

新北市淡水地政事務所新聞稿

租事大吉！淡水四大租屋熱區一次看！

【新北市訊】近年受到營建原物料價格上漲、工程人力短缺、央行升息等諸多因素影響，房價持續居高不下，民眾取得房屋的成本也越來越高，因此「以租代買」的現象也越來越多，新北市淡水地政事務所為瞭解淡水區內四大租屋熱區的租金價量變化，特別利用實價登錄大數據進行統計分析，提供外界參考。

淡水地政事務所廖主任表示，淡水區租屋市場較為熱絡的地區，依地理位置及區域特色分為四區(如圖 1)，淡大區及真理區因區內有淡江大學及真理大學等 2 所歷史悠久的學府(112 學年度學生人數合計約有 2 萬 5 千多人)，分析因租屋對象以學生族群為主，租屋類型也以套房居多，致平均每月租金分別為 8,283 元及 8,047 元，屬淡水區套房平均租金較低的區域；沙崙區則由於生活機能漸趨完善，且鄰近淡水舊市區，可透過淡海輕軌轉捷運淡水線聯外，生活尚稱便利，租客以上班族為主，租屋類型以大樓華廈居多，平均每月租金為 17,295 元；而淡海新市鎮因開發時間較晚，區內多為新興社區，具有物件多、坪數多元、屋況新且空間大等特點，租屋者的選擇彈性相對較高，加上周邊又有行政中心、新創設的多元智慧學習小學、量販店及影城等設施，透過以淡海輕軌轉捷運淡水線等交通方式聯外，提升交通便捷性，因此吸引許多年輕上班族及小資家庭的青睞，成為淡水區租屋量最高的區域，租屋類型也以大樓華廈居多，平均每月租金 20,548 元，租金水準為淡水區之首；另 111 年至 112 年沙崙區、真理區、淡大區及淡海新市鎮等四區案件量分別增加 47%、78%、90%、25%，均呈現顯著成長的趨勢。整體而言，淡水區平均每坪每月租金約 600 元左右，租金行情變動幅度較不顯著，但因就學需求，加上區內交通、生活機能日趨完善，租屋需求持續增加(如圖 2、3)。

圖 1：淡水租賃四大分區位置圖



圖 2：租賃案件

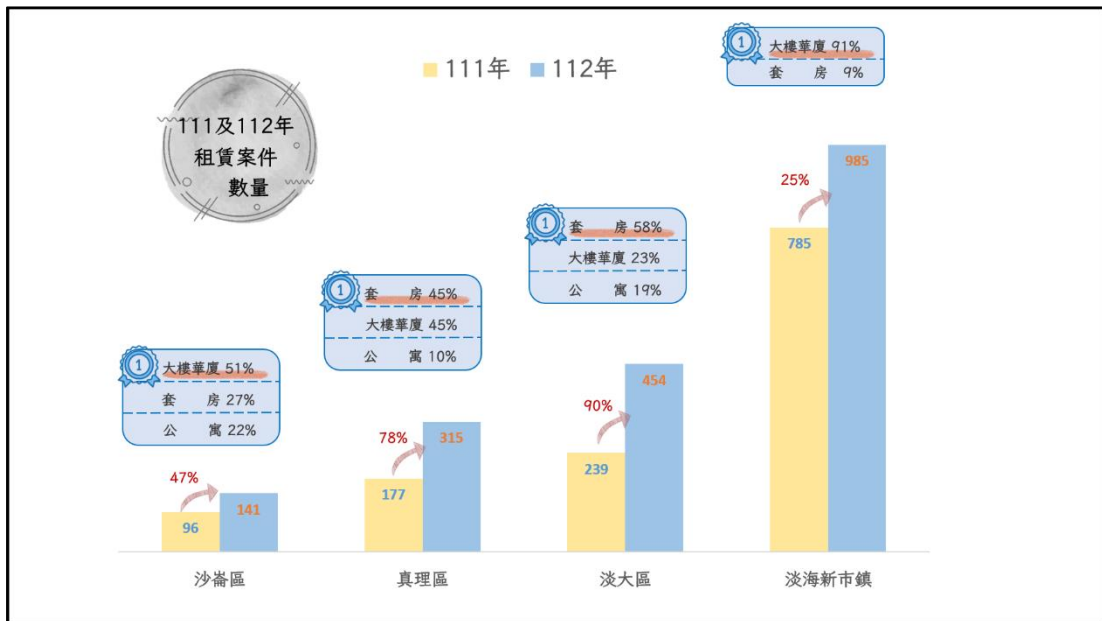


圖 3: 111-112 年租賃案件統計表

分區		總租金(元)			案件量		
		111年 平均	112年 平均	漲跌	111年	112年	總交易量
真理區	公寓	14,000	14,348	▲	20	33	53
	套房	8,147	8,047	▼	65	155	220
	大樓華廈	18,662	18,620	-	92	127	219
淡大區	公寓	15,760	13,473	▼	47	83	130
	套房	8,960	8,283	▼	127	274	401
	大樓華廈	16,426	16,452	-	65	97	162
沙崙區	公寓	12,083	12,821	▲	18	34	52
	套房	10,894	10,667	▼	25	38	63
	大樓華廈	18,370	17,295	▼	53	69	122
淡海新市鎮	套房	14,097	14,280	▲	84	82	166
	大樓華廈	20,531	20,548	-	701	903	1604

★租賃案件統計區間為租賃日期111年1月1日至112年12月31日。
 ★排除一樓及店面案件。
 統計資料來源為:實價登錄。

廖主任進一步表示，鑒於新北市租屋人口逐漸增加，本市地政局與新北市租賃住宅服務業商業同業公會攜手合作，於新北市各地政事務所設置「租屋諮詢暨推廣社會住宅包租代管櫃台」，每週三下午 1 時 30 分至 5 時 30 分由公會派員提供「社會住宅包租代管諮詢、租金補貼方案解說及租屋糾紛處理管道介紹」等服務，歡迎有需求的民眾前來諮詢；此外，廖主任也提醒民眾租屋前可參考本市愛連網及該所網站所提供的交易安全資訊，租屋時亦應尋求具有政府核發合法認證識別標章之不動產經紀業者，以避免衍生不必要的糾紛，造成自身權益受損。另該所網站的業務專區內亦設有「不動產交易安全資訊專區」、「實價登錄專區」提供交易行情、交易安全宣導等相關資訊，歡迎民眾多加利用。

資料詳洽：新北市淡水地政事務所 地價課梁志偉電話：02-26219645 轉 5300

撰稿人：新北市淡水地政事務所 地價課梁志偉 電話：02-26219645 轉 5300