

## 首置心頭多 猶豫易蹉跎

【明報專訊】房屋協會近日推出最後一批共 800 多個「夾屋」中小型單位，售價由 158 萬元至 264 萬元不等，平均呎價為 3000 多元，較市面同類型樓價折讓近兩至三成。此外，房協與銀行及其他認可財務機構亦有特別安排，為買家提供高達九成按揭。以上各項安排，無疑為早前因抱怨樓價急升無法置業的市民提供置業良機，但眼見前幾天中籤者揀樓之氣氛，與申請時之熱烈情 截然不同，據悉第 1 天僅售出了幾十個單位，顯然與政府最近推出「9 招 12 式」措施後，令物業市場氣氛轉差有關。

自 80 年代起，受惠於天時、地利、人和等客觀有利因素，本港房地產市場蓬勃發展，歷來為投資者創造了不少財富，縱使地產市道於九七金融風暴及 2003 年 SARS 期間曾作出大幅調整，但事實證明投資房地產仍被視為最佳的投資工具，是故人們綜合居住、置業、投資一起考慮，實在無可厚非，尤其是首次置業人士，入市應更加謹慎。

### 量力而為 供樓無心理壓力

據筆者對地產市場幾十年的認知和經驗，為免一些有心置業人士往往遇跌市不敢買，升市不敢追而錯失良機，以下是個人一些心得，希望與首次置業人士共享。

置業取向應針對個人住屋需要、收入及生活開支等因素而作出實際預算，量力而為，買樓亦應視為長遠增資保值的一項投資，情緒不應受市場短暫上落影響，升市不喜，跌市不悲，如此，在無心理壓力底下，較容易作出正確的投資決定。

另外，現時時下新樓盤 重豪華裝修，以及設施來吸引買家，但它們的樓價往往較鄰近的同類型二手屋苑高出兩成至三成之多，正所謂「羊毛出自羊身上」，試問我們額外投資在這些豪華裝修，經過長年累月折舊後難道仍有保值能力嗎？

### 首次置業 實用行先

我們第一次置業，最重要講求實用，合乎自己預算，從底做起，才是正確的開始。隨 生活改善，有了基礎之後再逐步提升住屋方為王道。

回想，我們大部分中小企業老闆，最初何嘗不是以小本經營或替別人加工出身，

如今事業有成，不是七、八十年代艱苦奮鬥，按部就班奮鬥的成果嗎？這實為年輕一輩學習的榜樣。

■歡迎來信提問，傳真：28690630

電郵：[edmundkan@splendorfc.com](mailto:edmundkan@splendorfc.com)

簡炳權

卓智融資服務有限公司(執行董事)