

新北市110年第1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 14,059 件，較上季減少 2,534 件，減少幅度為 15.27%。其中住宅區房地案件計 8,734 件，較上季減少 1,152 件，減少幅度為 11.65%；住宅區土地案件計 410 件，較上季減少 308 件，減少幅度為 42.90%；商業區房地案件計 1,560 件，較上季減少 635 件，減少幅度為 28.93%；商業區土地案件計 54 件，較上季減少 39 件，減少幅度為 41.94%；工業區房地案件計 607 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 1.46%；工業區土地案件計 56 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 18.84%；農業用地房地案件計 20 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 48.72%；農業用地土地共計 271 件，較上季減少 91 件，減少幅度為 25.14%。分析原因係受土城、永和、新莊、五股、林口、三重、新店、樹林、三峽、汐止、淡水等行政區本季新成屋大批移轉案件量較上季減少，亦因本季適逢農曆春節交易天數明顯較少所致。整體而言，本季成交量較上季減少，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 1,546 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 2.05%，其中住宅區房地案件計 1,165 件，較上季增加 88 件，增加幅度為 8.17%；住宅區土地案件計 51 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 19.05%，係上季有多筆江翠北側重劃區土地交易案件所致；商業區房地案件計 117 件，較上季減少 41 件，減少幅度為 25.95%，係上季有較多捷運府中站周邊及江翠北側重劃區新成屋移轉案以致本季交易量相對縮減。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區、民族路、文化路二段、民生路三段及金門街周邊，整體而言，本季成交量與上季微幅增加。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 751 件，較上季減少 129 件，減少幅度為 14.66%，其中住宅區房地案件計 464 件，較上季減少 37 件，減少幅度為 7.39%；住宅區土地案件計 17 件，較上季減少 39 件，減少幅度為 69.64%，係上季有較多土城暫緩發展區及運校重劃區土地交易案件所致；商業區房地案件計 110 件，較上季減少 44 件，減少幅度為 28.57%，係上季有較多大批新成屋移轉所致；工業區房地案件計 48 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 11.11%，因本季大批新成屋移轉減少所致。本區成交案件多分布於民安街、中央路一、二段及四段、以及土城暫緩重劃區內青隆街，整體而言，本季成交量較上季減少。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,631 件，較上季增加 353 件，增加幅度為 27.62%，其中住宅區房地案件計 1253 件，較上季增加 375 件，增加幅度為 42.71%，係因本季工專路大型新建案成屋大批移轉以致本季交易量驟增；商業區房地案件計 48 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 7.69%；工業區房地案件計 142 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 7.19%，商業區及工業區房地成交量與上季相較尚無大幅波動。另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 26 件，減少幅度為 52.00%，係因上季華中橋區段徵收區之住宅區土地交易量較多所致。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、華夏科技大學、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增加。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 549 件，較上季減少 92 件，減少幅度為 14.35%，其中住宅區房地案件計 363 件，較上季減少 81 件，減少幅度為 18.24%，係因本季仁愛公園周邊(仁愛路、永平路)新成屋大批移轉量趨緩，故交易量減少；商業區房地案件計 112 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 1.75%。另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計 17 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 19.05%，係因秀朗國小(民權段)周邊土地交易量略減所致。本區成交案件多分布於仁愛公園、永和運動中心及頂溪捷運站商圈周邊，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 1,400 件，較上季減少 644 件，減少幅度為 31.51%，其中住宅區房地案件計 871 件，較上季減少 528 件，減少幅度為 37.74%，係因上季新成屋大批移轉，致本季交易量相對減少；住宅區土地案件計 37 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 15.91%，係因上季頭前重劃區持分交易增加所致；商業區房地案件計 246 件，較上季減少 146 件，減少幅度為 37.24%，係上季有頭前重劃區大批新成屋移轉，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 62 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 16.98%，係因本季新樹路、瓊林南路一帶交易量增加所致。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減少。

6. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 408 件，較上季減少 125 件，減少幅度為 23.45%，其中住宅區房地案件計 277 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 9.48%；商業區房地案件計 70 件，較上季減少 55 件，減少幅度為 44.00%，係因上季

洲子洋重劃區大批新成屋移轉，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 18 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 30.77%，係因上季成泰路四段移轉案件較多所致；農業用地土地案件計 12 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 45.45%，係因林口特定區計畫範圍內保護區土地移轉案件減少所致。本區成交案件集中於成泰路沿線及洲子洋重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

7. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 755 件，較上季減少 382 件，減少幅度為 33.60%，其中住宅區房地案件計 448 件，較上季減少 190 件，減少幅度為 29.78%，係因上季中北二街周邊新成屋大批移轉，致本季交易量相對減少；住宅區土地案件計 52 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 27.78%，係因三期重劃區住宅區素地交易量減少所致；商業區房地案件計 159 件，較上季減少 120 件，減少幅度為 43.01%，係上季有仁愛二路新成屋移轉較多，致本季交易量體相對減少；農業用地土地案件計 33 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 57.14%，係因本季親友交易案件較多所致。本區成交案件仍集中於三期重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

8. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 252 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 10.32%，其中住宅區房地案件計 115 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 7.26%；住宅區土地案件計 25 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 34.21%，係因塭仔圳重劃區交易件數減少所致；商業區房地案件計 29 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 3.33%；工業區房地案件計 18 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 21.74%，係因明志路三段交易案

件減少所致。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。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 892 件，較上季減少 348 件，減少幅度 28.06%。其中住宅區房地案件計 525 件，較上季減少 162 件，減少幅度 23.58%，係因上季元信一街有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 186 件，較上季增加 8 件，增加幅度 4.49%；工業區房地案件計 41 件，較上季減少 11 件，減少幅度 21.15%，係因本季三和路四段及仁華街交易量減少所致；住宅區土地案件計 39 件，較上季減少 91 件，減少幅度 70.00%，係因本季三重段、五谷王段交易量減少所致。商業區土地案件計 10 件，較上季減少 40 件，減少幅度 80.00%，係因上季福德南段有大批交易量所致。本區成交案件多分布於捷運路及三和路四段一帶，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 473 件，較上季增加 17 件，增加幅度 3.73%。其中住宅區房地案件計 352 件，較上季增加 40 件，增加幅度 12.82%，係因本季中興街、長安街及民族路交易量增加所致；商業區房地案件計 18 件，較上季減少 19 件，減少幅度 51.35%，係因本季民權路、中正路及復興路交易量減少所致；住宅區土地案件計 12 件，較上季增加 2 件，增加幅度 20.00%，係因本季光明段及保和段交易量增加所致；農業區土地案件計 22 件，較上季增加 2 件，增加幅度 10.00%，係因本季保新段交易量增加所致。本區成交案件多分布於中興街、長安街(灰磘重劃區)及民族路一帶，整體而言，本季房地交易量較上季微

幅增加。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1017 件，較上季減少 417 件，減少幅度為 29.08%，其中住宅區房地案件計 493 件，較上季減少 163 件，減少幅度為 24.85%，主要係因本季安民及安德生活圈及北新路一段交易量較上期減少所致；住宅區土地案件計 30 件，較上季減少 43 件，減少幅度為 58.90%，主要係因本期北宜路一段之交易量較前期減少所致；商業區房地案件計 31 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 20.51%，係因本季北新路一段交易移轉較上季減少所致；工業區房地案件計 26 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 7.14%；農業區土地案件計 27 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 15.63%，係因安康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 76 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 16.92%。其中住宅區房地案件 29 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 9.38%，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 396 件，較上季減少 102 件，減少幅度為 20.48%，其中住宅區房地案件計 175 件，較上季減少 88 件，減少幅度為 33.46%，係因臺北大學特定區、文化街及復興路一帶中古屋交易量減少所致；商業區

房地案件計 66 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 18.52%，係因臺北大學特定區周邊中古屋交易量減少所致；工業區房地案件計 45 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 60.71%，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 20 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 20.00%，係因柑園地區交易量減少所致。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，本季成交量較上季減少。

14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 346 件，較上季減少 190 件，減少幅度為 35.45%，其中住宅區房地案件計 149 件，較上季減少 102 件，減少幅度為 40.64%，係因臺北大學特定區交易移轉較上季減少所致；住宅區土地案件計 10 件，與上季持平；商業區房地案件計 49 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 14.04%，係因中園國小一帶交易移轉較上季減少所致；農業用地土地案件計 24 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 40.00%，係因上季有橫溪堤防工程用地協議價購案移轉所致。本區成交案件多分布於民生街、復興路、大同路一帶及臺北大學特定區，整體而言，本季成交量較上季減少。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 470 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 2.29%，其中住宅區房地案件計 295 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 6.50%；住宅區土地案件計 22 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 43.59%，係因上季昌福國小周邊有較多筆交易，而本季交易減少所致；商業區房地案件計 34 件，較上季減少 40 件，減少幅度為 54.05%，係因上季二橋國小周邊有新成屋大批移轉，而本季新成屋移轉減少

所致。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，本季成交量較上季微幅減少。

16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,108 件，較上季減少 213 件，減少幅度為 16.12%，其中住宅區房地案件計 511 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 0.2%；住宅區土地案件計 16 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 23.08%，係因福安街一帶親友共有人間土地移轉交易所致；商業區房地案件計 141 件，較上季減少 128 件，減少幅度為 47.58%，係因上季康寧街一帶有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 127 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 7.63%。農業用地案件計 14 件，較上季減少 40 件，減少幅度為 74.07%，係因上季汐碇路一帶共有人間土地大批移轉交易所致。本區成交案件多分布於康寧街、新台五路一段及東勢街一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

17. 金山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 60 件，較上季減少 31 件，減少幅度為 34.07%，其中住宅區房地案件計 28 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 42.86%，係因上季信義路、仁愛路、中正路一帶有新成屋移轉所致；農業用地土地案件計 12 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 36.84%，係因上季北 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。本區成交案件多分布於中山路核心生活圈。整體而言，本季成交量較上季減少。

18. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,377 件，較上季減少 184 件，減少幅度為 11.79%，其中住宅區房地案件計 952 件，較上季減少 260 件，減少幅度為 21.45%，係因上季淡海新市鎮有新

成屋第一次登記後大批移轉，致本季交易量體相對減少；住宅區土地案件計 21 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 48.78%，因淡海新市鎮素地交易件數減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 134 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 8.22%；工業區房地案件計 43 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 2.38%。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減少。

19. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 276 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 3.76%，其中住宅區房地案件計 225 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 6.64%；住宅區土地案件計 12 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 7.69%；農業區土地案件計 12 件，較上季減少 4 件，減少幅度 25%，因本季保護區交易件數較少，致本季交易量體相對減少；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微幅增加。

20. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 84 件，較上季減少 31 件，減少幅度為 26.96%，其中住宅區房地案件計 28 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 22.22%，係因上季淡金路 2 段成交案件較多，致本季交易量體相對減少。本區成交案多分布於三民街、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減少。

21. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 17 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 26.09%，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平林段、武丹坑段及大平段一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

22. 萬里區

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 46 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 19.3%。其中農業土地案件計 12 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 9.09%。本區成交案件多分布於北基花園社區一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。