

# 全坤建：新案讓價潮 年底將告終



全坤建設總經理廖學新說，台北市的新供給太少、都市更新推動困難，將慢慢轉回賣方市場。

2017/06/08 10:53 文/記者馮牧群

全坤建設(股票代號：2509)於 8 日舉行 106 年度股東會，去年度稅後淨利為-51,289 千元，每股盈餘-0.37 元，擬配發股東現金股利每股 1.2 元。對於房市，全坤建設總經理廖學新表示，新案讓價風潮頂多到年底結束，市場已經落底，不會再往下。

廖學新認為，新案讓價讓得差不多了，建商頂多到年底要清掉手上庫存，今年沒有降價的案子，明年也不會再降，原因是台北市新供給太少、都市更新推動困難，將慢慢轉回賣方市場。他觀察，目前建商不斷壓縮獲利空間，「不是開價往下掉，而是連底價都掉很多」，但房市已到谷底，不會再下探。

對於今年市場，全坤建設認為，利率仍維持低檔，歐美經濟市場開始復甦，台灣經濟狀況應可獲益，創造資金回流，有助讓買氣漸入佳境，政府對房地產政策及稅制若更明確，有助價格與成交量回穩。

全坤去年度有萬華「全坤雲峰」、五股「全坤尊峰」等餘屋銷售陸續認列，其中雲峰已售 4 成、尊峰餘戶不到 1 成；今年則有八里 2 件住宅案，其中中庄段已取得建照，進行產品調整等待時機推出，台北港段尚待審查中。未來開發方向以自建與合建並行，雙北市中心、桃園市新興重劃區都會優先評估，同步進行台北市重慶南路、貴陽二期的都更案。

海外佈局方面，越南河內案目前進行計劃變更，目標要爭取更高樓層、增加可建面積；美國西雅圖 3B 案預計興建地上 12 層出租公寓，明年底完工出租，將委由當地的代租代管業者處理，5V 案則在前期規劃設計階段，預計興建地上 45 層大樓，當地出租需求暢旺，租金走勢向上。