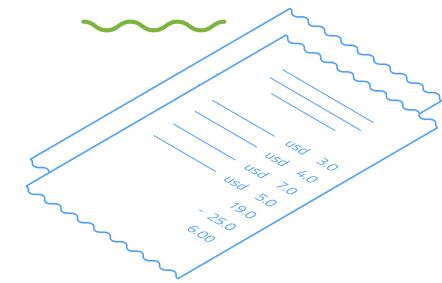


預售屋季報

► 114年第2季 ◀



► 備查資訊 ◀



- ➊ 統計標的：本季新增建案
- ➋ 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 <small>註1</small>	樓地板面積(㎡)	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	立軒天蒞	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	國泰曠 ·	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	璨美家	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、店舖、一般服務業	第二種商業區	476
12	1140603	福美富堀	新莊區	福美街662巷	12962.78	集合住宅、店舖	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、店舖	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

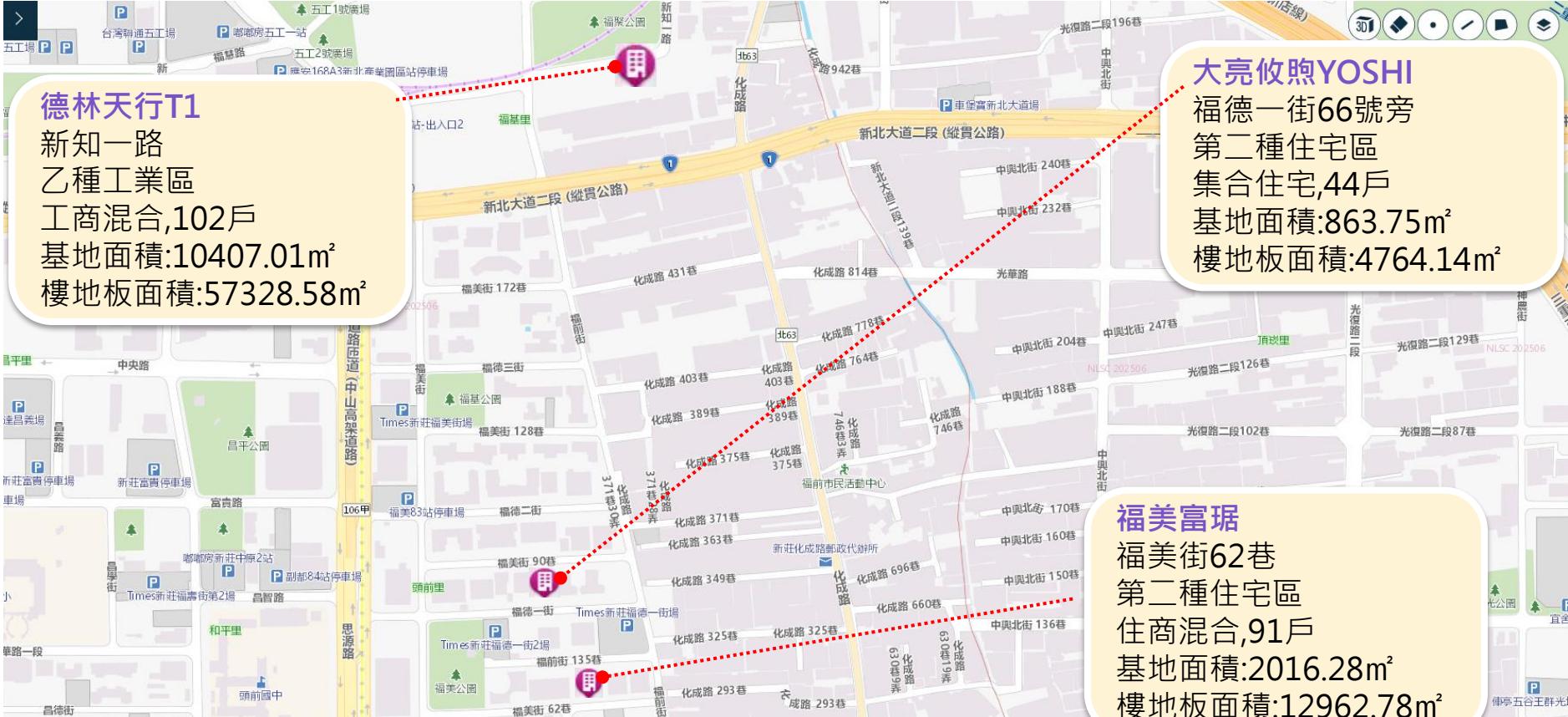
國泰曦·

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



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



美心中蓮禾

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

立軒天時

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

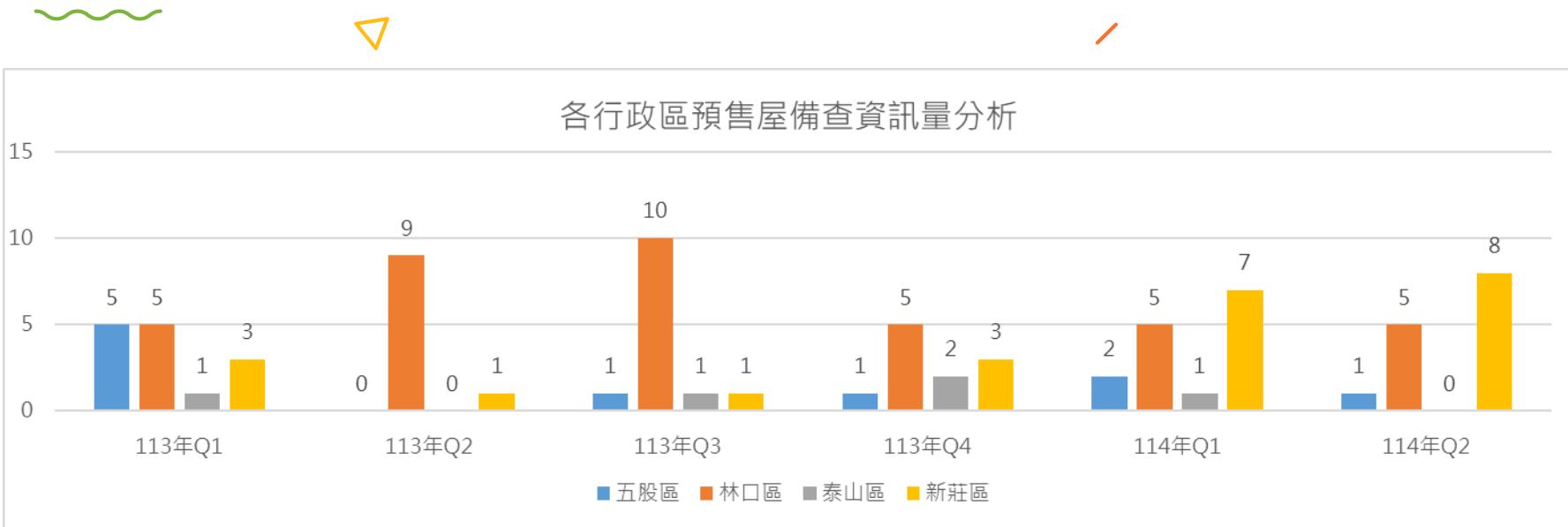
樓地板面積:16872.64m²



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

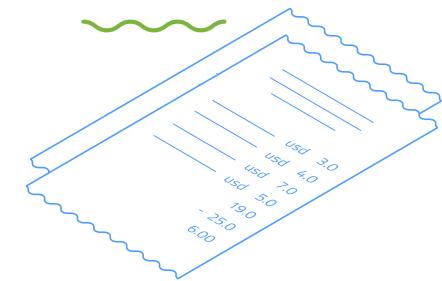


當期預售屋住宅 推案特性		住家			住商混合			註2
		80戶 以下 (小社區)	81戶至 150戶 (中社區)	151戶 以上 (大社區)	80戶 以下 (小社區)	81戶至 150戶 (中社區)	151戶 以上 (大社區)	
114Q2	案數	3	1	0	3	1	4	
	百分比	25%	8%	0%	25%	8%	33%	

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戶的中型社區，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

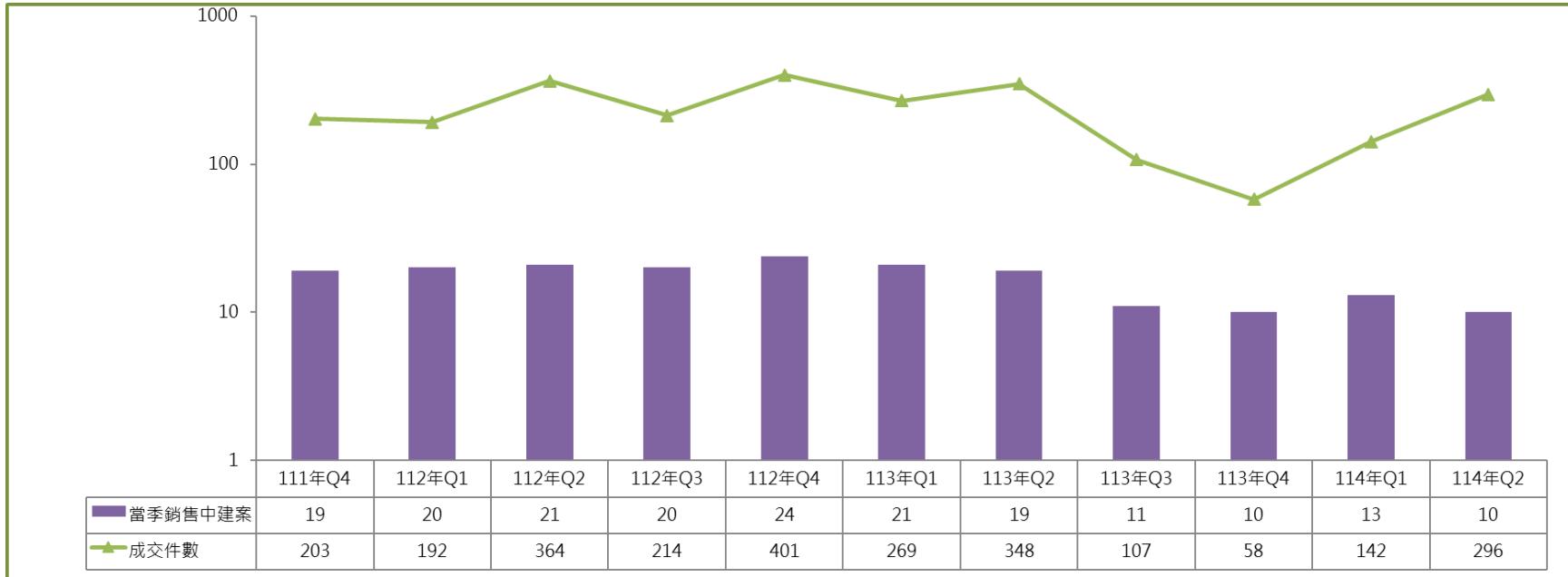


價量統計

新莊區

案量統計

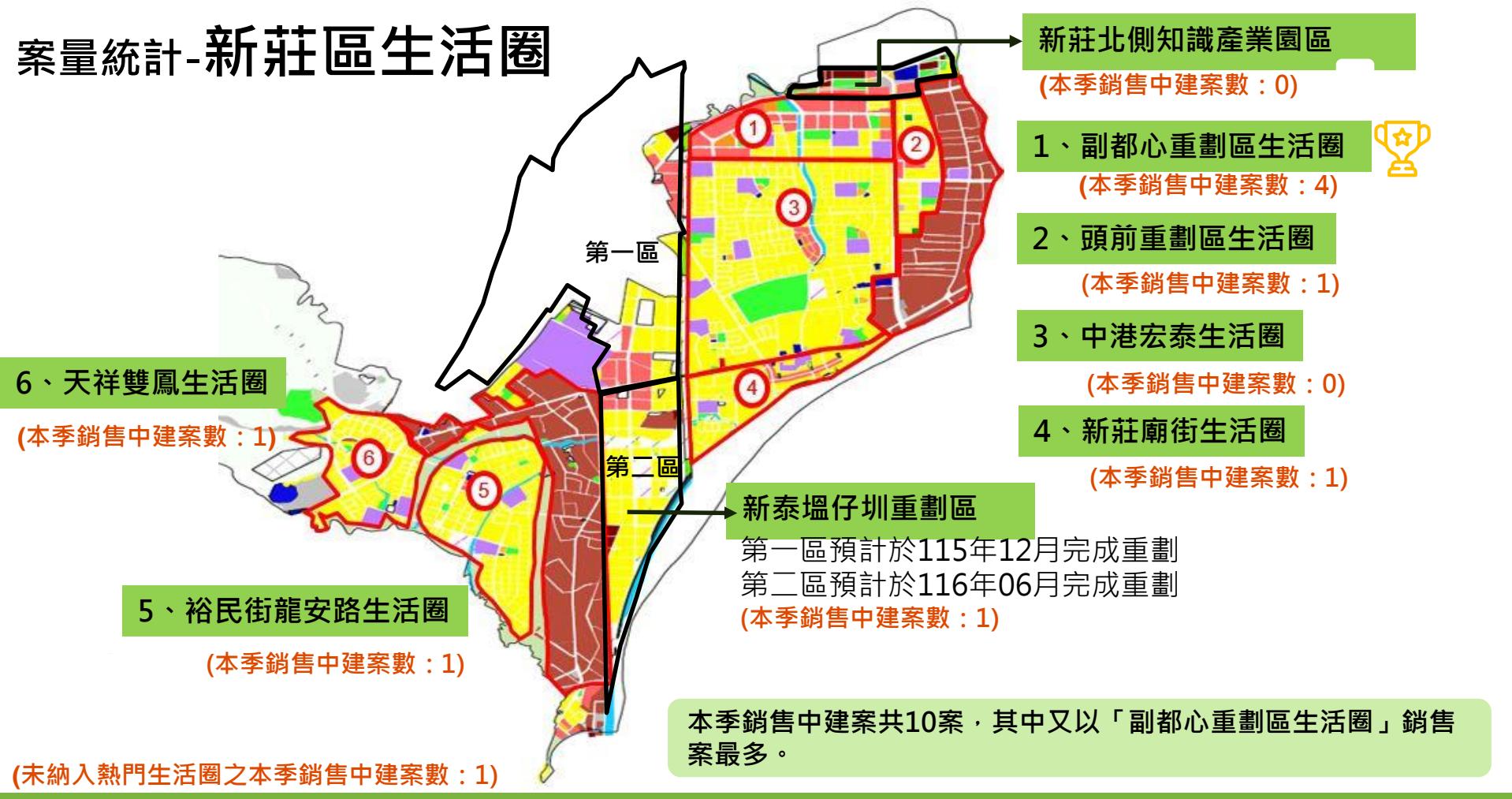
新莊區每季預售屋成交件數及當季銷售中建案數



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。

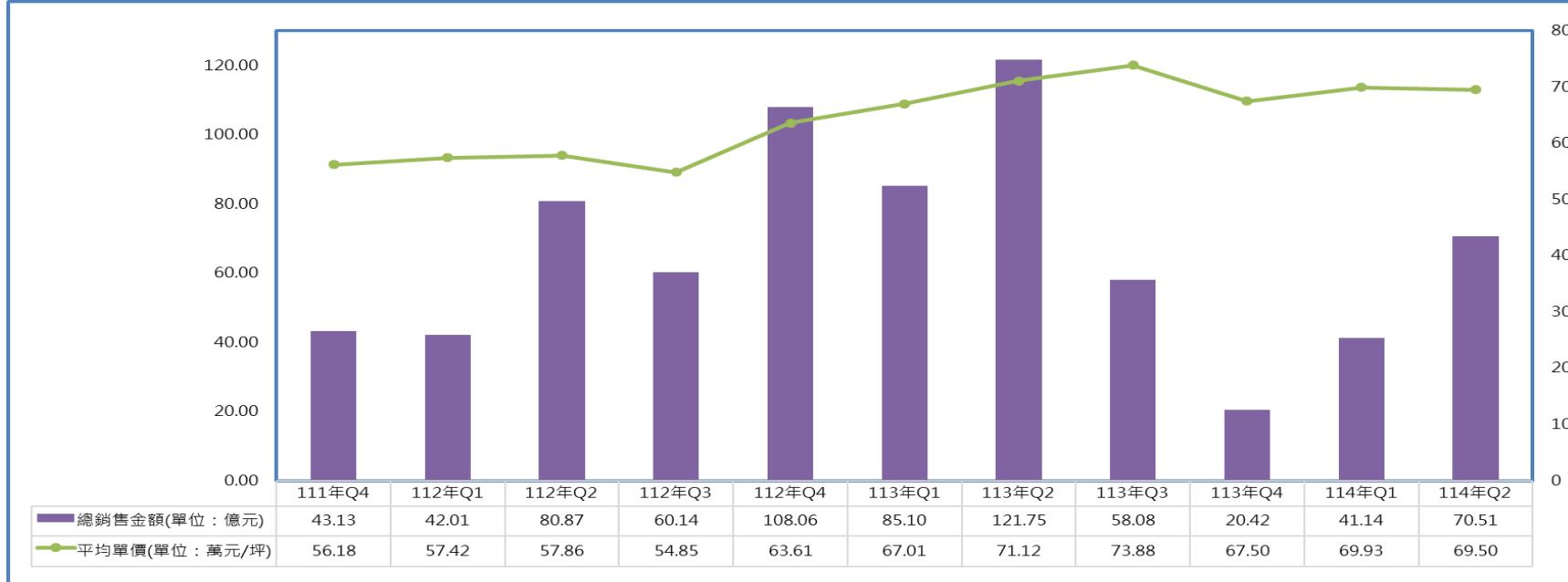
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

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。

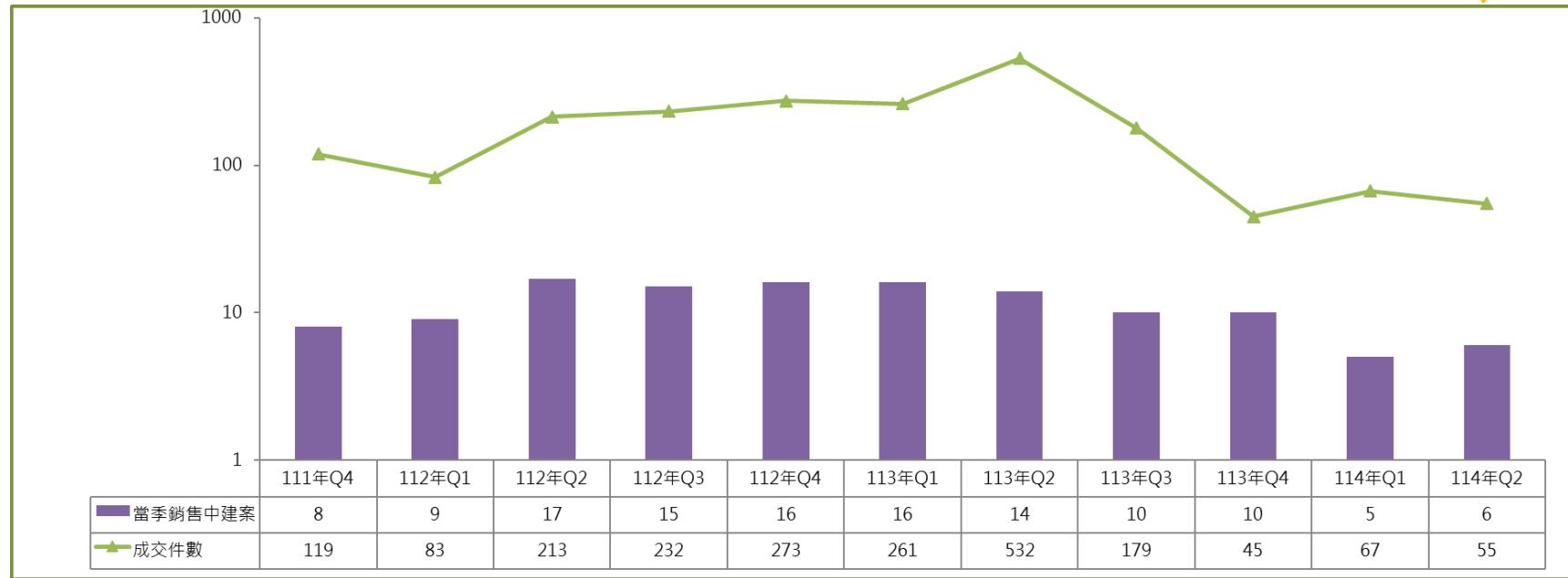
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

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)

(未納入熱門生活圈之本季銷售中建案數：0)

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

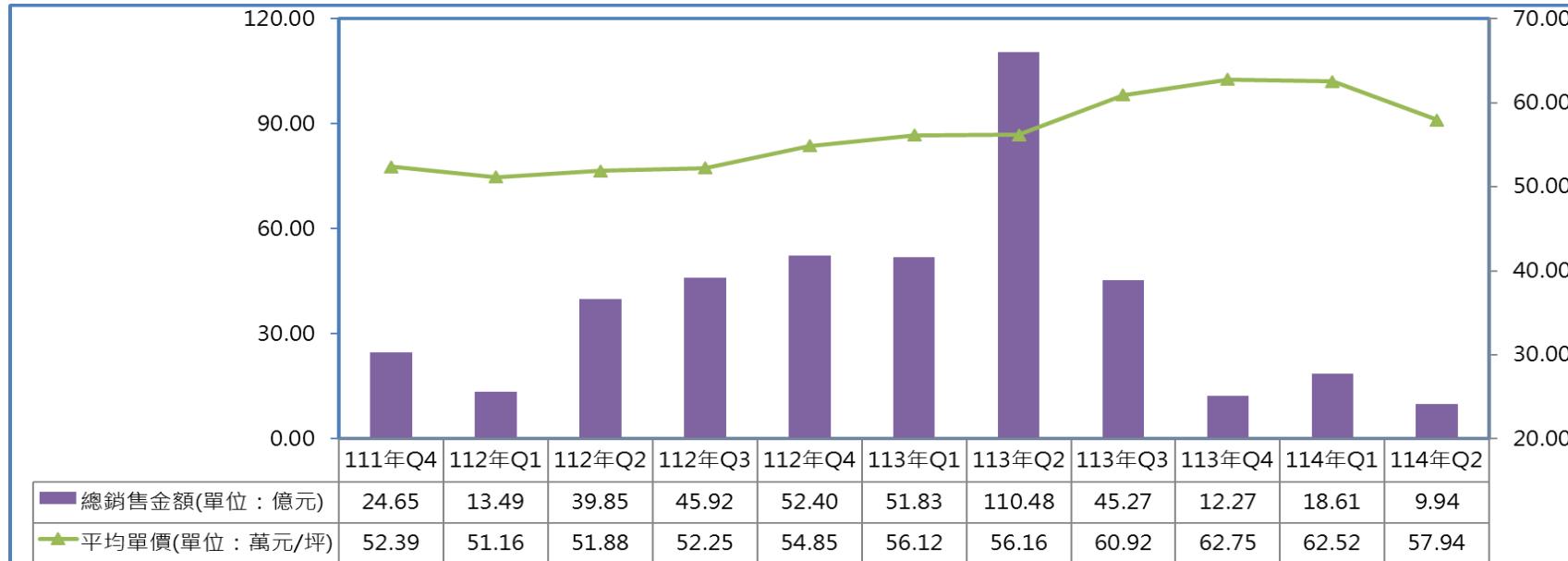
(本季銷售中建案數：2)

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)

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。

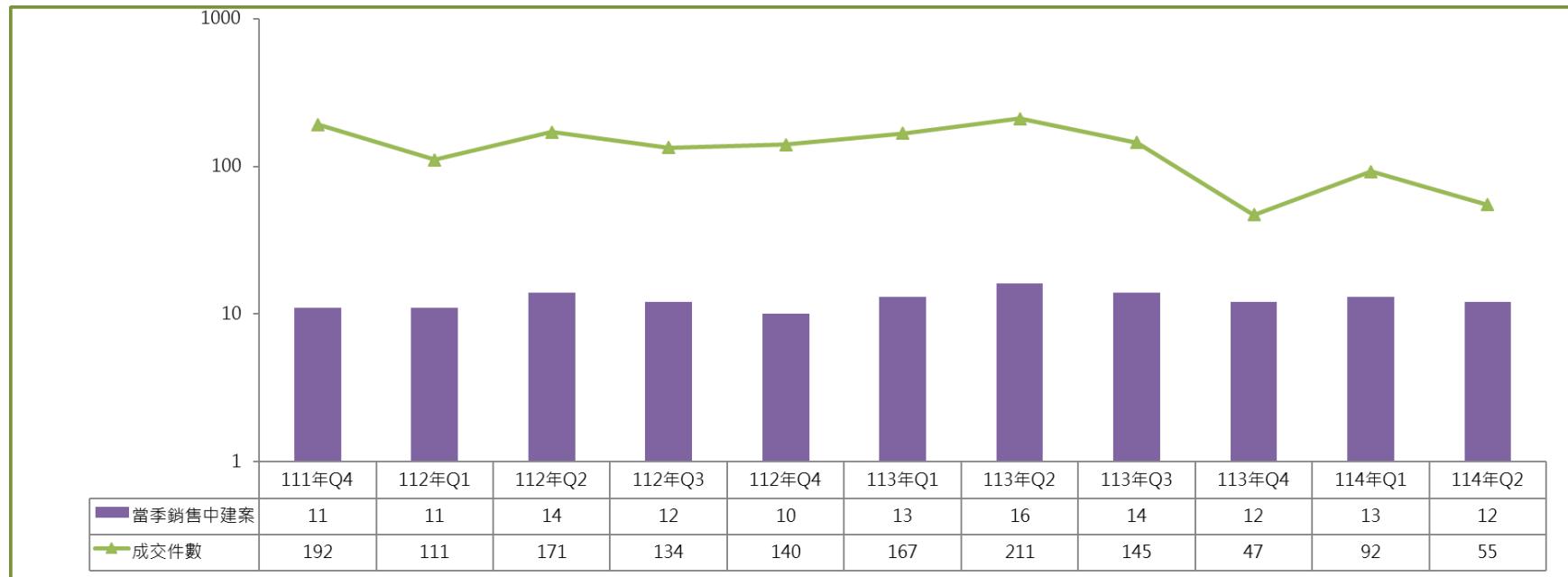
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

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



本季成交量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。

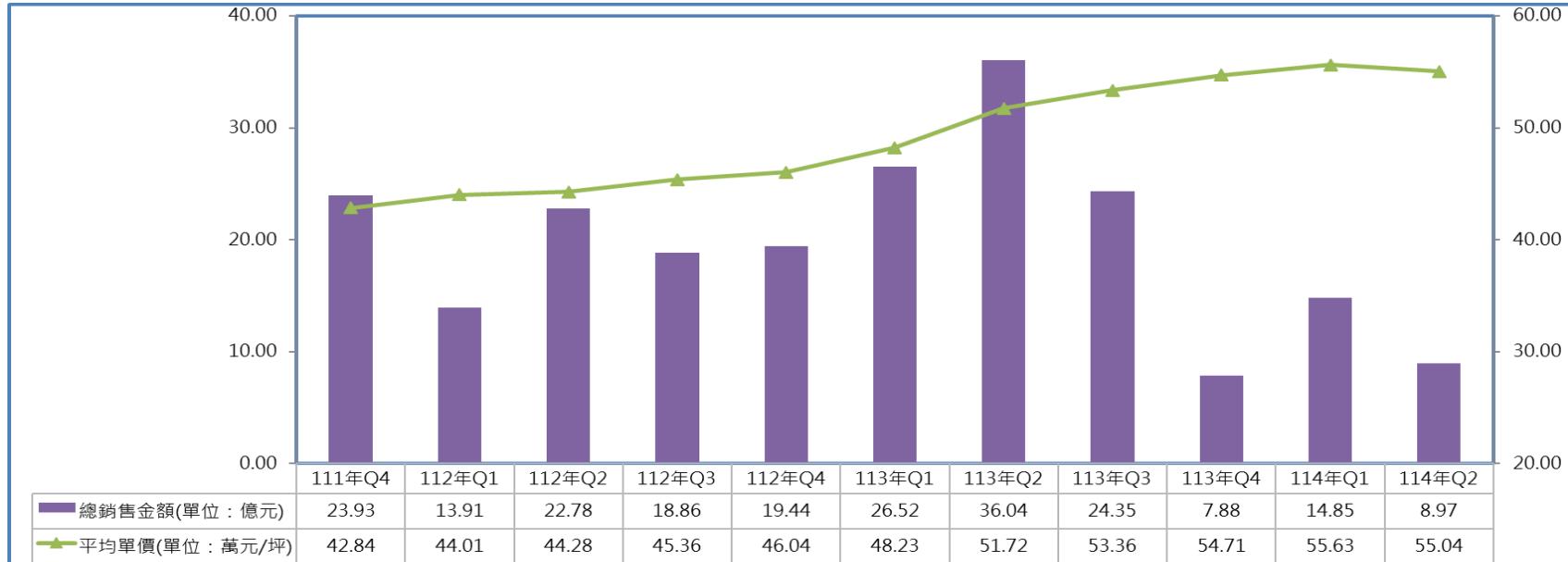
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

案量統計-五股區生活圈



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。

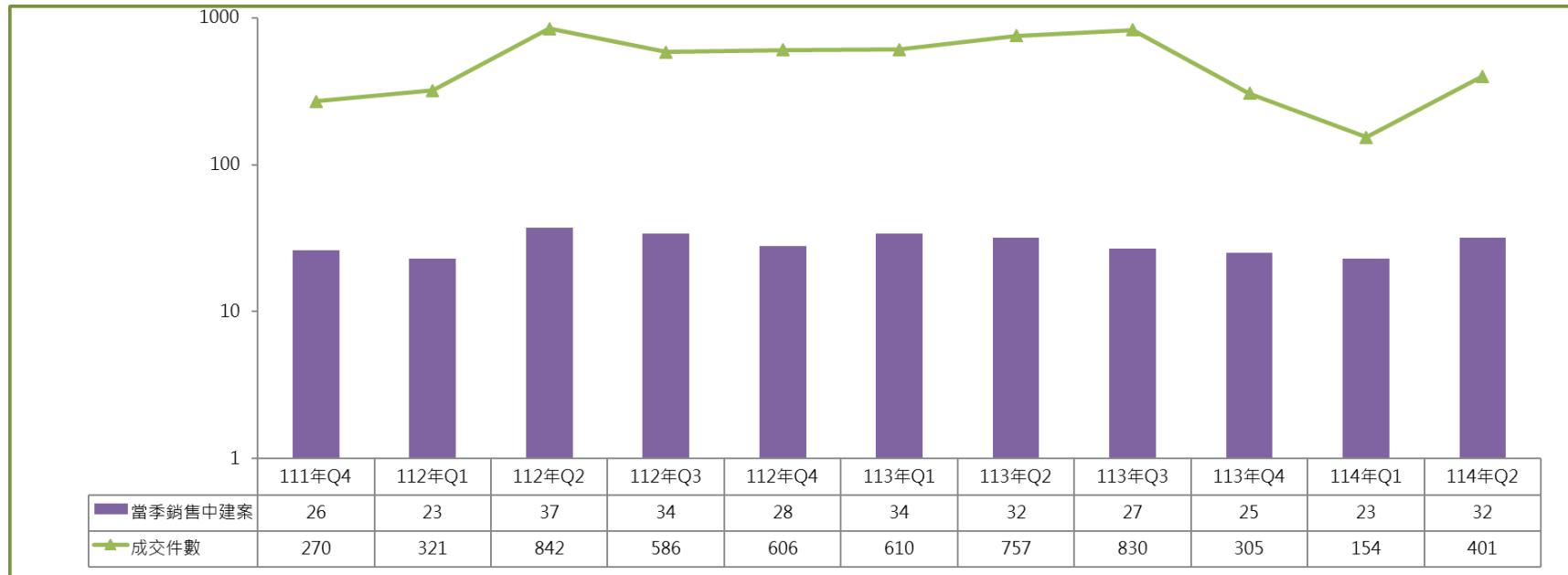
排除異常及特殊交易案件後，再統計核算平均單價。

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。

(本季銷售中建案數：2)

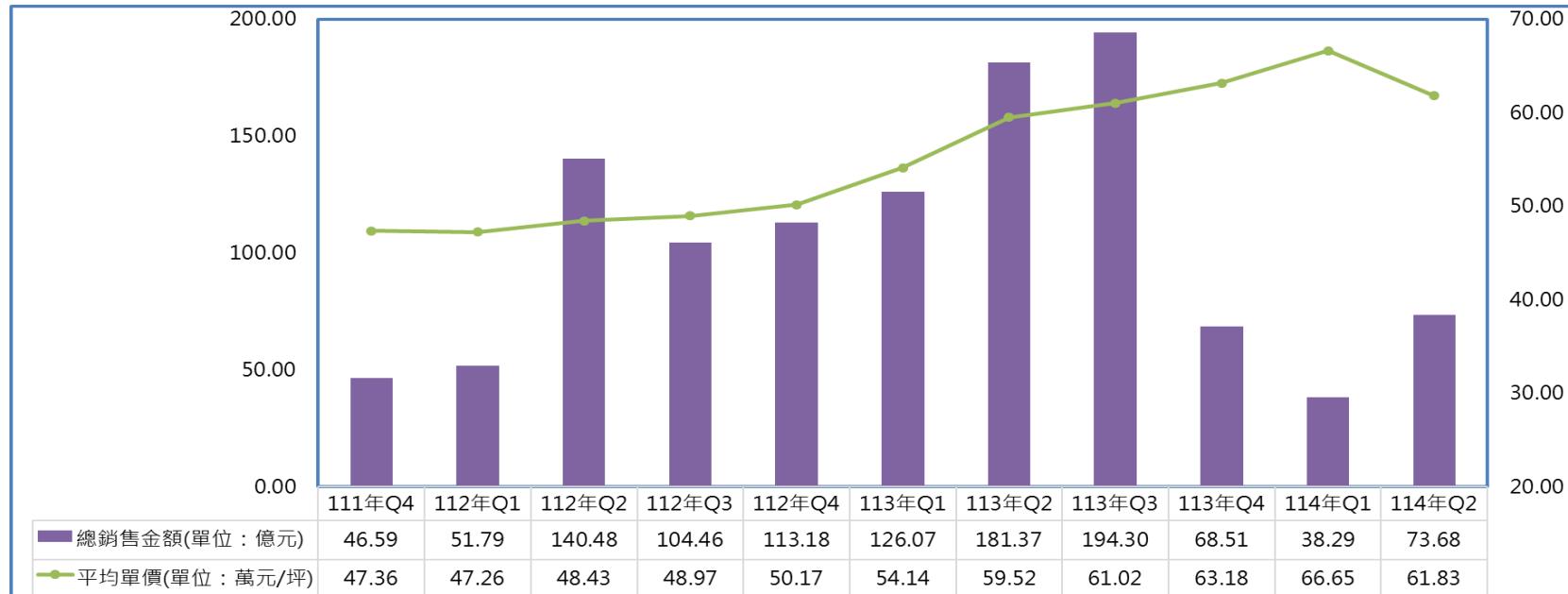
3、中心商業區東側生活圈

(本季銷售中建案數：0)

6、仁愛路南側生活圈

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

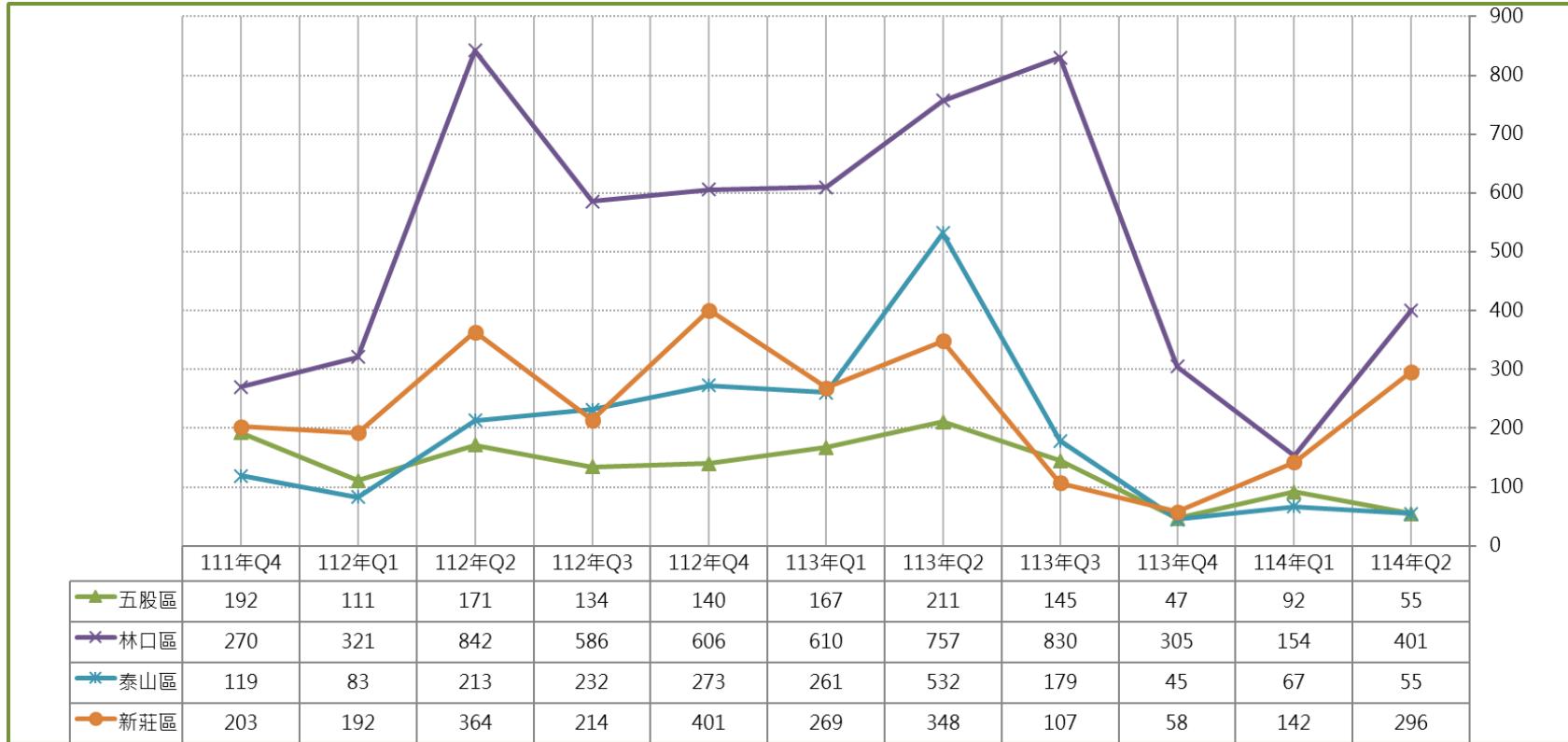
註：統計時間111年10月1日至114年6月30日，以交易日期區分季別。

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

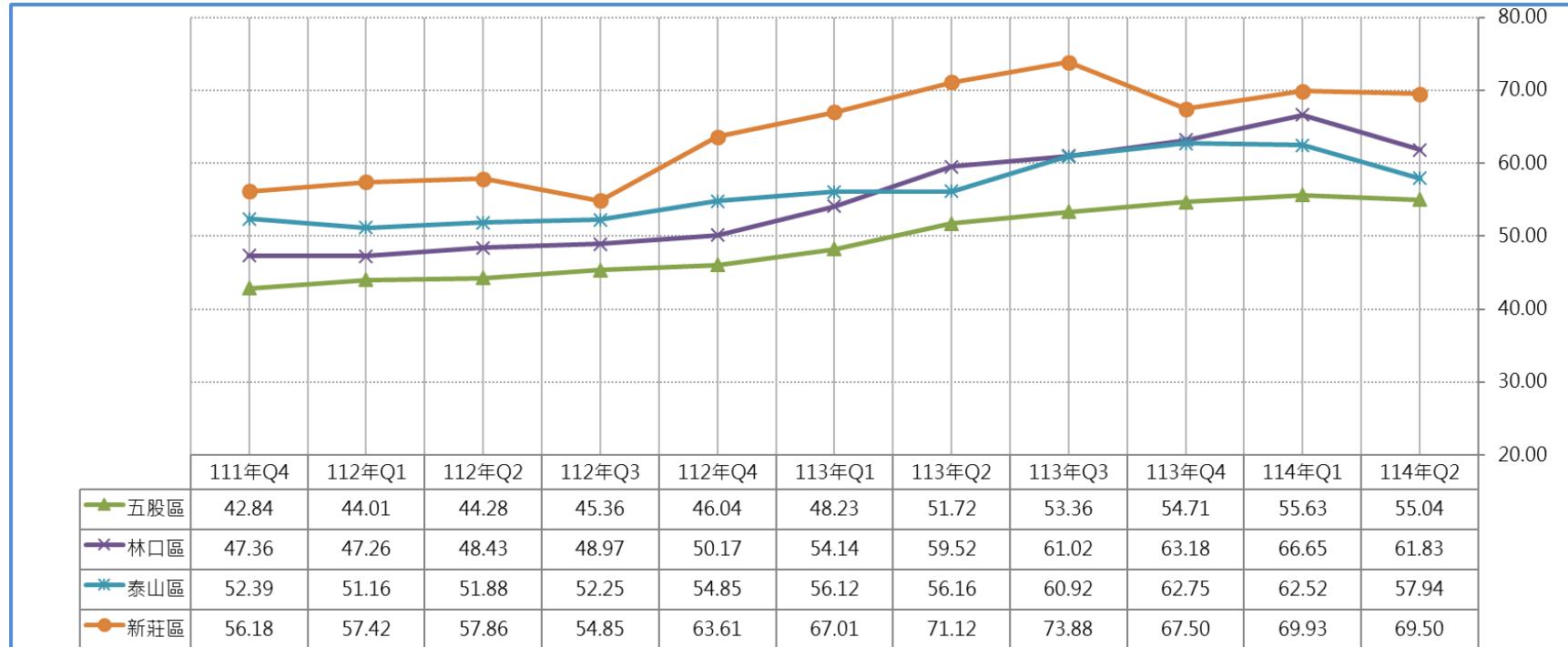
各行政區每季預售屋成交件數



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。