**新北市新店地政事務所新聞稿**

**111年4月27日**

**央北預售屋房市大解析 區域不動產供給後勢待發**

【新北市訊】新店央北區段徵收區，整體開發面積約40公頃，區內採棋盤式道路規劃，各宗土地面積大且形狀方正，因規劃為純住宅區之整體開發區，居住品質佳。

央北區段徵收區自106年啟動標售，五度標售平均標脫率89%，素地標售價從每坪124萬元到165萬元不等，歷次平均溢價率10.16%-23.22%，知名建商出手插旗，後續央北推案量預期增加，對於區域房價有支撐效果。

目前央北區段徵收區以預售屋為主，自107年來已由國內知名建商品牌陸續進駐推出近30個預售建案，吸引不少買氣，新北市新店地政事務所統計107年至今實價登錄申報之預售屋交易量近3,700筆，其中建物型態多為住宅大樓，並以3房2廳2衛，含車位坪數約45坪之房型為主力物件，進一步分析該區各年預售屋之房價走勢，107年平均單價每坪約50至60萬元，111年平均單價為每坪65至75萬元，成交總價多落在1,500至2,500萬元，車位類型主要為坡道平面，平均車位單價約230至250萬元。

新店地政事務所表示，從實價登錄購買預售屋者之戶籍分析，以雙北地區之民眾佔了將近9成，其中又屬新北市新店區4成最多，其次為臺北市文山區及大安區，可見央北地區之購屋者受地緣關係影響甚大。新店不僅是傳統文教區，本區交通也算是相當便捷，開車2分鐘即達水源快速道路、中安大橋與北二高，並有捷運環狀線十四張站及新店支線小碧潭站，不論是到臺北市或是跨縣市往返都十分便利，交通便捷優勢更是一大誘因吸引周邊居民購屋置產。

另央北區段徵收區內無商業區之規劃，目前商業機能仰賴周邊原有商圈鄰近的中正路、小碧潭及中央新村等商圈，而近年隨著周邊大型商場的進駐，生活機能也有逐漸提升之趨勢。更多不動產成交實際資訊，歡迎大家至「新北不動產愛連網」（網址：https://i.land.ntpc.gov.tw/iland/）查詢。

資料詳洽：新店地政事務所 劉秉宜 電話：（02）29172969分機302

撰稿人：劉秉宜

