

減支出 清卡數 毋須賣樓仍達標 三年儲20萬創業

創業資金不足，平面設計師打算將所持物業套現。專家指出，變賣家財不是創業唯一途徑，建議從生活習慣着手，減少購買名牌，及每月清信用卡欠款，達成創業目標。

記者：甄嘉儀 攝影：梁鑑章

麥先生希望自己開設計公司，「由於父母已為退休做好準備，加上已撥出約10萬元至父母戶口，作為應急錢，可無後顧之憂，放心創業。」

不過每月儲蓄不多，而且經常不找清卡數，擔心需要較長時間，才儲夠20萬元。

麥先生打算將與家人同住物業套現，用其中20萬元創業，餘下資金則購買樓價100萬元物業。

若不沽售物業，亦計劃加按套現，「因為單位已累積一定升幅，希望把握機會放售物業套現，以取得所需資金。」

足夠創業所需(表1)。

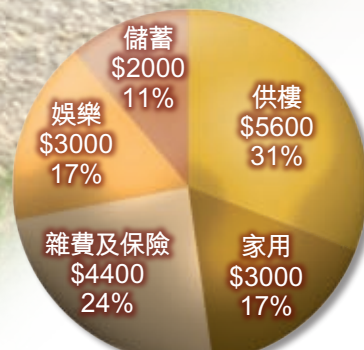
若屆時設立更大規模公司，所儲資金不足應付，才將物業加按套現。不少銀行接受按揭客戶加按申請，最多可套現物業估值60%至70%，再減去按揭餘額，息率則與新造按揭相同。

假設3年後自住單位尚欠銀行69萬元，而樓價保持150萬元，屆時料可套現約21萬至36萬元。

麥先生找卡數的習慣，不但未必準時清數，有時甚至只找最低還款額。雖然麥先生除按揭外，沒其他負債，黃麗嫦指拖欠卡數的逾期費用剜剜，不但支付逾期手續費，又有約年利率30厘的利息。為減低開支，建議應每月清還所有卡數(表2)。

讀者：麥先生 **年齡：**30歲
家庭狀況：單身，與父母同住，有一姊一弟
職業：平面設計師 **月入：**1.8萬元(已扣強積金)
支出：1.6萬元 **月剩：**2000元
資產：現金5.8萬元、股票市值約5萬元、自住物業(市值約150萬元、尚欠約83萬元按揭)
症狀：缺乏資金
目標：儲20萬元，3年後創業

■ CFP 認可財務策劃師黃麗嫦指樓價高，租金料亦不便宜。



麥先生每月開支(圖1)

零存整付月供\$500起

投資

由於準備資金時間只有3年，不建議新增投資至基金或股票，以免因市況波動，影響可得資金。5.8萬元現金為活期，保持資金流動性，月剩4000元作零存整付，確保儲蓄屆時發揮最大作用。

雖然零存整付需預設儲蓄期及供款額，兼且不可中途停供，彈性較小，但息率較活期高。市場上零存整付計劃的每月最低供款額由500元至1000元，供款選擇期由半年至5年，供款期越長，可得利率越高。不過，若供款期未滿取消戶口，不

但不獲利息，並有罰款，如大新「夢想成真」取消戶口罰款150元(表3)。

麥先生所持5萬元股票，黃麗嫦指因屬具增長潛力的內銀股，加上佔資產比例不高，建議可繼續持有。

儲蓄同時裝備自己

香港商機創辦人及行政總裁李根興指，「由於設計主要靠技能，20萬元足夠開設計公司，但宜準備6個月營運資金，即使生意欠佳，亦有能力應付。」此外，建議可趁這3年時間裝備自己，例如做兼職增加自僱經驗、客戶群和口碑。

究竟碌卡買名牌，定係減支出儲錢創業好呢？



部份銀行零存整付存款息率(表3)

銀行	中銀	工銀亞洲	永隆	大新
計劃	零存整付	零存整付	「萬利錢」	「夢想成真」
每月最低供款額	\$500	\$800	\$500	\$1000
供款期選擇	1年/15個月/18個月/2年/3年/4年/5年	半年/1年/18個月/2年/3年/5年	1年/18個月/2年/3年/4年/5年	1年/18個月/2年/30個月/3年
12個月	0.01厘	0.10厘	1.00厘	0.35厘
24個月	0.01厘	0.10厘	1.30厘	0.70厘
36個月	0.01厘	0.10厘	1.50厘	1.20厘
取消戶口罰款*	\$100	\$100#	\$50◆	\$150

註：資料截至3月16日；*限期前取消不獲利息；#不足6個月罰款，逾6個月只罰利息；◆不足6個月罰款，其後不設罰款
資料：各銀行熱線

理財診療室

負債

低息時代 供樓平過租

分析

CFP 認可財務策劃師黃麗嫦認為，「由於麥先生對創業資金需求並非急切，仍有3年時間預備，因此無即時放售物業必要。」建議先與家人商量才決定放售，並解決往後住屋需要，「儘管樓價已累積一定升幅，但租金亦同時上漲，放售物業改為租樓，有機會需繳付比供樓更高租金，增加開支。」

新造按揭加按息率相若

黃麗嫦建議可藉現時低息繼續供樓，並節省開支，增加儲蓄，以達成創業夢想。現時麥先生每月在娛樂購物開支3000元(圖1)，主要花在購買名牌衣飾，建議減省購物開支2000元，使月剩由2000元增至4000元。

假設麥先生將月剩4000元作零存整付，息率1.5%，加上5萬元股票，若年回報5%，3年後分別可得14.74萬及5.79萬元，還有5.8萬元現金，合共26.33萬元，

3年後投資回報(表1)

工具	金額	年回報	預計可得
現金	\$5.8萬	0.01%	\$5.80萬
零存整付	每月\$4000	1.50%	\$14.74萬
股票	\$5萬	5.00%	\$5.79萬
			合共：\$26.33萬

部份信用卡逾期還款資料(表2)

發卡銀行	逾期手續費	實際年利率
滙豐	5%(最低\$180、最高\$250)	28厘
恒生	\$180	28厘
星展	\$180或\$250*	約30厘

註：資料截至3月18日；*上期月結單少於\$1.5萬為\$180，\$1.5萬或以上收\$250
資料來源：各信用卡網頁及熱線