

新北市111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 12,614 件，較上季增加 70 件，增加幅度為 0.56%。其中住宅區房地案件計 8,394 件，較上季增加 672 件，增加幅度為 8.7%；住宅區土地案件計 314 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 3.38%；商業區房地案件計 1,224 件，較上季減少 299 件，減少幅度為 19.63%；商業區土地案件計 48 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 9.43%；工業區房地案件計 363 件，較上季減少 74 件，減少幅度為 16.93%；工業區土地案件計 84 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 3.45%；農業用地房地案件計 17 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 6.25%；農業用地土地共計 481 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 4.37%。分析原因受五股、八里、板橋、土城、三重、鶯歌、三峽、樹林等行政區本季移轉案件量較上季略為增加所致。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 1,741 件，較上季增加 421 件，增加幅度為 31.89%，其中住宅區房地案件計 1,306 件，較上季增加 291 件，增加幅度為 28.67%，係因本季江翠北側重劃區環河西路四段及華江八路有較多新成屋移轉所致；商業區房地案件計 300 件，較上季增加 167 件，增加幅度為 125.56%，係因本季江翠北側重劃區華江一路有較多新成屋移轉所致。住宅區土地案件計 26 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 30.00%，係因本季大觀路及華江三路一帶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內華江一路、華江八路以及民生路二段，整體而言，本

季成交量較上季上漲。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 930 件，較上季增加 215 件，增加幅度為 30.07%，其中住宅區房地案件計 608 件，較上季增加 179 件，增加幅度為 41.72%，係因本季中正路、金城路二段有較多新成屋移轉所致；商業區房地案件計 58 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 10.77%，係因本季清水路、明德路一段一帶中古屋移轉較上季減少所致；工業區房地案件計 25 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 8.70%；住宅區土地案件計 26 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 30.00%，係因本季學府路二段一帶有較多土地交易案件所致；農業用地土地案件計 117 件，較上季增加 99 件，增加幅度為 550.00%，係因本季土城司法園區及南天母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段、學士路、中正路及金城路二段，整體而言，本季成交量較上季上漲。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,147 件，較上季增加 53 件，增加幅度為 4.84%，其中住宅區房地案件計 852 件，較上季增加 74 件，增加幅度為 9.51%；商業區房地案件計 59 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 18.06%，係因本季景新街近南勢角周邊交易量減少所致；工業區房地案件計 98 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 27.27%，係因本季中正路之中古屋交易量增加所致。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、國光街、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 481 件，較上季減少 31 件，減少幅度為 6.05%，其中住宅區房地案件計 297 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 4.81%；商業區房地案件計 80 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 17.53%，係因永和路及保生路之中古屋移轉量減少所致。住宅區土地案件計 28 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 115.38%，係因竹林路周邊竹林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 1,103 件，較上季減少 94 件，減少幅度為 7.85%。其中住宅區房地案件計 739 件，較上季減少 101 件，減少幅度為 12.02%，係因本季頭前重劃區交易量減少所致；商業區房地案件計 131 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 21.56%，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 23 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 52.08%，係因本季新樹路周邊工業區交易量減少所致；住宅區土地案件計 30 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 31.82%，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 17 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 43.33%，係因本季化成工業區土地交易減少所致。本區成交案件集中於榮富國小周邊及副都心重劃區，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 256 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 6.67%。其中住宅區房地案件計 182 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 13.75%，係因本季港泰重劃區

新成屋大批移轉增加所致；商業區房地案件計 23 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 9.52%；住宅區土地案件計 14 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 27.27%，係因塭仔圳重劃區交易量增加所致。本區成交案件集中於明志路沿線、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增加。

7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 404 件，較上季增加 128 件，增加幅度為 46.38%。其中住宅區房地案件計 332 件，較上季增加 164 件，增加幅度為 97.62%，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 25 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 13.79%，係因本季成泰路沿線商業區移轉案件減少所致；農業用地土地案件計 18 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 33.33%，係因五股夏綠地計畫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增加。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 652 件，較上季減少 452 件，減少幅度為 40.94%。其中住宅區房地案件計 427 件，較上季減少 135 件，減少幅度為 24.02%，係因上季中北三街及中華路一帶有大批新成屋移轉，致本季交易量相對減少；商業區房地案件計 123 件，較上季減少 265 件，減少幅度為 68.30%，係因上季富貴路一帶有大批新成屋移轉，致本季交易量相對減少；住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 14.29%，係因本季林口新市鎮交易量減少所致；農業用地案件計 18 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 21.74%，係因本季小南灣段頂福小段交易案件較少所致。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。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,138 件，較上季增加 213 件，增加幅度 23.03%。其中住宅區房地案件計 901 件，較上季增加 276 件，增加幅度 44.16%，係因本季仁義重劃區及福德北路新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 106 件，較上季減少 10 件，減少幅度 8.62%；工業區房地案件計 36 件，較上季減少 9 件，減少幅度 20%，係因本季中正北路及重新路五段交易量減少所致；住宅區土地案件計 24 件，較上季減少 32 件，減少幅 57.14%，係因本季二重重劃區交易量減少所致。本區成交案件多分布於仁義重劃區、二重重劃區及福德北路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 406 件，較上季增加 24 件，增加幅度 6.28%。其中住宅區房地案件計 308 件，較上季增加 14 件，增加幅度 4.76%；商業區房地案件計 18 件，較上季減少 7 件，減少幅度 28%，係因本季中正路及永康街交易量減少所致；農業用地案件計 16 件，較上季減少 6 件，減少幅度 27.27%，係因本季中山段交易量減少所致。本區成交案件多分布於民義街、長安街(灰磘重劃區)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 866 件，較上季減少 193 件，減少幅度為 18.22%，其中住宅區房地案件 496 件，較上季減少 43 件，減少幅度為 7.98%；商業區房地案件計 19 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 48.65%，係因民安段及寶強段交易案件減少所致；工業區房地案件計 18 件，較

上季減少 7 件，減少幅度為 28.00%，係因安和段及復興段交易案件減少所致；住宅區土地案件計 32 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 60.00%，係因屈尺及安坑地區一帶交易案件增加所致；農業用地案件計 44 件，較上季應減少 61 件，減少幅度為 58.10%，係因安坑地區大批交易案件減少所致。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 63 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 28.41%，其中住宅區房地案件 22 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 24.14%，係因深坑街及文山路二段交易案件減少所致。農業用地案件 11 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 35.29%，係因地籍清理標售移轉案件減少所致。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，本季成交量較上季減少。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 408 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 9.68%，其中住宅區房地案件計 182 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 5.21%；商業區房地案件計 64 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 14.29%，係因本季樹林火車站周邊有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 33 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 50.00%，係因本季三俊街工業區一帶中古屋交易量增加所致；農業用地土地案件計 26 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 18.18%，係因本季柑園地區交易量增加所致。本區成交案件多分布於臺北大學特定區、樹林火車站周邊及中華路沿線，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 332 件，較上季增加 39 件，增加幅度為 13.31%，其中住宅區房地案件計 173 件，較上季增加 30 件，增加幅度為 20.98%，係因本季臺北大學特定區有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 37 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 5.71%；農業用地土地案件計 38 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 19.15%，係因介壽路 2 段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，本季成交量較上季增加。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 285 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 14.00%，其中住宅區房地案件計 185 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 17.83%，係因本季二橋國小周邊有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 19 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 20.83%，係因本季鳳鳴重劃區交易量減少所致。本區成交案件多分布於尖山路、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 738 件，較上季減少 134 件，減少幅度為 15.37%，其中住宅區房地案件計 348 件，較上季減少 75 件，減少幅度為 17.73%，係因上季忠孝東路、樟樹二路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 34 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 6.25%；工業區房地案件計 67 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 27.17%，係因本季新台五路一段及大同路一帶交易量減少所致。農業用地案件計 38 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 137.50%，係因本季白匏湖一帶交易案

件較多所致。本區成交案件多分布於新台五路一段、福德一、二路及樟樹一、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 43 件，較上季減少 45 件，減少幅度為 51.14%，其中農業用地案件計 13 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 51.85%，係因上季地籍清理標售案件較多所致。本區成交案件多分布於中山路、山城一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

18. 萬里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 46 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 36.99%，其中住宅區房地案件計 12 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 42.86%，係因本季日光路、新墾丁路一帶交易案件減少所致。本區成交案件多分布於玉田路、新墾丁路一帶，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 970 件，較上季減少 185 件，減少幅度為 16.02%，其中住宅區房地案件計 733 件，較上季減少 94 件，減少幅度為 11.37%，係因本季淡大生活圈、淡海新市鎮生活圈成屋移轉減少所致；商業區房地案件計 103 件，較上季減少 69 件，減少幅度為 40.12%，係因本季淡海新市鎮生活圈成屋移轉減少所致；工業區房地案件計 20 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 37.50%，係因本季竹圍生活圈工業區件數減少所致；農業用地案件計 13 件，較上季減少 1 件、減少幅度為 7.14%。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。

20. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 305 件，較上季增加 83 件，增加幅度為 37.39%，其中住宅區房地案件計 232 件，較上季增加 102 件，增加幅度為 78.46%，係因本季龍米路一段生活圈有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對增加；商業區房地案件計 28 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 46.15%，係因上季商港二路移轉較多，致本季交易量相對減少。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增加。

21. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 115 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 17.35%，其中住宅區房地案件計 38 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 18.75%，係因本季三民街、公正街、忠孝街及長勤街成屋移轉增加所致；農業用地案件計 18 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 28.57%，農地交易因其案件分布不均且交易量體小，致增加幅度較大。本區成交案多分布於淡金路 2 段、三民街、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 30 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 25.00%，其中住宅區房地案件計 2 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 100.00%；住宅區土地案件計 4 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 33.33%；農業用地案件計 17 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 34.62%，係因本季地清未辦繼承標售案件減少所致。本區住宅區成交案件分布於雙溪後車站新基北街周邊及雙溪國小附近住宅區；農業用地成交案件多分布於雙平段、平林段、武丹坑、雙溪段、丁子蘭坑一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。