

# 新北市112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 14,234 件，較上季增加 1,788 件，增加幅度為 14.37%。其中住宅區房地案件計 9,070 件，較上季增加 1,659 件，增加幅度為 22.39%；住宅區土地案件計 361 件，較上季增加 59 件，增加幅度為 19.54%；商業區房地案件計 1,873 件，較上季增加 46 件，增加幅度為 2.52%；商業區土地案件計 46 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 28.13%；工業區房地案件計 405 件，較上季減少 33 件，減少幅度為 7.53%；工業區土地案件計 48 件，較上季減少 40 件，減少幅度為 45.45%；農業用地房地案件計 27 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 28.57%；農業用地土地共計 422 件，較上季增加 91 件，增加幅度為 27.49%。分析原因受泰山、淡水、八里、五股、新莊、三重、永和、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 1,352 件，較上季減少 224 件，減少幅度為 14.21%，其中住宅區房地案件計 939 件，較上季減少 222 件，減少幅度為 19.12%，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 249 件，較上季增加 53 件，增加幅度為 27.04%，係因本季新興路、文化路二段及新府路一帶較多中古屋移轉所致。住宅區土地案件計 20 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 37.50%，係因本季大觀路三段、四川路及三民路二段一帶土地交易案件減少所致。本區成交案件多分布於江翠北側重劃區內華江一路以及遠東路、環河西路五段、漢生西路及長安街，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 839 件，較上季減少 297 件，減少幅度為 26.14%，其中住宅區房地案件計 481 件，較上季減少 77 件，減少幅度為 13.80%，係因本季延和路、學士路、青仁路一帶中古屋移轉大幅減少所致；商業區房地案件計 236 件，較上季減少 212 件，減少幅度為 47.32%，係因本季學士路新成屋移轉大幅減少所致；工業區房地案件計 17 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 6.25%；住宅區土地案件計 12 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 14.29%，係因本季學成路、福祥街一帶土地交易減少所致；農業用地土地案件計 10 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 52.38%，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及延和路、學海街，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 1,133 件，較上季增加 116 件，增加幅度為 11.41%，其中住宅區房地案件計 768 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 4.35%；商業區房地案件計 77 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 28.33%，係因本季中和路、景新街之中古屋交易量增加所致；工業區房地案件計 99 件，較上季增加 33 件，增加幅度為 50.0%，係因本季中正路、建康路、中山路二段及三段之中古屋交易量增加所致。住宅區土地案件計 20 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 42.86%，係因和平街周邊大華段土地交易量增加所致。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、中正路、中山路及景平路周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

## 4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 545 件，較上季增加 129 件，增加幅度為 31.01%，其中住宅區房地案件計 340 件，較上季增加 64 件，增加幅度為 23.19%，係因本季仁愛路、永平路之新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 124 件，與上季增加 44 件，增加幅度為 55.0%，係因本季秀朗路一段、中和路之新成屋及中古屋交易量增加所致。住宅區土地案件計 25 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 47.06%，係因中山路一段周邊保平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 1,491 件，較上季增加 390 件，增加幅度為 35.42%。其中住宅區房地案件計 915 件，較上季增加 164 件，增加幅度為 21.84%，係因本季中正路及中平路一帶新成屋大批移轉增加所致；商業區房地案件計 371 件，較上季增加 254 件，增加幅度為 217.09%，係因本季新知三路一帶新成屋大批移轉增加所致；工業區房地案件計 62 件，較上季減少 44 件，減少幅度為 41.51%，係因本季建國一路新成屋大批移轉減少所致。住宅區土地案件計 35 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 29.63%，係因本季塹仔圳重劃區土地交易量增加所致。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 318 件，較上季增加 118 件，增加幅度為 59.00%。其中住宅區房地案件計 219 件，較上季增加 92 件，增加幅度為 72.44%，係因本季明志路及港泰重劃區新成屋交易移轉量增加所致；商業區房地案件

計 26 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 62.50%，係因本季明志路及十八甲重劃區交易移轉量增加所致；住宅區土地案件計 24 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 26.32%，係因本季泰林段土地交易量增加所致。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，本季成交量較上季增加。

#### 7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 347 件，較上季增加 95 件，增加幅度為 37.70%。其中住宅區房地案件計 241 件，較上季增加 59 件，增加幅度為 32.42%，係因本季成泰路及新五路沿線住宅區移轉案件增加所致；商業區房地案件計 47 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 38.24%，係因本季洲子洋重劃區商業區移轉案件增加所致；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%，係因天乙路附近土地移轉案件增加所致。本區成交案集中於洲子洋重劃區，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 617 件，較上季減少 84 件，減少幅度為 11.98%。其中住宅區房地案件計 319 件，較上季增加 81 件，增加幅度為 34.03%，係因本季八德路及中山路一帶住宅區移轉案件增加所致；商業區房地案件計 221 件，較上季減少 113 件，減少幅度為 33.83%，係因本季公園路一帶新成屋大批移轉案件減少所致；住宅區土地案件計 24 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 60.00%，係因本季新林段及麗林段交易量增加所致；農業用地土地案件計 23 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 15.00%，係因本季興福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 1,425 件，較上季增加 364 件，增加幅度 34.31%。其中住宅區房地案件計 1,120 件，較上季增加 407 件，增加幅度 57.08%，係因本季仁義重劃區及二重重劃區(左岸)新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 157 件，較上季減少 70 件，減少幅度 30.84%，係因上季二重重劃區(左岸)有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 45 件，較上季減少 3 件，減少幅度 6.25%；住宅區土地案件計 34 件，較上季增加 4 件，增加幅度 13.33%，係因本季五谷王段交易量增加所致。本區成交案件多分布於仁義重劃區、二重重劃區(左岸)及三和路四段一帶，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 470 件，較上季增加 84 件，增加幅度 21.76%。其中住宅區房地案件計 371 件，較上季增加 58 件，增加幅度 18.53%，係因本季民族路及長安街交易量增加所致；商業區房地案件計 22 件，較上季增加 13 件，增加幅度 144.44%，係因本季中山二路及成功路交易量增加所致；農業用地土地案件計 27 件，較上季增加 9 件，增加幅度 50%，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長安街(灰磘重劃區)、集賢路及民族路一帶，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 1,100 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 3.00%，其中住宅區房地案件 664 件，較上季增加 84 件，增加幅度為 14.48%，係因新店站、大坪林

站及安民安德生活圈一帶交易案件增加所致；商業區房地案件計 18 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 12.5%，係因北宜段交易案件增加所致；工業區房地案件計 16 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 33.33%，係因復興段交易案件減少所致；住宅區土地案件計 33 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 83.33%，係因新和段交易案件增加所致；農業用地土地案件計 36 件，案件數無變動。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 55 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 14.58%，其中住宅區房地案件 22 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 57.14%，係因埔新街及北深路周邊交易案件增加所致。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 427 件，較上季增加 91 件，增加幅度為 27.08%，其中住宅區房地案件計 209 件，較上季增加 54 件，增加幅度為 34.84%，係因本季樹林火車站、中華路沿線及臺北大學特定區交易量增加所致；商業區房地案件計 45 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 37.50%，係因上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 28 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 7.69%；農業用地土地案件計 30 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 57.89%，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、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 384 件，較上季增加 76 件，增加幅度為 24.68%，其中住宅區房地案件計 226 件，較上季增加 79 件，增加幅度為 53.74%，係因本季臺北大學特定區交易移轉增加所致；商業區房地案件計 41 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 32.26%，係因本季臺北大學特定區交易移轉增加所致；農業用地土地案件計 43 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 38.71%，係因本季三樹路一帶交易量增加所致。本區成交案件多分布於大同路、復興路周邊及臺北大學特定區，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 249 件，較上季減少 62 件，減少幅度為 19.94%，其中住宅區房地案件計 125 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 22.36%，係因上季二橋國小周邊有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 11 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 26.67%，係因建國路一帶交易減少；住宅區土地案件計 27 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.85%；農業用地土地案件計 12 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 7.69%。本區成交案件多分布於鶯桃路、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 1,131 件，較上季增加 183 件，增加幅度為 19.30%，其中住宅區房地案件計 565 件，較上季增加 205 件，增加幅度為 56.94%，係因本季新台五路二段一帶有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 40 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 42.86%，係因本季樟樹一路一帶交易量增加所致；工業區房地案件計 47

件，較上季減少 11 件，減少幅度為 18.97%，係因本季新台五路一段一帶交易量減少所致。住宅區土地案件計 14 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 12.50%，係因本季新台五路二段一帶交易量減少所致；農業用地案件計 31 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 47.62%，係因本季茄安路一帶交易量增加所致。本區成交案件多分布於新台五路二段、大同路二段、福德一路一帶，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 55 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 21.43%，其中住宅區房地案件計 21 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 31.25%，係因本季中山路及中華路一帶交易量增加所致；農業用地案件計 14 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 27.27%，係因本季永興段一帶交易量增加所致。本區成交案件多分布於中山路、中華路一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 18. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,439 件，較上季增加 520 件，增加幅度為 56.58%，其中住宅區房地案件計 1,130 件，較上季增加 476 件，增加幅度為 72.78%，係因本季新興新民新春街生活圈、淡海新市鎮生活圈等新成屋移轉增加所致；商業區房地案件計 139 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 46.32%，係因淡金路中正東路一段生活圈、淡海新市鎮生活圈成屋移轉增加所致；工業區房地案件計 42 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 16.67%，係因本季竹圍生活圈、淡海新市鎮二期一區工業區件數增加所致；住宅區土地案件計 16 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 6.67%；農業用地土地案件計 23 件，較上季增加 12 件、增加幅度為 109.09%，係

因土地移轉增加所致。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，本季成交量較上季增加。

#### 19. 三芝區

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 108 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 30.12%，其中住宅區房地案件計 38 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 5.56%。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，本季成交量較上季增加。

#### 20. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 439 件，較上季增加 127 件，增加幅度為 40.71%，其中住宅區房地案件計 333 件，較上季增加 124 件，增加幅度為 59.33%，係因本季中山路一段生活圈預售屋轉成屋移轉增加所致；商業區房地案件計 38 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 11.63%，係因中山路二段中華路二段生活圈成屋移轉減少所致；農業用地土地案件計 32 件，較上季無增減。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。