

新北市105年第2季地價動態

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 9,780 件，較上季增加 3,093 件，增加幅度為 46.25%。其中住宅區房地案件計 4,700 件，均價 31.1 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 828 件，均價 35.7 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 321 件，均價 27.8 萬元／坪，與上季持平。本市區域生活機能完善、交通路網發達，整體房地產市場尚屬穩建，成交價格與上季持平。惟受案件分布或屋齡差異等個案因素影響，致部分行政區均價波動呈現情形，茲將本市各行政區擇要略述如下：

1. 板橋區：板橋區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 850 件，較上季增加 231 件，增加幅度為 37.32%。其中新板特定區計 15 件，均價 55.9 萬元／坪，與上季持平；住宅區房地案件計 339 件，均價 41.3 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 41 件，均價 42.9 萬元／坪，與上季持平。本區內有完善交通網絡，整體區域環境及生活機能發展成熟，均有助於支撐房價穩定成長。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登錄案件計 436 件，較上季增加 82 件，增加幅度為 23.16%。其中住宅區房地案件計 162 件，均價 30.3 萬元／坪，較上季微幅下跌，分析在中央路 3、4 段、青雲路、福安街及福祥街一帶相對低價之住宅區，本季移轉件數較上季略多，致均價微幅下跌；商業區房地案件計 47 件，均價 37.3 萬元／坪，較上季微幅上漲，分析因新成屋移轉件數較上季增加，致均價微幅上漲，排除新屋移轉案件後與上季持平。分析本區發展成熟、生活機能完善，加上土城重劃區土地擬於 8 月進行

公開標售等影響，區內房價穩定。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。

3. 中和區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,087 件，較上季增加 509 件，增加幅度為 88.06%。其中住宅區房地案件計 630 件，均價 40.2 萬元／坪，較上季上漲，係新成屋移轉案件量增加，致均價上漲；商業區房地買賣案件計 44 件，均價 43.5 萬元／坪，與上季持平；工業區房地買賣案件計 58 件，均價 30.7 萬元／坪，與上季持平。分析本區興建中之捷運環狀線與萬大線工程持續推動，加上捷運中和新蘆線、新北環快、國道 3 號、臺 64 線快速道路等聯外交通動線，南來北往便利，生活機能成熟，使房市穩定發展。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登錄案件計 400 件，較上季增加 151 件，增加幅度為 60.64%。其中住宅區房地案件計 194 件，均價 41.9 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 65 件，均價 42.8 萬元／坪，較上季下跌，係新成屋移轉案件量減少，致均價下跌。本區地理位置鄰近臺北市，區內生活機能完善，聯外交通便利，包含捷運中和新蘆線與新北環快往來兩地；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，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 747 件，較上季增加 156 件，增加幅度為 26.40%。其中住宅區房地案件計 405 件，均價 33.4 萬元／坪，較上季持平；商業區房地案件計 102 件，均價 43.0 萬元／

坪，與上季持平；工業區房地案件計 35 件，均價 27.7 萬元／坪，較上季上漲，係因新成屋交易案件比例較高，致均價上漲。本區因捷運環狀線持續興建、機場線已在測試階段，穩定附近地區房市發展。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 151 件，較上季增加 43 件，增加幅度為 39.81%。其中住宅區房地案件計 72 件，均價 27.3 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 28 件，均價 26.9 萬元／坪，較上季微幅下跌，因本季中古屋比例較高所致。本區捷運機場線已在測試階段，輔仁大學附設醫院預計提前至 106 年營運，相關生活機能完善，且房價較鄰近區域親民，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 203 件，較上季增加 47 件，增加幅度為 30.13%。其中住宅區房地案件計 136 件，均價 24.9 萬元／坪，與上季持平。本區公路交通便利且房價低於鄰近區域，房地交易多集中於新成屋林立之洲子洋重劃區，成交價格持穩。整體而言，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登錄案件計 683 件，較上季增加 289 件，增加幅度為 73.35%。其中住宅區房地案件計 369 件，均價 26.4 萬元／坪，較上季微幅上漲；商業區房地案件計 172 件，均價 29.5 萬元／坪，較上季微幅上漲。分析本區因各機關陸續進駐林口行政園區，提供居民更加便捷的服務，且區內大型暢貨中心帶動周邊商業效益及生活機能，不動產交易價格持穩。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計 724 件，較上季增加 190 件，增加幅度為 35.58%。其中住宅區房地案件計 313 件，均價 36.1 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 109 件，均價 39.9 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 26 件，均價 30.5 萬元／坪，與上季持平。分析本區因交通路網健全，生活機能成熟，且捷運機場線測試、仁義段自辦市地重劃刻正施作及青年社會住宅即將完工，促進區域環境及居住品質提升，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。
10. 蘆洲區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 387 件，較上季增加 160 件，增加幅度為 70.48%。其中住宅區房地案件計 241 件，均價 33.9 萬元／坪，與上季持平。分析本區因房地交易穩定成長，尤以生活機能完善之民族路、長安街及捷運沿線三民路之房地交易量為佳，且區內河川環境改善工程持續推動，公共設施日漸完善，生活機能更趨成熟，有助支撐區域房價。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計 901 件，較上季增加 305 件，增加幅度為 51.17%。其中住宅區房地案件計 352 件，均價 38.6 萬元／坪，與上季持平；另農業用地土地買賣交易案件計 23 件，均價 7.5 萬元／坪，較上季上漲，分析本季移轉案件多位於捷運環狀線十四張站預定地周邊之農業區土地，交易隱含預期開發心理，且為大面積高單價交易，致均價上漲。本區發展成熟、生活機能完備，且安坑 1 號道路第 2 期工程持續推動，使房市穩定發展。

整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

12. 深坑區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 60 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 11.11%。其中住宅區房地案件共計 14 件，均價 29.3 萬元／坪，與上季持平。本區成交價格及數量穩定而無明顯波動，整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
13. 樹林區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 330 件，較上季增加 49 件，增加幅度為 17.44%。其中住宅區房地案件計 136 件，均價 25.2 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 27 件，均價 26.8 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 16 件，均價 21.4 萬元／坪，與上季持平。本區有南樹林車站，且樹林國民運動中心啟用、分段通車之樹林交流道及興建中之電影購物商城等重大建設，促進生活機能，房價穩定發展。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
14. 三峽區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 350 件，較上季增加 108 件，增加幅度為 44.63%。其中住宅區房地案件計 176 件，均價 22.7 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 45 件，均價 24.1 萬元／坪，與上季持平；農業用地土地計 10 件，均價 9,093 元／坪，較上季上漲。本區因興建中之北大國小即將完工招生及捷運三鶯線已確定開發時程，將更進一步提升生活機能，房地產市場尚屬穩健；而農業用地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。
15. 鶯歌區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 179 件，較上季增加 72 件，增加幅度為 67.29%。其中住宅

區房地案件計 51 件，均價 17.6 萬元／坪，與上季持平。本區因施工中三鶯 2 橋及規劃設計中捷運三鶯線等交通建設支撐下，房地產市場尚屬穩健，整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

16. 汐止區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 655 件，較上季增加 263 件，增加幅度為 67.09%。其中住宅區房地案件計 251 件，均價 27.8 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 29 件，均價 31.2 萬元／坪，與上季持平。分析本季無重大影響不動產市場因素，房價呈現持平走勢。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

17. 淡水區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,122 件，較上季增加 362 件，增加幅度為 47.63%。其中住宅區房地案件計 745 件，均價 19.9 萬元／坪，價格與上季持平；商業區房地案件計 40 件，均價 29.7 萬元／坪，較上季微幅下跌，分析商業區因成交案件多為屋齡較高之公寓或套房，致均價微幅下跌；工業區房地案件計 25 件，均價 28.7 萬元／坪，較上季下跌，分析工業區因本季成交案件多分布於巷弄內，區位條件相對較差，致均價下跌。本區有淡江大橋及淡海輕軌綠山線等交通建設持續施作，穩定區內房價。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

18. 三芝區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 113 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 44.87%。其中住宅區房地案件計 38 件，均價 8.4 萬元／坪，較上季下跌。分析本季住宅區成交案件多分布於區域邊緣地帶附近，區位條件相對較差，致均價下跌。分析本區多以內需市場為主，區域行情尚屬穩健，惟因基

期較低，致價格漲跌幅較為明顯。整體而言，本季房地成交價格較上季下跌。

19. 八里區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件為 114 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 25.27%。其中住宅區房地案件計 48 件，均價 20.6 萬元／坪，與上季持平。本區有臺 64 線快速道路、臺 61 線西濱快速道路及臺 15 線等重要交通建設，交通路網發達，穩定區內房地價格。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
20. 雙溪區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 44 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 69.23%。其中農業用地案件計 36 件，均價 1,358 元／坪，較上季上漲。分析係因有位於三叉港段高價區位之大面積土地移轉，致均價上漲。本區交易稀少價格無明顯波動，且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。