

# 一、新北市(53期)

撰寫人：梁維真

本期地價總指數較上期上漲 0.14%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.12%、0.07%及 0.32%。本市近期因捷運三鶯線、萬大線、環狀線及淡海輕軌等交通建設持續推動，復因轄內整體開發區陸續完工，提供多樣化公共設施，有助於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。本期全市移轉棟數相較上期增加，房市交易量緩步回溫，除部分行政區因區域市場供需狀況，或屬封閉型市場係受基期價格較低因素致地價略有變動外，各行政區地價多呈現平穩至微幅上漲趨勢。另因工業區立體化政策，可增進土地利用效益，又廠商對於工業及產業專用區用地需求增加，致帶動本期工業區地價漲幅略高於住宅區及商業區。茲就本期地價變動較大行政區分析說明如下：

## (一) 瑞芳區：

本期地價指數較上期上漲 0.66%，本區房地交易以自住需求為主，惟受到來往金瓜石、九份觀光自由行人潮增加，活絡當地商業活動，帶動房地交易較熱絡的瑞芳火車站周邊價格。整體而言，致地價呈現微幅上漲。

## (二) 泰山區

本期地價指數較上期上漲 0.54%，本區主要以明志路沿線市區為交易重心，當地生活機能佳、交通便捷，新成屋及中古屋房價亦較鄰近之新莊區為低，吸引購屋者青睞，交易量穩定支撐區域市場。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## (二) 三峽區

本期地價指數較上期上漲 0.50%，本區因柑城橋拓寬工程完工通車，將有效節省行車時間，提升通勤便捷性，加以捷運三鶯線工程持續進行，改善本區交通條件。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## (三) 樹林區

本期地價指數較上期上漲 0.49%，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於 108 年 6 月底完工營運，整體生活機能提升，並吸引人口移入。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## (五) 金山區

本期地價指數較上期上漲 0.27%，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，區域發展主要為休閒遊憩產業，108 年度因金山重劃區完工，提升區內生

活品質，帶來市場動能。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (六) 淡水區

本期地價指數較上期上漲 0.25%，本區淡海輕軌 107 年 12 月通車、淡海新市鎮美麗新影城商場及滬尾藝文休閒園區正式營運，整體商業效益及生活機能更臻完善。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (七) 永和區

本期地價指數較上期上漲 0.23%，本區為早期開發區域，地理位置優越，區內有捷運、三座橋樑往返臺北市及鄰近區域，聯外交通便捷，生活機能完善，受剛性需求者青睞，又有穩定的自住與換屋需求。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (八) 新店區

本期地價指數較上期上漲 0.23%，本區鄰近臺北市，以捷運及公車往返尚稱便利，加以中央新村北側區段徵收區完工後推案熱絡，帶動區域房價。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (九) 中和區

本期地價指數較上期上漲 0.22%，本區人口稠密，生活機能、交通條件俱佳，剛性需求強，不動產市場供需穩定。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十) 五股區

本期地價指數較上期下跌 0.16%，本區雖有中山高速公路及臺 64、65 線等快速道路經過，惟區內房價受新建案持續推出，房地交易供給大於需求，連帶影響房地成交價格。整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

#### (十一) 萬里區

本期地價指數較上期下跌 0.42%，本區地理位置偏遠，聯外交通不便，除沿海一帶及市區外，地形多為崎嶇山地，復因不動產市場屬封閉型內需交易，價量僅微幅變動。整體而言，本期受基期較低因素影響，地價呈現微幅下跌趨勢。