

VOL. 08  
2022  
研展製作

# 信義代銷月報

SINYI GROUP

[市場導讀]



全球經濟摘要



國內財經訊息



大台北房市分析



代銷新商業模式



市場展望



品牌資源 / 通路整合 / 網路行銷 / 線上賞屋 / 客戶大數據

[HTTPS://WWW.SINYI-REMA.COM.TW/](https://www.sinyi-rema.com.tw/)



## 美 GDP 連兩季衰退，美國經濟失去動力

物價上漲消費者支出減少，央行升息阻礙企業投資和住房，經濟逆風吹來，經濟衰退擔憂加劇。美國 GDP 第一季年減1.6% 之後，最新公布的第二季也較去年衰退 0.9%。經濟學家表示，面對 40 年來最猛的通膨、快速上升的借貸成本以及金融環境普遍收緊，美國經濟正在迅速失去動力。美國第二季 GDP 年減 0.9%，月減 0.2%，連兩季失速，由於美國七成 GDP 來自消費者支出，消費者動向備受矚目。數據來看，第二季服務支出年增 4.1%，但商品支出下降 4.4%。基本需求關鍵指標，經通膨調整後對國內購買者的最終銷售額在第二季也下降 0.3%，而上一季則增長 2%，反映通膨正在削弱美國人的購買力。

## 歐元區7月通膨率8.9%攀峰 再升息成定局

歐元區第二季經濟維持成長並優於預期，緩解外界對於經濟放緩的擔憂。此外，歐元區7月通膨再度創高、距離觸頂恐怕還要幾個月時間。這兩大因素令歐洲央行9月再次大幅升息的機率攀升。歐盟統計局29日公布，歐元區第二季國內生產毛額初值季增0.7%、年增4%，優於分析師預期的季增0.2%、年增3.4%，且延續首季季增0.5%、年增5.4%的擴張態勢。歐元區上季經濟成長優於預期，主因在於疫情趨緩各國解封，帶動服務業加速成長。儘管此初值數據數周後可能進行調整，但這顯示出：歐元區經濟在通膨高壓與俄烏戰爭的挑戰下，依然展現一定韌性。市場亦推估，ECB年底前總共將升息90個基點，或是在今年剩餘三場會議全都調升利率。

## 陸 第2季GDP增速低於預期

中國大陸今年第2季GDP雖實現正增長，但較去年同期僅微增0.4%，遠低於第1季4.8%的增幅，也不如市場早前預期。上半年，大陸GDP年比成長2.5%。大陸國務院總理李克強在今年政府工作報告提出的全年GDP增長5.5%左右的目標，恐將難以實現。大陸國家統計局15日上午公布今年第2季和上半年主要經濟統計數據。國家統計局發言人付凌暉表示，4月大陸主要經濟指標深度下跌，5月主要經濟指標降幅收窄，6月經濟企穩回升，「二季度經濟頂住壓力實現正增長」。初步核算，上半年大陸GDP年比增長2.5%。其中，第一產業增長5.0%，第二產業增長3.2%，第三產業增長1.8%。第2季GDP增長0.4%，分產業看，第一產業增長4.4%，第二產業增長0.9%；第三產業衰退0.4%。

## 台 通膨居高不下 中研院下修台灣GDP至3.52%

全球通膨居高不下，加上台灣受本土疫情衝擊，中研院經濟研究所18日公布最新經濟成長預測，預估今年GDP成長下修至 3.52%；至於物價方面，預估全年 CPI 將年增 3.16%，WPI 成長率更高達11.31%。今年上半年，由於美國經濟過熱、加上俄烏戰爭、中國封控清零、供應鏈紊亂等問題，全球通膨居高不下，經濟成長不確定性大增。中研院表示，我國受惠於科技創新應用與數位轉型需求續強，進出口與外銷訂單均持續成長，第一季實質 GDP 年成長率仍達 3.14%。展望下半年，中研院認為，全球經濟龍頭的美國系統性通膨風險難解，疫情反覆、俄烏戰爭等地緣政治風險，牽動能源與原物料供需失衡，供應鏈瓶頸仍在，加上美國加速升息影響金融市場的震盪，台灣是小型開放經濟體，也可能受到連動而放緩景氣復甦。

## 信義代銷銷售個案

### ■ 台北市銷售個案

信義區 首席公館  
產品規劃：118-236坪  
連絡電話：8780-1888

中山區 袖裡紅AB區  
產品規劃：52-75坪  
連絡電話：2563-1888

大安區 閱大安  
產品規劃：20-31坪  
連絡電話：2367-8588

中和區 擎天峰和  
產品規劃：28-60坪  
連絡電話：2948-8888

新莊區 瀚羽蔭光  
產品規劃：20-36坪  
連絡電話：2991-5588

新店區 雅藏  
產品規劃：16-35坪  
連絡電話：2218-6888

新店區 名毅吾山  
產品規劃：27-51坪  
連絡電話：8666-5588

板橋區 誠果禾樂  
產品規劃：15-40坪  
連絡電話：2955-5555

三重區 久年快晴  
產品規劃：21-35坪  
連絡電話：8663-6666

### ■ 新北市銷售個案

北投區 新碩大砌  
產品規劃：24-47坪  
連絡電話：2828-5588

中山區 鼎吉中山VISION  
產品規劃：23-45  
連絡電話：2596-1688

松山區 恆岳尚美  
產品規劃：21-22坪  
連絡電話：2731-0888

中和區 華鎰晴朗  
產品規劃：15-39坪  
連絡電話：8941-5888

新莊區 永鼎帝京  
產品規劃：51-108坪  
連絡電話：8993-5588

新店區 河樂榮榮  
產品規劃：18-30坪  
連絡電話：2910-6688

新店區 鼎隆江晏  
產品規劃：34-49坪  
連絡電話：2918-2888

三重區 凱風久年  
產品規劃：21-35坪  
連絡電話：8663-6666

淡水區 宏盛蒙德里安  
產品規劃：32-72坪  
連絡電話：2622-6888

### ■ 桃園市銷售個案

桃園區 定泰瓏花同  
產品規劃：17-24坪  
連絡電話：03-332-1188

桃園區 國王之森  
產品規劃：22-58坪  
連絡電話：03-357-1688

## SECTION TWO

# 國內財經訊息

### 利多-經濟

楊金龍穩匯市  
請全民放心

【2022-08-04/經濟日報】

### 利多-政策

裴洛西：  
美台很快簽貿易協定  
【2022-08-04/經濟日報】

### 利多-房市

Q2國泰房地產指數  
「價漲量縮」  
【2022-08-23/好房網】

針對美國眾議院議長裴洛西來台挑動兩岸關係敏感神經，對於中國大陸4日起將對台祭出包括軍演在內的一系列制裁行動，是否會對國內匯市造成衝擊，中央銀行總裁楊金龍3日信心喊話，請全民可以「放心」，至於台灣外匯存底是否足以應付金融市場突發狀況，楊金龍也說「不會有問題」。楊金龍昨天參與「中美洲銀行駐台國家辦事處成立一周年慶祝活動」，媒體關注大陸將舉行軍演，央行是否有相關因應措施，對此他簡短回應，「放心、沒問題」。

蔡總統3日在總統府接見美國眾議院議長裴洛西，並頒授「特種大綬卿雲勳章」，以感謝其長期在各領域積極推動台美關係及支持台灣的國際參與。裴洛西會後則透露，「美台很快會簽訂貿易協定」。蔡總統說，今年俄羅斯入侵烏克蘭，民主台灣一旦遭到侵略，整個印太地區的安全，都會受到巨大的衝擊。最後

裴洛西也強調，台灣科技產業的成功確實是一種典範，美台很快會簽訂貿易協定，美國國會已通過《晶片法案》，為與台灣的經濟交流提供更好的機會。

2022年第2季國泰全國房地產指數，較上一季價漲量縮，本季成交價大幅上漲、議價率大幅擴大推案戶數較上一季減少，銷售率小幅下跌，成交量大幅減少；相較去年同季則為價漲量穩。國泰房地產指數說明，由於俄烏戰爭供應鏈調整等外部不確定性仍高加上第二季國內疫情衝擊民間消費，另外，考量國際商品價格持續走高，國內輸入性通膨壓力增加，央行於六月中旬調升政策利率半碼，同時調升存款準備率一碼，續採緊縮性貨幣政策，抑制通膨預期心理。

### 利空-經濟

裴洛西訪台  
成為金融市場另一個不確定炸彈  
【2022-08-03/鉅亨】

### 利空-經濟

台灣第二季經濟成長率3.08%  
低於預測  
【2022-07-29/工商時報】

### 利空-房市

北台灣新建案狂推！  
景氣燈號連12綠藏隱憂  
【2022-08-04/今日新聞】

裴洛西訪台之行，台海煙硝味升高，中國當局激烈好戰的反應，已成為金融市場的另一個不確定炸彈，美股與亞股倒一片，投資人避險買盤進駐美元和美債，部份資金流向日圓作避險。裴洛西是美國自1997年以來訪問台灣的美國最高級別政治人物。裴洛西離台後，中國解放軍將在台灣周圍進行實彈演習，中國可能會試圖海空方面封鎖台灣，並以在經濟上懲罰美國。台灣是晶圓代工主要製造地，好比使用解放軍海軍艦艇來阻止其他船隻進出台灣，光是讓美國得不到晶片，那都是非常具破壞性的。

行政院主計總處29日公布第二季GDP概估，第二季經濟成長率3.08%，低於先前預測3.31%個0.23個百分點，不過至少「保3」成功。今年全年經濟成長率則下修至3.85%。主計總處專委吳佩璇說，民間消費部分，國內在第二季達到疫情高峰，單季本土確診是377萬例，但因為疫苗覆蓋率提高，政策轉為防疫跟經濟兼顧，加上去年5月中旬開始實施三級警戒，基數比較低，零售、餐飲、交通、育樂等各類民生經濟活動大多有回升，實質民間消費成長2.96%，與預測十分相近。

代表北台灣新建案市場概況的「住展風向球」，2022年7月分數為51.8分，較6月43.6分暴增8.2分，分數寫下今年新高，對應燈號仍維持綠燈，且已經連12綠，分數非常靠近黃紅燈。風向球六大項目呈現「4升、2平」，預售屋推案量、新成屋戶數、來客組數、成交組數等4項分數上揚，待售住宅建案數和議價率等2項分數持平。何世昌表示，7月推案潮大到超乎想像，以及市況微幅回溫，是風向球驟升的主因；雖然7月分數急升，8月因兩岸對峙情勢升溫，是否為市場投下變數或許不容樂觀。

## SECTION THREE

# 大台北房市分析

| 台北市7月買賣移轉棟數 |         |         |        | 新北市7買賣移轉棟數 |         |         |        | 新北市7月買賣移轉棟數 |         |         |        |
|-------------|---------|---------|--------|------------|---------|---------|--------|-------------|---------|---------|--------|
| 行政區         | 2022.06 | 2022.07 | 較上月增減  | 行政區        | 2022.06 | 2022.07 | 較上月增減  | 行政區         | 2022.06 | 2022.07 | 較上月增減  |
| 松山區         | 163     | 158     | -3.1%  | 板橋區        | 464     | 605     | 30.4%  | 樹林區         | 133     | 104     | -21.8% |
| 大安區         | 229     | 212     | -7.4%  | 土城區        | 295     | 229     | -22.4% | 三峽區         | 103     | 67      | -35.0% |
| 中正區         | 189     | 168     | -11.1% | 中和區        | 570     | 380     | -33.3% | 鶯歌區         | 143     | 93      | -35.0% |
| 萬華區         | 178     | 159     | -10.7% | 永和區        | 330     | 199     | -39.7% | 汐止區         | 469     | 408     | -13.0% |
| 大同區         | 211     | 199     | -5.7%  | 新莊區        | 400     | 431     | 7.8%   | 金山區         | 65      | 70      | 7.7%   |
| 中山區         | 342     | 316     | -7.6%  | 泰山區        | 150     | 83      | -44.7% | 萬里區         | 11      | 22      | 100.0% |
| 文山區         | 204     | 138     | -32.4% | 五股區        | 120     | 95      | -20.8% | 淡水區         | 513     | 466     | -9.2%  |
| 南港區         | 83      | 96      | 15.7%  | 林口區        | 379     | 375     | -1.1%  | 三芝區         | 30      | 37      | 23.3%  |
| 內湖區         | 271     | 209     | -22.9% | 三重區        | 436     | 372     | -14.7% | 石門區         | 1       | 6       | -      |
| 士林區         | 157     | 178     | 13.4%  | 蘆洲區        | 235     | 162     | -31.1% | 八里區         | 154     | 89      | -42.2% |
| 北投區         | 252     | 222     | -11.9% | 新店區        | 353     | 360     | 2.0%   | 瑞芳區         | 15      | 12      | -20.2% |
| 信義區         | 173     | 218     | 26.0%  | 深坑區        | 18      | 30      | 66.7%  | 平溪區         | -       | -       | -      |
| 總計          | 2,452   | 2,273   | -7.3%  | 石碇區        | 3       | -       | -      | 雙溪區         | 2       | 1       | -50.0% |
|             |         |         |        | 坪林區        | -       | -       | -      | 貢寮區         | 2       | 1       | -50.0% |
|             |         |         |        | 烏來區        | -       | -       | -      | 總計          | 5,394   | 4,697   | -12.9% |

## 房市短期恐維持低量 3都成重災區

【今日新聞 2022/08/01】

受到升息及股市行情下滑影響，國內房市明顯退燒！根據六都地政局最新公布資料顯示，7月六都建物買賣移轉棟數為1.8萬棟，月減13%但年增5%，7月移轉棟數已經反映今年疫情嚴峻的時刻，尤其是過去房市交易火熱的中南部地區，移轉棟數月減幅度達18%~20%，高雄市則是寫下2002年以來的同期新低紀錄。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，以去年疫情經驗來看，2021年5月19日全國因應疫情升級為三級管制，移轉棟數在7、8月呈現大幅量縮，而今年疫情4月底確診人數破萬，一直到6月移轉才開始反應，7月則是完全反映疫情嚴峻時刻的低量市況，去年疫情影響時間約2個多月，但今年還有6月升息與股災等外在事件干擾，移轉棟數低迷時間恐怕比去年還要久。

曾敬德表示，從移轉棟數可以發現疫情對於房市有明顯干擾，去年疫情結束市場有股市資金行情、造價大漲與通膨等因素推升，但今年則是開始升息且台股重挫，僅剩下通膨預期對於房市有所支撐，以近月的市況來看，短期之內移轉棟數可能還會維持低量表現。

# SECTION THREE

## 大台北房市分析

### 【台北市2022.Q3推案】

| 區域 | 個案名稱       | 建設開發/銷售      | 總銷(億) | 坪數規劃(坪) | 公開時間 |
|----|------------|--------------|-------|---------|------|
| 中山 | 鉅舍         | 新合茂建設/傳真     | 16    | 15-26   | Q3   |
| 中山 | 合砌中山曜      | 合砌建築/信義代銷    | 3     | 15-41   |      |
| 中山 | 冠德北安       | 冠德建設/自售      | 15    | -       |      |
| 中山 | 新潤朗格       | 新潤建設/甲桂林     | 30    | -       |      |
| 中山 | 國揚吉麟       | 國揚建設/新聯陽     | 16    | 77-86   |      |
| 中山 | 鼎吉中山VISION | 鼎吉開發/信義代銷    | 20    | 15-45   |      |
| 中山 | 震大懷真       | 震一 震大/璞全     | -     | -       |      |
| 中山 | 南京阿曼       | 阿曼開發/新聯昌     | 10    | 13-25   |      |
| 中山 | 八德137      | 大觀建設/自售      | 5     | 18-21   |      |
| 中正 | 全坤衡峰       | 全坤建設/創意家     | 20    | 14-38   |      |
| 內湖 | 岳泰峰山       | 岳泰建設/創意家     | 15    | 32-42   |      |
| 內湖 | 大直禮山       | 新富開發/謙年行銷    | 15    | 23-24   |      |
| 內湖 | 家騰真        | 家騰建設/美學      | -     | 26-32   |      |
| 文山 | 公園首璽       | 僑府興/五十甲      | 20    | 27-31   |      |
| 文山 | 自慢藏        | 沅利建設/信義代銷    | 16    | 28-60   |      |
| 文山 | 綠意久康       | 綠意開發/美學生活    | -     | 25-40   |      |
| 北投 | 隆遠-心全聚     | 隆雲/樸群廣告      | 35    | 35-73   |      |
| 北投 | 國泰雍萃       | 國泰建設/新聯陽     | 60    | 36-56   |      |
| 北投 | 樸園璞開石      | 璞園開發/璞園      | 40    | 60-80   |      |
| 北投 | 華固上文林      | 華固建設/華固建設    | 60    | 48-106  |      |
| 北投 | 璞園喆里東      | 璞億建設/璞園      | 25    | 46-63   |      |
| 松山 | 億安松河街案     | 億安建設/麗緻廣告    | -     | -       |      |
| 松山 | 和風悅        | 和風開發/和風開發    | 6     | 24-35   |      |
| 松山 | 勝輝馥敦       | 勝輝機構/震世國際    | 2.5   | 11-34   |      |
| 信義 | 琢格77       | 橡樹建設 寶茂/富霖廣告 | 7.5   | 16-26   |      |
| 南港 | 中研首席       | 國賓大建設/紅點整合   | 15    | 22-29   |      |
| 南港 | 信義好境       | 宏陞建設/新理想     | 5     | 23-26   |      |
| 萬華 | 興洋君冠       | 興洋建設/海悅      | 18    | 59-90   |      |
| 萬華 | 貴陽御景       | 和暘建設/傳真      | 15    | 21-36   |      |
| 萬華 | 康Home      | 康景建設/信義代銷    | 4     | 19-36   |      |

# SECTION THREE

## 大台北房市分析

### 【台北市2022.Q3推案】

| 區域 | 個案名稱      | 建設開發/銷售          | 總銷(億) | 坪數規劃(坪) | 公開時間 |
|----|-----------|------------------|-------|---------|------|
| 萬華 | 和平首璽      | 佳宸建設 建騰開發/<br>自售 | 4     | 23-51   | Q3   |
| 萬華 | 安家秀       | 安家道生/忠泰房屋        | 20    | 24-46   |      |
| 萬華 | 萬大雙星      | 台灣金融聯合都更/-       | -     | 23-27   |      |
| 士林 | 青隅        | 麗鼎國際/自售          | 3     | 22-27   |      |
| 士林 | 恆合芝山      | 恆合建設/自售          | 7     | 15-38   |      |
| 士林 | 碩樺ARTIST  | 碩樺建設/創意家         | 19    | 48-62   |      |
| 士林 | 有川翩翩      | 長澤建設/得意佳         | 10    | 23-33   |      |
| 士林 | 渥雲        | 東冠建設/樸奕廣告        | 10    | 21-45   |      |
| 大同 | 三豐雲迪      | 三豐建設/利置行銷        | 15    | 26-51   |      |
| 大同 | 圓山綻       | 聯鉅建設/原創力         | 3     | 47      |      |
| 大同 | 品嘉W house | 品嘉建設/品嘉建設        | 16    | 14-45   |      |
| 大同 | 永豐泰雲川     | 永豐泰建設/豐立富        | 3     | 15-29   |      |
| 大同 | 聖得福首岳     | 聖德福/創意家          | 70    | 26-50   |      |
| 大同 | 原真界       | 原真建設/馥鈺實業        | 2     | 15-22   |      |
| 大安 | 享享瑞安      | 文普建築/源慧廣告        | 2     | 9-12    |      |
| 大安 | 亞昕學府段案    | 亞昕/昕達            | 45    | 30-47   |      |
| 大安 | 日冠枝盈      | 日冠建設/登泰行銷        | 15    | 23-85   |      |
| 大安 | 連雲玥恒      | 連雲建設/新聯陽         | -     | 41-62   |      |
| 大安 | 日勝生僑安新村   | 日勝生/新聯陽          | 150   | 24-51   |      |

資料來源：住展雜誌、信義代銷 研展組

| 區域  | 2022第三季<br>推案量 | 加乘1.2<br>(市場已銷售但未計入之個案) |
|-----|----------------|-------------------------|
| 台北市 | 890            | 1068                    |



# SECTION THREE

## 大台北房市分析

### 【新北市2022.Q3推案】

| 區域 | 個案名稱         | 建設開發/銷售      | 總銷(億) | 坪數規劃(坪) | 公開時間 |
|----|--------------|--------------|-------|---------|------|
| 板橋 | 誠果禾樂         | 誠果建設/信義代銷    | 12    | 15-34   | Q3   |
| 板橋 | 立信天朗         | 立信/藝舍創意      | 47    | 17-33   |      |
| 板橋 | 樂晴           | 潤旺建設/澄品      | 10    | 20-35   |      |
| 板橋 | 誠果禾樂         | 誠果建設/信義代銷    | 12    | 15-34   |      |
| 林口 | 長耀里          | 長耀建設/君翊行銷    | 25    | 18-29   |      |
| 林口 | 潤鴻日麗         | 潤鴻建設/傳真      | 25    | 17-36   |      |
| 林口 | 遇見           | 春宏建設/自售      | 20    | 27-41   |      |
| 林口 | 佗壹           | 立陽、原昕/豐藝國際   | 13    | 18-32   |      |
| 泰山 | 富麗旺建設工專路案    | 富麗旺/談美廣告     | 9     | -       |      |
| 泰山 | 閱讀台灣         | 丞石建築/自售      | 60    | 26-38   |      |
| 泰山 | 碧瑤一品雋        | 碧瑤開發/禾泰廣告    | 11    | 25-50   |      |
| 泰山 | 宏道豐滙         | 豐滙建設/海悅      | 25    | 25-39   |      |
| 泰山 | 華固一莊         | 華固建設/華固建設    | 40    | 25-45   |      |
| 泰山 | 儒林雅築         | 昶碩建設/自售      | 10    | 37      |      |
| 淡水 | 兆美萬海         | 兆美生活創新/元喬    | 20    | 23-42   |      |
| 淡水 | 漫活時代2        | 鐵冠建設/君頤廣告    | 14    | 10-42   |      |
| 淡水 | 鴻豐青          | 鴻豐建設/新理想     | 21    | 26-47   |      |
| 淡水 | 湯泉台北灣7       | 湯泉/湯泉        | 120   | 24-55   |      |
| 淡水 | 合陽齊美         | 合陽建設/鳳梨      | 15    | 23-38   |      |
| 新店 | 晴山滙3-香緹花園    | 鈺宇建設 茂德/滙丞廣告 | 3     | 106-118 |      |
| 新店 | 宏普GRAND PARK | 宏普/海心        | 60    | 42-58   |      |
| 新店 | 三輝四季         | 三雋建設/自售      | 22    | -       |      |
| 新店 | 雅藏           | 中實開發/信義代銷    | 7     | 16-35   |      |
| 新店 | 漢皇開雲         | 漢吉建設/巨將      | 20    | 22-38   |      |
| 新店 | 鈞豐御寶         | 鈞豐建設/自售      | 8     | 19-41   |      |
| 新莊 | 禾蓮心家園        | 禾蓮開發/詮力      | 40    | 20-45   |      |
| 新莊 | 碧瑤菁品         | 翰鴻建設/禾泰廣告    | 18    | 23-36   |      |
| 新莊 | 河成湛          | 河成建設/弘璽地產    | 16    | 26-35   |      |
| 新莊 | 長虹閣莊         | 長虹建設/新高智     | 20    | 27-50   |      |
| 鶯歌 | 僑駿響          | 僑駿建設/創意家     | 12    | 35-45   |      |
| 蘆洲 | 長安幸福匯        | 協揚建設         | 7     | 25-35   |      |
| 中和 | 雙和聚富         | 凱宸建設/新弘廣告    | 6     | 25-37   |      |
| 鶯歌 | 馥春居          | 馥春建築/自售      | 3     | 66-68   |      |

# SECTION THREE

## 大台北房市分析

### 【新北市2022.Q3推案】

| 區域 | 個案名稱     | 建設開發/銷售       | 總銷(億) | 坪數規劃(坪) | 公開時間 |
|----|----------|---------------|-------|---------|------|
| 三重 | 大將水硯     | 大將/海悅         | 18    | 25-42   | Q3   |
| 三重 | 米蘭花園     | 茂德機構/聯碩       | 23    | 20-30   |      |
| 三重 | 都廳大院     | 國巨投資/愛山林開發    | 350   | 20-40   |      |
| 三重 | 大阪五谷王段   | 大阪開發 知森堂/大阪開發 | 16    | -       |      |
| 三重 | 凱風久年     | 久年置地/信義代銷     | 23    | 20-50   |      |
| 三重 | 久年快晴     | 久年置地/信義代銷     |       |         |      |
| 三重 | 弘暉富川     | 億寶開發/新弘廣告     | 25    | 27-51   |      |
| 三重 | 公園漾      | 鋒勳建設/鈞驛廣告     | 6     | 17-26   |      |
| 三峽 | 立信園中心    | 立信/藝舍創意       | 3     | 15-23   |      |
| 三峽 | 心家家      | 家元建設/翰昌       | 4     | 22-28   |      |
| 土城 | 新潤青樺     | 新潤建設/海悅       | 60    | 22-40   |      |
| 土城 | 有富彩玉     | 洪圓建設/至富行銷     | 10    | 25-32   |      |
| 土城 | 仁基京品     | 仁基建設/遇樂行銷     | 20    | 18-36   |      |
| 土城 | 馥華之丘     | 馥華集團/新聯祥      | 100   | 27-58   |      |
| 中和 | 福喜璟安綻    | 福喜建設/海悅       | 4     | 54-64   |      |
| 中和 | 龍瑩建設中山路案 | 龍瑩建設/樂洋建築行銷   | 18    | -       |      |
| 中和 | 南山大苑     | 國賓大建設/愛山林     | 17    | 35-60   |      |
| 中和 | 寶和建設南路案  | 寶和建設/寶和建設     | 5     | -       |      |
| 中和 | 永邦恒美     | 永邦開發/揚陞廣告     | 30    | 26-51   |      |
| 中和 | 華鉦晴朗     | 華鉦/信義代銷       | 4     | 13-35   |      |
| 中和 | 漢皇里寓     | 漢吉建設/巨將       | 7     | 18-30   |      |
| 五股 | 日進學-日和   | 茂德/滙丞廣告       | 6     | 23-29   |      |
| 五股 | 快樂王國     | 德裕建設/得邦廣告     | 28    | -       |      |
| 永和 | 星喬逸家人    | 星喬建設/詮力       | 6     | 20-37   |      |
| 汐止 | 華鉦晴光     | 華鉦/信義代銷       | 4     | 23-30   |      |

資料來源：住展雜誌、信義代銷 研展組

| 區域  | 2022第三季<br>推案量 | 加乘1.2<br>(市場已銷售但未計入之個案) |
|-----|----------------|-------------------------|
| 新北市 | 1538           | 1845.6                  |

預估雙北市2022Q3推案量

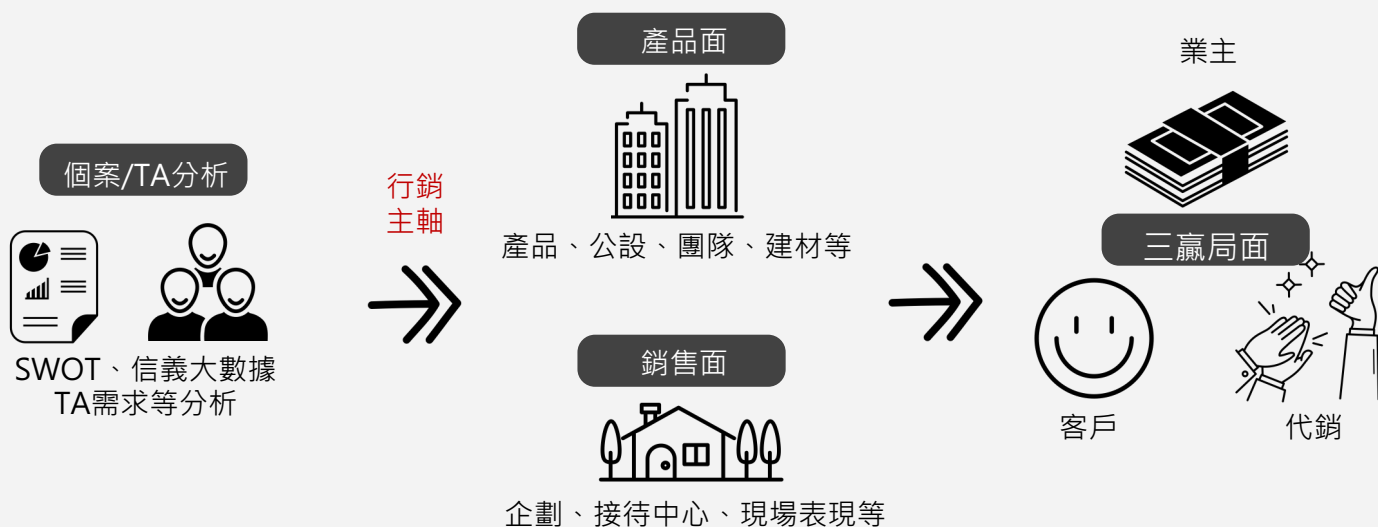
2913.6億



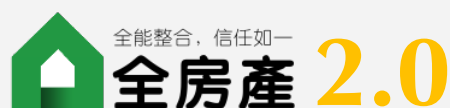
## SECTION FOUR

# 信義代銷新商業模式

### 價值塑造



### 全房產2.0



I  
通路  
整合

II  
客戶  
大數據

III  
網路  
行銷

IV  
線上  
賞屋

V  
品牌  
資源



↓ 細分為三

線上廣告



+

線上導覽



+

線上直播



疫情期間，信義代銷獨門銷售利器！

## 2021

# 1 + 1 > 2

信義全房產2.0 + 價值塑造

# 結案銷售率97%

# 全房產成交佔比61%

# 來人成交比8:1

歷經2年半的房市大多頭後，近期房市熱度確實稍稍降溫，主要受到美國升息、資金收回、年底九合一選擇、甚至近期的台海危機等而有影響，對於房地產來說都是一大挑戰。雖然近期房市熱度不及Q1，但因Q2具有許多個案因疫情選擇延推，預期Q3雙北推案量仍有機會3000億以上，但受到近期台海關係緊張，預期也將有延推、或成屋再銷售的可能性。

至於雖然目前熱度不及Q1之際，但目前北台灣價格尚未有鬆動的跡象，主要還是原物料價格、高通膨等因素的支撐。不過，自Q3開始，則必須要注意房市變化，雖然目前國內升息幅度並不大，對於剛需客戶影響有限，但台海緊張氣氛，勢必影響長期置產客信心。

總結而論，目前房市不確定因素增多，利空多過於利多，因此高單高總的產品必須得謹慎、但剛需區域則有自住買盤支撐，仍無需過於擔憂。

## 信義全房產

2.0



品牌資源



通路整合



網路行銷



線上賞屋



客戶大數據

2022  
代銷新通路

1+1&gt;2

信義全房產2.0 + 價值塑造

# 產品定位請找信義代銷

# 產品正確完銷就不遠了

# 成交才付費的行銷利器