

重劃區吸港人 每月賣10戶 出手快 千萬元以內物件最夯

【詹宜軒／台北報導】台灣成香港人移居天堂，自去年香港佔領行動（又稱雨傘運動）後，香港人對台灣好感倍增，內政部移民署統計去年至今年5月，港澳居民居留許可案件超過8千筆。房地產業者透露，近3個月重劃區指標案香港人成交比率近半，每月成交約10戶。

新城國際地產副總經理高展文是道地的香港人，目前公司營運範疇在仲介買房服務與協助港人移民服務，他說：「台灣最吸引香港人的特點，一是可以自由選擇執政黨，二是港人投資移民也只需600萬元台幣，申請條件較其他歐美國家簡易。」因此近年來吸引不少香港人移民台灣，而在台購置房地產，香港人則多偏好淡海新市鎮、新莊副都心及桃園高鐵特定區等重劃區地段。

看一兩次就決定

甲山林廣告副總經理徐永仁指出，近3個月在淡海新市鎮的確出現不少港人看屋，他們除透過移民代辦業者介紹，同時也會自行上網查詢個案資訊，或是透過香港房仲。徐永仁說，「由於跨海看房，香港人一來就鎖定需要的產品類型，通常1、2次看屋就可以決定購買與否。」

鎖定機場捷運線

以甲山林在淡海新市鎮代銷的「海洋都心3」為例，近3個月，每月成交戶數約一半是香港客戶，平均每月成交約10戶，徐永仁指出，2房、總價500萬至1000萬元的物件，成交率最高。此外「天藝」近3個月也成交8戶香港客，屬高資產族群，並不多見，同樣具有海景或是商場題材的2房物件，香港較台灣房價貴5倍以上，因此港客買房根本毋須思量。遠雄在新莊副都心的預售案「首品」，近期也有香港客戶，遠雄房屋總經理張麗蓉透露，港客約佔總成交比例15%。「22坪小宅，總價1380萬元、不含車位的物件，最受歡迎。」張麗蓉說，機場捷運線、加上合宜的總價帶，是促使港客快速出手的主因。

認知與台人不同

但香港人密集購買的區段與物件，凸顯其對居住環境的要求、價格的認知，與台灣購屋族，還是有相當差異。《住展》雜誌企研室經理何世昌認為，淡水、新莊、青埔都是供給量大的區塊，顯見香港人認知中的優質地段，不見得就是台灣人所謂的好地段，「無論哪國人，出手前都還是要充分了解行情，以免買到被墊高的行情。」