

一、新北市(58期)

撰寫人：吳佳蓉

本期地價總指數較上期上漲 2.22%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.28%、1.76%、2.33%。住宅區部分，在各行政區整體開發區生活機能日趨完善，且持續推動各項重大建設，包括捷運三鶯線、捷運新北樹林線、中和萬大線、環狀線、安坑輕軌等，強化對外交通便捷性，加上自住與換屋需求穩定成長，地價上漲；商業區部分，因主要道路周邊生活機能完善，各項公共建設持續推動，加上大型購物商場、影城商圈逐漸形成，帶動周邊商業效應，地價上漲；工業區部分，除受工業區立體化政策影響外，部分工業區如林口工二工業區、土城工業區、汐止大經貿園區聯外交通便捷且大型企業廠辦持續進駐，產業用地需求增加，地價上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

(一) 鶯歌區

本期地價指數較上期上漲 3.06%，住宅區部分，鳳鳴重劃區、鶯歌火車站、尖山二橋一帶，因鳳鳴簡易車站及捷運三鶯線工程持續進行，交通便利性提升，地價上漲；商業區部分，建國路、中正一路一帶商業熱絡，加上捷運工程、新北市立美術館建設進行中，帶動地價上漲；工業區部分，集中於中山路、鶯桃路一帶，因鄰近國道 2 號大湳交流道，運輸機能佳，產業用地需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.11%、3.07%、2.78%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（二）三峽區

本期地價指數較上期上漲 2.95%，住宅區部分，因北大特區周邊生活機能完善，且捷運三鶯線工程將於 112 年底完工，提升本區交通便利性，地價上漲；商業區部分，北大特區、中華路一帶商業活動熱絡，加上捷運工程持續進行，提升商業效益，地價上漲；工業區部分，因產業用地需求增加，位於介壽路 1 段，交通便捷，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.96%、2.87%、2.71%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（三）汐止區

本期地價指數較上期上漲 2.87%，住宅區部分，因捷運汐止東湖線、基隆捷運計畫等重大工程規劃推動，另國道 1 號汐止交流道增設南入匝道改善工程持續進行，將可提升本區交通便利性，吸引人口移入，地價上漲；商業區部分，受新台五路 1 段、中興路、中正老街一帶舊市區商業活動熱絡，提升商業效益，地價上漲；工業區部分，本區鄰近臺北市內湖、南港區，因汐止大經貿園區提升區域產業環境、**增加就業機會**，產業進駐穩定，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.03%、2.08%、2.73%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（四）樹林區

本期地價指數較上期上漲 2.82%，住宅區部分，樹林火車站、中華路一帶，因捷運新北樹林線工程持續推動，將提升交通便利性，地價上漲；商業區部分，因樹林火車站、北大特區生活機能完善，加上樹林行政園區公辦都更案啟動，將整合行政機能，地價上漲；工業區部分，三多及山佳工業區一帶，因產業用地需求增加，加上捷運新北樹林線持續推動，有望提升交通機能，帶動產業發展，地價上漲。各

分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.72%、2.95%、2.93%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（五）金山區

本期地價指數較上期上漲 2.82%，住宅區部分，金山重劃區一帶完整規劃，建案持續推出，周邊公共設施陸續完工，居住品質提升，加上地價基期較低，故地價上漲明顯；商業區部分，立體停車場啟用，解決停車問題，中山溫泉公園及其周邊設施整修完畢，吸引人潮，地價上漲；工業區部分，因周邊環境持續發展，公設愈趨完善，地價微幅上漲。本期住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.09%、1.93%、0.90%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（六）三重區

本期地價指數較上期上漲 2.51%，住宅區部分，本區區位條件良好，生活機能完善，捷運北環段都市計畫變更發布實施，將提升本區交通機能，地價上漲；商業區部分，捷運新莊線沿線重新路 1、2 段及正義北路一帶，交通便利、商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，光復路 1、2 段，交通便捷，另先嗇宮站新北第二行政中心動工，帶動區域發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.53%、2.83%、1.94%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（七）蘆洲區

本期地價指數較上期上漲 2.42%，住宅區部分，生活機能完善，有捷運蘆洲線及快速道路等聯外路網，加上捷運北環段都市計畫變更案已發布實施，將可建構更完善的捷運路網，地價上漲；商業區部分，舊市區得勝街、中正路一帶、南港子重劃區長榮路一帶發展成熟，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，正和街、中山二路一帶，因鄰近高速公路及快速道路，交通可及性高，地價上漲。各分區指數中，

住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.47%、2.45%、1.16%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（八）土城區

本期地價總指數較上期上漲 2.42%，住宅區部分，莊園街、學府路 1 段、學府路 2 段，鄰近捷運海山站，生活機能完善，金城路 3 段周邊因捷運萬大線工程持續進行，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，中央路 1、2 段一帶因大型購物中心、影城周邊商業熱絡，地價上漲；工業區部分，土城工業區發展成熟，大型企業廠辦持續進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.76%、2.55%及 2.29%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（九）中和區

本期地價指數較上期上漲 2.28%，住宅區部分，捷運中和新蘆線與環狀線連結之周邊生活圈機能完善，交易量增加，地價上漲；商業區部分，景平路一帶交通便利、周邊商業發展熱絡，地價上漲；工業區部分，因工業區立體化方案推動，產業用地需求增加，加上捷運萬大線工程持續進行，將提升交通機能，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.25%、2.12%、2.54%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

（十）林口區

本期地價指數較上期上漲 2.26%，住宅區部分，頭湖國小周邊生活機能完整為交易熱區，地價上漲；商業區部分，交易以仁愛路至中山路間中心商業區為主，區內生活機能成熟，輔以林口國際媒體園區開發案陸續動工，地價上漲；工業區部分，工二工業區公設完善、交通便捷，吸引周邊廠商進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.31%、1.97%、2.96%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

(十一) 板橋區

本期地價指數較上期上漲 2.21%，住宅區部分，文化路 1、2 段及民生路 3 段一帶，因鄰近捷運站交通便利，生活機能完備，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，館前東路、重慶路及國泰街一帶，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，多分布於三民路 1 段兩側，聯外道路便捷，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.41%、1.90%、2.09%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。