



113年下半年不動產市場 趨勢分析

住商機構 企劃研究室
徐佳馨 執行總監

講師介紹-徐佳馨

◎現職:

- 住商機構發言人
- 住商不動產企劃研究室執行總監

◎學歷:

- 台大EMBA財務金融組 碩士
- 輔仁大學大眾傳播所碩士
- 世新大學廣電系電視組

◎專業證照:

- 不動產經紀人
- 租賃住宅管理人員

◎獎項:

- 公關基金會2020年傑出發言人(私部門)

◎代言:

- 2022北市消防局住宅警報器代言人

◎著作:

- 《房市專家教你買一間會賺錢的房子》(核果)
(2014年博客來地產類銷售第一名)
- 《30堂千萬房產課》(寫樂)
- 《徐佳馨買房必懂21件事》(商周SMART線上課程)
- 《徐佳馨房產學院》(中華電信愛聽聽)



◎專欄:

- 先探、YAHOO房地產、財訊、工商時報、聯合報、經濟日報、風傳媒、商周財富網、Now news、蘋果月刊等各大媒體

◎演講與講座:

- 中央銀行、經濟部智財局、調查局、台北市政府地政局、桃園市政府地政局、台灣電力公司、台積電、中華電信、全家便利超商總公司、台北市不動產仲介公會、台中市不動產聯盟、台南經紀人公會、高雄不動產仲介公會、高雄建築經營協會、合作金庫、第一銀行、兆豐銀行、永豐銀行、華南銀行、新光人壽、國泰人壽、花旗銀行、法國巴黎人壽、景文科技大學等。

今天，來聊聊這些事

- ▶ 民眾關心的事
- ▶ 房地產相關數據
- ▶ 政策對市場影響
- ▶ 未來式

民眾關心的事



地緣政治

住宅質量

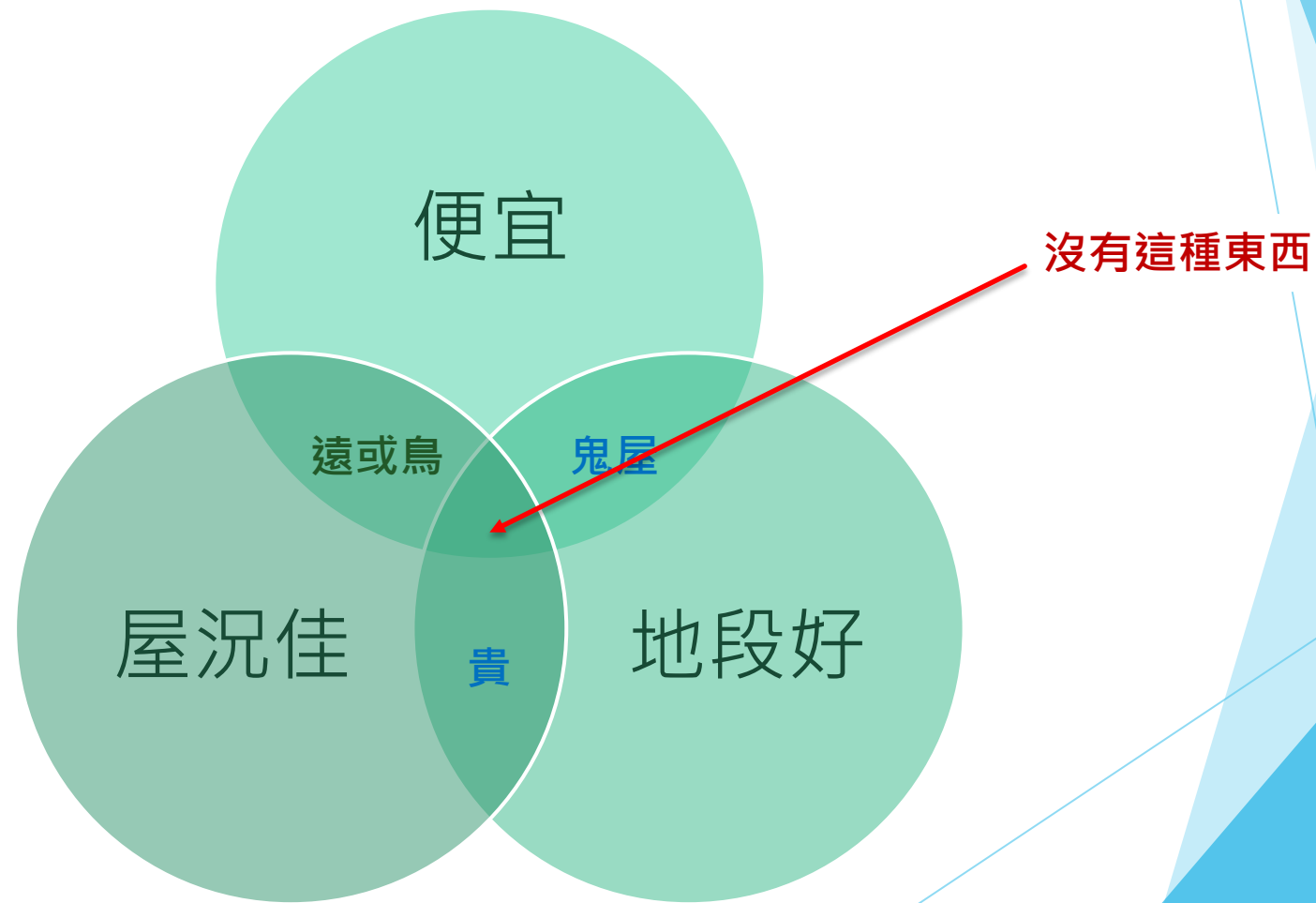


資金規劃

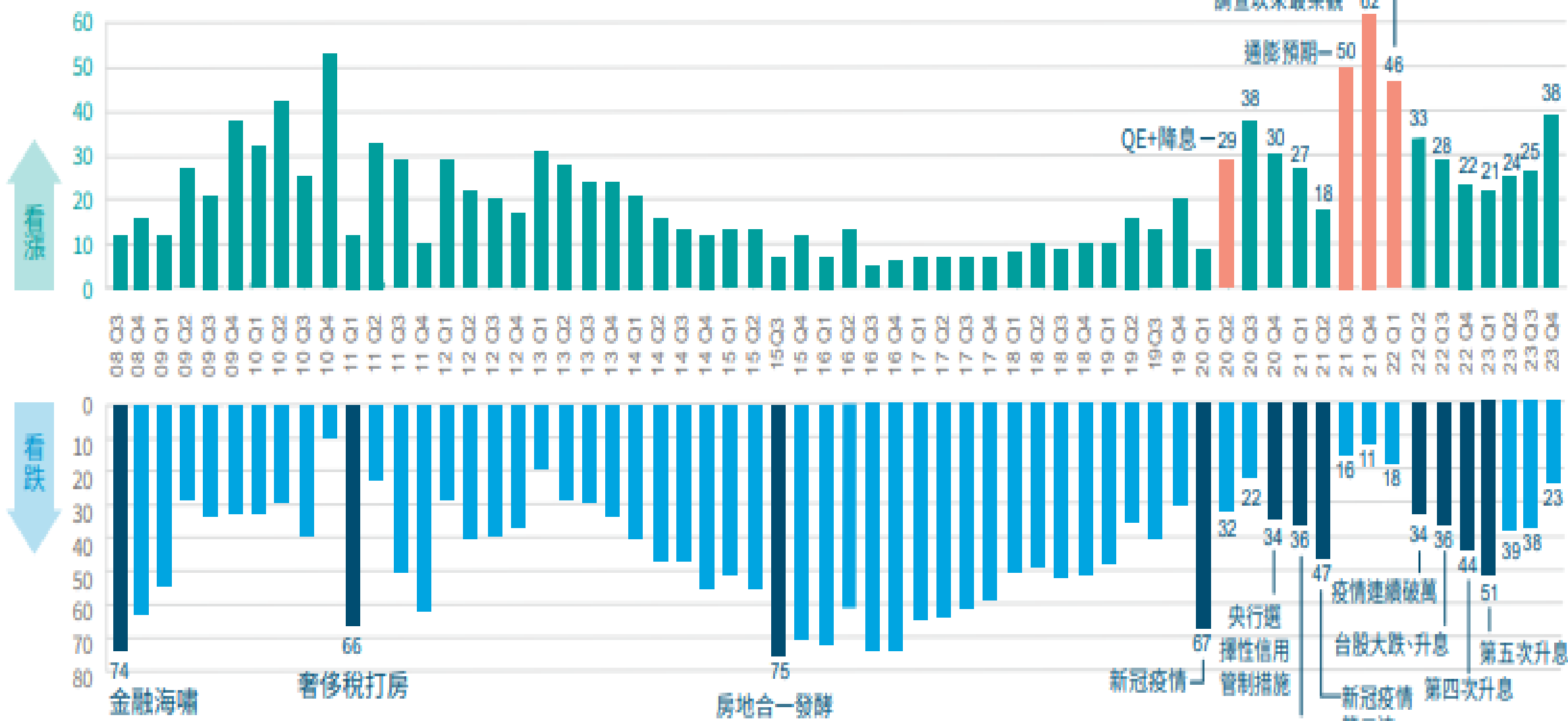
財富傳承



首先，我們得知道一件事



民眾對未來房價看法



資料來源：信義房屋問卷調查

俄烏戰爭、升息效應
調查以來最樂觀—62

通膨預期—50

QE+降息—29

央行選擇性信用管制措施

疫情連續破萬

台股大跌、升息

第四次升息

第五次升息

房地產—2.0+實價2.0確認

新冠疫情第二波

72%民眾預期房價漲，62%認為囤房稅2.0對買房意願無影響

46%

民眾預期2024年
經濟成長大於3%

69%

民眾預期2024年
通貨膨脹大於2%

72%

民眾預期未來半
年房價漲幅>3%

62%

民眾認為囤房稅2.0
對買房意願無影響

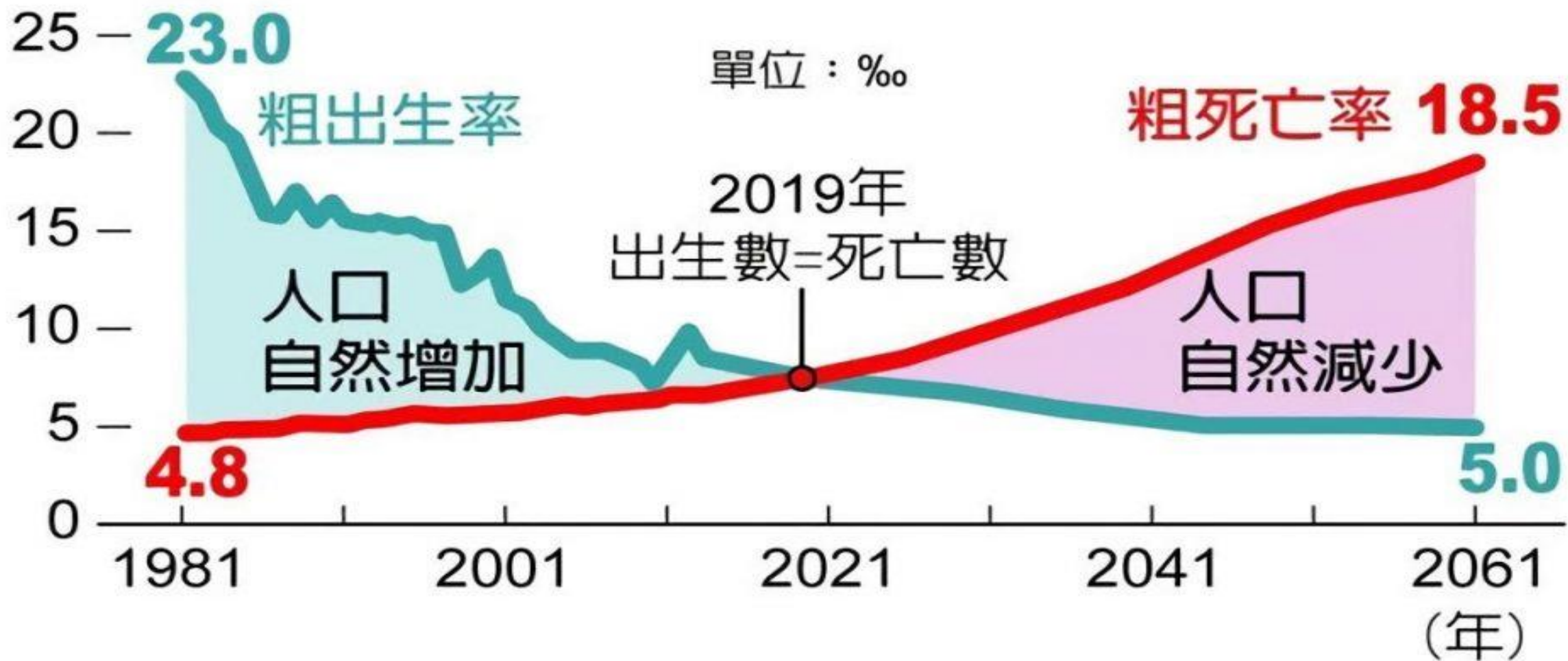
未來6個月，您居住地住宅房價變化為何



囤房稅2.0對不同類型居住處所的買房意願影響



台灣出生率及死亡率趨勢

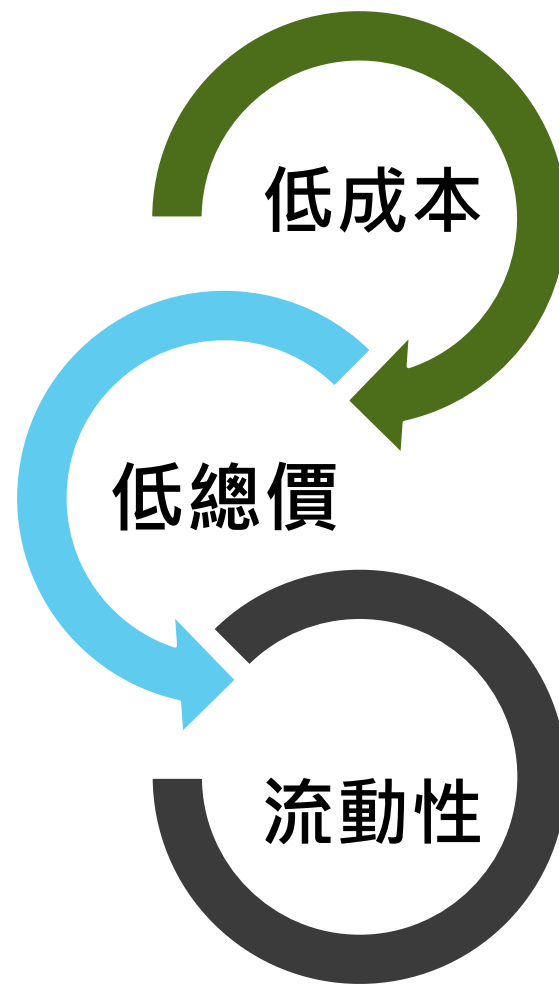


註：為中推計結果

資料來源：國家發展委員會

房地產市場的三個咒語

- ▶ 低總價
- ▶ 低成本
- ▶ 流動性



房地產相關數據

- ▶ 住宅：預售市場與成屋市場
- ▶ 商用：土地與投資市場
- ▶ 租賃市場

指標建商推案狀況與看法

上市櫃建商第二季推案布局

公司	新案	地點	總銷(億元)
興富發集團	興富發建設	●羅曼羅蘭	●台中 120
		●市政萬象廣場	●台中 83
	●巴黎河左岸	●高雄 100	
	潤隆建設	●文山區萬芳案	●台北市 120
愛山林建設、 甲山林集團	●美麗上城	●基隆	100
	●市政官邸3期	●新北市三重	60~70
	●新竹帝寶3期	●新竹	200
	●伊豆莊園2期	●新北市淡水	25
	●漢皇城雙	●台北市	50
	●NFC環球經貿中心	●桃園	120
國泰建設	●METRO PARK	●新北市中和	160
	●RiVer Park	●新北市三重	100
華固建設	●華固頂滙	●台中	100
大陸建設	●尚芃	●新北市板橋	51
亞昕國際	●三民案	●桃園	50
達麗建設	●達麗世界仁	●台南	75
晶悅國際	●武東段案	●台南	60

註：總銷金額為暫估，正式推出金額以該公司為主
資料來源：住展雜誌、591、各公司

製表：蔡惠芳

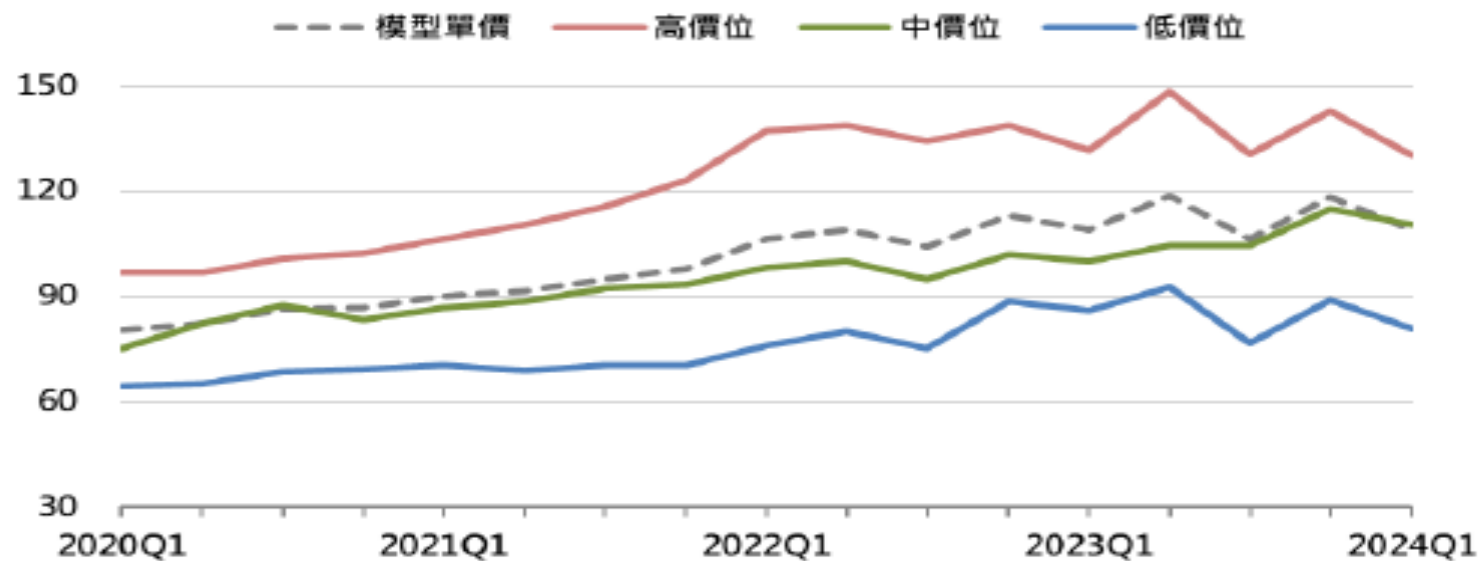
五大建商對房市看法

業者	內容
長虹建設	看好國內房市，置產需求、股市熱絡、房產抗跌、精華物件等因素，推升房市
華固建設	產業的前景樂觀，目前全台個案銷售狀況皆不錯
大陸建設	未來將從購地，積極轉攻都更、危老，樂觀看待今年房市呈現「價量穩定」格局
潤泰新	工料雙漲，新建案的房價難有下修空間，市場仍有大量的剛性需求
力麒	都更商機龐大，加上民衆有換屋需求，未來應該可以有五到十年的榮景

資料來源：採訪整理

朱曼寧 / 製表

國泰房地產指數



高價區	中正、中山、松山 大安、信義
中價區	士林、內湖、南港 大同
低價區	萬華、北投、文山

註：紅色字體為推案區域，黑色表示未推案

	模型單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	130.19 萬元/坪	-8.93%	-1.01%
中價區	110.65 萬元/坪	-3.77%	10.36%
低價區	80.69 萬元/坪	-9.37%	-6.06%

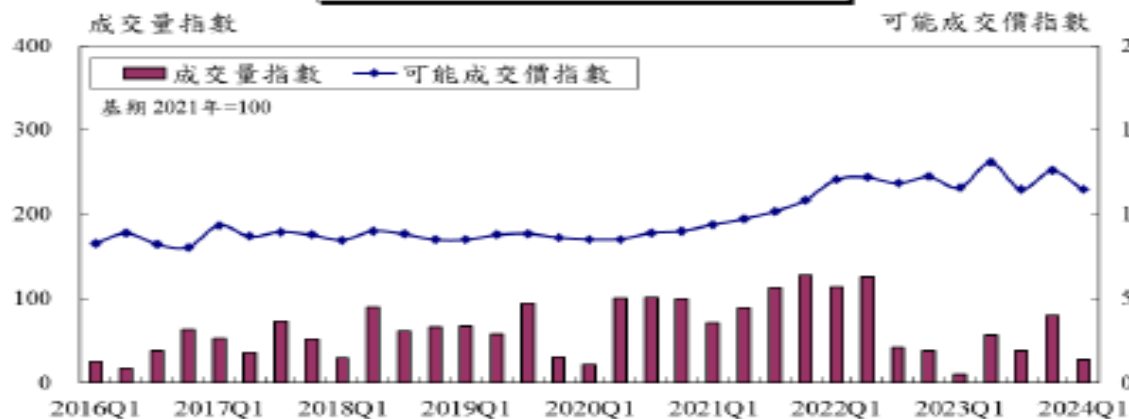
預售推案狀況



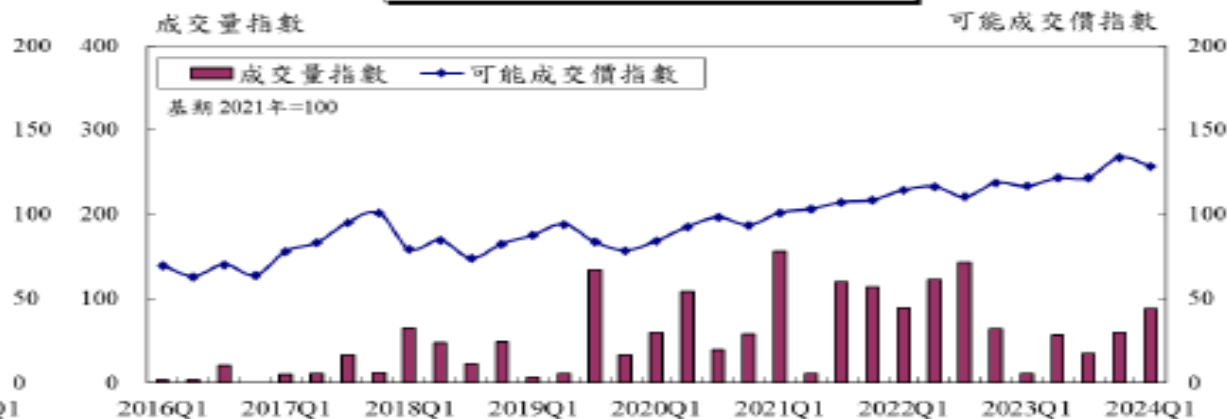
區域	預售個案數
北投	12
士林	9
內湖	8
南港	5
中山	12
大同	12
松山	10
信義	9
大安	22
文山	2
中正	17
萬華	5

國泰房地產指數

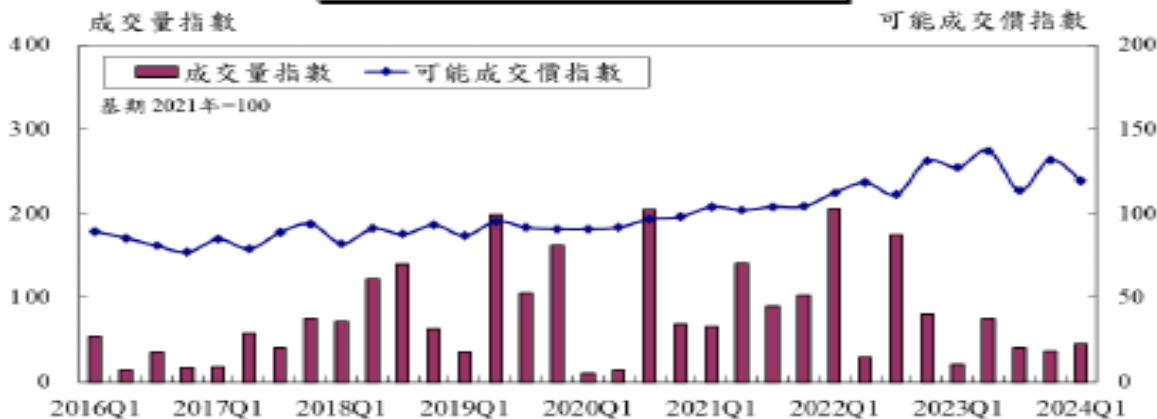
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)



台北市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	26.97	-66.11%	182.89%
中價區	87.59	46.65%	720.17%
低價區	45.32	22.46%	113.11%

註：依2021新高中低價區計算成交量，以2021Q1為銜接點，調整成交量指數。

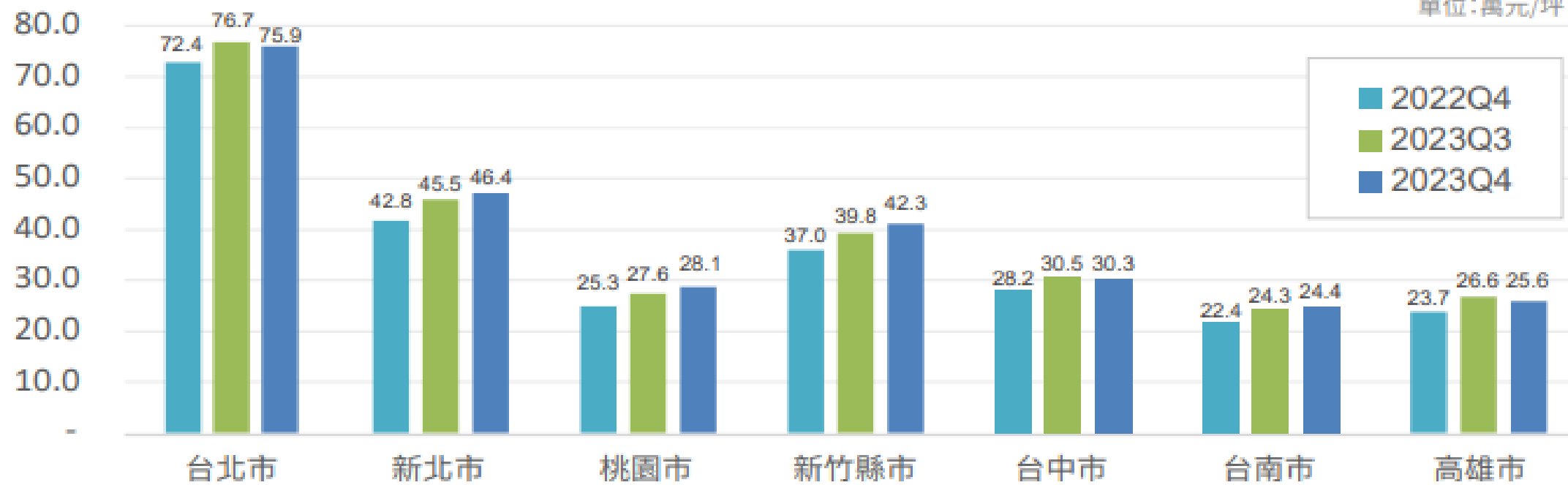
國泰房地產指數

	可能成交價* (萬元)	議價率 (%)	推案戶數 (戶)	30天銷售率 (%)	熱門推案地區 (推案金額)
台北市	109.19	5.57%	606	18.27%	南港區、士林區、 中正區
新北市	61.73	5.53%	3,288	18.32%	林口區、中和區、 板橋區
桃園市	40.70	6.72%	3,893	13.98%	龜山區、中壢區、 桃園區
新竹縣市	47.81	8.04%	443	17.66%	新竹市
台中市	46.59	6.73%	3,026	12.15%	北屯區、南屯區、 豐原區
台南市	34.04	5.31%	1,922	15.47%	善化區、中西區、 歸仁區、永康區
高雄市	33.33	8.83%	1,739	29.97%	左營區、三民區、 鳳山區
全國	49.70	6.52%	14,917	16.90%	

六+1都房市狀況

主要都會區房價變動

單位：萬元/坪



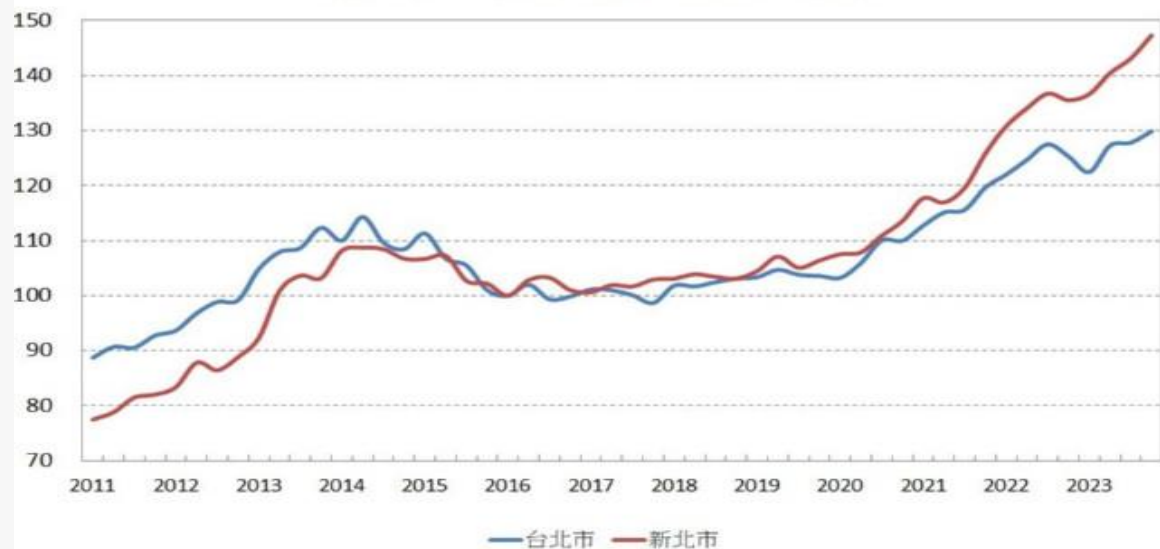
季增率	-1%	2%	2%	6%	-1%	0.4%	-4%
年增率	5%	8%	11%	14%	8%	9%	8%

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅 (未分拆車位)，並排除一樓、頂樓及預售物件

資料來源：信義房屋不動產企研室

信義房價指數

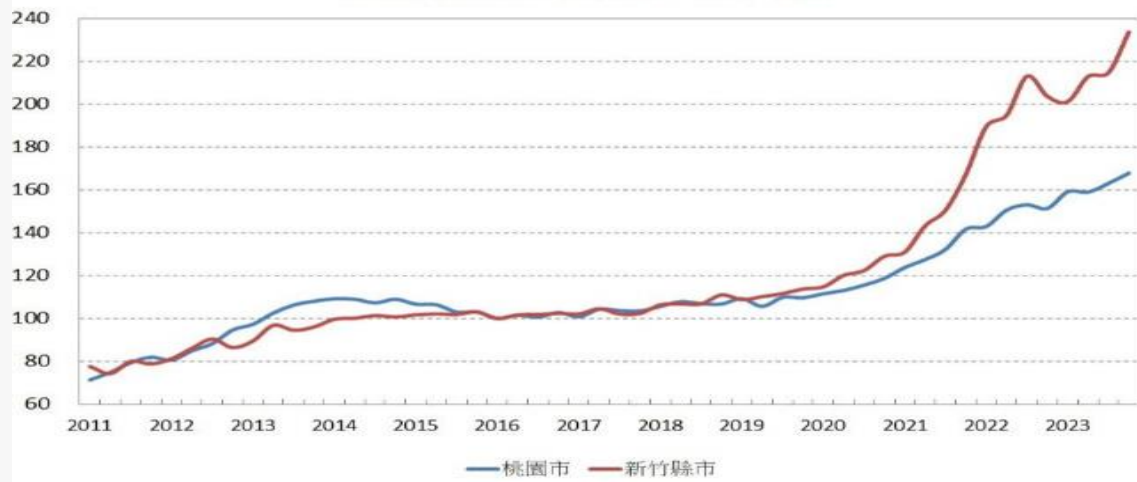
信義房價指數歷年走勢圖：台北市、新北市



信義房價指數歷年走勢圖：台中、台南、高雄

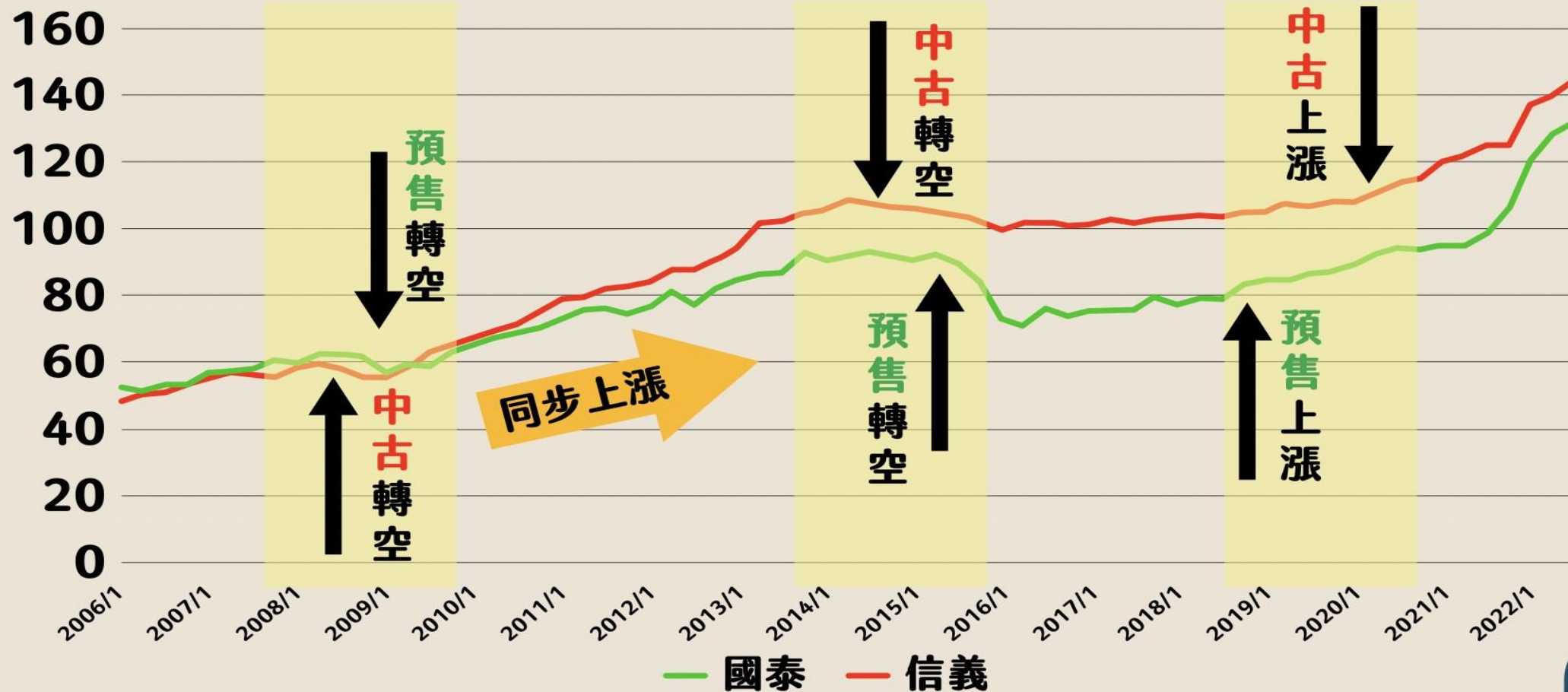


信義房價指數歷年走勢圖：桃園、新竹

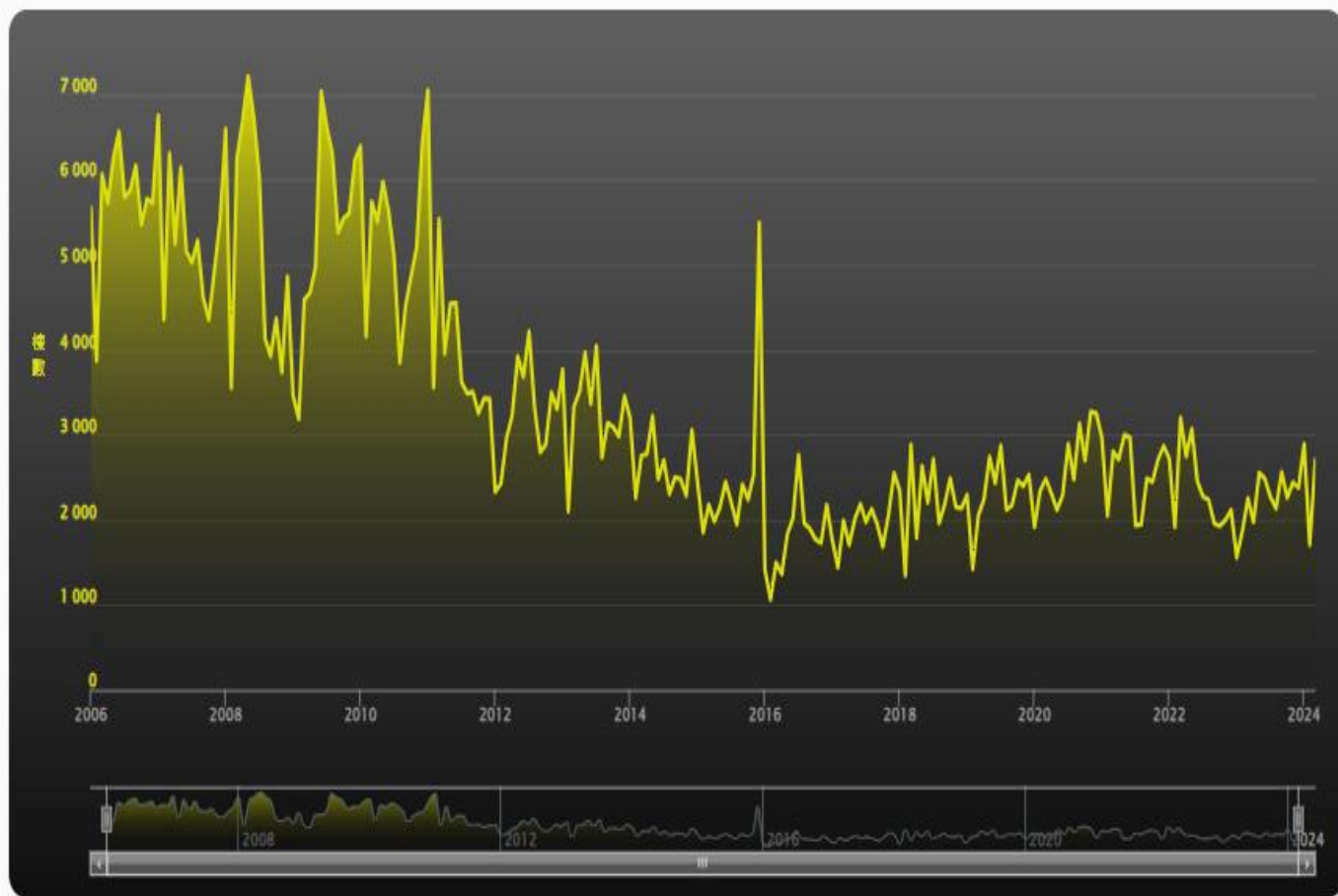


預售屋/中古屋指數關係

國泰 信義房價指數



台北市買賣移轉



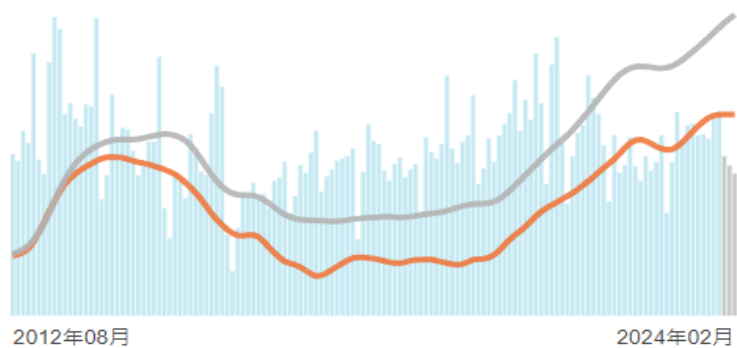
行政區	113Q1	112Q1	增減幅
松山區	494	397	24.4%
大安區	705	537	31.3%
中正區	423	365	15.9%
萬華區	722	502	43.8%
大同區	415	424	-2.1%
中山區	891	847	5.2%
文山區	672	526	27.8%
南港區	380	244	55.7%
內湖區	811	530	53.0%
士林區	504	456	10.5%
北投區	733	433	69.3%
信義區	557	416	33.9%
總計	7,307	5,677	28.7%

資料來源：地政局、實價登錄、僑馥建經

台北市

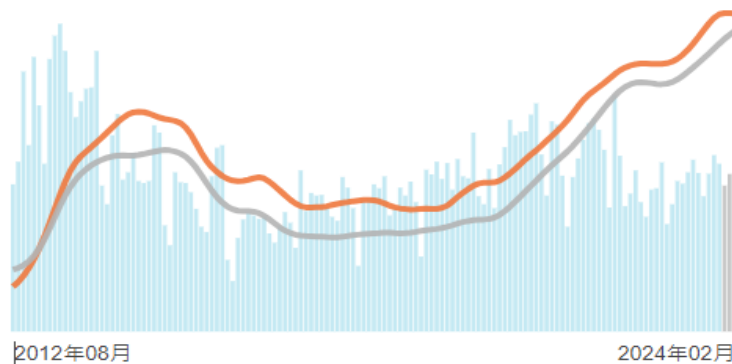
大安區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



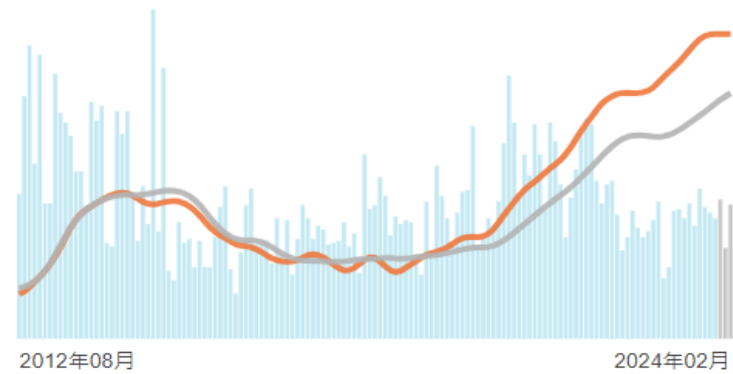
中山區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



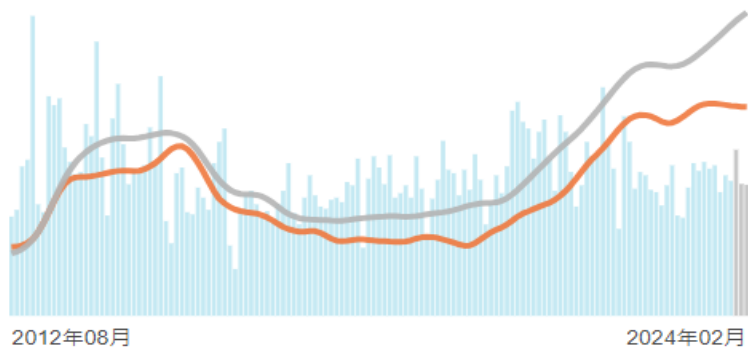
南港區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



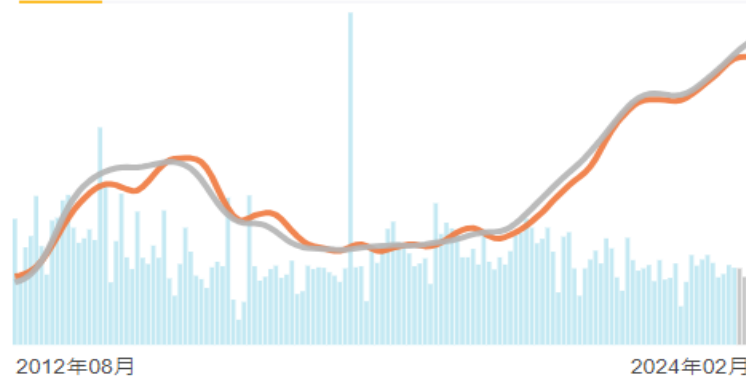
士林區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



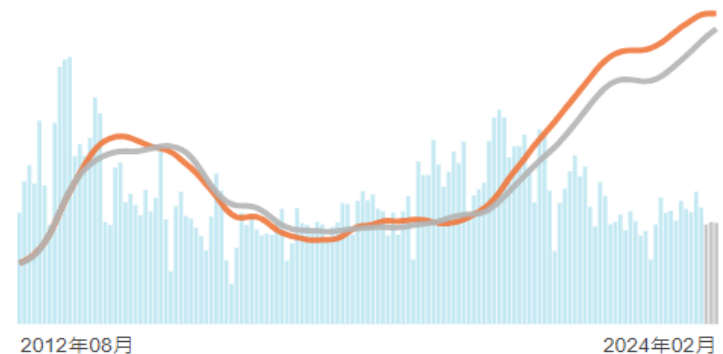
北投區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



內湖區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



松山區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年

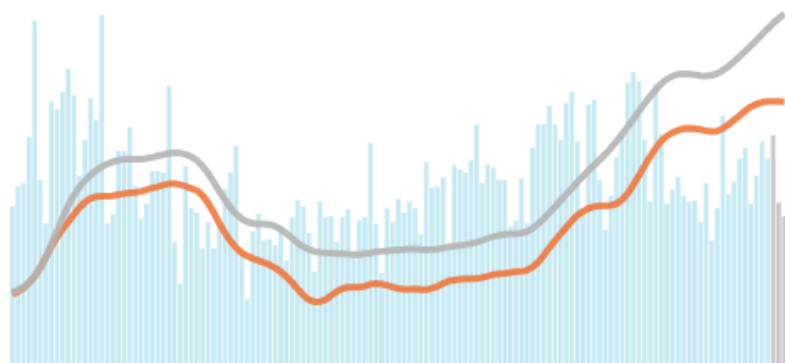


2012年08月

2024年02月

信義區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年

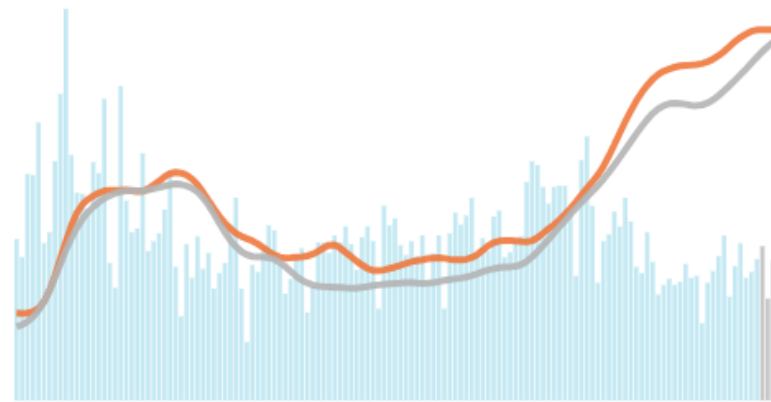


2012年08月

2024年02月

文山區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年

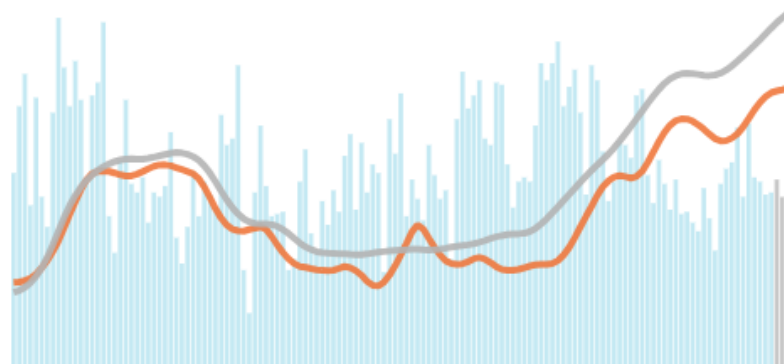


2012年08月

2024年02月

中正區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年

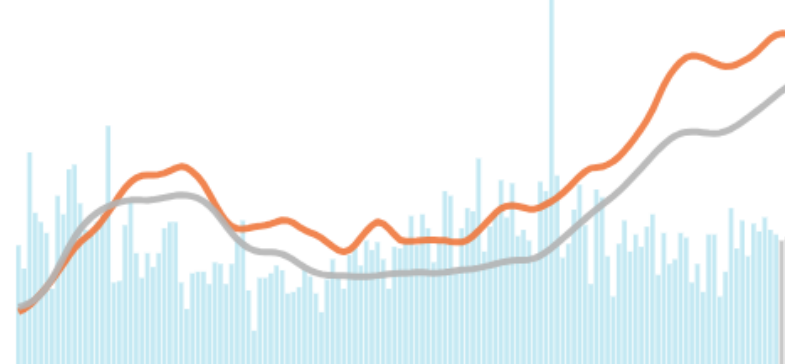


2012年08月

2024年02月

大同區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年

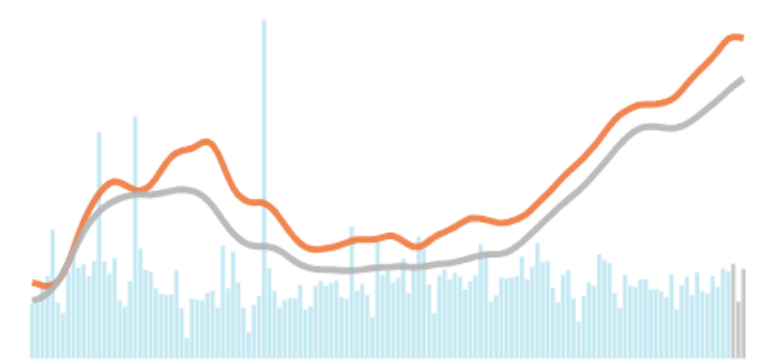


2012年08月

2024年02月

萬華區價量變動趨勢

全期 1年 3年 5年



2012年08月

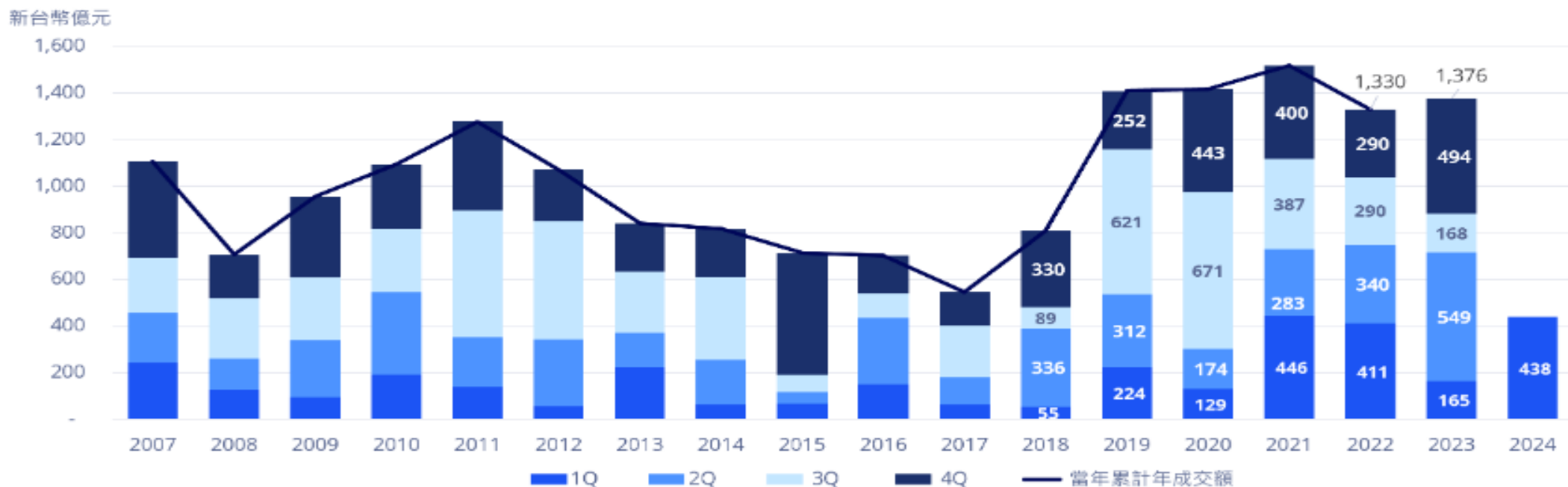
2024年02月

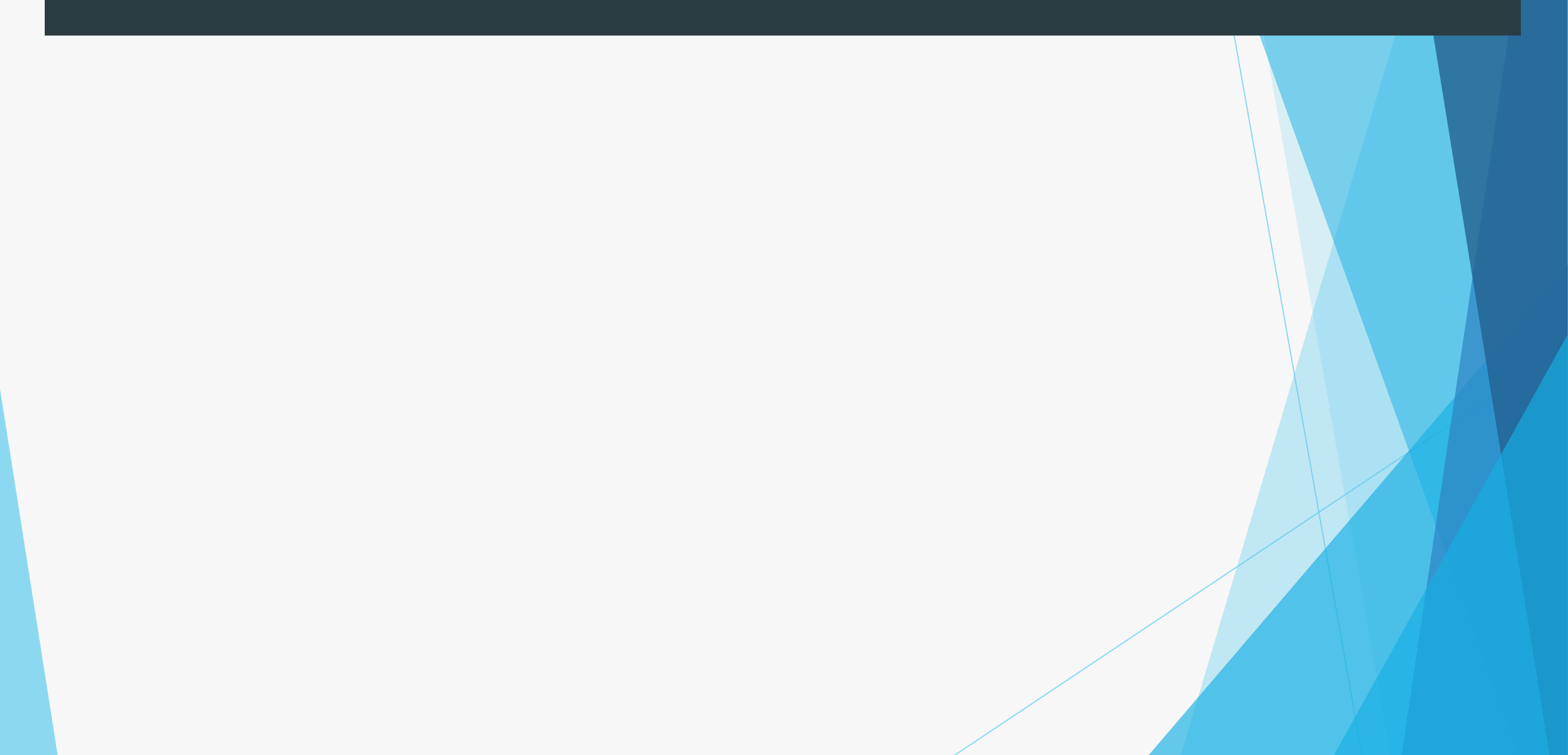
資料來源：清華安富

商用不動產交易狀況

第一季商用不動產交易達438億元

- › 指標大案撐場，438億元的單季交易係歷史第二高
- › 去年同期的低基期影響，交易年增率達1.65倍



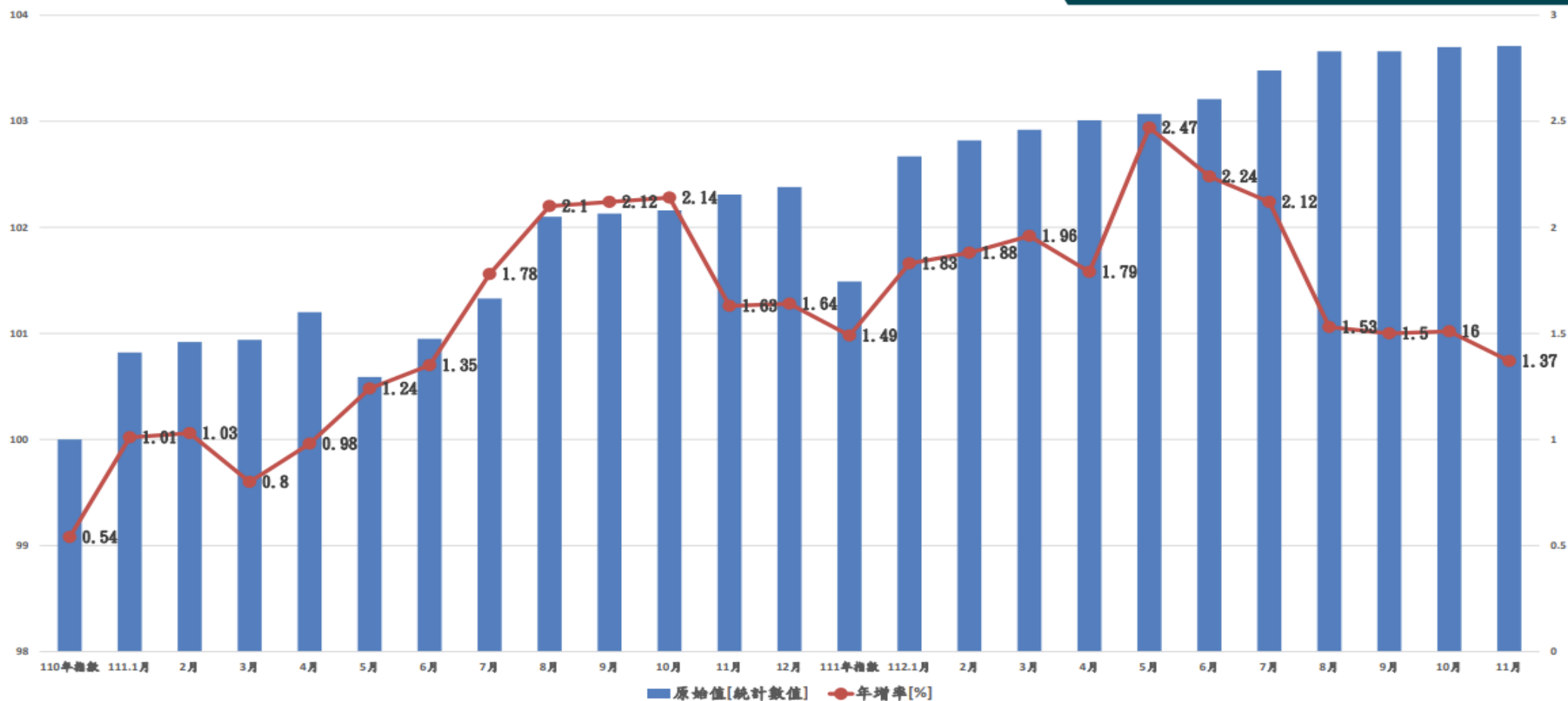


租金指數



台北市租金指數

資料來源：主計總處、臺北市資料大平台



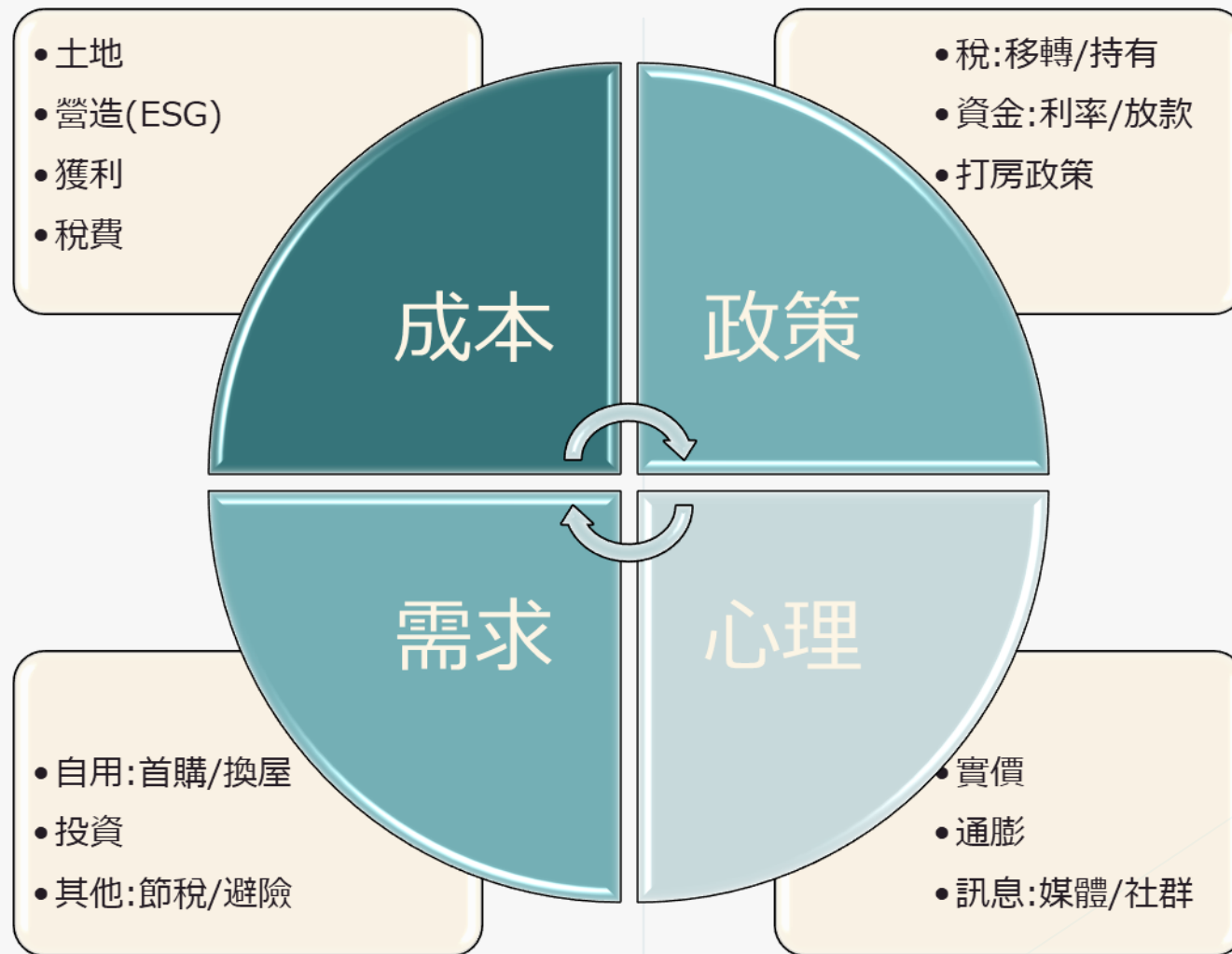
北市亮點





政策對房地產業影響

影響價量的變因



近期重要房市相關政策



房地合一、平均地權條例、囤房稅



央行選擇性信用管制、專案金檢



實價登錄、新青年安心成家、
青年安心成家

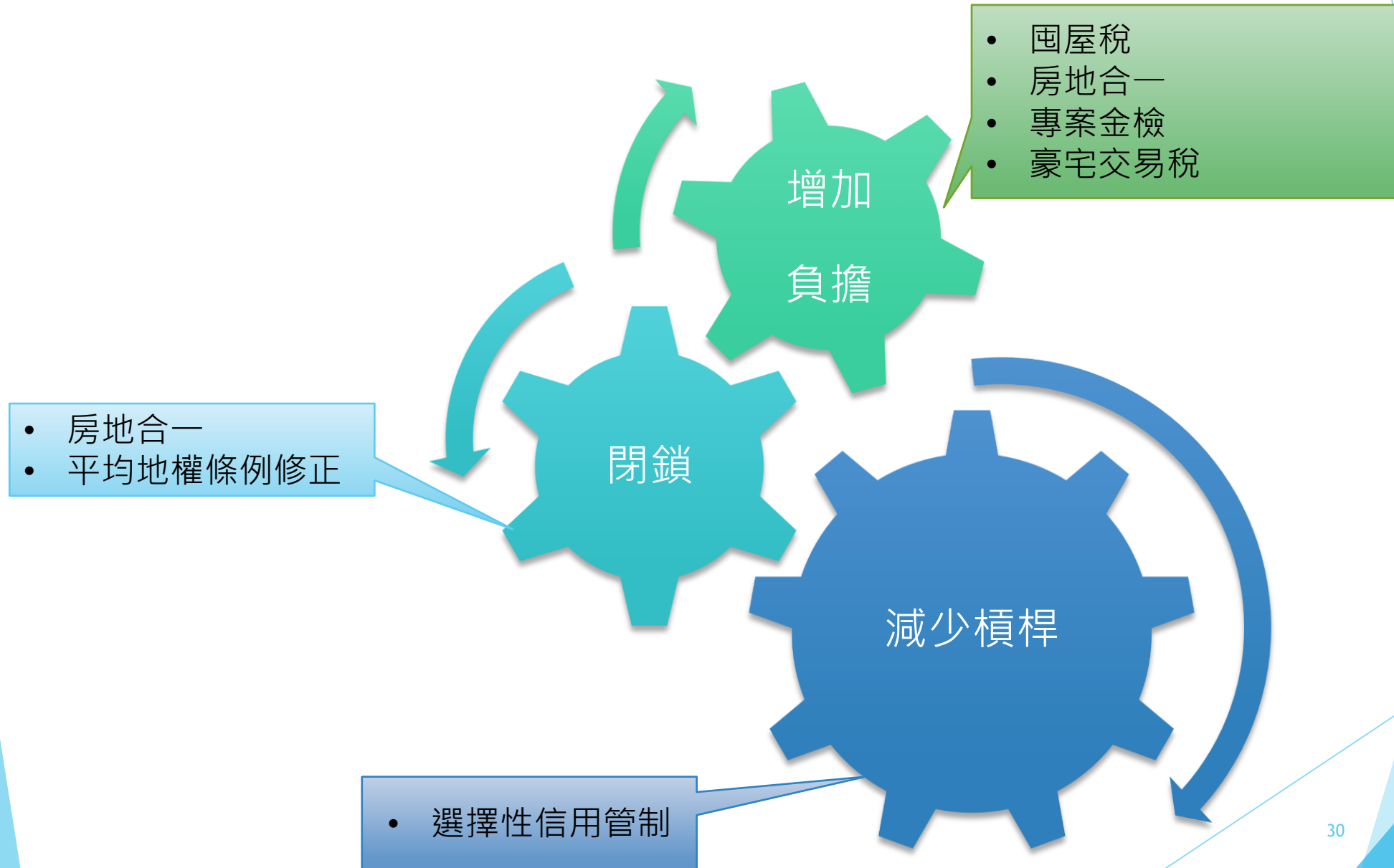


國土計畫法、淨零排碳指引

打房政策總整理

類型	相關規定	相關具體內容	主管機關
增加稅負	房地合一2.0 (2021)	<ul style="list-style-type: none"> *持有期間延長(預售及成屋) -稅率45%由持有1年內延長至持有2年內 -稅率35%由持有於1年未滿2年延長至持有逾2年未滿5年 -稅率20%由持有於2年未滿10年延長至持有逾5年未滿10年 -稅率15%維持有10年以上適用，自用稅率(六年以上符合規定持有)維持10% *境內法人課稅標準與自然人相同 *不動產超過固定比例之交易樣態同時納入 	行政院
資金管控	選擇性信用管制 (2024.03.14)	<ul style="list-style-type: none"> *<u>公司法人貸款(均無寬限期，且不得另以修繕耐轉金等貸款名目增貸周轉)</u> -第一戶購置住宅貸款降至4成 *<u>自然人貸款</u> -第二戶貸款7成+無寬限期(六都+新竹縣市) -第三戶房貸4成，無寬限期 -<u>豪宅</u> 房貸4成無寬限期 *<u>購地貸款5成，保留一成動工款，檢討具體興建計畫</u> *<u>餘屋貸款4成</u> *<u>工業區閒置土地貸款降至4成</u> 	中央銀行
其他	實價登錄2.0 平均地權條例增修條文 (2023.01三讀) (2023.07正式上路)	<ul style="list-style-type: none"> *<u>成屋全面揭露 並溯及已經揭露案件</u> *<u>預售屋提前至簽訂契約30日揭露</u> *<u>限制預售換約(50-300萬)</u> *<u>重罰炒作行為(100-5000萬)</u> *<u>建立檢舉獎金制度(上限30% 1000萬)</u> *<u>管制私法人購置住宅(取得後五年不得移轉)</u> *<u>解約申報登錄(3-15萬/戶)</u> 	內政部

打房政策類型



新制五大重點

01

限制換約
轉售



管制私法
人購屋

02

03

重罰炒作
行為



建立檢舉
獎金制度

04

05

解約申報
登錄





01 限制換約轉售

規定：平權條例第47-4
罰則：平權條例第81-3

修正前

禁止紅單轉售

契約原則禁止

買方

- ✗ 讓與或轉售契約
- ✗ 自行或委託刊登廣告

賣方

- ✗ 同意或協助買方讓與契約或轉售第三人
- ✗ 受託刊登廣告

禁止契約及紅單轉售

契約例外核准

- 配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售
- 特殊情況(內政部公告得讓與或轉售情形)+主管機關核准

罰則

- 處50萬~300萬罰鍰，廣告未改正按次處罰
- 拒絕主管機關查調資料，處6萬~30萬元，未改正按次處罰

修正後



01 限制換約轉售

內政部公告得申請讓與或轉售情形(6項)

全國每2年以1戶(棟)為限

1. 本人因非自願離職且逾6個月未就業
2. 本人或其家庭成員罹患重大傷病或特定病症須6個月以上全日照顧
3. 本人或其家庭成員之房屋，因災害毀損而不堪居住，須另行租屋
4. 本人或其家庭成員發生意外事故，致第三人死亡或重傷須6個月以上全日照顧
5. 買受人死亡，繼承人無意保留
6. 共同買受人間之轉售或讓與

備註：依內政部112年4月25日台內地字第1120261597號公告，預告訂定「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」及「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」所列，實際情形依最終修訂內容為主。



01 限制換約轉售

內政部列明無需申請情形(3項)

1. 配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之換約 (法律明文排除)
2. 簽約後死亡，其繼承人依法繼承之換約 (繼承為法律事實)
3. 私法人因合併依法承受，或解散清算後財產歸屬之換約 (非屬契約轉讓)

備註：依內政部112年4月25日台內地字第1120261597號公告，預告訂定「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」及「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」所列，實際情形依最終修訂內容為主。



平均地權條例

02

管制私法人購屋

規定：平權條例第79-1

修正前

私法人買住宅無限制

修正
目的

私法人原則無居住需求，非不動產及營建業法人持有1年內即出售比率高達59.63%，有短期進出情形，影響居住權益

修正
後

私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可。但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限。

原則許可制

1. 私法人購買住宅採許可制
2. 取得後5年不得移轉、讓與或預告登記

例外免許可

中央公告免許可情形



02

管制私法人購屋

規定：平權條例第79-1

內政部公告免經許可情形(9種)

1. 公(國)營事業或受政府捐助之財團法人

國營事業(如台糖)
公營事業(如臺北捷運)
受政府捐助之財團法人

2. AMC/台灣金聯

買受不良債權擔保品、政府公開標售之住宅

3. 經紀業買受瑕疵物件

不動產經紀業與買方約定，買回其代理銷售之海砂屋、輻射屋、凶宅三類瑕疵住宅

4. 法院拍賣

參與法院拍賣買受住宅

5. 文化資產

買受文化資產保護法之私有古蹟、歷史建築及紀念建築等住宅

6. 優先購買權

依法律規定優先購買(如土地法§34-1 共有人間優先購買)

備註：依內政部112年4月24日台內地字第11202626372號公告，預告訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」及「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」所列，實際情形依最終修訂內容為主。



02

管制私法人購屋

規定：平權條例第79-1

內政部公告免經許可情形(9種)

7. 都市更新

(計畫整合階段)

- 買受**迅行劃定地區**範圍內住宅

(計畫公展階段)

- 計畫範圍內之**所有權人、實施者、出資者**等，買受範圍內住宅

(計畫完成階段)

- 實施者或出資者**與得分配住宅所有權人，**簽訂契約買回住宅**
- 於新制**施行前**簽訂契約(經公證或認證)買回住宅

8. 危老重建

(計畫已核准階段)

- 重建計畫之**起造人、所有權人**，買受計畫範圍內住宅

(計畫完成階段)

- 起造人**與得分配住宅所有權人，**簽訂契約買回住宅**

9. 合建

與土地所有權人簽訂**合建契約**，而買受土地所有權人之住宅

備註：依內政部112年4月24日台內地字第11202626372號公告，預告訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」及「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」所列，實際情形依最終修訂內容為主。

私法人購買住宅許可制-1

住宅之認定方式



主要用途為「住」或「住宅」

- 成屋以建物登記謄本、新建成屋以使用執照、預售屋以建造執照認定
- 非作「住」或「住宅」使用，需自行舉證

建管前提供當年度房屋稅非屬住家用，不適用

「住商用」、「住工用」等混合使用或用途空白，不適用

私法人購買住宅許可制

① 宿舍審認標準

- 購買戶數不得超過**員工數**。但重大建設、整體經濟或農牧經營，經中央目的事業機關核准者**不限**

② 出租經營審認標準

- 以**不動產租賃業**為限
- 應具一定規模：
 - ✓ 以成屋為限
 - ✓ 非整棟者購買應達**10戶**以上規模。

③ 參與都更危老審認標準

- 以**特定住宅或單一街廓**為範圍
- 建築物符合下列規定之一：
 - ✓ **屋齡30年以上**
 - ✓ 經建築主管機關**限期拆除、強制拆除**，或評估應限期補強或拆除
 - ✓ 結構安全評估**未達最低等級**或建築物耐震能力**未達標準**，改善不具效益或未設昇降設備
 - ✓ 買受經事業計畫公開展覽範圍內房屋。(以非屬事業計畫範圍內之權利關係人為限)

④ 長照、住宅合作社及其他

- 事先取得目的事業主管機關核准設立**文件**

員工人數1人 核准買宿舍是什麼概念？

	區	建號 (成屋)	用途	員工人數	房屋面積 (平方公尺)	坪數(換算)	購買總價
平安寰宇投資股份有限公司	中山區	金泰段 07478000建號	宿舍	1	298.09	90.17	\$320,000,000
緯思商業股份有限公司	北投區	崇仰段二小段 20314000建號	宿舍	1	171.16	51.78	\$54,680,000
匯致顧問有限公司	大安區	大安段三小段 04199000建號	宿舍	2	111.02	33.58	\$37,720,000
錢江投資股份有限公司	中山區	長安段三小段 06047000建號	宿舍	1	92.77	28.06	\$86,000,000
旭昌興企業有限公司	松山區 士林區	敦化段一小段 04917000建號	宿舍	6	536.07	162.16	\$562,780,000
		華岡段四小段 40114000建號			380.83	115.20	\$95,000,000
財團法人臺北市桂蘭慈善基金會	大安區	復興段一小段 04811000建號	宿舍	1	100.33	30.35	\$84,580,000
竹荷投資股份有限公司	淡水區	海天段 07009000建號	宿舍	3	314.22	95.05	\$73,800,000
		海天段				94.89	\$76,200,000

訂宿舍是說 司法人去買了住宅

04-24-113 11:21:04



03 重罰炒作行為

規定：平權條例第47-5

罰則：平權條例第81-3

炒作態樣

修正後

1. 散布不實資訊影響不動產交易價格
2. 通謀虛偽營造交易活絡之表象
3. 違規銷售、連續買入或加價轉售明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利



罰則

1. 處100萬~5,000萬罰鍰，限改不改按次處罰
2. 拒絕主管機關查調資料，處6萬~30萬元，未改正按次處罰

進場沒收3C用品！ 預售案場搞神秘遭爆：翻版0元購屋

● 韓劇同款熱銷咖啡機，寵愛媽媽首選，限時\$3,490起



▲有業者同樣打著翻版「0元購屋」的模式進軍預售市場。(圖/讀者提供)

記者房產中心 / 台中報導

房價高漲，不少人想從房地產買賣獲利，過去預售屋常見以AB約、轉紅單方式讓投機客從中牟利，隨著《平均地權條例》修正上路後，這類交易瀕聲匿跡，卻有業者同樣打著翻版「0元購屋」的模式進軍預售市

方則是在於：「進場前就有被告知，手機設備全部要沒收，且還得通過X光機掃描，」



模式，但移除B約，僅以口頭約定成交金額，對消費者相當不利。(圖/示意圖)

入會場還得抽號碼牌，實際說明會的內容，他說：「其實是建商委託這個單位賣房，是總價1000萬元、貸款800萬元，那實際就是以貸款全額800萬元為成交價，但合約會刊登千萬元。」



04 建立檢舉獎金制

規定：平權條例第81-4

針對不動產違規炒作行為，建立吹哨者制度，發給獎金

檢舉獎金適用範圍

實價登錄逾期
或不實申報

違反限制換約
規定

違反禁止紅單
轉售規定

違反禁止炒作
規定

獎金比率

1. 實收罰鍰 **30%**
2. 每案獎金不超過
1,000 萬元

修正後

備註：依內政部112年4月25日台內地字第1120261354號公告，預告訂定「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法」所列，實際情形依最終修訂內容為主。



04 建立檢舉獎金制

規定：平權條例第81-4

檢舉人應附資料

- 檢舉人個人資料
- 被檢舉人、違規情形、時間、地點
- 足供研判違規行為之具體事證資料

防止不實檢舉機制

- 檢舉人實名制
- 需提出違規案件人、事、時、地、物具體資料
- 偽變造事證將移送檢調

修正後

備註：依內政部112年4月25日台內地字第1120261354號公告，預告訂定「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法」所列，實際情形依最終修訂內容為主。



05 解約申報登錄

規定：平權條例第47-3

罰則：平權條例第81-2

修正前

簽訂預售契約才要申報實價登錄
(申報人：預售屋出賣人或代銷業者)

修正後

簽訂或解除預售契約之日起30日內
皆要申報實價登錄
(解約申報人：預售屋出賣人)

是否委託代銷	未委託代銷	委託代銷
簽訂契約	出賣人	代銷業者
解除契約	出賣人	

罰則項目	金額
未依限申報	• 按戶(棟)處3萬~15萬，按次處罰
價格、交易面積或解約資訊不實	• 處罰2次不改，按戶(棟)處30萬~100萬，按次處罰
價格、交易面積或解約以外資訊不實	限改不改，6千~3萬元，按次處罰

遵循金管會-永續經濟活動認定參考指引 綠色金融/綠色貸款



土地開發階段

開發商的ESG承諾
土地汙染面積
生物多樣性損害



設計/規劃/施工階段

綠色原料採購及檢核
數位技術進行虛擬建模
施工/營造公司的ESG評鑑
永續工法



營運管理階段

建築標章取得(綠建築/智慧
建築等)
管理系統整合
節能減碳排放量



室內裝修階段

綠建材
具省水/節能標章設備
家電器具能源環保標章
充電車樁/儲能設備

國房稅率新制

■ 稅負增加 (約36萬戶) ■ 稅負略增
■ 稅負減輕 (約346萬戶) ■ 稅負維持



註：行政院2023年7月6日通過草案，預計2024年7月實施，2025年5月開徵；
 修法後，針對非自住房屋，地方政府須視持有戶數訂定差別稅率

資料來源：財政部

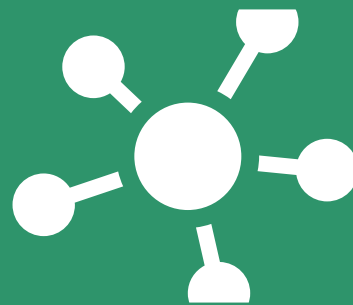


短期市場影響



全面回歸剛性自住

多重蛋黃時代來臨



市場出現質變

短期亂象明顯



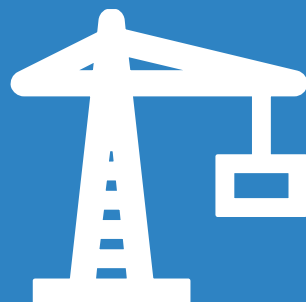
長期市場影響



市況

自用為多
交易時間拉長

建商
大者恆大
中小建商轉型



代銷

修正總價定位
避免業主斷頭

房仲
商耕與流通
包租代管多元發展





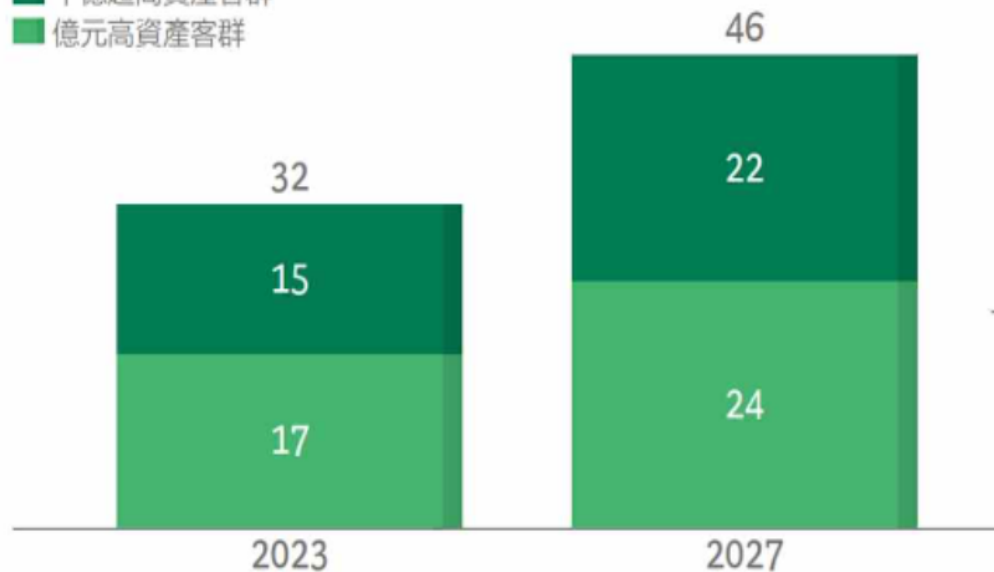
未來式

台灣高資產客群分析

臺灣整體高資產客群（億元以上）個人財富¹ 總額

（單位：新臺幣²兆元）

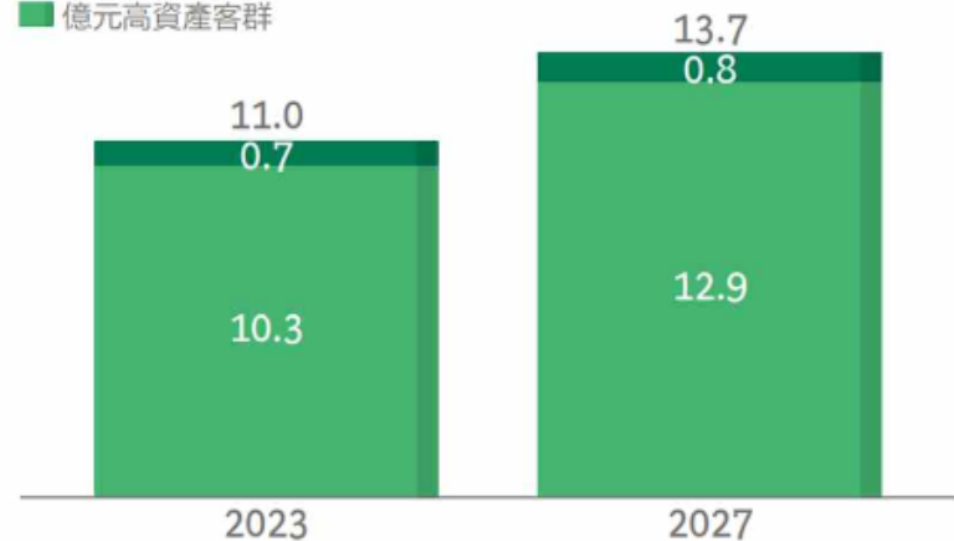
■ 十億超高資產客群
■ 億元高資產客群



臺灣整體高資產客群（億元以上）人數

（單位：萬人）

■ 十億超高資產客群
■ 億元高資產客群



2024房市表現

住宅市場

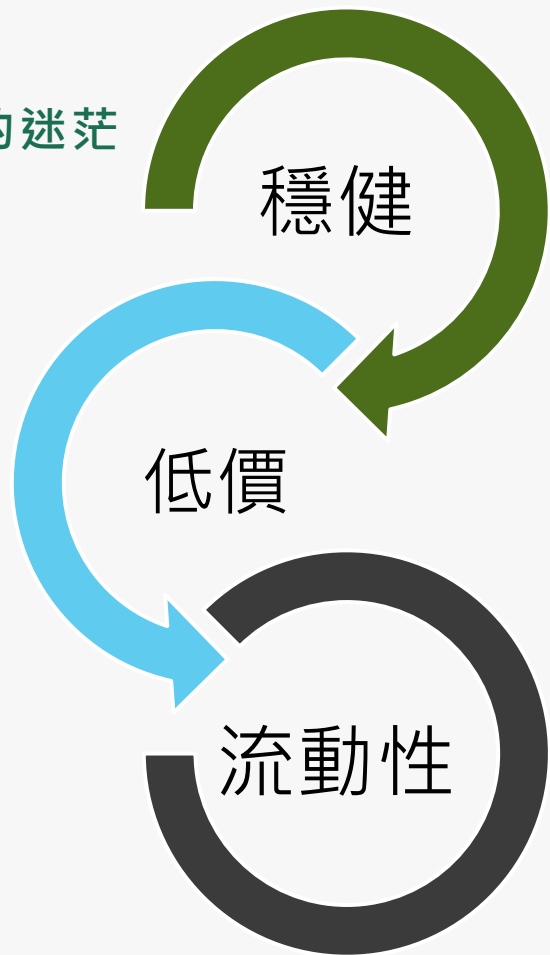
- 成交量持穩，價格個案表現
- 央行豪宅標準定生死
- 新蛋黃遍地開花
- 大業者時代來臨

商用市場

- 土地表現保守
- 店面假繁榮真盤整
- ESG成商用顯學
- 持盈保泰，步步為贏

2024三大關鍵字

轉骨期的迷茫



- ▶ 穩健本質
- ▶ 擇優進場



結論

- ▶ 重大政策前的產業轉骨
- ▶ 多元配置，穩健收益
- ▶ 順風而行，彈性靈活

未來看什麼？

- ▶ 區域話題/就業人口/市場資金
- ▶ 政策破口/銀行貸款條件
- ▶ 議價能力/財務能力



徐佳馨房產人生事務所



市場在眼前，也在腳下