

的士與物業投資成本比較 (投資期 12個月)

假設投資期為：12 個月

按揭成數：70%

假設物業租約回報為年息 2.5%

即每月租金：每月\$ 14,375

的士投資



物業投資



成本項目\ 假設市值	HK\$	6,900,000	HK\$	6,900,000
差餉 (租值的5%)	HK\$	-	HK\$	8,625
地租 (租值的3%)	HK\$	-	HK\$	5,175
律師費 (買入)	HK\$	-	HK\$	8,000
律師費 (賣出)			HK\$	6,000
管理費	HK\$	-	HK\$	24,000
經紀佣金 (租出)	HK\$	-	HK\$	8,625
經紀佣金 (買入及沽出)	HK\$	-	HK\$	138,000
印花稅 (\$6,720,000 以上至不超過 \$20,000,000 為 7.5%)	HK\$	-	HK\$	517,500
額外印花稅 SSD	HK\$	-	HK\$	690,000
政府過戶費	HK\$	1,000	HK\$	-
第三者責任保險費	HK\$	22,100	HK\$	-
平均維修保養費用	HK\$	14,400	HK\$	-
政府年度檢查費用	HK\$	3,500	HK\$	-
政府牌費	HK\$	3,159	HK\$	-
贖契手續費	HK\$	300	HK\$	5,000
於銀行提早贖回按揭費用	HK\$	8,000	HK\$	96,600
投資期內開支項目	HK\$	52,459	HK\$	1,507,525

結論是『假設雙倍物業印花稅 (DSD) 和 買家印花稅 (BSD) 未被徵收』的情況下：

物業比的士投資之成本總支出仍然高出：**28 倍**

即高出：**HK\$ 1,455,066**