

中新网6月22日电 据台湾“中央社”报道，据预售屋实价登录资料统计，今年1至4月全台预售屋交易量年增28.8%。房仲指出，岛内出口表现佳、通货膨胀升温支撑房市，带动预售屋市场交易增温，但在台当局货币政策主管机构升息、打击炒房效应逐步发酵后，预期后续市况有降温可能。

观察今年1至4月全台预售屋交易量为30086件，若以六大主要城市加上新竹来看，交易量第1名由桃园市拿下，交易件数6303件，其次是新北市的5411件，台中市则以4859件紧追在后。这七大城市平均总价则全数突破1100万元(新台币，下同)，与去年同期相比，涨幅前两名为台中市及高雄市，分别为37.1%、32%；平均单价涨幅最大的则是高雄市的27.5%，桃园市则以涨幅21.1%居次。

另外，全台预售屋交易件数在七大主要城市外的地区占比大幅增加；今年1至4月7都交易件数占全台比例80.9%，少于去年同期的95.3%，显示今年七大主要城市以外地区预售屋交易占比有提升的趋势，增加至近20%。

台湾永庆房屋研展中心副理陈金萍透过新闻稿表示，七大主要城市是全台重点发展区域，除台北市外，其余六大主要城市重划区、产业园区开发陆续推动，吸引企业进驻，促使人口往外移动，促使建筑商往南推案。但七城房价持续攀升，也让预售屋市场出现外溢效应，预售交易遍地开花也实属合理。

陈金萍分析，目前岛内工料双缺、通货膨胀的情况下，营建成本居高不下，房价难下修，预期预售屋价格难有降价空间；而在交易量方面，在全球升息循环启动，经济景气有下行风险的状况下，加上岛内疫情仍未缓解，民众信心面受冲击，购屋动能恐出现变量，仍须持续观察。

除了房价走扬，车位也有上涨趋势，实价资料显示，从2015年到今年1至4月，观察台北市、新北市、桃园市、台中市、台南市、高雄市的坡道平面车位价格，涨幅最高的是台中市，从每个车位101万元涨至149万元，涨幅48%；涨幅最低的是新北市，从每个车位163万元涨至184万元，涨幅13%。

信义房屋不动产企研室项目经理曾敬德则表示，中南部地区过去房价基期低，车位价格也比较便宜，但随着造价成本增加与车位需求稳定，带动六大主要城市车位价格持续攀升，主因是新案车位价格较高，引发比价效应所致。