

# 新北市112年第4季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局平安

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 17,322 件，較上季增加 2,560 件，增加幅度為 17.34%。其中住宅區房地案件計 11,540 件，較上季增加 1979 件，增加幅度為 20.70%；住宅區土地案件計 340 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 13.27%；商業區房地案件計 2,403 件，較上季增加 484 件，增加幅度為 25.22%；商業區土地案件計 35 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 27.08%；工業區房地案件計 473 件，較上季增加 51 件，增加幅度為 12.09%；工業區土地案件計 69 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 6.15%；農業用地房地案件計 42 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 90.91%；農業用地土地共計 569 件，較上季增加 133 件，增加幅度為 30.50%。分析原因受淡水、土城、林口、泰山、新店等行政區移轉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 1,673 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 2.14%，其中住宅區房地案件計 1,195 件，較上季減少 72 件，減少幅度為 5.68%；商業區房地案件計 303 件，較上季增加 75 件，增加幅度為 32.89%，係因本季新興路、華江一路新成屋及南雅南路一段、新板特區內中古屋交易量增加所致；住宅區土地案件計 30 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 36.36%，係因本季江翠北側重劃區內藝文街及永翠路附近土地交易案件增加所致。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區及吳鳳路，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 957 件，較上季增加 352 件，增加幅度為 58.18%，其中住宅區房地案件計 753 件，較上季增加 384 件，增加幅度為 104.07%，係因本季莊園街、土城暫緩重劃區內新成屋大批移轉案件增加所致；商業區房地案件計 87 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 4.40%；工業區房地案件計 25 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 108.33%，係因本季捷運永寧站周邊廠辦移轉增加所致；住宅區土地案件計 16 件，與上季持平；農業區土地案件計 11 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 38.89%，係因承天路一帶土地交易量減少所致。本區成交案件多分布於莊園街、中央路四段及土城暫緩重劃區內青和路、清水路，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

### 3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,325 件，較上季增加 172 件，增加幅度為 14.92%，其中住宅區房地案件計 1,000 件，較上季增加 154 件，增加幅度為 18.20%，係因本季連城路及景平路之新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 68 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 5.56%；工業區房地案件計 103 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 13.19%，係因本季建康路、員山路之中古屋交易量增加所致。住宅區土地案件計 22 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 22.22%，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；農業區土地案件計 10 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 11.11%，係因零星分布之農業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 582 件，較上季增加 133 件，增加幅度為 29.62%，其中住宅區房地案件計 383 件，較上季增加 111 件，增加幅度為 40.81%，係因本季文化路、信義路之新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 125 件，與上季增加 10 件，增加幅度為 8.70%。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 1,662 件，較上季增加 184 件，增加幅度為 12.45%。其中住宅區房地案件計 953 件，較上季增加 50 件，增加幅度為 5.54%；住宅區土地案件計 42 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 31.25%，係因本季塭仔圳重劃區土地交易量增加所致；商業區房地案件計 450 件，較上季增加 99 件，增加幅度為 28.21%，係因本季頭前重劃區新成屋大批移轉案件增加所致；工業區房地案件計 64 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 6.67%。本區成交案件集中於頭前重劃區及副都心重劃區，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 501 件，較上季增加 295 件，增加幅度為 143.20%。其中住宅區房地案件計 403 件，較上季增加 268 件，增加幅度為 198.52%，係因本季港泰重劃區新成屋大批移轉案件增加所致；住宅區土地案件計 12 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 29.41%，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 32 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 113.33%，係因本季明志路沿線及十八甲重劃區交易移轉量增加所致。本區成交案件集中於港

泰重劃區，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 690 件，較上季增加 145 件，增加幅度為 26.61%。其中住宅區房地案件計 549 件，較上季增加 267 件，增加幅度為 94.68%，係因本季洲子洋重劃區住宅區新成屋大批移轉案件增加所致；商業區房地案件計 77 件，較上季減少 114 件，減少幅度為 59.69%，係因本季洲子洋重劃區商業區新成屋大批移轉案件減少所致；工業區房地案件計 21 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 75%，係因本季中興路一段附近工業區移轉案件增加所致；農業區土地案件計 23 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 9.52%。本區成交案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 1,173 件，較上季增加 313 件，增加幅度為 36.40%。其中住宅區房地案件計 726 件，較上季增加 378 件，增加幅度 108.62%，係因本季仁愛路二段及文化北路一段新成屋大批移轉案件增加所致；住宅區土地案件計 20 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 54.55%，係因上季建林段及力行段交易量較多所致；商業區房地案件計 319 件，較上季減少 47 件，減少幅度為 12.84%，係因本季仁愛二路一帶新成屋大批移轉案件較上季減少；農業區土地案件計 64 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 72.97%，係因本季中湖段及東林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 1221 件，較上季減少 446 件，減少幅度 26.75%。其中住宅區房地案件計 914 件，較上季減少 495 件，減少幅度 35.13%，係因本季中正北路及二重重劃區(左岸)新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 123 件，較上季減少 1 件，減少幅度 0.81%；工業區房地案件計 53 件，較上季增加 8 件，增加幅度 17.78%，係因神農街新成屋交易量增加所致；住宅區土地案件計 33 件，較上季減少 3 件，減少幅度 8.33%。本區成交案件多分布於中正北路、仁義重劃區一帶，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 447 件，較上季增加 22 件，增加幅度 5.18%。其中住宅區房地案件計 358 件，較上季增加 23 件，增加幅度 6.87%；商業區房地案件計 21 件，較上季增加 7 件，增加幅度 50%，係因本季長榮路及長興路(南港子重劃區)交易量增加所致；住宅區土地案件計 12 件，較上季減少 17 件，減少幅度 58.62%，係因本季民生段交易量減少所致；農業區土地案件計 16 件，較上季增加 3 件，增加幅度 23.08%，係因本季蘆北農業區交易量增加所致。本區成交案件多分布於民族路、長安街(灰磘重劃區)及信義路一帶，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 1,707 件，較上季增加 270 件，增加幅度為 18.79%，其中住宅區房地案件 1,280 件，較上季增加 260 件，增加幅度為 25.49%，係因央北區段徵收區一帶新成屋大批移轉交易案件增加所致；住宅區土地案件計 22 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 45%，係因長福段、新和段交易案件減少所致；商業區房地案件計 11 件，較

上季減少 1 件，減少幅度為 8.33%；工業區房地案件計 18 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 18.18%，係因寶元段交易案件減少所致；農業用地土地案件計 56 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 47.37%，係因安華段交易案件增加所致。本區成交案件多分布於央北地區、安坑地區及中正路一帶，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 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 20 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 16.67%，係因文化街周邊交易案件減少所致。本區成交案件多分布於北深路、埔新街及平埔街周邊，整體來說，本季成交量較上季增加。

#### 13. 坪林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 17 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 21.43%，其中農業區土地案件計 17 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 54.55%，係因漁光段、厚德岡坑段籐寮坑小段等地段交易案件較上季增加所致。整體來說，本季成交量較上季增加。

#### 14. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 411 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 4.85%，其中住宅區房地案件計 217 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 5.65%；商業區房地案件計 50 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 6.38%；工業區房地案件計 45 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 114.29%，係因本季三俊街一帶中古屋交易量增加所致；工業區土地案件計 11 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 8.33%。農業用地土地案件計 24 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 9.09%。本區成交案件

多分布於臺北大學特定區、中華路沿線及文化街一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 15. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 407 件，較上季增加 74 件，增加幅度為 22.22%，其中住宅區房地案件計 181 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 5.85%；商業區房地案件計 47 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 38.24%，係因本季臺北大學特定區交易量增加所致；農業用地土地案件計 89 件，較上季增加 51 件，增加幅度為 134.21%，係因本季溪南段及溪東段協議價購土地移轉量增加所致。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。

#### 16. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 450 件，較上季增加 94 件，增加幅度為 26.40%，其中住宅區房地案件計 334 件，較上季增加 106 件，增加幅度為 46.49%，係因本季二橋國小周邊以及鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 32 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 166.67%，係因本季鳳鳴重劃區及鶯桃路一帶交易量增加所致；商業區房地案件計 12 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 20.00%，係因本季尖山路、二橋國小一帶交易增加所致；農業用地土地案件計 15 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 31.82%，主要係因本季大湖路一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區以及尖山國中、二橋國小一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 17. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 864 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 0.23%，其中住宅區房地案件計 474 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 1.5%；商業區房地案件計 40 件，與上季件數相同；工業區房地案件計 74 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 11.90%，係因本季新台五路一段一帶交易量減少所致。農業用地案件計 15 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 15.38%，係因本季北山段土地交易量增加所致。本區成交案件多分布於新台五路一、二段、樟樹二路、福德一路一帶，整體而言，本季成交量與上季持平。

#### 18. 金山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 42 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 37.31%，其中住宅區房地案件計 19 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 13.64%，係因中華路交易量減少所致。本區成交案件多分布於中山路、中正路一帶，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 2376 件，較上季增加 1055 件，增加幅度為 79.86%，其中住宅區房地案件計 1589 件，較上季增加 636 件，增加幅度為 66.74%，係因本季淡大生活圈、淡金路中正東路一段生活圈、淡海新市鎮生活圈等新成屋移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；住宅區土地案件計 22 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 83.33%，係因本季淡海新市鎮生活圈及淡海新市鎮二期二區住宅區移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；商業區房地案件計 588 件，較上季增加 438 件，增加幅度為 292%，係因本季淡海新市鎮生活圈等新成屋移轉件數增加所致；工業區房地案件計 35 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 9.38%；農業區土地案件計 17 件，較上季減少 11 件，減少幅度為



39.29%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少，致本季交易量體相對減少。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. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 124 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 14.48%，其中住宅區房地案件計 46 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 2.13%；農業區土地案件計 26 件，較上季增加 11 件、增加幅度為 73.33%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉增加，致本季交易量體相對增加。本區成交案多分布於淡金路 2 段、三民街、中興街 2 段、中正路及忠孝街周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

#### 21. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 273 件，較上季減少 121 件，減少幅度為 30.71%，其中住宅區房地案件計 128 件，較上季減少 72 件，減少幅度為 36%，係因本季臺北港區段徵收區預售屋轉成屋移轉件數減少所致；住宅區土地案件計 11 件，與上季交易量相同；商業區房地案件計 45 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 10%，係因本季新成屋建案移轉件數減少所致；農業區土地案件計 40 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 150%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉件數增加，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。