

安信建經

信義房屋、台新銀行 投資

VOL.
2023 OCT

全案管理
建築融資
信託管理
履約保證價金信託

最關心您的不動產專業顧問團隊

安信月報



焦點新聞



房價指數



危老專區



造價行情



安信時刻

北市6月房市交易量減幅6.11%

住宅價格指數月漲0.03%

【2023-10-18 工商時報】

台北市政府地政局公布9月動態月報指出，2023年6月實價登錄交易件數830件，較5月減幅6.11%；交易總額243.46億元，較5月增幅13.2%；至於住宅價格指數，為115.39，較5月上升0.03%。地政局指出，各行政區交易總額依序由中山區49.90億元、中正區26.66億元及內湖區25.97億元位居前3名。

打炒房政策下 立體廠房成不動產投資最新趨勢

【2023-10-18 工商時報】

112年7月1日起《平均地權條例》新法正式上線，隨著政策日漸嚴謹，投機炒房買客無法再利用預售屋及新成屋拋售來賺取回報，面對市面上與日俱增的建案，許多不動產投資客紛紛打了退堂鼓，然而這波打房政策雖「打住」但「不打商」，讓不少投資人與建商看見希望的曙光。



淡水房市不淡！月均交易破200件雄霸雙北

【2023-10-17 Yahoo股市】

雙北中古屋交易熱銷前十強出爐！新北市淡水房市不淡，月均交易破200件雄霸雙北，前8月累計交易量1792件位居第一，也是榜單中單價最低的行政區，平均26.9萬元的單價即可入主。板橋跟中和累計也都有超過1500件水準，分別位居二、三名。

購屋族注意！新制上路改寫房市規則

【2023-10-14 中時新聞】

根據《財訊》報導，高房價惹出民怨，健全房市政策一波接一波。繼《平均地權條例》及租金補貼2.0方案上路後，又傳出最快將在2024年7月實施「囤房稅2.0」；此外，內政部也有意推動公設比降至25~30%的「虛坪改革」。雖然兩案都仍待討論，有可能要等到明年立法院改選後才有機會排入審議。

台積電放棄設廠龍潭重創新推建案 專家：房市聞「積」起舞宜審慎

【2023-10-14 中時新聞】

深的是近年新推的個案，已經剛買沒多久的成屋主，價格回檔難免，但因龍潭本身就具有機能，所以也不至於打回五年前原形。

【信義房價指數】 大台北月指數歷年變化曲線圖

統計時間：2023.10.18



大台北房價指數

統計時間：2023.10.18

地區/月別	台北市	新北市	台北地區
2023/08	148.48	177.13	159.85
2023/07	148.11	177.73	159.89
增減率	0.23%	-0.34%	-0.03%
2022/09	148.79	174.42	158.98
年增減率	-0.23%	1.55%	0.55%

大台北地區住宅平均屋齡及30年以上老屋統計表

	平均屋齡	30-40年老屋		40-50年老屋		50年以上老屋	
		數量	佔比	數量	佔比	數量	佔比
台北市	37.78	192,570	21.26%	315,732	34.86%	146,770	16.20%
新北市	31.44	265,691	15.74%	437,980	25.94%	126,276	7.48%
全台灣	33	1,515,413	16.61%	2,203,240	24.15%	1,119,442	12.27%

資料來源：行政院不動產資訊平台-房屋稅籍住宅類數量 / 統計時間：112年第2季

大台北地區危老重建計畫受理及核准案件數統計表

縣市別	重建計畫受理數	佔比	月增	重建計畫核准數	佔比	月增	核准平均面積(平方公尺)
台北市	1,059	27%	16件	876	27%	15件	620.80
新北市	650	16%	4件	522	16%	6件	739.71
全台灣	3,995		5件	3,260		80件	730.95

統計至2023/9/30

資料來源：內政部營建署

危老都更重建個案

台北前10大豪宅 都更危老案攻佔半邊天

【2023/10/16 自立晚報】

都更宅大翻身！台灣房屋統計截至目前為止，今年台北豪宅單價前10大交易，由國泰建設都更改建的「敦南霖園」，高樓層成交單價282.1萬元奪冠，總價約3.87億元，坪數175.23坪；排名第2的是連3年蟬聯全台最貴的成屋豪宅「OneParkTaipei元利信義聯動」，6月高樓層成交單價約277萬元，總價約4.23億元；第3名是植物園第1排「松濤苑」，中低樓層成交2戶單價250萬元，也是社區地板價，顯示建商對價格的堅持。

2023年台北市十大豪宅

台灣房屋集團趨勢中心

排名	社區	單價(萬元/坪)	總價(萬元)	交易時間	坪數	層數	備註
1	*敦南霖園	282.14	38,736	2023/3	175.23	預售	20/22
2	OneParkTaipei 元利信義聯動	277.01	42,338	2023/6	167.77	5	25/31
3	松濤苑	250	46,560 45,970	2023/4	232.51 206.96	10	8/12 4/12
4	*勤美璞真城仰	222.9	21,737	2023/8	125.03	預售	21/23
5	*永陞信義安和廣	218.28	32,638	2023/6	169.32	預售	27/27
6	松籟	217.99	21,445	2023/6	120.69	預售	12/16
7	**國賓皇璽	217.91	47,390	2023/4	272.29	預售	22/23
8	*麗泰敦峰	215.03	22,170	2023/2	123.83	3	21/23
9	臻白	211.02	55,570	2023/5	288.44	5	21/31
10	仁愛茗園	207.11	39,680	2023/6	250.95	11	10/21

資料來源：台北地政署，統計時間至2023.10.16

註：統計8000萬元以上豪宅案，*為都更案，**為危老案。

新店中央新村危老重建案動土 打造11層耐震大樓

【2023/10/12 自由時報】

位於新北市新店區中央新村、中央四街一處危老重建案今天開工動土，原為屋齡4、50年的低矮房屋，未來將打造地下2層、地上11層共30戶的耐震大樓，周邊留設人行步道，提升居住安全與環境品質。新北市都市更新處總工程司陳建吉表示，中央新村坐擁綠意水岸，環境單純寧靜，為眾所皆知的優質住宅社區，建物屋齡多為4、50年的老舊住宅，此案由地主與華南金資產管理公司協議合建，申請危老重建方案。



▲新店中央新村建築物多為屋齡4、50年的低矮房屋。(圖由都更處提供)。

2023安信建經大師講座 揭開ESG建築新趨勢

文章來源

安信建經於10月6日舉辦「2023不動產市場發展趨勢主題講座」，講座主題為「ESG建築永續新紀元」，由尚虹建築師事務所王寅武建築師、國立臺灣科技大學建築系博士嚴佳茹教授擔任主講，共同探討不動產業ESG發展方向與趨勢。安信建經張峰榮總經理表示，台灣多年沒颱風侵襲，今年中南部遭逢大旱的缺水危機，隨後颱風接連侵襲，又急轉為暴雨淹水，突顯極端氣候已是嚴峻挑戰，不動產業更應落實節能、永續環境作為安信建經在2022年加入信義集團的「淨零倡議」，全員傾力朝向減碳生活，並付諸行動，更結合ESG永續概念，積極參與氣候行動，希望拋磚引玉並期待業界共同攜手並進。



[定期收到快訊？加入安信line@](#)

張峰榮說明，ESG是環境保護（E，Environmental）、社會責任（S，Social）以及公司治理（G，governance）的縮寫。在環境保護方面，信義房屋斥資14億元，在大馬買下環灘島，實現守護環境的責任；此外，安信建經有計畫性的落實行動，自身「全案管理」的服務個案以規劃綠建築、智慧建築為優先，從建築規劃邁向淨零排放，配合政府打造永續城市的目標。本場講座盛邀企業法人代表參與，網羅不動產及金融產業等超過上百位專業領域人士共襄盛舉，首場講師王寅武建築師闡述「ESG新建築：永續金融投資房地產的優勢與風險」主題，在聯合國倡議下，先進國家紛紛落實ESG執行方案，在因應氣候變遷情境風險行動中：金融與房地產的風險治理與轉型已在全球掀起改變的浪潮；他並強調，ESG已成為金融市場風險治理的關鍵要求，在綠色金融的趨動之下，刺激建築界發展ESG新建築；**ESG新建築在設計階段建築材料與產品、物質流、資訊流整合及估計全生命週期成本及隱含碳**，必須是真實透明的數據滿足環境、社會與經濟面向的需求的可負擔建築，避免漂綠，以建設符合永續目的智慧城市與建築。

[延伸閱讀：【張總專欄】綠色金融時代來臨 如何從建築開發導入ESG永續連結貸款](#)

另一講師嚴佳茹教授分享「淨零建築政策的兩把鑰匙」議題，歐盟各國自2002年起推動建築節能指令EPBD (Energy Performance of Buildings Directive)，針對「新建」與「既有」建築訂定建築能效認證機制，藉由揭露建築能源消耗效率等資訊，達到近零能耗建築之目的。如果營造業欲對減緩氣候變遷有實質貢獻，建議以「建築能效標示」與「低碳建築」達2級以上為目標，以及她更強調，「碳盤查不會減碳，低碳(低蘊含碳)建築評估才是關鍵！」

[延伸閱讀：ESG風潮吹進危老重建 安信建經：這兩項容獎項目成新寵](#)

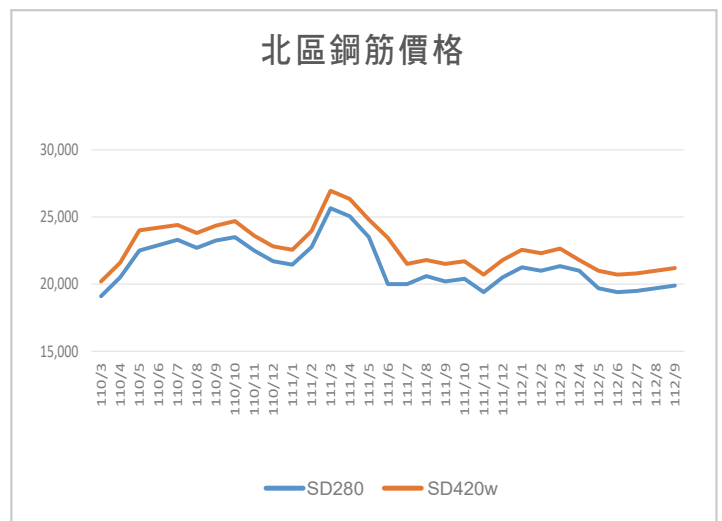
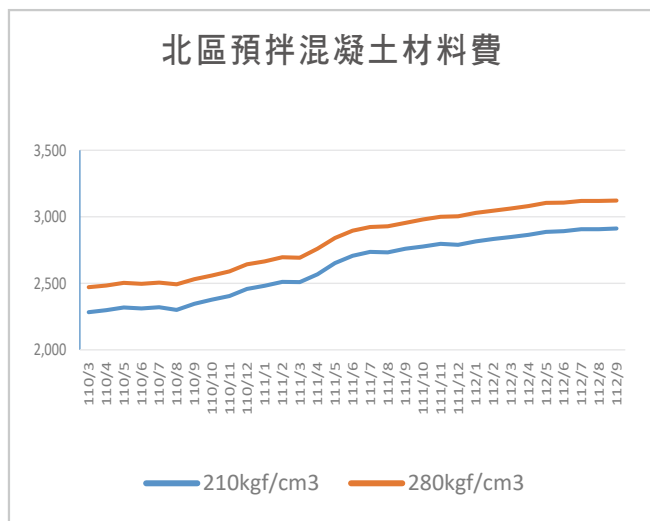
面對全球氣候急速變遷，ESG綠色浪潮已襲捲全球各國，企業各界越趨重視永續發展。安信建經也號召，歡迎不動產業界一起投入實踐ESG的行列，不僅為社會責任盡更多心力，亦是為未來世代創造更美好的生活環境及品質。

[了解更多？接洽安信](#)

北區大宗資材價格

產品		112.09價格	112.08價格	價格漲跌	單位
預拌混凝土材料費	210kgf/cm ³	2,912	2,906	+6	元/M ³
第1型水泥(工地交貨)	280kgf/cm ³	3,122	3,120	+2	
粗級配瀝青混凝土	(粗粒料粒徑25mm)	3,194	3,174	+20	元/T
密級配瀝青混凝土	(粗粒料粒徑19mm)	3,201	3,188	+13	
鋼筋(工地交貨)	SD280，熱軋，D10mm	19,900	19,700	+200	
	SD420w，熱軋，D36mm	21,200	21,000	+200	
結構用鋼材	熱軋型鋼，H型鋼 (H400×B400，t1=13mm，t2=21mm)	28,657	28,714	-57	
	一般結構用軋鋼料， A36，25mm < T ≤ 38mm	26,233	26,233	0	

資料來源：行政院公共工程委員會。



一條龍專業整合服務

全案管理

危老自建 · 首選品牌

統籌資金 建築設計

營造興建 銷售計劃 物管售服

最關心您的不動產專業顧問團隊

服務專線：(02) 2345-3377

安信建築經理股份有限公司 www.an-sin.com.tw

安心 · 信賴

- ◆ 逾25年不動產管理顧問經驗
- ◆ 超過20間合作銀行
- ◆ 承作融資金額突破2,200億元

