

新北市112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 12,446 件，較上季減少 168 件，減少幅度為 1.33%。其中住宅區房地案件計 7,411 件，較上季減少 983 件，減少幅度為 11.71%；住宅區土地案件計 302 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 3.82%；商業區房地案件計 1,827 件，較上季增加 603 件，增加幅度為 49.26%；商業區土地案件計 64 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 33.33%；工業區房地案件計 438 件，較上季增加 75 件，增加幅度為 20.66%；工業區土地案件計 88 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 4.76%；農業用地房地案件計 21 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 23.53%；農業用地土地共計 331 件，較上季減少 150 件，減少幅度為 31.19%。分析原因受板橋、五股、中和、三重、樹林、永和、泰山、淡水等行政區本季移轉案件量較上季略為減少所致。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 1,576 件，較上季減少 165 件，減少幅度為 9.48%，其中住宅區房地案件計 1,161 件，較上季減少 145 件，減少幅度為 11.10%，係因本季江翠北側重劃區新成屋移轉大幅減少所致；商業區房地案件計 196 件，較上季減少 104 件，減少幅度為 34.67%，係因本季江翠北側重劃區華江一路移轉減少所致。住宅區土地案件計 32 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 23.08%，係因本季大觀路三段及文化路二段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、華江六路、藝文街以及國慶路，整體而言，本季成交量較上季微幅減少。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,136 件，較上季增加 206 件，增加幅度為 22.15%，其中住宅區房地案件計 558 件，較上季減少 50 件，減少幅度為 8.22%，係因本季中正路、金城路二段一帶中古屋移轉減少所致；商業區房地案件計 448 件，較上季增加 390 件，增加幅度為 672.41%，係因本季學士路新成屋移轉大幅增加所致；工業區房地案件計 16 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 36.00%，係因本季承天路一帶中古屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 14 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 46.15%，係因本季學府路二段一帶土地交易減少所致；農業用地土地案件計 21 件，較上季減少 96 件，減少幅度為 82.05%，係因本季土城司法園區及南天母一帶土地交易大幅減少所致。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內學士路、金城路二段及延和路、青仁路、學海街，整體而言，本季成交量較上季增加。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,017 件，較上季減少 130 件，減少幅度為 11.33%，其中住宅區房地案件計 736 件，較上季減少 116 件，減少幅度為 13.62%，係因本季中山路二段、國光街、中原街之新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 60 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.69%；工業區房地案件計 66 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 32.65%，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 416 件，較上季減

少 65 件，減少幅度為 13.51%，其中住宅區房地案件計 276 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 7.07%；商業區房地案件計 80 件，與上季件數相同。住宅區土地案件計 17 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 39.29%，係因竹林路周邊竹林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 1,101 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 0.18%。其中住宅區房地案件計 751 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 1.62%；商業區房地案件計 117 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 10.69%，係因本季頭前重劃區交易量減少所致；工業區房地案件計 106 件，較上季增加 83 件，增加幅度為 360.87%，係因本季建國一路新成屋大批移轉增加所致；住宅區土地案件計 27 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 10.00%，係因本季塹仔圳重劃區土地交易量減少所致。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，本季成交量與上季持平。

6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 200 件，較上季減少 56 件，減少幅度為 21.88%。其中住宅區房地案件計 127 件，較上季減少 55 件，減少幅度為 30.22%，係因本季港泰重劃區新成屋交易移轉量減少所致；商業區房地案件計 16 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 30.43%，係因本季十八甲重劃區交易移轉量減少所致；住宅區土地案件計 19 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 35.71%，係因本季塹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 252 件，較上季減少 152 件，減少幅度為 37.62%。其中住宅區房地案件計 182 件，較上季減少 150 件，減少幅度為 45.18%，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 34 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 36.00%，係因本季四維路沿線商業區移轉案件增加所致；農業用地土地案件計 14 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 22.22%，係因民義路沿線土地移轉案件減少所致。本區成交案集中於洲子洋重劃區，整體而言，本季成交量較上季減少。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 701 件，較上季增加 49 件，增加幅度為 7.52%。其中住宅區房地案件計 238 件，較上季減少 189 件，減少幅度為 44.26%，係因本季四維路至中山路一帶新成屋大批移轉案件減少所致；商業區房地案件計 334 件，較上季增加 211 件，增加幅度為 171.54%，係因本季文化三路二段及公園路一帶新成屋大批移轉增加所致；住宅區土地案件計 15 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 37.50%，係因本季力行段交易量減少所致；農業用地土地案件計 20 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 11.11%，係因本季瑞平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 1,061 件，較上季減少 77 件，減少幅度 6.77%。其中住宅區房地案件計 713 件，較上季減少 188 件，減少幅度 20.87%，係因本季二重重劃區

(右岸)及福德北路新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 227 件，較上季增加 121 件，增加幅度 114.15%，係因本季二重重劃區(左岸)新成屋交易量增加所致；工業區房地案件計 48 件，較上季增加 12 件，增加幅度 33.33%，係因本季中興北街及重新路五段交易量增加所致；住宅區土地案件計 30 件，較上季增加 6 件，增加幅度 25%，係因本季重陽重劃區交易量增加所致。本區成交案件多分布於仁義重劃區、二重重劃區(左岸)及重陽重劃區一帶，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 386 件，較上季減少 20 件，減少幅度 4.93%。其中住宅區房地案件計 313 件，較上季增加 5 件，增加幅度 1.62%；住宅區土地案件計 11 件，較上季減少 5 件，減少幅度 31.25%，係因本季民權段交易量減少所致；農業用地土地案件計 18 件，較上季增加 2 件，增加幅度 12.5%，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永安南路二段、長安街(灰磘重劃區)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 1,068 件，較上季增加 202 件，增加幅度為 23.33%，其中住宅區房地案件 580 件，較上季增加 84 件，增加幅度為 16.94%，係因央北地區一帶新成屋交易案件增加所致；商業區房地案件計 16 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 15.79%，係因民安段交易案件減少所致；工業區房地案件計 24 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 33.33%，係因寶元段及復興段交易案件增加所致；住宅區土地案件計 18 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 43.75%，

係因屈尺及安坑地區一帶交易案件減少所致；農業用地土地案件計 36 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 18.18%，係因安華段及青山段交易案件減少所致。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，本季成交量較上季增加。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 48 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 23.81%，其中住宅區房地案件 14 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 36.36%，係因埔新街及北深路沿線交易案件減少所致。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，本季成交量較上季減少。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 336 件，較上季減少 72 件，減少幅度為 17.65%，其中住宅區房地案件計 155 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 14.84%，係因本季保安街、俊英街及中華路沿線中古屋交易量減少所致；商業區房地案件計 72 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 12.50%，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 26 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 21.21%，係因本季南樹林火車站、三俊街工業區一帶中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 19 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 26.92%，係因本季柑園地區交易量減少所致。本區成交案件多分布於臺北大學特定區、樹林火車站周邊，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 308 件，較上季減

少 24 件，減少幅度為 7.23%，其中住宅區房地案件計 147 件，較上季減少 26 件，減少幅度為 15.03%，係因上季臺北大學特定區有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 31 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 16.22%，係因本季中華路、愛國路一帶及中園國小周邊中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 31 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 18.42%，係因本季三樹路一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於大同路、民生街、復興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 311 件，較上季增加 26 件，增加幅度為 9.12%，其中住宅區房地案件計 161 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 12.97%，係因上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 26 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 36.84%，係因本季中山路周邊交易量增加所致。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 948 件，較上季增加 210 件，增加幅度為 28.46%，其中住宅區房地案件計 360 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 3.45%，係因本季福德一路一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 28 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 17.65%，係因本季龍安路、新台五路一段一帶交易量減少所致；工業區房地案件計 58 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 13.43%，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 21 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 44.74%，係因本季白匏湖一

帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於大同路二段、福德一、二路及樟樹一、二路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

17. 金山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 70 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 62.79%，其中農業用地案件計 11 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 15.38%，係因本季萬西段一帶農業區交易量減少所致。本區成交案件多分布於中山路、仁愛路、及山城路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

18. 萬里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 55 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 19.57%，其中住宅區房地案件計 19 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 58.33%，係因本季翡翠路、港東路一帶交易案件增加所致。本區成交案件多分布於玉田路、港東及翡翠路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

19. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 919 件，較上季減少 51 件，減少幅度為 5.26%，其中住宅區房地案件計 654 件，較上季減少 79 件，減少幅度為 10.78%，係因本季沙崙生活圈、淡海新市鎮生活圈中古屋及新成屋移轉均減少所致；商業區房地案件計 95 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 7.77%；工業區房地案件計 36 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 80.00%，係因本季竹圍生活圈件數增加所致；住宅區土地案件計 15 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 21.05%，係因淡水捷運生活圈土地移轉減少所致；農業用地土地案件計 11 件，較上季減少 2 件、減少幅度為 15.38%，係因土地移轉減少所致。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 83 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 27.83%，其中住宅區房地案件計 36 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 5.26%。係因公正街、忠孝街移轉減少所致。本區成交案件多分布於淡金路 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 312 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 2.30%，其中住宅區房地案件計 209 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 9.91%，係因龍米路新成屋移轉減少所致；商業區房地案件計 43 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 53.57%，係因本季商港二路新成屋移轉增加所致；農業用地土地案件計 32 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 166.67%，係因標售及協議價購土地移轉增加所致。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，本季成交量較上季增加。