香港的士牌照買賣個案：228萬牌價之外，首期、月供及持有現金流怎樣計？

信譽車行 Insights | 匿名個案解讀
發布日期：2026年11月2日 | 個案資料日期：2026年10月26日 | 客戶修訂資料：2026年11月1日
資料提供：信譽車行 | 研究及編輯：ClearCraft Lab

買的士牌照，不能只看牌價。信譽車行提供的一宗匿名買賣個案，列示牌價228萬港元、車價41萬港元，牌價及車價合計269萬港元；按揭情境列貸款180萬港元及首期89萬港元。本文用這宗個案說明買入成本、供款及持有現金流；五年數字屬試算，不是已實現回報。

這宗個案可以怎樣幫助準買家理解成本？

信譽車行已確認這宗客戶買賣資料可作匿名公開。本文只披露圖片列示的牌價、車價、貸款、首期及試算條件，不披露客戶身份、車牌號碼或貸款帳戶。正式成交文件、貸款批核書及五年收租帳目沒有隨本文公開，因此讀者應把「已確認的個案數字」與「未來持有試算」分開閱讀。

項目	個案列示資料	讀者應怎樣理解
牌價	HK$2,280,000	個案圖的牌價欄，不是牌照連車總價
車價	HK$410,000	與牌價分列，車型及包含項目要另行核對
牌價及車價合計	HK$2,690,000	兩項相加，未必涵蓋全部交易費用
按揭情境貸款	HK$1,800,000	圖列貸款額，不表示每位申請人可獲相同批核
按揭情境首期	HK$890,000	合計金額減貸款，仍要預留交易及營運現金
圖列年息及供款期	4.25%；30年	個案假設，不能視為今日銀行報價

228萬與269萬回答的是兩個不同問題：前者是圖列牌價，後者是牌價加車價。查詢時還要確認交易費、融資費、保險、托管及其他支出是否另計。

租金收入不等於可以全數提取的現金

客戶修訂後，個案圖以第1至第3年每月租金24,000元、第4至第5年每月租金23,500元作試算；每年假設收足12個月。下表沿用圖中租金及列示支出，計算「租金減列示支出」後的現金流。這是持有情境試算，並非五年已實現收租紀錄。

假設持有年度	每月租金	全年租金	全年列示支出	扣列示支出後現金流*
第1年	24,000	288,000	18,000	270,000
第2年	24,000	288,000	81,600	206,400

假設持有年度	每月租金	全年租金	全年列示支出	扣列示支出後現金流*
第3年	24,000	288,000	79,800	208,200
第4年	23,500	282,000	78,000	204,000
第5年	23,500	282,000	76,200	205,800

* 未扣貸款供款、未明示的管理費、空置、稅務、事故、欠租及其他成本；不等於會計利潤或可分配收益。

為甚麼第1年的列示成本特別低？

原圖第1年只列維修每月1,500元，保險及大小驗／牌費列為0；第2年則列保險每月4,300元、維修1,500元及大小驗／牌費1,000元，合計每月6,800元。這是原圖的預算分類，需確認是否因預付、優惠、由其他方承擔或尚未列入。

「0元」不代表該項成本永久不存在。首年較高的現金流不能直接外推為每年固定回報。

五年40.7%應怎樣理解？

按圖中租金及支出假設，五年列示現金流合計1,094,400元；以牌價及車價合計2,690,000元作分母，比例約為40.68%，四捨五入為40.7%。這是五年累計列示現金流佔初始牌車金額的比例，不是年化回報率、IRR或包含出售價值的總投資回報。

按揭買入：首期以外，還要計月供及現金緩衝

按揭情境列示首期89萬元，但這只是269萬元減去180萬元貸款。交易費、融資費、未包的保險、管理費及營運緩衝仍要另行預留。

月供要先確認計息方式

原圖列示平均每月供款約9,120元。若以180萬元本金、年息4.25%、30年、每月等額本息、利率不變及沒有額外收費作明示假設，重算月供約為 HK$8,854.92，全年約 HK$106,259。兩者有差異，可能涉及計息、還款安排或費用；正式月供應以貸款文件為準。

以下是按上述固定假設重算的示例，供讀者理解現金流關係：

項目	第1年	第2年
全年租金（沿用個案假設）	288,000	288,000
全年列示支出	18,000	81,600
扣列示支出後、供款前現金流	270,000	206,400
本息供款（重算，約）	106,259	106,259
再扣本息供款後現金流（約）	163,741	100,141

按相同月供假設延伸至五年，供款後現金流約為：第1年163,741元、第2年100,141元、第3年101,941元、第4年97,741元、第5年99,541元；五年合計約563,105元。這是同一組租金及支出假設下的計算示例，正式貸款供款仍以貸款文件為準。

月供包括本金及利息。本金還款會減少負債，因此「供款後現金流」不等於總投資回報；同時，五年後仍可能有未清貸款及車輛折舊。

少收租金或遇到維修時會怎樣？

以第2年試算為基礎，並假設其他列示支出及供款不變：

獨立情境	供款後現金流，約
收足12個月租金	HK$100,141
少收1個月租金24,000元	HK$76,141
額外維修支出30,000元	HK$70,141

這些是風險理解示例，不是客戶實際結果。借款前還應比較實際年利率、費用、浮息調整及提前還款條件；不同貸款產品的計息方法及費用可能不同。投委會貸款 Checklist

由問價到交車，買賣雙方要核對甚麼？

1. 確認買賣內容。 說明的士類別、牌照及車輛是否一併出售、車型、年份、車況、現有租約及價格資料日期，並取得列明包含與另收項目的書面報價。

2. 核對付款及融資。 記錄訂金、首期、貸款、餘款及付款時點；訂金是否計入首期、貸款未批時如何處理，應寫清楚。

3. 核對身份、權屬及未清項目。 確認交易方及簽署授權、登記及車輛文件、未清貸款、保險、租金、維修及其他待處理事項。

4. 安排正式文件、登記及交車。 確認適用的運輸署程序、保險生效日、付款與交車次序及交接清單。

5. 決定買入後怎樣管理。 把找司機、收租、保養、驗車、續牌、事故跟進及月結資料的責任寫入管理安排。

買入後自行管理還是托管？

信譽車行網站列出的托管項目包括司機安排、租金管理、日常保養、驗車、保險、續牌、月結及事故協調。信譽車行首頁

買家可把這份工作清單與現金流表對照，問清管理費是否已包含，以及空置、事故及額外維修由誰承擔。托管是工作分工安排，不代表一定出租、固定收入或資產升值；具體責任、費用及授權以雙方書面合約為準。

常見問題

228萬元就是今天買入連車的價格嗎？

不是。這是資料日期為2026年10月26日的個案圖列牌價；車價另列41萬元，牌價及車價合計269萬元。今日交易條件要重新取得有日期及包含項目的書面報價。

89萬元是否已包括所有入場成本？

未能由圖片確認。89萬元是圖列牌車金額減貸款的差額；交易費、貸款費、保險、管理費及現金緩衝須逐項核對。

40.7%或按揭現金流比率是否等於投資回報？

不是。這些數字按指定假設及不同分母計算，未包含出售價值、車輛殘值、未清貸款、空置、稅務及所有成本，不能直接當作年化回報或IRR。

下一步查詢要提供甚麼？

先說明想買入還是出售、的士及車輛類型、預算／資金安排，以及是否已有租約或托管需要，再請車行按最新書面條件核對牌價、包含項目及文件步驟。

> 準備買賣的士牌照？ 提交買／賣條件，讓信譽車行按最新書面資料核對牌價、包含項目、首期及交接安排。

資料來源及限制

- 信譽車行匿名個案資料：資料截至2026年10月26日，並按信譽車行於2026年11月1日提供的修訂數字更新；由信譽車行提供並確認可作匿名公開；本文只使用圖片列示的牌價、車價、貸款、首期及試算條件。
- 信譽車行官網，牌價、按揭、托管及服務入口，查閱日期：2026年11月1日。
- 運輸署車輛登記及領牌。
- 保險業監管局：汽車保險。

本文的五年租金、支出及現金流屬情境試算，並非已實現收入或保證結果。本文不構成個人化投資、貸款、保險或法律意見；正式交易、融資及服務條件以相關機構及雙方最新書面文件為準。