

# 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

## 2 月房貸、土建融 續雙創新高

【2021/03/26 工商時報】

政府去年 12 月啟動打炒房，2 月又因農曆春節連假使得工作天數減少，但中央銀行 25 日公布 2 月全體銀行購置住宅貸款（房貸）及建築貸款（土建融）餘額統計，房貸達 8.132 兆元，土建融為 2.515 兆元，雙續創歷史新高，且年增率各為 9.07% 及 18.18%，分別創 171 個月及 115 個月以來次高。

## 打炒房壓抑放款動能？

銀行：須關注建商推案量

【2021/04/08 中央社】

政府一系列打炒房，部分建商保守看待買氣，是否會連帶抑制房貸量影響銀行放款動能，銀行業者表示，受自住需求支撐，評估打炒房措施上路後，對房貸影響不大，但審慎關注未來建商推案量否下滑。

## 大台北房價指數

更新日期：2021.03.16

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
2021/03	133.23	148.96	139.48
2021/02	131.38	147.41	137.75
增減率 (mom)	1.41%	1.05%	1.26%
2020/03	124.83	137.44	128.84
增減率 (yoy)	6.73%	8.38%	7.42%

## 危老重建 搶搭 8% 獎勵末班車

【2021/04/12 聯合報】

危老 8% 時程獎勵進入倒數一個月，有重建需求的地主，在今年 5 月 11 日前遞件申請危老重建，仍可享 8% 時程容積獎勵，5 月 12 日後時程獎勵將降為 6%，此後並逐年調降 2 個百分點。業界認為，接下來一個月，預料將會有一小波危老申請熱潮，趕搭 8% 獎勵末班車。

## 危老都更 排除適用房地合一 2.0

【2021/04/12 經濟日報】

房地合一稅 2.0 已經立法院三讀通過，在協商過程中，特別新增條款，個人、法人依據都更條例或危老條例參與都更、危老所分回房地，若在五年內第一次移轉登記，也可排除在重稅範圍，可適用 20% 稅率。

【信義房價指數】

大台北月指數歷年變化曲線圖

統計時間：2021.04.16



## 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	35.37	271,542	30.11%	268,938	29.83%	93,665	10.39%
新北市	29.35	336,391	20.44%	343,202	20.85%	76,500	4.65%
全台灣	31.00	1,820,364	20.53%	1,697,811	19.15%	844,123	9.52%

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 年第四季

## 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)
台北市	605	34%	468	34%	596.91
新北市	357	20%	282	20%	735.79
全台灣	1,771		1,385		694.47

統計至 110/03/31 / 資料來源：內政部營建署

## 危老重建個案

### 板橋永豐街危老屋動土 變身住宅大樓單價 65 萬

【2021/3/24 蘋果日報】

新北市板橋區永豐街原為 2 層樓、屋齡屆滿 47 年的 5 棟老屋，去年核准危老重建並拆屋，3/24 在新北市府代表見證下，建商興翔開發偕同原地主完成動土典禮。原 164 坪基地將改建為 13 層住商混合大樓「永豐景」，規劃 15-30 坪之 1-3 房產品，每坪開價 65 萬元。



▲板橋永豐街原 5 棟危老建物，將改建為 13 層樓住商混合大樓。圖片新北市府都更處提供。

### 永康商圈陷空置期 "疫"外帶動危老改建潮

【2021/04/15 非凡新聞】

東門永康商圈因為有 6 成以上都是觀光客源，疫情爆發之後造成 45 家名店、老店連環歇業。不過卻可以看到，建商趁著空置期卡位，周邊有 7 個新建案推出，很多是危老重建，形成店面跟住宅市場的互補效應。代銷公司專案經理林恆緯：「以今年度新開案的每坪單價，大約是在 170 萬到 200 萬之間，特別是基地具規模的，規劃坡平車位的個案，更是區域內的稀有產品。」



# 安信建經信義路危老案動土 打造安心耐震建築

感謝：中時、自由、經濟日報、ettoday、今日新聞、yahoo、新浪新聞、MyGoNews、聯合... 等大力報導

安信建經「全案管理」代建的危老個案，位於台北市中正區信義路二段，緊鄰東門市場，原為 48 年的透天老宅，成功取得最高 40% 危老容積獎勵，現已全棟拆除，於民國 110 年 4 月 12 日正式動土，未來計畫興建成地上十樓、地下二樓的全新大樓，預計完工後，總戶數 16 戶，除了地主自住之外，剩餘戶數將對外銷售，主力坪數以 1~2 房產品為主，地主特別重視建物安全性，在結構設計方面，特別採用業界知名的「戴雲發耐震系統工法」，其「柱中柱」及「專利轉角補強」工法，強調超抗震的技術品質，保障住戶的居住安全。

信義路二段的危老都更個案位處北市精華地段，步行 2 分鐘即達東門捷運站，附近為中正紀念堂及永康商圈等觀光景點，坐享其地利優勢，已可預期未來完銷不是問題。安信建經總經理張峰榮表示：「本案規劃銷售坪數約 450 坪，重建後的資產增值符合業主期待，目前已接洽數家銷售業者，因安信隸屬於信義房屋關係企業，會先推薦以同集團的信義代銷，及其附近的信義房屋門市為合作首選，信義品牌的結合，提供地主最安心的服務價值。」

張峰榮最後提醒：「危老重建的申請期限雖然至 116 年 5 月 31 日，但自時程獎勵於 109 年 5 月 9 日起，逐年遞減 1~2%，至 114 年同日即全數歸零，且所提供的稅賦優惠是在 111 年 5 月 9 日申請截止，因此預測今年還會再有一波危老重建計畫的送件潮。安信建議若所有權人超過 1/2 同意重建，即可先申請老屋初評，切勿於截止前才開始動作，若被送審單位退件，以致超過獎勵期限而喪失權利。」

安信建經服務希望危老自建的地主，負責統籌資金、建築設計、營造興建、銷售及物管售服等專業項目，一條龍作業，快速完成老屋改建，給予住戶安心的居住環境，以及帶動市容翻新為使命。





**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的夢想

【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