

一、新北市(54期)

撰寫人：蘇德聖

本期地價總指數較上期上漲 0.38%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.39%、0.28%、0.48%。本市近期因捷運環狀線第一階段已於 109 年 1 月通車，且捷運三鶯線、樹林線、萬大線及淡海輕軌等交通建設持續推動，有助於提升區域生活機能及增進交通路網便利性，使區內房地產市場價格維持穩定。茲就本期地價變動較大行政區分析說明如下：

(一) 三峽區

本期地價指數較上期上漲 1.08%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.25%、0.10%、0.08%。本區因北大特區周邊交通便利及生活機能完善，三鶯大橋第 1 期改建工程完工，有效舒緩車流，縮短通勤時間，加以捷運三鶯線工程持續進行，可望提升本區區位條件，另中園國小一帶為三峽區密集推案地區，新建案陸續完工交屋，另三峽河水域環境營造工程陸續完成，更進一步提升居住環境品質，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(二) 新莊區

本期地價指數較上期上漲 0.77%，住宅區、商業區及工業區

地價分別較上期上漲 0.78%、0.74%、0.74%。區內生活機能完備，除擁有捷運新莊線、機場線及臺 64、65 等交通建設外，捷運環狀線第一階段亦已於 109 年 1 月通車，且重劃區內 AU 商場預計開幕，加上區域內自住需求回升，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

（三）樹林區

本期地價指數較上期上漲 0.76%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.29%、0.55%、0.04%。本區因樹林火車站、北大特區周邊交通便利及生活機能完善，另秀泰影城商場、樹林藝文綜合行政大樓陸續營運，滿足食衣住行育樂等需求，且有新建案價格拉抬，復以捷運萬大線 2 期已進入工程設計階段，預計於 117 年通車，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

（四）汐止區

本期地價指數較上期上漲 0.71%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.71%、0.38%、0.79%。本區因都市計畫第三次通盤檢討案於 108 年底審議通過，據以推動大汐止經貿園區計畫，有助於吸引產業進駐，復因本期汐止交流道增設南入匝道獲核定，正進行康寧街拓寬工程，可望提升交通便捷性，且不動產市場供需穩定，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(五) 中和區

本期地價指數較上期上漲 0.67%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.64%、0.70%、0.81%。本區生活機能成熟，捷運環狀線 109 年 1 月底已完工通車，加上萬大線第一期持續興建中，提升交通便捷性，區內公共設施及運輸系統更臻完善，不動產交易量能穩定，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(六) 金山區

本期地價指數較上期上漲 0.57%，住宅區及商業區地價分別較上期上漲 0.61%、0.49%，工業區地價則較上期下跌 0.14%。本區因受限地理位置因素，聯外交通條件較差，不動產市場以自住型態為主，區域發展主要為觀光產業，近年因金山重劃區開發完成，及完善的公共設施帶動周邊社區行情，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(七) 永和區

本期地價指數較上期上漲 0.39%，住宅區及商業區地價分別較上期上漲 0.37%、0.47%。本區為早期都市計畫發展地區，以住宅及文教區為主，鄰近臺北市，聯外交通便捷，地理位置優越，區內服務性設施充足，生活機能完善，自住與換屋需求穩健，整

體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(八) 鶯歌區

本期地價指數較上期上漲 0.36%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.42%、0.29%、0.13%。本區因捷運三鶯線、新北市立美術館等建設陸續動工，及永吉公園第三期完工啟用，提升區內居住環境品質，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(九) 泰山區

本期地價指數較上期上漲 0.36%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.28%、0.29%、0.71%。本區以明志路沿線及泰山東側重劃區為交易重心，區內擁捷運機場線且鄰近輔大醫院，交通便捷生活機能佳，房價亦較鄰近新莊區為低，吸引購屋者青睞，交易量穩定，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(十) 八里區

本期地價指數較上期下跌 0.11%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期下跌 0.09%、0.17%、0.13%。本區主要以臺 64 線快速道路聯通八里、新店、新莊、五股等地，交通尚稱便利。並且有十三行博物館、八里左岸等歷史文化及觀光遊憩資源，然

近期雖淡江大橋已動工，惟受臺北港特定區產業及廠商尚未完全進駐，連帶影響區域市場行情，整體而言，本期地價指數呈現小幅下跌趨勢。