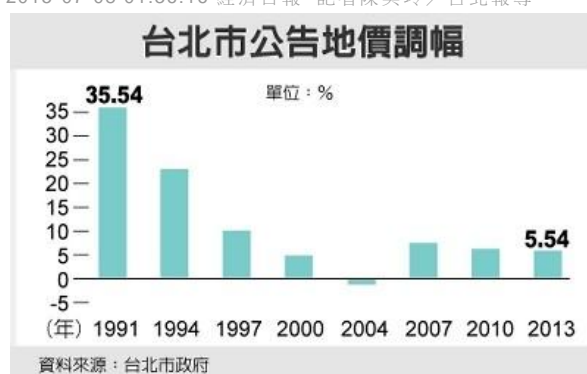


房市大震撼 全坤建案下殺七五折

2015-07-08 01:36:16 經濟日報 記者陳美玲／台北報導



台北市公告地價調幅 資料來源：台北市政府

房市降價連鎖效應擴大，全坤建設的「全坤雲峰」昨（7）日開出台北市降價第一槍，宣布開價直接打七五折、不二價銷售，每坪成交價從 60 萬元起跳，將對房價產生破壞力。全坤建設總經理廖學新表示，為了搶下半年購屋潮，加上買方對跌價的期待，展現誠意，讓利給買方。

深耕都市更新案的全坤建設，憑著對法令的專業，加上與都更住戶雙贏的策略，都更時程一般僅需四到五年就能完成，硬是比同業減少一半以上的時間，在上市櫃建商中有「都更王」美譽。

全坤雲峰全案總銷 60 多億元，法人推估，若順利完銷，將挹注公司獲利上看一個股本。

位於北市萬華區的「全坤雲峰」是全坤建設推的都更新案，原本每坪開價 81 萬元到 99 萬元。

廖學新指出，該案 5 月開賣，不少客戶表明願意購買，但因為期待房價下跌的預期心理，讓客戶想買卻不願意下訂，從看屋到決定出手拖上一個多月，公司決議讓利給買方，願意直接把開價打七五折、不二價銷售，將成交價直接攤開給消費者看，買賣雙方不用再持續周旋、議價。

預售、新成屋指標降價新案

項目	台北市—全坤雲峰	新北市—大同莊園
總銷金額	60多億元，建商分回39億元	300億元，第一期100億元
開案價格	81~99萬元	50~60萬元
實際成交價	60萬元以上	45萬元以上
降價幅度	開價打七五折、不二價銷售	一成

資料來源：採訪整理
陳美玲 / 製表

房地產業內人士表示，由於全坤建設為上市建商，該案祭出打折效應頗有宣示意義，接下來將會讓更多買方直接以七五折為底線，市場將出現砍價效應。

負責銷售的創意家副董事長朱良能表示，全坤雲峰是在台北市淡水河第一排的無敵河景產品，加上直接打七五折，是前所未有的銷售策略，目的是希望在今年底前掃除買方對於價格還會繼續下修的觀望心態，加上房地合一稅制定案後，今年底前買房仍適用稅負較輕的舊制，讓業主、買方達到雙贏局面。