

一、新北市(60期)

撰寫人：王毓均

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.71%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.62%、0.38%、1.51%。住宅區部分，因本市持續推動各項重大建設，包括捷運三鶯線、中和萬大線、環狀線、汐止東湖線、淡江大橋及淡海輕軌等，強化對外交通便捷性，各行政區生活機能亦日趨完善，吸引剛性需求，地價微幅上漲；商業區部分，因舊市區及主要道路沿線商業效益發展成熟，加上近年交通建設陸續完工吸引人潮，周邊商業效應提升，地價微幅上漲；工業區部分，因區域交通建設日益完善，可及性提高，產業用地需求增加，並受工業區立體化政策推動等利多條件影響，部分工業區如林口工二工業區、土城工業區、汐止大經貿園區等企業廠辦持續進駐，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 1.50%，住宅區部分，鳳鳴重劃區、鶯歌火車站、尖山二橋一帶，因三鶯大橋改建、鳳鳴簡易火車站及捷運三鶯線工程持續進行，將提升交通便利性，地價上漲；商業區部分，建國路、中正一路一帶舊市區商業活動熱絡，加上捷

運工程、新北市立美術館等建設持續進行及三鶯交通轉運中心完工通車，帶動周邊發展，地價微幅上漲；工業區部分，多集中於建國路、鶯桃路一帶，周邊公共設施逐步改善，且產業需求增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.68%、0.96%、0.97%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

（二）汐止區

本期地價指數較上期上漲 1.23%，住宅區部分，因捷運汐止東湖線綜合規劃報告已獲行政院核定，加上國道 1 號汐止交流道增設南入匝道改善工程持續進行，將提升本區交通便利性，吸引人口移入，地價微幅上漲；商業區部分，因捷運設站周邊中興路、福德商圈及新台五路一段商圈需求增加，與中正老街一帶商業活動持續熱絡，提升商業效益，地價上漲；工業區部分，本區在產業指標性大廠進駐，帶動上下游廠商，逐漸形成產業鏈群聚，此外，新台五路交流道周邊廠辦交易持續熱絡，地價上漲。各分區指數中住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.98%、1.63%、1.64%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

（三）三重區

本期地價指數較上期上漲 1.01%，住宅區部分，本區鄰近臺

北市，交通及生活機能完善，吸引人口移入，加上環狀線北環段北機廠工程持續進行，將提升交通便利性，地價上漲；商業區部分，捷運新莊線沿線一帶(重新路一、二段及正義北路一帶)因受市場需求趨緩影響，交易量減少，地價微幅下跌；工業區部分，光復路一、二段因交通便捷，加以新北市政府第二行政中心建設進行中，有助於區域發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.04%、下跌 0.37%、上漲 2.43%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

(四) 淡水區

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.99%，住宅區部分，因淡江大橋工程持續進行，其淡水端車行箱涵開放通車，又淡北道路經行政院核定拍板興建，加上淡海輕軌綠山線、第一期藍海線亦已通車，提升交通便利性，吸引人口移入，地價微幅上漲；商業區部分，因淡水老街觀光人潮、淡海新市鎮影城商場帶動商業活動活絡，地價上漲；工業區部分，多集中於捷運竹圍站、紅樹林站附近，因交通便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.99%、1.06%、0.63%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(五) 蘆洲區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.99%，住宅區部分，因生活機能完善，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發布實施，可建構更完善的交通網絡，地價上漲；商業區部分，舊市區(得勝街、長榮路一帶)，整體商業活動因市場需求趨淡，地價微幅下跌；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分別較上期上漲 1.12%、下跌 0.68%、上漲 1.35%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

(六) 三峽區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.97%，住宅區部分，因北大特區周邊生活機能完善，加以三鶯大橋改建、捷運三鶯線工程將於 114 年完工，提升本區交通條件，地價微幅上漲；商業區部分，北大特區、三峽老街、中華路一帶商業活動熱絡，加上捷運工程持續進行，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，地價微幅上漲。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 0.96%、1.07%、0.96%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

(七) 樹林區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.93%，住宅區部分，樹林火車站、文林國小及中華路一帶，因大眾運輸便利，生活機能佳，帶動地價微幅上漲；商業區部分，因樹林火車站、北大特區周邊交通、生活機能完善，商業活動穩定，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，地價微幅上漲。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 0.80%、1.28%、0.99%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

（八）八里區

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.89%，住宅區部分，龍米路 1、2 段一帶，生活機能佳，加上淡江大橋興建工程推動，吸引人口移入，地價微幅上漲；商業區部分，商港二路及頂罟一路周邊，亦受淡江大橋興建工程推動，提升聯外交通便捷性，地價上漲；工業區部分，本區有臺北港及臺 61、64 線快速道路之交通優勢，在製造業、物流廠商投資進駐下，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.88%、1.00%、0.55%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

（九）土城區

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.75%，住宅區部分，學府

路一段、裕民路、中央路一段，近捷運海山站，生活機能完善，金城路三段、中央路四段周邊因捷運萬大線及三鶯線持續興建中，不動產交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，中央路二段一帶因大型購物中心、影城帶動周邊商業效能，地價微幅上漲；工業區部分，土城工業區多數工業廠房辦理都市更新，帶動廠商進駐，創造就業機會，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.69%、0.60%及 0.78%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

(十) 板橋區

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.61%，住宅區部分，中正路一帶生活機能完備，文化路一段、民生路三段等鄰近捷運板南線及環狀線，不動產交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，莊敬路、中山路一段、國慶路等，因交通網絡成熟、具聚集效應致商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，主要分布於三民路一段兩側，周邊公共設施完備，交通便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.65%、0.53%、0.60%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。