

高樓價下的絕望 港青寧做躺平族

「與其買百幾二百呎，我不如住在家裏」

樓市·民生系列(完)

有統計指，供一套房相當於香港人20.7年的收入，供樓對收入的槓桿比率升至90.7%的高位；有幸「上車」的很多家庭絕大部分收入都用於供樓。為儲首期，港人的首次置業年齡已推遲到44歲。有供樓的年輕人節衣縮食，兩年沒買過新衣裳，有人放棄了進修機會，有年輕媽媽為了孩子能進入較好的校區想換樓，卻因害怕落車後不能再上車而忐忑彷徨……高樓價不只對香港經濟和社會造成禍害，更剝奪了港人的生活和理想。有人為維持生活質素，乾脆「躺平」與父母同住。

●香港文匯報記者 顏倫樂

拒做樓奴

不想畢生供套房 只望居屋抽中獎

阿鋒今年30多歲，從事物業管理行業，與女友早有成家立室的想法，但面對今天持續上升的香港樓市，他坦言買私樓根本是「不可能任務」：「沒辦法，現在買私樓首期加上雜費，都要過百萬元（港元，下同），幾十萬元都難儲。」



阿鋒

問到坊間不少納米樓，入場費約五六百萬元，可曾考慮過？他苦笑：「與其買百幾二百呎，我不如住在家裏。」

為買居屋都要被逼省錢

內地網民近期熱衷於自我調侃是「躺平族」，表達對壓力巨大的無奈。阿鋒笑言自己屬於「港式躺平族」，在他看來，港人壓力的最大來源自然是高不可攀的樓價，許多人勞碌一生只為供一套房，所有的理想和雄心壯志，都被壓得灰飛煙滅，「看到樓價這麼高，哪還有上游動力，你只會死心，就算做足二十四小時，收入都根本追不上」。即使湊足了首期，接下來的日子也不輕鬆。「買私樓那麼大投資，一下子要開銀行借九成，供樓後對生活會造成好大壓力，我只會將希望放在居屋「抽獎」上。」阿鋒告訴記者，過去幾次居屋發售都有申請，只是都沒有抽中，他對此也不樂觀，預感到「可能結婚後都只會同家人一起住。」

由於仍未需要供樓，阿鋒暫時沒有刻意減少個人開支，但當進行高消費活動，例如出外旅行或節日慶祝時，也會有種無形的壓力，因為即使買居屋亦需要首期及一筆雜費開支，例如日後裝修等，而未來與另一半的生涯規劃亦需要有一定儲備，所以消費時多了一重考慮：「花錢真是不敢大手大腳，但有時又管不住自己，這種無形壓力無處不在，在香港為樓愁為樓忙搞到人都瘋癲。」

置業作成功標準感壓力

最令阿鋒感到不可理解的是，在新冠疫情的衝擊下，香港樓價依然狂升，完全背離了市民能夠承受的水平。「打份工又擔心失業，有份工其實都可能供不起樓，哪可能會對買樓有期望？」這樣的怪現象，他只能用「中國人最鍾意磚頭」來解釋，感歎「社會有樓與否來衡量一個人成不成功，那你看年輕人怎麼會對未來有憧憬呢？」不少入為了買樓被逼啃老，阿鋒就沒有這種打算，表示家人都有其生活需要，所以不會要求家人幫忙。

樓價上升幫兇政府失職

阿鋒又批評香港政府多年來的房屋政策，是造成樓價上升的「幫兇」，「拿地起樓」沒有多大進展，每年推居屋的進度也是「擠牙膏式」，反倒造成一大批人去爭去搶，「連白居二都搶到傻」。更令人絕望的是，即使要做「躺平族」申請公屋也未必有資格，「講真公屋個個要求有多少人符合才可以。但，都竟然有二十幾萬人去排，你說多諷刺。」

對於樓價可能很快又再創歷史新高，他坦言自己不知道，也不想知道，「都不關我事，反正都沒見過它跌」。不過，自嘲歸自嘲，他心中對安居樂業依然抱有一絲憧憬、一線希望，「我現在只會集中精力等居屋，最怕是居屋我都買不起，到時都不知什麼世界。」

節衣縮食

供樓耗六成收入 放棄進修理想

香港文匯報訊（記者 黎梓田）高樓價問題持續多年成為香港的最大社會議題之一，最大原因不單是貴，而且是幾乎每一個買樓的人，都要耗盡積蓄才能入市，上車之後仍要以五六成或以上的收入供樓。供樓變相剝奪年輕人的生活，甚至理想，把每個年輕人都壓得喘不過氣來，造成的社會代價並非肉眼所見，卻又能強烈地感受到。

兩年無買新衣新褲

記者認識任職傳媒行業的阿初表示，上年初起在寶寶出生之前，以大約500

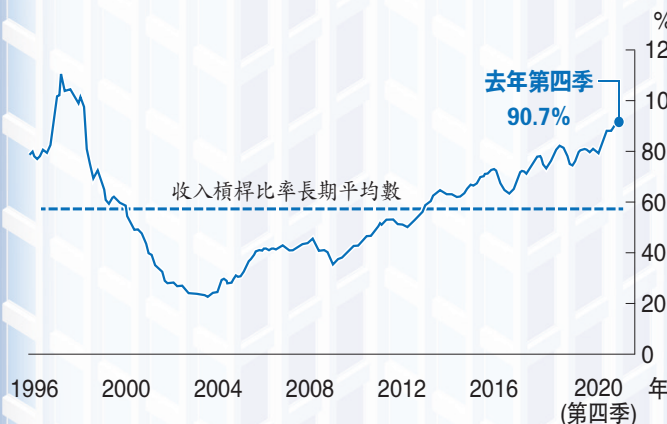
萬元（港元，下同）在九龍城區買了一層白居二的居屋，做了九成按揭，但去年的新冠疫情，傳媒行業經營環境轉差，一直沒有加薪，現時供樓開支就佔他們收入高達六成，令生活變得捉襟見肘。阿初坦言現時供樓的日子過得很辛苦，他當時「谷到盡」用了約3年才儲到首期，付錢後與太太的戶口只餘下幾萬元，之後還要立即供樓，完全儲不到錢，到現在他們的戶口積蓄都沒有增加過，每買任何一樣東西都要計過度過。阿初其實向來有感覺傳媒工作並非長久之計，一直都想再進修然後轉行，但現在的情況不容許他亂



高樓價高租金為禍香港

1. 高樓價扭曲社會價值，不少人的目標是盡量賺錢買樓供樓，青年人選科和擇業都要向錢看，不利香港培育及儲備人才；
2. 地產成為最賺錢產業，其他行業凋零，令經濟結構單一化，損害香港競爭力；
3. 不少年輕人因高樓價而未能結婚或要遲婚，即使有幸上車，供樓支出壓力亦影響夫妻生育子女，加劇人口老化；
4. 香港人透支父母長輩資金買樓供樓，部分家庭負債高企；
5. 居住面積越來越小，生活空間擠迫，容易影響情緒及產生家庭問題；
6. 難捱貴租，不少家庭走投無路，被逼要住天台屋以及工廠大廈內的劏房；
7. 影響營商環境，住宅及寫字樓售價及租金高昂，影響外企來港意慾；
8. 舖位租金高昂，趕絕民生舖，小商戶難以經營，打擊市民創業意慾；
9. 政府財政依賴房地產收入，削弱香港抗風險能力；
10. 在港難以置業安居，令市民對社會不滿情緒加劇，影響社會穩定。

港人供樓對收入槓桿比率逼97年最高



換樓焦慮

為換樓進心儀校網 新手媽媽省盡分毫

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）未上車的港人十分絕望，已上車的人也是艱難度日。阿瑩前幾年結了婚，丈夫之前用了九成按揭上車成為有樓一族，然而由於收入不高，每月一萬多元（港元，下同）的供樓按揭，再加上一些生活雜費，以及供養父母、保險，加上去年孩子出生後的奶粉尿片等開支，七除八扣之後已所剩無幾，「基本上每個月能省則省，幸運的可能還剩一、兩千元，如果突然用多了就成『月光族』。」

格價網購最便宜生活用品

由於收支幾乎相當，阿瑩坦言許多日常消費都要盡量壓縮，比如減少與朋友的聚餐。她笑說：「疫情下剛好可以用作藉口，不用和朋友常見面，連旅行錢都可以省下來。」至於一些衣服或生活用品則大多用網購，也會貨比三家，把不同的網購平台看遍，哪家便宜買哪家；此外也會在內地網購平台購物，「主要都是因為夠便宜。」

阿瑩住香港新界區，由於所處地區校網並不理想，她也和許多香港父母一樣，為了小孩萌生了「孟母三遷」的想法，希望遷往自己心儀的校網。但不斷上升的樓價和換樓的高昂費用，讓她倍感壓力。

月光族憂難儲換樓費用

畢竟兩夫妻的家庭都不富裕，不可能靠家人幫忙，只能靠自己。阿瑩說自己和丈夫詳細算過賬，「換樓要預先支付印花稅（新從價印花稅15%），但看看市區樓價一直升，又怕賣完樓後換不到新樓。另外還要預一筆裝修錢、租樓錢、代理費、律師費，林林總總，其實都不知換不換得成，最怕最後搞到上不到車，那就得不償失。」

問到今天樓價是否已經與港人收入脫節，她想了一想，然後說：「不可以說完全是脫節，始終還有人買得起，我身邊都有朋友買到樓或換樓。」不過她認為，樓價已經升到大多數港人都買不起的地步。即使買得起，供樓負擔也日益加重，「為了一套房，好多生活上的支出都要省，樓價對我們這類大多數家庭身上就是同收入脫節。」

高樓價下港人活得太累

作為一個八十後，阿瑩經歷的恰是樓市「最光輝」的年代，「樓市由我開始出社會工作就升到今日，現在回過頭看，我會同自己講如果我當日有能力一定買樓，借錢都買」。可惜人生沒有如果，作為一個小市民，當時沒有那麼長遠的眼光，等到有意識要去買樓時，「看看自己儲蓄，再看看樓價，已經升到我都不懂形容，然後就要省着過日子，我都不明白為什麼香港人要生活得這麼辛苦。」



不少父母為了小孩，都希望遷往自己心儀的校網居住。 資料圖片

高樓價高租金禍港

微觀點

年輕世代瀰漫負面情緒

報章每年都有各種數字「量化」港人的置業痛苦，確實高樓價高租金不單損害香港的營商環境和競爭力，還窒礙年輕人的創意，甚至扼殺他們的理想，更成為近年社會不穩定的一個潛在因素。以今次香港疫苗大獎的觀塘凱匯千萬元（港元，下同）1房單位做例子，入市同類單位要先支付200萬元首期，每月供款約3.2萬元，通過壓力測試的月入要有7.8萬元，試問香港有幾位年輕人能以正常能力達到這個收入，成為區區1房單位的業主？

據香港金管局資料，香港去年第四季的樓價與收入比率攀升至19.3，而1997年的峰值則為14.6。與此同時，收入槓桿比率升至90.7%的高位，遠高於其長期平均值。試問年輕人供樓後，還有餘錢進修增值嗎？還有餘錢創業實現夢想嗎？

根據今年3月份香港立法會秘書處發表的《自置居所對香港社會經濟的影響》報告，其中就提及35歲以下的年輕人置業比率，由1997年時佔22.1%，到2019年急速萎縮至7.6%；港人首次置業的平均年齡，到2019年已推遲至44歲，港人因此也被逼推遲結婚甚至不生育。全球量寬還加大了「有樓」與「無樓」人士的財富差距，立法會的報告指，置業困難令年輕世代瀰漫負面情緒，極高昂的物業價格引發的「無望感」，是近年社會不穩的其中一個潛在因素。

今次的例子也許不能代表大多數香港年輕人，但相信也足以讓我們了解高樓價高租金對香港有百害無一利。有見及此，國家領導人已多次強調，香港有必要解決高樓價問題。

●香港文匯報記者 蔡競文