



▲文藻外語大學鄰近鼎山生活圈，當地機能成熟，租屋市場也活絡。(圖／NOWnews 資料照片)

## 房市 / 少子化衝擊學校旁租屋 高雄 2 所逆勢

【新聞來源：NOWnews】台灣面臨嚴峻的少子化問題，衝擊各級學校招生狀況，教育部日前表示，全台有超過 40 所學校被列為專案輔導學校，未來恐面臨退場。不過，高雄的正修科技大學、**文藻外語大學**，因辦學有特色，又位於市區地段，註冊率高、學生人數相當穩定，不但不畏少子化影響，還帶動周邊租屋市場活絡。

大專校院校務資訊公開平台資料顯示，109 學年度正修科技大學全校新生註冊率 82.49%，文藻外語大學也有 81.97%。

信義房屋鳳山文山店店長林思瑋表示，正修科大學生人數穩定，許多學生會在學校附近分租套房，每月租金約落在 6000 至 8000 元；學校也鄰近長庚醫院，部分醫護人員也有租屋需求，則會往屋齡較新、有較大坪數格局的文山特區找房，多數鎖定 2 房物件，每月租金視有無車位、有無包含管理費、有無附帶家具等條件，約落在 1.4 萬至 2 萬元左右。

林思瑋指出，在學生、醫護人員，以及部分上班族的租屋需求帶動下，包括正修科大周邊以及其鄰近的文山特區，租屋市場都相當穩定。特別的是，在租屋需求之外，買賣房屋的需求也頗為穩定，主要是目前周邊房租不低，若有 3 房以上居住需求者，若 3 房租金多半高於 2 萬元，考慮租不如買；另外，也有部分家長會就近替子女購屋居住，也兼具置產功能。

信義房屋明誠鼎山店店長孫再生也表示，文藻外語大學是知名的語文學校，因此註冊率一向非常穩定，由於宿舍床位有限，連帶讓學校周邊租屋市場也非常活絡。據他觀察，學生族群以租屋為大宗，鎖定月租金 3000 至 4000 元雅房，或是 5000 至 8000 元套房。

孫再生也說，雖然三民區房價也有顯著上漲，但目前鼎山生活圈內屋齡 20 年左右中古大樓，單價約落在 13 至 15 萬之間，相對仍算親民，因此也有部分北部家長直接替子女買套房至 3 房產品，即使是買 3 房不含車位物件，總價僅約 500 至 600 萬之間，負擔不算大，且當子女畢業後又可以轉為出租或轉手出售。