

「買樓花」，即分期付款買樓，是什麼時候開始的呢？

香港寸金尺土早在半世紀前已為港人體驗到，地價在一九五四年竟比往年增加了十倍，皆因四九年香港人口暴增，房子供不應求，更吸引大量投資者，刺激之下地價節節上升。例如銅鑼灣的地價，由四七年每呎二十元升至五四年每呎一百元，而中區地價已漲至五百元一呎了。照理地價高昂，房子價錢不菲，港人沒可能買得起樓才對。

其時買樓並無分期付款之設，買家入住前先付樓價一半，入住後一年間就要付清款項，所以非富非貴不能買樓也。不過，一九五四年立信置業公司成立，用嶄新手法經營房地產。首創「買樓花」制度。立信老闆霍英東看到時人無法承受一次付清樓價的負擔，便採取預售樓花的辦法，買家只須先付百分之十的現金，以後作多年的

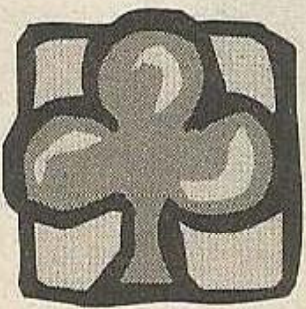
「樓花」的創始

分期付款，直至供完為止。

「樓花」。樓宇在施工期間，好比植物處在開花階段，未成果實，故稱「樓花」。不過，開花總能結果，對於蝸居者「希望在人間」。新買樓辦法推出，初時銀行還未完全配合，而港人對銀行也欠缺信心，很多公司尚以現錢出糧給打工仔的。所以有保險公司參與貸款買樓政策，直到後來樓花大行其道，銀行（特別華資銀行）才可全面發揮作用。

立信首創「分層售賣，分期付款」，深受港人歡迎，其他地產公司紛紛模仿，成一時之風氣。未幾，投機港人懂得炒樓花之道，認為只需預付樓價小部分，看準樓價上升，及時脫手，可獲厚利也。

吳昊



話說香江