

### 北市買房收租 64 年才回本

在台北市買房，投資族若靠收房租收回本金，得等 64 年，這是根據全球房地產指南的統計數字，台北市房價租金比是 64 倍，比全球各城市都來的高；525 全民配屋網專家表示，主要是因為房價飆漲、薪資沒有調漲，許多房東想調漲租金，也漲不上去，房價租金比才會創新高，但其實許多房東不是想靠收租賺回買房本金，看準的是未來房屋轉賣時的價差。

在台北市想靠房租回收買房成本，得等很久，以 36 坪房屋為例，台北市每坪均價 70 萬，總價 2520 萬元，平均 1 個月租金 3 萬 3 千元，年租金收入 39 萬 6 千元，換算下來，房價租金比 64 倍，得收 64 年租金，才能回本，收租回本的年限全球最漫長。

因為根據全球房地產指南統計，去年第二季，各城市房價租金比，台北 64 倍，比摩洛哥、新加坡、香港都要來得高，是全球第一，台北房東得花 64 年收回成本，而日本東京的房東只要 18 年就能收回買房本金。

如果與 2010 年的調查比較，當時北市每坪均價約四十二萬元、月租三點四萬元，房價租金比卅三倍，也就是說，近三年來，北市房價大漲超過六成，租金不漲反跌，房東苦水滿腹。

政府「打囤房」，非自用住宅的稅率可能提升，加上國稅局積極向房東查稅，都可能墊高成本，變相拉高租金，無殼蝸牛以後房租負擔恐怕更沉重。

欲購屋者，可多詢問長輩親朋好友意見，與房貸專家討論等，做正確的投資決定；「525 全民配屋網」專家建議，民眾於購屋準備階段，應多瞭解買房注意事項。為了服務台北地區、新北市區之頭期款不充裕之民眾，「525 全民配屋網」推出首購族免頭期款(或低自備款)方案，協助頭期款不足之民眾能順利買房!

搜尋相關:525 全民配屋網