

# 新北市112年第3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 14,762 件，較上季增加 528 件，增加幅度為 3.71%。其中住宅區房地案件計 9,561 件，較上季增加 491 件，增加幅度為 5.41%；住宅區土地案件計 392 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 8.59%；商業區房地案件計 1,919 件，較上季增加 46 件，增加幅度為 2.46%；商業區土地案件計 48 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 4.35%；工業區房地案件計 422 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 4.20%；工業區土地案件計 65 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 35.42%；農業用地房地案件計 22 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 18.52%；農業用地土地共計 436 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 3.32%。分析原因受新店、板橋、林口、三重、五股、鶯歌等行政區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 1,638 件，較上季增加 286 件，增加幅度為 21.15%，其中住宅區房地案件計 1,267 件，較上季增加 328 件，增加幅度為 34.93%，係因本季江翠北側重劃區內環河西路四段、華江八路以及吳鳳路新成屋移轉增加所致；商業區房地案件計 228 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 8.43%。住宅區土地案件計 22 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 10.00%，係因本季文化路二段及中山路一段一帶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，本季成交量較上季增加。

## 2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 605 件，較上季減少 234 件，減少幅度為 27.89%，其中住宅區房地案件計 369 件，較上季減少 112 件，減少幅度為 23.28%，係因本季延和路、學府路二段、學海街一帶新成屋移轉大幅減少所致；商業區房地案件計 91 件，較上季減少 145 件，減少幅度為 61.44%，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 12 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 29.41%，係因本季金城路一段廠辦移轉減少所致；住宅區土地案件計 16 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 33.33%，係因本季中央路四段一帶土地交易增加所致；農業區土地案件計 18 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 80.00%，係因本季承天路一帶土地交易增加所致。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內學士路、學府路一段、明德路二段及清水路，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 1,153 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 1.77%，其中住宅區房地案件計 846 件，較上季增加 78 件，增加幅度為 10.16%，係因本季中正路之新成屋大批移轉、保健路之中古屋交易量增加所致；商業區房地案件計 72 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 6.49%；工業區房地案件計 91 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 8.08%。住宅區土地案件計 18 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 10.00%，係因和平街周邊大華段土地交易量減少所致。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增加。

### 4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 449 件，較上季減

少 96 件，減少幅度為 17.61%，其中住宅區房地案件計 272 件，較上季減少 68 件，減少幅度為 20.00%，係因本季仁愛路、永平路之新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 115 件，與上季減少 9 件，減少幅度為 7.26%。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 1,478 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 0.87%。其中住宅區房地案件計 903 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 1.31%；住宅區土地案件計 32 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 8.57%；商業區房地案件計 351 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 5.39%；工業區房地案件計 60 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 3.23%。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 206 件，較上季減少 112 件，減少幅度為 35.22%。其中住宅區房地案件計 135 件，較上季減少 84 件，減少幅度為 38.36%，係因本季明志路沿線及港泰重劃區新成屋大批移轉案件減少所致；住宅區土地案件計 17 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 29.17%，係因本季泰林段土地交易量減少所致；商業區房地案件計 15 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 42.31%，係因本季明志路沿線交易移轉量減少所致。本區成交案件集中於明志路沿線及十八甲重劃區，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 545 件，較上季增

加 198 件，增加幅度為 57.06%。其中住宅區房地案件計 282 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 17.01%，係因本季洲子洋重劃區住宅區移轉案件增加所致；商業區房地案件計 191 件，較上季增加 144 件，增加幅度為 306.38%，係因本季洲子洋重劃區商業區新成屋大批移轉案件增加所致；工業區房地案件計 12 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 36.84%，係因本季成泰路四段附近工業區移轉案件減少所致；農業用地土地案件計 21 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 23.53%，係因成泰路一、二段沿線農業區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 860 件，較上季增加 243 件，增加幅度為 39.38%。其中住宅區房地案件計 348 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 9.09%；住宅區土地案件計 44 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 83.33%，係因本季建林段及力行段交易量增加所致；商業區房地案件計 366 件，較上季增加 145 件，增加幅度為 65.61%，係因本季仁愛二路一帶新成屋大批移轉案件增加所致；農業區土地案件計 37 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 60.87%，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 1667 件，較上季增加 242 件，增加幅度 16.98%。其中住宅區房地案件計 1409 件，較上季增加 289 件，增加幅度 25.8%，係因本季中正北路及二重重劃區(左岸)新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 124 件，較上季減少 33 件，減少幅度 21.02%，

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，案件量與上季相比無變動；住宅區土地案件計 36 件，較上季增加 2 件，增加幅度 5.88%。本區成交案件多分布於中正北路、仁義重劃區及二重重劃區(左岸)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 425 件，較上季減少 45 件，減少幅度 9.57%。其中住宅區房地案件計 335 件，較上季減少 36 件，減少幅度 9.7%；商業區房地案件計 14 件，較上季減少 8 件，減少幅度 36.36%，係因本季中山二路及成功路交易量減少所致；住宅區土地案件計 29 件，較上季增加 22 件，增加幅度 314.29%，係因本季民生段交易量增加所致；農業區土地案件計 13 件，較上季減少 14 件，減少幅度 51.85%，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民族路、長安街(灰磘重劃區)及長榮路(南港子重劃區)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 1,437 件，較上季增加 337 件，增加幅度為 30.64%，其中住宅區房地案件 1,020 件，較上季增加 356 件，增加幅度為 53.61%，係因央北一帶交易案件增加所致；住宅區土地案件計 40 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 21.21%，係因長福段交易案件增加所致；商業區房地案件計 12 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 33.33%，係因北宜段及寶強段交易案件減少所致；工業區房地案件計 22 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 37.50%，係因寶橋段交易案件增加所致；農業用地土地案件計 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 59 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 7.27%，其中住宅區房地案件 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北深路、文化街、埔新街及文山路周邊，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 392 件，較上季減少 35 件，減少幅度為 8.20%，其中住宅區房地案件計 230 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 10.05%，係因本季山佳火車站周邊有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 47 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 4.44%；工業區房地案件計 21 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 25.00%，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 22 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 26.67%，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、山佳火車站及中華路沿線，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 333 件，較上季減少 51 件，減少幅度為 13.28%，其中住宅區房地案件計 171 件，較上季減少 55 件，減少幅度為 24.34%，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；住宅區土地案件計 28 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 100.00%，係因本季仁愛街一帶交易量增加所致；商業區房地案件計 34

件，較上季減少 7 件，減少幅度為 17.07%，係因本季光明路一帶中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 38 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 11.63%，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復興路、民生路、中華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 356 件，較上季增加 107 件，增加幅度為 42.97%，其中住宅區房地案件計 228 件，較上季增加 103 件，增加幅度為 82.40%，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 12 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 55.56%，係因本季中正一路一帶交易量減少所致；商業區房地案件計 10 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 9.09%；農業區土地案件計 22 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 83.33%，係因大湖路一帶交易量增加所致。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，本季成交量較上季增加。

#### 16. 汐止區：

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 265 件，減少幅度為 23.43%，其中住宅區房地案件計 467 件，較上季減少 98 件，減少幅度為 17.35%，係因上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，較上季持平；工業區房地案件計 84 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 78.72%，係因本季新台五路一段一帶交易量增加所致。住宅區土地案件計 16 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 14.29%，係因本季明峰街一帶交易量增加所致；農業用地案件計 13 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 58.06%，係因

本季茄安路、汐碇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、二段、樟樹二路、福德一路一帶，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 67 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 21.82%，其中住宅區房地案件計 22 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 4.76%；農業用地案件計 15 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 7.14%。本區成交案件多分布於中山路、中正路、中華路一帶，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 1,321 件，較上季減少 118 件，減少幅度為 8.20%，其中住宅區房地案件計 953 件，較上季減少 177 件，減少幅度為 15.66%，係因本季紅樹林生活圈、新興新民新春街生活圈、淡海新市鎮生活圈等新成屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 12 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 25.00%，係因本季淡水捷運站生活圈住宅區土地移轉件數減少所致；商業區房地案件計 150 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 7.91%；工業區房地案件計 32 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 23.81%，係因本季竹圍生活圈、淡海新市鎮二期一區工業區移轉件數減少所致；農業區土地案件計 28 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 21.74%，農業區因交易案件分布不均，僅係單純土地移轉增加，致本季交易量體相對增加。本區成交案件多分布於淡海新市鎮、竹圍、紅樹林、淡江大學及新興新民新春街等生活圈周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 19. 三芝區：



本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 145 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 34.26%，其中住宅區房地案件計 47 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 23.68%，係因本季三民街及中興街 1、2 段移轉件數增加所致；農業區土地案件計 15 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 21.05%，農業區因交易案件分布不均，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金路二段、三民街、中興街二段、中正路及忠孝街周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 20. 石門區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 32 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 39.13%，其中農業區土地案件計 10 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 23.08%，農業區因交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少，致本季交易量體相對減少。本區因交易案件稀少且分布不均，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 21. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 394 件，較上季減少 45 件，減少幅度為 10.25%，其中住宅區房地案件計 200 件，較上季減少 133 件，減少幅度為 39.94%，係因本季中山路一段生活圈新成屋移轉件數減少所致；住宅區土地案件計 11 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 21.43%，住宅區土地交易案件分布不均，僅係單純土地移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 50 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 31.58%，係因中山路二段及中華路二段生活圈、臺北港區段徵收區移轉件數增加所致；農業區土地案件計 16 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 50.00%，農業區因交易案件分布不均，僅係單純土地移轉件數減少，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，本季成交量較上季減少。

## 22. 瑞芳區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 92 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 29.58%，其中住宅區房地案件計 11 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 10.00%。本區住宅區、商業區房地成交案件多分布於瑞芳火車站周邊，農業區土地成交案件分布於饒子寮段、水南洞段附近，整體而言，本季成交量較上季增加。