

## 一、新北市(46期)

本期地價總指數較上期上漲 0.54%。住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.54%、0.28%、0.87%。受到房地產市場觀望氣氛濃厚影響，交易動能不佳，本市多數行政區之交易量較前期呈現減少，惟因轄區內持續推動公共工程及交通建設，且整體開發區陸續完工，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，使房地產市場價格仍具支撐性，各行政區地價皆維持平穩。茲將本期地價變動較大地區分析說明如下：

### (一) 鶯歌區

本期地價指數較上期上漲 1.02%。本區受整體經濟情勢不佳，市場觀望氣氛濃厚，交易量明顯下滑，使原受比價效應之房地產價格上漲情形轉為和緩，然因區內有鳳鳴重劃區推案、三鶯二橋等公共建設，以及陶瓷觀光產業發展影響，整體地價呈現平穩狀態。

### (二) 樹林區

本期地價指數較上期上漲 0.91%。本區雖受整體經濟情勢不佳影響，購屋動能略有遲滯，惟仍有南樹林站、樹林交流道通車及複合式電影購物商城動工等重大建設持續推動，成交行情維持穩定，地價呈現平穩狀態。

### (三) 三重區

本期地價指數較上期上漲 0.90%。本區除捷運新莊線及蘆洲線外，便捷完善公車路網，往來交通便利，人潮聚集，商業活動穩定發展。區內三光公托中心、市立聯合醫院重症大樓已完工啟用，可改善醫療資源不足及提供地區民眾醫療需求。另果菜市場都市更新審議通過及高速公路北側仁義段自辦市地重劃開發等因素，有助於提升區域環境，地價呈現平穩狀態。

#### （四）蘆洲區

本期地價指數較上期上漲 0.87%。本區除捷運蘆洲線及臺 64 線快速道路外，亦有完善公車路網，交通便捷，湧蓮寺一帶成功路、得勝街商圈繁榮，支撐店面需求。區內持續興建各項休閒及治安公共設施，如蘆洲國民運動中心、溪墘湧蓮寺多目標活動中心、蘆洲派出所等，提升整體區域環境。整體而言，本期地價呈現平穩狀態。

#### （五）瑞芳區

本期地價指數較上期上漲 0.69%。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，有助區內商業經濟活動，對地價具穩定之影響，但投資性需求仍稍嫌不足，屬於內需性市場，地價呈現平穩狀態。

#### （六）平溪區

本期地價指數較上期上漲 0.63%。本區對外交通以平溪線鐵路、106 縣道、基福公路為主，房屋多以自住型為主，換屋率低，交易量少，工業區則因地處偏遠，發展性較低且未開發使用，惟本區為觀光地區，假日遊客多，活絡的商業行為有助區域發展。整體而言，本期地價呈現平穩狀態。

#### (七) 金山區

本期地價指數較上期上漲 0.62%。本區因受限於地理環境及交通條件不佳之影響，不動產市場屬封閉型內需市場，波動不大，交易價格無明顯波動。整體而言，本期地價呈現持平。

#### (八) 永和區

本期地價指數較上期上漲 0.61%。本區與臺北市僅一橋之隔，區內聯外交通便捷，包含捷運中和線與新北環河快速道路往來臺北各地，生活機能成熟完善，有穩定自住及換屋需求，地價呈現平穩狀態。

#### (九) 八里區

本期地價指數較上期上漲 0.53%。本區主要以臺 64 線快速道路聯通各地，交通尚稱便利，另臺北港區段徵收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，且公共設施完善，新增多處公園、綠地及廣場，生活機能逐漸完備，惟近期房地產交易動能不足，致地價呈現持平。

#### (十) 中和區

本期地價指數較上期上漲 0.51%。本區因捷運中和新蘆線、新北環河快速道路、國道 3 號及臺 64 線快速道路通過，交通便利，且擁有興建中之捷運環狀線及萬大線建設，生活機能更趨完善，此外亦有自住、換屋及產業之需求，使地價呈現平穩狀態。

#### (十一) 新店區

本期地價指數較上期下跌 0.72%。本區與臺北市僅景美溪之隔，房價較臺北市便宜，不動產具有替代性，吸引不少首購族與換屋客層入住，惟本期購屋者預期房價下修而觀望氣息濃厚，買氣遲緩，致本區房價鬆動，房地交易均價下跌，惟交易量尚屬平穩，整體而言地價呈現持平狀態。