

# 一周重要新聞

十一月五日~十一月十一日

## 房產要聞

蛋白蛋殼還在漲！北北桃竹1字頭房價只剩這區

捷運要來了 黑鮪魚的故鄉預售案逼近3字頭

全國最新空屋率回升至9.52% 增幅0.86百分點創十年最大

屋奴人生再拉長 桃南高新竹房貸都超過25年

單身經濟夯！全台小宅交易熱區 台中西屯奪冠

新案銷售率急墜 這種「戶數」的社區最難賣

新北八里區房市 後市樂觀

花敬群：今年84個預售屋建案遭裁處 罰金2836餘萬元



住展雜誌統計，北北桃竹四大都會區中，今年1月至10月新建案成交均價1字頭行政區，只剩新竹關西。今年前10月新建案成交均價登上2字頭的行政區中，以新竹寶山房價漲幅最大，較去年上漲逾4成，單坪已達26.5萬元。

住展雜誌成采錡表示，在建築造價持續攀升，及市區外溢效應等因素影響下，桃竹蛋白區房價漲勢還在擴大。

[來源：經濟日報/2022.11.10]

東森房屋研究中心查詢實價資料，今年7月東港預售大樓「new city」最高成交單價達28.3萬、逼近3字頭，創下當地預售案成交單價的歷史新高。

東森房屋葉沛堯指出，東港漁業、觀光業都很發達，再加未來高雄捷運將會延伸至屏東東港，區域發展前景確實很值得期待，預估隨著重點建設的推進，區域房市交易量能仍有繼續攀升的可能。

[ 來源：經濟日報/2022.11.09 ]

內政部發布2022年上半年低度用電住宅（俗稱空屋）統計，全台約有85萬8,850宅空屋，回升到9.52%，為近三年相對高點，較去年下半年增加0.86個百分點，為近十年最大增幅。

住商不動產徐佳馨表示，這三年除了市場因素，還有疫情因素，有可能因疫情待在家、或國人回國，導致疫情期間空屋率降低，解封後則呈現回升。

[來源：經濟日報/2022.11.09]

內政部不動產資訊平台資料顯示，今年第一季、第二季新增房貸貸款期數連續兩季都是創歷史新高的289個月，其中桃園、台南、高雄與新竹縣市，房貸期數都拉長到超過300期。

信義房屋經理曾敬德表示，面對房價居高不下，購屋人選擇以拉長貸款年限方式，以求降低每月房貸負擔，以前20年期是市場主流，現在30年期才是市場主流。

[ 來源：經濟日報/2022.11.08 ]

單身經濟持續發燒，甚至風潮吹進房市，讓小宅產品廣受青睞。永慶房屋據實價登錄統計今年前九月小宅熱門交易行政區，由台中市西屯區以694件交易奪冠，其次為中壢區631件。

永慶房屋陳金萍表示，「單身經濟」新勢力抬頭，專為單身貴族量身訂做的商品也不斷推陳出新，房地產市場也不例外，讓小宅需求不減，加上購屋負擔相對較低，購買小宅不失為「進可攻，退可守」的標的。

[ 來源：經濟日報/2022.11.09 ]

新屋市場買氣冷清，根據國泰房產地產指數，今年第三季全國及主要都會區新案銷售率都較去年同期明顯下降，去年第三季新案開案30天銷售率15%以上的，高達44%，但今年只剩33%；開案30天賣不到一成的，則從23%，拉高到35%。

進一步觀察，150戶以上中大型社區近期表現相對低迷，尤其是社區戶數150戶到200戶的中型新案，今年第三季30天銷售率甚至只剩下10%。

[ 來源：經濟日報/2022.11.05 ]



八里因受惠台北港特定區計畫區，可規劃遊憩、運輸、娛樂複合式機能，加上淡江大橋、八里輕軌有譜，在交通建設陸續到位的展望下，帶動八里地區房市發展。

信義房屋郭駿泓表示，看準八里的未來發展性，光是去年全區就有28筆總價5000萬以上的土地移轉，代表未來住宅、建設會陸續進駐。換言之，目前八里較被詬病的機能問題，也有望逐步獲得解決，對於在地房市發展也會是一大強心針。

[ 來源：經濟日報/2022.11.05]



內政部次長花敬群表示，為維護不動產市場交易秩序，今年已結合地方政府及行政院消費者保護處、公平交易委員會、財政部辦理6次預售屋聯合稽查，共稽查240個建案，總計裁處84個違規建案，罰金達2836萬餘元。未來也將持續推動平均地權條例修法，以防杜不動產淪為炒作工具。

[ 來源：中央社/2022.11.11 ]