

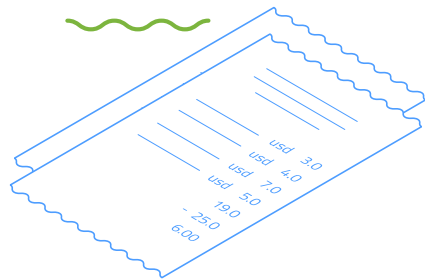
預售屋季報



114年第2季



▶ 備查資訊 ◀



▶ 統計標的：本季新增建案

▶ 分析內容：案量變動&推案主流

案件範疇：新北市新莊、泰山、五股、林口區預售屋備查

統計時間：建案備查申報日期為114年04月01日至114年06月30日

分析內容：推案主流僅就含有住宅使用之推案分析

本季新增建案

| 項次 | 申報日期 | 建案名稱 | 行政區 | 坐落路街 註1 | 樓地板面積(m²) | 建物用途 | 使用分區 | 戶數 |
|----|---------|------------------------|-----|----------------------|-----------|-----------------------|--------|------|
| 1 | 1140408 | 仁愛金鑽 | 林口區 | 仁愛路一段與新生街路口 | 13914.35 | 集合住宅、日用品零售業、事務所及工商服務業 | 建成商業區 | 165 |
| 2 | 1140411 | 禾蓮心中美 | 新莊區 | 中港路 | 18148.68 | 集合住宅、一般零售業 | 住宅區 | 158 |
| 3 | 1140418 | 春城麗都 | 新莊區 | 中原路 | 36130.62 | 一般事務所、集合住宅 | 第二種商業區 | 318 |
| 4 | 1140418 | 易捷聿白 | 林口區 | 惠民街30巷 | 1463.28 | 多戶住宅 | 第二種住宅區 | 24 |
| 5 | 1140421 | 立軒天蔭 | 林口區 | 文化二路與吉祥路交叉口 | 16872.64 | 集合住宅、一般零售業、事務所及工商服務業 | 中心商業區 | 154 |
| 6 | 1140429 | 國泰曦· | 新莊區 | 榮華路二段與中富街口 | 17225.06 | 集合住宅 | 第二種住宅區 | 117 |
| 7 | 1140506 | 臻美家 | 五股區 | 新城八路 | 3563.85 | 集合住宅、一般零售場所、辦公室 | 住宅區 | 40 |
| 8 | 1140508 | 雲玥 | 林口區 | 東湖路55巷 | 3576.65 | 獨戶、雙拼住宅 | 第一種住宅區 | 11 |
| 9 | 1140510 | 富匠 | 林口區 | 林口路 | 4607.92 | 集合住宅、一般零售業 | 第二種住宅區 | 31 |
| 10 | 1140513 | 德林天行T1 | 新莊區 | 新知一路 | 57328.58 | 工廠、行分支機構一般事務所、一般零售業 | 乙種工業區 | 102 |
| 11 | 1140602 | 國家壹號廣場 Taiwan Landmark | 新莊區 | 中央路及中信街交叉口 | 140966.65 | 辦公室、店鋪、一般服務業 | 第二種商業區 | 476 |
| 12 | 1140603 | 福美富琺 | 新莊區 | 福美街662巷 | 12962.78 | 集合住宅、店鋪 | 第二種住宅區 | 91 |
| 13 | 1140620 | 富都新玉-新玉區 | 新莊區 | 中平路82巷 | 6379.27 | 集合住宅、店鋪 | 住宅區 | 61 |
| 14 | 1140627 | 大亮攸煦YOSHI | 新莊區 | 福德一街66號旁 | 4764.14 | 集合住宅 | 第二種住宅區 | 44 |
| 小計 | | | | | 337904.47 | | | 1792 |

註1：「坐落路街」僅為建案坐落位置，實際門牌依戶政機關核發為準。

本季新增建案-新莊

春城麗都

中原路
第二種商業區
住商混合,318戶
基地面積:4017.12m²
樓地板面積:36130.62m²

國家壹號廣場 Taiwan Landmark

中央路及中信街交叉口
第二種商業區
商辦,476戶
基地面積:10842.17m²
樓地板面積:146653.49m²

國泰曦

榮華路二段與中富街口
第二種住宅區
集合住宅,117戶
基地面積:2047.03m²
樓地板面積:17225.06m²

本季新增建案-新莊

德林天行T1

新知一路
乙種工業區
工商混合,102戶
基地面積:10407.01m²
樓地板面積:57328.58m²

大亮攸煦YOSHI

福德一街66號旁
第二種住宅區
集合住宅,44戶
基地面積:863.75m²
樓地板面積:4764.14m²

福美富琿

福美街62巷
第二種住宅區
住商混合,91戶
基地面積:2016.28m²
樓地板面積:12962.78m²

本季新增建案-新莊

富都新玉-新玉區

中平路82巷

住宅區

住商混合,61戶

基地面積:869.50m²

樓地板面積:6379.27m²

禾蓮心中美

中港路

住宅區

住商混合,158戶

基地面積:1994.92m²

樓地板面積:18148.68m²

本季新增建案-林口

雲玥

東湖路55巷

第一種住宅區

獨戶、雙拼住宅,11戶

基地面積:1810.6m²

樓地板面積:3576.65m²

仁愛金鑽

仁愛路一段與新生街路口
建成商業區

住商混合,165戶

基地面積:1573072m²

樓地板面積:13914.35m²



本季新增建案-林口



本季新增建案-林口

易捷聿白

惠民街30巷
第二種住宅區
純住宅,24戶
基地面積:518.66m²
樓地板面積:1463.28m²

立軒天蒔

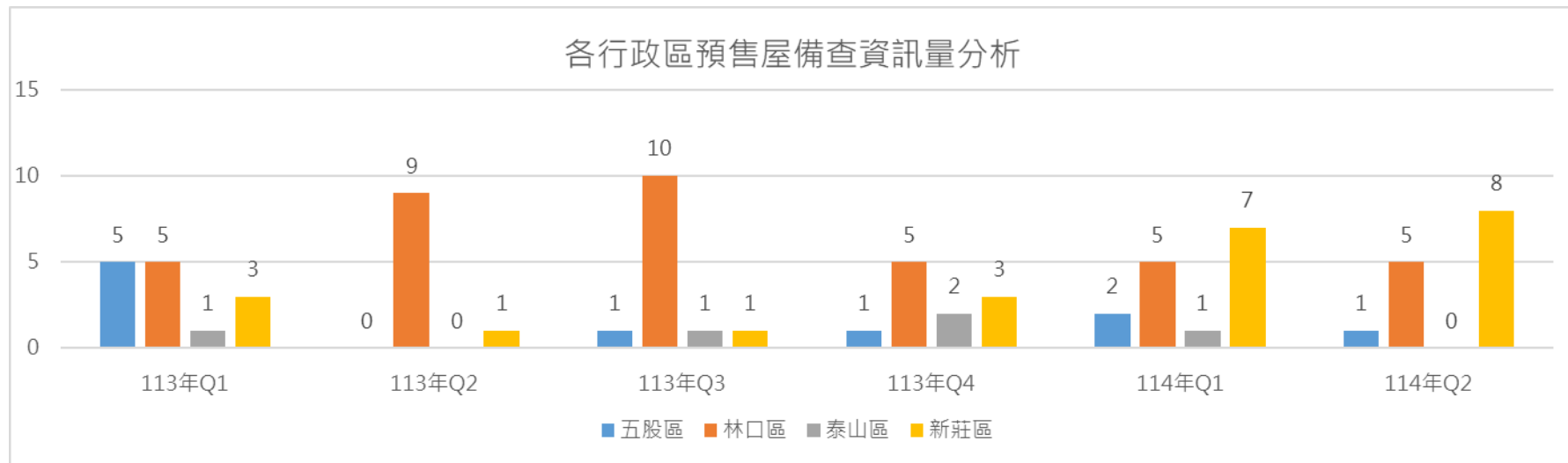
文化二路與吉祥路交叉口
中心商業區
住商混合,154戶
基地面積:1557.03m²
樓地板面積:16872.64m²



本季新增建案-五股



統計分析-案量變動



114年第2季本轄申報備查的預售屋建案共計14案（新莊區8案、泰山區0案、五股區1案、林口區5案），較上季減少1案；自110年7月1日新制(預售屋銷售前須申報備查)推行以來，累計申報數共216案。

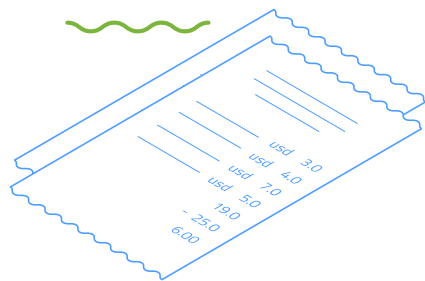
統計分析-推案主流

| 當期預售屋住宅 推案特性 | | 住家 | | | 住商混合 註2 | | |
|-----------------|-----|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| | | 80戶 以下 (小社區) | 81戶至 150戶 (中社區) | 151戶 以上 (大社區) | 80戶 以下 (小社區) | 81戶至 150戶 (中社區) | 151戶 以上 (大社區) |
| 114Q2 | 案數 | 3 | 1 | 0 | 3 | 1 | 4 |
| | 百分比 | 25% | 8% | 0% | 25% | 8% | 33% |

註2：「住商混合」為建物用途中除集合住宅外，尚有店舖等其他用途。

從預售屋建案用途及戶數，觀察預售屋產品推案特性，用途部分以住商混合(包含店舖、辦公室使用等)戶數151戶以上的大型社區為多數，計4案，占比33%；其次為戶數80戶以下的小型社區，純住家及住商混合各計3案，各占比25%；其餘為戶數81戶至150以下的中型社區，純住家及住商混合各計1案，各占比8%。**本季推案主流為住商混合之大型社區。**

▶ 實價登錄 ◀



▶ 統計範圍：本季新增建案

▶ 分析內容：價量統計&本季總結

案件範疇：新北市新莊、泰山、五股、林口區預售屋實價登錄資訊

統計時間：建案備查申報日期為114年04月01日至114年06月30日

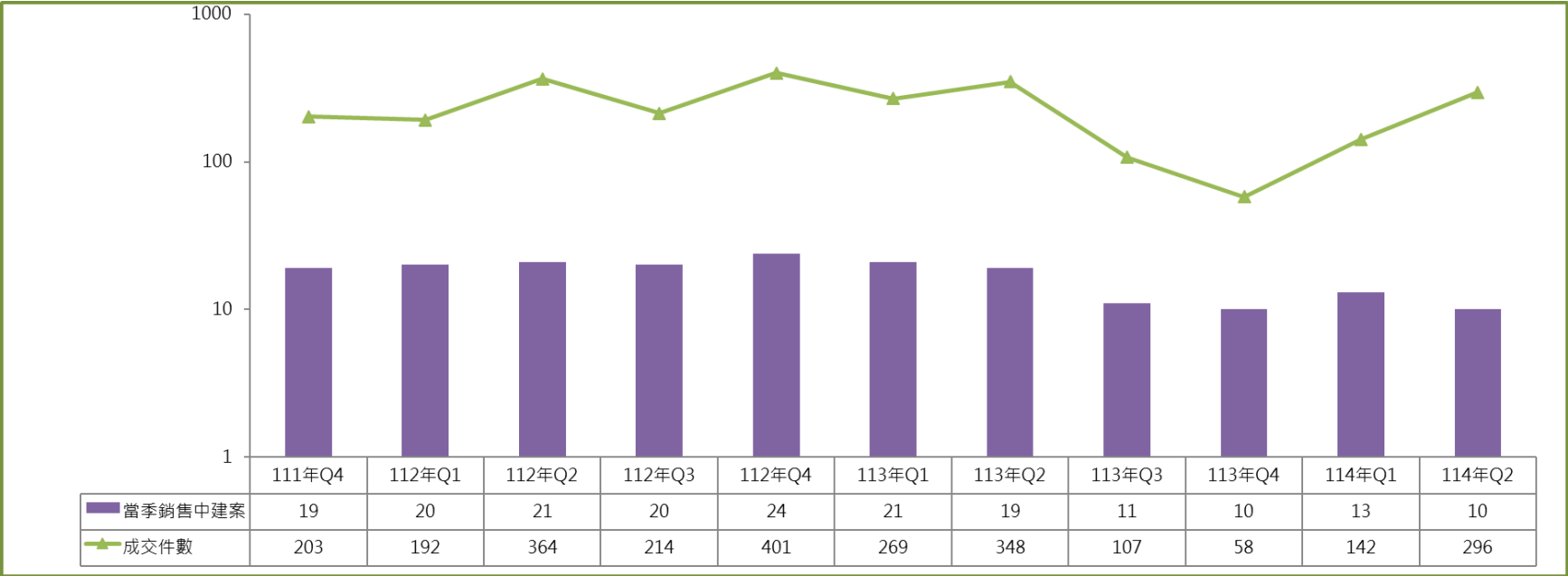
分析內容：資料來源為實價登錄，排除異常及特殊交易案件

價量統計

新莊區

案量統計

新莊區每季預售屋成交件數及當季銷售中建案數

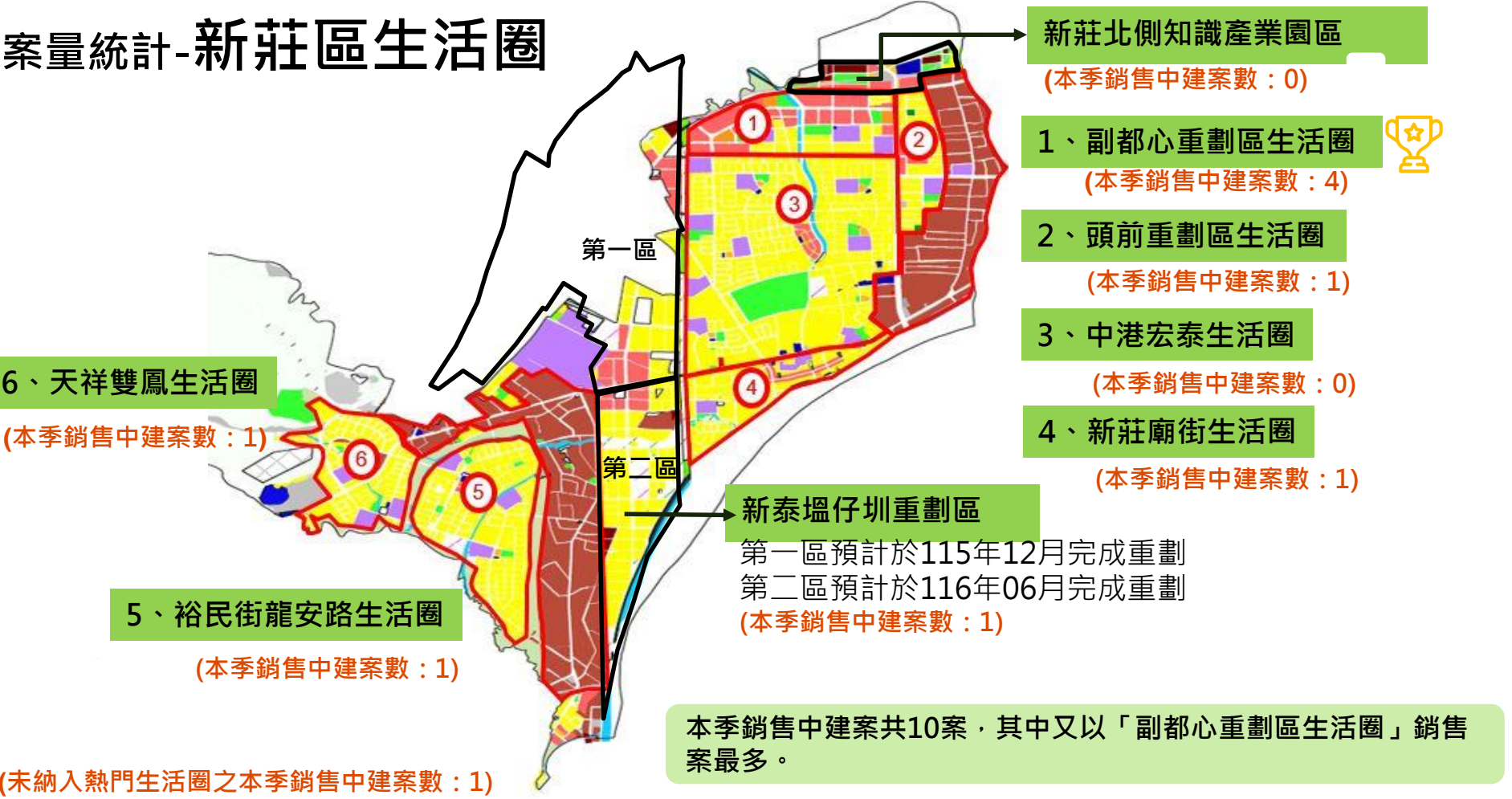


本季成交件數296件，上季件數為142件，增加108.45%。

因南新莊新建案銷售量增，致本季銷量增加。

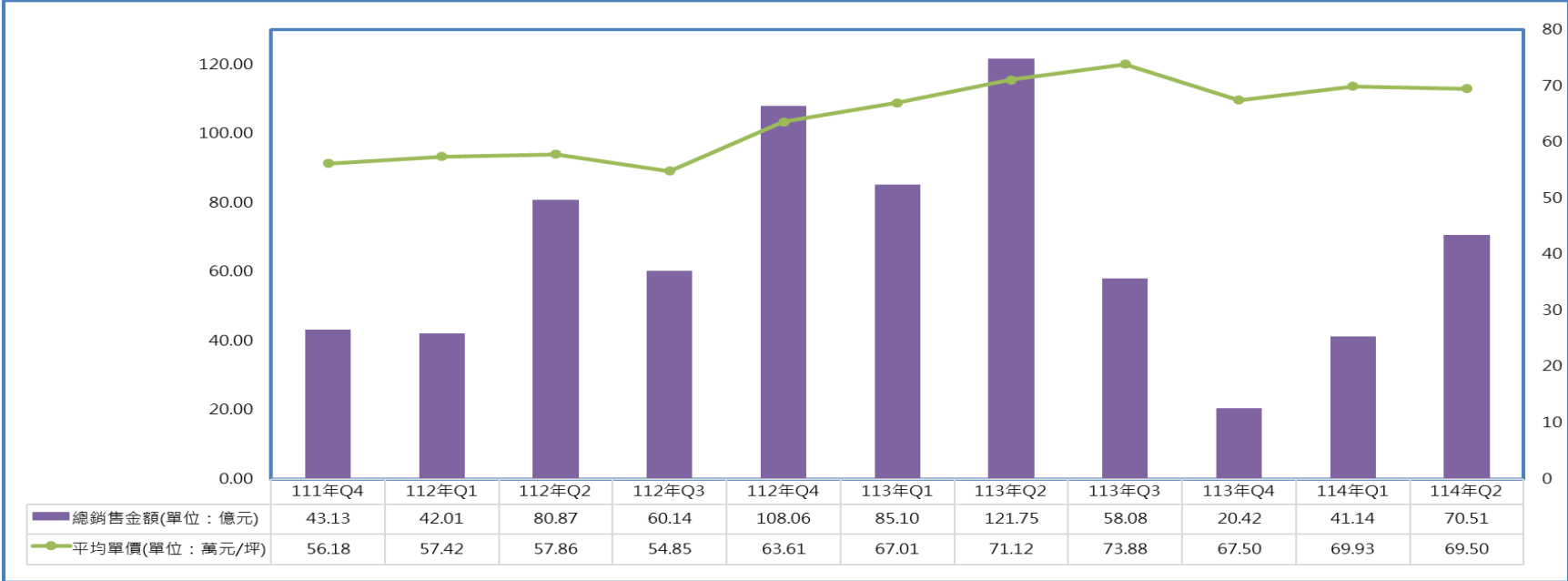
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

案量統計-新莊區生活圈



價格統計

新莊區每季預售屋平均單價及總銷售金額



本季平均單價69.50萬元/坪，上季單價為69.93萬元，微跌0.62%。
本季交易行情約 55.20 ~ 73.20 萬元 / 坪。

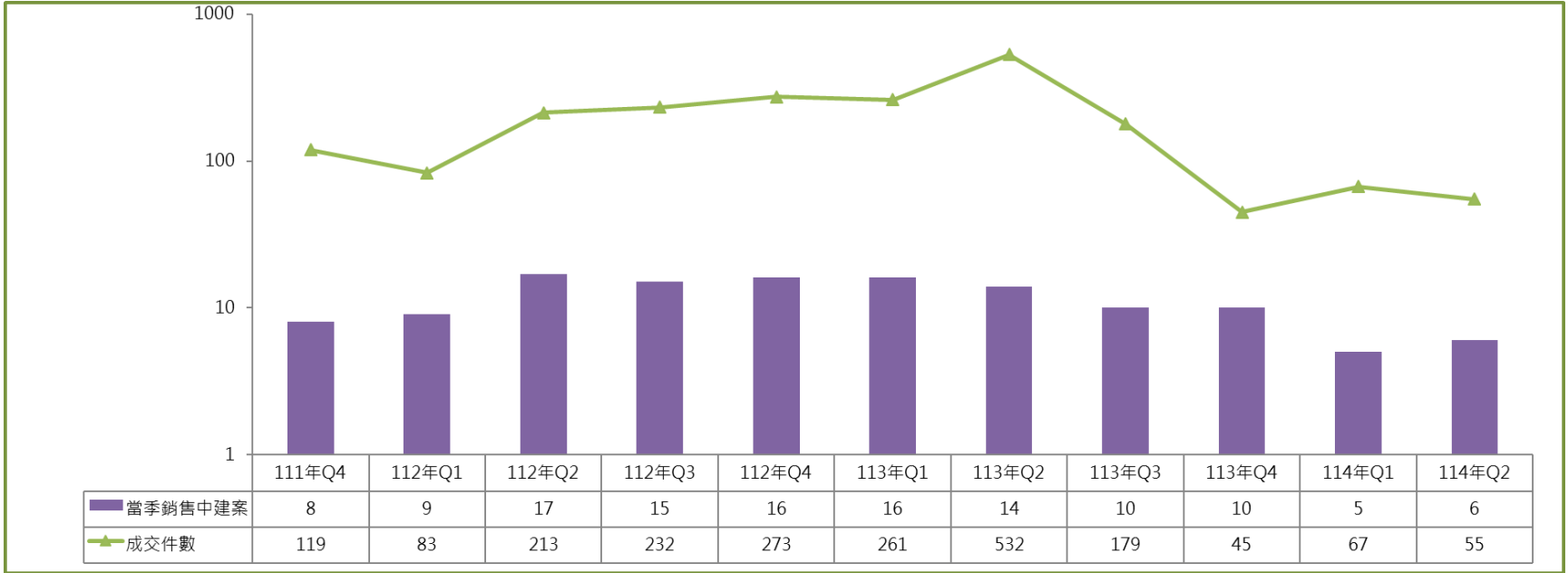
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

價量統計

泰山區

案量統計

泰山區每季預售屋成交件數及當季銷售中建案數



本季成交件數件55，上季件數為67件，減少17.91%，
本季信華港泰自辦重劃區內銷售量縮，致本季銷量減少。

註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

案量統計-泰山區生活圈



1、泰林路及明志路沿線生活圈

(本季銷售中建案數：3)

本季銷售中建案共6案，其中又以「泰林路及明志路沿線生活圈」銷售案最多。

2、泰山東側十八甲重劃區生活圈

(本季銷售中建案數：1)

3、信華港泰自辦重劃區生活圈

(本季銷售中建案數：2)

新泰塭子圳重劃區：第一區

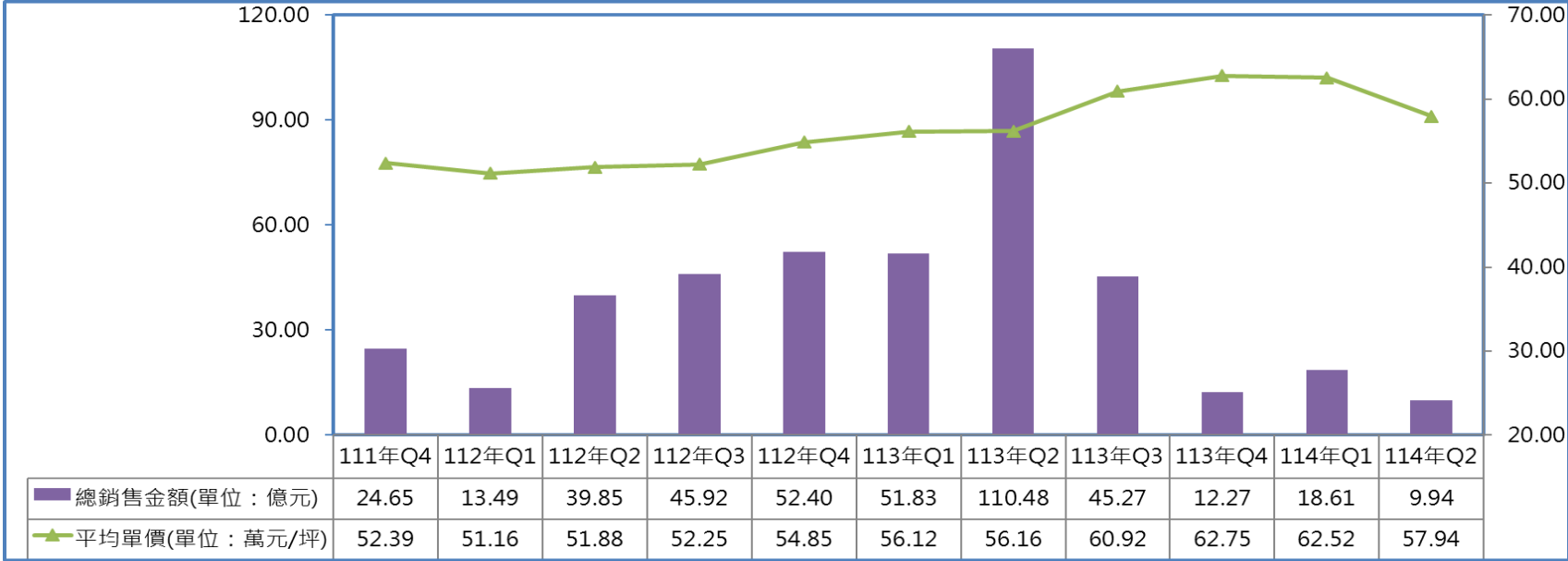
預計於115年12月重劃完成

(本季銷售中建案數：0)

(未納入熱門生活圈之本季銷售中建案數：0)

價格統計

泰山區每季預售屋平均單價及總銷售金額



本季平均單價57.94萬元/坪，上季單價為62.52萬元，跌幅7.32%。
本季交易行情約 51.30 ~ 60.40 萬元 / 坪

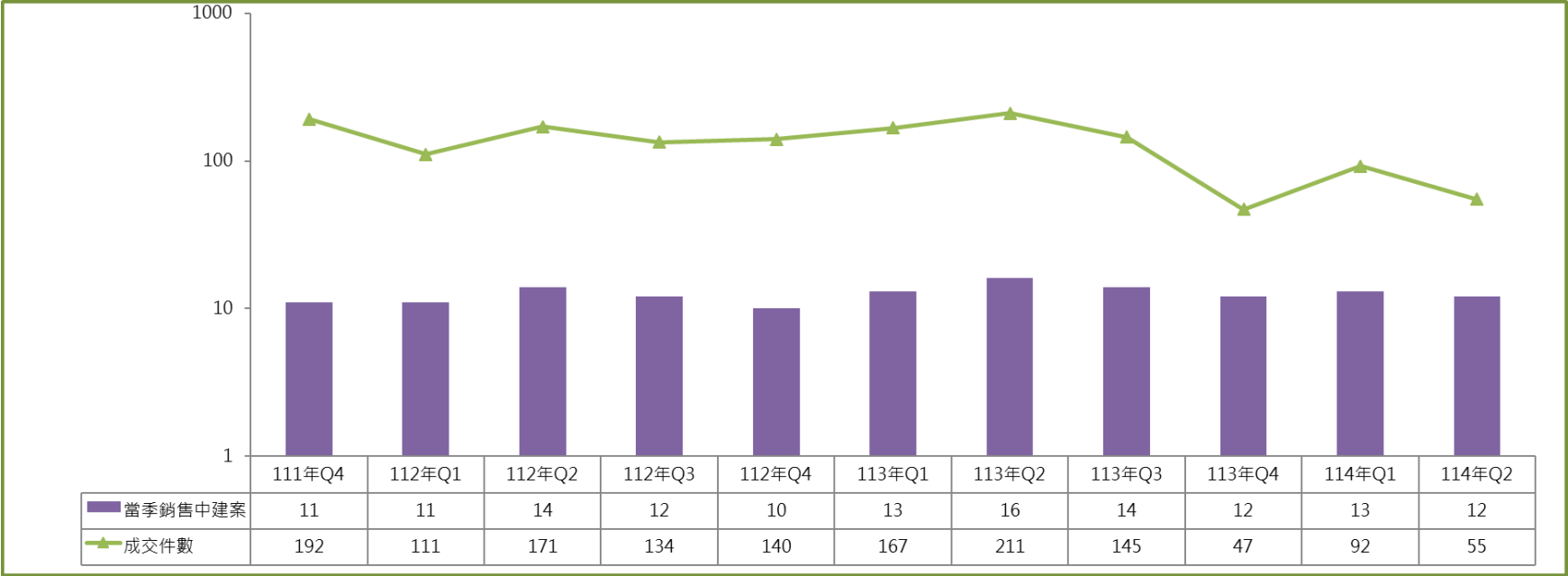
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

價量統計

五股區

案量統計

五股區每季預售屋成交件數及當季銷售中建案數



本季成交件數55件，上季件數為92件，減少40.22%，
因洲子洋重劃區推案銷售量縮，致本季銷量減少。

註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

案量統計-五股區生活圈



3、御成路生活圈

1、成泰路生活圈

(本季銷售中建案數：3)

2、洲子洋重劃區生活圈

(本季銷售中建案數：9)

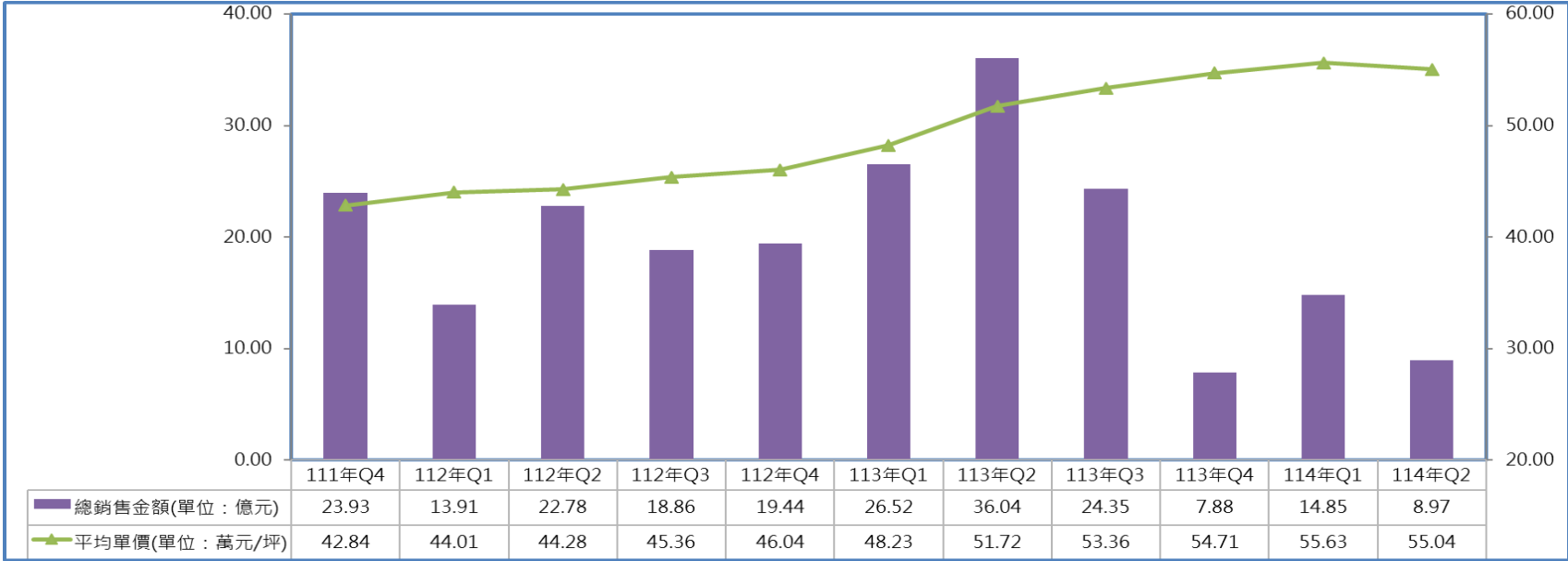


本季銷售中建案共12案，其中又以
「洲子洋重劃區生活圈」銷售案最多。



價格統計

五股區每季預售屋平均單價及總銷售金額



本季平均單價55.04萬元/坪，上季單價為55.63萬元，微跌1.06%。
本季交易行情約 43.30 ~ 55.10 萬元 / 坪

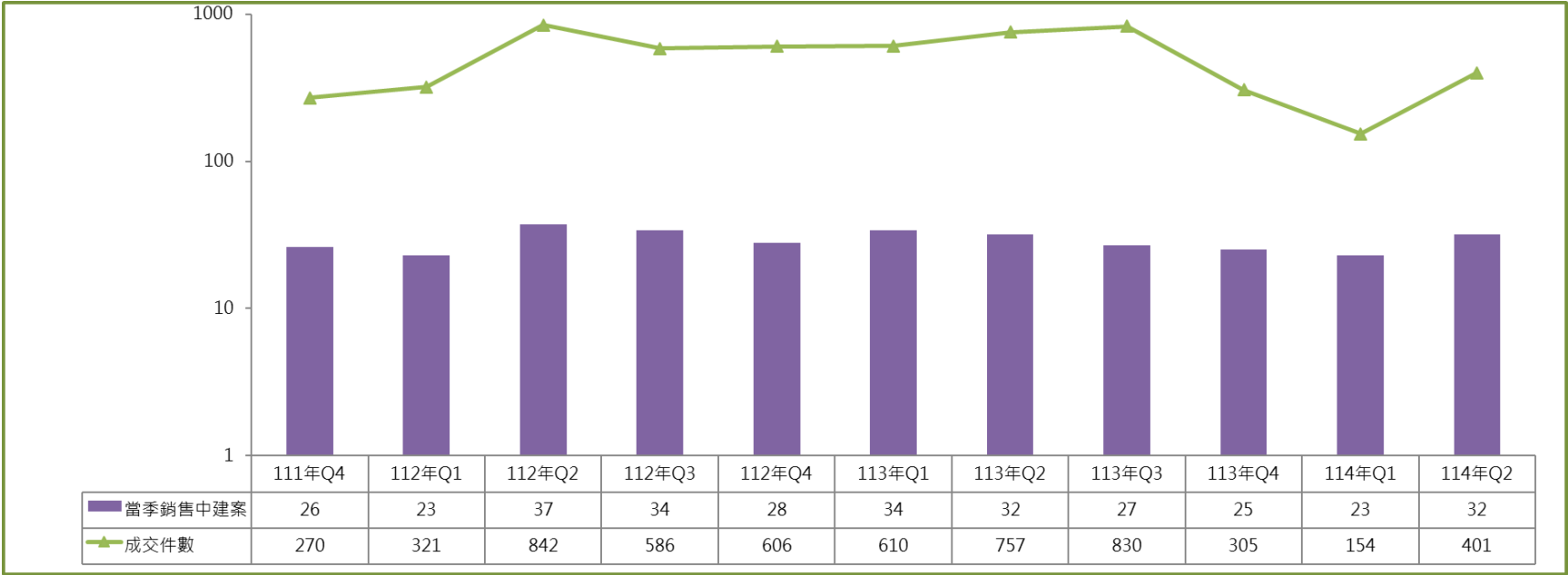
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

價量統計

林口區

案量統計

林口區每季預售屋成交件數及當季銷售中建案數



本季成交件數401件，上季件數為154件，增加160.39%。
因林口區中心商業區一帶、南勢國小周邊生活圈及未納入熱門生活圈新推建案銷量增加，致本季銷量增加。

註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

案量統計-林口區生活圈



(未納入熱門生活圈之本季銷售中建案數：10)



4、南勢國小周邊生活圈

(本季銷售中建案數：3)



(本季銷售中建案數：4)

5、捷運林口站西側生活圈

1、頭湖國小周邊生活圈

(本季銷售中建案數：8)

2、中心商業區一帶生活圈

(本季銷售中建案數：5)

本季銷售中建案共32案，其中又以「未納入熱門生活圈」銷售案最多。

3、中心商業區東側生活圈

(本季銷售中建案數：2)

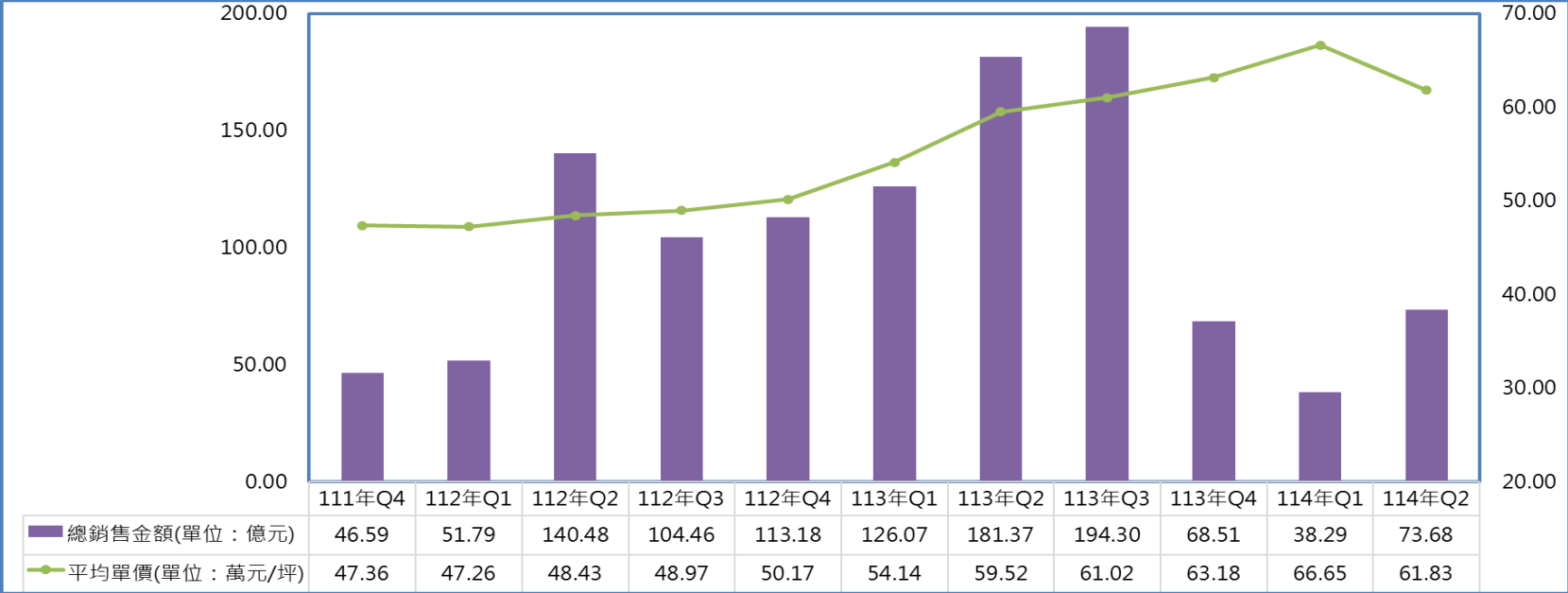
6、仁愛路南側生活圈

(本季銷售中建案數：0)



價格統計

林口區每季預售屋平均單價及總銷售金額



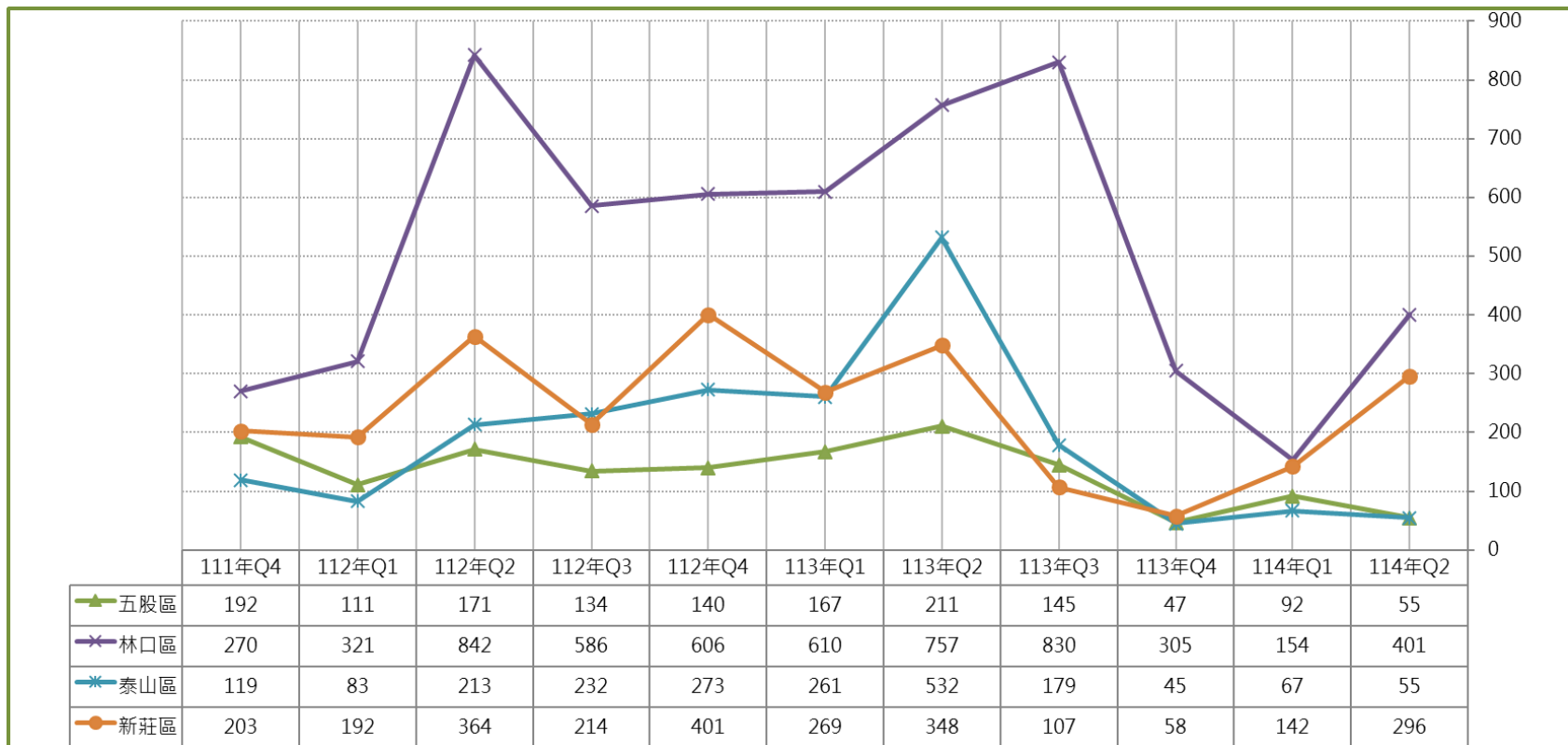
本季平均單價61.83萬元/坪，上季單價為66.65萬元，跌幅7.23%。
本季交易行情約 46.60 ~ 63.00 萬元 / 坪

註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

本季總結

案量統計-全區

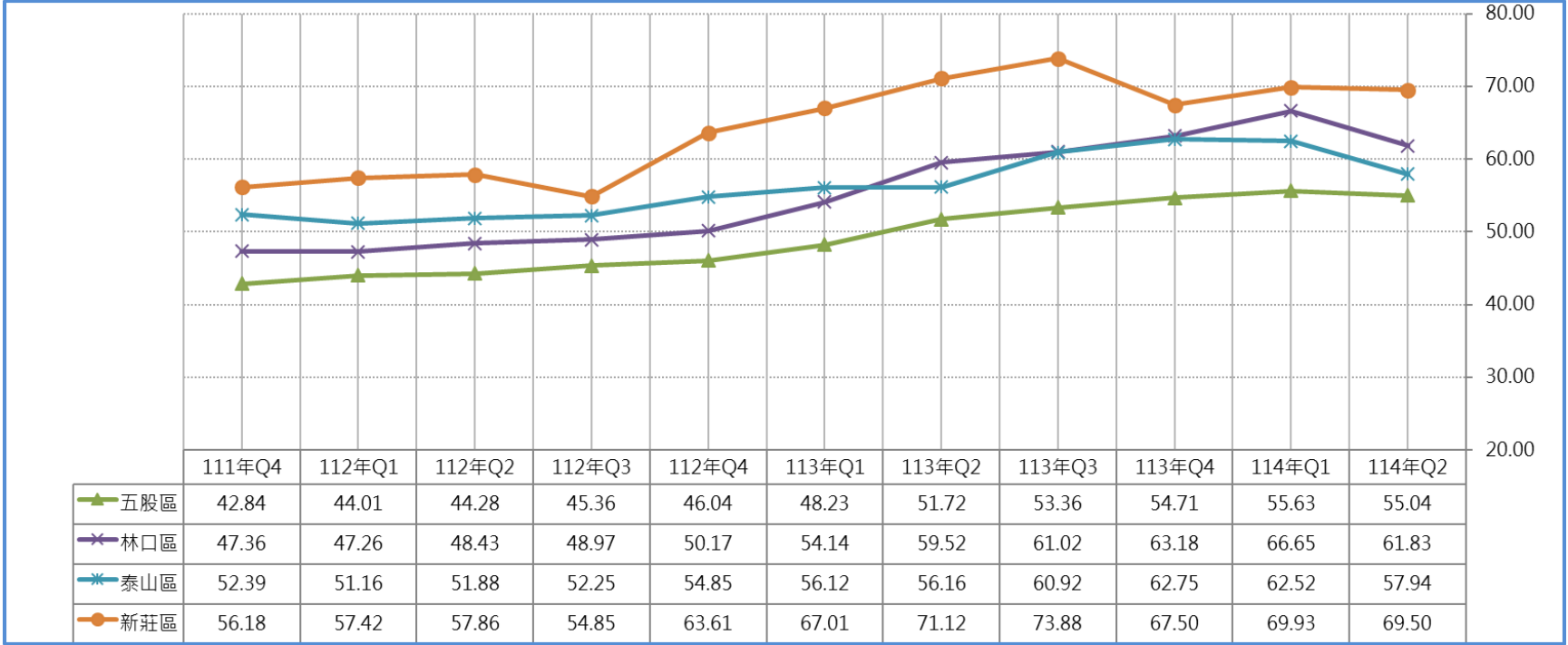
各行政區每季預售屋成交件數



註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

價格統計-全區

各行政區每季預售屋平均單價



註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

新莊

成交件數共計296件，增加108.45%，銷售中推案共10案，推案集中於副都心重劃區生活圈。平均單價69.50萬元/坪，微跌0.62%，成交行情約為55.20~73.20萬元 / 坪，本季呈價平量增。

泰山

成交件數共計55件，減少17.91%，銷售中推案共6案，推案集中於泰林路及明志路沿線生活圈。平均單價57.94萬元/坪，跌幅7.32%，成交行情約為51.30 ~ 60.40萬元 / 坪。本季呈價量俱減。

五股

成交件數共計55件，減少40.22%，銷售中推案共12案，推案集中於洲子洋重劃區生活圈。本季平均單價55.04萬元/坪，微跌1.06%，成交行情約為43.30~55.10萬元 / 坪。本季呈價量俱減。

林口

成交件數共401件，增加160.39%，銷售中推案共32案，推案集中於頭湖國小周邊及未納入熱門生活圈。本季平均單價61.83萬元/坪，跌幅7.23%，成交行情約為46.60~63.00萬元 / 坪。本季呈價縮量增。