

# 新北市113年第2季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局劉秉宜

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 17395 件，較上季增加 2199 件，增加幅度為 14.47%。其中住宅區房地案件計 10866 件，較上季增加 1015 件，增加幅度為 10.30%；住宅區土地案件計 492 件，較上季增加 95 件，增加幅度為 23.93%；商業區房地案件計 3067 件，較上季增加 1155 件，增加幅度為 60.41%；商業區土地案件計 68 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 9.68%；工業區房地案件計 533 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 3.50%；工業區土地案件計 78 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 47.17%；農業用地房地案件計 35 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 52.17%；農業用地土地共計 444 件，較上季減少 72 件，減少幅度為 13.95%。分析原因受汐止、三重、淡水、三峽、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 2,387 件，較上季增加 937 件，增加幅度為 64.62%，其中住宅區房地案件計 1,278 件，較上季增加 267 件，增加幅度為 26.41%，係因本季江翠北側重劃區香社一路、新月一街新成屋以及實踐路、縣民大道一段新成屋移轉增加所致；住宅區土地案件計 65 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 58.54%，係因本季藝文街附近土地交易案件增加所致；商業區房地案件計 978 件，較上季增加 705 件，增加幅度為 258.24%，係因本季江翠北側重劃區華江一路新成屋移轉增加所致；工業區房地案件計 23 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 21.05%，係因本季信義路中古屋交易增加所致。本區成交案件多分布於華江一路及香社一路

一帶，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 854 件，較上季減少 100 件，減少幅度為 10.48%，其中住宅區房地案件計 586 件，較上季減少 179 件，減少幅度為 23.40%，係因土城暫緩重劃區內清水路及中正路新成屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 19 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 18.75%，係因土城運校重劃區土地交易案件增加所致；商業區房地案件計 130 件，較上季增加 70 件，增加幅度為 116.67%，係因土城暫緩重劃區內明德路二段新成屋移轉增加所致；工業區房地案件計 30 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 87.50%，係因土城新洲路新成屋移轉增加所致；農業區土地案件計 10 件，與上季持平。本區成交案件多分布於土城暫緩重劃區內明德路二段及承和街，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 1,339 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 0.52%，其中住宅區房地案件計 933 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 0.64%；住宅區土地案件計 15 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 16.67%，係因零星分布之小面積住宅區土地交易量略減所致；商業區房地案件計 95 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 61.02%，係因本季景新街之新成屋交易量增加所致；工業區房地案件計 149 件，較上季減少 70 件，減少幅度為 31.96%，係因本季建八路之新成屋交易量減少所致；農業區土地案件計 12 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 50%，係因零星分布之農業區土地交易量略增所致。本區成交案件多分布於中正路、中山路、景新街及景平路周邊，整體而言，本季房地成交量與上季持平。

#### 4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 565 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 3.86%，其中住宅區房地案件計 364 件，較上季增加 47 件，增加幅度為 14.83%，係因本季秀朗路之新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 116 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 8.41%。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 1,680 件，較上季增加 153 件，增加幅度為 10.02%。其中住宅區房地案件計 1,316 件，較上季增加 216 件，增加幅度為 19.64%，係因副都心重劃區周邊新成屋大批移轉案件增加所致；住宅區土地案件計 75 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 56.25%，係因本季副都心及塹仔圳重劃區土地交易量增加所致；商業區房地案件計 218 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 10.10%，係因本季副都心重劃區新成屋大批移轉案件增加所致；商業區土地案件計 13 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 30.00%，係因本季塹仔圳重劃區土地交易量增加所致；工業區房地案件計 52 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 23.81%，係因下新莊工業區交易量增加所致。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增加。

#### 6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 614 件，較上季增加 122 件，增加幅度為 24.80%。其中住宅區房地案件計 211 件，較上季增加 72 件，增加幅度為 51.80%，係因本季辭修路

新成屋大批移轉案件增加所致；住宅區土地案件計 36 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 12.50%，係因本季港泰自辦市地重劃區土地交易量增加所致；商業區房地案件計 293 件，較上季增加 64 件，增加幅度為 27.95%，係因新泰自辦市地重劃區新成屋大批移轉案件增加所致；商業區土地案件計 19 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 24.00%，係因本季明志路一段沿線土地交易量減少所致。本區成交案件集中於辭修路及新泰自辦市地重劃區，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 425 件，較上季減少 357 件，減少幅度為 45.65%。其中住宅區房地案件計 329 件，較上季減少 309 件，減少幅度為 48.43%，係因本季洲子洋住宅區建物第一次登記後移轉案件減少所致；商業區房地案件計 55 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 31.25%，係因本季洲子洋商業區建物第一次登記後移轉案件減少所致；工業區房地案件計 13 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 30%，係因本季新城一路工業住宅移轉增加所致；農業用地土地案件計 13 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 13.33%，係因本季成泰路以東農牧用地交易量減少所致。整體而言，本季房地成交量較上季減少。

#### 8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 890 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 0.79%。其中住宅區房地案件計 454 件，較上季減少 108 件，減少幅度 19.22%，係因本季惠民街及文化三路一段 39 巷新成屋大批移轉案件減少所致；住宅區土地案件計 29 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 14.71%，係因本

季建林段土地交易量減少所致；商業區房地案件計 326 件，較上季增加 112 件，增加幅度為 52.34%，係因本季文化三路二段新成屋大批移轉案件增加所致；農業用地土地案件計 32 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 23.08%，係因本季忠福段土地交易案件增加所致。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持平。

#### 9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1763 件，較上季增加 252 件，增加幅度 16.68%。其中住宅區房地案件計 1335 件，較上季增加 93 件，增加幅度 7.49%，係因本季重新路五段及五谷王北街新成屋交易量增加所致；住宅區土地案件計 70 件，較上季增加 30 件，增加幅度 75%，因集美段及仁興段土地交易量增加所致；商業區房地案件計 189 件，較上季增加 54 件，增加幅度 40%，係因本季福德南路新成屋交易量增加所致；工業區房地案件計 59 件，較上季增加 12 件，增加幅度 25.53%，係因上季重新路五段附近交易量增加所致。本區成交案件多分布於五谷王北街、重新路五段及福德南路一帶，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 467 件，較上季增加 60 件，增加幅度 14.74%。其中住宅區房地案件計 356 件，較上季增加 35 件，增加幅度 10.90%，係因本季長安街及民族路交易量增加所致；商業區房地案件計 13 件，較上季減少 3 件，減少幅度 18.75%，係因本季中正路交易量減少所致；農業區土地案件計 14 件，較上季增加 3 件，增加幅度 27.27%，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、民族路及民權路一帶，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 1,145 件，較上季增加 113 件，增加幅度為 10.95%，其中住宅區房地案件 727 件，較上季增加 100 件，增加幅度為 15.95%，係因央北一帶交易案件增加所致；住宅區土地案件計 21 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.55%；工業區房地案件計 22 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 4.76%；農業用地土地案件計 35 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 7.89%。本區成交案件多分布於央北地區、安坑地區、北新路、中興路、中正路一帶及民安安德生活圈，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 77 件，較上季減少 55 件，減少幅度為 41.67%，其中住宅區房地案件 18 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 25.00%，係因北深路三段及平埔街周邊交易案件減少所致。本區成交案件多分布於北深路、埔新街及文化街周邊，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 535 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 5.73%，其中住宅區房地案件計 287 件，較上季增加 114 件，增加幅度為 65.90%，係因本季臺北大學特定區有新成屋大批移轉；商業區房地案件計 39 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 37.10%，係因本季臺北大學特定區中古屋交易量減少；工業區房地案件計 36 件，與上季持平；農業用地土地案件計 32 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 23.08%，係因本季民和街一帶交易量增加所致。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 601 件，較上季增加 219 件，增加幅度為 57.33%，其中住宅區房地案件計 414 件，較上季增加 268 件，增加幅度為 183.56%，係因本季臺北大學特定區有新建案大批移轉；商業區房地案件計 51 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 7.27%；農業用地土地案件計 37 件，較上季減少 68 件，減少幅度為 64.76%，係上季溪南一帶有多筆協議價購移轉所致。本區成交案件多分布於臺北大學特定區及民生街、復興路周邊地區，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 317 件，較上季增加 98 件，增加幅度為 44.75%，其中住宅區房地案件計 193 件，較上季增加 67 件，增加幅度為 53.17%，係因本季中正一路周邊及鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉；住宅區土地案件計 30 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 66.67%，係因本季尖山國中、二橋國小周邊以及鶯桃路一帶交易量增加；商業區房地案件計 18 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 12.50%，係因本季中正一路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 1132 件，較上季增加 302 件，增加幅度為 36.39%，其中住宅區房地案件計 680 件，較上季增加 251 件，增加幅度為 58.51%，係因本季大同路二、三段及新台五路二段一帶新成屋交易量增加所致；

商業區房地案件計 66 件，與上季減少 4 件，減少幅度為 5.71%，係因本季龍安路交易量減少所致；工業區房地案件計 80 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 40.35%，係因本季康寧街及新台五路一段一帶交易量增加所致。農業用地案件計 22 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 29.41%，係因本季大同段交易量增加所致。本區成交案件多分布於新台五路二段、福德一路及大同路二段一帶，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 61 件，較上季增加 6 件，上漲幅度為 10.91%，其中住宅區房地案件計 19 件，較上季減少 1 件，下跌幅度為 5%，係因中華路交易量減少所致，成交案件多分布於中山路、中正路、中華路一帶；農業用地案件計 14 件，較上季減少 7 件，下跌幅度為 33.33%，係因本季萬西段土地交易量減少所致。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 1724 件，較上季增加 238 件，增加幅度為 16.02%，其中住宅區房地案件計 1119 件，較上季增加 94 件，增加幅度為 9.17%；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 382 件，較上季增加 106 件，增加幅度為 38.41%，係因本季淡海新市鎮生活圈移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；工業區房地案件計 34 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 25.93%，係因本季中正東路 1 段、紅樹林路、民權路周邊移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；農業區土地案件計 14 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 12.5%，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。

#### 19. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 139 件，較上季增加 49 件，增加幅度為 54.44%，其中住宅區房地案件計 41 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 20.59%，係因本季中興街 2 段、三民街周邊移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；農業區土地案件計 22 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 10%，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增加。

#### 20. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 327 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 7.57%，其中住宅區房地案件計 137 件，較上季減少 35 件，減少幅度為 20.35%，係因本季臺北港區段徵收區移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 84 件，較上季增加 34 件，增加幅度為 68%，係因本季臺北港區段徵收區移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；農業區土地案件計 32 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 21.95%，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。