

房價 2 年跌 3 成？土銀：不容易

為平抑高房價民怨，落實居住正義，台北市副市長張金鶯日前宣誓 2 年要讓房價跌 3 成，不過，土地銀行總經理高明賢則認為，北市平均房價下跌 3 成，不容易，「每坪 200 萬的豪宅要跌 3 成有可能，但每坪 40、50 萬元的房價要跌 3 成不容易」。

高明賢審慎看待今年房市景氣，他表示，房市景氣主要還是要看供需，除台北市供給量有限外，其餘北中南部分地區都有供過於求的情況，「供給量過大的地區，就要小心，供需較平衡的地區，房市應該還算平穩」。

高明賢說，土銀目前平均貸款成數約 3 成 8、房貸違約率約 0.254%、整體呆帳覆蓋率超過 580%，且每個月還會視市場資產品質狀況增提呆帳準備金，依土銀的財務體質與授信品質看來，即使房價下跌 3 成也沒有任何問題。

截至 3 月底，土銀房貸餘額為 6780 億元，較去年底的 6687 億元增加約 100 億，目前土銀承做的房貸以包含青年安心成家專案在內的首購族為主，占比約 87%，今年房貸放款目標持平，未來放款規模將以現今每月攤還的 110 多億元額度為主。

高明賢表示，在不包含青安專案下的首購族利率已來到 2% 上下，最高貸款成數不超過 8 成，大多數都只能貸到 6、7 成，至於第二戶房貸也已升至 2.18%。在土建融方面，土銀截至 3 月底約為 2900 億元，今年土銀土建融放款未設定成長目標，維持目前的穩定成長。

525 全民配屋網專家表示，為了協助首購自住民眾能及早達成買屋的夢想，針對首購自住民眾爭取最高八二成至免頭款的房貸優惠，更能降低首購族的購屋壓力；為此『525 全民配屋網』專門為大眾配對尋找不需頭期款(或低自備款)的好房子，利用最短的時間、最少的成本輕鬆配屋，服務頭期款不足，真正需要購屋的朋友。

搜尋相關:[525 全民配屋網](#),[525 全民配屋網評價](#),[525 全民配屋網免頭期款](#)