可以自由選擇在內地、香港或海外（包括香港的私家醫院）就醫，而內地醫保跨省就醫可能需要備案。
2. 藥物限制：香港醫保沒有內地醫保的「醫療目錄」限制。一旦理賠啟動，無論是進口藥、標靶藥還是其他治療費用，只要是醫療必需，通常都能獲得全額賠付，讓病人安心養病，無需擔心藥費問題。
3. 支付方法：香港醫保提供「出院免找數」服務（講者口誤為「全民皆富」），即保險公司直接與醫院結算費用，病人無需先行墊付大額醫療費，避免了因資金問題延誤治療的風險。而內地醫保通常需要先墊付後報銷。
4. 續保穩定性：香港保險基於契約精神，續保確定性高。而內地醫保可能會受政策變化影響。

結論是，內地醫保可作為基礎的底層保障，應付日常小病痛；而香港的高端醫療保險則應作為頂層保障，用於應對高額的、重大的醫療開支，形成一個完整的保障體系。

大灣區醫療券的實際作用與局限

> 雖然政府推出了大灣區醫療券計劃，方便香港長者在內地指定醫療機構使用，但其額度和作用有限，對於應對重大疾病而言，幫助不大。

- **關鍵點**
    - 長者醫療券每年額度為2000元，累積上限8000元。
    - 對於重大疾病（如心臟手術）的數萬元開支，醫療券的作用是「杯水車薪」。
    - 醫療券的定位是應付日常小病痛的「零用錢」。
    - 商業保險才是應對大病風險的「救命錢」。
- **講解**

  長者醫療券的具體情況是：每年額度為2000港元，累積上限為8000港元。雖然適用範圍在不斷擴大，但這個額度面對重大疾病的高昂費用時，顯得杯水車薪。例如，在內地做一個「通波仔」（心臟支架手術）可能需要好幾萬元，2000元的醫療券對此幫助甚微。因此，醫療券的設計初衷是為了應付一些傷風感冒、身體檢查等基本醫療需求，可被視為

「零用錢」。而真正能夠在關鍵時刻提供保障的「救命錢」，仍然是商業醫療保險。

- **Examples**

> 在內地進行一個心臟支架手術（通波仔）可能需要花費好幾萬塊錢。

    - 對比之下，長者醫療券每年的額度僅為2000元。
    - 這2000元的額度對於數萬元的醫療開支來說，作用微乎其微，是「杯水車薪」。
    - 這個例子說明了醫療券只能應付小額支出，無法作為重大疾病的保障。

內地高端養老服務的特點與成本分析

> 內地五星級高端養老服務提供全面的配套設施，但相關支出不菲。服務特點包括醫養結合，如24小時值班護士、直達三甲醫院的綠色通道，以及適合老年人的基礎設施（平安鐘、監測床墊、緊急呼叫系統）。此外，還提供由營養師設計的膳食和採用香港標準的港式管理，確保溝通無礙，讓老人家感到舒適。

- **關鍵點**

    - 服務特色：醫養結合、24小時護理、綠色通道、老年化基礎設施、營養膳食、港式管理。
    - 成本對比：內地服務月費約1萬多，遠低於香港可能的好幾萬。
    - 費用構成：基本月費約5000元（適用於自理級別），包含床位、伙食等。
    - 隱性支出：存在護理升級、醫療醫藥費、雜費等額外開支，導致實際開支更高。

- **講解**

  這類服務在內地的費用大約每月1萬多，相比之下，同樣的服務在香港可能需要花費好幾萬一個月。基本月費大約是5000元，這只適用於生活可以自理的老人，包含了床位費、伙食、清理等。然而，老年人身體較弱，可能會有額外的開支，例如護理升級、醫療醫藥費以及其他雜費，因此實際開支可能遠超基本費用。

退休醫療儲備缺口與高危人群

> 香港的退休醫療保障存在明顯缺口。統計顯示，約有一半的人沒有個人醫療保險。許多人過度依賴公司提供的醫療保險（Group Medical），這種保險在員工在職時可能非常優厚，甚至覆蓋家人，但

> 一旦員工退休或工作變動，保障就會終止。退休時期正是個人身體和心理最脆弱的時候，失去醫療保障會使他們面臨巨大風險。

- **關鍵點**
    - 覆蓋率問題：香港約有一半人沒有個人醫療保險，市場潛力大。
    - 過度依賴公司醫保：公司醫療保障在退休或離職後會失效，而此時風險最高。
    - 高危人群：指沒有任何公司或個人醫療保險的人士，是保險服務的重點目標。
    - 錯誤觀念：認為儲蓄足以應付醫療開支是一種高風險的想法。
- **講解**

  部分人完全沒有任何醫療保險，被稱為「完全裸奔」的高危人士，他們生病時只能依賴公立醫院或自費。這些過度依賴公司醫保、認為儲蓄足夠應付醫療開支，或完全沒有保險的人群，是保險從業者的重點目標客戶，因為他們在保障上存在明顯的缺口，是保險服務可以發揮價值的領域。

高端醫療保險的價值：從生存權到選擇權

> 高端醫療保險的核心價值在於將個人的「生存權」升級為「選擇權」，讓人們在需要醫療服務時能更有尊嚴、更自由地做出選擇。它能有效填補普通醫療保障的缺口，解決就醫體驗差、保障範圍有限等焦慮和擔憂。

- **關鍵點**
    - 核心價值：將生存權升級為選擇權，提供有尊嚴和自由的醫療保障。
    - 地域自由：保障範圍可達全球，不限醫院。
    - 病房自由：可報銷私家病房費用，提升就醫體驗。
    - 資金自由：提供免找數服務，年度保額高，且終身續保。
- **講解**

  高端醫療保險提供了多方面的自由：

1. **地域自由**：保障範圍不限於社保定點醫院，涵蓋全港私家醫院乃至亞洲及全球，解決了異地就醫（如旅遊、旅居）的後顧之憂。
2. **用藥自由**：可以使用更廣泛的藥物。
3. **病房自由**：可以選擇入住私家或半私家病房，甚至獲得全數賠償，與在公立醫院走廊加床的體驗形成天壤之別，有助於避免交叉感染，也方便親屬探護。

4. **資金自由**：提供「免找數」（出院免結賬）服務，年度保額高達過千萬，並保障終身續保。

香港人長壽趨勢與退休規劃的重要性

> 香港人是全球最長壽的群體之一，這意味著退休後的生活時間相當長，需要充足的規劃。根據2021年的調查，香港在全球長壽排名中位居榜首，平均壽命達到85歲，其中男性為82歲，女性為88歲。

- **關鍵點**
    - 長壽事實：香港人平均壽命達85歲（男82歲，女88歲），位居世界第一（2021年數據）。
    - 漫長的退休生活：以55歲退休計算，退休後仍有約30年的生活時間。
    - 退休即開始：退休不是結束，而是另一段人生的剛剛開始。
    - 規劃必要性：長達30年的退休生活需要詳細的財務預算和安排。
- **講解**

    這項數據揭示了一個重要的現實：退休並非人生的終點，而是另一段漫長旅程的開始。如果一個人按55歲退休計算，他/她將有長達30年的時間去享受人生。這30年的生活需要周詳的財務預算和安排，以確保退休生活的品質。

內地社保養老金制度及其實際效益分析

> 內地社保養老金制度是一種結合社會統籌與個人賬戶的養老保障體系。資金一部分進入國家社保基金池，決定了與當地社會平均工資掛鉤的基礎養老金，這部分有「大鍋飯」的性質。另一部分進入個人名下的賬戶，類似「私房錢」，決定個人賬戶的養老金，這部分遵循「多交多得、長交多得」的原則，且賬戶餘額在扣除已領取部分後可以繼承。

- **關鍵點**
    - 制度構成：統籌賬戶（大鍋飯）和個人賬戶（私房錢）。
    - 領取原則：多交多得，長交多得。
    - 領取公式：每月領取額 = 基礎養老金 + 個人賬戶養老金。
    - 繼承性：個人賬戶的餘額可以繼承。
    - 實際效益：即使按最高檔繳納，每月領取的金額（如1428元）仍不足以覆蓋基本生活開支，存在較大資金缺口。
- **講解**

每月可領取的養老金總額是「統籌賬戶」提供的基礎養老金與「個人賬戶」提供的養老金之和。繳費基數越高，繳費年期越長，未來能領取的錢就越多。

- **Examples**

> 以參加廣州養老保險為例，已有超過15000名港澳居民參加。如果從45歲開始，以最低檔每月繳交360元，連續繳交15年至60歲退休，每月僅能領取392元。如果以最高檔每月繳交4800元，連續繳交15年，退休後每月也只能領取1428元。

    - 假設一位退休人士每月領取最高檔的1428元社保養老金。
    - 基本伙食費（每日40元標準）需1200元。
    - 加上水電煤、小區管理費、交通日雜等開支，每月總支出約1900元。
    - 計算得出，每月收入（1428元）減去支出（1900元），會出現-472元的赤字。
    - 這個計算尚未包含喝茶、旅遊、看病、節日給兒孫利是等額外開支，顯示僅靠社保養老金難以維持體面的退休生活。

延遲退休的代價

> 由於退休儲蓄不足，許多人被迫選擇延遲退休年齡以增加儲蓄。然而，這種選擇會帶來一系列非財務性的代價，包括錯過人生的黃金享受期、影響身體健康以及減少與家人共度的寶貴時光。

- **關鍵點**

    - 犧牲黃金退休期：原可用於享受人生的20-30年時間被工作佔據，剩餘的退休歲月被壓縮。
    - 健康風險增加：在60-70歲身體機能下降期繼續辛苦工作，可能加速衰老或對身體造成負面影響。
    - 錯過家庭時光：錯過兒孫成長的黃金期（例如，從他們出生到10歲的階段），也減少了與伴侶共處的機會。
    - 夢想難以實現：即使70歲後有錢，也可能因體力或精力不足，無法再去環遊世界或體驗其他夢想。

- **講解**

    理想中，60歲退休後有約20-30年的黃金時間可用於實現個人夢想（如環遊世界）和陪伴家人。但如果被迫工作到70歲，剩餘的退休歲月被壓縮。同時，60至70歲是身體機能快速下降的時期，此時的體力與健康狀況可能已無法支持完成年輕時的夢想，甚至辛苦工作會加劇身體的衰老。此外，也會錯過兒孫成長的黃金十年，影響親密關係的建立。

香港退休儲蓄的理想與現實差距

> 根據去年的市場調查，香港居民對於退休生活有著較高的財務期望，但現實儲蓄情況與理想之間存在巨大鴻溝，導致普遍對按時退休缺乏信心。

- **關鍵點**
    - 理想儲蓄金額：680萬港元。
    - 實際平均儲蓄：240萬港元。
    - 儲蓄缺口：440萬港元。
    - 退休信心：75%的受訪者對60歲退休缺乏信心。
    - 主要擔憂：醫療通脹和長壽問題。
    - 應對策略：60%的受訪者預計將延遲退休。
- **講解**

  調查顯示，理想的退休儲蓄金額為680萬港元，然而受訪者的實際平均儲蓄僅有240萬港元，形成了高達440萬港元的缺口。因此，有75%的受訪者對在60歲退休感到信心不足，主要擔憂來自於醫療通脹和長壽帶來的額外財務壓力。面對這一缺口，60%的受訪者預計唯一的解決辦法就是延遲退休年齡。

- **Examples**

> 一位課程學員分享的個人目標是40歲退休，預算為180萬。講師提到之前的學員目標更遠大，希望55或60歲退休，但預算高達幾千萬（1000萬、2000萬、3000萬）。另一位學員開玩笑說可以找一個富有的丈夫（Find a rich husband）。

退休策劃中的拖延症與「鴕鳥心態」

> 拖延症是退休策劃的最大敵人，許多退休儲蓄缺口是由於年輕時的「鴕鳥心態」造成的。人們在30歲時覺得退休還早，40歲時因家庭和工作繁忙而無暇顧及，到50歲時才發現為時已晚。越晚開始儲蓄，需要付出的成本和壓力就越大。

- **關鍵點**
    - 拖延症是退休策劃最大的敵人。
    - 30歲覺得早，40歲覺得忙，50歲覺得晚，是常見的拖延心態。
    - 越遲開始退休儲蓄，壓力越大。
    - 每遲開始10年，每月儲蓄的壓力會倍增2.5倍。
    - 時間是財富的槓桿，越早開始，槓桿越大，負擔越輕。

- **講解**

  以65歲退休時擁有500萬退休金為目標，假設年回報率為4%。如果從30歲開始儲蓄，每月只需存5400元。但如果推遲到45歲才開始，每月就需要存13500元才能達到同樣的目標。到了55歲才開始，每月更需要存高達33000元。這表明每延遲10年開始，每月的儲蓄壓力就會增加約2.5倍。因此，越早開始規劃，負擔越輕。

- **Examples**

  > 假設目標是在65歲退休時擁有500萬退休金，且年投資回報率為4%。
  >
  > - 如果從30歲開始，每月需要儲蓄5400元。
  > - 如果延遲到45歲開始，每月需要儲蓄13500元。
  > - 如果再延遲到55歲開始，每月則需要儲蓄33000元。
  > - 結論是每延遲10年開始儲蓄，每月的儲蓄壓力會倍增約2.5倍。

過度依賴MPF的風險與長壽問題

> 過度依賴MPF（強積金）來應對退休生活是不足夠的，因為這很可能會忽略通脹和長壽兩大風險。雖然長壽是件好事，但前提是要有足夠的財務保障來享受長壽生活，否則將面臨「人還在，錢沒了」的困境。MPF的價值會隨市場升跌，且其購買力會被通脹不斷蠶食。

- **關鍵點**

  - 過度依賴MPF會忽略通脹及長壽風險。
  - 長壽是好事，但需要財務支持才能享受。
  - MPF的價值會因投資升跌而變動。
  - 通脹會蠶食MPF的實際購買力。
  - 退休後的最大恐懼是「人還在，錢沒了」。
  - 百歲人生漸成常態，傳統儲蓄可能無法應付超長壽命。

- **講解**

  MPF的風險在於：首先，投資表現有不確定性，可能會因市場波動或不當部署而縮水。其次，即使是保本的投資，其價值也會被通脹侵蝕。例如，今天的100萬，在計入通脹後，到退休時的實際購買力會大幅下降。此外，現代人壽命延長，傳統的儲蓄方式和僅靠MPF可能無法覆蓋長達二、三十年的退休生活開支，導致現金流斷裂。

- **Examples**

  > 假設一個人的儲蓄在80歲時耗盡，但他的壽命卻達到了90歲或100歲。

    - 這個人從60歲退休，預計儲蓄可以用到80歲。
    - 如果他活到90歲，那麼最後的10年將沒有生活費。
    - 如果他活到100歲，那麼最後的20年將沒有生活費。
    - 這就是「人還在，錢沒了」的困境，凸顯了長壽風險下財務規劃的重要性。

退休規劃中易被忽略的因素：通脹風險

> 根據香港投委會的總結，人們在規劃退休時最容易計算錯誤或忽略的有三樣東西：壽命、醫療開支和通脹的影響。低估通脹的影響尤其危險，它像一個隱形的小偷，每年都在不知不覺中偷走資產的購買力。

- **關鍵點**
    - 規劃退休時最容易忽略的是壽命、醫療開支和通脹。
    - 醫療費用的年增幅通常高於一般通脹。
    - 通脹如高血壓，平時無感，但長期致命。
    - 通脹會偷偷侵蝕資產的購買力。
    - 以每年3%通脹率計算，20年後資產的購買力會被腰斬。
- **講解**

  通脹的影響是長期而致命的。雖然平時不易察覺，但長期累積下來會導致購買力大幅下降。例如，2005年一碗約20-30元的米線，到現在（2026年）已漲至50-60元，預計到2045年可能需要100元。這反映了物價的倍增。反過來看，資產的購買力則會被腰斬。假設每年通脹率為3%，那麼今天的100萬現金，其購買力在20年後將會減半。

- **Examples**

> 在2005年，一碗連鎖店的米線價格約為20至30元。到了今天（2026年），同樣的米線價格上漲到50至60元。以此趨勢推算，到2045年，一碗米線的價格可能需要100元。

    - 這個例子展示了在過去約20年間，日常消費品的價格已經翻倍。
    - 它預示著未來20年，物價可能再次翻倍，這就是通脹的長期影響。
    - 這說明了在進行長期財務規劃（如退休規劃）時，必須將通脹因素考慮在內，否則會嚴重低估未來的開支。

> 假設通脹率每年為3%，那麼今天價值100萬的現金，其購買力會如何隨時間變化？

    - 在3%的年通脹率下，資產的實際購買力會逐年下降。

    - 根據計算，從2025年到2045年的20年間，100萬現金的購買力將會被腰斬。
    - 這意味著20年後的100萬，只能買到今天價值50萬的東西。

通脹對退休規劃的影響

> 通脹會持續蠶食儲蓄的購買力，是規劃退休時最大的敵人。如果退休規劃只追求保本，實際上等於保證資產會因通脹而貶值，造成虧損。退休生活的年期越長，通脹所帶來的負面影響就越大。

- **關鍵點**
    - 退休規劃只求保本等於保證虧損。
    - 通脹是退休最大的頭號敵人。
    - 退休年期越長，通脹影響越大。
    - 以3%通脹率估算，10年後生活成本增加34%，20年後增加80%。
- **講解**

  投委會指出，香港過去10年（截至2023年3月）的平均通脹率為2-3%。以3%的通脹率估算，現在的1萬元支出，在10年後需要13,439元才能維持相同的購買力，高出34%；在20年後則需要18,061元，高出80%。這顯示了通脹對未來生活成本的巨大影響。

- **Examples**

> 假設一個物品現價為740元，在10至20年後，由於通脹，其購買力可能只剩下原來的55%，意味著屆時同樣的錢只能買到相當於今天550元價值的東西。
> 以3%通脹率計算，現在1萬元的支出，10年後需要13,439元才能應付；20年後更需要18,061元才能維持同等生活水平。

    - 10年後支出增長率：34%
    - 20年後支出增長率：80%

理想退休生活的「好」字模式

> 一個理想的退休生活模式可以用「好」字來概括，它由代表基本生存需求的「HIM」和代表優質生活願景的「HER」兩部分組成。一個完整的退休計劃應該同時兼顧這兩方面。

- **關鍵點**
    - 「HIM」：Health（醫療保障）、Income（現金流）、Maintenance（長期護理），是生存剛需。

    - 「HER」：Housing（居住規劃）、Estate（財富傳承）、Recreation（精彩人生），是生活願景。
    - 完整的退休計劃應同時滿足「HIM」與「HER」。
- **講解**

  「HIM」指的是Health（醫療保障）、Income（現金流）、Maintenance（長期護理），是維持生存的基本需求。「HER」指的是Housing（居住規劃）、Estate（財富傳承）、Recreation（精彩人生的再創意），代表更高層次的優質生活。理想的退休生活是兩者都能兼顧。

創造現金流工具：內地買房收租的利弊

> 在內地買房收租作為創造退休現金流的工具，雖然是華人的傳統想法，但存在回報率低、管理麻煩、空置風險等問題，未必是理想的退休收入來源。

- **關鍵點**
    - 回報率低：內地租金回報率約1%-2%，跑不贏通脹。
    - 管理繁瑣：需處理租客問題、房屋維護，跨境管理消耗精力。
    - 空置風險：經濟下行時，租務需求減少，可能導致零收入並需倒貼費用。
    - 結論：作為長期穩定的退休「飯票」，買房收租可能過於奔波，影響退休生活品質。
- **講解**

  內地房產的租金回報率大約只有1%-2%，連3%的通脹率都跑不贏。例如，一千萬的房子月租可能只有15000元。此外，業主需面對持續尋找租客、處理房屋維護（如漏水、爆水管）、應對「租霸」等問題。對於身在香港的退休人士來說，跨境管理更是一大精神和身體負擔。經濟下行時，空置風險增加，可能導致零收入甚至要倒貼管理費。

- **Examples**

> 一個價值1000萬的房產，月租可能只有15000元，計算出的租金回報率大約為1.5%至2%。

    - 這個回報率低於香港過去十年約2-3%的平均通脹率，意味著資產正在貶值。

創造現金流工具：股票與股息的利弊

> 將資金投入股票市場，依靠股息作為退休收入來源是另一種方法。股票屬於高風險高回報的投資，雖然某些高息股看似回報吸引，但存在股價下跌的風險，穩定性較低。

- **關鍵點**
    - 性質：股票是高風險、高回報的投資。
    - 股息回報：部分高息股（如電訊股、石油股）回報率約6%。
    - 風險：存在股價下跌的風險，可能導致「賺息蝕價」。
    - 穩定性與流動性：穩定性較低，流動性較隨機。
- **講解**

  例如，一些電訊股或石油股可能有6%左右的股息回報率。但是，投資者必須考慮股價下跌的風險。如果股價下跌，可能會出現「賺了股息，虧了股價」的情況，整體並非穩賺。因此，股票投資的穩定性較低，流動性也較為隨機。

退休規劃中的投資回報評估誤區

> 退休規劃中常見兩大錯誤心態：一是高估退休後的投資回報，預期與現實出現巨大落差，導致生活品質下降；二是總覺得退休還很遙遠。由於退休時間長達數十年，長期獲取高回報極為困難，因此越接近退休，越應降低投資組合的風險。

- **關鍵點**
    - 高估退休投資回報會導致預期與現實的落差。
    - 認為退休還很遙遠是普遍的錯誤心態。
    - 長期獲取高回報是極度困難的。
    - 接近退休年齡應降低投資組合風險，預期回報也應調低。
    - 退休後的投資應以穩健為核心策略。
- **講解**

  很多人在做退休計劃時，會高估資產回報率，但現實是長期取得高回報非常困難。隨著年齡增長，應減少投資組合的風險，預期回報也應相應調低。特別是退休後，投資策略應以穩健為主，避免像股票那樣急升急跌的產品，因為股價的劇烈波動帶來的風險和心理壓力，對退休人士而言得不償失。

- **Examples**

> 投資股票雖然可能帶來60%的利息收益，但如果股價下跌了20%甚至一半，你的本金就會嚴重縮水，影響生活品質。此外，公司也可能宣佈減少派息甚至停止派息，這不僅讓你失去利息收入，通常還

> 會引發股價大幅下跌，導致本金和利息雙重損失，並帶來巨大的心理壓力。

年金保險作為退休規劃工具的優勢

> 年金保險是一種能提供穩定現金流的退休工具，其保單回報約在4-6%之間，能夠很好地對沖長壽風險（即「人還在，錢沒了」的問題），提供終身被動收入至100歲甚至更長。

- **關鍵點**
    - 保單回報穩定，約在4-6%之間。
    - 可以提供終身年金至100歲或更長，有效對沖長壽風險。
    - 實現真正的被動收入，每月準時自動轉帳，無需管理。
    - 資金專款專用，鎖定用途，避免被騙或衝動消費。
    - 為退休策劃提供「定海神針」，建立確定的現金流保障。
- **講解**

  年金保險能解決長壽、退休儲蓄不足或用盡的問題。購買後，投保人可以每月定時收到一筆錢，如同自製的終身長糧。這種收入是被動的，無需操心市場波動、物業維修等問題，非常適合精力下降的退休人士。此外，年金具備「專款專用」的特性，將資金鎖定，可以避免因持有大筆現金而被騙或因衝動消費而亂花錢的情況，為退休生活提供一個確定的現金流作為底層保障。

重新定義內地房產的資產屬性

> 內地房產在財富傳承和退休規劃中，其「含金量」需要被重新評估。過去20年房價大幅上漲，但如今面臨升值空間有限、轉讓稅費高昂、維護成本增加以及變現困難等問題，可能從資產變為負資產。

- **關鍵點**
    - 過去20年房價如直升機般上漲，但現時升值預期已大幅降低。
    - 持有房產可帶來安全感（有瓦遮頭）和租金收入。
    - 現實問題包括：轉讓稅費高昂、維護成本高、變現困難。
    - 樓市可能「有價無市」，導致房產難以賣出。
    - 處理不當的房產可能從資產變為「負資產」。
- **講解**

  過去，投資內地房產是為了搏升值、獲得安全感和租金收入。但現時情況已改變，樓價升幅預期降低，但轉讓時的稅費依然高昂，包括買樓時的契稅、賣樓時的增值稅和個人所得稅。此外，許多樓宇因維護不善而

顯得陳舊，維修成本高。在當前樓市「有價無市」的情況下，房產變現非常困難。因此，房產可能「帶不走、賣不出、分不均」，成為退休生活中的一大負擔。

- **Examples**

> 以廣州珠江新城為例，20年前樓價約6000元/平米，高峰期曾漲到16萬元/平米。但現在樓價已回落不少。

內地賣樓涉及的主要稅費

> 在內地出售房產涉及多種稅費，主要包括增值稅和個人所得稅。這些稅費的計算方式與房產持有時間、是否為普通住宅以及能否提供成本證明等因素有關。

- **關鍵點**
    - 增值稅是為了抑制「房住不炒」的短線交易行為。
    - 持有房產不足兩年賣出，需按全額繳納5.3%-5.6%的增值稅。
    - 持有滿兩年的普通住宅可免徵增值稅。
    - 個人所得稅是對賣房賺取的利潤進行徵稅。
    - 「據實徵收」是按淨利潤的20%計算個稅，適用於有完整成本證明且樓價升幅不大的情況。
    - 「核定徵收」適用於無法證明房產原價值的情況。
- **講解**

1. 增值稅：主要針對短炒行為。持有房產不足兩年賣出，需按賣出價全額徵收增值稅，稅率約為5.3%-5.6%。若持有超過兩年（僅限普通住宅），則可免徵。
2. 個人所得稅：針對賣房利潤徵收。有兩種計算方式：

a) 據實徵收：適用於能提供完整購買發票和成本證明的情況。稅額為（賣出價 - 買入原價 - 合理稅費）x 20%。此方式在樓價升幅不大時較為划算。

b) 核定徵收：適用於無法證明原價的情況。

- **Examples**

> 如果一套房產賣出價為500萬，因為持有未過兩年，需要繳納增值稅。按5.3%的稅率計算，稅費高達26萬多。
>
> - 賣出價：500萬
> - 持有時間：不足兩年
> - 適用稅率：5.3%
> - 應繳稅額 = 500萬 * 5.3% = 26.5萬

> 個人所得稅的「據實徵收」方式，是用賣出價減去原價和稅費後的淨利潤乘以20%。例如，一套房500萬買入，550萬賣出，淨利潤為50萬，則以此為基礎計算稅費。這種方式在增值不大的情況下比較合適。

內地買樓稅費：契稅

> 在內地購置房產時，買方需要支付的第一筆隱形成本是「契稅」。這是在土地、房屋權屬發生轉移時，向承受權屬的一方徵收的費用，其稅率根據房產面積、是否為首套房等因素而有所不同。

- **關鍵點**
    - 契稅是買方在辦理房產證前需要繳納的費用。
    - 稅率與房產面積及套數有關，體現「房住不炒」的政策導向。
    - 首套小戶型（≤90平米）稅率最低，為1%。
    - 首套大戶型（>90平米）或二套房，稅率在1.5%-2%之間。
    - 購買第三套房時稅率最高，通常為3%。
    - 各城市的具體稅率和政策可能有所不同。
- **講解**

  契稅的稅率與國家的「房住不炒」政策掛鉤，主要根據房屋面積和買方擁有的房產數量來調整：

- 首套房：面積不超過90平方米，稅率為1%。
- 面積大於90平方米的首套房或二套房：稅率為1.5%至2%。
- 第三套房或以上：沒有稅收優惠，稅率通常為3%。

需要注意的是，具體稅率可能因城市和政策調整而異，此處僅為參考案例。

中港繼承法核心差異：法定繼承順位與分配原則

> 在中國內地，如果沒有遺囑，遺產繼承將遵循《民法典》的法定繼承程序。第一順位繼承人為配偶、子女、父母，他們地位平等，原則上平均分配遺產。這與香港配偶優先的繼承規則有顯著不同。

- **關鍵點**
    - 內地法定繼承第一順位繼承人包括：配偶、子女、父母。
    - 第一順位繼承人地位平等，原則上平均分配財產。
    - 與香港配偶優先的繼承制度形成對比。
    - 若逝者父母健在，配偶無法獨佔房產，可能導致業權分散。
- **講解**

在香港，無遺囑情況下，配偶先獲得所有非土地實物及50萬港元淨額，剩餘部分再與子女對分。但在內地，採取第一順位平分法，配偶、子女、父母三方角色地位平等，共同均分遺產，沒有人有特權。例如，若逝者父母健在，其配偶無法獨佔房產。這也引出了「業權碎片化」的風險。

- **Examples**

> 羅先生在深圳有一處房產，不幸無遺囑去世。他的家人包括羅太太（配偶）、一名成年子女和一位70歲的母親。根據內地法律，羅先生的母親（即奶奶）與羅太太、子女同為第一順位繼承人，有權參與遺產分配。

    - 根據香港的思維，父母通常無權分配遺產。
    - 但根據內地法律的第一順位平分法，父母、配偶、子女地位平等。
    - 因此，羅先生的母親在內地是有權利分得部分遺產的。

業權碎片化與資產鎖定風險

> 業權碎片化是指房產所有權因繼承而分散給多位繼承人，導致在處置資產（如買賣、出租、抵押）時需要所有業權持有人共同簽署同意，若有任何一人不配合，該資產將被鎖定，無法變現或使用，形同悲劇。

- **關鍵點**

    - 業權碎片化的根本原因是法定繼承導致的多人共有。
    - 「代位繼承」會加劇業權的複雜性和分散程度。
    - 最大的問題是處置資產需「全員到齊」簽名，缺一不可。
    - 任何一位共有人不合作、失聯或因故無法出席，都會導致資產被鎖定。
    - 資產鎖定是繼承規劃中的最大悲劇，使資產價值歸零。

- **講解**

  當遺產根據法定繼承被多位第一順位繼承人（如配偶、子女、父母）平分後，業權就開始分散。如果其中一位繼承人（例如年邁的母親）隨後去世，她所持有的那份業權會再由她的其他子女（即逝者的兄弟姐妹）繼承。如果兄弟姐妹也已去世，則會發生「代位繼承」，由其子女（逝者的侄、甥）繼承。如此層層繼承下去，原本一個家庭的房產會變成大家族多人共有，導致資產處置極為困難。

- **Examples**

> 許先生45歲，在南山有價值1000萬的房產，婚後購買，房產證只寫了他一人的名字。他有配偶、兒子和母親許老太。許先生未立遺囑去世。

首先，該房產為夫妻婚後共同財產，許太太擁有50%（500萬）的權益，這部分不屬於遺產。

剩下的50%（500萬）才是許先生的遺產，進入法定繼承程序。

這50%的遺產由第一順位繼承人：許太太、兒子、許老太三人平分。每人分得遺產的1/3，即總房產的16.7%。

最終業權結構變為：許太太持有自身50% + 繼承的16.7% = 66.7%；兒子持有16.7%；許老太持有16.7%。

- 第一步：釐清財產性質。根據內地民法典，婚後購買的房產為夫妻共同財產，即使只登記在一人名下，雙方也各佔50%。許太太的50%受法律保護，不計入遺產。
- 第二步：確定遺產範圍。許先生的個人財產，即房產的50%（假設為250萬或500萬），作為遺產進行分配。
- 第三步：法定繼承分配。因無遺囑，許先生的50%遺產由其配偶、兒子、母親三位第一順位繼承人平均分配，每人獲得1/3。
- 第四步：分析後續風險。許老太持有的16.7%業權，在她去世後，將由她的其他子女（即許先生的兄弟姐妹）繼承，導致業權外流和進一步碎片化。
- 最終後果：將來出售此房產時，需要許太太、兒子以及所有繼承了許老太份額的親戚（叔叔、姑姑等）共同簽名，只要有一人缺席或不同意，房產便無法交易，資產被鎖定。
- **特殊情況**
- 如果繼承人中有年邁者、身體不便者或身在國外者，如何處理親身簽名的要求？這會導致繼承程序被無限期卡住。
- 如果繼承的份額很小，繼承人可能不願意為此花費時間和精力（如專程飛回國）簽名，如何解決？這同樣會導致資產鎖定。

跨境繼承的複雜手續與挑戰

> 跨境繼承涉及複雜的法律手續，尤其是在證明文件和人員到場方面。所有香港出具的文件（如死亡證、結婚證、出生證）需經由司法部委託的香港律師（即中國委託公證人）進行公證，並加蓋轉遞章，才在

> 內地具有法律效力。此外，辦理繼承公證時，所有繼承人都必須親身到內地公證處出席，缺一不可。

- **關鍵點**
    - 身份與關係證明：所有香港文件需經「中國委託公證人」公證並加蓋「轉遞章」。
    - 成本高昂：公證涉及律師費，且過程耗時，順利情況下也需數月至半年。
    - 親身報到原則：所有持份者（繼承人）必須親身到內地相關機構辦理手續。
    - 全員到齊要求：辦理公證時，所有繼承人必須同時出席，缺一不可。
    - 程序風險：文件不齊、錯字、或有人無法出席都會導致繼承程序被無限期卡住。
- **講解**

  整個流程如同「繼承馬拉松」。首先是文件準備，耗時耗錢，需要將香港的各種證明文件拿去做公證和轉遞。其次是人員到場，所有繼承人，不論年齡、健康狀況或身在何處，都必須親自到內地的公證處、房管局等機構，接受詢問、拍照和簽字。任何一個環節出錯（如文件錯字）或有人無法到場，整個程序就會被卡住。完成所有公證手續後，還需到不動產登記中心辦理過戶和換領新證。

生前規劃：遺囑的重要性與新變革

> 為了避免法定繼承導致的業權碎片化和複雜手續，最好的方法是進行生前規劃，特別是訂立一份合法有效的遺囑。根據內地最新的《民法典》，公證遺囑不再具有優先效力，而是以時間上最後一份合法遺囑為準，體現了尊重立遺囑人最終意願的原則。

- **關鍵點**
    - 生前規劃（如立遺囑）是避免業權碎片化和資產被鎖死的關鍵。
    - 內地《民法典》認可五種立遺囑方式：公證、自書、代書、打印、錄音錄像。
    - 重大變革：公證遺囑不再優先，以最後一份遺囑為準。
    - 新規定回歸「最後意願」原則，增加了立遺囑的靈活性。
- **講解**

  內地法律認可的遺囑形式有五種：公證遺囑、自書遺囑、代書遺囑、打印遺囑和錄音錄像遺囑。過去，公證遺囑的效力最高。但現在《民法典》規定，如果存在多份內容相抵觸的遺囑，以最後訂立的一份為準。

這給予了立遺囑人更大的靈活性，可以根據情況變化修改遺囑，例如，若原定繼承人發生變故，立遺囑人可以重新訂立一份遺囑指定新的繼承人，而這份新遺囑將會覆蓋之前的公證遺囑。

遺囑的法律要求與常見問題

> 自書遺囑、代書遺囑、打印遺囑等不同類型遺囑的法律要求和潛在的陷阱。核心原則是滿足法定形式要件，例如自書遺囑需全文親筆書寫並簽署完整年月日，而代書或打印遺囑則需要無利害關係的第三方作為見證人。

- **關鍵點**
    - 自書遺囑要求：全文親筆書寫、親自簽名、寫明完整的年月日。
    - 自書遺囑常見問題：打印內容導致作廢、日期不完整（如只寫年月）、塗改處未簽名確認。
    - 代書或打印遺囑要求：需要有見證人，每一頁都需簽名。
    - 見證人資格：必須是沒有利害關係的第三方，繼承人、受遺贈人、債權人等有利益衝突者不可擔任。
- **講解**

    遺囑的有效性取決於是否遵循了法律規定的格式。例如，自書遺囑要求全文親筆書寫和簽名，並註明年月日，如果使用打印則會作廢，日期不完整也會失效，塗改處若無簽名確認也可能導致部分或全部無效。代書或打印遺囑則要求有見證人，且每一頁都需要簽名以防被篡改。對於見證人，法律有嚴格要求，繼承人、受遺贈人、債權人等有利害關係的人均不能擔任，必須是無利害關係的第三方。

遺贈扶養協議（照顧換遺產）

> 遺贈扶養協議是一種特殊的契約關係，扶養人承擔遺贈人生養死葬的義務，作為回報，扶養人可以在遺贈人去世後獲得其遺贈的財產。這種協議的法律效力最高，優先於遺囑繼承和法定繼承。

- **關鍵點**
    - 遺贈扶養協議是一種契約關係，扶養人負責生養死葬，以換取遺贈的財產。
    - 法律效力層級：遺贈扶養協議 > 遺囑繼承 > 法定繼承。
    - 設立目的：保障子女不孝或無子女老人的晚年生活。
    - 性質：有償合同，必須先履行照顧義務才能獲得財產。
- **講解**

遺贈扶養協議是為了解決子女不孝或無子女老人的晚年生活保障問題而設立的。它本質上是一份有償合同，扶養人必須先履行約定的照顧義務，才能在對方去世後獲得財產。因為其優先級最高，即使逝者有法定繼承人（如子女），只要協議有效且被履行，財產也會歸屬於扶養人。

- **Examples**

> 上海一位老大爺，其兒子在國外生活，長期未對其進行照顧。樓下的水果店老闆一直照顧這位老人家，養老送終。老人便立下契約，將自己的房產贈與水果店老闆。老人去世後，水果店老闆繼承了這套房子。老人的兒子回國後，就繼承權問題與水果店老闆打官司，但最終法院判決水果店老闆合法繼承房產，因為他們之間成立的是效力最高的遺贈扶養協議。

    - 老大爺的兒子未盡到贍養義務。
    - 水果店老闆長期照顧老人，構成了扶養關係。
    - 雙方簽訂了契約，明確了照顧與遺產的交換關係，成立了遺贈扶養協議。
    - 遺贈扶養協議的法律效力高於法定繼承，因此兒子的繼承權無法對抗該協議。
    - 最終法院依法判決，房產由履行了扶養義務的水果店老闆繼承。

保險在財富傳承中的應用與優勢

> 保險作為一種財富傳承工具，相較於房產等傳統資產，具備定向傳承、手續簡便、保障隱私和創造高流動性現金等顯著優勢，能有效規避法律複雜性及稅費問題。

- **關鍵點**

    - 定向傳承：可指定受益人及分配比例，完美配合個人意願，繞過繼承法律程序。
    - 手續簡便：無需公證或所有親屬同意，僅需死亡證明即可申請理賠，數日即可到賬。
    - 現金為王：理賠金為高流動性現金，不受市場波動影響，可用於支付稅費、債務等。
    - 高度隱私：保單內容保密，可保護資產規模及分配情況不被外界知曉。
    - 成本極低：理賠金通常免稅，且無額外繁瑣的手續費用。

- **講解**

相較於房產分割困難、過戶複雜、變現難且易受市場影響的缺點，保險提供了一個完美的解決方案。首先，投保人可以指定受益人及份額，實

現財富的定向傳承，繞過複雜的繼承法律程序，無需所有繼承人同意。其次，理賠手續簡單，僅需死亡證明等文件即可向保險公司申請，快速到賬。理賠金是現金，流動性極強，可用於支付稅費、債務等。此外，保險合同內容保密，能很好地保護個人資產的隱私。理賠金通常是免稅的，幾乎沒有額外成本。

大灣區退休規劃全景圖

> 大灣區退休規劃的全景圖需要綜合考慮生活享受、醫療保障、養老資金和資產傳承四個方面。保險產品能在醫療、資金和傳承三個關鍵環節提供全方位的保障和解決方案。

- **關鍵點**
    - 生活享受：大灣區有低成本、高品質、交通便利、社交融合的退休生活優勢。
    - 醫療痛點解決方案：配置高端醫療保險，享受跨境直付服務和重疾綠色通道。
    - 長壽資金規劃：透過多元化貨幣配置、終身年金等產品，建立穩定現金流，對抗通脹風險。
    - 資產傳承策略：用保險進行定向傳承，以規避法律雷區、簡化過戶手續並避免稅費成本。
- **講解**

  大灣區退休生活雖然有低成本、高品質、交通便利等優勢，但也面臨潛在的痛點。首先是醫療問題，可通過配置高端醫療保險來解決，實現跨境直付和使用重疾綠色通道。其次是長壽帶來的資金問題，可通過多元化貨幣配置、終身年金等保險產品建立穩定的現金流以對抗通脹。最後是資產傳承問題，房產傳承手續繁複且有法律雷區，而大額壽險等保險產品能作為定向傳富工具，避免繁瑣手續和稅費成本，實現財富的簡易過戶和定向分配。因此，保險可以為北上退休生活提供全方位的保障。

內地醫保與香港保險的比較

> 內地醫保與香港保險在定位和功能上有顯著差異。內地醫保被比喻為「巴士」，提供基礎保障，便宜但站點固定且擁擠；而香港保險則被形容為「專車服務」，提供更高端、舒適、點對點直達康復目的地的保障。內地醫保是必要的基礎配套，而香港醫療保險則提供頂尖的高端保護，特別是應對如癌症化療、ICU等可能產生幾十上百萬災難性醫療支出的情況。

- **關鍵點**

    - 內地醫保：像巴士，便宜、只能去固定站點、擁擠，屬於基層配套。
    - 香港保險：像專車服務，舒適、點對點直達康復目的地，屬於高端頂尖保護。
    - 商業保險（如香港保險）可以應對幾十上百萬的災難性醫療支出。

「坐吃山崩」式退休的風險

> 僅僅依靠現金儲蓄退休（坐吃山崩）存在巨大風險。主要風險包括通脹的蠶食、突發大額醫療支出以及由此產生的心理恐懼。例如，以3%的通脹率計算，現在的資產在20年後購買力可能減半；一場大病可能消耗100-200萬存款。這種不確定性會導致「有錢不敢花」的困境，影響晚年生活品質。

- **關鍵點**
    - 通脹蠶食：現金購買力會隨時間下降，以3%通脹率為例，20年後資產價值可能減半。
    - 醫療衝擊：一場大病可能消耗100至200萬，嚴重影響存款。
    - 心理恐懼：看著銀行戶口數字每天減少會產生巨大的不安全感，導致有錢也不敢花，影響生活品質。
- **講解**

  講者通過計算通脹的影響來闡述風險：現在需要一萬元的東西，20年後可能需要一萬八才能買到。五百萬的資產，20年後價值可能不到一半。此外，還提到了醫療衝擊，一場大病可能消耗100-200萬。這些因素會導致人們每天看著銀行帳戶數字減少而感到壓力和不安全感，從而不敢消費，無法享受生活。

成功退休策劃的三大維度：時間、健康與法律

> 成功規劃退休生活並非單一產品的堆砌，而是時間、健康和法律三個維度的有機結合。這意味著需要提早開始利用複利效應，配置重醫療保障以防護資產，並了解跨境法律以確保資產順利傳承。

- **關鍵點**
    - 提早開始：時間就是槓桿，越早開始，複利效益越明顯。
    - 風險分散：長期投資可以抵消市場波動，確保資產穩健增值。
    - 重醫療保障：作為資產的防護盾，避免因病返貧，保護退休金不被醫療費蠶食。

    - 了解法律：處理跨境合規問題，包括兩地稅務、外匯、繼承法律，確保資產安全傳承。
    - 優化結構：善用保險或信託等產品，實現資產隔離和傳承。
- **講解**

  為了實現安心舒適的退休生活，講者提出了幾個關鍵策略。首先是利用年金產品創造一個持續的現金流，解決「坐吃山崩」的困擾。其次是強調「提早開始」，因為時間是槓桿，越早開始，複利效應越明顯，能用較小的成本撬動更大的收益。再次是分散風險，通過長期投資抵消市場波動。同時，配置重醫療保險以避免因病返貧。最後，必須了解並遵守兩地的法律法規，特別是稅務、外匯和繼承法，並可利用保險或信託工具優化資產結構，實現隔離與傳承。

- **Examples**

> 比較不同年齡開始供款的差異：40歲、50歲和55歲開始為同一個退休目標供款，每個年齡段需要投入的金額和承受的壓力完全不同。越早開始，越能享受複利效應，槓桿越大，年輕時可以用較小的成本撬動大的收益。

財富創造必問的五個問題與解決方案

> 透過向自己或客戶提出五個關鍵問題，可以揭示財務規劃的必要性並找到對應的解決方案。這些問題涵蓋了醫療、通脹、長壽、資產傳承及控制權等方面，而保險產品（如醫療險、年金險、傳承類保險）能為這些問題提供有效的解決方案。

- **關鍵點**
    - 大病醫療風險：由醫療保障解決。
    - 通脹風險：由年金產品對沖。
    - 長壽風險：由年金產品提供持續收入。
    - 資產傳承的流動性：由傳承類保險確保及時到賬。
    - 資產的控制性：由傳承類保險進行分配。
- **講解**

  講者提出了一系列引導性問題，並直接給出了對應的產品解決方案：

1. 問：「萬一在內地有大病了誰來結賬？」答：醫療保障可以幫忙。
2. 問：「20年之後你的現金購買力越來越少，通脹風險怎麼辦？」答：年金產品可以幫忙。
3. 問：「你的被動收入可以維持到100歲嗎？長壽的風險怎麼辦？」答：也是靠年金產品。

4. 問：「資產傳承會被凍結還是會及時到賬？」這關乎流動性問題。
5. 問：「你是資產的主人還是資產也被綁架了？」這關乎控制性問題。

後兩個問題可以通過傳承類的保險產品來做很好的分配和規劃。

作業或建議

- 如果你是徐先生，為了家人你會怎麼做呢？是想保留內地的房產，還是轉投香港的保險？

2026-04-29 大灣區退休與財富傳承策劃

2026-04-29 09:37:11

00:00:07 Speaker 1
OK。現在大家都看得到嗎，如果聲音和畫面都正常的話，就幫我打個OK。在留言區。好收到了，謝謝。那我們看一下今天我們的課題啦哈未來三個小時的時間呢，我們就會講一下這個大灣區的退休與傳承啊，這個財富傳承的策劃了。那在講課之前呢，我先簡單講一下我們這個小呃課程呢是三個小時的CPD。那等一下呢會集中在上到一半的時間，就是11點的時候呢，會給大家一個15min的休息時間。那大家有什麼東西要處理的話呢，可以等一下在15min的時間去處理啦。包括一些什麼文件啦或者跟客户有什麼電話會議之類的，你可以在等一下15min。

00:00:50 Speaker 1
那然後在課程的最後最後呢，我們其實會有一個QR code啊。然後你們掃呢個QR code呢就可以download這一次的課件的啊。因為我知道三個小時有很多很多的資訊，是不是那如果大家有興趣的話呢，可以等一下最後課堂的時候下課的時候呢啊掃描QR code就已經可以download了呃不用心急去抄啊抄得很辛苦。那我們最後可以把這個課件是送給大家的。然後呢，如果你身在內地嘅話呢，啊因為個課件呢係在香港境內先可以download。如果你身在內地，說哎點解一直download唔到之前啲同學都有遇到呢啲問題。噢其實就係你把個QR code啊截屏啊存在自己手機入面等你身處香港回到香港嘅時候就可以去download啦。

00:01:33 Speaker 1
然後在那個課程課件嘅QR，code旁邊呢，還有一個對本次課程嘅一個評價。那如果大家有興趣有時間嘅話呢，就可以幫我們去做一個課程嘅回饋。那對於今次課程內容啊，仲有我嘅講解，如果大家有任何意見同建議呢，都好歡迎等下提出嚟。那我們今天講課之前呢，先要看一份免責聲明哦。那本次的講座呢，我們只是做一個一般的財務啊、税務以及一個法律的信息僅供參考的，是不構成對任何人士提供任何的税務、法律、財務以及任何形式的行呃建議和意見吶。那我們會盡力確保這些資料的準確性、完整性、可靠性沒有錯誤的信息，但是我們不會對這些資料的確證性和完整性呢做出一個保保證的。那這一次的這個講座呢啊會因為一些數據變化以及政策變化呢。

00:02:19 Speaker 1
有另行通知啦。那此次講座的那個內容呢，也是作為一個內部培訓的用途。那有任何的case啊，有任何的這個呃情況呢，我們都是建議大家呢去諮詢相關的專業人士啦，以及去跟政府部門呢去做好一個溝通。那確保了這個啊保險的這個啊交易啊或者説任何事情的處理呢不會有一個延誤或者失誤的樣子。那我們今天來看一下啦啊課程的目標是什麼呢我們為什麼今天要坐在這裏呢啊啊大家告訴我其實你們呢誒有沒有會打算説在誒北上退休或者或你們理想的一個退休

的地點是什麼啊地方呢是香港呢還是別的一個什麼地方呢我們在留言室啊大家做一個溝通啊醒一醒神我們差不多10點鐘的時間是不是大家還剛吃完早餐有點困來想一想自己。

00:03:10 Speaker 1
啊，未來的一個呃深圳啊OK，有人答深圳了。那就是還是會選擇在香港以外的一個地方作為一個退休生活是不是？啊有興趣的朋友可以留言啊，在留言室我們可以作為一個分享。那對啦，沒錯啦啊留言就是說深圳。啊其實呢我們今天為什麼要在這裏講呢？因為北上呢已經成為一個常態，成為一個趨勢了。那退休的選擇呢其實大家都已經不再侷限於香港了是不是？那我們其實有40%在調查當中呢，有40%的朋友呢都會說啊，其實我可以去有興趣去大灣區作為一個退休生活的一個選擇的。那尤其呢就是比如珠海啊、深圳啊、廣州啊，大家都非常熟悉的一些熱門地點呢呃是去作為一個退休的一個理想生活的一個狀態。那為什麼會選擇去北上呢？那剛剛回答問題的這位朋友有沒有。

00:04:01 Speaker 1
怎麼會去選擇在啊深圳退休呢是因為有家人在那邊啊，有朋友在那邊，還是覺得哇，那邊其實消費又覺得性價比很高啦。然後住房的地方空間也很大啦。哦家在深圳OK。那也有一些朋友是覺得啊，在上面誒消費呢非常的划算是不是如果在香港賺錢，在內地消費，那這錢就覺得很經花啊是不是。然後呢，但是啦啊，上去這個北上作為退休的一個選擇啊，大家都覺得說誒呃住的房子又好啊，生活又便利啊又便宜。那有沒有問題呢你們的客户如果是選擇北上退休的話啊有沒有一些情況發生呢是需要你的幫助的呢那也是我們今天在這裡上課的一個目的了。那會有什麼樣的痛點需要我們通過我們的產品幫他去解決未來的一個退休啊養老生活等等呢。

00:04:50 Speaker 1
首先，我們看到的呢是醫療制度上的差異。啊，為什麼呢？因為其實在內地的話，醫療的這個水平啊、情況啊以及資源啊其實跟香港還是有很多不一樣的地方。那內地呢如果即便是買了一些醫療保險啊，其實它能所涵蓋的一個內容呢還是和我們理想當中呢是有一段差距的。我們稍後會詳細地去跟大家講解。那還有社會福利的限制啦，是不是？那最重要大家覺得哎，如果是在兩地生活的話，兩地的法律是完全不一樣的。那跨境資產的傳承要怎麼處理呢？也是我們今天所講課的內容了。那在講大灣區之前，大家說哎，大灣區就聽得多了。到底什麼是大灣區呢？那其實呢早在2017年啊差不多10年之前呢其實啊已經有這個呃雛形所在的了。

00:05:41 Speaker 1
那2017年的時候呢，啊習近平主席的見證之下呢，其實已經簽了這個建設框架協議了。那兩年之後，也就是2019年的二月份呢，是正式公佈了一個發展規劃綱要的。可是大家都記得，2019年2月份才簽完這個規劃綱要。09年年末發生了什麼事情呢？哈，就是啊疫情的一個到來了。那最在2020年年初的時候呢，就開始了封關，長達三年的封關，在兩地呢是沒有辦法做為一個啊暢通無阻的

一個交流。但是啊其實國家和哎這個港澳的政府呢都沒有停止發展的腳步啊一直在做默默的很多的一些基建的建設。

00:06:23 Speaker 1
所以有冇有一種感覺，好像疫情之後呢，大家嘅生活模式，尤其尤其是過週末嘅模式呢，好似同疫情之前唔一樣啦。點解呀好似好多人週末都冇喺香港過喎都去。哈，那個深圳啊，或者説是誒珠海啊，這樣子去作為一個消費和一個體驗。那其實有人説就是説啊疫情啊總是就封關啦，封了好久。其實大家一有機會呢都想出去走一走。那確實沒有錯。那在週末短時間其實我們可以去哪裡？佢就係難説是去台灣、日本這麼長途的是不是？那可能就是大灣區誒坐一兩個小時車就到了。那所以很方便的去一個呃這個呃作為一個週末的一個消遣。

00:07:04 Speaker 1
那還有，就是其實基建呢，也真的是在疫情期間呢啊搭建得非常的方便了。那所以呢，就是讓這個週末的生活呢其實變化有一個很明顯的變化。那除了週末啊，我們的小長假比如説是哎有3~4天的假期呢，其實嗯我們每次去到西九龍啊，或者説去到一些啊關口，甚至可以聽到説政府宣佈説哎哪個哪個關口又已經人潮管制了，要等好多好多小時。希望呢就是呃旅客們或者説是呃市民們呢去轉用其他的關口是不是？那所以就是很多人把一個啊休閒度假的選擇呢都選到了一個北上這樣的一個計劃。

00:07:39 Speaker 1
那還有就是啊，除了這種短週末的一個時間的一個呃消遣，其實有人想啊，那我可不可以長時間地逗留在這個內地去享受這些生活呢？那所以就把一個退休的生活呢，其實慢啊，在北移北上這個情況。那所以，我們瞭解到什麼叫大灣區。除了剛剛講的一個規劃綱要的一個呃發展的一個步伐呢，從地理上我們是怎麼去區分呢？總是聽新聞説哎9+2城市羣，什麼是9+2？那二就是兩個特區了，香港和澳門。但是九個內地城市是哪九個呢？那大家其實在圖中看到也很熟悉了是不是？

00:08:18 Speaker 1
那廣州大家都是老朋友了，其實在呃很早很早的年份的時候呢，其實跟廣州呢就已經有很多的交流。包括説語言是相同啦啊，尤其是音樂文化香港影視的發展呢，其實在廣州呢早早就已經落地生根。而且很多以前啊這個呃包括家庭的一些原因呢呃其實很多兩地的一個往來都已經是非常成熟的一個城市了。那深圳當然是在疫情之後尤其好像是一個爆炸式的增長。啊大家其實去深圳有時候我們在週末的時候去比如説一些大型的一些採購超市啊或者説啊福田站附近的商場其實總是身邊都是我們的香港的朋友了那當然科技發展的也是近年一個相當的一個亮點哎讓深跟這個深港呢也是非常密切的合作珠海呢就是一個花園城市啦有海有花園有綠地是不是非常好的一個呃休閒啊養老空氣都好像感覺很清新。

00:09:14 Speaker 1
那佛山呢，惠州啊，東莞其實我相信在年長少一點點的一些啊實業或者説一些

廠家的話是非常熟悉。因為以前啊總是把我們的呃工廠呢都是設在啊這些地方有一些比較好的一些呃勞動力啊就幫我們去作為一個是物品的一個生產的生產廠生產線。那當然隨着一些關税政策的變化啦以及是一些人工啊這個調整呢，現在很多商場其實都搬到東南亞的地方了對不對？那但是這些城市呢是為我們港人所熟悉所熟知的一個地方。那中山江門其實現在看電視很多都已經説是，哎去中山江門去作為一個消費啊飲食啊，非常合口味有非常好吃的很非常多好吃的東西。那江門啊喜歡吃海鮮的朋友一定都不會陌生了。而肇慶呢也是一個非常好的一個呃綠化城市啊有山有水，呃沒有記錯的話應該七星巖也是在那個地方是不是非常的漂亮。

00:10:11 Speaker 1
啊，肇慶有非常大嘅粽子啊，Siù hēng zòng ngā。啊一家人吃一個都不一定吃得完。那所以呢九個城市呢對我哋嚟講已經係非常熟悉。而且呢剛剛好這九個城市是在整個廣東省嘅一個地圖中部，那也是連接香港澳門一個非常近嘅地方。那連接中部呢也是在經濟發展啊比較成熟誒比較優好誒即系一個優先嘅一個呃成熟嘅地區啦。那所以整個9+2的一個大灣區城市羣呢啊我們已經躋身在世界第四大的灣區。那緊隨那就是紐約啊舊金山和東京之後了。那人口呢其實有8600萬8700萬左右。那生產總值來説呢，已經有到14.5萬億的一個水平，一個超級大的經濟羣體來的。那我們香港在當中9+2城市當中，在整個大灣區當中呢，又又發揮了一個什麼樣的獨特的角色呢。

00:11:05 Speaker 1
那其實香港的定位，我們首先最引以為傲的就是我們是全球最大的離岸人民幣中心。作為一個金融中心的一個拱，一個非常成熟的一個地位。那我們的IPO，我們的新股是不是有炒股的朋友都知道了哇其實新股呢啊密密麻麻一直在排隊上市，而且嗯最近的新股做的真的是非常的不錯啊要幾以幾倍幾倍的一個上升是不是那有炒股的朋友都留意到了。那其實呢，也是處呃，這個呃IPO呢，一直多年呢都是全球集資的前三甲的。那尤其最近的一段一些時間，譬如説第一季已經是全球之冠啊等等都不在話下了。

00:11:43 Speaker 1
那如果是航空方面呢啊航運航空呢也是一個重要的一個樞紐。那其實呢在我們的航運業來説呢，已經排名全球第四。那也是僅次於新加坡、倫敦和上海的港口。那航空呢也是我們非常驕傲的一個部分。那多年來呢香港的這個國際航空的貨運量是穩居世界之首，而且三跑我們在2024年已經是完成建設了。那所以呢，我們也是憑藉着一國兩制的獨特的優勢呢，成為連接內地和國際的一個超級聯繫人了。那啊國際的市場想打入內地，當然是拿來香港先試試水温是不是？那內地的市場想走出海外，想出海的話也是拿香港作為一個試驗版啊一個呃跳板和一個試驗田。那所以呢我們就是呃香港作為一個非常獨特的一個優勢呢去連接着海內和海外的一個關係。

00:12:38 Speaker 1
所以呢啊我們是在香港有一個非常獨特的一個優勢了。那我們再來看呢，如果

是連接內地和海外是不是？那但是我們呢也有一個非常非常好，除了這個呃這個政策上和呃經濟文化上呢，其實呢現在更打造了一個一小時的生活圈也是非常非常一個便利的一個基建的一個建設了。那其實我們覺得呢有一個非常好的例子叫做一小時生活圈的示範。這個示範是誰呢這個事例是誰呢是啊國家主席習近平了。那我們其實記得在2022年的六月30號呢啊習近平主席是第一次通過陸路的方式呢進入香港。那他是坐高鐵來的。那時候還是林鄭月娥作為特首啦，那我們在西九其實對這個習主席做了一個迎接活動。那時候還是一個疫情當中的情況了。

00:13:29 Speaker 1
那大家就猜想說，哎六月30號來了，那當然七一我們會有一個活動，是不是慶回歸的活動？那當晚習主席會住喺哪裡呢？啊以前呢就是住喺地呃有一次來就係住喺烏外灣仔。哎好像冇有聽到任何說係在住喺市區的一個呃安排呀。哦結果原來習主席在六月30號呢完成了一個西九的一個活動之後呢，哎馬上就坐了這個高鐵嘞就回到了深圳。那回到深圳住了一晚上以後，第二天七一的活動呢，習主席呢詒又跟着一大堆這個隨行的人馬呢就又過來香港參加七一的活動。那所以呢其實啊主席包括他身邊這麼多的人呢都可以很方便很便利地在這個西九啊也就是在我們香港和深圳之間無縫地連接作為一種詒活動和生活的這個兩地的一個穿梭。那所以這個一小時生活圈的便利程度呢已經非常好地給大家做了一個展示了。

00:14:23 Speaker 1
那我們就可以看到，比如說是香港的一個高鐵路段。那從香港西九的高鐵坐到第一站啊，深圳的話呢，福田其實只要14min，非常的方便。就已經可以從香港的市中心來到了深圳的市中心。那我們看看其實坐14min，在香港坐地鐵的話也可能只有5~6個站的一個距離。那其實這個時間呢，我們已經可以去到深圳非常的方便。去廣州呢，現在詒啊有提速了，我看到也就是一個半小時左右啊，可能一個小時40min50min的一個樣子。那港珠澳大橋呢啊這個建設非常宏偉的一個建設，那連接這個珠江西岸呢已經直接可以達到珠海澳門也是非常的方便啦。那深中通道啊之前也是通車了，只要20min內跨海呢就直達深圳和中山。

00:15:10 Speaker 1
所以雙城生活呢已經不再是以前我哋講嘅，說啊遙不可及啊，覺得好唔方便啊，又要過關啊，又要上上下下搭地鐵再轉車再點樣點樣。而家已經係非常方便嘅一個日常實現。一，我身邊的一些朋友，我知道的呢有一些呃這個中港兩地都有公司的一些朋友呢，其實真的是早上直接坐坐地呃這個西鐵呃這個呃西九龍的一個高鐵呢去到深圳啊上完班以後晚上就回來了。這種雙城生活呢已經是在日常當中呢逐步已經實現了啊這張圖就已經非常好的看到我們北上消費的熱潮了啊這個非常的受歡迎非常的受。

00:15:49 Speaker 1
大家的一個接受，所以呢每逢一些啊大時大節啊，我們看到這個關口呢總是人

頭湧湧，非常的熱鬧。那馬上就要五一節了是不是？那大家有沒有一個想法說要去哪裡啊？那聽說這一次五一呢內地有幾天假期，也會是非常人潮湧動的一個情況，大家提前做好安排了。那我們就以一個例子說是為什麼呢是啊比如說是中山啦或者說整個大灣區的一些城市會成為大家一個退休的一個熱點的選擇呢？那首先，他選擇的一個背景就是你去哪裡生活，你首先是不是在想什麼是不是自己能不能夠適應。那首先，首先最影響你去適應的是你的語言。

00:16:31 Speaker 1
那你比如想想，我們突然間啊今天說哎你要去詼歐美生活了，那你覺得你可以馬上適應嗎啊不要說美國可能說英語還好點，讓你去歐洲某個國家瑞士啊瑞典生活，你覺得你可以適應嗎你應該會覺得非常的難是不是那因為什麼因為我們沒辦法溝通。我們的生活第一步肯定是溝通。連語言都不通那怎麼去溝通呢是不是但是但是在廣呃這個呃這個9+2城市圈呢啊幾乎就沒有這個language problem啊因為對大家其實講的呢都是粵語是不是很容易就溝通到了那即便是可能有一些地方會有一些口音但是呢也不影響我們的交流那還有一個問題呢就是如果你去某個地方生活啊最不適應的是什麼可能是你的胃了。

00:17:39 Speaker 1
那所以呢，但在這個呃，去大灣區生活呢，哎又沒有這個問題了。因為我們的飲食習慣飯呢也是高度的相似的，都是吃粵菜為主，比較清淡比較滋潤。那所以，從語言以及餐飲的這個情況下呢，我們可以很好作為一種無縫連接的退休體驗。那所以為什麼這麼多人呢會選擇大灣區？那我們想想，即便不是去到歐洲，可能是去到北方了。那一些濃油赤醬的一些菜款，以及說普通話這個情況，甚至是北方有一些方言的話，那我們是不是都沒有辦法適應？都很難去作為一個生活的調劑。那所以在大灣區啊，我們做為一個無縫連接的退休體驗呢也是越來越多人去選擇了。

00:18:22 Speaker 1
那另外一樣東西呢，除了考慮你可不可以適應呢個地方，還要考慮你有冇有能力可以喺呢個地方立足啦。那剛好呢，其實喺大灣區呢，我哋叫做一個價格嘅窪地啦。生活成本會低好多，亦都讓退休金更好用。咁解點使啊？就是你賺啊可能喺香港賺很多港幣嘅收入，在嗰邊花嘅話就更禁花了。比如香港100蚊當100蚊用嘅話，喺深圳可能100蚊可以當150嚟使用。

00:18:52 Speaker 1
那中山可能100塊錢到好幾百來用，這種消費的話呢，那就好像哎這個錢呢好像哎不降反增的一個感覺，生活質量呢也是隨之而提高了。那我們就就做一些啊這個例子的一些比拼好不好？讓大家可以活躍活躍。比如說在香港買房子，那其實啊這去這個去年吧或者前年吧，那在房子有一個啊房價下跌的情況下，那很多我們都看到說市區的一些舊樓啊單棟的舊樓，那可能這個呃樓價有的8000 9000都見過的有聽過的是不是？那所以一個啊800尺的一個住房呢可能都有600萬 700萬，那你都見過是有這個交易的情況。那但是如果是在肇慶啊中山吶哈甚至是東莞吶一些新。

00:19:39 Speaker 1
裝修大平層的房子，那可能100萬的話，都已經可以買到說800尺的一個住房了。因為其大概它們是啊800尺等於80平方，那80平方一萬多一平方的話，那可能100萬就已經可以搞定了。一個呃新裝修的一些新房啊好漂亮的這樣子。那還有呢就是呃呃喝茶或者吃飯的一個開支，我們有做了一個對比的話。那如果說四四人家庭去普通的酒樓香港喝茶的話，那算上加一啊茶位啊等等，那其實500塊錢也只是剛剛好夠是不是？可是在內地的話，一些老字號茶樓，那比如說是20塊錢一籠啊30塊錢一籠，那都可以吃到哎7~8籠啊或者是6~7籠的一個點心了。嗯四個人也應該是剛剛好夠了。但是價錢可能只有我們的1/3左右。

00:20:30 Speaker 1
那生活開支當然就是呃香港是壓力比較大啦，空間也比較小啦，節奏比較快。那大家其實都熟知的一個生活狀態。那在內地的話，其實只要1/3的價錢呢就可以享到了一個倍增的服務質量了。所以呢啊同樣的退休金，那在大灣區肯定就覺得好像是更好用更更更呃就是好用的這個買來的這個生活的質量會更高。那我們就以陳太太為例子了。嗯，以前都覺得說哎退休好遙遠啊。那但是呢，哎他有一個退休的一個不錯的打算，就是提希望他能夠提升這個呃退休的生活質量。那週末呢就開始經常的去北上消費啊，去生活啊，去感受一下這個內地生活的情況和質量。那在中山呢也就是買了一個房子了，大概就是100平米啦啊1000尺左右。那三房兩廳啊總價看呢其實全款買下只要是90左右了。

00:21:25 Speaker 1
那都已經是包上啊，還不錯的裝修，一個新的一個大房子。那在香港的話，那其實90可能很多房子連首期都未必夠了。那以前就覺得退休好遙遠呢，反而現在呢啊好期待退休，趕快退休吧可以去北上啊自己大房子呢去呃生活去感受當地的一個呃美食呀文化等等啊就是現在買了房子呢呃週末只是上去住個兩三天。那到時候放假的話呢，就覺得哇可以長期在那邊住，想一想心情都覺得很開心很好。那所以呢我們就講到的是什麼剛剛描繪一個這麼多很美好的一個內地退休的一個呃場景給大家，在腦海裏有一個印象。但是我們最重要說的是什麼呢為什麼我們要有一個這麼好的一個想象空間呢。

00:22:11 Speaker 1
其實係啊，我哋喺生活成本同生活質素嘅情況下，有一個生活成本下降同生活質素提升嘅情況下，去大灣區退休同生活。代表的是什麼呢代表我們家庭的財政啊其實流動性是可以有所增加的因為其實你不會說是誒中西便宜了那我就不停的買買買亂花錢把錢都啊肥宅回誒不是這個樣子那我們其實還是會節省了一個生活開支的情況下我們有一些儲蓄有一些餘額那可以拿來幹什麼呢現金流增加了家庭財政富裕了一點以後利用省下來的錢可以幹什麼呀。

00:22:48 Speaker 1
可以升級我們的家庭保障。那所以這就是為什麼在座要去聽這個啊CP這個課程，我們今天的一個分享。那就是在覺得說，哎我有客人去北上去生活去退休啊，那好吧那你去了北上那就不關我的事情。那其實不是的。他去北上的生活

的開始呢才是你可以幫他建立更全方位更好的一個保障更升級家庭保障的一個開始所以呢他又說哎我要去北上退休生活了我要去我要去內地生活了你可千萬不要覺得哦那好吧那我們就沒有關係了反而反而這是你哎跟他做的一個啊配套的一個開始我們要抓住這些機會那比如說我們是家庭的財政富裕了一點。

00:23:32 Speaker 1
我們可以幹什麼？做家庭的生計保障。怎麼樣的生計保障呢？那還記不記得我們剛剛講過，其實去北上養老呢是有痛點的。怎麼去幫他解決這些痛點？當然就可以靠我們的這些產品了。比如說什麼呢啊內地其實呢還是有面臨看病難啦啊體驗沒有這麼好的一個情況。那我們可以幹什麼升級高端醫療保險呀。那把這個醫療保障設立在香港，那有什麼問題的話，那我們可以來香港解決。那其實不是沒有後顧之憂了嗎你在那邊享受美好生活的同時，萬一病了怎麼辦萬一病了就來香港解決嘛。

00:24:08 Speaker 1
那所以把省下來嘅生活費轉化為一個高端嘅醫療保障啦，就是享受一啲啊直付啦、私家病房啦、全球嘅優質之醫療資源等等。那呢啲都係我哋可以去幫助客户嘅方面。那仲有一種呢，就係擔心人民幣匯率嘅波動。噲因為我哋如果真係賺港幣花人民幣，人民幣突然之間升值嘞，哎咁我哋錢好似可以花得又少嘞，系咪？那配置一些美元儲蓄保單啊，那為退休生活也創造一些穩定的外幣現金流，對衝了單一貨幣的一個風險這些情況。那我們就瞭解一下啦，那去北上這個退休生活有什麼東西需要做呢有什麼步驟呢那首先呢我們需要解決一個證件的一個方面啦，嗯瞭解一下港澳居民的一個居住證就等於什麼你的一個內地身份證。

00:24:53 Speaker 1
因為話說起來呢，其實我們在內地呢啊如果不是有這個證件的話，我們用的是什麼證呢多數我們用的是回鄉證。但是這個回鄉證呢其實在呃這個大灣區使用的時候呢我還沒有這麼深的體驗。反而呢是去前段時間復活節的時候呢我跟家人去旅行去了南京和北京哦真的是非常頭疼的一件事情。首先大家知道呢，其實南京北京很多的一些什麼展覽館啊公園啊事無鉅細呢都要先預約的。那預約怎麼辦呢就要上它的小程序，但是它的小程序選擇呢基本上我覺得按我這個預約下來的經驗呢，其實有70~80%都是不接受回鄉證，他只接受內地居民身份證。

00:25:37 Speaker 1
那就是呃，我們所說的這個內地居民身份證或者是港澳居民這個居住證，因為它要需要有18位的一個身份證號碼。如果你填不過18位呢，其實它是當你錯誤的一個輸入信息，就沒有辦法去預約。那後來呢我就找了一個這個旅遊平台網站去預約。那其實也是解決了大概呃八成左右的預約，還有兩成的預約呢就是死活沒辦法去做到。那我只能是啊當天啊很早去walk in或者說只能去放棄這個景點了。

00:26:07 Speaker 1
因為回鄉證在內地的，尤其是北方地區的認受性呢還是非常的低。那所以呢啊如果真的有人想去北上一個生活啊，或者説常態化的一種生活的話，那我們呢其實要有一張所謂的叫內地身份證。那對於香港人來説就要走港澳居民的居住證。那它是什麼樣子？它是居住半年以上有合法穩定的就業呀、住所呀、讀書啊等等你就可以去申請一張。那是非常重要的是，他有一個18位的一個身份證號碼。那這個號碼呢，在內地的身份這個認證啊啊就是等同於內地身分證是一致的一個情況了，就可以徹底打通這這個呃旅遊啊、銀行啊、金融啊，解決一個回鄉證認證困難的這個問題。那還有什麼呢？在這個居住福利上呢，我們有三項權利的，比如説啊勞動就業的情況啦啊以及。

00:26:57 Speaker 1
一些社會參加一個社會保險啊，繳交這個提取住房公積金。那也就是呢我們經常所説的五險一金了。哪五險呢啊，養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險。那麼什麼叫一金呢叫做住房公積金。那住房公積金也很重要哦，如果你在內地想買房子的話呢，那可以繳存這個住房公積金。那在買房的時候可以申請一個低息貸款啦以及呢提取這個基金。啊，用作就是取請這一筆這個存款的這個錢呢，去用作去買房或者租房的。所以這個意義還是相當的重要。那除了剛剛這個五險一金以外，還有什麼福利呢？哎，就是一些公共的服務啦，包括一些義務教育啦啊公共的就業服務呀基本的公共衛生服務呀啊公共的文化體育服務比如。

00:28:28 Speaker 1
真正實現呢叫做和內地的朋友們同等的待遇。那我們簡單講一下我們現在所説的這個三證的區分啦。那香港身份證固然只是在香港才可以用，那在香港的居留工作享受福利所有的東西都是靠這個香港的身份證。那內地呢是完全完全沒辦法使用的，你如果沒有回鄉證，你拿張香港的身份證呢是幾乎沒有人會接受，因為法律的邊界已經不通了是不是？所以他也不知道你的香港身份證是什麼東西他也不會用。但是回鄉證呢是部分地區可以用。但有時候，一啲舊嘅系統其實仲係冇辦法去接受。居住證講過，就係全面接軌，享受同內地同等嘅福利待遇。那我們再來看一下，除了這個證件的問題呢，還有什麼是利好我們想港人啊吸引港人去這個北上的呢？哎還有呢，我們要查的一些年輕人就除了退休生活呢，其實年輕人現在北上的意願呢也是大的。

00:29:23 Speaker 1
因為呢，其實有66%的這個受港的這個呃受訪的這個港青年呢啊是願意去北上發展的。首先看中的是什麼是一些創新科技，比如説在深圳呢，其實我們知道有很多很多頭部的一些科技公司呢，在深圳都有它的總部的設立。那所以其實如果你真的是做科技業的朋友們啊，那去深圳那當然就是有更大的舞台供你去發揮，有更多的機會提供給你。那金融服務呢，其實很多一些外企呢，啊尤其是一些外資的銀行。我身邊有朋友呃，我就比較呃瞭解到這個情況就是外資銀行呢其實也很希望在內地分一杯羹是不是？但是有很多政策啊或者説一些啊人文吶，其實外資的銀行如果用他們自己本來這些外資海外員工其實並不瞭解內

地。那他們呢其實很希望的就是請一些啊港青年上去北上這個情況。那又瞭解內地語言又不。

00:30:19 Speaker 1
通啊，又可能有一些呃文化上的交流也比較能瞭解到內地的文化。那所以他們其實呢呃非常多一些跨境的業務呢是有大批的這些青年呢啊在北上廣深。那個就是分行啊，或者分部呢，是作為一個職業的一個部署。那還有一些文創的產業啦。也有很多的這個香港的青年朋友呢，非常有創意。而且都我們的文化的包容性和開發性呢，其實是比內地要成熟的。那我現在看到有一些步行街或者說一些商業街呃，有時候做下咖啡。喂，我而家過去。其實都是一些香港的青年開嘅店啊，聊一聊就知道哦，好親切。你也來北上去這樣發展啊，去作為一個文創嘅一些產業等等。那也是很受歡迎嘅。

00:31:04 Speaker 1
所以呢，其實為什麼我們會這個受吸引呢？北上呃，這個青年們去改北上。因為其實首先你要想一想，你想去做一門生意，你會不會首先要想我的成本是多少？那北上的話，其實地租啊就是鋪租啊或者是人手啊都會比較便宜。那你其實啟動的資金呢已經是輕鬆很多，你的這個啟動門檻也已經相對低很多。但是你一旦啟動了啊恭喜你萬一成功了成功了很受歡迎。但是你的市場規模是多大？整個大灣區，甚至很多內地遊客，對唔對？那但是在香港，其實700萬人口，你的市場規模當然就會小很多。那還有一個職業的一個天花板的情況啦，就是更廣闊的一個晉升空間啦或者一啲項目嘅機會。因為內地嘛地大物博可以試嘅東西當然會很多。那所以更多的發揮嘅一個空間。

00:31:53 Speaker 1
那還有就是，其實我們都知道，呃，這個兩地的政府啊，在內地的各區，政府也是了各地的政府了都推出了很多這種人才的這個呃補貼啦，以及是創業的基金等等。那所以呢都是非常會呃會受到這個年輕人的歡迎。就覺得哎大灣區其實已經不再是以前單純的說是世界工廠啊加工廠。那隨着工廠的這個呃移到東南亞去了是不是？那很多這個文創類啊。科技類啊金融類啊其實都在這個北呃這個大灣區呢已經是落地生根了更受到一些專業人士的歡迎那就變成了一些專業人士的啊超級市場甚至是世界舞台那是非常可以發光發亮的一個機會那我們看看就是這個新聞是講的這個案例了在呃這個肇慶做中產是個什麼情況呢啊，也有一位青年呢，這個唐先生呢就在肇慶創業了。那他的一個起點和一個呃生活的一個享受是什麼樣子呢？

00:32:51 Speaker 1
他呢可能是在呃這個肇慶呢創業之後呢，哎大概月入18000。我們用香港的這個人工水平想想說哇18000那就好少是不是？可是在內地的一個18000呢已經相等於說在香港的大概7~8萬一個收入。那7~8萬在香港當然就屬於一個中產的情況了。那是怎麼算出來呢？那大概想想呃內地的大學畢業生如果是在廣州的話可能3000~4000左右。但如果18000的話，大概就等於是新這個fresh grad的一個四倍3~4倍的一個呃人工的一個水平。那你想在香港啊，fresh grad是幾多錢

大概就是2萬左右吧。嗰2萬左右嘅3~4倍，那可唔就是香港嘅也就是7~8萬嘅一個收入。那大概就係一個咁樣嘅對等中產嘅一個水平。但係點樣啊78萬喺香港如果想上樓買樓嘅話，噲有啲遙遙無期。除咗每個月生活支出你可以存落嚟錢。

00:33:46 Speaker 1
想買一個房子呢，那就真的是有點難度了。可是，一萬八在內地啊，花了生活了，還有一部分的儲蓄。那10幾萬就可以去買樓上車。那其實這個儲蓄的速度就是快很多了。那還有就是真金呃白銀的一個創業的補貼的這種政策和一些呃計劃。那比如説是有非常多的計劃，除了香港政府提供的啦，還有國家提供的哈，各地提供的大按區提供的。那其實看看哪一種是適應呃或者和適合你的一個情況。那比如説大灣區的青年就業計劃就有10塊錢港幣一個月的一個津貼，那是香港政府發放的，這邊是香港政府發。那最長可以持續一年半的時間，那外加還有僱主的薪金是不是？那創業啟動資金就更加吸引了讓你去如果有好的idea你寫個proposal啊怎麼去可以去創創立你的這個。

00:34:38 Speaker 1
產業呢沒有啟動資金是不是你的好的主意就被埋沒了呢那不是資金給你大概是50，而且是免償還的哦。那可以在深圳前海或廣州南沙，那提供一些租地的一些補貼啊，或者是社保的一些補貼等等，讓你去安心創業。那還有各種各樣的服務等等。所以政策紅利呢其實是直接降低了一個試錯的成本。那當然也就會提高了你的淨收入。那更加呢吸引這個北上的這個年輕人呢是最大的動力了。那所以在呃肇慶做中餐呢，其實吸不吸引啊？真非常吸引的。那比如説我們看説這個普通餐廳的情況啦，那如果你説那再加個呃，56 10也不在話下了，是不是很多連鎖店現在真的是要一碗米線都要50~60塊錢。咁，你如果係。

00:35:32 Speaker 1
水平收入嘅話，呢噲在肇慶呢個錢就可以拆開好幾份嚟花。或者講，小朋友要讀書，係咪我哋會有一啲嘅補貼？補習啊，或者補課的這些動作。那其實在內地的話，如果想一對一這樣子補習。一個小時也是OK的。但是在內香港的話，如果你要找一個家教去補習，一對一的話，那可能就是上千塊錢啊都不一定能找到一個非常top非常好的一個老師。那讀書的費用也更加是做了一個明顯的對比。那所以好像就是在呃內地來説呢錢。其實，更難。雖然你看數字上啊。

00:36:11 Speaker 1
嗯，比香港少好多啊。香港都是啊幾萬啊，10幾萬，在在在內地怎麼才是個兩三萬啊，3~4萬。那其實呢就如果作為一個比例上的對比呢，那其實內地的收入呢已經是呃更好的一個可以買到一些生活水平的情況了。但是我們剛剛講了這麼多好處啊有沒有擔憂的部分那當然有了。有擔憂是什麼樣子呢那就是正正好對保險有需求的一個部分了。那我們就要看好了到底他們有什麼樣的擔憂需要我們去幫忙呢那首先我會想，人總會生病對唔對？那在內地享受美好生活嘅時候，萬一病咗點辦呢？噲其實內地嘅醫療制度呢，係非常參差不齊。大城市就好一啲。噲其實去到2~3線城市呢，嗰個醫療水平同醫療資源呢，亦都相當

緊拙啦。仲有文化上嘅差異，例如話排隊啦、早些年仲有收紅包嘅一啲慣例。喺而家聽講已經慢慢變好啦。仲有一個問題就係…

00:37:09 Speaker 1
如果是在內地有一些醫療保險的情況呢，其實進口藥和一些對於癌症來說的一些標靶藥、一些重症藥呢，其實它是有限制的，甚至是說是不賠不保的一個範圍。那這些藥反而又是特別特別貴的藥。那怎麼辦呢？萬一生病了要需要他就需要這些藥的時候怎麼辦呢？那其實我們剛剛好就是需要有一些商業的醫療保險去涵蓋到這些部分。那這就是我們可以幫他們去解決擔憂，幫他們去解決。呢個顧慮嘅一個焦慮嘅一情況，那就是每我哋在座所有這些精英們，我哋朋友們可以發揮嘅地方。那還有一個就是福利都冇有啦，點辦呢？那香港嘅津貼可唔可以過河？那其實喺政府努力之下呢，我哋睇到好多一啲醫療券呢確實係可以帶過去內地去使用嘅一啲長者醫療券。喺但是呃即系長者醫療券大家首先係有金額上限制夠唔夠花呢又是另外一個問題。喺其他一啲香港津貼就冇辦法啦。

00:38:06 Speaker 1
到內地去使用，比如說你的MPF都可能說除非你把整塊錢拿出來了，基金最後到呃把錢拿走呃自由去發揮。那否則其實你在供款的時候你也不可能說是拿到內地去供對不對？那還有內地的社保啊要不要供啊？全部都可以供啦，我們等一下稍後都會講啦。那還有交稅的問題，有一些制度上的不一樣，制度上的限制。那其實交稅也是有一個呃這個情況要去考量的。所以呢，客户的每一個擔憂呢都是我們在座的這些啊精英們一個切入的黃金機會。那我們就可以分開來講了。呃，小結的話呢，第一個我們講說生活啊機遇是有的，因為生活的質量和居住的空間呢都有所提升。那其實已經越來越多人呢去北上生活。那但是就像我剛剛講的，北上生活呢不是說他已經跟你有所脱離，反而呢是你一個接觸到他的一個新的機會了。

00:39:01 Speaker 1
那北上生活非常吸引啦，空間很大啦，大平層前後花園是不是非常通透，非常通爽。那但是呢購買力也可以倍增啊啊生活的質量好啦政策紅利我剛剛講過如果有居住證啊或者拿到一些創業補貼那當然可以享受到這些政策紅利。那但是別忘記了就是醫療制度和就醫習慣的相當大的差異。那還有就香港的福利完全沒辦法去呃在內地使用啊是不是還有税務法規以及資金流動性的限制。那所以呢，大灣區呢，我哋剛剛講嘅不再係你生活啊一個可以去只純享受嘅一個避難所，或者話係啊逃離香港呢種很悲觀嘅一個空空間啊。覺得話誒我去大灣區生活我就啊衣食無憂啦。

00:39:47 Speaker 1
但是呢啊不是做為一個單純的避難所反而呢是我們需要精心去策劃的一個新生活以及退休生活那只有你有一個充分的準備做好了一個全方位的一個保障和一個啊做了一個全方位的一個啊這個backup之後你才可説真正的是啊金勾藏頭安享。周的一個生活真正享受到內地的一些紅利。就是説如果你只是想的説，哎

我逃去生活好啦，我去享受世界。那但是你後面的保障去誰負責呢？你之前沒有規劃好的話，其實你到真正有事情要發生啊需要有一個保障需要一個大額支出有一些譬如説啊他就有意外支出的時候呢那你就要怎麼辦怎麼處理？

00:40:31 Speaker 1
那沒有辦法處理的時候，那就只能怪自己説沒有提前做好一個呃保障的規劃和一個策劃了。那所以呢我們這個保險商機在哪裏呢？就是生活半徑擴大了。所以呢我們也可以理解為它的風險半徑去擴大了。那跨境生活帶來的不僅僅是一種享受和便利，還有很多呢是未知的醫療風險和一個呃財務的風險了。那首先我們可以跟他們呃接觸到的一個部分呢就是醫療保障的問題。但內地舊故醫呢，其實體驗感還是相對比較弱一點。那醫保的報銷制度呢啊也是有相當大的限制，尤其尤其呢我們覺得啊最就是難以負擔的是一些進口的藥物啊，還有一些啊標靶藥物啊等等。那還有可以解決的就是什麼跨境醫療的運送需求。那還有一些。

00:41:21 Speaker 1
啊，比如説切入點二，或者説接觸到他們的一個問題呢，就是啊現金流的問題。那退休金儲蓄有沒有缺口呢？我們稍後呢會跟大家呃去探討一下這個問題。那還有人民幣匯率波動的風險啦，以及資產傳承呃分配。因為其實香港和內地呢有呃非常大的一個呃法律基礎的不同啊。這個整個基礎不同呢也就讓我們覺這個資產的分配呢其實和香港的這個方式呢是非常的不一樣的。那稍後我們會作為一個分享。那我們去看看啦啊內地的就醫總是説就醫難啊資源啊不夠啊那我們到看看到底是一個什麼樣的情況呢那其實內地的醫療呢其實在醫院的分級制度來説呢大概就分為一個三級制度啦那首先我們看一級我醫院我你也可説是一些社康啊社區醫院啊社區的一些康復中心啊等等。

00:42:14 Speaker 1
那它是一些最最最基本的一個醫療的一個衛生啊服務的一個配套。那有點像我們的一個小診所，但是呢它其實是屬於一個呃公立的性質啦。那是屬於一些基礎醫療，譬如説你去診所會看什麼問題，那可能是頭啊頭暈身痛啊這種小毛病呢，你就會去這個呃社區的一些社醫院啊康復等等。那還有呢，再往上一級呢叫做二級醫院。那二級醫院對規模呢等等就有一定的要求，它需要有一個住院牀位的要求的，就是大概啊100張啊到500張的一個牀位，它是屬於一個地區性的醫院。那我們聽得最多的呢其實是三甲醫院，那就是屬於內地比較top一級的這種醫療的一個呃情況了。那這種醫院需要有500張牀位以上。

00:43:01 Speaker 1
而且最重要的呢，是專科齊全。就是身體上有任何的問題呢，在這些醫院呢都有相應的一個對應的一個科室呢去處理身體上的一些問題。那還要有醫療中心等等，那就屬於三甲這分的這個三類裏面呢啊最top的這個三甲醫院了。但是呢，在內地呢，其實90%的這個醫療服務呢，都是由公立醫院去提供和承擔的。那私家醫院多數是一些補充性質或者是一些極高端的性質。那有時候呢，其實現在我們去呃廣州去玩的時候，看到很多街邊寫的一些啊醫療美容啊等等

啊，這這些呢就屬於不在公立醫療體系範圍之內的。或者說些什麼基因檢測呀這種呃比較冷門一點點或者生僻一點點的這種啊醫院呢可能就不屬於這個公立醫療的體系。呃那還有呢缺乏呢叫做家庭醫生的守門人。那這個非常之重要，因為其實在香港我們有時候想說。

00:43:58 Speaker 1
先睇下家庭醫生，或者係樓下一些私家診所啊，或者一啲小診所。咁睇完之後呢，我哋覺得啊有啲頭暈腦熱嘅一啲小病，咁拿藥返屋企就康復就算啦。但係其實喺內地呢又冇話私家診所或者家庭醫生呢種守門人。咁你點樣可能大病小病全都湧到去三甲醫院。咁亦都導致醫療資源非常擁擠，看病情況同體驗就冇咁好啦。那所以呢，就理解內地醫療的分級和擁擠呢，也是規劃退休醫療的這個第一步了。那我們就看說什麼是三甲醫院。我剛講過了，牀位大過500張啦，科室齊全，而且呢設備需要有頂尖的這個醫療設備和醫生的一個配套。那人才來說呢是承擔教學和科研任務的。

00:44:44 Speaker 1
那佔呢個佔比是多大呢醫療資源的佔比呢大概只是8%門診量佔比呢要大過50%。就是資源有限，但是門診的承擔量其實非常非常的大。那所以變成了排隊三小時看病三分鐘，就只能是因為醫生也有限，就是醫生也要休息，醫生也要下班。但來的人這麼這麼多一直在排隊一大沓病歷排在外面。那怎麼辦呢那隻能說是誤你排到你了，可能就是隻能匆匆問一下有什麼問題，開個藥。如果實在不行你要來第二次。就好像我們有個比喻就是說好像全香港人一有什麼小問題大問題全部湧到去養和醫院啊去看下傷風感冒也去養和醫院。那你想想當時的情景是什麼樣子，就是這個醫療的這個體這個資源的這個分配的問題。那所以呢就是絕對的擁擠和一種啊很辛苦很崩潰的一種體驗了。

00:45:35 Speaker 1
那醫院的場景呢真實場景是大醫院呢哎門診就是爆滿哦就太多人了都擠爆了。那內地基礎醫療短板還是尚待補足的一個情況。那就連說是我們的政協委員呢也會講到說呃內地的醫療服務呢非常參差，那就成為大灣區養老的一個瓶頸咯啊上去養老當然沒問題啦，還可以享受生活，享受這個很開闊的一些問題呃這個很開闊的一些景觀啊非常好的自然環境。嗱，但是最重要最重要的就係呢個問號有病嘅要點辦呢嗱我哋在座嘅各位功能係咩幫大家去解決問題，係咪嗱有病啦當然就係我哋可以去解決嘅問題啦。

00:46:16 Speaker 1
那我們再看一下三甲醫院的真實場景是什麼樣。其實也就是剛剛講過，說排隊三小時啊，人山人海啊啊，可能是比較啊吵雜。就有點像我們比如說是某一個呃流感高峯期，其實我們的公立醫院也可以看到說哇非常非常的擠。那排隊好幾個小時可能都沒有輪到你。有一次我的家人也是這樣子，就是很普通也不是流感高峯期，就是一個普通的傷風感冒。那去醫院，早上去了以後，說哎你要等好像六個小時。那我們就直接打的士，就打的又回家。回家休息，然後又怕過號。然後又過了兩三個小時，就已經不敢再在家裏等了。又去到醫院。然後

去到醫院以後，又在那裏坐了兩個小時才等到我們去看。那就是非常辛苦的一種體驗。

00:47:01 Speaker 1
那還有就是內地其實非常多這個住院需求，但資源又不足。呃，有見過就是說還要再走廊的這個病醫院的病房走廊去搭牀去啊，這個住院。那其實已經是病得很辛苦了，還要再走廊上啊又沒有其他的配套，這麼多人走來走去躺在走廊上也非常辛苦。然後還要被旁邊的人走過還要看一看誒這什麼問題怎麼躺在這裡了。而且最重要的就係，抵抗力就很弱，那還要再被人走來走去，又很擔心交叉感染。就身體抵抗力已經很差的時候呢，就很怕很多人就有這個來來往往的這種情況。那所以如果想退休的醫療體驗更好的話呢，其實我們正正解決的就是用一個保險。保險會怎麼樣啊商業保險就換取一種尊嚴和選擇權。

00:47:51 Speaker 1
那這個是非常的重要了，對於客人來說啊，如果真的是很擔心呃年尤其是年長的朋友們擔心說看病怎麼辦呢啊很辛苦啊，在內地看病這個情況沒有這麼的理想。那我們當然就可以幫他們在香港解決看病。在香港怎麼解決？那當然就是靠我們的商業醫療保險了。那還有一個情況呢就是內地的醫療費用呢呃也有一個上漲的情況而且漲得蠻快的它的這個醫療費用的通脹呢更更更加是一種隱形殺手了。那但具體係一個什麼情況呢，就是近五年來呢啊就是上半年全國嘅這個居民人均醫療保險這個費支出的情況啦，我哋看到了就是蹭蹭地在往上升。嗱一直漲嘅呢個呢個斜率咧，是非常得快非常得急嘅。嗱退休規劃咧如果不考慮醫療通脹咧其實資金咧也就會未老先衰啦。嗱無論是。

00:48:48 Speaker 1
普通的生活通脹還是醫療通脹呢，我們都要算進去我們這個退休的規劃裏面。那因為其實現在通脹啊，尤其像我們現在現在看到說呃電費又要加啦，什麼這個燃油費又要加了。那其實呃地緣政治的這些風險呢也在轉嫁到我們的生活通脹上來。那所以呢我們也要做好一個提前的規劃，不能忽視這個通脹對我們日後一個消費的一個蠶食的情況。那我們就說，為什麼剛剛看到說醫療的通脹漲得這麼快呢是真的假的呀那因為呢，其實一般通脹呢，我們假設通常啊都是在兩2~3%的一個距離。但如果是這個速度的話，2.5%作為一個一般通脹啊，其實呢醫療通脹通常是生活通脹的。

00:49:32 Speaker 1
呃，兩到三倍。那我們假設是呃，兩點五的話，那兩到三倍大概就是8%的一個通脹水平。為什麼會有一個這麼大的一個通脹呢？因為呢其實我們看到有新技術和新藥物。那比如說是標靶藥啊、免疫治療啊、機械臂手術啊等啊，這些先進的醫療手段是不是要增加成本？那這些成本是誰的？是醫院的是不是？那成本高而且很多都是自費的情況下。嗰啲通脹呢，亦只好轉嫁到醫療通脹上面。仲有就係人口老化嘅需求啦。隨住人均壽命嘅延長，慢性病管理者或者話一啲長期護理需求呢，亦都喺度增加。呢個都推高咗整個醫療體系嘅開支。仲有就

係醫療資源供需失衡嘅問題。我哋剛先講過啦，三甲醫院其實非常稀缺，導致咗睇病難、睇病貴呢啲問題持續存在。

00:50:27 Speaker 1
那所以，其實醫療的費用同醫療的支出成本轉嫁到誰的身上？那當然是隻能轉嫁到一啲啊求醫者的身上。所以呢，醫療通脹其實比我們平時嘅生活通脹要高啊，漲得要快。咁我哋就睇下有冇辦法解決呢？其實係有一部分辦法可以解決嘅，就係內地嘅醫保。咁我哋剛先講過啦，我哋如果攞到內地嘅居住證嘅話，係可以買五險一金噶嘛對唔對？咁港人可以參加嗎？當然可以參加啦！就係我哋憑藉住港澳居民嗰個居住證，那我們大概呢也是分為兩種的，一種呢叫做職工基本。醫療保險，但是這個是什麼呢，是給就業人士用的。那它適應的一個對象是什麼是在內地合法就業的港澳人士。那我剛剛講了説住了半年以上就可以拿到這個居住證。那有合法的工作呀，呃合法的這個學校啊居住地點你就可以拿到這個居住證。那所以呢你是要有一個在內地工作的情況你就可以買這個職工基本醫療保險了。

00:51:25 Speaker 1
那由僱主和僱員呢按月啊一起去繳交，有點像我們的MPF，就是僱主一些你一些按比例呢每個月這樣去供款。那保障的水平呢是相對比較高一點，也有一個個個人的賬户。那報銷的比例呢也是比較高的。但是譬如説誒子女或者家裏的長者他沒有工作怎麼辦呢那非就業人士呢就是買的一個城鄉居民基本醫療保險。那他對象就是一些長者學生兒童啦非就業居民啦。但是按年去繳交的啊，政府是有一個補貼啦，但是它的保障水平呢就相對是基本的保障，也沒有個人個賬户了。那報銷的比例呢也是相對會低一些。那所以到底啊有了這些醫保是不是可以解決所有問題呢？當然就不是啦，因為呢看病還是貴的。貴在哪裡呢？

00:52:14 Speaker 1
因為其實呢，對於內地的這個醫保來説呢，報銷呢也有入場券的。我啊低過這些金額的費用啊，可能就不報了。醫保呢就不給報銷。那比如説它報銷的起點是啊100塊錢的看病剛好用了99，那99誰給呢那可能就要自己給了是不是那還有個自付的比例啊基本是在一個呃報銷的範圍之內。那個人呢可能還是需要承擔部分的費用的。那，比如説是一些啊乙類的藥品啊，或者一啲檢查費用呢，可能又要不報了。那自己付出。那還有就是上有封頂線的喎，就係下有起起點上有封頂嘅這個呃封頂線。那最高的報嘅這個額度呢叫做呃每年的這個年度天花板。那超過這個限額嘅費用呢誒又不再報嘞又要自己去畀嘞。嗱比如話佢報銷最高額度係五萬塊錢嘅，嗱但是用咗六萬點樣辦？那就自己畀一萬咯。

00:53:07 Speaker 1
那所以就不是一個全方位的保障啊，藥用部分不給啦，啊低於門檻的又不給啦，高過門檻的又要自己給啦。那所以其實不是一個全方位的保障，不等於在內地買了醫療保險就可以全數去報銷和保障。那還有一個問題呢，最重要的問題呢就是醫療目錄的一個限制啊。有時候如果不知道有冇有在座朋友係喜歡炒

股嘅啊，為什麼醫藥股經常會急升急跌嘅？就跟呢個醫療目錄有關係。經常說進了這個目錄呢，你這些藥呢就可以在大醫院去賣啦，就可以進入醫保啦。那但是沒有進入的怎麼辦呢就要靠自己去自費買。那這些藥有些很貴的喎。那比如說一些甲呃，這個不是所有藥都可以報銷，是不是？那報銷的是什麼呢？那是一些甲類的藥啊，低這個價格的還有一些是呃基礎用藥，比如說一些普通抗生素等等。那他可以報給你。可是一進到乙類的藥呢，已經有一部分是需要自己給的了哦。

00:54:05 Speaker 1
那醫療療效較好的一些藥啦，或者說是可供給你選擇的藥。比如說是誒對某一種病誒有便宜的藥，也有貴的藥。那你要選哪一個那我們是不是印象都感覺說誒可能是國外進口的藥啊，或者是貴一點嘅藥，是不是好一點嘅效果啊那我選一個貴嘅藥吧。但是呢個已經唔在報銷範圍之內。那你就可能要自己給了是不是？那還有一種呢，就是丙類的目錄。那其實這個是一個很大的問題。因為這些進口藥，以及是一些標靶藥的話呢啊或者免疫治療高端支架ICU的特殊用藥。那其實這些都是救命藥，但反而呢這些藥呢需要100%全額自費的。那如果真的是在內地一個預算有限，或者說是本來這個可以支配的錢就有限。那萬一他處真的要用到這啲要的時候要怎麼辦呢？那其實呢很多情況下是要借錢看病的。那這就非常大失預算以及影響生活質量了。

00:55:01 Speaker 1
那所以，我們一定要說告訴客户為什麼在內地養老沒有問題，但一定要把一個商業保險呢很好的設立在香港啊作為一個全方位的一個醫療保障。因為在內地可能隨時要面對一個很大的問題，就是越是重大的疾病越依賴進口藥和一些新技術一些特效藥的時候呢反而越是要全額自費。那反而病越重越要給多更多的錢，那可能就是要讓病者。生病的時候，還要去想着怎麼去支付這些藥費，怎麼去解決這個醫療開支。那其實對這個身體或者精神來說呢，就是非常大的一個壓力。那在這種壓力之下，怎麼再去養病或養護好身體去康復呢？那其實是一個非常不好的影響和非常大的負擔了。那我們就看一下咯，我有沒有辦法解決？那當然是有啦是不是？那要不我們做那些幹嘛呢？那其實很好的一個對比和解決的方案呢就是我們要把一個高端醫療保險呢設立在香港。

00:55:57 Speaker 1
因為我們剛剛講到所有問題呢，其實我哋香港嘅醫療保險都有對應去解決嘅方案。比如話，地地域上嘅限制。啊，在內地來說，可能是要指定醫院去呃看病。那跨省的話，可能是需要備案啦。但是在香港，如果有一份高端醫療保險，他就不會管你去哪裡看病。啊內地也好，香港也好，亞洲也好，全球也好。香港還甚至包括私家醫院一些高端私家醫院我們都會保的喎。那最重要最重要我剛剛講的藥物的一個限制。那比如說呃，在內地，我剛講了進口藥或者是救命藥不報的哦。那但是在香港就沒有這個問題啦。只要是啟動了一個賠償的一個情況，或者啟動一個進入治療的一個賠付狀態呢。不管你去幹什麼，只要你買藥也好治療也好，可怎麼都好，全額賠付。那你就沒有需要再擔心說哎

呀病了要用什麼藥啊有什麼藥能用什麼藥就付不起的不能用沒有這個擔心只要安心去養病就OK啦。

00:56:55 Speaker 1
那支付方法啦，譬如說在內地可能要實報實銷的，異地就不一呢，還要自己先去墊付。那沒有錢怎麼辦？拿不出來這塊錢怎麼辦？那就可能會延誤治療這個情況啊。但是呢，在香港，我們非常安心，非常驕傲的可以說，全民教授就是你只要去安心治病就可以了。錢的事情保險公司和醫院對接，保險公司幫你解決。那續保啦，比如說是政策主導，那會不會政策有變化的時候，那可能續保又有問題了。但是在香港，我們講契約精神是不是那是續保的多數都沒有問題的。所以呢，我們不是說內地的醫保不好，也不是說它完全不需要。它當然需要啦。那內地的醫保呢只是作為一種底層的配置啊像一個三角形你最平常生活的地方有最基本的需求你去用你的內地醫保去解決套完三系就拿內地醫保解決。

00:57:49 Speaker 1
但是高端的有更加大額的支出，更重的病需要去保障的，我們這個塔尖一定要用香港的醫保去做好一個頂層的一個保障。那我們就有人會說，哎，我不是有大灣區醫療券嗎策手整天都說啊，這個醫療券在內地很好用啊，又有很多試點啊，政府做了很多努力。那確實是的。啊，我們是有這個醫療券的。你看我們這個呃圖中的這些醫療的這個名單呢，其實也在逐步逐步地增加。特首都是呃在政府就是香港政府也非常的努力啊，給我們找了很多可以看病的地方，可以很好的去啊這個解決病痛的地方。但是但是呢，醫療券可以在大灣區用購物用啊又是一個很大的問題了哦因為我們怎麼樣我們看到，說呃。

00:58:38 Speaker 1
哦，這個呃，我看到留言區說有朋友說是這個簽到的問題。那我們工作人員會跟你對接的，沒有關係，你可以跟工作人員去商量一下。那我們這個醫療券在大灣區是什麼樣子呢？呃，其實醫療長者醫療券是2000塊錢，但是每年也有上限的是不是？那累積的上限呢就是8000塊錢。那適用的範圍呢持續擴大中的了，很多醫院都是慢慢在接受這個長者醫療券。那但是我們想一想醫療券兩千塊錢，那在內地啊做一個通波仔，也就是一個心臟的這個搭橋這個支架手術可能好幾萬塊錢。那兩千塊錢。呢個券對於你幾萬蚊嘅支出嚟講，可以幫到啲咩呢？咁只能話係聊勝於無啦，就係杯水車薪嘅一個狀態。所以之前其實政府設置呢個醫療券嘅設計初衷，都係為咗一啲傷風感冒啊、驗身啊一啲好基本嘅醫療應付。

00:59:34 Speaker 1
但係對於一啲重大疾病或者住院開支呢，其實我哋可以講，醫療券呢其實幫唔上忙嘅。所以醫療券，我哋就比喻成係一個零花錢啦、零用錢啦啊，有小小問題去解決佢啦。但是救命錢喺邊度？救命錢係我哋嘅商業保險。那所以，我們看到說是比如說在大灣區啊作為一種養老的安排呃又是怎麼樣的除了哎看病還有養老的問題是不是那養老的問題其實呢，已經非常的成熟，也非常的豐富

了。誒，我哋睇到圖中哇，像小別墅一樣啊，又有客廳啊，又有房間啦啊。還有這個針灸啊，往返香港嘅醫院內覆蓋呢個跨境車啦。還有一些唱卡拉OK嘅這個房間。其實我有一個親戚一對親戚嘅老人家係一對夫婦來嘅。他們就住在廣州的一個這種高端養老的一個服務哇非常享受生活。我們找他呢其實有時候說約吃飯呢是他們比我們還忙他們在忙什麼？

01:00:29 Speaker 1
忙合唱團，忙畫畫，忙這個音樂的表演。其實他們的生活是非常的豐富的。他們以前呢也很喜歡是一些文藝的一些呃文藝分子，文藝青年。但年老了以後呢啊因為這個工作的一些呃佔用的時間還有家庭時間，其實一直都沒有機會說是去發揮餘熱。那真正年老了可以安享晚年的時候呢他們就住在這種啊有一個其實係像一個家庭一樣，有客廳，有房間啊，有獨立嘅洗手間等等。其實係一套自己嘅家，只不過佢係一個設置很多個家擺喺一起嘅一個養老院。咁樣子安老院。那他們就會一早上起來啊，也有這個醫護人員幫他們去每天的這個做一些基本的檢查啊。有問題呢，隨時會有一個派駐的醫生可以諮詢。然後最重要，他們每天在忙的就是唱歌，不停的在合唱的排練啦、表演啦，非常的豐富他們的生活。

01:01:22 Speaker 1
有時候約他們吃飯，還不一定能約得到。那所以呢，他們就是這種很很五星級的這種養老的這種高端的案例啊，配配套非常的齊全。那但是在這些養老的情況下，怎麼樣呢其實這個支出呢啊也不是一個小額的支出。因為最多的一些變化是什麼呢啊就是比如說是呃這個醫養結合。因為在內地的這些醫療中心可能有這個24小時的這個值班護士啦，啊綠色通道直達三甲醫院啦。也更適合一些老年化的一些呃生活的一些基礎設施啦，譬如說一些呃平安鐘啊，一些監測的牀墊啊，緊急呼叫的系統啊等等。那還有呢，營養膳食呢都是有營養師去幫他們設計每天吃什麼非常的豐富非常的營養。那還有一些港式管理引用一些養老服的標準啦，然後要講粵語啊溝通沒有障礙讓老人家可以非常的這個溝通自由是非常暢順。

01:02:15 Speaker 1
那但是用香港的一些其價錢的話呢，其實已經享受的是內地中產階級的退休服務。那比如說我們其實講到說這種服務大概在內地可能就是個10多左右的一個價錢。可是想想這一套的服務如果在香港的話，那可能就是好幾萬一個月的一個支出了。那但還有一個問題，就是一些隱性的支出。那我們剛剛講說基本月費呢，其實就是剛剛那個錢是怎麼來呢？基本月費大概就是5000塊錢，那是屬於可以自理的級別。那像那些老人家可以生活自理啊，呃可以參加一些活動啊等等。那這些就是比較基礎的。那牀位費啊，伙食啊，清理啊等等。那但是老人家嘛身體可能就是弱一些，可能還會有一些其他的開支的。那除了月費就會有護理升級啦，那是有很大的變數還有一些醫療醫藥費呀等等每個。那可能如果身體有什麼疾病需要一些別的藥的話，那有一些額外的支出是不是？那還有一些雜費呀等等。

01:03:11 Speaker 1
那實際的開支呢，就像我剛剛講的，10多塊錢呢是每個月的基本開支。那所以真實開支其實夠不夠花呢？呃其實也未必是夠對不對？那是可以怎麼樣呢？就當然是有一些呃這個呃我們可以做的一些產品的一個配套，我們可以等一下再講。那還有就是說，呃，有人說哎，其實我在呃香港有買一些公司保險呀。那其實公司保險又可不可以幫助這個呃退去去做一些退休的計劃呢？那其實呢，我會講就是說呃退休醫療的缺口儲備缺口呢也是一個非常之常見的情況。因為呢其實在香港呢有個人醫療保險的人呢還誒不就是。一半左右就是還有一半的人呢，其實是沒有這個個人的醫療保險的。那首先其實在座我覺得應該是很開心，覺得這個市場啊其實還有很大的空間。因為其實就算在香港啊也不是人人都有個人的醫保的是不是？那其實我們還有很多客户呢。

01:04:08 Speaker 1
其實是我們的潛在客户來的。那還有一部分人說，哇，那沒有醫個人的醫療保險你是怎麼辦的呢？啊一個靠公司醫療。那我知道有些銀行的這個公司呃，高層來說呢其實是非常的好的。他們除了有個人的醫療保險之外呢，還會保障家人的一個醫療支出。就是哪怕是太太或者孩子的一個醫療呢也是公司負責去 claim 的。那其實這一套就覺得哇，在職的時候當然是很好。那但是最擔心的就是說工作會有變動，或者說是退休了。那你們的這個醫療保險。退休啦，唔好意思。那退休的時候反而是最脆弱的時候。那本來退休就已經是有一定的年齡，而且要適應這個生活上完全的呃轉變，一種新的生活。那是不是心理上也需要去適應？但這個時候。又沒有理想。保險的這一環呢，就是很脆弱，很脆弱的時候。

01:05:02 Speaker 1
那當然，在我們調查當中，中還有個紅色格子的部分呢，就是相對高危的人士，叫完全裸奔的，就是沒有任何的醫療保險。公司也沒有個人也沒有。那就是如果真的有看病的話，那可能是公立醫院或者是自己去掏錢了。那所以呢啊過度依賴這個good medical啊或者說是以為說是哎有一些儲蓄就夠看病啦，那這些都是我們一些高危的一些客户呃這個羣，那也就是我們重點的一個目標客户。因為在他們啊保險有脆弱有一個缺口的環節呢，都是我們去可以發揮的時時候了。那解決這些問題。

01:05:39 Speaker 1
啊，有冇有辦法呢？那當然就係有啦。那首先，我哋呢個高端醫療保險嘅價值係咩嘢呢？就係重獲醫療自由同尊嚴。我哋剛先講咗好多好多醫療上嘅一啲誒，呢個缺口啊，或者話體驗差啊，或者話係冇保嘅一啲範圍啊。一啲焦慮、一啲擔心都可以通過我哋一個高端醫療保險去蓋去概括到。噉比如話系不限社保定點醫院啦，涵蓋全港私家醫院啦。哪怕是我們很經常聽的是養和啦這種很高高端的醫院我們都有在概括到啊亞洲全球範圍的一個保障所以在地域自由方面呢就不用想說哎我只有一份內地的一個醫療保險我只能在內地去做一個賠付那我去旅遊怎麼辦呢我去別的地方去呃玩呢去體驗怎麼辦呢那其實這一份高端醫療保險是完全可以保障到那用藥自由啦剛講過的病房自由啦啊哪怕是一個。

01:06:32 Speaker 1
呃，全數呢個賠償，呢個私家醫呃私家病房，或者係半私家病房。嗰你想一想，呢個對比就是在內地可能要在走廊上去搭牀。但是在香港嘅話，甚至全賠嘅呢個私家房都可以去報銷。嗰兩種就是天和地比嘅一種就醫體驗或者係一種養護體驗。嗰當然是可以避免交叉感染啊而且親屬探探護亦都更加方便。那還有就是資金的自由啦，退雲名早收啦，每年保額高達過千萬啦，還有終身續保等等。所以呢，我們的高端醫療保險的價值呢是把生存權升級到一種選擇權啊，讓你更有尊嚴更自由地去享受一個醫療這個保障的情況。那所以，我們為什麼這麼重點的説要去啊做這種醫療保險的建設呢？呃，因為呢其實在我們退休之後呢，不要覺得説哎退休了就好像人生已經。

01:07:25 Speaker 1
啊，完成了某些任務，其實呢反而退休呢人生才是剛剛開始。因為什麼呢？我們看一個統計呢啊香港人真的是非常長壽。因為其實我們應該是恭喜我們自己是香港也可以有一個很好的生活環境啦啊無論是呃自然環境也好啦或者説是飲食的條件啦飲食安全啦都是非常世界之首。那所以呢也讓我們有一個非常好的身體狀況呢可以迎來更長的一個壽命。那在2021年的一個調查當中，香港是排世界榜首。那平均的年齡都達到85歲。那我們算一下，如果是55歲退休的話，其實你還有真正去享受人生的時間呢，還有30年。那這30年花什麼怎麼去作為一個預算呢？其實後面我們會講到。啊，怎麼去做一個安排？那我們香港人啊，壽命之首啦！82歲的男性和88歲的女性。

01:08:21 Speaker 1
咁，我哋剛剛講過啦。如果真係55歲退休，後面可能仲有30年嘅一個情況。咁，如果60歲退休，可能仲有20多年、30年。咁你工作所可以去存錢嘅一個儲蓄嘅時期呢，可能20多歲開始工作到60歲，也就是30~40年嘅一個儲蓄時期。那但是這個時期不是隻進不出，是不是你是一路在啊買房啦結婚啦生子啦教育啦養老啦所有的這些時段你都會有一個非常大的支出而且可能是逐年遞增的一個支出那你儲蓄下來的錢如果真的是儲蓄到一塊錢你要在後面的30年是隻出不進地去消費那夠不夠花呢前面有沒有能力去儲蓄這麼大的一塊錢。

01:09:07 Speaker 1
去嘅後面消費呢，那其實呃我哋去有一個問號，或者説在調查當中啊，其實我哋呢個缺口呢也是非常之大嘅。那所以就是説，諗又有又有朋友會提出來的，我就説那強積金啊足不足夠滿足這些呃退休的缺口呢？那其實呢呃當然是不夠了是不是大家都知道不能靠強積金去過活你的退休生活的。那內地的社保養老金制度但又O不OK呢？那我們其實也是可以去講一下。那比如説，內地社保養老金的這個制度呢，是統籌賬户呢就有一個叫做大鍋飯的一個情況。那資金呢是進入一個國家的社保基金池。那決定你的一個基礎養老金和當地的社會平均工資呢是掛鈎的。那個人的賬户來説呢，就是呃私房錢。那資金呢進入個人名下的個賬户，決定你的個人賬户的養老金是多錢。那餘額呢是可以繼承的。那而且呢是除以繼就是除去你已經發了領取的這個錢啊，餘額是可以繼承的。

01:10:06 Speaker 1
那這個情況是什麼樣呢叫多交多得啊，交費的基礎越高呢，你拿的錢就越多。那長交多得也就是說你交的你年期越長呢，那你領的錢呢也就是越多了。那每個月領取的錢是怎麼樣的就是左邊賬户加右邊賬户就是這個國家基金池再加上你個人供的這個錢那就是基礎養老金再加上個人賬户的一個養老金的一個情況。那所以啊，購物生活呢其實也是有非常大的一個情況呢可以跟大家去分享的。那我們就以這個例子為例，其實呢已經有超過15000多名的這個港澳居民呢參加了這個廣州的養老保險了。啊，每年的保費是多少呢？60歲退休可以拿多少錢呢？那我們在等看這個表之前啊大家詼醒一醒，醒醒神，幫我做一個遊戲好唔好。

01:11:00 Speaker 1
但如果我們是說每個月，你如果個人供的是360塊錢，你一直供一直供，供到60歲的時候。比如說供15年，你從45歲開始供。每個月供360塊錢。如果供到60歲，大家猜一下每月可以拿到多少錢呢有冇有人可以回答一下呢個問題，就係你個人繳交嘅錢，如果每個月是供360蚊。你到60歲嘅時候，大概你覺得一個月可以拿回多少錢呢即係第一檔，係最低檔嘅一個供款嘅情況啦。有冇有人可以猜一下，360蚊一個詼1500詼，多謝你嘅回答1500。如果每個月供¥360，供15年。

01:11:53 Speaker 1
一個月在你退休的時候，60歲的時候可以拿到多少錢呢？我我可以看一下這個表，哎500。接近一點了，其實看看第一檔，如果個人繳交的這個費用。三呃，這個15年的一個繳交情況，如果個人繳交360塊錢啊，在退休的時候呢，其實每個月只可以拿到392塊錢。我們一起掃下去。如果你一個月交的是4800塊錢呢，其實一個月呢最後只可以拿到1428塊錢。那1400塊錢夠生活嗎？那當然是不夠的，是不是？每個月的社保養老金呢1428塊錢，假設還是交了15年的一個平均水平。那我們就算一筆賬了。如果基本的伙食是用了你1200塊錢，那是除以30天，其實每天只有40塊錢。那40塊錢在內地呢。

01:12:45 Speaker 1
係可以食嘅，係可以食嘅，食夠三餐都可以嘅。嗱，當然就係最基本最基本10幾蚊一餐嗰種啦。那水電煤啦啊小區管理費啦交通日雜啦，那其實呢已經加到1900塊錢。那如果拿到這個社保最高檔的這個收入呢，1400的話呢，其實每個月還不夠生活之餘呢還要-472塊錢。那這樣都已經係付咗錢啦，嘅話，那如果再想話去喝個茶啦，那喝個茶可能都要一兩百蚊。嗰度唔夠咯喎。不要出去旅遊啦，旅遊幾千上萬就唔好諗啦。看病需要啊，那點辦呢？啊如果逢年過節啊家人團聚想畀兒孫一些利是錢，那又從何而來呢？所以呢1000多蚊哪怕你是繳交咗內地嘅社保啦最高檔嘅一個情況嘞也是不足以生活嘅。

01:13:37 Speaker 1
那所以呢啊其實無論是在內地還是在香港呢，我們都說啊其實對一個呃這個退休生活來說呢，是有一個相當大的缺口。那下面呢我又要跟大家去做一個調查

了。那其實大家告訴我在你自己來說呢，你打算是多少歲退休而且呢你是遇了多少退休金才覺得夠自己的退休生活用過多少錢會儲蓄多少錢，覺得夠自己的退休生活。

01:14:07 Speaker 1
大家有冇有會分享下因為之前呢我睇過你們，這個CPD的課程嘅同學們呢非常。遠大的目標，都是希望55啊60啊這樣去退休。但是呢，我知道他們的預算呢都是幾千萬。啊1000萬兩千萬3000年都有，OK，這個40歲退休。真係咩。咁開心。44歲退休的年齡嗎，還是什麼，那大概預算是多少呢覺得自己需要多少錢才可以過這個退休生活呢。有冇有分享180萬，180萬就係退休生活之後嘅。退休之後的所有的開支嗎。OK。 Okay.

01:15:03 Speaker 1
那我們就看一下這個去年的一個調查的情況是什麼樣子。其實呢，大家都呃，這個這個調查呢就是說，呃理想的一個退休儲蓄金呢其實在香港來說呢現在已經啊有人說到了60歲1000萬。嗯，就是其實大家還有過千萬的這個退休，這個理財的一個支出是不是。 Find，a，rich，husband.那有find，down，rich，husband嘅人。Find a rich husband，係咪比自己儲錢仲難。 OK開玩笑，那其實啊就是，誒作為呢個調查市場調查來說呢其實。理想的退休儲蓄金額呢，在香港，我們自己看到一個調查呢，就是680萬的。那但是大家有冇有一個呃理想同現實嘅差距呢其實係有嘅。因為實際嘅平均儲蓄呢，就只有240萬。

01:15:59 Speaker 1
那其實240萬680萬中間呢，就其實這個缺口呢，現實中的缺口呢是有440萬的。那有75%的一個受訪者呢都覺得60歲退休呢其實是缺乏信心的。那為什麼？因為其實呃預是預着要呃。有600萬，這個退休生活才夠。但是實際上自己只有240萬，那那400萬怎麼辦呢這個缺口怎麼辦呢那隻能不退休啊活到老做到老是不是主要的原因呢也是擔心比如說是啊醫療通脹啊和長壽的問題的。

01:16:31 Speaker 1
那還有一個最最重要的呢個解決方法是什麼即係點樣辦呢，就係有60%的受訪者呢，就預計說其實只能靠延遲退休年齡啦。那就是多做幾年，多存幾年錢，多賺幾年錢去解決這個退休的問題。那普遍的年齡呢，就已經把理想中的呃這個55歲啊或者60歲的一個退休年齡啊要延遲到65歲啦甚至是70歲。那有時候，我們看到很多啊，就是的士行業的這個司機呢，也有一些比較年長的情況。或者說，各行各業都有一些呃很年長的一個情況。那相信大家就是嗯。就是啊，就是這個退休的資金還嗯有這個比較嚴重的缺口。那隻能說是再去工作，再去作為一個儲蓄的情況。那我們等一下也會講一下說延遲退休的一個代價。那雖然就是說你說啊其實也不是沒有解決辦法的。

01:17:25 Speaker 1
有解決辦法，那我就多工作幾年吧，多賺幾年錢吧。那錢不夠用，只能用時間和健康來湊了，是不是？那比如說我們第一行的理想的退休年齡呢是60歲。那

我工作到60歲，我剩餘的可能20多年30年的時間就是我的黃金退休期了哦。那這個時間我想拿來幹什麼？我年輕的時候啊沒有去畫畫呀沒有去唱歌呀沒有去環遊世界。那這些時間，我有一個儲蓄，我當然是可以去做做這些事情去享受人生啦。那還有一些比如說是兒孫出世了，我要不要去跟兒孫有這個呃有這個相互互動的時間啊，陪伴的時間啊。那這些都是你的黃金時間。可是如果在你的退休有一個很大的缺口，有一大筆錢啊，但我沒有辦法去應付的時候怎麼辦？那隻能是被迫工作了是不是？那工作多個10年到70歲退休了，那你剩餘的歲月又被壓縮了。

01:18:20 Speaker 1
那你想說，那我70歲再開始去享受這個退休的黃金期吧？那我也想想，如果60歲可以去環遊世界，那70歲的身體對環遊世界來說，那是不是可能很多景點啊？呃爬高上低的這些景點，那已經是沒有機會再去體驗了。或者說已經更辛苦的再去體驗了呢？那60~70歲也是身體機能呢下降比較快的時期。那比如說身體。本來就已經不舒服，還要再去很辛苦的工作嘅話，那會唔會加速衰老或者對身體有一個很負面嘅影響呢？嗱當然啦，如果是兒孫滿堂嘅時候，嗱可能佢啊你60歲佢剛剛出生，你本來係一個陪伴佢成長嘅時間。嗱但是你70歲佢都已經10歲啦。嗱再去接觸嘅話，嗱可能呢個啊相對就冇有這麼多嘅一個共享嘅一個時間以及呢這種啊親密程度其實亦都打咗折扣啦。就錯過咗一個兒孫成長嘅黃金期。

01:19:13 Speaker 1
也錯過了和伴侶一些共有的一些機會，對不對？那還有就是有些人想說啊，等我70歲再去完成我一些退休的夢想吧。那到時候可能真的是有錢也沒有體力，或者是沒有再有精力去環遊世界和體驗世界。但其實我們覺得呢，長壽呢呃can we take a break？那我不是說11點再take a break嗎？再等多幾分鐘，講完這一頁好不好？講完這一頁我們就開始休息好不好？我們剛剛講課的時候也說11點開始退休呃就開始呃休息的。那其實就是用一個健康的身身體呢本來是應該去享受世界，但現在反而呢就是要用一個衰老的身體呢去繼續打工了。那我們其實講說是呃長壽是不是一個問題或者說是不是一種苦惱啦？那當然我們不希望是這樣想因為。

01:20:02 Speaker 1
人生一世是不是啊，來到這個世界上，我們都希望去有更多的時間啊，更好的一個體驗去感受這個大千世界是不是？這個世界這麼豐富這麼精彩這麼美好。那我們當然都希望是用一種長壽的狀態，用一種呃很好的一個頤養天年的狀態去體驗這個世界。那但是沒有辦法殘酷的現實呢就是有很大的一個啊資金上的缺口。那我們怎麼樣去部署這個退休的生活以及怎樣我們可以用什麼樣的產品去配合大家退休的時候啊，這種捉襟見肘的這個感覺呢，或者說是錢不夠用了怎麼辦？有沒有辦法去幫我們解決呢？其實是有的啊。我們在座的都可以去呃發揮我們各自的一個力量的時候。那既然有同學想着急是不是要要break啦，那

我們就不如先休息15min好不好？我們這個屏幕上會有倒計時的。休息15min呢，我等一下哦。再回來課堂，我們分享我們接下來的內容。

01:36:35 Speaker 1
OK，小休時間就過啦。然後我們現在再回到我們的分享課堂來。先分享我的PowerPoint。嗯，我看剛剛有朋友就是說是不是隻有這一個休息沒錯的，我們就只有這一個休息，不會再休息了，一直到等一下12點半下課。那我們的這個整個課程的休息呢是在中間11點有15分鐘左右了，就已經休息完了。那然後呃有任何的一些，比如說簽到啊或者說是一些呃鏡頭的問題啊，到時候都可以跟工作人員聯繫呢，工作人員會跟你們講的。嗯到課程的最後呢我們剛剛講過了會有QR code，那可以去掃QR code拿走這一次的課件。那等一下有一個QR code也是做一個課堂的評價的。

01:37:27 Speaker 1
歡迎大家去啊留言，反饋你們的這個看法。那如果你在身在內地的話，沒有辦法下載這個軟件呢你就存着這個QR code啊，keep to那個留置這個QR code。那你回到香港的時候呢就可以去啊下載來把它下載下來，沒有關係的。那我希望誒等一下，如果有什麼問題啊，或者說一些互動環節啊，大家都可以積極在這個留言區啊，我們去做一個小小的互動這樣子。那我們繼續我們的內容吧。呃，就是剛剛講到說是呃有這個存這個儲蓄的這個缺口是不是那我們大家都知道其實啊希望就是越多錢越好啦，去退休的時候。那但今嗯平均的調查覺得呢要有680萬啊才夠這個退休生活的情況。但是呢其實真正的一個儲蓄呢啊平均的一個水平大概只是200多萬。

01:38:20 Speaker 1
那還有400多萬，怎麼辦呢？不夠錢花，退休的時候啊只出不進了，沒有錢花了怎麼辦呢？那其實那是可以很好的透過我們的一些啊保險產品啊一些理財產品呢去解決這些問題。那我們等一下呢會一步一步去跟大家去講的。那有些人就說是，那我就延遲退休好啦。那我們剛剛講過延遲退休也有這些問題的我比如說是已經年齡很大了啊60歲的時候其實身體已經開始步入一個衰老的階段。但係，但係，仲要繼續工作啊可能工作到70歲80歲。那其實有冇時間或者有冇錢有冇精力去享受生活都唔講。那反而呢，用一個比較衰弱嘅身體去應付工作嘅話，其實都唔係一種理想嘅狀態啦。咁所以呢，我哋就要講過，話啊超前部署啊嚴重缺失情況下啊會有一個點樣嘅影響呢。

01:39:16 Speaker 1
啊拖延症其實是退休策劃呢最大的敵人。就是我們說的很多的缺口是怎麼樣造成的呢？嗯，就是有這個鴕鳥心態了。比如說他在年輕的時候啊會覺得哎我還年輕，30~40歲啊想什麼退休啊還有這麼多年。那30歲覺得很早我不用想。40歲的怎麼樣啊40歲可能有家有室了開始要很多的支出很多的忙碌於賺錢了是不是那可能會覺得哇好忙啊沒有時間再去想了或者說當時的這個錢呃已經是每個月都不夠花了就月光族了還怎麼再去想退休的儲蓄問題呢哎50歲發現的時候呢已經覺得太晚了為什麼會覺得太晚呢我們看一下右邊這個圖是什麼意思呢。

01:40:02 Speaker 1
比如說你想在65歲退休嘅時候呢有500萬嘅一個退休嘅一個錢。假設年回報率係4%嘅話，你在唔同嘅年齡層作為一個退休開始，一個啊儲蓄同準備嘅話呢效果係完全唔一樣。只有15歲，如果你從30歲就開始每個月去存錢，每個月去存這個五呃，每個月作為一個儲蓄的話啊。假設年回報率都是4%的話，你什麼時候可以有這個多少錢才可以夠這個65歲有500萬的一個退休資金呢？那我們就看其實每個月呢只要花5400塊錢作為一個儲蓄呢，你就可以追上65歲擁有500萬這個儲蓄的一個目標了。但是但是哎30歲我覺得太早啦。

01:40:50 Speaker 1
開始吧，反正我30歲可能也存的錢唔夠。那我從45歲開始，那效果係什麼樣子呢如果你還是希望追上同樣嘅一個目標嘅話，你45歲就要快馬加鞭，每個月就要存一萬3500蚊才可以追得上65歲有500萬嘅目標。其實大家想一想，45歲嘅時候可能孩子要讀書啦又要供樓啦養車啦等。仲有父母已經年紀大咗係咪要供養父母啊，45歲的時候，再讓你每個月拿出來13500塊錢呢，那其實是更加的吃力了。OK，那45歲拿不出來怎麼辦？那我就推遲到55歲吧。那其實真的已經是非常非常晚了，因為55歲已經接近了快要退休的年齡了。那才開始的話給你10年的時間追上這個目標。

01:41:40 Speaker 1
那你要點樣每個月其實要拿出嚟呢，係三萬3000蚊。嗰陣時真係需要一個非常高嘅收入先可以應付到呢一個儲蓄啊。否則嘅話，其實已經係追唔上啦。所以每遲開始10年呢，每個月儲蓄嘅壓力呢就已經倍增啊，倍增咗2.5倍嘅情況啦。所以呢，越遲開始呢壓力其實是越大的。那所以鴕鳥心態說啊我還年輕，那其實之後呢只是把壓力推後，而且呢是把壓力倍增給自己。那有的朋友就會說了，那反正有強積金就夠啦啊我已經有一塊錢去可以應付退休的生活。那我們又想一下了。過度依賴MPF呢會是什麼樣嘅情況嗱很可能呢就係忽略了通脹以及呢就係長壽嘅這個風險啦。

01:42:28 Speaker 1
啊，其實我呢一直都不太希望把長壽視為是一種風險。因為長壽呢，其實是一件開心的事情。要不我們為什麼每次啊，聽到長者生日，我們都說「壽比南山」呢是不是？那希希望呢啊人生在世呢就來這個世上走一回呢都是希望可以更長壽更好的去更有機會去體驗一下這個世界。那所以長壽呢其實是一件值得開心的事情，但是怎麼樣才能去享受這個長壽的好處呢？當然就是我們提前部署以及去做一個全方位的一個保障，才能去啊讓自己更高枕無憂的去享受生命，是不是？

01:43:03 Speaker 1
那所以呢，其實有MPF夠不夠，我們要想想通脹的風險。今天你可能看到你的長這個MPF的這個賬户裏面可能是有100萬。可是啊roll roll到後面你要退休的時候，首先我們要記及你投資的這個升跌的情況。那如果他啊真的一個不小心或者是一個不懂投資的一個部署，如果越roll越少越roll越少，那你其實到最後

的時候你拿的那塊錢是非常的少的。那你能不能夠應付退休？那再或者說如果你真的是買。

01:43:33 Speaker 1
很保本的東西，可能今天的100萬，哎到你退休的時候還是不是100萬呢？你退休完了以後，你用20年，那那100萬變成多少萬呢？還夠不夠花呢？搞唔夠力咧那就是又是另一個問題了。那所以呢其實強基金是有但是呢不要忽略了它可以升可以跌而且呢是有通脹在蠶食那一部分的錢的。那還有呢就是想說哇船到橋頭自然直吧。那其實逃避這種退休缺口投資啊，這個機會的話，其實是我們最不建議的一種情況了。所以時間呢，其實也是財富的槓桿，越早開始呢槓桿就越大，越遲開始呢負擔就越重。那相信在座呢其實也都是非常理解和了解這個情況的。那所以呢，我們想像說。

01:44:20 Speaker 1
啊，長壽的問題，活太久的煩惱啊。其實我覺得活太久了真的不是一個煩惱，大家都希望自己長命百歲。那其所以為什麼會有說HMN八一所以當然就是希望大家去呃可以更好地去享受生活。那但是怎麼樣才可以享受我說退休之後最大的恐懼是什麼不是死亡而是說哎人還在世但是呢錢沒了有沒有印象以前有一個小品啊那個趙本山的小品是不是人還在錢沒了那壽命是什麼樣如果是90歲的話，比如說你的這個儲蓄耗盡80歲就已經耗盡了。你從60退休有想著有塊錢哎80歲middle82啊用到80歲用完它。那如果活了90歲呢，那那後面的10年要花什麼呢，那活到100歲呢後面的20年花什麼呢那就是人還在錢沒了。所以百歲人生就是長壽是成為常態了。

01:45:14 Speaker 1
但是呢，現金流斷裂的呢，那傳統的儲蓄是沒有辦法應付呢這個超長的壽命的。那最重要最重要的我們還有一個通脹的風險呢，是呃很多人都忘了算在這個支出的這個呃理財這個的部分的。因為呢，其實呢，我們也可以跟大家去分享一個呢叫做「規劃退休」呢要嗯挺so有五樣東西呢是非常容易計算錯誤的。這個是香港的投委會啊去幫大家講的一個總結的一個情況。那香港人最容易忽略的是什麼呢第一就是壽命、醫療開支和通脹的影響啦。

01:45:51 Speaker 1
那其實，現在已經，我哋講到都係80歲嘅高齡，係咪先所以咧，啊投委會呢也就指出了規劃退休嘅時候呢其實亦要考慮一個壽命嘅一個啊使用。也就是說對你呢塊錢使用嘅一個時間嘅一個問題。那第二個容易計錯數呢其實我哋剛剛在上一節就講過的是一個醫療開支的問題。那有正所謂的零day day gay hey why系咪其實很多呢，就是年齡增長的時候呢，都是需要對身體有一個更加多的一個醫療的投入。但反而呢，大家很容易忽略到這一個方面。所以我們剛剛上節用了很長時間說一定要建立一份全方位的一個高端的醫療保險去保障大家。那而且呢，其實投委會也跟我講過了，就是說醫療費用每年的加幅其實是高過一般的通脹的。

01:46:40 Speaker 1
那所以呢，計劃退休的時候呢，如果沒有考慮到醫療的開支呢，其實是會大失預算的。那還有一種問題呢，就是低估通脹的影響。那也就是我們這一節要講的一個問題，這一章這一章這個PPT要講的一個問題了。那低估通脹的風險是什麼樣子呢？比如説隱形的通脹的一個風險呢，它就像是一個高血壓的一個病。平時呢你不會有很明顯的感覺到啊。但是呢如果長期下去長期意思呢其實係會致命嘅，因為佢每年呢都喺度偷偷地偷走你嘅購買力。我哋舉個例子，在2005年嘅時候，05年嘅時候係咩時候？我哋食一碗米線，其實連鎖店嘅呃連鎖嘅米線啊哈，我記得好像是20~30塊錢。時至今日，同一家店呢可能同樣嘅東西呢，我覺得佢要50~60塊錢。因為我經常去食。

01:47:38 Speaker 1
然後呢，這個米線呢，其實我覺得已經是倍增的一個價格了。所以呢，這樣這樣推算或者説這樣子以此下去呢。在2045年嘅時候，可能20年以後啊，到退休嘅年齡啦。噢呢個麪咧，可能需要到100蚊錢㗎啦。那我們又看右邊的這幅圖。100萬現金的購買力，假設如果通脹每年是3%的話，那今天的100萬購買力想一想20年後還剩下多少呢？那其實呢跟我們左邊這幅圖呢其實是相輔相成的。從2025年的今天呢到2045年呢這個物價倍升。那所以呢其實反過來你的購買力也會被腰斬。就是説現在的100萬可能在10年之後呢這個100萬的購買力就只等於現在去。

01:48:24 Speaker 1
740的購買力，就是説今時今日你可能只有740啊可以買到的一個東西。再過多10年20年之後呢，那可能呢就只剩下55%的購買力。也就是説20年後呢，你只相當於今天只有550你的購買力可以買到的東西了。那所以退休規劃如果只求保本呢，那其實呢只是一個保證虧損的情況。那我們再來一個互動好不好？那有冇有人幫我算一下數字，呢個投委會就話啦，香港過去10年啦，其實以2023年3月份計算哈，截至2023年3月份平。是通脹率呢，是2~3%。那如果我們同樣是以3%作為估算的話，現在10塊錢的支出，在10年之後我們需要多少錢才可以等同於現在10塊錢的支出呢有沒有人可以算一下呀。

01:49:21 Speaker 1
有冇有人可以猜一下啊，或者憑空猜一下，你覺得今時今日啊一萬蚊嘅支出，喺10年之後要用幾多錢先等於而家一萬蚊嘅支出呢那再過20年之後，要幾多錢先等於現在一萬蚊嘅價值啊兩萬五。那有點打，有太多了一萬三和一萬五。哇，這個好像接近了一點。 OK，謝謝你們的回答。OK，那其實呢投委會已經幫我算過數啦哈，就是如果是以3%的通脹作為估算的話，現在一萬塊錢呢，在10年之後呢是需要一萬3439塊錢啊。這位朋友答得這個很貼近啦，一萬3439塊錢。那在20年後呢要情況呢比你想的要惡惡劣一點點，就是你的想象啊要比現實樂觀咯我。

01:50:19 Speaker 1
其實在20年之後呢，如果3%的通脹呢，其實是需要一萬8000塊錢，一萬8061

塊錢。那其實是分別呢比現在高出了34%和80%了。所以呢，投委會也就總結了說是通脹呢，其實是退休最大的頭號敵人。而且退休生活呢你生活的那個年期越長呢，通脹對你的影響呢就會越大。因為我們假設呢其實通脹一直在往上走的一個水平的話，那其實是不是啊年齡就是壽命壽命越長的話，其實這個通脹就壓力越大啊，通脹走的就越高。那對你的這個支出來說呢，其實影響呢也是更大的。

01:51:00 Speaker 1
那所以，我們都不要小看說這個啊通脹對我們這個儲蓄的蠶食能力。因為其實呢，你想想現在10塊錢，20年之後呢其實是需要18000塊錢呢才可以cover到現在的一個情況。那所以呢，這個也是我們很容易呢其中一個算錯數的一個情況來的。那所以我們怎麼樣才叫做很理想的一個退休生活呢？這個模式是什麼樣子呢？我們都想知道，是不是啊。啊，我們叫一個好字可以去概括它。什麼叫一個好字呢？就是一個him and一個her，一個女一個子。那him是什麼呢？我們最基礎的生存來的health啦，income啦，intenance啦，就是醫療保障、現金流、長期護理。那是一個基本的生存問題。那但是我們都希望有個更好的一個是生活是不是？那我們就要看her這邊來了，這個女孩子代表個優質的生活。

01:51:47 Speaker 1
那其實呢，是什麼housing啊，estate還有recreation啊啊財富傳承居住規劃精彩的一個人生的再創意。那其實一個完整的退休計劃呢，我們希望呢是兩邊都能到兼顧的一個剛需和一個願景啊兩邊都兼顧一個一個很理想的一個退休生活了。那所以我們怎麼樣才可以創造一個。現金流去支付，去support我們的一個退休生活呢啊我我們可以作為一些對比啊，在座的同學們啊朋友們呢可以去看一下一些案例了。那首先比如說呃如果我們既然說是北上去養老是不是那創造現金流的一個工具比定我也有人就朋友就說啊那我們在內地買一個房子去收租吧好不好那其實很多華人的傳統都是希望去買磚頭啊世界各地的去收集磚頭。

01:52:34 Speaker 1
那但是呢，買房子啊，租金回報率是什麼樣子呢那在其實在內地來說大概只有1%2%的一個回報率。穩定性是什麼那你要看看你有沒有持續有租客了。那比如說經濟不好的時候或者像疫情的時候，那一下好幾年呢可能都沒有租客。那管理的省心程度呢，那真的是一個比較差的體驗了。比如說在內地買的房子啊，漏水啦啊什麼這個維護啦裝修啦或者說是不好採遇到租霸了弄得亂七八糟房子都被摧毀了那你是不是還要回去收拾呢還要重新去弄那可能經常會有這個流動性很大的話經常會換租客那是不是也很麻煩的一個問題。那流動性就當然是跟你的這個持續是不是可以很。

01:53:22 Speaker 1
呃，順利去租出啊作為一種這個相輔相成的情況。那回報率的話，其實我們想一想，1000萬的一個房子的話啊月租可能只有15000。那其實租金回報率呢我們大概算的就是1.5~2%左右了。那所以其實連通脹都跑不贏的一個情況。那還有隔三差五其實真的是大家如果有這個體驗就知道了，水管爆啦哈，租客突然

間欠租不見了人啦啊。如果是遇到很多這種情況很煩瑣啊，三天兩頭打電話說哎你的租客又怎麼怎麼樣了你快點來去收拾一下。水管爆了你要去修啦啊，怎麼怎樣樓上漏水了又要去拆啦。所以對於如果是年長的朋友退休的人士本來想著哎。

01:54:04 Speaker 1
我可以靠着一個長期穩定的收入去養老去生活的話，那這個反而是很大的一個麻煩，造成很大的困擾。那跨境的管理呢屬於一種很巨大的精神和身體上的負擔和消耗了。那還有一個空置的風險啦，像現在經濟下行，比如說是啊這個廣州可能呃哪天嗯這個來務工的人員減少了，那是這個租的需求少了，那你也是在空置這個房子。那不但是零收入，可能還要倒貼管理費啦，或者說是一些維護的費用啦。那都是要不停的就是呃只出不進的一個狀況。所以呢，如果啊房價像前幾年這樣神話式的上升呢，那當然可以去買一個房子博一個升值。但是呢如果你說想做一個退休後的長期穩定的飯票呢，那其實有一點點叫做呃這個比較奔波或者說是比較影響這個退休生活啊這個盤算的一個情況了。

01:55:01 Speaker 1
那還有一種呢，就是叫做呃股息和買股票啦，就簡簡單的就說把你的這個錢呢都放在一個投資市場裡面的話。那股票大家都知道是屬於一種高風險高回報的一個投資的一個啊範疇。那股息回報。我現在一看到有一些高息股，比如說是一些啊電訊股啊，或者係油股啊，係咪仲有6%左右嘅回報？噢，但是呢你要想像嘅係呃佢不能價跌喎。你賺sixty加咧都系呃就賺咗利息虧咗個股價。噢其實呢亦都唔係一個很呃穩定嘅一個盤算。噢管理嘅省心度當然你只係睇睇股市啊，睇睇行情啊。噢流動性嘅話就比較隨機啦。噢穩定性可能就比較低因為其實大家知道。

01:55:47 Speaker 1
到以前，我們常常的一些本地的地產收息股也有減息啊，是不是這些風險等等。那我就是順應的要講一下，就是我們剛剛提到的投委會說了五條容易算錯數的一個情況。那其實呢還有兩條是什麼呢？剛剛沒有講是不是？那第四條和第五條呢，投委會就說了一個呢就是高估了退休投資回報，以及呢覺得永遠呢以為退休呢還有很長的時間才會到來。那首先做退休計劃的時候呢，很多人都會做一些高估這個資呃高估了這個資產的回報。那預期回報和現實所得呢其實出現了很大的落差。那令到退休的生活質量也是大打折扣的。而且退休的時間是長達數10年。

01:56:32 Speaker 1
長期獲取高回報呢是極度困難的一個事情。所以呢隨着接近退休的年齡呢其實打工人士呢應該為減低退休投資組合的風險。那預期回報呢其實也會相應的減少。那特別是退休之後的投資呢更加的是應該以穩健為主的了。那所以呢你說是買股票啊雖然你看有時候升啊覺得哇人家是股票倍升好開心啊但是，有沒有想過，其實急升急跌這種帶來的風險呢？對於如果退休的年齡呢，也不是一個合適的一個投資策略。那所以啊，有，比如說我哋途中列出來嘅啊賺sixty

gala，就係股票嘅呢個利息。雖然係派咗俾你，但可能派五個percent嘅一個股息。但股價可能冇咗20個percent，甚至跌咗一半。嗰其實你嘅本金縮水呢都影響生活質素。再有就係公司可能會減少派息啦，甚至停派息。

01:57:27 Speaker 1
但如果佢宣佈停派息那一刻，除咗你冇咗利息呢，通常股價都會有一個明顯嘅下跌。那呢時候呢，亦都係冇咗利息之餘，仲要冇咗股價嘅本金。嗰度仲有情緒壓力喎。如果真係以上問題發生嘅話，其實心理壓力好大。因為你都唔知佢幾時先會升返去啦？系咪啊？其實心理壓力好大，亦都會影響健康。對退休生活嚟講係得不償失嘅情況啦。咁所以適合呢資產增值，但係唔適合做一個保命嘅現金流。噉第三個我哋嚟睇下啦，我哋叫年金同儲蓄保險啦。噉首先我哋可以選嘅係一個年金保險，自備糧食終身無憂，係咪就很好地解決咗我哋剛先講嘅，例如話長壽啦之後退休儲蓄唔夠啊或者退休儲蓄用完點算好呢？咁當然可以有一個自備糧食終身無憂嘅情況啦。

01:58:23 Speaker 1
那這個年金保險呢是怎麼樣的保單回報呢哎4~6%如果想賺股息的話其實這個保單回報呢也能追得上一些高股息的情況了那穩定性當然是很穩定啦那很多年金也沒什麼可說呃很大的風險所在那管理省心度的其實是零管理只要買了以後就月月收糧就可以了那流動性呢就要早期鎖定那後面就相對是靈活那和生命相比呢其實終身年金呢可以派發到100歲，可以更長。這個是什麼樣很好很好很完美的對衝了人還在錢沒了這個長壽的問題。那我們剛剛都說哎如果真的是預計花到80歲，結果活到了90歲啊，happy problem啦怎麼辦呢那錢怎麼辦呢那這個年金啊就很好的解決這個長壽的問題。那真正的叫做被動收入了。

01:59:17 Speaker 1
唔需要去維修啊，唔需要去追蹤啊，唔需要去看股市升升跌跌。你呢個血壓都跟住不正常啦，是不是？每個月準時自動轉賬，最適合呢就是精力下降嘅退休人士啦。但仲有就係專款專用嘅我鎖定一啲資金用途啦，亦避免啦因為你有大筆錢放喺手頭上。而家詐騙嘅朋友們咁精明，唔好被騙徒騙走咗你嘅儲蓄。並用其一生去賺了這些錢呢，應該是給自己安享晚年的，而不是呢去給騙子作為詐騙使用的。那這個錢鎖定了啊，真會作為一個年金的購買的話，那也不會突然間一大塊錢啊就蒸發掉了。也不會呢說是啊我衝動消費今天突然間買了很高昂的東西，買回來以後發現哦其實沒有用的又亂花錢了。那這些錢無謂的錢被消耗掉呢，還不如就。

02:00:10 Speaker 1
自己放了一個年金保險，裏面給自己呢作為一個呃退休自制長糧的一個計劃。那退休策劃呢其實我們講的說是一個定海神針，提供了一個很確定現金流的一個底層保障。那所以呢，我們剛剛講過的就是說大灣區退休呢，我們有什麼兩大支柱兩大問題可以去幫你的客户解決，可以去接觸你的客户啊是你所發揮的地方呢。第一就是醫療保障，第二就是財富增值。誒，醫療保障，我哋再回顧一下啦。什麼問題是需要我哋醫療保障呢？那就是佢嘅痛點啦。包括社保限制

太多，買社保係要買嘅，長期喺內地確實係要買社保嘅。但是夠唔夠呢？那肯定是唔夠嘅。點樣辦呢？醫療保障啦，醫療保險啦。那包不包括這個啊進口藥啊、不包私家房啊、養老院嘅隱形開支大呀等都可以靠我哋商業醫療保險來解決佢。

02:01:04 Speaker 1
那還有一種，就是高端醫療的保險呢，很好很好的去解決了用藥自由和病房自由的個問題。確保呢，在真的是有生病的時候呢啊這個醫療尊嚴啦，還有這個醫療自由啦是非常可貴的一種東西了。那仲有財富自由喎。我們剛剛講了說有這麼多痛點，是不是啊？資產縮水啦，通脹蠶食現金啦，內地租這個收租管理很繁瑣而且回報呢也沒有以前這麼好。想搏樓價升值呢以前也以前有這個想象的現在這個想象也非常的低了。那所以解藥是什麼呀？多元貨幣的一個年金自置長糧對衝長壽風險提供穩定的現金流。

02:01:44 Speaker 1
那關鍵詞是什麼被動收入。那如果你在內地享受着一個呃很好的物質條件的一個退休情況下啊，又不用擔心醫這個醫療的問題啊，生病的問題，然後又每個月可以自己呢有一個主這個收入啊，每個月有錢花啊，不用擔心說是哎呀這養老活到後半段怎麼辦？那是不是一個全方位的保障一個非常美好的一個生活的一個這個構圖了呢？所以呢，我們就在講說香港的保險啊，我們在座各位金可以發揮的這個作用呢是連接內地生活和優質保障的最佳橋樑。就是他在內地生活，你幫他建立一個保險的優質保障全方位的保障。那這個呢就是一個最高枕無憂的一個生活的狀態了。那所以呢就是從消費升級到保障升級啦，北上消費啊追求一個性價比。

02:02:39 Speaker 1
客户都已經習慣了，就是用最少的錢，用更少的錢換更好的服務、更好的享受。現在呢，轉化思維，不要把錢都花掉啦。要保留保險在香港，追求呢資產增值。告訴客户呢，其實用香港的保險，比如說有高分紅啊，拿來去支付大灣區的低開支啊。每個月又有錢收，然後呢，在大灣區又很精花很賤頭地曬。那其實最佳的這個退休槓桿嗯。啊，也是賺港幣花人民幣啊高回報低成本。就像年輕的時候覺得說哇，現在有工作每個月拿了錢呢就去寫呃去深圳去購物是不是？去Costco也好，去山姆也好買一大車的東西覺得詼700塊錢很划算。那其實以後呢沒有咗香港嘅呢個工作以後點樣辦呢？係咪冇咗呢種生活咧？唔係嘅，因為我哋可以靠保險產品繼續俾你出糧。

02:03:33 Speaker 1
那我們也是賺港幣，花人民幣。那就是高回報低成本，一個非常好的一個退休的一個盤算了。那來到了第二章節了，我們剛剛一直在講的一個退休生活的策劃，是不是那第二章節我們記不記得呢？還有一個內容叫做跨境財富傳承。那第二章節是什麼樣子呢就是啊辛苦累積的財產，怎麼樣才能帶得走和分得均呢。那我們其實現在越來越多北上的一個朋友呢，都在反映說是內地有房產啊啊，子女要交稅怎麼辦嗯。中港法律也非常不同啊，平安紙要怎麼寫呢？或者

就是說，哎人去世了，內地銀行的户口的錢啊，或者說一些資產啊怎麼分配啊等。其實內地養老啊這些資產的傳承呢也是一個大的問題來的。那我看到了，說。

02:04:22 Speaker 1
內地的房產到底是一個資產呢，還是一個負債呢我哋要重新定義退休資產嘅含金量啦。那比如說，我們剛剛又講到說是房子的問題啊。在過去20年呢，這個房價呢啊像這個直升機一樣呢，這個一直往上漲是不是啊在20年前買了房子的朋友們應該現在真的非常開心了。因為其實在珠江新城啊，在廣州珠江新城，我記得20年前的時候呢。呃，看房子的時候是6000塊錢一平米，而且是珠江新城中心地段了。現在呢，其實在前幾年高峯的時候差不多需要161000平米。那這個買了的朋友就真的是恭喜了是不是？但是在過去的N那麼多年呢，其實這個樓價呢已經被政府呢啊樓住不炒的這個政策呢。

02:05:13 Speaker 1
已經按住了不少，而且呢，這個經濟情況沒有這麼良好的情況下，那其實樓價呢現在也跌回去了不少。那當然啦，除了你買房子搏升值之外呢，還有一種是安全感。那華人啊非常喜歡說是買房子搖牙遮頭啊，就總覺得有地方可以住了是一種很大的心理寄慰來到。那還有一種呢，就是租金的收入了。想着說每個月呢都有一個被動的現金流啊。那我只要租出去啊，有人租，那我就可以每個月呢叫做啊好像自己給自己發工資的感覺。那但是現實的情況下是什麼樣子呢？就是啊你希望你搏一個升值，但是如果你今時今日再買房子的話呢，啊那個樓價的升幅呢啊大家可以去自己去做一個評估。但是但是轉讓的税費卻依然是很很高高居不下。

02:06:01 Speaker 1
那比如說，我哋涉及到一個什麼增值税啦個税啦契税契税什麼高達20%嘅一個税費。那仲有維護成本，其實內地呢很多房子呢雖然看上去冇香港嘅咁多年啊可能只係10幾年嘅房子，但由於維護問題或者物業問題呢看上去係很陳舊。嗱，所以呢，經常都需要去維護啊。哪怕是珠江新城，其實佢嘅歷史不久。但是我經過嘅時候，我看到很多房子外面都係嗰種黑黑嘅，或者或者話係嗰種牆皮就已經很多都已經脱落啦。但其實呢種維護嘅費用、維修嘅成本啦，對於跨境嚟講、對於呢個成本支出嚟講咧，我哋都要算入去係咪先？

02:06:39 Speaker 1
但系仲有一種叫做變現嘅困難。嗱，如果像而家樓市啊，很一般嘅情況下，嗱好多都叫做有價無市嘅。就算是啊可能話係可以平啲賣啊，其實亦並冇人去購買嘅一個情況。嗱所以帶唔走又賣唔出去分又分不均勻。嗱其實呢呢個房產呢反而就變成咗退休上最大嘅一個負資產啦。那如果説是啊税這個方面我們要怎麼去衡量怎麼去看呢比如説，買樓税費呢，這個契税呢啊是內地的這個税費的其中一種啦。那置業的第一筆的隱形開支了。那它本來是個什麼東西呢？它是土地啦啊房屋權屬之個房屋權屬轉移的時候呢，向承受這個權屬者呢徵收的一

種費用。那支付方呢其實是買方支付啦。那通常在辦理房產的時候之前呢就會去繳納的。

02:07:31 Speaker 1
那這個税費是怎麼收法呢？那因為國家不是一直在説房住不炒嘛，那所以呢第一是對這個大小方面有一個限制。那第二呢當然就是説對一個房產的數量上面有一個限制。那首套房如果面積不大過90%，或者是二套房的話呢，那其實這個收的税費比例呢都是在1%的樣子。那但是如果大過90%平方啊，或者説已經是二套房的話呢。那這個税費已經是到1.5~2%的一個往上的一個加幅。那如果説已經拿到三套房了，其實對這個國家政策呢已經有一點相違背了，是不是？那就沒有優惠，一定要是3%的一個税費。那當然所有這個税呢也是因為政策會調整，也因為城市不一樣呢所以有不一樣。那我們這個呢只是作為一個案例的參考。那真正的税費到底是怎麼定奪？那國家的這個房產的政策有什麼變化呢？大家可以去諮詢一下當地的一些政府部。

02:08:27 Speaker 1
等等，但還有一個賣樓又要收税的，我叫做增值税了。那其實呢，它是怎麼樣啊？這是短炒的代價。國家不是説了嗎？房住不炒。那如果你今天買明天賣，炒這個升值的話，那當然就是不允許了。税率呢在5.3~5.6%。怎麼算呢？持有兩年以下要全額徵收，按賣出價的全額去計算。那如果你100萬買出來拿了兩年不到誒恭喜你1000萬賣出去了，那你就用1000萬去乘以這個税率啦。但若持有大於兩年呢，那就是免免這個免徵這個增值税的情況。那隻限於呢普通住宅了。那所以我們算就是算一下這個實際計算，像下面有一條算式。如果賣出價是500萬，因為你沒有持有過兩年喎，那他就要按5.3這個税率來算。那其實這一筆的税費呢已經涉及26萬多的一個情況了。那還有不同的一個那個問題呢，就是個人所得税了。

02:09:25 Speaker 1
比如説，賣樓啊，賺咗錢要分啦。嗰兩條數又要點樣去計算呢嗰。比如話，方式一就係據實去徵收，叫做賣出價減去你原來買入價。然後呢再減去個税費乘呢個情況啦啊乘以20%。那其實適用嘅情況呢叫做提供完整購買發票同成本證明啦按淨利潤因為用賣出價減去原價所以呢這一一部分只是你嘅淨利潤去徵收啦那如果樓價升幅不大呢，用這個方法算呢，確實是合算一點的。那比如説是你500萬呃買回來，你只是550萬賣出去，那你這個淨利潤是不是隻有50？那這個增幅不大的情況下呢，確實用這個方法算是比較OK的。那如果是方式二叫做核定徵收了。那就這個是什麼樣的情況？就是沒有辦法證明我的原呃這個提供這個原價值的證明啊。

02:10:20 Speaker 1
那就按總成交價來到徵收啊，不要看利潤啦。那如如果樓價呢啊升幅是倍升的情況下呢，那這個方法呢通常就是可以大幅減少這個税金。因為呢前面呢是收百成為20%的一個税費。那這個呢全額徵收的話呢，那只是1~1.5%的一個税費。那他終極那個免税金牌是什麼呢叫做滿五唯一。那滿五唯一呢就是符合不

要炒樓的這個政策。那就是五呃滿五是什麼啊持有滿五年啦，那唯一呢就是省內家庭唯一住宅，那這個稅費就是零的。那滿五唯一呢其實它也有一個很嚴格的要求呢，當然就是滿五就是呃你持有這個房產五年啦。那唯一呢其實是以家庭為單位，在省內呢只有一套房。那比如説是啊家庭這個這個唯一的概念呢就是有這個要求比較細節啦，包括了家庭的定義是什麼。

02:11:17 Speaker 1
包括本人啦配偶啦未成年子女啦。那比如説你有房子啊你的配偶也有房子那就不是唯一了因為這個要求呢是以家庭為單位的。那另一方面通常是指省內或者市內啦那就看看各地不同的政策到底是這個範圍是什麼樣的唯一。那我們就看一下呢，生前轉讓案例的一個計算啊，到底是應該買賣呢還是應該贈與呢？那父親想把。房子呢？給呢個兒子應該點樣去做呢？不是個附近是業主了，有一個500萬的房子，原價值是100萬的。那升值這個淨利潤的空間呢就是400萬。那滿五唯一的一個呃非唯一的一個條件啊，滿五非唯一。那他到底應該是方案A買賣呢還是以方案B贈與的一個形式呢？那其實呢啊最終我們想講的這個目的是什麼呢？就是無論你是買賣還是贈與呢其實都涵蓋的是稅費和其他的一些。

02:12:09 Speaker 1
業權的問題，我們等一下就講。那所以最好的方式呢，其實呢買賣和贈與都不是啦。那我們就看一下咯。我因為呢，其實在中港呢有一個繼承法，這個叫做核心的差異。在當沒有遺囑的時候呢，是誰會分身家那我們再看香港的情況。如果沒有遺囑的情況下，香港的是配偶先得是不是配偶是最大的一個分得的一個情況叫做先拿走所有非土地實物。啊，然後再加上50萬港元的淨額。那剩餘的部分呢，才會跟子女去對半分。但是在內地呢是很不一樣的一個分法，叫做第一順位平分法。那第一順位是什麼呀配偶、子女、父母這三個這個地位呢是平等的平均分配沒有人有特權的。

02:12:58 Speaker 1
所以呢，一份遺囑當中呢，這三位呢第一順位的這個平分呢啊這三個角色呢是平均分配，沒有一個人有特權。我們等一下會用案例去講到底怎麼分配。那所以在風險來説的話，在內地呢如果父母還是健在的話配偶就沒辦法獨佔這個房產啦。那最大的問題啊其實配偶佔不佔這個房產啊父母能不能分啊啊我們都涉及到比如説孝順或者道德問題。但是，滿足了呢個道德問題之後呢，最大嘅問題為什麼説係畀父母係一個問題呢因為很有可能會把你嘅業權碎片化。那我哋等一排會講下點樣做碎片化就分畀父母。如果對佢哋嘅養老有幫助啊，對孝順是正面嘅話，那當然我哋其實覺得冇有問題。但問題就係業權碎片化。那我哋來看一下啦。繼承權嘅一個大測試。

02:13:51 Speaker 1
一個正常嘅一個常見嘅家庭，一個簡單嘅問題，就係呢羅先生，比如話喺深圳啦持有一個房產啊。那佢呢係冇有遺囑就不幸去世啦。那佢呢有什麼樣的人喺家裏啊？羅太太配偶啦一一個成年嘅子女啦，仲有呢就係呢位羅先生嘅母親啊，就係70歲嘅母親啦死者嘅母親啦。那請問一下诶同學們可以喺這個留言時

回答了這個羅媽媽喺內地有權分嗎？有冇有呀？那是有的，對唔對因為我哋用香港嘅方法嚟講呢，其實母親父親呢就冇分啦。但係喺內地，我哋剛剛唔係講咗咩第一順位平分法。喺內地呢，呢個奶奶呢係有辦法去分嘅，是要有要有權利去分嘅。喺內地啊父母配偶子女都係第一順位繼承人所以地位平等原則上是平均分配財產咯。

02:14:42 Speaker 1
那代這個呃繼承以後呢啊我們看一下為什麼我們剛剛講說啊給了媽媽就是給了這位奶奶的話那分又有什麼問題呢因為呢當這個繼承人啊先於被繼承人啊去世的時候呢具有這個繼承人的晚輩呢直系親屬呢去代其繼承了啊聽起來好複雜到底是在講什麼是不是那其實呢就是說詒，如果呢個被繼承人嘅呢個兄弟姐妹啊先於呢個被繼承人去世嘅話啊，由其子女，佢嘅子女係邊啲啊？就係詒詒佢子女就係侄女啦、外甥啦、外甥女之前去繼承。噉如果是單身冇有子女父母又健在嘅話咧，噉遺產就很可能會流向咗平時很少去見嘅一啲比如講系詒子女生女外生外生咁樣。噉到底係一個咩意思咧？我講緊呢啲詒繼承啊被繼承呢啲關係好複雜。就是講。

02:15:35 Speaker 1
如果呢個去世嘅羅先生，佢有媽媽，對唔對咁佢媽媽可能仲有其他仔女，即係羅先生嘅兄弟姊妹。咁羅先生嘅兄弟姊妹可能同羅先生同年紀，亦都去世咗嘅話。咁羅先生兄弟姊妹從奶奶嗰度繼承到嘅權益會畀邊個呢就會畀左羅先生兄弟姊妹嘅細路。咁就係羅先生嘅侄女、外甥、外甥女等等。咁，呢樣係點樣嘅原本係佢哋三個人分嘅，係奶奶啊，仲有呢個兒媳婦。嗰個就係羅先生太太同羅先生啦。呢個孩子佢哋三個人去分。可是奶奶嗰一份咧，就散到咗別嘅子女，亦即系羅先生嘅兄弟姐妹嗰度啦。兄弟姐妹如果唔在啦，又散到兄弟姐妹嘅下一代。咁變咗本來三個人嘅業權咧就分到全家人人有份感覺。但系業權業權就碎片化。最大的問題是什麼呢。

02:16:33 Speaker 1
是當呢個房子如果要買賣出租或者抵押嘅時候，就要全員到齊去簽呢啲字啊，或者話有一個同意嘅情況。那如果任何人不出席呢？那這一份資產呢就會被鎖定在這裏了。那資產被鎖定呢，就是繼承規劃當中呢最大的一個悲劇。因為其實你啊努力一生，希望買一些房子可以很好的傳給後代，結果呢一個不小心。呢個業權碎片化導致嘅呢，呢個房子被鎖定啦，價值就零啦，就冇辦法體現呢個傳承嘅價值。咁你咁辛苦一生賺嘅錢，就好似有啲叫做付諸東流嘅感覺。那還有一種問題呢，叫做夫妻共同財產呢，是有50%呢啊隱藏了50%。那其實也很好理解的，就是房產證明上呢啊寫了你的名字，是不是代表是你的呢其實不一定。

02:17:24 Speaker 1
那表面上，這個房產證呢可能只是寫的這個丈夫的名字啊，覺得是單名持有。但是根據內地的民法典透視這個情況呢，其實是丈夫和太太呢是共同擁有的各50%。因為法律的規定呢是婚後所得就等於是共同所有了。那隻要是婚後購買

的，無論是誰出錢誰簽名，除非有婚前協議特別的約定，那否則呢法律上默認的就是一人一半的。那我們用一個例子來告訴大家，就是說呃有一位許先生啦，他45歲左右，他有一個配偶兒子和許老太，就是這個許先生的媽媽。那他在南山可能1000萬的一個房子只寫了徐先生一個人的名字。但是條件前提條件呢是雙方婚後才買的。那關鍵風險呢是生前還沒有立遺囑。那所以呢問題來了，這套房子呢應該是怎麼分呢？那以我們剛剛講過的啊。

02:18:20 Speaker 1
太太呢，其實是50%呢，是共同擁有是不是？那所以太太那50%呢，是她自己所擁有的一個財產。受法律保護，它不會屬於遺囑。那是她個人的財產。那所以真正要分的遺囑是什麼？就是徐先生自己這50%了。那進入一個繼承程序呢，由繼承人去分配。那所以呢啊我們剛剛講這個房子如果是500萬的話呢那去除呢，這個許太太自己的一半呢，其實真正需要啊調到財產遺產的這個範圍內要分的呢，其實是隻有250萬的。那繼承的事情呢啊又繼續發生下去了。太太自己這50%安全保留了羅先生這50%呢進入一個分配就50/500呢需要我們分的餅。那我們看一看呃這個遺囑的情況下如果沒有遺囑的話是怎麼樣啊就變成了一個法定繼承的一個程序了。

02:19:16 Speaker 1
啊！沒有這個遺囑，直接進入到法定這個分配。那最後這個分配的圖是怎麼分呢？如果沒有了遺囑，這50%拿來分呢，就變成了配偶呢有百分之呃就就是1/3子女1/3父母1/3。所以這個房子呢這三位呢再分得的這個遺產呢是每個人呢百16.7%。那最終的這個持有圖是什麼樣子的就是徐太太自己50%。再加上分來嘅16.7%，嗰個徐太太嘅兒子啦，16.7%。母親啦，16.7%。嗱OK母親持有嘅呢16.7%，如果奶奶年事已高，如果佢去世咗嘅話呢，嗰呢16.7%就要佢其他子女。即係話徐先生嘅兄弟姐妹啦。譬如講即係叔叔伯伯啊姨姨啊姑姑啊呢啲系咪先至去繼承咯。

02:20:10 Speaker 1
那所以呢，就導致了這個業權外流的情況下。那所以這百分之奶奶的這16.7%，就可能各散東西，散到每房的一個每每户的一個呃這個嗯繼承的一個情這個情況了。那所以原本呢屬於徐先生一家人的房子呢，就變成了現在可能可親戚共有的情況。啊，那最麻煩的就是將來賣樓的話呢，是所有持份者都要簽名缺一不可的。那萬一比如説是啊有這個侄女啊外甥啊出了國怎麼辦他們想説啊這個房子不是很急切，那幾萬塊錢的東西，幾10萬的東西，還要我專門飛一趟去簽名嗎那可能有人不願意了是不是那或者説有一些呃家庭的成員年事已高了，在呃這個身體不便了啊沒有辦法過來簽呢，那怎麼辦即你會為咗我要。那就又被。

02:21:06 Speaker 1
啊，封鎖在這裡了。這個資產就被封鎖在這裡了。那所以呢，好，這些情況呢都是我們不願意見到的一個業權碎片化的情況。那還有呢，一個跨境呃這個繼承的一個手續的一個很複雜的情況呢，也是我們要去面對的。那首先第一關呢

就是身份和關係的一個證明了。那我們知道了我們剛剛講過的香港的身份證呢呃其實在內地是不認受的對不對？所以香港所有的文件證明啊，比如死亡證啊、結婚證啊、子女出生證明啊等呢，我們都需要拿到去一箇中國委託公證人。那其實呢他是由司法部委託的香港律師進行的公證。那公證完之後呢還要加蓋一個轉遞章。那在這些公證過的文件呢才有具備呢內地的法律效力和文件的這個證明文件。

02:21:56 Speaker 1
那但是問題是什麼呢首先啊請律師啊去轉遞啊就做這個轉遞這樣去公正那肯定涉及到費用的問題。那再一個呢就是耗時，那可能很多文件啊這個證明那個證明首先文件要齊全了。那第二個呢耗時可能都是兩到四個星期甚至更長。還有呢就是缺少證明文件不可以，那做錯字也是要重新來過的。所以呢跨境這個手續之繁雜呢就是啊，公證文書轉遞和親身報到的問題。那除了我們剛剛講過的說啊，費時費錢去做文件證明，那還有一個呢，就是一定要把這些證明呢親身送往內地所在的公證處等等或者房管局啊等。那還有一個剛剛說過最大的問題，就是全員到齊。你去公證的時候呢，是所有持份者呢都必須親身出席，那接受公證員的詢問啦、拍照啦、簽字啦缺一不可。

02:22:51 Speaker 1
那，比如說如果有年邁者啦，或者說啊身本來就不在內地的人啦，無法親身前往內地的人。那整個程序整個繼承啊就會被無限期的卡住，在這裡。那所以呢就是有一份資產你本來是想把自己的愛呢去傳承給你的啊家人啊，或者說後代。但反而呢因為這種的問題，或者說啊意外呀等等呢就反而變變成了一個很麻煩沒有辦法處理的一個資產。那反而是對他們來說，可能就是負資產啦，或者是一些很大的一個麻煩咯。那所以跨境資產呢，這個手續呢非常的繁複咯。那就算你終於過關啦啊，來到這個呃最終點啦啊，過户和領證了。那首先是要去不動產登記中心啦提交所有的公證證明啦繳交税費啦啊註冊舊證換了一個新證。那終於終於領取到一個不動產的這個產權證明瞭。

02:23:43 Speaker 1
那這是一個繼承馬拉松的代價。那首先時間成本在最順利的情況下呢，可能都要幾個月到半年的時間。那最麻煩的呢是兩地的往來，因為你要不停的親身去一些公證處、房管局等等一些內地的相關政府部門。那還有最大的風險。就係怕，如果啊真係繼承權被分散咗，有人不合作嘅話呢，就全盤卡死喺度啦。咁所以呢啊，就係比如話啊，仲有一啲例子就想轉讓可唔可以呀？那母親如果想轉讓，這個轉名給兒子嘅話，嗯。那啊解這個破解業權分散嘅問題。那如果就涉及到啊不同嘅税費啊等等。那譬如話如果是買賣嘅話，嗰及時成本呢係1%。嗰税費最低啦啊將來賣出嘅時候都冇有説係額外一個税費負擔。但問題呢這些需要現金繳交噶啊推薦嚟講呢是靈活實用。但系如果是贈與又點算呢嗰及時成本就有3%契税啦。

02:24:42 Speaker 1
那但是呢，這個税費會較高啊。將來賣出的話呢，還可能要徵收到20%的一個

個税。那當然，它好處就是直系親屬能免徵一個增值税和個税。那當然成本呢，這個是比較高的。那最好最好的方法是什麼呢其實呢，是立好遺囑。那當然目前都沒有一個遺產税收啦啊雖然是隻聞樓梯響聽過很多年但是呢這現在國家還是沒有推出這個遺產税，但但是呢，就需要等到身故的時候才會生效啦。那還有手續呢，就是比較複雜。我們剛剛説的，比如去世以後呢，很多證明啊等等。那雖然這個是省錢的方法，但是就比較耗時耗精力了。那所以呢，徐先生這個案例告訴我們的是一個什麼情況呢就是首先會隱藏一個共有財產因為婚後所得呢夫妻都是各一半的。那呃其中一半如果還在世的話呢那50%是受到保護不會拿來分遺產。

02:25:36 Speaker 1
那另外一個遺產呢，就是啊過五關斬六將才可以完成一個很複雜的這個文件上啊，公證上的一個一這個嗯。這個繼承的一個手續，那還有一種呢就是沒有遺囑更危險，業權碎片化。那這種失控的分配呢就導致啊自己家的一個資產呢反而外流被就是親戚共有。那親戚共有最大的一個麻煩呢就可能是如果有人不配合不合作去作為一個買賣啊等等一個。呃，處置嘅話呢就可能資產被鎖死。那所以呢就是資產帶唔走，但反而呢給家人帶來咗麻煩。那除非呢你做好一個生前嘅規劃啦。那我們看看生前規劃可以通過什麼方式呢？我們當然就是啊平安紙啦，內地的遺囑呢也有五種形式的。那民法典認可的這個合法立遺囑的方式有公證、自書、代書、打印和錄音了。那其實相關的一些呃。

02:26:34 Speaker 1
方法條款呢，這上面都已經寫得很清楚。那但是重大的變革就是什麼呢？公證遺囑呢不再優先了。那最重要的是什麼？因為以前呢就是以公證遺囑為先，為這個呃優先確立這個權利。但是現在這個民法典規定了，就是如果有幾份遺囑的情況下呢哈，甚至是內容相牴觸的話呢，以最後一份遺囑為準。但以前呢，是用公證遺囑的效率最高。那現在呢，是迴歸最後意願這個原則了。那比如説是以前像哎我公證了一份是給誃大兒子的啊，結果公證完以後呢，大兒子不知道去哪裏了人都消失了。哎那我想説誃給二兒子吧。那反而以前呢就誃公證了給大兒子就是給了大兒子。但是現在呢可能就是叫最後一份遺囑為準啦啊所以呢就是誃。

02:27:26 Speaker 1
如果係大仔，誃拿了走人啦，那OK我重新寫一份畀二仔。那其實最後呢個認嘅呢就係最後一份最有呢個法律效力啦。那當然啦，我們剛剛講過一個自書遺囑的一些要求啊等等。就每一種遺囑呢，其實都有每一種遺囑的這個呃要求和陷阱所在的啊。首先我們看自書遺囑呢，其實就是要全名親自簽名啦啊，然後是要寫年月日啦。那常見的一個問題呢就是如果有打印的這個情況呢哎就要重新寫就要作廢了。那第二個問題呢，就是日期不完整。另外呢，要求是要到年月日，如果只寫了年和月呢，又沒有用了。那第三呢就是隨意塗改。那塗改處在旁邊呢沒有簽名確認就可能導致整份遺囑或者部分遺囑是沒有法律效力的。那

代書啊，或者打印啊，都要有一定要求，就是要有見證人啦。每一頁都簽名啦。那因為不知道會不會中間被人塞兩頁或者拿走兩頁。

02:28:25 Speaker 1
那主席，其實每一頁都要簽名，很容易理解。那也是年月日都要簽名的。那但是對這個見證人呢是有要求的繼承人、受贈這個受遺贈人啊、債權人、利害關係人就是有利益衝突的人呢都不可以作為這個見證人。那核心的原則呢就是必須沒有利害關係的第三方。那還有一種呢，叫做遺贈扶養協議，叫做什麼照顧換遺產。那說一個例子就很容易明白這個是什麼東西了。噢，其實呢，就是喺上海呢發生過一件事情。就係有一個老大爺呢，佢有一個自己嘅房產。但系先佢嘅兒子呢就出國啦，去生活啦。一直對這個呃大爺呢就冇有進行照顧啊，或者話係一個啊這個臨終養老嘅情況。那反而佢樓下有一個水果店水果店嘅老闆呢就一直在照顧這個老人家，幫他去啊，養老送終啊，養老等等。

02:29:19 Speaker 1
那這個老人家呢，就把這個房子呢，就寫了一個契約啊，就給了這個水果店的老闆。那在這個老人過生了之後呢，去世了之後呢，這個呃水果店的老闆呢就繼承了老人家的這套房子。那所以呢，這個就是一個契約關係啊。遺贈老人就是個孤寡老人啦啊生養死葬都要這個扶養人受這個人去負責。那這個扶養人就可以得到這份遺贈的財產咯。嗰個法律效力呢，係先於遺囑繼承，更加先於法定繼承。呢個呢係最高呃效力最高的一個呃遺贈扶養協議。那其實為什麼要有這個最高的一個效率呢？係針對子女不孝或者冇有子女嘅老人啦。嗰份其實係有償合同，必須先履行照顧義務才拿到財產。那就更好咁確保老年人嘅晚年生活。但系剛剛嗰個事情發生咗之後咧。

02:30:12 Speaker 1
啊，這個兒子就知道了，自己爸爸明明是有房產的，為什麼就給樓下的這個水果店的老闆呢那我的繼承權去哪裡了呢那其實就爆發衝突，就跟這個水果店的老闆去打官司。那當然最後呢法律是判決呢啊是這個法呃水果店的老闆呢是合法繼承了這個老人家的房子。那因為呢他們是一個遺贈扶養協議，那是高於遺囑也高於法定繼承。所以呢，兒子回來以後呢，也沒有拿到這個房產。那但是這個問題是帶這個帶出來是什麼呢？就是房產傳承呢其實是很難很艱難啊，不是一種完美的傳承工具。為什麼呢？因為它帶不走是不是？房產是重資產啊，流動性又差啊，要變現也很難而且。受這個市場的波影響啊，和波動都比較大又不可控。那分佈雲就是我們剛剛講過的一些。

02:31:06 Speaker 1
啊，遺產的一個分配問題啦，還有手續呢，過户過户也很複雜啊，手續也涉及得很繁多。那內地的房產呢更加是適合自住。比如說我們剛剛最初講的說哇，在內地買個大平層去養老是嘛？啊那當然是很享受很舒服。那但是呢它是適合你去自住養老，但不適合呢作為一種傳承的最佳工具。那好了，說有什麼辦法我才可以把這個東西傳承下去呢？那當然有了。那如果房產不適合，又有什麼是適合呢？那當然就是我們坐在這裏的意義啦，就是我們的保險啦。那首先它

是什麼樣子啊？帶着走，因為它是現金流來的哦。分得勻，那更加容易理解了。想分給誰就分給誰，想分給誰多少就分給誰多少。而且也免手續繞過一些繼承的繁瑣的一個法律程序。

02:31:55 Speaker 1
所以，保險呢是唯一可以繞過複雜的法律程序，把財富定向傳承給指定人的工具。那所以，終結的大方案是什麼大額壽險啦。繞過法律的迷宮叫做資產直通車。那相對於房產很難分，很難解，很難帶走。那保險呢完完全全提供了這個完美的方案可以解決。那首先就是定向傳承啦。那我剛剛講了，給誰給多少都是這個人自己定的，是不是？那哪怕就是啊非常複雜的一些是這個子女的關係啊也沒有所謂也可以去啊符合你自己的意願去啊去這個繼承也沒有需要說要全家同意還要公開這麼多呃關係。那這些都去可以繞過去。

02:32:46 Speaker 1
第二個就手續比較簡單啦，冇需要公證，亦冇需要報道。只需要拿到死亡證明，就向保險公司申請理賠。幾日就可以很快到賬啦。仲有就係現金為王。因為房產嘅變現，想賣房子手續複雜，或者話賣唔賣得出都仲係問題。但保險冇呢個問題，佢係活靈活嘅錢。幾很靈活啊分配同支付任何嘅税費啊等。那還有一個叫做高度的隱私。那當然啊，一些大額淨這個這個淨大高淨值資產的一些客户啊，最不最不希望的就是公開自己的資產啊有多少分給誰。那但是這些保險就很好的可以幫他們保護這些隱私。那親戚呢就無從知曉他的這些資產呢以及分配的情況是什麼樣子了。那所以呢，保險和房產呢，從這個傳承的角度來看，我們保險贏在哪裏呢？

02:33:42 Speaker 1
盈在流動性高啊，幾天就可以拿到錢，也不受市場的影響。絕對的控制權，指定受益人和比例，完美地可以配合自己的意願。那簡單快捷啦，只需要拿身份證同死亡證明就可以拿到錢，無需公正、無需親屬的同意。那當然也是幾乎零成本，因為理賠金呢是免税的，沒有額外的手續費用。所以呢就是房產啦啊以前呢就叫做首付啦是不是？那現在保險呢，其實更加的是傳富作為一個定向的傳承。那還有呢，就是用保險去解決一個房產税費的一個問題啦。那比如説是傳統的困局啊，你有上千萬的產這個房子要傳下來喎。我們剛剛是不是跟大家算過有很多的税費要解決。那税費，比如説按揭啦、税費啦、債務啦等等，這些都需要用現金支付噶。因為銀行是隻收現金不會收樓的是不是？

02:34:37 Speaker 1
你不能説拿一個樓去去給這些錢，那你要拿現金。那沒有這些現金怎麼沒有這麼大額的應應急的這個資產怎麼辦？那可能就沒辦法過户，甚至呢就被迫要賤賣拍賣。那但是保險怎麼樣呢？一份人壽保單理賠是現金的。那你拿了這些現金，如果真的是有房子需要支付税費的話，那是不是可以拿這筆是這個現金去做這個事情呢？啊也不需要涉及這這個保險方案也不涉及一些税費的問題。那就可以很順利地去繼承。也可以呢，去完整地保留啊。如果還有房產需要解決這些現金的時候，那他也可以靠保險去解決這些房產的這個現金需求。那也可

以順便呢就是把房產也給保保留下來了。那所以呢啊保險理賠呢是唯一能夠和身故同步發生的大額免稅現金流。那時候你在身故的時候，如果有很多東西要處理的話，都可以透過保險方案呢去處理這些問題了。

02:35:34 Speaker 1
那所以，我們這個小結是什麼呢？叫做大灣區的這個智慧傳承策略的黃金法則，就是呢最佳組合了。磚頭呢，拿來自住。嗯，我剛講過啦，提升退休的生活品質，享受生活。那但是呢，最重要的是策略要生前就處置好。嗯，最好呢可以可以在生前呢自己可以就是賣出變現啊，就避免了作為遺產去遺留下來呢手續就是相當的繁瑣啦。那但是啊，最佳的組合另一邊是什麼？要保單傳家，目的呢就是資產的傳承財富的再分配。那當然可以指定的受益人無縫過户啦。那還有優勢就是創造現金流啊，支付其他所需要的一些應急的費用。那所以呢叫做把麻煩生前就解決好。那你要對家人的愛是什麼？要通過現金或者保單的一個方式呢傳給家人。那這是一個黃金的組合，也是呢我們可以發揮這個。

02:36:30 Speaker 1
呃，作用的一個情況了。那所以呢啊剛剛聽就分析之後，如果你是徐先生，我們又回到剛剛那個案例了哦。為了家人你會怎麼做呢？啊可以在留呃聊天室呢啊留言來告訴我啦。那你是想保留內地的房產，覺得反正有房子住就可以啦？啊讓家人慢慢處理吧？還是説呢轉投香港的保險？啊，現金為王，指定傳承逐步套現，把這個資產呢轉化為一個保單。那又簡單又私隱度高，而且非常好的可以完美的控制這個保單的分配。那謝謝在座的朋友們呢都回答了B啊很清楚的告訴我。那今天呢上課我們也是啊有一個這個分享和教育的作用在這裏了。謝謝大家的一個回答。那所以我們在看到大灣區退休的一個規劃全景圖是什麼樣子。

02:37:21 Speaker 1
那我哋剛一開始嘅時候，喺10點鐘啊，大家仲有啲睏意嘅時候呢，我哋就已經描述咗很好嘅一個享受生活嘅一個picture。啊低成本高品質交通基建很便利社會圈子又很融合啊買東西很方便吃東西也很美味是不是很享受，那但是有冇有醫療問題啊當然是有啦醫療嘅痛點點樣辦呢靠我哋嘅醫療保險商業醫療保險去解決啦。那醫療無憂的話，我們就用高端的醫療保險做對接。那可以怎麼樣？跨境直付服務還有一個重疾綠色通道。第三，我如果很長壽，我好開心啊，可以看看世界。但是錢不夠怎麼辦呢？啊作為一個資金的長量自己做一些多元化的貨幣配置啊穩定的現金流對抗通脹的一個風險啊終身年金啊年金的這種保險產品。

02:38:15 Speaker 1
都可以去給客户去推薦，去幫他們配套這個退休生活的這個策劃。那還有一個資產傳承問題怎麼辦呢想要規避一些法律的雷區，想要簡易過户的手續，還有定向的財富反分配傳承。那又怎麼辦呢啊房子呢就不是一個最完美最好的一個方案和解決了。那當然就是用我們的保險產品做一種定向的傳承啊避免了繁複的這個手續以及避免了一些税費的一個成本支出。作為一個很好的一個傳承的

一個啊定向的傳富工具，那這個就是我們大灣區退休規劃的全景圖，就是可以配合你的客户很好的享受北上生活之餘退休生活之餘呢啊我們可以從保險產品上給他們作為一個全方位的一個保障了。那如果有客户跟你講「哎呀，我在內地都已經有保險啦，夠啦，不需要啦」那我們可以告訴他什麼呢其實我剛剛啊用了很多時間在講。

02:39:13 Speaker 1
內地的醫保其實是底線啊，不是一個上限。因為呢，有內地的社保呢，看病呢確實是很便宜啊，報銷比例又高，不用再浪費説是買商業保險的這個錢了。那你就要告訴他有很多問題可能你忽略了。因為其實呢，在內地的醫保藥物是不是有限制啊？很多貴的藥沒有包在這個保險裏面的喎。那還有就醫的體驗，那你是不是啊，覺得在這個內地醫療資源夠不夠啊住院的環境符不符合你的需求呢那嗯排隊的情況啊啊醫院這個看病的這個情況交流的情況是不是你適應的呢哎可以去考慮一下。那最重要最重要的呢是內地的醫保呢有封頂的哦，啊30~50萬就封頂了。那再高一點支出，那比如説是啊他出有個什麼。

02:40:04 Speaker 1
癌症啊，啊要化療啊，要ICU啊，那怎麼辦呢？那後面可能有幾10上百萬的錢要等着去支出。那難道去借錢嗎？那就靠這個商業保險高額度幾千萬應對這個災難性的醫療支出。那當然誰都不想有是不是？那但是如果真的有的話，看病怎麼辦呢？那其實也要想好後面的這個支付的方案。那所以呢陳先生就跟他説啊這三其實，內地的醫保呢就像一個巴士，雖然很便宜啦，但是隻能去固定的站點，而且還很擁擠。但是香港的保險是什麼？是專車服務喎，舒舒服服點對點直達啦你的康復目的地。那其實呢就是啊我哋講過嘅就係內地醫保呢需要有佢存在嘅必要。長期生活在內地嘅話呢確實係需要建立內地醫保。但是咧佢只能係一個基層嘅配套。喺上面一個高端頂尖一啲保護點樣辦咧？那就是香港醫療保險。

02:41:01 Speaker 1
那還有呢，比如説有客户説哎呀，我在中山啊，我在東莞啊賣了樓了都有幾百萬現金我就慢慢夠退休使用啦。那這種坐吃山崩的心理呢，那其實最後承受壓力的呢也是自己了。那比如説通脹的蠶食記不記得我們剛剛怎麼算的現在有10。20年之後，同樣的這個東西呢需要一萬八才能買到了。那你想想五佰萬的東西。20年後可能一半都冇咗，那到時候靠什麼生活呢啊3%嘅一個通脹蠶食力就已經不可小看了。但仲有醫療嘅衝擊，如果一場大病。隨時消耗100~200萬，那可能這個存款又沒了一半。那怎麼辦呢？那還有一種心理恐懼哦，每天看着自己的這個賬户裏面啊，打開apps。今天少個零，明天又少一個零，那怎麼辦呢？啊，生活會不會有很大的壓力同不安全感。

02:41:57 Speaker 1
那導致到最後呢，有錢都不敢花了。那有錢不敢花是一種什麼感覺呢？那生命都已經到後半段的情況，想要享受世界也不敢，想吃點好的也不敢。那是不是一種很折磨、很消耗的情況？那所以呢，最大的恐懼不是沒有錢，而是看著銀

行户口呢這個數字每一天都在減少。那這種不安全感就讓你不敢消費了。那坐吃山崩呢啊，還想的是擁有一個永遠都流不完的現金水龍頭呢。那其實啊，怎麼樣花錢更安心更舒服呢每個人心裏都會有一個很明確的答案。那所以呢，這種年金的產品呢啊也是啊，謝。

02:42:41 Speaker 1
那所以呢呃這種年金的產品呢就是很適合去啊退休給自己自取長糧就可以安心的去享受一個晚年的這種養老的生活，那所以呢啊我們成功的這個要訣怎麼樣才可以更好的啊去plan自己的這個退休生活呢？那最重要的就是提早開始了，那時間就是槓桿了越早開始你享受到這個複利的這個效益呢其實就是越明顯。那其實這種複利效應，我們只要算一條算式給他就可以了。像我們剛剛也有一個例子的，是不是大家記不記得？就是40歲的時候供款和50歲的供款還有55歲的供款。那其實每一個年齡段你需要供款的這個壓力和這個金額就完全不一樣。你想達到同樣的目的，你肯定是越早你越能享到這個複利的效應之後呢你的槓桿越大，你才需要可以年輕的時候啊。

02:43:32 Speaker 1
這個小小的這個成本可以撬動一個大大的一個收益，那還有一個風險的分散呢，就是長期投資呢可以更加去啊抵消這個市場的波動性，那確保呢資產穩健的增值。那其實這種最簡單的說一句話就是時間就是金錢。那還有一個叫重醫療。那資產的一個防護是什麼樣呢避免因病返貧啦啊保護退休金不要被醫療費蠶食掉。那還有一個養老的尊嚴問題。那年紀大了身體也不好啊看病是常事的話，那當然我們要有一個舒適的環境才能更好地去保重身體和健康。那還有就是懂法律，就是跨境呢啊合規的問題，兩地的稅務啊外匯啊繼承法律所有所有都是不一樣的。那要了解清楚法律再確定自己的資產呢是如何去傳承。

02:44:21 Speaker 1
那如果優化結構的話，我們當然是善用一個保險或者信託等這種產品，實現了資產的隔離和傳承。那法律呢是資產的一個護後這個呃護盾了。那所以總結就說成功退休的策劃呢不是單一產品的堆砌，而是時間健康和法律三個維度的有機結合。那我們其實也是三種產品啊非常好的可以涵蓋啊大家所面臨的問題，可以怎麼樣更好的去享受。和應用這個退休的問題了。那所以呢，就是五個財富創造必問的一個問題了啊。你問到這些，問到自己，問到客户。那其實呢，問了這些問題以後呢，大家也會有一個很明顯的一個心理的一個答案。就比如說萬一在內地有大病了誰來結賬啊？沒有關係醫療保障可以幫你。20年之後你的現金購買力越來越少通脹的風險很明顯反映在生活當中了怎麼辦？年金產品可以幫你。

02:45:18 Speaker 1
那你的被動收入可以維持到100歲嗎長壽產品啊長壽的風險怎麼辦那也是靠年金哦資產傳承啊會被凍結還是會及時到賬呢流動性或者說是你是資產的主人還是資產也被綁架了你的控制性在哪裡那這些呢就是很好的靠我們的保險產品啊傳承的這種保險呢都可以去很好的做一種分配，那所以呢，今天我們所有的內

容呢都已經分享完了。剛剛好呢，時間也來到差不多12：30的時間。那如果有什麼問題啊，或者有什麼分享呢，我們都可以在留言室留言。那等一下也會有QR code呢給大家去下載課件和做這個課程的這個反饋。那謝謝大家今天三個小時的分享。

02:46:22 Speaker 1
大家有需要的可以下載。辛苦大家啦！謝謝大家，我看到有。朋友們在留言處留言。

02:46:45 Speaker 2
我係。

02:46:49 Speaker 2
我哋嘅朋友。

