

新北市109年第2季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局蘇德聖

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 12,905 件，較上季增加 689 件，增加幅度為 5.64%。其中住宅區房地案件計 8,341 件，較上季增加 688 件，增加幅度為 8.99%；住宅區土地案件計 351 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 14.33%；商業區房地案件計 1,292 件，較上季減少 242 件，減少幅度為 15.78%；商業區土地案件計 54 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 145.45%；工業區房地案件計 372 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 3.62%；工業區土地案件計 68 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 15.25%；農業用地房地案件計 11 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 21.43%；農業用地土地共計 361 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 21.96%。分析原因除受板橋、土城、永和、泰山、三重、蘆洲、三峽、汐止、金山及淡水等行政區本季新成屋大批移轉案件量較上季增加所致外，亦因上季適逢農曆春節交易天數明顯較少所致。整體而言，本季成交量較上季增加，茲將本市各行政區擇要略述如下：

1. 板橋區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,262 件，較上季增加 131 件，增加幅度為 11.58%，其中住宅區房地案件計 924 件，較上季增加 133 件，增加幅度為 16.81%，係本季有江翠北側重劃區大批新成屋移轉案所致；住宅區土地案件計 34 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 24.44%，係上季有較多江翠北側重劃區土地交易案件，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 100 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 6.38%；工業區房地案件計 18 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 20.00%。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區及江

子翠、新埔生活圈周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 860 件，較上季增加 241 件，增加幅度為 38.93%，其中住宅區房地案件計 577 件，較上季增加 229 件，增加幅度為 65.80%，係本季有土城暫緩重劃區大批新成屋移轉案所致；住宅區土地案件計 35 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 2.94%；商業區房地案件計 120 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 4.00%；工業區房地案件計 32 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 52.38%，係因本季華廈及大樓型態案件移轉較多。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區、海山學府生活圈周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1088 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 1.36%，其中住宅區房地案件計 799 件，較上季減少 49 件，減少幅度為 5.78%，係因上季民德路、南山路、和平街一帶新成屋移轉，致本季交易量相對減少；住宅區土地案件計 19 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 46.15%；商業區房地案件計 36 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 23.40%，係因中和路及中山路周邊中古屋及新成屋移轉減少所致；工業區房地案件計 98 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 38.03%，係因中山路二段新成屋移轉所致。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、中正路、中山路、景平路及秀山國小周邊，整體而言，本季房地成交量較上季微幅減少。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 570 件，較上季增加 47 件，增加幅度為 8.99%，其中住宅區房地案件計 419 件，較上季增加 43 件，增加幅度為 11.44%，係因本季永平路新成屋移轉，致本季交易量相對增加；商業區房地案件計 95 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 2.15%。本區成交案件多分布於仁愛公園周邊及捷運站周邊商業區，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

5. 新莊區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1314 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 0.54%。其中住宅區房地案件計 920 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 5.50%；商業區房地案件計 171 件，較上季減少 73 件，減少幅度為 29.92%，係因本季新成屋大批移轉案件減少，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 36 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 23.40%，係因中正路、後港一路周邊中古屋移轉減少所致。本區成交案件集中於頭前重劃區，整體而言，本季房地成交量與上季持平。

6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 294 件，較上季增加 124 件，增加幅度為 72.94%。其中住宅區房地案件計 197 件，較上季增加 99 件，增加幅度為 101.02%，主因係本季明志路沿線新成屋大批移轉案件增加所致；商業區房地案件計 31 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 55.00%，主因係十八甲重劃區交易案件增加所致。本區成交案件多分布於泰林路及明志路沿線、十八甲重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 358 件，較上季減少 139 件，減少幅度為 27.97%，其中住宅區房地案件計 233 件，較上季減少 28 件，減少幅度為 10.73%，係因本季洲子洋重劃區大批移轉案件減少所致。商業區房地案件計 40 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 24.53%，係因本季洲子洋重劃區新成屋交易移轉減少所致；工業區房地案件計 11 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 21.43%；農業區土地案件計 31 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 19.23%。本區成交案件集中於洲子洋重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 714 件，較上季減少 109 件，減少幅度為 13.24%。其中住宅區房地案件計 383 件，較上季減少 72 件，減少幅度為 15.82%，係因本季林口新市鎮有新成屋大批移轉案件減少，致本季交易量體相對減少，住宅區土地案件計 35 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 16.67%；商業區房地案件計 224 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 11.81%，係因新成屋移轉案件減少所致；農業區土地案件計 28 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 75%。本區成交案件集中於林口新市鎮，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 990 件，較上季增加 171 件，增加幅度 20.88%。其中住宅區房地案件計 610 件，較上季增加 80 件，增加幅度 15.09%，係因本季神農街有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 70 件，較上季增加 27 件，增加幅度 62.79%，係因本季集美段、德新段交易量增加所致；商業區房地案件計 121 件，較上季增加 36 件，增加幅度 42.35%，係因本季重新路二段有新成屋大批移

轉所致；工業區房地案件計 42 件，較上季減少 7 件，減少幅度 14.29%，係因重新路五段廠辦移轉案件減少所致。本區成交案件多分布於三和路四段、中正北路、重新路二段、重新路三段、神農街、五華街一帶，整體而言，本季房地交易量較上季增加。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 541 件，較上季增加 109 件，增加幅度 25.23%。其中住宅區房地案件計 393 件，較上季增加 97 件，增加幅度 32.77%，係因本季中興街有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 32 件，較上季減少 5 件，減少幅度 13.51%；農業區土地案件計 11 件，較上季減少 9 件，減少幅度 45%，係因蘆北農業區土地移轉減少所致。本區成交案件多分布於三民路、中正路、中興街、民族路、長安街一帶，整體而言，本季房地交易量較上季增加。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 832 件，較上季減少 86 件，減少幅度為 9.37%，其中住宅區房地案件計 453 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 2.37%；住宅區土地案件計 13 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 18.75%；商業區房地案件計 34 件，較上季減少 44 件，減少幅度為 56.41%，係因本季北新路一段新成屋交易移轉較上季減少所致；工業區房地案件計 13 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 38.10%，係因寶橋工業區交易量減少所致；農業區土地案件計 47 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 46.88%，係因安康段農業區交易移轉較上季增加所致。本區成交案件多分布於北新路、中興路、建國路、中正路、安祥路周邊及安德民安、新和生活

圈，整體而言，本季交易量較上季減少。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 83 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 43.10%，其中住宅區房地案件 34 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 13.33%。本區成交案件多分布於北深路 2 段、北深路 3 段及埔新路周邊，整體來說，本季成交量較上季增加。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 403 件，較上季增加 56 件，增加幅度為 16.14%，其中住宅區房地案件計 220 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 14.58%，係因臺北大學特定區及中華路沿線中古屋交易量增加所致；商業區房地案件計 44 件，與上季件數相同；工業區房地案件計 21 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.55%；農業用地土地案件計 20 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 5.26%。本區成交案件多分布於臺北大學特定區及中華路沿線，整體而言，本季成交量較上季增加。

14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 512 件，較上季增加 151 件，增加幅度為 41.83%，其中住宅區房地案件計 292 件，較上季增加 105 件，增加幅度為 56.15%，係因本季中園國小周邊有新成屋移轉，致本季交易量體相對增加；商業區房地案件計 37 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 11.90%，係因三峽國小周邊交易移轉較上季減少所致；農業用地土地案件計 69 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 56.82%，係因本季介壽路 2 段 138 巷附近有同一交易標的分次收購移轉所致。本區成交案件多分布於民生街、復興路、弘園街、大同路一

帶及臺北大學特定區，整體而言，本季成交量較上季增加。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 236 件，較上季減少 324 件，減少幅度為 57.86%，其中住宅區房地案件計 127 件，較上季減少 319 件，減少幅度為 71.52%，係因上季尖山路一帶及鳳鳴重劃區內有新成屋大批移轉，而本季僅有零星新成屋移轉所致；住宅區土地案件計 19 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 18.75%，係因本季鶯桃路 296 巷一帶有親友間分次整合房地交易所致；農業區土地案件計 14 件，與上季件數相同。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路、二橋國小周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1063 件，較上季增加 164 件，增加幅度為 18.24%，其中住宅區房地案件計 630 件，較上季增加 140 件，增加幅度為 28.57%，係因本季於康寧街、湖前街一帶有新成屋大批移轉，致本季交易量成長幅度較為明顯；商業區房地案件計 47 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 27.69%，係因上季於茄苳路一帶有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 49 件，較上季並無增減，維持持平。農業用地土地案件計 10 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 44.44%，本區成交案件多分布於康寧街、湖前街、福德一二路、樟樹一二路及汐科火車站一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

17. 金山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 60 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 42.86%，其中住宅區房地案件計 32 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 60.00%，係因本季於信義路一帶有新成

屋大批移轉，致本季交易量成長幅度較為明顯。本區成交案件多分布於中山路核心生活圈，整體而言，本季成交量較上季增加。

18. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,258 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 5.45%，其中住宅區房地案件計 941 件，較上季增加 119 件，增加幅度為 14.48%，係因本季因紅樹林捷運站及新興新春新民街有新成屋第一次登記後大批移轉，致本季交易量體相對增加；住宅區土地案件計 34 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 54.55%；商業區房地案件計 139 件，較上季減少 92 件，增加減少為 39.83%，係因上季於淡海新市鎮商業區有新成屋第一次登記後大批移轉而本季較少，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 26 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 18.18%，係因本季於竹圍都市計畫內工業區大樓移轉件數增加所致。本區成交案件多分布於淡海新市鎮、竹圍、紅樹林捷運站及新春新民街周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

19. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 146 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 13.18%，其中住宅區房地案件計 101 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 24.69%，本區係因中山路周邊中古屋交易移轉增加所致；住宅區土地案件計 10 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 9.09%。本區成交案件多分布於龍米路、中山路周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

20. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 119 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 43.37%，其中住宅區房地案件計 33 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 6.45%。本區成交案多分布於淡金路 2 段及中興街 2 段周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增

加。

21. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 34 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 54.55%，其中農業區土地案件計 24 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 71.43%。本區成交案件多分布於雙溪火車站、雙溪國小周邊及平林段、丁子蘭坑一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。