

新北市111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 15,839 件，較上季增加 420 件，增加幅度為 2.72%。其中住宅區房地案件計 10,064 件，較上季減少 199 件，減少幅度為 1.94%；住宅區土地案件計 387 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 4.44%；商業區房地案件計 2,229 件，較上季增加 703 件，增加幅度為 46.07%；商業區土地案件計 41 件，與上季相同；工業區房地案件計 559 件，較上季減少 39 件，減少幅度為 6.52%；工業區土地案件計 66 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 24.53%；農業用地房地案件計 22 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.35%；農業用地土地共計 418 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 0.48%。分析原因受鶯歌、泰山、蘆洲、中和、八里、新莊、汐止等行政區本季新成屋移轉案件量及中古屋案件量較上季增加所致。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 1,332 件，較上季減少 357 件，減少幅度為 21.14%，其中住宅區房地案件計 971 件，較上季減少 249 件，減少幅度為 20.41%，係因上季環河西路五段及中正路有較多新成屋移轉所致；商業區房地案件計 181 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 5.73%；工業區房地案件計 12 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 14.29%，係因本類型案件量基數較少，致減少幅度較明顯。住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 44.19%，係因上季江翠北側重劃區華江三路有較多土地交易案件所致；本區成交案件多分布於江翠北側重劃區、忠孝路、文化路一、二

段及民生路三段，整體而言，本季成交量較上季減少。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 835 件，較上季減少 173 件，減少幅度為 17.16%，其中住宅區房地案件計 511 件，較上季減少 175 件，減少幅度為 25.51%，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 90 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 15.09%，係上季中央路一段有較多新成屋移轉所致；工業區房地案件計 52 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 23.53%，係因上季中華路一段一帶土地交易案件較多所致；住宅區土地案件計 37 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 21.28%，係因上季學府路二段一帶土地交易案件較多所致。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內學府路一、二段、青和街、學海街及日和街，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 1,748 件，較上季增加 395 件，增加幅度為 29.19%，其中住宅區房地案件計 1,112 件，較上季增加 95 件，增加幅度為 9.34%；商業區房地案件計 345 件，較上季增加 283 件，增加幅度為 456.45%，係因本季景新街近南勢角周邊有大批新成屋移轉所致；工業區房地案件計 101 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 10.99%，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增加所致。住宅區土地案件計 18 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 12.50%，係因零星分布之小面積住宅區土地交易量合計數略增所致。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增加。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 585 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 4.09%，其中住宅區房地案件計 360 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 9.42%；商業區房地案件計 75 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 23.47%，係因中山路、永和路之新成屋及中古屋移轉量減少所致。住宅區土地案件計 15 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 55.88%，係因永貞路周邊保平段土地交易量減少所致。本區成交案件多分布於仁愛公園、永和運動中心、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 1,660 件，較上季增加 325 件，增加幅度為 24.34%。其中住宅區房地案件計 809 件，較上季減少 69 件，減少幅度為 7.86%；住宅區土地案件計 52 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 23.81%，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 593 件，較上季增加 368 件，增加幅度為 163.56%，係因本季新樹路新成屋大批移轉增加所致；工業區房地案件計 61 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 15.09%，係因本季化成工業區交易量增加所致；工業區土地案件計 14 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 40.00%，係因本季福營路周邊土地交易增加所致。本區成交案件集中於頭前、副都心重劃區及榮富國小，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 405 件，較上季增加 129 件，增加幅度為 46.74%。其中住宅區房地案件計 284 件，較上季增加 162 件，增加幅度為 132.79%，係因本季十八

甲重劃區交易量增加所致；住宅區土地案件計 20 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 20.00%，係因塭仔圳重劃區交易量減少所致；商業區房地案件計 21 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 8.70%；工業區房地案件計 16 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 33.33%，係因明志路鄰近新莊工業區交易量減少所致。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。

7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 432 件，較上季減少 192 件，減少幅度為 30.77%。其中住宅區房地案件計 325 件，較上季減少 189 件，減少幅度為 36.77%，係因本季洲子洋重劃區新成屋大批移轉減少所致；商業區房地案件計 41 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 6.82%；農業用地土地案件計 24 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 20.00%，係因本季民義路一帶保護區土地交易減少所致。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。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 941 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 1.84%。其中住宅區房地案件計 619 件，較上季減少 31 件，減少幅度為 4.77%；住宅區土地案件計 34 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 41.67%，係因本季麗林段交易案件較多所致；商業區房地案件計 213 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 29.09%，係因本季吉祥路一帶有大批新成屋移轉所致；農業用地土地案件計 30 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 20%，係因本季小南灣段頂福小段交易案件較多所致。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。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,362 件，較上季減少 233 件，減少幅度 14.61%，其中住宅區房地案件計 955 件，較上季減少 313 件，減少幅度 24.68%，係因本季二重重劃區、仁義重劃區新成屋交易量減少所致；住宅區土地案件計 40 件，較上季增加 6 件，增加幅度 17.65%，係因本季五谷王段交易量增加所致；商業區房地案件計 221 件，較上季增加 93 件，增加幅度 72.66%，係因本季重新路四段有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 51 件，較上季增加 9 件，增加幅度 21.43%，係因本季三和路四段及仁華街交易量增加所致。本區成交案件多分布於重陽、二重重劃區、重新路五段一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 599 件，較上季增加 156 件，增加幅度 35.21%，其中住宅區房地案件計 469 件，較上季增加 149 件，增加幅度 46.56%，係因本季仁愛街、長興路有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 39 件，較上季減少 8 件，減少幅度 17.02%，係因上季中央路有新成屋大批移轉所致；農業用地土地案件計 45 件，較上季增加 19 件，增加幅度 73.08%，係因本季復興段交易量增加所致。本區成交案件多分布於仁愛街、長安街(灰磘重劃區)、長興路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,188 件，較上季減少 43 件，減少幅度為 3.49%，其中住宅區房地案件 702 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 3.04%；住宅區土地案件計 31 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 47.62%，係因屈尺

及大坪林一帶交易案件增加所致；商業區房地案件計 47 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 21.67%，係因安康路二段新成屋建案交易案件減少所致；工業區房地案件計 28 件，與上季持平；農業用地土地案件計 30 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 25.00%，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 81 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 3.57%，其中住宅區房地案件 41 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 17.14%，係因文山路二段及埔新街交易案件增加所致。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，本季成交量較上季減少。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 476 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 0.42%，其中住宅區房地案件計 310 件，較上季增加 34 件，增加幅度為 12.32%，係因中華路沿線中古屋交易量增加所致；商業區房地案件計 38 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 7.32%；工業區房地案件計 33 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 41.07%，係因三俊街、南樹林火車站一帶中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 23 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 27.78%，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，本季成交量與上季持平。

14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 353 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 2.32%，其中住宅區房地案件計 170 件，

較上季增加 1 件，增加幅度為 0.59%；商業區房地案件計 47 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 11.90%，係因臺北大學特定區中古屋交易移轉增加所致。農業用地土地案件計 48 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 77.78%，係因三樹路一帶交易量增加所致。本區成交案件多分布於民生街、復興路、大同路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 442 件，較上季增加 182 件，增加幅度為 70.00%，其中住宅區房地案件計 343 件，較上季增加 173 件，增加幅度為 101.76%，係因本季二橋國小周邊及鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 16 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 33.33%，係因尖山路一帶交易量減少所致；商業區房地案件計 13 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 27.78%，係因鶯桃路一帶交易量減少所致；農業用地土地案件計 15 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 25.00%，係因永吉公園及鳳鳴國小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 1,171 件，較上季增加 137 件，增加幅度為 13.25%，其中住宅區房地案件計 743 件，較上季增加 210 件，增加幅度為 39.4%，係因本季忠孝東路、福德一路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 35 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 12.5%，係因本季復興路一帶交易量減少所致；工業區房地案件計 109 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 13.49%，係因本季新台

五路一段一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於忠孝東路、福德一路及新台五路一段一帶，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 67 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 13.56%，其中住宅區房地案件計 25 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 8.7%；農業用地案件計 13 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 38.1%，係因上季標售或其他特殊關係交易案件較多所致。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 1,330 件，較上季減少 97 件，減少幅度為 6.80%，其中住宅區房地案件計 926 件，較上季減少 116 件，減少幅度為 11.13%，係因本季淡海新市鎮及新興街生活圈新成屋大批移轉減少所致；住宅區土地案件計 22 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 15.79%，係因淡海新市鎮二期及紅樹林周邊移轉增加所致；商業區房地案件計 192 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 3.52%；工業區房地案件計 45 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 21.62%，係因本季淡海新市鎮二期及竹圍生活圈工業區件數增加，致本季交易量體相對增加；農業用地土地案件計 12 件，較上季無增減。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 442 件，較上季增加 87 件，增加幅度為 24.51%，其中住宅區房地案件計 341 件，較

上季增加 100 件，增加幅度為 41.49%，係因本季中山路一段及二段、商港七路移轉較多所致；住宅區土地案計 13 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 13.33%，因本季中山路移轉減少所致；商業區房地案件計 28 件，較上季無增減；工業區房地案件計 30 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 14.29%，係因龍米路 2 段移轉較少所致；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%，係因交易量體小，致減少幅度明顯。本區成交案件多分布於龍米路、中山路及商港路周邊，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 109 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 28.24%，其中住宅區房地案件計 30 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 11.76%，係因本季淡金路二段成交案件減少所致；農業用地土地案件計 16 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 60.00%，係因交易量體小，致減少幅度明顯。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。

21. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 33 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 19.51%，其中農業用地土地案件計 17 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 21.43%。本區住宅區成交案件分布於雙溪火車後站與雙溪老街周邊；農業用地成交案件多分布於三叉港段、石筍段及料角坑段附近，整體而言，本季成交量較上季減少。