

3 2 9 檔期全台房市發燙 三大都會區 4,500 億新推案噴出，挑戰近 7 年最大量

工商時報/蔡惠芳 2014-02-19

年度房市黃金大檔「329 檔期」，即將鳴槍起跑！受到年底有史首次「七合一」選舉影響，建商大呼此時不推、更待何時，估計 329 檔期北台灣都會區已有 3,700 億元新案計畫登場，可望挑戰近 7 年最大量；全台三大都會區，估計至少有 4,500 億元新案，卡位搶市。

今年「329 檔」可望爆出「噴出行情」。住展房屋網經理黃美瑄表示，根據最新調查，今年北台灣「329」檔期將上演噴出行情，達 3,706 億元，幾乎是去年 329 檔同期 2,198 億元的 1.7 倍，更有機會刷新近 7 年來最大量。

黃美瑄表示，至於大台中都會區今年「329」檔期的推案量，估計約 830 億元；大高雄都會區僅約 50 億元。總計全台三大都會區，將噴出 4,586 億元以上的可觀供給。

像興富發「台北時代廣場」、全坤「威峰」、華固「天鑄」和地上權住宅「新天地」、遠雄位於新莊的「九五」等，都是百億規模的指標大案。

黃美瑄分析，今年 329 檔期會爆出巨量，主因不外是 2013 年底慘澹市況、政策連番打壓，加上年底七合一選舉登場，被視為 2016 年總統大選的前哨戰，不僅對兩黨影響極大，住宅政策也勢必成為焦點。建商紛紛搶在上半年推案，因此第 1 季的 329 黃金大檔，即為決戰點。

鄉林建設董事長賴正鎰表示，今年房市基本盤可望是價量俱穩，唯年底七合一選舉，不免會干擾房市；當然候選人也可能提出促進地方建設的選舉支票、反而有利激勵房市。總之，鄉林也儘量規劃在 329 檔、或前 3 季推案，儘量避開選舉風暴。

329 檔期將籌備推出兩個百億大案的華固建設，也看好上半年。華固建設董事長鍾榮昌表示，今年上半年房市應比下半年樂觀，因為下半年有七合一選舉干擾；至於升息，依聯準會最近動作來看，機會不大。

市場人士分析，此波 329 檔期競爭異常激烈，因為近期政策氣氛趨向嚴控房市，第二、年底有選舉、相對壓縮適當推案時機集中在上半年；第三、有些去年計畫推出而延後推出的「延推案」、都在今年上半年試手氣；第四、許多上市

櫃建商在 IFRSS 全部完工入帳法的規定下，必須大量推案，因此此時不推、更待何時？預期第 1、2 季房市推案熱潮，會有一波激戰。