

新北市113年第4季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局李明寬

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 14,261 件，較上季減少 2,626 件，減少幅度為 15.55%。其中住宅區房地案件計 9,164 件，較上季減少 2,174 件，減少幅度為 19.17%；住宅區土地案件計 653 件，較上季增加 173 件，增加幅度為 36.04%；商業區房地案件計 1524 件，較上季減少 471 件，減少幅度為 23.61%；商業區土地案件數計 57 件，與上季持平；工業區房地案件計 347 件，較上季減少 150 件，減少幅度為 30.18%；工業區土地案件計 83 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 33.87%；農業用地房地案件計 18 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 25%；農業用地土地共計 606 件，較上季增加 174 件，增加幅度為 40.28%。分析原因受板橋、中和、新莊、蘆洲、汐止、淡水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 1,359 件，較上季減少 1,069 件，減少幅度為 44.03%，其中住宅區房地案件計 871 件，較上季減少 935 件，減少幅度為 51.77%，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、文化路二段、實踐路、縣民大道一段新成屋移轉減少所致；商業區房地案件計 278 件，較上季減少 173 件，減少幅度為 38.36%，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 14 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 7.69%；住宅區土地案件計 78 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 36.84%，係因本季華江一路及懷仁街附近土地交易案件增加所致。本區成交案件多分布於華江九路、中正路、華江一路、華江八路一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

2. 土城區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 754 件，較上季減少 166 件，減少幅度為 18.04%，其中住宅區房地案件計 432 件，較上季減少 201 件，減少幅度為 31.75%，係因土城暫緩重劃區內青和街、明德路二段以及永寧捷運站生活圈內承和街新成屋移轉減少所致；商業區房地案件計 120 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 11.11%，係因土城暫緩重劃區內明德路二段新成屋移轉增加所致；工業區房地案件計 19 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 48.65%，係因新洲路新成屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 87 件，較上季增加 66 件，增加幅度為 314.29%，係因青和街及清水路附近土地交易案件增加所致。本區成交案件多分布於青雲路、光明街、學府路一段一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

3. 中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 884 件，較上季減少 520 件，減少幅度為 37.04%，其中住宅區房地案件計 573 件，較上季減少 401 件，減少幅度為 41.17%，係因中山路、中正路、景平路、橋和路一帶交易量減少所致；商業區房地案件計 39 件，較上季減少 56 件，減少幅度為 58.95%，係因中和路、景平路、景新街交易量減少所致；工業區房地案件計 71 件，較上季減少 64 件，減少幅度為 47.41%，係因中山路、中原街、新民街新成屋大批移轉減少所致。住宅區土地案件計 29 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 52.46%，係因員山路附近土地交易量減少所致；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減少。

4. 永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 403 件，較上季減少 152 件，減少幅度為 27.39%，其中住宅區房地案件計 232 件，較上季減少 101 件，減少幅度為 30.33%，係因中正路、成功路、環河西路一帶交易量減少所致；商業區房地案件計 105 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 13.93%，係因中正路、永和路、福和路成屋移轉減少所致。住宅區土地案件計 16 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 45.45%，係因民有街附近土地交易量增加所致。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 1,258 件，較上季減少 492 件，減少幅度為 28.11%。其中住宅區房地案件計 856 件，較上季減少 406 件，減少幅度為 32.17%，係因本季中正路以北生活圈交易量減少；商業區房地案件計 93 件，較上季減少 83 件，減少幅度為 47.16%，係因本季副都心重劃區新成屋大批移轉案件減少所致；工業區房地案件計 41 件，較上季減少 62 件，減少幅度為 60.19%，係因本季下新莊工業區交易量減少所致。住宅區土地案件計 109 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 47.30%，係因塹仔圳重劃區交易量增加所致。本區成交案件集中於中正路以北生活圈及副都心、頭前、塹仔圳等開發區，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

6. 泰山區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 497 件，較上季增加 282 件，增加幅度為 131.16%。其中住宅區房地案件計 413 件，較上季增加 269 件，增加幅度為 186.81%，係因本季港泰自辦市地重劃區新成屋大批移轉案件增加所致；商業區房地

案件計 47 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 88%，係因明志路沿線交易移轉量增加所致。本區成交案件集中於港泰自辦市地重劃區及明志路沿線，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 118 件，較上季減少 42 件，減少幅度為 26.25%。其中住宅區房地案件計 71 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 34.86%，係因洲子洋移轉案件數量減少最多；商業區房地案件計 15 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 7.14%。農業用地土地案件計 17 件，與上季持平。整體而言，交易集中於洲子洋，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 959 件，較上季增加 66 件，增加幅度為 7.39%。其中住宅區房地案件計 534 件，較上季增加 22 件，增加幅度 4.30%；商業區房地案件計 289 件，較上季增加 63 件，增加幅度為 27.88%，係因本季民富街新成屋大批移轉案件所致。住宅區土地案件計 32 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 36%；係因本季中山北路以北之素地交易量減少所致；工業區土地案件計 25 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 108.33%，係因工一重劃區土地標售案件所致；農業區土地案件計 38 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 5%。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增加。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,683 件，較上季增加 165 件，增加幅度 10.87%。其中住宅區房地案件計 1,354 件，較上季增加 190 件，增加幅度 16.32%，係因本季大有街、

仁義街及五谷王北街新成屋交易量增加所致；商業區房地案件計 78 件，較上季減少 56 件，減少幅度 41.79%，係因本季成功路交易量減少所致；工業區房地案件計 38 件，較上季減少 7 件，減少幅度 15.56%，係因本季中正北路附近交易量減少所致；住宅區土地案件計 126 件，較上季增加 69 件，增加幅度 121.05%，因本季朝陽街、光陽街土地交易量增加所致。本區成交案件多分布於大有街、仁義街及及五谷王北街一帶，整體而言，本季成交量較上季增加。

10. 蘆洲區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 311 件，較上季減少 208 件，減少幅度 40.08%。其中住宅區房地案件計 234 件，較上季減少 167 件，減少幅度 41.65%，係因中山一路及水湳街交易量減少所致；住宅區土地案件計 16 件，較上季增加 6 件，增加幅度 60%，係因本季位於民權路、民族路巷內土地交易量增加所致；農業區土地案件計 17 件，較上季減少 16 件，減少幅度 48.48%，係因蘆北農業區交易量減少所致。本區成交案件多分布於三民路、中山一路及長安街一帶，整體而言，本季成交量較上季減少。

11. 新店區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,455 件，較上季增加 118 件，增加幅度為 8.83%，其中住宅區房地案件計 815 件，較上季減少 116 件，減少幅度為 12.46%，係因北新路、中興路、中正路一帶交易案件減少所致；商業區房地案件計 65 件，較上季增加 44 件，增加幅度為 209.52%，係因寶橋路一帶預售屋轉成屋移轉案件增加所致；工業區房地案件計 16 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 5.88%；住宅區土地案件計 28 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 64.71%，係因花園新

城地區交易案件增加所致；農業用地土地案件計 226 件，較上季增加 174 件，增加幅度為 334.62%，係因十四張區段徵收區協議價購大批移轉案件增加所致。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 55 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 23.61%，其中住宅區房地案件 21 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 22.22%，係因埔新街及文山路二段周邊交易案件減少所致。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 330 件，較上季減少 41 件，減少幅度為 11.05%，其中住宅區房地案件計 129 件，較上季減少 44 件，減少幅度為 25.43%，係因本季臺北大學特定區中古屋交易量減少；商業區房地案件計 31 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 11.43%，係因本季臺北大學特定區中古屋交易量減少；工業區房地案件計 50 件，較上季增加 26 件，增加幅度為 108.33%，係因本季南樹林火車站附近有新成屋大批移轉；農業用地土地案件計 31 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 27.91%，係因本季柑園地區交易量減少。本區成交案件多分布於臺北大學特定區、中華路沿線及南樹林火車站周邊，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 381 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 1.55%，其中住宅區房地案件計 196 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 6.22%；商業區房地案件計 27

件，較上季減少 20 件，減少幅度為 42.55%，係因本季臺北大學特定區中古屋交易量減少。住宅區土地案件計 13 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 30.00%，係因本季仁愛街一帶交易量增加；農業用地土地案件計 79 件，較上季增加 43 件，增加幅度為 119.44%，係因本季溪南段及溪東段有多筆協議價購移轉。本區成交案件多分布於臺北大學特定區及大同路、中正路一段周邊，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 759 件，較上季減少 69 件，減少幅度為 8.33%，其中住宅區房地案件計 649 件，較上季減少 65 件，減少幅度為 9.10%；住宅區土地案件計 16 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 11.11%，係因本季鶯歌火車站周邊交易量減少。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，本季成交量較上季減少。

16. 汐止區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 715 件，較上季減少 196 件，減少幅度為 21.51%，其中住宅區房地案件計 417 件，與上季減少 38 件，減少幅度為 8.35%；商業區房地案件計 24 件，與上季減少 25 件，減少幅度為 51.02%，係因本季汐萬路一段、建成路、連興街及康寧街交易量減少所致；工業區房地案件計 44 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 16.98%，係因本季新台五路三段一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於新興路、樟樹二路、康寧街及明峰街一帶，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 45 件，較上季減少 34 件，減少幅度為 43.04%，其中住宅區房地案件計 24 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 48.94%，係因信義路交易量減少所致。整體而言，本季成交量較上季減少。

18. 淡水區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,607 件，較上季減少 256 件，減少幅度為 13.74%，其中住宅區房地案件計 1,151 件，較上季減少 106 件，減少幅度為 8.43%；商業區房地案件計 247 件，較上季減少 136 件，減少幅度為 35.51%，係因本季淡海新市鎮生活圈移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；工業區房地案件計 17 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 59.52%，係因本季竹圍生活圈移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；住宅區土地案件計 33 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 15.38%，係因本季淡海新市鎮二期一區移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；農業區土地案件計 17 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 41.67%，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減少。

19. 三芝區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 132 件，較上季減少 20 件，減少幅度為 13.16%，其中住宅區房地案件計 57 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 29.55%，係因本季忠孝街預售屋轉成屋移轉件數增加，致本季交易量體相對增加；農業區土地案件計 20 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 33.33%，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。本區成交案多分布於淡金路 2 段、中正路 1 段、忠孝街、三民街、智成街、中興街 1、2 段及長勤街周邊，整體而言，本季房地成交量較上季減少。

20. 八里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 239 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 1.70%，其中住宅區房地案件計 96 件，

較上季減少 13 件，減少幅度為 11.93%，係因本季龍米路 1 段移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；商業區房地案件計 47 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 33.8%，係因本季臺北港區段徵收區移轉件數減少，致本季交易量體相對減少；農業區土地案件計 38 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 72.73%，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。本區成交案件多分布於龍米路及中山路周邊，整體而言，本季房地成交量較上季增加。

21. 萬里區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 70 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 12.90%，其中住宅區房地案件計 25 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 13.64%，係因日光路、瑪鋉路、港東路及光宇大道交易量增加所致。整體而言，本季成交量較上季增加。

22. 平溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 29 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 123.08%，其中農業區土地案件計 14 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 180.00%，係因本季有 9 件地籍清理或未辦繼承標售之案件所致，農業區土地成交案件多分布於十分街及平十公路附近，整體而言，本季成交量較上季增加。