

Business

金聯售債權 租金抵價金

最多可折抵半年 業界：恐助投資客炒樓

【吳靜君／台北報導】為照顧年輕人購屋，新加坡、香港等國家皆實施長期租戶租金折抵屋價政策，台灣金聯將效仿他國，擬將標售的債務資產，讓租戶的租金折抵決標金額。對於此政策，房市專家認為，台灣金聯將不良債權重新包裝低價出售，再享有租金低價金方式，恐有助投資客炒樓。

台灣金聯8月中旬開始，將標售旗下所承受及參與投標買來的債權資產，也就是將售出市價約15億元的房地產，有9成以上是500萬元以下的房子，這次標售的房子，金聯將採取6個月租金可折抵標得價金策略。

台灣金聯總經理趙榮芳表示，為了讓首購族買得起房子，才釋出「租金可折抵價金」方案。

每百萬可省1.5萬

金聯租金折抵方式有3種，首先若已是金聯不動產租戶，即可以原有6個月租金折抵決標金額，最高年租金為決標金額的4%，換算半年下來，最多折抵2%。

若不是原有租戶，可先租6個月再繳交尾款，租金也可以折抵，



■台灣金聯將標售旗下的不動產，將採取習師新加坡、香港國宅政策，幫助年輕人購屋。

新加坡與台灣金聯租金抵價金做法比較

公司	對象	內容
新加坡	國宅用戶	◆國宅長期租戶可購買使用權
	房貸戶、租屋客	◆房貸、租屋租金可抵繳所得稅
台灣金聯	金聯現有租戶	◆以繳納的租金可折抵價金，最多可抵6個月
	非金聯的租屋戶	◆可先承租6個月，再繳尾款
		◆1次繳清，可折抵6個月租金，年租金以3%計算

等同於免費住6個月；若是1次繳清，則以決標金額的3%當作年租金，半年租金就可以直接折抵決標金額的1.5%，平均下來，每100萬元房子，可省1.5萬元。

台灣房屋分析師邱太煊表示，以新加坡來說，長期租戶可用便宜價購買使用權；香港則是若住戶長期租屋10年以上，就可將10年租

金抵銷當時決定買下的房屋價格。

底價較市價低2~3成

不過，邱太煊表示，台灣金聯折抵的對象不限首購族，目的是想把不良資產賣出，賺取利潤，並且台灣金聯低價出售房屋，底價比市價低2~3成，再享有租金抵價金方式，恐有助投資客炒樓。