

## 理財錦囊

## 為自己的財政現況把脈

要知道個人的財政狀況是否處於「健康水平」，可從下列兩方面作簡單分析：

**1. 借貸/入息比率 愈低愈健康**

計算方法很簡單，你可因應比率及參考指標\*採取相應對策。

$$\text{借貸/入息比率} = \text{每月總還款額/每月總收入} \times 100\%$$

**60%或以下：安全區**

財政處於健康水平，保持在這個或更低的比率，自能令生活更輕鬆，籌畫未來更容易。

**61%-81%：警戒區**

需認真檢討個人的各項開支和消費情況，以免把每月收入花清光，成為「月光一族」。

**81%或以上：危險區**

「嗚~」負債情況已響起警報，達致危險水平，必須趕快正視你的財政問題，以免病入膏肓！

**2. 儲備比率 愈高愈健康**

試問自己，一旦發生突發事情，你是否有充裕積蓄作應急之用？「儲備比率」亦可用作分析你的財政狀況是否健康。一般來說，倘手頭現金足以維持4至6個月的生活開支，你的應急錢才達到合格水平。假如儲備比率少於4個月，便要認真減省不必要的日常開支，以免「坐食山崩」。

\*參考指標僅供讀者作參考之用

(取材自渣打銀行及香港經濟日報聯合編製的「優質信用健康錦囊」小冊子)

## 國內房產

## 2004年國內房地產市場呈現快速發展之勢頭

**中原（中國）物業顧問服務簡介**

中原地產於1992年成立中國部，並於同年年底率先在上海成立了合資公司，於廣州、深圳、北京、天津等18個城市均設有辦事處。由於愈來愈多港人在國內置業作自住或投資用途，由今期開始中原將為協會撰寫國內房地產知識，並為社員提供國內置業諮詢服務。

今期首先介紹中國三大城市之建設及房地產開發動態，助社員掌握國內房地產市場的最新發展：  
**北京** 2004年北京將調整城市空間布局，大力發展公交系統，形成「兩輪、兩帶、多中心」。今年年內，北京市將開工建設一畝園公交樞紐，而北京西站南廣場交通樞紐將全部建成，以緩解目前嚴重的塞車問題。北京市城市空間布局的調整及城市交通條件的改善將進一步促進房地產市場的發展。

**上海** 上海市將控制中心城人口規模，引導人口向郊區重點城鎮集中。新增的城市建設用地主要分布在浦東新區、郊區新城、「試點城鎮」、監港綜合經濟開發區及嘉定、松江、青浦的工業園區。新增規劃居住用地主要分布在外環線外的重點城鎮、內外環之間的大型居住基地、中心城內的舊區改造用地。

**廣州** 今年，廣州市市政園林建設將投入67億，重點建設污水治理和青山綠地兩大工程。同時將計劃投入20多億元加快城市布局的快速路網建設和城區丁字路、瓶頸路改造工程，將重點推進華南路二期建設、全線打通科韻路、拓寬東濠涌高架路，開展「中環」便捷通道的方案研究。

下期預告：國內置業須注意事項

<本欄資料由中原（中國）物業顧問有限公司提供。如有任何國內置業查詢，請致電 2810-1515 >