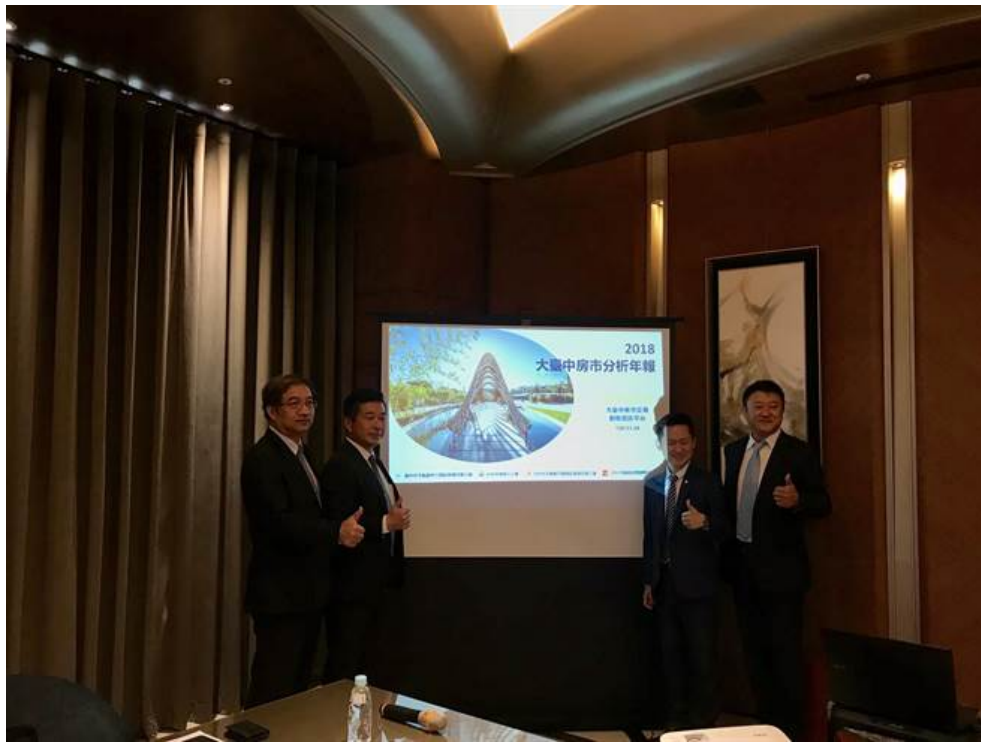


首頁 工商 財經

房地合一稅衝擊！全台拍賣移轉棟數短少八成、繼承移轉棟數暴增近六成

2019年03月06日 22:58 [工商 曾麗芳](#)



台中市不動產仲介公會理事長吳本源（左二）建議政府全盤思考房地合一稅的衝擊。（圖／曾麗芳）



成立滿1年的「大台中房市交易動態資訊平台」，6日共同發布2018年大台中房市表現。(圖/曾麗芳)

2018年全台買賣移轉棟數為27.8萬棟，年增約4.5%，拍賣移轉棟數微增至5,234棟，繼承移轉棟數則持續創新高，達到5.6萬棟，3年來已經累積近16萬棟！台中市不動產仲介公會理事長吳本源指出，若與10年前的買賣移轉棟數相較，發現拍賣移轉棟數10年來減少約8成，繼承移轉棟數卻增加57%，「繼承移轉棟數創新高，可看出是受到房地合一稅的影響，這無疑是種警訊！」

吳本源還指出，2018年台中市則是3.99萬棟，僅微增1.2%，房地合一稅和暴衝的持有稅，對房市造成重傷；其中增值稅、持有稅加重，造成房價上漲、商圈空洞化，不單單是房地合一稅與持有稅，房市與稅制的問題需要政府更全盤的思考。

吳本源認為，租賃專法快速三讀通過，是實現居住正義重要的一環，但建議政府在實施租賃專法的過程中，仍須配套租金全面實價登錄，健全租屋市場。

展望2019年，吳本源表示，不動產交易狀況仍視個案、區域表現，不乏區域破盤價建案支撐交易熱度，由於首購換屋族群仍為主力買盤，且銀行爛頭寸過多，而在房市已軟著陸後，「建議政府應推出加強版青年安心成家方案，以鼓勵青年輕鬆擁有自己的家園，此舉也將同時解決餘屋及銀行資金過剩問題。」

此外，過去不少人因繼承取得房子後，如果房子位處偏遠或老舊，通常會先賣掉然後買新屋。但房地合一實施後，「繼承房屋採公告現值、取得後立即轉售卻採實價課稅，動輒繳數百萬、甚至上千萬元的稅，乾脆打消賣房換屋的想法，」因為一來一往很難買到同樣條件的房子，交易量也跟著打消，稅制改革已經是刻不容緩的時候了。

而在台版肥咖條款上路後，高資產族可望將海內外「現金資產」轉往收益型不動產，其中以租金報酬率2.2%以上店面、商辦為主，台中建地因單價較北部低，交易可望持續熱絡。

(工商)

0則留言



新增回應……

[Facebook 留言外掛程式](#)

© 1995 - 2019 China Times Group. 請尊重智慧財產權勿任意轉載違者依法必究。