

新北市104年第4季地價動態

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 15,301 件，較上季增加 4,624 件，增加幅度為 43.31%。其中住宅區房地案件計 6,844 件，均價 31.5 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地案件計 1,184 件，均價 39.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件計 385 件，均價 27.7 萬元/坪，與上季持平。本市區域生活機能完善，且交通路網便利，房地產市場尚屬穩健，本季除板橋區、土城區及汐止區等 3 區，成交價格區間之高單價部分呈現小幅下跌趨勢外，其餘行政區不動產價格無明顯波動，與上季呈現持平。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 1,358 件，較上季增加 436 件，增加幅度為 47.29%。其中新板特定區計有 24 件，均價 62.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；住宅區房地案件計 483 件，均價 42.0 萬元/坪，較上季下跌，係因溪崑地區及大觀路一帶相對低單價區域移轉件數較多所致；商業區房地案件計 151 件，均價 59.2 萬元/坪，較上季上漲，係因新成屋移轉件數較上季大幅增加所致；工業區房地案件計 15 件，均價 26.8 萬元/坪，較上季下跌，係因低單價廠辦移轉面積較大所致。扣除前開移轉案件個別條件差異影響價格波動外，本季多數區域成交均價與上季趨近。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。
2. 土城區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 823 件，較上季增加 320 件，增加幅度為 63.62%。其中住宅區房地案件計 414 件，均價 29.5 萬元/坪，較上季

下跌，係因中央路 3、4 段及青雲路、延吉街一帶單價相對較低地區移轉件數較多所致；商業區房地案件計 37 件，均價 34.9 萬元/坪，較上季微幅下跌；工業區房地案件計 15 件，均價 28.9 萬元/坪，與上季持平。扣除前開移轉案件個別條件差異影響價格波動外，本季多數區域成交均價與上季趨近。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。

3. 中和區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,211 件，較上季增加 239 件，增加幅度為 24.59%。其中住宅區房地案件計 537 件，均價 37.6 萬元/坪，與上季持平；商業區房地買賣案件計 18 件，均價 37.7 萬元/坪，較上季微幅下跌；工業區房地買賣案件計 72 件，均價 30.5 萬元/坪，與上季持平。分析本區因有捷運中和新蘆線、新北環快、國道 3 號、臺 64 線快速道路等路網，交通便捷，且有中和國民運動中心及興建中的捷運環狀線、萬大線等，生活機能更趨完善，區內房市穩定發展；商業區則因新成屋移轉案件量減少，致均價微幅下跌。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

4. 永和區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 609 件，較上季增加 199 件，增加幅度為 48.54%。其中住宅區房地案件計 231 件，均價 43.3 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 76 件，均價 46.1 萬元/坪，與上季持平。分析本區地理位置鄰近臺北市，新北環河快速道路與捷運中和新蘆線貫穿兩地，交通便利，又大陳義胞都市更新區及永和國民運動中

心等重大工程之興建，生活機能完善，支撐區內市場穩定發展。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

5. 新莊區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,315 件，較上季增加 193 件，增加幅度為 17.20%。其中住宅區房地案件計 706 件，均價 37.4 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 158 件，均價 44.2 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件計 33 件，均價 26.8 萬元/坪，較上季微幅上漲。分析本區因捷運環狀線、機場線興建工程持續推動，維持區內房價穩定發展。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
6. 泰山區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 170 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 9.68%。其中住宅區房地案件計 75 件，均價 27.0 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 11 件，均價 29.5 萬元/坪，與上季持平。分析本區發展成熟、生活機能完善，加上機場捷運線預定 105 年通車、輔仁大學附設醫院預計於 106 年營運等重大建設持續推動，房地成交價格持穩。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
7. 五股區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 930 件，較上季增加 663 件，增加幅度為 248.31%。其中住宅區房地案件計 534 件，均價 28.5 萬元/坪，較上季上漲。分析本季住宅區單價較高之洲子洋重劃區移轉件數大幅增加，致均價上漲。整體而言，本季

房地成交價格較上季上漲。

8. 林口區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 805 件，較上季增加 91 件，增加幅度為 12.75%。其中住宅區房地案件計 428 件，均價 26.6 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地案件計 170 件，均價 26.4 萬元/坪，與上季持平。分析本區在機場捷運線、林口行政園區及大型暢貨中心等持續推動下，使本區周邊生活機能及商圈發展漸趨成熟，房價亦獲得支撐。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
9. 三重區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件為 1,376 件，較上季增加 539 件，增加幅度為 64.40%。其中住宅區房地案件計 483 件，均價 38.8 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地案件計 337 件，均價 43.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件計 46 件，均價 30.3 萬元/坪，與上季持平。其中住宅區及商業區因本季單價較高之新成屋移轉案件比例較上季互有增減，致均價有微幅漲跌。分析本季除因三重三光公共托育中心、新北市聯合醫院急重症大樓完工啟用外，高速公路北側仁義段自辦市地重劃刻正施作，及果菜市場都市更新亦審議通過，有助整體區域環境及居住品質提升。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
10. 蘆洲區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 574 件，較上季增加 136 件，增加幅度為 31.05%。其中住宅區房地案件計 401 件，均價 35.7 萬元/坪，與上季持平。分析本區有捷運中和新蘆線及臺 64 線快速

道路外，蘆洲成功公托中心亦已完工啟用，公共設施日漸完善，生活機能更趨成熟，有助於支撐區域房價。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

11. 新店區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件共計 1,322 件，較上季增加 518 件，增加幅度為 64.43%。其中住宅區房地案件共計 374 件，均價 42.5 萬元/坪，與上季持平；住宅區土地案件共計 77 件，均價 26.8 萬元/坪，因本季直潭地區單價較低之大面積土地移轉比重減少，致均價微幅上漲；工業區房地案件共計 14 件，均價 29.7 萬元/坪，因本季單價較低之廠辦及工廠移轉比重增加，致均價微幅下跌；農業用地土地案件共計 25 件，均價 2.4 萬元/坪，因本季位於直潭、青潭地區交易單價較低之土地移轉案量比重增加，致均價下跌。本季房地成交價格因案例之分布差異漲跌互見，整體而言與上季持平。
12. 樹林區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 624 件，較上季增加 176 件，增加幅度 39.29%。其中住宅區房地案件計 189 件，均價 24.8 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 60 件，均價 27.3 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 20 件，均價 21.0 萬元/坪，與上季持平。分析本季因已完工通車之南樹林車站、分段通車之樹林交流道及興建中之樹林國民運動中心等重大公共建設，房價穩定發展。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
13. 三峽區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 708 件，較上季增加 242 件，增加幅度為 51.93%。其中住

宅區房地案件計 331 件，均價 21.8 萬元/坪，較上季下跌，係因位於中園國小附近郊區單價較低案件成交案例比例提高所致；商業區房地案件計 47 件，均價 24.8 萬元/坪，與上季持平；農業用地土地計 18 件，均價 5,061 元/坪，較上季上漲，係因本季鄰近市區條件較佳土地案量比例提升所致。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

14. 鶯歌區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件為 219 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 19.02%。其中住宅區房地案件計 74 件，均價 20.2 萬/坪，與上季持平。本季除三鶯二橋持續施作外，無其他重大工程影響，交易價格平穩。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

15. 汐止區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 886 件，較上季增加 71 件，增加幅度為 8.71%。其中住宅區房地案件計 349 件，均價 28.6 萬元/坪，較上季下跌；商業區房地案件計 27 件，均價 33 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 104 件，均價 27.1 萬元/坪，與上季持平。分析本季住宅區因有大批市郊區域新建案移轉案件，致均價下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。

16. 淡水區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,629 件，較上季增加 704 件，增加幅度為 76.11%。其中住宅區房地案件計 1,083 件，均價 21.3 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 49 件，均價 28.7 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 33 件，均價

26.9 萬元/坪，與上季持平。本區交通建設便捷，並有淡水老街等觀光資源，商業效益繁榮，且區內生活機能完善。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

17. 三芝區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 148 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 30.97%。其中住宅區房地案件計 39 件，均價 8.6 萬元/坪，與上季持平。本區交易多以內需為主，且本季無特別影響不動產之市價因素，交易價格平穩。整體而言，本季房地成交價格較上季持平。
18. 八里區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件為 216 件，較上季增加 60 件，增加幅度為 38.46%。其中住宅區房地案件計 80 件，均價 22.0 萬元/坪，較上季微幅下跌。本區整體交通路網發達，有臺 64 線快速道路、臺 61 線西濱快速道路及臺 15 線等，區內房市發展穩定。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
19. 雙溪區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 25 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 19.35%。其中農業用地案件計 15 件，均價 1,138 元/坪，較上季上漲。分析係有 1 筆位於主要道路土地旁，行情較高且面積較大之一般農業區土地移轉所致，其餘區內房地交易價格無明顯波動。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
20. 貢寮區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 49 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 3.92%。其中農業用

地案件計 14 件，均價 894 元/坪，較上季下跌。分析係因有枋腳、內寮等地區臨路條件較差之低單價土地大面積移轉，致均價下跌。本區交易以內需為主，無重大建設影響不動產市場交易行情，整體而言，本季房地成交價格較上季下跌。