

預售屋太熱！專家苦勸：年輕人更要注意

好房網 News 記者林和謙 / 台北報導 2020-10-12 17:00

今年 5 月後國內疫情趨緩，普遍民眾較為安心，也拉升股市及房市漸熱，且加上利率低、市場資金充沛，更帶動房市熱度上升；有專家提到，預售屋的熱度相當高，可能比中古屋還熱。房市學者則提醒，許多投資客鎖定預售屋熱度，積極進場，炒作賺取價差，更拉高房價，且許多年輕人偏好買小坪數的預售屋，也要注意一些風險。今年迄今與去年同期相比，房市熱度提升不少；永慶房產集團業務總經理葉凌棋說，預估交易量可成長 3% 至 5%，今年全年房市交易量上看 30.9 萬至 31.5 萬棟間，交易量可望創 6 年來新高。

投資客鎖定預售屋炒作，且許多小坪數產品，空間設計不良。示意圖 / 取自 PhotoAC



而這波房市熱度下，凸顯出預售屋買氣相當高，葉凌棋指出，現在很多投資客或投機客，都鎖定預售屋去操作，讓預售屋火熱程度可能比中古屋還要熱。

前淡江大學產業經濟系副教授莊孟翰表示，就以北台灣來說，目前新推建案中，預售屋佔比就比新成屋還高，預售屋初期付款較輕鬆、負擔較小，很多投資置產客鎖定預售屋，且資金運用上可更靈活、收益高。

莊孟翰指出，投資客對於預售屋的投資明顯，投資置產需求可能還大過自住需求，投資炒作下更加撐高房價，這讓年輕人買房更辛苦，很多年輕族群怕現在不買，未來又買貴，因此急於下手，但其實是買在高價位，這種房市現象其實很不健康。

而預售屋推案中，小坪數的產品又佔許多，現今高房價、少子化，很多年輕人偏好買小坪數宅；莊孟翰說，但許多建商在此類型小宅的空間及動線設計又很不好，住起來不舒適，年輕族群花大錢買到這樣的產品，形成惡性循環，因此在購買預售屋時，一定要親自看樣品屋，並要注意建案總配置圖、當戶平面配置圖，要清楚知道室內空間、坪數與空間配置的情況。