

114 年第四季
新竹市房地產住宅市場分析
(含住宅房地單價指數)

委託單位：新竹市政府地政處

承辦廠商：雲磊地產有限公司



新竹市政府
Hsinchu City Government

中華民國 115 年 2 月

目錄

第一章	114 年第四季住宅市場概況	1
第一節	登記棟數分析	1
第二節	新竹市交易市況	2
第二章	新竹市預售屋分析	5
第三章	新竹市住宅單價指數分析	9
第一節	單價指數分析	9
第二節	單價滾動指數分析	11
第四章	新竹市中古屋住宅市場交易產品分析	13
第五章	結論	16



新竹市政府
Hsinchu City Government

圖目錄

圖 1-2-1	104 年至 114 年第四季新竹市買賣移轉登記棟數及第一次登記棟數圖	2
圖 1-2-2	106 年至 114 年第四季新竹地區買賣移轉登記棟數圖	3
圖 1-2-3	110 年 2 月至 115 年 1 月新竹市及竹北市買賣移轉登記棟數圖	4
圖 2-1	110 年第三季至 114 年第四季新竹市預售屋交易量走勢圖	7
圖 2-2	110 年第三季至 114 年第四季新竹市預售屋平均單價走勢圖	7
圖 2-3	110 年第三季至 114 年第四季新竹市預售屋平均總價走勢圖	8
圖 3-1-1	104 年至 114 年第三季新竹市住宅單價季指數	10
圖 3-1-2	104 年至 114 年第三季新竹市住宅單價季指數(分兩類屋齡)	11



新竹市政府
Hsinchu City Government

表目錄

表 1-1-1	110 年第四季至 114 年第四季買賣移轉登記棟數一覽	1
表 2-1	114 年第四季新竹市預售屋成交價格分析	6
表 3-1-1	114 年第三季住宅單價指數表	10
表 3-2-1	114 年第三季住宅單價滾動指數表	12
表 4-1	114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易權屬/性別分析表	13
表 4-2	114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易住宅型態分析表	14
表 4-3	114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易格局分析表	14
表 4-4	114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易屋齡分析表	15



新竹市政府
Hsinchu City Government

第一章 114 年第四住宅市場概況

第一節 登記棟數分析

一、七都買賣移轉登記棟數

檢視七都 114 年第四季的買賣移轉登記棟數，與去年同期相較，六都全數呈現下降趨勢，六都中高雄市衰減 17.91%，台南市衰減 16.76%，桃園市下降 16.24%，台中市及台北市分別衰減 14.62%及 12.95%，新北市相對小減 4.75%，新竹市本季則衰減 27.66%。

以七都連續季比較，114 年第四季除了桃園市較前季小減 714 棟，餘五都本季較之 114 年第三季皆有些微回升，新竹市季增 9 棟持平，七都整體仍處於 110 年第四季以來相對低量，顯示七都的房屋買賣交易量在本季出現回穩跡象。

表 1-1-1 110 年第四季至 114 年第四季 七都買賣移轉登記棟數一覽

歷年季度	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	新竹市
113Q4 V.S 114Q4	-12.95%	-4.75%	-16.24%	-14.62%	-16.76%	-17.91%	-27.66%
114Q4	5,834	12,750	9,986	11,228	5,180	7,822	1,033
114Q3	5,552	11,912	10,700	11,001	4,760	7,669	1,024
114Q2	5,892	12,830	10,377	9,718	5,645	7,705	1,302
114Q1	5,856	10,183	9,265	10,543	4,188	8,000	1,401
113Q4	6,702	13,386	11,922	13,150	6,223	9,529	1,428
113Q3	7,772	17,393	13,577	15,998	7,025	11,834	2,164
113Q2	8,149	17,998	12,627	13,718	7,670	13,444	2,600
113Q1	7,307	15,092	11,063	12,130	6,865	10,435	2,045
112Q4	7,080	17,825	11,259	13,719	8,300	10,009	2,367
112Q3	6,965	14,969	11,512	12,439	6,302	8,974	2,735
112Q2	7,013	14,694	9,745	11,590	5,414	9,258	1,745
112Q1	5,677	12,521	8,190	9,945	4,932	8,025	1,478
111Q4	6,042	13,077	10,728	13,279	4,980	8,032	1,844
111Q3	6,467	13,285	10,684	11,577	5,610	8,367	1,571
111Q2	8,267	17,228	11,185	13,099	6,410	10,395	2,050
111Q1	7,835	16,594	11,338	12,740	6,091	10,323	2,011
110Q4	8,027	20,472	13,881	14,842	6,664	13,595	3,006

資料來源：內政統計月報

第二節 新竹市交易市況

一、新竹地區買賣移轉登記棟數(季分析)

以連續季統計分析來看，新竹市 114 年第四季買賣移轉登記棟數為 1,033 棟，較 114 年第三季微增 9 棟，季增 0.88%。第一次登記棟數則較第三季減少了 141 棟，總計來到 458 棟，季減 23.54%；以長期來看，104 年第一季至 113 年第三季之季平均為 794 戶，113 年第四季至 114 年第四季之季平均為 477 戶，減幅為 39.9% 將近四成研判買賣移轉登記棟數之減少應與新成屋交屋建案趨緩、交屋戶數減少存有一定關連。

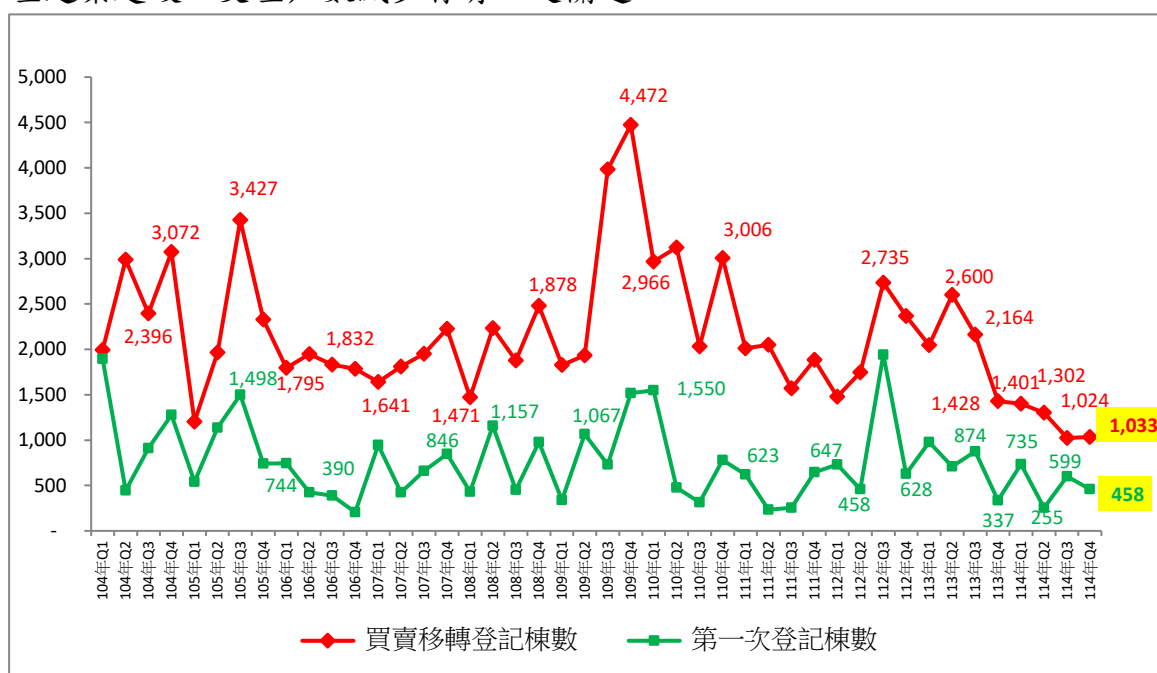


圖 1-2-1 104 年至 114 年第四季新竹市買賣移轉登記棟數及第一次登記棟數圖

資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處

竹北市第四季買賣登記移轉棟數為 835 棟，較前一季增加 159 棟，季增 23.52%，竹北交易量雖有增加，但仍在 106 年以來的相對偏低點。

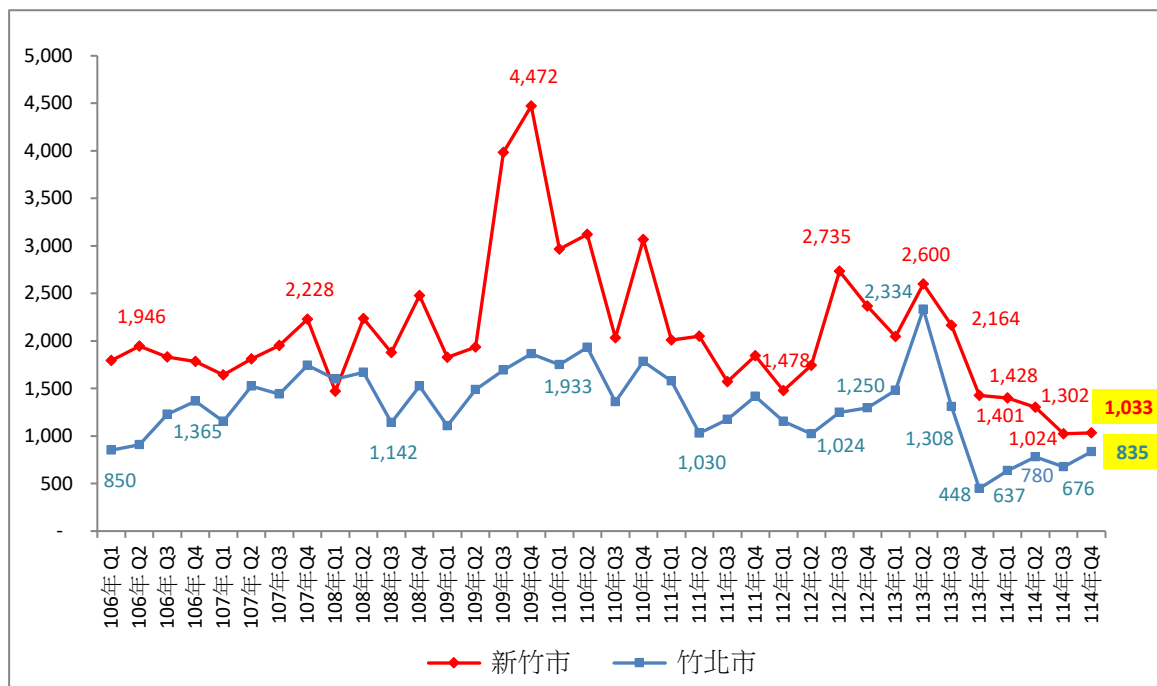


圖 1-2-2 106 年至 114 年第四季新竹地區買賣移轉登記棟數圖

資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處

二、新竹地區買賣移轉登記棟數(月分析)

本季新竹市各月的移轉登記棟數約在 277 至 456 棟之間，115 年 1 月為 448 棟。114 年第四季買賣移轉登記棟數每月平均約為 344 棟，較上季微增 3 棟，10 月 277 棟及 11 月 300 棟相對偏低，12 月回升至 456 棟，113 年 11 月至 114 年 12 月，穩定維持在 277 棟至 500 棟之間。

竹北市新成屋持續交屋，114 年第四季買賣移轉登記棟數每月平均約為 278 棟，較上季增加 53 棟，115 年 1 月為 245 棟，113 年 11 月至 114 年 12 月，穩定維持在 200 棟至 350 棟之間。

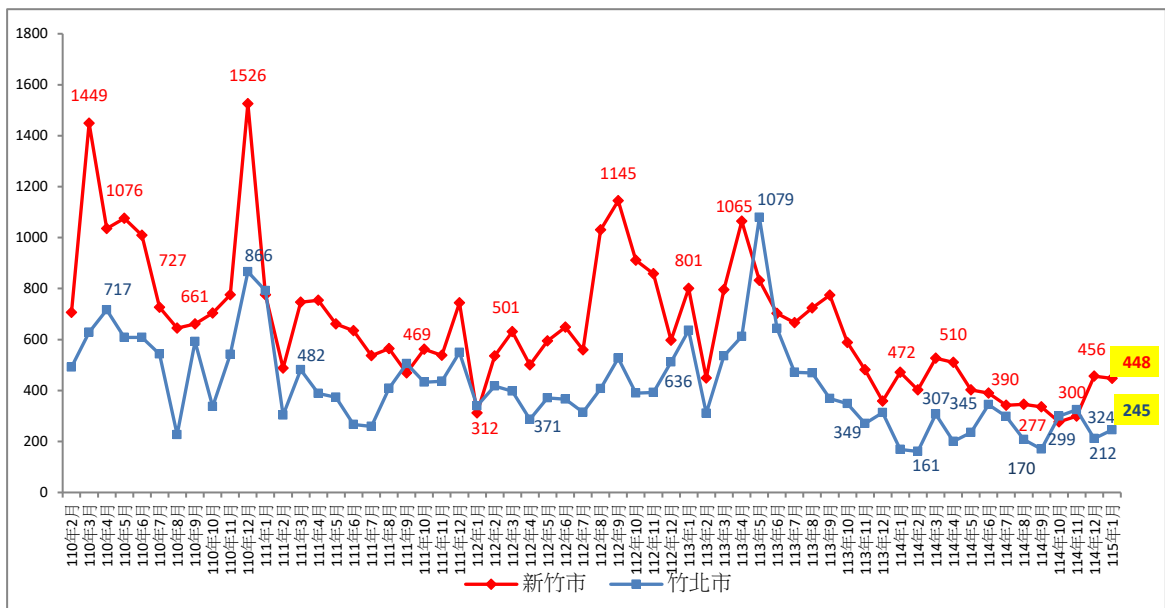


圖 1-2-3 110 年 2 月至 115 年 1 月新竹市及竹北市買賣移轉登記棟數圖
 資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處



新竹市政府
 Hsinchu City Government

第二章 新竹市預售屋分析

為提升房屋買賣交易資訊透明化，110年7月1日「平均地權條例」、「地政士法」及「不動產經紀業管理條例」等三法修正案，將通稱的實價登錄2.0版開始實施，預售屋全面納入登錄標的範圍，買受人簽定預售屋買賣契約之日起30日內，完成交易資訊申報登錄。

112年平均地權條例再次修法，新增限制換約轉售、重罰炒作行為、建立檢舉獎金制度、管制私法人購屋及解約申報登錄等，讓預售屋交易市場更加完整，抑制短期投機性交易炒作房價。登錄後經地方政府彙整揭露，提供民眾購屋時查詢參考。新竹市政府更進一步將預售屋開價及議價率資訊進行分析，讓民眾更加理解每季預售屋的議價空間，有助於取得合理房價做為購屋參考。

預售屋分析範圍：內政部實價登錄公開資訊，當季銷售中有成交紀錄之預售屋建案，成交戶數3戶(含)以上，建案類型為電梯大樓/住家/不含一樓。議價率定義為，開價減去成交價，所得結果再除以開價，以百分比得知。

一、實價登錄預售屋開價分析

依分析範圍條件，114年第四季新竹市成交登錄揭露符合條件之預售建案為7案，較114年第三季增加2案，登錄戶數在本季略有回升，第一季為83戶，第二季58戶，第三季為31戶，本季為51戶。本季北區4案、15戶，案數與上季增加2案，戶數較上季增加3戶；本季東區1案、5戶，上季亦僅1案、上季戶數3戶；香山區2案、31戶，上季為2案、上季戶數16戶，新增15戶，本季2案皆為新案。

開價部分，本季北區平均開價約65.0萬，上季開價52.8萬，開價增幅23.11%，主要是因為原相對低價案在本季已低於3戶，不在本季統計範圍內，新案開價皆在60萬以上，另有1案開價達70萬，致使本季開價上升；東區僅1案開價65.0萬，上季1案開價54.0萬，該案餘戶數已不在本季統計範圍；香山區2案，平均開價54.0萬，上季2案平均開價為38.8萬，皆已不在本季統計範圍，本季2案皆為新案。

表 2-1 114 年第四季新竹市預售屋成交價格分析

行政區	案名	成交戶數	平均成交單價 (萬元/坪)	平均開價 (萬元/坪)	坪數 (坪)	議價率 (%)
北區	北_1	5	64.5	66.5	42~45	3.0%
	北_2	4	56.3	60.5	21~38	6.9%
	北_3	3	60.7	63.0	38~42	3.6%
	北_4	3	70.0	70.0	37~43	0.0%
北區全區		15	62.9	65.0	-	3.3%
東區	東_1	5	66.5	65.0	35~40	-2.3%
東區全區		5	66.5	65.0	-	-2.3%
香山區	香_1	25	56.7	60.0	26~38	5.4%
香山區	香_2	6	44.4	48.0	22~38	7.6%
香山區全區		31	50.6	54.0	-	6.4%

資料來源：內政部、網路地產王

二、實價登錄預售屋議價率分析

上季北區議價率約為 2.6%，本季為 3.3%；上季東區議價率為 2.5%，本季為 -2.3%；上季香山區 2 案，平均議價率 3.0%，本季 2 案為 6.4%。

本季北區 4 案，因低價案已不在統計範圍內，價差明顯縮小，上季開價單價範圍為 39 萬到 66.5 萬，本季開價單價範圍為 60 萬至 70 萬，相對低單價案議價率 6.9%，高單價案平均議價率幾乎為 0%，高單價案議價率並未升高；本季東區僅 1 案，平均開價為 65 萬，議價率 -2.3%，成交戶為高樓層戶；香山區本季 2 案皆為新案，開價分別為 60 萬及 48 萬，明顯較上季增加，平均議價率上升至 6.4%。

三、實價登錄預售屋價量分析

以全部預售屋實價登錄總數計算，本季總計登錄 80 戶，較上一季增加 21 戶，略有回升。

本季預售屋市場整體交易與前幾季相較為回升，但與 113 年第二季高峰期 616 戶仍相差甚大，多數社區已陸續完成交屋，再加上新案新增供給趨緩，導致登錄交易戶數明顯減少。

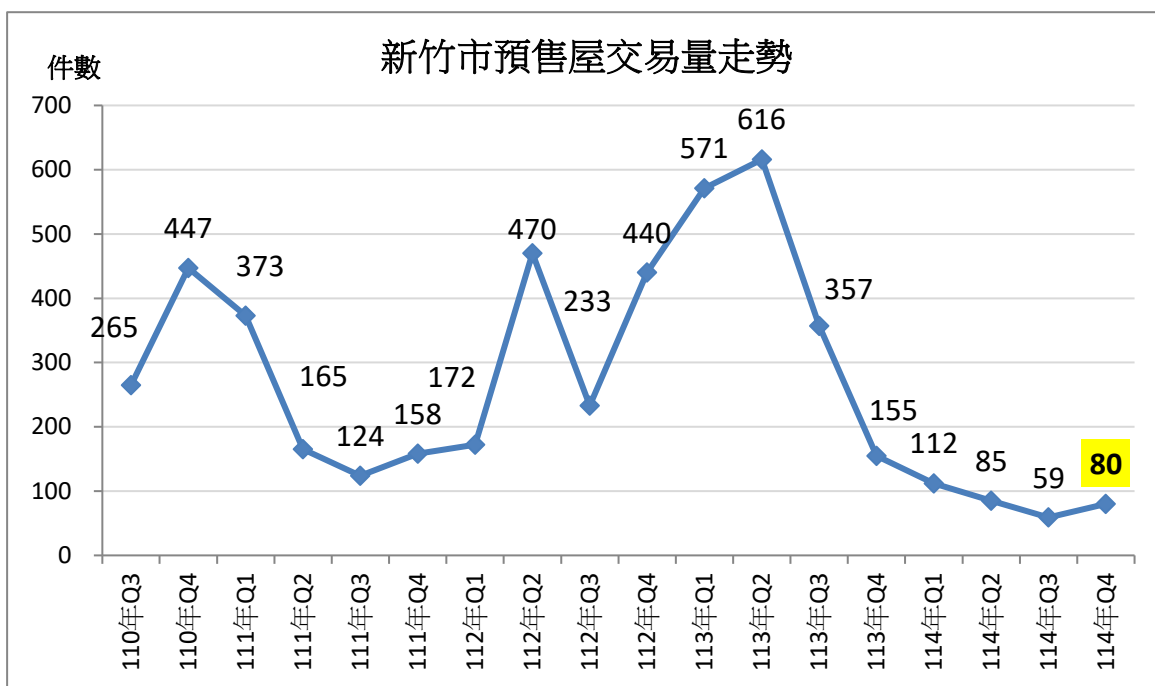


圖 2-1 110 年第三季至 114 年第四季新竹市預售屋交易量走勢圖
資料來源：內政部實價登錄

平均成交單價約為 59.4 萬元，較上季增加 23.24%，回升至 113 年平均價位。

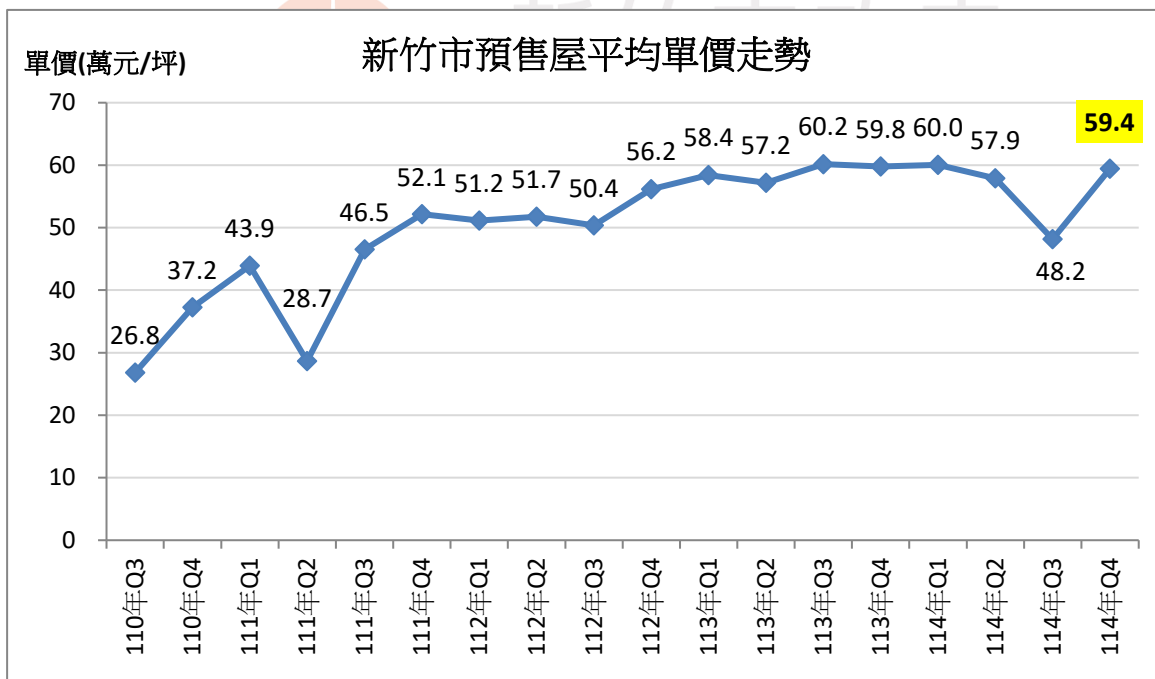


圖 2-2 110 年第三季至 114 年第四季新竹市預售屋平均單價走勢圖
資料來源：內政部實價登錄

本季成交總價約 2,239 萬元，較上季增加 3,669,166 元，增加 19.60%，成交總價亦回升到 113 年平均總價。

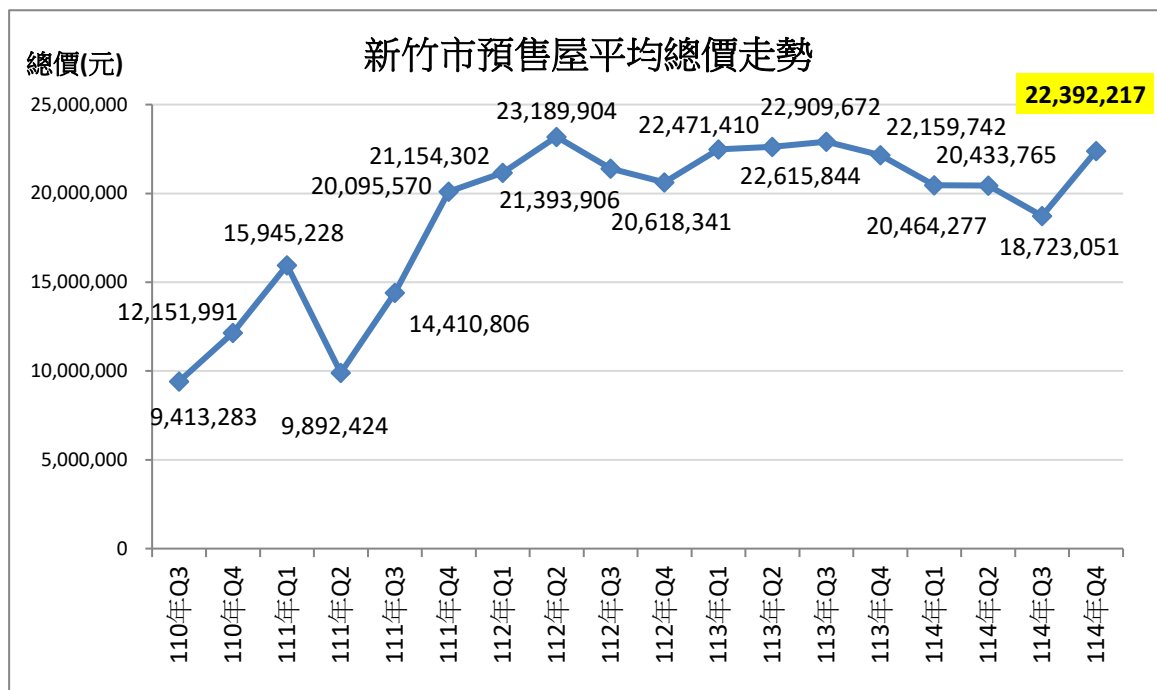
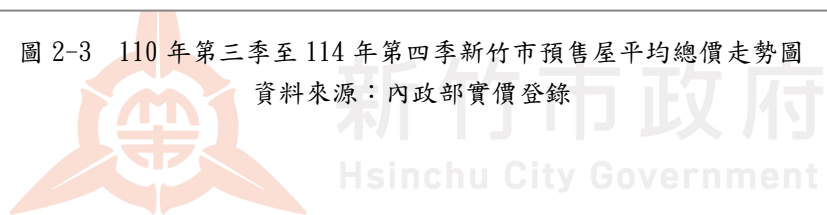


圖 2-3 110 年第三季至 114 年第四季新竹市預售屋平均總價走勢圖

資料來源：內政部實價登錄



第三章 新竹市住宅單價指數分析

資料時間：101 年第三季至 114 年第三季

資料內容：內政部實價登錄(註 1、註 2)

樣本範圍：「住宅大樓(6 層以上有電梯)，不含一樓」+「屋齡 60 年以下(0.5 年以上)」

指數時序：季指數

基期：105 年全年=100

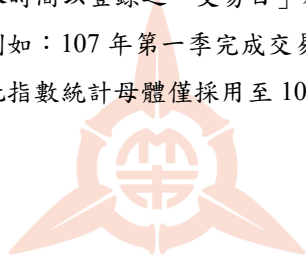
車位：扣除車位總價及扣除車位持分面積

價格計算方式：以不含車位之建坪單價計算算術平均數

異常點處理方式：針對建坪單價按季，去除前後各 5%的極端價格

註 1：運用內政部實價登錄資料運算的住宅單價指數，其抽樣樣本限定在有電梯的華廈及住宅大樓，但不包含一樓，以及無車位及一個車位的買賣交易案例為主，以這種類似標準住宅的交易案件，求其每季交易單價平均值，並轉變成指數來追蹤交易單價的變動情形。

註 2：資料選取時間以登錄之「交易日」為主，惟實際交易日與實價登錄揭露日，約有 2-3 個月時間落差。例如：107 年第一季完成交易之物件，在 107 年第一季的實價登錄資料庫中尚未完整登錄，因此指數統計母體僅採用至 106 年第四季完成交易之物件。



新竹市政府
Hsinchu City Government

第一節 單價指數分析

從實價登錄資料開始揭露之 101 年第三季起算，累計至 114 年第三季，依照上述條件所試算之單價指數，如圖 3-1-1 所示。

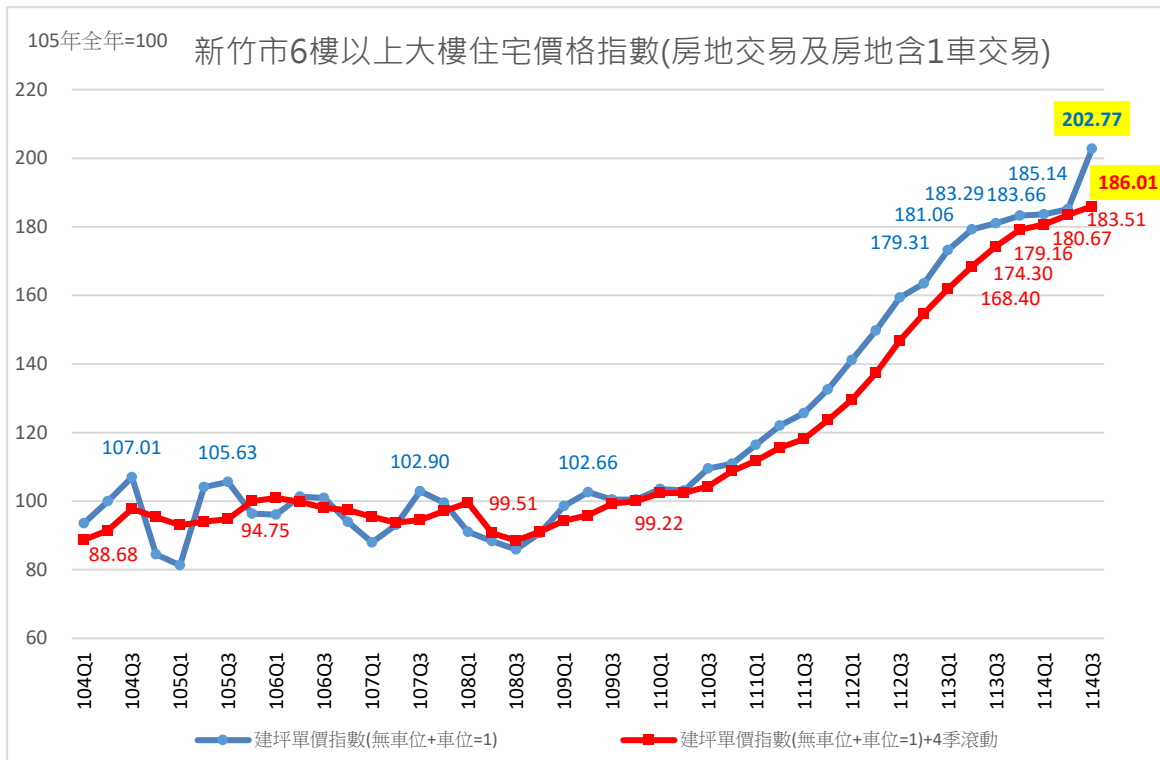


圖 3-1-1 104 年至 114 年第三季新竹市住宅單價季指數(節錄)

114 年第三季，單價指數為 202.77，較上季上升 17.63；較去年同期增加 21.71，季增幅及年增幅顯著擴大。

表 3-1-1 114 年第三季住宅單價指數表

113Q3	113Q4	114Q1	114Q2	114Q3	季增減數 (114Q3 vs 114Q2)	年增減數 (114Q3vs 113Q3)
181.06	183.29	183.66	185.14	202.77	17.63	21.71

資料來源：內政部實價登錄

為透析房價指數變動因素與屋齡關係，110 年起新增房價指數屋齡區分表，區分屋齡 5 年以內及屋齡 5 年以上兩大類。

由圖 3-1-2 可知，在 109 年第四季之前，屋齡 5 年以內的住宅房價指數變動較大，屋齡 5 年以上的住宅房價指數相對穩定；但自 109 年第一季之後，屋齡 5 年以上的住宅房價指數本季持平微減，本季指數 229.90，較上季微減 1.58。屋齡 5 年以內之住宅房價指數，本季指數為 218.35，較上季顯著上升 38.09，係受高單價社區成交件數相對增加所致，此因亦導致本季住宅房價

總指數明顯升高。

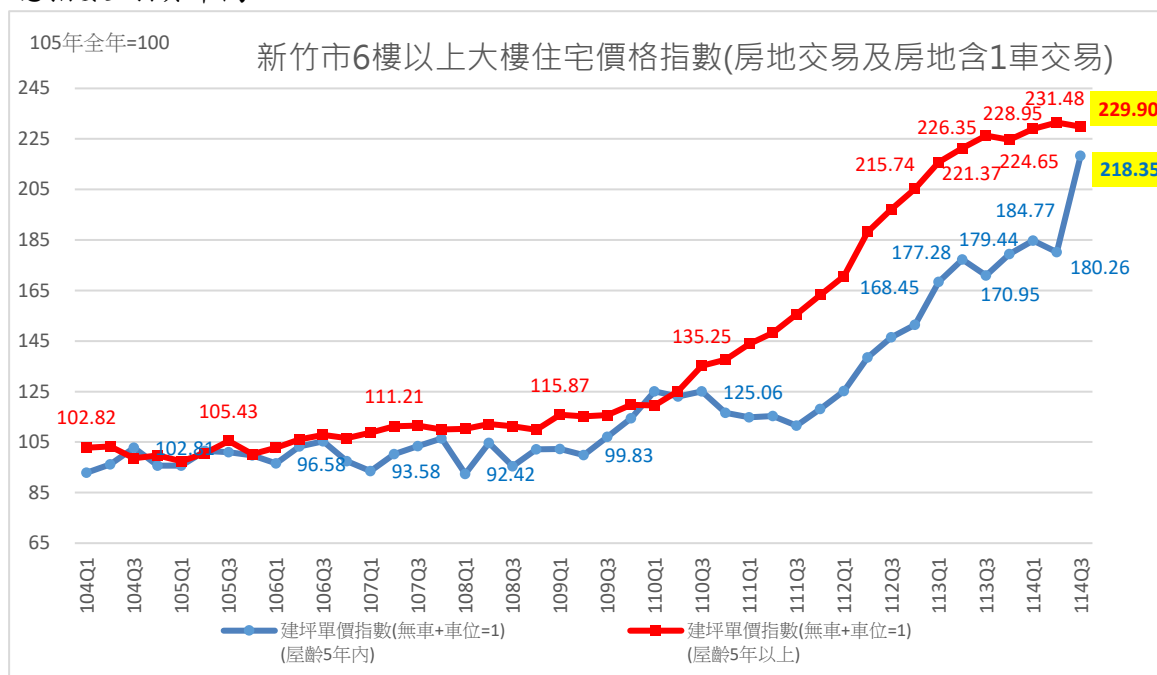


圖 3-1-2 104 年至 114 年第三季新竹市住宅單價季指數(分兩類屋齡)(節錄)

第二節 單價滾動指數分析

一、滾動指數

算術平均數所運算的單價指數，即便已進行異常點處理，往往仍會受到棟數量多寡、季節性因素，以及少數相對高價或相對低價棟數的影響，而使得指數曲線呈現大幅波動。

因此為降低某些偶發的非常態因素對整體指數的影響，採用滾動的算術平均數方式搭配運算，更能看出價格變化趨勢。

計算方式，是將選定時間內的實際指數值，按時間序列排列，由遠而近按一定的跨越期數一組一組地逐一地求得其算術平均值，將每一次計算的平均值向下移動一個時間單位，作為下一個時間單位(期)的預測值。

愈長期的滾動平均線，愈能表現安定的特性，即移動平均線不輕易往上或往下，單價上升趨相對明朗化，滾動平均線才會往上延伸；單價下降明顯時，滾動平均線才會顯示下降。愈短期的移動平均線，安定性愈差；愈長期的移動平均線，安定性愈高。本案採用滾動季數為四季，提升指數安定性。

二、單價滾動指數

以四季滾動分析來看，新竹市價格季滾動指數最低在 102 年第二季為 77.50；114 年第三季 186.01，延續新高。其中季增 2.5，年增 11.71。

表 3-2-1 114 年第三季住宅單價滾動指數表

113Q3	113Q4	114Q1	114Q2	114Q3	季增減數 (114Q3 vs 114Q2)	年增減數 (114Q3vs 113Q3)
174.30	179.16	180.67	183.51	186.01	2.5	11.71

資料來源：內政部實價登錄



新竹市政府
Hsinchu City Government

第四章 新竹市中古屋住宅市場類型歸納分析

中古屋向來為不動產交易的成交大宗，藉由交易數據分析，可以得知在該時段內，民眾對產品及價格的認知與想法，進一步了解政府政策對買賣屋交易的影響，可做為後續調整相關政策的參考。

本章內容以前一季移轉登記完竣之資料為基礎，分析交易權屬、交易型態、交易格局及交易屋齡，以解析誰在買房、大多是買甚麼類型的建物以及不同格局與屋齡的建物交易量等。

一、權屬/性別分析

114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易以自然人為主，約佔 96.99%，公司法人購屋總計登記 26 戶。性別部分，男性占 47.68%，女性佔 52.32%，女性登記比例高出男性登記比例。

平均購屋總價則女性高於男性，男性約為 1,550 萬元，女性則約為 1,685 萬元；登記為公司、法人的總價平均約 7,932 萬元。

成交單價部份，自然人購屋的平均單價約在 39.6 萬元至 40.4 萬元；登記公司、法人的平均單價 46.9 萬元。

性別權屬	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
男	400	15,495,316	40.4
女	439	16,847,552	39.6
公司法人	26	79,319,385	46.9
總計	865	18,100,006	40.2

表 4-1 114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易權屬/性別分析表

資料來源：新竹市政府地政處

二、住宅型態分析

114 年第三季移轉登記完竣之中古屋的交易型態中，11 層以上的電梯住宅大樓居冠，約佔整體交易量的 38.96%，較上季增加 5.18%；10 層以下的電梯華廈居次，約佔整體交易量的 29.02%，較上季減少 8.04%；透天厝約佔 23.58%，較上季增加 3.56%；無電梯公寓成交量最少，約佔 8.44%，較上季減少 0.7%。

5 樓以下公寓平均總價約為 701 萬元，較上季增加 4.47%；電梯華廈約為 1,092 萬元，較上季增加 11.2%；電梯大樓約為 2,034 萬元，較上季減少 8.17%；透天厝約為 2,721 萬元，較上季增加 24.13%。

5樓以下公寓平均成交單價為26.2萬元，較上季增加1.95%；電梯華廈為35.4萬元，較上季增加3.81%；電梯大樓為48.4萬元，較上季增加16.07%；透天厝為37.6萬元，較上季減少5.53%，本季價格波動以電梯大樓相對較大。

住宅型態	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
公寓(無電梯)	73	7,008,485	26.2
華廈(10層含以下有電梯)	251	10,921,219	35.4
住宅大樓(11層含以上有電梯)	337	20,335,392	48.4
透天厝	204	27,208,986	37.6
總計	865	18,100,006	40.2

表 4-2 114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易住宅型態分析表

資料來源：新竹市政府地政處

三、格局分析

114年第三季移轉登記完竣之中古屋的交易，格局中以3房成交戶數最多達359件，約佔整體交易量的41.50%，較上季增加2.90%；其次4房有174戶，約佔20.11%，較上季增加7.79%；2房戶數155戶，約佔17.92%，較上季增加0.77%。1房有75戶，5房28戶，6房以上33戶。

剔除資料不完整的空白及0房，本季總價大約分布在568萬元至5,020萬元；單價維持在36.2萬元至42.1萬元。

4房平均面積為55.3坪，3房平均面積為43.5坪，2房平均面積為33.8坪，1房平均面積16.1坪。

格局(房數)	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)	平均面積(坪)
空白	38	35,592,862	42.9	84.4
0房	3	20,700,000	42.6	56.4
1房	75	5,684,000	36.2	16.1
2房	155	13,425,226	42.1	33.8
3房	359	17,001,327	41.4	43.5
4房	174	20,530,814	37.8	55.3
5房	28	14,361,093	36.6	52.0
6房以上	33	50,203,580	40.1	124.3
總計	865	18,100,006	40.2	46.9

表 4-3 114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易格局分析表

資料來源：新竹市政府地政處

四、屋齡分析

114年第三季移轉登記完竣之中古屋的交易，屋齡中以10年以內的交易數最多，約佔整體交易量的50.29%，較上季增加4.40%；其次為屋齡21-30年約佔16.53%，較上季減少2.57%；屋齡11-20年約佔12.60%，較上季減少2.49%；屋齡31-40年約佔11.56%，較上季減少0.86%；屋齡41年以上約佔9.02%，較上季增加1.53%。

屋齡0-10年的建物，平均總價約為1,892萬元，較上季下降5.64%；屋齡11-20年的建物，平均總價約為2,888萬元，較上季增加91.67%；屋齡21-30年的建物，平均總價約為1,647萬元，較上季增加27.77%；平均成交總價最低的，為屋齡31-40年的建物，約為981萬元，較上季下降2.29%；屋齡41年以上1,209萬元，較上季下降3.36%。

屋齡	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
0-10年	435	18,917,085	44.8
11-20年	109	28,879,039	42.6
21-30年	143	16,469,879	32.3
31-40年	100	9,811,989	30.0
41年以上	78	12,094,444	38.9
總計	865	18,100,006	40.2

表 4-4 114 年第三季移轉登記完竣之中古屋交易屋齡分析表

資料來源：新竹市政府地政處

第五章 結論

- 一、 114 年第四季持續受到央行第七波信用管制影響，全台整體買氣仍為低迷，但本季價量皆出現止跌跡象，買氣稍見回穩，為自 113 年第四季以來首見，房屋買賣交易量雖仍在相對低檔，但七都買賣交易量已稍止下探。移轉登記棟數較 113 年第四季減少 4.75%至 27.66%不等，較之前幾季，減幅已明顯縮小。其中桃園市、台中市、台南市及高雄市的年增率從上一季 3 成左右下降至本季 16.24%-17.91%之間；台北市及新北市年增率則分別下降 12.95%及 4.75%。交易量停止下探，顯示買氣可望回升。

新竹市因已逐漸脫離交屋高峰期，本季移轉登記棟數年增率減少 27.66%，仍為七都之最，並不意外；但移轉棟數與上季持平，未出現前幾季持續下探現象，買氣回穩與六都同步。

- 二、 預售屋實價登錄依篩選條件在本季新增 51 戶，北區總計 4 案、15 戶，較上季增加 3 戶，平均議價率 3.3%，較上季增加 0.7%；本季東區僅 1 案新增 5 戶，議價率為-2.3%，成交戶為高樓層戶；香山區 2 案總計 31 戶，較上季增加 16 戶，平均議價率 6.4%，較上季增加 3.4%，2 案皆為本季新案，新案相對高價，議價空間放大，顯示香山區新案亦已進入高價帶。

整體預售屋平均單價在本季出現反彈，114 年第三季約 48.2 萬元，本季上升到 59.4 萬，回升至 113 年平均單價水平；平均成交總價本季為 2,239 萬元，與單價同步回升至 113 年平均單價水平，主要是受到相對低單價案多已成交，已排除統計範圍內，且新進高單價案成交件數較多所致，高單價新案是否持續增加，後續將繼續觀察預售屋市場整體呈現議價率變化不大，成交單價及總價顯著回升。

- 三、 價格指數部分，114 年第三季季增 17.63，年增 21.71，季增率及年增率增幅再次出現擴大，房價似有上升跡象；滾動指數則季增 2.5，年增 11.71，增幅雙雙持續趨緩。以區分屋齡的房價指數來看，5 年以內新成屋指數本季為 218.35，本季較上季大增 38.09，顯示新成屋價格在本季出現明顯上升，主因係受高單價社區成交件數本季相對增加所致，後續是否維持此一趨勢尚待持續觀察。

屋齡 5 年以上的中古屋價格指數自 110 年第二季以來持續上升，惟在本季持平。結合第四章中古屋類型分析來看，本季仍以屋齡 10 年以內的中古屋成交量為大宗佔 50.29%。

- 四、 中古屋交易市場部分，電梯大樓居冠佔約 38.96%，季增 5.18%，電梯華廈居冠佔 29.02%，季減 8.04%，透天厝佔 23.58%居第三，較上季增加

3.56%；公寓則維持在 8%左右。交易格局以 3 房成交戶數最多，約佔整體交易量的 41.50%；其次是 4 房約佔 20.11%，較上季增加 7.79%，2 房則退居第三位佔 17.92%。4 房平均面積為 55.3 坪，與上季持平；3 房平均面積為 43.5 坪，較上季增加 4.32%；2 房平均面積 33.8 坪，較上季增加 14.58%；1 房平均面積 16.1 坪，較上季增加 19.26%，面積較上季平均增加 4.32%至 19.26%不等。

114 年第三季成交實價登錄的物件，主要集中在 11 層以上電梯大樓、3 房格局、屋齡 10 年以內，中古屋房價追價暫歇但預售屋及新成屋價格有上升跡象；本季房地產住宅市場整體呈現較大變動，成交面積增加及整體單價及總價上升。



新竹市政府
Hsinchu City Government