

安信月中分享報

最關心您的不動產專業顧問團隊

全案管理 · 建築融資 · 信託管理

裝修金流管理 · 買賣價金履約保證



焦點新聞



房價指數



危老專區



安信時刻

6 月房貸餘額年增逾 10% 創 15 年新高

【2021/07/27 工商時報】

根據中央銀行最新公布的 6 月建築貸款（土建融）餘額統計，土建融為 2.621 兆元，創歷史新高，但土建融 6 月年增率再降至 16.68%，年增率則是連續五個月下滑，為八個月來新低。

近一年購屋及建築貸款餘額				
年/月	購屋貸款(兆元)	年增率(%)	建築貸款(兆元)	年增率(%)
2020/7	7.670	6.54	2.269	15.45
2020/8	7.738	7.18	2.293	15.49
2020/9	7.811	7.65	2.323	16.11
2020/10	7.877	7.80	2.365	16.12
2020/11	7.949	8.06	2.410	16.90
2020/12	8.042	8.50	2.461	17.52
2021/1	8.106	9.17	2.498	18.70
2021/2	8.132	9.07	2.515	18.18
2021/3	8.188	9.25	2.539	17.79
2021/4	8.247	9.51	2.559	17.45
2021/5	8.325	9.99	2.582	16.90
2021/6	8.407	10.42	2.621	16.68

資料來源：中央銀行
製表：呂清郎

北台危老重建推案 全年挑戰千億

【2021/08/13 工商時報】

《住展雜誌》研發長何世昌表示，今年北台灣總體房市推案量雖比去年衰退近二成，但危老重建推案卻逆勢攀升，農曆民俗月到年底還有 300 億新案陸續公開，估計全年將突破 900 億元，甚至挑戰千億大關，連續三年創新高。

都更土建融成數 優於一般建案

【2021/07/24 中國時報】

一銀、合庫來說，至今年上半年止，辦理都更危老重建核准金額，各已超過 700 億元，都更危老重建融資，土融最高可以達到 8 成、建融最高可以達到 7 成，優於目前一般土地融資（目前最高只有 6.5 成）。

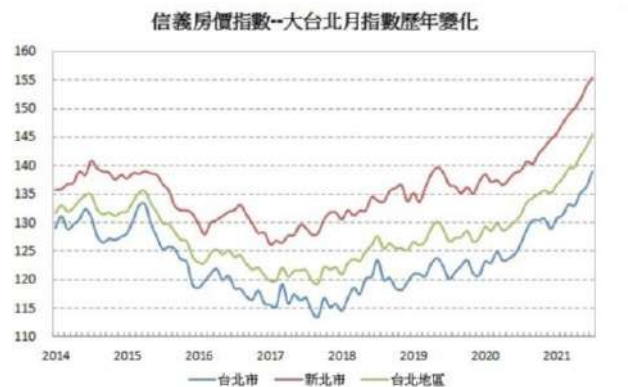
敦化南、北商圈都更收割期 單價 200 萬豪宅新案大爆發

【2021/07/27 自由時報】

北市敦化南、北路商圈進入都更收割期，許多都更、危老案陸續重建推出新案，且想挑戰單價 200 萬元豪宅行情，業者分析，該商圈開發早，區內已無大面積可開發素地，只能透過危老、都更方式推新案，目前有多個名宅都將改建新豪宅案。

【信義房價指數】 大台北月指數歷年變化曲線圖

統計時間：2021.08.17



大台北房價指數

更新日期：2021.08.17

資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

地區/月別	台北市	新北市	台北地區
2021/07	138.97	155.49	145.54
2021/06	136.35	153.93	143.34
增減率 (mom)	1.92%	1.01%	1.53%
2020/07	126.38	139.19	131.47
增減率 (yoy)	9.96%	11.71%	10.70%

大台北地區住宅平均屋齡及 30 年以上老屋統計表

	住宅平均屋齡	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	36.31	244,874	27.18%	291,337	32.34%	106,730	11.85%
新北市	30.09	301,288	18.21%	389,154	23.52%	86,918	5.25%
全台灣	32.00	1,647,775	18.21%	1,925,394	21.63%	918,817	10.32%

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：110 年第二季

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	上月 增加	重建計畫 核准數	佔比	上月 增加	核准平均面積 (平方公尺)
台北市	731	33%	+13	508	31%	+12	608.38
新北市	431	20%	+6	334	21%	+21	698.40
全台灣	2,187		+51	1,617		+70	684.07

統計至 2021/07/31 / 資料來源：內政部營建署

危老重建個案

打掉 70 年老舊行舍！ 兆豐銀行雙北積極都更

【2021/07/27 聯合日報】

兆豐銀行中山分行舊址位於中山北路南京西路口屬捷運中山站商圈，曾經是兆豐銀行合併前身中國國際商業銀行的總行，因所在大樓為屋齡已逾 70 年之老舊建築，為了安全起見將拆除改建，未來將興建 14 層樓、地下 3 層玻璃帷幕的鋼骨結構大樓，並規劃取得耐震標章、綠建築銀級、智慧型建築銀級等認證。



▲兆豐銀行中山分行改建喬遷，打破老行庫城堡式櫃台的陳舊樣式，以全新 CI 裝修設計打造出簡潔明亮的現代化的樣貌。圖 / 兆豐銀行提供

蚊子館「慶城福華」大樓拆除中 將打造百億豪宅案

【2021/07/28 自由時報】

閒置 2、30 年的蚊子樓「慶城福華大樓」目前正進行拆除工程，房地產業者指出，該大樓已被台塑王家、福華廖家、勤美何家 3 大企業家族成員聯手整合完成，推估更新後價值逾 140 億元。



▲閒置 2、30 年的蚊子樓「慶城福華大樓」目前正進行拆除工程。(記者徐義平攝)

十大裝修常見糾紛有哪些？

【2021/07/22 本篇文章引用網路溫度計】

除了疫情不可抗因素，平時裝修糾紛就不曾少過，小從油漆施工不平整，大至合約金額不對，施工品質差、沒有售後服務等，加上工期長、內容非常繁複！最讓屋主的崩潰的十大事情前五名有哪些？該怎麼避免？讓我們一起看下去～

打造理想宅要注意！10大常見裝修糾紛		
排名	爭議	網路聲量
1	規格與原定不符	3,965
2	工程品質太不一	2,303
3	不懂行情怕被坑	1,294
4	合約落落長看不懂	670
5	溝通不良認知落差	588
6	延長施工加收費	561
7	未掌握費用爆預算	396
8	自行發包責任不清	384
9	廠商違建變苦主	332
10	小瑕疵拖欠尾款	156

· 資料分析：DailyView網路溫度計 透過 KEYPO大數據關鍵引擎 (keypo.tw) ·
 以國際級的語意分析架構、先進的機器學習技術與人工智慧推論引擎 ·
 感知網友語意脈絡與情緒，分析時事網路大數據 ·
 · 分析期間：2020/06/30 - 2021/06/29



1 規格與原定不符

如何把腦海中的設計落實，除了得反覆溝通，裡頭還包還預算、格局、管線、屋等各種問題，許多人為求便宜，比價沒比佳，在沒有確認的情況下就展開施工，等設計師做出來了才發現櫃子上層太高，自己根本拿不到，顏色跟想像中不同，深淺有落差、插座短缺等，讓許多網友覺得十分崩潰，對方可以修改事小，有些還得打掉重來，再多收一筆費用，不只浪費時間，預算又因此爆表。

2 工程品質太不一

裝潢除了完成度，更多屋主在意的是「品質」比如一個櫃子遠看沒問題，但隔板太薄，油漆刷得不均勻，種種問題都讓許多網友很崩潰，輕則是不美觀，重則是沒有保持結構安全，雖然整體完工了，但卻住起來不開心、不安全，好不容易調整了裝潢，水電線路沒搭配好，這裡漏水、電壓不穩，是許多屋主的煩惱，除了檢視合約明載工法，尋找信賴的設計師監工，也是很重要的！

3 不懂行情怕被坑

裝修材料百百種，一個磁磚或木頭，就有好幾種等級，屋主不知道怎麼抓預算，害怕被多收材料、重複收費被從中 A 一筆，廠商也很常遇到不懂行情，想要最便宜又要高品質的客戶亂開價，成為雙方都很頭痛的裝修煩惱，要避免這類問題，屋主先得找具有合格執照的廠商，避免「裝潢蟑螂」亂喊價，造成身心俱疲。

4 合約落落長看不懂

裝修是門大學問，一般人非相關從業，一輩子可能也只會看過幾次裝修合約，其中包含裝設計圖、工程進度表，分段付款規定，以及裝修價格，裡頭又細分材料、工法，可說是包山包海，不少網友只看總價就簽合約，或者認為跟設計師談得融洽，沒細看合約就簽名，造成事後金錢糾紛，品質有問題也沒辦法有保障，建議還是得多爬文注意細節，或是找「信義居家×安信裝修寶」等第三方支付更安心。

5 溝通不良認知落差

想要打造自己夢想住處，得跟設計師保持良好溝通，但裡頭眉角其實很多，像是很多屋主想要「設計簡單」卻忘了平時自己很需要收納，當設計師出了基礎設置圖後，又發現跟自己想像不同，花很多時間來回確認，有時即便有圖當面溝通，彼此還是會誤解，對雙方都是勞心又費神。建議屋主可以紀錄生活習慣，傢俱使用習慣等，搭配嚮往風格照片說明，溝通更直接。

裝修事前停看聽 專家有解更安心

看完以上這些，你是否也覺得裝修問題一大堆，開始頭痛了呢？其實除了慢慢爬文，多做功課外，現在坊間也有針對裝潢爭議提供專人、專戶的第三方支付。

像是「信義居家×安信裝修寶」就可以幫屋主嚴選優質廠商，就算已有配合廠商，也能由專人服務，協助監控預算，按照合約分段付款，確保雙方金額認定，對廠商來說可以避免惡意殺價，屋主則能減去廠商坐地起價，停工賴皮等煩惱，保障雙方權益。



安信建經
信義房屋 · 台新銀行 投資

全案管理 速成簡介

一條龍專業整合服務
協助地主完成自地自建夢想

【全案管理】

- 危老自建
- 資金統籌
- 興建管理
- 信義集團資源

線上服務：



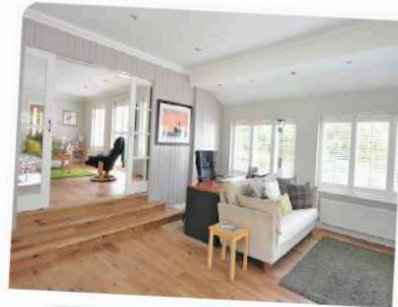
LINE@
安信建經



facebook
安信建經

裝修寶

守護您的裝修交易安全



保障您的每一塊錢！裝修款 · 專人管

【裝修寶】

- 保障裝修款
- 第三方專戶
- 優惠裝修貸款
- 室內設計師推薦

線上服務：



LINE@
安信裝修寶



facebook
安信建經-裝修寶

安信秉持逾25年的金流管理經驗，專屬為您服務
(02)2345-3377 #3827-3828