

流行小公寓 投資須小心

不少**移民台灣**的港人，都有置業投資的打算。港台文化看似相近，但兩地人對物業的優劣標準不一，例如港人愛買大屋苑及新裝修的單位；台灣人偏愛一梯兩伙小公寓，最怕前業主裝修太多，港人錯誤投資隨時購入蟹貨。

中信房屋資深業務經理范邦儒指，近年不少台灣地產代理向港人推銷台灣重劃區的新屋苑，但這類單位反而是台灣人最不喜愛的類型，由於屋苑附近缺乏小吃店及商店，對當地人而言，屬生活機能不足的地區。另外，台灣人因害怕鄰居人品複雜，喜愛一梯兩伙的樓房，一層多個單位的大型屋苑反而難獲當地人問津。

單幢式樓宇最有價值

范邦儒續指，如果單位經過大裝修，台灣人會擔心是「化妝樓」，怕看不到潛在樓宇問題而不敢購買。另外，台灣人篤信風水，單位窗戶不足亦不受歡迎。

在台灣定居近兩年的Sanford，至今仍是租樓過活，他眼見不少在台港人用香港的那套標準，在台灣買屋苑形式的新樓，以為買到大型屋苑座向好的單位就有升值潛力，但他認識的當地朋友均指，單幢式、只有六七層、樓下是黃金地段的樓，反而最有價值。他建議港人赴台不用急於置業，「台灣樓價貴但租金低，可以租樓住一年半載，認識一些本地朋友，了解台灣地產經紀有甚麼蠱惑招，再入手也未遲。」