

財子0 著

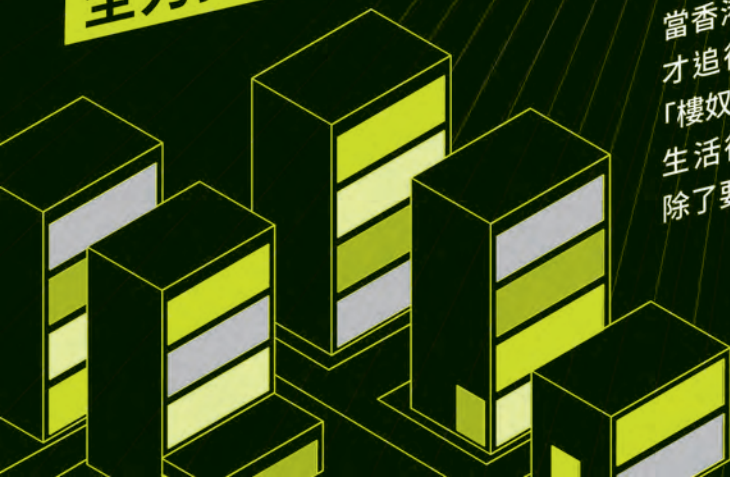
# 財子0<sup>之</sup> 上車致富通勝



財經專欄作家魏力 X 美股隊長吳瑞麟

全力推薦！

當香港樓價要不吃不喝 20 年才追得到，你就甘心一世做「樓奴」？  
生活很苦、上車很難，置業除了要有方法，更要有心法！



萬里機構

# 目錄

財子O之上車致富通勝

推薦序	01	財經專欄作家魏力	004
推薦序	02	美股隊長吳瑞麟	007
自序	.....	.....	008

## Chapter 1

### 儲首期有計・精明理財好輕鬆

01	萬五月薪的上車方程式	016
02	靠爸爸買樓是一種福氣？	020
03	做好按揭不可睇小	024
04	上車先小人後君子之「先儲後買」	028
05	大學生資助記得要快還	032
06	信用卡最低還款絕對是毒藥	036



## Chapter 2

### 不想月月清・善用財技金律

- |    |               |     |
|----|---------------|-----|
| 04 | 「長期糧尾」怎麼辦？    | 078 |
| 03 | 玩住儲錢好easy     | 074 |
| 02 | 月供股票一眼睇晒      | 070 |
| 01 | 月光光 心慌慌       | 062 |
| 07 | 婚後理財與上車關係 (一) | 040 |
| 08 | 婚後理財與上車關係 (二) | 044 |
| 09 | 租樓 VS 買樓      | 048 |
| 10 | 居屋大抽獎 VS 私樓   | 052 |
| 11 | 一手樓 VS 二手樓    | 058 |

## Chapter 3

### 置業前·做足準備免後悔

- |    |                 |     |
|----|-----------------|-----|
| 01 | 教你方法如何變成包租公包租婆？ | 094 |
| 02 | 物業升值有辦法         | 098 |
| 03 | 買樓開門六件事你要知      | 102 |
| 04 | 買二手樓防中伏大法       | 106 |
| 05 | 買樓花要注意事項        | 108 |
| 06 | 上車先買車位大誘因       | 112 |
| 05 | 齊齊改掉理財壞習慣       | 082 |
| 06 | 要幸福，夫妻必備金錢價值觀   | 084 |
| 07 | 九個投資毒戒          | 088 |



## Chapter 4

### —— 分享個案 · 有成功上車！有踏失良機！ ——

- 個案一：三十歲阿明——炒！炒！炒！…………… 130
- 個案二：新婚夫婦——不擺酒省用錢…………… 132
- 個案三：八十後Tony——典型港男靠父蔭…………… 134
- 個案四：想創業的Peter——先買樓，先創業？…………… 136
- 07 投資車位有危有機…………… 114
- 08 精明選擇車位地點…………… 118
- 09 買車位保值又收租…………… 122
- 10 如何選擇車位十招…………… 124
- 11 買車位注意事項免損手…………… 126

## 附錄

### 上車基本資料15問

- 個案五：工作假期的May——打農場工打到衣錦還鄉…… 138
- 個案六：宅男Tom與Mary——用愛去投資…… 140
- 個案七：抽公屋的阿強——人有我都要有…… 142
- 明星買樓：坤哥公屋出身——圓上車夢…… 143
- 個案八：遺忘了初心——地段永遠最重要…… 146
- 個案九：物理治療師Janet——轉租為買…… 149
- 個案十：人情牌出招——打動業主減價…… 151

# Chapter 01

儲首期有計

精明理財好輕鬆



# 01

## 萬五月薪的上車方程式

從前，有一對「八十後」新婚小夫妻，一踏入社會就開始省吃儉用，戒吃早餐、行路上班、麵包當午餐等，目的是希望快快儲足首期上車，終於二十七歲就成功圓了「上車夢」，從此就快快乐樂地供樓下去了。不是說笑，這是香港地真人真事，相信基本的上樓條件就是「慳得就慳」；但筆者抓破頭皮也想不到，為甚麼千揀萬揀，要揀戒食早餐？其實戒毒、戒煙、戒酒聽得多，連早餐都戒，不如說不要買樓，去當和尚天天守戒律算了把。

究竟有甚麼方法可以打破上車魔咒？

”儲錢，也要享受生活，不用戒早餐“

首先，不必為買樓而戒食早餐，外國人不知箇中原因，還以為在香港吃早餐有害。「戒」字，不是這樣用的，請不要將早餐視作煙酒與毒品，



反過來說，如你保持身體健康，一年看少三、四次西醫，每次省回三、四百元，一年即近千元，條數已經慳回，莫說吃早餐，就算再吃宵夜糖水都可以。

我本人最支持吃早餐，吃早餐即代表你早睡早起，一日之計在於晨，上班前可吃早餐、看新聞、看股市等，每日比別人知多一點，累積多一點知識，掌握多一點資訊，如儲蓄一樣，積少成多，百利無害。請不要被所謂主流思想所誤導，將歪理當成真理，常說年輕人「大花筒」不懂儲蓄，又說他們人工低搵不到錢。眾所周知，現時地盤人工高，但是否所有年輕人畢業後都願意直接走去地盤？

當今的香港，就是有太多歪理沖昏頭腦，不過最諷刺的是，即使發生社會事件和新型冠狀病毒肺炎，樓市依然沒跌，發展商一再推出新樓盤，卻幾近沽清，究竟政府是否錯判形勢呢？

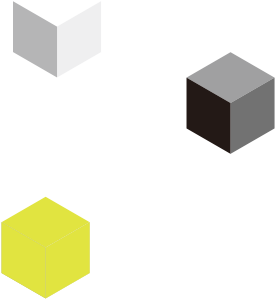
可見將來，只有更多年輕人買不到樓，甚至變得更無方向，所以我們不能怪年輕人為何對買樓無望。其實，大家可以從正向思想出發，不應胡

亂打亂生活節奏，錢多錢少，最重要都是要令自己和身邊人快樂，金錢只是通往快樂的工具吧。

## ”胡亂節儉，只會得不償失“

節儉是美德，但胡亂節儉，就會得不償失，所以要從正向入手。第一步，可先減少生活上無謂的開支，例如減少光顧咖啡店，尤其連鎖式經營的咖啡店。一杯咖啡，最低消費約三十元，但你買一盒十包裝即溶咖啡粉沖劑，大概約三、四十元，再平均攤分一包即三、四元左右，精明的你心裏有數吧。

享受生活固然重要，但享受方法卻有很多種。除了減少光顧咖啡店，亦可減少觀看3D電影。對！我是說3D或是4D電影，而非電影。看電影，不是高消費娛樂，但對比之下，3D電影卻非常高消費，你要知道，其實3D與2D電影內容沒有分別，只是視覺上，但一齣3D電影的售價卻盛惠二、三百元，如你拍拖消費，即是一開二，同一齣電影，卻要付上兩倍的



成本，值得嗎？就算不看3D或4D電影，又是否令生活有所缺損？是否會令超級英雄失卻風采？我在想美國隊長沒有4D，他依舊美國（哈哈，純屬搞笑。）

我經常說，年輕人要買樓，除非靠父蔭，否則就要靠自己，社會幫不到自己，就自救，但自救不等於自殘，慳錢不用連健康和快樂也一併陪葬。當個人入息中位數不足兩萬時，如何增加儲蓄、減少開支，請各自衡量，但按我提議的例子，都是大家在生活上可以普遍應用得到的。我很怕有些人為買樓而不做這樣、不做那樣，不如說你不拍拖、不結婚、不生小朋友，如到最後沒有人和你一起分享Happiness，這就是最悲哀的了。



# 抽公屋的阿強 —— 人有了我都要有

大學生阿強正考慮申請公屋，生於基層家庭的他認為，人有了又有，同學都申請了，我不去申請豈不是很「蝕底」。

根據房委會現有公屋計分制度下，單身人士可獲派公屋的機會真是「微乎其微」！

年輕人未畢業就去抽公屋，是「叻仔」做法！我感性上不支持但理性上，這是一個必勝的做法，但要等好多年。如果年輕人努力點，公屋一定不是你的最終目標！這是你人生的一個過程，多少明星都由公屋出身，不用怕！



# 坤哥公屋出身——圓上車夢

”即使是人生輸家，卻不會輸一世“

以下就是一個完美勝利者的例子：

《超級巨聲》出身的吳業坤（坤哥），早前成功上車做業主。坤哥以五百多萬購入屯門一個樓花單位，料幾年後才收樓。他承認，首次做業主希望用作投資，努力儲錢十年，終於成功上車！



坤哥向傳媒承認自己成功置業，不過首期是跟朋友夾份，只是用他名字去抽新樓，坤哥表示此新樓入場首期門檻較低，朋友覺得值得投資，便一同夾錢購入。

二〇一〇年以參加《超級巨聲2》入行的吳業坤，是樂富屋邨出身，來自單親家庭，他曾分享以前主要靠媽媽賺錢養家，生活坎坷，一家人曾經申請過綜援。

成為藝人後，坤哥也捱過一段日子，最為人記得是當年曾在台慶夜扮演遊戲棋子，當時有不少網民替坤哥不值。幸而，坤哥數年前憑一曲《原來她不夠愛我》爆紅，橫掃各大音樂頒獎禮，更登上紅館開騷。

## ”努力爭氣，努力買樓“

坤哥一直有置業打算，曾經在節目上分享上車艱難，有感收入追不上樓價，儲到一百萬也未必夠首期，還只能買二百呎的樓，將來結婚生子便不夠地方用。不過，坤哥仍表示會「爭氣」努力買樓。

坤哥除了當藝人，也努力發展其他事業，他曾表示選擇用儲蓄來投資生意，作分散投資。他曾跟朋友夾份創業，主動去開源，目標也是儲夠錢早點有安樂窩。孝順仔坤哥並指，如果買樓，他打算先買一個物業給媽媽，以先安置好媽媽為重任。

# 財子0<sup>之</sup> 上車致富通勝

著者  
財子 O

責任編輯  
嚴瓊音

裝幀設計  
鍾啟善

排版  
劉葉青

出版者  
萬里機構出版有限公司  
香港北角英皇道499號北角工業大廈20樓  
電話：2564 7511 傳真：2565 5539  
電郵：info@wanlibk.com  
網址：<http://www.wanlibk.com>  
<http://www.facebook.com/wanlibk>

發行者  
香港聯合書刊物流有限公司  
香港新界大埔汀麗路36號  
中華商務印刷大廈3字樓  
電話：2150 2100 傳真：2407 3062  
電郵：info@suplogistics.com.hk

承印者  
美雅印刷製本有限公司  
香港九龍觀塘榮業街6號海濱工業大廈4樓A室

規格  
特32開 (210mm × 142mm)

出版日期  
二〇二〇年七月第一次印刷

版權所有 · 不准翻印

All rights reserved.  
Copyright ©2020 Wan Li Book Company Limited.  
Published and Printed in Hong Kong.  
ISBN 978-962-14-7265-6



給還未上車、剛畢業投身社會、投資新手的你，本書必看！

這是一本實戰和心靈竅門兼備的工具書——從上車前如何儲足首期，到教你如何不用「月月清」的財技金律，並羅列了置業前應準備的功課等，寫來風趣易明，務求讓一眾「無殼蝸牛」成功邁向上車致富之路！

## 財子 O 上車致富金句

與其抱怨，不如付諸努力  
作出改變！

買樓急不來，考眼光，  
考耐性才最重要！

先入場，後轉場，  
方為上策！



樓價大跌機會極微，不如看書增值加快上車！



文化閱讀 購物平台  
mybookone.com.hk

ISBN 978-962-14-7265-6



9 789621 472656



聯合出版集團



寰宇編輯

HK\$78.00 NT\$350.00

Published in Hong Kong

建議上架：個人理財 / 財務管理