

# 財務預測期中作業

財金三 408515006 洪岑昀、財金三 408515077 劉安霓、財金三 408610018 周宜陞

[Excel 檔案](#)

1. 以總價 800 萬元，貸款 500 萬元為例，繳款期間 20 年：

方案	本息均攤	前一年繳息不還本 (寬限期一年)	前二年繳息不還本 (寬限期二年)
每月應繳金額	前半年： <u>25,011</u> 元 第 7~24 個月： <u>25,987</u> 元 第 3 年起： <u>26,648</u> 元	前半年： <u>7,833</u> 元 第 7~12 個月： <u>9,583</u> 元 第 13~24 個月： <u>27,090</u> 元 第 3 年起： <u>27,779</u> 元	前半年： <u>7,833</u> 元 第 7~24 個月： <u>9,583</u> 元 第 3 年起： <u>29,010</u> 元
總利息支出	<u>1,373,723</u> 元	<u>1,429,750</u> 元	<u>1,485,746</u> 元
有效年利率	<u>2.52</u> %	<u>2.52</u> %	<u>2.52</u> %

註：一般銀行貸款利率，依前半年 1.88%、第 7~24 個月 2.3%、第 3 年起 2.6 % 計算。

2. 退休規劃：預計 55 歲開立一個退休帳戶，每年自薪水中提撥固定金額作為退休基金，預計 65 歲退休，並保守估計可以活到 80 歲。假設第一筆金額在年初存入，存款的年利率為 8%，每年計算利息一次。

(1) 預計退休後每年的花費平均為約 300,000 元，且 75 歲之後，考慮醫療費用增加必須將生活費用調高 25%，估算每年最少需存入 162,600 元。

(2) 如果希望 80 歲時還有 200 萬元存款，以備不時之需或留予子女，則每年最少需存入的金額約為 197,671 元。如果無法提高存款金額 (並擬維持 (1) 的每年存款計畫)，則基金的年利率應調高為 9.50% 始有可能達到目的。

(3) 承 (2)，若基金獲利無法調整，則應延長退休年齡至 67 歲才能確保退休後生活無虞。說明：如果無法提高存款金額 (並擬維持 (1) 的每年存款計畫)，且基金獲利無法調整，意即每年存款金額為 162,000 元、基金的年利率為 8%。假設延到 66 歲時再退休，至 80 歲時僅能有 1467,444 元的存款，故需延至 67 歲退休，至 80 歲時方能有 2,826,188 元 (>200 萬)。