

新北市111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 15,419 件，較上季減少 3,549 件，減少幅度為 18.71%。其中住宅區房地案件計 10,263 件，較上季減少 2,042 件，減少幅度為 16.59%；住宅區土地案件計 405 件，較上季減少 156 件，減少幅度為 27.81%；商業區房地案件計 1,526 件，較上季減少 736 件，減少幅度為 32.54%；商業區土地案件計 41 件，較上季減少 58 件，減少幅度為 58.59%；工業區房地案件計 598 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 1.64%；工業區土地案件計 53 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 19.70%；農業用地房地案件計 23 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 45.24%；農業用地土地共計 420 件，較上季減少 119 件，減少幅度為 22.08%。分析原因受鶯歌、三峽、汐止、林口、新店、淡水、土城等行政區本季新成屋大批移轉案件量及新莊、樹林中古屋案件量較上季減少，且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 1,689 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 1.08%，其中住宅區房地案件計 1,220 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 3.48%；商業區房地案件計 192 件，較上季減少 62 件，減少幅度為 24.41%，係因上季四川路一段及民族路有較多新成屋移轉所致；工業區房地案件計 14 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 6.67%。住宅區土地案件計 43 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 18.87%，係因上季江翠北側重劃區環河西路四段有較多土地交易案件所致；商業區土地案件計 11 件，較上季減少 3 件，減少幅度為

21.43%，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、吳鳳路、忠孝路、文化路二段及中山路二段，整體而言，本季成交量與上季持平。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,008 件，較上季減少 281 件，減少幅度為 21.80%，其中住宅區房地案件計 686 件，較上季減少 191 件，減少幅度為 21.78%，係因上季中央路二段及土城暫緩重劃區內有較多新成屋移轉所致；商業區房地案件計 106 件，較上季減少 53 件，減少幅度為 33.33%，係上季日和街有較多新成屋移轉所致；工業區房地案件計 68 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 2.86%；住宅區土地案件計 47 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 12.96%，係上季土城暫緩重劃區有較多土地交易案件所致；農業用地土地共計 20 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 13.04%，係因本類型案件基數較低，致減少幅度較明顯。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內學士路、青雲路、學府路二段、學海街、中央路二段及裕華街，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 1,353 件，較上季減少 259 件，減少幅度為 16.07%，其中住宅區房地案件計 1,017 件，較上季減少 129 件，減少幅度為 11.26%；係因本季景安捷運站周邊之明禮街及安樂路新建案移轉量減少所致；商業區房地案件計 62 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 16.98%，係因本季中山路二段近南勢角周邊交易量略增所致；工業區房地案件計 91 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 26.02%，係因本季中正路、中山路二段及三段之新成屋及中古屋交易量減少所致；另土地移轉部分，本季住宅區土地案件計

16 件，較上季減少 37 件，減少幅度為 69.81%，係因安平段及員山段住宅區土地交易量減少較為明顯所致。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減少。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 562 件，較上季減少 98 件，減少幅度為 14.85%，其中住宅區房地案件計 329 件，較上季減少 49 件，減少幅度為 12.96%；係因復興街新建案移轉及仁愛路之新成屋、中古屋交易量減少所致；商業區房地案件計 98 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 10.91%，係因中山路、得和路之新成屋及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 34 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 70%，係因永貞路周邊保平段土地交易量增加所致。本區成交案件多分布於仁愛公園、永和運動中心、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 1,335 件，較上季減少 463 件，減少幅度為 25.75%。其中住宅區房地案件計 878 件，較上季減少 112 件，減少幅度為 11.31%，係因本季副都心重劃區交易量減少所致；住宅區土地案件計 42 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 26.32%，係因本季塭仔圳重劃區土地交易量減少所致；商業區房地案件計 225 件，較上季減少 283 件，減少幅度為 55.71%，係因本季副都心重劃區交易量減少所致；工業區房地案件計 53 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 19.70%，係因本季化成路工業區交易量減少所致。本區成交案件集中於榮富國小及新北大道七段周邊，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 624 件，較上季增加 175 件，增加幅度為 38.98%。其中住宅區房地案件計 514 件，較上季增加 233 件，增加幅度為 82.92%，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 44 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 34.33%，係因本季洲子洋重劃區交易量減少所致；工業區房地案件計 11 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 35.29%，係因本季成泰路四段交易量減少所致；農業用地土地案件計 30 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 7.14%。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 924 件，較上季減少 390 件，減少幅度為 29.68%。其中住宅區房地案件計 650 件，較上季減少 298 件，減少幅度為 31.43%，係因本季文化三路一段新成屋大批移轉減少所致；住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 28 件，減少幅度為 53.85%，係因本季麗林二段交易案件減少所致；商業區房地案件計 165 件，較上季減少 66 件，減少幅度為 28.57%，係因本季中正路一帶新成屋大批移轉減少；農業用地土地案件計 25 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 10.71%，係因本季菁埔小段交易案件減少所致。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減少。

8. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 276 件，較上季減少 67 件，減少幅度為 19.53%。其中住宅區房地案件計 122

件，較上季減少 61 件，減少幅度為 33.33%，係因本季十八甲重劃區交易量減少所致；住宅區土地案件計 25 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 40.48%，係因塭仔圳重劃區交易量減少所致；商業區房地案件計 23 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 17.86%，係因十八甲重劃區交易量減少所致；工業區房地案件計 24 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 33.33%，係因明志路交易量增加所致。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 1,595 件，較上季增加 226 件，增加幅度 16.51%。其中住宅區房地案件計 1,268 件，較上季增加 198 件，增加幅度 18.50%，係因本季二重重劃區有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 128 件，較上季增加 14 件，增加幅度 12.28%，係因本季疏洪東路一段有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 42 件，較上季減少 11 件，減少幅度 20.75%，係因本季光復路一、二段及仁華街交易量減少所致；住宅區土地案件計 34 件，較上季減少 31 件，減少幅度 47.69%，係因本季三重段、光興段、長壽段交易量減少所致。本區成交案件多分布於仁義、二重重劃區、頂文路一帶，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 443 件，較上季減少 90 件，減少幅度 16.89%。其中住宅區房地案件計 320 件，較上季減少 38 件，減少幅度 10.61%，係因上季光復路、長興路有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 47 件，較上季減少 28 件，減少幅度 37.33%，係因上季得勝街有新成屋大批

移轉所致；農業區土地案件計 26 件，較上季減少 14 件，減少幅度 35.00%，係因本季保新段交易量減少所致。本區成交案件多分布於長安街(灰磘重劃區)、中央路及民族路一帶，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 1,231 件，較上季減少 454 件，減少幅度為 26.94%，其中住宅區房地案件 724 件，較上季減少 384 件，減少幅度為 34.66%，係因上季央北區段徵收區內有大批新成屋移轉所致；住宅區土地案件計 21 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 22.22%，係因水源區東側一帶交易案件減少所致；商業區房地案件計 60 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 215.79%，係因安康路二段新成屋建案交易案件增加所致；工業區房地案件計 28 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 33.33%，係因寶橋路交易案件增加所致；農業區土地案件計 40 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 16.67%，係因安坑地區交易案件減少所致。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，本季成交量較上季減少。

12. 深坑區：

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 33 件，減少幅度為 28.21%，其中住宅區房地案件 35 件，與上季持平。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，本季成交量較上季減少。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 478 件，較上季減少 145 件，減少幅度為 23.27%，其中住宅區房地案件計 276 件，較上季減少 110 件，減少幅度為 28.50%，係因臺北大學

特定區、中華路沿線中古屋交易量減少所致；商業區房地案件計 41 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 29.31%，係因臺北大學特定區中古屋交易量減少所致；工業區房地案件計 56 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 27.27%，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 18 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 21.74%，係因柑園地區一帶交易量減少所致。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 345 件，較上季減少 278 件，減少幅度為 44.62%，其中住宅區房地案件計 169 件，較上季減少 148 件，減少幅度為 46.69%，係因民生街一帶、介壽國小周邊上季有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 42 件，較上季減少 129 件，減少幅度為 75.44%，係因愛國路一帶上季有新成屋大批移轉所致。農業用地土地案件計 27 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 38.64%，係因添福路一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於民生街、復興路、中正路 1 段周邊及臺北大學特定區，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 260 件，較上季減少 420 件，減少幅度為 61.76%，其中住宅區房地案件計 170 件，較上季減少 350 件，減少幅度為 67.31%，係因上季鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 45.45%，係因永吉公園周邊交易量減少所致；商業區房地案件計 18 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 21.74%，係因本季鶯歌火車站周邊交易量減少所致；

農業用地土地案件計 12 件，與上季件數相同。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路及二橋國小周邊，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 1,034 件，較上季減少 503 件，減少幅度為 32.73%，其中住宅區房地案件計 533 件，較上季減少 390 件，減少幅度為 42.25%，係因上季樟樹二路、仁愛路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 40 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 35.48%，係因本季龍安路一帶交易量減少所致；工業區房地案件計 126 件，較上季增加 36 件，增加為 40%，係因本季新台五路一段一帶交易量較多所致；農業用地案件計 37 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 76.19%，係因本季橫科路一帶交易案件較多所致。本區成交案件多分布於仁愛路、福德一路及樟樹一、二路一帶，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 59 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 28.05%，其中住宅區房地案件計 23 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 45.24%，係因上季中正路、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仁愛路及信義路、中山路一帶，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 1,427 件，較上季減少 403 件，減少幅度為 22.02%，其中住宅區房地案件計 1,042 件，較上季減少 281 件，減少幅度為 21.24%，係因本季淡海新市鎮及新興街生活圈有新成屋大批移轉減少，致本季交易量體相對減少；

住宅區土地案件計 19 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 24.0%，係紅樹林周邊移轉減少所致；商業區房地案件計 199 件，較上季減少 48 件，減少幅度為 19.43%，係因本季淡海新市鎮移轉減少；工業區房地案件計 37 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 17.78%，係因本季竹圍生活圈工業區件數減少所致。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減少。

19. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 355 件，較上季增加 39 件，增加幅度為 12.34%，其中住宅區房地案件計 241 件，較上季增加 70 件，增加幅度為 40.94%，係因本季中山路一段及二段、商港七路移轉較多，致本季交易量體相對增加；住宅區土地案計 15 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 11.76%，因本季龍米路一段移轉減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 28 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 65.00%，係因本季臺北港區段徵收區之新成屋移轉減少；工業區房地案件計 35 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 59.09%，係因龍米路二段移轉較多所致；農業用地土地案件計 19 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 18.75%，農地交易因其案件分布不均且基數較低，致使增加幅度較大。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 85 件，較上季減少 51 件，減少幅度為 37.50%，其中住宅區房地案件計 34 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 24.44%，係因本季三民街、中興街 2 段、忠孝街及智成街成交案件減少；農業用地土地案件計 10 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 54.55%，農地交易因其案件

分布不均且基數較低，致使減少幅度較大。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減少。

21. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 41 件，較上季減少 28 件，減少幅度為 40.58%，其中農業區土地案件計 14 件，較上季減少 42 件，減少幅度為 75.00%，係因上季有 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，致減少幅度相對較大。本區成交案件多分布於雙溪車站、烏山及武丹坑一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。