文匯報 | 2016-08-17 報章 | B01 | 地產新聞 |

港人台灣置業 近7成揀台北

香港文匯報訊 (記者 歐陽偉時)台灣一向是港人旅遊熱點,近年亦有越來越多港人投資台灣物業。中原地產昨日發佈一項調查發現,有55%受訪者考慮未來12個月投資台灣物業,近70%人傾向投資台北,以投資出租爲目的佔超過64%人士。中原地產項目部(中國及海外物業)營業董事許大衛表示,台灣樓市近期成交低迷,惟6月至7月已見回升。由於人口轉移和市政發展完善,故看好新北市的樓市前景。

40%人購買爲自用

調查在本月1日至12日進行,以Facebook和電郵訪問120人,受訪者約30%為專業人士、約17%為公務員及14%為自僱人士,七成人擁有自置物業。調查中,64%以上受訪者指購買台灣物業是為作投資用途。不過,也有40%受訪者表示,在台置業是以自用為目的,如升學、退休及度假等。

許大衛表示,調查中有45.2%港人曾到訪台灣4次或以上,不少港人熟悉台灣,喜愛台灣的生活環境和較低生活成本,容易接受在台灣置業。另外,台灣移民門檻較其他地方低、語言容易溝通、台幣匯率較低等,都是港人考慮投資台灣的原因。他又稱,近3年港人查詢和申請<u>移民台灣</u>的數目有增加,而該行投資台灣物業的趨勢平穩,成交金額以300萬元至1,000萬元爲主。

談及台灣樓市前景時,許大衛預計今年會繼續低迷,但6月至7月當地的成交宗數有所上升,對於中長線前景他持正面看法,預計未來2至3年內有明顯反彈。他又指,現時全球房地產市場普遍很難短炒獲利,很多海外投資者選擇一邊收租,一邊等待經濟環境明顯改善刺激樓價回升,台灣租金回報率有3%,在低息環境下算是不錯的回報。

調查又顯示,接近70%受訪者傾向投資台北,其次是台中和高雄。許大衛指出,台灣業主有永久擁有權,都市更新進度緩慢,台北市內樓盤供應不多,即便有也是以大面積單位爲主,每個單位需要千萬港元。相比之下,周邊新北市的樓價相對便宜,而且市政配套比舊區好,加上機場捷運即將開通,故預計新北樓市的需求進一步擴大,3年內慢慢會有5%至10%升幅。