

雙和生活圈新房首選在這邊

【新北市訊】新北市中和地政事務所統計雙和地區 110 年實價登錄資料發現永和區樂華夜市生活圈及中和區積穗生活圈，為轄區內預售屋與新成屋價差比率較高之地區，也就是這些地區新成屋價格要比預售屋價格划算，CP 值高，可做為雙和地區購屋的參考。

中和地政事務所陳素霞主任表示，統計 110 年實價登錄資料顯示，中和區新成屋均價約在 50 萬元/坪，交易熱區主要位於華中橋西側區段徵收區，次之為區公所景安生活圈，第三則為南勢角生活圈，其中住宅大樓佔 99.6%；而永和區新成屋均價約 59.8 萬元/坪，交易熱區為頂溪捷運站生活圈，其中住宅大樓佔 56.3%，華廈佔 43.7%，顯示整體開發區及捷運站周邊新成屋受大部分購屋者青睞。

陳主任進一步表示，買房對大多數人來說都是人生最大筆的重要投資，民眾在買房前多會猶豫該買預售屋或是已興完成之新成屋呢？一般來說，新成屋優點主要在於可直接入住，且「看得到也摸得到」，格局、建材及屋況等可立即檢視，不確性相對較低，購屋者不必承擔興建中的風險；而預售屋購屋者享有支付自備款即可獲得未來取得房屋之權利，有輕鬆付款方式、興建中可客變格局之彈性及反映未來房地產市場等優勢。各有特點，購屋民眾可依據本身之需求及預算來做選擇！

永和區新房實價登錄分布情形 及預售與新成屋價差比率折數統計表



圖 1、永和區新房實價登錄分布情形及預售與新成屋價差比率折數統計表

中和區新房實價登錄分布情形 及預售與新成屋價差比率折數統計表

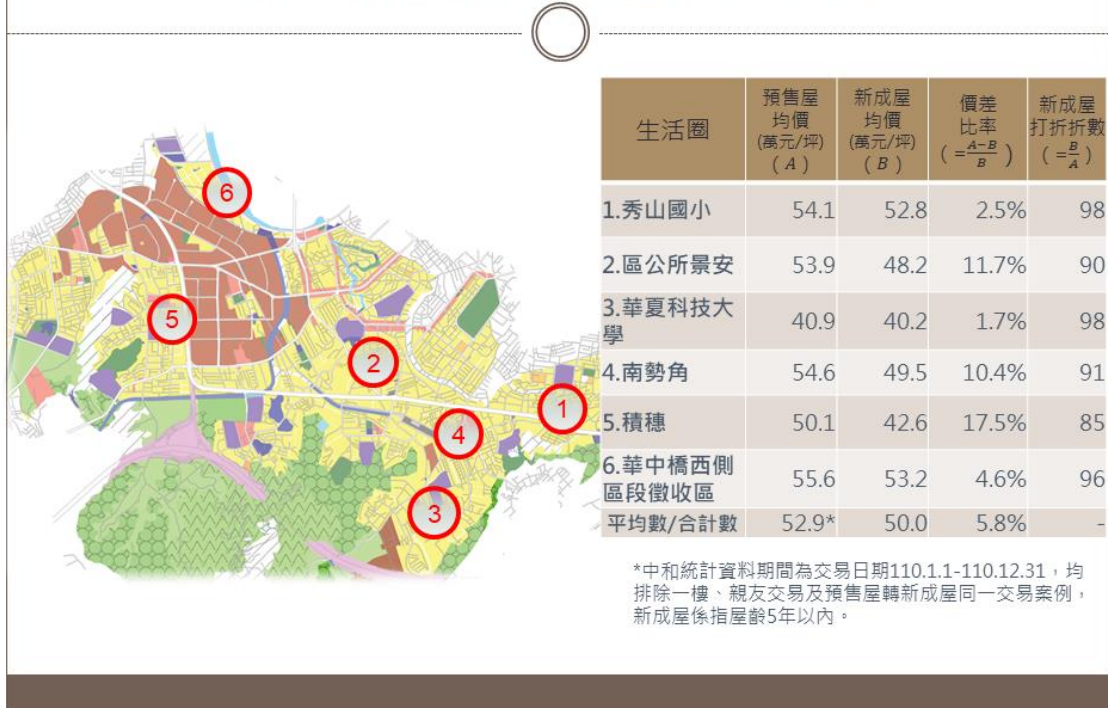


圖 2、中和區新房實價登錄分布情形及預售與新成屋價差比率折數統計表

另觀察中和區預售屋與新成屋價差比率（詳如圖 1、圖 2）可發現，積穗生活圈為最為突出，新成屋相較於預售屋價格可以打折到 85 折，該生活圈雖目前無捷運站，但透過中山路三段、中正路可連結至國道 3 號、台 64 線快速道路及板橋生活圈，區內有大型購物中心、新生街市場滿足生活機能，積穗國中小及中和高中囊括 12 年國教，並擁雙和地區稀有大面積綠地-員山公園及嘉穗公園，此區完善的生活機能適合有小孩的家庭納入購屋首選。其次為區公所景安及南勢角生活圈等價差比率較高，大概為 9 折，這些生活圈以中和新蘆線捷運線串聯，且景安站同時為環狀線之轉運站，便捷的軌道交通網絡適合逐捷運而居之購屋者。另永和區預售屋與新成屋價差比率較大為樂華夜市生活圈，價差比率達 9.6%，新成屋價格大約是預售屋價格 91 折，該區步行即可至捷運頂溪站、永安市場站，新成屋價格亦相對較低。

雙和地區為早期開發城市，發展成熟、人口稠密、生活機能完整及交通網絡便利，向來以自住需求為主軸，且地理位置鄰近臺北市，常為外地人來臺北工作的居住首選。因此，該所 Podcast 頻道「中和地事台」日前推出「實價登錄買房的 6 大心法」，節目中有教您如何透過價差比率推估合理的預售屋價格以為購屋決策參考，歡迎欲購屋的朋友掃描下方 QR-Code 收聽以提升自己的購屋專業知識，並請記得給五星好評喔！

