

移民紐西蘭 -- 投資產品的特色、回報與風險

上期月刊介紹了移民紐西蘭的優點和投資移民可選擇的投資產品。今期為有意申請紐西蘭投資移民的人士，分析投資移民投資產品的特色、回報與風險，為取得原則批 (Approval in Principle) 後購買金融產品前作參考，投資產品主要分為購買政府債券、購買物業作出租用途及紐西蘭股票、基金等。

紐西蘭投資移民的投資產品及方式與加拿大魁北克省投資移民的購買沒有回報的政府債券、澳洲188投資移民需要購買風險的投資金融產品或愛爾蘭投資移民購買指定的項目基金相比，紐西蘭投資移民擁有更大的投資選擇自由度，彈性的投資分配比例，更多不同風險回報的選擇。

紐西蘭政府債券 (Government Bond)

價值跟隨市場波動有升有跌，投資回報雖然低但是風險也相對較低。

New Zealand 5 Year Government Bond			
Price Change	-0.112	Yield	1.123%
Coupon Rate	0.50%	Maturity	15/05/2026

資料來源: Market Watch **16/09/2021

物業出租投資

樓價 -- 紐西蘭房產最近五年升值已超過一倍，已達到峰值，又因紐西蘭政府對樓價升幅的政策調控，不准外國人在紐西蘭購買房產，以及對炒賣樓房的投資者收取39%的住宅盈利稅，樓價因此而放緩有下調趨勢，所以物業升值回報不如以前。

租金 -- 由2013年到現在租金升幅只是20% 回報比率低。

Auckland Properties Madian Price				
Month/Year	08/2013	08/2015	08/2019	08/2021
Property Price (NZD)	561,500	755,000	840,000	1,130,000
Rent / Week (NZD)	509	498	577	611
Gross Yield	4.71%	3.18%	3.43%	2.6%

資料來源: Barfoot and Thompson

所以用物業出租作為投資產品，風險程度中等，回報偏低，只可看作長線投資產品。

紐西蘭股票 最近5年紐西蘭股票指數 (NZX) 相對於其他國家證券市場是穩定上升和波幅亦不大，但具升值能力，紐西蘭股票市場的增長型股票表現強勁，相比防守型的股票，增長型的股票往往保留更多收益，用作支持投資在有增長的項目，而放棄大量派發股息，而這些股票收益增長速度往往快於大市。

如以下的紐西蘭企業最近5年股價升幅

- Mainfreight : over 400%
- Fisher & paykel healthcare : over 250%
- Summerset (retirement Village) : over 300%
- Pushpay Holdings : near 400%

Major World Market Indices			
Date	28/08/2015	20/03/2020	27/08/2021
NZX	5,670.48	9,201.64	13,059.79
Dow Jones	16,643.01	19,173.98	35,455.80
Nasdaq	4,828.32	6,879.52	15,129.50
Hang Seng	22,409.62	22,850.07	25,407.89
FTSE	6,247.84	5,190.78	7,148.01
ASX200	5,263.60	4,816.60	7,488.30
Nikkei 225	19,136.32	16,552.83	27,641.14

資料來源: Investing.com

本公司專業移民顧問黃家強先生有豐富的海外經歷，自1990年移民紐西蘭，2000年起在加拿大魁北克蒙特利爾工作10年，熟悉多個國家生活環境和移民政策。並在2009年回港創辦移民公司，為不同國家地區的客戶辦理移民申請，亦在澳紐美加均有專業團隊提供稅務和後續簽證的諮詢服務。每月在信報月刊刊登有關不同國家地區的移民項目的資料。

歡迎預約諮詢或面談 紐西蘭移民項目



歡迎預約諮詢或面談 美加澳紐移民項目

致電 5307 2668



6177 2788