

香港人生活在石屎森林，嚮往居住於洋房或低密度的地區，卻又苦於資金不足，而且香港生活指數高昂，不少港人於是萌生移民的念頭。台灣作為香港人最愛的旅遊地點之一，其較低的生活指數，平過香港一大截的樓價，加上大家「同聲同氣」，令近年移居台灣的香港人數量大增，根據台灣當局移民部門數據顯示，港澳居民去年獲准在台居留達7,498人，按年激增逾六成，業界預料，今年移居台灣人數可能再增至8,000人。

■香港文匯報記者 蘇洪鏘



■圖為台灣書店。 資料圖片

台灣可謂港人熱門旅遊及移居選擇，據台灣當局移民部門數據顯示，去年港澳居民短期停留入境達125.6萬人次，按年增長18%。值得注意的是，港澳居民去年獲准在台居留達7,498人，較2013年的4,624人大增62%；至於去年獲批定居許可則達697人，按年再增加76人。

150萬半年可成功移民

中原投資移民董事總經理許大衛指出，相較於傳統熱門移民地點美國和加拿大，移民台灣的投资金額僅需600萬元新台幣（約150萬港元），明顯低於美國的50萬美元（約390萬港元）門檻，加上台灣地理位置較近，並使用共同語文，風土人情亦為港人所熟悉，故近年對移民台灣的查詢日漸增加，去年幾乎每個月都接獲20至30宗查詢，當中以年齡30餘歲的人士個人查詢居多。由申請至成功移民，一般需時約半年，不過近期由於新台幣匯價較波動，令部分查詢人士放緩步伐。

雖然在台置業並不包括在投資移民範疇內，不過熱愛「磚頭」的港人對當地物業也具相當興趣。作為過江龍的港資代理行、中原總經理（台北）張紹權指，近年負笈寶島的港人學子不斷增加，支撐着當地租賃需求；同時一些財力較鬆動的家長或會為孩子置業，均是支持當地樓價的因素之一。去年全台整體樓價升幅亦穩步上升，不同區份增幅由5%至10%不等。



■圖為新北市圖書館

熱門置業地區獲留意

港人在台熱門的置業地區除台北外，亦包括新北市及機場所處的桃園市。張紹權以建築面積約500至800方呎的單位為例，台北市入場價較高，約300萬餘港元；至於其外圍的新北市門檻則較低，約200餘萬港元可置業，均明顯低於本港熾熱的樓價。而去年赴台居留的港人按年增加六成，顯見移民台灣的需求與日俱增，預料今年將衝至8,000人。

南部千呎大屋「割房」價

消費水平較低的南部亦漸獲港人留意，去年底有台灣移民公司在港舉行講座，結果吸引超過350位香港中產階級參加，超出主辦單位預期。該講座指出，高雄樓價平均僅及香港的三分之一，在高雄買一個逾千方呎的單位，約250餘萬港元便可達成，然而相同價錢在港則僅能購入實用約200方呎、甚至更小的「割房」。

隨着遊台熱潮升溫，坊間陸續出現博客分享台灣的旅遊攻略，其中有網站更組織較另類的旅行團，團員將赴台民生社區實地睇樓，並獲安排當地業界及居台港人分享置業及按揭心得，以及開設當地銀行戶口，同時亦不乏例牌的觀光及夜市景點，行程3日2夜，入住四星酒店，團費約3,500港元起，與一般旅行團使費相若。

博客主Jeff Lam更教路在台置業細節，指出大部分地產行在台北及新北市有較多直屬店，至於中南部則以加盟形式運作居多。一般而言，議價幅度由單位數至兩成不等，視乎開價而定。至於佣金方面，一般是賣家付樓價的4%，買家付2%，銀碼較大的物業或議價有困難的時候，甚至可能做到半個。

港人愛台味 移民寶島增六成

移民台灣簡易攻略

好客人情、節奏輕鬆、怡人風景、溫和氣候、多元產業、夜市人生、機車趴趴走、炒賣不盛行、水貨不當旺、樓價「人性化」……不論哪種原因，都足以撩動港人居留島上的衝動。以下是整合官方資訊的港人移居台灣簡單攻略。

港人移民台灣主要循4個途徑，包括投資移民、升學移民、技術移民及工作居留。而早年的「存款移民」已於去年落閘，不要還以為在台存款500萬元新台幣滿一年便可申請居留。

投資150萬住一年全家居留

當局去年最新修定，香港永久性居民需在台灣投資600萬元新台幣（約150萬港元），獲相關部門審核並確認經營及納稅，便可帶同配偶及未滿20歲之子女在台居留。而獲得外僑居留身份後，需在台住滿一年、而一年內需出境30天，或住滿兩年並居留多於270天，可再申請定居。

升學畢業工作居留滿5年

台灣大專院校學科較香港多元，學費亦相對低廉，升學亦不失為移民的上佳途徑。港人在台升學並畢業後工作居留連續滿5年，每年居住至少183日；還有一點要留意是，畢業生最近1年在台的收入，需達當局法定的基本工資的兩倍，方可申請定居。根據當地勞工部門規定，自今年7月1日起基本工資調整為20,008元新台幣，意味著畢業生在台每月收月至少達1萬港元，才能跨過居留門檻。

技術專才或具特殊成就

具一技之長的申請者，無疑增加自己移民的成功率。據當局規定，港人具備專業技術能力，並已取得香港政府之執業證書，或在學術、科學、文化、新聞、金融、保險、證券、期貨、運輸、郵政、電信、氣象或觀光專業領域有特殊成就者，可向當局申請技術移民。

在台創業每年營業額達75萬

上述條件皆無、又盼望在台生活的人，可考慮在台創業並申請工作居留。申請人在台開設公司後受聘於名下公司，並以50萬元新台幣作為營運資金，可申請工作居留許可一年。有關公司必須證明每年營業額達300萬元新台幣（約75萬港元），並繳付銷售稅相當於營業額5%，申請人才可繼續延期居留，每次續期1年。

士林觀光夜市

■台北士林夜市是知名美食地，生意紅火。 網上圖片

港人台灣新生活



■Kara喜愛到台灣旅遊，後來甚至樂於當地居住。 受訪者提供

地道美食、相對低廉消費、宜人風景並非寶島僅僅的迷人之處，其輕鬆的節奏，以及多元化社會發展，亦讓不少學子趨之若鶩，甘願融入新家。本報訪問兩名80後港人，分別正在攻讀及已學成就業，他們修讀的學科對不少港人來說相對冷門，甚至被認為「揸兜科」，然而在彼岸卻能讓他們得以投身自己的志願。

體驗文化 享受慢生活

早年在港取得學士學位的Kara，2012年一個女生隻身負笈台灣攻讀出版，畢業後目前任職編緝。「因為喜歡到台灣旅行，為了更深入感受當地生活及文化，所以報名到台灣讀書。」而相比香港，她亦很享受台灣生活步調較慢，予人較為輕鬆感覺。

不過要融入截然不同的新地方，Kara亦需要面對「驚險場面」，「在台灣過馬路最令人不適應，即使有行人紅綠燈，車也不會停，要靠自已小心。而且有不少路是沒有劃分行人道，所以人和車會很貼，一開始覺得很危險、很不習慣。」

目前Kara租住於台北文山區，寓所面積約280方呎左右，租金折合約2,000元（港元，下同），折合呎租僅約7元，目前一年搬一次，租金漲幅不太明顯，而居所租金佔薪水約四分之一，其餘支出為伙食費及雜費（按：在深水埗租住一間100方呎的劏房，最新開價高達5,000元，呎租高達50元，貴過九龍站租盤）。

對於居住地方，Kara首選台北市或有捷運站的新北市區域，並靠近捷運站及超市。計劃在台定居的Kara，坦言倘銀彈充裕的話便會置業，「因為考慮在台灣長住，有屬於自己的房子會比較好。」

醉心文創 感受人情味

由於生活節奏較香港為低，台灣吸引了港仔趨紫東，從學士到研究生課程均選在台灣修讀，他仰慕當地對書籍及學術管理的重視，目前正修讀圖書資訊，打算將來在圖書館擔當中階職位。「曾考慮往大陸留學，不過最後選了台灣，畢竟香港台灣皆用正體字，文化上也相近。」

與不少熱愛遊台的港人觀點一樣，他盛讚台灣比香港優勝之處在於人情味，「台灣人普遍樂於助人及好客，讓人感到人情的溫暖」；而當地文創產業盛行，亦有很多文化景點，這是香港所沒有的。「在台灣生活一段時間，發覺這裡的生活蠻適合我，我也對這土地產生一種感情，所以我將來希望台灣是我第二個家。」

有趣的是，他認為香港作為國際都會的形象在台有口皆碑，近年赴台旅遊的港人遞增，「不少台灣人對港人親切友善，並且覺得香港人較為富有及英文流利。」

在台就學牽涉不少支出，對阿東來說主要來自租屋、飲食及交通，一個月合共折合約2,500元，佔去平時收入約三分之二。在台中讀書的他目前居於學校宿舍，單位面積約100方呎，租金約1,000元。他亦不排除在台置業，「若以香港及台灣的房價觀照，會發現台灣置業較便宜。」

■台北華山1914文創園區。 網上圖片

財技解碼



世界衛生組織（WHO）的數據顯示，從2002年到2012年，巴西、印度、印尼、南非和土耳其的所謂脆弱五國，私營醫療支出佔醫療支出總額的比例實際上出現了下降。然而，在大多數環境下，這些國家的醫療支出佔GDP的比例均有所上升，GDP總額亦大幅增長，這緩解了私營企業市場份額縮減的後果。此外，在脆弱五國和其他新興市場，增長正在放緩，外部融資在下降，各國政府承受着削減支出的壓力。私營部門有機會填補這種缺口。

中國和印度有可能處於這種改善公共商品和服務趨勢的最前沿。我們分析布魯金斯學會（Brookings Institution）的數據後預料，未來6年中印兩國中產階層人數佔總人口的比例將以高於平均數的速度增長。我們發現巴西、印尼、菲律賓和泰國排在這兩個國家之後，預計同期這些國家的中產階層人數將迅速擴大。

應聚焦公共商品服務

在試圖獲益於新興市場中產階層壯大的時候，大多數投資者聚焦於傳統消費者產品和服務。然而，股市基本上計入了這個元素。許多新興市場消費者產品企業的股價已經

很高，提供進一步回報的潛力有限。相比之下，中產階級數量增長對公共商品和服務的影響還未完全體現出來。大量的中小企業正在填補缺口。

留意發展中世界企業

要利用新的新興市場這個元素獲利，最好是通過發展中世界的企業，而非在新興市場有業務的發達市場企業。這裡有兩個理由。首先，新興市場企業對本土市場的掌控力更強，從而更容易利用基礎設施和教育等方面的機遇。例如，在中國，許多上市公司的收費公路由省級政府所有。其次，很難找到很大比例收入來自新興市場相關行業的發達市場公司，因而潛在回報有限。隨着我們進入2015年，投資者對過去3年大宗商品資源豐富的老新興市場的疲弱增長感到失望是合理的。然而，如果我們透過表象，看到在根本層面蓬勃發展的新的新興行業，就會發現很多值得激動的事情。對新老興市場保持謹慎的投資者仍會新的新興市場發現許多值得慶祝的機會。

■美聯金融集團高級副總裁 陳偉明

投資「新」新興市場獲利

財技解碼



人行上週三決定，自2015年2月5日起下調金融機構人民幣存款準備金率0.5個百分點。但A股即高開低走，連跌三天，近兩個交易日才回穩。近期全球多國紛紛降息、內地經濟預料低迷，資金較為緊張、短期利率上升，在國內外宏觀經濟背景下，中國的貨幣政策的選擇空間是很大的。此次人行及時降準，不僅可以順應國際貨幣環境寬鬆大趨勢，降低人民幣對非美貨幣的升值壓力，有利於促進出口增長，減輕外貿壓力，同時也可緩解春節之前的資金緊張局面。

避免資金過分流向股市

此外，此次降準從政策意圖和性質上更多體現了結構性。為進一步增強金融機構支援結構調整的能力，加大對小微企業、「三農」以及重大水利工程建設的支持力度，對小微企業貸款佔比達到定向降準標準的城市商業銀行、非縣城農村商業銀行額外降低人民幣存款準備金率0.5個百分點，對中國農業發展銀行額外降低人民幣存款準備

備金率4個百分點。

不過，當前內地的資金結構是以流向實體為引導，去年人行降息後，大量資金流入股市等資本市場，而實體經濟融資成本依然高企，無法達到預期的政策效果。與此同時，股市則過快上漲，這顯然不利於政府進一步推進改革，政府通過制約兩融和傘型信託等信用交易，約束和規範增量資金，可避免市場過分地避實向虛，影響資金流向實體經濟。

在目前政府大力推進股市去槓桿的進程中，人行降準，短期不改股市震盪。從長遠看，規範槓桿資金正是為引導貨幣信貸和社會融資規模平穩適度增長，促進經濟健康平穩運行，有利政府推進改革，為股市進一步上行打下堅實的基礎，因此，長期看好的邏輯不變。就短期而言，監管當局限制融資槓桿的意圖非常明確，A股新開戶戶數從12月末每周90萬戶降至如今47萬戶，證券交易結算資金不增反降，無疑減緩了資金進入股市的速度。

■太平金控·太平證券（香港）研究部主管 陳義明

人行降準短期不改A股震盪