

新北市105年第3季地價動態

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 10,732 件，較上季增加 952 件，增加幅度為 9.73%。其中住宅區房地案件計 5,247 件，均價 31.2 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 890 件，均價 34.9 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 217 件，均價 27.0 萬元／坪，與上季持平。本市各行政區基礎設施日益完善，區域房價穩定，整體而言，成交價格與上季持平，惟與去年同季相較，則呈現略有鬆動趨勢，分析係受近期景氣不佳、不動產稅制紛擾之影響所致。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 1,084 件，較上季增加 234 件，增加幅度為 27.53%。其中新板特定區計 18 件，均價 58.7 萬元／坪，較上季微幅上漲，係本季交易單價較高的社區移轉件數較上季多所致；住宅區房地案件計 469 件，均價 42.3 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 45 件，均價 45.4 萬元／坪，較上季微幅上漲，係新成屋移轉件數較多所致。分析本區有完善交通網絡，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 764 件，較上季增加 328 件，增加幅度為 75.23%。其中住宅區房地案件計 179 件，均價 31.0 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 32 件，均價 36.0 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 31 件，

均價 25.2 萬元／坪，較上季微幅下跌，係因本季廠辦移轉面積大，其單價較其他建物型態低所致。分析本區生活機能發展成熟，聯外交通便利，使房市穩定發展。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 982 件，較上季減少 105 件，減少幅度為 9.66%。其中住宅區房地案件計 586 件，均價 38.5 萬元／坪，與上季持平；商業區房地買賣案件計 31 件，均價 36.7 萬元／坪，較上季下跌；工業區房地買賣案件計 47 件，均價 29.5 萬元／坪，與上季持平。

分析本區有捷運中和新蘆線、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等重大工程建設，交通便利、生活機能成熟，維持區內房市穩定發展。商業區則因新成屋移轉件數減少，致均價下跌。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 393 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 1.75%。其中住宅區房地案件計 225 件，均價 42.8 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 55 件，均價 45.9 萬元／坪，較上季微幅上漲。分析本區與臺北市僅一橋之隔，地理位置優越，區內聯外交通便捷，復加生活機能成熟完善，剛性需求穩定，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 961 件，

較上季增加 214 件，增加幅度為 28.65%。其中住宅區房地案件計 507 件，均價 34.7 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 193 件，均價 44.5 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 25 件，均價 28.2 萬元／坪，與上季持平。分析本區重大交通建設持續推動，如捷運環狀線、捷運機場線等，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。

6. 泰山區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 151 件，與上季相同。其中住宅區房地案件計 61 件，均價 25.7 萬元／坪，較上季微幅下跌，係本季公寓成交比例較高所致；商業區房地案件計 28 件，均價 26.3 萬元／坪，與上季持平。分析本區輔仁大學附設醫院預計於 106 年 7 月正式營運、機場捷運線通車測試階段，穩定區內房價。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 288 件，較上季增加 85 件，增加幅度為 41.87%。其中住宅區房地案件計 195 件，均價 25.0 萬元／坪，與上季持平。分析本區房價較鄰近區域低廉，且聯外公路交通便利，新建案亦持續推出，成交價格穩定。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 666 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 2.49%。其中住宅區房地案件計 385 件，均價 25.4 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 142 件，均價 26.1 萬

元／坪，較上季下跌；農業用地土地案件計 14 件，均價 3.6 萬元／坪，較上季微幅下跌。分析本區在機場捷運線、林口行政園區及大型 OUTLET 暢貨中心等建設持續推動下，生活機能漸趨成熟；商業區則因本季重劃區外舊市區成交案件比例較高，且上季高單價推案大批移轉影響，致基期單價較高，使本期跌幅較為明顯；另農業用地本季移轉案件因保護區件數比例較高，致均價微幅下跌。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 672 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 7.18%。其中住宅區房地案件計 342 件，均價 37.2 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 88 件，均價 41.2 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 29 件，均價 28.4 萬元／坪，較上季微幅下跌。分析本區交通路網健全，生活機能成熟，且受青年社會住宅開放申請、仁義段自辦市地重劃趨近完工、機場捷運線通車測試階段等影響，促進區域環境及居住品質提升，支撐區內市場穩定發展。工業區則因新成屋成交均價略有鬆動，致均價微幅下跌。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 340 件，較上季減少 47 件，減少幅度為 12.14%。其中住宅區房地案件計 236 件，均價 33.7 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 25 件，均價 38.6 萬元／坪，較上季下跌，係因本季商業區新成屋移轉

案件減少所致。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。

11. 新店區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,000 件，較上季增加 99 件，增加幅度為 10.99%。其中住宅區房地案件計 403 件，均價 39.7 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 14 件，均價 31.6 萬元／坪，與上季持平；農業區房地案件計 13 件，均價 29.7 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 4.8 萬元／坪，較上季下跌，係本季有多件大面積低單價位於直潭段之農業區土地移轉所致。本區發展成熟、生活機能完備，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 61 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.67%。其中住宅區房地案件計 20 件，均價 28.3 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。
13. 樹林區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 461 件，較上季增加 131 件，增加幅度為 39.70%。其中住宅區房地案件計 197 件，均價 23.7 萬元／坪，與上季微幅下跌；商業區房地案件計 106 件，均價 25.1 萬元／坪，與上季微幅下跌。分析本季住宅區及商業區因有位於山佳地區單價較低之新建案大批移轉，致均價微幅下跌。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 450 件，較上季增加 100 件，增加幅度為 28.57%。其中住宅區房地案件計 226 件，均價 22.2 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 50 件，均價 24.9 萬元／坪，與上季持平。分析本區因三峽長福公園啟用、北大國小完工招生及三鶯國民運動中心動工，提升區域生活機能，房市穩定發展。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 169 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 5.59%。其中住宅區房地案件計 84 件，均價 17.6 萬元／坪，與上季持平。本區擁有臺鐵通勤之便，且捷運三鶯線興建期程確定，使剛性需求因比價效應轉往本區，而新北市立美術館及鶯歌運動公園持續推動，可提升區內居住品質。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 942 件，較上季增加 287 件，增加幅度為 43.82%。其中住宅區房地案件計 270 件，均價 28.2 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 26 件，均價 30.8 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 865 件，較上季減少 257 件，減少幅度為 22.91%。其中住

宅區房地案件計 712 件，均價 19.9 萬元／坪，與上季持平；商業區房地案件計 43 件，均價 28.4 萬元／坪，與上季持平；工業區房地案件計 20 件，均價 31.1 萬元／坪，較上季微幅上漲。分析本季工業區房地案件大多集中竹圍地區民權路之工業住宅，單價較高，致均價微幅上漲。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 64 件，較上季減少 49 件，減少幅度為 43.36%。其中住宅區房地案件計 49 件，均價 11.8 萬元／坪，價格較上季上漲，係因本季住宅區含新成屋交易所致。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。
19. 八里區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 99 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 13.16%。其中住宅區房地案件計 70 件，均價 20.0 萬元／坪，與上季持平。本區因有臺 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，對外往來尚稱便利，區內房地產價格相較穩定。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 47 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 6.82%。其中農業用地案件計 25 件，均價 1,327 元／坪，較上季微幅下跌。本區交易以農業用地為主，且成交土地較多位於交通條件較差之偏遠山區，致均價微幅下跌。整體而言，本區交易稀少且分布不均價格無明顯波動，亦無重大建設影響市場交易行情，本季房地成

交價格與上季持平。