

# 一、新北市(51期)

撰寫人：吳育婷

本期地價總指數較上期下跌 0.42%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期下跌 0.37%、0.95%、0.19%。本期全市移轉棟數相較上期增加，主要係受大批新成屋建案移轉影響；另本市因整體開發區預售屋及新成屋陸續完工交屋，餘屋量增加，議價空間仍大，價格持續向下修正，連帶影響中古屋市場交易行情。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) 板橋區

本期地價指數較上期下跌 0.29%。本區為全市政經中心，生活機能完善、商圈發展成熟，捷運環狀線預計於今年底完工，交通將更加便捷，惟因市場買氣仍然保守，加上江翠重劃區推案價格持續讓利，連帶影響本區中古屋市場行情，致本區地價呈現微幅下跌。

## (二) 八里區

本期地價指數較上期下跌 0.32%。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，惟近期臺北港

特定區廠商未完全進駐，區內亦暫無其他重大公共建設興建等因素，全區買氣有限，成交價格略有下滑，致整體地價呈現微幅下跌。

### （三）永和區

本期地價指數較上期下跌 0.38%。本區發展成熟，生活機能完善，地理位置優越，中正橋、永福橋、福和橋直通臺北市，加上捷運中和蘆洲線、新北環快等交通利多，為民眾購屋首選之處，惟受市場不景氣影響，致成交價格略為下修，整體地價亦呈現微幅下跌趨勢。

### （四）三重區

本期地價指數較上期下跌 0.38%。本區為早期發展地區，各項生活機能完備，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，交通相當便利，惟受市場觀望氣息濃厚之影響，致房市交易量減少，整體而言，地價呈現微幅下跌。

### （五）蘆洲區

本期地價指數較上期下跌 0.45%。本區居住生活機能完善，捷運蘆洲線、臺 64 快速道路等交通路網四通八達，區內重劃區各項建設多已完備，仁愛停車場多功能大樓亦已完工，提升區域生活機能，惟受買賣雙方持續觀望影響，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 0.52%。機場捷運與輔仁大學附設醫院於去年正式營運，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) 林口區

本期地價指數較上期下跌 0.58%。交易重心重劃區內生活機能日益完善，帶動自住購屋需求，支撐本區房價；然因整體不動產市場景氣低迷，重劃區內不動產供給量仍大，整體而言，房價略有下滑，連帶使地價呈現微幅下跌。

#### (八) 五股區

本期地價指數較上期下跌 0.61%。本區有多條聯外快速道路經過，交通尚稱便利，受區內主要交易區域洲子洋重劃區建案價格讓利促銷影響，整體成交價格向下修正，致地價呈現微幅下跌。

#### (九) 新莊區

本期地價指數較上期下跌 1.27%。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，整體房價仍有下修，致地價呈現微幅下跌。