

巢運

佔領期間，聞說移民申請個案增加五成。人心散亂，抗爭的抗爭，反制的反制，不抗爭也不反制的人則考慮選擇散水。

不知道又有多少人正在積極打聽移民台灣？

移民台灣的主要途徑是置產，但買了樓，最好自住，千萬別放租，因為租金相對樓價非常低廉，投資報酬率極不吸引，白白壓住一筆鈔票，嚴重違反理財之道。

根據去年數據，台北市在亞洲各大城市裡的「房價租金比」位處極低水平，在曼谷，這數字是16 倍，租金投資報酬率為6.25%；在東京，前者是18 倍，後者是5.56%；在吉隆坡，前者22，後者4.54%；在香港，前者33，後者3%；在上海，前者38，後者2.66%；在新加坡，前者41，後者2.41%。可是在台北，前者高達64，後者僅為1.57%，僅比把鈔票放銀行收息好不了多少。

台灣為什麼租金低廉？關鍵理由據說是傳統的「重土輕遷」觀念依然盛行，不僅人人都想擁有自置樓房，更是一旦買了，便不願賣，反會努力賺錢去買更多房子，留下給子女或孫子女作祖傳家業；沒能力這麼做的人，也不貪心，買入一個單位即感滿足，不再整天把注意力放在樓價高低之上以圖炒樓賺錢，而寧可把精神心血用來享受生活，或吃喝或旅行或養生，拒做房奴。據「社會住宅推動聯盟」公布的資料顯示，歐美社會大約有六成人口有自置物業，另有兩成住於公屋，其他人則租屋而居，但在台灣全島，自住屋比率高達八成五，租屋者僅佔11%，住公屋者更低至5%。

我不懂經濟學，不知道這些邏輯和數字跟租金低廉是否真有關係，但實戰經驗告訴我，花個港幣兩萬元已能在台北不錯的地段租下一個900 平方呎左右的單位，並且常能簽個三五七年的長約，租金上升幅度亦極緩慢。若真移民台灣，想靠放租賺錢，非常困難，反而短期移居者能用低價享受好環境，非常值得考慮。

早陣子有人在台北發動「巢運」，類似25 年前的「無殼蝸牛運動」，亦即推員市民上街吶喊抗爭，要求政府想辦法打壓樓價並增加公屋供應，讓人人有巢可居，否則，無屋者乾脆到街頭築巢，佔領這裡佔領那裡，自己無屋住，亦要令其他有屋住的人沒好日子過，攞住死，好過只有自己死。

然而搞完一輪，無聲無息，說不定再等25 年才可搞過。歷史循環，總有受苦的人，永不超生。

馬家輝makafai.blogspot.com