

八德買房購屋傳節報

青年安心成家報



*Happy
youth day*



329青年節的由來？

相信大家都會看到日曆上3月29日這個日期寫著「青年節」，但是沒放假，似乎也沒有活動，一定很多人都不知道青年節的由來。我國青年節是為紀念反清革命黃花崗起義裡為國殉難的72位烈士而訂定的紀念日，因為國捐軀的烈士大都是青年人，且皆為當時社會裡的菁英份子，所以就訂該日為「青年節」，而事實上當年黃花崗起義的3月29日是農曆而非國曆，是後來考慮到農曆閏月的存在，遂將日期改為國曆3月29日。



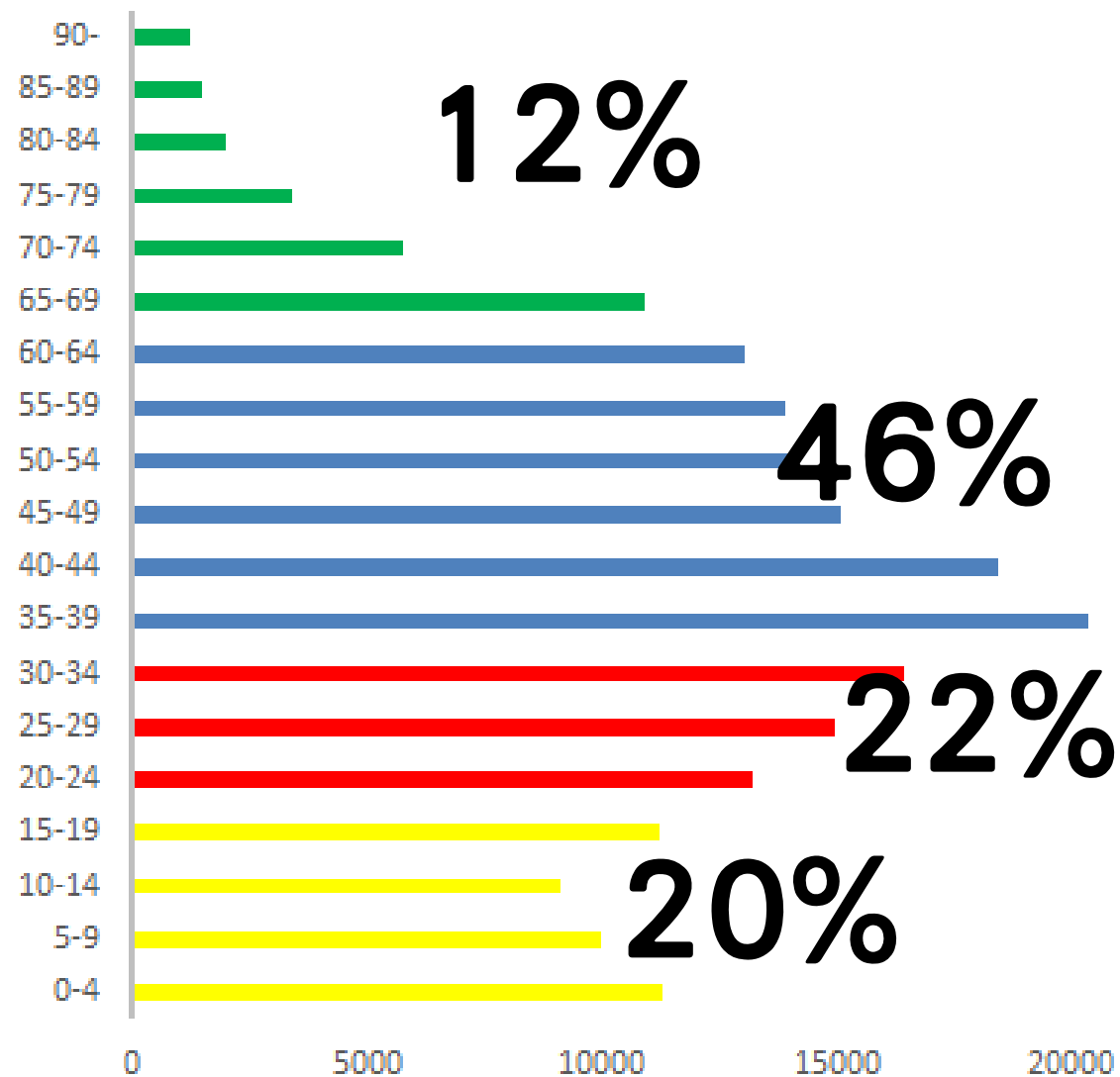
世界各國對於青年節都有自己的定義與日期，而聯合國在1999年通過決議，將每年的8月12日定為國際青年日。



印度：1月12日
委內瑞拉：2月12日
巴西：3月21日
芬蘭：4月30日
中國：5月4日
土耳其：5月19日
南非：6月16日
俄羅斯：6月最後星期日
新加坡：7月8日
國際青年日：8月12日
泰國：9月20日

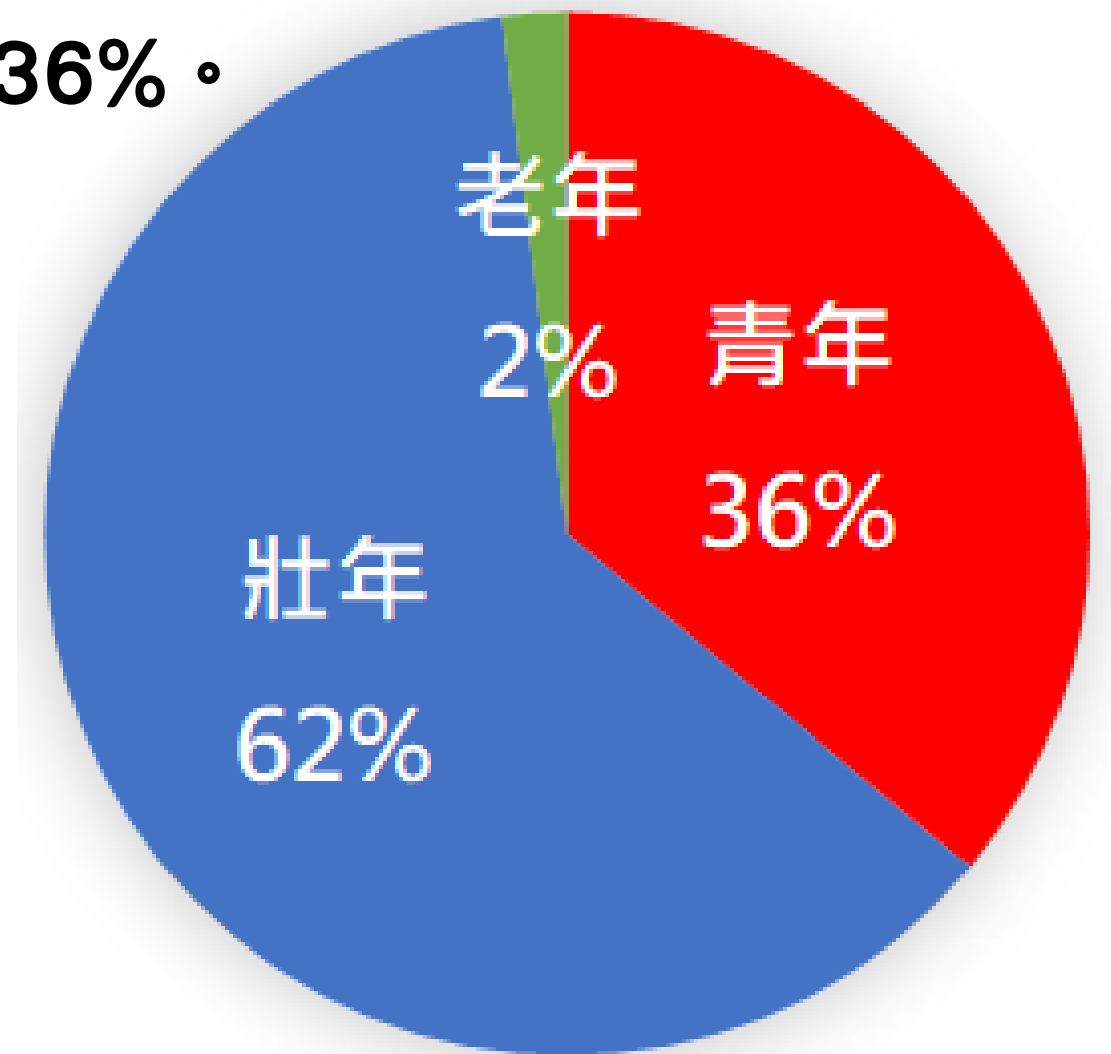
國家的未來

截至109年底，八德區人口20萬9,202人，從人口結構來看，65歲以上老年人口占12%，已進入高齡社會，35至64歲壯年人口占46%，20至34歲的青年人口約佔22%，20歲以下則為20%。



八德區購屋者年齡層分析

自101年實價登錄實施以來，八德區購屋族群仍以壯年人口最多，佔62%，青年人口則為36%。

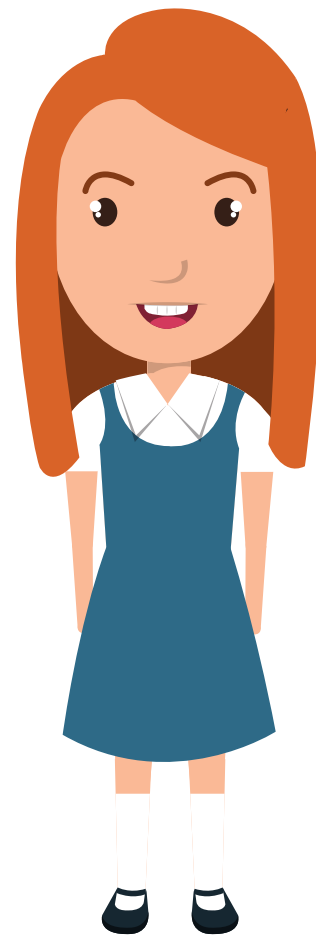


青年安心成家報

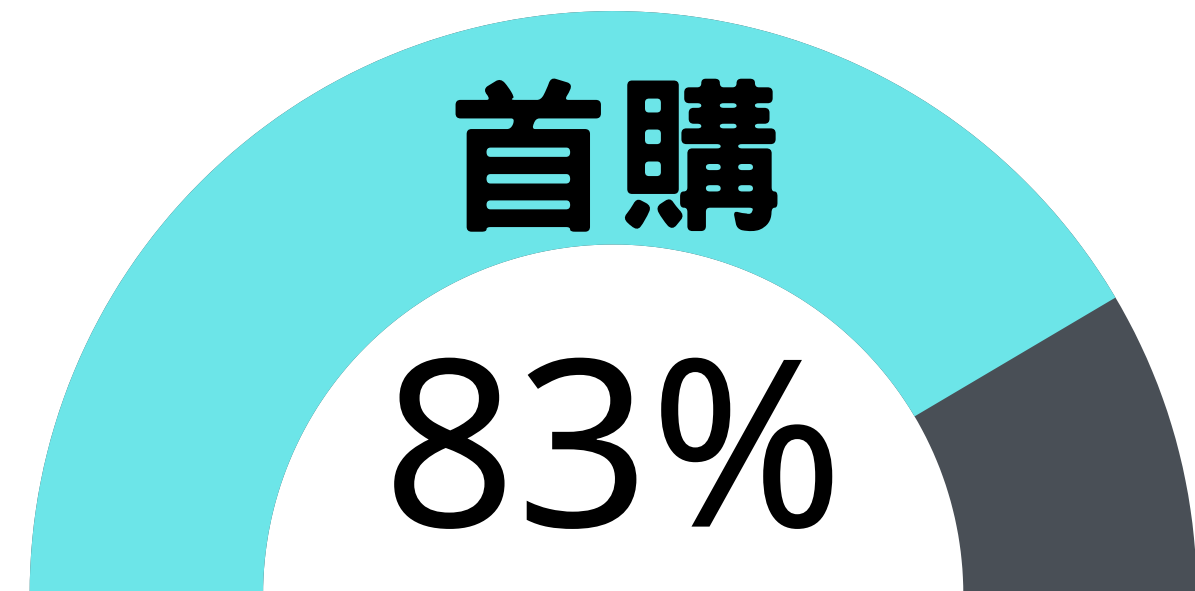
單身一人，先買個小房間住，等結婚小孩生了再換吧！



什麼都漲就是薪水不漲，算一算我只負擔的起**600**萬的房子了



八德區的青年購屋者中約有83%是首購族，是否因為還單身或還是小家庭，空間需求不大，比較青睞小坪數的房子？或是因為剛出社會貸款負擔能力有限，總價也會有限制??另外，青年購屋比較偏好什麼樣的類型，什麼樣的地區呢？八德地政事務所要來傳「節」報囉。

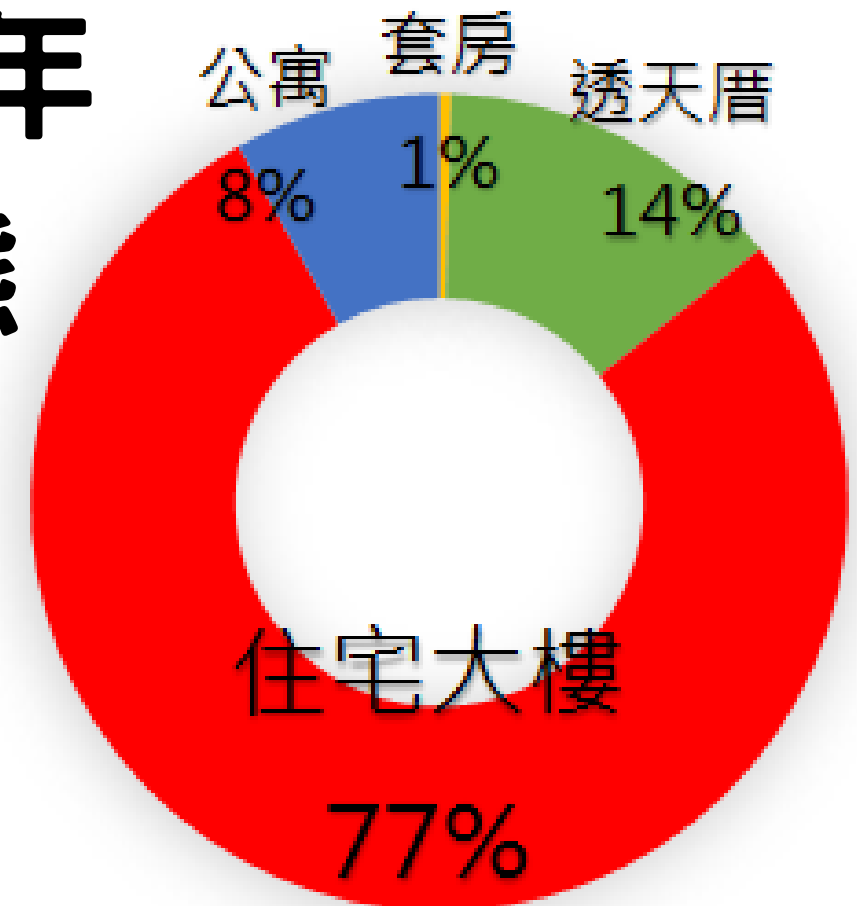
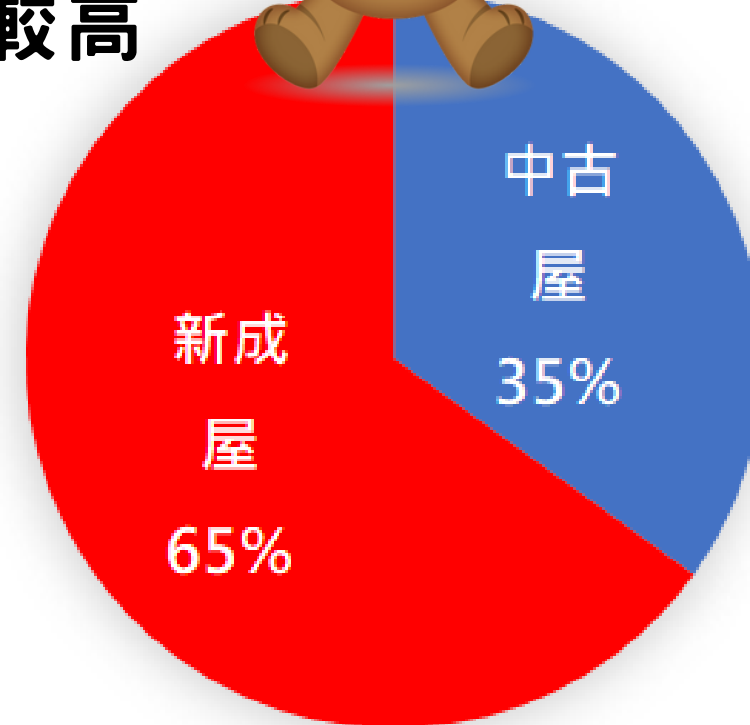


青年買房買蝦米

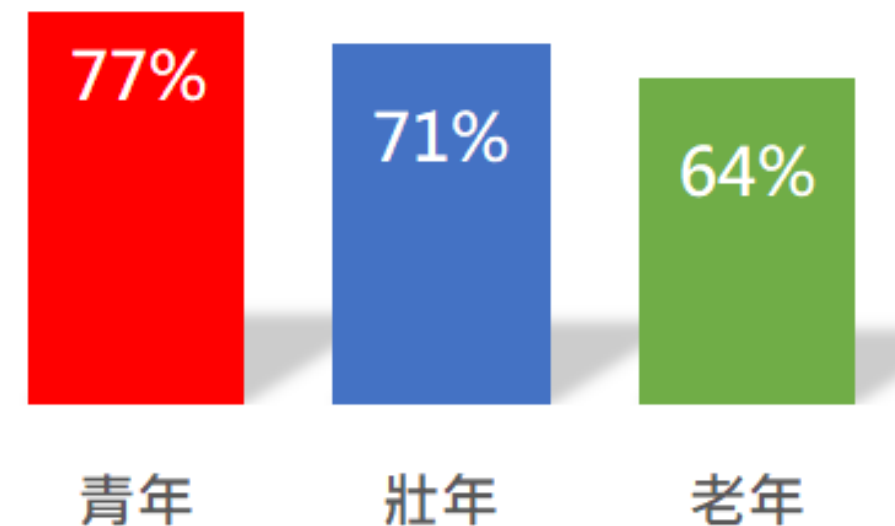
實價登錄資料分析結果顯示，八德區的青年在購屋時有77%的比率會選擇購買有管理組織的大樓，在雙薪家庭的普及下，考量倒垃圾、收信件包裹及住家安全等，住宅大樓成為近年來的趨勢，相較於其他年齡層，青年購屋者選擇有管理組織的大樓比率是最高的。另外，在選擇住宅大樓時，縱使有預算限制，因為不想處理中古屋可能的漏水或設施設備等問題，又或許新成屋的外型、建築配置等比較符合現代年輕人的需求，青年購買屋者購買新成屋的比例是比較高的。



八德區青年 購屋型態

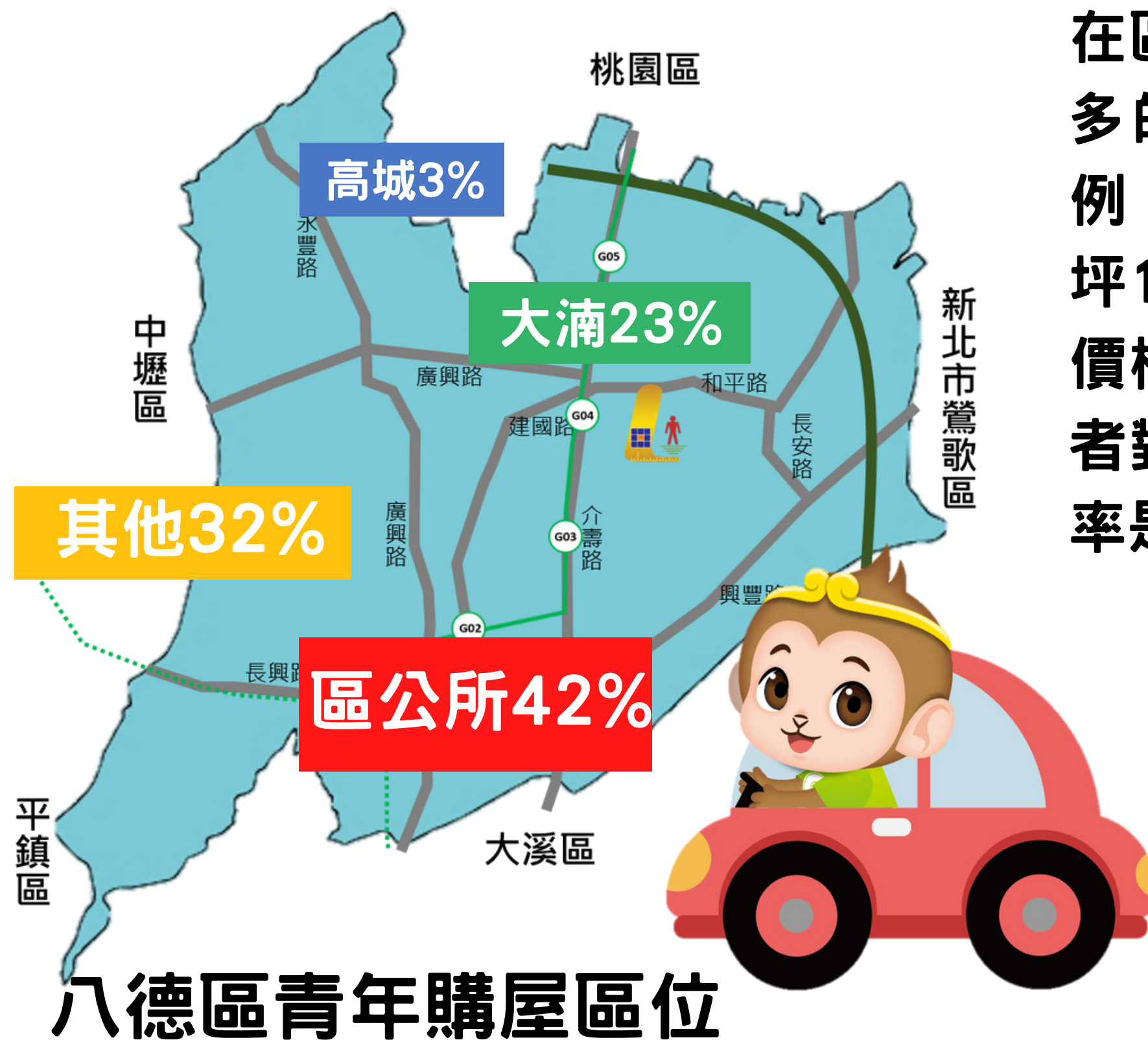


各年齡層購買住宅大樓的比率

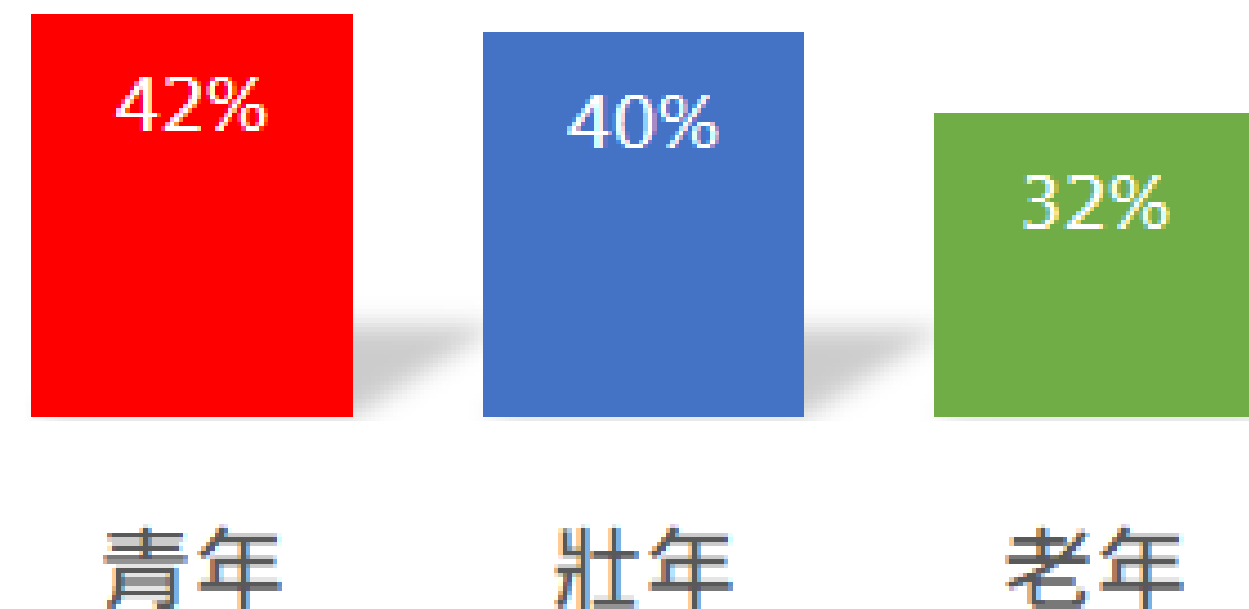


青年買房買那裡

在區位選擇上，青年購屋者主要以近年推案最多的區公所生活圈最多，以109年成交價為例，區公所生活圈新成大樓交易單價多落在每坪17至20萬，較大湊生活圈每坪22至26萬的價格較為親民，在負擔能力有限下，青年購屋者對比其他年齡層，在選擇區公所生活圈的比率是最高的。



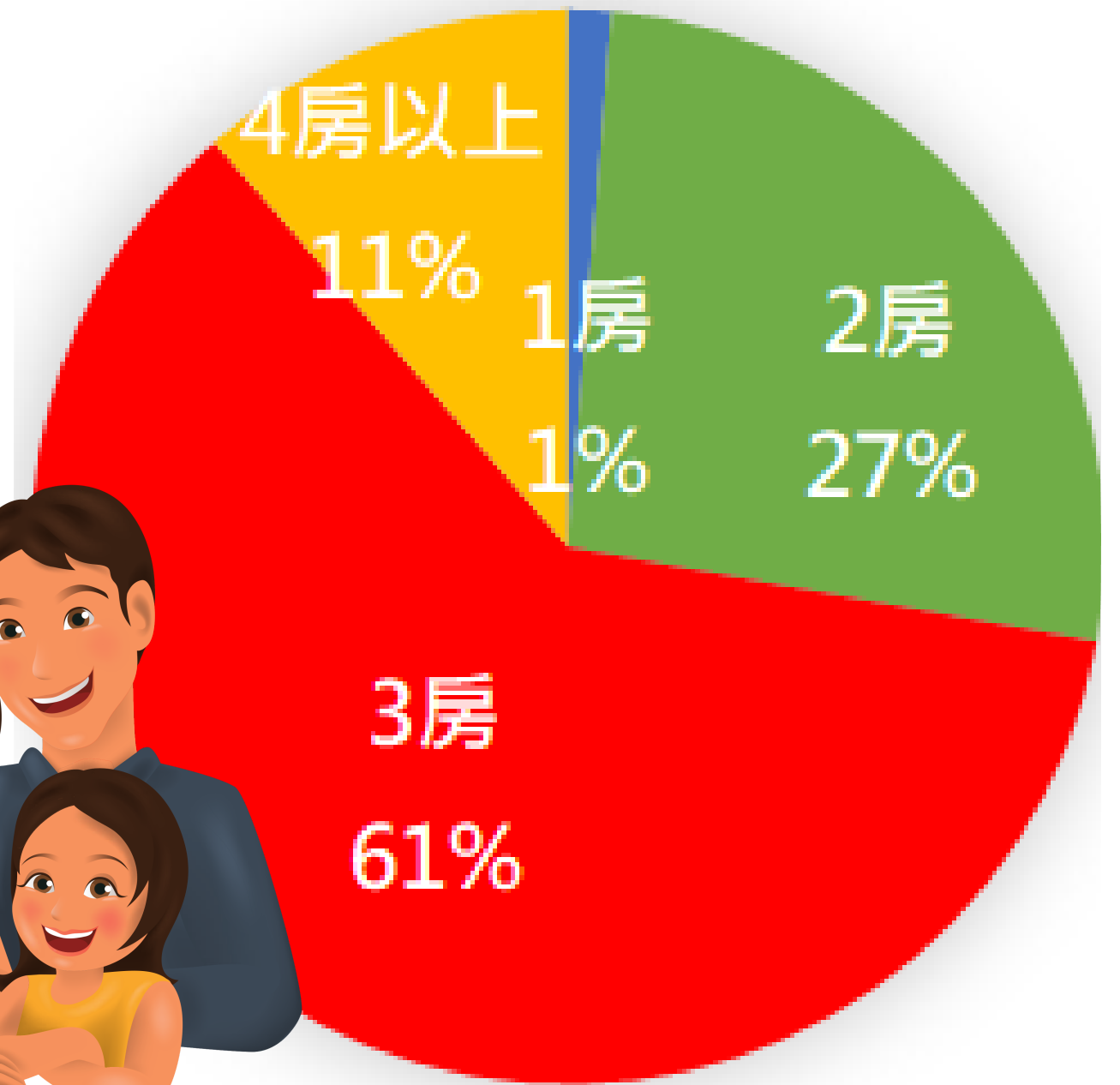
各年齡購買區公所生活圈的比率



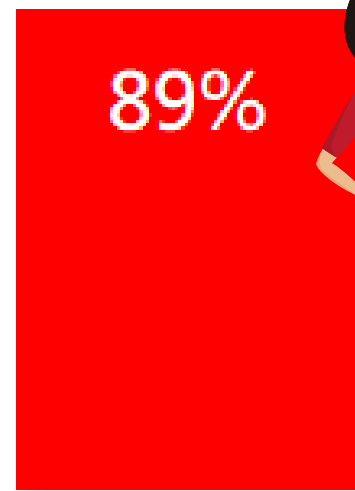
單身、小家庭，先求有再求大

單純以大樓及公寓等區分所有建物來分析，八德區的青年購屋者以購買3房房型的比率最高，因為預算限制，也許無法一次買到大坪數及多房數的房子，又為了預留未來結婚生子的空間需求，3房房型自然會是青年購屋者最多的選擇。另因為負擔能力有限，對比其他年齡層，青年購屋者購買3房以下產品的比率也是最高的。

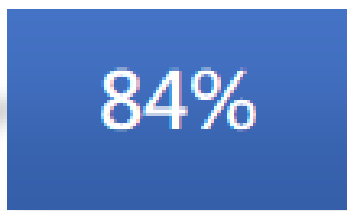
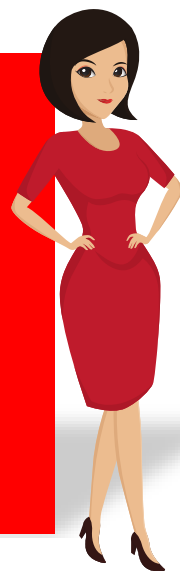
八德區青年購屋房型



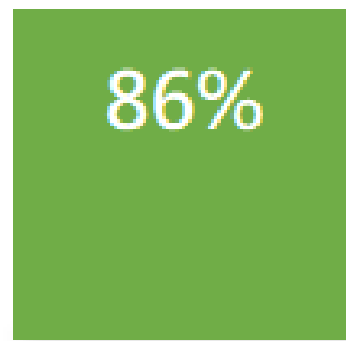
各年齡層購買3房以下房型比率



青年



壯年

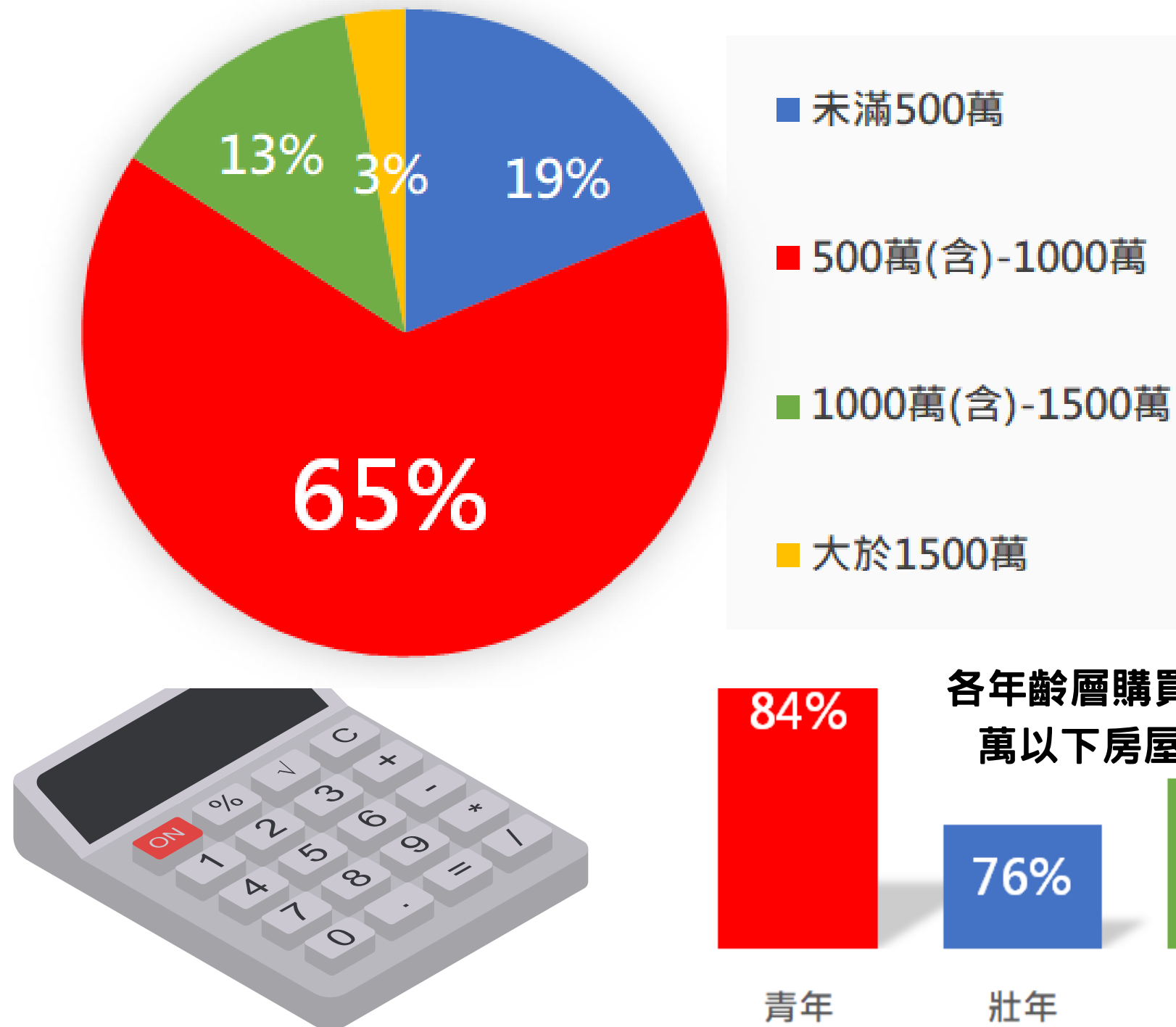


老年



職場新鮮人，量力而為

八德區青年購屋預算



一樣單純以大樓及公寓來分析，八德區的青年購屋者以購買500萬至1000萬的房子最多，對比其他年齡層，也呈現出青年購屋者購買1000萬以下的房屋比例是最高的。另從平均總價來看，無論是公寓還是大樓，剛出社會，又絕大多數是首購族，負擔能力有限，青年購屋者的平均交易總價都是最低的。

平均交易總價

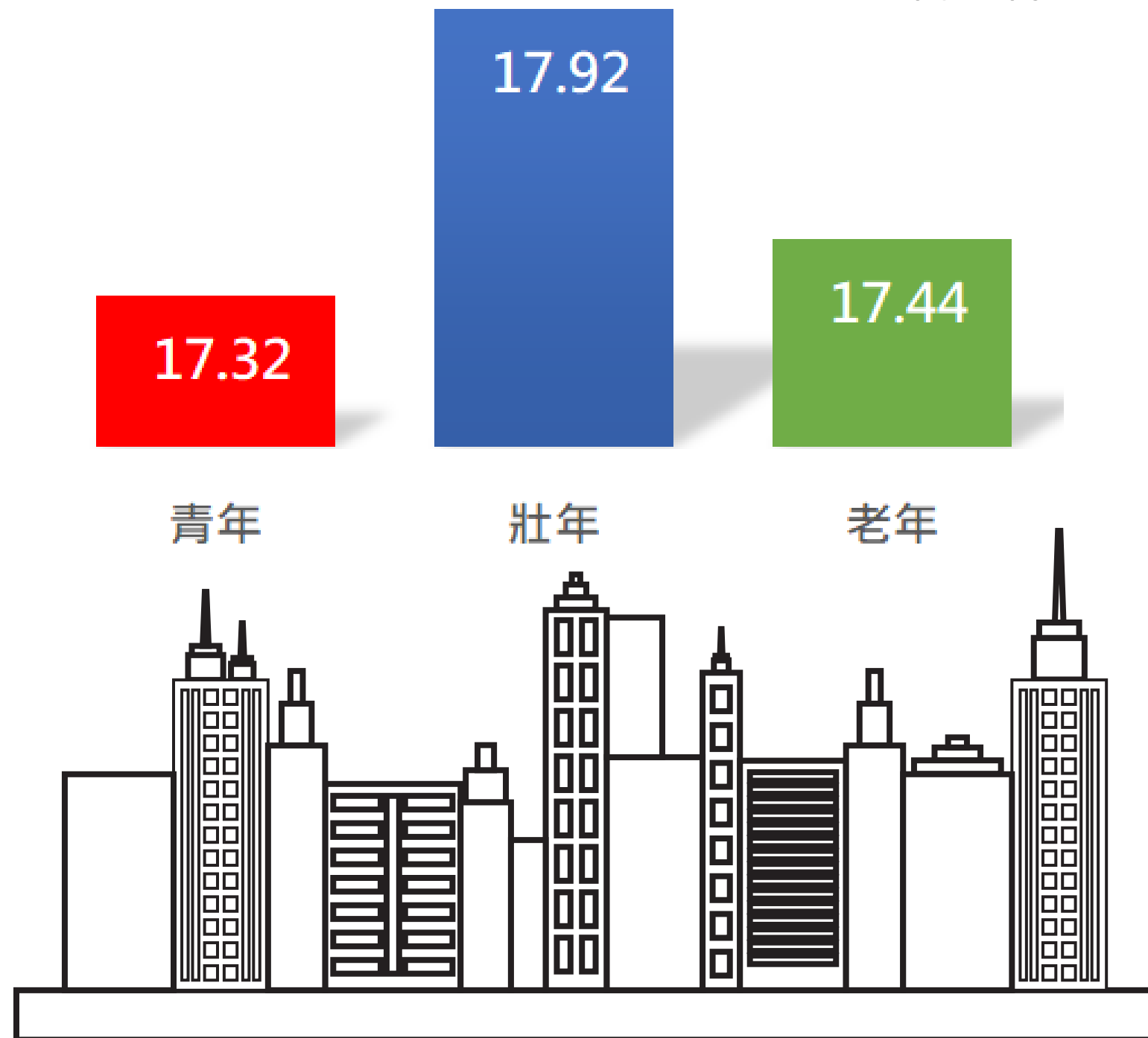
單位：萬元



精打細算，替未來做準備

八德區各年齡層平均交易單價

單位：萬元



以青年購屋者選擇最多的住宅大樓來分析，青年購屋者的平均交易單價最低，青年購屋者因為剛出社會，要替未來做打算，一下子要把好不容易存來的錢投入不動產，對於交易單價當然也會精打細算一下。



青年購屋大不易

主弱、保全幫幫我

有管理組織的大樓優先

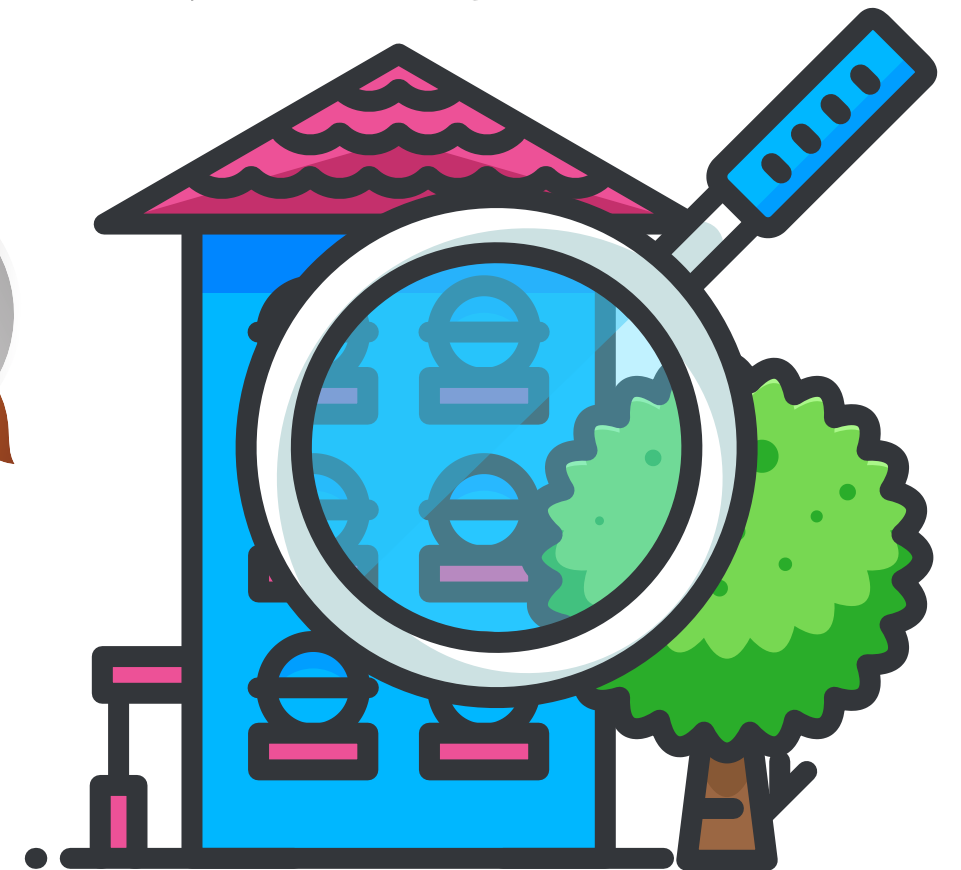
預算有限，精打細算

單價較低的區位

先求有，再求好

3房以內、總價較低

透過對八德區青年購屋者的購屋分析，可以發現青年購屋者因為雙薪家庭的普及，多數會選擇有管理組織的大樓產品，方便郵件、垃圾等處理，區位上會先找單價相對低的地方，而且以小坪數、總價較低的房子為主。



安心成家來八德 交易資訊找地政

八德地政致力於提供最即時、最準確、最有用的不動產交易資訊，青年安心成家來八德，想了解不動產交易資訊，找八德地政事務所就對了!!!



想了解八德區不動產交易資訊
請上八德地政事務所官方網站





桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

八德地政祝福所有青年朋友
青年節快樂

