

中國建經北市首案 超熱賣 9 成剩 2 戶

2017-11-29 11:58 <http://market.ltn.com.tw/article/3220>

文、攝影／王琬婷

全台建築經理公司龍頭-中國建築經理公司旗下中國開發資產管理公司進軍房地產了！選在台北市中山北路二段靜巷內，推出台北市第一起推案「表參漾」，土地規劃花了數年時間，該案規劃為 11~33 坪、1~3 房產品，坪數房型與總價符合置產與換屋客的需求，加上周遭區域幾乎未有新案推出，多是屋齡超過 30 年的老公寓，所以在 10 月 28 日開盤當週，吸引了超過 70 組來人前來搶買，全區僅 28 戶，目前只剩 11 坪與 26 坪各 1 戶。



中國開發選在中山北路二段靜巷內推出「表參漾」，開賣不到一個月，就熱銷 9 成。

土地取得不易 耗費多年取得靜巷美地

馥鈺行銷副總張應偉表示，中國建經曾參與過 921 災後協助建築重建，在建築業擁有 30 年的經驗。中國建經專注於建築品質，對空間的尺寸很要求，「表參漾」這塊地當初由中國建經·中國開發在標得國有地的時候，取得是希望以都更角度開發，但台北都更困難高，於是土地重開發並找馥鈺行銷規劃，從平面規劃、產品設定、建材選定，都一手包辦，最後規劃出符合市場需求的產品。



「表參漾」目前剩下 11 坪、26 坪產品各 1 間，接待中心即將在年後拆除。

「表參漾」鄰近新光南西商圈、捷運中山站，就在中山運動中心旁，建築是一棟地上 8 樓、地下 2 層的住宅建築，社區單純僅 28 戶，目前推 11 坪、26 坪產品，馥鈺行銷參考了台北市晶華酒店豪華套房概念設計，並把室內坪效拉高，像 26 坪還可創造 2 房雙主臥的高坪效設計，收納空間除了大鞋櫃外，主臥有大陽台室內規劃和建材相當頂級，廚具衛浴選用德國紅點設計產品。

區域內少有推案 換屋需求高

中山北路二段靜巷內都是超過 30 年的老舊公寓，住戶平均年齡偏高，老長輩無法爬樓梯，所以必須要找機會換屋，「表參漾」1~3 房產品，很適合區域內客戶，許多已購客是中山區自營商、國外商務客、置產或雙代同堂的客層，中山北路是一條通的商圈，機能豐富，捷運也便利，還有運動中心、咖啡廳、歷史建築、蔡瑞月舞蹈社，算是機能兼具人文氣息的靜巷。



中山北路是一條通的商圈，機能豐富，捷運也便利，還有運動中心、咖啡廳、歷史建築、蔡瑞月舞蹈社，是機能兼具人文氣息的靜巷。

馥鈺行銷副總張應偉表示，房地產市場分兩種，市中心看產品規劃與供需問題，市中心房價不一定是破盤在賣，規劃好的產品，滿足客戶的需求，反而可以維持一定的價格，重劃區則受生活機能不足影響，如江翠 4 字頭、土城暫緩 3 字頭的定錨價就有客戶去搶購，目前房地產已轉向自住及置產需求，買氣比前兩三年好，只是這幾年建商規劃的房子都相仿，也導致客戶選不到自己好住的房子，馥鈺行銷本身就是從大型建設



公司體系出身，瞭解到少子化，客戶需求，大坪數產品變少，越來越多消費者考慮實用性問題，願意購買小坪數產品，然後住在同一社區，可以互相照應，也就是同鄰不同戶的概念。



「表參漾」擁有大尺度空間，突破小坪數客廳是暗房的設計，戶戶雙面採光。

為了讓大家更好住，「表參漾」突破以往小坪數客廳都只能做暗房，套房只能擺床的錯誤設計，客廳大空間尺度可擺3人大沙發，主臥除了床組外，衣櫥可收納8尺衣櫃及有2.4米的收納空間，「表參漾」千萬總價的產品來看，房價僅1300萬左右，可以住進台北市中山北路，中山捷運站、中山運動中心就在旁邊，擁有獨立自我的生活空間，相較台北市及新北市第一環而言，總價及產品魅力使得「表參漾」一推出就獲青睞。