

115 年第一季

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 5 月

目錄

第一章	115 年第一季住宅市場概況-----	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	105 年至 115 年第一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 115 年第一季新竹地區買賣移轉登記棟數圖	3
圖 1-2-3	110 年 5 月至 115 年 4 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 115 年第一季新竹市預售屋交易量走勢圖	7
圖 2-2	110 年第三季至 115 年第一季新竹市預售屋平均單價走勢圖	7
圖 2-3	110 年第三季至 115 年第一季新竹市預售屋平均總價走勢圖	8
圖 3-1-1	104 年至 114 年第四季新竹市住宅單價季指數	10
圖 3-1-2	104 年至 114 年第四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	111 年第一季至 115 年第一季買賣移轉登記棟數一覽	1
表 2-1	115 年第一季新竹市預售屋成交價格分析	6
表 3-1-1	114 年第四季住宅單價指數表	10
表 3-2-1	114 年第四季住宅單價滾動指數表	12
表 4-1	114 年第四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 年第四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 年第四季移轉登記完竣之中古屋交易格局分析表	14
表 4-4	114 年第四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 115 年第一季住宅市場概況

第一節 登記棟數分析

一、七都買賣移轉登記棟數

檢視七都 115 年第一季的買賣移轉登記棟數，與去年同期相較，六都中桃園市下降 3.64%，台中市下降 18.63%、高雄市衰減 5.73%；台北市增加 3.98%，新北市增加 7.24%，台南市增加 18.05%，新竹市本季則衰減 21.20%，減幅相對較大。

以七都連續季比較，六都差異狀況頗大，台北市為 114 年第一季以來新高達 6,089 棟，新北市 10,920 棟為 114 年第二季以來的低點，桃園市 8,928 棟為 112 年第二季以來新低，台中市 8,579 棟為 111 年第一季以來新低，台南市及高雄市較之前幾季雖有稍減，但尚在小減 5% 以內範圍。新竹市 1,104 棟，雖處於相對低點，但較前一季小增 71 棟。

表 1-1-1 111 年第一季至 115 年第一季 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
114Q1 V.S 115Q1	3.98%	7.24%	-3.64%	-18.63%	18.05%	-5.73%	-21.20%
115Q1	6,089	10,920	8,928	8,579	4,944	7,542	1,104
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

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 115 年第一季買賣移轉登記棟數為 1,104 棟，較 114 年第四季增加 71 棟，季增 6.87%。第一次登記棟數較第四季增加了 210 棟，總計來到 668 棟，季增 45.85%。

以長期來看，第一次登記棟數自 112 年第三季達 1,942 戶之高峰後便大幅減少，應為新成屋交屋建案趨緩、交屋戶數減少所致；惟本季 668 棟已是 114 年第一季之後的高點。

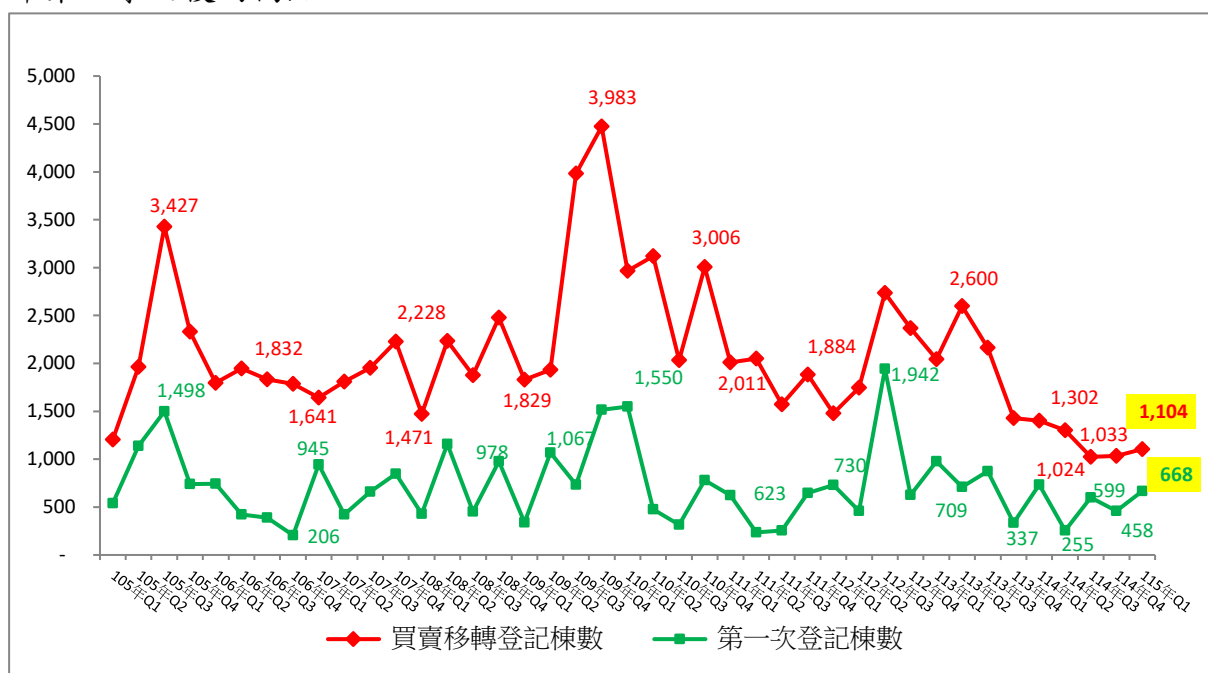


圖 1-2-1 105 年至 115 年第一季新竹市買賣移轉登記棟數及第一次登記棟數圖

資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處

竹北市 115 年第一季買賣登記移轉棟數為 642 棟，較前一季減少 193 棟，季減 23.11%，仍在 106 年以來的相對偏低點。

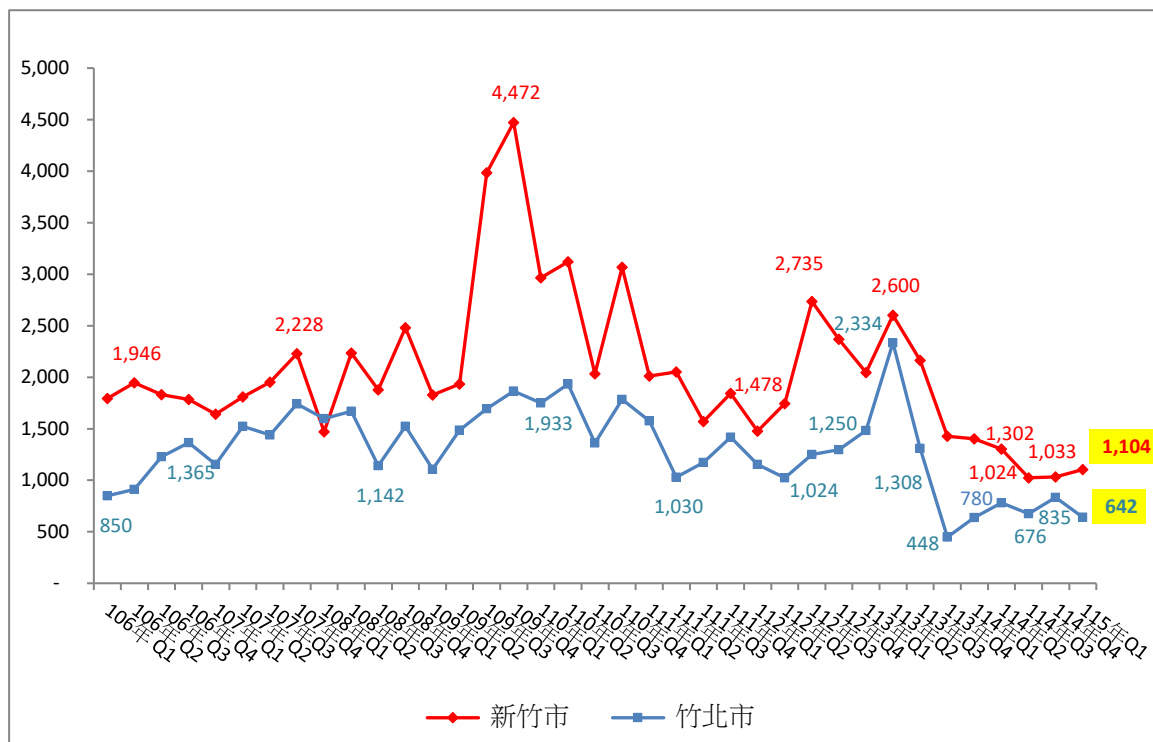


圖 1-2-2 106 年至 115 年第一季新竹地區買賣移轉登記棟數圖

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 258 至 448 棟之間，115 年 4 月為 316 棟。115 年第一季買賣移轉登記棟數每月平均約為 368 棟，較上季增加 24 棟，2 月 258 棟及 4 月 316 棟相對偏低，1 月及 3 月分別為 448 棟及 398 棟。

竹北市新成屋持續交屋，115 年第一季買賣移轉登記棟數每月平均約為 214 棟，較上季減少 64 棟，2 月 121 棟及 4 月 228 棟與新竹市同樣相對偏低，1 月及 3 月分別為 245 棟及 276 棟。

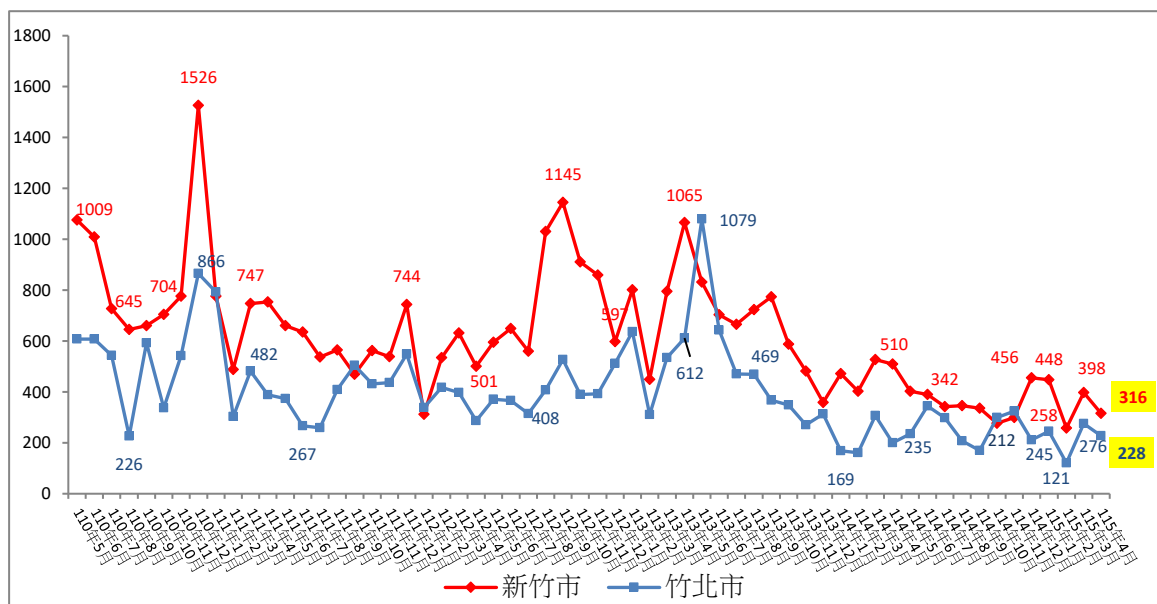


圖 1-2-3 110 年 5 月至 115 年 4 月新竹市及竹北市買賣移轉登記棟數圖
資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處



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，115 年第一季新竹市成交登錄揭露符合條件之預售建案為 12 案，較 114 年第四季增加 5 案，登錄戶數在本季亦有回升，114 年第一季為 83 戶，第二季 58 戶，第三季為 31 戶，第四季為 51 戶，本季為 129 戶。本季北區 2 案、26 戶，案數較上季減少 2 案，戶數較上季增加 11 戶；本季東區 7 案、51 戶，案數較上季增加 5 案，戶數較上季增加 46 戶；香山區 3 案、52 戶，上季為 2 案、上季戶數 31 戶。本季總計有 8 案為新案。

開價部分，本季北區平均開價約 62.0 萬元，上季開價 65.0 萬元，開價減幅 4.62%，主要是因為原相對高價案在本季已低於 3 戶，不在本季統計範圍內，新案開價在 60.5 萬元至 63.5 萬元間；東區平均開價 74.4 萬元，上季 1 案開價 65.0 萬元，本季新案 6 案中，其中 3 案開價在 80 萬元以上；香山區 3 案，平均開價 54.2 萬，上季 2 案平均開價為 54.0 萬。

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	23	57.8	63.5	31~35	9.0%
	北_2	3	60.2	60.5	21~38	0.4%
北區全區		26	59.0	62.0	-	4.8%
東區	東_1	20	83.0	84.0	25~36	1.2%
	東_2	10	79.7	75.0	26~28	-6.3%
	東_3	5	66.5	65.0	35~40	-2.3%
	東_4	5	69.2	67.3	7~21	-2.8%
	東_5	4	76.7	80.0	15.37~25.54	4.1%
	東_6	4	55.2	59.3	21.43	6.8%
	東_7	3	82.8	90.0	31.61~50.11	8.0%
東區全區		51	73.3	74.4	-	1.4%
香山區	香_1	26	46.4	48.0	22~38	3.4%
	香_2	16	57.2	60.5	26~38	5.4%
	香_3	10	50.1	54.0	25~37	7.2%
香山區全區		52	51.2	54.2	-	5.4%

表 2-1 115 年第一季新竹市預售屋成交價格分析

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 3.3%，本季為 4.8%；上季東區議價率為-2.3%，本季為 1.4%；上季香山區議價率 6.4%，本季為 5.4%。

本季北區 2 案，因高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 60 萬元到 70 萬元，本季開價單價範圍為 60.5 萬元至 63.5 萬元，惟有 1 新案議價率 9%，相對偏高。本季東區 7 案，平均開價為 74.4 萬元，議價率 1.4%，其中有 3 案成交戶為中高樓層戶，致單案議價率為負值；香山區本季 3 案，平均議價率 5.4%。

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 156 戶，較上一季增加 76 戶，已回升至 113 年第四季水準，為近 5 季以來的高點。

本季預售屋市場整體交易量與前幾季相較明顯回升，但與 113 年第二季高峰 616 戶仍相差甚大，新案新增供給在本季有回升跡象。

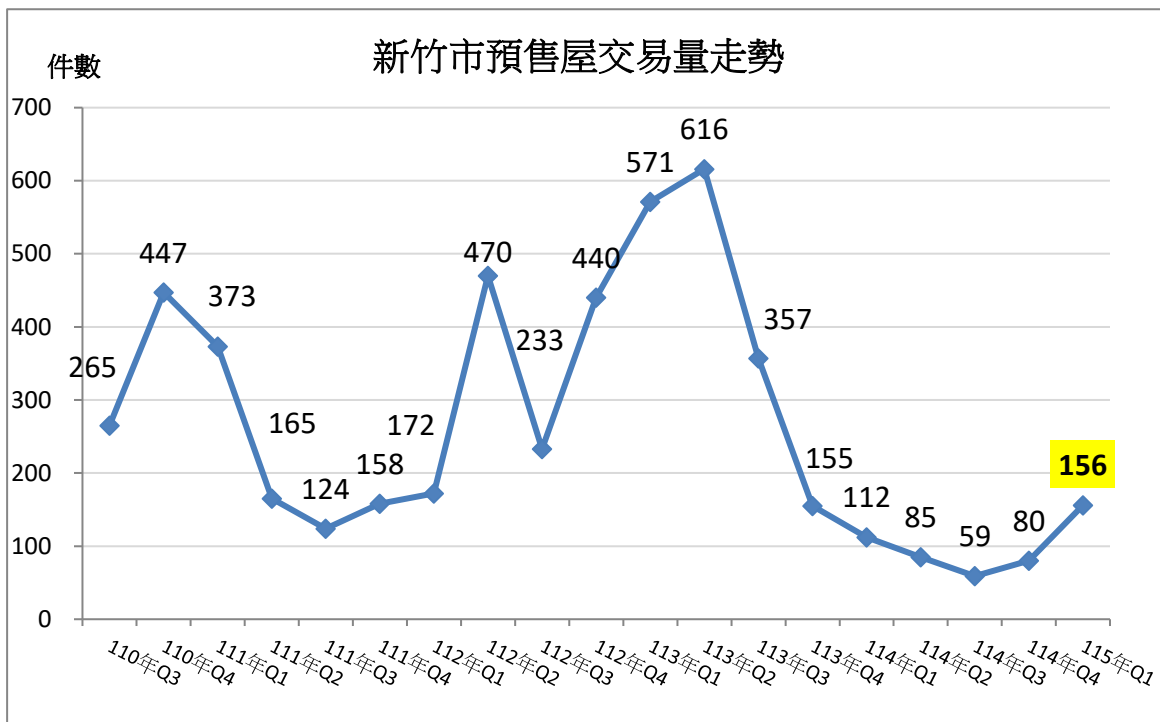


圖 2-1 110 年第三季至 115 年第一季新竹市預售屋交易量走勢圖

資料來源：內政部實價登錄

本季平均成交單價約為 62.5 萬元，較上季增加 5.22%，為本表 110 年第三季以來新高點，初步研判為東區高單價案成交戶數較多所致。

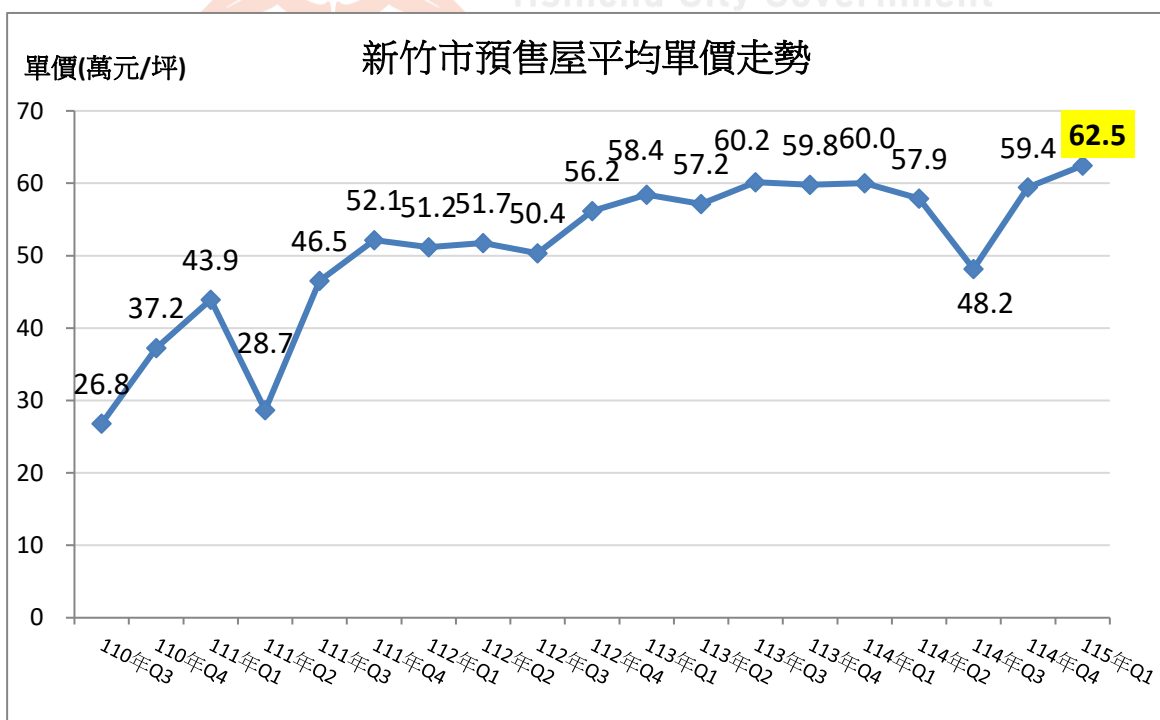


圖 2-2 110 年第三季至 115 年第一季新竹市預售屋平均單價走勢圖

資料來源：內政部實價登錄

本季成交總價約 1,965 萬元，較上季減少 2,737,454 元，減幅 12.23%，平均成交總價在近四季起伏變化較大。

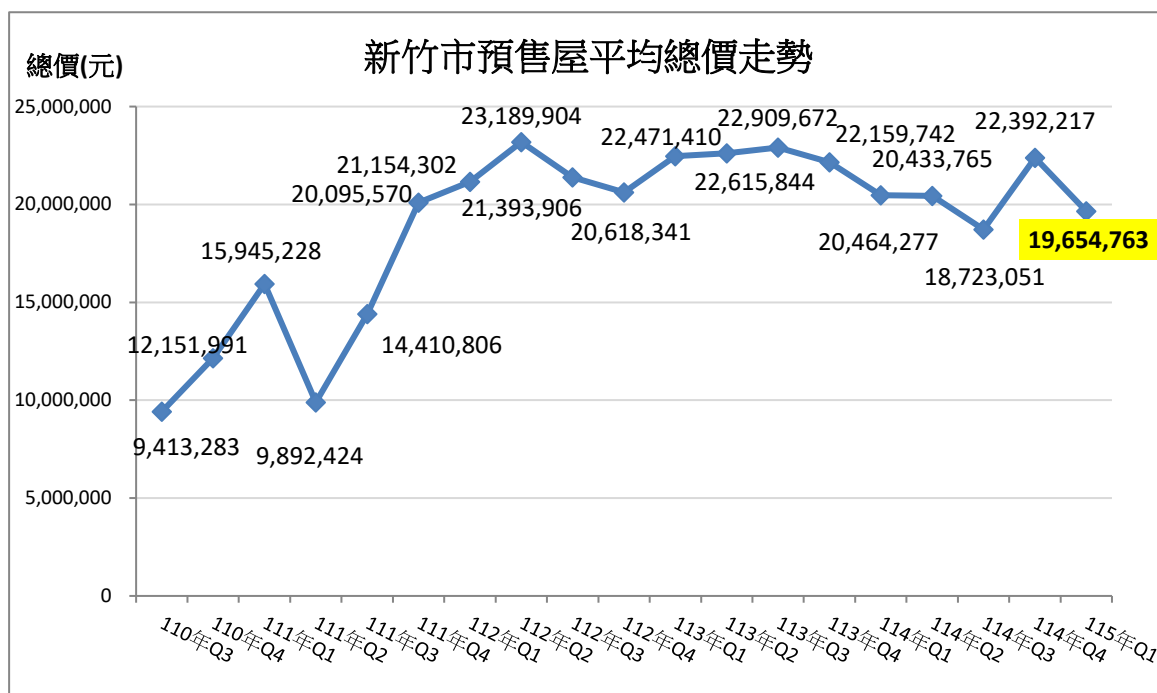


圖 2-3 110 年第三季至 115 年第一季新竹市預售屋平均總價走勢圖

資料來源：內政部實價登錄



新竹市政府
Hsinchu City Government

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 年第四季

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

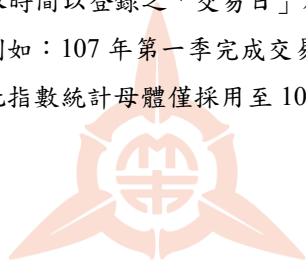
車位：扣除車位總價及扣除車位持分面積

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 年第四季，依照上述條件所試算之單價指數，如圖 3-1-1 所示。

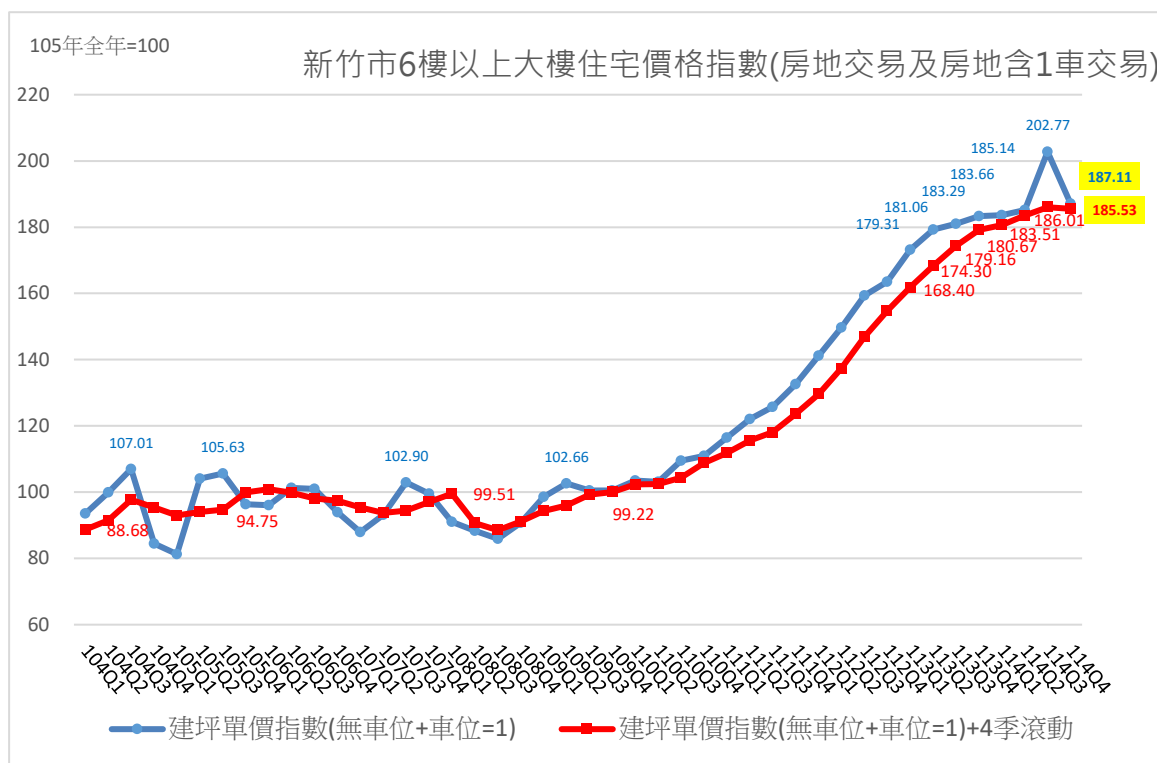


圖 3-1-1 104 年至 114 年第四季新竹市住宅單價季指數(節錄)

114 年第四季，單價指數為 187.11，較上季下降 15.66；較去年同期增加 3.82，季增幅出現罕見負值，年增幅明顯縮小。

表 3-1-1 114 年第四季住宅單價指數表

113Q4	114Q1	114Q2	114Q3	114Q4	季增減數 (114Q4 vs 114Q3)	年增減數 (114Q4vs 113Q4)
183.29	183.66	185.14	202.77	187.11	-15.66	3.82

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；屋齡 5 年以上的住宅房價指數本季為 221.92，較上季減少 7.98。屋齡 5 年以內之住宅房價指數，本季指數為 213.44，較上季減少 4.91，前一季受高單價社區成交件數增加的影響漸趨緩。

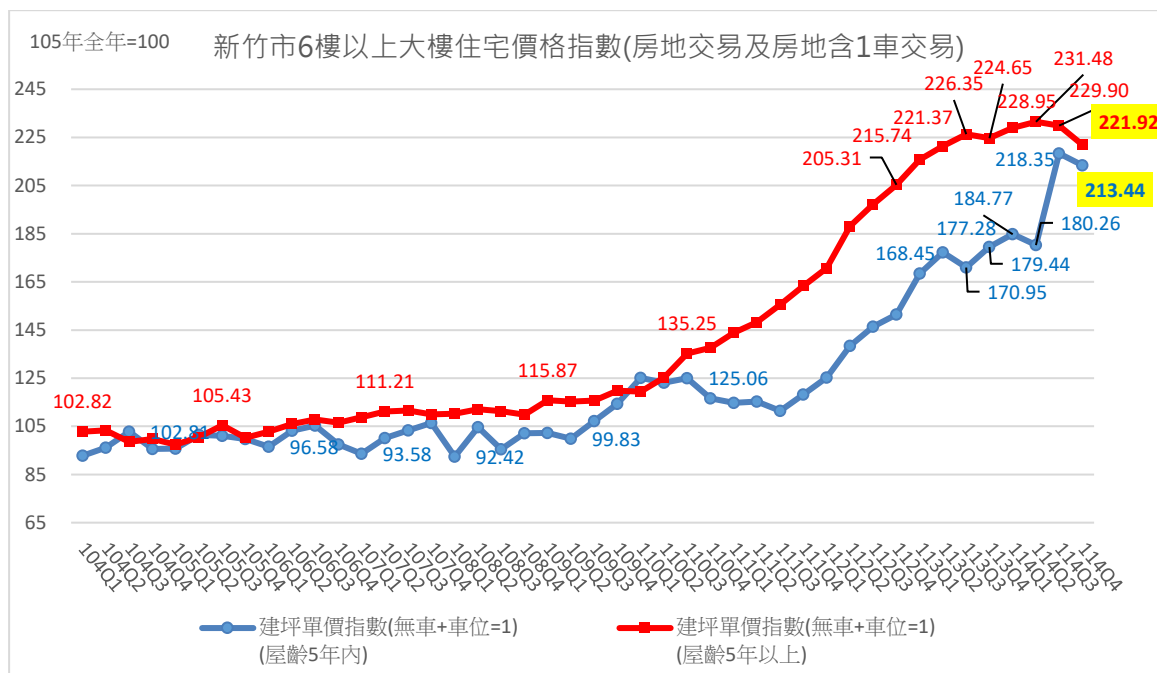


圖 3-1-2 104 年至 114 年第四季新竹市住宅單價季指數(分兩類屋齡)(節錄)

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 年第四季 185.53，微減持平。其中季減 0.48，年增 6.37，年增率亦減趨緩。

表 3-2-1 114 年第四季住宅單價滾動指數表

113Q4	114Q1	114Q2	114Q3	114Q4	季增減數 (114Q4 vs 114Q3)	年增減數 (114Q4vs 113Q4)
179.16	180.67	183.51	186.01	185.53	-0.48	6.37

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 年第四季移轉登記完竣之中古屋交易以自然人為主，約佔 98.38%，公司法人購屋總計登記 13 戶，外國人登記 1 戶。性別部分，男性佔 52.11%，女性佔 47.89%，男性登記比例高出女性登記比例。

平均購屋總價亦為男性高於女性，男性約為 1,845 萬元，女性則約為 1,674 萬元；登記為公司、法人的總價平均約 2,562 萬元，外國人為 5,652 萬元。

成交單價部份，自然人購屋的平均單價約在 40.7 萬元至 42.1 萬元；登記公司、法人的平均單價 38.8 萬元，外國人為 53.6 萬元。

性別權屬	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
男	444	18,448,764	42.1
女	408	16,741,504	40.7
公司法人	13	25,617,500	38.8
外國人	1	56,523,000	53.6
總計	866	17,795,245	41.4

表 4-1 114 年第四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 年第四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 38.80%，較上季減少 0.16%；10 層以下的電梯華廈居次，約佔整體交易量的 36.03%，較上季增加 7.01%；透天厝約佔 18.01%，較上季減少 5.57%；無電梯公寓成交量最少，約佔 7.16%，較上季減少 1.28%。

5 樓以下公寓平均總價約為 688 萬元，較上季減少 1.85%；電梯華廈約為 1,340 萬元，較上季增加 22.71%；電梯大樓約為 2,258 萬元，較上季增加 11.01%；透天厝約為 2,065 萬元，較上季減少 24.11%。

5 樓以下公寓平均成交單價為 24.4 萬元，較上季減少 6.87%；電梯華廈為 39.5 萬元，較上季增加 11.58%；電梯大樓為 47.4 萬元，較上季減少 2.07%；透天厝為 38.9 萬元，較上季增加 3.46%，本季價格以電梯華廈波動較大。

住宅型態	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
公寓(無電梯)	62	6,882,903	24.4
華廈(10 層含以下有電梯)	312	13,397,182	39.5
住宅大樓(11 層含以上有電梯)	336	22,577,605	47.4
透天厝	156	20,646,134	38.9
總計	866	17,795,245	41.4

表 4-2 114 年第四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 年第四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 390 件，約佔整體交易量的 45.03%，較上季增加 3.53%；其次 4 房有 143 戶，約佔 16.51%，較上季減少 3.60%；2 房戶數 140 戶，約佔 16.17%，較上季減少 1.75%。1 房有 99 戶，5 房 46 戶，6 房以上 30 戶。

剔除資料不完整的空白及 0 房，本季總價大約分布在 594 萬元至 2,404 萬元；單價維持在 33.8 萬元至 44.2 萬元。

4 房平均面積為 57.1 坪，3 房平均面積為 43.8 坪，2 房平均面積為 32.3 坪，1 房平均面積 16.6 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	15	56,481,447	46.4	111.0
0 房	3	15,543,333	26.8	50.6
1 房	99	5,941,801	36.3	16.6
2 房	140	13,844,500	44.1	32.3
3 房	390	17,903,857	41.5	43.8
4 房	143	24,038,154	44.2	57.1
5 房	46	18,887,391	33.8	59.3
6 房以上	30	23,389,667	40.4	63.9
總計	866	17,795,245	41.4	43.7

表 4-3 114 年第四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 年第四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 49.54%，較上季微減 0.75%；其次為屋齡 11-20 年約佔 14.67%，較上季增加 2.07%；屋齡 21-30 年的登記件數與屋齡 11-20 年相同，約佔 14.67%，較上季減少 1.86%；屋齡 31-40 年約佔 12.24%，較上季增加 0.68%；屋齡 41 年以上約佔 8.89%，較上季減少 0.13%。

屋齡 0-10 年的建物，平均總價約為 2,084 萬元，較上季增加 10.15%；屋齡 11-20 年的建物，平均總價約為 2,013 萬元，較上季減少 30.30%；屋齡 21-30 年的建物，平均總價約為 1,367 萬元，較上季減少 17.00%；屋齡 31-40 年的建物，平均總價約為 897 萬元，較上季減少 8.56%；屋齡 41 年以上 1,599 萬元，較上季增加 32.26%。

屋齡	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
0-10 年	429	20,837,027	48.4
11-20 年	127	20,133,488	41.2
21-30 年	127	13,667,123	31.1
31-40 年	106	8,969,656	27.8
41 年以上	77	15,989,325	38.5
總計	866	17,795,245	41.4

表 4-4 114 年第四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、延續去年第四季，115 年第一季房地產的市場價量持續出現回穩跡象，買氣穩定上升，房屋買賣交易量雖仍在相對低檔，但與 114 年第一季相較，交易量大多已經回穩。

以買賣移轉登記棟數來看，台北市年增率小增 3.98%、新北市年增率 7.24%、台南市則是大增 18.05%。桃園市、台中市及高雄市受到年節因素影響較大，桃園市年增率-3.64%及高雄市年增率-5.73%，二者尚稱持平，台中市年增率-18.63%，台中市甚至為本報告 111 年第一季以來的新低量，與其他都市走勢明顯悖離，後續繼續觀察。

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 21.20%，仍為七都之最；但移轉棟數與上季持平，未出現下探現象。

- 二、預售屋實價登錄依篩選條件在本季新增 129 戶，北區總計 2 案、26 戶，較上季增加 11 戶，平均議價率 4.8%，較上季增加 1.5%；本季東區總計 7 案、51 戶，較上季增加 46 戶，平均議價率 1.4%，較上季增加 1.5%，不少新案成交戶為單價較高的中高樓層戶；香山區 3 案總計 52 戶，較上季增加 21 戶，平均議價率 5.4%，較上季減少 1.0%，本季新案平均成交單價逾 50 萬元。

繼預售屋平均單價在上季出現反彈，本季持續推高達 62.5 萬元，研判與本季東區新案新增 6 案有關，6 案中有 3 案單價開價在 80 萬以上，成交戶數亦達 27 戶，推高整體平均單價；平均成交總價本季為 1,965 萬元，雖較上季下降 12.23%，但與 114 年第一至第三季平均值 1,987 萬元僅相差 22 萬，仍在合理總價內。

- 三、價格指數部分，114 年第四季季增-15.66，年增 3.82，年增率增幅明顯趨緩，季增則因第三季指數大跳升，致第四季季增率為負值，但與 114 年前三季相較，本季價格指數平穩；滾動指數則季增-0.48，年增 6.37，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 213.44，較上季減少 4.91，顯示新成屋價格趨緩持穩。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，惟在本季下降 7.98，價格趨緩持穩。

- 四、中古屋交易市場部分，電梯大樓居冠佔約 38.80%，季減 0.16%，電梯華廈居冠佔 36.03%，季增 7.01%，透天厝佔 18.01%居第三，較上季減少 5.57%；公寓則維持在 7%左右。交易格局以 3 房成交戶數最多，約佔整體交易量的 45.03%；其次是 4 房約佔 16.51%，2 房則退居第三位佔 16.17%。

4 房平均面積為 57.1 坪，較上季增加 3.25%；3 房平均面積為 43.8 坪，較上季增加 0.69%；2 房平均面積 32.3 坪，較上季減少 4.44%；1 房平均面積 16.6 坪，較上季增加 3.11%，面積較上季平均增加-4.44%至 3.25%不等。

114 年第四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，中古屋房價已持穩趨緩但預售屋仍有上升跡象。



新竹市政府
Hsinchu City Government