

房地產市場資料收集與調查

- 1 房地產市場分析資料內容
- 2 房地產各類型分析資料
- 3 房地產市場調查
- 4 房地產相關網站

房地產市場分析資料內容



資料處理

1

雜誌新聞是否客觀正確

2

實地調查之抽樣方法

3

政府資料之時效性

4

價格資料之時間因素調整

捷運激勵房市 萬大線第一期 啟動南萬華房市新亮點

- 萬大線起站為中正紀念堂站，2013年底之後將成為松山新店線和淡水信義線的交會站之一。台灣房屋智庫研究員洪佩君表示，萬大線通車後更會成為轉運樞紐，目前中古屋房價每坪65~80萬元，若隸屬中正學區，房價表現有機會上看每坪80萬。另外，植物園站也位於中正區內，目前中古屋房價每坪50~65萬元，與南機場夜市近在咫尺，萬大線的通車勢必還會為這個區塊再添利多。
- 台灣房屋網

捷運激勵房市 萬大線第一期 啟動萬華房市新亮點

- 萬大線在永和的**永平國小**附近將設置一站，這一個站點周邊除了有佔地5.6公頃的仁愛公園，還有百貨公司的商圈效應，目前中古屋行情每坪42~55萬左右，**萬大線的設點更讓該區房市如虎添翼，房價再創高峰指日可期。**
- 中和區**華中橋站**…，目前中古屋行情每坪30~45萬，其次是錦和站，該站緊鄰錦和高中，附近有佔地7.8公頃的錦和運動公園、以及國道3號與台64線的入口匝道，中古屋類型多為老舊公寓，目前行情為每坪25~36萬。最後是**中和高中站**，周邊同樣以舊公寓為主力商品，行情為每坪24~33萬元，並由中和高中站延伸出莒光支線，結束在自強國中小附近，這一帶雖然有佔地超過2公頃的民德公園，但因交通較不方便，房價還留在2字頭，萬大線莒光支線預期將為這裏創造出一定程度的拉抬效果。

實價揭露加重觀望 北桃市況有落差

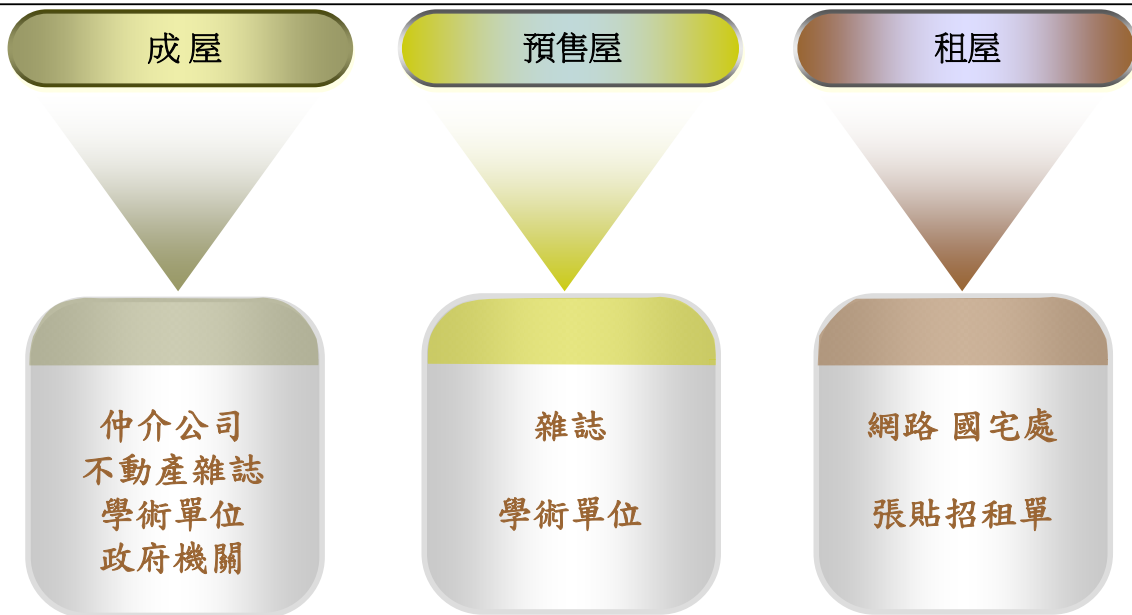
欣偉傑建設位於德惠街的「**中山隱**」產品以58坪為主力，預料開價(單)三位數字機率甚高。長安東路上，近長榮桂冠酒店的新成屋案「**長安一品**」，產品坪數則是58、63及72坪，據側面了解，**成交價要110萬/坪以上。**

中山北路上**太平洋建設**，單層單戶130坪規劃的「**中山世紀**」，據了解**底價高達150萬/坪**

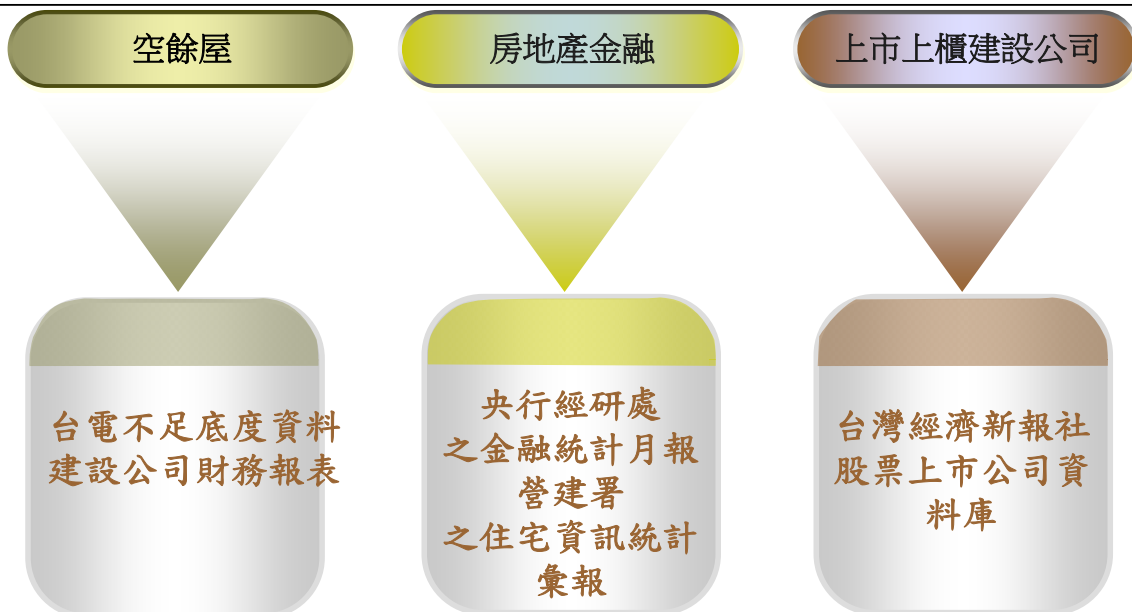
桃園火車站前商業區新案「**璞麗**」則位復興路上，基地原為客運用地，目前旁邊也還是客運站場，共規劃120戶，全部是兩房26到33坪，**開價42萬/坪**為現階段藝文特區之外桃市最高。本案預定下個月取得建照，目前只收預約。由於「**璞麗**」案高價位帶動，附近預推新案紛紛跟漲。中山路京澄建設的「**清朗**」，規劃26戶，就準備要**開3字頭單價**；

(住展房屋網)

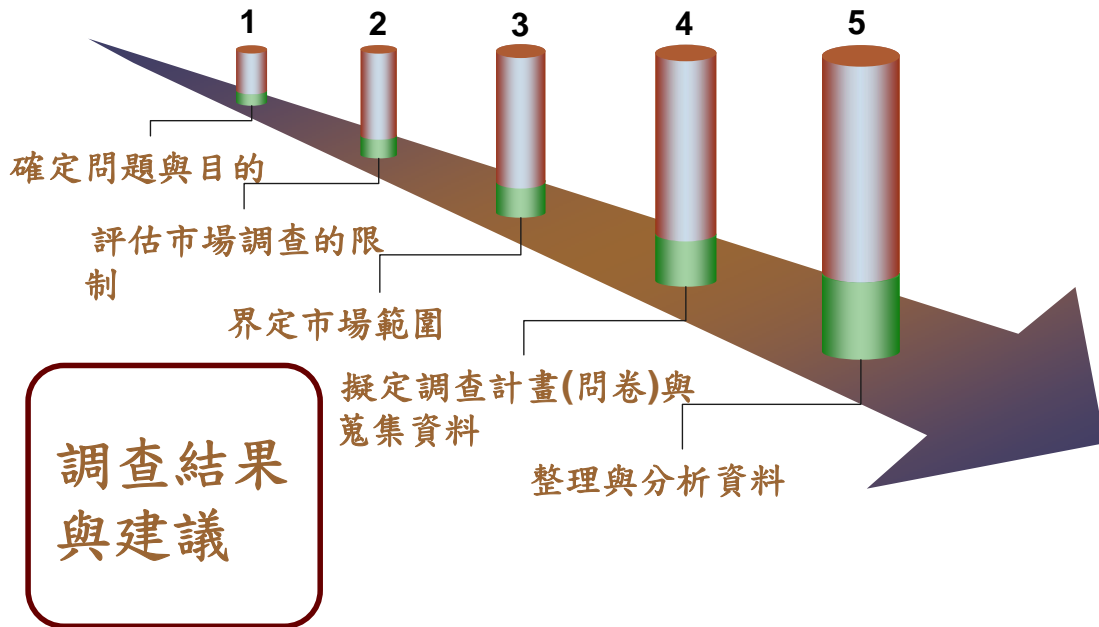
房地產各類型資料收集



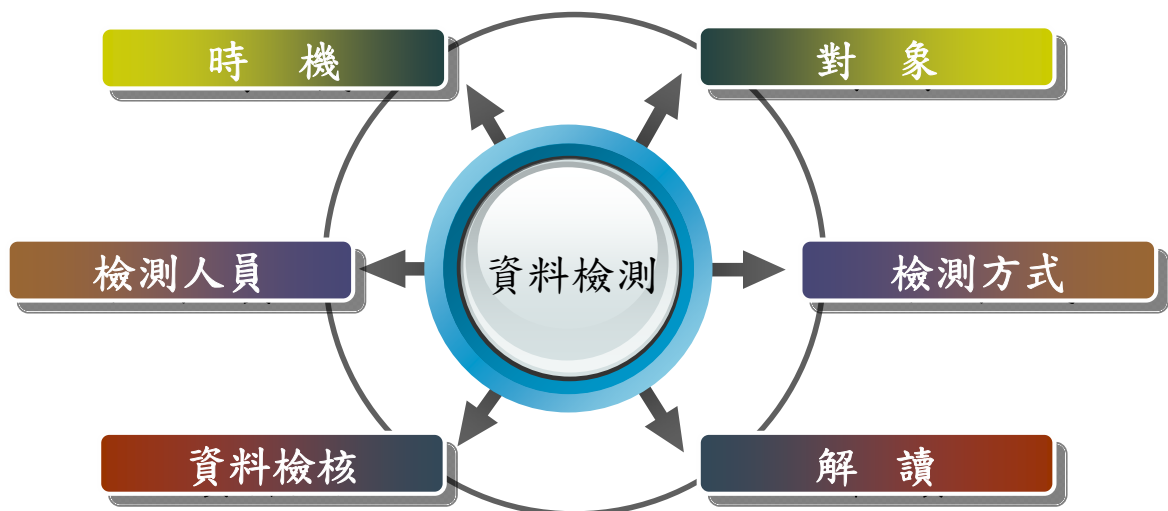
房地產各類型資料收集



房地產市場調查



資料檢測



問題與討論

如何判斷資料之可信度？

有無其他取得資料之方法？

