

2019年6月18日

滙豐調查：台灣人對房產投資關注度，亞洲最高***平均每人每週約花費4.54小時關注房地產投資相關資訊******「加值抵利型房貸」協助客戶還款並保有資金彈性，選擇雙週繳利息省更多***

根據滙豐集團今天發佈的最新調查報告《磚瓦之上》顯示，投資人對房地產的關注已成為全球性的現象。即使有些投資人還沒到真正要買房的階段，但調查顯示，全球平均每人每週約花費3.5小時關注房地產投資相關資訊，包括看房子、閱讀相關雜誌、上網搜尋待售標的等；全球調查亦發現，相較於為子女說床邊故事(每週平均1.59小時)，父母花費在關注房地產相關資訊的時間更多(每週平均5.4小時)。

與其他亞洲市場相比，台灣人對房地產投資所展現的關注度最高；調查顯示，台灣平均每人每週約花費4.54小時關注房地產投資相關資訊，比與自己父母聊天的時間多三倍(每週平均1.23小時)，同時也比為子女說床邊故事的時間多出四倍(每週平均1.13小時)。

市場	每週關注房地產相關資訊的時間(小時)
阿拉伯聯合大公國	6.6
美國	4.95
台灣	4.54
馬來西亞	4.37
墨西哥	3.56
新加坡	3.29
英國	2.65
澳洲	2.51
加拿大	2.08
法國	1.74

而部分台灣投資人對房地產的關注更為顯著；調查顯示，有8.26%的台灣受訪者可被定義為對房地產投資有高度興趣的族群，這些投資人每週花費超過7個小時關注房地產相關資訊，且每十人中有超過四人(44%)至少一季就會查看一次

自有房產的價格變化。對房地產的深入研究也讓這個族群在買房時覺得相對從容，並對自己的決定更有自信。

然而，為了追求完美的買房時機與標的，這些對房地產具有高度興趣的投資人，也較一般族群更容易為了買房而延遲人生重要進程。在台灣，有超過一成(13.5%)對房地產投資高度熱衷的族群為了買房而延遲生育計畫，比例較一般族群(6.7%)高了一倍；此外，也有更高比例的房地產熱衷者為了買房而延後結婚大事。

儘管對房地產具高度興趣的族群對房市研究投入心力，力求找到最完美的標的，但根據全球調查，這群投資人最後仍時常衝動買房，其中有近四成(38%)受訪者曾憑藉第一印象而購屋。此外，不同的傳統迷信與避諱也分別影響各市場的買房行為；以台灣為例，有一半的受訪者表示風水是他們判斷是否買房的關鍵因素之一。

市場	影響買房的關鍵因素
馬來西亞	惡鄰居(55%)
台灣	風水不佳(50%)
英國	惡鄰居(43%)
法國	惡鄰居(43%)
墨西哥	有人曾在該房屋內過世(31%)
美國	有人曾在該房屋內過世(29%)
阿拉伯聯合大公國	鬧鬼傳言(28%)
加拿大	鬧鬼傳言(21%)
新加坡	門牌或所屬街道名不吉利(16%)
澳洲	所屬街道名不雅(10%)

滙豐(台灣)商業銀行個人金融暨財富管理事業處負責人葉清玉表示：「買房時常是民眾在人生中最重要且金額最高的購買行為，而部分族群更是對於研究房地產花費相當多心力與時間，期待能找到最完美的標的，甚至因此而延誤自身的人生大事。建議民眾在買房前仍需將整體財務規劃納入考量，及早開始與家人、伴侶討論，並與專業的理財顧問擬定資產管理計畫，讓購置房屋成為人生中令人興奮的進程。」

滙豐(台灣)商業銀行推出的「加值抵利型房貸」有效整合客戶名下存款，採用按日計息方式，讓客戶享受與房屋貸款利率同等之存款利率，存款利息直接抵房貸利息，客戶更可直接升級為理財專戶，享每月提款、國內匯款免手續費之優惠；此外，資金閒置時隨時在帳上抵利，有資金周轉需求時又能隨時保有資金彈性，一次達成客戶想增加資金流動性與降低貸款壓力的兩個目標，讓不動產成為家中的活資產。

滙豐台灣同時提供彈性的房貸還款方案，客戶可選擇雙週繳功能，將月付金一分為二，每兩週還款一次，提前償還部分貸款，並可節省利息開支，加速還清房貸。

即日起至 2019 年 9 月 30 日止，於滙豐銀行新申辦抵利型房屋貸款享免鑑價費、免代償費優惠；因辦理抵利型房貸繳納之地政設定費最高補助新臺幣 3,000 元。於活動期間內，客戶推薦親友申辦滙豐銀行抵利型房屋貸款，被推薦人於 2019 年 11 月 15 日前成功撥款，推薦人即享家樂福 NT\$1,000 即享券乙份。更多活動詳情與相關注意事項，請查詢滙豐台灣官方網站

<http://www.hsbc.com.tw>。

完／更多

《磚瓦之上》由滙豐集團委託研究，是關於全球購買自住房屋情形與趨勢的獨立調查報告。本期報告綜合了全球 10 個國家和地區（包括澳洲、英國、加拿大、美國、墨西哥、法國、阿拉伯聯合大公國、馬來西亞、新加坡和台灣）共 11,932 人的意見。研究結論是根據各國家或地區 21 歲以上有代表性的受訪者而得出。研究由 Toluna 調查網於 2018 年 11 月 11 日至 12 月 5 日之間進行。

免責聲明

本文件僅為一般的市場評論，並不構成投資建議或回報保證。且無意作為買賣任何證券或金融工具的請求或要約。

所有的資訊、觀點及任何所提及的價格，係依據資料製作當時情況進行判斷，未就任何特定投資目標或客戶需求進行市場分析，且嗣後均可能因各種政治、經濟或市場等本行所無法控制之因素的變化而更動或改變，滙豐(台灣)、滙豐集團及其關係企業並不負通知的義務，因使用本文件資料所生之直接或間接損失，滙豐(台灣)亦不負擔任何責任。

本文件內容非經同意，不得為任何目的將其內容之全部或一部予以散佈或以任何方式重製或轉寄予任何第三人。

滙豐房貸專案注意事項：

1. 滙豐(台灣)商業銀行於本活動中簡稱滙豐銀行。
2. 滙豐銀行房貸利率依指標利率加碼產生，指標利率為一浮動利率，並隨指標利率變動而調整。借款人應注意每期房貸還款金額可能應指標利率的上升或下降而隨之增加或減少。
3. 滙豐銀行房屋貸款各項相關費用總金額：5,000 元。總費用年百分率為：1.66% ~ 2.12%。總費用年百分率計算範例如下：貸款金額：200 萬元，貸款期間 20 年，各項相關費用總金額：5,000 元。貸款利率：1.63% ~ 2.09%(本範例為分期攤還房貸，含一般型及抵利型房貸，採一段式利率且無搭配純繳息之寬限期並限制清償期間 3 年，按指標利率加碼 0.96% ~ 1.42%，2019 年 6 月 17 日本行「優利型房貸季調指標利率」為 0.67%)。本廣告揭露之總費用年百分率係按主管機關備查之標準計算範例予以計算，實際貸款條件，仍以銀行提供之產品為準，且每一客戶實際之年百分率仍視其個別貸

款產品及授信條件而有所不同。總費用年百分率不等於貸款利率。本總費用年百分率之計算基準日為 2019 年 6 月 17 日。

4. 滙豐(台灣)抵利型房貸，係以約定之抵利帳戶內，相當於抵利型房貸借款餘額 30% / 70% 內之存款餘額，於借款期間內按相當於計息當日抵利型房貸借款利率，每日單利計息，所產生之利息僅用於抵充抵利型房貸之應繳利息，抵利帳戶之存款餘額超過當期房貸借款餘額 30% / 70% 部分則不予計息。抵利帳戶所生利息屬借款人利息收入，本行將依中華民國相關稅法規定辦理申報作業，為配合財政部所推動之所得稅各式憑單免填發作業，本行自 2014 年起不再郵寄各類所得扣繳、免扣繳憑單予本國個人戶及在台居住滿 183 天的外國個人戶，及房屋擔保借款繳息清單予所有房貸個人客戶，若有補寄『年度利息收入扣繳憑單』與『房屋貸款繳息清單』需求，請洽各分行或致電本行客戶服務中心(02)8072-3000。
5. 借款人得選擇以月為一期(月繳型)或每二週為一期(雙週繳)之方式分期攤還房屋貸款，雙週繳之每期期付金為月繳型為之一半，每雙週為一期還款一次，其因此較月繳型所多付之款項，將用以抵償順序在後之期付金，而縮短借款期限。
6. 本行季調型「優利型房貸指標利率」調整頻率為每三個月調整一次：調整日為每年之三月十五日、六月十五日、九月十五日及十二月十五日，如遇非銀行營業日，則順延至次一銀行營業日。
7. 購屋貸款如符合主管機關相關信用管制措施(如中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務)者，其貸款金額、利率及各項條件等應依滙豐銀行另行專案核准之內容為準。
8. 貸款產品之相關權利義務應以該產品之貸款契約書及相關文件為準，且本行保留核貸額度、適用利率、寬限期期間與核貸與否之權利。
9. 地政設定費用補助對象及辦法：滙豐銀行自 2019 年 6 月 17 日至 2019 年 9 月 30 日止房貸設定費補助對象需符合以下條件：
 - 1) 申請抵利型房貸之購屋族(以新購買房屋申請滙豐銀行房貸)/轉貸族(非滙豐銀行房貸戶申請轉貸至滙豐銀行)/原屋貸款族(以無貸款之既有房屋申請滙豐銀行房貸)，及申請一般型房貸之原屋貸款族。不適用於申請一般型房貸之購屋族及轉貸族。且房貸產品有限制清償期間 3 年，補助總金額上限合計為 150 戶；
 - 2) 擔保品坐落於台北市/新北市且本次貸款/既有客戶增貸金額達新臺幣 400 萬(含)以上或擔保品坐落於台北市/新北市以外之其他地區且本次貸款/既有客戶增貸金額達新臺幣 300 萬(含)以上，且
 - 3) 並於 2019 年 11 月 15 日前成功撥款者，因辦理房貸所繳納之地政設定費。申請一般型/抵利型房貸之客戶於上限新臺幣叁仟元之範圍內，憑地政機關收據正本上金額行由滙豐銀行補助 100% 金額。惟房貸產品有限制清償期間 3 年者，若申請人於撥款日起 3 年內結清所有貸款，需支付提前償還金額之 1% - 2% 為提前清償違約金。本專案不適用於理財型房貸、不適用於既有滙豐銀行房貸客戶於六個月內結清房屋貸款後依同一擔保品辦理新貸款。
10. 卓越理財帳戶優惠專案內容：凡於專案期間本行卓越理財客戶申辦本行房貸(理財型房貸除外)，且經本行核貸總金額達新臺幣 800 萬元(含)以上，即可享有自房貸全額撥款當月起至該筆房貸結清當日止免收卓越理財帳戶管理費之優惠，房貸結清後，帳戶管理費之收取辦法應回歸本行卓越理財專戶之相關規定辦理。
11. 本行及滙豐集團其他成員均需遵守不同司法管轄區的公共及監管機關就有關防制洗錢、資助恐怖主義活動或對任何可能受制裁人士或團體提供金融及其他服務所訂的法律、規則及要求。若申請或購買本行金融服務或產品者有任何名字與受制裁人士或團體的名字近似，本行將會進一步查證其是否確實為該等受制裁人士或團體；或逕行停止或終止、撤回或拒絕進行交易、接受指示或要求或提供服務。

12. 30 天滿意保證：凡於活動期間內您成功申辦滙豐銀行房屋貸款產品後，如財務需求有所轉變或發現產品不符您的需要，可於 30 天內申請結清貸款，本行將免除計收提前結清違約金，讓您財務規劃更安心。
- 1) 30 天滿意保證服務所指之 30 天指自房屋貸款撥款日起算 30 天(日曆日)。如分次撥款者，則以首次撥款日為計算起始日。
 - 2) 限於活動期間內申辦(以進件審核日為準)，並於活動結束後一個月內成功撥款之滙豐銀行本利均攤型及循環型房屋貸款，惟無清償期間限制、政府優惠貸款之房屋貸款，及既有顧客增貸不適用。
 - 3) 自撥款日起算 30 天內申請提前結清房屋貸款，可享減免提前結清違約金。
 - 4) 借款人應自行負擔因申貸而產生之相關費用(包括但不限於：代書費、土地法第 76 登記費，及其他變更土地權利設定之相關費用)，借款人如於撥款日起 30 天內申請提前結清，該等相關費用亦無法減免或退還。
 - 5) 借款人如於撥款日起 30 天內申請提前結清房屋貸款，因該筆房屋貸款申請而產生之贈品、回饋，及利率減碼等優惠權益(包括但不限於：補助設定費專案、推薦專案)將一併取消。
 - 6) 於活動期間內，每人僅能適用本活動房屋貸款產品乙次。例如：A 顧客於 2019 年 7 月 19 日核撥一筆滙豐抵利型房屋貸款，並於 2019 年 8 月 14 日申請提前結清該房貸且適用本活動優惠。若 A 顧客嗣後於 2019 年 9 月 10 日再申請一筆滙豐一般型房屋貸款，即不得再重複適用本活動優惠。
 - 7) 除本活動內容特別約定者外，房屋貸款之約定事項(包括但不限於：利息、費用或本金以外之其他應付款項)均屬有效。
13. 除法令另有規定者外，滙豐銀行保留得隨時修改、暫停、取消、終止本專案及/或本注意事項內容之權利。變動後之本專案相關內容將公布於滙豐銀行網站上 (www.hsbc.com.tw)。如有未盡事宜，悉依滙豐銀行房貸約定條款及中華民國相關法令辦理。

滙豐房貸推薦有禮活動注意事項：

1. 滙豐(台灣)商業銀行於本活動中簡稱滙豐銀行或本行。
2. 活動期間：2019 年 6 月 17 日至 2019 年 9 月 30 日(進件審核)。
3. 活動內容：
 - 1) 參加資格：推薦人於推薦時及領取推薦禮時應符合以下任一資格：推薦人須為滙豐銀行之「滙豐卓越理財專戶」、「滙豐卓越雙享理財專戶」、「滙豐運籌理財專戶」、「滙豐整合專戶」、「菁英禮遇專案」、「房貸理財專戶」、「個人信用貸款」、「信用卡」或一般理財帳戶客戶，或滙豐銀行之員工(但不含所有滙豐銀行業務人員及前線人員)。
 - 2) 參加辦法：凡推薦人於活動期間內推薦親友申辦滙豐銀行房屋貸款(限申請抵利型房貸之購屋/轉貸/原屋貸款案件或一般型房貸之原屋貸款案件)，被推薦人於 2019 年 11 月 15 日前成功撥款者，推薦人即可享有推薦好禮乙份。活動期間內每一推薦人推薦親友戶數上限為 6 戶，活動總計限量 100 戶。
 - 3) 「成功撥款」之認定標準：被推薦人於活動期間內，申辦滙豐銀行指定條件之房貸且經核准，並於 2019 年 11 月 15 日前由滙豐銀行撥款貸款金額高於新臺幣 200 萬元整。指定條件之房貸，係指貸款金額達新臺幣 200 萬元(含)以上之一般型房貸/抵利型房貸，且房貸產品有限制清償期間 3 年，於撥款日起 3 年內結清所有貸款，需支付提前償還金額之 1%~2% 為提前清償違約金。純循環額度貸款、純政府優惠貸款及既有客戶增貸案件不適用本推薦活動。
 - 4) 推薦禮計算：活動期間內，每推薦親友成功撥款房貸乙筆，推薦人可獲得「家樂福禮券 1,000 元」乙份。

- 5) 同一件成功撥款房貸僅能有一個推薦人且不得自我推薦，滙豐銀行將以被推薦人於房屋貸款申請書「房貸推薦親友專案」欄位所填寫的推薦人為核發推薦禮之依據。惟滙豐銀行既有房貸客戶推薦其本人申辦第二間房屋貸款則不受前述不得自我推薦之限制。

4. 贈品說明：

- 1) 親友推薦好禮之贈品家樂福 1,000 元兌換券將於被推薦房貸成功撥款後 2 個月內透過簡訊傳送至推薦人於本行系統登錄之手機門號。本活動贈品不得要求更換、轉讓他人或折換現金，且兌換券為不記名，一旦收取後，若有遺失或被竊，滙豐銀行不發給任何證明或補償。電子兌換券之有效期限、使用方式及其他相關限制，應依兌換券發行公司規定辦理。
 - 2) 推薦人請務必確認在本行留存之聯絡方式包括最新且正確之手機號碼正確無誤，以利本行以簡訊傳送商品兌換券之電子序號。若因留存之手機號碼有誤造成傳送錯誤，恕無法補領獎項。
 - 3) 兌換券使用問題請洽宜睿智慧客服中心：(02)6639-1012。服務時間：周一至周五上午 10:00 至下午 6:00。
 - 4) 本活動所提供之商品兌換券，為滙豐銀行向廠商(新加坡商宜睿智慧有限公司台灣分公司)購買，滙豐銀行並非獎項之出售者、製造者或生產者，與廠商間無合夥、經銷代理或保證關係，若參加活動者使用電子兌換券產生爭議或損害時，均應由廠商全權處理及負相關法律上之責任，概與滙豐銀行無涉。惟滙豐銀行於接獲客戶之請求或申訴時，將盡力予以協助。
5. 滙豐銀行房屋貸款各項相關費用總金額：5,000 元。總費用年百分率為：1.66%~2.12%。總費用年百分率計算範例如下：貸款金額：200 萬元，貸款期間 20 年，各項相關費用總金額：5,000 元。貸款利率：1.63%~2.09%(本範例為一般型房貸及抵利型房貸採一段式利率且無搭配純繳息之寬限期並限制清償期間 3 年，按指標利率加碼 0.96% ~ 1.42%，2019 年 6 月 17 日本行「優利型房貸季調指標利率」為 0.67%)。本廣告揭露之總費用年百分率係按主管機關備查之標準計算範例予以計算，實際貸款條件，仍以銀行提供之產品為準，且每一客戶實際之年百分率仍視其個別貸款產品及授信條件而有所不同。總費用年百分率不等於貸款利率。本總費用年百分率之計算基準日為 2019 年 6 月 17 日。
6. 本專案優惠利率之優利型房貸指標利率調整頻率為每季調整一次；調整日為每年之三月十五日、六月十五日、九月十五日及十二月十五日，如遇非銀行營業日，則順延至次一銀行營業日。
 7. 法律關係及稅捐：滙豐銀行僅提供房屋貸款服務，非禮券之出賣人，與禮券之出賣人亦無合夥、經銷代理、或保證關係，就使用禮券所取得之商品／服務之品質、數量、金額有所爭議時，應逕洽禮券出售人尋求解決。
 8. 推薦人參加本行活動所得之禮券，依照所得稅法規定應屬其他所得。若推薦人為中華民國境內居住者，本行將依所得稅法及各類所得扣繳率標準之規定，將該禮券金額列單申報主管稽徵機關，推薦人應計入當年度個人綜合所得稅額合併計算。如推薦人為非中華民國境內居住者，依照所得稅法規定，本行需於給付時扣繳禮品價值 20% 之稅款，推薦人應於通知期限前繳納完畢，本行方得配送禮物予該推薦人。若推薦人不願提供相關資料或未繳納應繳稅額導致兌換期限前未完成領獎手續等相關事宜者，即視為自動放棄中獎資格，事後不得再提出其他任何要求。如有其他未盡事宜悉依稅法相關規定辦理。推薦人參加本活動而需支付之任何稅捐係屬推薦人依稅法之規定所須履行之義務，概與本行無關，倘有稅務法令適用之爭議者，概由推薦人自行向開徵機關提出申訴。另為配合財政部所推動之所得稅各式憑單免填發作業，滙豐銀行自 2014 年起不再主動寄發扣繳憑單。
 9. 滙豐銀行保留決定貸款條件及核准貸款與否之權利。詳細貸款內容以貸款契約條款為準。

10. 除法令另有規定者外，滙豐銀行保留得隨時修改、暫停、取消、終止本專案及/或本注意事項內容之權利。變動後之本專案相關內容將公布於滙豐銀行網站上 (www.hsbc.com.tw)。如有未盡事宜，悉依滙豐銀行房貸約定條款及中華民國相關法令辦理。

滙豐(台灣)商業銀行

滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司(以下簡稱滙豐(台灣))為香港上海滙豐銀行有限公司在台灣設立之子公司，於2010年5月1日正式營運，總部設在台北。滙豐在台灣的历史可回溯至1885年在淡水指定代理商推展業務，並於1984年在台北正式成立分行。滙豐(台灣)目前在全台灣設有30家分行，協同滙豐集團其他在台成員為客戶提供全方位的個人金融與財富管理、工商金融、企業金融、私人銀行和資產管理等服務。

滙豐控股有限公司

滙豐控股有限公司是滙豐集團的母公司，總部設於倫敦。集團業務遍布歐洲、亞洲、北美洲、拉丁美洲及中東和北非66個國家及地區，為全球客戶服務。於2019年3月31日，滙豐的資產達26,590億美元，是全球規模最大的銀行和金融服務機構之一。

全文完