

## 鎖定台商鮭魚回流 台中三大豪宅建商年底大對決

刊登日期：2018 年 11 月 6 日

採訪記者：蘋果日報 文/王鈞生



今年底豪宅建商紛推新案，坪數放小、主打居住生活味及環境優勢。

台中房市買氣明顯轉趨熱絡；據地政局資料，台中 10 月份共計有 4044 棟買賣交易，不僅比 9 月成長逾 34%、年增還達 49.6%，雙雙位居六都之冠，回顧今年以來表現也都不錯，顯示傳統旺季的自住購屋需求慢慢浮現，增添豪宅建商信心，年底當地即有 3 大新案將登場。

以往公認的豪宅，是動輒百坪以上的住家奢華空間，但這樣的產品在市場早已沉寂已久，今年豪宅建商紛縮小坪數包裝，年底所推新案，主力銷售坪數皆未達 80 坪、總價控制 4000 萬元以內，著重公設氛圍塑造「生活味」，重新定位豪宅市場。正心不動產估價師聯合事務所所長黃昭閔指出，依照每月房市交易總價，高總價市場現在移轉量仍偏少，現在市場也有不少超級豪宅待消化，若規劃中等坪數的豪宅產品，較符合目前市場主流跟接受度。

如台中忠泰「老佛爺」、寶輝「City Park」、雙橡園「S1 特區」三大豪宅預售案都伺機於年底公開。業者表示，年底為傳統房市旺季，看準受「肥咖條款」、「中美貿易戰」、「九合一選舉」等因素影響將刺激回流的一波台商返鄉潮，近期不少台商亟欲要把資金帶回台灣，對年底豪宅市場頗有助攻效果。

已進場百億大案北區科博館「老佛爺」，基地有近 2000 坪之廣，興建地上 34 層、地下 5 層，每戶 70~140 坪，主打建築內外、裝飾細節，都是由知名品牌總監卡爾拉格斐親手設計；而未來一樓店面將有忠泰知名生活指標品牌「MOT 明日聚落」進駐，可滿足住戶全方位高端品味的精品需求，每坪成交價 55 萬元起。

在地台中豪宅建商則不約而同搶攤單元 2，寶輝建設卡位龍富路方正角地，規劃基地面積 1600 坪「City Park」，建築樓高 25 層，主力坪數 60~70 坪，社區包含有 1300 坪英式花園廣場，以及露天泳池、國際級休閒會館，每坪開價 50~60 萬元，已開工動土，現正潛銷。此外，雙橡園開發也趁勝追擊釋出單元 2 新案「S1 特區」，基地約 1300 多坪，建築樓高 22 層，社區規劃有千坪花園，主力產品 46~100 坪，每坪開價約 50~60 萬元，預計今年底或明年初進場。