

一、新北市（45期）

本期地價總指數較上期上漲 1.07%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.19%、0.40%、1.22%。本市近年來持續推動公共工程及交通建設，且整體開發區陸續開辦及完工提供多樣化公共設施，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獲得支撐，本期除烏來區地價呈現下跌外，其餘各行政區均呈現穩定態勢。茲將本期地價變動較大地區分析說明如下：

（一）泰山區

本期地價指數較上期上漲 2.08%。本區由於塭仔圳重劃案持續推動本區房價上漲，且新五泰國民運動中心已於今年 8 月正式對外營運等公共建設推動，提升本區生活機能，又機場捷運線於本區設有泰山及貴和 2 站，預訂 105 年通車，通車後將可提升本區交通便捷程度。輔大附設醫院預計完工期程提前，完工後將可改善本區醫療資源不足之情形，對區域房價有正向影響。本區生活機能尚屬完善，房地產總價較受購屋族群青睞，地價上漲。

（二）土城區

本期地價指數較上期上漲 1.84%。本區捷運板南線延伸至頂埔站於今年 7 月通車，提高頂埔地區對外交通便捷性；另有臺 65 線快速道路銜接中山高及北 2 高，作為南北向快速運輸的重

要道路，加上行經本區的捷運萬大線（第 1 期工程）已動工，未來將可增進交通便利性、促進沿線商圈發展。此外，土城暫緩發展區市地重劃刻正進行工程施作，完成後可改善都市景觀、提供公共設施，而土城醫院規劃興建中，完工營運後能提升醫療資源品質，地價上漲。

（三）汐止區

本期地價指數較上期上漲 1.78%。本區有中山高汐止聯絡道橋改建，以及新社后橋已於 104 年 9 月 23 日完工啟用，可自工建路通行至福德一路，使本區交通壅塞情形獲得改善。又鄰近汐科火車站之複合商場於 104 年 5 月 8 日試營運並於同年 10 月 23 日開幕，提升本區生活機能，另汐止國民運動中心持續施工中，完工營運可提供居民多項日常運動場地，提升區域居住品質，地價上漲。

（四）新店區

本期地價指數較上期上漲 1.75%。本區房地交易主要位於市區及安坑地區，市區開發密集度高，聯外交通便利，交通路網有捷運新店線、北 2 高、新店環河快速道路及施工中的捷運環狀線；安坑地區有安坑 1 號道路第 1 期（安坑交流道至安祥路段）及耕莘醫院安康分院。本區有健全的交通網絡及完善的生活機能，隨著中央新村北側區段徵收區工程持續推動、行政園區都市更新等

相關建設推出，有助環境品質提升，地價上漲。

（五）深坑區

本期地價指數較上期上漲 1.74%。本區對外交通有北 2 高及信義快速道路串聯，且與臺北市為鄰，房價相對較低，吸引通勤人口進駐，區內房地產市場需求量穩定。另本區工業區廠辦集中，交通尚稱便利，且鄰近深坑老街、飯店及科技大學，地價較鄰近工業區相對低廉，具優勢性及發展潛力，穩定地區房價，地價上漲。

（六）三重區

本期地價指數較上期上漲 1.37%。本區除捷運新莊線及蘆洲線外，捷運機場線預訂 105 年通車，且公車路網密佈，交通便利，新建案及捷運共構宅持續推出，穩定本區不動產價格。另本區除二重疏洪道兩側附近重劃區已開發完成外，果菜市場都市更新及高速公路北側仁義段自辦市地重劃刻正施作中，有助整體區域環境及居住品質提升，地價上漲。

（七）樹林區

本期地價指數較上期上漲 1.34%。本區有多項工程持續推動，有助區域聯外交通改善、地方道路尖峰時刻分流及居住品質提升，另在臺鐵捷運化政策下設置之南樹林通勤車站預計於 104 年底前通車、北 2 高樹林交流道預計 104 年 11 月北上入口匝道局部

開放、臺 65 線銜接城林橋增設匝道於 104 年 8 月動工、三鶯二橋預計 105 年完工及複合式電影購物商城動工等建設，帶動地價上漲。

（八）五股區

本期地價指數較上期上漲 1.33%。本區受央行納入限制貸款信用管制措施地區影響，房地產市場趨向保守，惟本區公路交通便利、房地價格較鄰近行政區低，加以洲子洋重劃區聯外交通便利、休閒綠地完善，新建案持續推出，穩定地區房價，地價上漲。

（九）蘆洲區

本期地價指數較上期上漲 1.25%。本區交通路網便利，包含捷運蘆洲線、臺 64 線快速道路，以及完善公車路網及多線免費社區巴士，吸引通勤族群購屋需求。湧蓮寺一帶成功路商圈，因通勤人口移入，帶動商機並支撐店面需求。本區除既有之蘆洲國民運動中心等休閒及防洪各項公共設施外，公三公園多目標活動中心已於 8 月底完工啟用，提升區域環境及居民生活品質，地價上漲。

（十）板橋區

本期地價指數較上期上漲 1.17%。本區生活機能完善、商圈發展成熟，有多家大型購物百貨商場吸引購物人潮；另板橋國民運動中心、市立圖書館總館分別於 104 年 4 月及 6 月營運，提升

區域生活機能及居住品質。另新板特區內國際觀光飯店興建中，完工營運將使本區更具發展優勢及競爭力，加上區內大眾交通運輸網絡系統成熟，5 鐵共構及興建中的捷運環狀線等路網，提升聯外交通便捷性，地價上漲。

(十一) 烏來區

本期地價指數較上期下跌 4.38%。本區為水源管制區且多屬國有地及原住民保留地，移轉與開發管制嚴格，交易量較為稀少，區域內自然環境優美、觀光資源豐富，發展主要依賴觀光產業，惟本期受到蘇迪勒及杜鵑颱風侵襲，區內多處土石流，環境遭受破壞，亦造成道路坍方交通中斷，觀光人潮流失，致地價下跌。