

百川文隱  
The Spokiest Hamlet's Neighbourhood

# 個案分析

104.5.5



## 個案名稱



桃園市行政區劃





## 個案介紹



基地面積	980.5
戶數	125
地址	桃園市中正路、五光二街
店面	8戶
總樓層	地上14樓、地下二樓
主要坪數	27-50
產品類型	三房、四房
開價	27-31萬
公設比	31%
停車位	132個 140萬/個
客層	當地換屋族、首購族
完工日期	2015、2016年



## 中壢地區區域







## 陸資買房?

- ❖ 「543條款」限制
- ❖ 限制具黨政軍身分者不得取得
- ❖ 每人僅限取得1戶供住宅用
- ❖ 還訂有取得不動產登記完畢後滿3年才可移轉
- ❖ 每年在台總停留期間不得超過4個月
- ❖ 購屋貸款額度不得超過5成，即所謂
- ❖ 每年取得土地的上限為13公頃、建物400戶
- ❖ 同棟或同社區的建物，以總戶數10%為上限，總戶數未達10戶者，只可取得1戶



## 區域介紹





## 屋內配置

### 平面配置圖

■ 電梯    ■ 樓梯

### 家具配置圖



# 現況



# 實品屋



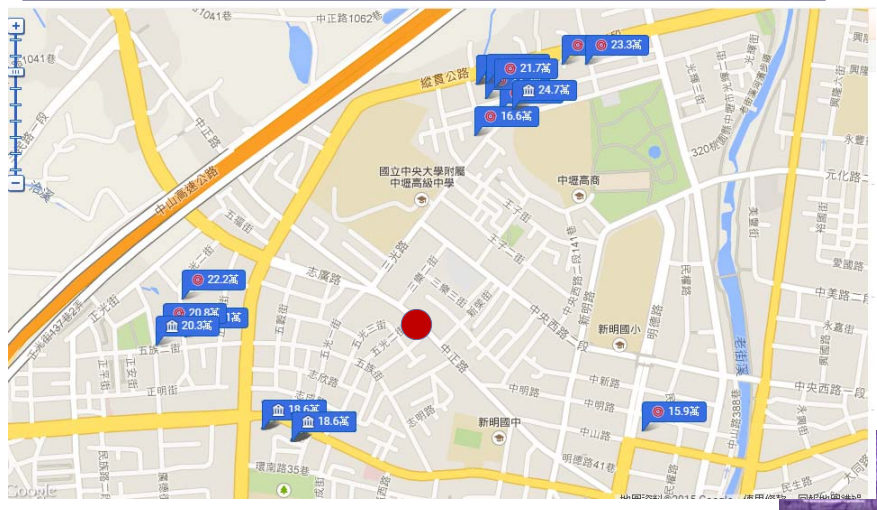


# 實品屋



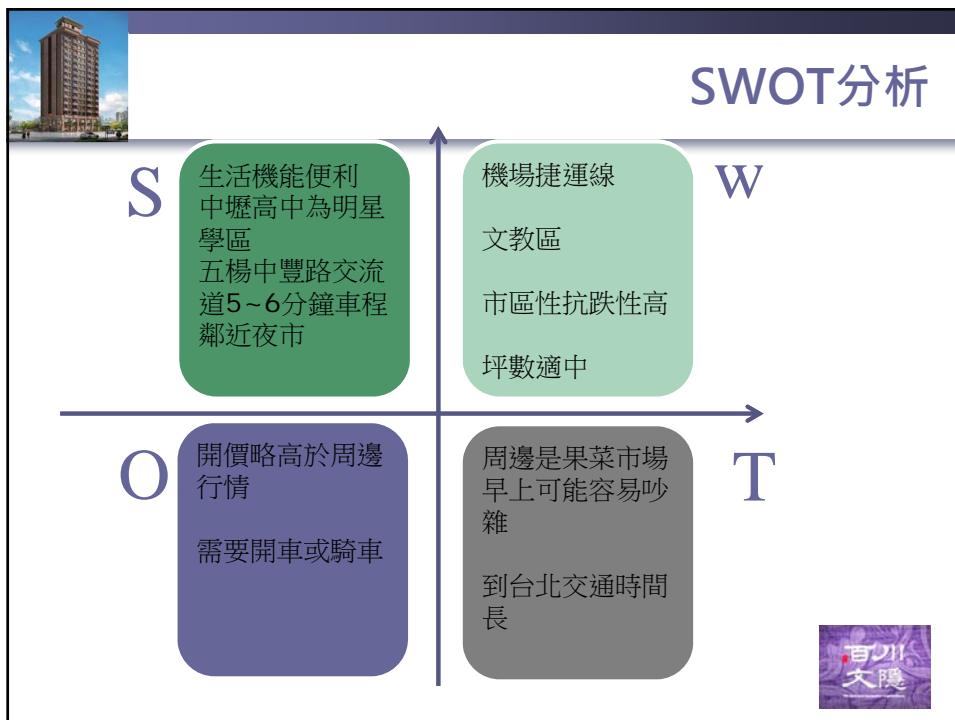
# 實價登錄比較

屋齡0-5年大樓(華廈)、半年內成交、有車位



## 競爭者分析

建案	百川文隱	玉山	寶格麗	大築天鳳-築玉	新潤-明日院 NO8
特色	市區、文教區 交通方便，生活 便利性高、 鄰近公園	市區、文教區 交通方便，生活 便利性高	透天、大坪 數、總價高 近交流道	高鐵特區 近高鐵站、 捷運機場線	高鐵特區 近高鐵站、捷 運機場線、外 觀美
客層	首購、換屋族 小家庭	首購、換屋族 小家庭	換屋族、適 合大家族	台商、投資 客、退休族	台商、投資客、 退休族
開價	27-31	30-32	40-45萬	40-45萬	43萬



百川  
文隱  
The Spiciest Hamamlet Neighbourhood

# Thank You !

❖ 麻雀雖小、五臟俱全

