

新北市109年第4季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局林靖容

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 16,593 件，較上季增加 196 件，增加幅度為 1.20%。其中住宅區房地案件計 9,886 件，較上季減少 694 件，減少幅度為 6.56%；住宅區土地案件計 718 件，較上季增加 295 件，增加幅度為 69.74%；商業區房地案件計 2,195 件，較上季增加 221 件，增加幅度為 11.20%；商業區土地案件計 93 件，較上季增加 56 件，增加幅度為 151.35%；工業區房地案件計 616 件，較上季增加 164 件，增加幅度為 36.28%；工業區土地案件計 69 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 43.75%；農業用地房地案件計 39 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 2.63%；農業用地土地共計 362 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 8.38%。分析原因係受新莊、五股、新店、汐止、淡水及八里等行政區本季新成屋大批移轉案件量較上季增加所致。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 1,515 件，較上季減少 168 件，減少幅度為 9.98%，其中住宅區房地案件計 1,077 件，較上季減少 132 件，減少幅度為 10.92%，係上季有較多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 63 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 23.53%，係本季有較多江翠北側重劃區土地交易案件所致；商業區房地案件計 158 件，較上季減少 105 件，減少幅度為 39.92%，係上季有較多江翠北側重劃區大批新成屋移轉案所致；工業區房地案件計 16 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 45.45%，係因本季信義路、國慶路一帶交易量增加，加上基數較低，致增加幅度明顯。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區及和平路、長江

路二段、文化路一至二段周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 880 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 1.35%，其中住宅區房地案件計 501 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 6.70%；住宅區土地案件計 56 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 9.80%；商業區房地案件計 154 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 10.79%，係本季有較多新成屋移轉案所致；工業區房地案件計 54 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 1.82%。本區成交案件多分布於中央路一至二段、學成路、學府路一段周邊及土城暫緩發展區，整體而言，本季成交量較上季微幅減少。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,278 件，較上季減少 110 件，減少幅度為 7.93%，其中住宅區房地案件計 878 件，較上季減少 154 件，減少幅度為 14.92%，係因上季安和路、南山路及建康路新建案成屋大批移轉以致本季交易量相對縮減；商業區房地案件計 52 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 15.56%，係因中山路、中和路及景平路周邊中古屋移轉案量略為增加之故；工業區房地案件計 153 件，較上季增加 55 件，增加幅度為 56.12%，係因橋和路新建案移轉及中山路近中正路周邊中古屋移轉案量略為增加之故。另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計 50 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 4.17%。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、遠東工業園區、中正路、中山路及景平路周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 641 件，較上季減少 120 件，減少幅度為 15.77%，其中住宅區房地案件計 444 件，較上季減少 81 件，減少幅度為 15.43%，係因上季仁愛公園周邊(永平路)新成屋大批移轉，相對本季交易量減少；商業區房地案件計 114 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 13.64%，係因中正路、永和路周邊新古屋、中古屋移轉量減少所致。另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計 21 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 23.53%，係因秀朗國小(民權段)周邊土地交易量略增所致。本區成交案件多分布於永和運動中心及仁愛公園周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

5. 新莊區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 2044 件，較上季增加 280 件，增加幅度為 15.87%。其中住宅區房地案件計 1399 件，較上季增加 138 件，增加幅度為 10.94%，係因本季新成屋大批移轉案件增加，致本季交易量體增加，住宅區土地案件計 44 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 238.46%，係因頭前重劃區持分交易增加所致；商業區房地案件計 392 件，較上季增加 120 件，增加幅度為 44.12%，係因頭前重劃區有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 53 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 3.64%。本區成交案件集中於頭前及副都心重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 281 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 9.35%。其中住宅區房地案件計 124 件，較上季減少 67 件，減少幅度為 35.08%，係因新成屋大批移轉減少所致，住宅區土地案件計 38 件，較上季增加 25 件，增

加幅度為 192.31%，係因塭仔圳重劃區交易件數增加所致；商業區房地案件計 30 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 11.11%，係因十八甲重劃區交易案件增加所致；工業區房地案件計 23 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 91.67%，係因明志路三段交易案件增加所致。本區成交案件集中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減少。

7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 533 件，較上季增加 73 件，增加幅度為 15.87%，其中住宅區房地案件計 306 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 8.93%。商業區房地案件計 125 件，較上季增加 60 件，增加幅度為 92.31%，係因本季洲子洋重劃區新成屋交易移轉增加所致；工業區房地案件計 26 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 136.36%，主要為工業住宅交易增加所致；農業區土地案件計 22 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 8.33%。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增加。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1137 件，較上季減少 26 件，減少幅度為 2.24%。其中住宅區房地案件計 638 件，較上季減少 74 件，減少幅度為 10.39%，係因本季林口新市鎮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 72 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 105.71%，係因林口新市鎮重劃區內建林段交易量增加所致；商業區房地案件計 279 件，較上季減少 45 件，減少幅度為 13.89%，係因新成屋移轉案件減少所致；農業區土地案件計 21 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 8.70%。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 1,240 件，較上季減少 163 件，減少幅度 11.62%。其中住宅區房地案件計 687 件，較上季減少 247 件，減少幅度 26.45%，係因上季三信路、成功一街、神農街及福德北路皆有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 178 件，較上季減少 42 件，減少幅度 19.09%，係因上季福德南路有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 52 件，較上季增加 6 件，增加幅度 13.04%，係因本季中正北路、重新路五段及中興北街交易量增加所致；住宅區土地案件計 130 件，較上季增加 87 件，增加幅度 202.33%，係因本季三重段、五谷王段交易量增加所致。本區成交案件多分布於元信一街、三和路一至四段及捷運路一帶，整體而言，本季房地交易量較上季減少。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 456 件，較上季減少 144 件，減少幅度 24.00%。其中住宅區房地案件計 312 件，較上季減少 116 件，減少幅度 27.10%，係因本季中興街、民族路及民權路交易量減少所致；商業區房地案件計 37 件，較上季減少 8 件，減少幅度 17.78%，係因本季民權路、長興路及復興路交易量減少所致；住宅區土地案件計 10 件，較上季減少 6 件，減少幅度 37.50%，係因本季光明段及民族段交易量減少所致；農業區土地案件計 20 件，較上季增加 9 件，增加幅度 81.82%，係因本季保新段及復興段交易量增加所致。本區成交案件多分布於中正路、民族路及長安街一帶，整體而言，本季房地交易量較上季減少。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,434 件，較上季

增加 265 件，增加幅度為 22.67%，其中住宅區房地案件計 656 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 7.19%；住宅區土地案件計 73 件，較上季增加 57 件，增加幅度為 356.25%，係因北宜路一段之土地持分交易量較多所致；商業區房地案件計 39 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 35%，係因本季北新路一段及寶強路交易移轉較上季減少所致；工業區房地案件計 28 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 47.37%，係因寶橋路一帶交易移轉較上季增加所致；農業區土地案件計 32 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 15.79%，係因中央段農業區交易移轉件數較上季減少所致。本區成交案件多分布於北新路、中興路及安祥路周邊及安德民安生活圈，整體而言，本季交易量較上季增加。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 65 件，較上季減少 37 件，減少幅度為 36.27%。其中住宅區房地案件 32 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 20.00%，係因本季中古屋交易量減少所致。本區成交案件多分布於北深路 2、3 段及埔新路周邊。整體來說，本季成交量較上季減少。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 498 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 1.58%，其中住宅區房地案件計 263 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 12.04%，係因武林國小、中華路及樹林火車站一帶中古屋交易量減少所致；商業區房地案件計 81 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 22.73%，係因樹林火車站一帶新成屋移轉及山佳火車站周邊中古屋交易量增加所致；工業區房地案件計 28 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 64.71%，係因三俊街、南樹林火車站一帶中古屋交易

量增加所致；農業用地土地案件計 25 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 8.70%。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，本季成交量較上季微幅減少。

14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 536 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 3.47%，其中住宅區房地案件計 251 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 1.57%；住宅區土地案件計 10 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 23.08%，係因上季仁愛街附近有同一交易標的分次收購移轉所致；商業區房地案件計 57 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 10.94%，係因臺北大學特定區商業區交易移轉較上季減少所致；農業用地土地案件計 40 件，與上季持平。本區成交案件多分布於民生街、復興路、大同路、弘園街一帶及臺北大學特定區，整體而言，本季成交量較上季微幅增加。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 481 件，較上季增加 49 件，增加幅度為 11.34%，其中住宅區房地案件計 277 件，較上季減少 33 件，減少幅度為 10.65%，係因上季尖山路一帶、昌福國小周邊及鳳鳴重劃區內有新成屋大批移轉，而本季新成屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 39 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 14.71%，係因本季昌福國小周邊有較多筆交易所致；商業區房地案件計 74 件，較上季增加 58 件，增加幅度為 362.50%，係因本季二橋國小周邊有新成屋大批移轉所致。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路、二橋國小、昌福國小周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,321 件，較上季

增加 154 件，增加幅度為 13.2%，其中住宅區房地案件計 512 件，較上季減少 90 件，減少幅度為 14.95%，係因上季於忠孝東路有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；住宅區土地案件計 13 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 45.83%，係因上季樟樹二路及忠孝東路一帶有多筆土地成交所致；商業區房地案件計 269 件，較上季增加 204 件，增加幅度為 313.85%，係因康寧街一帶有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 118 件，較上季增加 58 件，增加幅度為 96.67%，係因新台五路一帶有新成屋移轉所致。農業用地案件計 54 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 200%，係因汐碇路一帶共有人間土地移轉交易增加所致。本區成交案件多分布於康寧街、福德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 91 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 33.82%，其中住宅區房地案件計 49 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 133.33%，本季係因信義路、仁愛路、中正路一帶有新成屋移轉，致本季交易量體增加。本區成交案件多分布於中山路核心生活圈。農業用地土地案件計 19 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 72.73%，係因北 23 鄉道北側靠近淡金公路一帶共有人間土地移轉交易增加所致。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 1,561 件，較上季增加 128 件，增加幅度為 8.93%，其中住宅區房地案件計 1,212 件，較上季增加 110 件，增加幅度為 9.98%；商業區房地案件計 146 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 5.19%；工業區房地案件計 42 件，

較上季增加 8 件，增加幅度為 23.53%，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、中正東路一段生活圈、淡江大學及新興新民新春街周邊，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 266 件，較上季增加 86 件，增加幅度為 47.78%，其中住宅區房地案件計 211 件，較上季增加 91 件，增加幅度為 75.83%，係因臺北港區段徵收區新成屋交易移轉增加所致；農業區土地案件計 16 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 5.88%。本區成交案件多分布於龍米路、中山路周邊、臺北港區段徵收區，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 115 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 10.16%，其中住宅區房地案件計 36 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 5.88%。本區成交案多分布於三民街、淡金路 2 段及中興街 1、2 段周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

21. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 23 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 17.86%，其中農業區土地案件計 11 件，與上季持平。本區成交案件多分布於雙溪高中與雙溪國小周邊及柑腳段、三叉坑段一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。