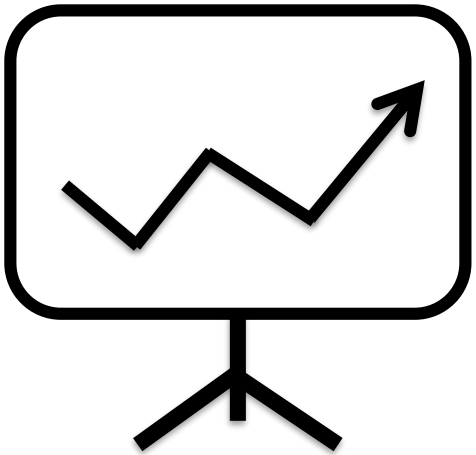
114年第1季
新北市不動產市場分析季報

發布單位

新北市政府地政局

新北市各地政事務所

114Q1 統計資料說明



統計單位	新北市政府地政局 新北市各地政事務所
統計時間	114年1月至114年3月簽約成交之案件
買賣案件數量	登記案件總數
價格分析	資料來源為實價登錄，排除異常及特殊交易案件

114Q1 全國房地產重大新聞與政策

1

「豪宅」定義又改 財政部祭3招打炒房

財政部針對舊制房屋打炒房三招

對象	措施	說明
高價房屋	新增每坪單價門檻	除成交總價（含車位），另加設不含車位的每坪成交價來定義高價房屋，即納入低總價豪宅
	提高獲利率計算值	自17%提高至20%
一般房屋	提高房屋評定現值百分比	全台368行政區共200個調升，調高幅度1至5個百分點

資料來源：財政部　　製表：傅沁怡

財政部過去對舊制房屋的「豪宅」定義，是指房地總成交金額（含車位）台北市6,000萬元以上、新北市4,000萬元以上、其他四都加新竹縣市3,000萬元以上，六都加二以外的其他縣市則是2,000萬元以上。**今年新增的每坪單價，則是以不含車位房地總成交金額，除以不含車位房屋所有權登記總坪數計算，台北市為每坪120萬元以上、新北市每坪75萬元以上、四都加新竹50萬元以上，其它縣市則是每坪35萬元以上。**

財政部賦稅署副署長倪麗心表示，上述新增的規定，主要是考量高單價房屋通常獲利率高，為使設算所得更趨近於實際所得，因此決定新增將每坪單價納入適用高價房屋標準的門檻。財政部估算，影響件數至少4千件。財政部並表示，考慮歸類屬於六都加新竹以外的其他地區範圍廣大，且不少地方居住型態為較大面積房屋，例如透天厝等，為符合實際的情況，因此其他地區（六都和新竹以外）的豪宅總成交金額門檻，由2,000萬元調高至2,200萬元。

新聞來源：中央通訊社113.10.9

2

央行利率「連四凍」 加強金檢取代房市管制過高

中央銀行今（20）日召開114年度第一季理監事會，會中一致同意利率政策「連四凍」，重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率，分別維持年息2%、2.375%及4.25%；房市管制措施也繼續按下「暫停鍵」，維持現狀。不過，央行總裁楊金龍表示，「信用資源到37.1%還是太高」，直至第四季，業務局還是會繼續檢查國銀的自主管控計畫執行情況，沒有達標的銀行也會請他說明。

此外，央行下修今（114）年經濟成長率3.05%，較上次預估的3.13%下調0.08個百分點，皆較主要國內預測機構低；通膨方面，與去年第4季時預估數字相同，預測今年國內CPI及核心CPI年增率分別為1.89%、1.79%。不過，央行仍強調，若考量未來台鐵票價及水電等費率調漲影響，今年CPI年增率預測值仍可能上修至2%左右，核心CPI預測則不受影響。

新聞來源：信傳媒 114.3.20

114Q1 新北市房地產重大新聞與政策

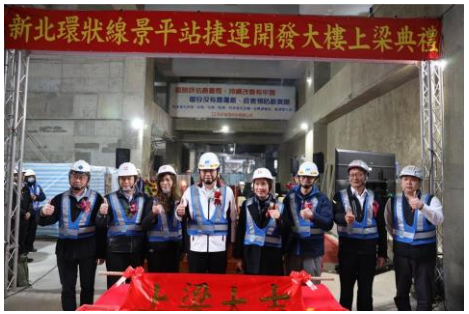
1 捷運土城樹林線 LG17站開發案招商成功估2026開工

捷運土城樹林線第1個捷運開發案LG17站出入口A捷運開發共構大樓招商，新北捷運局公告由信義開發股份有限公司獲選最優申請人，預計2026年開工，5年內完工。新北市捷運局長李政安表示，委託投資人將捷運出入口與開發大樓整體共構設計、興建，建築物3樓可直接連通出入口，有效提升捷運運量，也實現到站即到家便利性，另規劃取得「銀級」綠建築與「銀級」智慧建築標章。

捷運土城樹林線全線共規劃9處捷運開發案，預期創造約373億元投資金額，繼LG17捷運開發案招商成功，LG16站出入口A及B也已公告招商，將在3月開標，緊接著LG15站出入口B及LG19站出入口A、B規劃第1季公告，其餘3處辦理都市計畫變更作業。

新聞來源：中央社 114.1.6

2 新北首件自辦複合型捷開案 景平站2,600坪綠建築2025年完工



新北捷運工程局今（10）日舉行新北環狀線景平站捷運開發大樓上梁典禮，景平站捷運開發大樓為新北市首件自辦的複合型捷運開發案。景平站複合型捷開案將打造2600坪銀級綠建築，規畫住宅、辦公及店鋪空間，預計2025年完工，並申請使用執照，2026年可順利交屋。

景平站捷運開發大樓由將捷建設公司投資興建，規畫興建地上12層、地下3層，1至5樓與捷運出入口共構使用外，1樓規畫為店面，可引入生活零售業進駐；2樓為辦公空間，6至12樓則規畫成住宅，方便市民「到站即辦公、到站就到家」，極具便利性。

新聞來源：經濟日報 114.1.15

3 雙北桃攜手推動永寧轉運站將於114年2月17日啟用

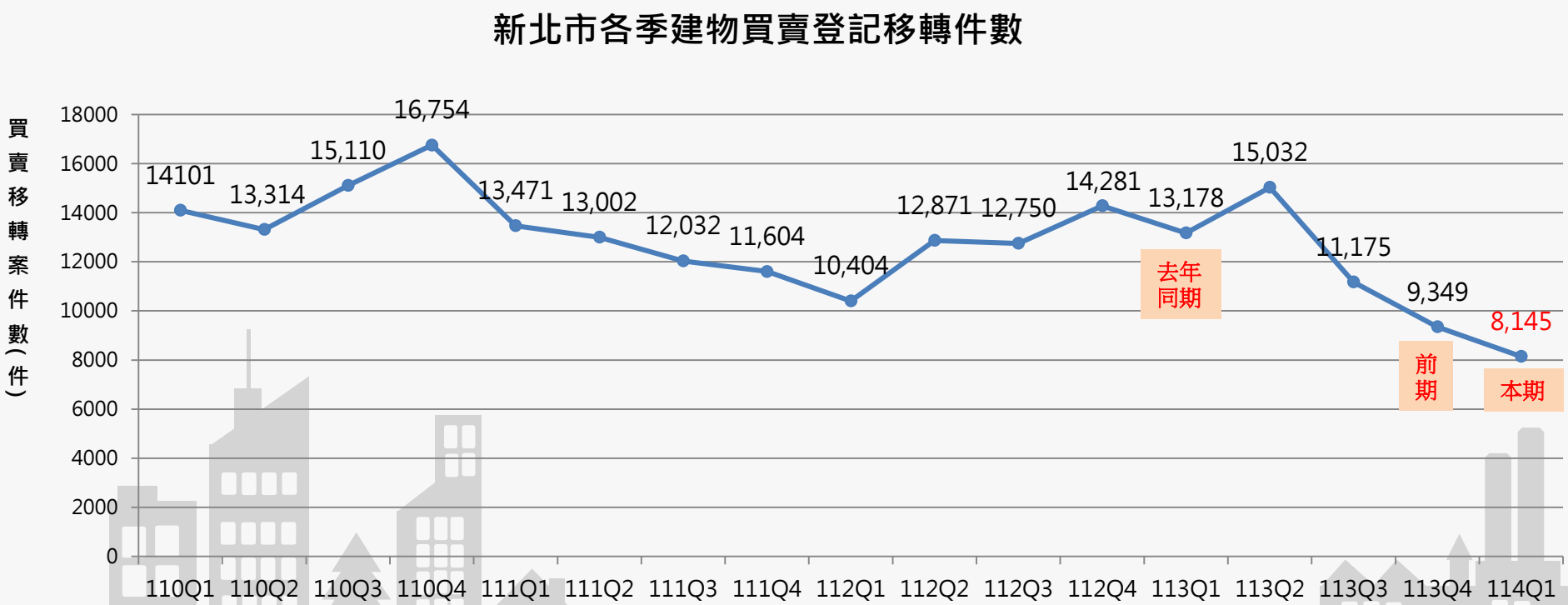
新北市捷運永寧站是桃園市八德、平鎮、大溪及龍潭等區民眾搭乘公車往返台北都會區之重要交通樞紐，為提供民眾舒適候車環境，桃園市與新北市及臺北市通力合作推動永寧轉運站建置計畫，並將在114年2月17日（一）啟用。

目前桃園市往來捷運永寧站計有10條公車路線，分別停靠於捷運永寧站2號及4號出入口之候車亭，為方便民眾候車，有建置轉運站集中公車路線之必要。因此採由「臺北市提供土地使用、新北市建置轉運站、桃園市進行維運管理」之三市合作模式，共同促成永寧轉運站作為桃園市公車在新北市的端點站，可避免公車繞行土城區承天路及忠承路，同時亦可提供民眾較佳之候車環境。

新聞來源：好房網 114.2.3

114Q1 買賣登記量分析

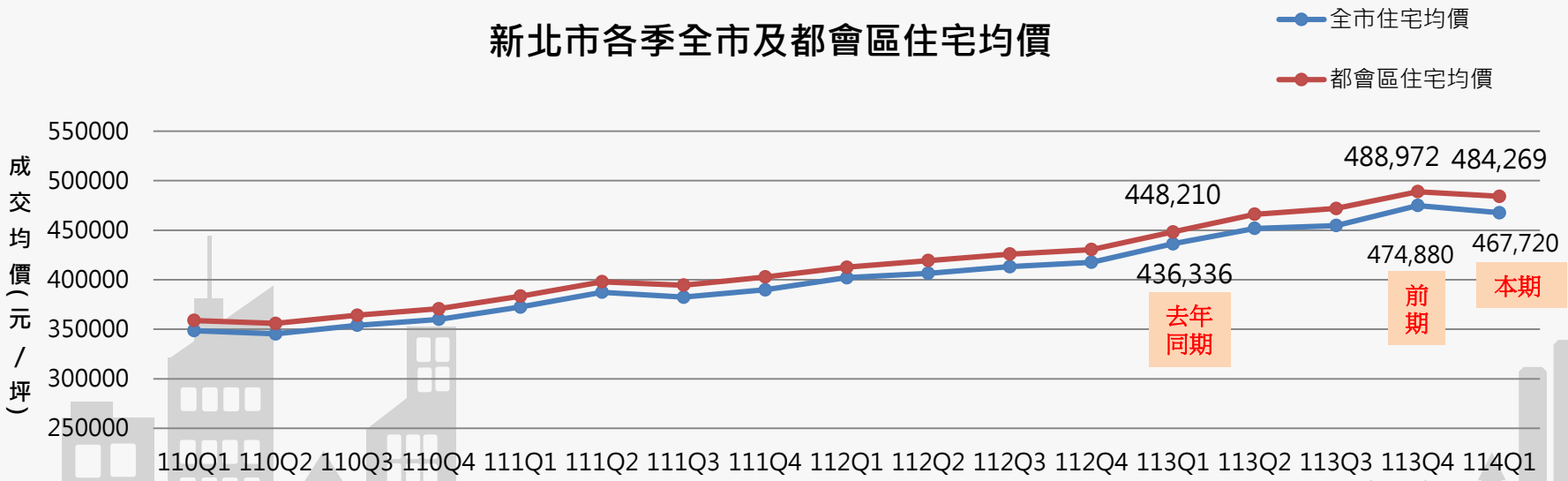
- 本季新北市建物買賣登記移轉件數共計**8,145件**。
- 與前季相較，**減少▼12.88%**。
- 與去年同期比較**減少▼38.19%**。



資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 全市住宅成交均價分析

- 新北市住宅**成交均價為46.8萬元/坪(註1)**，與前季**下跌▼1.51%**，與去年同期相較，**上漲▲7.19%**。
- **都會區均價為48.4萬元/坪(註2)**，較前季**下跌▼0.96%**，與去年同期相較，**上漲▲ 8.05%**。

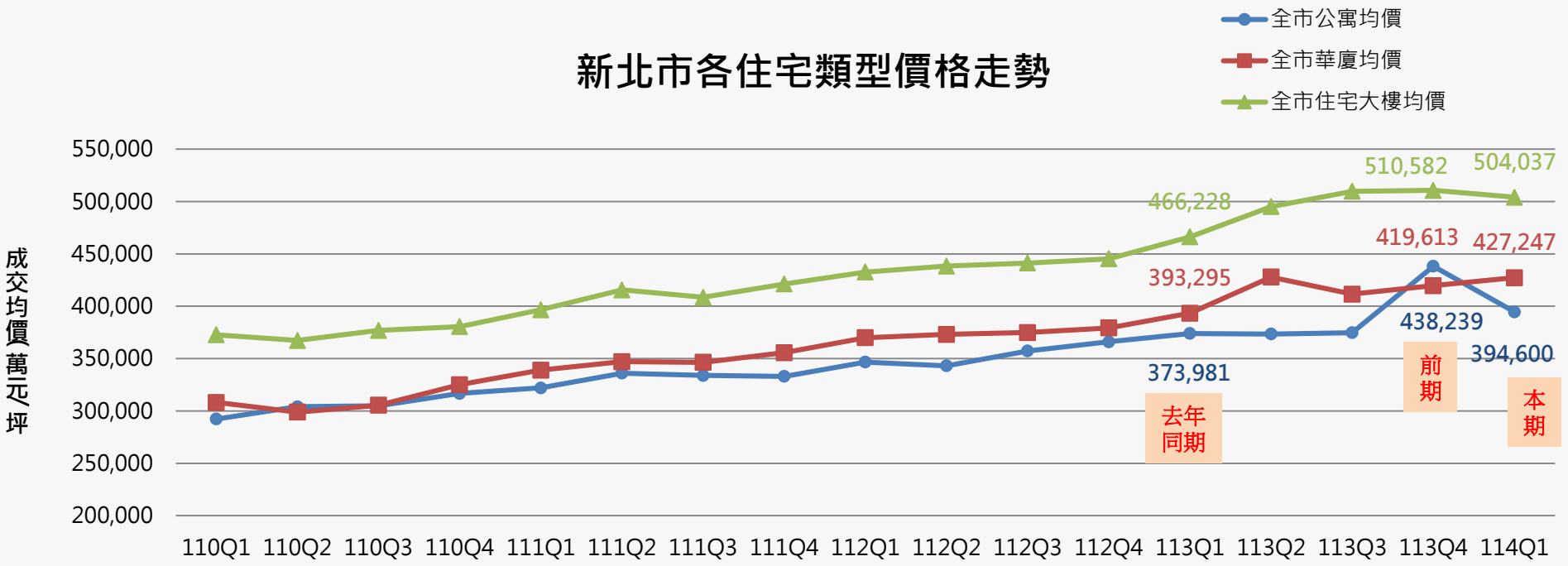


註1： 本圖統計範圍僅包含建物類型為公寓、華廈、住宅大樓及套房之交易。
註2： 都會區包含改制前10個縣轄市及淡水、林口、三峽、五股、泰山共計15個行政區，並排除特殊及異常交易。

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 全市各類型建物成交均價分析

- 本季新北市各類型成交均價分別為公寓**39.5萬元/坪**、華廈**42.7萬元/坪**、住宅大樓**50.4萬元/坪**。
- 與前季相較，公寓**下跌▼9.96%**、華廈**上漲▲1.82%**、住宅大樓**下跌▼1.28%**。
- 與去年同期相較，均呈上漲趨勢，漲幅依序則為華廈**上漲▲8.63%**、住宅大樓**上漲▲8.11%**、公寓**上漲▲5.51%**。

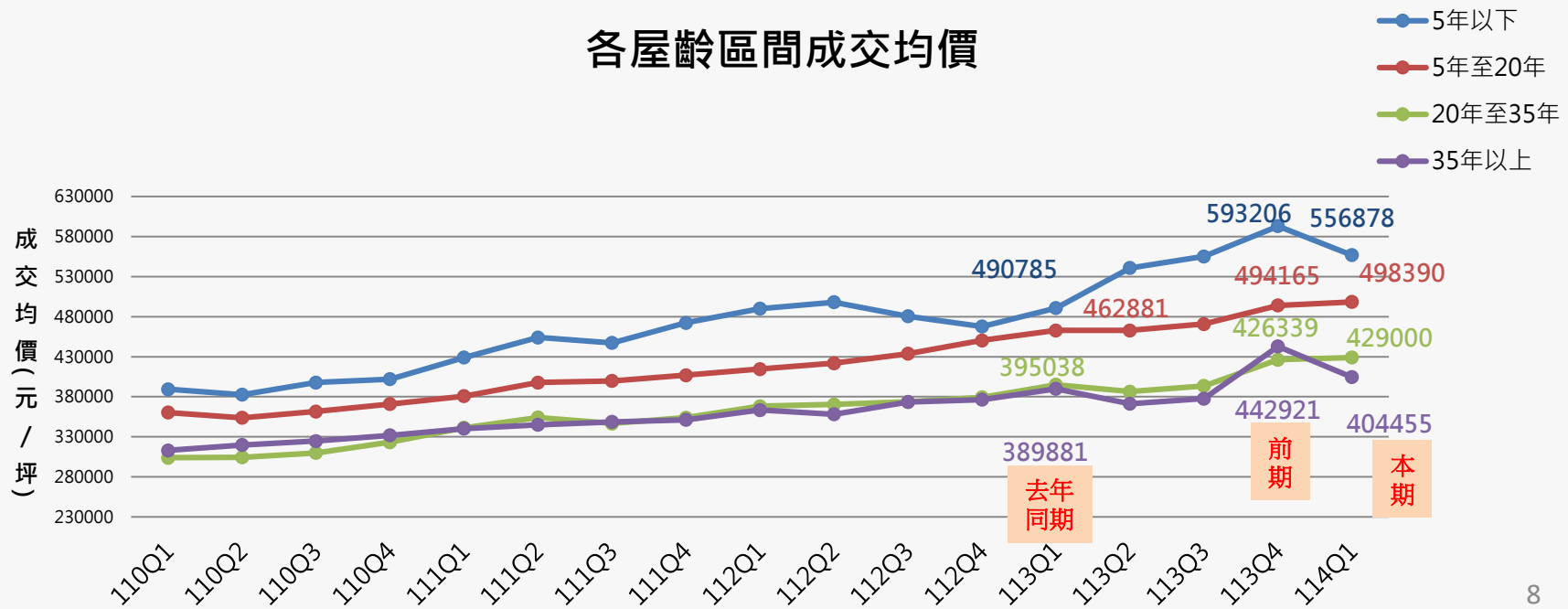


註： 本圖統計範圍僅包含建物類型為公寓、華廈、住宅大樓之交易，並排除特殊及異常交易。

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 全市各屋齡建物成交均價分析

- 本季各屋齡區間均價由高至低依序為5年以下為**55.7萬元/坪**、5至20年為**49.8萬元/坪**、 20至35年為**42.9萬元/坪**、35年以上為**40.4萬元/坪**。
- 與前季相較，漲幅依序為屋齡5至20年**上漲▲0.86%**、20年至35年**上漲▲0.62%**、5年以下**下跌▼6.12%**、35年以上**下跌▼8.68%**。
- 與去年同期相較，漲幅依序為屋齡5年以下**上漲▲13.47%**、 20年至35年**上漲▲8.60%**、 5至20年**上漲▲7.67%**、35年以上**上漲▲ 3.74%**。

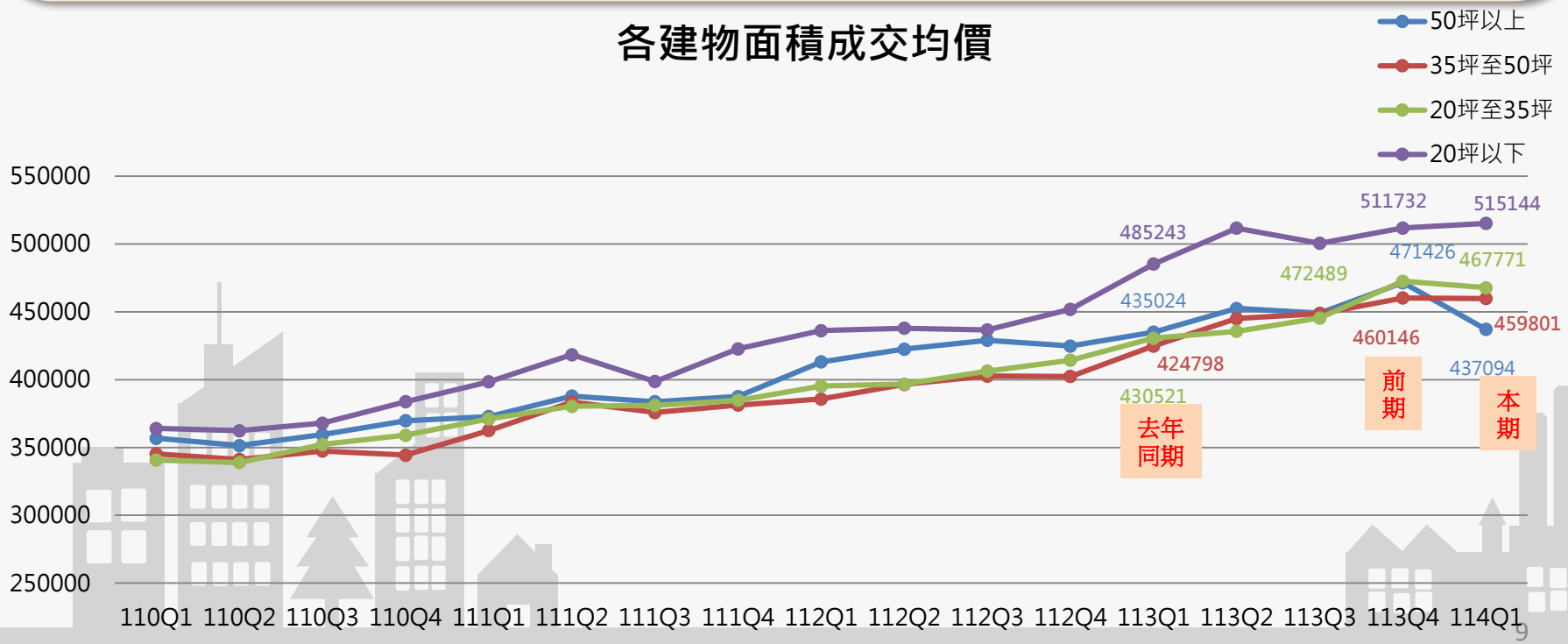


註： 本圖統計範圍僅包含各類型建物，並排除特殊及異常交易。

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 全市各建物面積成交均價分析

- 本季各建物面積成交均價由高至低依序為20坪以下為**51.5萬元/坪**、20坪至35坪為**46.8萬元/坪**、35坪至50坪為**46.0萬元/坪**、50坪以上為**43.7萬元/坪**。
- 與前期相較，各建物面積僅20坪以下呈現上漲趨勢，漲幅為**上漲▲0.67%**，其餘皆為下跌趨勢，跌幅依序為35至50坪**下跌▼0.07%**、20坪至35坪**下跌▼1%**及50坪以上**下跌▼7.28%**。
- 與去年同期相較，亦均呈現上漲趨勢，漲幅依序為20坪至35坪**上漲▲8.65%**、35坪至50坪**上漲▲8.24%**、20坪以下**上漲▲6.16%**及50坪以上**上漲▲0.48%**。

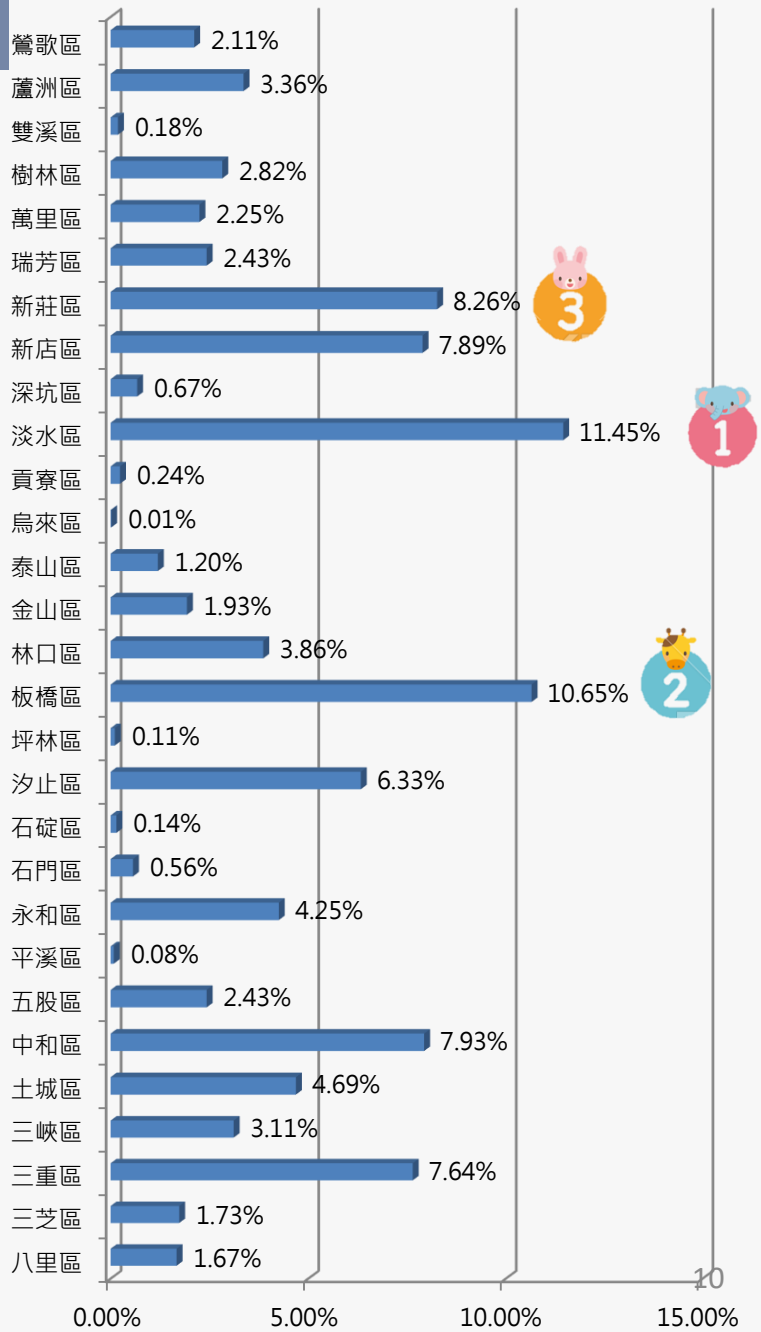


註： 本圖統計範圍僅包含各類型建物，並排除特殊及異常交易。

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 各行政區買賣案件比例

- 本季全市交易最熱絡之行政區前三名依序為淡水區(11.45%)、板橋區(10.65%)及新莊區(8.26%) 。
- 本季**淡水區**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。**板橋區**成交案件多分布於雙十路二段、中正路、華江六路、華江八路一帶。**新莊區**成交案件多分布於中正路以北生活圈及民安後港西盛生活圈。
- 前開區域主要為屋齡20年以上中古屋移轉增加、加上部分開發區新成屋因生活機能成熟，自住需求持續支撐，交易較為熱絡 。

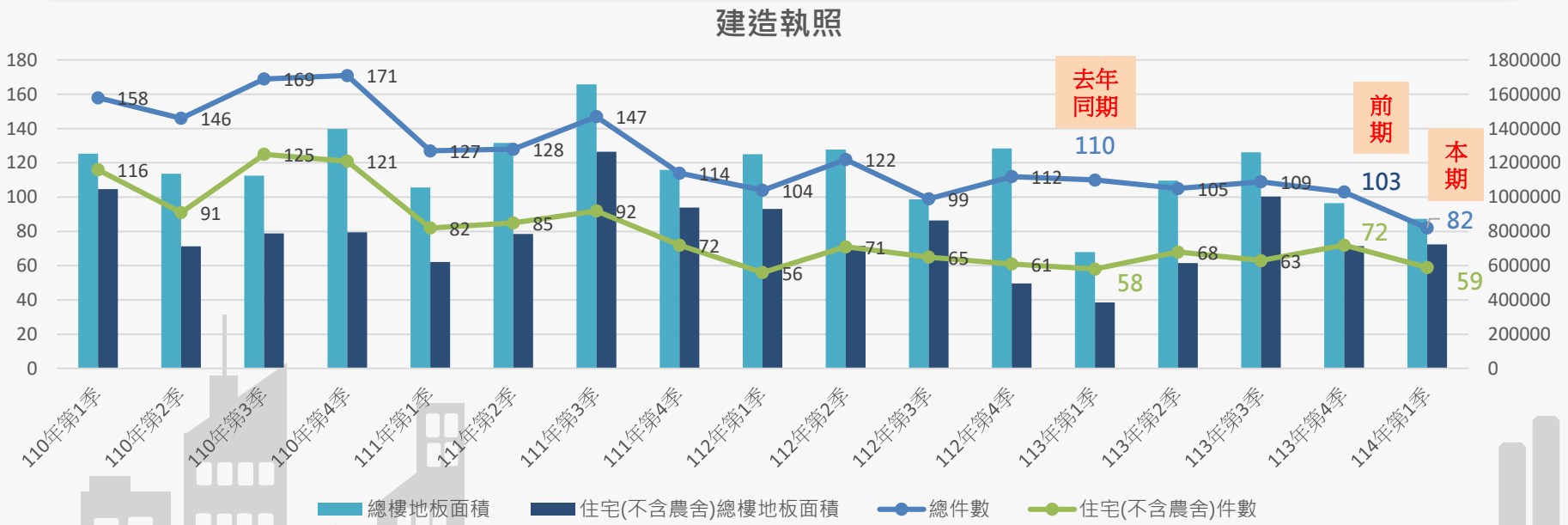


資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 全市建造執照件數及樓地板面積分析

- 本季新北市全市建造執照件數及樓地板面積分別為82件、874,139平方公尺，與前季相較，件數及總樓地板面積均呈現減少趨勢，分為件數**減少▼21件**、總樓地板面積**減少▼9.39%**，與去年同期相較，件數**減少▼28件**、總樓地板面積**增加▲28.76%**。

- 全市住宅(不含農舍)件數及樓地板面積分別為59件、724,636平方公尺，與前季相較，住宅件數呈現**下跌▼18.06%**、住宅總樓地板面積總則呈現**增加▲1.47%**，與去年同期相較，住宅件數**增加▲1.72%**、住宅總樓地板面積**增加▲87.98%**。



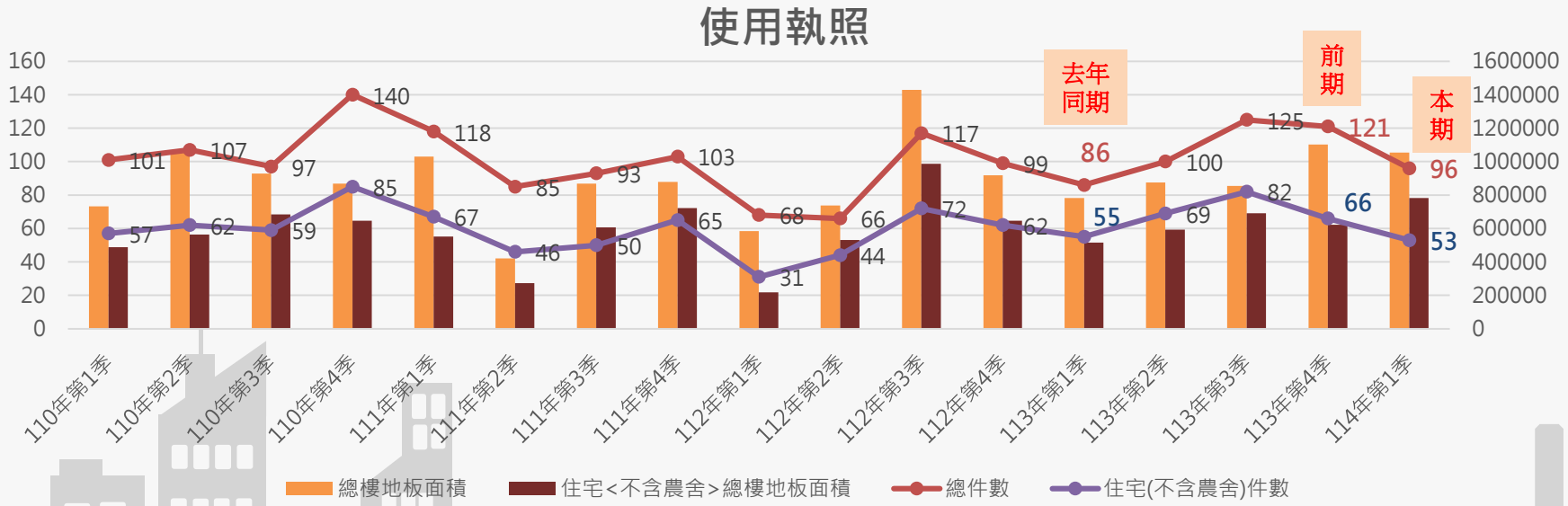
季	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4	112Q1	112Q2	112Q3	112Q4	113Q1	113Q2	113Q3	113Q4	114Q1
戶數	7,538	5,099	5,317	5,962	4,813	6,257	11,189	7,347	8,243	6,255	7,639	4,042	3,125	5,291	8,218	6,328	6,435

資料來源：國土管理統計資訊>建築管理指標月報

114Q1 全市使用執照件數及樓地板面積分析

- 本季新北市全市使用執照件數及樓地板面積分別為96件、1,053,890平方公尺，與前季相較，件數及樓地板面積呈現減少趨勢，分別為件數**減少▼25件**及樓地板面積**減少▼4.33%**，與去年同期相較，件數**增加▲10件**、總樓地板面積**增加▲34.58%**。

- 全市住宅(不含農舍)件數及樓地板面積分別為53件、782,147平方公尺，與前季相較，件數**減少▼19.70%**、住宅總樓地板面積**增加▲25.63%** ，與去年同期相較，件數**減少▼3.64%**、住宅總樓地板面積呈現增加趨勢**增加▲51.57%** 。



季	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4	111Q1	111Q2	111Q3	111Q4	112Q1	112Q2	112Q3	112Q4	113Q1	113Q2	113Q3	113Q4	114Q1
住宅戶數	3770	4287	5039	5128	4591	2220	4232	5475	1676	3967	7691	5265	4090	4790	5716	4921	6833

資料來源：國土管理統計資訊>建築管理指標月報

114Q1 建物交易類型分析

住宅大樓為本季主力交易型態(佔51%)，主要分布於淡水、板橋及新莊等行政區，其次為公寓(33%)，主要分布於板橋、三重及中和等行政區，第三為華廈(18%) ，主要分布於汐止、新莊及淡水等行政區。

51%	31%	18%
住宅大樓	公寓	華廈

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 本季總成交金額

建物第一次登記後首次買賣移轉案件成交金額

18,049,667,661

105,223,234,731

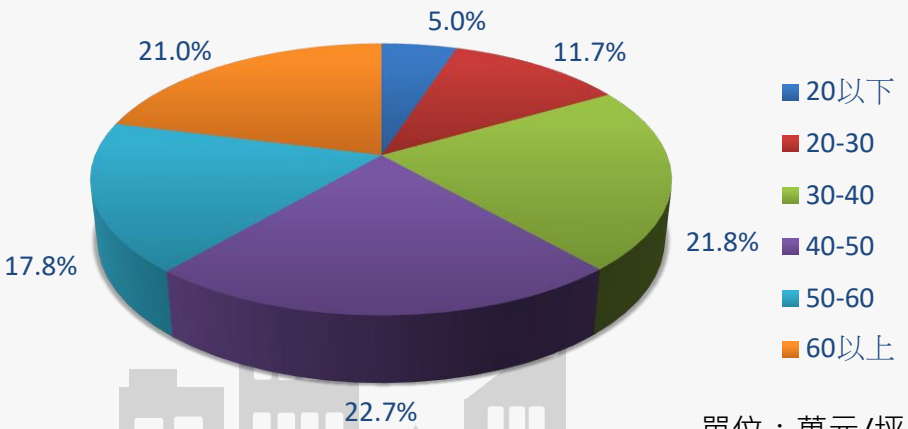
本季上開全市不動產成交金額扣除建物第一次登記後首次買賣移轉案件後之成交金額為871億，上期及去年同期全市不動產成交金額皆以扣除建物第一次登記後首次買賣移轉案件後之成交金額為比較基礎，分別較上期成交金額1,235億，減少29.42%，較去年同期成交金額1,928億，減少54.8%。其中房地成交金額為719億(佔82.5%)、素地成交金額為147億(佔16.9%)、其他(車位與建物)成交金額為5億(佔0.6%)。

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 全市價格區間分析

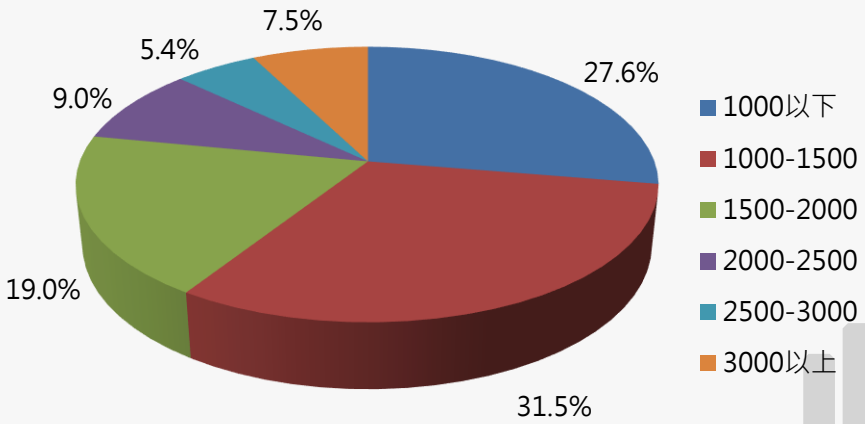
- 本季以單價40至50萬元(佔22.7%) 為最大宗，案例多分布於新莊、板橋、中和等行政區，其次為30至40萬元(佔21.8%)，案例多分布於新莊、板橋、林口等行政區。
- 總價部分，1,000至1,500萬元(佔31.5%)為最大宗，成交案例多分布於淡水、新莊、板橋等行政區，其次為低於1,000萬元之案例(佔27.6%)，成交案例多分布於淡水、汐止、新莊等行政區。

全市單價分析



單位：萬元/坪

全市總價分析



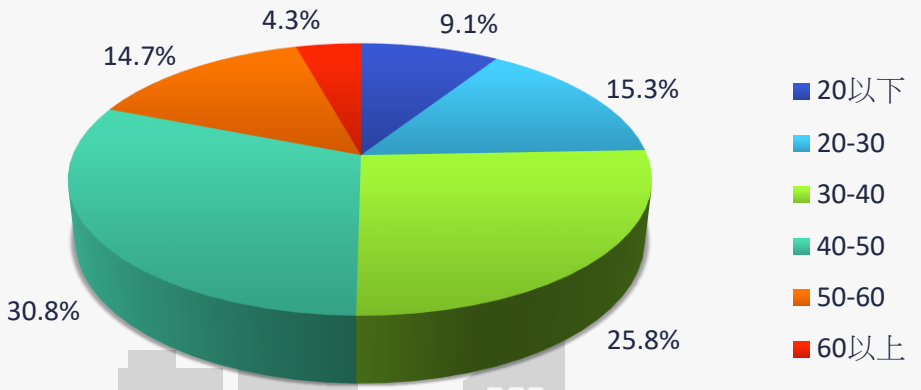
單位：萬元

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 公寓價格區間分析

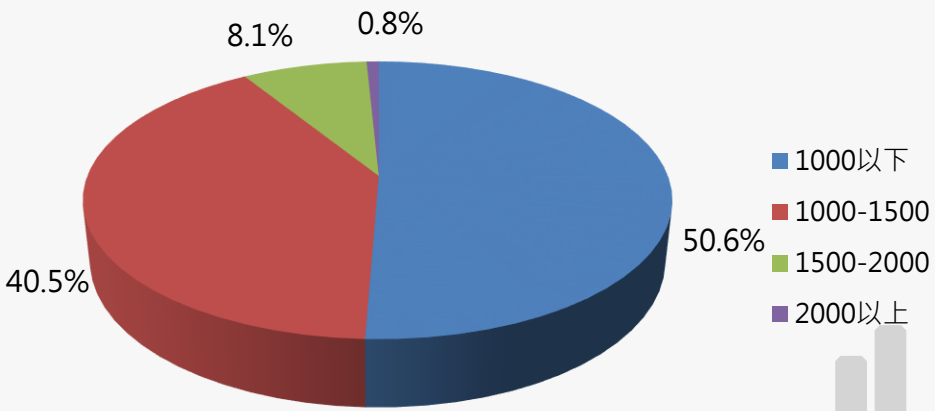
- 個別產品類型部分，公寓單價主要成交價格區間**40至50萬元(佔30.8%)**，案例多分布於板橋、中和、新莊等行政區，其次為**30至40萬元(佔25.8%)**，案例多分布於新莊、板橋、中和等行政區。
- 總價分析部分，全市公寓**總價1000萬元以下**比例最高，**達50.6%**，成交案例多分布於新莊、板橋、三重等行政區。

全市公寓單價區間分析



單位:萬元/坪

全市公寓總價區間分析



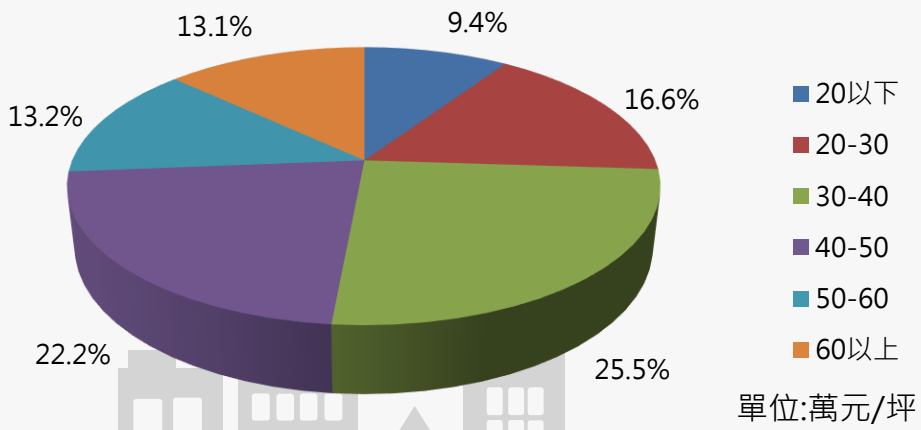
單位:萬元

資料來源：本市實價登錄查詢網

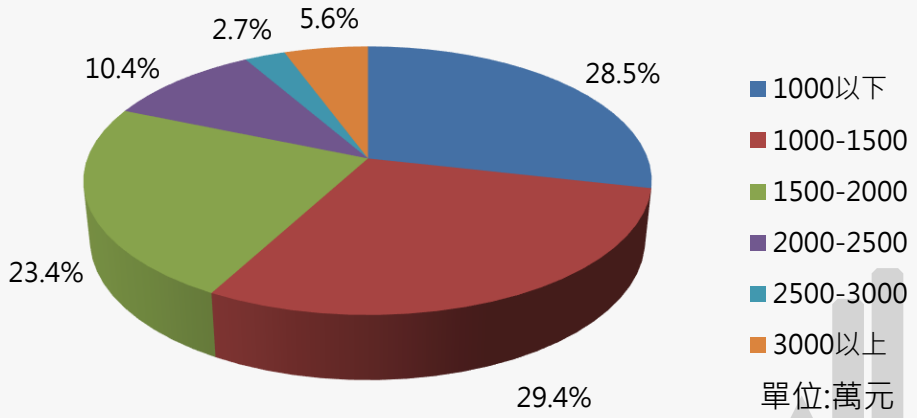
114Q1 華廈價格區間分析

- 華廈產品部份，主要成交價格區間**30至40萬元(佔25.5%)**，案例多分布於新莊、樹林、淡水等行政區，其次**40至50萬元(佔22.2%)**，案例多分布於新莊、三重、淡水等行政區。
- 總價部分，以**1000至1500萬元 (佔29.4%)**為最大宗，案例多分布於板橋、新莊、淡水等行政區，其次為**1000萬元以下(佔28.5%)**，案例多分布於淡水、汐止、新莊等行政區。

全市華廈單價區間分析



全市華廈總價區間分析

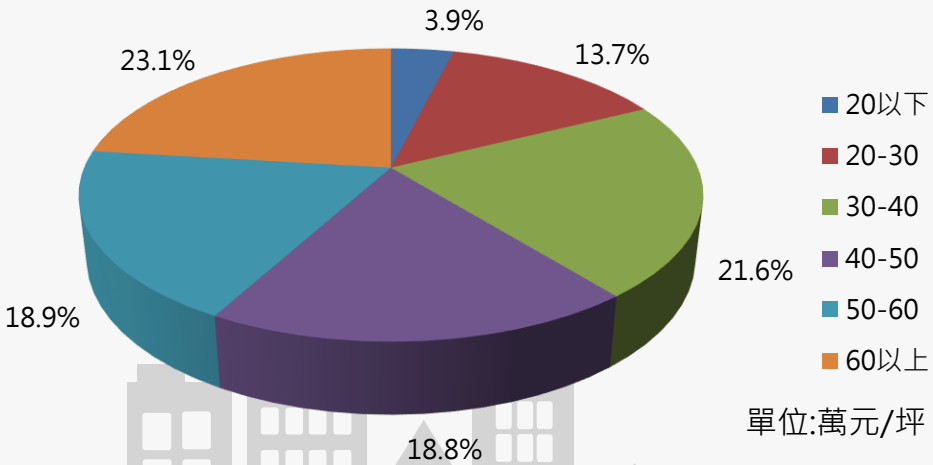


資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 住宅大樓價格區間分析

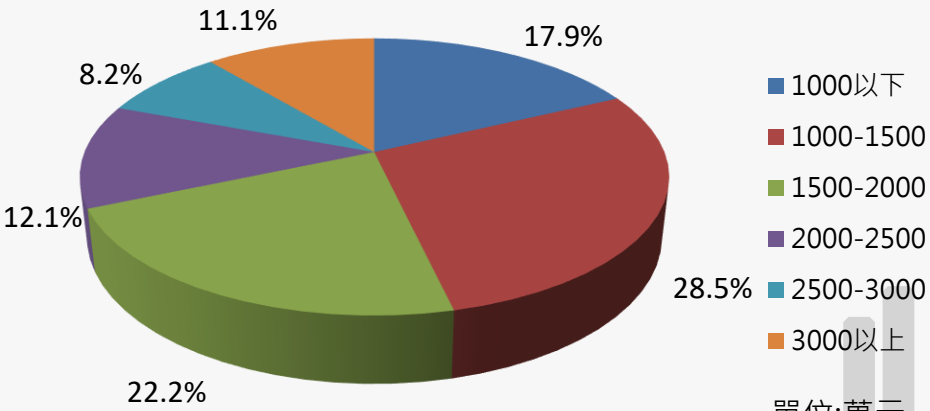
- 住宅大樓為本季主要交易類型，主要成交單價區間為**60萬元以上(佔23.1%)**，案例多分布於中和、新莊、三重等行政區，其次為**30至40萬元(占21.6%)**，成交案例多分布於新莊、板橋、淡水等行政區。
- 總價部分，本季**1000至1500萬元(佔28.5%)**為最大宗，成交案例多分布於板橋、新莊、淡水等行政區，其次為**1500至2000萬元(佔22.2%)**，以新莊區為最大宗。

全市住宅大樓單價區間分析



單位:萬元/坪

全市住宅大樓總價區間分析



單位:萬元

資料來源：本市實價登錄查詢網

114Q1 生活圈分析

簡介

藉由與新北市各地政事務所的合作，我們將月報當中的生活圈價量資訊呈現在季報當中，並加入了變動趨勢，讓大家更容易掌握本市各地區的成交資訊。

生活圈的選取範圍

1. 各捷運站、火車站周邊500公尺。
2. 各地所依地區特性，自行劃定轄區內交易熱絡的地區。
3. 整體開發區。

類型選擇及排除項目

1. 只選擇建物類型為公寓、華廈、住宅大樓(以下簡稱大樓)之成交案例。
2. 排除特殊以及異常交易。
3. 排除1樓交易。

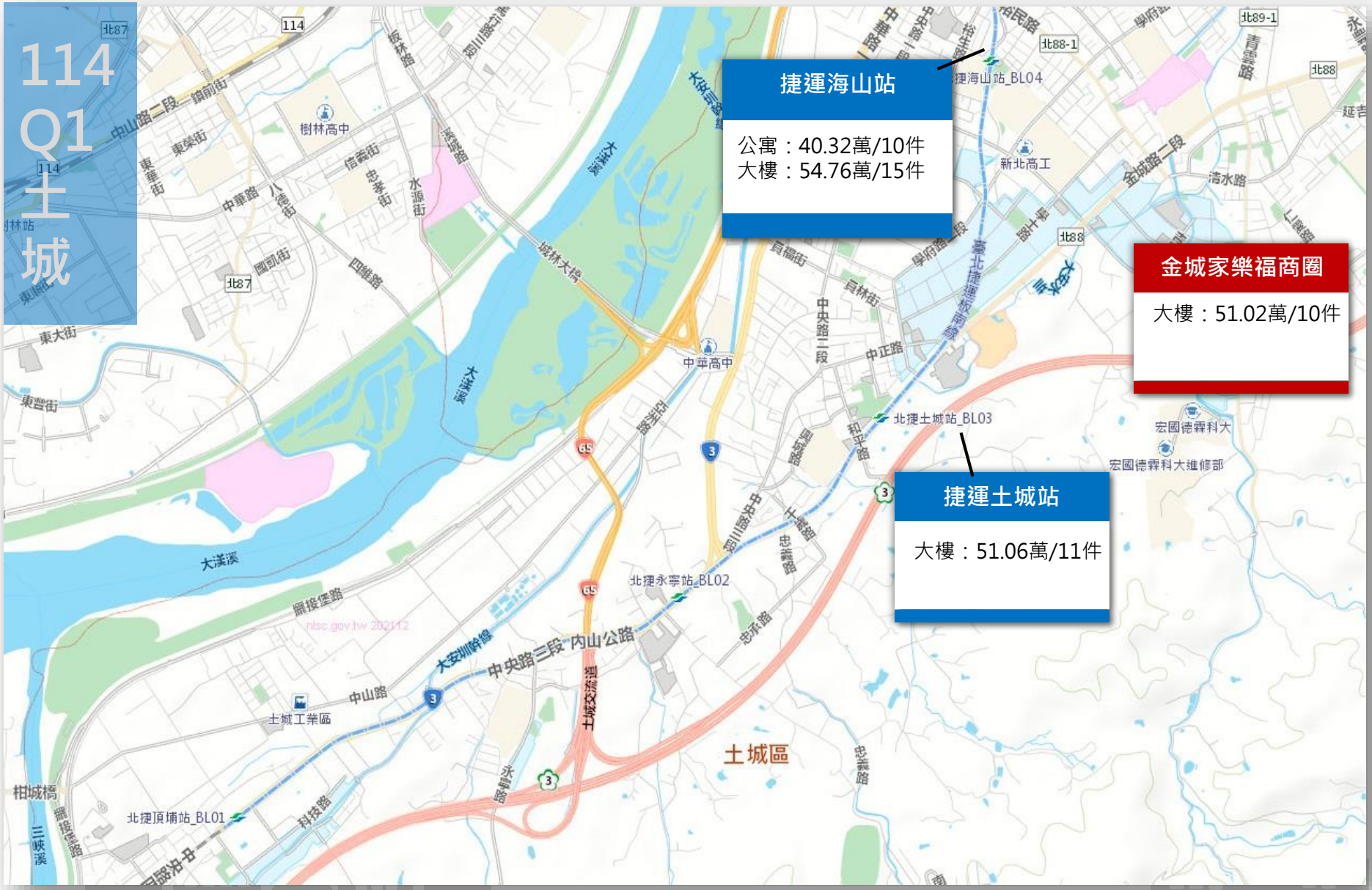
特別注意

1. 為了避免案件數量過少影響價量數據參考性，只有當本季與前季篩選過後的案件數量都有超過10件，才會顯示成交資訊。針對本季均價與上季均價變動超過10%者，會另外以紅字及綠字標註，並簡單說明變動原因，讓您掌握市場變動情形。
2. 各生活圈框框的顏色分別代表如下：**板南線**、**中和新蘆線**、**淡水線**、**新店線**、**機場捷運線**、**捷運環狀線**、**地所自行劃設之地區**、**整體開發區**、**火車站**。
3. 各地區各季成交均價可能受案件類型不同而有所變動(如本季大量新成屋移轉，均價整體上升)，因此各季的成交均價只能作為參考，更長期、多元的數據請上新北不動產愛連網(I-LAND)查詢，會得到更詳細的資訊。
4. 某些行政區或地區因為案件數量過少或分佈不均，可能會無法於本單元呈現，請大家上新北不動產愛連網(I-LAND)查詢，來掌握該地區的行情。

114 Q1 板橋

捷運新埔站
大樓：81萬/19件
捷運江子翠站
大樓：81.2萬/13件
受上期1件B1樓層交易33.5萬/坪影響，致本期均價上漲，上期扣除B1樓層交易均價為74.79萬/坪，均價變動幅度為8.58%。
捷運新埔民生站
大樓：78.95萬/36件
捷運府中站
大樓：62.98萬 /16件
北捷江子翠站_BL
環狀線新埔民生站_Y1
北捷新埔站_BL08
致理科大附設進修專校
致理科大
環狀線板新站_Y15
光復高中
北捷板橋站_BL07
板橋高中
浮州河濱運動公園
環狀線中原站_Y14
華僑高中
臺鐵浮洲站
臺灣藝大
臺灣藝大文創園區
板橋區
北捷亞東醫院站_BL05
亞東技術學院
亞東術院附設進修專校
浮洲橋
中和高中

114 Q1 土城



捷運海山站
公寓：40.32萬/10件
大樓：54.76萬/15件
金城家樂福商圈
大樓：51.02萬/10件
捷運土城站
大樓：51.06萬/11件
北捷海山站_BL04
北捷土城站_BL03
北捷永寧站_BL02
北捷頂埔站_BL01
土城區
中華高中
樹林高中
新北高工
宏國德霖科大
宏國德霖科大進修部
土城工業區
大漢溪
中央路三段
內山公路
大安圳幹線
土城交流道

114 Q1 中和、永和

捷運永安市場站

大樓：67.10萬/20件

捷運頂溪站

公寓：51.66萬 /15件
大樓：71.67萬/14件

遠東世紀廣場

公寓：43.31萬/10件
大樓：51.55萬/19件

永和國民運動中心

公寓：52.57萬/22件

捷運景安站

大樓：70.96萬/19件

捷運南勢角站

公寓：48.02萬 /10件
大樓：69.42萬/30件
本季單價60(萬/坪)以下案量分布較上季明顯減少，以致均價上漲。

114Q1
新莊、泰山

副都心重劃區
大樓：62萬/16件
泰林路及明志路沿線生活圈
公寓：32萬 /10件
大樓：43.8萬/12件
幸福榮富昌隆生活圈
大樓：53.8萬/15件
泰山區
新莊區
板橋區
新北市產業園區
林口工三工業區
新北大道
中原路
中原東路
幸福路
幸福東路
中港路
中正路
中環路
新泰路
三泰路
莊田路
復興路
環狀線
大漢溪
新月橋
高鐵板橋站
臺鐵板橋站
板橋火車站旅遊服務中心
浮州河濱運動公園
臺北捷運中和新蘆線
臺灣桃園國際機場捷運機場捷運
十八份坑溪
頭前路
光華路
光復路
重化街
民安路
民族路
中山路
長江路
華江三路
環溪路
文化路
觀光街
三民路
萬壽路
東萬壽路
三俊街
成功街
民安西路
樂善二路
文桃路
文吉路
樂善街
振興路
西園路
文化一路
文化二路
文化三路
文化四路
文化五路
文化六路
文化七路
文化八路
文化九路
文化十路
文化十一路
文化十二路
文化十一路
文化十二路
文化十三路
文化十四路
文化十五路
文化十六路
文化十七路
文化十八路
文化十九路
文化二十路
文化二十一路
文化二十二路
文化二十三路
文化二十四路
文化二十五路
文化二十六路
文化二十七路
文化二十八路
文化二十九路
文化三十路
文化三十一路
文化三十二路
文化三十三路
文化三十四路
文化三十五路
文化三十六路
文化三十七路
文化三十八路
文化三十九路
文化四十路
文化四十一路
文化四十二路
文化四十三路
文化四十四路
文化四十五路
文化四十六路
文化四十七路
文化四十八路
文化四十九路
文化五十路
文化五十一路
文化五十二路
文化五十三路
文化五十四路
文化五十五路
文化五十六路
文化五十七路
文化五十八路
文化五十九路
文化六十路
文化六十一路
文化六十二路
文化六十三路
文化六十四路
文化六十五路
文化六十六路
文化六十七路
文化六十八路
文化六十九路
文化七十路
文化七十一路
文化七十二路
文化七十三路
文化七十四路
文化七十五路
文化七十六路
文化七十七路
文化七十八路
文化七十九路
文化八十路
文化八十一路
文化八十二路
文化八十三路
文化八十四路
文化八十五路
文化八十六路
文化八十七路
文化八十八路
文化八十九路
文化九十路
文化九十一路
文化九十二路
文化九十三路
文化九十四路
文化九十五路
文化九十六路
文化九十七路
文化九十八路
文化九十九路
文化一百路
文化一百一路
文化一百二路
文化一百三路
文化一百四路
文化一百五路
文化一百六路
文化一百七路
文化一百八路
文化一百九路
文化二百路
文化二百一路
文化二百二路
文化二百三路
文化二百四路
文化二百五路
文化二百六路
文化二百七路
文化二百八路
文化二百九路
文化三百路
文化三百一路
文化三百二路
文化三百三路
文化三百四路
文化三百五路
文化三百六路
文化三百七路
文化三百八路
文化三百九路
文化四百路
文化四百一路
文化四百二路
文化四百三路
文化四百四路
文化四百五路
文化四百六路
文化四百七路
文化四百八路
文化四百九路
文化五百路
文化五百一路
文化五百二路
文化五百三路
文化五百四路
文化五百五路
文化五百六路
文化五百七路
文化五百八路
文化五百九路
文化六百路
文化六百一路
文化六百二路
文化六百三路
文化六百四路
文化六百五路
文化六百六路
文化六百七路
文化六百八路
文化六百九路
文化七百路
文化七百一路
文化七百二路
文化七百三路
文化七百四路
文化七百五路
文化七百六路
文化七百七路
文化七百八路
文化七百九路
文化八百路
文化八百一路
文化八百二路
文化八百三路
文化八百四路
文化八百五路
文化八百六路
文化八百七路
文化八百八路
文化八百九路
文化九百路
文化九百一路
文化九百二路
文化九百三路
文化九百四路
文化九百五路
文化九百六路
文化九百七路
文化九百八路
文化九百九路
文化一千路
文化一千一路
文化一千二路
文化一千三路
文化一千四路
文化一千五路
文化一千六路
文化一千七路
文化一千八路
文化一千九路
文化二千路
文化二千一路
文化二千二路
文化二千三路
文化二千四路
文化二千五路
文化二千六路
文化二千七路
文化二千八路
文化二千九路
文化三千路
文化三千一路
文化三千二路
文化三千三路
文化三千四路
文化三千五路
文化三千六路
文化三千七路
文化三千八路
文化三千九路
文化四千路
文化四千一路
文化四千二路
文化四千三路
文化四千四路
文化四千五路
文化四千六路
文化四千七路
文化四千八路
文化四千九路
文化五千路
文化五千一路
文化五千二路
文化五千三路
文化五千四路
文化五千五路
文化五千六路
文化五千七路
文化五千八路
文化五千九路
文化六千路
文化六千一路
文化六千二路
文化六千三路
文化六千四路
文化六千五路
文化六千六路
文化六千七路
文化六千八路
文化六千九路
文化七千路
文化七千一路
文化七千二路
文化七千三路
文化七千四路
文化七千五路
文化七千六路
文化七千七路
文化七千八路
文化七千九路
文化八千路
文化八千一路
文化八千二路
文化八千三路
文化八千四路
文化八千五路
文化八千六路
文化八千七路
文化八千八路
文化八千九路
文化九千路
文化九千一路
文化九千二路
文化九千三路
文化九千四路
文化九千五路
文化九千六路
文化九千七路
文化九千八路
文化九千九路
文化一萬路
文化一萬一路
文化一萬二路
文化一萬三路
文化一萬四路
文化一萬五路
文化一萬六路
文化一萬七路
文化一萬八路
文化一萬九路
文化二萬路
文化二萬一路
文化二萬二路
文化二萬三路
文化二萬四路
文化二萬五路
文化二萬六路
文化二萬七路
文化二萬八路
文化二萬九路
文化三萬路
文化三萬一路
文化三萬二路
文化三萬三路
文化三萬四路
文化三萬五路
文化三萬六路
文化三萬七路
文化三萬八路
文化三萬九路
文化四萬路
文化四萬一路
文化四萬二路
文化四萬三路
文化四萬四路
文化四萬五路
文化四萬六路
文化四萬七路
文化四萬八路
文化四萬九路
文化五萬路
文化五萬一路
文化五萬二路
文化五萬三路
文化五萬四路
文化五萬五路
文化五萬六路
文化五萬七路
文化五萬八路
文化五萬九路
文化六萬路
文化六萬一路
文化六萬二路
文化六萬三路
文化六萬四路
文化六萬五路
文化六萬六路
文化六萬七路
文化六萬八路
文化六萬九路
文化七萬路
文化七萬一路
文化七萬二路
文化七萬三路
文化七萬四路
文化七萬五路
文化七萬六路
文化七萬七路
文化七萬八路
文化七萬九路
文化八萬路
文化八萬一路
文化八萬二路
文化八萬三路
文化八萬四路
文化八萬五路
文化八萬六路
文化八萬七路
文化八萬八路
文化八萬九路
文化九萬路
文化九萬一路
文化九萬二路
文化九萬三路
文化九萬四路
文化九萬五路
文化九萬六路
文化九萬七路
文化九萬八路
文化九萬九路
文化一億路
文化一億一路
文化一億二路
文化一億三路
文化一億四路
文化一億五路
文化一億六路
文化一億七路
文化一億八路
文化一億九路
文化二億路
文化二億一路
文化二億二路
文化二億三路
文化二億四路
文化二億五路
文化二億六路
文化二億七路
文化二億八路
文化二億九路
文化三億路
文化三億一路
文化三億二路
文化三億三路
文化三億四路
文化三億五路
文化三億六路
文化三億七路
文化三億八路
文化三億九路
文化四億路
文化四億一路
文化四億二路
文化四億三路
文化四億四路
文化四億五路
文化四億六路
文化四億七路
文化四億八路
文化四億九路
文化五億路
文化五億一路
文化五億二路
文化五億三路
文化五億四路
文化五億五路
文化五億六路
文化五億七路
文化五億八路
文化五億九路
文化六億路
文化六億一路
文化六億二路
文化六億三路
文化六億四路
文化六億五路
文化六億六路
文化六億七路
文化六億八路
文化六億九路
文化七億路
文化七億一路
文化七億二路
文化七億三路
文化七億四路
文化七億五路
文化七億六路
文化七億七路
文化七億八路
文化七億九路
文化八億路
文化八億一路
文化八億二路
文化八億三路
文化八億四路
文化八億五路
文化八億六路
文化八億七路
文化八億八路
文化八億九路
文化九億路
文化九億一路
文化九億二路
文化九億三路
文化九億四路
文化九億五路
文化九億六路
文化九億七路
文化九億八路
文化九億九路
文化一兆路
文化一兆一路
文化一兆二路
文化一兆三路
文化一兆四路
文化一兆五路
文化一兆六路
文化一兆七路
文化一兆八路
文化一兆九路
文化二兆路
文化二兆一路
文化二兆二路
文化二兆三路
文化二兆四路
文化二兆五路
文化二兆六路
文化二兆七路
文化二兆八路
文化二兆九路
文化三兆路
文化三兆一路
文化三兆二路
文化三兆三路
文化三兆四路
文化三兆五路
文化三兆六路
文化三兆七路
文化三兆八路
文化三兆九路
文化四兆路
文化四兆一路
文化四兆二路
文化四兆三路
文化四兆四路
文化四兆五路
文化四兆六路
文化四兆七路
文化四兆八路
文化四兆九路
文化五兆路
文化五兆一路
文化五兆二路
文化五兆三路
文化五兆四路
文化五兆五路
文化五兆六路
文化五兆七路
文化五兆八路
文化五兆九路
文化六兆路
文化六兆一路
文化六兆二路
文化六兆三路
文化六兆四路
文化六兆五路
文化六兆六路
文化六兆七路
文化六兆八路
文化六兆九路
文化七兆路
文化七兆一路
文化七兆二路
文化七兆三路
文化七兆四路
文化七兆五路
文化七兆六路
文化七兆七路
文化七兆八路
文化七兆九路
文化八兆路
文化八兆一路
文化八兆二路
文化八兆三路
文化八兆四路
文化八兆五路
文化八兆六路
文化八兆七路
文化八兆八路
文化八兆九路
文化九兆路
文化九兆一路
文化九兆二路
文化九兆三路
文化九兆四路
文化九兆五路
文化九兆六路
文化九兆七路
文化九兆八路
文化九兆九路
文化一京路
文化一京一路
文化一京二路
文化一京三路
文化一京四路
文化一京五路
文化一京六路
文化一京七路
文化一京八路
文化一京九路
文化二京路
文化二京一路
文化二京二路
文化二京三路
文化二京四路
文化二京五路
文化二京六路
文化二京七路
文化二京八路
文化二京九路
文化三京路
文化三京一路
文化三京二路
文化三京三路
文化三京四路
文化三京五路
文化三京六路
文化三京七路
文化三京八路
文化三京九路
文化四京路
文化四京一路
文化四京二路
文化四京三路
文化四京四路
文化四京五路
文化四京六路
文化四京七路
文化四京八路
文化四京九路
文化五京路
文化五京一路
文化五京二路
文化五京三路
文化五京四路
文化五京五路
文化五京六路
文化五京七路
文化五京八路
文化五京九路
文化六京路
文化六京一路
文化六京二路
文化六京三路
文化六京四路
文化六京五路
文化六京六路
文化六京七路
文化六京八路
文化六京九路
文化七京路
文化七京一路
文化七京二路
文化七京三路
文化七京四路
文化七京五路
文化七京六路
文化七京七路
文化七京八路
文化七京九路
文化八京路
文化八京一路
文化八京二路
文化八京三路
文化八京四路
文化八京五路
文化八京六路
文化八京七路
文化八京八路
文化八京九路
文化九京路
文化九京一路
文化九京二路
文化九京三路
文化九京四路
文化九京五路
文化九京六路
文化九京七路
文化九京八路
文化九京九路
文化一垓路
文化一垓一路
文化一垓二路
文化一垓三路
文化一垓四路
文化一垓五路
文化一垓六路
文化一垓七路
文化一垓八路
文化一垓九路
文化二垓路
文化二垓一路
文化二垓二路
文化二垓三路
文化二垓四路
文化二垓五路
文化二垓六路
文化二垓七路
文化二垓八路
文化二垓九路
文化三垓路
文化三垓一路
文化三垓二路
文化三垓三路
文化三垓四路
文化三垓五路
文化三垓六路
文化三垓七路
文化三垓八路
文化三垓九路
文化四垓路
文化四垓一路
文化四垓二路
文化四垓三路
文化四垓四路
文化四垓五路
文化四垓六路
文化四垓七路
文化四垓八路
文化四垓九路
文化五垓路
文化五垓一路
文化五垓二路
文化五垓三路
文化五垓四路
文化五垓五路
文化五垓六路
文化五垓七路
文化五垓八路
文化五垓九路
文化六垓路
文化六垓一路
文化六垓二路
文化六垓三路
文化六垓四路
文化六垓五路
文化六垓六路
文化六垓七路
文化六垓八路
文化六垓九路
文化七垓路
文化七垓一路
文化七垓二路
文化七垓三路
文化七垓四路
文化七垓五路
文化七垓六路
文化七垓七路
文化七垓八路
文化七垓九路
文化八垓路
文化八垓一路
文化八垓二路
文化八垓三路
文化八垓四路
文化八垓五路
文化八垓六路
文化八垓七路
文化八垓八路
文化八垓九路
文化九垓路
文化九垓一路
文化九垓二路
文化九垓三路
文化九垓四路
文化九垓五路
文化九垓六路
文化九垓七路
文化九垓八路
文化九垓九路
文化一秭路
文化一秭一路
文化一秭二路
文化一秭三路
文化一秭四路
文化一秭五路
文化一秭六路
文化一秭七路
文化一秭八路
文化一秭九路
文化二秭路
文化二秭一路
文化二秭二路
文化二秭三路
文化二秭四路
文化二秭五路
文化二秭六路
文化二秭七路
文化二秭八路
文化二秭九路
文化三秭路
文化三秭一路
文化三秭二路
文化三秭三路
文化三秭四路
文化三秭五路
文化三秭六路
文化三秭七路
文化三秭八路
文化三秭九路
文化四秭路
文化四秭一路
文化四秭二路
文化四秭三路
文化四秭四路
文化四秭五路
文化四秭六路
文化四秭七路
文化四秭八路
文化四秭九路
文化五秭路
文化五秭一路
文化五秭二路
文化五秭三路
文化五秭四路
文化五秭五路
文化五秭六路
文化五秭七路
文化五秭八路
文化五秭九路
文化六秭路
文化六秭一路
文化六秭二路
文化六秭三路
文化六秭四路
文化六秭五路
文化六秭六路
文化六秭七路
文化六秭八路
文化六秭九路
文化七秭路
文化七秭一路
文化七秭二路
文化七秭三路
文化七秭四路
文化七秭五路
文化七秭六路
文化七秭七路
文化七秭八路
文化七秭九路
文化八秭路
文化八秭一路
文化八秭二路
文化八秭三路
文化八秭四路
文化八秭五路
文化八秭六路
文化八秭七路
文化八秭八路
文化八秭九路
文化九秭路
文化九秭一路
文化九秭二路
文化九秭三路
文化九秭四路
文化九秭五路
文化九秭六路
文化九秭七路
文化九秭八路
文化九秭九路
文化一溝路
文化一溝一路
文化一溝二路
文化一溝三路
文化一溝四路
文化一溝五路
文化一溝六路
文化一溝七路
文化一溝八路
文化一溝九路
文化二溝路
文化二溝一路
文化二溝二路
文化二溝三路
文化二溝四路
文化二溝五路
文化二溝六路
文化二溝七路
文化二溝八路
文化二溝九路
文化三溝路
文化三溝一路
文化三溝二路
文化三溝三路
文化三溝四路
文化三溝五路
文化三溝六路
文化三溝七路
文化三溝八路
文化三溝九路
文化四溝路
文化四溝一路
文化四溝二路
文化四溝三路
文化四溝四路
文化四溝五路
文化四溝六路
文化四溝七路
文化四溝八路
文化四溝九路
文化五溝路
文化五溝一路
文化五溝二路
文化五溝三路
文化五溝四路
文化五溝五路
文化五溝六路
文化五溝七路
文化五溝八路
文化五溝九路
文化六溝路
文化六溝一路
文化六溝二路
文化六溝三路
文化六溝四路
文化六溝五路
文化六溝六路
文化六溝七路
文化六溝八路
文化六溝九路
文化七溝路
文化七溝一路
文化七溝二路
文化七溝三路
文化七溝四路
文化七溝五路
文化七溝六路
文化七溝七路
文化七溝八路
文化七溝九路
文化八溝路
文化八溝一路
文化八溝二路
文化八溝三路
文化八溝四路
文化八溝五路
文化八溝六路
文化八溝七路
文化八溝八路
文化八溝九路
文化九溝路
文化九溝一路
文化九溝二路
文化九溝三路
文化九溝四路
文化九溝五路
文化九溝六路
文化九溝七路
文化九溝八路
文化九溝九路
文化一澗路
文化一澗一路
文化一澗二路
文化一澗三路
文化一澗四路
文化一澗五路
文化一澗六路
文化一澗七路
文化一澗八路
文化一澗九路
文化二澗路
文化二澗一路
文化二澗二路
文化二澗三路
文化二澗四路
文化二澗五路
文化二澗六路
文化二澗七路
文化二澗八路
文化二澗九路
文化三澗路
文化三澗一路
文化三澗二路
文化三澗三路
文化三澗四路
文化三澗五路
文化三澗六路
文化三澗七路
文化三澗八路
文化三澗九路
文化四澗路
文化四澗一路
文化四澗二路
文化四澗三路
文化四澗四路
文化四澗五路
文化四澗六路
文化四澗七路
文化四澗八路
文化四澗九路
文化五澗路
文化五澗一路
文化五澗二路
文化五澗三路
文化五澗四路
文化五澗五路
文化五澗六路
文化五澗七路
文化五澗八路
文化五澗九路
文化六澗路
文化六澗一路
文化六澗二路
文化六澗三路
文化六澗四路
文化六澗五路
文化六澗六路
文化六澗七路
文化六澗八路
文化六澗九路
文化七澗路
文化七澗一路
文化七澗二路
文化七澗三路
文化七澗四路
文化七澗五路
文化七澗六路
文化七澗七路
文化七澗八路
文化七澗九路
文化八澗路
文化八澗一路
文化八澗二路
文化八澗三路
文化八澗四路
文化八澗五路
文化八澗六路
文化八澗七路
文化八澗八路
文化八澗九路
文化九澗路
文化九澗一路
文化九澗二路
文化九澗三路
文化九澗四路
文化九澗五路
文化九澗六路
文化九澗七路
文化九澗八路
文化九澗九路
文化一壑路
文化一壑一路
文化一壑二路
文化一壑三路
文化一壑四路
文化一壑五路
文化一壑六路
文化一壑七路
文化一壑八路
文化一壑九路
文化二壑路
文化二壑一路
文化二壑二路
文化二壑三路
文化二壑四路
文化二壑五路
文化二壑六路
文化二壑七路
文化二壑八路
文化二壑九路
文化三壑路
文化三壑一路
文化三壑二路
文化三壑三路
文化三壑四路
文化三壑五路
文化三壑六路
文化三壑七路
文化三壑八路
文化三壑九路
文化四壑路
文化四壑一路
文化四壑二路
文化四壑三路
文化四壑四路
文化四壑五路
文化四壑六路
文化四壑七路
文化四壑八路
文化四壑九路
文化五壑路
文化五壑一路
文化五壑二路
文化五壑三路
文化五壑四路
文化五壑五路
文化五壑六路
文化五壑七路
文化五壑八路
文化五壑九路
文化六壑路
文化六壑一路
文化六壑二路
文化六壑三路
文化六壑四路
文化六壑五路
文化六壑六路
文化六壑七路
文化六壑八路
文化六壑九路
文化七壑路
文化七壑一路
文化七壑二路
文化七壑三路
文化七壑四路
文化七壑五路
文化七壑六路
文化七壑七路
文化七壑八路
文化七壑九路
文化八壑路
文化八壑一路
文化八壑二路
文化八壑三路
文化八壑四路
文化八壑五路
文化八壑六路
文化八壑七路
文化八壑八路
文化八壑九路
文化九壑路
文化九壑一路
文化九壑二路
文化九壑三路
文化九壑四路
文化九壑五路
文化九壑六路
文化九壑七路
文化九壑八路
文化九壑九路
文化一壤路
文化一壤一路
文化一壤二路
文化一壤三路
文化一壤四路
文化一壤五路
文化一壤六路
文化一壤七路
文化一壤八路
文化一壤九路
文化二壤路
文化二壤一路
文化二壤二路
文化二壤三路
文化二壤四路
文化二壤五路
文化二壤六路
文化二壤七路
文化二壤八路
文化二壤九路
文化三壤路
文化三壤一路
文化三壤二路
文化三壤三路
文化三壤四路
文化三壤五路
文化三壤六路
文化三壤七路
文化三壤八路
文化三壤九路
文化四壤路
文化四壤一路
文化四壤二路
文化四壤三路
文化四壤四路
文化四壤五路
文化四壤六路
文化四壤七路
文化四壤八路
文化四壤九路
文化五壤路
文化五壤一路
文化五壤二路
文化五壤三路
文化五壤四路
文化五壤五路
文化五壤六路
文化五壤七路
文化五壤八路
文化五壤九路
文化六壤路
文化六壤一路
文化六壤二路
文化六壤三路
文化六壤四路
文化六壤五路
文化六壤六路
文化六壤七路
文化六壤八路
文化六壤九路
文化七壤路
文化七壤一路
文化七壤二路
文化七壤三路
文化七壤四路
文化七壤五路
文化七壤六路
文化七壤七路
文化七壤八路
文化七壤九路
文化八壤路
文化八壤一路
文化八壤二路
文化八壤三路
文化八壤四路
文化八壤五路
文化八壤六路
文化八壤七路
文化八壤八路
文化八壤九路
文化九壤路
文化九壤一路
文化九壤二路
文化九壤三路
文化九壤四路
文化九壤五路
文化九壤六路
文化九壤七路
文化九壤八路
文化九壤九路
文化一穰路
文化一穰一路
文化一穰二路
文化一穰三路
文化一穰四路
文化一穰五路
文化一穰六路
文化一穰七路
文化一穰八路
文化一穰九路
文化二穰路
文化二穰一路
文化二穰二路
文化二穰三路
文化二穰四路
文化二穰五路
文化二穰六路
文化二穰七路
文化二穰八路
文化二穰九路
文化三穰路
文化三穰一路
文化三穰二路
文化三穰三路
文化三穰四路
文化三穰五路
文化三穰六路
文化三穰七路
文化三穰八路
文化三穰九路
文化四穰路
文化四穰一路
文化四穰二路
文化四穰三路
文化四穰四路
文化四穰五路
文化四穰六路
文化四穰七路
文化四穰八路
文化四穰九路
文化五穰路
文化五穰一路
文化五穰二路
文化五穰三路
文化五穰四路
文化五穰五路
文化五穰六路
文化五穰七路
文化五穰八路
文化五穰九路
文化六穰路
文化六穰一路
文化六穰二路
文化六穰三路
文化六穰四路
文化六穰五路
文化六穰六路
文化六穰七路
文化六穰八路
文化六穰九路
文化七穰路
文化七穰一路
文化七穰二路
文化七穰三路
文化七穰四路
文化七穰五路
文化七穰六路
文化七穰七路
文化七穰八路
文化七穰九路
文化八穰路
文化八穰一路
文化八穰二路
文化八穰三路
文化八穰四路
文化八穰五路
文化八穰六路
文化八穰七路
文化八穰八路
文化八穰九路
文化九穰路
文化九穰一路
文化九穰二路
文化九穰三路
文化九穰四路
文化九穰五路
文化九穰六路
文化九穰七路
文化九穰八路
文化九穰九路
文化一攘路
文化一攘一路
文化一攘二路
文化一攘三路
文化一攘四路
文化一攘五路
文化一攘六路
文化一攘七路
文化一攘八路
文化一攘九路
文化二攘路
文化二攘一路
文化二攘二路
文化二攘三路
文化二攘四路
文化二攘五路
文化二攘六路
文化二攘七路
文化二攘八路
文化二攘九路
文化三攘路
文化三攘一路
文化三攘二路
文化三攘三路
文化三攘四路
文化三攘五路
文化三攘六路
文化三攘七路
文化三攘八路
文化三攘九路
文化四攘路
文化四攘一路
文化四攘二路
文化四攘三路
文化四攘四路
文化四攘五路
文化四攘六路
文化四攘七路
文化四攘八路
文化四攘九路
文化五攘路
文化五攘一路
文化五攘二路
文化五攘三路
文化五攘四路
文化五攘五路
文化五攘六路
文化五攘七路
文化五攘八路
文化五攘九路
文化六攘路
文化六攘一路
文化六攘二路
文化六攘三路
文化六攘四路
文化六攘五路
文化六攘六路
文化六攘七路
文化六攘八路
文化六攘九路
文化七攘路
文化七攘一路
文化七攘二路
文化七攘三路
文化七攘四路
文化七攘五路
文化七攘六路
文化七攘七路
文化七攘八路
文化七攘九路
文化八攘路
文化八攘一路
文化八攘二路
文化八攘三路
文化八攘四路
文化八攘五路
文化八攘六路
文化八攘七路
文化八攘八路
文化八攘九路
文化九攘路
文化九攘一路
文化九攘二路
文化九攘三路
文化九攘四路
文化九攘五路
文化九攘六路
文化九攘七路
文化九攘八路
文化九攘九路
文化一攘路
文化一攘一路
文化一攘二路
文化一攘三路
文化一攘四路
文化一攘五路
文化一攘六路
文化一攘七路
文化一攘八路
文化一攘九路
文化二攘路
文化二攘一路
文化二攘二路
文化二攘三路
文化二攘四路
文化二攘五路
文化二攘六路
文化二攘七路
文化二攘八路
文化二攘九路
文化三攘路
文化三攘一路
文化三攘二路
文化三攘三路
文化三攘四路
文化三攘五路
文化三攘六路
文化三攘七路
文化三攘八路
文化三攘九路
文化四攘路
文化四攘一路
文化四攘二路
文化四攘三路
文化四攘四路
文化四攘五路
文化四攘六路
文化四攘七路
文化四攘八路
文化四攘九路
文化五攘路
文化五攘一路
文化五攘二路
文化五攘三路
文化五攘四路
文化五攘五路
文化五攘六路
文化五攘七路
文化五攘八路
文化五攘九路
文化六攘路
文化六攘一路
文化六攘二路
文化六攘三路
文化六攘四路
文化六攘五路
文化六攘六路
文化六攘七路
文化六攘八路
文化六攘九路
文化七攘路
文化七攘一路
文化七攘二路
文化七攘三路
文化七攘四路
文化七攘五路
文化七攘六路
文化七攘七路
文化七攘八路
文化七攘九路
文化八攘路
文化八攘一路
文化八攘二路
文化八攘三路
文化八攘四路
文化八攘五路
文化八攘六路
文化八攘七路
文化八攘八路
文化八攘九路
文化九攘路
文化九攘一路
文化九攘二路
文化九攘三路
文化九攘四路
文化九攘五路
文化九攘六路
文化九攘七路
文化九攘八路
文化九攘九路

114Q1五股、林口

洲子洋生活圈

大樓：43.5萬/37件

文化三路以西、頭湖國小一帶之生活圈

大樓：45.4萬/26件

成泰路生活圈

公寓：29.4萬 /17件
華廈：35.4萬/14件
大樓：33.3萬/22件
本季多為屋齡高之交易標的，上季新成屋交易件數較多，故本季均價較上季低。

中心商業區一帶之生活圈

大樓：46.2萬/34件

仁愛路以南、文化一路與文化二路間之生活圈

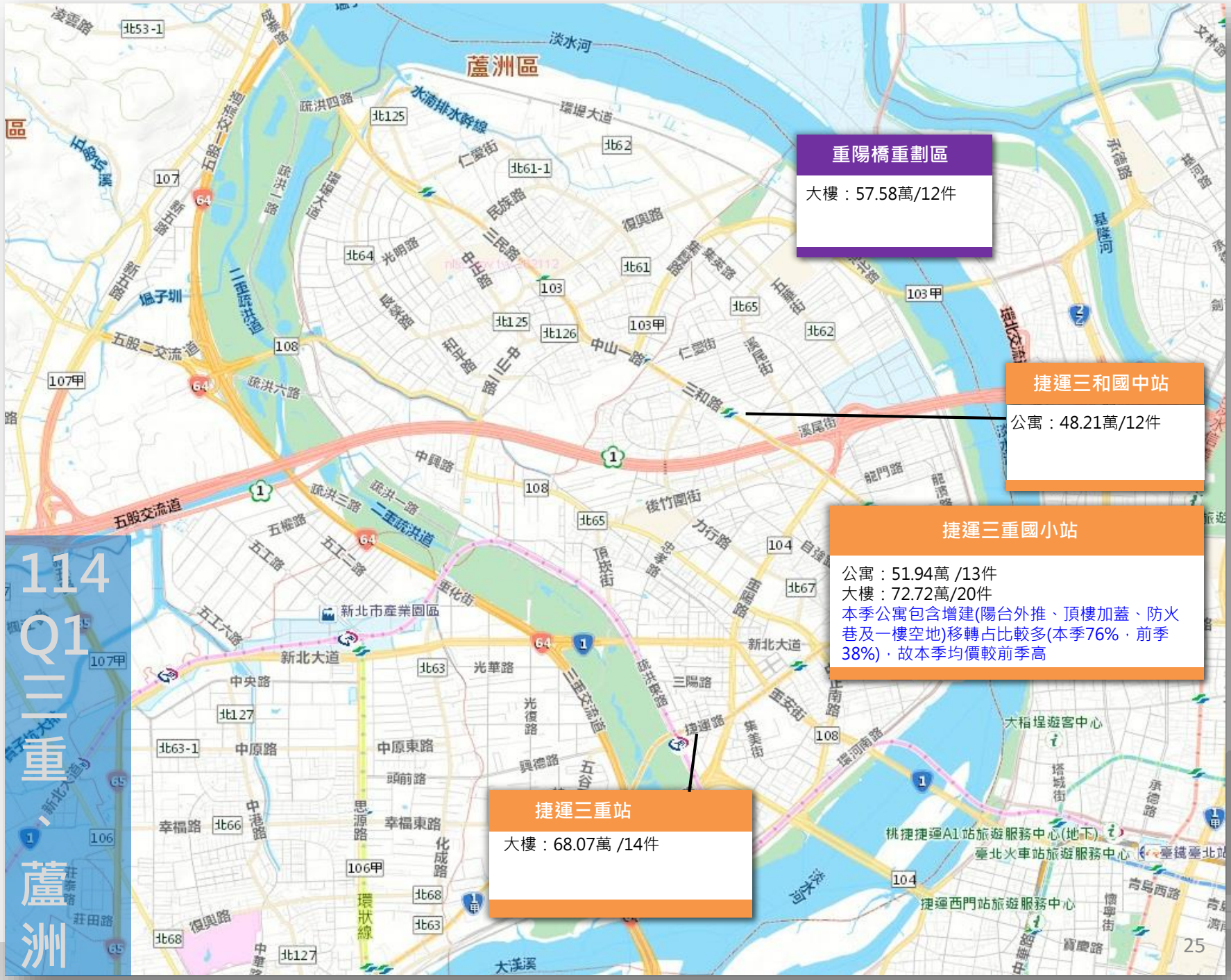
大樓：41.2萬/10件

忠孝路以南、文化三路與文化北路間之生活圈

大樓：58.4萬/13件

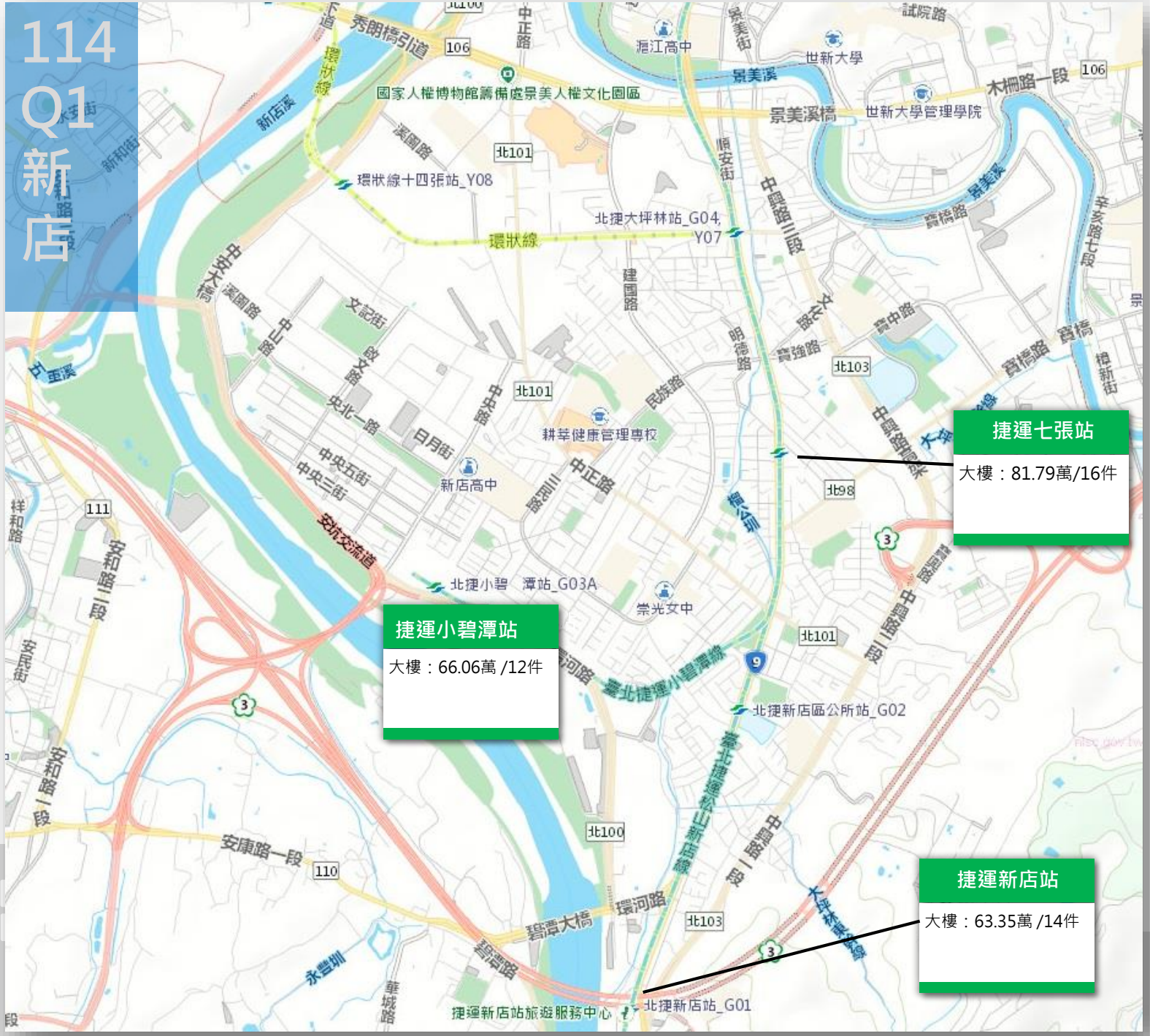
機場捷運林口站

大樓：52.1萬 /16件



114
Q1
三重、蘆洲
重陽橋重劃區
大樓：57.58萬/12件
捷運三和國中站
公寓：48.21萬/12件
捷運三重國小站
公寓：51.94萬 /13件
大樓：72.72萬/20件
本季公寓包含增建(陽台外推、頂樓加蓋、防火巷及一樓空地)移轉占比較多(本季76%，前季38%)，故本季均價較前季高
捷運三重站
大樓：68.07萬 /14件
蘆洲區
淡水河
新北大道
新北市產業園區

114 Q1 新店



捷運七張站

大樓：81.79萬/16件

捷運小碧潭站

大樓：66.06萬 /12件

捷運新店站

大樓：63.35萬 /14件

114Q1三峽

臺北大學特定區
住宅區

大樓：44.85萬/37件

臺北大學特定區
商業區

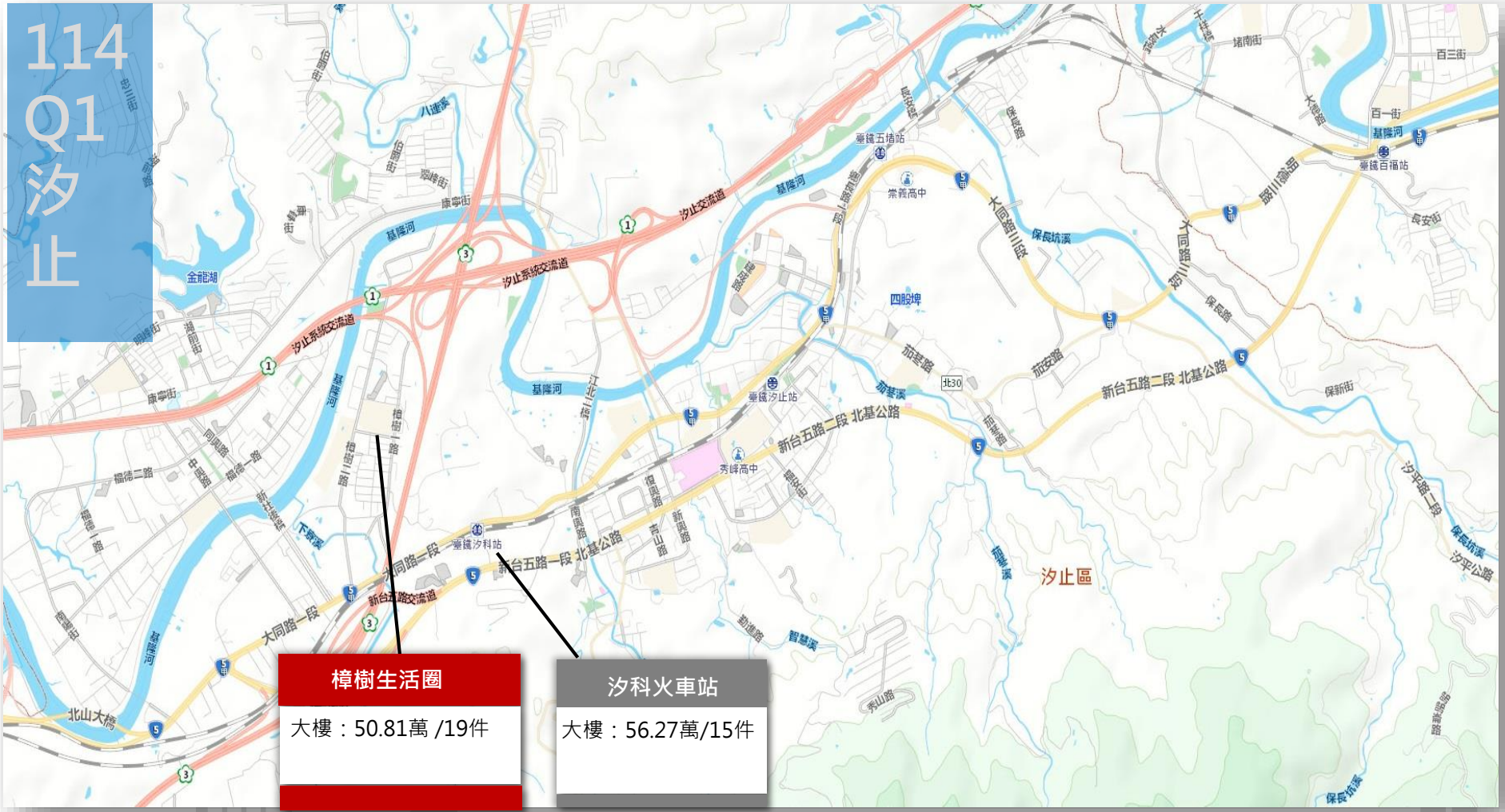
大樓：45.26萬/24件

114Q1樹林

中華路

公寓：35.0萬/11件

114 Q1 汐止


汐止區
新台五路二段 北基公路
新台五路一段 北基公路
大同路一段
汐止系統交流道
汐止交流道
新台五路交流道
基隆河
樟樹生活圈
大樓：50.81萬 /19件
汐科火車站
大樓：56.27萬/15件

114 Q1 淡水

沙崙

大樓：40.37萬 /22件

淡海新市鎮

大樓：31.78萬/246件

新興、新民、新春街

華廈：27.4萬/14件
大樓：26.92萬/11件

114 Q1 三芝

淡大生活圈

公寓：22.26萬/17件
大樓：30.43萬/45件

捷運紅樹林站

大樓：41萬/19件

114 Q1 八里

捷運竹圍站

大樓：47.14萬/19件

龍米路一段臨海邊

大樓：31.97萬/12件

專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密

財政部就適用舊制房屋交易所得併入綜所稅申報之交易，針對新北市房地總成交金額(含車位)達4,000萬元以上予以較高的房屋交易所得計算標準統稱「豪宅稅」。現公布113年度計算新規定，以「不含車位之房地成交總價」除以「不含車位之建物登記總坪數」計算每坪單價，若達每坪75萬元以上亦納入豪宅課稅範圍。

本次季報彙整近三年新北市實價登錄資料，將豪宅依條件分為以下三類，透過本次分析，了解不同豪宅類型在新北市的分布態樣與熱區位置，深入觀察高價住宅在不動產市場趨勢。

總價型

總價達4,000萬元以上者

單價型

每坪單價達75萬元以上者

雙標準型

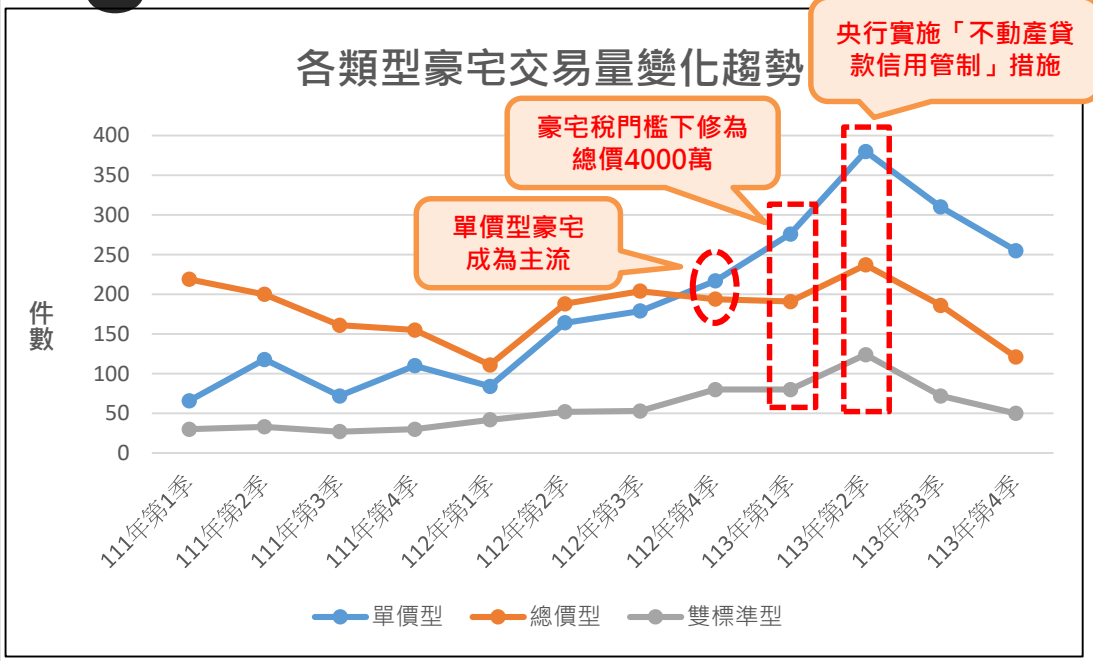
同時符合總價達4,000萬元以上者與單價達75萬元以上標準者

備註：

① 分析資料內容：篩選交易日期為111年1月1日至113年12月31日房地買賣實價登錄交易資料。

② 本次排除地下層以及其他特殊交易（如急買急賣 、 親友交易、受債權債務關係影響、特殊關係交易、受風俗民情影響、與政府機關交易）、工業住宅、廠房、廠辦、1樓店面、屋齡過於老舊，建物幾無殘值及異常交易不揭露者。

專題分析-總價貴？單價高？新北豪宅型態與熱區大揭密



新北市豪宅單價及總價交叉分析

單價/總價	4000萬以下	4000～5000萬	5000～7000萬	7000萬以上	總計
100萬以上	110	20	16	33	179
85-100萬	563	90	95	31	779
75-85萬	1558	172	157	59	1946
75萬以下	-	1123	777	267	2171
總計	2235	1405	1045	390	5075

單位：件

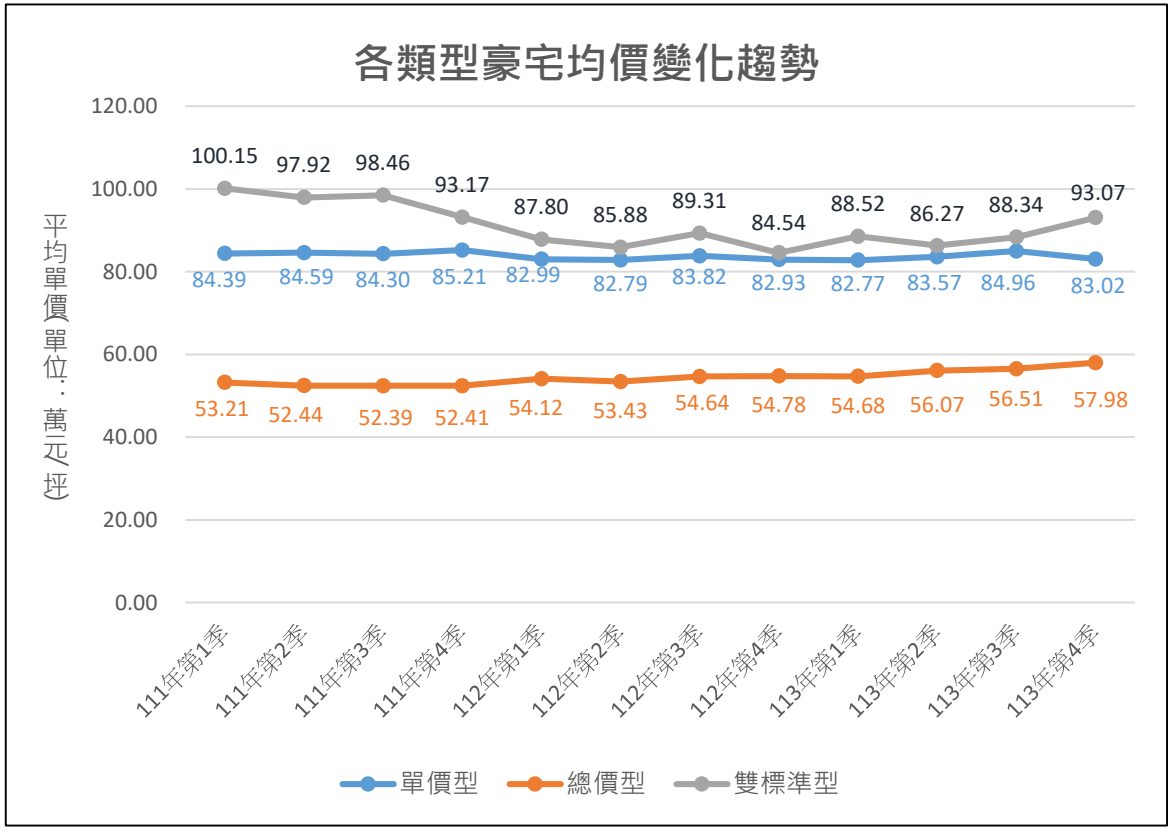
經統計近三年各類型豪宅交易趨勢：

- 「總價型豪宅」交易量自111年第1季高點逐步下滑，在112年第4季「單價型豪宅」成為主流，顯示高總價產品對於消費者有一定之壓力，而「雙標準型」雖交易量較少，但整體趨勢穩中有升。
- 113年8月央行勸導銀行自主控管不動產貸款總量，9月實施第7波選擇性信用管制措施，使各類型豪宅買賣交易量下跌。

將總價與單價交叉分析：

- 「總價4000萬以下且單價75-85萬」：件數高達1,558筆，交易熱區落在板橋區、中和區、永和區，符合市場偏好地段精華區精品宅特性。
- 高總價豪宅(總價超過7000萬)，多數單價落在75萬以下，單價相對低的產品，反映市場對「超高單價」接受度有限。
- 「雙高型」頂級豪宅（單價超過100萬且總價超過7000萬）數量雖為少數但並非最小數，顯示「高單價＋高總價」產品仍有部分市場需求。

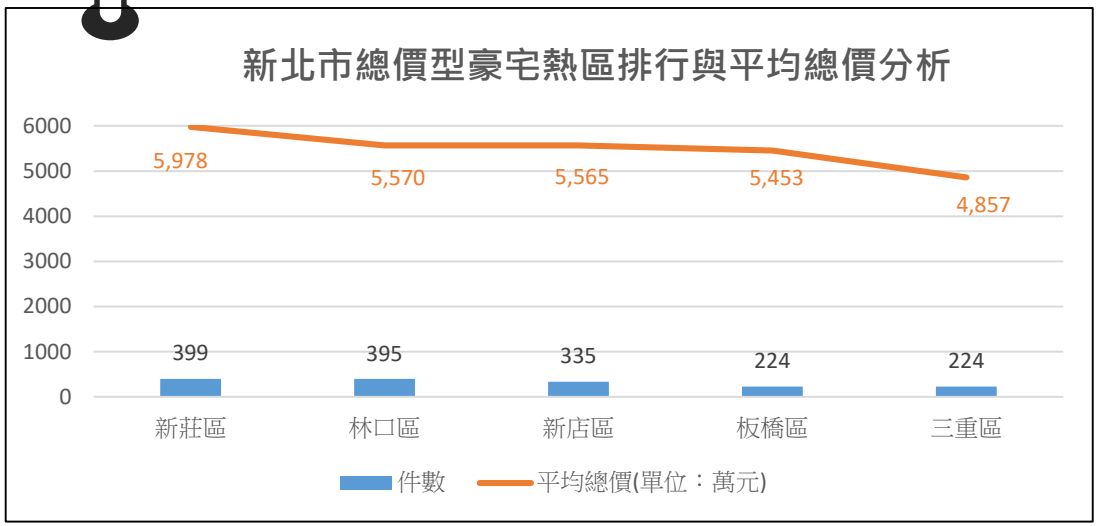
專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密

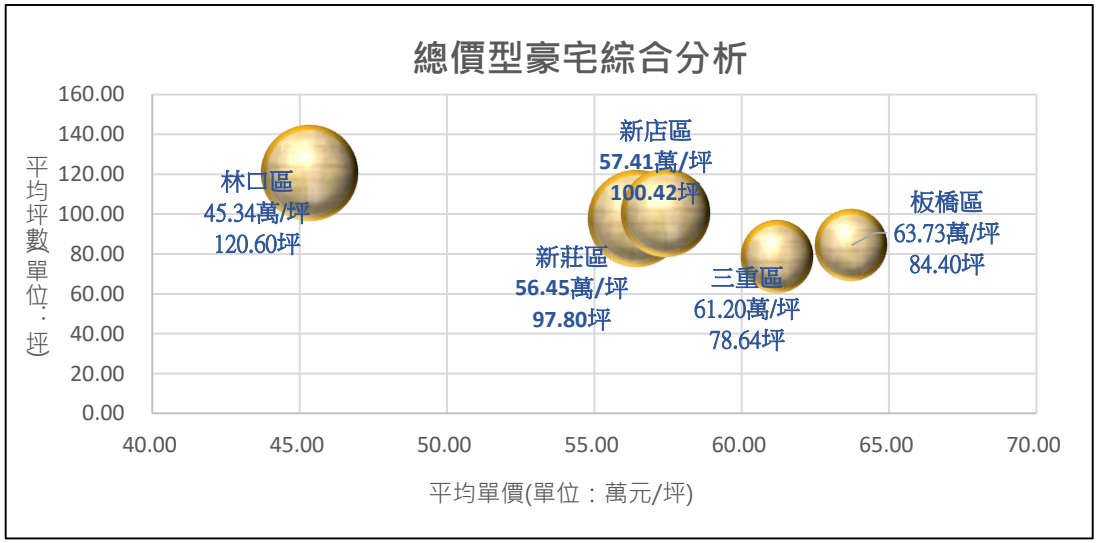


經觀察本市近三年各類型豪宅之均價變化趨勢：

- 單價型豪宅均價維持在83-85萬/坪區間，價格穩定，市場上屬小坪數高單價精品宅，對總價承受力有限的高收入族群具吸引力。
- 總價型豪宅屬均價最低類型，均價落在52-57萬元/坪，且隨市況微幅上漲，市場上屬大坪數、單價相較親民產品，符合市場豪宅偏好類型。
- 雙標準型豪宅均價波動較為明顯，均價落在84-100萬元/坪，因屬總價高、單價雙高，故容易受景氣與市場上高端客群之購買力所影響。

專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密



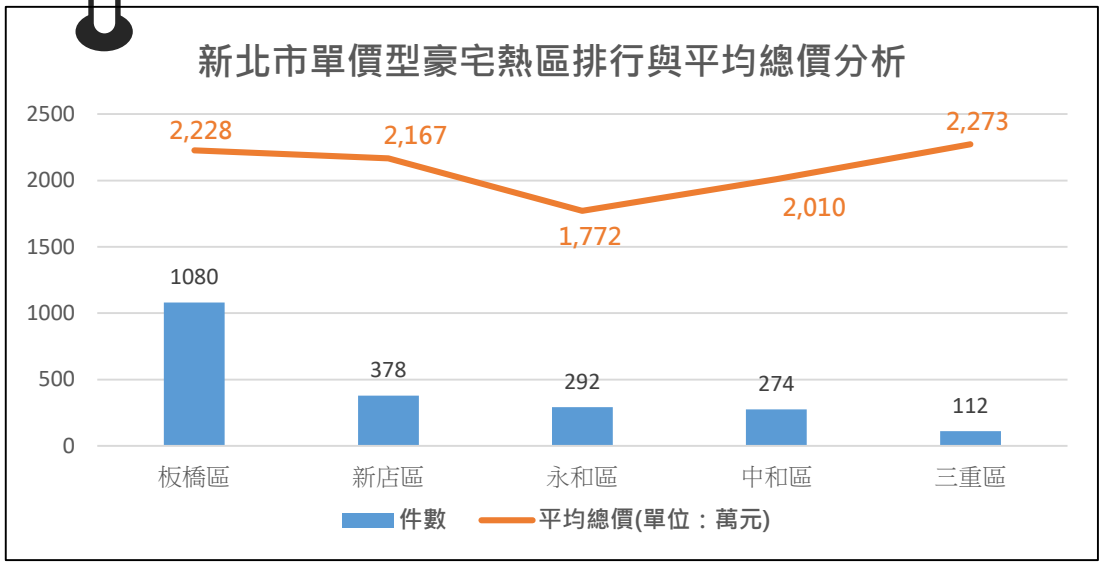


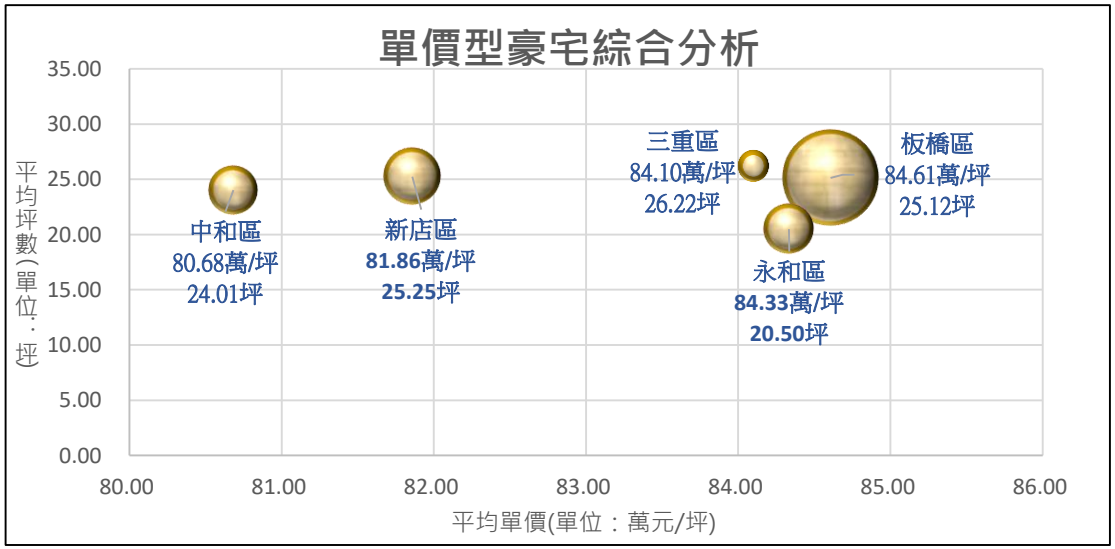
總價型豪宅分析

經統計本市近三年總價型豪宅：

- 以新莊區、林口區、新店區、板橋區及三重區為大宗。
- 新莊區交易量最多（399件），成交熱區落在副都心重劃區，平均坪數約97.8坪，熱門交易樓層位在7至12層，顯示購屋者偏好大坪數且中高樓層的產品，符合高總價型豪宅對景觀與隱私的需求。
- 林口區、新店區坪數偏大(100.42-120.60坪)，建物型態多以景觀宅及山區別墅豪宅為主，顯示市場偏好大坪數、隱密性高且環境優質，適合追求空間與生活品質的購屋族群。
- 板橋區、三重區坪數相對小、單價偏高，交易熱區集中於重劃區內的住宅大樓產品，顯示市場偏好交通便利與市中心生活機能的高單價豪宅。

專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密



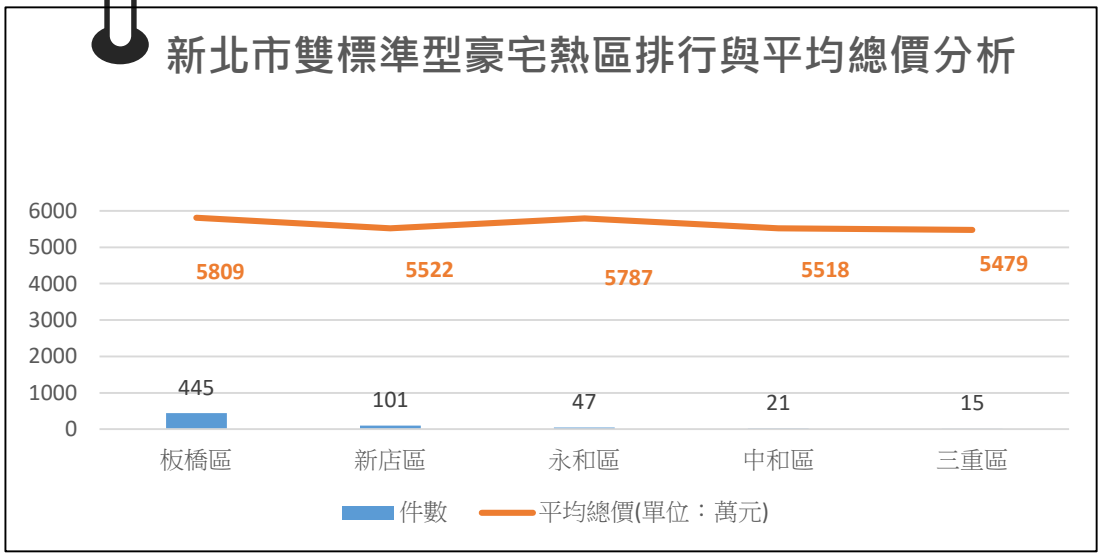


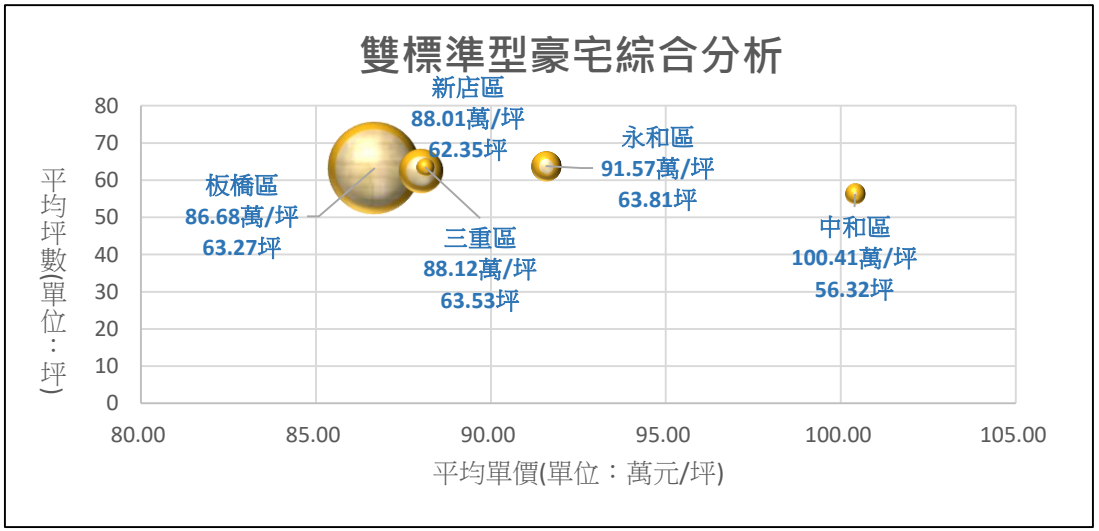
單價型豪宅分析

經統計本市近三年單價型豪宅：

- 以板橋區、新店區、永和區、中和區及三重區為大宗。
- 板橋區交易量最多，平均單價達84.61萬元/坪，平均坪數約25.12坪。主要成交熱區集中於新板特區與江翠重劃區，為本市單價型豪宅的核心交易區。
- 交易量其次為新店區、永和區、中和區，平均單價落在80.68-84.33萬元/坪，其中，永和區單價最高、坪數最小，顯示該區以精緻小宅產品為主，中和區單價門檻相對低，可吸引首購、換屋族群。
- 三重區交易量最少，平均單價為84.10萬元/坪，平均坪數約26.22坪、平均總價約2,273萬，屬單價型豪宅中坪數最大、總價最高，主要集中於二重重劃區右岸一帶。

專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密





雙標準型豪宅分析

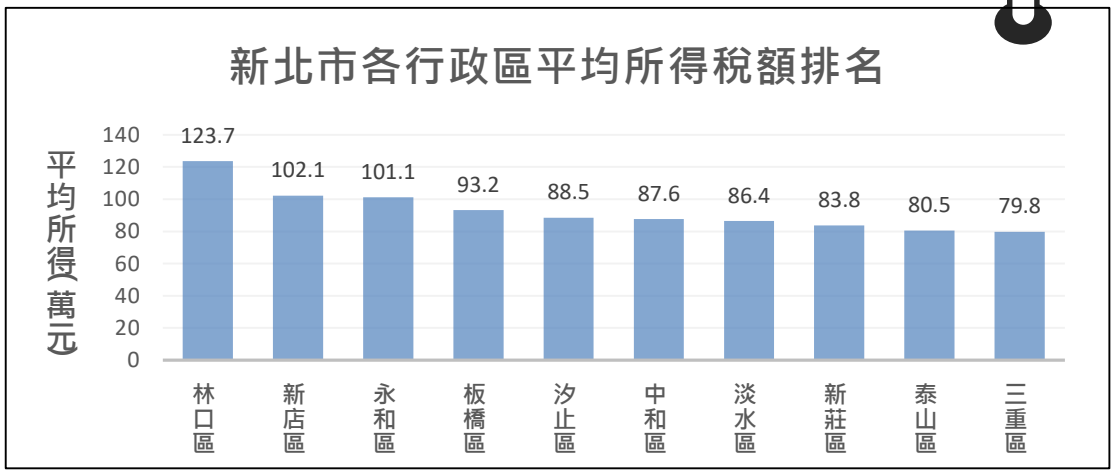
經統計本市近三年雙標準型豪宅：

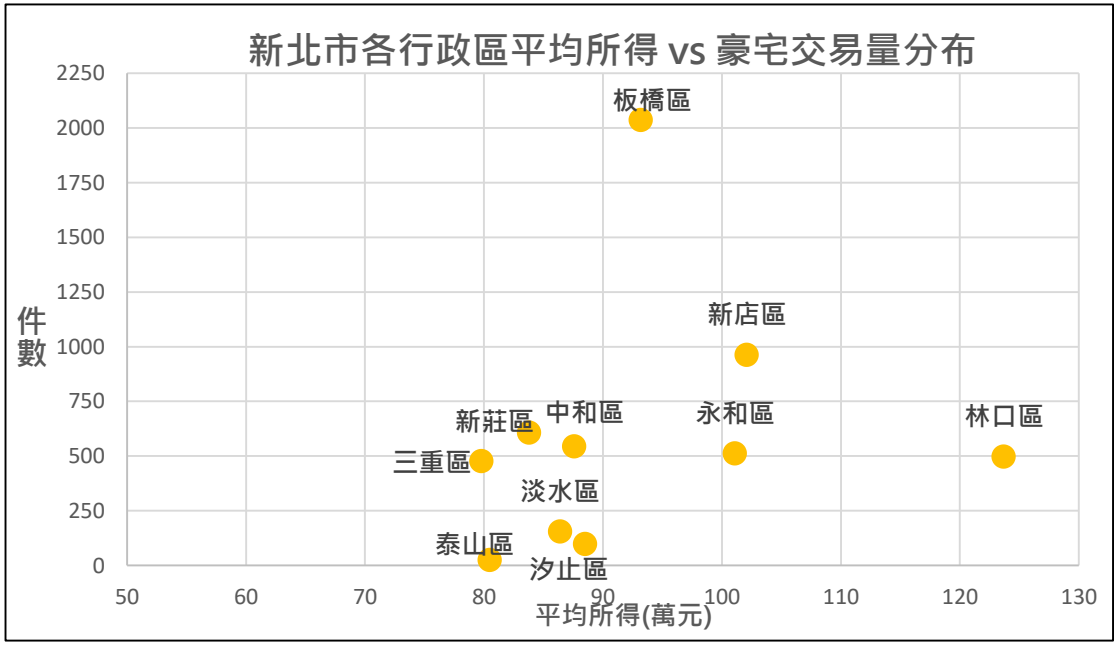
- 以板橋區、新店區、永和區為大宗。
- 板橋區交易量最多，平均單價86.68萬/坪，平均坪數63.27坪，格局多為3房2廳、主要集中於20至25層高樓層，交易熱區位於府中、江子翠捷運站周邊，顯示買方偏好高樓層景觀宅及交通便利地段。
- 新店區平均坪數為62.35坪，主要集中在15至20層中高樓層，交易熱區落在央北重劃區，顯示買方偏好新興重劃區的中坪數住宅兼具生活機能與景觀視野。
- 永和區交易熱區位於仁愛公園周邊，該區以精緻小宅、高樓層之住宅大樓為主，顯示買方偏好鬧中取靜且視野佳的居住環境。

專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密

另分析新北市112年綜合所得稅平均所得稅額排行前十個行政區：

- 林口區、新店區及永和區居民年所得平均破百萬，與本市豪宅交易量分布圖結合觀察，此三區亦為豪宅交易熱區。林口區、新店區市場偏好單價較低、坪數較大且具隱密性的產品；而永和區則偏好小坪數、高樓層景觀宅，顯示市場需求差異化明顯。
- 板橋區居民年所得約93.2萬，位居本市轄區所得排名第四，該區單價型豪宅、雙標型豪宅交易量皆多且建案推案活躍，交易熱區集中於捷運站周邊市中心，是本市豪宅交易最熱絡的區域。





專題分析-總價貴? 單價高? 新北豪宅型態與熱區大揭密

1 豪宅市場趨勢由高總價轉為高單價

因近期持有成本增加加上貸款條件不佳，市場對於高總價豪宅呈現降溫，由過去偏好大坪數、高總價產品，逐步轉為中小坪數、高單價的精品型豪宅為市場主流。此趨勢反映在多數高密度都會區，如板橋、永和，雖總價門檻相對降低，但單價屢創新高，顯示出買方偏好地段精華、生活便利的精品型住宅，而非僅追求大空間，同時也受限於都市土地稀缺與政策管制影響，推案坪數縮小，市場結構改變。

2 高所得區豪宅交易熱，豪宅類型定位各異

- 板橋區與永和區多以中小坪數、高單價產品為主，但因受限於都會區空間，產品逐漸走向小而美之精品宅，加上區內所得高，產品總價門檻低，形成交易量高，屬豪宅市場穩健的核心區。
- 新店區、林口區多為大坪數、低單價產品，顯示買方對於「大空間、高隱私」的需求，亦反映出區域內土地開發條件較寬裕，推案以大樓規模豪宅或別墅型產品為主，吸引追求寬敞居住空間的換屋族及自住客層。

3 豪宅市場交易量波動易受政策影響

近年豪宅市場交易量變動與政策密切相關，尤其是房地合一稅制上路、央行限貸、豪宅稅課徵等措施，直接影響高總價產品買氣。在信貸緊縮與稅賦負擔加重的雙重壓力下，高資產族群購屋策略轉為保守。同時，政策方向亦驅動產品結構轉型，使得單價型精品豪宅逐漸取代大坪數高總價產品成為市場主流。

本研究分析結果僅初步分析市場交易情形，詳細實價登錄資訊可至內政部不動產交易實價查詢服務網(https://lvr.land.moi.gov.tw/)或新北不動產愛連網查詢(網址：https://i.land.ntpc.gov.tw/iland/)。

THANK YOU

更多房市資訊歡迎參閱

新北不動產愛連網
https://i.land.ntpc.gov.tw/iland/

新北市政府地政局/文件下載/地價/各類季報
https://www.land.ntpc.gov.tw/News.aspx?n=47&sms=9350

新北市政府
New Taipei City Government