

新北市110年第2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 17,151 件，較上季增加 3,092 件，增加幅度為 21.99%。其中住宅區房地案件計 11,002 件，較上季增加 2,268 件，增加幅度為 25.97%；住宅區土地案件計 502 件，較上季增加 92 件，增加幅度為 22.44%；商業區房地案件計 2,164 件，較上季增加 604 件，增加幅度為 38.72%；商業區土地案件計 55 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.85%；工業區房地案件計 671 件，較上季增加 64 件，增加幅度為 10.54%；工業區土地案件計 76 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 35.71%；農業用地房地案件計 26 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 30%；農業用地土地共計 375 件，較上季增加 104 件，增加幅度為 38.38%。分析原因除受板橋、土城、新莊、五股、三重、樹林、三峽、鶯歌、汐止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 2,027 件，較上季增加 481 件，增加幅度為 31.11%，其中住宅區房地案件計 1,666 件，較上季增加 501 件，增加幅度為 43%，係本季江翠北側重劃區大批新成屋移轉案增加所致；住宅區土地案件計 42 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 17.65%，係因上季江翠北側重劃區土地交易案件較多；商業區房地案件計 141 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 20.51%，因本季江翠北側重劃區及捷運府中站周邊新成屋移轉案較多，致本季交易量相對增加。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區、長江路二段、

文化路一段及民生路三段，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 906 件，較上季增加 155 件，增加幅度為 20.64%，其中住宅區房地案件計 573 件，較上季增加 109 件，增加幅度為 23.49%，係本季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 24 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 41.18%，係本季運校重劃區土地交易案件較多，致本季交易量相對增加；商業區房地案件計 116 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 5.45%；工業區房地案件計 74 件，較上季增加 26 件，增加幅度為 54.17%，係因本季中華路一段周邊新成屋移轉件數增加所致。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內青隆街、裕華街、中央路二段、中洲路及學士路一帶，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 1,611 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 1.23%，其中住宅區房地案件計 1218 件，較上季減少 35 件，減少幅度為 2.79%；商業區房地案件計 70 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 45.83%，係因景平路 159 巷近南勢角商圈之小型建案移轉所致；工業區房地案件計 130 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 8.45%。另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計 23 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.17%。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 590 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 7.47%，其中住宅區房地案件計 399 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 9.92%；商業區房地案件計 136 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 21.43%，係因得和路臨中正路口(民治段)新建案移轉，及永和路、中正路臨福和路大樓移轉量略增所致。另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計 13 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 23.53%，係因樂華夜市(保平段)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 1,580 件，較上季增加 180 件，增加幅度為 12.86%。其中住宅區房地案件計 947 件，較上季增加 76 件，增加幅度為 8.73%；住宅區土地案件計 50 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 35.14%，係因本季塭仔圳重劃區土地交易增加所致；商業區房地案件計 294 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 19.51%，係本季副都心重劃區新成屋大批移轉，致本季交易量增加；工業區房地案件計 83 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 33.87%，係因本季化成工業區一帶交易量增加所致。本區成交案件集中於頭前、副都心重劃區及立信三街周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

6. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 864 件，較上季增加 456 件，增加幅度為 111.76%。其中住宅區房地案件計 268 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 3.25%；商業區房地案件計

482 件，較上季增加 412 件，增加幅度為 588.57%，係因本季洲子洋重劃區新成屋大批移轉，致本季交易量大幅增加；工業區房地案件計 19 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 5.56%；農業用地土地案件計 48 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 300%，係因五股夏綠地範圍內土地移轉案件增加所致。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，本季成交量較上季增加。

7. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 878 件，較上季增加 123 件，增加幅度為 16.29%。其中住宅區房地案件計 575 件，較上季增加 127 件，增加幅度為 28.35%，係因中山路北側上季移轉案件明顯減少，致本季交易量體漲幅較大；住宅區土地案件計 53 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.92%；商業區房地案件計 151 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 5.03%；農業用地土地案件計 34 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.03%。本區成交案件集中於林口新市鎮重劃區內，整體而言，本季成交量較上季增加。

8. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 316 件，較上季增加 64 件，增加幅度為 25.40%。其中住宅區房地案件計 151 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 31.30%，係本季明志路二段一帶交易量增加所致；住宅區土地案件計 28 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 12.00%，係因塹仔圳重劃區交易件數增加所致；商業區房地案件計 29 件，與上季相同；工業區房地案件計 33 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 83.33%，係因明志路三段交易量增加所致。本區成交案件集中於泰林路、明志路沿線及十八甲重劃區，整體而言，本季成交量較上季

增加。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1339 件，較上季增加 447 件，增加幅度 50.11%。其中住宅區房地案件計 933 件，較上季增加 408 件，增加幅度 77.71%，係因本季仁義街、環河北路二段及河邊北街有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 189 件，較上季增加 3 件，增加幅度 1.61%；工業區房地案件計 55 件，較上季增加 14 件，增加幅度 34.15%，係因本季中興北街及溪尾街交易量增加所致；住宅區土地案件計 75 件，較上季增加 36 件，增加幅度 92.31%，係因本季五谷王段(二重重劃區左岸)交易量增加所致。本區成交案件多分布於仁義街(仁義重劃區)及環河北路二段一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 477 件，較上季增加 4 件，增加幅度 0.85%。其中住宅區房地案件計 360 件，較上季增加 8 件，增加幅度 2.27%；商業區房地案件計 22 件，較上季增加 4 件，增加幅度 22.22%，係因本季中原路及民權路交易量增加所致；住宅區土地案件計 23 件，較上季增加 11 件，增加幅度 91.67%，係因本季民生段、保和段及民權段交易量增加所致；農業用地土地案件計 15 件，較上季減少 7 件，減少幅度 31.82%，係因本季保新段及復興段交易量減少所致。本區成交案件多分布於長安街(灰磘重劃區)、中正路及三民路一帶，整體而言，本季成交量與上季持平。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1066 件，較上季增

加 49 件，增加幅度為 4.82%。其中住宅區房地案件計 544 件，較上季增加 51 件，增加幅度為 10.34%，主要係因本季安民及安德生活圈、北新路一段及央北區段徵收區交易量較上季增加所致；住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 20.00%，主要係因上季安民及安德生活圈之土地交易量較多所致；商業區房地案件計 21 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 32.26%，係因本季寶強路交易移轉較上季減少所致；工業區房地案件計 46 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 76.92%，主要係因本季寶橋路房地交易增加所致；農業用地土地案件計 40 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 48.15%，係因本季十四張區段徵收區之農業用地土地交易較多所致。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生活圈，整體而言，本季成交量較上季增加。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 60 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 21.05%。其中住宅區房地案件 25 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 13.79%，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 555 件，較上季增加 159 件，增加幅度為 40.15%，其中住宅區房地案件計 328 件，較上季增加 153 件，增加幅度為 87.43%，係因臺北大學特定區有新成屋大批移轉，以及中華路沿線中古屋交易量增加所致；商業區房地案件計 73 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 10.61%，係因樹林火車站周邊新成屋大批移轉所

致；工業區房地案件計 43 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 4.44%；農業用地土地案件計 19 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 5.00%。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 501 件，較上季增加 155 件，增加幅度為 44.80%，其中住宅區房地案件計 271 件，較上季增加 122 件，增加幅度為 81.88%，係因中園國小一帶新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 12 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 20.00%，係因本季大同路一帶有一交易標的分次移轉所致；商業區房地案件計 53 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 8.16%；農業用地土地案件計 31 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 29.17%，係因本季介壽路 2 段一帶交易案件增加所致。本區成交案件多分布於中園國小、礁溪地區、臺北大學特定區及其周邊地區一帶，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 790 件，較上季增加 320 件，增加幅度為 68.09%，其中住宅區房地案件計 634 件，較上季增加 339 件，增加幅度為 114.92%，係因本季鳳鳴重劃區、尖山路一帶有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 56 件，較上季增加 34 件，增加幅度為 154.55%，係因本季昌福國小周邊有多筆交易所致；商業區房地案件計 21 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 38.24%，係因本季二橋國小周邊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 1,283 件，較上季增加 175 件，增加幅度為 15.79%，其中住宅區房地案件計 622 件，較上季增加 111 件，增加幅度為 21.72%，係因本季東勢街、樟樹二路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 107 件，較上季減少 34 件，減少幅度為 24.11%，係因本季康寧街一帶新成屋移轉較少所致；工業區房地案件計 117 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 7.87%；農業用地案件計 14 件，與上季相同。本區成交案件多分布於東勢街、樟樹二路及中興路一帶，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 65 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 8.33%，其中住宅區房地案件計 37 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 32.14%，本季因中正路一帶有新成屋移轉，及鄰近重劃區，公園、停車場等公共設施日趨完善，致交易量體增加。本區成交案件多分布於中正路、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 1,567 件，較上季增加 190 件，增加幅度為 13.80%，其中住宅區房地案件計 1,238 件，較上季增加 286 件，增加幅度為 30.04%，係因本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增加；住宅區土地案件計 19 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 9.52%；商業區房地案件計 164 件，較上季增加 30 件，增加幅度為 22.39%，係因本季淡海新市鎮交易件數增加，致本季交易量體相對增加；工業區房地案件計 33 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 23.26%，係因本季竹圍生活圈工業區件數減少，致本季交易量體相對減少。

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 315 件，較上季增加 39 件，增加幅度為 14.13%，其中住宅區房地案件計 151 件，較上季減少 74 件，減少幅度為 32.89%，係因上季中山路有新成屋第一次登記大批移轉，致本季交易量體相對減少；住宅區土地案計 22 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 83.33%，係因本季臺北港區段徵收區及中山路生活圈素地交易案件較多，致本季交易量體相對增加；農業用地土地案件計 20 件，較上季增加 8 件，增加幅度 66.67%，因本季保護區交易件數較多，致本季交易量體相對增加；本區成交案件多分布於龍米路、中山路周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

20. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 132 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 57.14%，其中住宅區房地案件計 44 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 57.14%，係因本季淡金路 2 段及中興街 2 段成交案件較多，致本季交易量體相對增加。本區成交案多分布於三民街、淡金路 2 段、中正路及中興街 2 段周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

21. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 20 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 17.65%，其中農業用地土地案件計 17 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 54.55%。本區成交案件多分布於平林段、丁子蘭坑段及大平段一帶之山坡地保育區農牧、林業用地，整體而言，本季成交量較上季增加。