

# 新北市111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 12,544 件，較上季減少 3,295 件，減少幅度為 20.8%。其中住宅區房地案件計 7,722 件，較上季減少 2,342 件，減少幅度為 23.27%；住宅區土地案件計 325 件，較上季減少 62 件，減少幅度為 16.02%；商業區房地案件計 1,523 件，較上季減少 706 件，減少幅度為 31.67%；商業區土地案件計 53 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 29.27%；工業區房地案件計 437 件，較上季減少 122 件，減少幅度為 21.82%；工業區土地案件計 87 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 31.82%；農業用地房地案件計 16 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 27.27%；農業用地土地共計 503 件，較上季增加 85 件，增加幅度為 20.33%。分析原因受八里、鶯歌、泰山、中和、蘆洲、五股、三重、新莊等行政區本季新成屋移轉案件量及中古屋案件量較上季減少所致。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 1,320 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 0.90%，其中住宅區房地案件計 1,015 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 4.53%；商業區房地案件計 133 件，較上季減少 48 件，減少幅度為 26.52%，係因上季民族路及江翠北側重劃區華江一路有較多新成屋移轉所致；工業區房地案件計 13 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 8.33%。住宅區土地案件計 20 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 16.67%，係因上季四川路一帶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、中正路、文化路二段及公館街，整體而言，本季成交量較上季持平。

## 2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 715 件，較上季減少 120 件，減少幅度為 14.37%，其中住宅區房地案件計 429 件，較上季減少 82 件，減少幅度為 16.05%，係因上季學海街、學府路二段有較多新成屋移轉所致；商業區房地案件計 65 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 27.78%，係因上季中華路一段、日和街有較多新成屋移轉所致；工業區房地案件計 23 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 55.77%，係因上季裕華街一帶有較多新成屋移轉所致；住宅區土地案件計 20 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 45.95%，係因上季青福街一帶有較多土地交易案件所致。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內學府路一、二段、青和街及學士路，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 1,094 件，較上季減少 654 件，減少幅度為 37.41%，其中住宅區房地案件計 778 件，較上季減少 334 件，減少幅度為 30.04%，係因本季立業路、中原街、景新街及中正路及之新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 72 件，較上季減少 273 件，減少幅度為 79.13%，係因本季景新街近南勢角周邊新成屋交易量減少所致；工業區房地案件計 77 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 23.76%，係因本季中正路、中山路二段及三段之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、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 512 件，較上季減

少 73 件，減少幅度為 12.48%，其中住宅區房地案件計 312 件，較上季減少 48 件，減少幅度為 13.33%，係因秀朗路、文化路周邊中古屋交易量減少所致；商業區房地案件計 97 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 29.33%，係因中山路、永和路及保生路之中古屋移轉量增加所致。住宅區土地案件計 13 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 13.33%，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 1,197 件，較上季減少 463 件，減少幅度為 27.89%。其中住宅區房地案件計 840 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 3.83%；商業區房地案件計 167 件，較上季減少 426 件，減少幅度為 71.84%，係因上季新樹路新成屋大批移轉，致本季交易量相對減少；工業區房地案件計 48 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 21.31%，係因本季化成工業區周邊廠辦交易量減少所致；住宅區土地案件計 44 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 15.38%，係因本季塹仔圳重劃區土地交易量減少所致；工業區土地案件計 30 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 114.29%，係因本季化成工業區土地交易增加所致。本區成交案件集中於榮富國小周邊及頭前重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

#### 6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 240 件，較上季減少 165 件，減少幅度為 40.74%。其中住宅區房地案件計 160 件，較上季減少 124 件，減少幅度為 43.66%，係因本季十八甲重劃區、港泰重劃區移轉量減少所致；商業區房地案件計

21 件，交易量與上季相同；工業區房地案件計 11 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 31.25%，係因明志路鄰近新莊工業區交易量減少所致；住宅區土地案件計 11 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 45.00%，係因塭仔圳重劃區交易量減少所致。本區成交案件集中於泰林路、明志路沿線、港泰重劃區及十八甲重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

#### 7. 五股區：

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 156 件，減少幅度為 36.11%。其中住宅區房地案件計 168 件，較上季減少 157 件，減少幅度為 48.31%，係因本季成泰路沿線及洲子洋重劃區移轉案件減少所致；商業區房地案件計 29 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 29.27%，係因本季洲子洋重劃區移轉案件減少所致；農業用地土地案件計 27 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 12.50%，係因成泰路西側保護區土地移轉案件增加所致。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 1,104 件，較上季增加 163 件，增加幅度為 17.32%。其中住宅區房地案件計 562 件，較上季減少 57 件，減少幅度為 9.21%；商業區房地案件計 388 件，較上季增加 175 件，增加幅度為 82.16%，係因本季民有街一帶有大批新成屋移轉所致；住宅區土地案件計 28 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 17.65%，係因本季麗林段交易案件減少所致；農業用地土地案件計 23 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 23.33%，係因本季小南灣段頂福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增加。

#### 9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 925 件，較上季減少 437 件，減少幅度 32.09%。其中住宅區房地案件計 625 件，較上季減少 330 件，減少幅度 34.55%，係因本季二重及仁義重劃區新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 116 件，較上季減少 105 件，減少幅度 47.51%，係因上季重新路四段有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 45 件，較上季減少 6 件，減少幅度 11.76%，係因本季三和路四段及溪尾街交易量減少所致；住宅區土地案件計 56 件，較上季增加 16 件，增加幅度 40.00%，係因本季二重重劃區交易量增加所致。本區成交案件多分布於重陽、二重重劃區、中正北路一帶，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 382 件，較上季減少 217 件，減少幅度 36.23%。其中住宅區房地案件計 294 件，較上季減少 175 件，減少幅度 37.31%，係因上季仁愛街及長興路有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 25 件，較上季減少 14 件，減少幅度 35.90%，係因本季中央路交易量減少所致；農業用地土地案件計 22 件，較上季減少 23 件，減少幅度 51.11%，係因本季蘆北農業區交易量減少所致。本區成交案件多分布於仁愛街、長安街(灰磘重劃區)、民族路一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,059 件，較上季減少 129 件，減少幅度為 10.86%，其中住宅區房地案件 539 件，較上季減少 163 件，減少幅度為 23.22%，係因央北地區十四張路、中央路新成屋交易案件減少所致；商業區房地案

件計 37 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 21.28%，係因北新路一段交易案件減少所致；工業區房地案件計 25 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 10.71%，係因復興段交易案件減少所致；住宅區土地案件計 20 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 35.48%，係因央北地區一帶交易案件減少所致；農業用地土地案件計 105 件，較上季應增加 75 件，增加幅度為 250.00%，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、安祥路及安坑地區，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 88 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 8.64%，其中住宅區房地案件 29 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 29.27%，係因北深路三段及平埔街交易案件減少所致。本區成交案件多分布於北深路二、三段、文化街及埔新街周邊，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 372 件，較上季減少 104 件，減少幅度為 21.85%，其中住宅區房地案件計 192 件，較上季減少 118 件，減少幅度為 38.06%，係因臺北大學特定區、中華路沿線、山佳火車站周邊中古屋交易量減少及上季文化街、復興路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 56 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 47.37%，係因本季山佳火車站周邊有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 22 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 33.33%，係因上季備內街一帶有新成屋移轉所致；農業用地土地案件計 22 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.35%。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 293 件，較上季減少 60 件，減少幅度為 17%，其中住宅區房地案件計 143 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 15.88%，係因民生街一帶上季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 12 件，減少幅度為 25.53%，係因文化路、中山路一帶中古屋交易量減少所致。農業用地土地案件計 47 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 2.08%。本區成交案件多分布於民生街、復興路、中山路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 250 件，較上季減少 192 件，減少幅度為 43.44%，其中住宅區房地案件計 157 件，較上季減少 186 件，減少幅度為 54.23%，係因上季二橋國小周邊及鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 14 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 7.69%；住宅區土地案件計 24 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 50%，係因本季鳳鳴重劃區及尖山路一帶交易量增加所致；農業用地土地案件計 10 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 33.33%，係因上季永吉公園及鳳鳴國小周邊交易量較多所致。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，本季成交量較上季減少。

#### 16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 872 件，較上季減少 299 件，減少幅度為 25.53%，其中住宅區房地案件計 423 件，較上季減少 320 件，減少幅度為 43.07%，係因上季忠

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 32 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 8.57%；工業區房地案件計 92 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 15.6%，係因本季新台五路一段及福德二路一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於新台五路一段、忠孝東路及大同路二段一帶，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 88 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 31.34%，其中住宅區房地案件計 35 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 40%，係因本季中正路及中華路一帶有新成屋大批移轉所致；農業用地案件計 27 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 107.69%，係因本季地籍清理標售交易案件較多所致。本區成交案件多分布於中正路、中華路及仁愛路一帶，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 1,155 件，較上季減少 175 件，減少幅度為 13.16%，其中住宅區房地案件計 827 件，較上季減少 99 件，減少幅度為 10.69%，係因本季淡大生活圈、淡水捷運及新興街生活圈成屋移轉減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 172 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 10.42%，係因本季淡海新市鎮生活圈成屋移轉減少，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 32 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 28.89%，係因本季淡海新市鎮二期及紅樹林生活圈工業區件數減少，致本季交易量體相對減少；農業用地土地案件計 14 件，較上季增加 2 件、增加幅度為 16.67%，係因本季北新路一段周邊農地交易量較多所致。



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 222 件，較上季減少 220 件，減少幅度為 49.77%，其中住宅區房地案件計 130 件，較上季減少 211 件，減少幅度為 61.88%，係因本季中山路一段及二段、商港七路及臺北港特定區內新成屋及中古移轉較少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 52 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 85.71%，係因本季商港二路移轉較多，致本季交易量相對增加；工業區房地案件計 16 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 46.67%，係因龍米路二段移轉較少，致本季交易量體相對減少。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減少。

#### 20. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 98 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 10.09%，其中住宅區房地案件計 32 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 6.67%；農業用地土地案件計 14 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 12.50%，農地交易因其案件分布不均且交易量體小，致使減少幅度較大。本區成交案多分布於淡金路二段、三民街、中興街二段及忠孝街周邊，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 40 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 21.21%，其中農業用地土地案件計 26 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 52.94%，係因本季有 19 件地清未辦繼承標售案件，致增加幅度相對較大。本區住宅區成交案件分布於雙溪後車站新基北街周邊；農業區成交案件多分布於平林段、武丹坑、柑腳段、丁子蘭坑一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。