

新北市108年第2季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局吳育婷

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 13,797 件，較上季增加 2,149 件，增加幅度為 18.45%。其中住宅區房地案件計 6,536 件，較上季增加 862 件，增加幅度為 15.19%；商業區房地案件計 1,351 件，較上季增加 260 件，增加幅度為 23.83%；工業區房地案件計 305 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 8.54%。分析原因除受新成屋大批移轉及中古屋市場回溫影響外，亦因上季逢農曆春節及 228 紀念日連續假期交易天數明顯較少所致，整體而言，除板橋區因上季江翠北側重劃區有大批新成屋移轉，致本季交易量相對下滑外，其餘行政區本季房地成交量較上季多呈現增加趨勢，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 1,226 件，較上季減少 348 件，減少幅度為 22.11%，其中住宅區房地案件計 362 件，較上季減少 133 件，減少幅度為 26.87%，係因上季於江翠北側重劃區內有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 85 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 30.77%，係因府中捷運站周邊有新成屋移轉所致。本區成交案件多分布於新埔、江子翠、板橋及府中捷運站周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 666 件，較上季增加 157 件，增加幅度為 30.84%，其中住宅區房地案件計 195 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 15.58%；商業區房地案件計 65 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 20.37%；工業區房地案件計 14 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 26.32%。

本區成交案件多分布於海山及土城捷運站周邊，除住宅區、工業區交易量較上季微弱，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,260 件，較上季增加 298 件，增加幅度為 30.98%，其中住宅區房地案件計 589 件，較上季增加 88 件，增加幅度為 17.56%，係因建康路周邊有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 44 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 6.38%；工業區房地案件計 75 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 2.6%。本區成交案件多分布於環球購物中心周邊、南勢角捷運站至華夏科技大學一帶，整體而言，除商業區、工業區交易量較上季微幅下跌外，本季房地成交量較上季增加。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 515 件，較上季增加 95 件，增加幅度為 22.62%，其中住宅區房地案件計 263 件，較上季增加 55 件，增加幅度為 26.44%；商業區房地案件計 106 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 35.90%。本區成交案件多分布於頂溪捷運站、樂華夜市及仁愛公園周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

5. 新莊區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,321 件，較上季增加 116 件，增加幅度為 9.63%，其中住宅區房地案件計 818 件，較上季增加 63 件，增加幅度為 8.34%；商業區房地案件計 187 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 23.03%；工業區房地案件計 51 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 18.6%。本區成交案件多分布於副都心及頭前重劃區，整體而言，本季

房地成交量較上季增加。

6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 225 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 13.64%，其中住宅區房地案件計 80 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 29.03%；商業區房地案件計 39 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 44.44%。本區成交案件多分布於十八甲重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 542 件，較上季增加 121 件，增加幅度為 28.74%，其中住宅區房地案件計 339 件，較上季增加 38 件，增加幅度為 12.62%；商業區房地案件計 54 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 14.89%。本區成交案件多分布於洲子洋重劃區、成泰路一段至三段一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 934 件，較上季增加 252 件，增加幅度為 36.95%，其中住宅區房地案件計 458 件，較上季增加 69 件，增加幅度為 17.74%；商業區房地案件計 271 件，較上季增加 123 件，增加幅度為 83.11%，係因富貴路周邊有新成屋大批移轉所致。本區成交案件多分布於文化三路一至二段一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 913 件，較上季增加 170 件，增加幅度 22.88%。其中住宅區房地案件計 447

件，較上季增加 82 件，增加幅度 22.47%；商業區房地案件計 97 件，較上季增加 39 件，增加幅度 67.24%，係因重陽橋引道重劃區有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 40 件，較上季增加 5 件，增加幅度 14.29%。本區成交案件多分布於五華街、中央南路、光復路一段、三和路四段一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 460 件，較上季增加 135 件，增加幅度 41.54%，其中住宅區房地案件計 285 件，較上季增加 87 件，增加幅度 43.94%，係因民族路有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 27 件，較上季增加 9 件，增加幅度 50%。本區成交案件多分布於中正路、民族路、長安街、三民路一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1123 件，較上季增加 231 件，增加幅度為 25.90%，其中住宅區房地案件計 419 件，較上季增加 70 件，增加幅度為 20.06%；商業區房地案件計 22 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 69.23%；工業區房地案件計 22 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 83.33%。本區成交案件多分布於北新路、中興路、中正路及安康路一至二段一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件共計 77 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 54.00%，其中住宅區房地案件計 42 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 281.82%，係因深坑老街周邊有新成屋大批移轉所致。本區成交案件多分布於深坑老街、

東南技術學院一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 536 件，較上季增加 91 件，增加幅度為 20.45%，其中住宅區房地案件計 309 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 12.77%，係因中山路二段、山佳火車站周邊有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 48 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 20%；工業區房地案件計 13 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 116.67%。本區成交案件多分布於武林國小、樹林及山佳火車站一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 455 件，較上季增加 127 件，增加幅度為 38.72%，其中住宅區房地案件計 293 件，較上季增加 97 件，增加幅度為 49.49%，係因北大特區有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 39 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 5.41%。本區成交案件多分布於北大特區，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 319 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 25.59%，其中住宅區房地案件計 139 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 33.65%，係因鳳鳴重劃區內有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 12 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 140%。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路、二橋國小一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1209 件，較上季增加 383 件，增加幅度為 46.42%，其中住宅區房地案件計 385 件，較上季增加 99 件，增加幅度為 34.62%，係因仁愛路、保長路、金龍市場、國泰醫院周邊有新成屋大批移轉所致；商業區房地案件計 47 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 51.61%；工業區房地案件計 32 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 23.08%。本區成交案件多分布於福德路一段至二段、中興路、國泰醫院、汐止及汐科火車站一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

17. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,417 件，較上季增加 94 件，增加幅度為 7.11%，其中住宅區房地案件計 977 件，較上季增加 122 件，增加幅度為 14.27%；商業區房地案件計 196 件，較上季減少 65 件，減少幅度為 24.90%，係因上季新市三路二段有新成屋大批移轉案件，致本季交易量相對下滑；工業區房地案件計 23 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 43.75%。本區成交案件多分布於淡海新市鎮、紅樹林捷運站及淡江大學一帶，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

19. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件為 173 件，較上季增加 49 件，增加幅度為 39.52%，其中住宅區房地案件計 108 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 80.00%，係因臺北港區段徵收區內有新成屋大批移轉所致。本區成交案件亦多分布於臺北港區段徵收區，整體而言，本季房地成交量較上季增加。