

新北市110年第3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 13,159 件，較上季減少 3,992 件，減少幅度為 23.28%。其中住宅區房地案件計 8,419 件，較上季減少 2,583 件，減少幅度為 23.48%；住宅區土地案件計 441 件，較上季減少 61 件，減少幅度為 12.15%；商業區房地案件計 1,369 件，較上季減少 795 件，減少幅度為 36.74%；商業區土地案件計 59 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 7.27%；工業區房地案件計 506 件，較上季減少 165 件，減少幅度為 24.59%；工業區土地案件計 62 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 18.42%；農業用地房地案件計 26 件，與上季持平；農業用地土地共計 378 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 0.80%。分析原因受板橋、鶯歌、五股、中和、新莊、三重、淡水、汐止及新店等行政區本季新成屋大批移轉或中古屋案件量減少所致。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 1,415 件，較上季減少 612 件，減少幅度為 30.19%，其中住宅區房地案件計 1,016 件，較上季減少 650 件，減少幅度為 39.02%，係上季有江翠北側重劃區藝文街附近有大批新成屋移轉案所致，致本季交易量相對減少；住宅區土地案件計 36 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 14.29%，係因上季江翠北側重劃區華江大橋一帶土地交易案件較多；商業區房地案件計 210 件，較上季增加 69 件，增加幅度為 48.94%，因本季江翠北側重劃區華江一路大批建案新成屋移轉案較多；工業區房地案件計 18 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 12.50%，係因本類型案件量較

少，致增加幅度較為明顯。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區、民族路、文化路一至二段、中山路二段、四川路二段及中正路，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 779 件，較上季減少 127 件，減少幅度為 14.02%，其中住宅區房地案件計 514 件，較上季減少 59 件，減少幅度為 10.30%，係上季頂埔捷運站周邊新成屋及中央路一、二段中古屋移轉案較多所致；住宅區土地案件計 17 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 29.17%，係上季運校重劃區土地交易案件較多，致本季交易量相對減少；商業區房地案件計 66 件，較上季減少 50 件，減少幅度為 43.10%，係上季中央路二段大批建案新成屋交易案件較多；工業區房地案件計 77 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 4.05%；農業用地土地共計 12 件，與上季案件量持平。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內青雲路、學士路、裕華街及中央路二段，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 1,159 件，較上季減少 452 件，減少幅度為 28.06%，其中住宅區房地案件計 824 件，較上季減少 394 件，減少幅度為 32.35%，係因上季工專路、民利街、中原街、中原二街大批建案移轉以致本季相較量縮；住宅區土地案件計 33 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 43.48%，係因安平段住宅區土地交易量增加所致。商業區房地案件計 48 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 31.43%，係因上季景平路 159 巷近南勢角商圈及景平路近華中橋建案移轉以致本季相較量縮；工業區房地案件計 84 件，較上季減少 46 件，減少幅度為 35.38%，係因上季中山路二

段 332 巷之建案移轉以及本季中山路三段中古屋交易量減少所致。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減少。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 477 件，較上季減少 113 件，減少幅度為 19.15%，其中住宅區房地案件計 296 件，較上季減少 103 件，減少幅度為 25.81%，係因仁愛路、永平路周邊以及安樂路之新古屋、中古屋交易量減少所致；住宅區土地案件計 18 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 38.46%，係因永貞路近福和路(福和段)周邊土地交易量略增所致；商業區房地案件計 84 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 38.24%，係因得和路新建案及福和路中古屋移轉量減少所致。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 1,140 件，較上季減少 440 件，減少幅度為 27.85%。其中住宅區房地案件計 730 件，較上季減少 217 件，減少幅度為 22.91%，係因本季中平路及幸福路周邊交易量減少所致；住宅區土地案件計 29 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 42.00%，係因本季頭前重劃區土地交易減少所致；商業區房地案件計 169 件，較上季減少 125 件，減少幅度為 42.52%，係因本季頭前重劃區新成屋大批移轉減少所致；工業區房地案件計 53 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 36.14%，係因上季幸福東路新成屋大批移轉，

致本季交易量相對減少；工業區土地案件計 19 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 35.71%，係因新樹路交易量增加所致。本區成交案件集中於副都心重劃區及頭前重劃區，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 456 件，減少幅度為 52.78%。其中住宅區房地案件計 238 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 11.19%，係因本季成泰路舊市區移轉案件減少所致；商業區房地案件計 94 件，較上季減少 388 件，減少幅度為 80.50%，係因本季洲子洋重劃區大批新成屋移轉減少所致；工業區房地案件計 12 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 36.84%，係因本季中興路與四維路一帶交易量減少所致；農業用地土地案件計 27 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 43.75%，係因五股夏綠地範圍內土地移轉案件減少所致。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。

7. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 892 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 1.59%。其中住宅區房地案件計 675 件，較上季增加 100 件，增加幅度為 17.39%，係因本季忠福路南側新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 43 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 18.87%，係因林口新市鎮重劃區內交易件數減少所致；商業區房地案件計 122 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 19.21%；農業用地案件計 26 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 23.53%，係因上季菁埔小段農業區交易案件較多所致。本區成交案件集中於林口新市鎮重劃區內，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

8. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 211 件，較上季減少 105 件，減少幅度為 33.23%。其中住宅區房地案件計 105 件，較上季減少 46 件，減少幅度為 30.46%，係因本季泰林路二段一帶交易量減少所致；住宅區土地案件計 23 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 17.86%，係因塭仔圳重劃區交易件數減少所致；商業區房地案件計 22 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 24.14%，係因十八甲重劃區交易件數減少所致；工業區房地案件計 26 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 21.21%，係因明志路三段交易量減少所致。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 903 件，較上季減少 436 件，減少幅度 32.56%。其中住宅區房地案件計 604 件，較上季減少 329 件，減少幅度 35.26%，係因上季仁義街及環河北路二段有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 87 件，較上季增加 12 件，增加幅度 16.00%，係因本季三重段(二重重劃區右岸)交易量增加所致；商業區房地案件計 102 件，較上季減少 87 件，減少幅度 46.03%，係因本季福祉街、福德南路及重新路一至五段交易量減少所致；工業區房地案件計 40 件，較上季減少 15 件，減少幅度 27.27%，係因本季中興北街交易量減少所致。本區成交案件多分布於元信二街(仁義重劃區)及河邊北街一帶，整體而言，本季交易量較上季減少。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 352 件，較上季減少 125 件，減少幅度 26.21%。其中住宅區房地案件計 234 件，

較上季減少 126 件，減少幅度 35.00%，係因本季長安街及中正路交易量減少所致；商業區房地案件計 25 件，較上季增加 3 件，增加幅度 13.64%，係因本季中正路交易量增加所致；農業用地案件計 38 件，較上季增加 23 件，增加幅度 153.33%，係因本季保新段交易量增加所致。本區成交案件多分布於光復路、長安街(灰磙重劃區)、中正路及民族路一帶，整體而言，本季交易量較上季減少。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 895 件，較上季減少 171 件，減少幅度為 16.04%，其中住宅區房地案件計 481 件，較上季減少 63 件，減少幅度為 11.58%，係因捷運沿線、中正建國地區、央北地區之交易量減少所致；住宅區土地案件計 28 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 16.67%；商業區房地案件計 17 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 19.05%，係因寶強路交易案件減少所致；工業區房地案件計 25 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 45.65%，係因本季寶橋路交易案件減少所致；農業用地案件計 42 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 5.00%。本區成交案件多分布於央北地區、中正路、中興路、北新路、安祥路及安德民安生活圈，整體而言，本季成交量較上季減少。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 68 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 13.33%。其中住宅區房地案件 25 件，與上季持平。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，本季成交量與上季持平。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 608 件，較上季增

加 53 件，增加幅度為 9.55%，其中住宅區房地案件計 424 件，較上季增加 96 件，增加幅度為 29.27%，係因中華路沿線新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 41 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 43.84%，係因臺北大學特定區一帶中古屋交易量減少，以及上季樹林火車站周邊有新成屋大批移轉，而本季移轉量減少所致；工業區房地案件計 32 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 25.58%，係因三俊街一帶中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 11 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 42.11%，係因柑園地區交易量減少所致。本區成交案件多分布於中華路沿線，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 457 件，較上季減少 44 件，減少幅度為 8.78%，其中住宅區房地案件計 252 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 7.01%；住宅區土地案件計 11 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 8.33%；商業區房地案件計 30 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 43.40%，係因臺北大學特定區中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 31 件，與上季持平。本區成交案件多分布於民生街、復興路、臺北大學特定區及其周邊地區一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 313 件，較上季減少 477 件，減少幅度為 60.38%，其中住宅區房地案件計 222 件，較上季減少 412 件，減少幅度為 64.98%，係因上季鳳鳴重劃區、尖山路一帶有新成屋大批移轉，而本季新成屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 18 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 67.86%，係因上季昌福國小周邊有同一交易標的分

次移轉所致。商業區房地案件計 10 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 52.38%，係因建國國小周邊中古屋交易量減少所致。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路一帶，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 1,091 件，較上季減少 192 件，減少幅度為 14.96%，其中住宅區房地案件計 635 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 2.09%，係因本季福德一路、樟樹二路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 52 件，較上季減少 55 件，減少幅度為 51.4%，係因本季康寧街一帶新成屋交易量減少所致；工業區房地案件計 88 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 24.79%；係因上季中興路一帶有新成屋大批移轉所致；農業用地案件計 24 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 71.43%，係因本季大同路一段一帶共有人或其他特殊關係交易案件增加所致。本區成交案件多分布於福德一路、樟樹二路及新台五路一段一帶，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 63 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 3.08%，其中住宅區房地案件計 13 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 64.86%，本季因中正路、中山路一帶交易案件較上季減少，致交易量體下跌。本區成交案件多分布於山城路及中正路一帶，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 1,270 件，較上季減少 297 件，減少幅度為 18.95%，其中住宅區房地案件計 941 件，較上季減少 297 件，減少幅度為 23.99%，係因上季淡海新市鎮有新

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 22 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 15.79%，係紅樹林周邊移轉較多所致；商業區房地案件計 134 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 18.29%，係因本季淡海新市鎮新成屋大批移轉量趨緩，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 25 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 24.24%，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 325 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 3.17%，其中住宅區房地案件計 142 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 5.96%，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 16 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 27.27%，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減少所致；商業區房地案件計 139 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 52.75%，係因本季臺北港區段徵收區有新成屋大批移轉，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 94 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 28.79%，其中住宅區房地案件計 20 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 54.55%，係因上季淡金路 2 段及中興街 2 段成交案件較多，致本季交易量體相對減少；農業用地土地案件計 18 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 10.0%。本區成交案多分布於三民街、中正路及忠孝街周邊，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 50 件，較上季增加 30 件，增加幅度為 150%，係因本季有大批交通用地協議價購所致，其中農業用地案件計 19 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 11.76%。本區成交案件多分布於平林段、丁子蘭坑段及烏山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。