

109 年 Q1 泰山區實價登錄房屋買賣交易分析

109 年第 1 季整體房屋交易均價與上季相比呈現微幅下跌。本季新成屋、中古屋大樓華廈及公寓皆呈現微幅下跌，房屋價格波動如下：

(1) 整體房屋平均單價為 26.5 萬元，微幅下跌 4.33%。

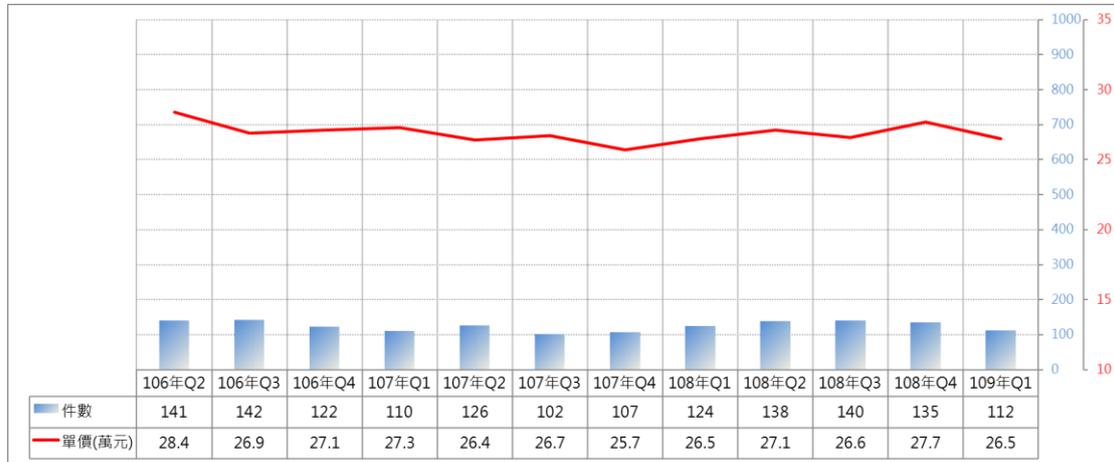


圖 1. 整體房屋價量走勢

(2) 大樓、華廈新成屋平均單價為 29.5 萬元，微幅下跌 2.96%。

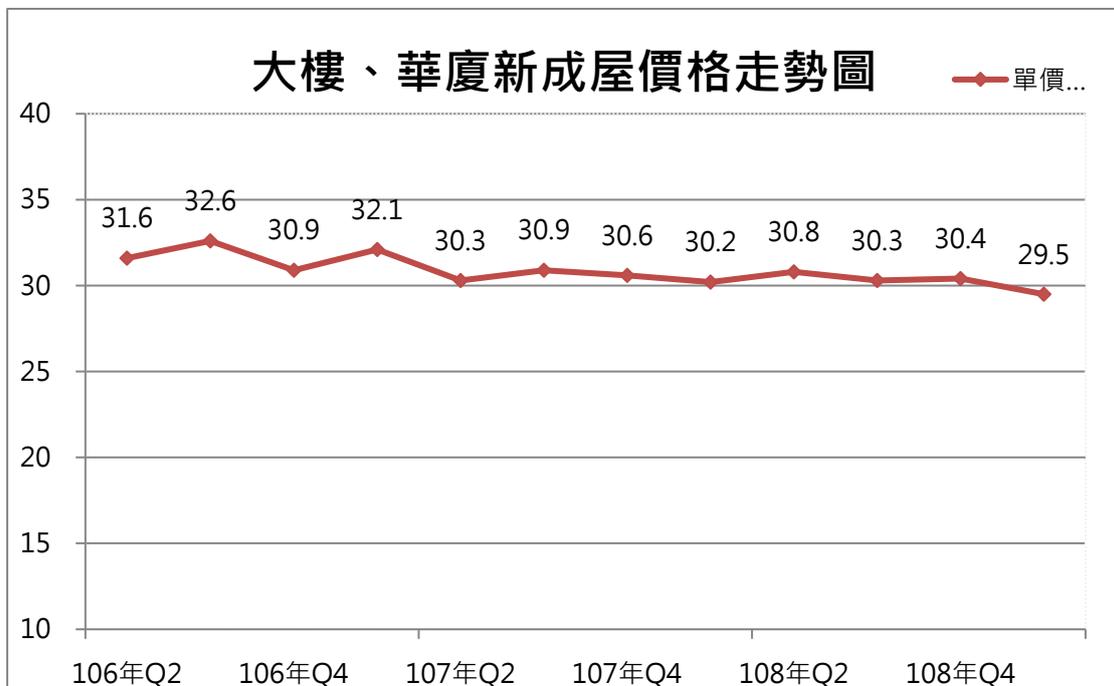


圖 2. 新成屋(3 年以下) 價格走勢圖

109年Q1泰山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 27.5 萬元，微幅下跌 3.85%。

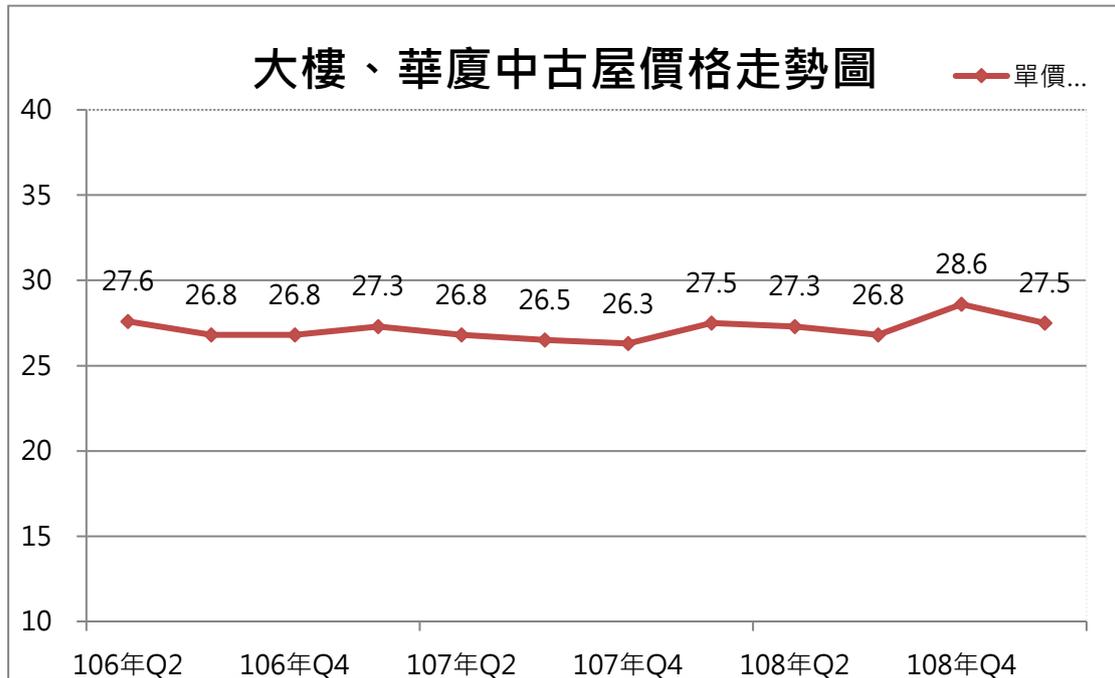


圖 3. 中古屋(4年以上)價格走勢圖

(4)公寓平均單價為 22.1 萬元，微幅下跌 2.64%。

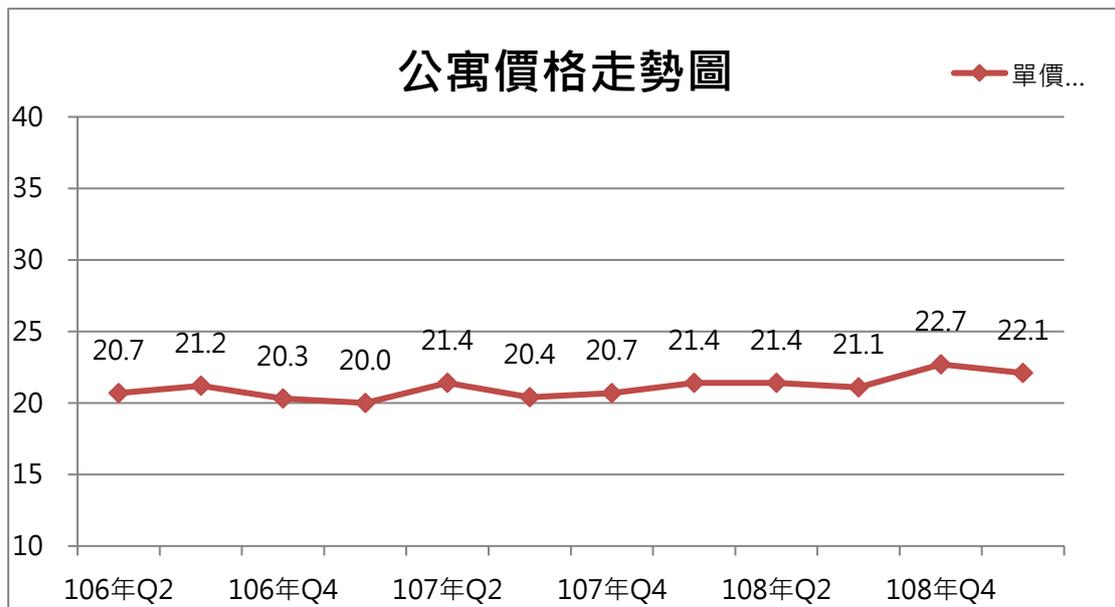


圖 4. 公寓價格走勢圖

109 年 Q1 泰山區實價登錄房屋買賣交易分析

(5) 第 1 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 Q4	109 年 Q1	108 年 Q4~ 109 年 Q1	109 年 Q1
整體房屋 交易價格	20.1 萬至 34.2 萬 (27.7 萬)	18.2 萬至 34.3 萬 (26.5 萬)	-4.33%	100%
公寓	18.1 萬至 27.2 萬 (22.7 萬)	17.1 萬至 25.9 萬 (22.1 萬)	-2.64%	26.79%
大樓、華廈 中古屋 交易價格	23.7 萬至 35 萬 (28.6 萬)	18.5 萬至 34.6 萬 (27.5 萬)	-3.85%	43.75%
大樓、華廈 新成屋 交易價格	28.2 萬至 34 萬 (30.4 萬)	27.5 萬至 33.5 萬 (29.5 萬)	-2.96%	25.89%
建物面積	20 坪至 30 坪	20 坪至 30 坪	—	—
主要交易熱區	泰林路及明志路沿 線生活圈	泰林路及明志路沿 線生活圈	—	—

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。

本季各建物型態皆呈現微幅下跌走勢，房屋交易建坪仍以 20 坪至 30 坪居多，交易區位則主要位於泰林路及明志路沿線生活圈，該生活圈位處泰山舊市區，生活機能佳。近年機場捷運線及輔大醫院陸續啟用，且本區成交價較鄰近新莊區親民，支撐本區房市穩定發展。