

# 新北市105年第1季地價動態

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 6,687 件，較上季減少 8,614 件，減少幅度為 56.30%。其中住宅區房地案件計 3,024 件，均價 30.7 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 450 件，均價 36.4 萬元/坪，較上季微幅下跌；工業區房地案件計 146 件，均價 27.8 萬元/坪，與上季持平。本市區域生活機能健全、交通路網便捷，且捷運萬大線及環狀線等工程持續施作，整體而言本季不動產價格與上季持平。茲就本市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案件計 619 件，較上季減少 739 件，減少幅度為 54.42%。其中新板特定區房地案件計 9 件，均價 57.0 萬元/坪，較上季微幅下跌，分析本季新成屋移轉案件比例較上季略低，致均價下跌。住宅區房地案件計 260 件，均價 42.0 萬元/坪，與上季持平。商業區房地案件計 42 件，均價 42.1 萬元/坪，較上季下跌，分析因上季新成屋移轉件數較多，致均價下跌。本區內有完善的 3 鐵運輸網絡及臺 64、65 線快速道路、新北環快、國道 3 號等交通便捷因素，加上整體區域環境及生活機能成熟，有助於穩定房價，本季房地成交價格因案例之分布差異漲跌互見。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
2. 土城區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 354 件，較上季減少 469 件，減少幅度為 56.99%。其中住宅區房地案件計 173 件，均價 33.1 萬元/坪，較上季上漲，係因部分建物第 1 次登記之預售案均價較上季略高，排除後均價與上季持平。商業區房地案件計 22 件，均價 34.6 萬元/坪，與上季持平。本區發展成熟、生活機能完備，房價較鄰近行政區相對親民，且捷

運萬大線工程持續推動，以及土城重劃區完工等影響，區內房價穩定。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

3. 中和區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 578 件，較上季減少 633 件，減少幅度為 52.27%。其中住宅區房地案件計 259 件，均價 35.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季單價較高之新成屋移轉案件較少。商業區房地買賣案件計 21 件，均價 42.6 萬元/坪，較上季上漲，係因新成屋移轉比例增加。工業區房地買賣案件計 33 件，均價 29.9 萬元/坪，與上季持平。本區擁有捷運中和新蘆線、新北環快、國道 3 號、臺 64 線快速道路，及興建中的捷運環狀線與萬大線等重大工程，交通便利、生活機能成熟，房市穩定發展。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案件計 249 件，較上季減少 360 件，減少幅度為 59.11%。其中住宅區房地案件計 124 件，均價 42.3 萬元/坪，與上季持平。商業區房地案件計 39 件，均價 48.0 萬元/坪，與上季持平。分析本區與臺北市僅 1 橋之隔，區內聯外交通便捷，包含捷運中和線與新北環快往來；又大陳義胞公辦更新區及永和國民運動中心等重大工程之興建，促進生活機能完善，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案件計 591 件，較上季減少 724 件，減少幅度為 55.06%。其中住宅區房地案件計 284 件，均價 33.9 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因整體開發區件數占總件數比率較上季明顯減少。商業區房地案件計 74 件，均價 44.1 萬元/

坪，與上季持平。工業區房地案件計 26 件，均價 24.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因上季新成屋交易案件比例較高。整體而言，本季房地成交價格若排除新成屋案件後與上季持平。

6. 泰山區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 108 件，較上季減少件 62 件，減少幅度為 36.47%。其中住宅區房地案件計 58 件，均價 26.0 萬元/坪，與上季持平。商業區房地案件計 10 件，均價 28.8 萬元/坪，與上季持平。分析本區受到輔仁大學附設醫院預計提前至 106 年營運影響，且房地產總價與鄰近區域相比，較為購屋族群所能接受，相關生活機能亦屬完善，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案件計 156 件，較上季減少 774 件，減少幅度為 83.23%。其中住宅區房地案件計 96 件，均價 25.4 萬元/坪，較上季下跌。分析本季住宅區單價較高之洲子洋重劃區買賣案件為 55 件，較上季減少 372 件，占住宅區案件比例由 79.96% 下滑至 59.78%，致均價下跌。整體而言，排除洲子洋重劃區案件，本季房地成交價格與上季持平。
8. 林口區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 394 件，較上季減少 411 件，減少幅度為 51.06%。其中住宅區房地案件計 192 件，均價 24.7 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本期交易案件屋齡 20 年以上比例較上季高。商業區房地案件計 64 件，均價 26.9 萬元/坪，與上季持平。本季在大型暢貨中心開幕及林口行政園區啟用下，帶動區域發展。整體而言，本季房地交易價格與上季持平。

9. 三重區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 534 件，較上季減少 842 件，減少幅度為 61.19%。其中住宅區房地案件計 243 件，均價 36.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因單價較高之新成屋交易量減少。商業區房地案件計 60 件，均價 41.5 萬元/坪，與上季持平。工業區房地案件計 22 件，均價 31.5 萬元/坪，與上季持平。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案件計 227 件，較上季減少 347 件，減少幅度為 60.45%。其中住宅區房地案件計 143 件，均價 33.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因單價較高之新成屋交易量減少。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案件計 596 件，較上季減少 726 件，減少幅度為 54.92%。其中住宅區房地案件計 195 件，均價 40.4 萬元/坪，與上季持平；土地案件計 15 件，均價 73.5 萬元/坪，較上季上漲，因本季土地移轉多屬區位較佳之新店市區土地，且有大面積高單價的整體開發地區案件交易，致均價上漲。農業用地土地案件計 33 件，均價 2.7 萬元/坪，因本季位於安坑地區交易單價較高之土地移轉案量比重增加，致均價上漲。扣除上開交易物件差異外，本區均價大致呈現持平，惟市區部分，房價略有下跌情形。整體而言，本季房地交易價格與上季持平。
12. 樹林區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 281 件，較上季減少 343 件，減少幅度 54.97%。其中住宅區房地案件計 90 件，均價 25.1 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 32 件，均價 27.2 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 13 件，均價 21.1 萬元/坪，

與上季持平。分析本季因南樹林車站啟用、分段通車之樹林交流道及興建中之電影購物商城、樹林國民運動中心等重大建設，提昇生活機能，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案件計 242 件，較上季減少 466 件，減少幅度為 65.82%。其中住宅區房地案件計 122 件，均價 22.4 萬元/坪，與上季持平。商業區房地案件計 18 件，均價 25.1 萬元/坪，與上季持平。農業用地土地計 13 件，均價 6,666 元/坪，較上季上漲。分析本區因興建中之北大國小、樹林交流道等重大公共建設，提升生活機能，房地產市場尚屬平穩；而農業用地則因本季移轉位於近市區條件較佳土地案量比例提升，致均價上漲。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案件計 107 件，較上季減少 112 件，減少幅度為 51.14%。其中住宅區房地案件計 28 件，均價 18.1 萬元/坪，較上季下跌，分析住宅區係上季有大批建物第 1 次登記後移轉案件，排除計算後則均價持平。另本區因施工中三鶯二橋及臺鐵鳳鳴車站將於今年動工等交通建設支撐下，房地產市場尚屬平穩。整體而言，本季房地成交價格較上季持平。
15. 汐止區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 392 件，較上季減少 494 件，減少幅度為 55.76%。其中住宅區房地案件計 165 件，均價 27.9 萬元/坪，與上季持平。商業區房地案件計 17 件，均價 31.5 萬元/坪，與上季持平。工業區房地案件計 15 件，均價 27.0 萬元/坪，與上季持平。分析本季房市因無重大利多因素影響，呈現持平走勢。整體而言，本季房地成交價

格與上季持平。

16. 淡水區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 760 件，較上季減少 869 件，減少幅度為 53.35%。其中住宅區房地案件計 507 件，均價 20.6 萬元/坪，與上季持平。商業區房地案件計 23 件，均價 32.8 萬元/坪，較上季上漲，係因案件多集中於竹圍都市計畫內屋齡較新之高樓景觀社區。工業區房地案件計 12 件，均價 32.1 萬元/坪，較上季上漲，案件則因集中於竹圍地區民權路、民族路之工業住宅，與前期之公寓或廠辦案件型態有別。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案件計 78 件，較上季減少 70 件，減少幅度為 47.30%。其中住宅區房地案件計 10 件，均價 9.5 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位處區域中心附近，區位條件較佳。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
18. 八里區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 91 件，較上季減少 125 件，減少幅度為 57.87%。其中住宅區房地案件計 43 件，均價 20.7 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因高單價之水岸住宅案件比例降低所致。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案件計 26 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.85%。其中農業用地案件計 14 件，均價 1,201 元/坪，較上季微幅上漲。分析為本季成交案例中，有 2 筆大面積之農地位處區域條件較佳，致均價微幅上漲。本季房市交易稀少，價格無明顯波動，亦無重大建設影響市場交易行情。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案件計 35 件，較上

季減少 14 件，減少幅度為 28.57%。其中農業用地案件計 15 件，均價 1,186 元/坪，較上季上漲，係因上季有枋腳、貢寮內寮地區等位於山區且臨路條件較差、單價較低之大面積土地移轉。本區不動產交易多以內需為主，無重大建設影響市場交易行情。整體而言，本季土地成交價格與上季持平。

21. 石碇區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 24 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.00%。本季交易集中在農業區土地，共計 20 件，均價 2,519 元/坪，較上季下跌。分析本季農業區土地有大面積低單價之買賣移轉案件，致成交均價下跌。整體而言，本季土地成交價格較上季下跌。