

收入難追開支 焦慮 家庭支柱滿

能夠稱為中產，一般都指「工作穩定、收入高」的家庭，表面上生活不錯，但為了維持「中產生活」，不少中產家庭也要負擔龐大支出，致使表面上生活不錯，但實際上可能比一些低收入的年輕人更難獲得財務自由，甚至同樣是「上車無望」，只是一個高收入的「月光族」。

究其原因，除了中產階層的消費模式外，隨着年齡增長，不少人都屆中年，正所謂上有高堂下有妻兒，負擔更重，加上過度依賴單一收入，一旦失業，家庭經濟可能會出現重大危機，反而比年輕人更不敢輕易放棄正職，假若沒有其他被動收入及資產在手，要獲得財務自由也不容易。

如果能夠儲到首期「上車」，雖然供樓負擔可能對中產家庭百上加斤，但畢竟有樓在手，即使不計物業升值潛力，未來供完後可以加按以作其他投資，老年時將物業承做安老按揭，以樓養老也不失為一個投資退休的好選擇。

上市公司中高層：

上有高堂下有妻兒 月薪20萬拮据緊

45歲的李生貴為上市公司中高層，月薪高達20萬，在旁人眼中是人生贏家，理應早已生活無憂。但正所謂「能力越大，責任越大」，身為家庭收入支柱，負擔也同樣高，開銷高昂下竟然仍是「月光族」，苦無首期的這位上市公司中高層，至今仍是無殼蝸牛。

「自己有4個小朋友，太太無做嘢，再加上自己及太太父母均要照顧。自己一人收入支撐十個人的生活。」李生苦笑。由於開支甚多，這個月入差不多等於香港打工仔年薪的上市公司高層，不僅儲不到首期買樓，甚至無車、無工人。「自己是月光族成員，儲不到錢。平時慳得就慳，所以無請工人，全靠太太一手一脚打理家務。」如此嚴格控制開支，每月月薪都只是剛剛好。

李生解釋，他十分着重子女教育，故絕大部分開支均是用於子女身上，四名子女全部就讀國際學校，單是學費，平均每月支出已達6萬。而為了子女能夠入讀國際學校，早年亦須購入國際學校債券；為了子女未來能於海外留學，他亦購入不少教育基金，這些都是一筆避無可避的巨額開支。

此外，由於全家經濟都僅靠他一人，為免意外，因此他亦買重人壽及醫療保險，每月光用於保險、基金的費用已達4萬元。

家庭方面，妻子沒有工作，加上雙方的父母，有四個老人家需要供養，給予父母家用也需約2萬元，連同自己家庭日常開支，結果每月收入實在剩不下什麼，因此雖然眼見樓價急升，都只能放棄投資磚頭，將有限的金錢投資在子女教育身上。

李生每月支出分布

上市公司中高層，一家十口，月入20萬

項目	每月開支
租金	5萬
子女教育	6萬
保險／基金	3-4萬
供養父母	2萬
日常開支	3萬

總計：每月平均開支20萬

陳小姐每月支出分布

一家四口，平均月入20萬元

項目	每月開支
子女學費	3.3萬
子女開支	2.5萬
供樓、車位	4.5萬
養車	2000元
菲傭	8000元
保險	8000元
旅行	8000元

總計：每月平均開支12.9萬

開診所女牙醫：

供書教學 開銷大 不敢買靚衫

擁有高收入，自然也希望能夠換取更佳的物質生活，但有時也反過來給中產家庭增添一些生活壓力。開設牙科診所的陳小姐，平均月入高達20萬元，有車有樓有工人，每年還會攜子女去一兩次旅行，在一般人眼中已經非常幸福，但陳小姐仍慨嘆，扣除這些生活開支後，自己想多買兩件「靚衫」都不容易。

畢業於被譽為神科的港大牙科，現時開設一間牙醫診所，平時月入已近20萬元，有時生意好時收入更高。收入豐厚，讓陳小姐可以擁有一間全海景三房單位，一架豐田私家車，讓兩名子女就讀國際學校，並聘有菲傭照顧家庭生活。

要維持如此生活，開支自然不會少，一對子女就讀九龍塘某國際學校，單是入學債券已是不小的開銷，每年學費則達40萬元，即平均每月約3.3萬元。而僅僅兩個孩子的日常開支，包括餐飲、衣物、補習及娛樂，每月消費即達2.5萬元。為了孩子能夠增廣見聞，陳小姐每年寒、暑假都會組織家庭旅行，年花費約10萬元，即平均每月約8000元。

有車、有樓自然也有開支，供樓加上供車位，每月供款額約4.5萬元，另外養車平均每月使費約一、兩千元，而聘請菲傭的各項支出，平均每月亦需8000元。至於家人的醫療保險費用，平均每月亦需約8000元。

計及以上日常開支，每月約達13萬元，仍未計算陳小姐與其丈夫的父母需贍養，加上為了子女未來出國留學預留資金，甚至希望未來為孩子留下足夠的首期以供買樓，陳小姐稱自己平時很少有奢侈消費，最多節日與全家去吃自助餐或高級日本餐。至於女士最愛的買衫扮靚，她則感嘆：「朋友去連卡佛買衫，但自己買衣服都只敢去ZARA和H&M。」

坐食山空老年夫妻：

逆按揭以樓養老

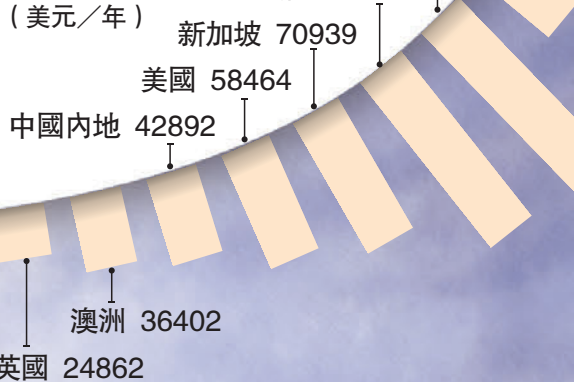
相比年輕的無殼蝸牛，有樓在手總是比較令人安心，今年80歲的陳伯，於1986年一手買入黃埔花園一個高層單位，並與妻子居住至今。年輕時努力打拚，雖然現在已經沒有供樓壓力，但隨着年事已高，退休前的積蓄已經所剩無幾，加上沒有子女，陳伯一直都為兩夫妻的老年生活擔憂。

陳伯表示，退休後自己沒有任何收入，一直都是依靠積蓄生活，平時與妻子消費不多，夫婦兩人身體尚算健康，醫療開支不大，主要開支包括差餉、屋苑管理費、水電煤氣等，兩人年紀已老，吃飯不多，反而電話、手提電話、上網、收費電視等支出較高，每月支出約3000元至4000元，雖然也有申請生果金等政府津貼，但畢竟坐食山空，對未來生活感到徬徨。

年紀漸大，生活費愈見緊張，又擔心未來如果有其他醫療開支將不堪應付，因此陳伯一度考慮賣樓套現，及打聽擁有私樓是否可以申請綜援。幸好，於2018年，他在一次與親戚聚會時無意中提到錢銀問題，獲姨甥提議申請安老按揭，以樓養老。他了解過後，發現安老按揭除了可以按月拿到生活費外，即使自己長命百歲，銀行也不會收樓，可以住到自己與妻子百年歸老，因此決定選用。

申請安老按揭時，陳伯單位市值約500多萬元，他選了分15年拿取現金，平均每月可獲得逾2萬元「收入」，加上其他老人津貼，對平時沒有太多消費的兩夫婦來說相當富裕，還因此更換了手提電話，在疫情前去了一次內地旅行，還有餘力給一些孫子輩購買較為昂貴的玩具禮物，大大減輕生活壓力。

香港家庭 平均教育支出 冠全球



數據來源：HSBC

2020年 部分國際 學校費用

學校	每年學費	每年建設費	債券
漢基國際學校	約21萬-27萬	2.8萬	500萬
香港國際學校	約20萬-24萬	1萬	300萬(家庭)、500萬(公司)
耀中國際學校	約22萬-23萬	／	10萬-47萬
香港澳洲國際學校	約15萬-22萬	2.1萬	300萬(不退還,不需重新購買)
加拿大國際學校	約15萬-21萬	3.6萬	30萬
弘立書院	約20萬-25萬	4萬	700萬
滙江維多利亞學校	約14萬-20萬	6萬	480萬(個人)、650萬(公司)
英基協會學校	約11萬-14萬	3800-3.8萬	50萬
哈囉香港國際學校	約17萬-20萬	6萬	600萬

資料來源：睿教育

善用扣稅三寶 減省開支增保障

建言獻策

中產階層收入較高，但為了維持「中產生活」，支出同樣高昂，政府纾困措施卻很少考慮中產階層的需要。除了上日報道中提及，可考慮給予物業按揭供款扣稅優惠、提高子女免稅額及提供學習津貼、加大保險產品的稅務扣減額額外，政府近年提出的「扣稅三寶」，也算回應了中產階層的訴求。

由於中產大都未能享用政府福利，為保障自己及家庭日後退休及醫療等開支，大部分中產階層都會自行購買保險。為了減輕這些開支的壓力，政府近年推出「扣稅三寶」，即強積金可扣稅自願性供款(TVC)、合資格延期年金(QDAP)及自願醫保(VHIS)，自願醫保扣稅上限為8000元，而延期年金及強積金可扣稅自願性供款則合共扣稅上限為6萬元，都在一定程度上減輕中產的負擔。

另外，中產階層年輕時大多有能力購買物業自住，但隨着退休後失去收入，他們空有住宅物業這項巨額資產而無所用，為了方便這些有樓人士「以樓養老」，香港按揭證券公司於2011年10月推出「安老按揭計劃」(俗稱逆按揭)，供年滿55歲或以

上人士利用他們在香港的住宅物業作為抵押品，向貸款機構獲取安老按揭貸款。

逆按揭價上限直升至1000萬

統計資料顯示，截至今年3月底，按揭公司累計接獲4577宗申請，當中以最近四年(2017至2020年)的申請最為踴躍，介乎634宗至788宗，遠高於十年平均數(約458宗)。截至上月15日，按揭公司合共收到190宗申請。

面對通脹，年金逐漸不能追上生活所需，金管局總裁余偉文早前表示，按揭公司一直有檢討安老按揭計劃，及研究改善空間。根據現行安排，價值超過800萬港元的物業，可用作計算年金的樓價須作出折讓。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明提出，如果將計算年金的樓價上限由800萬元提升至1000萬元，相信是合適安排。曹德明續說，本港樓市由年初至今輕微上升，物業擁有人對逆按揭的計劃略為觀望，如果有現金流需要，業主可趁市道向上將物業出售。