

經濟日報

中華民國112年2月20日 星期一 農曆癸卯年2月1日 第20309號 經濟日報網 money.udn.com

房市329檔 推案2,500億

代銷業策略性暫停接案 量能估減一至二成

記者朱曼寧／台北報導

今年房市景氣不明，329檔期成指標關鍵，六大代銷，包括愛山林、海悅、創意家、新聯陽、甲桂林、上揚國際，合計總推案量逾2,500億元。業內人士估，整體推案量較去年同期縮約一到兩成。

由於房市走冷，不少代銷業者策略性暫停接案，打算先把手上案子消化，觀察329檔期，下半年再調整。

愛山林今年329檔期推案量約547億元，較去年1,100億元，年減五成左右。百億級大案有「新竹帝寶」總銷200億元，及商辦大案「國家企業廣場」總銷150億元，其餘有淡水「伊豆莊園」、「山河帝寶」等。

愛山林總經理張境在表示，今年的策略罕見布局在商辦上，目前市場受到打房氛圍，讓消費者觀望，但剛性需求的購屋族仍在，預期觀望氛圍會逐漸遞減，房市也會朝健康發展。

海悅預計今年第1季開案指標個案有台北市「冠德信義BCF」，總銷200億元、「南科悅揚」總銷逾100億元、「達麗未來市」總銷70億元、自建案「世界南科」總銷40億元等，總推案量上看約500億元。海悅指出，新開案銷售將觀察銷售熱況，動態調整銷售價格。另外，業界認為，海悅

豪宅大案「台北之星」也將是豪宅市場關鍵指標。

至於創意家，329檔期推案量77.5億元，年減約七成，主力個案為北投「永沛北投案」、士林「碩樺ARTIST」。創意家指出，由於平均地權上路，讓業界普遍認為上半年是未知數，目前優先去化手上餘屋。

新聯陽推案量636億元，以雙北為主，其中三重「晴空大地」總銷220億元，新聯陽副董事長林徹人表示，今年329檔期是關鍵指標，因為很多政策才剛要上路，需要審慎觀察市場走向，現在首要消化案量。

甲桂林推案量共233億元，布局以雙北市為主，指標個案有大同區「宏國大道城B區」總銷90億元。

中南部代銷巨擘上揚國際，329檔期推案量531.7億元，高雄地區三案，其中百億級大案為「艾美國際城」總銷逾140億元，另外，台南推六案、台中有五案。 相關新聞見A5

大咖押寶股 交投新寵 A14

多頭排列股 後市看升 A15

法說旺季到 台股強心針

台積、聯電等47家將與外資法人座談、展望前景 有助吹響多頭反攻號角

【記者周克威／台北報導】台股上周雖因股神巴菲特旗下波克夏公布去年第4季大賣台積電ADR持股，造成市場人氣潰散，行情回測下檔月、年線支撐，但新一波強心針報到。本周起，包括台積電、聯電等重量級上市櫃公司將與外資法人座談或舉行法說會，總市值逾21兆元，

如果最新展望優於市場預期，將有助吹響多頭反攻號角。

根據統計，台股本周起將迎來新一波法說會高峰，截至本月底前共有47家上市櫃企業參與，除了自行舉辦的業績發表會、線上市櫃企業參與，除了自行舉辦的業績發表會、線上市法說會之外，還包括接受摩根士丹利、摩根大通、花旗等外資之邀參與的

企業高峰論壇或封閉式論壇。

其中，市值逾千億元的有20日的台積電、富邦金、國泰金、富邦媒、環球晶、力積電；21日的聯電、中信金、廣達、大立光、瑞昱、光寶科、世界；22日欣興，23日緯穎、台達電、中租-KY，24日第一金、台灣大、華新。

所屬的產業包括晶圓代工、ABF、伺服器、IC設計、金融、電信、板卡等族群。台積電、大立光等公司是受邀參加摩根大通證券所舉辦的J.P.Morgan Taiwan CEO-CFO Conference 2023。

在這些總計總市值高達21.07兆元的公司中，尤以台積電13.4兆元最高，富邦

金8,438億元、台達電7,649億元、國泰金7,129億元居次。

元富投顧總經理鄭文賢、華南投顧董事長儲祥生表示，雖巴菲特旗下波克夏出乎市場意料，在去年第4季出脫逾八成的台積電ADR持股，為股價帶來壓力，不過，仍有很多知名外資機構加码。

2023全球名家瞭望



福法克 歐堪波 史川恩 薩克斯 瓦格納
 非洲輸出入銀行 哥倫比亞 AEI經濟政策 哥倫比亞 哥倫比亞商學院
 首席經濟學家 財長 研究中心主任 大學教授 氣候經濟學家

專家剖析全球大勢 本周精彩內容

對氣球事件、軍援俄羅斯等議題 火爆交鋒 布林肯王毅會談 硬碰硬

【國際中心／綜合外電】美中高層官員18日在美中氣球爭端後首度面對面交談，但雙方仍為氣球事件相互指責，美方更警告已掌握情資，得知中方正考慮提供俄羅斯入侵烏克蘭所需的武器等「會致命的支持」(lethal support)，警告此舉對彼此關係造成嚴重後果，顯示美中關係依然劍拔弩張。

共中央外事工作委員會辦公室主任王毅18日在慕尼黑安全會議場邊會晤，知情人士透露，這場會談事前未對外宣布，約持續一小時，結束後才對外證實。

從雙方言論來看，美中對於氣球事件依然爭執不下。美國國務院說，布林肯告訴王毅，氣球進入美國領空是「不負責任的行為，絕不能再發生」，並警告中國大陸若協助俄羅

斯躲避入侵烏克蘭的相關制裁，或提供物資支援俄軍，將造成嚴重後果。談到兩岸議題時，布林肯重申美國長期以來的一中政策不變，強調維護台海和平穩定的重要性。

新華社則報導，王毅在慕尼黑期間，應美方要求，與布林肯「非正式接觸」，敦促美國「改弦更張」，「正視並解決濫用武力給中美關係造成的損害

」。王毅稍早也批評氣球事件是美國製造的政治鬧劇，美國出動戰機以飛彈擊落氣球，「這種行為匪夷所思，近乎歇斯底里」。他說，近日將發表針對烏克蘭的新和平提案。

美國國務院官員透露，布林肯說，美國非常關切中國大陸正在援助俄國入侵烏克蘭，他未詳細說明支撐美方關切的情報，但表示華府近期將發布更多

細節。

中方官員表示，中方認為這場會談能讓美中跨過當前的氣球爭議，開始討論其他更迫切的議題，並且為未來的高階磋商鋪路，包括布林肯和美國財長葉倫的訪陸行程。

美方官員則說，布林肯訪問北京的行程將重新安排到「條件正確」之時，但未透露條件內容或可能時機。

顯示台積電在下半年業績、單季業績有機會再創新高並獲得認同下，台股短線經過亂流洗禮後，若本周新一波上市櫃法說會高峰，相關內容能釋出正面訊息，將有助提振多頭軍心，帶動行情止跌反彈。

第一金投顧協理黃奕銓指出，由於即將召開法說

會的公司，在產業中都具有領導地位，若是對未來展望看好，在聯準會因通膨降溫不如預期、上半年可能持續升息之際，中長線的投資買盤也將可望陸續進場，不僅將直接左右自家股價走勢，連帶同一族群的公司也將受惠，並激勵大盤走勢。

相關新聞見A2

室內口罩令 今鬆綁

【記者謝柏宏、朱曼寧／台北報導】中央流行疫情指揮中心兩周前宣布的口罩放寬政策，將自今(20)日起正式上路，指揮中心發言人羅一鈞昨(19)日確認，本土疫情穩定，自今日起室內除了醫療照護機構、公共運輸系統外仍要佩戴外，其餘不必佩戴口罩；於各級學校與托嬰中心等，只要第一波觀察期持續穩定，也會於3月6日正式上路。

衛福部放寬室內口罩令，迄今有多家零售、百貨商場表態跟進政策，包括遠東SOGO百貨、新光三越、家樂福、全聯等，228連假將

至加上後續母親節檔期，預期商機將更熱。

零售業者包括家樂福、全聯則表示，一切配合政府防疫政策，顧客進入賣場尊重佩戴口罩意願不強制要求，但工作人員、店員因常面對來往顧客，仍須佩戴口罩。另外，法人也預期，口罩令鬆綁後，醫美保養相關商機將更活絡，從醫美診所到藥妝通路、百貨專櫃等將受惠。

指揮中心昨日公布國內新增1萬5,747例本土病例，境外移入130例，死亡個案有68例，新增病例數較上周日的1萬6,902例減少約6.8%。