



理財診療室

80後夫婦錢少目標多 靠父母置業成家

月供\$4200 十年還80萬債

「80後」夫婦靠父母資助結婚上車，並在樓市賺到第一桶金，雄心壯志冀利用每月盈餘投資，達成生育、進修及還債三大目標。CFP 認可財務策劃師謝汝康指，二人計漏潛在及隱藏開支，家庭盈餘其實不多，應記錄每月開支，才訂訂投資計劃。以兩人收支計算，每月可投資4200元，年博9厘回報，估計10年後可儲81萬元。

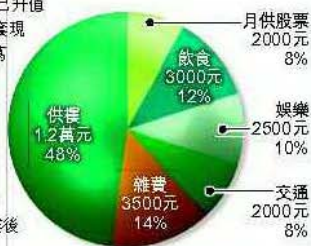
記者：余美玉 攝影：程志遠

馬生、馬太太去年分別還清學生貸款，手上積蓄無幾，不過因男方父母希望二人盡早「拉煙天窗」，故在家長資助下結婚置業，「我倆看中沙田一個200萬元單位，由老爺奶奶出資60萬元首期，另結婚擺酒開支20萬元，合共80萬元。」

趁物業升值換樓

近日樓市大旺，單位已升值50萬元，故將單位沽管套現還清按揭後，共得110萬元，旋即於元月買入一個新樓盤，買入價420萬元，「新盤環境好，交通又方便，舊樓都有得升，但新樓升值潛力肯定更佳。」二人承造八成按揭，繳付首期84萬元後，實樓後所得餘下26萬元。

夫婦每月支出2.5萬



現時每月開支 (圖1)

個案	
顧客：馬生(30歲)、馬太太(25歲)	職業：市場研究員
月入：共3.5萬元	每月支出：2.5萬元
資產：現金26萬元、股票市值約7萬元、自住物業(買入價420萬元，尚欠八成按揭)	
症狀：對開支沒有周詳計算	
目標： <ol style="list-style-type: none"> 2年後生小孩子，生育費約4萬元 2年後馬生攻讀碩士，學費共21萬元 10年內還80萬元結婚使費給馬太太 	

我哋要好好儲蓄，先可以有錢生BB，進修同還債！



投資建議 (表1)					
目標	投資項目	投資額	年期(年)	年回報(厘)	預期回報
生育費 \$4萬	現有儲蓄	\$4萬	2	0.001	\$4.0萬
	現有儲蓄	\$21萬	2	0.001	\$21.0萬
學費 \$21萬	現有股票	\$7萬	2	0*	\$7.0萬
	現有儲蓄	\$14萬	2	0.001	\$14.0萬
	新增基金	月供 \$4200	10	9	\$81.3萬

*因為年期太短，故假設沒升跌



先記錄開支 才策劃投資

謝汝康表示，馬氏夫婦要倚賴上一代資產才可置業，加上第一桶金賺得太易，令他們過份自信，換樓根本未經深思熟慮，「Y世代易受市場影響，認為物業環境好、會所豪華，就等於升值潛力高？」

此外，理財計劃亦不夠長遠，例如兩年後生小孩子，之後是否儲備教育基金？孩子由太太或工人照顧？選擇前者可能令家庭收入減少，聘請工人則會加重負擔，「很多新婚夫婦的現金流進出尚未穩定，就急不及待計劃各種人生大計，一個二人家庭的開支，不等於兩個單身人士的使費。」他建議新婚家庭每月記錄收支，一年後檢討，之後才訂訂投資大計。

此外，生小孩子後或要請工人照顧，每月薪金約3500元，加上雜費及學費，平均約2500元。加上按揭按揭是未來大有機會增加，每加0.25厘，月供將增420元，故要預留多點錢應付，七除八扣後，每月只剩約4000元可供投資。



謝汝康

六成資金攻新興市場

二人想於兩年後生小孩子，及馬生攻讀碩士課程，預算分別為4萬及21萬元。謝汝康表示，由於目標年期太短，加上投資遇上逆市，回報未必達標，建議生育費由26萬元手持現金中撥出(表1)。

至於馬生的21萬元學費，可從現金儲備中撥出，或沽出現持有的7萬元股票擊補，保留較多現金。

由於首兩年未有孩子，只要按息未有上升，建議將1萬元盈餘中的5000元儲起以增儲備，因孩子出生後開支大增，可能未能儲錢。

買內銀勝滙控

現時馬氏夫婦月供2000元滙控(005)，持股市值約7萬元，謝汝康認為該類國際大型銀行的增長潛力，已被內地銀行追過，故可考慮改為投資內銀股，「中國市場備受看好，追隨內地股市的指數基金亦是不錯的選擇，例如標智滙深300(2827)或安碩A50中國(2823)。」

建議新增月供4200元基金(圖2)，當中六成資金買策略進取的增長型股票基金，並宜選擇投資地區性而非單一國家的基金，多個新興市場年度化波幅約30%。

另外兩成投資環球債券，餘下兩成買與股市關係性較低的基金，例如實金及房地產，以分散風險，預計兩者年度化波幅分別為10%及20%。

若整個基金組合波幅控制在50%以內，年博9厘回報，估計10年後可積存81.3萬元，足夠還款予馬太太。至於每月餘下約800元，為免預算太緊，故不建議投資。

