安信建經

市場月報｜11月

2026-11-20

Hito焦點新聞　信義房價指數　信義全球資產　安信時刻



Hito焦點新聞

央行議事錄：購地貸款刪除動工切結 都更危老貸款占建築貸款25.2%

【2026/11/02 商傳媒】

央行2026年10月29日公布議事錄摘要：購地貸款刪除須切結於一定期間內動工興建的規定，動工時程回歸銀行依授信實務辦理。議事錄顯示，7月底本國銀行的都更危老重建貸款占建築貸款餘額25.2%，較3月底的24.7%上升。7月底全體銀行不動產貸款集中度降至34.44%，本國銀行購置住宅貸款與建築貸款逾放比率均為0.08%...瀏覽全文

雙動能助陣 營造族群Q4營運續旺

【2026/11/09 工商時報】

科技廠辦建廠潮，加上政府釋出以最有利標發包的公共工程預算增加，嘉惠營造廠營運，帶動新建（2516）、根基（2546）、欣陸（3703）前三季的獲利都有高雙位數成長，即將公布第三季財報的達欣工（2535）、建國（5515）、工信（5521）預期也有亮眼表現。在科技廠辦、公共工程雙動能激勵下，市場預期...瀏覽全文

信義｜10月大台北房價指數

資料日期：2026.11.17

地區/月別	2026/10	2026/9	增減率 (mom)	2025/10	增減率 (yoy)
台北市	167.17	170.75	-2.10%	160.45	4.19%
新北市	204.04	206.47	-1.18%	197.81	3.15%
台北地區	182.09	184.91	-1.53%	175.67	3.65%



信義全球資產 |

【2026/11/11 信義全球資產】

【交易】土地 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)
新北市	國泰建設	泰山區貴仁段土地	12.30	1,118
	遠雄建設	新店十四張(B單元)區段徵收範圍土地權利	5.34	預計分得 239-287

【交易】工業地產 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
新北市	未揭露	三峽區廠房	2.65	未揭露	840

【交易】店面 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
台北市	元大商業銀行	漢宮大廈	3.40	20	171

信義全球資產 II

【2026/11/11 信義全球資產】

台積電加碼布局台中 AI擴產潮帶動大型工業土

企業擴廠與產能布局需求持續擴大，台中憑藉完整的智慧製造產業聚落、成熟供應鏈及交通區位優勢，逐漸成為企業布局的重要據點，台積電持續加碼投資，進一步提升中部產業發展動能，也帶動大型工業土地需求升溫，凸顯中區工業地產的發展潛力。

信義全球資產發布商用市場月報，10月商用不動產市場交易額為535億元，工業地產交易額為532億元、佔本月交易額逾9成，最大宗交易為台積電以388億元取得友達中科L7A、L5C廠；店面交易額為3億元，佔約1%。

10月上市櫃法人土地交易額為18億元，包括國泰建設插旗塭仔圳，以12.3億元取得泰山區貴仁段1,118坪土地，換算每坪單價約110萬元。

安信時刻

【2026/10/31】【張總專欄】

重建多一條路
城市多一分希望

一項好的住宅政策，應該是給有需要的人，看見改善生活的可能性。對許多老屋住戶而言，他們知道房子老了，也希望住得安全，讓後代無後顧之憂，但從「想重建」到「做得到」，中間往往還有很長的距離。專業從哪裡找？資金如何準備？工程誰來管理？諸多現實面的問題，都可能遏止地主的重建夢想... 瀏覽完整文章



◀專家觀點▶

重建多一條路 城市多一分希望

一項好的住宅政策，應該是給有需要的人，看見改善生活的可能性。對許多老屋住戶而言，他們知道房子老了，也希望住得安全，讓後代無後顧之憂，但從「想重建」到「做得到」，中間往往還有很長的距離。專業從哪裡找？資金如何準備？工程誰來管理？諸多現實面的問題，都可能遏止地主的重建夢想。

近期行政院通過的都更、危老修法草案，其中《都市更新條例》擬導入「全案管理」機制，讓所有權人得委託專業機構統籌自主更新，原則上收取服務費、不參與產權分配。筆者認為，這項政策值得肯定之處，在於看見了住戶的意願，也補上了給予住戶所需要的專業支持。

過去談都市更新，大家容易把焦點放在容積與分配。但對住戶來說，真正的難題是：即使集體重建意志高漲，但誰有能力帶著大家往前走？而此次正式將「全案管理」模式納入政策當中，可讓所有權人在保有決策權的同時，亦能有專業的顧問團隊在旁協助執行。自主更新因此有機會成為更多人選擇的路徑。

草案同時規畫自主都更信用保證機制，回應住戶籌措重建資金的困難。如此的配套措施，顯示政策開始設想得更周全：除了鼓勵重建，也要協助民眾跨過資金的實際門檻。後續若能讓申請條件、審查流程與風險分擔更清楚，將有助於提高制度的可用性。

筆者肯定此次修法朝向多元選擇與專業支持的方向，也期待後續以清楚的資格、契約、收費及監督規範，讓良善立意落實。好的政策，最終要讓人用得上、信得過及更多人受惠。當更多家庭能安心參與更新，企業能妥善規畫資產，城市也就有機會邁向更安全、更宜居的未來。

（作者為安信建經總經理張峰榮）

責任主編／王莫昀　編輯／鄭雅文　美編／徐振坤

安信建經

【全案管理】

【危老重建】

【不動產信託管理】

【代辦建築融資】

【履約保證價金信託】

歡迎追蹤我們，收到更多不動產資訊喔！

LINE@

facebook

YouTube

安信建築經理股份有限公司　電話：(02)2345-3377　台北市信義區信義路五段 100 號 8 樓