

2025危老重建 兩好兩壞

唯曙光依舊



推動危老重建



重劃區驟減



房市景氣走弱



分回期望值高

😊 1
好球

推動 危老重建

中央與地方積極推動危老重建

簡化行政流程 ▶ 專業人員輔導 ▶ 提升重建成功率



已通過「都市更新建築容積獎勵辦法」修正草案

放寬原建築容積獎勵適用範圍 ▶ 增加適用危老重建老屋數量

對象 實施容積管制前已興建完成、取得使用執照的合法建築，放寬為當時已申請建造執照的建築物皆可適用。



*都更與危老法源不同，但都更條例修法後，預期未來官方修改危老容獎辦法時，將此項放寬重建措施擴及危老重建案機率增。



2025

危老重建兩好兩壞
唯曙光依舊

2 好球

雙北新開發 重劃區 驟減

2025前，土地供給量不小

北士科、新店央北、板橋江翠北側、
土城暫緩和運校段、八里台北港、
三重二重疏洪道及仁義段

2025年後的新重劃區銳減

新莊塭仔圳、中永和秀朗橋北側

- ▶ 未來雙北市新重劃區土地供給量下滑，
素地取得不易
- ▶ 建商若要持續推案，
勢必回歸老屋重建市場



2025
危老重建兩好兩壞
唯曙光依舊



1 壞球 2

房市景氣 走弱

民眾重建分回 期望值仍 偏高

房市旺，整合成功的重建案多

建商普遍願意給予較好的分回條件

景氣走弱 → 房價下挫 → 整合成案機率降低

因 ▼
建商給予地主的分回條件變保守

但 ▼
地主並未立即感受景氣走弱衝擊
依舊期望取得優渥的分回條件



危老自建 SOLUTION



讓地主的分回條件不縮水！



全案管理

一站到站式統包整個建案

統籌
資金

營造
興建

物管
售服

建築
設計

銷售
計劃

危老自建 首選品牌

最關心您的不動產專業顧問團隊



2025

危老重建兩好兩壞 唯曙光依舊

安信建經

LINE

@skb6057h



@ANSIN



提供多項服務：

- 【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

