

# 新北市108年第3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 14,321 件，較上季增加 524 件，增加幅度為 3.80%。其中住宅區房地案件計 9,060 件，較上季增加 97 件，增加幅度為 1.08%；住宅區土地案件計 345 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 7.81%；商業區房地案件計 1,840 件，較上季增加 262 件，增加幅度為 16.60%；商業區土地案件計 50 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 16.28%；工業區房地案件計 459 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 2.96%；工業區土地案件計 67 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 20.24%；農業用地房地案件計 14 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 6.67%；農業用地土地共計 291 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 4.68%。分析原因主要係土城、中和、林口、三峽、鶯歌、淡水等行政區有新成屋大批移轉，挹注本季交易量，整體而言，本季成交量較上季略為增加，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 1,234 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 0.65%，其中住宅區房地案件計 870 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 1.25%；住宅區土地案件計 52 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 57.58%，係本季有多筆江翠北側重劃區土地及畸零地合併使用交易案件所致；商業區房地案件計 155 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 7.19%；工業區房地案件計 15 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 15.38%。本區成交案件多分布於文化路二段、雙十路二段及中山路一至二段周邊，整體而言，本季房地成交量與上季持平。

## 2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,061 件，較上季增加 395 件，增加幅度為 59.31%，其中住宅區房地案件計 539 件，較上季增加 101 件，增加幅度為 23.06%；商業區房地案件計 297 件，較上季增加 219 件，增加幅度為 280.77%；工業區房地案件計 44 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 120%，前述各分區皆係因有大批新成屋移轉，致本季交易量體相對增加。住宅區土地案件計 40 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 53.85%，係土城暫緩重劃區內交易件數增加所致。本區成交案件多分布於中央路一至二段、明德路一段及金城路三段周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

## 3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,395 件，較上季增加 135 件，增加幅度為 10.71%，其中住宅區房地案件計 972 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 2.32%；住宅區土地案件計 32 件，與上季件數相同；商業區房地案件計 146 件，較上季增加 91 件，增加幅度為 165.45%，係因廟口商圈周邊新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 97 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 2.02%。本區成交案件多分布於華中橋區段徵收區、廟口商圈及建康路周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

## 4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 478 件，較上季減少 37 件，減少幅度為 7.18%，其中住宅區房地案件計 320 件，較上季減少 37 件，減少幅度為 10.36%，係因仁愛公園及秀朗路一段周邊中古屋交易移轉減少所致；商業區房地案件計 92 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 21.37%，係因中和路

及民治街黃昏市場周邊中古屋移轉減少移轉所致。本區成交案件多分布於頂溪捷運站、樂華夜市及永和運動中心周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 5. 新莊區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,223 件，較上季減少 98 件，減少幅度為 7.42%。其中住宅區房地案件計 798 件，較上季減少 151 件，減少幅度為 15.91%，係因上季副都心及頭前重劃區有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；住宅區土地案件計 20 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 66.67%；商業區房地案件計 183 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 8.04%；工業區房地案件計 60 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 1.64%；本季成交案件集中於幸福榮富昌隆生活圈，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 183 件，較上季減少 42 件，減少幅度為 18.67%。其中住宅區房地案件計 100 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 6.54%；商業區房地案件計 30 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 36.17%，係因十八甲重劃區交易移轉較上季減少所致。本區成交案件多分布於泰林路及明志路沿線、十八甲重劃區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

#### 7. 五股區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 401 件，較上季減少 141 件，減少幅度為 26.01%，其中住宅區房地案件計 263 件，較上季減少 105 件，減少幅度為 28.53%，係因舊市區新成屋及洲子洋重劃區之交易移轉減少所致；商業區房地案件計 61 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.67%；工業區房地

案件計 14 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 27.27%；農業區土地案件計 24 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 41.18%。本區成交案件集中於洲子洋重劃區，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,105 件，較上季增加 171 件，增加幅度為 18.31%，其中住宅區房地案件計 720 件，較上季增加 217 件，增加幅度為 43.14%，係因本季於林口新市鎮內有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 27 件，與上季件數相同；商業區房地案件計 268 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 9.15%；農業區土地案件計 13 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 38.10%。本區成交案件集中於林口新市鎮，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 978 件，較上季增加 65 件，增加幅度 7.12%。其中住宅區房地案件計 594 件，較上季增加 1 件，增加幅度 0.17%；住宅區土地案件計 28 件，較上季減少 13 件，減少幅度 31.71%，係因仁義自辦重劃區交易移轉減少所致；商業區房地案件計 166 件，較上季增加 55 件，增加幅度 49.55%，係因重新路有新成屋大批移轉所致；工業區房地案件計 36 件，較上季減少 11 件，減少幅度 23.40%，係因上季中正北路有新成屋大批移轉案件，致本季交易量相對減少。本區成交案件多分布於五華街、重新路一段、重新路五段、中正北路、三和路四段周邊，整體而言，本季交易量較上季增加。

#### 10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 493 件，較上季增加 33 件，增加幅度 7.17%。其中住宅區房地案件計 365 件，較上季增加 48 件，增加幅度 15.14%，係因民族路、長安街周邊中古屋移轉增加所致；商業區房地案件計 22 件，較上季減少 7 件，減少幅度 24.14%；農業區土地案件計 14 件，較上季減少 14 件，減少幅度 50.00%，係因蘆北農業區土地移轉減少所致。本區成交案件多分布於中正路、民族路、長安街、信義路、三民路一帶，整體而言，本季交易量較上季增加。

#### 11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 920 件，較上季減少 203 件，減少幅度為 18.08%，其中住宅區房地案件計 515 件，較上季減少 78 件，減少幅度為 13.15%，係因捷運沿線及屈尺地區之新成屋大批移轉減少所致；住宅區土地案件計 17 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 30.77%；商業區房地案件計 25 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 4.17%；工業區房地案件計 15 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 44.44%，係因本季工業住宅交易量減少所致；農業區土地案件計 47 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 56.67%，係因本季安坑交流道周邊及直潭地區交易量較多所致。本區成交案件多分布於北新路、中興路、建國路、中正路、安祥路周邊及安德民安生活圈，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 88 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 14.29%，其中住宅區房地案件計 25 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 46.81%，主要係因新建案交屋進

入尾聲所致。本區成交案例多位於深坑老街及北深路三段周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 13. 樹林區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 454 件，較上季減少 82 件，減少幅度為 15.30%，其中住宅區房地案件計 286 件，較上季減少 77 件，減少幅度為 21.21%，係因上季於文化路、復興路有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 52 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 7.14%；工業區房地案件計 21 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 30.00%；農業用地土地案件計 17 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 30.77%。本區成交案件多分布於臺北大學特定區及文化路、復興路周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 652 件，較上季增加 197 件，增加幅度為 43.30%，其中住宅區房地案件計 280 件，較上季減少 42 件，減少幅度為 13.04%，係因上季恩主公醫院、介壽國小及中園國小周邊有新成屋移轉，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 118 件，較上季增加 74 件，增加幅度為 168.18%，係因安溪國小周邊有新成屋移轉所致。農業用地土地案件計 31 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 10.71%。本區成交案件多分布於民生街、復興路、長泰街一帶及臺北大學特定區，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 519 件，較上季增加 200 件，增加幅度為 62.70%，其中住宅區房地案件計 429

件，較上季增加 249 件，增加幅度為 138.33%，係因二橋國小一帶、鳳鳴重劃區內有新成屋大批移轉所致；住宅區土地案件計 16 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 5.88%。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山路、二橋國小周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 960 件，較上季減少 249 件，減少幅度為 20.60%，其中住宅區房地案件計 534 件，較上季減少 227 件，減少幅度為 29.83%，係因上季於仁愛路、忠孝東路有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 64 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 7.25%；工業區房地案件計 100 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.01%；農業用地土地案件計 21 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 110%，係因橫科路小南港山及水源路 72 巷一帶之交易量增加所致。本區成交案件多分布於仁愛路、福德一二路、樟樹一二路、汐止及汐科火車站周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 17. 金山區：

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 31 件，增加幅度為 106.90%，其中住宅區房地案件計 15 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 36.36%。本區成交案件多分布於中山路核心生活圈及山城路周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 18. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,675 件，較上季增加 258 件，增加幅度為 18.21%，其中住宅區房地案件計

1,302 件，較上季增加 246 件，增加幅度為 23.30%，係因淡海新市鎮內有新成屋大批移轉所致，住宅區土地案件計 25 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 56.25%；商業區房地案件計 134 件，較上季減少 63 件，減少幅度為 31.98%，係因上季於淡海新市鎮內有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少所致；工業區房地案件計 28 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 12.00%。本區成交案件多分布於淡海新市鎮、紅樹林捷運站及竹圍捷運站周邊，整體而言，本季成交量較上季增加。

#### 19. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 119 件，較上季減少 54 件，減少幅度為 31.21%，其中住宅區房地案件計 79 件，較上季減少 49 件，減少幅度為 38.28%，係因上季忠孝路有新成屋大批移轉，致本季交易量體相對減少。本區成交案件多分布於龍米路、中山路周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。

#### 20. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 91 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 19.47%。其中住宅區房地案件計 28 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 27.27%。本區成交案多分布於三民街、淡金路二段周邊，整體而言，本季成交量較上季減少。