

新北市113年第3季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局周杰寬

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 16887 件，較上季減少 508 件，減少幅度為 2.92%。其中住宅區房地案件計 11338 件，較上季增加 472 件，增加幅度為 4.34%；住宅區土地案件計 480 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 2.44%；商業區房地案件計 1995 件，較上季減少 1072 件，減少幅度為 34.95%；商業區土地案件計 57 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 16.18%；工業區房地案件計 497 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 6.75%；工業區土地案件計 62 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 20.51%；農業用地房地案件計 24 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 31.43%；農業用地土地共計 432 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 2.70%。分析原因受泰山、五股、三峽、汐止、三重等行政區移轉案件量較上季減少所致。整體而言，本季成交量較上季減少，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 2,428 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 1.72%，其中住宅區房地案件計 1,806 件，較上季增加 528 件，增加幅度為 41.31%，係因本季江翠北側重劃區香社一路、板城路以及雙十路二段、環河西路四段、文化路二段、懷德街新成屋移轉增加所致；商業區房地案件計 451 件，較上季減少 527 件，減少幅度為 53.89%，係因本季江翠北側重劃區華江一路新成屋移轉減少所致；工業區房地案件計 13 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 43.48%，係因本季信義路中古屋交易減少所致；住宅區土地案件計 57 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 12.31%，係因本季藝文街附近土地交易案件減少所致。本區成交案件多分布於板城路、

華江一路、文化路二段及香社一路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 920 件，較上季增加 66 件，增加幅度為 7.73%，其中住宅區房地案件計 633 件，較上季增加 47 件，增加幅度為 8.02%；商業區房地案件計 108 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 16.92%，係因土城暫緩重劃區內明德路二段新成屋移轉減少所致；工業區房地案件計 37 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 23.33%，係因新洲路新成屋移轉增加所致；住宅區土地案件計 21 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 10.53%，係因金城路二段及廣明街附近土地交易案件增加所致。本區成交案件多分布於明德路一、二段、青仁路及承和街一帶，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 1,404 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 4.85%，其中住宅區房地案件計 974 件，較上季增加 41 件，增加幅度為 4.39%；商業區房地案件計 95 件，與上季交易量相同；工業區房地案件計 135 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 9.4%。住宅區土地案件計 61 件，較上季增加 46 件，增加幅度為 306.67%，係因員山段住宅區土地交易量增加所致；本區成交案件多分布於中正路、中山路、景新街及景平路周邊，整體而言，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 555 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 1.77%，其中住宅區房地案件計 333 件，

較上季減少 31 件，減少幅度為 8.52%；商業區房地案件計 122 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 5.17%。本區成交案件多分布於仁愛公園、永和運動中心、頂溪捷運站商圈及中正路周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

5. 新莊區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,750 件，較上季增加 70 件，增加幅度為 4.17%。其中住宅區房地案件計 1,262 件，較上季減少 54 件，減少幅度為 4.10%；商業區房地案件計 176 件，較上季減少 42 件，減少幅度為 19.27%，係因上季副都心重劃區新成屋大批移轉案件增加所致；工業區房地案件計 103 件，較上季增加 51 件，增加幅度為 98.08%，係因下新莊工業區交易量增加所致；住宅區土地案件計 74 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 1.33%。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 215 件，較上季減少 399 件，減少幅度為 64.98%。其中住宅區房地案件計 144 件，較上季減少 67 件，減少幅度為 31.75%，係因本季泰林路、明志路沿線交易量減少所致；商業區房地案件計 25 件，較上季減少 268 件，減少幅度為 91.47%，係因新泰自辦市地重劃區新成屋大批移轉案件減少所致；工業區房地案件計 10 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 9.09%。本區成交案件集中於辭修路、明志路沿線，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 160 件，較上季減少 265 件，減少幅度為 62.35%。其中住宅區房地案件計

109 件，較上季減少 220 件，減少幅度為 66.87%，係因本季洲子洋住宅區新成屋大批移轉案件數量減少所致；商業區房地案件計 14 件，較上季減少 41 件，減少幅度為 74.55%，係因本季洲子洋商業區新成屋大批移轉案件減少所致；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%，係因本季成泰路以東農牧用地交易量增加所致。整體而言，本季房地成交量較上季減少。

8. 林口區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 893 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 0.34%。其中住宅區房地案件計 512 件，較上季增加 58 件，增加幅度 12.78%，係因本季文化北路一段新成屋大批移轉案件增加所致；商業區房地案件計 226 件，較上季減少 100 件，減少幅度為 30.67%，係因本季文化三路二段新成屋大批移轉案件減少所致；住宅區土地案件計 50 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 72.41%，係因中山北路以北之素地交易量增加所致；農業區土地案件計 40 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 25.00%，係因本季 105 市道附近土地交易案件增多所致。本區成交案件集中於林口新市鎮重劃區內，整體而言，本季房地成交量較上季持平。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1518 件，較上季減少 245 件，減少幅度 13.9%。其中住宅區房地案件計 1164 件，較上季減少 171 件，減少幅度 12.81%，係因本季五谷王北街及重新路五段新成屋交易量減少所致；商業區房地案件計 134 件，較上季減少 55 件，減少幅度 29.10%，係因本季福德南路新成屋交易量減少所致；工業區房地案件計 45 件，較上季減

少 14 件，減少幅度 23.73%，係因本季重新路五段附近交易量減少所致；住宅區土地案件計 57 件，較上季減少 13 件，減少幅度 18.57%，因本季臨三和路及泉州街附近土地交易量減少所致。本區成交案件多分布於仁義街、元信一街及重新路五段一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

10. 蘆洲區：

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 52 件，增加幅度 11.13%。其中住宅區房地案件計 401 件，較上季增加 45 件，增加幅度 12.64%，係因中山一路及水湳街交易量增加所致；商業區房地案件計 15 件，較上季增加 2 件，增加幅度 15.38%，係因中正路交易量增加所致；住宅區土地案件計 10 件，較上季減少 5 件，減少幅度 33.33%，係因本季臨信義路附近土地交易量減少所致；農業區土地案件計 33 件，較上季增加 19 件，增加幅度 135.71%，係因蘆北農業區交易量增加所致。本區成交案件多分布於中山一路、水湳街及民族路一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,337 件，較上季增加 192 件，增加幅度為 16.77%，其中住宅區房地案件 931 件，較上季增加 204 件，增加幅度為 28.06%，係因央北一帶交易案件增加所致；住宅區土地案件計 17 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 19.05%，係因安坑地區交易案件減少所致；工業區房地案件計 17 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 22.73%，係因寶橋工業區一帶交易案件減少所致；農業用地土地案件計 52 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 48.57%，係因安坑地區交易案件增加所致。本區成交案件多分布於央北地區、安坑地區、北新路、中興路、中正路一帶及民安安德生活圈，

整體而言，本季成交量較上季增加。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 72 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 6.49%，其中住宅區房地案件 27 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 50.00%，係因文化街、文山路二段、北深路二段及三段周邊交易案件增加所致。本區成交案件多分布於北深路、埔新街及文化街周邊，整體來說，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 371 件，較上季減少 164 件，減少幅度為 30.65%，其中住宅區房地案件計 173 件，較上季減少 114 件，減少幅度為 39.72%，係因上季臺北大學特定區有新成屋大批移轉及本季中華路沿線中古屋交易量減少；商業區房地案件計 35 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 10.26%，係因本季樹林火車站周邊中古屋交易量減少；工業區房地案件計 24 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 33.33%，係因本季三俊街、保安街工業區中古屋交易量減少；住宅區土地案件計 13 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 13.33%，係因本季山佳火車站附近交易量減少；農業用地土地案件計 43 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 34.38%，係因本季柑園地區交易量增加。本區成交案件多分布於臺北大學特定區、中華路沿線，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 387 件，較上季減少 214 件，減少幅度為 35.61%，其中住宅區房地案件計 209 件，較上季減少 205 件，減少幅度為 49.52%，係因上季臺北大學特定區有新建案大批移轉；商業區房地案件計 47 件，較

上季減少 4 件，減少幅度為 7.84%；農業用地土地案件計 36 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 2.70%。本區成交案件多分布於臺北大學特定區及礁溪地區，整體而言，本季成交量較上季減少。

15. 鶯歌區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 828 件，較上季增加 511 件，增加幅度為 161.20%，其中住宅區房地案件計 714 件，較上季增加 521 件，增加幅度為 269.95%，係因本季鳳鳴重劃區有新成屋大批移轉；住宅區土地案件計 18 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 40.00%，係因本季尖山國中、二橋國小周邊交易量減少；商業區房地案件計 14 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 22.22%，係因本季鶯桃路沿線中古屋交易減少。本區成交案件多分布於鳳鳴重劃區、尖山國中及二橋國小周邊，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 911 件，較上季減少 221 件，減少幅度為 19.52%，其中住宅區房地案件計 455 件，較上季減少 225 件，減少幅度為 33.09%，係因本季新台五路二段一帶新成屋交易量大幅減少所致；商業區房地案件計 49 件，與上季減少 17 件，減少幅度為 25.76%，係因本季汐萬路一段交易量減少所致；工業區房地案件計 53 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 33.75%，係因本季新台五路一段一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於新台五路二段、福德一路、樟樹二路及大同路二段一帶，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 79 件，較上季增加 18 件，上漲幅度為 29.51%，其中住宅區房地案件計 47 件，較上季增加 28 件，上漲幅度為 147.37%，係因信義路交易量增加所致，成交案件多分布於中正路、中華路、信義路一帶，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 1863 件，較上季增加 139 件，增加幅度為 8.06%，其中住宅區房地案件計 1257 件，較上季增加 138 件，增加幅度為 12.33%，係因本季淡海新市鎮生活圈移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；住宅區土地案件計 39 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 77.27%，係因本季淡海新市鎮二期一區移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；商業區房地案件計 383 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 0.26%；工業區房地案件計 42 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 23.53%，係因本季竹圍生活圈移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；農業區土地案件計 12 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 14.29%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少，致本季交易量體相對減少。本區成交案件多分布於淡海新市鎮、竹圍、紅樹林生活圈、淡江大學及新興新民新春街周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

19. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 152 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 9.35%，其中住宅區房地案件計 44 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 7.32%；農業區土地案件計 30 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 36.36%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉增加，致本季交易量體相對增加。

本區成交案多分布於淡金路 2 段、三民街、中興街、中正路及忠孝街周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

20. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 235 件，較上季減少 92 件，減少幅度為 28.13%，其中住宅區房地案件計 109 件，較上季減少 28 件，減少幅度為 20.44%，係因本季臺北港區段徵收區預售屋轉成屋移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 71 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 15.48%，係因本季中山路二段中華路二段生活圈移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；農業區土地案件計 22 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 31.25%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少，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、中華路及商港路周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

21. 萬里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 62 件，較上季減少 36 件，減少幅度為 36.73%，其中住宅區房地案件計 22 件，較上季減少 33 件，減少幅度為 60.00%，係因玉田交易量減少所致，本區成交案件多分布於玉田一帶，整體而言，本季成交量與較上季減少。

22. 雙溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 21 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 52.27%，其中農業區土地案件計 15 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 34.78%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少，致交易量體相對減少。整體而言，本季成交量較上季減少。

23. 貢寮區：

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 25 件，增加幅度為 69.44%。其中農業區土地案件計 40 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 66.67%，農業區土地成交案件多分布於雙澳公路及石壁坑街附近，整體而言，本季成交量較上季增加。