Topic: 不動產市場的靈魂不滅，自用報復進場

台灣社會經歷了有史以來首次長達兩個月的自我關閉，食衣住行育樂生活方式被改變與限制，恐懼、緊張、擔心，隨著確診率下降，解封的期待，與報復性的消費，已經迫不及待了，成為台灣各類工商經濟活動的最大期待；為了迎接解封，所有與生活有關的消費，皆將產生報復性的購買，因此，房地產是想買房、有能力的人不可或缺的消費行為，蠢蠢欲動的購買潮，已經瀰漫在市場的氣氛中!

疫情延緩了購買，但無法完全限制消費，全台不管情況多嚴重，每一年的房子成交量仍無法少於 24.5 萬棟，今年到目前為止已經近 20 萬棟，不管是當月成交或是遞延性的成交買盤，皆凸顯出買房需求並不會因疫情影響而中止，從不動產市場現況分析，今年土地市場仍熱，成交量有機會創下新高，足以證明土地(麵粉)是房子(麵包)的原料，房子有需求，土地就不會寂寞。上半年土地的總成交量已達 1200 億，亦即代表土地市場需求買氣十足，此外，商用看房更積極，帶穩定報酬率的大樓更是法人的最愛。唯獨疫情升溫，房仲業因『買方』不敢看，『賣方』不給看，群聚仍被限制，市場難有買氣，沒有帶看就很難成交；大多消費者恐懼的是疫情，而不是房地產，因此，買氣若有支撐，房價就有撐，疫情一減緩，成交就放量，市場不容悲觀!

消費者對房地產的興趣與態度，既然未受疫情影響，建議當疫情一放緩，自用型應該大

膽入場撿便宜，因為土地是不動產市場的靈魂，當靈魂仍在，蛋白區的產品就有希望，土地是自用型親民產品心中的靈魂，疫情是心靈的拐點，非景氣的拐點。房地產市場正在忍耐等待著烏雲過去、陽光乍現，但非黎明，房價也只是強勢增漲變緩後的修正，因為通膨、利率低、資金多，短暫的疫情無法改變房價仍微幅上漲的態勢，有能力的人就有任性的本錢，就算是有機會被套牢也無所謂，這些皆不是現在自用型的人該去擔心的。

今年上半年房市沒有熱，也沒有變冷，只是『悶』，對自用型的買盤而言，房價合理勝過疫情及繁文縟節的法令手續，及精準的市場價格分析，目前房市仍然提供了賣方任性的環境與本錢，蛋白區土地是不動產市場的靈魂，蛋白區產品更是自用型買家心中的最愛，這是不會改變的真諦!

最近看到有錢人任性後的結果，花大把錢買在蛋白區高總價的產品，那只是換個人套牢，拖長面對套牢虧錢的時間與事實，是任性的結果，有錢才有任性的條件，買到也只能說:『祝福與祈禱』，真是令人佩服，感謝如此熱愛台灣!自用型千萬別認為『錢多不怕病毒』，畢竟投資豪宅若是套牢跌價，仍是有錢人心中說不出口的痛，但因錢多就比較沒感覺了，這是投資與自用的不同感受與心態!