

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



熱點新聞



房價指數



危老專區



安信時刻

中小企業放款 增速恐放緩

【2021/01/11 工商時報】

八大行庫最新中小企業授信統計出爐，2020 年全年中小企業放款餘額爆增 4,311 億元，總戶數更淨增近 10 萬戶，但行庫主管私下坦言，今年被歸類為中小企業的中小型建商，在中央銀行祭出選擇性信用管制後，買地將縮手，因此今年中小企業放款量能否再創高峰，還有待觀察。

房市不淡 營造廠前景樂觀

【2021/01/15 工商時報】

2020 年房地產建案銷售業績佳，2021 年開工率提升，台商回流科技廠辦營造數量增加，加上政府前瞻計畫持續進行，營造廠不僅 2020 年營收成長，市場預期 2021 年的市場景氣應會維持 2020 年的熱度，包括達欣工（2535）、建國工程（5515）、根基（2546）等營造廠，2021 年業績可維持穩健成長空間。

大台北房價指數

更新日期：2021.01.18

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
2020/12	128.91	144.67	135.18
2020/11	130.72	143.27	135.71
增減率 (mom)	-1.38%	0.98%	-0.39%
2019/12	120.80	137.10	127.28
增減率 (yoy)	6.71%	5.52%	6.21%

都更 + 危老遍地開花

今年推案量上看 3 千億

【2021/01/14 工商時報】

受惠政府積極推動，北台灣都會區今年都更及危老案將遍地開花，全年推案量將超越去年 2,000 億水準，包括「鑽石塔 Diamond Towers」總銷逾 400 億，冠德建設三重太子汽車舊廠案總銷 100 億，大陸建設馥敦飯店危老重建案 40 億等大案齊發，估計今年都更 + 危老重建案量上看 3,000 億元，可望再創史上最大量。

北台灣預售、新屋 去年全漲

【2021/01/15 工商時報】

台北市第四季房價為每坪 88.6 萬元，年漲幅約 4.5%。何世昌分析，台北市不論是單季或全年，上漲金額為北台灣之最，年漲幅也居北台第二名。至於房價表現較亮眼的多在蛋白區，如北投、士林、內湖與文山，主因是房價比市中心相對較低，吸引購屋族青睞，帶動房價走升。至於新北市，第四季房價持續走高至每坪 40.7 萬、年漲幅約 3.8%，主要領頭羊在新興重劃區，如板橋江翠、新店央北、新莊頭前與副都心。

【信義房價指數】

大台北月指數歷年變化曲線圖

統計時間：2021.01.18



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	35.42	271,487	30.15%	269,062	29.88%	93,710	10.41%
新北市	29.34	336,407	20.50%	343,172	20.91%	76,694	4.67%
全台灣	31	1,819,962	20.59%	1,698,436	19.22%	845,205	9.56%

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：109 年第三季

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	重建計畫核准數	佔比	核准平均面積 (平方公尺)
臺北市	580	35%	404	33%	611.53
新北市	335	20%	261	21%	790.14
全台灣	1,646		1,236		700.15

統計至 109/12/31 / 資料來源：內政部營建署

危老重建個案

高記、台北教師會館 核准危老 均獲 18%容積獎勵

根據北市建管處最新發布的危老核准案，其中去年停業的永康街「高記」，基地面積不到 100 坪、僅約 88.94 坪，在去年 12 月 8 日核准通過，並取得 18% 的容積獎勵，另外、位於南海路的「台北教師會館」、基地面積約 440.74 坪，在去年 12 月 21 日核准通過，同樣取得 18% 的容積獎勵。

資料來源：2021/01/13 自由電子報

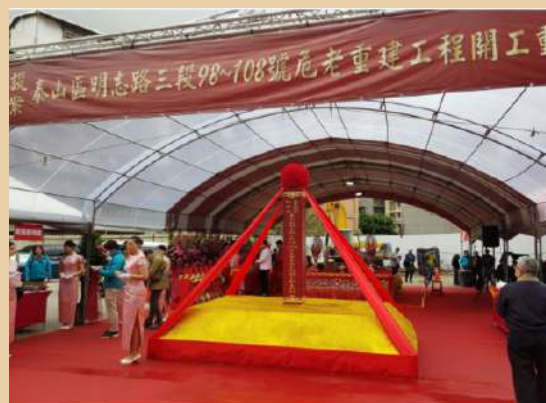


去年停業的永康街「高記」，基地面積不到100坪、僅約88.94坪，在去年12月8日核准通過，並取得18%的容積獎勵。(翻攝自Google地圖)

泰山區危老重建案 變身 14 層住商大樓 新北危老衝 300 件

新北市泰山區明志段危老重建案位於新北市泰山區明志路三段 98-108 號，數棟老舊建物透過危老重建條例，5 日順利舉行動土典禮，該案歷經 3 年並整合了 34 位地主同意，未來將設計為地上 14 層地下 3 層之住商混合大樓。

資料來源：2021/01/5 自由時報



新北市泰山區明志段危老重建案5日順利舉行動土典禮。(圖/記者張菁攝)



感謝：
 非凡財經新聞 | 台視新聞 |
 蘋果日報 | yahoo 新聞 |
 自由時報 | Hi-net | 樂屋網 |
 今日新聞 | Mygonews ... 聯合報導

年末裝潢熱潮 專家：搭配「裝修履約管理」保障交易安全

年底至農曆過年前本為裝修市場旺季，加上今年房產交易熱絡，帶動室內裝潢需求激增，但也引發糾紛案量攀升，根據行政院消費者保護協會統計，受理全國「室內設計及裝修類別」之申訴案件，今年上半年度統計，平均每月超過 20 起，預測到年底旺季，室內裝潢糾紛件數將再衝高。

在年關將近之際，隸屬於信義集團旗下之「安信建經」總經理張峰榮給予計劃裝修的民眾幾點提醒：一、應先挑選具備室內裝修業登記證之合格業者；二、合作時請務必簽訂白紙黑字的合約，詳讀並確認約內條文；三、再搭配公正第三方的裝修履約管理機制，讓每筆款項公開、透明，以降低裝修糾紛之風險，除了維護消費者自身權益外，亦保障裝修市場之交易安全。

張峰榮更提到：「網路的普及讓許多消費者會不斷比價、貪小便宜，因而忽略品質的重要！也讓『金錢』造成往後的糾紛，尤其透過傳統的雙方交易模式（即是消費者把款項直接匯入裝修業者或室內設計師的帳戶），這時若遇到不肖業者（俗稱：裝潢蟑螂），極為可能發生捲款潛逃、偷工減料、工期延宕及變相加價等狀況。」



因此為預防交易風險，可參考「裝修履約金流管理」服務，主要是由第三方專戶來控管裝修款，依照雙方簽訂的履約管理合約，按約定時間由消費者分次匯入專戶，若未收到款項，金流控管單位也會向消費者及裝修業者確認狀況，甚至視狀況居中協調，以致雙方有達到共識下才進行撥款，任一方均可清楚了解每一分錢的動向，保障裝修期間的款項安全。

現今民眾風險意識高漲，裝修業界也不

例外，「安信建經」所提供之裝修履約金流管理服務（稱：裝修寶）已穩定經營 5 年以上，目前所簽約合作之室內裝修設計業者共超過 220 間，且均領有國家認證牌照、合法經營之廠商。而安信經營房屋交易的「買賣價金履約保證」，累積超過 25 年以上之專業經驗，具備完整的資金管理體系，以及運作順暢控管機制，目前已安全把關數十萬件的不動產交易金流，控管金額累積超過 30 兆。



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

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

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

【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