

113 年第三季
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 113 年 11 月

目錄

第一章	113年第三季住宅市場概況	-----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	-----4
第三章	新竹市住宅單價指數分析	-----8
第一節	單價指數分析	-----9
第二節	單價滾動指數分析	-----10
第四章	新竹市中古屋住宅市場交易產品分析	-----12
第五章	結論	-----15



新竹市政府
Hsinchu City Government

圖目錄

圖 1-2-1	103 年至 113 年第三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 113 年第三季新竹地區買賣移轉登記棟數圖	3
圖 1-2-3	109 年 1 月至 113 年 10 月新竹市及竹北市買賣移轉登記棟數圖	3
圖 2-1	110 年第三季至 113 年第三季新竹市預售屋交易量走勢圖	7
圖 2-2	110 年第三季至 113 年第三季新竹市預售屋平均單價走勢圖	8
圖 2-3	110 年第三季至 113 年第三季新竹市預售屋平均總價走勢圖	8
圖 3-1-1	101 年至 113 年第二季新竹市住宅單價季指數	10
圖 3-1-2	101 年至 113 年第二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	109 年第三季至 113 年第三季買移轉登記棟數一覽	1
表 2-1	113 年第三季新竹市預售屋成交價格分析	5
表 3-1-1	113 年第二季住宅單價指數表	10
表 3-2-1	113 年第二季住宅單價滾動指數表	12
表 4-1	113 年第二季移轉登記完竣之中古屋交易權屬/性別分析表	13
表 4-2	113 年第二季移轉登記完竣之中古屋交易住宅型態分析表	14
表 4-3	113 年第二季移轉登記完竣之中古屋交易格局分析表	14
表 4-4	113 年第二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 113 年第三季住宅市場概況

第一節 登記棟數分析

一、七都買賣移轉登記棟數

檢視七都 113 年第三季的買賣登記移轉棟數，與去年同期相較，六都全數呈現明顯增加趨勢，六都中臺中市、高雄市均在三成左右，新北市及桃園市約增加 16%-18%，臺北市及臺南市增幅約為 11%；新竹市本季年增率則呈現衰減 20.77%。

以七都連續季比較，桃園市及台中市 109 年第三季以來的新高，餘台北市、新北市、台南市及高雄市則為 109 年第三季相對高點區，新竹市則略低於 109 年第三季以來的平均值，但移轉登記棟數仍維持在單季 2 千棟以上。

表 1-1-1 109 年第三季至 113 年第三季 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
113Q3 V.S 112Q3	11.59%	16.19%	17.94%	28.61%	11.47%	31.87%	-20.77%
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
110Q3	6,371	14,107	9,743	9,598	6,640	9,271	2,033
110Q2	8,678	18,483	11,892	12,920	7,923	12,405	3,121
110Q1	7,825	15,233	11,318	12,630	5,525	9,626	2,966
109Q4	9,222	18,004	12,505	15,441	6,181	11,241	4,472
109Q3	8,502	18,167	13,182	13,062	6,359	10,358	3,983

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 113 年第三季買賣移轉登記棟數為 2,164 棟，較 113 年第二季減少 436 棟，季減 16.77%。第一次登記棟數則較第一季增加了 165 棟，總計來到 874 棟，季增 23.27%。

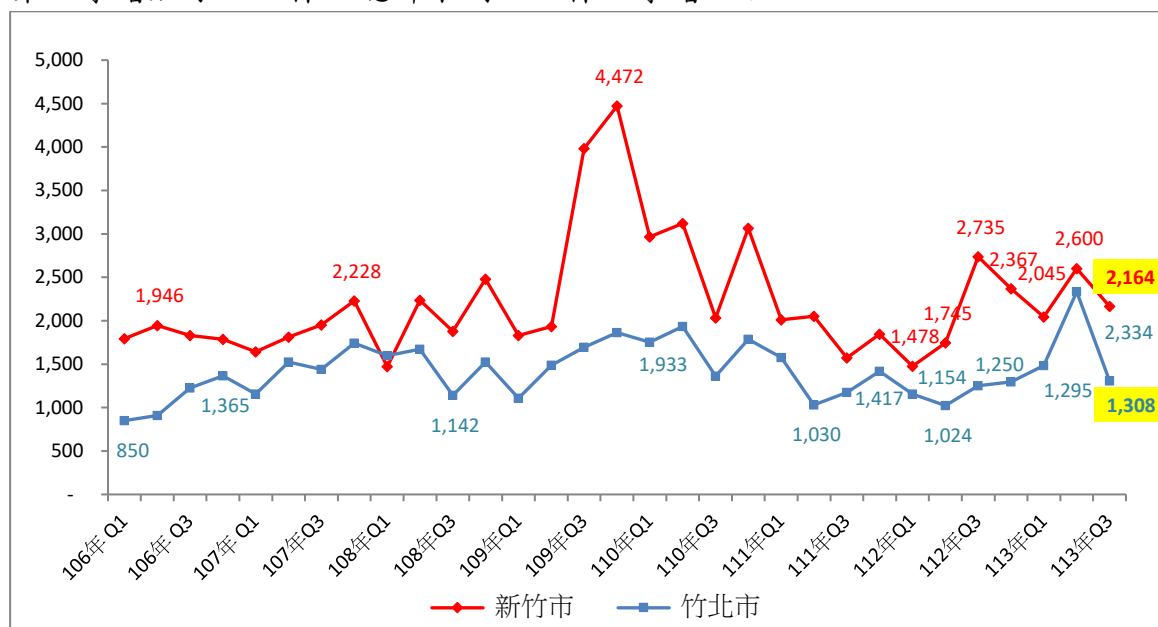


圖 1-2-1 103 年至 113 年第三季新竹市買賣移轉登記棟數及第一次登記棟數圖

資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處

竹北市第二季買賣登記移轉棟數為1,308棟，較前一季減少1,026棟，季減43.96%，但上季為大案交屋例外狀況，本季已回復一般季量。

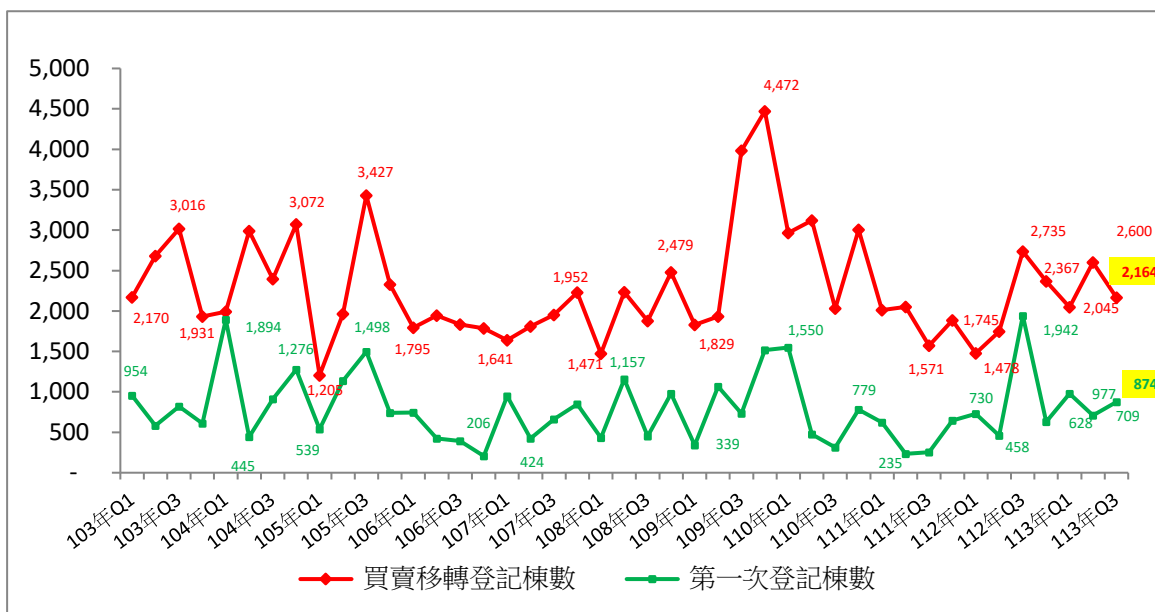


圖 1-2-2 106 年至 113 年第三季新竹地區買賣移轉登記棟數圖

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)

新竹市與竹北市的完工新成屋供給量已漸趨穩，本季新竹市各月的移轉登記棟數約在 666 至 774 棟之間，10 月則下降至 588 棟。

竹北市新成屋持續完工交屋，113 年第三季買賣移轉登記棟數每月平均約為 436 棟，較上季平均值減少 342 棟，已過交屋高峰期。

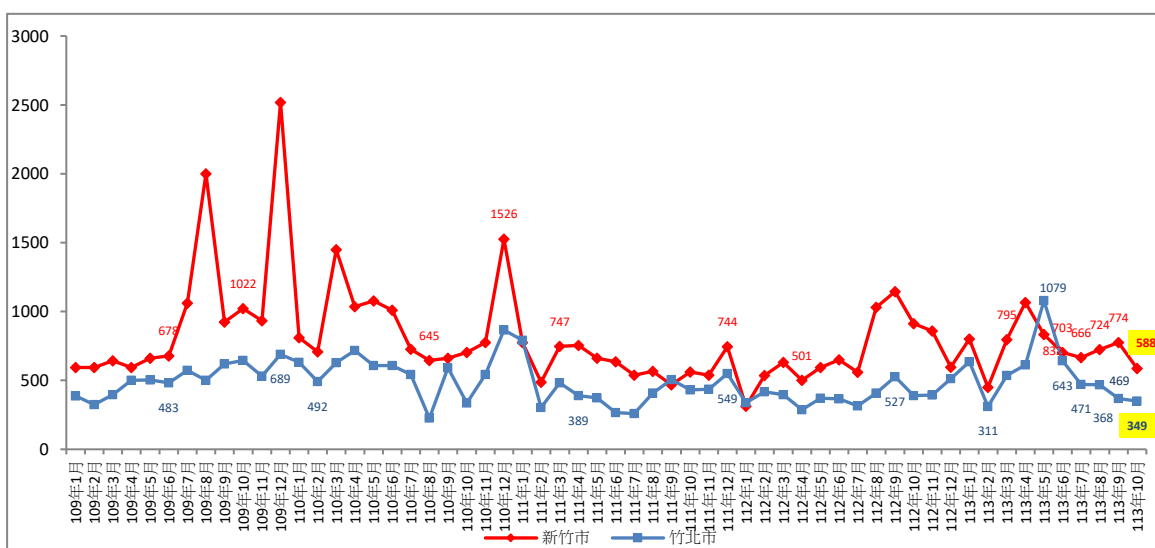


圖 1-2-3 109 年 1 月至 113 年 10 月新竹市及竹北市買賣移轉登記棟數圖

資料來源：內政統計月報、新竹市政府地政處

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，113年第三季新竹市成交登錄揭露符合條件之預售建案，較113年第二季減少260戶。本季北區14案、175戶，較上季減少162戶；東區16案117戶，上季為17案230戶，減少113戶；香山區2案、41戶，戶數較上季增15戶。

開價部分，本季北區平均開價約62.8萬，上季開價55.2萬，開價增幅13.77%，主要是因為本季有3案開價在70萬以上；東區平均開價65.0萬，上季開價65.0萬，平均開價相同；香山區案平均開價約58.0萬，2案單價開價皆為58萬。

表 2-1 113 年第三季新竹市預售屋成交價格分析

行政區	案名	成交戶數 (戶)	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	49	62.9	62	36.63	-1.5%
	北_2	26	47.4	50	23~39	5.2%
	北_3	20	50.5	51	22~30	1.0%
	北_4	15	72.7	74	36~48	1.8%
	北_5	9	64.0	70	35~50	8.6%
	北_6	9	61.2	66.5	42~45	8.0%
	北_7	9	76.3	79.5	37.77~41.41	4.0%
	北_8	7	56.7	62.5	31~49	9.3%
	北_9	7	61.2	63	38~42	2.9%
	北_10	6	66.6	66.5	40~44	-0.2%
	北_11	6	51.7	55	65~74	5.9%
	北_12	5	50.9	52	40.5	2.2%
	北_13	4	59.0	67	42~72	12.0%
	北_14	3	59.5	59.5	26~36	0.0%
北區全區		175	60.0	62.8	-	4.3%
東區	東_1	19	66.3	68	37~79	2.5%
	東_2	15	86.0	90	31~50	4.5%
	東_3	13	57.2	60	12.85~25.37	4.7%
	東_4	8	57.0	58.5	38~45	2.6%
	東_5	8	68.9	75	27~47	8.2%
	東_6	8	60.2	61	43~45	1.4%
	東_7	7	61.4	62	27~45	1.0%
	東_8	7	49.6	50	15	0.9%
	東_9	6	54.0	56.25	35.36~36.15	4.0%
	東_10	5	46.2	50	33~34	7.5%
	東_11	4	75.1	77.5	46~48	3.1%
	東_12	4	56.2	58	40	3.1%
	東_13	4	84.6	87	25~41	2.7%
	東_14	3	53.2	53.5	28~60	0.6%
	東_15	3	52.2	56	20~32	6.8%
	東_16	3	69.4	77	25.1~34.17	9.9%
東區全區		117	62.3	65.0		4.1%
香山區	香_1	31	55.8	58	34.35	3.8%
	香_2	10	54.6	58	30	5.8%
香山區全區		41	55.2	58.0		4.8%

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

本季平均議價率維持在5%以內。上季北區議價率約為4.2%，本季為4.3%；上季東區議價率為6.3%，本季為4.1%；上季香山區議價率為2.4%，本季為4.8%。

本季僅有2案的議價率非為正值，皆在北區，主要是因為成交物件為中高樓層，因此實際成交單價較全案平均開價為高。

北區新案價差很大，上季開價單價從33.5萬到74萬皆有，本季開價最低為50萬，最高為79.5萬，差距仍大，惟該案平均議價率僅為4%，尚低於北區平均議價率4.3%；東區相對高單價，本季最高開價為90萬，議價率4.5%，開價70萬以上預售案計有5案，這5案的平均議價率約為5.7%；香山區平均議價率約4.8%，2案開價同為58萬。

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357戶，較上一季減少259戶。

本季預售屋市場整體交易較上季明顯大減，多數社區在近幾季陸續完成交屋，為交易量大減主因，其他案大多維持在15戶以內的零星成交。

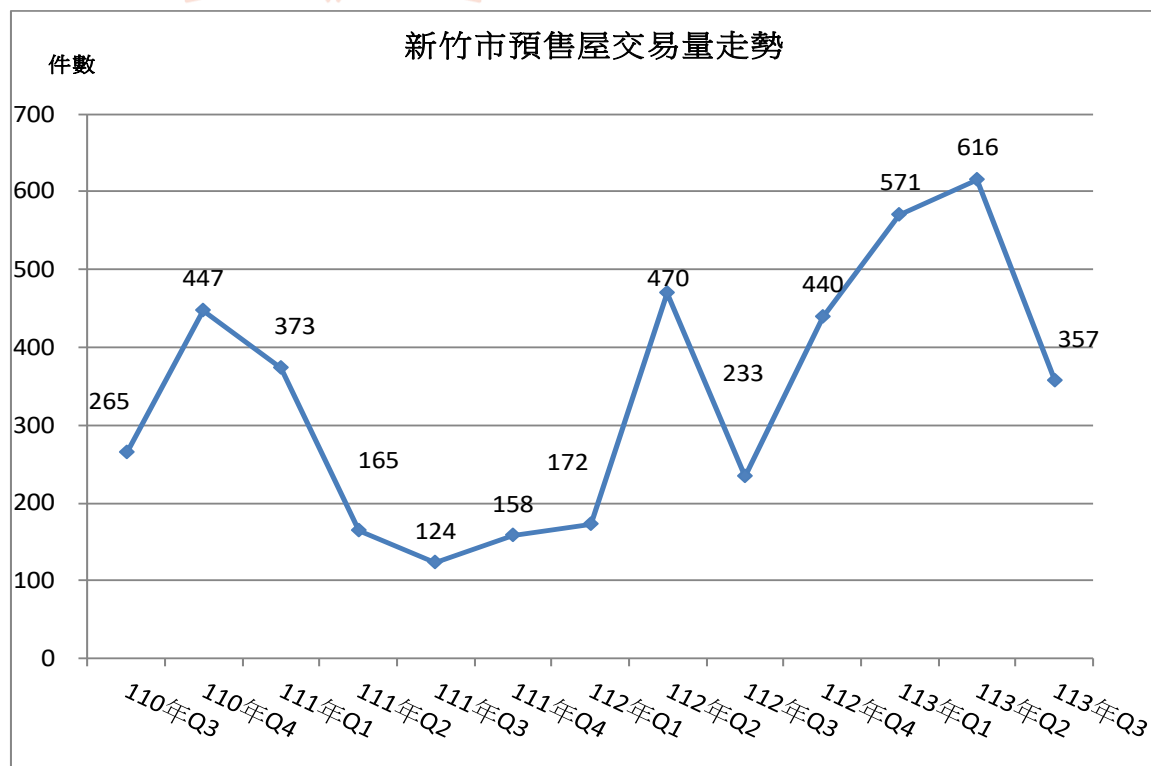


圖 2-1 110 年第三季至 113 年第三季新竹市預售屋交易量走勢圖

資料來源：內政部實價登錄

平均成交單價季增 5.24%，約為 60.2 萬元。高價案開價及成交價皆有向上微增趨勢；相對低價案成交中低樓層不在少數，整體維持高檔。

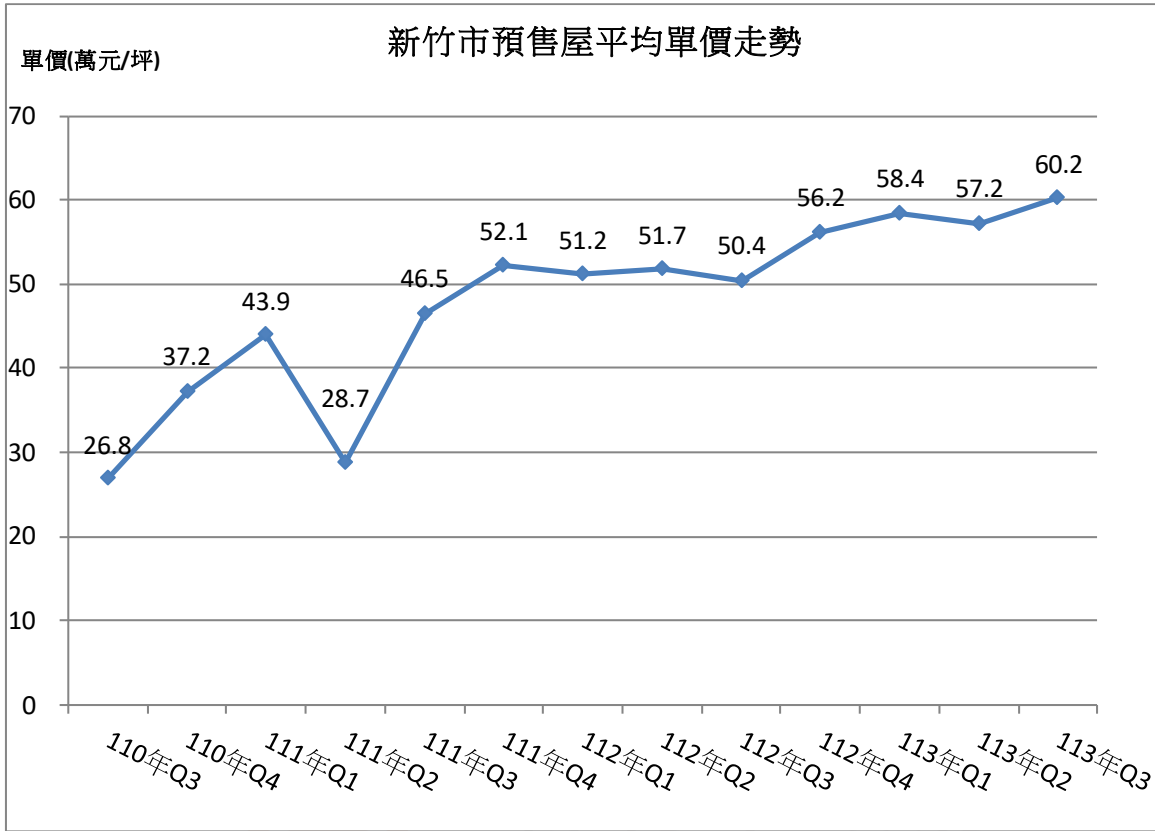


圖 2-2 110 年第三季至 113 年第三季新竹市預售屋平均單價走勢圖

資料來源：內政部實價登錄

本季成交總價約 2,291 萬元，較上季增加 293,828 元，成交總價維持在 2,000 萬元以上之趨勢明確。

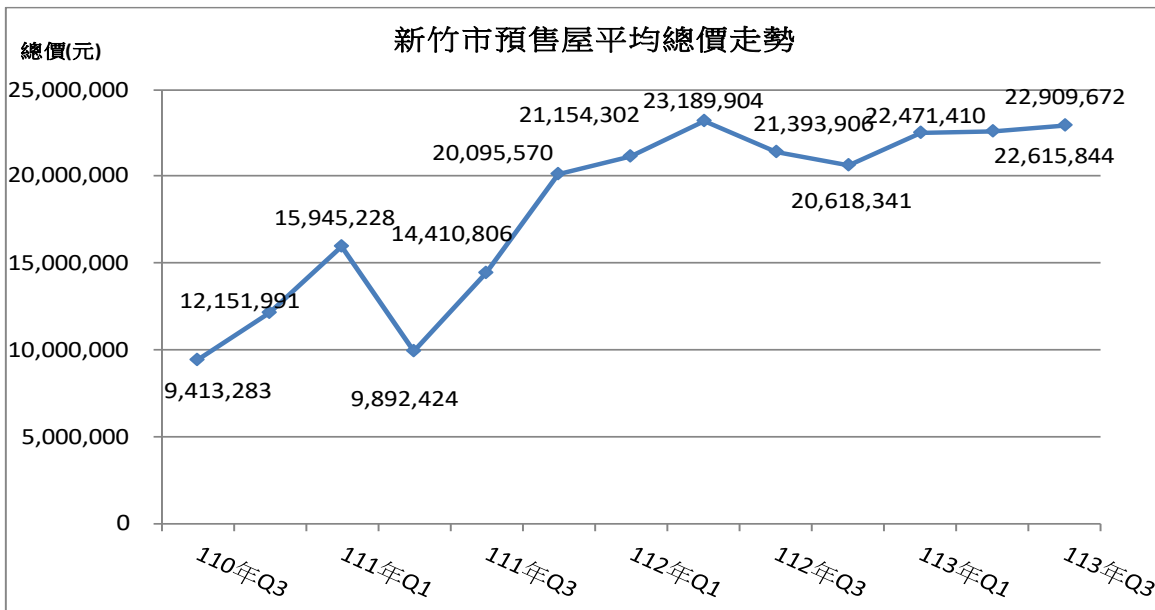


圖 2-3 110 年第三季至 113 年第三季新竹市預售屋平均總價走勢圖

第三章 新竹市住宅單價指數分析

資料時間：101 年第三季至 113 年第二季

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

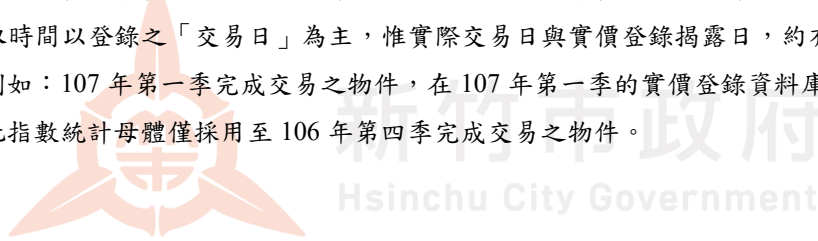
車位：扣除車位總價及扣除車位持分面積

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。



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 113 年第二季，依照上述條件所試算之單價指數，如圖 3-1-1 所示。

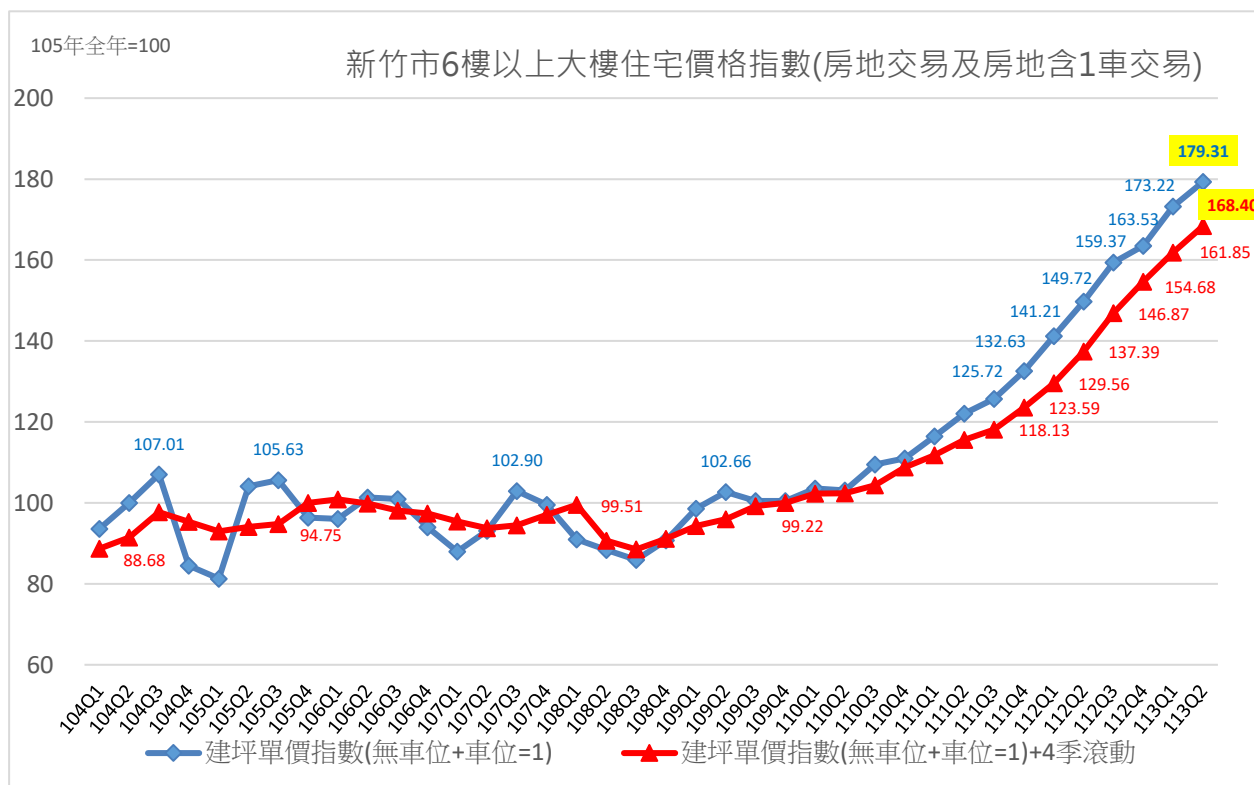


圖 3-1-1 101 年至 113 年第二季新竹市住宅單價季指數(節錄)

以 105 年全年為基期計算，新竹市價格季指數最低在 101 年第四季為 69.79，最高為 113 年第二季 179.31，持續向上攀升。

113 年第二季，單價指數為 179.31，相對較上季上升 6.09；較去年同期增 29.59，季增增幅及年增增幅已出現趨緩趨勢。

表 3-1-1 113 年第二季住宅單價指數表

112Q2	112Q3	112Q4	113Q1	113Q2	季增減數 (113Q2 vs 113Q1)	年增減數 (113Q2 vs 112Q2)
149.72	159.37	163.53	173.22	179.31	6.09	29.59

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年第四季之後，屋齡5年以上的住宅房價指數快速竄升，至113年第二季，為221.37新高點。

屋齡5年以內之住宅房價指數，在本季指數為177.28，持續創新高。

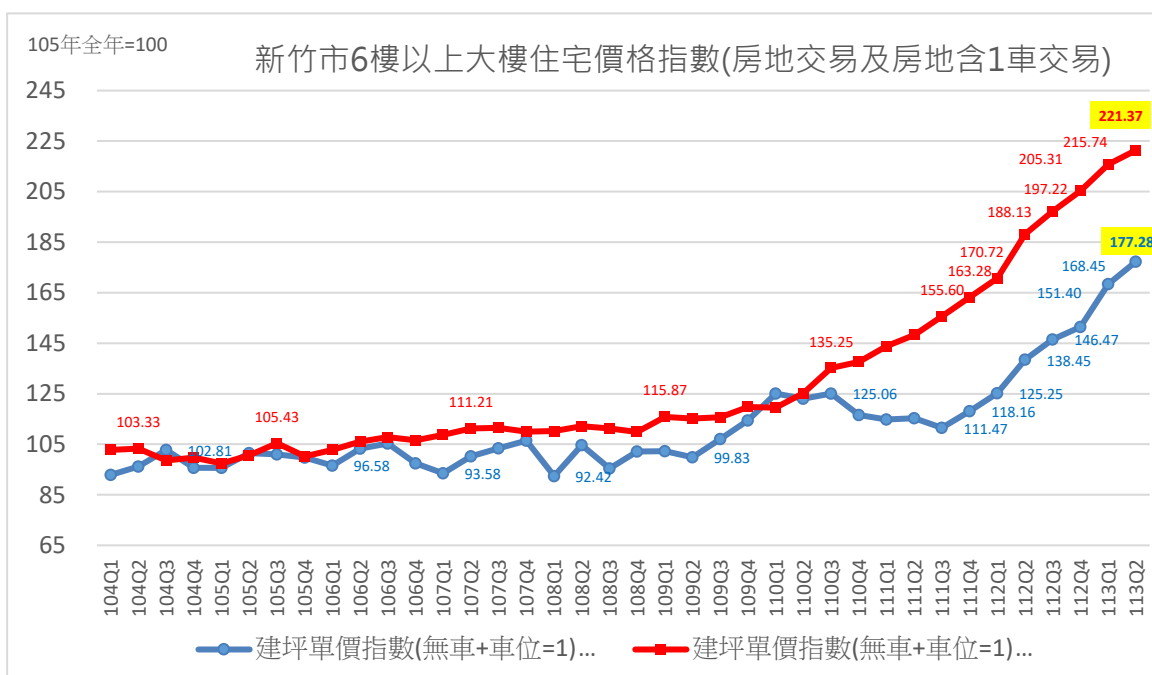


圖 3-1-2 101 年至 113 年第二季新竹市住宅單價季指數(分兩類屋齡)(節錄)

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；113 年第二季 168.40，延續前一季趨勢，再度創新高。其中季增 6.55，年增 31.01，仍在高點。

表 3-2-1 113 年第二季住宅單價滾動指數表

112Q2	112Q3	112Q4	113Q1	113Q2	季增減數 (113Q2 vs 113Q1)	年增減數 (113Q2 vs 112Q2)
137.39	146.87	154.68	161.85	168.40	6.55	31.01

資料來源：內政部實價登錄

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

113 年第二季移轉登記完竣之中古屋交易以自然人為主，約佔 98.44%，公司法人購屋比例很低，總計登記 34 戶(註)，外國人交易數 4 戶。性別部分，男性佔 54.39%，女性佔 45.61%，男性登記比例高出女性登記比例 8.65%。

平均購屋總價男性高於女性，男性約為 1,495 萬，女性則為 1,410 萬元左右，登記為公司、法人的總價平均約 4,130 萬元，外國人平均約 1,431 萬。

成交單價部份，自然人購屋的平均單價約在 34.5 萬元至 35 萬元；登記公司、法人的平均單價 82.2 萬，為透天案，外國人平均單價為 34.8 萬元。

註：本季私法人購置住宅特許案件移轉登記數共計 3 戶。

性別權屬	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
男	1,170	14,955,049	35.0
女	981	14,107,834	34.5
公司、法人	30	41,305,479	82.2
外國人	4	14,315,000	34.8
總計	2,185	14,935,673	35.4

表 4-1 113 年第二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

113 年第二季移轉登記完竣之中古屋的交易型態中，以 11 層以上的電梯住宅大樓為主，約佔整體交易量的 46.41%，較上一季略減 2.92%；其次為 10 層以下的電梯華廈，約佔 27.19%，較前一季略增 3.71%；透天厝約佔 20.14%，較上季微增 0.05%；無電梯公寓成交量最少，僅佔 6.27%，較上季微減 0.67%。

5樓以下公寓平均成交單價為25.9萬元，電梯華廈為34.3萬元，電梯大樓為36.5萬元，透天厝為37.3萬元，公寓單價相對明顯偏低。

5樓以下公寓成交總價約為726萬元，電梯華廈約為1,116萬元，電梯大樓約為1,643萬元，透天厝約為1,896萬元。

住宅型態	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
公寓(5樓含以下無電梯)	137	7,266,312	25.9
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,014	16,433,820	36.5
透天厝	440	18,969,198	37.3
華廈(10層含以下有電梯)	594	11,161,814	34.3
總計	2,185	14,935,673	35.4

表 4-2 113 年第二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

113年第二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994件，約佔整體交易量的45.49%，較上季微增1.82%；其次2房有422戶，約佔19.31%，較上季微減0.99%。1房及4房分別有219戶及287戶，5房93戶，6房以上79戶。

剔除資料不完整的空白及0房，總價隨著房數增加而增加，大約分布在584萬元至2,207萬元；單價維持在33.7萬元至48.9萬元，較上季略增。

4房平均面積為58.4坪，3房平均面積為46.9坪，2房平均面積為35.2坪，1房平均面積15.9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	62	20,701,774	36.7	70.4
0房	29	18,246,552	42.5	47.7
1房	219	5,847,900	35.9	15.9
2房	422	11,591,691	35.0	35.2
3房	994	15,496,691	33.8	46.9
4房	287	19,747,462	33.7	58.4
5房	93	19,690,113	48.9	56.7
6房以上	79	22,071,449	43.0	57.1
總計	2,185	14,935,673	35.4	44.5

表 4-3 113 年第二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

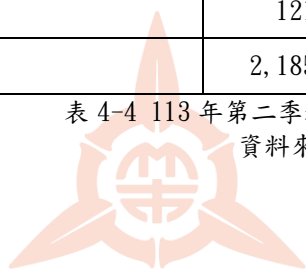
113年第二季移轉登記完竣之中古屋的交易，屋齡中以10年以內的交易數最多，約佔整體交易量的56.66%，較上季減少約0.54%；其次為屋齡21-30年約佔16.61%，屋齡11-20年約佔13.91%，屋齡31-40年約佔7.28%，屋齡41年以上約佔5.54%。

屋齡0-10年的建物，平均總價約為1,617萬元；屋齡11-20年的建物，平均總價約為1,664萬元，屋齡0-20年平均總價相仿，但平均單價11-20年高於0-10年4.6萬元；平均成交總價最低的，為屋齡31-40年的建物，約為1,112萬元；屋齡41年以上1,535萬元。

屋齡	登記數	平均總價(元)	平均單價(萬元/坪)
0-10年	1,238	16,174,674	35.5
11-20年	304	16,641,842	40.1
21-30年	363	10,814,505	29.4
31-40年	159	11,120,670	30.1
41年以上	121	15,359,222	47.6
總計	2,185	14,935,673	35.4

表 4-4 113 年第二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



新竹市政府
Hsinchu City Government

第五章 結論

- 一、 113 年第三季延續第二季市況，買賣交易量維持在高檔期，新青安政策效應加上台股仍在高檔盤整，全台房屋買賣交易升溫，無論預售屋、新成屋或中古屋，即便在傳統淡季的第三季，仍十分熱絡。

六都第三季移轉登記棟數，較去年 112 年第三季成長 1 成至 3 成不等，高雄市年增率逾 3 成，台中市年增率近 3 成，桃園市及新北市年增率增約 16%-18%，台北市及台南市增幅約為 1 成，整體增幅已較第二季減緩。

新竹市的市場規模較小，相對的變動影響幅度大，新竹市本季移轉登記棟數減少 2 成，因已逐漸脫離交屋高峰期，新青安政策的促購效應對新竹房市來說已顯疲態，第三季交易量已顯著趨緩，竹北市也是同步下降，開始進入修整趨緩期。第七波信用管制自 2024 年 9 月下旬開始實施，降低第二屋房貸降至五成的規範，預料將影響換屋意願，第四季的交易量應會低於去年同期。

- 二、 預售屋實價登錄依篩選條件在本季新增 333 戶，北區新增 175 戶，較上季減少 162 戶，平均議價率 4.3%，與上季相仿；東區新增 117 戶，平均議價率降為 4.1%，高價案單價開價持續上升，但平均議價率卻下降，單價 70 萬以上平均議價率僅 5.7%，顯示高總價買方購屋意願高。

整體預售屋平均單價連季上漲維持高檔，112 年第四季約 56.2 萬元，113 年第三季平均約 60.2 萬元，與 112 年第四季相較，4 季以來單價上升約 7.1%；平均成交總價亦連續八季維持在 2,000 萬至 2,400 萬之間。

- 三、 價格指數部分，113 年第二季季增 6.09，年增 29.59；滾動指數則季增 6.55，年增 31.01，已些微出現趨緩跡象。以區分屋齡的房價指數來看，5 年以內新成屋指數本季再度上升，來到 177.28；5 年以上中古屋價格的指數也是在 200 以上持續攀升。

5 年以上的成屋價格指數自 110 年第二季以來持續上升，112 年第四季為 205.31，突破 200，結合第四章中古屋類型分析來看，以 10 年以內的成交量佔大宗佔 56.66%，顯示屋齡較新的中古屋最受買方青睞，此類型的房屋交易量最大，追價最為明顯，並持續追價中。

- 四、 中古屋交易市場部分，住宅型態以電梯大樓居冠佔 46.41%，比例持續略減；電梯華廈佔 27.19%，比例微增；透天厝佔 20.14%居第三，公寓極少僅佔 6.27%。交易格局以 3 房成交戶數最多，約佔整體交易量的 45.49%，其次 2 房約佔 19.31%，2、3 房格局合計約佔 64.8%。4 房平均面積為 58.4 坪，3 房平均面積為 46.9 坪，2 房平均面積為 35.2 坪，1 房平均

面積 15.9 坪，各類佔比穩定變化不大。

屋齡 10 年以內的移轉登記數約占 56.66%；其次為屋齡 21-30 年約佔 16.61%；屋齡 11-20 年約佔 13.91%，屋齡 31-40 年約佔 7.28%，屋齡 41 年以上約佔 5.54%，113 年第二季成交屋齡比例與 113 年第一季相較變化不大。

113 年第二季成交實價登錄的物件，主要集中在 11 樓以上電梯大樓、3 房格局、屋齡 10 年以內，中古屋房價持續追價預售屋及新成屋。



新竹市政府
Hsinchu City Government