

子女靠「父母银行」上车 最划算？

跟香港一样楼价高企的英国，把借钱予子女置业的父母比喻为「父母银行」（Bank of Mum and Dad）——这种借贷方式既不需要任何手续、利率极低，甚至不用归还本金。

父母愿助买楼 尤其中上阶层

香港集思会近日一项有关香港「年轻长者」的调查便发现，有1成受访者曾充当「父母银行」，利用个人积蓄资助子女买楼。

战后出生的一代受惠于经济起飞，大部分都是靠自己打拼赚钱买楼，但近年经济前景大不如前，楼价却屡创新高，不少父母担心子女无法置业，愿意自掏腰包资助他们「上车」。

集思会于2014年1月至3月透过随机电话调查，访问了1,002名55至74岁的年轻长者（相对于75岁或以上的较年长者），在拥有子女的约900名受访者中，约有10%曾资助子女买楼；而自觉属于中上阶层及上层的受访者，有关比率分别高达23%及40%，基层的比例亦达5%。

值得注意的是，部分受访者的子女年纪尚轻，仍在求学阶段或刚踏足社会工作，现时未需要面对置业问题。若撇除这群受访者，相信曾扮演「父母银行」的年轻长者的比例将会更高。花旗银行于2011年的报告亦显示，18至34岁已置业的年轻人中，高达32%获得父母资助，反映香港的楼价与新一代的负担能力已大为脱节。

楼价十年升两倍 薪金追不上

过去十年，本地楼价持续上升，全港私人单位的楼价指数由2004年的78（以1999年为100的基准），大幅增加至2013年的242.4，升幅逾两倍。受访者一致认为，现年轻人的薪金没可

能追得上楼价的增幅，要像他们上一代般靠自己买楼，可说难如登天。

有人直言：「现在楼价太高，纯粹打工根本买不到楼，甚至首期都储不到，除非有父母帮忙。」而这批经历过香港经济黄金年代的父母，在能力许可下大多会出手相助，一圆子女的置业梦，免得他们「输在起跑线」。

纵帮得到上车 供楼又怎办？

调查同时请受访者说出 3 项自己最忧心及关心的事情，其中「子女工作前途」名列第二，仅次于「个人健康」。一名曾在政府工作近 40 年的受访者表示：「现在的工作全部都是合约制，1 年、2 年，今年合约完了，可能明年不和你签合约，那就麻烦了！以前我们的工作，差不多是工作一辈子的。」现今的年轻人欠缺长远、稳定的工作机会，要储钱置业自然难上加难了。

亦有受访者认为问题的核心，在于两代的价值观不同；上一代愿意捱苦、忍耐，新一代却没耐性、爱享受。

有受访者这样形容时下的年轻人：「他们才刚打工，就想一、两年内买楼，哪能这么快？哪间食肆好吃就去，苹果牌出到第几代又要买，不愿去储蓄，怎能买楼呢？」

现时楼价仍处于高水平、工作环境不稳定，加上年轻人及时行乐的态度，相信「父母银行」会继续扮演一定的角色。不过，一般父母只有能力替子女支付首期，供楼的责任还是落在年轻人身上，若他们长期是「月光族」，往后的二、三十年该怎么办？待他们生育下一代，自己又会担任「银行」的角色吗？

撰文：唐希文 香港集思会高级研究主任

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》