

台灣樓勝在價細 更防財息兼失

在全球量化寬鬆環境之下，現金貶值，加上最近本港有一些銀行對某些外幣存款採取負利率政策，部分存戶正在面對財息兼失的威脅。購買住宅物業成為比較穩健的投資工具，但有些人批評港樓價位經已上升不少，那麼何不考慮勝在價細的台灣住宅物業呢？

量寬經已令現金存戶財富貶值，現在更有負利率，要客戶付息給銀行，無形中變成財息兼失的場面。現金持有人都應該物色其他投資工具，以保障自己達到保本增值目標。

購買住宅物業在幾年來的驗證中證明是成功的。但有人抱怨，本港住宅樓價近年來已有一定升幅，會令人猶豫，那何不研究台灣住屋呢？本港住宅樓售價約二三百萬元的，要搜尋有一定難度，但許多台灣住屋價錢卻在這個水平，勝在價細。在核心區當然昂貴，很多新樓每方呎要過1萬港元，但一般也只是每方呎4000多港元，外圍地區更是2500港元也有供應，即是說有許多選擇。

逾半作長綫投資香港與台灣僅1.5小時機程之距，不論其文化、美食、經濟甚至教育皆為港人所熟悉，近年更興起移居及置業台灣的熱潮。根據中原海外項目部於去年11月至今年2月的問卷調查結果顯示，台灣是繼中國大陸以外，港人最喜愛置業的地方。

根據台灣移民資訊組資料顯示，去年港澳居民入境台灣人次逾125萬，較前年升18%，港澳居民居留許可宗數於去達7498宗，較前年升62%，兩者均創10年新高。筆者所知，台灣物價以至樓價皆較香港低，民風人情皆均為香港人所喜愛，因此近期到台灣旅遊，甚至查詢投資[移民台灣](#)的數量亦有所增加，約較2年前增加逾倍。

以中原地產接洽的客戶計算，港人購置台灣物業目的，逾50%作長綫投資，其餘分別作度假、退休或子女在台升學之用，購置的物業造價介乎300萬港元至1500萬港元；港人購買台灣物業首要考慮條件除了樓價外，其次是交通配套、周邊發展及租金回報。與美元掛鈎的港元，購買力因美元升值而增強，匯率上升增強了港人購置台灣物業的意欲，港人海外置業需求將持續上升，台灣是1個有良好前景的市場。

中原地產亞太區總裁（住宅）陳永傑