

一周重要新聞

三月十一日~三月十七日

房產要聞

北台房市329檔暴增近一倍 高價新案淪工具人
路竹房價衝上2字頭 房仲曝出現這種置產族群
軌道經濟助攻 安坑房價漲幅領跑新店

創新高！2022第四季六都房價 首度全站上千萬元

北市預售屋天花板價 鬆動

三峽北大特區 人文氣息濃

直球對決！北市最強地段建案「連雲玥榭」、「鑄慕」搶攻自住市場

新店八大生活圈2區房價走跌、這區逆勢漲17%



據住展雜誌統計，今年北台灣房市329檔推案預估量4,182億，較去年同期成長約2,034億，將近一倍。其中，住宅推案量約2,229億，較去年住宅推案量成長約131億、6%。

住展雜誌成采錡觀察，目前北台灣市況，若區段內建案選擇多，高價新案易淪為襯托線上舊案的工具人，功能是拉抬區域房市賞屋來人量，為他建案創造銷售條件。

[來源：經濟日報/2023.03.16]

近年包括華爾卡、默克、華邦電、大立晶材等知名科技大廠相繼投資路竹科學園區，帶動高雄市經濟蓬勃發展，也讓路竹房市能見度快速提升。實價資料顯示，目前路竹預售華廈已站上二字頭，來到一坪24萬元。

東森房屋沈素月表示，路竹雖屬高雄的蛋白區，但未來隨著科技題材與建設題材的落實，區域房市交易量能繼續走揚的可能性很高。

[來源：經濟日報/2023.03.15]

近年安坑地區在軌道經濟的加持下，房市表現搶眼。近一年在新店重點生活圈中以安康生活圈的房價漲勢最為突出，區域平均房價從每坪37.1萬上漲到每坪43.5萬，漲幅高達17.3%。

東森房屋黃沁熏說，預算有限的小資族、首購族可把目光轉向房價較為親民的安坑地區，安坑輕軌的通車為安坑提升了不少能見度，房市交易量能也因此快速走揚。

[來源：經濟日報/2023.03.14]

根據聯徵中心資料顯示，去年第四季六都加上新竹地區的平均房價，首度全數站上千萬元。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，雖然去年下半年房市已經轉淡，但同時間可能有些預售持續交屋，帶動整體房價創下新高，尤其有科學題材發酵的區域，漲勢更為凌厲，包括台南市、高雄市與新竹地區，房價漲幅都高於其他都會區。

[來源：經濟日報/2023.03.13]

北市預售案過去每坪開價屢創天花板，不過自去年下半年開始，受打炒房、升息等利空籠罩，價量鬆動。其中中正、文山及信義等區淪為重災區，供給戶數、開價雙雙走跌兩成，房市動能明顯減弱。

591新建案分析，北市近年雖受熱錢、營建成本支撐房價不墜，但現階段空頭當道，不只新推案買氣放緩，房價動能也隨之耗盡，部分區域一旦面臨推案力道斷炊或缺乏指標大案領漲，價量下修均相當有感。

[來源：經濟日報/2023.03.11]

新北市「北大特區」全名為「臺北大學社區特定區」，又可稱為臺北大學城，其發展源起是政府因應臺北大學的設立，於是規劃將臺北大學及周邊地區進行整合。從1997年開始，北大特區的發展就是朝著大學城的方向，期盼打造這裡為人文氣息濃厚、適宜退休居家的社區。

信義房屋吳冠穎表示，過年前雖房市稍冷，但北大因剛性需求強烈，年後有回暖熱絡的現象，近期因居民換屋潮故釋出物件量較多。

[來源：經濟日報/2023.03.11]



台北市精華地段忠孝東路上，已數十年無重量級指標大案登場，今年329檔期總銷達90億元的大案「連雲玥榭」已率先在本11日接受先前預約客戶到場看屋，接下來還有另一指標大案「鑄慕」預計第2季登場。

看得出建商欲以最強地段、直球對決市場，搶攻自住客的心。業者分析，願意在此氛圍推案的建商，不少採取回防市中心，並且推出最受買方青睞的產品因應。

[來源：經濟日報/2023.03.12]

東森房屋研究中心根據實價登錄資料統計新店八大重點生活圈，近一年以安康生活圈漲幅17%最多，平均房價從每坪37.1萬元上漲到每坪43.5萬元，安坑輕軌沿線住宅上漲12%居次。

東森房屋副理黃勝暉表示，安坑房價基期相對較低，輕軌通車讓房市發展具想像空間，值得購屋民眾入手。

[來源：經濟日報/2023.03.14]