

新北市中和地政事務所 107 年第 4 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 1,248 件，較上季增加 81 件，增加幅度為 6.94%。其中住宅區房地案件計 747 件，均價 42.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地案件計 36 件，均價 43.2 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件計 79 件，均價 27.5 萬元/坪，較上季下跌。分析本區擁有捷運中和新蘆線、新北環快、國道 3 號、臺 64 線快速道路，及興建中的捷運環狀線工程第一階段與萬大線等重大工程，聯外交通動線完善，區內生活機能成熟，皆有利房市發展。住宅區及商業區分別因第六公墓遷移擴建員山公園及捷運環狀線即將完工，帶動市場行情；工業區則因新成屋移轉案件量減少之影響，致成交均價呈現下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

永和區：

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 425 件，較上季減少 81 件，減少幅度為 16.01%。其中住宅區房地案件計 228 件，均價 43.0 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 73 件，均價 45.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季新成屋移轉案量減少所致。分析本區與臺北市僅一橋之隔，具地利優勢，且為早期開發區域，商圈成熟，生活機能佳，自住需求支撐房市穩定發展。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。