

萬華新成屋打 75 折 恐爆北市蛋白區降價潮

2015-07-08〔記者徐義平、陳永吉／台北報導〕

「降價換成交」，北市萬華區指標水岸建案直接宣布打 75 折銷售，雙北市接連出現降價建案，部分業者擔心恐引爆北市蛋白區與新北市的降價潮。

全坤建設（2509）昨宣布目前銷售中的萬華區新成屋建案「全坤雲峰」，直接打 75 折銷售，該案每坪開價 81 萬元起，打完 75 折後，成交價推估每坪約 60.75 萬元起。

全坤建設（2509）總經理廖學新表示，降價是反映真實市況，而且預估未來 1 年房市不會好轉，甚至可能跌價 5-10%，不如實質降價提振買氣。

負責銷售的代銷業者創意家副董事長朱良能指出，該案自 5 月開始銷售，上門看屋的購屋民眾，超過 6 成都是 75-8 折開始出價，因此乾脆與建商協商開價打 75 折銷售，目的是反映真實房市狀況，並加速建案成交時間。好房網雜誌社長倪子仁認為，去年萬華區的預售案還有成交超過 70 萬元，該案降到 6 字頭，其實算是「有感」降價，不但會給萬華區周邊預售案帶來銷售壓力，甚至可能引發萬華、大同、北投、文山、內湖、南港等北市蛋白區的降價連鎖反應。住展雜誌企研室經理何世昌則指出，「全坤雲峰」祭出開價打 75 折銷售，可能會有一波跟進的連鎖效應。

不過，麗寶建設副總經理何昭宏則認為，該案只能視為個案降價，畢竟萬華區部分建案的地段條件不若北市精華區來得佳，才會讓建商考量降價銷售。

此外，過去深耕都更的全坤建設，現在完全不接整合不到 100%的都更案。廖學新說，過去都更是一塊大餅，全民投入，但現在房屋稅調高後，基本上是「壓垮都更的最後一根稻草」！廖學新說，現在很多老宅在裝修，因為等待都更是漫漫長路，不如直接翻修，住起來比較舒服，畢竟都更後，房屋稅可能從幾千元變成幾十萬元，民眾恐無法接受，所以未來都更會相當困難。