

別被小坪數產品熱潮沖昏頭！注意這些眉角才不後悔

 好房網News 2020-06-21 11:00 好房網 News 記者林和謙 / 綜合報導

現今因為房價高、一般民眾普遍收入沒太多提升，加上少子化，所以小坪數的房子成為熱潮。最近有民眾在網路分享，在陪朋友看房時發現，高雄竟然也開始賣起兩房的房子，而且還造成瘋狂搶購，對此感到相當驚訝。

該民眾表示，高雄本來屬於地廣人稀的地方，而且高雄人有一個特色，那就是「非透天不住的基因，什麼兩房、小三房，都只是天龍國自我感覺『有房子』的安慰」。但前幾天陪朋友去看房子時發現，高雄也開始賣起「兩房」的房子，而且很快就完銷，讓身為土生土長高雄人的他非常不解。



小坪數房子已漸成市場主流。圖 / 好房網資料照

永慶房屋集團業務總經理葉凌棋表示，以目前的趨勢與房市發展來看，小坪數、2至3房的產品會最熱，也比較好賣；四房大坪數的產品不好賣，而以往南部地區的透天產品很受歡迎，但因總價較高，也會不好賣，小坪數產品會成未來主流。

買小宅 不要「一頭熱」

小坪數的住宅產品雖然是現今趨勢，但有些部分還是要特別注意，不要「一頭熱」的就下訂。淡江大學產業經濟系副教授莊孟翰就指出，曾遇過一個例子，買家很高興的買了21坪小坪數預售屋，但看了格局與空間配置圖，就知道採光並不好，室內空間相當擠，廁所也沒開窗，後陽台也很小、要放洗衣機與熱水器…等都很辛苦。

莊孟翰提醒，買預售的小坪數物件，一定要跟建商拿到建案總配置圖、當戶平面配置圖，並標示空間尺寸，才可清楚知道室內空間、坪數與空間配置的情況。驗屋時自己也可使用紅外線測距儀量測坪數，也須注意是否有確實施工、有沒有工程瑕疵…等。

少子化、房價高當然是目前小坪數產品受歡迎的因素之一，不過莊孟翰表示，南部不少透天厝多在郊區、處於交通比較不方便的地方，現在較年輕族群喜歡交通方便、住靠市區或市區內，加上父母年紀漸長，想就近照顧父母，所以就一起搬到市區小坪數的房子，可能一起住或住在鄰近處，而現在社區電梯大樓的房子也多有無障礙空間，對老年人也比較方便。