

一周重要新聞

十一月十二日~十一月十八日

房產要聞

不怕房市跌！台中這區狂吸科技業 工程師揪團賞屋

房市走弱反加速改建潮 雙北危老核准率再破8成

租金指數又創新高

合庫銀：明年房市「量跌、價緩修」

營造成本連5月止漲 專家：恐難成推升房價的理由

新北運動中心周邊房價 這裡年漲14%第一

中路商圈成形、特色公園多，吸引親子首換族

預售爛尾風暴 學者示警：恐再有



隨著台中科技園區營運穩定暢旺，且既有就業人口與擴建二期也預計帶來的大量就業機會，而科技人的高收入、高消費力，也直接推升北屯、西屯、中科等周遭房市剛性購屋需求。

中信房屋林長璘指出，中科儼然已是台灣最重要的產業聚落之一，為區域帶來剛性購屋需求，而科技人的經濟實力不容小覷，即便近期受到總體經濟影響，仍澆不熄科技人買房的熱情與意願。

[來源：東森新聞/2022.11.14]

安信建經彙整內政部資料，統計至今年9月底為止，台北市危老申請件數為910件，核定件數為732件；雖然申請件數僅季增4件，但核定件數卻大增49件，核准率衝高至約80.44%。

安信建經總經理張峰榮表示，大台北危老重建風潮正盛，雖然申請量受到景氣下滑影響，但因核定速度加速的緣故，重建量能還在進一步擴張當中。

[來源：自由時報/2022.11.17]



主計總處最新統計，今年10月份消費者物價房租類指數106.89，再創歷史新高，而全國房租指數年增率在今年下半年每月皆破2%。

大家房屋副理郎美因分析，房價上漲加上今年央行已3次升息，增加購屋壓力，今年「以租代買」的情況增加，市場租屋需求大，且屋主因貸款利率調升增加持有成本，因此租金持續攀升。

[來源：聯合報/2022.11.16]

根據國內外經濟預測機構公布數據顯示，全球景氣明年將會趨緩，國內也會受到全球景氣降溫的影響。而房價有機會鬆動嗎？

合庫銀行主管分析，受央行與財經部會祭出政策及美台升息影響，房市交易量減緩；但建材價格居高不下且缺工問題仍在，房價下跌有限，預料明年房市呈「交易量跌、價格緩修」狀態。

[來源：經濟日報/2022.11.17]



原物料價格趨於穩定，過去一段時間不斷上揚的工程造價獲得喘息空間。據主計總處的營造工程物價指數資料顯示，今年10月營造工程總指數為131.08，較上月微減0.33個百分點，已經連續5個月未再創新高。

信義房屋曾敬德指出，建築的鋼筋等成本已開始滑落，但工資還是相對高檔，不過整體造價已經有止漲跡象，過去持續上揚的造價成本，恐怕再難成為推升房價的理由。

[來源：經濟日報/2022.11.17]



隨運動風潮興起，運動中心對周邊房價愈來愈有加分效果，永慶房屋統計新北市運動中心，過去一年房價都呈上漲，其中鶯歌運動中心周邊年漲14%最多，另外包括林口、五股也都有一成以上漲幅。

永慶房屋陳金萍表示，運動中心提供的設施以及相關的課程活動，比社區公共設施種類更豐富，而且定期有人清潔、維修，運動中心還是可以做為挑選物件時，衡量周邊生活機能的參考指標之一。

[來源：經濟日報/2022.11.16]



桃園區內的經國、小檜溪、中路，近年各自發展。其中中路重劃區近年新成屋陸續落成，購物商圈成形，成為移入人口最多的區域，近期更傳出品牌建商獵地中路，增添未來上漲想像空間，對比現行4字頭房價，坐擁重劃大街廓多公園的優勢，吸引不少親子型家庭、首換族客戶把握時機看屋買房。

[來源：經濟日報/2022.11.17]



新北市樹林某預售案十月底驚爆建商周轉不靈停工，昨傳出有建商打算接手蓋，但仍不明朗。

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會榮譽理事長李同榮認為，業者若如小孩玩大車撐不下去會為止損擺爛，「爛尾樓」出現第一例後，恐會出現其他案例，許多建商觀望政府會釋放什麼協助及補救措施。

[來源：聯合報/2022.11.15]

