一周重要新聞

十二月二十四日～十二月三十日

房產要聞

大陸建設逆風搶市 推小坪數壓低總價「每周成交2-3戶」

危機入市？華固建設再下一城28.2億拿下「北投奇岩都更案」三成持分

私法人許可制 不利豪宅

房仲：北北桃呈價平量縮

房市旺季寒流來襲12月議價空間增、賣更慢

預售單月揭露較去年旺季腰斬 信義房屋：房市進入盤整期

房市寒流 房貸年增率連八降

瘋狂的一年！全台推案衝2兆元天量、均價5字頭

搭一座文化與文明的橋

房產要聞

大陸建設逆風搶市 推小坪數壓低總價「每周成交2-3戶」

欣陸投控旗下大陸建設，日前在新店推出新案「耑美」，首度將坪數縮小至14坪，總價壓在800萬內，吸引到不少年輕族群、首購族，目前每周平均成交2-3戶。

大陸建設指出，今年房市受到不少利空因素，買氣降溫，但觀察北部市場，還是有不少換屋、首購的剛性需求，未來推案也會依據市場需求做調整，推出符合市場的建案。

[來源：經濟日報/2022.12.29]

房產要聞

危機入市？華固建設再下一城28.2億拿下「北投奇岩都更案」三成持分

華固建設今年九月中宣布與正大集團開發北投舊廠，其中華固合建分回比例為47~55%，今早公告再以28.2億元拿下該案土地、建物持份30%，未來該案分回比重可望將再提高至六成左右。

第一太平戴維斯丁玟甄指出，該區在比價效應下，不僅價格將較南港親民，且可望吸引市中心中小企業主或在地科技業買盤出手。

[來源：經濟日報/2022.12.27]

房產要聞

私法人許可制 不利豪宅

《平均地權條例》修法若通過，未來私法人購置住宅將採許可制，對於「以私法人為主流買方之一的豪宅市場」首當其衝；信義房屋不動產專案經理曾敬德分析，一旦私法人購屋採許可制，將直接衝擊豪宅市場，造成高端市場買氣衰退，尤其已購買預售豪宅案的買方，在房屋交屋前需拿到政府許可，否則不得購買，此舉將造成買賣雙方無法交屋或相關交屋爭議。

[來源：經濟日報/2022.12.24]

房產要聞

房仲：北北桃呈價平量縮

中華民國不動產仲介公會全聯會理事長張世芳（23）日表示，因《平均地權條例》修法草案可望通過，明年整體房市買氣將萎縮，但房價仍會維持在原水平；以區域房市來看，張世芳認為，台北市、新北市、桃園市明年市況將是「價平量縮」，台中市因捷運效應持續發酵，沿線房市將續走強，價量仍有小漲空間，台南市、高雄市區域房市將進入中場休息的盤整期。

[來源：經濟日報/2022.12.24]

房產要聞

房市旺季寒流來襲12月議價空間增、賣更慢

信義房屋表示，12月雖然是傳統的房市旺季，不過受到平均地權條例修正影響，加上房市也從高檔進入盤整修正，買方心態顯得更為猶豫，12月房市旺季不旺。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，觀察市場交易變化發現，12月市場的議價幅度持續緩增，且成交天數又進一步拉長。

[來源：經濟日報/2022.12.30]

房產要聞

預售單月揭露較去年旺季腰斬 信義房屋：房市進入盤整期

信義房屋統計官方預售實價揭露件數資料，2021年9~12月房市景氣高峰時，平均單月預售揭露的件數可達1.2萬件，不過今年下半年房市吹冷風，從5月起連續半年的預售揭件數都跌破7000件，較去年旺季腰斬，一手市場降溫也反映房市進入盤整期。

信義房屋曾敬德表示，從預售禁止換約政策出現後，又碰上疫情、股災、連續升息等影響，預售投資退場市場也跟著降溫。

[來源：經濟日報2022.12.26]

房產要聞

房市寒流 房貸年增率連八降

中央銀行公布，全體國銀11月房貸餘額為9兆3,204億，續創歷史新高，單月增加510億；不過，11月房貸餘額年增率僅7.14%，連八月下滑，顯示房市景氣持續走緩。

央行官員指出，房貸餘額年增率趨緩，主要受到房市三大利空衝擊，除一系列的打炒房措施外，央行啟動升息循環，墊高不動產貸款資金成本，以及市場預期2023年全球經濟成長，將有下行風險，對房市前景看法同樣趨於保守。

[來源：經濟日報/2022.12.27]

房產要聞

瘋狂的一年！全台推案衝2兆元天量、均價5字頭

2022年黑天鵝當道，買氣由熱轉冷，不過根據591新建案統計，繼去年全台推案量攻頂1.7兆，今年再次超越極限，總銷爆出史無前例的1.94兆元，與去年同期相比年狂漲近1成多，連個案數、戶數較去年同期雙雙大增1成多，量能維持超高水位。

591新建案總編輯李忠哲表示，現階段由於選舉等短期議題消散，建商逐漸恢復正常推案，估計到明年中旬還有一波市場供給釋出。

[來源：經濟日報/2022.12.27]