

子女靠「父母銀行」上車 最划算？

跟香港一樣樓價高企的英國，把借錢予子女置業的父母比喻為「父母銀行」（Bank of Mum and Dad）——這種借貸方式既不需要任何手續、利率極低，甚至不用歸還本金。

父母願助買樓 尤其中上階層

香港集思會近日一項有關香港「年輕長者」的調查便發現，有1成受訪者曾充當「父母銀行」，利用個人積蓄資助子女買樓。

戰後出生的一代受惠於經濟起飛，大部分都是靠自己打拼賺錢買樓，但近年經濟前景大不如前，樓價卻屢創新高，不少父母擔心子女無法置業，願意自掏腰包資助他們「上車」。

集思會於2014年1月至3月透過隨機電話調查，訪問了1,002名55至74歲的年輕長者（相對於75歲或以上的較年長者），在擁有子女的約900名受訪者中，約有10%曾資助子女買樓；而自覺屬於中上階層及上層的受訪者，有關比率分別高達23%及40%，基層的比例亦達5%。

值得注意的是，部分受訪者的子女年紀尚輕，仍在求學階段或剛踏足社會工作，現時未需要面對置業問題。若撇除這群受訪者，相信曾扮演「父母銀行」的年輕長者的比例將會更高。花旗銀行於2011年的報告亦顯示，18至34歲已置業的年輕人中，高達32%獲得父母資助，反映香港的樓價與新一代的負擔能力已大為脫節。

樓價十年升兩倍 薪金追不上

過去十年，本地樓價持續上升，全港私人單位的樓價指數由2004年的78（以1999年為100的基準），大幅增加至2013年的242.4，升幅逾兩倍。受訪者一致認為，現今年輕人的薪金沒可能

追得上樓價的增幅，要像他們上一代般靠自己買樓，可說難如登天。

有人直言：「現在樓價太高，純粹打工根本買不到樓，甚至首期都儲不到，除非有父母幫忙。」而這批經歷過香港經濟黃金年代的父母，在能力許可下大多會出手相助，一圓子女的置業夢，免得他們「輸在起跑綫」。

縱幫得到上車 供樓又怎辦？

調查同時請受訪者說出 3 項自己最憂心及關心的事情，其中「子女工作前途」名列第二，僅次於「個人健康」。一名曾在政府工作近 40 年的受訪者表示：「現在的工作全部都是合約制，1 年、2 年，今年合約完了，可能明年不和你簽合約，那就麻煩了！以前我們的工作，差不多是工作一輩子的。」現今的年輕人欠缺長遠、穩定的工作機會，要儲錢置業自然難上加難了。

亦有受訪者認為問題的核心，在於兩代的價值觀不同；上一代願意捱苦、忍耐，新一代卻沒耐性、愛享受。

有受訪者這樣形容時下的年輕人：「他們才剛打工，就想一、兩年內買樓，哪能這麼快？哪間食肆好吃就去，蘋果牌出到第幾代又要買，不願去儲蓄，怎能買樓呢？」

現時樓價仍處於高水平、工作環境不穩定，加上年輕人及時行樂的態度，相信「父母銀行」會繼續扮演一定的角色。不過，一般父母只有能力替子女支付首期，供樓的責任還是落在年輕人身上，若他們長期是「月光族」，往後的二、三十年該怎麼辦？待他們生育下一代，自己又會擔任「銀行」的角色嗎？

撰文：唐希文 香港集思會高級研究主任

曾資助子女買樓年輕長者

自覺所屬社會階層	百分比
基層	4.6%
中下階層	13.7%
中上階層	22.5%
上層	40.0%
合計	10.1%

資料來源：香港集思會《年輕長者的就業、經濟及生活狀況調查》