

# 新北市113年第1季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局洪煜程

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 15196 件，較上季減少 2126 件，減少幅度為 12.27%。其中住宅區房地案件計 9851 件，較上季減少 1689 件，減少幅度為 14.64%；住宅區土地案件計 397 件，較上季增加 57 件，增加幅度為 16.76%；商業區房地案件計 1912 件，較上季減少 491 件，減少幅度為 20.43%；商業區土地案件計 62 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 77.14%；工業區房地案件計 515 件，較上季增加 42 件，增加幅度為 8.88%；工業區土地案件計 53 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 23.19%；農業用地房地案件計 23 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 45.24%；農業用地土地共計 516 件，較上季減少 53 件，減少幅度為 9.31%。分析原因受淡水、新店、林口、鶯歌、板橋等行政區移轉案件量較上季減少所致。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 1,450 件，較上季減少 223 件，減少幅度為 13.33%，其中住宅區房地案件計 1,011 件，較上季減少 184 件，減少幅度為 15.40%，係因本季江翠北側重劃區環河西路四段、華江一路新成屋以及吳鳳路、南雅東路新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 273 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 9.90%；住宅區土地案件計 41 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 36.67%，係因本季中山路二段附近土地交易案件增加所致。本區成交案件多分布於民生路及文化路一帶，整體而言，本季成交量較上季下跌。

## 2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 954 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 0.31%，其中住宅區房地案件計 765 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 1.59%；商業區房地案件計 60 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 31.03%，係因土城暫緩重劃區內學士路及青雲路新成屋移轉案件減少所致；工業區房地案件計 16 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 36.00%，係因本季中央路三、四段中古屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 16 件，與上季持平；農業區土地案件計 10 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 9.09%。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內金城路二段、中正路、清水路，整體而言，本季成交量與上季持平。

### 3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,346 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 1.58%，其中住宅區房地案件計 939 件，較上季減少 61 件，減少幅度為 6.10%；商業區房地案件計 59 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 13.24%，係因本季景新街之新成屋交易量減少所致；工業區房地案件計 219 件，較上季增加 116 件，增加幅度為 112.62%，係因本季建八路、新民街之新成屋大量交屋使交易量增加所致。住宅區土地案件計 18 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 18.18%，係因零星分布之小面積住宅區土地交易量略減所致。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 544 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 6.53%，其中住宅區房地案件計 317 件，較上季減少 66 件，減少幅度為 17.23%，係因本季文化路之

新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 107 件，與上季減少 18 件，減少幅度為 14.40%，係因本季秀朗路一段之新成屋交易量減少所致。住宅區土地案件計 47 件，較上季增加 40 件，增加幅度為 571.43%，係因大陳義胞更新單元整合住宅區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 1,527 件，較上季減少 135 件，減少幅度為 8.12%。其中住宅區房地案件計 1,100 件，較上季增加 147 件，增加幅度為 15.42%，係因副都心重劃區周邊新成屋大批移轉增加所致；住宅區土地案件計 48 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 14.29%，係因本季塹仔圳重劃區土地交易量增加所致；商業區房地案件計 198 件，較上季減少 252 件，減少幅度為 56.00%，係因上季頭前重劃區新成屋大批移轉案件減少所致；工業區房地案件計 42 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 34.38%，係因下新莊工業區交易量減少所致。本區成交案件集中於中正路以北生活圈及副都心重劃區，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 492 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 1.80%。其中住宅區房地案件計 139 件，較上季減少 264 件，減少幅度為 65.51%，係因本季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 32 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 166.67%，係因本季泰山段二小段、泰山段三小段土地交易量增加所致；商業區房地案件計 229 件，較上季增加 197 件，增加幅度為 615.63%，係因本

季新泰自辦市地重劃區新成屋大批移轉案件增加所致。本區成交案件集中於新泰自辦市地重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季微幅減少。

#### 7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 782 件，較上季增加 92 件，增加幅度為 13.33%。其中住宅區房地案件計 638 件，較上季增加 89 件，增加幅度為 16.21%，係因本季御成路住宅區新成屋大批移轉案件增加所致；商業區房地案件計 80 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 3.90%；工業區房地案件計 10 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 52.38%，係因本季零星分布移轉案件減少所致；農業區土地案件計 15 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 34.78%，係因零星分布移轉案件減少所致。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 883 件，較上季減少 290 件，減少幅度為 24.72%。其中住宅區房地案件計 562 件，較上季減少 164 件，減少幅度 22.59%，係因本季仁愛路二段及文化三路一段新成屋大批移轉案件減少所致；住宅區土地案件計 34 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 70.00%，係因本季建林段交易量增加所致；商業區房地案件計 214 件，較上季減少 105 件，減少幅度為 32.92%，係因本季仁愛二路一帶新成屋大批移轉案件減少所致；農業區土地案件計 26 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 59.38%，係因零星分布移轉案件減少所致。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 1511 件，較上季增加 290 件，增加幅度 23.75%。其中住宅區房地案件計 1242 件，較上季增加 328 件，增加幅度 35.89%，係因本季同安街及成功路新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 135 件，較上季增加 12 件，增加幅度 9.76%；工業區房地案件計 47 件，較上季減少 6 件，減少幅度 11.32%，係因上季神農街有大批移轉所致；住宅區土地案件計 40 件，較上季增加 7 件，增加幅度 21.21%，係因仁興段交易量增加所致。本區成交案件多分布於同安街、成功路及仁義重劃區一帶，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 407 件，較上季減少 40 件，減少幅度 8.95%。其中住宅區房地案件計 321 件，較上季減少 37 件，減少幅度 10.34%，係因本季信義路及長安街交易量減少所致；商業區房地案件計 16 件，較上季減少 5 件，減少幅度 23.81%，係因本季長榮路及長興路(南港子重劃區)交易量減少所致；農業區土地案件計 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、光華路及中正路一帶，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 1,032 件，較上季減少 675 件，減少幅度為 39.54%，其中住宅區房地案件 627 件，較上季減少 653 件，減少幅度為 51.02%，係因央北一帶交易案件減少所致；住宅區土地案件計 22 件，較上季無增減；工業區房地案件計 21 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 16.67%，係因寶元段交易案件增加所致；農業用地土地案件計 38 件，

較上季減少 18 件，減少幅度為 32.14%，係因零星分布交易案件減少所致。本區成交案件多分布於央北地區、安坑地區及七張一帶，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 132 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 97.01%，其中住宅區房地案件 24 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 20.00%，係因深坑街周邊交易案件增加所致；農業用地土地案件計 60 件，較上季增加 55 件，增加幅度為 1,100%，係因阿柔坑段向天湖小段、升高坑段升高坑小段及昇高段交易案件增加所致。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. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 506 件，較上季增加 95 件，增加幅度為 23.11%，其中住宅區房地案件計 173 件，較上季減少 44 件，減少幅度為 20.28%，係因上季中佳路有新成屋大批移轉及本季俊英街、保安街二段一帶中古屋交易量減少所致；商業區房地案件計 62 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 24.00%，係因本季臺北大學特定區中古屋交易量增加所致；工業區房地案件計 36 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 20.00%，係因本季三俊街一帶中古屋交易量減少所致；農業用地土地案件計 26 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 8.33%。本區成交案件多分布於臺北大學特定區、中華路沿線及復興路一帶，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 382 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 6.14%，其中住宅區房地案件計 146 件，

較上季減少 35 件，減少幅度為 19.34%，係因本季臺北大學特定區交易量減少所致；商業區房地案件計 55 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 17.02%，係因本季礁溪地區交易量增加所致；農業用地土地案件計 105 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 17.98%，係因本季中正路三段一帶有多筆地籍清理或未辦繼承土地標售移轉所致。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，本季成交量較上季減少。

#### 15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 219 件，較上季減少 231 件，減少幅度為 51.33%，其中住宅區房地案件計 126 件，較上季減少 208 件，減少幅度為 62.28%，係因上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 18 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 43.75%，係因本季鳳鳴重劃區及鶯桃路一帶交易量減少所致；商業區房地案件計 16 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 33.33%，係因本季二橋國小周邊中古屋交易增加所致。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，本季成交量較上季減少。

#### 16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 830 件，較上季減少 34 件，減少幅度為 3.94%，其中住宅區房地案件計 429 件，較上季減少 45 件，減少幅度為 9.49%，係因本季樟樹二路、新台五路二段一帶交易量減少所致；商業區房地案件計 70 件，與上季增加 30 件，增加幅度為 75%，係因本季汐萬路一段及新成屋交易量增加所致；工業區房地案件計 57 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 22.97%，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 17 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 13.33%，係因本季白匏段及石磴子段石磴子小段土地交易量增加所致。本區成交案件多分布於樟樹二路、福德一路及汐萬路一段一帶，整體而言，本季成交量上季減少。

#### 17. 金山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 55 件，較上季增加 13 件，上漲幅度為 30.95%，其中住宅區房地案件計 20 件，較上季增加 1 件，上漲幅度為 5.26%，係因中華路交易量增加所致，成交案件多分布於中山路、中華路一帶。整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 18. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1486 件，較上季減少 890 件，減少幅度為 37.46%，其中住宅區房地案件計 1025 件，較上季減少 564 件，減少幅度為 35.49%，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、新興新民新春街生活圈等移轉件數減少所致；住宅區土地案件計 22 件，與上季交易量相同；商業區房地案件計 276 件，較上季減少 312 件，減少幅度為 53.06%，係因本季淡海新市鎮生活圈移轉件數減少所致；工業區房地案件計 27 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 22.86%，係因本季竹圍生活圈、紅樹林生活圈、淡海新市鎮二期一區等移轉件數減少所致；農業區土地案件計 16 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 5.88%。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。

#### 19. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 90 件，較上季減少 34 件，減少幅度為 27.42%，其中住宅區房地案件計 34 件，較上季

減少 12 件，減少幅度為 26.09%，係因本季淡金路二段、中正路三段、三民街周邊移轉件數減少所致；農業區土地案件計 20 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 23.08%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少所致。本區成交案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 304 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 11.36%，其中住宅區房地案件計 172 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 34.38%，係因本季臺北港區段徵收區預售屋轉成屋移轉件數增加所致；商業區房地案件計 50 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 11.11%，係因本季中山路二段中華路二段生活圈移轉件數增加所致；農業區土地案件計 41 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 2.5%。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。