

中輟屋價低 1 成 格局管線易受人詬病

2019 年 03 月 24 日

【王鈞生／台中報導】921 地震後，全台房市景氣陷入極度蕭條，2000~2004 年間，產生了不少中輟屋，全因建商無力完工而倒閉，在現在的台中市區不少交易量多、地段優良的中古屋，前身背景其實都是「中輟屋」，但房價普遍低於區域行情。



台中市區不少中古屋，前身背景是「中輟屋」，房價普遍低於區域行情。陳恒芳攝

老酒裝新瓶價親民

市區中有些外觀看似屋齡不舊的房子，調閱建照來看，動工興建的時間全都是 1990 年代，實際是老酒裝新瓶，也成為所謂的中輟屋，大多都在 2005~2010 年景氣回溫時完工，如今外觀看起來相對新穎。

例如國美館指標大樓「熊都國美館」，位處美術館綠園道第 1 排，規劃中大坪數，每坪 22~25 萬元，附近同條件中古大樓，每坪單價都近 3 字頭，平均要低上 1 成，相當親民價。

房價落差大須留意

台灣房屋國美特許加盟店店長王芳進表示，能夠買到園道旁的換屋族，口袋實力深厚，多少還是會在意，因此單價略低也正常。

首購型中輟產品價格差異也不小，例如北區「親家時上」，因位處一中商圈旁，單價維持 20~23 萬元，行情水準並不差；但若對比位在地點較好的科博館「科博之星」，單價僅 1 字頭尾，房價落差還不小。在地仲介表示，「科博之星」當年就停工約有 10 年，格局、管線也較受人詬病，都會影響到後續房價。