

信義代銷月報



S I N Y I G R O U P



品牌資源 / 通路整合 / 網路行銷 / 客戶大數據

1 + 1 > 2 代銷新商業模式

[市場導讀]



全球經濟摘要



國內財經訊息



大台北房市分析



信義全房產

美 第三季GDP季增年率僅2%

美國最新數據好壞參半，受Delta變種病毒與供應鏈瓶頸衝擊，第三季經濟季增年率僅2%，創下2020年第二季以來最小擴張步伐，不過上周初領失業救濟人數降至疫情爆發以來新低水準。美國商務部28日公布，第三季國內生產毛額（GDP）初值季增年率為2%，不僅遜於經濟學家預估的上升2.8%，也明顯低於第二季修正後的擴張6.7%，與第一季的成長6.3%。美國第三季面臨多重挑戰，以致經濟成長減速，包括高傳染力的Delta變種病毒來襲、供應鏈中斷、勞工短缺與物價上漲，皆衝擊經濟活動。第三季GDP成長率寫下2020年第二季以來最小成長幅度，當時新冠肺炎病毒橫掃全球，造成美國GDP暴跌31.2%，並讓數千萬人丟掉飯碗。

歐 元區10月通膨4.1% 創13年新高

在能源價格上漲和供應鏈緊張影響下，歐元區通貨膨脹在10月創13年新高，根據歐盟統計局初步數據，本月總體通膨率為4.1%。市場預估能源價格創高不會很快結束，分析師警告，市場緊張情緒可能會持續整個冬季。法國已成為最新一個採取措施降低消費者成本的國家，政府將阻止天然氣與電價進一步上漲。市場分析師表示，歐元區經濟真正需要的貨幣寬鬆政策，預計歐洲央行將在12月的會議上提供有關其貨幣政策立場的更多細節。此外，預計今年GDP成長率為5.1%，3個月前的預測為4.7%，2022年預估為4.5%至4.6%。此外，在歐元區GDP數據憂喜參半和美元全面反彈情況下，歐元兌美元在1.1660附近保持低位。

陸 第三季GDP年增率 意外跌破5%

大陸國家統計局18日公布2021年第三季GDP成長率驟降至4.9%，較第二季大幅放緩3個百分點，為2020年第三季以來低點。GDP年增率意外「破5」，反映出大陸政府大力整頓房地產和科技業、零星疫情與限電等多重因素下，已衝擊經濟復甦步伐。大陸作為全球復甦最快、2020年唯一GDP維持正成長的主要經濟體，2021年以來成長動能顯得後繼無力，在第一季創下歷史新高的18.3%成長率後，第二季成長率下滑至7.9%，第三季再縮窄至4.9%，遠低於市場預估的5.1%，顯示經濟動能加速弱化。數據顯示，大陸2021年前三季GDP成長率為9.8%，仍高於3月「兩會」政府工作報告的6%左右成長目標，若第四季大陸經濟未出現較大波動，預料全年仍可順利達成年度目標。

台 主計總處估第3季經濟成長率3.8% 全年達6.01%

主計總處今天發布第3季經濟成長率概估為3.8%，較8月預測數增加0.49個百分點；如果第4季經濟成長率維持8月預測值不變，由於第3季表現優於預期，全年經濟成長率可望達6.01%。主計總處概估第3季經濟成長率為3.8%，優於8月預測數3.31%，主因是國內投資強勁，出口也續呈擴張。主計總處專門委員吳佩璇表示，概估第3季資本形成實質成長率達27.97%，寫下99年第4季以來最大成長幅度，顯見投資情況相當熱絡。吳佩璇表示，雖然第3季資本形成成長率遜於99年，但兩次意義完全不一樣，當時歷經金融海嘯，企業大幅縮減投資，97、98年呈現衰退，99年才會大幅反彈；今年則是在連3年成長的高基期之下，還有這麼好的表現，預期第4季到明年，只要外部需求沒有突發性降溫，生產、出口可以維持強勁動能。

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

中正區 台大
產品規劃：17-38坪
連絡電話：8369-5588

萬華區 曉南門
產品規劃：22-35坪
連絡電話：2382-2288

士林區 樂行館
產品規劃：25-35坪
連絡電話：2815-1688

淡水區 宏盛蒙德里安
產品規劃：32-72坪
連絡電話：2622-6888

新店區 鼎隆江晏
產品規劃：34-49坪
連絡電話：2918-2888

板橋區 信義嘉品
產品規劃：37-55坪
連絡電話：2954-8888

新北市銷售個案

大安區 敦南峻
產品規劃：23-36坪
連絡電話：2708-1688

中正區 寶舖CARE
產品規劃：16-38坪
連絡電話：2366-1678

萬華區 榮耀西門
產品規劃：16-53坪
連絡電話：2388-2288

淡水區 宏盛新世界I
產品規劃：32-47坪
連絡電話：2622-6888

中和區 映象太和
產品規劃：28-72坪
連絡電話：2228-7888

新莊區 永鼎帝京
產品規劃：51-108坪
連絡電話：8993-5588

桃園市銷售個案

桃園區 德友秀川
產品規劃：26-46坪
連絡電話：03-357-1688

SECTION TWO

國內財經訊息

利多-經濟

主計總處上修Q3經濟成長率至3.8%
全年可望突破6%
【2021-10-29 /自由時報】

主計總處公布第3季經濟成長率概估3.8%，較8月預測上修0.49%，主因國內投資明顯優於預期，出口續呈擴張，廠商擴增產能、5G網路與綠能設施加速布建態勢延續，以及軌道車輛、船舶購置增加。但民間消費仍受防疫措施影響，民眾減少外出及消費，概估第3季國人在國內消費負成長5.44%，抵銷部分增幅。主計總處8月預估今年GDP成長5.88%，第3季GDP上修後，若第4季GDP維持預測數4.01%不變，今年GDP可望上修，預估今年經濟成長率將達6.01%。

利空-經濟

明年台灣經濟基本面佳
卻仍有金融危機風險
【2021-10-27 / 中央廣播電台】

今年經濟成長率有望破6%，學者指出，明年台灣基本面仍佳，經濟成長率可上看4%；不過，美中兩大經濟體各自的內部問題恐引爆新一波金融危機，進而拖累台灣，這將是影響明年經濟的一大變數。工商協進會則表示，明年經濟會比今年好，但會好到哪裡，關鍵在於台灣能否與國外恢復經濟商業的實體往來。邱達生認為，明年台灣經濟成長率預期將上看4%，仍屬強勁成長。不過，他也點出，明年美、中兩大經濟體各自的內部問題，恐釀金融危機，讓台灣受到牽連。

利多-政策

央行暗示
Fed升息前不出手
【2021-11-02/聯合新聞網】

面對目前各國央行總裁鷹派當道，市場預測美國可能提前於明年中升息，台灣是否會跟進、什麼條件下才會升息？楊金龍表示，升息與否主要考量三大條件，包括：物價上漲率與通膨展望、周遭主要國家升息情況，以及國內紓困振興的發展。主要國家升息會影響資金移動，我們要注意資金移動問題，如果國外情況導致資金大量跑進來，國內資金多，房地產、資產價格和匯率都會受影響。外界認為，此話暗示在美國升息前，台灣利率很可能都會按兵不動。

利空-政策

央行再打炒房首月
信義房屋：10月交易熱絡但換屋略減
【2021-10-29/經濟日報】

信義房屋10月全台交易量維持第四季旺季交易表現，交易量年增與月增幅度都接近5%，但換屋市場受到央行政策影響，交易佔比略為下滑。信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，央行9月底再拋出第三波房市管制，針對個人第二套房貸進行管制，同時銀行還調高第二套房貸的利率條件，對於名下已有一套房貸的民眾，想要換屋資金上就不像先前寬鬆，實務上也發現民眾換屋對於貸款條件有所疑慮，因此央行新制確實對於換屋產生一些影響。

利多-房市

實價登錄2.0上路
反推升房市買氣
【2021-10-28/自由時報】

「實價登錄2.0」已於7月1日上路，根據房仲業者統計，不到3個月期間，台北市揭露已將近500戶正在銷售中預售屋實價，累積成交達總額162.7億元，每件平均總價3369萬元，其中單戶每坪最高成交單價約為221.8萬元。房產業者進一步指出，此波政策上路時間剛好碰上房市熱絡，無疑是火上加油，推升房市買氣。根據統計北市12個行政區中，預售案累積揭露總額最高為南港區44.9億元，其次則是松山區30.8億元，第3名則是文山區27.2億元。

利空-房市

李同榮：
明年房市面臨七大挑戰
【2021-11-02/工商時報】

對於明年房市動能能否持續？李同榮指出，美國聯準會可能在11月就啟動QE退場機制，緊跟而來就是利率提升。QE提前縮表，將間接抑制資金流入房市，加上通膨末期停滯性通貨膨脹，將對房市產生不利影響。此外，目前台灣消費者物價年增率在3%範圍內，若明年通膨超過5%，且營建成本持續上升，對房市是嚴峻考驗。面對地方選舉與民意壓力，政府還可能加重打房力道，若力道過猛會有硬著陸危機出現；兩岸衝突升高，也帶來經濟與房市發展潛在風險。

SECTION THREE 大台北房市分析

| 台北市10月買賣移轉棟數 | | | | 新北市10月買賣移轉棟數 | | | | 新北市10月買賣移轉棟數 | | | |
|--------------|---------|---------|--------|--------------|---------|---------|--------|--------------|---------|---------|--------|
| 行政區 | 2021.09 | 2021.10 | 較上月增減 | 行政區 | 2021.09 | 2021.10 | 較上月增減 | 行政區 | 2021.09 | 2021.10 | 較上月增減 |
| 松山區 | 172 | 157 | -8.7% | 板橋區 | 552 | 574 | 4.0% | 樹林區 | 153 | 189 | 23.5% |
| 大安區 | 248 | 230 | -7.3% | 土城區 | 251 | 420 | 67.3% | 三峽區 | 155 | 304 | 96.1% |
| 中正區 | 160 | 131 | -18.1% | 中和區 | 483 | 551 | 14.1% | 鶯歌區 | 92 | 164 | 78.3% |
| 萬華區 | 154 | 149 | -3.2% | 永和區 | 196 | 198 | 1.0% | 汐止區 | 424 | 605 | 42.7% |
| 大同區 | 127 | 215 | 69.3% | 新莊區 | 412 | 604 | 46.6% | 金山區 | 27 | 36 | 33.3% |
| 中山區 | 378 | 343 | -9.3% | 泰山區 | 70 | 72 | 2.9% | 萬里區 | 22 | 24 | 9.1% |
| 文山區 | 264 | 213 | -19.3% | 五股區 | 187 | 146 | -21.9% | 淡水區 | 531 | 612 | 15.3% |
| 南港區 | 90 | 90 | 0.0% | 林口區 | 392 | 401 | 2.3% | 三芝區 | 29 | 57 | 96.6% |
| 內湖區 | 322 | 300 | -6.8% | 三重區 | 469 | 415 | -11.5% | 石門區 | 2 | 9 | 350.0% |
| 士林區 | 209 | 231 | 10.5% | 蘆洲區 | 142 | 216 | 52.1% | 八里區 | 95 | 154 | 62.1% |
| 北投區 | 196 | 168 | -14.3% | 新店區 | 507 | 614 | 21.1% | 瑞芳區 | 12 | 21 | 75.0% |
| 信義區 | 167 | 220 | 31.7% | 深坑區 | 25 | 32 | 28.0% | 平溪區 | - | 0 | 0.0% |
| 總計 | 2,487 | 2,447 | -1.6% | 石碇區 | 1 | 1 | 0.0% | 雙溪區 | 1 | 2 | 100.0% |
| | | | | 坪林區 | 4 | 1 | -75.0% | 貢寮區 | 2 | 2 | 0.0% |
| | | | | 烏來區 | - | 1 | 0.0% | 總計 | 5,236 | 6,425 | 22.7% |

房市回神 六都移轉棟數月增11%

【工商時報 2021/11/02】

房市疫後復甦，10月六都建物買賣移轉合計2.38萬棟，月增11%、年增9%，顯示市場交易維持熱絡，累計前十月六都買賣移轉共21.4萬棟、年增7%，為2016年房地合一實施以來，前十月統計值首度前突破20萬棟大關，全年全台有機會挑戰35萬棟天花板、創八年新高。

根據六都地政局1日公布的建物買賣移轉棟數顯示，六都中新北、桃園及高雄三都年增及月增率均逾一成以上，僅台北市年、月雙減，復甦腳步較慢，桃園10月4,426棟、高雄4,079棟，雙雙寫下有統計16年以來的同期新高。以今年前十月買賣移轉棟數來觀察，台南市年增18.3%，高雄市年增17%，南部二都分別居全台成長前二名，顯示今年南台灣房市熱度明顯高於北台灣及中台灣。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，9月移轉還受到部分疫情干擾，10月則完全反映疫情穩定後的熱絡市況，以近來房仲業績普遍不錯推估，預估下個月移轉仍會維持高檔，前三季全台買賣移轉棟數已達24.9萬棟，即使第四季年增率持平，全年可站上34.3萬棟、連續五年擴量，以目前房市交易熱絡，加上年底趕交屋，移轉棟數有機會「坐34萬、望35萬棟」。

SECTION THREE
大台北房市分析
【台北市2021.Q4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 |
|----|-----------|-----------|-------|---------|------|
| 大安 | 敦南麗舍 | 太平洋建設/聯碩 | - | 12-28 | Q4 |
| 大安 | 大安富御 | 贊揚/待定 | 12 | 30-52 | |
| 大安 | 附中仁 | 茂勝建設/海森廣告 | - | 10-13 | |
| 大安 | 大安信藝館 | 御翔開發/自售 | - | 20-22 | |
| 大安 | 青田618 | 潤泰/自售 | 10 | 13-28 | |
| 中山 | 基泰大直 | 基泰建設/金鼎揚 | 12 | 16-39 | |
| 中山 | 中山吉美 | 吉美/霞飛 | 40 | 23-50 | |
| 中山 | 誠美知寓 | 誠美/馥鈺行銷 | 5 | 10-23 | |
| 中山 | 裏山 | 廣陞建設/華磐 | 5 | 20-26 | |
| 中山 | 嘉春麗苑 | 嘉春建設/自售 | 2 | 26-27 | |
| 中山 | 日安吉林 | 鉅興/馥鈺行銷 | 3 | 18-27 | |
| 中正 | 總業建設詔安街 | 總業/海宇 | 25 | 45-58 | |
| 中正 | 富亨建設寧波東街案 | 富亨/如悅 | 30 | - | |
| 中正 | 國雄中正 | 國雄/海悅 | 22 | 45-58 | |
| 內湖 | 家騰真 | 家騰建設/美學 | - | 26-32 | |
| 內湖 | 江南晴園 | 廣宇建設/忠泰房屋 | 5 | - | |
| 內湖 | 蓮園心邑 | 蓮園/賦盈 | 15 | 24-37 | |
| 內湖 | 輕山敘 | 姪興開發/自售 | 3.3 | 27-43 | |
| 內湖 | 碧湖海川 | 海川/信義代銷 | 12 | 16-34 | |
| 文山 | 和暘W | 和暘/璞熙 | 30 | 13-35 | |
| 文山 | 景美聯山 | 景美/自售 | - | 23-67 | |
| 文山 | 和暘樹語院 | 和暘建設/美學 | 15 | 25-43 | |
| 文山 | 忠泰湛 | 忠泰建設/忠泰房屋 | 65-75 | 40 | |
| 北投 | 樹山丘 | 興益發/自售 | 17 | 26-38 | |
| 北投 | 達永豐盛學 | 達永/傳真 | 16 | 25-53 | |
| 松山 | 松耘樸石 | 金年安/自售 | 8 | 17-40 | |
| 松山 | 中工碧硯閣 | 中工/自售 | 40 | 30-40 | |
| 松山 | 揚昇君隆 | 楊昇/五十甲 | 15 | 21-47 | |

SECTION THREE
大台北房市分析
【台北市2021.Q4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 |
|----|----------|-----------|-------|---------|------|
| 信義 | 潤泰信義 | 潤泰/自售 | 20 | 14-40 | Q4 |
| 南港 | 信義逸居 | 華非建設/天合 | 5 | 18-43 | |
| 南港 | 國泰悠境 | 國泰/新聯昌 | 26 | 24-42 | |
| 萬華 | 久年慕舍 | 久年/荷實 | 6 | 17-29 | |
| 萬華 | 友座哲園 | 壕華 友座/創意家 | 10 | 45-63 | |
| 萬華 | 華造峰格 | 華造/自售 | 4 | 19-26 | |
| 萬華 | 首傳晴海 | 首傳建設/海揚廣告 | 4 | 10-21 | |
| 萬華 | 華穗 | 華南金/甲桂林 | 15 | 14-31 | |
| 士林 | 陽明松疆 | 泰禾/璞石開發 | - | 30-68 | |
| 士林 | 樂行館 | 全樂/信義代銷 | 13 | 25-35 | |
| 士林 | 璞知溪 | 璞永 璞園/璞信 | 20 | 28-66 | |
| 士林 | 日日好日 | 誠寬 璞元/璞煦 | 20 | 35-61 | |
| 士林 | 天母桓琚 | 桓鉅建設/慕樺 | 6 | 37-43 | |
| 大同 | 亞昕華威 | 亞昕 華威/愛山林 | 30 | 70-130 | |
| 大同 | 永保安康 | 金騰建設/金鼎揚 | 4 | 22-37 | |
| 大同 | 日新好好 | 瑞天/金鼎揚 | 8 | 23-26 | |
| 大同 | 新總陽重慶北路案 | 新總陽/愛山林 | 40 | 21-33 | |
| 大同 | 年豐有鄰 | 年豐建設/傳真 | 10 | 29-49 | |

資料來源：住展雜誌、信義代銷 研展組

| 區域 | 2021第四季 推案量 | 加乘1.2 (市場已銷售但未計入之個案) |
|-----|----------------|-------------------------|
| 台北市 | 623.3 | 747.96 |

SECTION THREE
大台北房市分析
【新北市2021.Q4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 | 文化金鎂 | 皇勝建設/金磚動力 | - | 22-33 | |
| 板橋 | 新板東京 | 吉慶建設/信義代銷 | 18 | 20-36 | |
| 板橋 | 三松Jade Park | 三松開發/海宇 | 24 | 22-40 | |
| 板橋 | 日健滙 | 日健/桔禾行銷 盛和地產 | 3.5 | 20-32 | |
| 板橋 | 樹學院 | 和峻/海宇國際 | 8 | 17-25 | |
| 板橋 | 東瑩日光 | 東瑩建設/好德麥 | 10 | 23-43 | |
| 林口 | 新潤Double | 新潤/君翊 | - | 16-36 | |
| 林口 | 亞昕聆銀座 | 亞昕/昕達 | 50 | - | |
| 林口 | 家悅/家泰林口案 | 家泰 家悅/君漾廣告 | 12 | - | |
| 林口 | 力馥建設興林一街案 | 力馥/新理想 | 17 | - | |
| 金山 | 太川茗園 | 太川國際/自售 | 3.5 | 32-45 | |
| 泰山 | 築億峰尚 | 築億建設/新理想 | 13 | 26-40 | |
| 泰山 | 新潤A5-新捷境 | 新潤/新聯陽 | 35 | - | |
| 泰山 | 藝舍 | 立源建設/揚智 | 3.5 | - | |
| 淡水 | 水問山 | 兆頡建設/傳真 | 18 | 80 | |
| 淡水 | 聯硯繪 | 聯硯/自售 | 4.7 | 29-36 | |
| 淡水 | 光風光2 | 麗源/大心 | 35 | 25-42 | |
| 淡水 | 富利欣 | 富利興/富麗廣告 | 13 | - | |
| 淡水 | 新市二丁目 | 合嘉/翰昌動力 | 11 | 25-36 | |
| 淡水 | 名軒海樂地 | 名軒 麗寶/寶穎 | 200 | 24-42 | |
| 淡水 | 慕山海 | 利通/自售 | 6 | - | |
| 淡水 | 森原樹 | 森原/甲山林 | 110 | - | |
| 新店 | 名毅吾山 | 名毅/信義代銷 | 45 | 27-52 | |
| 新店 | 鼎隆江晏 | 福隆/信義代銷 | 10 | 35-71 | |
| 新店 | 宏盛心中央 | 宏盛 宏泰/海悅 | 32 | 25-42 | |
| 新店 | 江陵天碩-中央特區 | 江陵/日觀 | 150 | 45-67 | |
| 新店 | 河樂榮榮 | 市展/信義代銷 | 6 | 24-29 | |
| 新莊 | 富都新向 | 富都新/自售 | 6 | 21-34 | |
| 新莊 | 亞昕森中央 | 亞昕/昕達 | 116 | 28-51 | |
| 新莊 | 馱森 | 益通 知森堂/益通 | 40 | - | |
| 新莊 | 永恆之新 | 裕盛發建設 亦臣/自售 | 10 | 28-39 | |
| 新莊 | 百邑建設中央路案 | 百邑/新聯昌 | 50 | - | |
| 新莊 | 海研A3光點 | 海研 海悅/海悅 | 15 | 18-30 | |
| 新莊 | 科達花園 | 科達建築/海悅 | 25 | 22-36 | |
| 鶯歌 | 和耀心綻 | 和耀建設/元石灘 | 22 | 25-36 | |

SECTION THREE
大台北房市分析
【新北市2021.Q4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 |
|----|------------|---------------|-------|---------|------|
| 八里 | 龍井天鑄 | 龍井開發/自售 | 3 | 27-47 | |
| 三重 | 寶石心富町 | 金寶石/聯安房屋 | 15 | 27-43 | |
| 三重 | 冠德天韻 | 冠德/自售 | 22 | 23-37 | |
| 三重 | 大阪五谷王段案 | 大阪開發 知森堂/大阪開發 | 16 | - | |
| 三重 | 三重水玥 | 久年機構/信義代銷 | 6 | 25-35 | |
| 土城 | 永富公園家 | 隆旺建設/隆旺建設 | 1.5 | 13-28 | |
| 土城 | 大同莊園3 | 尚志開發/海悅 | 140 | - | |
| 土城 | 馥華城奕 | 欣羽 馥華/新創智 | 28 | 49-58 | |
| 土城 | 風華藏峰 | 億德建設/揚鼎國際 | 0.6 | 31-40 | |
| 土城 | 皇翔芊翠 | 皇翔/甲桂林 | 12 | 27-34 | |
| 土城 | 新潤新城2 | 新潤/海悅 | 40 | 20-40 | |
| 土城 | 中城一品 | 麗麒開發/華磐國際 | 7 | 15-36 | |
| 土城 | 綠意順光天下 | 綠意開發/德華行銷 | 12 | - | |
| 土城 | 天好運 | 福美國際/永傳新 | 3.6 | 20-28 | |
| 中和 | 千德晴靚 | 千德建設/新誠家 | 7 | 31-41 | |
| 中和 | 弘暉大禧 | 弘昇開發 弘暉/新弘禾 | 30 | - | |
| 中和 | 華固月光 | 華固建設/新聯祥 | 40 | 25-55 | |
| 中和 | 遠雄PARK ONE | 遠雄/自售 | 45 | 136 | |
| 中和 | 蒲陽南山 | 昌慶 蒲陽/創意家 | 10 | 22-37 | |
| 五股 | 乙揚成泰路案 | 乙陽建設/自售 | 7 | 18-48 | |
| 永和 | 豐后 | 瀚鼎 創悅/金磚動力 | 8 | - | |
| 永和 | 詠大賞 | 大賞建設/永慶代銷 | 7 | - | |
| 永和 | 比漾好境 | 東家建設/自售 | 12 | 30-72 | |
| 汐止 | 耕謙駅 | 耕薪 德謙/樂勤 | 6 | 22-38 | |
| 汐止 | 鉢田心境 | 鉢田建設/自售 | 9 | 18-46 | |

資料來源：住展雜誌、信義代銷 研展組

| 區域 | 2021第四季 推案量 | 加乘1.2 (市場已銷售但未計入之個案) |
|-----|----------------|-------------------------|
| 新北市 | 1609.9 | 1931.88 |

| | |
|----------------|----------|
| 預估雙北市2021Q4推案量 | 2679.84億 |
|----------------|----------|

2021
玩轉新通路
ONLINE TO OFFLINE
全方位的解決方案!

市場展望

根據10月移轉棟數所示，房市持續復甦，六都移轉棟數月增11%、年增9%，合計2.38萬棟。復甦主要原因除了疫情受控並逐步解封外，更重要的是資金與通膨預期效應發酵，使得房價呈現強勁上漲走勢。此外，營建成本的飆升，亦壓縮到建商利潤，只好反應售價，也就是說房價易漲難跌。再從信義代銷研展組彙整的Q4推案量來看，目前Q4雙北推案量預估為2679.84億，也顯示目前房市的熱度。

至於房地合一稅2.0實施期間，正好遇上新冠疫情的高峰期，而當時的房市交易量萎縮並非政策影響。以目前的數據顯示，雖然有政策利空層面，不過因為目前市場以長期置產與剛需客戶為主，對於政策的反應較小。

不過市場也不是沒有利空消息，隨著疫情趨緩，聯準會宣布自4日起開始縮表，並預計於2022年底結束QE，代表資金派對即將告一個段落。但聯準會亦表示，雖然即刻啟動縮表，但重申不急於升息。面對通膨議題，亦表示現在的通膨是暫時性的，只要通膨仍可控、不急於升息，對於房地產無疑是重大利多。

S
I
N
Y
I



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

B
C
2

1 + 1 > 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