

一、新北市(52期)

撰寫人：顏嘉伶

本期地價總指數較上期下跌 0.18%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期下跌 0.15%、0.39%、0.17%。雖轄區內持續推動公共工程及交通建設，提升區域生活機能及增進交通路網便利性，惟整體不動產市場仍處於盤整格局，移轉棟數相較前期減少，交易動能有限，多數行政區地價呈現微幅下跌至平穩趨勢。茲就本期地價變動較大行政區分析說明如下：

(一) 五股區

本期地價指數較上期下跌 0.52%。本區聯外交通便利，區內房價較周邊新莊、蘆洲等行政區低，吸引剛性需求移入，惟受洲子洋重劃區新案多採讓利銷售之影響，新成屋成交價格向下修正，致地價呈現微幅下跌。

(二) 林口區

本期地價指數較上期下跌 0.5%。新市鎮重劃區為主要交易區域，公共設施規劃完善，生活機能發展成熟，機場捷運線通車後交通更加便利，人口持續移入，惟市場觀望氣氛濃厚，且新推案多採讓利促銷，致地價呈現微幅下跌。

(三) 瑞芳區

本期地價指數較上期下跌 0.5%。因當地工作機會較少，造成人口持續外流，影響整體買氣；另商業活動集中於瑞芳火車站周邊一帶，雖吸引部分觀光人潮，惟其商業效益仍然有限，致地價呈現微幅下跌。

(四) 新莊區

本期地價指數較上期下跌 0.36%。本區生活機能成熟，捷運環狀線第一階段工程預計於 108 年底完工，交通將更便利，副都心國際創新園區等重大建設持續興建中，惟因副都心、頭前重劃區餘屋去化緩慢，連帶影響本區房價，致地價呈現微幅下跌。

(五) 泰山區

本期地價指數較上期下跌 0.23%。本區主要以明志路沿線市區為交易重心，生活機能相對較佳，新成屋及中古屋房價亦較鄰近之新莊區為低。惟整體不動產市場觀望氣氛仍較濃厚，致地價呈現微幅下跌。

(六) 板橋區

本期地價指數較上期下跌 0.20%。本區為全市政經中心，具有便捷交通網路且生活機能成熟，惟江翠重劃區推案價格影響區域行情，於比價效應下使本區中古屋市場成交價格向下修正，

致地價呈現微幅下跌。

(七) 中和區

本期地價指數較上期下跌 0.17%。本區為早期發展區域，生活機能良好，且預計 108 年底完工通車之捷運環狀線及興建中之捷運萬大線，將使本區交通條件更趨完善，惟因不動產市場仍趨觀望保守，成交行情波動不顯著，致地價呈現微幅下跌。

(八) 三峽區

本期地價指數較上期上漲 0.07%。本區因佳園路 3 段 99 巷新闢道路工程，預期紓緩北大特區車潮，預計能夠節省 10 到 20 分鐘行車時間，提升通勤便捷性，加以捷運三鶯線工程持續進行，可望提升本區生活機能，交易價格持穩，致地價呈現平穩略漲趨勢。

(九) 金山區

本期地價指數較上期上漲 0.07%。本區因受限於地理環境及交通條件之影響，不動產市場以自住型移轉為主，區域發展主要為觀光產業，受金山重劃區開發完成影響，為不動產市場注入活力，區域價格維持穩定，致地價呈現平穩略漲趨勢。

(十) 樹林區

本期地價平均總指數較上期上漲 0.06%。本區受樹林車站、北大特區周邊生活機能完善，以及樹林藝文綜合行政大樓即將營

運，整體生活機能可望提升，並吸引人口移入，交易價格持穩致地價呈現平穩略漲趨勢。