

# 不動產市場分析月報

# SINYI-REMA.

信義代銷 永續研展組  
2025 // vol.08

寶舖全健築 點悅

ARCHITECTURE OF  
HUMANITY AND HEALTH BAOPU

小南門站 | 24-42坪 | 2321-3888

# “ 全球經濟摘要

## 美7月通膨溫和 9月降息機率升

工商時報 2025/08/13

美國7月消費者物價指數（CPI）月增率略降至0.2%、年增率持平於2.7%，顯示通膨壓力溫和。但核心通膨月增率升至0.3%，創今年1月以來最高，年增率3.1%高於預期，分析師警告須留意關稅進一步推升商品成本的風險。

據芝商所利率期貨市場顯示，CPI數據公布後，市場估Fed 9月降息1碼機率升至94.2%。鑒於7月非農就業報告疲弱，加上5月與6月就業人數大幅下修，市場已預期Fed 9月恢復降息。

## 2大紅利加持 7月出口寫連21紅

工商時報 2025/08/09

AI供應鏈衍生的長線需求，加上對等關稅引發短期急單紅利，財政部8日公布，7月出口566.8億美元，已連三月突破500億美元並創新高，年增率42%是15年最強增速，更寫下連21紅的佳績，預估全年出口規模將首度突破5千億美元。

AI商機和美國對等關稅是影響今年出口兩大關鍵，其中7月資通與視聽出口額243.4億美元、整體對美出口金額186.45億美元，都改寫單月新高，顯示相關產品受市場需求和關稅拉貨效應帶動，輸美力道氣勢如虹。

## 中國PPI連續34個月負成長 專家：轉正有難度

中央社 2025/08/09

中國國家統計局最新統計資料顯示，中國7月生產者物價指數（PPI）較去年同期下滑3.6%，連續34個月負成長。專家預期，美國關稅政策影響出口，PPI年增率由負轉正難度高。

財信金控首席經濟學家伍超明認為，PPI年增率在今年實現由負轉正難度大。他說，在美國關稅衝擊下，國內出口面臨下滑困境，加上相關行業有產能過剩壓力，出口行業價格下跌風險較大。

## 美對台課20%+N關稅 工總籲增加融資、凍漲電價

公視新聞網 2025/08/12

美國總統川普（Donald Trump）對台灣的對等關稅暫時是20%，但這還得加上貨品的原有稅率，等於台灣的對等關稅是20%+N，讓許多產業大受衝擊，消息一出，包含紡織、電機等類股呈現走弱態勢，台股大盤也上下震盪，形成2萬4000點保衛戰。

工總12日對外發新聞稿表示，目前我國疊加關稅稅率高於日韓，呼籲政府維持穩定匯率，擴充信保基金、增加對中小企業融資，還要凍漲電價、緩徵碳費和擴大紓困，才能協助產業度過這次危機。

## 01 房市冷清、房價卻不跌？ 房產達人揭背後關鍵： 首購族別再傻等崩盤

工商時報 2025/08/09

儘管近期房市交易持續低迷，部分區域也出現價格鬆動的消息，但對多數無殼蝸牛而言，買房仍是遙不可及的夢想，特別是在房貸條件收緊、自備款門檻升高的情況下，首購族要跨出購屋第一步，難度比以往更高。那麼，為何台灣房價始終難以明顯回落？房產專家賣厝阿明表示，這背後反映的是「**交易量雖減，購屋意願不減**」的矛盾現象，他認為，台灣人對「擁有自住房」的渴望從未消退，正是支撐房價屹立不搖的關鍵力量。

首購族等待時機，是為了早日上車；已有房者則常有換屋、為子女置產的規劃，這樣「**人人都想買房**」的心理，形塑出台灣房市難以鬆動的獨特韌性。即使買氣低迷，價格卻很難出現劇烈修正。

## 02 下半年有意購屋？ 信義房屋給剛需客戶三大建議

FTNN新聞網 2025/08/12

何世昌以「絕望中回溫，在期望中又生絕望」形容今年上半年房市。第一季的3月預售屋成交量一度接近5,000件，但4、5月因關稅戰、6月又逢以伊戰爭，成交量急縮，預售市場出現「結凍」。

曾敬德指出，外部衝擊雖多，但市場已被「千錘百鍊」，短期波動不再引發恐慌。不過台幣升值、國際政治經濟變動仍值得關注。

何世昌認為，下半年經濟壓力加大，限貸與政策壓力持續、賣壓逐步累積，房價鬆動機率高於上半年。若連續兩季下跌，第四季有機會迎來政策鬆綁；若無，放寬時點恐延至明年。他提醒，「最悲觀時往往是最佳進場時機」。

曾敬德建議有剛性需求的買方，可把握三大策略，第一，可選擇在買方少的時候入場，價格上比較有彈性空間，第二，先確定貸款條件，避免簽約後才發現貸款不足，第三則是多看多比較，鎖定CP值高的案件再出手。

## 房價高漲首購壓力沉重 信義：新莊重劃區宅相對親民

經濟日報 2025/08/11

## 新青安難貸爆解約危機 財政部 促公股銀加速釋出可用額度

自由時報 2025/08/08

## 房市急凍建材廠也撐不住？ 業者突宣布：結束買賣業務

鏡新聞 2025/08/07

# “新青年成家安心貸款

資料來源：財政部

## ▶消費者購置住宅貸款餘額

| 期間      | 購置住宅貸款<br>(百萬元) | 購置住宅貸款<br>年增率(%) |
|---------|-----------------|------------------|
| 2024M06 | 10,540,479      | 10.21            |
| 2024M07 | 10,656,996      | 10.82            |
| 2024M08 | 10,748,824      | 11.03            |
| 2024M09 | 10,859,998      | 11.26            |
| 2024M10 | 10,929,269      | 11.07            |
| 2024M11 | 11,000,564      | 10.76            |
| 2024M12 | 11,083,144      | 10.42            |
| 2025M01 | 11,111,243      | 9.86             |
| 2025M02 | 11,128,337      | 9.77             |
| 2025M03 | 11,174,807      | 9.34             |
| 2025M04 | 11,216,957      | 8.80             |
| 2025M05 | 11,269,773      | 8.00             |
| 2025M06 | 11,318,814      | 7.38             |

### 新青安貸款



## 新青安難貸爆違約潮？財政部回應了

yahoo股市 2025/08/07

市場近日再度傳出部分民眾申辦「青年安心成家購屋優惠貸款」（新青安貸款）時，遭銀行核貸成數不如預期，導致資金缺口、恐生購屋違約風險，引發關注。對此，財政部今（7）日說明，銀行辦理預售屋貸款時，會根據現場實勘、市場行情、區域價格與屋況等多項客觀因素，進行不動產鑑價，並排除未來價格上漲之預期，核予適當貸款條件。

財政部說明，相關情形多發生於預售屋進入交屋階段時，銀行重新鑑價結果低於買方預期。

銀行於預售屋交屋階段受理貸款申請時，會依據現場實勘結果、市場行情、屋況與區域行情等客觀因素辦理不動產鑑價，並不會納入未來價格可能上漲的預期，以確保貸款風險可控並符合法規規範。因此，民眾購買預售屋時之成交價格僅屬參考，並非核貸之依據。

# 六都房市分析 | 買賣移轉棟數

資料來源：各縣市地政統計

▸ 台北市2025年7月買賣移轉棟數

| 月份<br>行政區 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----------|---------|---------|---------|
| 松山區       | 103     | 148     | 43.69%  |
| 信義區       | 127     | 137     | 7.87%   |
| 大安區       | 324     | 330     | 1.85%   |
| 中山區       | 236     | 253     | 7.20%   |
| 中正區       | 113     | 113     | 0.00%   |
| 大同區       | 120     | 142     | 18.33%  |
| 萬華區       | 197     | 103     | -47.72% |
| 文山區       | 155     | 167     | 7.74%   |
| 南港區       | 121     | 63      | -47.93% |
| 內湖區       | 243     | 226     | -7.00%  |
| 士林區       | 123     | 176     | 43.09%  |
| 北投區       | 175     | 215     | 22.86%  |
| 總計        | 2,037   | 2,073   | 1.77%   |

▸ 新北市2025年7月買賣移轉棟數

| 月份<br>行政區 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----------|---------|---------|---------|
| 八里區       | 39      | 39      | 0.00%   |
| 三芝區       | 21      | 37      | 76.19%  |
| 三重區       | 402     | 311     | -22.64% |
| 三峽區       | 75      | 65      | -13.33% |
| 土城區       | 693     | 629     | -9.24%  |
| 中和區       | 365     | 470     | 28.77%  |
| 五股區       | 64      | 304     | 375.00% |
| 平溪區       | 0       | 0       | -       |
| 永和區       | 101     | 99      | -1.98%  |
| 石門區       | 0       | 1       | -       |
| 石碇區       | 1       | 1       | 0.00%   |
| 汐止區       | 255     | 214     | -16.08% |
| 坪林區       | 0       | 0       | -       |
| 板橋區       | 459     | 468     | 1.96%   |
| 林口區       | 241     | 120     | -50.21% |

| 月份<br>行政區 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減    |
|-----------|---------|---------|----------|
| 金山區       | 40      | 51      | 27.50%   |
| 泰山區       | 154     | 96      | -37.66%  |
| 烏來區       | 1       | 0       | -100.00% |
| 貢寮區       | 1       | 0       | -100.00% |
| 淡水區       | 401     | 424     | 5.74%    |
| 深坑區       | 21      | 20      | -4.76%   |
| 新店區       | 266     | 256     | -3.76%   |
| 新莊區       | 304     | 449     | 47.70%   |
| 瑞芳區       | 15      | 14      | -6.67%   |
| 萬里區       | 11      | 14      | 27.27%   |
| 樹林區       | 85      | 113     | 32.94%   |
| 雙溪區       | 2       | 0       | -100.00% |
| 蘆洲區       | 133     | 150     | 12.78%   |
| 鶯歌區       | 61      | 110     | 80.33%   |
| 總計        | 4,211   | 4,455   | 5.79%    |

# 六都房市分析 | 買賣移轉棟數

資料來源：各縣市地政統計

▸ 桃園市2025年7月買賣移轉棟數

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減    |
|-----|----|---------|---------|----------|
| 桃園區 |    | 670     | 929     | 38.66%   |
| 大溪區 |    | 64      | 68      | 6.25%    |
| 中壢區 |    | 813     | 743     | -8.61%   |
| 楊梅區 |    | 293     | 338     | 15.36%   |
| 蘆竹區 |    | 216     | 193     | -10.65%  |
| 大園區 |    | 379     | 302     | -20.32%  |
| 龜山區 |    | 394     | 637     | 61.68%   |
| 八德區 |    | 155     | 242     | 56.13%   |
| 龍潭區 |    | 203     | 236     | 16.26%   |
| 平鎮區 |    | 158     | 146     | -7.59%   |
| 新屋區 |    | 45      | 73      | 62.22%   |
| 觀音區 |    | 248     | 238     | -4.03%   |
| 復興區 |    | 1       | 0       | -100.00% |
| 總計  |    | 3,639   | 4,145   | 13.90%   |

▸ 台中市2025年7月買賣移轉棟數

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 中區  |    | 51      | 26      | -49.02% |
| 東區  |    | 54      | 187     | 246.30% |
| 南區  |    | 163     | 109     | -33.13% |
| 西區  |    | 127     | 109     | -14.17% |
| 北區  |    | 255     | 360     | 41.18%  |
| 西屯區 |    | 258     | 477     | 84.88%  |
| 南屯區 |    | 197     | 190     | -3.55%  |
| 北屯區 |    | 443     | 430     | -2.93%  |
| 豐原區 |    | 83      | 77      | -7.23%  |
| 東勢區 |    | 8       | 59      | 637.50% |
| 大甲區 |    | 22      | 18      | -18.18% |
| 清水區 |    | 41      | 107     | 160.98% |
| 沙鹿區 |    | 214     | 148     | -30.84% |
| 梧棲區 |    | 310     | 235     | -24.19% |
| 后里區 |    | 26      | 14      | -46.15% |

| 行政區 | 月份 | 2025.05 | 2025.06 | 較上月增減   |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 神岡區 |    | 19      | 13      | -31.58% |
| 潭子區 |    | 191     | 279     | 46.07%  |
| 大雅區 |    | 45      | 22      | -51.11% |
| 新社區 |    | 1       | 4       | 300.00% |
| 石岡區 |    | 3       | 1       | -66.67% |
| 外埔區 |    | 19      | 33      | 73.68%  |
| 大安區 |    | 0       | 1       | -       |
| 烏日區 |    | 41      | 58      | 41.46%  |
| 大肚區 |    | 15      | 46      | 206.67% |
| 龍井區 |    | 84      | 160     | 90.48%  |
| 霧峰區 |    | 29      | 39      | 34.48%  |
| 太平區 |    | 309     | 341     | 10.36%  |
| 大里區 |    | 114     | 116     | 1.75%   |
| 和平區 |    | 0       | 0       | -       |
| 總計  |    | 3,122   | 3,659   | 17.20%  |

# 六都房市分析 | 買賣移轉棟數

資料來源：各縣市地政統計

## ▸ 台南市2025年7月買賣移轉棟數

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 東區  |    | 229     | 116     | -49.34% |
| 南區  |    | 138     | 92      | -33.33% |
| 北區  |    | 92      | 110     | 19.57%  |
| 安南區 |    | 198     | 308     | 55.56%  |
| 安平區 |    | 572     | 267     | -53.32% |
| 中西區 |    | 62      | 61      | -1.61%  |
| 新營區 |    | 54      | 41      | -24.07% |
| 鹽水區 |    | 14      | 9       | -35.71% |
| 柳營區 |    | 8       | 7       | -12.50% |
| 白河區 |    | 14      | 8       | -42.86% |
| 後壁區 |    | 5       | 5       | 0.00%   |
| 東山區 |    | 1       | 5       | 400.00% |
| 麻豆區 |    | 35      | 20      | -42.86% |

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 下營區 |    | 2       | 5       | 150.00% |
| 六甲區 |    | 2       | 3       | 50.00%  |
| 官田區 |    | 9       | 6       | -33.33% |
| 大內區 |    | 0       | 0       | -       |
| 佳里區 |    | 29      | 35      | 20.69%  |
| 西港區 |    | 20      | 8       | -60.00% |
| 七股區 |    | 4       | 3       | -25.00% |
| 將軍區 |    | 5       | 3       | -40.00% |
| 北門區 |    | 0       | 1       | -       |
| 學甲區 |    | 6       | 10      | 66.67%  |
| 新化區 |    | 39      | 34      | -12.82% |
| 善化區 |    | 61      | 60      | -1.64%  |
| 新市區 |    | 42      | 62      | 47.62%  |

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 安定區 |    | 56      | 45      | -19.64% |
| 山上區 |    | 3       | 1       | -66.67% |
| 左鎮區 |    | 0       | 0       | -       |
| 仁德區 |    | 55      | 58      | 5.45%   |
| 歸仁區 |    | 178     | 135     | -24.16% |
| 關廟區 |    | 28      | 11      | -60.71% |
| 龍崎區 |    | 0       | 1       | #DIV/0! |
| 玉井區 |    | 23      | 27      | 17.39%  |
| 楠西區 |    | 2       | 1       | -50.00% |
| 南化區 |    | 3       | 1       | -66.67% |
| 永康區 |    | 150     | 142     | -5.33%  |
| 總計  |    | 2,139   | 1,701   | -20.48% |

# 六都房市分析 | 買賣移轉棟數

資料來源：各縣市地政統計

## ▸ 高雄市2025年6月買賣移轉棟數

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減    |
|-----|----|---------|---------|----------|
| 三民區 |    | 807     | 642     | -20.45%  |
| 大社區 |    | 27      | 31      | 14.81%   |
| 大寮區 |    | 81      | 112     | 38.27%   |
| 大樹區 |    | 23      | 19      | -17.39%  |
| 小港區 |    | 247     | 243     | -1.62%   |
| 仁武區 |    | 160     | 91      | -43.13%  |
| 內門區 |    | 0       | 0       | -        |
| 六龜區 |    | 2       | 2       | 0.00%    |
| 左營區 |    | 179     | 167     | -6.70%   |
| 永安區 |    | 0       | 4       | -        |
| 田寮區 |    | 1       | 0       | -100.00% |
| 甲仙區 |    | 0       | 4       | -        |
| 杉林區 |    | 0       | 1       | -        |

| 行政區  | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|------|----|---------|---------|---------|
| 那瑪夏區 |    | 0       | 0       | -       |
| 岡山區  |    | 76      | 141     | 85.53%  |
| 林園區  |    | 55      | 28      | -49.09% |
| 阿蓮區  |    | 7       | 37      | 428.57% |
| 前金區  |    | 31      | 47      | 51.61%  |
| 前鎮區  |    | 149     | 129     | -13.42% |
| 美濃區  |    | 6       | 4       | -33.33% |
| 苓雅區  |    | 151     | 152     | 0.66%   |
| 茂林區  |    | 0       | 0       | -       |
| 茄萣區  |    | 10      | 5       | -50.00% |
| 桃源區  |    | 0       | 0       | -       |
| 梓官區  |    | 23      | 33      | 43.48%  |
| 鳥松區  |    | 48      | 26      | -45.83% |

| 行政區 | 月份 | 2025.06 | 2025.07 | 較上月增減   |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 湖內區 |    | 15      | 17      | 13.33%  |
| 新興區 |    | 74      | 75      | 1.35%   |
| 楠梓區 |    | 289     | 372     | 28.72%  |
| 路竹區 |    | 9       | 18      | 100.00% |
| 鼓山區 |    | 144     | 90      | -37.50% |
| 旗山區 |    | 18      | 15      | -16.67% |
| 旗津區 |    | 1       | 2       | 100.00% |
| 鳳山區 |    | 233     | 252     | 8.15%   |
| 橋頭區 |    | 44      | 26      | -40.91% |
| 燕巢區 |    | 12      | 9       | -25.00% |
| 彌陀區 |    | 3       | 4       | 33.33%  |
| 鹽埕區 |    | 22      | 25      | 13.64%  |
| 總計  |    | 2,947   | 2,823   | -4.21%  |

# 六都房市分析 | 買賣移轉棟數

資料來源：各縣市地政統計

## 六都7月建物買賣移轉棟數年減近3成

工商時報 2025/08/02

### 六都買賣移轉棟數與去年同期比較

| 行政區 | 月份 | 2024.07 | 2025.07 | 與去年同期增減 |
|-----|----|---------|---------|---------|
| 台北市 |    | 2,953   | 2,073   | -29.80% |
| 新北市 |    | 5,980   | 4,455   | -25.50% |
| 桃園市 |    | 4,933   | 4,145   | -15.97% |
| 台中市 |    | 5,969   | 3,659   | -38.70% |
| 台南市 |    | 2,316   | 1,701   | -26.55% |
| 高雄市 |    | 4,344   | 2,823   | -35.01% |

房市冷爆，六都地政局1日公布建物買賣移轉棟數統計，7月六都合計1.89萬棟、年減29%，前七月僅11.9萬棟，比去年同期萎縮27%，創下近八年新低量，其中台北市、台南創下八年新低，新北市、高雄則是近九年最低。房仲業認為，全年建物移轉棟數恐面臨28萬棟保衛戰。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，六都7月建物買賣移轉棟數雖年減近3成，不過受惠7月工作天數比6月多一成，因此月增幅達4.2%，整體房市維持盤整趨勢不變。

曾敬德認為，美國對台暫定關稅出爐，後續還有協商討論空間，1日台股也開低走高回應，似乎有柳暗花明的態勢，房市不確定因素逐漸明朗，預期關稅對房市影響應偏向中性。

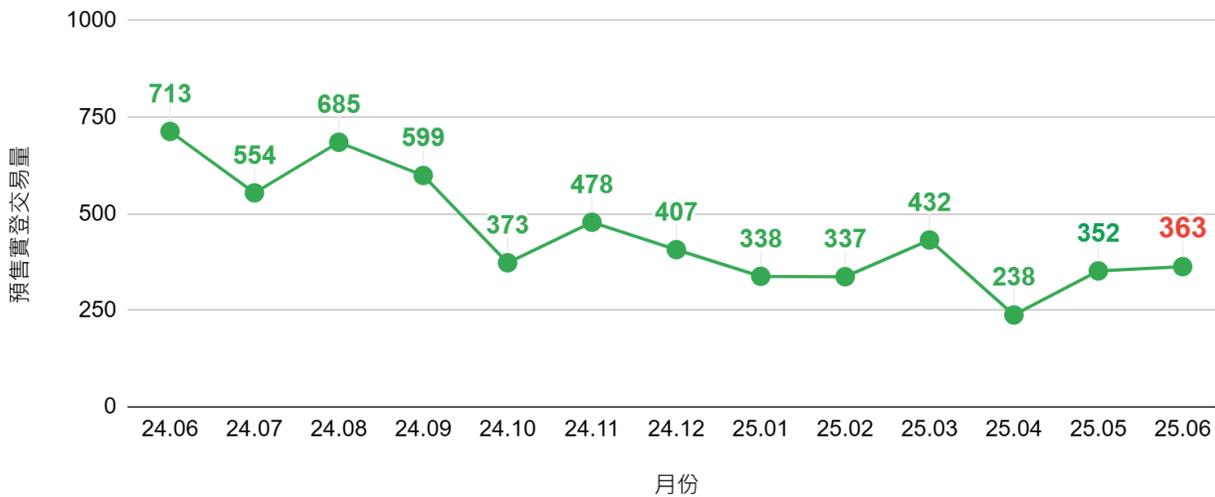
7月六都買賣移轉棟數增減互見，其中台南、高雄分別月減20.5%與4.2%。中信房屋研展室副理莊思敏指出，南二都因受災情重創，導致看屋人潮驟減，移轉量能萎縮。

較去年同期觀察，六都則大幅萎縮29.0%，其中台中年減38.7%、高雄年減35.0%，跌幅最明顯，其他四都年減幅25.5%~29.8%。

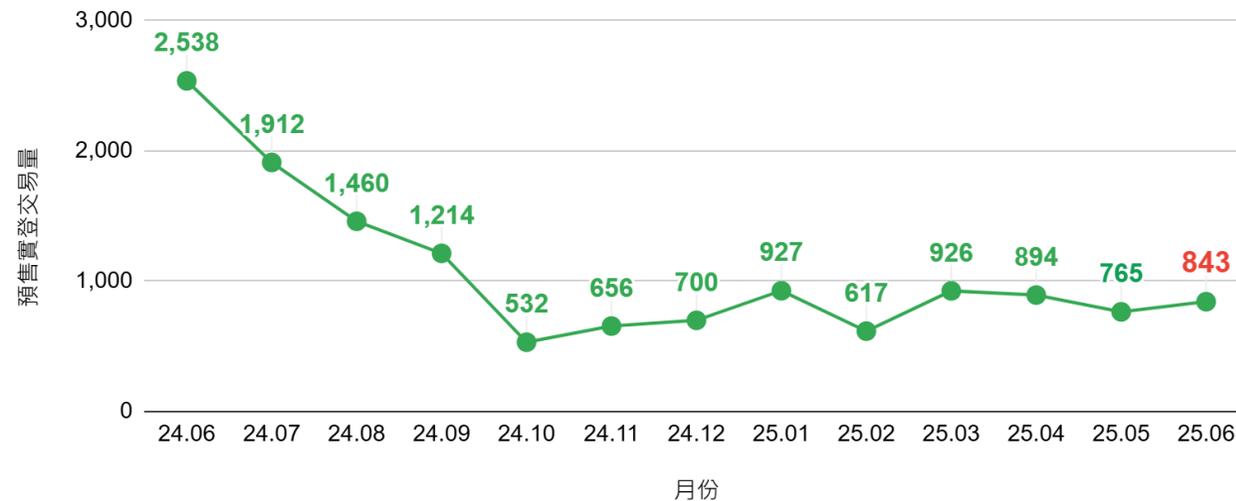
# 六都房市分析 | 預售實登交易走勢

資料來源：內政部實價登錄

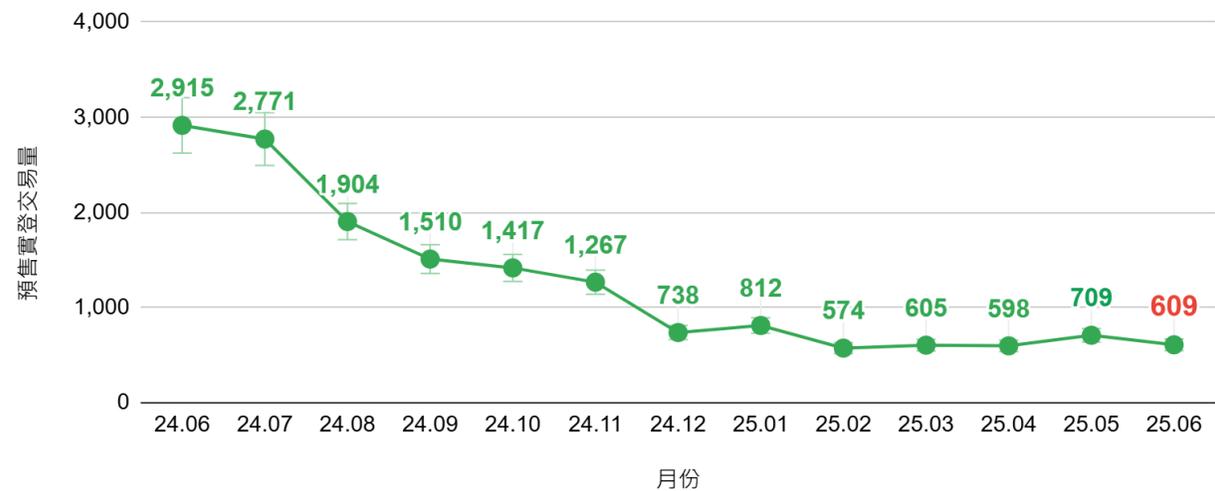
### 台北市



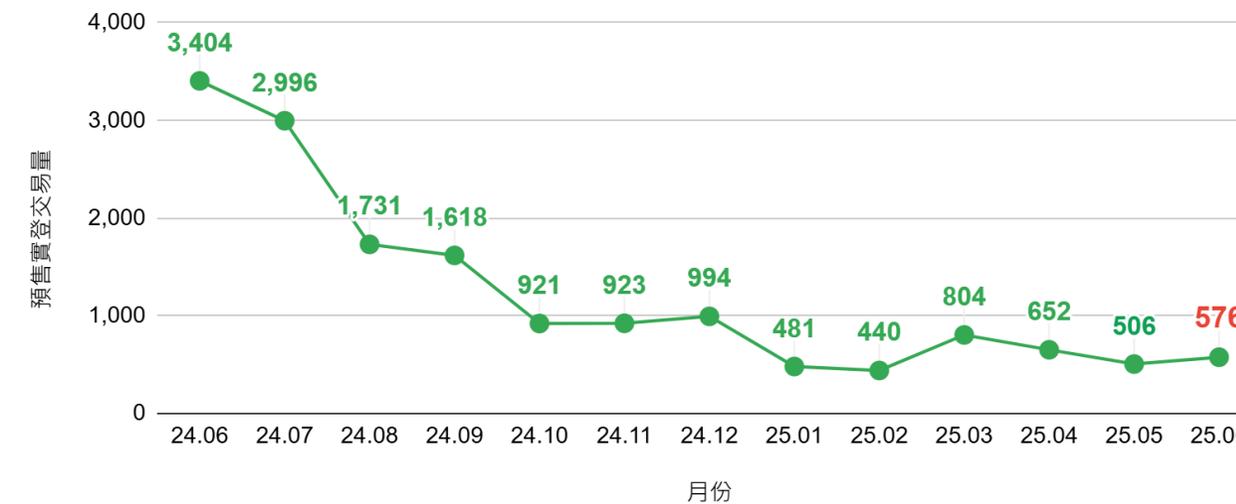
### 新北市



### 桃園市

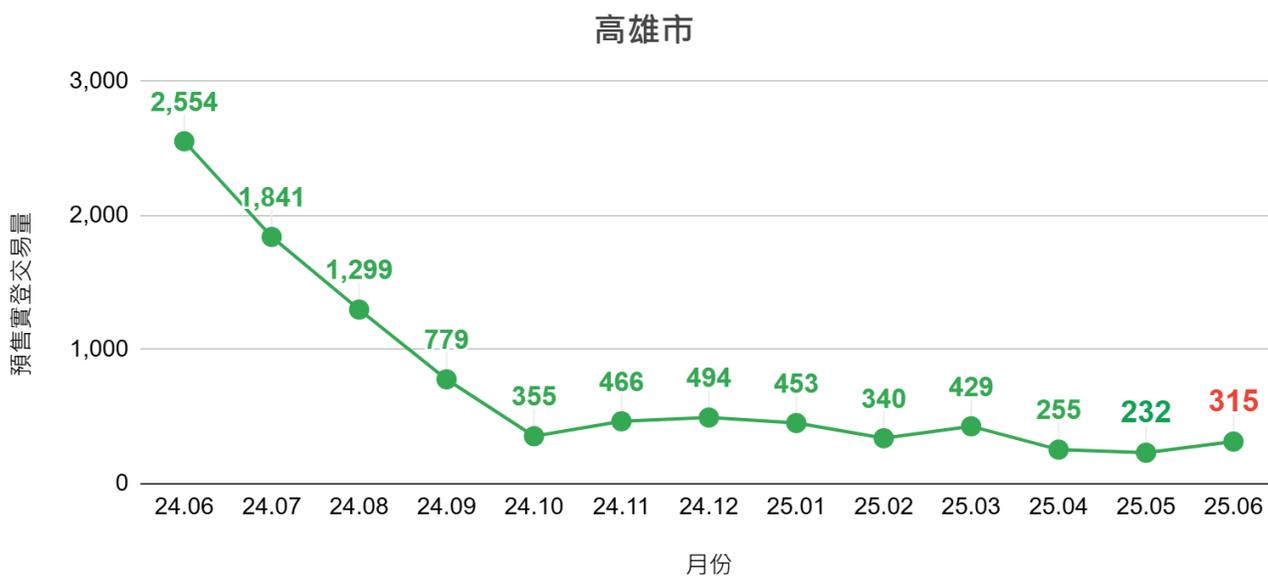
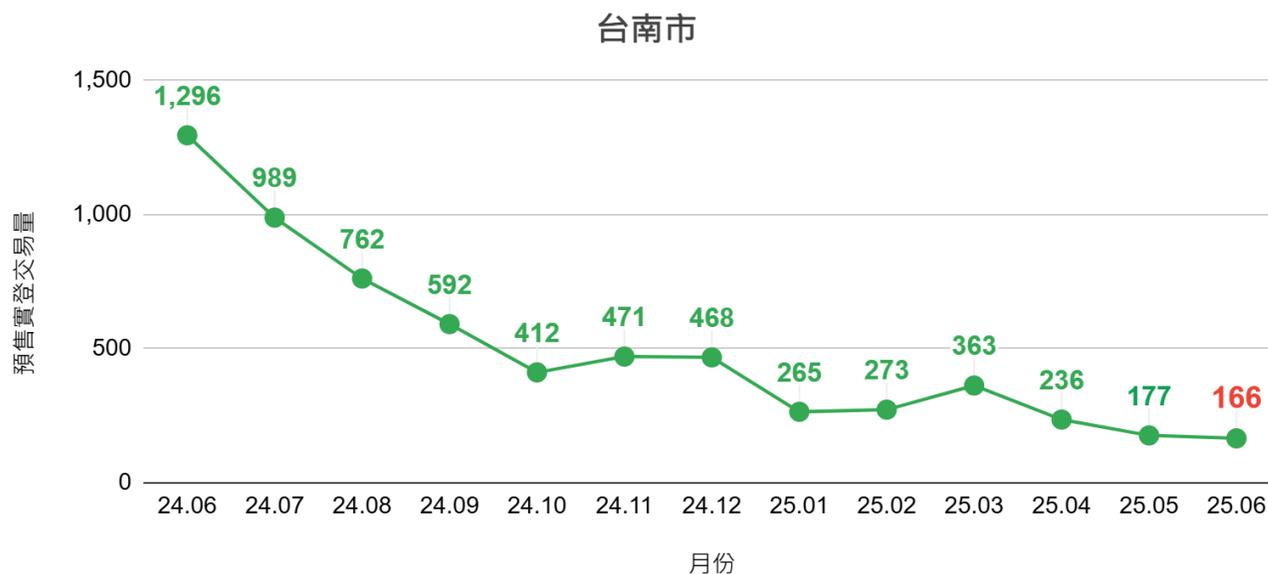


### 台中市



# 六都房市分析 | 預售實登交易走勢

資料來源：內政部實價登錄



## 預售買氣冷 單季成交量比不上「去年一個月」

591新聞 2025/08/13

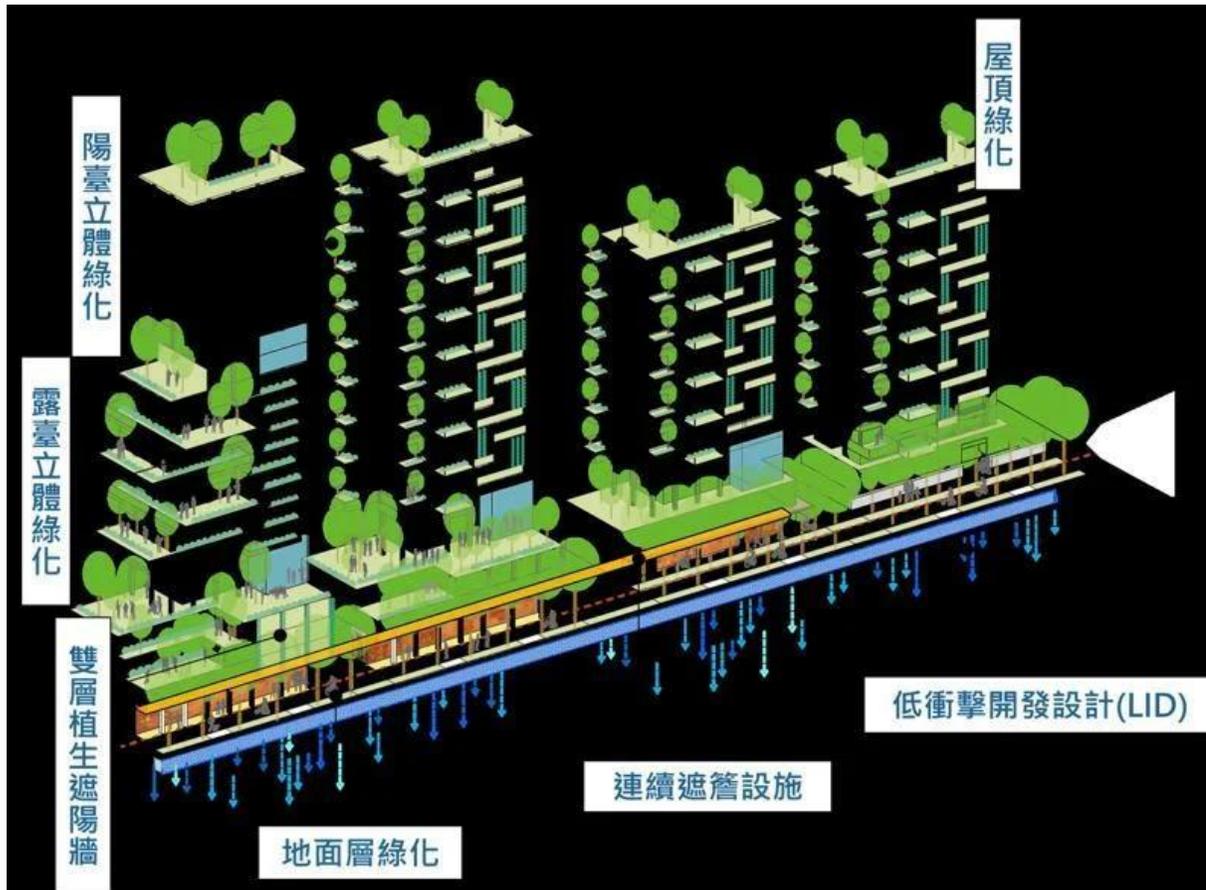
全台房市寒冬未解，今年6月預售屋交易量僅約3,300件、年減高達8成，並已連續六個月低於5,000件水位。單季交易量甚至不及去年旺季單月的水準，顯示市場買氣明顯萎縮，不少建商祭出優惠搶客，代銷接案態度也更趨保守，當前預售市場呈現「個案表現」，整體買氣仍趨鈍化。為節省營運成本，愈來愈多代銷業者改採店面銷售並緊縮廣告預算，**觀望氣氛仍濃**。

去年房市景氣衝上高峰，全台預售屋單月交易量突破1.6萬件。但在央行祭出第七波選擇性信用管制後，交易量雪崩式下滑，去年9月跌破萬件，今年上半年中僅二個月突破4,000件，月均量不到3,800件。

信義房屋企研室專案經理曾敬德分析，從6月數據觀察，僅**雙北市相對穩定**，台北市年減約5成、新北市年減67%；其他都會區跌幅普遍超過8成，其中新竹更逼近9成。過去景氣熱絡時，新北、桃園、台中、高雄單月交易量多在2,000件以上，如今新北僅剩800餘件、桃園約600餘件，台中、高雄更萎縮至500件以下，**反映近年房價漲幅較大的非雙北地區，在本輪景氣修正中承受更大壓力**。

“

# ESG永續專欄 台北市首創「綠容率」入法！為減緩都市熱島 新建案陽台、屋頂明年起強制綠化



北市今年修訂「新建建築物綠化實施規則」，首創將綠容率入法，要求新建案在陽台、屋頂打造立體綠化設施。圖／台北市建管處提供

## 北市新建案新訂「綠容率」降溫2°C 明年上路

聯合報 2025/08/01

北市府喊出降溫城市，力拚體感降溫2°C，今年修訂「新建建築物綠化實施規則」，首創將綠容率入法，要求新建案在陽台、屋頂打造立體綠化設施，全面普及化。學者點出兩大創舉，而且基地愈大、責任愈大，就要愈綠化。

成功大學建築系特聘教授林子平表示，北市此次修法有兩大創舉，一是國內第一個以法令來定義植物的遮蔭品質，有別於以往計算綠覆率僅針對綠化面積進行規範，該法令以高及低遮蔭喬木、灌木、草地等不同遮蔭等級的差異，給予不同的權權計分，以凸顯好的植栽可創造好的陰影空間。

他指出，二是首創「綠容率」入法。過往綠化要求是以法定空地為標準，能做多少就要求多少，例如商業區面積大且建蔽率高、空地反而少，可種樹量就不多；修法後，「權力愈大、責任愈大」，不管建蔽率及容積率，只要基地有多大、綠化程度就要成正比，且依不同規模及類別分為5類管制，達成綠容率1.6至2.0的等級。

林子平說，綠覆是指地面的綠化狀況，綠容是結合立體綠化及遮蔭舒適等概念。中央綠建築的綠化量指標是聚焦二氧化碳固定量，北市新修法則與之互補，不只固碳，也回應氣候變遷下高溫調適策略，提高綠化對人類福祉的期待。

綠容率計算公式: 等效綠覆面積(喬木面積x 喬木降溫係數+ 灌木面積x 灌木降溫係數+ 其他種類植栽面積) ÷ 建築基地面積(平方公尺)

# “信義看法 市場展望

## 台灣關稅累加與成本壓力的雙重夾擊

8月起美國對台灣出口商品加徵20%的暫時性對等關稅，這是在原有最惠國稅率基礎上的疊加關稅，導致台灣出口產品實際稅負大幅提升。此次關稅高於日本和韓國的15%，對台灣工具機、電子材料、資訊硬體等傳統和中小型產業衝擊較大

## 下半年經濟展望仍倚靠出口與科技投資撐盤

主要成長動能來自強烈的出口拉貨潮、半導體及高科技產業的持續擴張，尤其人工智慧(AI)相關需求帶動電子及資本設備投資快速成長。

下半年面臨不確定因素如美國關稅政策變動、全球經濟成長放緩與消費動能相對疲軟，可能壓抑出口及國內投資增長，消費復甦仍有挑戰

## 結構性調整階段，成交量急凍、價格波動分區明顯

2025年第三季及下半年，住宅市場仍處於量縮、價微調或小幅修正階段，交易量可能持續下降。信用管制政策與貸款收緊使觀望情緒加劇，市場短期修正趨勢明顯，部分區域建商資金鏈緊繃，出現資金斷鏈或爛尾情況

## 價值創造

個案/TA分析

產品面

銷售面

三贏局面



## 全能整合，信任如一 全房產 2.0



$$1 + 1 > 2$$

# 全房產精確瞄準客戶購屋需求

# “ 本月精選個案介紹 | 澤暘松江

基本  
規劃

|      |                     |      |                |
|------|---------------------|------|----------------|
| 開價   | 156~164萬/坪          | 建案類別 | 預售屋            |
| 車位規劃 | 倉儲                  | 基地位置 | 台北市中山區松江路23-5號 |
| 格局規劃 | 13坪/14坪/19坪/23坪/27坪 | 接待中心 | 台北市中山區松江路23-5號 |
| 公設比  | 36%-37%             | 投資建設 | 澤暘建設股份有限公司     |
| 樓層規劃 | 地上15層/地下4層          | 建造執照 | 114建字第0111號    |



賞屋專線：02-2321-3888

ARTISTIC ECHO 澤暘松江

松江大道 | 文創角地 | 雙捷運站

13-27坪 / 1-3房

所有建案



澤暘松江



# “ 本月精選個案介紹 | 寶舖全建築 點悅

基本  
規劃

|      |                     |      |               |
|------|---------------------|------|---------------|
| 開價   | 120~130萬/坪          | 建案類別 | 預售屋           |
| 車位規劃 | 坡道平面、坡道機械           | 基地位置 | 台北市萬華區南寧路廣州街口 |
| 格局規劃 | 24坪/26坪/35坪/36坪/42坪 | 接待中心 | 台北市萬華區南寧路28號  |
| 公設比  | 34.99%-35.01%       | 投資建設 | 寶舖建設股份有限公司    |
| 樓層規劃 | 地上15層/地下4層          | 建造執照 | 114建字第0115號   |



賞屋專線：02-2321-3888

**寶舖全建築 點悅**  
ARCHITECTURE OF HUMANITY AND HEALTH BAOPU 點悅

小南門站 | 24-42坪 | 2321-3888

所有建案 寶舖全建築 點悅

