AP ASSETS
泛亞環球物業顧問
Hong Kong Melbourne London
An associate of Jun Yang Financial Holdings Limited (Hong Kong Listed Co. 397)

July 2016 - Issue 25

Property Talks

脫歐的好處?



1 英鎊匯率低

英鎊已跌至31年以來新低，不論是旅遊或升學，都變得便宜。據英國國際學生事務委員會資料顯示，過去3年港人赴英升學人數持續上升，單是2014/15年度便有逾1.6萬人。以一年學費連生活費30萬港元計，貶值20%，即慳掉逾6萬元。**現在置業，變相可以趁低吸納賺匯率差價。**

2 減少每年國家開支

英國被歐盟拖着後腿，BBC數據顯示，在28個歐盟成員國之中，只有10個成員國向歐盟的付出大於其收入，而英國就是其中之一，其對歐盟的淨貢獻，僅隨法國及德國之後。英國每年可從歐盟手上拿取一定的「回扣」，用以發展農村及地方。

但近年「會費」愈來愈高，英國又要照顧希臘、西班牙等窮兄弟，令在2014至2015年財年，英國向歐盟的淨貢獻達88億英鎊，較2009至2010年度大增一倍。另一方面，近年從東歐如羅馬尼亞等成員國湧來的移民太多，令英國人生計受到威脅，脫歐後，英國就可奪回自主權，並擺脫移民的掣肘。



3 英國脫離歐盟，可以獨立身份加入WTO國際世界貿易組織

4 擺脫歐盟掣肘

歐盟條例奇怪死板，如在1994年通過條例，規管香蕉的彎度，表示不能太過彎曲，其他蔬果也有類似的規定，例如黃瓜也不能太彎曲，要幾乎完全直的才可以買賣。歐盟亦於2014年，禁止強力吸塵機，脫歐可以令英國人完全不受這些規條掣肘。

事實上，英國的經濟市場上，國內業務佔全國比率70.6%，56%的貨品運往世界各地，歐洲國家對英國國家收入變得愈來愈不重要，反之，其出口市場亦令英國每年虧損一億英鎊。

有學者認為，很多國家本來就沒有以聯盟身份，依然靠內務發展可以變得更強大，相信以英國現時的實力，也不例外，在長遠而言，有望英國經濟依然靠穩。



另外，房地產投資方面，倫敦核心區將首當其衝，料樓價將會有所下跌，短期影響是在所難免，但英國房地產市場長遠仍存在求過於供的問題，投資者毋須過分擔心，投資者可甚至可以看準時機，留意二線城市如曼城，利物浦等，趁低吸納，作長線投資。

曼徹斯特物業推介：**HiLux**

Source: http://www.etnet.com.hk

Copyright © 2016. AP Assets Limited. All rights reserved.