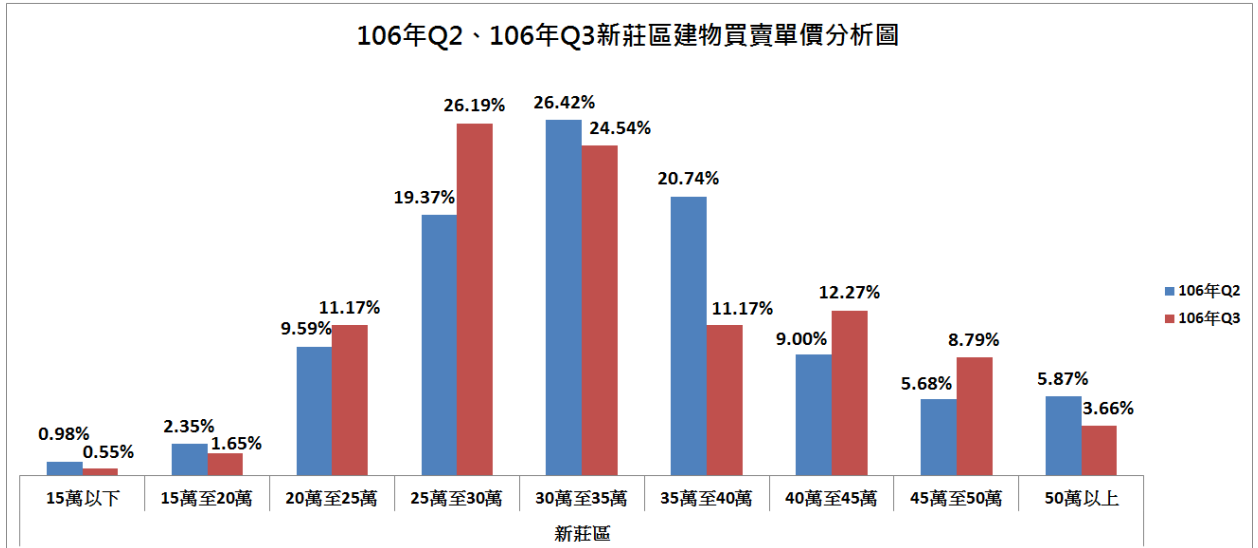


新莊區 106 年 Q3 實價登錄房屋買賣案件分析

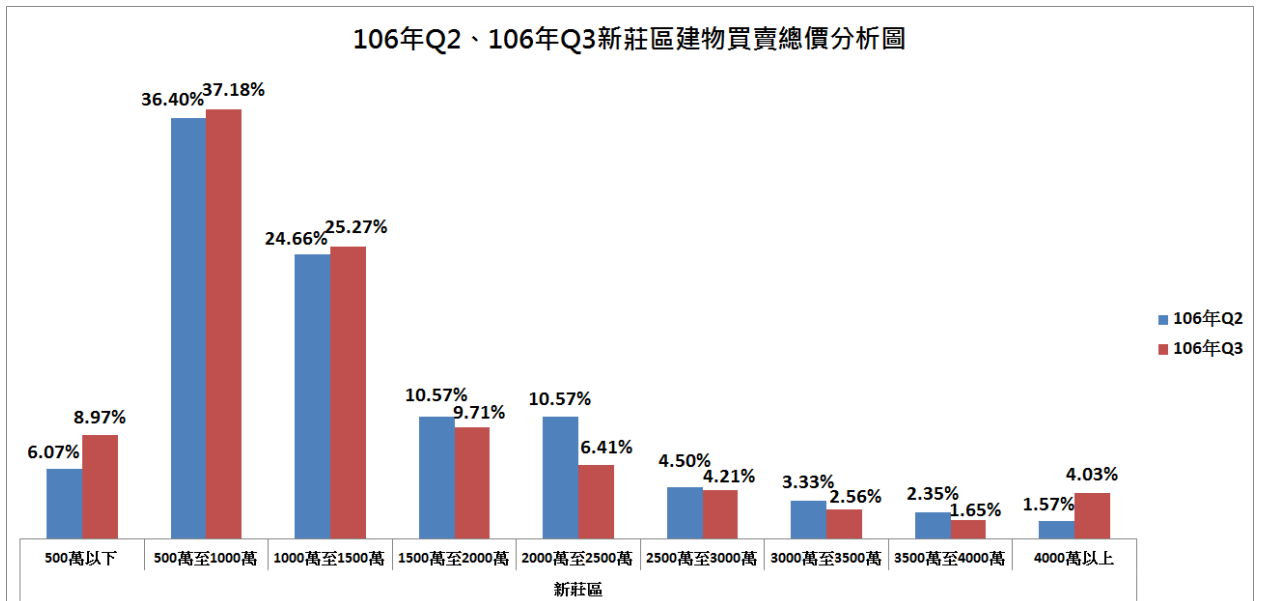
新莊區 106 年 Q3 房屋買賣案件依實價登錄申報資訊，分別就房屋買賣單價、總價、面積及建物型態和生活圈等項目進行分析。

●房屋單價分析：



房屋單價部分，106 年 Q3 主要集中在 25~30 萬/坪，佔全體成交案件的 26.19%，較上季增加 6.82%；次要集中在 30~35 萬/坪區間，佔全體成交案件的 24.54%，較上季減少 1.88%。

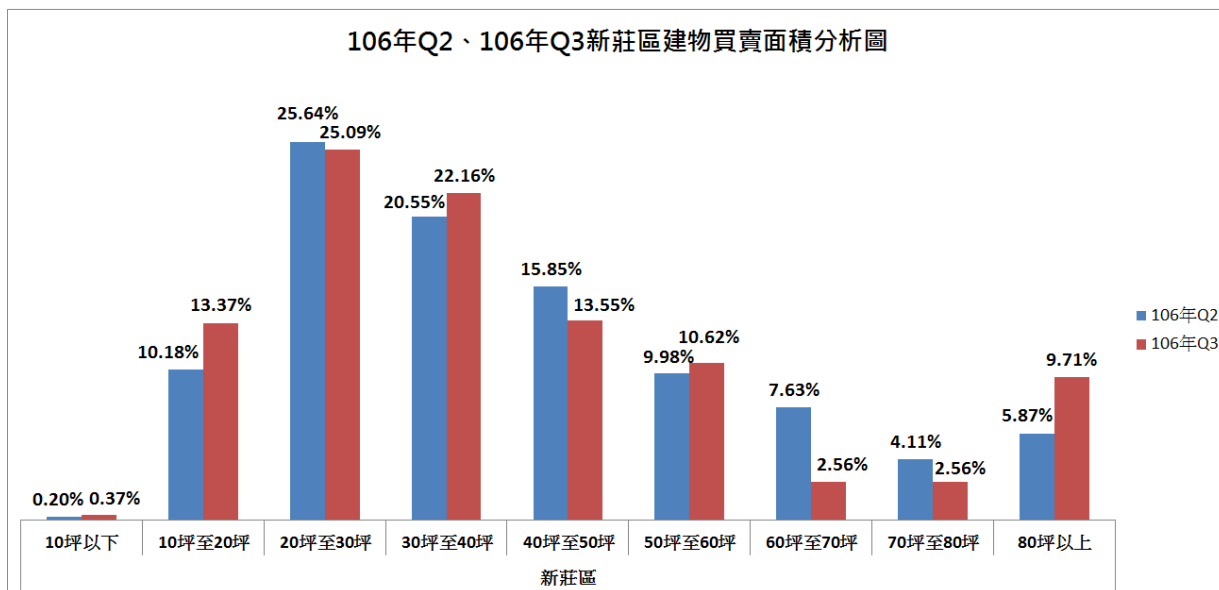
●房屋總價分析：



新莊區 106 年 Q3 實價登錄房屋買賣案件分析

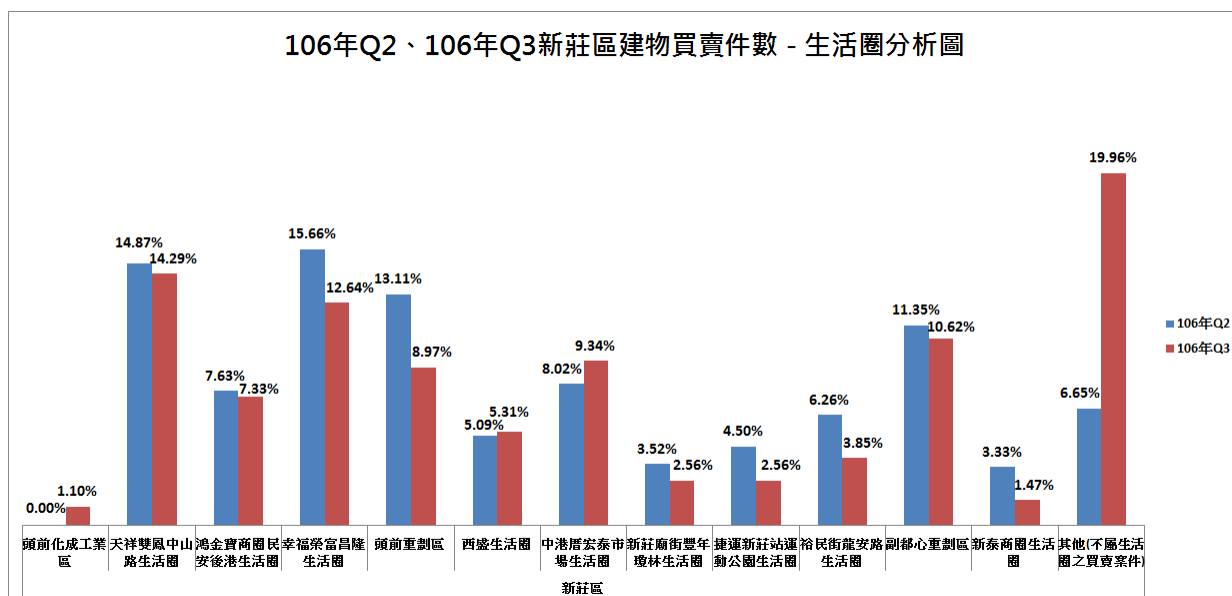
房屋總價部分，106 年 Q3 主要集中在 500~1000 萬區間，佔全體的 37.18%，較上季增加 0.78%，次要集中在 1000~1500 萬區間，本季百分比為 25.27%，較上季增加 0.61%。

●房屋面積分析：

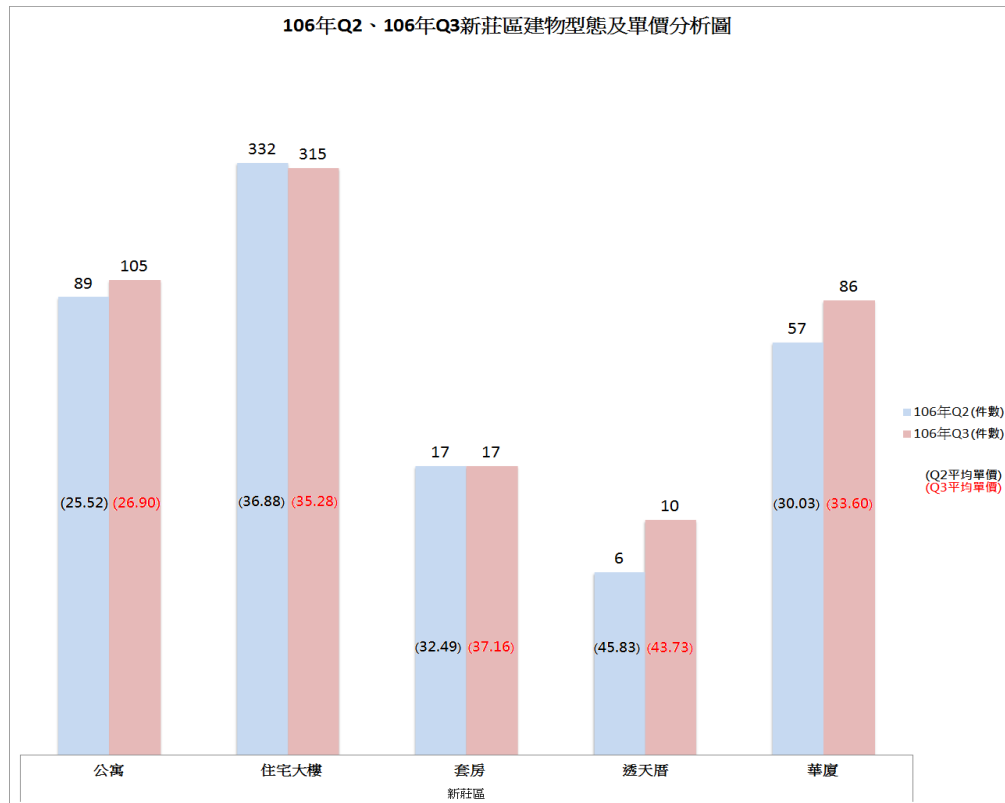


房屋面積部分，本季主要集中在 20~30 坪，佔全體的 25.09%，與上季相比減少 0.55%，次要集中於 30~40 坪，百分比為 22.16%，較上季增加 1.61%。

●生活圈及建物型態分析：



新莊區 106 年 Q3 實價登錄房屋買賣案件分析



106 年 Q3 房屋買賣以其他(不屬生活圈之買賣案件)為主要交易區域，是因新豐段新屋交屋所致，佔總件數 19.96%，建物型態本季仍以住宅大樓為主，平均交易單價為 35.28 萬/坪，而華廈的交易量與單價有明顯增加之趨勢。

●綜合分析：

	106 年 Q2 (扣除建物第一次登記後移轉)		106 年 Q3 (扣除建物第一次登記後移轉)	
	主要區間	主要區間百分比	主要區間	主要區間百分比
房屋單價	25 萬~30 萬	30.79%	25 萬~30 萬	31.98%
房屋總價	500 萬~1000 萬	50.00%	500 萬~1000 萬	47.09%
房屋面積	20 坪~30 坪	35.43%	20 坪~30 坪	31.40%
生活圈	幸福榮富昌隆 生活圈	26.16%	幸福榮富昌隆 生活圈	20.06%

新莊區 106 年 Q3 實價登錄房屋買賣案件分析

進一步分析，本季受第一次登記後移轉件數增加，連帶影響房屋單價在 25~30 萬/坪之間、其他非生活圈案件比例較上季明顯增加。在排除第一次建登後移轉的交易案件，本季成交單價係以 25~30 萬/坪，總價以 500~1000 萬，面積 20~30 坪為主，並以幸福榮富昌隆生活圈為主要交易區域。該區建物屋齡多以 25 年以下之住宅大樓居多，圍繞學區形成住宅大樓型社區，生活機能完善，交通條件雖不比頭前、副都心重劃區優異，但價格相對親民。整體而言，本區房價仍維持平穩。