

一、新北市(50期)

本期地價總指數較上期下跌 0.32%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期下跌 0.30%、0.58%、0.16%。本期全市移轉棟數相較上期減少，市場交易動能欠佳；另本市受整體開發區預售屋及新成屋陸續完工交屋，餘屋量增加，議價空間提高，價格持續向下修正，連帶影響中古屋市場交易行情；而部分地區雖具有觀光效益，惟交易量能不足且基期較低，致跌幅較為明顯。整體而言，本市地價呈現微幅下跌。茲將本期地價變動較大行政區分析說明如下：

(一) 三重區

本期地價指數較上期下跌 0.34%。本區為早期發展地區，生活機能完善，加以捷運新莊線、機場線及臺 64 快速道路、高速公路等聯外路網，交通便利，惟區域內購屋民眾需求多以自住型中低價位為主，整體成交價格略為下滑，致本區地價呈現微幅下跌。

(二) 板橋區

本期地價指數較上期下跌 0.35%。本區具有便捷交通網路且生活機能成熟，區域內預售屋或新成屋建案陸續推出，惟買方多處於觀望態度，高價區域成交行情及數量明顯下滑；復受江翠

重劃區推案價格低於鄰近地區市場價格，連帶影響本區中古屋市場行情，致本區地價呈現微幅下跌。

（三）中和區

本期地價指數較上期下跌 0.37%。本區因屬早期發展區域，生活機能、交通條件佳，且興建中的捷運環狀線及萬大線，可望提升區內交通運輸路網及強化產業聚集效益，惟區內投資型買賣減少，買方觀望氣氛濃厚，僅自住及換屋需求，整體地價呈現微幅下跌。

（四）新店區

本期地價指數較上期下跌 0.42%。本區交通建設日益完善，捷運環狀線第一階段預計今年年底完工，未來將可大幅縮短新北市境內通勤時間，提升本區生活機能，惟受區內新屋成交量減少，且買氣延續上期未見明顯提升，高房價區域相對議價空間大，致本區地價呈現微幅下跌。

（五）新莊區

本期地價指數較上期下跌 0.43%。本區舊市區生活機能成熟，機場捷運已正式通車、捷運環狀線工程持續進行，聯外交通便利，副都心國際創新園區、AU 捷運商城與國家電影中心皆已動工，惟受新莊副都心、頭前重劃區等地餘屋去化漸緩、市場持續觀望影響，房價仍有下修，整體地價呈現微幅下跌。

(六) 泰山區

本期地價指數較上期下跌 0.66%。本區機場捷運去年正式通車，輔仁大學附設醫院於 106 年 9 月 29 日正式營運，相關重大建設提升本區聯外交通及醫療服務水準，惟市場買氣仍存有觀望氣氛，房價呈現略為下修，整體地價微幅下跌。

(七) 淡水區

本期地價指數較上期下跌 0.73%。本區除擁有捷運淡水線、淡金公路等重要交通建設外，並有淡水老街等觀光資源，商業效益及生活機能持續提升，惟受淡海新市鎮等新興開發區餘屋量體仍大、新建案餘屋去化不及影響，致議價空間增加，整體而言，本區地價呈現微幅下跌。

(八) 瑞芳區

本期地價指數較上期下跌 0.79%。本區對外交通主要以北迴線鐵路及臺 2 線、臺 2 丁(瑞八公路)、萬瑞快速道路連結，因近期區內無重大建設或新建案推動，影響整體需求買氣；另商業活動則集中於瑞芳火車站一帶，雖有吸引部分觀光人潮，惟仍無法有效帶動土地及店面需求，加以本區地價基期較低，致地價跌幅較為明顯。

(九) 貢寮區

本期地價指數較上期下跌 0.83%。本區房地交易以自住需

求為主，近期無重大建設與新建案推動，區內雖有北迴線鐵路、北部濱海公路及臺 2 丙線基福公路，惟地處偏遠，生活機能較為不足，商業發展則集中於澳底地區，惟人口持續外流，商業效益不佳，交易情形稀少，加以本區地價基期較低，致地價跌幅較為明顯。

（十）八里區

本期地價指數較上期下跌 0.99%。本區有臺 64 線快速道路聯通板橋、新店、新莊、五股等地，交通尚稱便利，且有十三行博物館、八里左岸等歷史文化及觀光遊憩資源。惟因地理位置較遠，且受淡江大橋興建期程未如預期、台北港特定計畫區廠商尚未進駐影響，全區買氣受限，成交價格略有下滑，致整體地價呈現微幅下跌。