

汐止預售屋負擔最高?最親民價格在哪裡?

【新北市訊】汐止地政事務所統計從實價登錄新制 110 年 7 月 1 日正式上路後，至 111 年底為止的預售屋價量資訊，汐止區共計揭露 687 件，若以每半年為統計基期，111 上半年交易件數 281 件為最高，整體成交平均單價以 111 年下半年最高。

汐止地所進一步分析具指標性交易熱區包括樟樹、茄苳、中正老街、汐科及行政中心等五個生活圈共揭露 570 件，占比約 83%，產品多為住宅大樓，其中雖然汐科、中正老街及行政中心生活圈成交量較少，僅分別為 10 件、43 件及 23 件，但是平均交易總價高於其他生活圈，分別為 1,369 萬、1,517 萬及 1,783 萬元，平均每坪單價介於 48.88 萬元至 60.72 萬元間，主要移轉坪數則是中正老街、行政中心以 22~35 坪高於汐科生活圈 18~28 坪，而這幾個生活圈皆位於汐止區的蛋黃區，因周邊有運動中心、行政中心、市場、學校及火車站，也鄰近高速公路交流道，交通便利加上生活機能便捷，成為總價及民眾負擔最高的區域。

而茄苳生活圈靠近新台五路二段，近五堵地區，交易件數 361 件為五個生活圈中最高，平均總價 1,143 萬元，平均每坪單價約為 38.81 萬元，主要移轉面積在 25~45 坪之間，樟樹生活圈位於樟樹一、二路，基隆河的東南側及鄰高速公路一帶，交易件數為 133 件居次，平均總價為 1,126 萬元，平均每坪單價約為 40.55 萬元，主要移轉面積在 20~40 坪之間，上述 2 個區域成交案件因距離市區稍遠，故價格上相對親民。(圖 1、表 1)

汐止地所補充，分析轄區內住商工建造執照、使用執照之數量(圖 2、3)，建

照核發量以 111 年較高，樓地板面積共計 179,306 平方公尺、戶數有 949 戶，使照核發量則以 110 年較高，樓地板面積 348,628.42 平方公尺，戶數則為 1,539 戶，至 112 年第 1 季建、使照核發量體稍有趨緩。汐止地所預計每半年更新轄區內預售屋價量分析，民眾若想知道生活圈內各建案的詳細統計數據，歡迎至汐止地所網站(業務專區/實價登錄與交易安全專區/實價登錄/房價資訊統計分析)查閱詳細行情統計資料，可供做參考。

資料詳洽：新北市汐止地政事務所 李宜蓉 電話：26421621 分機 303

撰稿人：李宜蓉（或新聞聯絡人：朱彩鳳）

網址：<https://www.xizhi.land.ntpc.gov.tw>

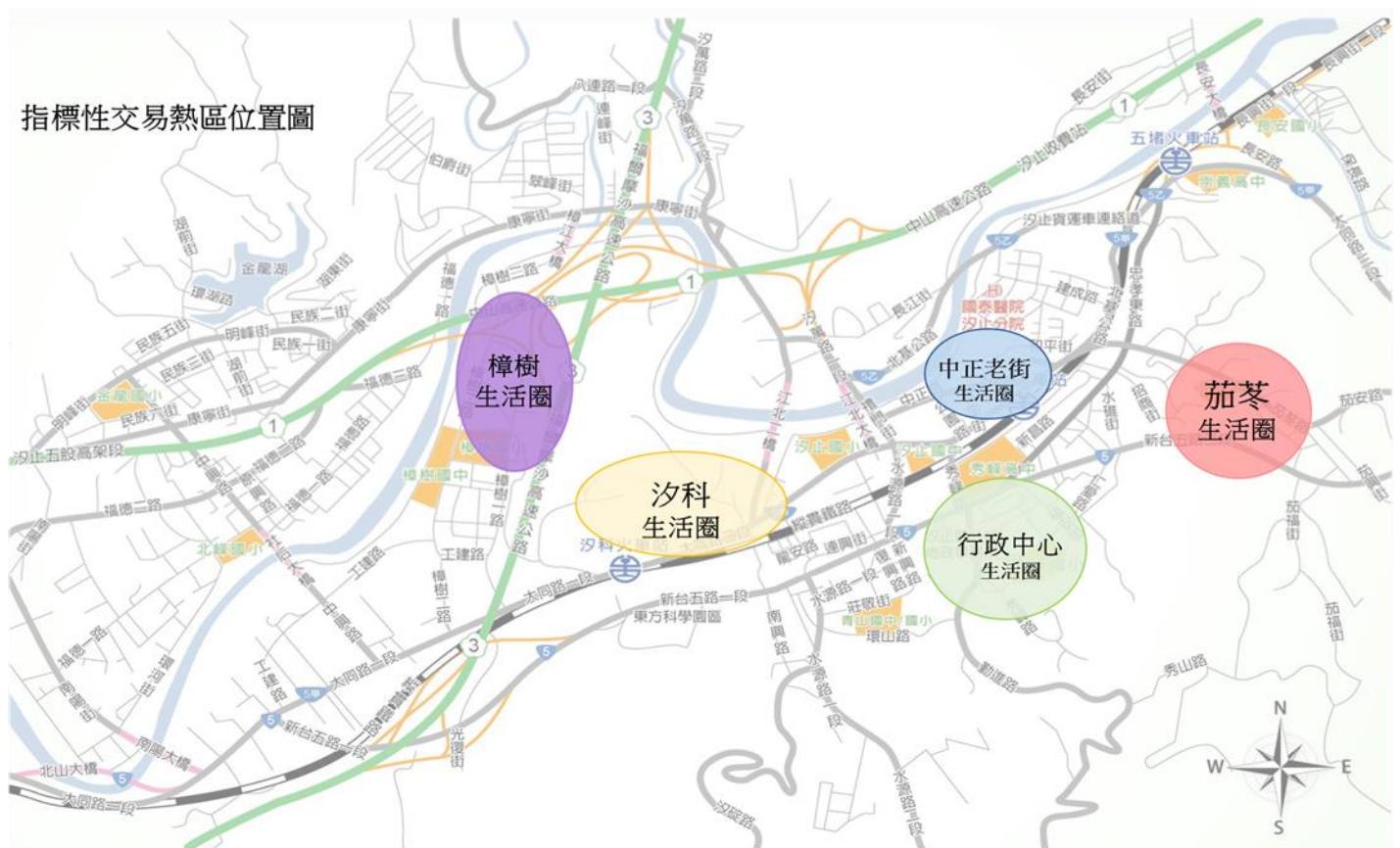


圖 1 汐止區指標性交易熱區位置圖

表 1 110 下半年至 111 下半年汐止區指標性交易熱區價量分析

	茄苳 生活圈	中正老街 生活圈	行政中心 生活圈	汐科 生活圈	樟樹 生活圈
件數	361	43	23	10	133
平均總價(萬元)	1,143	1,517	1,783	1,369	1,126
主要移轉坪數(坪)	25-45	22-35	22-35	18-28	20-40
平均價格(萬元)	38.81	48.88	60.72	56.35	40.55

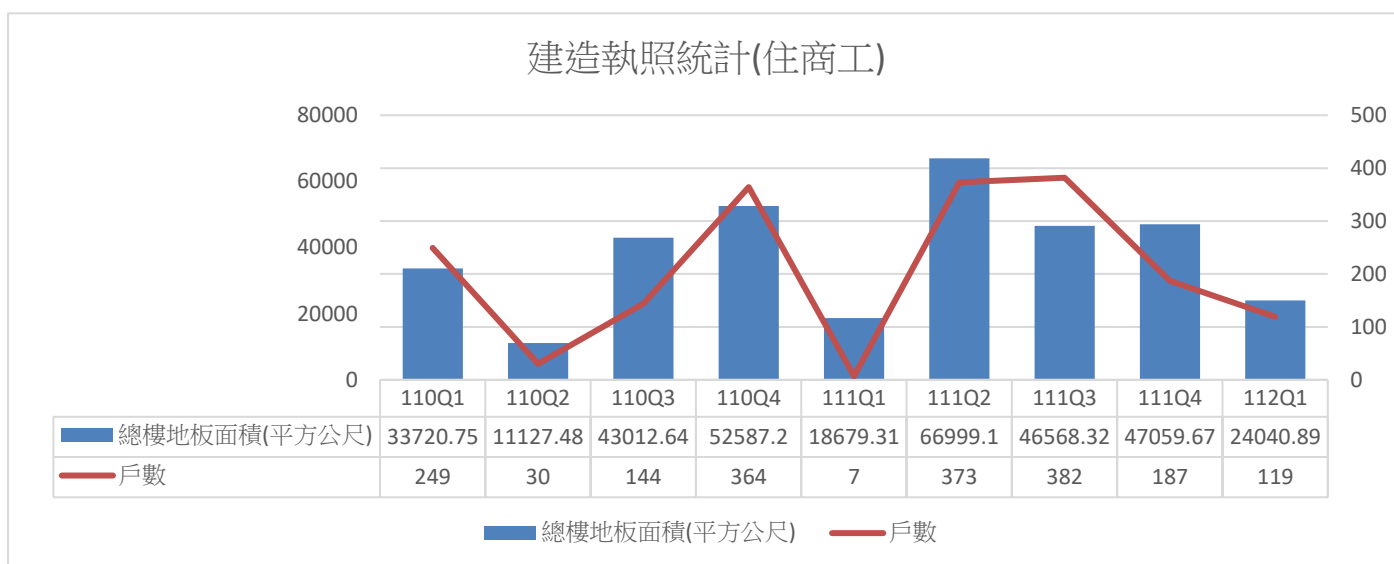


圖 2 汐止區建造執照統計 (數據來源:新北市政府工務局)

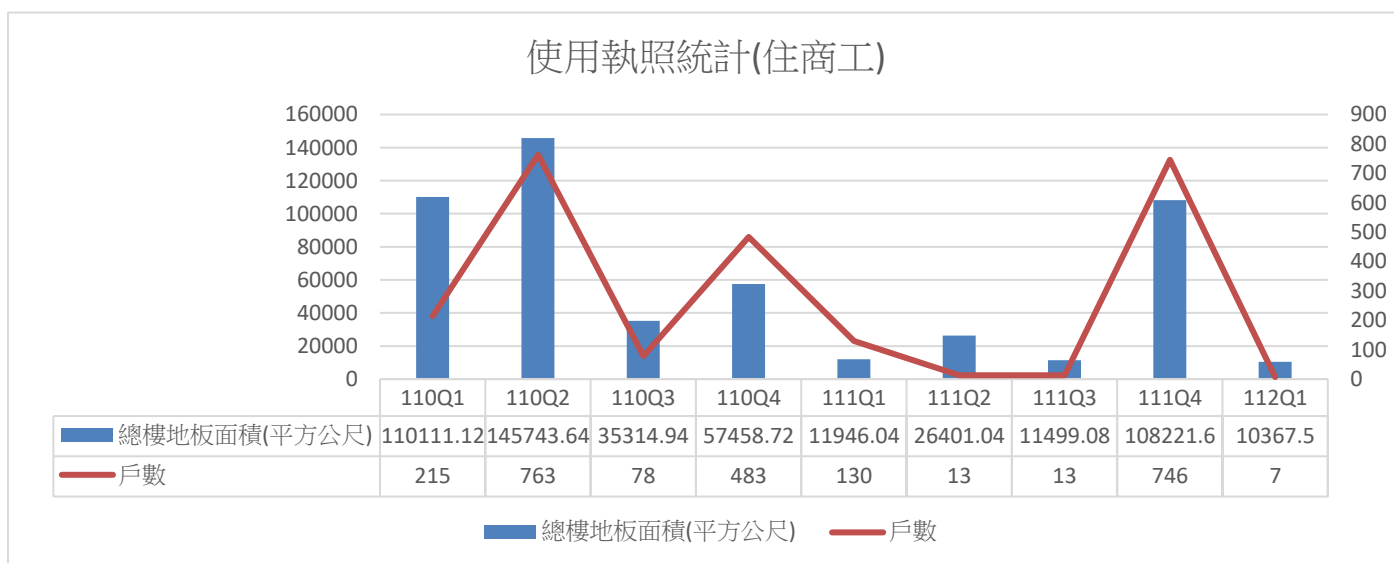


圖 3 汐止區使用執照統計 (數據來源:新北市政府工務局)