

南勢角生活圈捷運+低總價、高 CP 值 中和購屋最愛

【新北市訊】新北市中和地政事務所統計中、永和地區 107 年至 109 年實價登錄資料，顯示約 3 成房地成交案例集中於捷運中和新蘆線站點周邊，其中南勢角站生活圈因房價相對實惠，加上生活圈機能完整，吸引購屋者進駐，已然成為中和最大交易熱區。

該所統計捷運中和新蘆線中、永和地區各站點，經分析各捷運站房屋建坪單價從高至低依序是頂溪站、永安市場站、景安站、南勢角站，但交易量卻呈現反比(表一)，有單價越便宜、移轉量也越多的情形。同時對比買賣移轉交易總價，頂溪站和永安市場站以總價 1,000 萬至 1,500 萬居多，相較南勢角站移轉總價在 1,000 萬以下佔比逾 4 成，可見價格仍是一般民眾購屋的主要考量因素。

表一 捷運站點周邊實價登錄移轉案例統計表

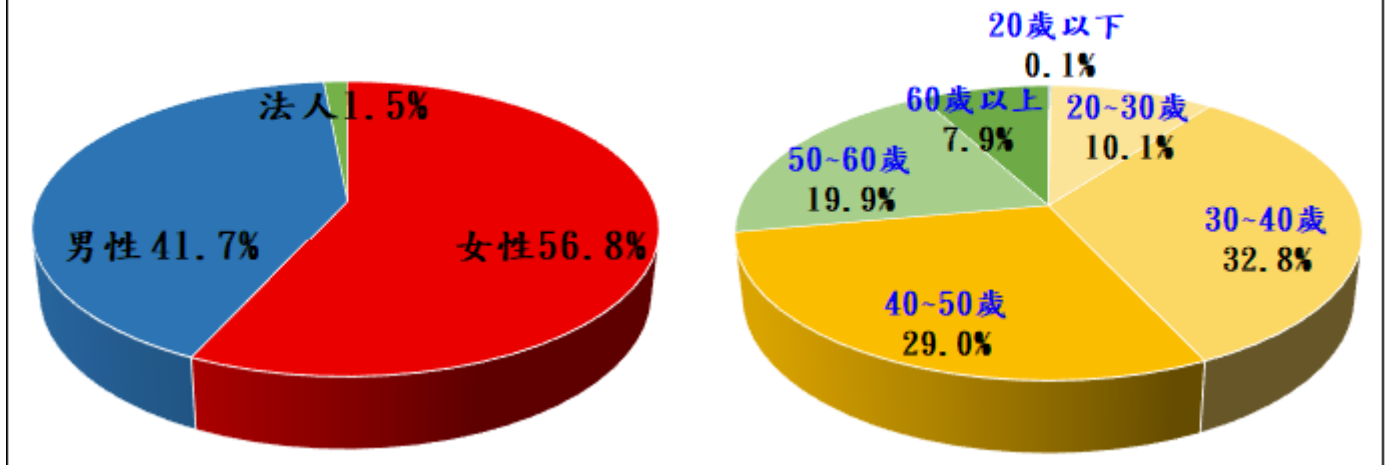
	移轉件數	均價 (萬元/坪)	總價占比			
			1000萬 以下	1000至 1500萬	1500至 2000萬	2000萬 以上
頂溪站	832	50.4	28.2%	32.0%	13.3%	26.4%
永安市	853	48.4	25.4%	34.9%	21.9%	17.7%
景安站	1,138	43.1	35.8%	29.5%	16.6%	18.1%
南勢角站	1,584	42.9	40.5%	31.1%	17.2%	11.2%

資料來源:本所自行統計

中和地政事務所陳素霞主任表示南勢角生活圈女性購屋者超過半數以上(圖一)，年齡層則是 30 至 50 歲之青壯年為主力客層；最受市場歡迎的建物類型為中古大樓(圖二)，其次 5 年內新成屋的占比近 3 成，房屋大小介於 25 坪至 35 坪。

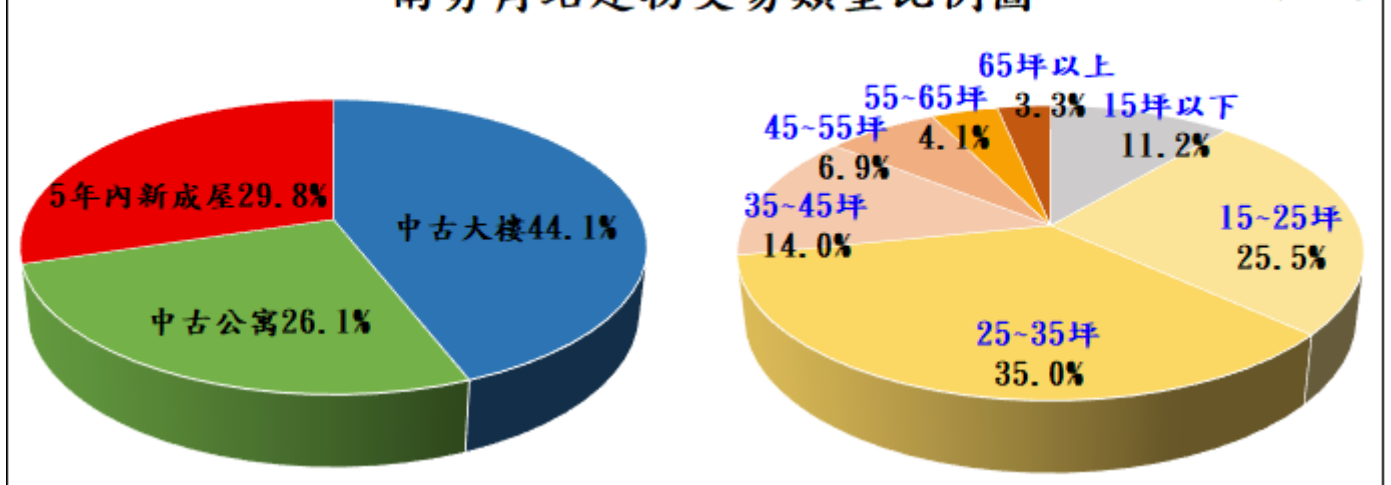
南勢角站購屋者性別及年齡層比例圖

(圖一)



南勢角站建物交易類型比例圖

(圖二)



陳主任進一步表示，以南勢角捷運站為生活圈中心，從景平路以南涵蓋了興南路、復興路、景新街一帶，除興南夜市座落其中，也近充滿南洋風情有「緬甸街」號稱的華新街，周圍交通便捷，生活機能完整，吸引眾多購屋者目光。南勢角站生活圈的中古公寓及大樓每坪均價分別為 34 萬、44 萬，因房價較親民受購屋者青睞，此外近年受惠於危老改建熱潮，新建案多集中於南山路一帶，每坪約在 42~49 萬元，而工專路一帶的新成屋房價相對便宜，每坪約 34~41 萬元，頗受購屋者歡迎。更多不動產成交實際資訊，歡迎大家至「新北不動產愛連網」查詢。