

## 台灣人愛買房 海外建案來台試水溫

發稿時間：2016/05/08 09:50 最新更新：2016/05/08 09:50

(中央社記者韋樞台北 8 日電) 央行解除信貸管制後，國內房市回溫，但口袋深的投資人早相中海外房市，近來倫敦兩起建案來台促銷，國內也成立國際代銷協會，顯示藏富於民的台灣未來投資海外房產方興未艾。

國內房市從央行解除信用管制後逐步回溫，不過市場結構仍以自住和換屋基本盤為主，過去房市的投資人早已轉向海外房產，尤以東京、倫敦、美國東西兩岸大城，以及新興國家的馬來西亞為最多。

國外房產業者風聞台灣人海外置產名聲，近來兩起倫敦建案來台促銷，其中一起是倫敦股市掛牌的建商 Berkeley Group 在倫敦 2 區(Zone2)精華地段大規模都更案。

另一起是 ABP 倫敦總部基地於 2013 年與倫敦市政府簽約，斥資 17 億英鎊打造綜合開發案「皇家阿爾伯特碼頭開發計畫」，將東倫敦打造成亞洲商務港，更將成為繼倫敦金融城以及金絲雀碼頭之後第三大金融重鎮。

業者直言，Berkeley Group 從未接觸過的新市場，近來台灣海外投資正熱，Berkeley Group 看中台灣人對海外房地產投資的熱衷與潛力，因此這次海外巡迴特別選中台灣為首站；ABP 也是看好台灣市場投資潛力，率高階主管團隊首次訪台。

外籍人士看好台灣藏富於民，台灣本地房仲業也自組「中華民國不動產國際代銷協會」及「台北市不動產國際代銷協會」，架設溝通平台，串連產、官、學界，共同完善海外不動產銷售規範及法令，並提供消費者最正確的海外不動產知識，以保障消費權益。

北市國際代銷協會理事長王棟隆引述內政部統計，2013 年國內經營海外不動產項目的經紀業者只有 183 家，2014 年暴增到 340 家，大幅年增 85.5%，2015 年再增加 84 家，總數達 424 家，顯見海外不動產銷售不容忽視。

雖然海外置產正夯，國內外業者都要搶食台灣投資人的大餅。中華民國國際代銷協會理事長秦啟松提醒投資人，海外房地產除了物件遠在天邊之外，語言、法令稅賦規範、交易機制、匯兌等各國都不一樣，國內相關規範及法令仍付之闕如，屢傳消費糾紛。

秦啟松強調，國內投資人選購海外房地產，除了自己事先做功課之外，挑選房仲和建商業必須是找合法正派，對消費者提供購買前的介紹，購買後各種售後服務或糾紛解決機制更不能少，才能確保消費權益免於糾紛，安全享有一定報酬。

<http://www.cna.com.tw/news/afe/201605080026-1.aspx>