

一、臺北縣(33期)

撰寫人：陳憶萍

本縣本期地價總指數較上期上漲1.78%。受到北市高房價排擠效應影響，本縣以相對較低之房價水準，在地利優勢、升格利多及重大開發案、交通建設持續推動下，成為通勤及首購族群之購屋首選，帶動交易量大幅成長，整體地價止跌回穩，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲1.94%、1.6%、1.1%。

本期地價漲幅相對較大之鄉鎮市，計有泰山鄉等7個，其餘鄉鎮市地價僅呈微幅波動。茲將地價變動較大地區分析說明如下：

(一) 泰山鄉：

本期地價與上期相較，總指數上漲4.25%。在新莊副都心及頭前重劃區利多效應波及下，本鄉因房價較低，復因國道一號五股至楊梅段拓寬工程、機場捷運線、特二號道路等交通建設持續推動，揮別上期地價大幅下修現象，重獲購屋者及投資客青睞，房市漸趨活絡，交易行情持續走揚，其中商業區因生活機能已趨完備，回穩幅度最為明顯。

(二) 新莊市：

本期地價與上期相較，總指數上漲3.76%。捷運新莊線已於

98年10月底陸續拆除圍籬，本市中正路沿線逐漸脫離交通黑暗期，又有捷運環狀線、捷運機場線、特二號道路及中港大排「河廊改造」工程等重大建設持續推動，自6月份起，頭前重劃區新推案陸續推出，帶動房市交易活絡，整體地價呈現上漲狀態。

（三）永和市：

本期地價與上期相較，總指數上漲2.22%。本市幅員小，開發成熟均衡，房價高低價差不大，且區內無工業用地，加上既有商業用地發展，房市內需強勁。又都市發展漸趨飽和，可建築土地取得困難，土地供給不足，支撐地價回穩，較上期微幅上漲。

（四）汐止市：

本期地價與上期相較，總指數上漲2.17%。在鄰近內湖、南港發展帶動下，憑藉較低房價比價優勢，加上聯外交通便利、生活機能完善，及捷運民生汐止線確定興建等利多因素，吸引首購族、投資客進駐或投資，房市買氣逐漸回溫，整體呈現量穩價增趨勢。

（五）中和市：

本期地價與上期相較，總指數上漲1.96%。受惠於捷運系統環狀線動工及台64線快速道路全線通車效應，本市交通動線日益完善，縮短通勤時間，帶動捷運住宅、辦公店面交易熱絡，房市需求增強，住宅區及商業區地價較上期微幅上漲。工業區方面，

板南路拓寬20公尺工程完工，改善通往板橋市交通，又受到景氣回溫影響，廠房待租（售）物件較上期減少，廠家開工率增加，地價止跌回穩。

（六）淡水鎮：

本期地價與上期比較，總指數上漲1.87%。受惠於捷運周邊商圈持續發展，漁人碼頭、老街及古蹟園區等觀光建設吸引遊憩人潮，帶動不動產市場小幅上漲，其中近捷運且兼具景觀之住宅，因具稀有性，房價漲幅較大。至於工業區，因工廠、廠辦仍維持一定交易熱度，加上部分具景觀之工業住宅成交案量挹注，成交行情亦呈上漲，故本期整體地價呈現同步回升態勢。

（七）三重市：

本期地價與上期比較，總指數上漲1.8%。因鄰近北市，多座聯外橋樑通往北市主要辦公商圈均相當便捷，而不動產價格相對低價，且包括捷運蘆洲支線明年即將通車、捷運新莊線及機場線持續施作、穿越中山高速公路涵洞拓寬工程等重大工程推動，及期待都市更新、捷運環狀線等建設之預期心理帶動下，交易量持續成長，地價呈上漲趨勢。