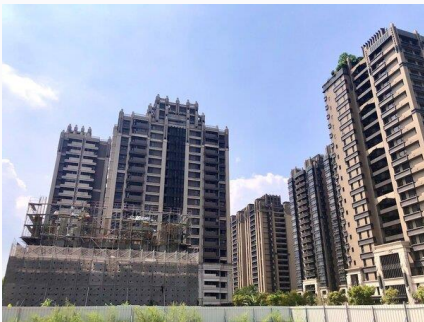


# 建案冷清！「這種促銷手法」專家喊不妙：恐釀房市死貓跳

好房網 News 記者蔡佩蓉 / 台北報導 2022-10-13 11:00

今年下半年開始受到美國聯準會鷹派升息，全球資金回流美元資產，且縮表的基調之下，過往低利率、資產荒，將扭轉為高利率、資金荒；台灣房市受到升息、資金退潮，另外政府打炒房、台海局勢升溫，加上去年底縣市首長選舉將至，預售市場轉冷，不少業者低調打出促銷模式。

記者實地賞屋調查發現，不論台北市每坪單價逾百萬元的預售案，或是新北市蛋白區建案，皆有傳出建商可「公司貸」的情形；以台北市某品牌建商個案來說，部分坪數換算下來的總價逾 7000 萬元，也就是央行高價住宅定義，房貸成數僅四成，且無寬限期，因而推出部分成數可公司貸的條件。



建案買氣冷清加上打炒房，公司貸、搭配銀行信貸、工程 0 付款等又重出江湖。示意圖 / 好房網 News 資料照

新北市蛋白區則有建案，針對首購族貸款可 85% 加 5%，除了定簽 10% 的自備款，工程期款則延到使照取得時再繳納，購屋族可貸款 8 成 5，另可搭配銀行 5% 信貸，交屋銀行房貸審核出現貸差時，建商則可透過公司貸提供資金，0 利率、一年內分 12 期償還。

房市專家、消基會房委會委員張欣民指出，一般來說，建案市場銷況不佳時，較容易看到工程 0 付款、低首付等廣告，而若北市高價住宅案與新北蛋白區案都出現公司貸、信貸等「助消費者踮腳尖購屋」的銷售策略，那麼就代表已經是殺手鐮，只是礙於年底將選舉且政府打炒房風頭，不能高調宣傳。

建國地政士事務所所長劉坤圖表示，一般來說，選舉利空因素過後，業者會衝刺一波，而在房市「盤跌」階段，通常不會一路下跌，而是下跌一點再反彈，多空交戰之際可能出現「死貓跳」，行情看漲，卻稍縱即逝。