

經常聽見的 Buy-to-let 到底是什麼概念？內地為 Buy-to-let 創立了一個新名詞，「以租養房」（聽起來可能較 Buy-to-let 更加難明）其實 Buy-to-let 即是買間屋用來出租，租金用以支付供樓連雜費的開支，簡單來說即是由租客代你供樓。早在香港的樓價還未火箭式上升的時候，很多香港人也是這樣致富，不過今時今日，租樓較供樓便宜，收到的租金已經不足夠供樓，這個算盤怎打得響。

【Buy-to-let 新手入門👉👉】

香港做不到，但在英國正在起飛的城市就做得好。雖然近年英國一線城市的房產市場銷售增長比較平緩，但是租賃行業正在全英國蓬勃發展，而二線城市更加樓價租金齊升。這種物業投資方式的平均租金收益，遠遠超過將資金放在銀行的儲蓄利息。我們總結了 buy-to-let 的投資要訣以供參考：

1. 了解當地房產市場👁️

投資當然要做好功課，網上有大量資訊，協助了解當地的租賃市場前景和潛在租賃對象，例如房屋間隔是否符合當地居民的喜好、是否商業中心區、有否足夠的交通配套、甚至大型娛樂設施如 #大型球場 等。

2. 確認潛在租戶👥

知道你的租客對象，就要讓你的房屋配合他們需要。如果您想要把房子租給旅客，面積不需要大，但地點必須夠旺，干淨舒適，如有簡單家具，就更適合逗留較長時間的旅客。

3. 確保所購房產各項條件良好👍

如果購買現樓的話，不妨親自睇一次樓，又或者僱用獨立房屋評估鑑定師進行獨立驗測，假如買樓花，最好是購買 #發展商直銷 的樓盤。

4. 比較各種按揭產品🚗

現在很多按揭中介會提供免費的按揭比較，大家不妨貨比三家，以便更全面取得按揭的資料。

5. 清楚計算每筆潛在支出💰

除了樓價，要問清楚有否“隱形成本”，例如包括按揭還貸款項，房屋各項保險支出，燃氣安全證書，維修費用等。

6. 考慮房產管理問題👮

在香港出售的海外物業，很多時會有保證租金回報，理論上物業是否租出不需要理會，但保證期過後如何管理？從簡單找租客，到全面管理房產的維修護理等都要照顧，所以最好買樓時已有長遠計劃，或者找一些會有#管理公司 聯盟的發展商，管理公司會因應所負責的項目多少，而收取費用，一般是管理費的百分之 2-3。

想了解更多關於 buy-to-let 的推介盤：立即與我們聯絡！

#buytolet #利物浦 #足球場 #發展商直銷 #收租 #利物浦物業 #服務式公寓#小本投資 #TrivellesAnfieldII

