

新北市汐止區 105 年第 3 季轄區房地產新聞暨重大建設報導一覽表

報導日期	報導來源	內容概要
2016-07-30	好房網 News	<p>南港生活圈好棒棒？其實賣的房子不在這兒</p> <p>台北市南港區和新北市汐止區間隔了一條基隆河，讓不少小資族願意用「過橋省一半」的方式換取較低房價，不過日前因為一場暴雨，讓汐止淹水的噩夢重演，也讓當地房市受到衝擊；許多建商不斷宣傳「忠孝東路轉個彎」、「南港好棒棒」，其實賣的都是汐止建案，能不能吸引自住客還是個未知數。</p> <p>汐止區因緊鄰台北市南港區及內湖區，也因房價有比鄰近兩個區域少一半的優勢，讓不少上班族都受租金和房價因素，選擇在汐止租屋、成家通勤上班，而雖然過去的汐止常淹水，不過自從防洪公共工程完成後，淹水的情形就有大幅改善，也帶動房價上漲，近一兩年來房價漲幅甚至超過 2 成，新成屋的電梯大樓成交均價甚至出現 5 字頭，近年來房價則有下修趨勢；不過暴雨讓淹水夢魘又重演，專家則表示，過去汐止就曾因淹水導致房價下跌，未來汐止的房價變化值得再觀察。</p>
2016-09-17	中國時報	<p>汐止星光橋黯淡 夜景失色</p> <p>新北市汐止區星光橋完工後問題多，總造價 2 億元的星光橋，2014 年完工後，「麥克風」造型的夜間景觀燈柱，成為當地知名地標，吸引不少民眾到此欣賞夜景。不過，當年星光橋完工驗收，多達百餘項缺失，至今仍有不少問題，包括橋面鋪設工程粗糙，多處凹凸不平，不少長者散步跌倒受傷，連自行車騎士也遭殃，水利局雖請包商使用 PU 材質重鋪，但依舊沒有改善。另外，不少人發現，主燈照明亮度不若以往，美麗璀璨夜色黯淡無光，遊客興致大減，人潮不如以往。水利局表示，檢視後發現橋身部分燈具故障，至於橋鋪面凹凸不平，也將請廠商一併解決，預計 9 月底陸續完成。</p>

報導日期	報導來源	內容概要
2016-09-24	聯合新聞網	<p>汐止建案 喊「降」博紅運</p> <p>汐止受惠內湖、南港比價效應，兩三年前房市火熱，預售屋房價頻創新高，中古屋也從三字頭站上四字頭，指標社區大同路「天廈」甚至攻上五字頭。但去年起，隨市場反轉格局確立，汐止房市急速降溫，房價也陡降，台灣房屋資深分析師陳炳辰表示，汐止房市熱絡，主要是內湖、南港房價高漲，已超出民眾負擔極限，兩地買氣因此全數轉至汐止。南港區自高點回跌已逾一成，目前一坪回到 50 萬元上下，區內研究院路不少新屋，今年的成交單價都僅四字頭。內湖區今年降幅也不少，住宅產品平均單價也落至 5 字頭。陳炳辰說，雖然內湖、南港房價仍高出汐止二、三成，但對不少人來說，港湖房價已在可負擔範圍，許多在地人留在當地看屋，不再轉進汐止。除了內湖、南港買盤回流，基隆不少新案近來紛紛開出一字頭低價，也對汐止房市造成傷害。根據市調，目前汐止以位於仁愛路「敦美苑」殺最大，去年開案時每坪開價 48~53 萬元，上月代銷退場，轉由建設公司直接銷售，直接下殺至每坪 33 萬元起。另外位於湖前街、社后地區的「上東城」，對外公開價一坪 40 萬元，雖非汐止最低，但區域其他建案開價都在一坪 50 萬元以上，底價也要 45 萬元以上。除上述兩個建案外，汐止另有多個建案祭出超低首購，如「超級花園」主打「南港一半價，有薪就有家」，送裝潢，送冷氣，包括車位價格在內，訴求自備 90 萬元就可入住。受預售屋價格戰影響，汐止中古房市買氣持續低檔，房價方面，由於先前平均下滑已一成，房價回到三字頭後，已具支撐力，目前房價未再明顯往下，後市則視預售屋發展，預料持續盤整機率較大。</p>
2016-09-28	中時電子報	<p>皇鼎砸 12.6 億 新北汐止掃地</p> <p>又見建商大手筆購地！皇鼎建設（5533）逆勢進場購地，昨（27）日砸進 12 億 6 千萬元，加碼新北市汐止 6,202 坪土地，這是今年下半年以來，繼興富發（2542）、潤隆（1808）等上市建商進場購地之後，再次見到逢低買進的大手筆買地紀錄。</p> <p>皇鼎建設長期耕耘內湖、汐止一帶的科技廠辦市場，未來下一個 10 年計畫，重心將轉移到汐止，準備投入占地 2 萬坪以上、總銷上看 200 億元以上的大型科技廠辦開發案。昨天皇鼎建設宣布陸續向台灣金聯資產管理公司、財政部國有財產署，買下新北市汐止區保安段 389 地號等 11 筆土地，買進面積達 6,202.58 坪，每坪取得成本約 20.38 萬元，總計投入 12 億 6,238 萬元購</p>

報導日期	報導來源	內容概要
		<p>地。皇鼎表示，最近皇鼎重心已轉移到汐止的廠辦市場，正規畫新台五路和大同路之間的 10 年計畫，計畫分為 5 期開發，目標總銷估約 200 億元，迄今取得土地已 2 萬坪以上。這兩年，積極轉戰汐止科技廠辦的上市建商遠雄建、國揚（2505），都加碼科技廠辦大樓，分別推出的「遠雄 U-TOWN」第 1 期和「國揚雲端」等廠辦大樓，都創下銷售佳績；接下來皇鼎計畫加碼的 200 億元廠辦開發案，可望是下一個汐止地標。</p>

新北市金山區 105 年第 3 季轄區房地產新聞暨重大建設報導一覽表

報導日期	報導來源	內容概要
2016-08-07	住展房屋網	<p>房市注目度向來不高的新北市金山區，近年來推案量開始暴衝，從去年僅有一新案，到今年下半年突然爆發數億案量。</p> <p>金山新案主要集中在市區，規模較大的「富貴名第」由得發建設自建自售，基地位仁愛路靜巷內，規劃 12 層共 3 棟 72 戶，採雙併設計，為 40~46 坪 3 房格局，待使照取得後，始正式公開。</p> <p>信義路靜巷、結構中的新案「立德金信」，則由立德建設投資興建，規劃 2 棟華廈住家，採獨棟、雙併設計，共 15 戶 42、47 坪 3 房格局，一樓為停車空間，同樣成屋後才會開始強銷。</p> <p>主幹道中山路上也有新案「芙蓉居」，為龍埔國際投資興建，規劃 10 戶電梯公寓(含 1 戶店面)，均為 30 坪 3 房格局，強調 19.5%低公設比，與「富」案一樣正等待使照。</p> <p>未來最受矚目的建案莫過於 15 樓地標建案—「尖兵漆水」，目前外飾已完工，正陸續落架，不過因尚未看到欲銷售的文宣廣告，推案時程仍有待後續追蹤。</p>

新北市萬里區 105 年第 3 季轄區房地產新聞暨重大建設報導一覽表

報導日期	報導來源	內容概要
105.8.28	自由時報	<p>度假屋法拍案 台灣史上最多戶</p> <p>近年來北海岸度假屋買氣已走入黃昏，近期又有大量的法拍屋釋出，預期更加衝擊當地度假屋的市場。基隆地院預計三十一日執行「喜凱亞渡假村」法拍案，一次拍賣二七一戶以及部分公設，累計總底價高達三億八八六九萬元，該案恐成為史上全國最多戶度假屋的法拍案。</p> <p>據當地房產業者表示，該社區共分為 A 棟至 F 棟等六區，總戶數超過千戶，訴求可以遠眺海景，加上社區內規劃有游泳池、健身房、三溫暖、兒童遊戲室等休閒設施，早期吸引不少民眾前往置產。</p> <p>住商不動產企畫研究室主任徐佳馨指出，休閒宅雖然價格便宜，但往往非屋主的主要生活圈，管理難度高，此外，集合住宅式的偏遠休閒宅更容易因為住戶欠繳管理費而造成社區營運出狀況，未來更難以翻身，有意購置休閒宅的民眾必須三思。</p>