

# 新北市110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 18,968 件，較上季增加 5,809 件，增加幅度為 44.14%。其中住宅區房地案件計 12,305 件，較上季增加 3,886 件，增加幅度為 46.16%；住宅區土地案件計 561 件，較上季增加 120 件，增加幅度為 27.21%；商業區房地案件計 2,262 件，較上季增加 893 件，增加幅度為 65.23%；商業區土地案件計 99 件，較上季增加 40 件，增加幅度為 67.80%；工業區房地案件計 608 件，較上季增加 102 件，增加幅度為 20.16%；工業區土地案件計 66 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 6.45%；農業用地房地案件計 42 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 61.54%；農業用地土地共計 539 件，較上季增加 161 件，增加幅度為 42.59%。分析原因受鶯歌、新店、深坑、土城、泰山、新莊、三重、蘆洲、林口、淡水及汐止等行政區本季新成屋大批移轉或中古屋案件量增加所致。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 1,671 件，較上季增加 256 件，增加幅度為 18.09%，其中住宅區房地案件計 1,179 件，較上季增加 163 件，增加幅度為 16.04%，係本季有江翠北側重劃區環河西路五段、捷運新埔站周遭新成屋大批移轉案及市區內中古屋移轉量增加所致；住宅區土地案件計 53 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 47.22%，係因江翠北側重劃區環河西路四段交易件數增加所致；商業區房地案件計 254 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 20.95%，係因本季四川路一段及民族路新建案移轉所致；工業區房地案件計

15 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 16.67%，係因本類型案件量基數較少，致減少幅度較明顯。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區、民族路、文化路二段、民生路三段、忠孝路及漢生西路，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 1,289 件，較上季增加 510 件，增加幅度為 65.47%，其中住宅區房地案件計 877 件，較上季增加 363 件，增加幅度為 70.62%，係因本季土城暫緩重劃區內及中央路二段大批新成屋移轉所致；住宅區土地案件計 54 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 217.65%，係本季土城暫緩重劃區土地交易案件較多所致；商業區房地案件計 159 件，較上季增加 93 件，增加幅度為 140.91%，係本季日和街新建案移轉所致；工業區房地案件計 70 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 9.09%；農業用地土地共計 23 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 91.67%，係因本季土城司法園區區段徵收區內交易量增加，且基數較低，致增加幅度明顯。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內學士路、學海路、中正路、中央路一、二段、日和街及裕華街，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 1,612 件，較上季增加 453 件，增加幅度為 39.09%，其中住宅區房地案件計 1,146 件，較上季增加 322 件，增加幅度為 39.08%；係因本季明禮街(近景安捷運站)、安樂路建案移轉以及景平路、中原街之新成屋及中古屋交易案增多所致；住宅區土地案件計 53 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 60.61%，係因安平段及員山段住宅區土地交易量增加所致。商業區房地案件計 53

件，較上季增加 5 件，增加幅度為 10.42%，係因本季中山路二段及景平路近南勢角周邊交易量略增所致；工業區房地案件計 123 件，較上季增加 39 件，增加幅度為 46.43%，係因本季中山路二段及三段之新成屋及中古屋交易量增加所致；整體而言與上季相較，各區房地交易案量均上揚。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、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明顯增加。

#### 4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 660 件，較上季增加 183 件，增加幅度為 38.36%，其中住宅區房地案件計 378 件，較上季增加 82 件，增加幅度為 27.70%；係因復興街新建案移轉及永貞路、永平路周邊以及安樂路之新古屋、中古屋交易量增加所致；住宅區土地案件計 20 件，較上季微幅增加 2 件，增加幅度為 11.11%，係因永平路(保生段)周邊土地交易量略增所致。商業區房地案件計 110 件，較上季增加 26 件，增加幅度為 30.95%，係因得和路、中正路、永和路一段、二段之新成屋及中古屋移轉量增加所致。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及中正路周邊，整體而言，本季房地成交量較上季明顯增加。

#### 5. 新莊區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,798 件，較上季增加 658 件，增加幅度為 57.72%。其中住宅區房地案件計 990 件，較上季增加 260 件，增加幅度為 35.62%，係因本季西盛生活圈新成屋及榮富國小周邊交易量增加所致；住宅區土地案件計 57 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 96.55%，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 508 件，較上季增加 339 件，增加幅度為 200.59%，係因本季副都心重劃區新成屋大批移轉增加所致；商業區土地案件計 16 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 14.29%，係因本季塭仔圳重劃區土地交易增加所致；工業區房地案件計 66 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 24.53%，係因本季中正路大樓交易量增加所致。本區成交案件集中於副都心重劃區及榮富國小周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

#### 6. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 449 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 10.05%。其中住宅區房地案件計 281 件，較上季增加 43 件，增加幅度為 18.07%，係因本季洲子洋重劃區新成屋大批移轉增加所致；商業區房地案件計 67 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 28.72%，係因本季洲子洋重劃區新成屋大批移轉減少所致；工業區房地案件計 17 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 41.67%，係因本季成泰路一段交易量增加所致；農業區土地案件計 28 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.70%。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。

#### 7. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,314 件，較上季增加 422 件，增加幅度為 47.31%。其中住宅區房地案件計 948 件，較上季增加 273 件，增加幅度為 40.44%，係因本季民族路一帶新成屋大批移轉增加所致；住宅區土地案件計 52 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 20.93%，係因本季麗林二段交易案件較多所致；商業區房地案件計 231 件，較上季增加 109 件，增加幅度為 89.34%，係因本季中正路一帶新成屋大批移

轉增加所致；農業區土地案件計 28 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 7.69%。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 343 件，較上季增加 132 件，增加幅度為 62.56%。其中住宅區房地案件計 183 件，較上季增加 78 件，增加幅度為 74.29%，係因本季全興路一帶交易量增加所致；住宅區土地案件計 42 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 82.61%，係因塹仔圳重劃區交易量增加所致；商業區房地案件計 28 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 27.27%，係因明志路交易量增加所致；工業區房地案件計 18 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 30.77%，係因明志路交易量減少所致。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增加。

#### 9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,369 件，較上季增加 466 件，增加幅度 51.61%。其中住宅區房地案件計 1,070 件，較上季增加 466 件，增加幅度 77.15%，係因本季仁義、二重重劃區及中正北路有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 114 件，較上季增加 12 件，增加幅度 11.76%，係因本季大同南路及成功路交易量增加所致；工業區房地案件計 53 件，較上季增加 13 件，增加幅度 32.50%，係因本季溪尾街交易量增加所致；住宅區土地案件計 65 件，較上季減少 22 件，減少幅度 25.29%，係因本季五谷王段交易量減少所致。本區成交案件多分布於仁義重劃區、集賢路及仁安街一帶，整體而言，本季交易量較上季增加。

#### 10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 533 件，較上季增加 181 件，增加幅度 51.42%。其中住宅區房地案件計 358 件，較上季增加 124 件，增加幅度 52.99%，係因本季光復路、長興路有新成屋大批移轉及民族路交易量增加所致；商業區房地案件計 75 件，較上季增加 50 件，增加幅度 200.00%，係因本季得勝街有新成屋大批移轉所致；農業區土地案件計 40 件，較上季增加 2 件，增加幅度 5.26%。本區成交案件多分布於光復路、長興路、長安街(灰磙重劃區)及民族路一帶，整體而言，本季交易量較上季增加。

#### 11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,685 件，較上季增加 790 件，增加幅度為 88.27%，其中住宅區房地案件計 1,108 件，較上季增加 627 件，增加幅度為 130.35%，係因央北區段徵收區內有大批新成屋移轉；住宅區土地案件計 27 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 3.57%；商業區房地案件計 19 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 11.76%，係因北新路一段交易案件增加所致；工業區房地案件計 21 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 16.00%，係因建國路交易案件減少所致；農業區土地案件計 48 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 14.29%，係因安坑地區交易案件增加所致。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，本季成交量較上季增加。

#### 12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 117 件，較上季增加 49 件，增加幅度為 72.06%，其中住宅區房地案件 35 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 40.00%，係因埔新街及北深路二段交易件數較上季增加所致。本區成交案件多分布於北

深路二、三段及埔新街周邊，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 623 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 2.47%，其中住宅區房地案件計 386 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 8.96%；商業區房地案件計 58 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 41.46%，係因臺北大學特定區中古屋交易量增加所致；工業區房地案件計 44 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 37.50%，係因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 23 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 109.09%，係因柑園地區一帶交易量增加所致。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，本季成交量較上季增加。

#### 14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 623 件，較上季增加 166 件，增加幅度為 36.32%，其中住宅區房地案件計 317 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 25.79%，係因民生街一帶、介壽國小周邊有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 171 件，較上季增加 141 件，增加幅度為 470.00%，係因愛國路一帶有新成屋大批移轉所致。農業用地土地案件計 44 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 41.94%，係因添福路一帶交易量增加所致。本區成交案件多分布於民生街、愛國路、介壽國小周邊及臺北大學特定區，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 680 件，較上季增加 367 件，增加幅度為 117.25%，其中住宅區房地案件計 520

件，較上季增加 298 件，增加幅度為 134.23%，係因本季鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 44 件，較上季增加 26 件，增加幅度為 144.44%，係因本季尖山路一帶、永吉公園周邊及鳳鳴重劃區交易量增加所致；商業區房地案件計 23 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 130.00%，係因本季鶯歌火車站周邊交易量增加所致。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路、二橋國小及鶯歌火車站周邊，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 1,537 件，較上季增加 446 件，增加幅度為 40.88%，其中住宅區房地案件計 923 件，較上季增加 288 件，增加幅度為 45.35%，係因本季樟樹二路、仁愛路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 62 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 19.23%，係因本季龍安路一帶交易量較多所致；工業區房地案件計 90 件，較上季增加 2 件，增加為 2.27%；農業用地案件計 21 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 12.5%，係因上季大同路一段一帶共有人或其他特殊關係交易案件較多所致。本區成交案件多分布於樟樹一路、樟樹二路及仁愛路一帶，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 82 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 30.16%，其中住宅區房地案件計 42 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 223.08%，係因中正路、中華路一帶有新成屋大批移轉所致。本區成交案件多分布於山城路，及中正路、中華路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

## 18. 萬里區

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 70 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 2.78%，其中住宅區房地案件計 10 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 37.5%，係因北基花園社區及玉田路一帶成交案件量減少所致；另農業用地本季及上季均 11 件，與上季持平。本區成交案件多分布於北基花園社區、新墾丁路、玉田路及翡翠路一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

## 19. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,830 件，較上季增加 560 件，增加幅度為 44.09%，其中住宅區房地案件計 1,323 件，較上季增加 382 件，增加幅度為 40.60%，係因本季淡海新市鎮及新興街生活圈有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對增加；住宅區土地案件計 25 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 13.64%，係紅樹林周邊移轉較多所致；商業區房地案件計 247 件，較上季增加 113 件，增加幅度為 84.33%，係因本季淡海新市鎮有大批移轉，致本季交易量體相對增加；工業區房地案件計 45 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 80.00%，係因本季竹圍生活圈工業區件數增加，致本季交易量體相對增加。本區成交案件多分布於淡海新市鎮、竹圍、紅樹林生活圈、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。

## 20. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 316 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 2.77%，其中住宅區房地案件計 171 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 20.42%，係因本季龍米路 1 段及 2 段移轉較多，致本季交易量體相對增加；住宅區土地案計 17 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 6.25%；商業區房地案件計 80 件，較上季減少 59 件，減少幅度為 42.45%，係因上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減少；工業區房地案件計 22 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 37.50%，係因龍米路 2 段及中山路 2 段工業區移轉較多，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，本季房地成交量較上季減少。

#### 21. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 136 件，較上季增加 42 件，增加幅度為 44.68%，其中住宅區房地案件計 45 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 125.00%，係因本季淡金路 2 段、三民街、中興街 2 段及忠孝街成交案件較多，致本季交易量體相對增加；農業用地土地案件計 22 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 22.22%，農地交易因其案件分布不均且交易量體小，致使增加幅度較大。本區成交案多分布於淡金路 2 段、三民街、中興街 2 段及忠孝街周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

#### 22. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 69 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 38%，其中農業區土地案件計 56 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 194.74%，係因本季有 35 件親友、員工、共有人特殊關係間農保土地交易及 6 件地清未辦繼承標售等案件，致增減幅度相對較大。本區成交案件多分布於平林段、武丹坑段、柑腳段及溪尾寮段一帶之山坡地保育區農牧、林業用地與保安保護區，整體而言，本季成交量較上季增加。