

房市 / 永和永貞路都更案上看 5 到 6 字頭 牽動周邊房市

財經中心 / 綜合報導 <https://www.nownews.com/news/20200410/4027737/>

2020-04-10 08:30:52更新時間 - 2020-04-13 01:30:02

▲永和區永貞路上老公寓多，其中 8 棟近日展開都更，有機會帶動周邊房價與都更意願

新北市永和永貞路上 8 棟老公寓日前已順利展開都更重建，這一帶多為屋齡超過 40 年老公寓，以目前行情穩站 4 字頭來看，業者推估，更新後的新大樓單價有機會上看 5 字頭，甚至 6 字頭，有望帶動周邊房市，因此當前老公寓屋主更加惜售了。

信義房屋永和永貞店店長梁祐銘指出，永和永貞路、保平路、中山路一帶，多 30、40 年以上老公寓，但近年來價格穩定維持在單價 40 萬左右，24 至 25 坪總價約 1100 萬。

之所以永和老屋能穩守在 4 字頭房價，梁祐銘說，主要原因是捷運萬大線通車後，這一區鄰近捷運站點，且周邊有比漾百貨公司、仁愛公園、河濱公園步行只需要 5 至 10 分鐘，還有國小至高中的學區，位置條件及生活機能相當理想。

日前，位在永貞路、永貞路 386 巷口的 8 棟老公寓展開都更，更新後預計興建 19 層住商混合大樓。梁祐銘認為，此案若順利推動，有望提高周邊老舊公寓住戶加入都更的意願，對於周邊房價也會有推升的效果。

梁祐銘進一步分析，目前永和新大樓行情可達每坪 60 萬元，例如永平路上，鄰近河濱公園、仁愛公園、永平國小站的新建案勝開大地，目前面河戶開價達 6 字頭，一般戶也要 5 字頭；推測永貞路上這件都更案完工後，新大樓房價可望上看 5 字頭甚至 6 字頭，如此一來，周邊老公寓的價格有機會連帶受到拉抬。

