

# 一、新北市（44期）

撰寫人：劉立元

本期地價總指數較上期上漲 3.51%，住宅區、商業區、工業區地價分別較上期上漲 3.64%、3.44%、2.82%。本市近年來積極推動公共工程及交通建設，提升區域生活機能及增進區內路網便利性，進而活絡商業及觀光活動。除此之外，整體開發區陸續開辦及完工提供多樣化公共設施，周邊居住生活環境品質提升、便利性更加完善，另配合地方觀光特色行銷下，遊憩活動人潮熱絡，使本市本期各分區地價皆呈現上漲情形。茲將本期地價變動較大地區分析說明如下：

## （一）樹林區

本期地價指數較上期上漲 5.59%。本區就鄰近之板橋區、新莊區而言，地價相對較低，受到比價效應影響，地價持續上漲。其中住宅區及商業區尚因樹林交流道動工及區域內公共建設陸續規劃闢建，如施工中之樹林國民運動中心及樹調車站等，提升生活機能，致漲幅較為明顯。

## （二）泰山區

本期地價指數較上期上漲 4.61%。本區受到捷運機場線及新泰國民運動中心將於今年完工營運，及輔仁大學附設醫院預定

106 年底完工、107 年正式營運等公共建設因素，生活機能日趨成熟，地價呈現上漲情形。

### （三）瑞芳區

本期地價指數較上期上漲 4.61%。本區交通便捷，除有北迴線鐵路外、亦有平溪線及深澳線通過，公路交通除臺 2 線及瑞八公路外，尚有萬瑞快速道路連結，活絡區內觀光產業，轄區內主要有瑞芳風景特定區、新北市黃金博物園區、猴硐煤礦博物園區、猴硐貓村等觀光遊憩據點，依本市觀光旅遊局統計，本期遊客人數高達 397 萬人次，人潮聚集效益提高轄區內交易需求，地價呈現上漲。

### （四）中和區

本期地價指數較上期上漲 4.41%。本區生活機能完善、交通便利，加上捷運環狀線持續施工，未來交通動線將更趨完整。又中和國民運動中心於 103 年 10 月 31 日完工啟用，使本區發展更具潛力，地價呈現上漲情形。

### （五）新莊區

本期地價指數較上期上漲 4.39%。本區交通便捷，除已通車之捷運新莊線及臺 65 線快速道路外，尚有預計於今年年底完工通車之捷運機場線及持續施作中之捷運環狀線，加上生活機能完

善，吸引就業人口選擇進駐本區，使成交行情呈現上漲情形。

#### (六) 五股區

本期地價指數較上期上漲 4.36%。本區由於房地市場行情較周邊行政區為低，加上鄰近高速公路及快速道路，公路交通方便，且新建案持續推出，吸引購屋者移居，使成交行情呈現上漲情形。

#### (七) 鶯歌區

本期地價指數較上期上漲 4.36%。本區房價相對低廉，受到比價效應影響使地價持續上漲。其中住宅區及商業區，因鳳鳴重劃區重劃完成買氣熱絡，加以區內大型新建案價格推升，使漲幅較為明顯。

#### (八) 平溪區

本期地價指數較上期上漲 4.10%。本區對外交通以平溪線鐵路、106 縣道及基福公路為主，觀光產業發展為影響本區地價主要因素，依本市觀光旅遊局統計，本期遊客人數高達 266 萬人次，加上本區地方特色及政府積極推展各項活動與行銷下，帶動國內外旅客匯集，地價呈現上漲情形。

#### (九) 雙溪區

本期地價指數較上期上漲 4.05%。本區發展主要依賴農業及

觀光產業，因地理區位與瑞芳區、平溪區形成 1 日旅遊圈，又加上基福公路全面開通，交通便捷性大幅提升，假日遊客相對成長，連帶帶動商業發展，地價呈現上漲情形。

#### (十) 林口區

本期地價指數較上期上漲 3.80%。本區房地產市場受到捷運機場線預定於今年通車影響及行政園區、公車轉運站等公共設施陸續動工、中商 36 開發案將於年底完工等因素，使區內生活機能日趨完善，房地價格上揚，帶動地價上漲。

#### (十一) 貢寮區

本期地價指數較上期上漲 3.68%。本區主要交通為北迴線鐵路及北部濱海公路，皆屬北、東部地區往來要道之一，交通尚稱便捷，另受到政府積極推展地方特色舉辦各項活動影響(包括貢寮海洋音樂祭、福隆國際沙雕藝術季等)，帶動遊憩商機，地價呈現上漲情形。

#### (十二) 蘆洲區

本期地價指數較上期上漲 3.52%。本區區位條件除因捷運蘆洲線及臺 64 線快速道路開通而增進外，近期建置之「捷運機場先導公車 986 線」使居民交通便利性進一步提升。區內除既有之蘆洲國民運動中心、永安公園多目標活動中心外，鴨母港抽水站

及蘆洲公園也陸續完工啟用，公共設施更趨完善，有助區域環境及居住品質提升，使地價呈現上漲。

### (十三) 八里區

本期地價指數較上期上漲 3.11%。本區主要以臺 64 線快速道路連通八里、新店、新莊、五股等地，交通尚稱便利。另臺北港區段徵收區已開發完成，該區鄰近十三行博物館及八里左岸，具有豐富歷史文化及觀光遊憩資源，加上開發後公共設施完善，新增多處公園、綠地及廣場，使成交行情呈現上漲情形。