

新北市住宅價格指數編製方法

| | |
|--------|---|
| 1.資料來源 | 實價登錄揭露之住宅買賣案件 |
| 2.樣本類型 | <p>選取住宅產品(包含公寓、大樓、套房等 3 類)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 公寓(5 樓以下無電梯) ◇ 大樓(6 樓以上有電梯) ◇ 套房(格局 1 房(1 廳)1 衛) |
| 3.指數類型 | 定基指數 (105 年全年=100) |
| 4.編製類別 | <ul style="list-style-type: none"> ◇ 全市 ◇ 建物型態：大樓及公寓 ◇ 次分區：板橋土城、中和永和、三重蘆洲、新莊、新店、樹林三峽鶯歌、汐止、淡水 ◇ 新成屋：屋齡 1 至 5 年內 ◇ 整體開發區：臺北大學特定區、淡海新市鎮、林口新市鎮 ◇ 捷運沿線：板南線(板橋段)、板南線(土城段)、中和永和線、三重新莊線、三重蘆洲線、新店線、淡水線 |
| 5.編製方式 | 特徵價格法：標準住宅 + 拉氏指數公式 |
| 6.模型模式 | 總價模式，半對數模型 |
| 7.更新週期 | 每季定期更新資訊，1 至 3 月(第 1 季)、4 至 6 月(第 2 季)、7 至 9 月(第 3 季)及 10 至 12 月(第 4 季)之指數分別於當年 7 月、當年 10 月、次年 1 月及次年 4 月公佈。 |
| 8.備註事項 | 變動率之計算方式為「(當月(季)指數-前月(季)指數)/前月(季)指數」，又本市住宅價格指數自 101 年 8 月開始編製，故 101 年 8 月及 101 年第 3 季無變動率資料。 |

指數說明及標準住宅特徵

| | | | | |
|----------|---------------------------|------|------|----|
| 指數類型 | 全市、大樓、公寓 | | | |
| 指數定義 | 全市所有住宅成交案件，並依建物型態區分為大樓及公寓 | | | |
| 標準住宅主要特徵 | | | | |
| 指數類別 | 建物面積(坪) | 所在樓層 | 總樓層數 | 屋齡 |
| 全市指數 | 33 | 7 | 12 | 18 |
| 大樓指數 | 37 | 8 | 14 | 12 |
| 公寓指數 | 27 | 3 | 5 | 35 |

| | | | | |
|------------|-----------------------------|------|------|----|
| 指數類型 | 次分區指數 | | | |
| 指數定義 | 將地理位置相連、房價水準相近之一個或多個行政區編製指數 | | | |
| 標準住宅主要特徵 | | | | |
| 指數類別 | 建物面積(坪) | 所在樓層 | 總樓層數 | 屋齡 |
| 板橋土城 | 30 | 6 | 11 | 23 |
| 中和永和 | 29 | 6 | 11 | 24 |
| 三重蘆洲 | 31 | 6 | 10 | 19 |
| 新莊 | 34 | 6 | 11 | 18 |
| 新店 | 34 | 7 | 12 | 18 |
| 樹林三峽 鶯歌 | 35 | 8 | 13 | 14 |
| 汐止 | 31 | 7 | 13 | 20 |
| 淡水 | 32 | 8 | 14 | 11 |

| | | | | |
|----------|-------------------|------|------|----|
| 指數類型 | 新成屋指數 | | | |
| 指數定義 | 全市屋齡 5 年以下之住宅成交案件 | | | |
| 標準住宅主要特徵 | | | | |
| 指數類別 | 建物面積(坪) | 所在樓層 | 總樓層數 | 屋齡 |
| 新成屋 | 44 | 9 | 16 | 3 |

| | | | | |
|-------------|------------------------|------|------|----|
| 指數類型 | 整體開發區指數 | | | |
| 指數定義 | 新北市已開發完成、市場交易已成熟之整體開發區 | | | |
| 標準住宅主要特徵 | | | | |
| 指數類別 | 建物面積(坪) | 所在樓層 | 總樓層數 | 屋齡 |
| 臺北大學 特定區 | 42 | 10 | 18 | 8 |
| 淡海新市 鎮 | 39 | 8 | 15 | 3 |
| 林口新市 鎮 | 47 | 9 | 15 | 7 |

| | | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------------------|------|----|
| 指數類型 | 捷運沿線指數 | | | |
| 指數定義 | 新北市境內各捷運線所包含之捷運站出口一定距離內住宅案件 | | | |
| 捷運沿線說明 | | | | |
| 捷運沿線 | 距離(m) | 捷運站 | | |
| 板南線 (板橋段) | 500 | 江子翠、新埔、板橋、府中、亞東醫院 | | |
| 板南線 (土城段) | 1000 | 海山、土城、永寧、頂埔 | | |
| 中和永和線 | 500 | 頂溪、永安市場、景安、南勢角 | | |
| 三重新莊線 | 500 | 台北橋、菜寮、三重、先嗇宮、頭前庄、新莊、輔大、丹鳳、迴龍 | | |
| 三重蘆洲線 | 500 | 三重國小、三和國中、徐匯中學、三民高中、蘆洲 | | |
| 新店線 | 500 | 大坪林、七張、新店區公所、新店、小碧潭 | | |
| 淡水線 | 1000 | 竹圍、紅樹林、淡水 | | |
| 標準住宅主要特徵 | | | | |
| 指數類別 | 建物面積(坪) | 所在樓層 | 總樓層數 | 屋齡 |
| 板南線 (板橋段) | 30 | 8 | 14 | 19 |
| 板南線 (土城段) | 30 | 7 | 11 | 20 |
| 中和永和線 | 29 | 7 | 11 | 22 |
| 三重新莊線 | 31 | 7 | 12 | 19 |
| 三重蘆洲線 | 30 | 6 | 11 | 18 |
| 新店線 | 35 | 8 | 15 | 18 |
| 淡水線 | 27 | 8 | 15 | 14 |