

一周重要新聞

四月八日~四月十四日

房產要聞

雙北熱門重劃區複製！塭仔圳將是下一個當紅炸子雞

鴻海投資高雄250億元 房仲：帶旺三區房市

台中「這區」房價3年漲4成最多

脫北族愛住哪？桃園這熱區2年吸4690人移居

房市家戶購屋比探低

新莊房價凹陷區 首購換屋都選這裡

北台329檔房市 買氣平淡

台中高鐵特區地王動工 開價5字頭創烏日新高



近年新北以江子翠、央北重劃區、到近期火紅的二重重劃區為主帶動房市發展；而當這些區域日益發展、價格漲起，許多置產、購屋族也開始找尋未來具有潛力重劃區塊。

房市專家認為，未來新北市房市亮點將聚焦在塭仔圳重劃區，區域內有機場捷運線及中和新蘆線，未來還有五泰輕軌、交通轉運站等交通規劃，房市能量潛力不容小覷。

[來源：經濟日報/2023.04.14]



鴻海集團9日宣布未來三年將在高雄投資達250億，將於橋頭科學園區、和發產業園區及亞洲新灣區發展電動巴士、電池產業鏈及設立南部服務中心，可望為高雄帶來開發利多。

台灣房屋劉宜昀表示，隨著亞灣區未來將成為企業集團旗艦中心聚落，另有五大公共建設等利多，發展持續添柴火，未來區域人口紅利可期，房市價量也可望一路向上。

[來源：經濟日報/2023.04.11]



之前房市表現平淡的台中市東區，近年在大車站計畫坐鎮下，房價快速飆升，統計實價資料，近3年台中以東區房價漲幅最為顯著、高達40%。

東森房屋黃勝暉指出，東區建設題材豐沛，除了大車站計畫為發展注入活水，Lalaport購物商場、建國市場翻修、鐵路高架化等項目，也讓東區房市能見度快速提高，部分新建案的開價甚至可以站上5字頭。

[來源：經濟日報/2023.04.14]

桃園房價相對雙北便宜，近年吸引不少脫北族移居，其中又以重劃區多，機能佳的桃園區最受青睞。

桃園區地政事務和戶政所統計區內八大生活圈，過去二年以中路地區人口成長4,690人最多。地政事務所表示，中平地區發展較早，區域有中路車站建設題材，未來前景看好，帶動房價上漲；龍安地區鄰近中路地區，同樣有近南桃園交流道交通優勢，但房價更為親民受購屋者歡迎。

[來源：經濟日報/2023.04.09]

房市買氣冷凍，今年第1季六都買賣移轉棟數是五年來最低，房仲業者根據六都買賣移轉棟數及家戶數統計家戶購屋比，第1季六都全跌破1%。

大家房屋郎美因表示，政府2020年以來推出一系列健全房地產市場方案，從選擇性信用管制、升息到平均地權條例修正案，接連出拳打擊炒作，無論投資或自用買方皆縮手，以新北、桃園、高雄三都來看，今年首季買氣僅高於2016年、房地合一上路當年的表現。

[來源：經濟日報/2023.04.11]

新莊握有副都心、頭前與塹仔圳三大重點重劃區，近幾年在多項國家級建設題材帶動下，房市熱度始終居高不墜。

副都心、頭前領軍先行，塹仔圳急起發展在後，隨著區域內各項重大建設逐步落實，副都心與頭前重劃區的房價表現也步步高升。專家表示，塹仔圳腹地廣大，擁有完整的配套規劃，且已具備交通和舊市區商圈機能，自然吸引購屋族目光，成為備受關注的話題熱區，未來絕對值得期待。

[來源：經濟日報/2023.04.10]

據住展雜誌最新調查，3月北台灣新屋市場在傳統329檔期帶動下，單月預售推案量衝上2,400億元，推案火力回到以往旺季水準。

住展雜誌成采錡表示，3月北台灣房市來人量提升，但因多數新案價位仍高於消費者期待，以致整體市場買氣平淡，僅部分個案因廣告量較大或區域供給偏少等建案，銷售表現較佳。

[來源：經濟日報/2023.04.13]

達麗建設位於台中高鐵特區的「地王」，12日動工，個案預計今年第四季公開銷售，預估開價一坪45萬到50萬元，創烏日地區新高，總銷達180億元。

達麗建設董事長謝志長表示，台中高鐵特區是台灣南北中樞，具有高鐵、台鐵、捷運三鐵樞紐的交通優勢，是台中出發全台灣、全世界的第一站。

[來源：經濟日報/2023.04.12]

