

新北市中和地政事務所 106 年第 1 季 中、永和區實價登錄動態分析

中和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 726 件，較上季減少 201 件，減少幅度為 21.68%。其中住宅區房地案件計 384 件，均價 36.2 萬元/坪，與上季持平；商業區房地買賣案件計 19 件，均價 35 萬元/坪，較上季下跌；工業區房地買賣案件計 49 件，均價 29.6 萬元/坪，與上季持平。分析本區除有捷運中和新蘆線、興建中之捷運環狀線，萬大線第一期工程也持續推動，加上公路運輸聯外交通便捷，如新北環快、國道 3 號、臺 64 線快速道路等；另區內工商業蓬勃、生活機能成熟，也支撐房市穩定發展。惟受市場不景氣影響，買方猶豫期拉長，使房市進入盤整期。商業區則因上季 10 年內成屋移轉量比重高，致本季成交均價較上季呈現下跌情形。整體而言，本季房地成交價格較上季呈持平趨勢。

永和區

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 429 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 6.94%。其中住宅區房地案件計 206 件，均價

43.2 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 88 件，均價 60.8 萬元/坪，較上季上漲。分析本區為本市發展最成熟區域之一，且距臺北市僅一橋之隔，地理位置優越，聯外交通便利，致區內買盤認同度高，支撐房市穩定發展。商業區部分因本季新成屋移轉量體比重高，致成交均價上漲。惟受整體經濟情勢不佳，買賣雙方採取觀望態度。整體而言，本季房地成交價格較上季呈持平趨勢。