

本港千萬富翁增至近40萬人

每14個港人就有1個 平均55歲

【香港商報訊】花旗香港昨天公布的「香港千萬富翁調查報告2025」顯示，本港千萬富翁人數有所增加。據調查報告推算，2025年本港千萬富翁人口增至約39.5萬人，佔21至79歲本地人口約7%，即每14個港人就有1位千萬富翁。千萬富翁平均年齡55歲，總資產淨值中位數為2050萬元，流動資產中位數為1000萬元。

平均34歲成百萬富翁 靠股票基金賺首桶金

據花旗香港客戶策略及銷售管理主管成靜雯解釋，今年千萬富翁總資產淨值中位數較5年前有所增長，主要因其資產配置有變，其中物業比例降低，投資產品如股票、債券等比例增加，加上近年股市造好，因此推動千萬富翁的總資產淨值上升。

調查顯示，這些千萬富翁累積到首個100萬元財富的平均年齡為34歲，股票和基金是他們當時主要的投資工具。此外，他們首次置業平均年齡為33歲。香港千萬富翁的財富平均分布在流動資產（49%）和物業（51%）。在其流動資產中，50%為投資產品，另一半為現金和存款。

成靜雯表示，千萬富翁人數有所上升的同時，超級富裕群體在投資和跨代財富傳承方面採取了更精密部署，其財富管理需求不再局限於傳統資產，而傾向於更積極的財富管理及更多元的資產配置。同時，他們更着重於財富傳承規劃，致力保障下一代的財務未來。

明年樓價或溫和上升3%

至於本地樓市，銀行投資策略及資產配置主管廖嘉豪表示，由於賣地供應減少，加上美國仍有減息空間，可望為香港樓市帶來支持，惟考慮到現時住宅庫存仍有近8.8萬個單位，需要時間消化，料明年樓價不會大升，預期2026年本港住宅價格會溫和回升3%。他續稱，本港租住需求仍高，可望帶動明年住宅租金升約5%，連同潛在減息因素，有機會吸引更多投資者入市買樓，這是樓價回升的另一主要動力。

至於股市，廖嘉豪表示仍看好明年股票市場，選股方面偏好大型股，並看好美國、內地及歐洲市場（不包括英國）。他認為，內地企業盈利增長健康，在AI幫助下，經營效率等都有改善。



調查：亞洲人期望活得久更要活得好

【香港商報訊】隨着亞洲人口壽命不斷延長，越來越多人開始重視生活的意義與質素。宏利亞洲養老金負責人兼宏利投資管理香港行政總裁邱鑑平表示：《2025年財務動力及長壽生活報告》（「報告」）顯示壽命延長正改變亞洲人對退休的看法。人們重新定義退休生活，不再僅追求活得更久，而是希望活得更好。財務獨立、身心健康和社交生活正成為這個長壽新時代的成功標準。

一半人認為「生活有意義」更重要

報告顯示，相比壽命長短，大多數亞洲人更重視生活質素。少於一成受訪者表示希望「無論任何情況都希望活得更久」，而有一半人認為「生活有意義」來得重要，超過三分之一的人不希望成為他人的負擔。當提到晚年生活時，受訪者普遍希望能保持財務獨立、身心健康、並在維持理想的生活水平下老去。

這些結果反映出人們對自主與福祉的強烈渴望，並認為健康與財務穩健密不可分。在亞洲四個市場中，有四分之三的受訪者認為財務狀況會影響身心健康，85%的人更表示財務狀況將影響退休後的心理狀態。

香港僅48%受訪者認為退休資金充足

報告指，香港僅48%的受訪者認為退休資金充足，但約65%的人計劃將部分現金轉向較高回報投資；馬來西亞58%的人預期有足夠資金供未來生活；印尼則是對未來財務所需最具信心的市場，77%的受訪者相信儲蓄足夠應付未來；菲律賓則呈現樂觀與觀念轉變的趨勢：52%感到財務準備充足，而且高達73%偏好收益型投資多於物業投資（71%），顯示退休觀念在跨世代正出現轉變。

另外調查顯示，介於45至54歲的中年人對退休準備最不樂觀，這反映更積極財務規劃的重要性。

現金仍是亞洲人主要配置的資產

現金仍是亞洲人主要配置的資產，約佔非房產投資的一半，此反映出持續保持對投資風險的謹慎態度。大多數受訪者表示因擔心資本損失及缺乏投資知識而避開較高收益的資產。擁有物業曾是亞洲人對退休規劃的核心，但其地位正逐漸下降。雖然大多數人仍然認為物業投資很重要，但只有三成受訪者將其列為「不再如以往那樣優先」。

金管局密切關注
商業房貸再融資決策

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：據彭博報道，根據20多名銀行家和房地產顧問透露，金管局近幾個月加大審視銀行對不良貸款的決定，更頻繁地致電各銀行，評估其向規模較小的發展商提供信貸額度的意願，銀行亦增加重新評估房地產貸款的抵押品價值。彭博指，從香港銀行家和監管機構發出的信號來看，他們對香港自亞洲金融危機以來這場最嚴重的房地產市場滑坡愈發擔憂。

消息人士指，多家銀行自5月以來，至少收到金管局三個電話，詢問為何不參與某房地產再融資的原因，而過往銀行最多每年只收到金管局一至兩次電話，且只查詢指定交易的一些細節。

上述舉動再度表明，這一仍是香港經濟支柱的行業承受着壓力。儘管香港在其他領域取得進展，例如重新奪回全球股票上市寶座，並進一步擴大債券市場，但房地產低迷仍在抑制其經濟增長。

金管局發言人回覆傳媒查詢時指，不對個別公司的事宜發表評論。金管局長期以來的監管要求是，銀行必須審慎管理信貸風險。總體而言，香港銀行一直務實地向客戶提供信貸支援。消息人士又提到，銀行正增加與房地產顧問接觸，表示對商業房地產貸款抵押估值過高的憂慮。雖然近年商業房地產價格大幅下跌，但部分顧問的估價未反映這一趨勢。

新世界：債券交換要約後 減債共約10.5億美元

【香港商報訊】記者林德芬報道：新世界發展（017）昨天公布現有永續證券及票據的交換要約初步結果。新世界指，本次交換要約將使公司能夠即時降低負債比率。於提前付款日期進行提前交割後，公司未償還的永續證券及未償還的優先票據的本金額，將分別實現約10.2億美元及約2900萬美元的淨減少。

新世界表示，此項去槓桿化舉措將有助於優化公司的債務期限結構，提升資產負債表的靈活性與流動性，並進一步鞏固公司的整體財務實力。

新世界月初公告置換部分債券，以優化公司債務到期結構，將發行總本金額不超過19億美元（約148.2億港元）的新永續債和新票據，當中永續債「剃頭」（Haircut）幅度介乎50%至53%；票據「剃頭」10%至32.5%。當中設早鳥優惠，若選擇11月17日或之前提交，可獲得較佳交換條件。



港人灣區養老太平方案

香港保險 + 內地養老 + 跨境醫療

服務港人北上養老



中國太平人壽保險(香港)有限公司
CHINA TAIPING LIFE INSURANCE(HONG KONG) COMPANY LIMITED

中國太平 · 木棉人家



養老
服務熱線
800-961-589