

全坤水岸住宅-雲峰，75折搶新制上路前購屋潮

回應(0) 人氣(2266) 收藏(0) 2015/07/07 18:08

MoneyDJ 新聞 2015-07-07 18:08:53 記者 林詩茵 報導



全坤雲峰成屋外觀



全坤雲峰頂樓可欣賞淡水河景

繼土城「大同莊園」以開價 85 折搶市熱銷後，市場認為預期房價會下跌的趨勢更明顯，而全坤建設(2509)醞釀 7 年完工落成的台北市水岸第一排新成屋「全坤雲峰」，為搶攻房地合一新制上路前的買氣，宣布以「開價打 75 折不二價銷售」，每坪單價最低估從 81 萬元降至 61 萬元左右。全坤總經理廖學新表示，此舉是讓

利消費者，希望能夠刺激買氣，而該方案在 7 月推出以來，已銷售 11 戶，全案剩 50 戶待售。

「全坤雲峰」位於台北市萬華區環河南路，是 7 年前全坤在當地積極與地主黃家洽談老屋合建，7 年後終於完工的難得一見水岸住宅。

負責銷售的創意家行銷副董事長朱良能表示，以往台北市水岸景觀第一排的產品比信義計畫區的產品還要稀有，去年以前幾乎都是區域的最高價，建設公司一定惜售，因為土地要再取得幾乎是不可能的任務。

不過，在市場買氣停滯下，「全坤雲峰」決定將淡水河第一排的無敵河景產品以「75 折」銷售，這是前所未有的策略。朱良能說，此案在 5 月釋出銷售訊息後，每周來客組數達 10 多組，但在聽聞開價 8、90 萬，並預期房價下跌下，買盤遲緩，因此全坤有意清除購屋者對價格還會繼續下修的觀望心態，讓真正自住或投資的購屋者能有購買新成屋享受房地合一稅實施前適用舊制的好處，決定一口氣打 75 折不二價銷售，在釋出相關訊息後，已成功賣出 11 戶。

廖學新也說，現在「全坤雲峰」把價格直接打 75 折，等於是現階段就用預期來 2 年後房價修正的幅度買到便宜稀有的產品。他認為，未來 2 年內房價最大的修正幅度就僅止於此。

朱良能進一步說，台北市的水岸第一排產品，以往只有在大直重劃區才能看到，並且一坪動輒 2、3 百萬起跳，同時屋主或建商一般都惜售，釋出量極少，多數是上市公司企業主才買得起，像台積電(2330)董事長張忠謀，據悉就住在大直水岸第一排，「全坤雲峰」目前 6 字頭就可入主，可以說相當難得。

據了解，全坤這次直接喊出「75 折」後，雖然來自該個案的獲利可能減少，但卻可避免掉明年房地合一稅對房市交易量的影響，緩解餘屋壓力。

「全坤雲峰」位於台北市環河南路一段 101 號，**基地面積** 1140 坪，並擁有花園泳池，頂樓還規劃空中花園，360 度環視淡水河景，是北市非常難得的個案。另外，此案離西門捷運站約 10 分鐘的路程，產品規劃 50 坪到 80 多坪，為最低總價不到 4 千萬就可以入住的中坪數產品。

全文網址：

<http://www.moneydj.com/KMDJ/News/NewsViewer.aspx?a=2dbb57aa-076e-43f1-94f7-95949b3aa807#ixzz3fjjIiapM>

MoneyDJ 財經知識庫