

新北市淡水地政事務所  
首購本所轄區房屋大數據分析報告

一、目的：

為提升本所為民服務品質，爰統計分析民眾以登記原因為買賣，首次取得本所轄內(以下簡稱本轄)房屋資料，並將結果公布於本所網站，供民眾參閱。

二、統計期間：

自民國 107 年起至 108 年止。

三、統計方式：

由本所資料庫篩選民國 107 年至 108 年於本所新建之人檔資料(含民眾在新北市非本所轄區或其他縣市已有不動產)，並以登記原因(買賣)、性別、年齡及段別(區、段、小段、建號)作為統計依據。

四、統計結果：

(一)、 民國 107 年至 108 年民眾首次取得本轄房屋人數統計表 (表 1)

民國 107 年至民國 108 年首次購買本轄房屋人數統計表(單位:人)					
年度	淡水區	三芝區	石門區	八里區	總計
107	3306	224	5	357	3892
108	3849	187	4	386	4426
總計	7155	411	9	743	8318

說明:由表 1 可知，民國 107 年至 108 年民眾以購買淡水區人數為最多，八里區次之，三芝區再次之，石門區購買人數為最少。

(二)、 民國 107 年民眾按性別首次取得本轄房屋人數統計表 (表 2)

民國 107 年民眾按性別首次 取得本轄房屋人數統計表(單位:人)						
性別	淡水區	三芝區	石門區	八里區	總計	百分比
男	1469	99	1	144	1713	44.01%
女	1837	125	4	213	2179	55.99%
總計	3306	224	5	359	3892	100%

說明:由表 2 進一步分析民國 107 年民眾按性別首次購買本轄房屋人數，可得知女性占 55.99%；而男性占 44.01%。

(三)、 民國 108 年民眾按性別首次取得本轄房屋人數統計表(表 3)

民國 108 年民眾按性別首次 取得本轄房屋人數統計表(單位:人)						
性別	淡水區	三芝區	石門區	八里區	總計	百分比
男	1714	92	3	179	1988	44.92%
女	2135	95	1	207	2438	55.08%
總計	3849	187	4	386	4426	100%

說明:由表 3 進一步分析民國 108 年民眾按性別首次購買本轄房屋人數,可得知女性比例仍高達 55.08%,而男性則略為提升至 44.92%,顯示本轄房屋深受女性族群喜愛。

(四)、 民國 107 年民眾按性別及年齡首次取得本轄房屋統計表(表 4)

年齡層	男性	百分比	女性	百分比	總計	百分比
30 歲以下	285	16.64%	191	8.77%	476	12.23%
30-40 歲	556	32.46%	589	27.03%	1145	29.42%
40-50 歲	383	22.35%	640	29.37%	1023	26.28%
50 歲以上	489	28.55%	759	34.83%	1248	32.07%
總計	1713	100.00%	2179	100.00%	3892	100.00%

說明:由表 4 可知,民國 107 年男性首次購買本轄房屋以 30-40 歲比例占最多(32.46%)、50 歲以上次之(28.55%),女性則以 50 歲以上比例最多(34.83%)、40-50 歲次之(29.37%)。

(五)、 民國 108 年民眾按性別及年齡首次取得本轄房屋統計表(表 5)

年齡層	男性	百分比	女性	百分比	總計	百分比
30 歲以下	355	17.86%	300	12.31%	655	14.80%
30-40 歲	620	31.19%	676	27.73%	1296	29.28%
40-50 歲	454	22.84%	635	26.05%	1089	24.60%
50 歲以上	559	28.12%	827	33.92%	1386	31.31%
總計	1988	100.00%	2438	100.00%	4426	100.00%

說明:由表 5 可知,民國 108 年男性首次購買本轄房屋仍以 30-40 歲比例占最多(31.19%)、50 歲以上次之(28.12%),女性以 50 歲以上比例最多(33.92%)、30-40 歲次之(27.73%)。

綜上所述,從民國 107、108 年統計數據得知,首次購買本轄房屋民眾以 30-40 歲及 50 歲以上年齡層居多,探究原因,推測為本轄房價較新北市其他區域便宜,對上班族群尚能負擔,而轄內地理環境及景色優美亦深受退休族群喜愛。

(六)、 民國 107 年至 108 年民眾於淡水區首次取得本轄房屋統計表(表 6)

段別/年度	107	108	總計	比例
下圭柔山	16	6	22	0.31%
大屯段 番社前小段	-	1	1	0.01%
大義	36	53	89	1.24%

中正	20	18	38	0.53%
中田寮段 破瓦厝子小段	-	1	1	0.01%
中田寮段 桂花樹小段	3	-	3	0.04%
中和	-	6	6	0.08%
中興	110	95	205	2.87%
仁愛	41	23	64	0.89%
公司田	365	451	816	11.40%
天生	55	40	95	1.33%
水梘頭段 山子邊小段	4	1	5	0.07%
水梘頭段 社厝坑小段	6	7	13	0.18%
水仙	123	146	269	3.76%
水源	-	1	1	0.01%
北投子	3	6	9	0.13%
正德	89	96	185	2.59%
灰磘子段 番子田小段	4	-	4	0.06%
灰磘子段 新埔子小段	1	2	3	0.04%
竹圍	65	152	217	3.03%
米蘭	1	10	11	0.15%
沙崙	79	52	131	1.83%
坪頂	38	39	77	1.08%
忠山	-	2	2	0.03%
忠源	-	1	1	0.01%
長興	16	15	31	0.43%
紅毛城	16	27	43	0.60%
飛歌	49	93	142	1.98%
海天	315	472	787	11.00%
海鷗	170	221	391	5.46%
馬偕	46	55	101	1.41%
望高樓	23	13	36	0.50%
淡海	392	558	950	13.28%
頂圭柔山段水汴	2	-	2	0.03%

頭小段				
番薯	1	4	5	0.07%
新市	636	552	1188	16.60%
新興	231	279	510	7.13%
滬尾	3	1	4	0.06%
賢孝	-	5	5	0.07%
鄧公	123	118	241	3.37%
學府	29	51	80	1.12%
樹梅	9	4	13	0.18%
樹興	40	38	78	1.09%
興仁	-	2	2	0.03%
興化店段 牛埔子小段	-	1	1	0.01%
興化店段 店子後小段	2	-	2	0.03%
蕃薯寮段 水碓小段	10	13	23	0.32%
關渡段	134	118	252	3.52%
總計	3306	3849	7155	100.00%

說明:由表 6 可知,民國 107-108 年民眾於淡水區首次取得房屋以新市(16.6%)、淡海(13.28%)及公司田(11.4%)為多。

(七)、民國 107 年至 108 年民眾於三芝區首次取得本轄房屋統計表(表 7)

民國 107 年至 108 年民眾於三芝區首次取得本轄房屋統計表(單位:人)				
段別/年度	107	108	總計	比例
土地公埔段 員山子頂小段	-	1	1	0.24%
土地公埔段 埔尾小段	4	11	15	3.65%
北新庄子段 田心子小段	1	-	1	0.24%
北新庄子段 車埕小段	4	3	7	1.70%
芝柏	4	3	7	1.70%
後厝段 土地公坑小段	31	28	59	14.36%
後厝段 大片頭小段	1	1	2	0.49%

後厝段 北勢子小段	17	21	38	9.25%
茂長	48	41	89	21.65%
埔坪	28	12	40	9.73%
埔頭	24	18	42	10.22%
新小基隆段 大坑小段	-	1	1	0.24%
新小基隆段 新庄子小段	4	4	8	1.95%
舊小基隆段 四棧橋小段	58	43	101	24.57%
總計	224	187	411	100.00%

說明:由表 7 可知,民國 107-108 年民眾於三芝區首次取得房屋以舊小基段四棧橋小段(24.57%)、茂長(21.65%)及後厝段土地公坑小段(14.36%)為多。

(八)、民國 107 年至 108 年民眾於石門區首次取得本轄房屋統計表(表 8)

段別/年度	107	108	總計	比例
下角段石門小段	1	2	3	33.33%
石門段石門小段	2	1	3	33.33%
頭圍段八甲小段	-	1	1	11.11%
老梅段 老崩山小段	2	-	2	22.23%
總計	3	4	9	100.00%

說明:由表 8 可知,民國 107-108 年民眾於石門區首次取得房屋以下角段石門小段及石門段石門小段(33.33%)為多。

(九)、民國 107 年至 108 年民眾於八里區首次取得本轄房屋統計表(表 9)

段別/年度	107	108	總計	比例
大八里坵段 蛇子形小段	14	11	25	3.36%
大八里坵段 渡船頭小段	1	-	1	0.13%
大崁	4	7	11	1.48%
大堀	26	14	40	5.38%
小八里坵段 荖阡坑小段	1	-	1	0.13%
中山	133	172	305	41.05%
中庄	37	19	56	7.54%

米倉	16	21	37	4.98%
商港	17	11	28	3.77%
臺北港	-	20	20	2.69%
龍米	108	110	218	29.34%
龍源	-	1	1	0.13%
總計	357	386	743	100.00%

說明:由表 9 可知,民國 107-108 年民眾於八里區首次取得房屋以中山段(41.05%)及龍米段(29.34%)為多。

#### 五、數據分析:

由表 1 至表 5 可知,民國 107 年至 108 年民眾購買本轄房屋以淡水區人數最多,且女性比例占多數,又從年齡層分析發現,30-40 歲區間及 50 歲以上人數為大宗,進一步透過轄內各區地段別統計(表 6-表 9),得出淡水區以新市、公司田、淡海段占多數,從下圖中可看出,上述三個段別皆位於淡海新市鎮,推測大多數民眾置產原因,可能係考量該地區正值開發階段,房價較其他北部地區便宜,故能吸引小資族群購買,此外,新市鎮氣候宜人且能欣賞到淡水夕陽及河岸,是許多退休族群置產的好選擇,而在三芝、八里及石門區方面,購置地段則多位於市區或交通方便之區位。



(圖 1)

#### 六、結論:

因應淡海新市鎮開發,本轄人口數有逐年增加的趨勢,而為持續精進本所為民服務作為,並掌握民眾的地政需求,此次透過大數據統計分析,得知近兩年,首次在本轄置產的民眾年齡、性別及購買地段分布,期藉由統計結果設計出專屬於該客群之地政服務。