



「願都更」 萬華新案爆量

房價低 成建商新寵 北投也看俏



全坤建設環河南路都更案「雲峰」，規劃23層樓高、雙棟水景豪宅，採先建後售。 康仲誠攝



【張婉玲／台北報導】台北市土地成本愈來愈高，精華地段更是一地難求，近年許多建商紛紛轉向台北市外圍低價區覓地，如發展早但市容老舊的萬華區、北投新興的奇岩重劃區等。其中萬華區多建商進行都市更新，包括全坤建設預計今、明年將推2個都更案，總銷約85億元；鄉林建設總銷45億元的都更案，亦可能於第4季登場。

萬華長年為台北市房價偏低地區，但近期從潤泰推出「萬壽」、「萬花園」後持續看俏，加上捷運萬大線議題發酵，推案不斷。和旺建設在莒光路與西園路口的「莒光帝標」案目前潛銷中，為地主合建案，預計6月底前正式公開，總銷32億元。

持續整合土地

都更案則是萬華區的主力推案，全坤建設在貴陽街和昆明路口的第1期都

更案「威峰」，已進入最後階段，目前通過事業計畫與權利變換，預計第4季推出，基地面積約1300坪，總銷50億元。

此外，全坤整合萬華黃家祖厝的「雲峰」案，位於環河南路與成都路口，總銷35億元，基地面積1200坪，該案採先建後售，預計明年第4季完工後推出。全坤建設執行長廖學新說：「萬華區因住宅老舊，民眾都更意願高，整合較容易，所以看好萬華未來潛力，未來將持續在該區整合土地。」

多為首購產品

興富發去年以52億元買下「麒麟飯店」，亦計劃於今年底或明年初在原址推出建案，目前進行都市設計審查中，未來將推2~3房的自住首購產品，總銷初估150億元。此外，

鄉林建設總銷45億元的都更案，亦可能於第4季登場。

除萬華區推案百花齊放，北投區亦不遑多讓，宏普建設總銷7億元的「崇仰段」將於第3季亮相，該案位於榮總醫院附近，基地面積295坪，規劃30~50坪首購與換屋型產品，將採邊建邊售方式。

搶奇岩重劃區

而備受矚目的北投奇岩重劃區，區內建地達2萬多坪，吸引如華固、宏盛、遠雄和宏普等上市建商進場卡位，該區目前進入交地階段，華固建設財務長劉若梅透露，若8月順利交地，位清江國小旁的「奇岩案第1期」將於第4季進場，該案基地面積914坪，總銷25億元，規劃50~60坪住宅，每坪開價約60萬元。

下半年台北市低價區指標推案

建設公司	案名	行政區	總銷	推案時間
和旺建設	莒光帝標	萬華	32	今年Q2
宏普建設	北投崇仰段	北投	7	今年Q3
全坤建設	威峰	萬華	50	今年Q4
	雲峰	萬華	35	2013年Q4
華固建設	奇岩案第1期	北投	25	今年Q4
興富發建設	麒麟飯店案	萬華	150	今年Q4或2013年Q1



單位：億元

資料來源：

《蘋果》採訪整理