《联合早报》大趋势研讨会

疫情提高风险 财富传承规划应趁早

研讨会四名主讲人指出，疫情已改变家庭财富保值和增值方式，因此他们鼓励大家利用新加坡在财富传承方面所具备优势，展开完善财富增值和传承计划。

国浩房地产住宅销售总经理庄爱玲（左起）、莱坊亚太区研究部主管李敏雯、星展银行财富规划、家族理财办公室和保险解决方案部区域主管李文修，以及王律师事务所专业人士及私人客户争议业务组负责人沈木英，在《联合早报》举办的大趋势网络研讨会中，分享他们对后疫情时代财富传承的看法和意见。右一为研讨会主持人《联合早报》财经新闻副主任胡渊文。（唐家鸿摄）

周文龙
chewbl@sph.com.sg

财富传承规划并非富裕或高净值人士独有专利，无论你是巨富豪门还是小康之家，都须要对财富进行合理规划。特别是冠病疫情导致市场剧烈波动，企业经营风险和个人理财风险持续加剧，每个人更应趁早开始财富传承规划。

《联合早报》上周六（18日）举办大趋势网络研讨会，主题是“后疫情时代如何让财富传承更具‘免疫力’”。四名主讲人指出，疫情已改变家庭财富保值和增值方式，因此他们鼓励大家利用新加坡在财富传承方面所具备优势，展开完善财富增值和传承计划。

研讨会邀请到了星展银行（DBS Bank）财富规划、家族理财办公室和保险解决方案部区域主管李文修、王律师事务所（WongPartnership LLP）专业人士及私人客户争议业务组负责人沈木英、莱坊（Knight Frank）亚太区研究部主管李敏雯，以及国浩房地产（GuocoLand）住宅销售总经理庄爱玲，分享他们对后疫情时代财富传承的看法和意见。

研讨会主持人为《联合早报》财经新闻副主任胡渊文，呈献机构为国浩房地产，并通过《联合早报》活动面簿专页直播。

更多富人投资组合往房地产靠拢

李文修指出，去年疫情暴发以来，许多高净值人士的财富犹如坐过山车般大起大落，令他们领悟到财富保障保值的重要性。另一方面，疫情加剧一些国家的贫富悬殊问题，政府下来可能实施个人税收制度改革，不少富人意识到这一点，更重视财富传承规划。

他说：“这些税收改变将是综合性，包含遗产税、新的税收和财富税等，很多国家都在探讨各种不同税收的可能性。”

李敏雯则指出，在过去几次金融危机如亚洲金融风暴或全球金融海啸中，房地产波动很大。但这次疫情中，房地产不但没遭受重创，整体还呈上扬趋势，特别是亚洲一些疫情管控比较好的国家如新加坡，房价过去一年来节节攀升。这主要是因为有更多人配置投资组合时往房地产靠拢。

她说：“疫情前，许多人的投资配置是六四分，即六成投资在股市，四成在债券，因为这些是流动性资产。至于房地产，他们就不怎么青睐。但从这次疫情来看，房产市场走势基本平稳。相比之下，债市股市受到大环境影响，走势不如房市如此具韧性，整体‘免疫力’更弱。”

她预计超高净值人士下来会更注重房地产投资，包括请专人协助资产规划，以及在工业、数据中心等备受看好的房地产领域进行投资。

平分财产未必是最公平做法

谈到后疫情时代在家庭财富传承规划时须留意事项，沈木英呼吁大家尽早开始财富传承规划，别总是觉得自己还有时间，迟些规划也来得及。这次疫情正是一记警钟，让许多人了解到生命的脆弱短暂，彰显了尽早规划的重要性。

她举例说，有一名客户是大公司股东，在疫情期间生病住院，才开始想要做财富传承规划。

她说：“在当时的情况下，我们无法到医院去探访他，他也比较心急，想的做法较仓促，没有时间做家族理财办公室或信托之类的规划。结果，他的财富传承计划只能草率进行，规划不够彻底。”

另外，沈木英指出，财富传承的一大误区是，许多人以为财富传承要做到公平公正，平分是最简单和直接做法。事实上，这个看似公平的方法，却可能产生不公平结果，对传承财富的子女带来不必要的争端。

她举例，一名客户有两个孩子，他和大儿子住在一起，小儿子搬出去住。他立下遗嘱把房子权益平分给两个孩子。“乍看之下，平分应该是挺公平的。但事实上，长子住在家里，如果平分的话，就意味着长子跟他家人须要搬家找一个新住所，然后把现在的房子卖掉，跟着把卖出的钱平分。在这种情况下，长子和小儿子之间就可能出现矛盾。”

国外投资要留意税务地雷

对此，李文修建议富裕家庭或高净值人士可考虑设立家族理财办公室或信托，利用这些工具满足自身的财富传承需求，增加财富传承计划的灵活度。

家族信托（family trust）是一种信托机构受个人或家族的委托，代为管理、处置家庭财产的财产管理方式，以实现富人的财富规划及传承目标。家族理财办公室（family office）主要是企业家族设立的公司，集中管理家族财富、投资和传承规划。

近年，全球许多富豪纷纷来新加坡设立家族信托或家办，其中家办过去五年增加超过四倍，目前有超过400个。

李文修也谈到了全球化投资的一些误区，包括踩到税收地雷，忽视国外遗产税率很高的影响。

他说：“不少人喜欢到处投资房地产或股票，他们可能在新加坡的环境待久了，不知道国外投资并非这么简单。比方说，现在很多人喜欢投资伦敦房地产，但他们也许不知道，无论是用个人名字、信托名字，或是用公司名字，只要投资的地产价格超出32万5000英镑（约60万新元），他就可能得付40%遗产税。”

又比如许多人喜欢投资美国股票，但以个人资金投资的时候，只要投资的价值超出6万美元（约8万1000新元），就须缴交最高40%遗产税。

李文修提醒说，任何人在海外进行投资，都应在进场投资前，深入了解当地市场的游戏规则，才能确保不会踩到税务误区。

高净值人士更关注顶层豪宅

在亚洲，房地产往往是财富传承中极为重要的一部分。庄爱玲透露，随着房价在疫情中上扬，公司旗下一些项目如名汇庭苑（Midtown Modern）和华利世家（Wallich Residence），就有不少父母通过信托方式买房给孩子。

至于当前楼市趋势，她指出，由于疫情造成居家办公的新常态，许多人对居住空间和改善生活环境有了明显需求，包括在购房时更注重空间的合理利用和室内装饰方面。

此外，高净值人士现在更关注顶层豪宅（penthouse），因为这类单位面积更大，更能满足疫情后的生活需要。

李敏雯补充说，全球各大都会的顶层豪宅单位尺价，一般比同个项目其他单位高出37%。可是在新加坡，顶层豪宅单位尺价比其他单位仅高出7%，溢价是全球最低的之一。换言之，新加坡顶层豪宅在全球大都会中是最物有所值的。

展望未来，庄爱玲表示，新加坡除了有健全和透明的法律体制、友善的金融投资环境、还有良好的教育系统，整体环境继续适合富裕或高净值人士展开财富传承规划。

她强调：“财富传承规划不只是富商须要做的事，每个人都应该做好准备，因为不管你是投资房地产或其他项目也好，你不只是为下一代留下财产，也在为下一代做好投资。”

沈木英：尽早开始财富传承规划，别老是觉得自己有时间，迟些规划也来得及。（唐家鸿摄）

李敏雯：这次疫情中，房地产不但没遭受重创，整体还呈上扬趋势，预计超高净值人士下来会更注重房地产投资。（唐家鸿摄）

李文修：去年疫情暴发以来，许多高净值人士的财富犹如坐过山车般大起大落，令他们领悟到财富保障保值的重要性。（唐家鸿摄）

庄爱玲：新加坡整体环境适合富裕或高净值人士展开财富传承规划。（唐家鸿摄）

扫描QR码
观看研讨会视频

由国浩房地产呈献

GuocoLand

NAME OF HOUSING DEVELOPER: MEYER MANSION PTE. LTD. (CO. REG NO: 199407205R) · DEVELOPER'S LICENCE NO: C1337 · TENURE OF LAND: ESTATE IN FEE SIMPLE · LOCATION OF HOUSING PROJECT: LOT 04881V MK 25 AT MEYER ROAD · ENCUMBRANCE ON LAND: ENCUMBERED TO OVERSEA-CHINESE BANKING CORPORATION LIMITED (AS MORTGAGEE) PURSUANT TO MORTGAGE NO. IF/726911N · EXPECTED DATE OF VACANT POSSESSION: 31 DEC 2025 · EXPECTED DATE OF LEGAL COMPLETION: 31 DEC 2028. DISCLAIMER: THE INFORMATION AND CONTENTS HEREIN ARE CURRENT AT THE TIME OF PRINTING AND ARE PROVIDED ON AN "AS IS" AND "AS AVAILABLE" BASIS. WHILE ALL REASONABLE CARE HAS BEEN TAKEN IN PREPARING THIS ADVERTISEMENT, THE DEVELOPER AND ITS AGENTS SHALL NOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY INACCURACIES OR THE COMPLETENESS OF THE INFORMATION AND CONTENT HEREIN. ALL RENDERINGS, ILLUSTRATIONS, PICTURES, PHOTOGRAPHS AND OTHER GRAPHIC REPRESENTATIVES AND REFERENCES ARE ARTIST'S IMPRESSIONS ONLY AND MAY BE SUBJECT TO CHANGES AND DEVIATION AS FURTHER MADE BY THE DEVELOPER OR AS REQUIRED BY THE RELEVANT AUTHORITIES. NOTHING HEREIN SHALL FORM PART OF AN OFFER OR CONTRACT OR BE CONSTRUED AS ANY REPRESENTATIONS BY THE DEVELOPER OR ITS AGENTS. THE PLANS DRAWN HEREIN MAY NOT BE TO SCALE, AND THE AREAS AND MEASUREMENTS STATED HEREIN ARE APPROXIMATE AND ARE SUBJECT TO ADJUSTMENTS ON FINAL SURVEY.

Source:Zaobao © SPH Media Limited. Permission required for reproduction.