

新北市與全國六都 109 年至 111 年 不動產市場量價趨勢統計分析



新北市政府地政局 編印

中華民國 112 年 6 月

壹、 前言.....	5
貳、 新北市與全國六都每季建物所有權買賣移轉登記分析.....	5
參、 新北市與全國六都每季住宅價格指數分析.....	7
肆、 新北市與全國六都每季建物成交總價中位數房價（元）分析... 9	
一、 建物成交總價中位數房價(不含車位).....	9
二、 建物成交總價中位數房價(含車位).....	11
三、 新北市每季建物成交總價中位數房價-按屋齡分析 ...	12
四、 新北市每季建物成交總價中位數房價-按建物型態分析	14
伍、 新北市與全國六都每季建物成交單價中位數(元) 分析	15
一、 建物成交單價中位數房價(不含車位).....	15
二、 建物成交單價中位數房價(含車位).....	16
陸、 結論.....	18

表目錄

表一	建物所有權買賣移轉登記棟數	6
表二	建物所有權買賣移轉登記棟數(年變動率)	7
表三	全國及六都住宅價格季指數	8
表四	全國及六都住宅價格季指數對前一季變動率	9
表五	建物成交總價中位數房價(不含車位)	10
表六	建物成交總價中位數房價(含車位)	11
表七	新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)(以屋齡計) ..	13
表八	新北市建物成交總價中位數房價(以建物型態計)	14
表九	建物成交單價中位數房價(不含車位)	15
表十	建物成交單價中位數房價(含車位)	17

圖目錄

圖一	建物所有權買賣移轉登記棟數	6
圖二	全國及六都住宅價格季指數	8
圖三	建物成交總價中位數房價(不含車位)	10
圖四	建物成交總價中位數房價(含車位)	12
圖五	新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)(屋齡).....	13
圖六	新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)(建物型態) ..	14
圖七	建物成交單價中位數房價(不含車位)	16
圖八	建物成交單價中位數房價(含車位)	17

壹、前言

不動產市場一直以來都是經濟發展的重要指標之一，其價格波動對市場參與者與政府政策制定者都具有重大影響。本統計報告將聚焦於全國及六都，這些地區代表不動產市場中最重要區域。此外，將優先針對新北市進行分析。藉由量價分析觀點，以登記日期為109年第1季至111年第4季，全國及六都建物所有權買賣移轉登記作為統計數量，住宅價格指數作為統計價格漲跌，及建物成交總價中位數房價、建物成交單價中位數房價進行統計，分析全國及六都不動產市場的過去、現在與未來發展趨勢，期能給予購屋民眾於制定購屋決策時有不同層面的參考。

貳、新北市與全國六都每季建物所有權買賣移轉登記分析

111年第4季全國總棟數為74,170棟，六都建物所有權買賣移轉登記棟數由高至低依序為臺中市13,279棟、新北市13,077棟、桃園市10,728棟、高雄市8,032棟、臺北市6,042棟及臺南市4,980棟。本季棟數較多者分別為臺中市和新北市，新北市建物所有權買賣移轉棟數自109年第1季起均居於全國之冠，然111年第4季係臺中市移轉棟數最高。

觀察近年趨勢，109年第1季全國買賣移轉登記棟數最低，桃園市及高雄市亦為最低，後呈緩步增加至109年第4季，臺北市及臺中市買賣移轉登記棟數為近年最高，而後110年第1季、第3季逐漸呈現減少，然因疫情期間實施量化寬鬆政策，110年第4季全國及新北市、桃園市、高雄市買賣移轉登記棟數均來到最高；然而111年第4季呈現極凍趨勢，雙北市及臺南市均為近三年來買賣移轉登記棟數最低。

與前一年同期比較年變動率，建物移轉登記棟數增加最高者出現在110年第2季，除桃園市外，全國與其餘五都均呈現明顯增加，尤其以臺南市增加最多；建物移轉登記棟數減少最多者，全國、新北市、臺北市、臺南市在111年第4季，桃園市、臺中市則為110年第4季。本市111年第4季移轉登記棟數為近三年最低外，亦為同期年變動率減少最多。（詳表1、表2、圖1）

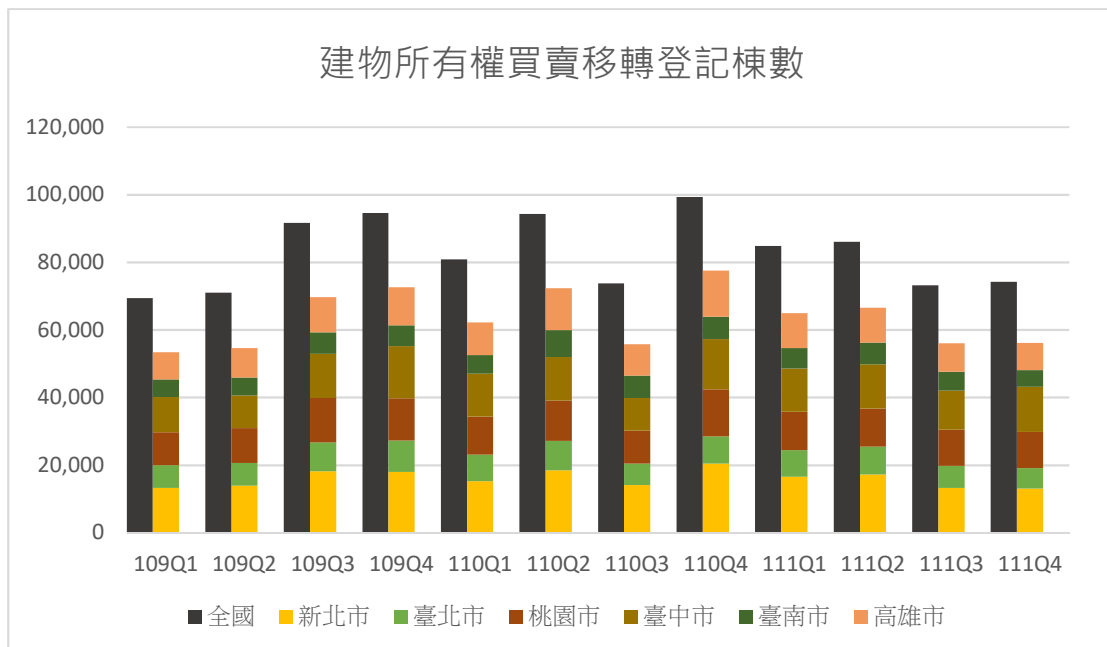
表一 建物所有權買賣移轉登記棟數

單位：棟

區域別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	69,361	13,261	6,741	9,692	10,444	5,212	8,014
109Q2	71,017	13,914	6,715	10,333	9,676	5,292	8,657
109Q3	91,633	18,167	8,502	13,182	13,062	6,359	10,358
109Q4	94,578	18,004	9,222	12,505	15,441	6,181	11,241
110Q1	80,831	15,233	7,825	11,318	12,630	5,525	9,626
110Q2	94,314	18,483	8,678	11,892	12,920	7,923	12,405
110Q3	73,734	14,107	6,371	9,739	9,598	6,640	9,271
110Q4	99,315	20,472	8,027	13,882	14,842	6,664	13,595
111Q1	84,776	16,594	7,835	11,338	12,740	6,091	10,323
111Q2	86,026	17,228	8,267	11,185	13,099	6,410	10,395
111Q3	73,129	13,285	6,467	10,684	11,577	5,610	8,367
111Q4	74,170	13,077	6,042	10,728	13,279	4,980	8,032

資料來源：內政部不動產資訊平台

單位：棟



圖一 建物所有權買賣移轉登記棟數

資料來源：內政部不動產資訊平台

表二 建物所有權買賣移轉登記棟數(年變動率)

單位:%

區域別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
110Q1 與 109Q1 相較	17%	15%	16%	17%	21%	6%	20%
110Q2 與 109Q2 相較	33%	33%	29%	15%	34%	50%	43%
110Q3 與 109Q3 相較	-20%	-22%	-25%	-26%	-27%	4%	-10%
110Q4 與 109Q4 相較	5%	14%	-13%	11%	-4%	8%	21%
111Q1 與 110Q1 相較	5%	9%	0%	0%	1%	10%	7%
111Q2 與 110Q2 相較	-9%	-7%	-5%	-6%	1%	-19%	-16%
111Q3 與 110Q3 相較	-1%	-6%	2%	10%	21%	-16%	-10%
111Q4 與 110Q4 相較	-25%	-36%	-25%	-23%	-11%	-25%	-41%

資料來源：內政部不動產資訊平台

參、新北市與全國六都每季住宅價格指數分析

住宅價格指數資料係內政部以不動產成交案件實際申報資料，計算出住宅價格季指數，提供住宅價格之變動趨勢資訊，計算於不同時點之價格變動，進而編製作為衡量住宅市場價格變動的參考指標。

111 年第 4 季全國住宅價格季指數為 127.51，較上季上漲 0.94%。在六都方面，新北市住宅價格季指數為 121.33，較上季上漲 0.31%；臺北市住宅價格季指數為 113.08，較上季下跌 0.47%；桃園市住宅價格季指數為 130.30，較上季上漲 1.27%，為本季上漲最多之縣市，其餘臺中市、台南市、高雄市分別為 135.97、140.25、131.59。綜合來看，全國及六都住宅價格季指數在近期均呈現上漲的走勢，僅臺北市在 111 年第 4 季呈現微跌情形。

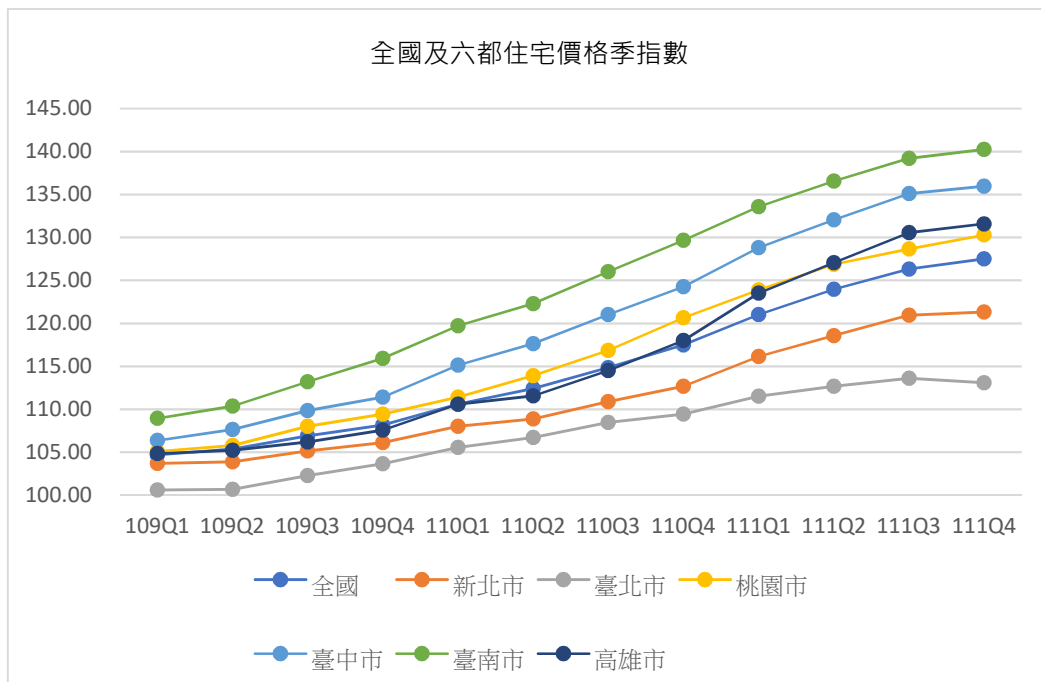
觀察近年趨勢，全國及六都住宅價格季指數自 109 年第 1 季起至今均呈現增加，臺南市及臺中市住宅價格季指數則屢創新高，高雄市緊追在後，110 年第 4 季起高雄市住宅價格季指數高於全國，臺北市、新北市、桃園市近三年則呈現較為溫和上漲。(詳表三、表四、圖 2)

表三 全國及六都住宅價格季指數

基期為 105 年全年=100

區域別 季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	104.69	103.70	100.61	105.09	106.37	108.95	104.85
109Q2	105.39	103.90	100.70	105.80	107.64	110.38	105.24
109Q3	106.89	105.16	102.30	108.04	109.85	113.20	106.20
109Q4	108.17	106.11	103.65	109.43	111.40	115.91	107.58
110Q1	110.61	108.03	105.55	111.42	115.13	119.73	110.60
110Q2	112.42	108.89	106.72	113.92	117.62	122.29	111.55
110Q3	114.83	110.90	108.47	116.84	121.01	126.03	114.49
110Q4	117.50	112.69	109.44	120.64	124.28	129.68	118.00
111Q1	121.01	116.13	111.53	123.90	128.81	133.59	123.54
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57
111Q4	127.51	121.33	113.08	130.30	135.97	140.25	131.59

資料來源：內政部不動產資訊平台



圖二 全國及六都住宅價格季指數

資料來源：內政部不動產資訊平台

表四 全國及六都住宅價格季指數對前一季變動率

區域別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	0.52%	0.23%	-0.18%	0.43%	0.85%	0.99%	0.54%
109Q2	0.67%	0.20%	0.09%	0.68%	1.19%	1.31%	0.38%
109Q3	1.43%	1.21%	1.59%	2.12%	2.05%	2.56%	0.91%
109Q4	1.20%	0.91%	1.32%	1.28%	1.41%	2.39%	1.29%
110Q1	2.25%	1.80%	1.83%	1.82%	3.35%	3.30%	2.81%
110Q2	1.64%	0.80%	1.11%	2.25%	2.16%	2.14%	0.86%
110Q3	2.15%	1.84%	1.64%	2.56%	2.89%	3.06%	2.64%
110Q4	2.32%	1.62%	0.90%	3.26%	2.70%	2.89%	3.06%
111Q1	2.99%	3.05%	1.91%	2.70%	3.65%	3.02%	4.70%
111Q2	2.44%	2.10%	1.03%	2.41%	2.53%	2.22%	2.85%
111Q3	1.90%	2.01%	0.83%	1.41%	2.31%	1.94%	2.76%
111Q4	0.94%	0.31%	-0.47%	1.27%	0.64%	0.75%	0.78%

資料來源：內政部不動產資訊平台

肆、新北市與全國六都每季建物成交總價中位數房價（元）分析

不動產實價登錄建物成交總價中位數，係以不動產實價登錄成交資訊資料分析，為即時反映市場交易情形，並考量平均總價易受極端值影響，故以「登記日」之「建物成交總價中位數」呈現。

一、建物成交總價中位數房價(不含車位)

111 年第 4 季全國建物成交總價中位數房價(不含車位)為 839 萬元，較前一季上漲 3.84%，與前一年同期相較，上漲 2.44%。在六都方面，新北市 111 年第 4 季建物成交總價中位數房價(不含車位)為 1,122 萬元，較前一季上漲 3.13%，與前一年同期相較，上漲 5.06%。

與前一季相較，全國及六都建物成交總價中位數房價(不含車位)與呈現漲跌互見的走勢；倘與前一年同期比較年變動率，111 年第 4 季與 110 年第 4 季相較，本市及臺南市增加較多，其次為高雄市，僅有臺中市呈現微幅下跌情形。

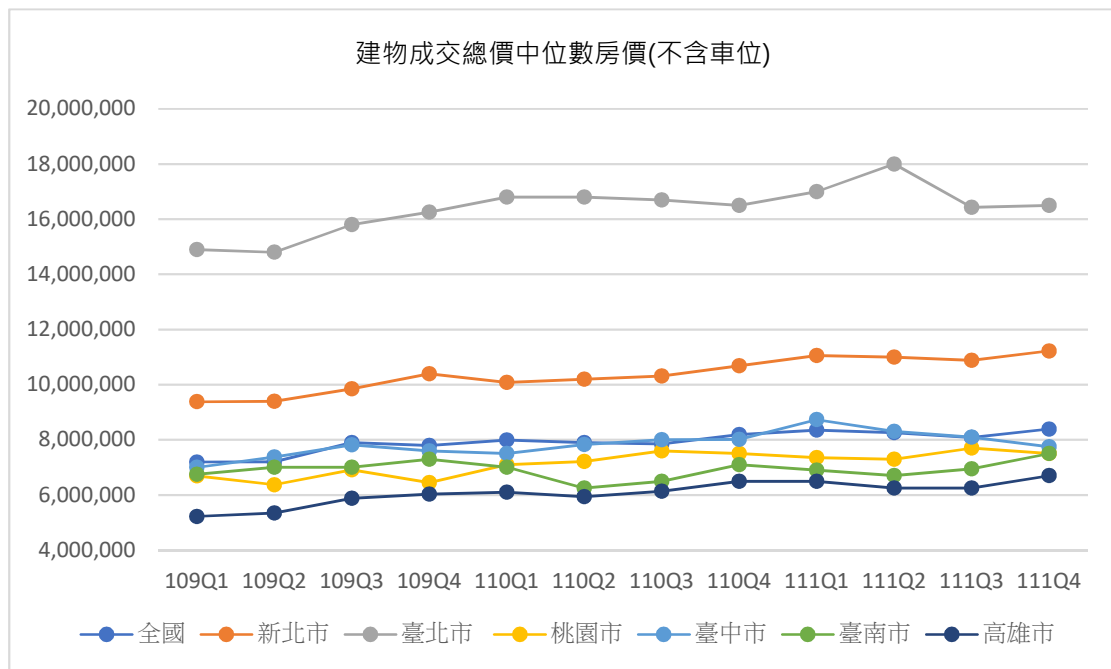
觀察近年趨勢，全國及六都建物成交總價中位數房價(不含車位)自 109 年第 1 季起，大多呈現上漲，臺北市建物成交總價中位數房價(不含車位)居於全國之冠，價格均位於 1,400 萬元以上，但近期漲幅有收斂趨勢；其次由本市緊追在後，價格均位於 900 萬元以上。(詳表五、圖三)

表五 建物成交總價中位數房價(不含車位)

單位：元

區域 季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	7,195,601	9,380,000	14,900,000	6,690,700	7,000,000	6,750,000	5,220,000
109Q2	7,200,000	9,400,000	14,800,000	6,371,000	7,375,000	7,000,000	5,350,000
109Q3	7,900,000	9,850,000	15,800,000	6,910,000	7,820,000	7,000,000	5,880,000
109Q4	7,800,000	10,400,000	16,250,000	6,450,000	7,600,000	7,300,000	6,030,000
110Q1	7,990,000	10,080,000	16,800,000	7,100,000	7,500,000	7,000,000	6,100,000
110Q2	7,900,000	10,200,000	16,800,000	7,220,000	7,830,000	6,250,000	5,940,000
110Q3	7,850,000	10,308,500	16,700,000	7,600,000	8,000,000	6,500,000	6,140,000
110Q4	8,190,000	10,680,000	16,500,000	7,500,000	8,020,000	7,100,000	6,500,000
111Q1	8,350,000	11,060,000	17,000,000	7,350,000	8,730,000	6,900,000	6,500,000
111Q2	8,260,000	11,000,000	18,000,000	7,300,000	8,300,000	6,700,000	6,250,000
111Q3	8,080,000	10,880,000	16,428,571	7,700,000	8,100,000	6,950,000	6,250,000
111Q4	8,390,000	11,220,000	16,500,000	7,500,000	7,750,000	7,500,000	6,700,000
與前一季 相較	3.84%	3.13%	0.43%	-2.60%	-4.32%	7.91%	7.20%
與前一年 同期比較	2.44%	5.06%	0.00%	0.00%	-3.37%	5.63%	3.08%

資料來源：內政部統計處



圖三 建物成交總價中位數房價(不含車位)

資料來源：內政部統計處

二、建物成交總價中位數房價(含車位)

111年第4季全國建物成交總價中位數房價(含車位)為1,040萬元，較上季下跌4.59%，與前一年同期相較，上漲2.31%。在六都方面，新北市111年第4季建物成交總價中位數房價(含車位)為1,463萬元，較前一季微幅上漲0.90%。與前一年同期相較，上漲8.89%。

與前一季相較，全國及六都建物成交總價中位數房價(含車位)呈現有漲有跌的走勢，惟上漲幅度較小。倘與前一年同期比較年變動率，本市及桃園市、臺南市增加較多，僅有高雄市呈現微幅下跌情形。

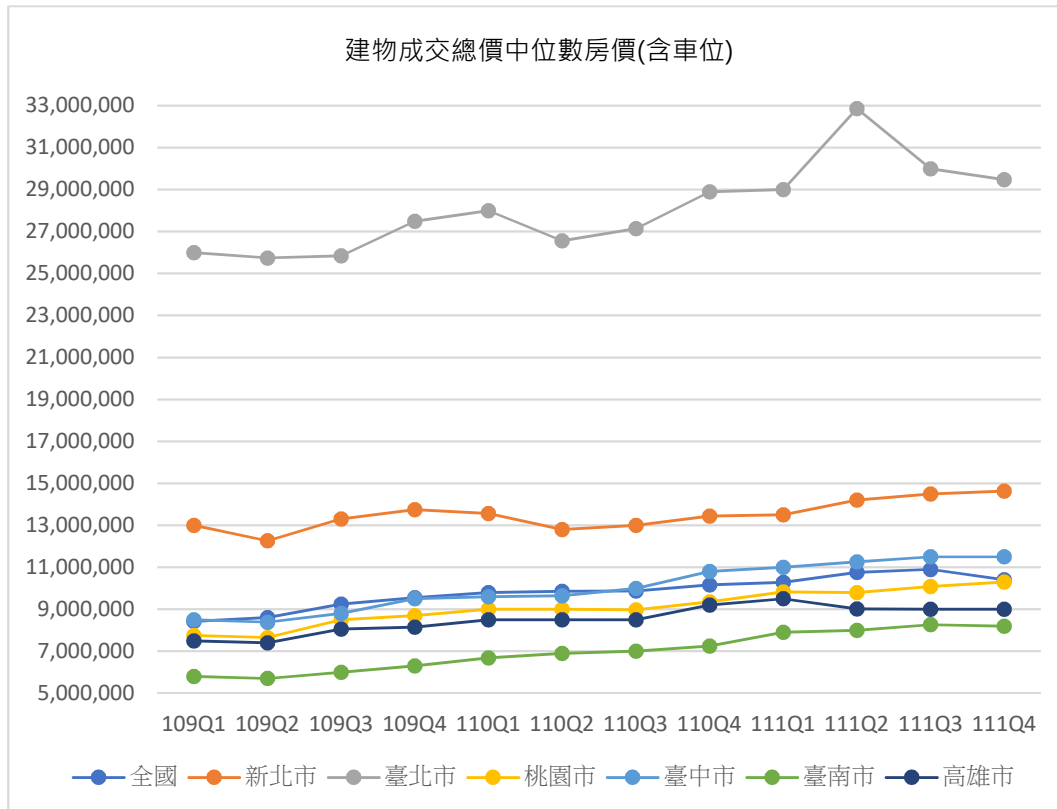
觀察近年趨勢，全國及六都建物成交總價中位數房價(含車位)自109年第1季起，大多呈現上漲，臺北市建物成交總價中位數房價(含車位)居於全國之冠，價格均位於2,500萬元以上，近期已達3,000萬元，惟漲幅有收斂趨勢；其次由本市緊追在後，價格均位於1,200萬元以上，近期達1,450萬元以上。(詳表六、圖四)

表六 建物成交總價中位數房價(含車位)

單位：元

	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	8,421,567	13,000,000	26,000,000	7,750,000	8,500,000	5,800,000	7,490,000
109Q2	8,600,000	12,260,000	25,740,000	7,650,000	8,380,000	5,700,000	7,400,000
109Q3	9,250,000	13,300,000	25,840,000	8,500,000	8,800,000	6,000,000	8,050,000
109Q4	9,550,000	13,750,000	27,500,000	8,700,000	9,500,000	6,300,000	8,145,000
110Q1	9,800,000	13,570,000	28,000,000	9,000,000	9,600,000	6,680,000	8,500,000
110Q2	9,854,000	12,800,000	26,565,000	9,000,000	9,650,000	6,900,000	8,500,000
110Q3	9,875,000	13,000,000	27,145,000	8,970,000	10,000,000	7,000,000	8,500,000
110Q4	10,165,000	13,435,000	28,890,000	9,350,000	10,800,000	7,250,000	9,200,000
111Q1	10,280,000	13,500,000	29,000,000	9,820,000	11,000,000	7,900,000	9,500,000
111Q2	10,750,000	14,200,000	32,860,000	9,800,000	11,266,666	8,000,000	9,015,000
111Q3	10,900,000	14,500,000	30,000,000	10,090,000	11,500,000	8,265,000	9,000,000
111Q4	10,400,000	14,630,000	29,480,000	10,300,000	11,500,000	8,200,000	9,000,000
與前一季相較	-4.59%	0.90%	-1.73%	2.08%	0.00%	-0.79%	0.00%
與前一年同期比較	2.31%	8.89%	2.04%	10.16%	6.48%	13.10%	-2.17%

資料來源：內政部統計處



圖四 建物成交總價中位數房價(含車位)

資料來源：內政部統計處

三、 新北市每季建物成交總價中位數房價-按屋齡分析

111年第4季各屋齡區間建物成交總價中位數總價由高至低依序為屋齡5年至未滿10年(1,598萬元)、未滿5年(1,377萬元)、10年至未滿20年(1,322.5萬元)、30年至未滿40年(980萬元)、20年至未滿30年(900萬元)、40年至未滿50年(865萬元)。

與前一季相較，呈現漲跌互見趨勢，漲幅分別為屋齡10年至未滿20年(10.67%)、5年至未滿10年(5.9%)、未滿5年(2.38%)等，而20年至未滿30年(0%)、30年至未滿40年(-2%)、40年至未滿50年(-4.95%)；與前一年同期相較，均呈上漲趨勢，漲幅較高者依序為屋齡10年至未滿20年(14.01%)、未滿5年(11.95%)、30年至未滿40年(10.11%)，整體漲幅較去年同期為高。

觀察新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)以屋齡區分，近年趨勢以總價5至未滿10年總價最高且呈現緩幅上漲、40年至未滿50年總價較低，各屋齡房價雖於110年第三季略有下滑趨勢，然之後大多仍呈現緩升趨勢。(詳表七、圖五)

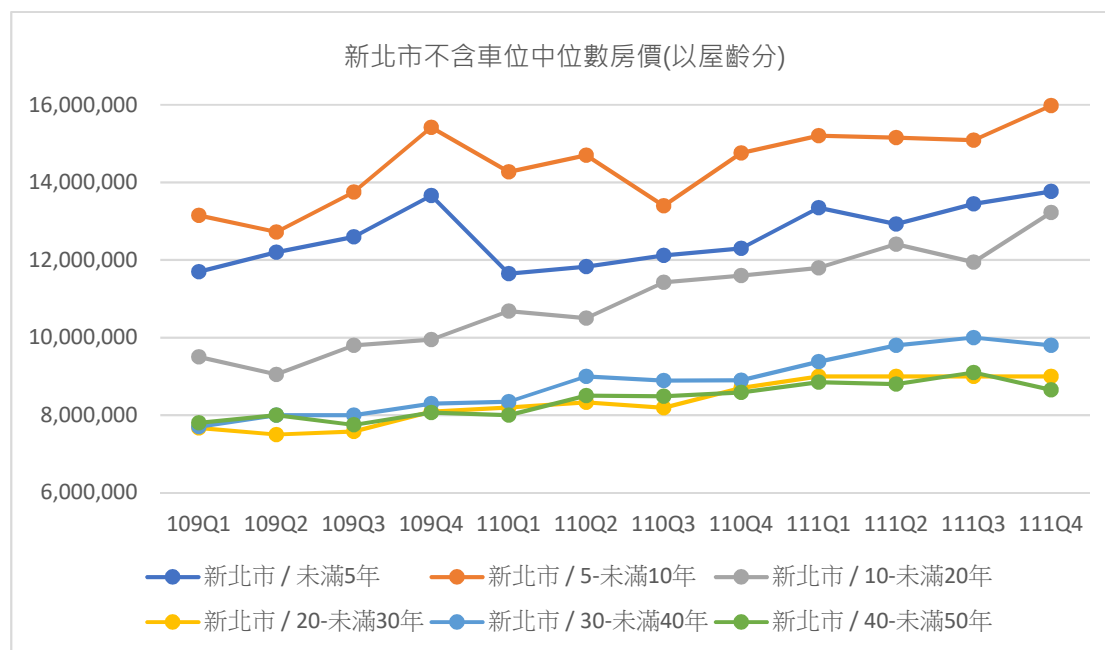
表七 新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)(以屋齡計)

單位：元

中位數房價(元)	未滿5年	5年-未滿10年	10年-未滿20年	20年-未滿30年	30年-未滿40年	40年-未滿50年
109Q1	11,700,000	13,150,000	9,500,000	7,670,000	7,700,000	7,800,000
109Q2	12,200,000	12,724,850	9,050,000	7,500,000	8,000,000	8,000,000
109Q3	12,600,000	13,750,000	9,800,000	7,577,500	8,000,000	7,750,000
109Q4	13,660,000	15,422,222	9,950,000	8,090,000	8,300,000	8,065,000
110Q1	11,650,000	14,275,000	10,680,000	8,200,000	8,350,000	8,000,000
110Q2	11,830,000	14,700,000	10,500,000	8,330,000	9,000,000	8,500,000
110Q3	12,120,000	13,400,000	11,425,000	8,190,000	8,890,000	8,490,000
110Q4	12,300,000	14,760,000	11,600,000	8,700,000	8,900,000	8,590,000
111Q1	13,350,000	15,210,000	11,800,000	9,000,000	9,380,000	8,850,000
111Q2	12,925,000	15,160,000	12,408,000	9,000,000	9,800,000	8,800,000
111Q3	13,450,000	15,090,000	11,950,000	9,000,000	10,000,000	9,100,000
111Q4	13,770,000	15,980,000	13,225,000	9,000,000	9,800,000	8,650,000
與前一季相較	2.38%	5.90%	10.67%	0.00%	-2.00%	-4.95%
與前一年同期比較	11.95%	8.27%	14.01%	3.45%	10.11%	0.70%

資料來源：內政部統計處

單位：元



圖五 新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)(屋齡)

資料來源：內政部統計處

四、 新北市每季建物成交總價中位數房價-按建物型態分析

111 年第 4 季各建物型態區間建物成交總價中位數總價(不含車位)由高至低房價依序為住宅大樓(1,325 萬元)、華廈(1,030 萬)、公寓(873.5 萬)。

與前一季相較，公寓呈現下跌(-2.94%)，其餘均為上漲趨勢，華廈漲幅(8.42%)、大樓漲幅(3.92%)。與前一年同期相較，則均呈上漲趨勢，漲幅依序則為華廈(10.46%)、住宅大樓(8.78%)、公寓(5.24%)。

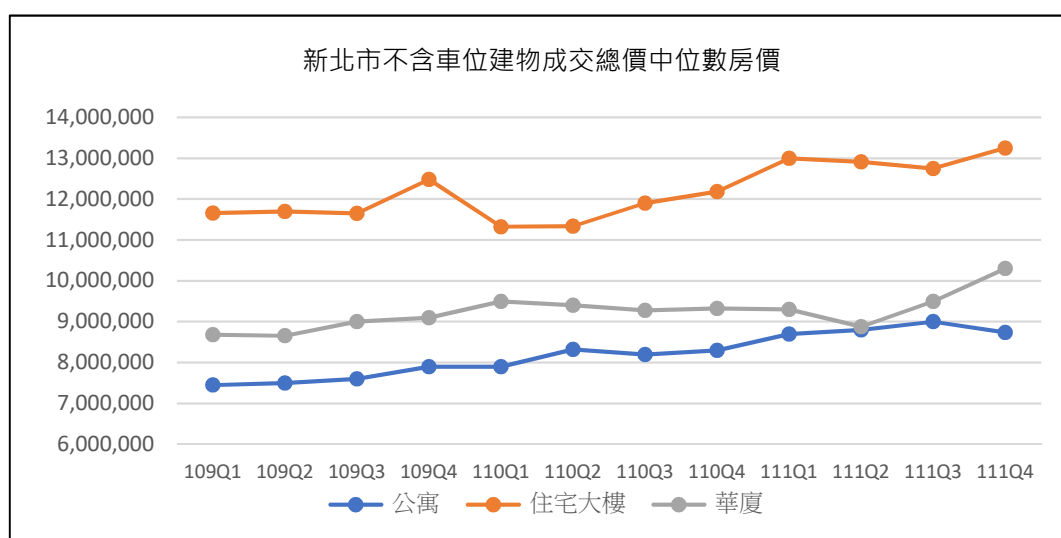
觀察新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)建物型態近年趨勢，以住宅大樓之總價最高、華廈總價次之、公寓較低。住宅大樓於 110 年第 2 季後呈現緩升至今。華廈則於 110 年第 1 季起略為下滑，但之後亦呈現緩升，公寓價格則穩定呈現微幅上揚，僅 111 年第 4 季略為下滑。(詳表八、圖六)

表八 新北市建物成交總價中位數房價(以建物型態計)

單位：元

建物型態	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4
公寓	7,450,000	7,500,000	7,600,000	7,900,000	7,900,000	8,320,000	8,200,000	8,300,000
住宅大樓	11,660,000	11,700,000	11,650,000	12,480,000	11,325,000	11,336,000	11,900,000	12,180,000
華廈	8,680,000	8,655,000	9,000,000	9,100,000	9,500,000	9,400,000	9,280,000	9,325,000
建物型態	111Q1	111Q2	111Q3	110Q4	與前一季相較		與前一年同期比較	
公寓	8,700,000	8,800,000	9,000,000	8,735,000	-2.94%		5.24%	
住宅大樓	13,000,000	12,910,000	12,750,000	13,250,000	3.92%		8.78%	
華廈	9,300,000	8,880,000	9,500,000	10,300,000	8.42%		10.46%	

資料來源：內政部統計處



圖六 新北市建物成交總價中位數房價(不含車位)(建物型態)

資料來源：內政部統計處

伍、新北市與全國六都每季建物成交單價中位數(元)分析

不動產實價登錄建物成交單價中位數，係以不動產實價登錄成交資訊資料分析，為即時反映市場交易情形，並考量平均總價易受極端值影響，故以「登記日」之「建物成交單價中位數」呈現。

一、建物成交單價中位數房價(不含車位)

111年第4季全國建物成交單價中位數房價(不含車位)為247,897元/坪，較上季上漲4.85%。在六都方面，新北市111年第4季建物成交單價中位數房價(不含車位)為418,647元/坪，較上季上漲9.44%。

與前一季相較，全國及六都建物成交單價中位數房價(不含車位)均呈現上漲；與前一年同期比較年變動率，111年第4季本市及桃園市增加最多，分別為10.75%及7.92%。

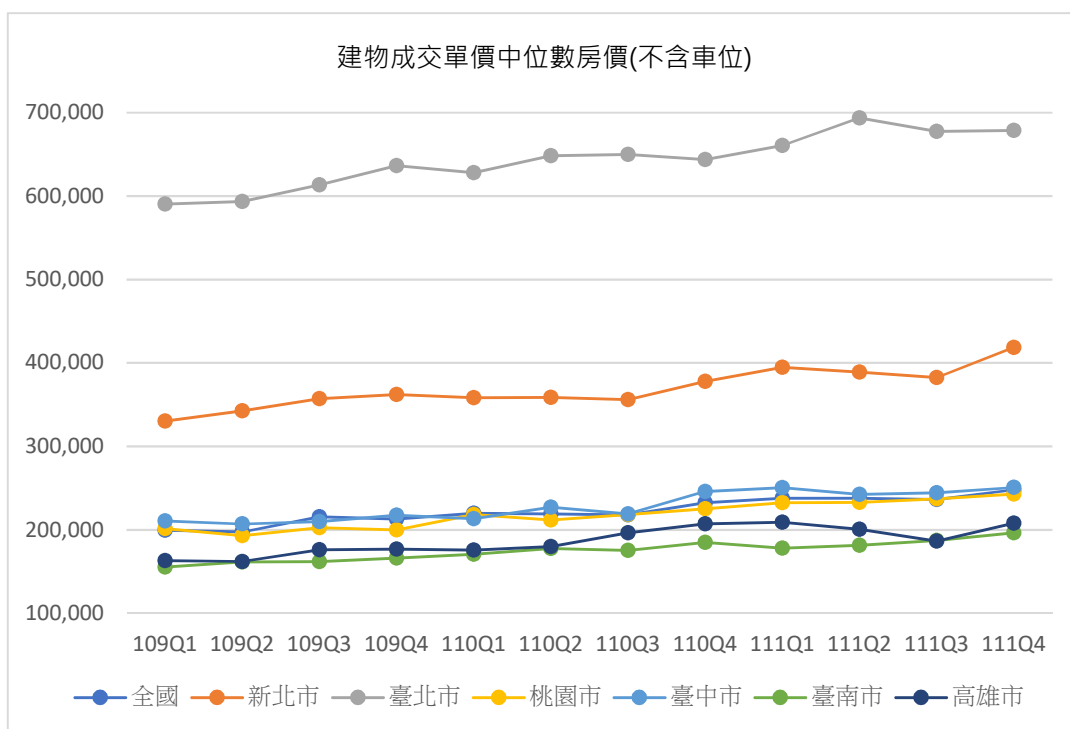
觀察近年趨勢，全國及六都建物成交單價中位數房價(不含車位)自109年第1季起，大多呈現上漲，臺北市建物成交總價中位數房價(不含車位)居於全國之冠，均價為60萬元/坪以上，但近期漲幅有收斂趨勢；其次由本市緊追在後，均價為30-40萬元/坪，111年第3季雖微幅下跌，然第4季均價即略微上漲。(詳表九、圖七)

表九 建物成交單價中位數房價(不含車位)

單位：元/坪

區域別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	199,627	330,302	590,383	201,582	210,512	155,410	162,950
109Q2	197,515	342,421	593,541	192,975	207,011	161,652	161,984
109Q3	215,652	357,054	613,313	202,558	209,899	161,753	175,938
109Q4	212,807	362,212	636,427	199,842	217,706	166,134	176,735
110Q1	219,917	358,486	628,080	218,283	213,276	170,806	175,812
110Q2	219,102	358,502	648,193	211,909	227,188	177,545	179,804
110Q3	217,931	355,992	649,824	218,386	219,143	175,257	196,283
110Q4	232,555	378,005	643,788	225,030	245,747	184,794	207,268
111Q1	237,695	394,780	660,712	232,379	250,528	178,188	209,095
111Q2	237,790	388,879	693,615	232,698	242,407	181,504	200,634
111Q3	236,438	382,527	677,583	237,168	244,387	187,050	186,380
111Q4	247,897	418,647	678,602	242,849	250,822	196,427	207,830
與前一季 相較	4.85%	9.44%	0.15%	2.40%	2.63%	5.01%	11.51%
與前一年 同期比較	6.60%	10.75%	5.41%	7.92%	2.07%	6.30%	0.27%

資料來源：內政部統計處



圖七 建物成交單價中位數房價(不含車位)

資料來源：內政部統計處

二、 建物成交單價中位數房價(含車位)

111年第4季全國建物成交單價中位數房價(含車位)為244,324元，較上季下跌2.59%。在六都方面，新北市111年第4季建物成交單價中位數房價(含車位)為323,206元，較上季下跌4.69%。

與前一季相較，全國及六都建物成交單價中位數房價(含車位)較呈現漲跌互見趨勢；與前一季同期比較年變動率，111年第4季全國建物成交單價中位數房價(含車位)較去年同期增加7.11%，本市則較去年同期增加4.23%。

觀察近年趨勢，全國及六都建物成交單價中位數房價(含車位)自109年第1季起，大多呈現上漲，臺北市建物成交單價中位數房價(含車位)居於全國之冠，均價約為54~65萬元/坪，但近期漲幅有收斂趨勢；其次由本市緊追在後，均價約為27~34萬元/坪，但近期亦有微幅下跌之趨勢。(詳表十、圖八)

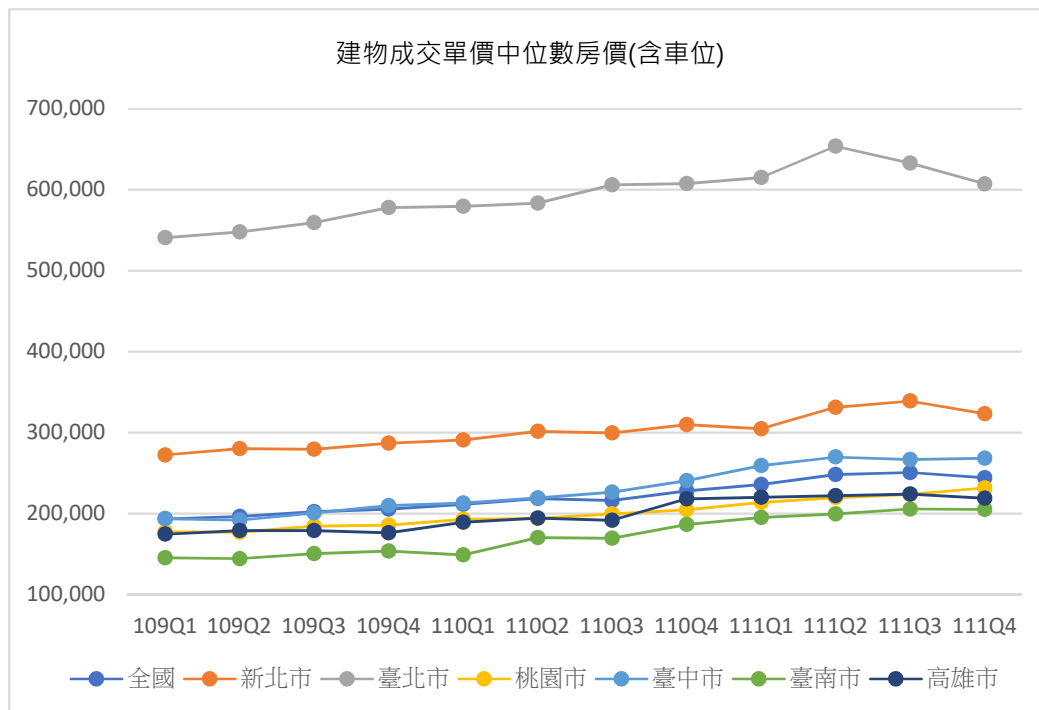
表十 建物成交單價中位數房價(含車位)

單位：元/坪

區域別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q1	193,564	272,430	540,801	177,522	193,837	145,497	174,609
109Q2	196,321	280,443	547,984	177,092	192,001	144,438	179,132
109Q3	202,304	279,434	559,410	184,661	200,854	150,586	179,252
109Q4	205,765	286,845	578,069	185,916	210,004	153,931	176,473
110Q1	211,665	290,856	579,565	192,949	212,900	148,870	189,331
110Q2	218,756	301,466	583,656	194,109	219,500	170,533	194,462
110Q3	216,106	299,553	605,903	199,541	226,373	169,453	191,825
110Q4	228,104	310,085	607,692	204,859	240,582	186,749	218,195
111Q1	235,962	304,695	615,071	213,796	259,448	195,150	220,136
111Q2	248,085	331,181	653,796	219,768	269,852	199,589	221,995
111Q3	250,810	339,100	632,721	223,836	266,673	205,765	224,156
111Q4	244,324	323,206	607,168	231,835	268,456	205,029	219,024
與前一季 相較	-2.59%	-4.69%	-4.04%	3.57%	0.67%	-0.36%	-2.29%
與前一年 同期比較	7.11%	4.23%	-0.09%	13.17%	11.59%	9.79%	0.38%

資料來源：內政部統計處

單位：元/坪



圖八 建物成交單價中位數房價(含車位)

資料來源：內政部統計處

陸、結論

綜觀以上數據，新北市與全國六都每季建物所有權買賣移轉棟數大致呈現減少趨勢，而住宅價格季指數自 109 年第 1 季起至今均則呈現增加趨勢。建物成交總價中位數房價而言，全國及六都成交總價中位數房價亦呈現增加趨勢。臺北市建物成交總價中位數房價遙居全國之冠，然新北市的建物成交總價中位數房價緊追在後，且相比前季依然微幅上漲。

以新北市每季建物成交總價中位數房價來看，不同屋齡層的房子呈現不同的價格與變化趨勢，其中屋齡 5 年至未滿 10 年的價格最高。相較於前一季與近年趨勢分析，各屋齡的房價都呈現微幅上漲的趨勢。

在建物型態分析上，新北市的住宅大樓價格最高，其次為華廈，公寓價格相對較低。與前一年同期相比與近年趨勢分析，各建築型態價格均呈現上漲趨勢。至於建物成交單價中位數房價，全國與新北市的建物成交單價中位數房價，則呈現上漲趨勢。

結論而言，雖然 111 年第 4 季的新北市相比上季有所下跌，但整體來看，與前一年同期相比，無論是全國還是新北市的房價都呈現上升趨勢。尤其是新北市不同屋齡和建物型態的建物，仍呈現微幅上漲的趨勢。因此，即使短期內房價有所波動，但長期來看，房價依然呈現穩定上升的趨勢。未來是否會持續，仍需持續關注市場動態以及經濟環境的變化。