

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

3月房貸餘額續飆 土建融增幅略收

【2021/04/27 工商時報】

中央銀行公布三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 8.188 兆元,土建融為 2.539 兆元,雙雙續創新高;其中,房貸餘額年增率高達 9.25%,創逾 14 年半新高。央行官員指出,相關打炒房措施不影響自住需求,加上去年三月疫情嚴峻基期低、今年三月部分地區則有交屋潮,使房貸餘額上升;整體抑制投機政策是否出現成效,仍須數月觀察。

今年1-3月房貸及土建融餘額

月份	房貸	土建融
1月	8.106兆元	2.498兆元
2月	8.132兆元	2.515兆元
3月	8.188兆元	2.539兆元
3月年增率	9.25%	17.79%

資料來源：央行 圖：資料照 製表：記者巫其倫

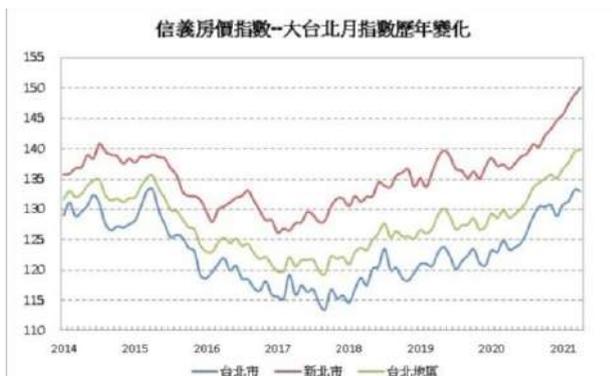
國產署大樓危老重建 綁定 2 精華地即日起招標

【2021/05/18 自由時報】

國產署宣布,目前國產署現址的辦公廳舍改建將啟動招商,土地面積約 591.4 坪,將透過危老重建條例重建,並且綁定中山段、金華段 2 筆地上權招標案一起投標,預計全案將於 7 月 16 日開標。未來將興建為 2 棟辦公大樓,樓地板面積將達 2,812.9 坪。

【信義房價指數】 大台北月指數歷年變化曲線圖

統計時間：2021.05.17



危老條例上路 4 年 申請案量倍數成長 已逾 2000 件

【2021/05/12 中央社】

內政部表示,危老條例上路屆滿 4 年,據統計,已受理 2002 件重建計畫申請,並核准 1439 件,其中有 379 件已開工,每年申請案量都是倍數成長。據內政部營建署統計,過去全台危老案件,平均重建計畫面積約 686 平方公尺,109 年 5 月危老條例修法後,同年 7 月起平均重建計畫面積,已提高到約 710 平方公尺,顯示危老基地規模已逐步提升。

打房還有下一波？

專家：央行手上還有武器，銀行房貸業務真的不要殺過頭

【2021/05/16 風傳媒】

中央銀行日前再邀集 36 家本國銀行主管「喝咖啡」,據央行的說法,是因為發現有部分銀行辦理不動產抵押貸款時,放款利率偏離市場水準;在新聞稿中,央行甚至表示部分業者有「削價競爭」的情事,建議業者從事授信業務時,應審慎考量風險。

大台北房價指數

更新日期：2021.05.17

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
2021/04	132.99	150.11	139.80
2021/03	133.23	148.96	139.48
增減率 (mom)	-0.18%	0.77%	0.23%
2020/04	123.36	136.65	128.64
增減率 (yoy)	7.81%	9.85%	8.68%

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	639	34%	474	33%	599.01
新北市	378	20%	293	21%	722.87
全台灣	1,888		1,419		689.31

統計至 110/04/30 / 資料來源：內政部營建署

危老重建個案

汐止區厚德段危老重建案開工動土

【2021/05/14 MyGoNews】

新北市汐止區厚德段危老重建案，面積近 2,000 平方公尺，原地主與建商也花了 5 年多終於整合完成，基地位置鄰近樟樹國小及國道 1、3 號交流道，交通區位良好，將原來 15 棟 2 層樓建築物，重建為 1 棟地上 15 層地下 4 層 RC 造之住商混合大樓，新建築物採退縮淨空設計及設置無遮簷人行步道，並同時申請銀級綠建築、銀級智慧建築及結構加強設計。



▲整合 5 年終成功，在地居民露微笑，汐止區厚德段危老重建案開工動土 (圖 / 新北市政府)

起家厝變危老 83 歲嬤奔走拚重建 辭世前圓心願

【2021/04/20 聯合報】

新北市中和區廟美段危老重建案原為 8 棟老舊住宅，屋齡逾 50 年，具安全疑慮，83 歲住戶廖蔡奶奶為了讓孫子未來有更好的居住環境，積極整合左右鄰居推動重建，今年 1 月獲新北市府核准，開工前廖蔡奶奶也特別請家人推著輪椅帶她看看目前的進度，了卻人生最後一樁心願後，兩周前安詳離世。



▲新北市中和區廟美段危老重建案昨舉行動工典禮。圖 / 新北都更處提供。

「裝修蟑螂」肆虐，用這招預防

【NOWnews 今日新聞房產】2021-05-10

好不容易買到心儀的房子，開始進行室內裝修，最怕遇到工程爛尾，甚至捲款不做的「裝修蟑螂」業者，因此有業者提供針對室內裝修的履約管理服務，消費者將每期工程款匯入專戶，既能保障款項，亦讓雙方在每一段工程告一段落時，針對有問題部分即時改善，避免最後驗收時才發現缺失，補救費時又費工。

室內裝修交易糾紛逐年增加，近3年破3600件。安信建經裝修履保部顧問臺禹樺說，常見的糾紛包括雙方簽訂契約並支付訂金後，業者遲遲沒有動工；又或是業者做完基礎工程，收到消費者支付過半的工程款項後，捲款消失；也有部分業者將工程都施作完畢，品質卻很掉漆，面對消費者要求改善，乾脆擺爛不做。

種種「裝修蟑螂」行為，消費者不但無法順利入住新家，還得面臨金錢損失。有鑑於此，臺禹樺表示，安信建經2015年推出「裝修寶」服務，截至2021年初，已有近300家擁有公司營業登記，且有室內裝修業登記的業者加入，有裝修需求的消費者，只要從配合的業者中，找到符合需求的設計公司或統包業者，雙方簽約時一併申請裝修寶服務，就能確保裝修款項受公正第三方的安全控管。

臺禹樺說明，裝修款項通常照工程進度分期支付，若申請裝修寶，簽約後，消費者照工期分期匯款進入專戶，該期工程完成後，消費者匯入下一期款項時，前一期的款項才會撥給業者；反之，若工程有延宕或有爭議，裝修款仍安置於履保專戶，消費者與業者雙方協調完成後才會進行撥款，以保障交易款項安全。工程結束後，雙方要在「結案單」簽名，正本送回安信建經後才會撥出尾款，確保廠商完工，也避免惡質消費者不支付尾款，對雙方都有保障。

臺禹樺指出，由於裝修寶的履管費僅需總金額1%，若裝修金額低於50萬，則統一收5000元，並可由消費者、業者一同分擔；也就是說，若花100萬做室內裝修，雙方只須共同負擔1萬元，對平均分僅約5000元的成本，由於花數千元，就能保障數十萬、上百萬的裝修價金，該服務上路以來，去年申辦件數較5年前已有325%成長，且消費者全台各縣市都有，也顯見室內裝修履保意識逐漸抬頭。

不過，裝修寶僅限金流管理服務，保障款項安全，並不包含設計階段或工程端所衍生的糾紛，因此，建議消費者最好能親自參與監工，掌握施工進度及品質。



▲避免裝修蟑螂，有業者提供第三方專戶控管裝修款項，確保消費者與業者雙方權益。



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

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