

# 亲,一起去台湾置业吧

日前,万通台北2011项目在南京召开品鉴会,这是台湾置业第一次近距离地与南京人接触,同时也引发了购房人对整个港澳台地区置业的关注。

事实上,在限购限贷的双重背景下,出于对财富保值增值的需求,出关置业一度受到内地购房人的热捧。对此,业内人士提醒,在不熟悉的环境下置业,购房人需提高风险意识,注意规避风险。

## 台湾房地产项目首次来宁

2011年8月13日,万通台北2011全国品鉴会南京站隆重举行。这是大陆开发商赴台开发的首个房地产项目,作为首个在大陆推广的台湾房地产项目,该项目将台湾置业第一次近距离地拉到大陆人眼前。事实上,在南京品鉴会现场,不少购房人都表现出对台湾置业的浓厚兴趣。

据置业顾问介绍,万通台北2011项目地处阳明山,俯瞰台北“母亲河”——淡水河及出海口,拥有优越的自然资源。134—360平方米户型,总计276套精装度假寓所,集住宅、度假休闲于一体。

一位置业顾问告诉记者,从6月份该项目在北京正式亮相以来,目前已经售出了40多套房源。

但记者也发现,在大陆购房者看好台湾置业的同时,他们也对台湾的购房政策存在诸多疑惑,在品鉴会现场,不断有人询问购房的税费、首付以及贷款等问题。

## 置业台湾 买房容易养房难

事实上,与大陆相比,台湾楼市在购房成本、贷款优惠以及福利完善上都具有诸多优势。从某种程度上来说,在台湾置业的门槛甚至要低于大陆的不少城市。

首先,在产权年限上,台湾土地私有化,可以世代传承。其次,在价格上,即使是万通台北2011这样占据着阳明山以及淡水河优势资源的房产项目,目前的均价也仅为4万元/平米,比大陆一线城市的豪宅价格普遍要低。第三,购房最低

只要首付两成,远远低于大陆目前三成甚至是六成的首付比例。以万通台北2011一套130平米左右的房源来说,总价虽然在520万左右,但实际首付款只需要104万左右;第四,在贷款政策上,其贷款利率仅为1.67%,而大陆在连续加息后5年期以上的存贷款利率已经高达7.05%,是前者的四倍有余。此外,在台湾,购房人购买新房时所缴纳的税费约为销售价格的1%,也要低于大陆标准。

但需要注意的是,在台湾持有房产每年是需要缴纳税费的,约为销售价格的0.5%。也就是说,一套500万元的房产,每年需要为此缴纳2.5万元的税费。

此外,按目前的政策,在买房的大陆人一年停留台湾时间不能超过四个月,每次个人游在台时间不能超过15天。这无形中为大陆人在台湾置业筑起了屏障。

## 置业港澳台 短期炒楼税费高

不少购房人都会将在台湾置业与在港澳置业相比较,在与台湾拥有类似的贷款和福利优势之余,置业港澳也面临着同样的逗留时间长困扰。

2006年,澳门宣布暂停“置业移民”政策。2010年10月14日开始,香港取消境外人士通过置业投资可取得居港权的做法。这就意味着,异地购房者即使在港澳买了房,也无法轻易移民,只有通过频繁签证才能实现长期的境内停留。

即便如此,这也没能抑制内地同胞赴港澳置业的热情。根据中原地产的数据显示,近两年,香港过

千万元豪宅近二成为内地买家,保守估计,内地资金所占的比重有机会增至15%~20%。

需要提醒的是,为抑制游资的短期炒楼行为,针对房产转手行为,依据持有时间长短,港澳台地区都给出了苛刻的税收条件。在台湾,根据“特种货物及劳务税条例”,非自用住宅一年内转手,征15%奢侈税,一年以上两年以内转手,征10%奢侈税。在香港,二手房交易,购入不满6个月出售的房屋需缴售价的15%作为额外印花税,6—12个月售出为10%,12—24个月售出则为5%。澳门针对获得不动产后1年内转售的行为,征收的印花税为20%;1年后至2年内转售,税率为10%。

## 投资提示 多考虑政策法规风险

中原地产的相关负责人表示,在港澳台投资房产优势明显,但是不能忽略其中的风险。

该人士表示,我们的楼市是建立在城市化的大背景下,有不断涌现的刚性需求,这是港澳台楼市所不具备的。所以到港澳台购房,并非包赚不赔的买卖,买房需谨慎。

天诚不动产研究所副所长吴翔华认为,楼市区域性很强,不赞成购房人在不熟悉的地区购置房产。他表示,如果无法对当地市场的政策以及法律,包括房屋的产权确认方式、买卖交易流程、房款支付方式、物业持有成本的计算、税费的征收、房贷政策等有一个非常全面的了解,建议购房人量力而行,不要盲目置业。

快报记者 杜磊



台北地标 资料图片

## 现代快报 镇江免费 看房专线

预约热线:  
13805158618  
18951878558

现代快报继续开通都市圈楼盘看房直通车,欢迎报名参与。

### 镇江专线:

8月20日上午8:30发车

冠城国际花园→星岛花都→云开甲第一→南山景园→优山美地

世业星公馆,给力之夏!总价18万起,年回报8%,购房即返10万现金,五年全额回款。

8月21日上午8:30看房专场,免费参观灵岩禅寺,欢迎报名参加!

### 本周推荐:

位于南京14号线地铁口的森林家园,户型面积78—130平方米不等,周边环境幽静,有AAA旅游景点、300亩人工湖、未来南京第二紫金山,是投资居住首选。

### 发车地点:

华侨路咸亨酒店门口(上午8:30发车)

为了确保座位,看房前请电话预约。(另招聘兼职大学生数名)

近期开通商铺、海南专线,欢迎预约!

弘阳集团企业成员
RSUN 红太阳家居·迈皋桥店

# 炫动 PK

## BASKETBALL 兄弟篮球 不拼不痛快!




8月20日红太阳家居·迈皋桥店 炫动对决  
四支球队冠军争夺战激情上演

偶像球星 胡雪峰、孟达 与球迷亲密接触  
美女主播陆慧敏倾力主持、热力篮球宝贝现场助阵

更多多重互动奖品免费发放  
欢乐、激情尽在周末红太阳家居·迈皋桥店

### 礼上加礼,只有地板哦!

购地板满3000元送100元的现金电器提货卡;满6000元送200元现金电器提货卡;满10000元送价值400元现金电器提货卡。(数量有限,送完即止。详情请见店堂公告。)

### 挑挑捡捡,更实惠!

1000平方买断地板价,买到就是赚到!

### 幸运大奖,整点抽!

60元面值消费券、万达电影兑换券、松下电吹风、乐扣杯等多买多抽

<p><b>上海联合A3088</b> 复合地板 810*132*12 原价:128元/平米 现价 <b>49</b> 元/平米</p>	<p>807*129.5*12 <b>兔宝宝地板B3037</b> 橡木DM5006 原价:144元/平米 现价 <b>89</b> 元/平米</p>
<p><b>柏林地板 B3016</b> 美森柏林复合 1215*166*12 原价:122元/平米 现价 <b>87</b> 元/平米</p>	<p><b>久盛地板A3077</b> 1.2复合地板7038# 1216.5*166*12 原价:138元/平米 现价 <b>79</b> 元/平米</p>

■ 商品以实物为准,活动最终解释权归红太阳家居所有