

新北市114年第1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 10,165 件，較上季減少 4,096 件，減少幅度為 28.72%。其中住宅區房地案件計 6,374 件，較上季減少 2,790 件，減少幅度為 30.45%；住宅區土地案件計 410 件，較上季減少 243 件，減少幅度為 37.21%；商業區房地案件計 1189 件，較上季減少 335 件，減少幅度為 21.98%；商業區土地案件數計 30 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 43.37%；工業區房地案件計 334 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 3.75%；工業區土地案件計 66 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 20.48%；農業用地房地案件計 18 件，與上季持平；農業用地土地共計 439 件，較上季減少 167 件，減少幅度為 27.56%。分析原因受三重、新店、鶯歌、淡水、新莊、板橋、土城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 1,101 件，較上季減少 258 件，減少幅度為 18.98%，其中住宅區房地案件計 741 件，較上季減少 130 件，減少幅度為 14.93%，係因本季江翠北側重劃區華江六路、華江八路、環河西路四段、中正路新成屋、以及雙十路二段、實踐路中古屋移轉減少所致；商業區房地案件計 306 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 10.07%，係因本季江翠北側重劃區華江三路新成屋以及中山路一段中古屋移轉增加所致；工業區房地案件計 10 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 28.57%，係因本季國慶路、觀光街、三民路一段中古屋移轉減少所致；住宅區土地案件計 21 件，較上季減少 57 件，減少幅度為 73.08%，係因本季華江一路及懷仁街附近土地交易案件減少所致。本區成交案件多分布於雙十路

二段、中正路、華江六路、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 506 件，較上季減少 248 件，減少幅度為 32.89%，其中住宅區房地案件計 337 件，較上季減少 95 件，減少幅度為 21.99%，係因青雲路、中央路二段中古屋移轉減少所致；商業區房地案件計 29 件，較上季減少 91 件，減少幅度為 75.83%，係因光明街新成屋移轉減少所致；工業區房地案件計 33 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 73.68%，係因金城路一段新成屋移轉增加所致；住宅區土地案件計 40 件，較上季減少 47 件，減少幅度為 54.02%，係因青和街及清水路附近土地交易案件減少所致。本區成交案件多分布於青雲路、光明街及青和街一帶，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 822 件，較上季減少 62 件，減少幅度為 7.01%，其中住宅區房地案件計 594 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 3.66%；商業區房地案件計 34 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 12.82%，係因景新街新成屋交易量減少所致；工業區房地案件計 62 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 12.68%，係因中山路、板南路一帶移轉案件量減少所致。住宅區土地案件計 30 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.45%；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 333 件，較上季減

少 70 件，減少幅度為 17.37%，其中住宅區房地案件計 210 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 9.48%；商業區房地案件計 73 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 30.48%，係因永貞路新成屋大批移轉案件減少所致。住宅區土地案件計 16 件，與上季持平。本區成交案件多分布於仁愛公園、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 813 件，較上季減少 445 件，減少幅度為 35.37%。其中住宅區房地案件計 556 件，較上季減少 300 件，減少幅度為 35.05%，係因本季頭前、副都心重劃區及捷運迴龍丹鳳生活圈交易量減少所致；商業區房地案件計 67 件，較上季減少 26 件，減少幅度為 27.96%，係因本季副都心重劃區交易量減少所致；工業區房地案件計 60 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 46.34%，係因下新莊工業區及新北產業園區交易量增加所致；住宅區土地案件計 32 件，較上季減少 77 件，減少幅度為 70.64%，係因上季塹仔圳重劃區交易量增加，本季回歸基本值暨本季住宅區土地整體交易量縮所致。本區成交案件集中於中正路以北生活圈及民安後港西盛生活圈，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 323 件，較上季減少 174 件，減少幅度為 35.01%。其中住宅區房地案件計 243 件，較上季減少 170 件，減少幅度為 41.16%，係因本季港泰自辦市地重劃區新成屋大批移轉案件減少所致；商業區房地案件計 17 件，較上季減少 30 件，減少幅度為 63.83%，係因明志路沿線交易移轉量減少所致。本區成交案件仍集中於港

泰自辦市地重劃區，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 199 件，較上季增加 81 件，增加幅度為 68.64%。其中住宅區房地案件計 128 件，較上季增加 57 件，增加幅度為 80.28%，係因舊市區周圍移轉案件數量增加所致；商業區房地案件計 17 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 13.33%，主要係因洲子洋移轉案件數量增加所致；農業用地土地案件計 14 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 17.65%，係因成泰路一、二段沿線農業用地土地移轉案件減少所致。本區成交案件集中於舊市區，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 779 件，較上季減少 180 件，減少幅度為 18.77%。其中住宅區房地案件計 482 件，較上季減少 52 件，減少幅度 9.74%；商業區房地案件計 149 件，較上季減少 140 件，減少幅度為 48.44%，係因上季民富街新成屋大批移轉案件所致；住宅區土地案件計 33 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.13%；農業用地土地案件計 85 件，較上季增加 47 件，增加幅度為 123.68%，係因南勢國小生活圈周圍農業用地土地交易量增加所致。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減少。

9. 三重區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 870 件，較上季減少 813 件，減少幅度 48.31%。其中住宅區房地案件計 656 件，較上季減少 698 件，減少幅度 51.55%，係因本季水漾路二段、仁義街及成功二街新成屋交易量減少所致；商業區房地案件

計 81 件，較上季增加 3 件，增加幅度 3.85%；工業區房地案件計 27 件，較上季減少 11 件，減少幅度 28.95%，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 45 件，較上季減少 81 件，減少幅度 64.29%，因本季朝陽街、光陽街附近土地交易量減少所致。本區成交案件多分布於大有街、水漾路二段及重新路五段一帶，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 293 件，較上季減少 18 件，減少幅度 5.79%。其中住宅區房地案件計 225 件，較上季減少 9 件，減少幅度 3.85%；農業用地土地案件計 11 件，較上季減少 6 件，減少幅度 35.29%，係因蘆北農業用地交易量減少所致。本區成交案件多分布於民族路、中正路及長安街一帶，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 673 件，較上季減少 782 件，減少幅度為 53.75%，其中住宅區房地案件計 396 件，較上季減少 419 件，減少幅度為 51.41%，係因央北地區預售屋轉成屋移轉案件減少所致；商業區房地案件計 14 件，較上季減少 51 件，減少幅度為 78.46%，係因寶橋路一帶移轉案件減少所致；工業區房地案件計 17 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 6.25%；住宅區土地案件計 11 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 60.71%，係因花園新城地區交易案件減少所致；農業用地土地案件計 17 件，較上季減少 209 件，減少幅度為 92.48%，係因十四張區段徵收區協議價購大批移轉案件減少所致。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

季成交量較上季減少。

12. 深坑區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 44 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 20%，其中住宅區房地案件 18 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 14.29%，係因文化街及平埔街、埔新街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 370 件，較上季增加 40 件，增加幅度為 12.12%，其中住宅區房地案件計 160 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 24.03%，係因本季臺北大學特定區有新成屋大批移轉；商業區房地案件計 29 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 6.45%；工業區房地案件計 32 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 36.00%，係因上季南樹林火車站周邊有新成屋大批移轉；農業用地土地案件計 19 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 38.71%，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及中華路沿線，整體而言，本季成交量較上季增加。

14. 三峽區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 368 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 3.41%，其中住宅區房地案件計 145 件，較上季減少 51 件，減少幅度為 26.02%，係因上季中園國小周邊有大批新成屋移轉案件；商業區房地案件計 25 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 7.41%；住宅區土地案件計 41 件，較上季增加 28 件，增加幅度為 215.38%，係因本季仁愛街一帶交易量增加；農業用地土地案件計 89 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 12.66%，係因本季橫溪一帶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復興路、中山路周邊，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 282 件，較上季減少 477 件，減少幅度為 62.85%，其中住宅區房地案件計 178 件，較上季減少 471 件，減少幅度為 72.57%，係因上季鳳鳴重劃區、尖山國中及二橋國小周邊有大批新成屋移轉案件；住宅區土地案件計 41 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 156.25%，係因本季鳳鳴重劃區、尖山國中及二橋國小周邊土地交易增加。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 556 件，較上季減少 159 件，減少幅度為 22.24%，其中住宅區房地案件計 375 件，與上季減少 42 件，減少幅度為 10.07%，係因本季建成路、連興街、大同路二段及康寧街交易量減少所致；商業區房地案件計 26 件，與上季增加 2 件，增加幅度為 8.33%；工業區房地案件計 36 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 18.18%，係因本季大同路三段、福德路、環河路一帶交易量減少所致。本區成交案件多分布於新興路、樟樹二路及新台五路二段一帶，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 37 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 17.78%，其中住宅區房地案件計 10 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 58.33%，係因信義路交易量減少所致；農業用地案件計 14 件，較上季增加 1 件，增加幅度為

7.69%。本區成交案件多分布於中山路、中正路及仁愛路一帶，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 1,134 件，較上季減少 473 件，減少幅度為 29.43%，其中住宅區房地案件計 734 件，較上季減少 417 件，減少幅度為 36.23%，係因紅樹林生活圈新成屋第一次登記後移轉及淡海新市鎮生活圈移轉案件減少所致；商業區房地案件計 205 件，較上季減少 42 件，減少幅度為 17.00%，係因本季淡海新市鎮生活圈移轉件數減少所致；工業區房地案件計 22 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 29.41%，係因本季竹圍及紅樹林生活圈移轉件數增加所致；住宅區土地案件計 37 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 12.12%，係因本季淡海新市鎮二期一區移轉件數增加所致；農業用地土地案件計 22 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 29.41%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉增加所致。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 80 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 39.39%，其中住宅區房地案件計 22 件，較上季減少 35 件，減少幅度為 61.40%，係因本季忠孝街建物第一次登記後移轉件數減少所致；農業區土地案件計 21 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 5.0%。本區成交案件多分布於淡金路二段、中正路、忠孝街、三民街、智成街、中興街及長勤街周邊，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 275 件，較上季增加 36 件，增加幅度為 15.06%，其中住宅區房地案件計 131 件，較上季增加 35 件，增加幅度為 36.46%，係因本季臺北港區段徵收區新成屋第一次登記後移轉件數增加所致；商業區房地案件計 93 件，較上季增加 46 件，增加幅度為 97.87%，係因本季中山路二段中華路二段生活圈新成屋第一次登記後移轉件數增加所致；農業用地土地案件計 28 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 26.32%，本區交易案件分布不均，僅係單純土地移轉減少所致。本區成交案件多分布於龍米路、中山路及商港三路周邊，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 67 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 4.29%，其中住宅區房地案件計 24 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.0%；農業用地案件計 15 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 7.14%。整體而言，本季成交量較上季減少。

22. 平溪區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 13 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 55.17%，其中農業區土地案件計 10 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 28.57%，係因本季地籍清理或未辦繼承標售之案件與上季減少所致，農業區土地成交案件多分布於十分街、靜安路二段、靜安路三段、及平十公路附近，整體而言，本季成交量較上季減少。