

港人赴台置業增 新北市新莊首選

香港文匯報訊 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，近年更興起移居台灣及置業台灣的熱潮。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，台灣是繼中國內地以外，港人最喜愛置業的城市。

中原地產於2011年於台北設立據點，除了積極發展台灣業務外，亦為來自香港的買家提供妥善的售後服務。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，台灣物價，以至樓價皆較香港低，而且其民風人情均為香港人所喜愛，因此近期到台灣旅遊，甚至查詢投資移民台灣的數目亦有所增加，約較兩年前增加逾倍。

以中原地產接洽的客戶計算，港人購置台灣物業目的，逾50%作長線投資之用，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300萬至1,500萬港幣；港人購買台灣物業首要考慮條件除樓價外，其次是交通配套，周邊發展及租賃回報。

港元走強 增強港人購買力

陳永傑指，受惠於美元升勢，與美元掛鈎的港元，購買力因而增強，一年前1港元兌3.89新台幣，今年年初更觸及4.05高位，近期輕微回落至3.98水平，匯率上升增強了港人購置台灣物業的意慾，加上兩地股市紛創新高，台股及港股分別於3月及4月份創出金融海嘯後的新高，陳永傑相信於財富效應下，套股換樓活動將持續，港人海外置業需求將持續上升。過去兩月，中原地產海外項目銷售錄得不俗成績，為中原帶來1,000萬元佣金收入，當中以促成中國大陸、新加坡及台灣物業為主。

台樓價落後香港 港人追低水

綜合台灣房仲業數據及中原城市指數(CCI)分析，台北、新北市及香港樓價，皆於2008年9月金融海嘯中齊創低位，並於過去6年錄得可觀的升幅。CCI 於2015年3月報137，較08年9月67.24，升103.8%；台北市升65.9%；新北市升77.6%。可見台灣樓價升勢明顯落後香港。

陳永傑指，自金融海嘯後，台北、新北市及香港樓價走勢大致相若，直至去年，三地樓價走向開始出現分歧，香港於DSD 微調刺激，加上房屋供應依然不足的情況下，樓價持續上升，二手造價屢創新高。台北市及新北市樓價於過去一年處於整固階段，受台灣地區大選及房地合一稅等不明朗因素影響，買家觀望氣氛濃厚，令2014年雙北市的物業成交量皆創出過去23年的新低。

陳永傑指，台灣正考慮推行的「房地合一稅」，與香港推行的額外印花稅SSD相近，旨在打擊市場上短炒活動，現時台灣樓市的觀望氣氛正與香港2010年首次推出SSD情況類同，成交膠着，造價處整固階段，惟他相信，待有關稅項明朗化後，購買力將重投市場，樓價將發力再上。近期不少港人就是覬覦台灣樓價落後於港樓之機遇，趁低吸納。以最受港人熱捧的新北市新莊為例，挾着各項大型基建之優勢，以及預計年底通車的捷運機場線貫通，區內一手項目入場費由300餘萬港元起，平均呎價約4,000港元，近期成為港人在台置業的首選區域。