

108年Q2五股區實價登錄房屋買賣交易分析

108年第2季整體房屋交易均價與上季相比為上漲狀態。本季中古大樓華廈交易均價波動並不明顯，惟新成屋大樓華廈交易均價呈現明顯上漲狀態，而公寓交易均價下跌幅度亦高，致使本季整體房屋均價微幅上漲；房屋價格波動如下：

(1) 整體房屋平均單價為 26.1 萬元，上漲 3.98%。



圖 1. 整體房屋價量走勢

(2) 大樓、華廈新成屋平均單價為 28.8 萬元，上漲 9.51%。

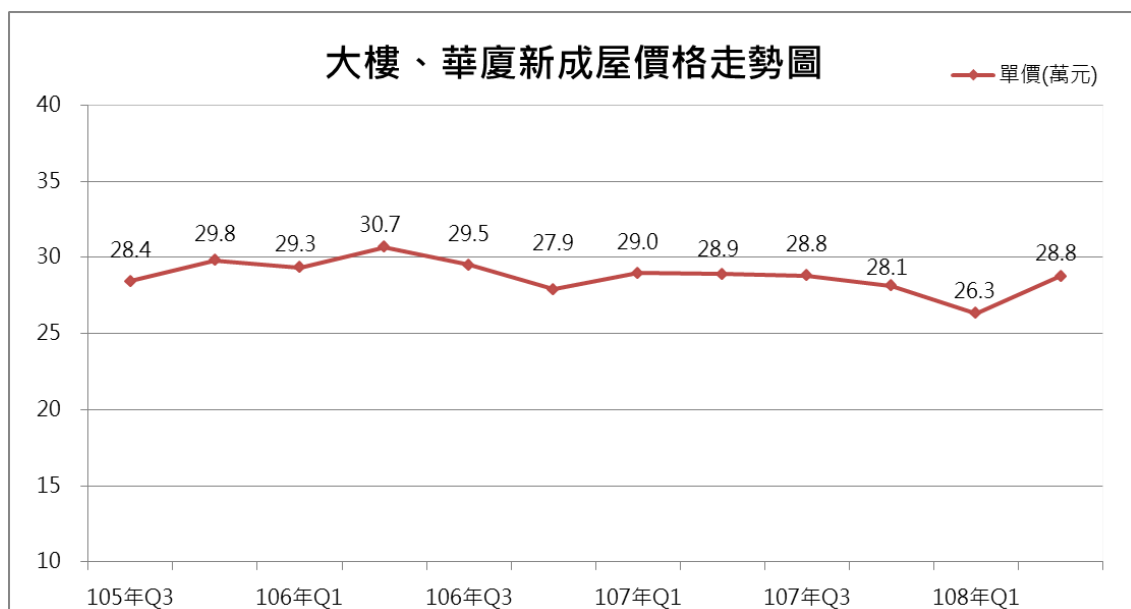


圖 2. 新成屋(3年以下)價格走勢圖

108年Q2五股區實價登錄房屋買賣交易分析

(3)大樓、華廈中古屋平均單價為23.0萬元，上漲0.88%。

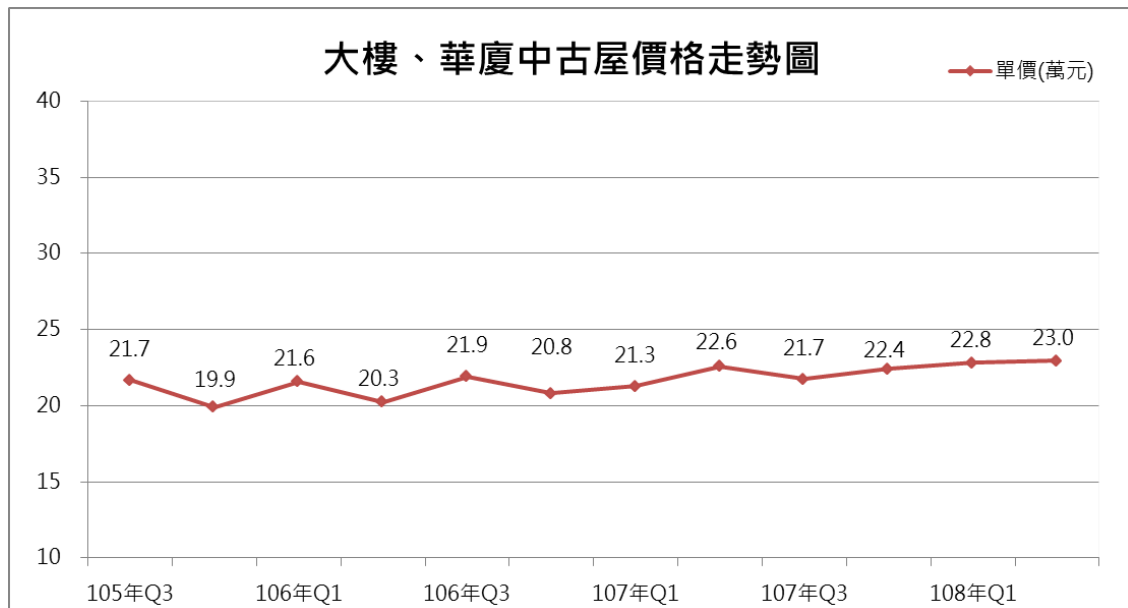


圖 3. 新成屋(4年以上)價格走勢圖

(4)公寓平均單價為17.3萬元，下跌6.49%。

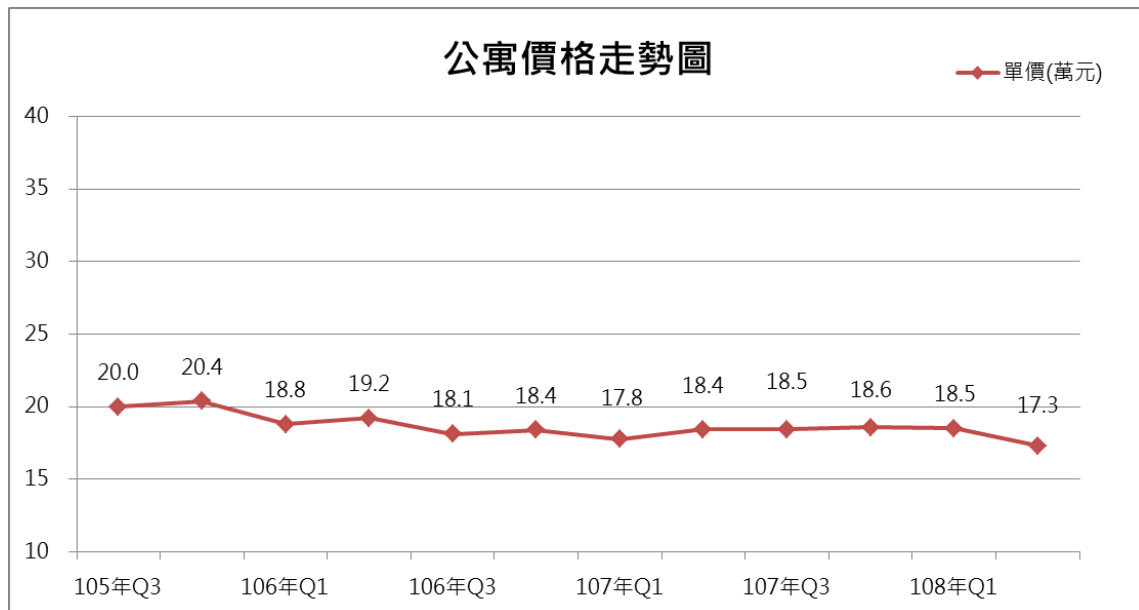


圖 4. 公寓價格走勢圖

108 年 Q2 五股區實價登錄房屋買賣交易分析

(5) 第 2 季交易主要區間統計如下表：

	主要區間 (均價)		均價漲跌幅	案件量比例
	108 年 Q1	108 年 Q2	108 年 Q1~ 108 年 Q2	108 年 Q2
整體房屋 交易價格	18.0 萬至 36.0 萬 (25.1 萬)	17.9 萬至 34.6 萬 (26.1 萬)	3.98%	100%
公寓	14.6 萬至 22.4 萬 (18.5 萬)	14.6 萬至 20.8 萬 (17.3 萬)	-6.49%	5.03%
大樓、華廈 中古屋 交易價格	17.0 萬至 29.3 萬 (22.8 萬)	18.2 萬至 28.9 萬 (23.0 萬)	0.88%	33.96%
大樓、華廈 新成屋 交易價格	20.9 萬至 39.1 萬 (26.3 萬)	24.4 萬至 38.9 萬 (28.8 萬)	9.51%	57.86%
建物面積	40 坪至 50 坪	40 坪至 50 坪	—	—
生活圈	成泰路生活圈	洲子洋生活圈	—	—

註：1. 資料來源為實價登錄揭露案件(排除特殊、一樓之交易)，統計方式以交易日期為準。

2. 新成屋係指屋齡 3 年以下，中古屋係指屋齡 4 年以上。

3. 交易價格區間係當季交易案件扣除前後各 5% 後之價格區間。

整體而言，本季房屋交易建坪以 40 坪至 50 坪居多，交易區位則主要位於洲子洋生活圈，該生活圈為重劃區，區內多為 3 年以下新成屋，為本區房市主要供給來源，供給量穩定且房價較鄰近新莊、泰山低，均有助於支撐房價穩定發展。本季洲子洋新成屋案量佔整體新成屋之 8 成，較上季增加約 1 倍，因此帶動本區整體房屋交易價格，大抵而言，本季房地成交價格與上季持平。