柒、 捷運路網沿線分析

由下圖 柒-1 本市捷運路網均價分析圖可知自 101 年 8 月至 102 年 7 月止，本市各捷運站周邊 500 公尺內房地產移轉均價，以板橋站最高(每坪約 51 萬元)、淡水站最低(每坪約 22 萬元)，其餘各捷運路網及各站分析如下:

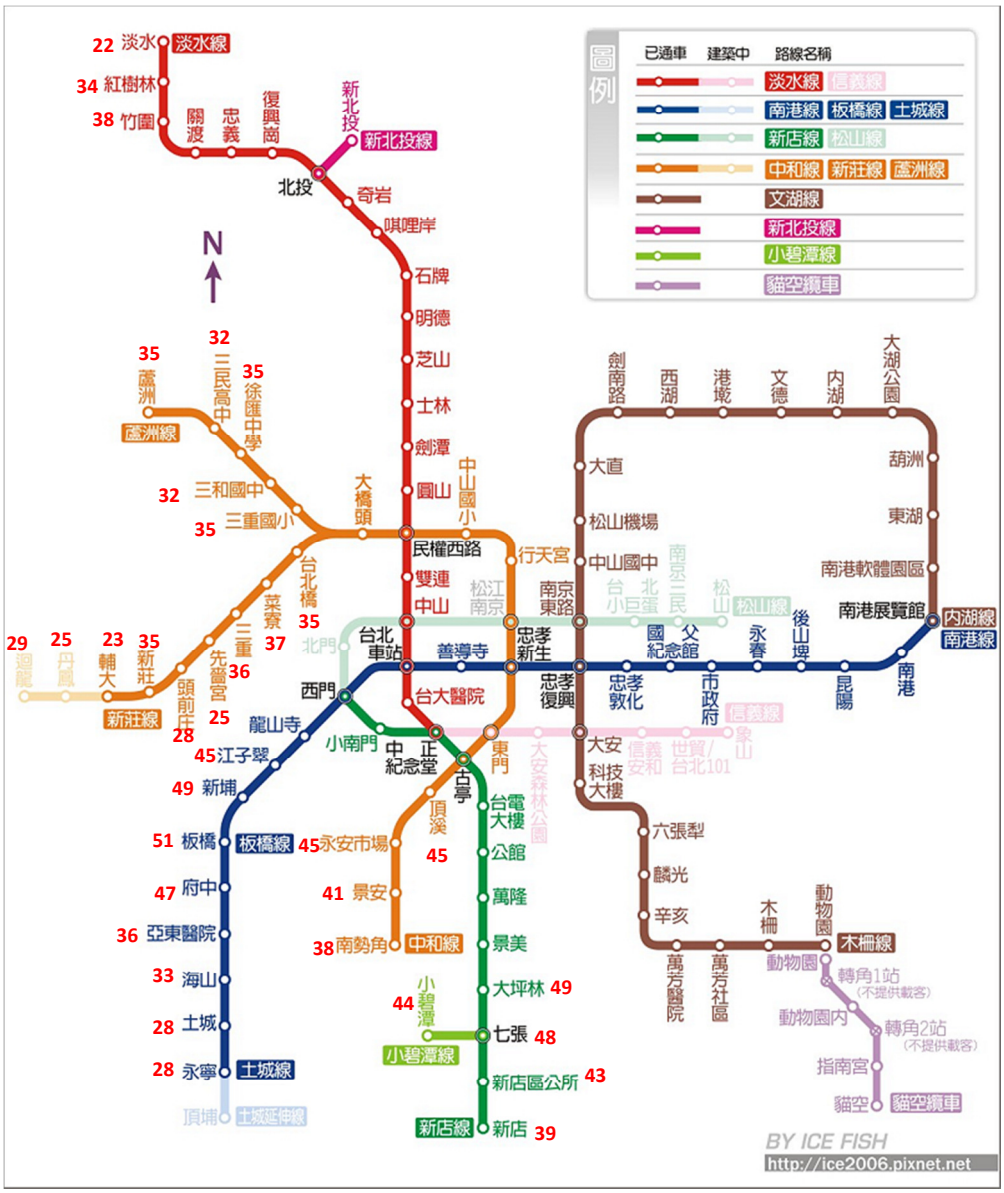

圖 柒-1 本市捷運路網均價分析圖

註:本圖係引用自「悠遊台灣鐵道網站」，並依該網站著作權聲明第五條，僅作純學術性用途使用

一、 捷運板橋、土城線(藍線)

板橋線為西門站至府中站，全長 7.2 公里，共 5 個車站，全程為地下地下段，其中江子翠站及新埔站在本市板橋區境內；土城線為府中站至永寧站，全長 5.5 公里，共 4 個車站，全程為地下段，4 站皆位於本市境內，另捷運板橋站因與臺鐵車站共構，已列入重要火車站內分析。本線各站介紹及價量分析如下(詳如捷運板橋、土城線分析詳如表 柒-1 捷運板橋土城線周邊房價行情分析):

表 柒-1 捷運板橋土城線周邊房價行情分析

站名	101 年 8 月 1 日至 101 年 12 月 31 日					102 年 1 月 1 日至 102 年 7 月 31 日					均價變動幅度
	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	
江子翠站	36.3	39.7	47.8	107	44.6	35.2	41.1	51.3	133	44.5	-0.2%
新埔站	37.0	40.1	49.0	125	44.4	41.4	42.8	53.3	173	49.3	+11.0%
府中站	36.1	29.3	34.6	169	34.6	36.4	36.2	49.4	251	47.4	+37.0%
亞東醫院站	25.9	35.7	38.6	46	36.8	32.2	33.6	36.9	56	35.6	-3.3%
海山站	28.3	29.9	31.3	134	30.1	31.3	35.6	33.9	209	33.3	+10.6%
土城站	25.2	27.4	29.0	56	27.6	26.1	25.8	31.9	68	27.6	+0.0%
永寧站	18.7	23.8	23.1	23	23.0	29.8	24.4	28.0	30	27.7	+20.4%

（一）捷運板橋、土城線各站介紹

江子翠站位華江大橋西南側,屬板橋區連接台北市最近區域，區內產業發展成熟，商店銀行林立，有國中小、藝文中心及農村公園等，生活機能完善，區內主要幹道為文化路二段、雙十路二、三段,道路兩側多為商辦、住宅大樓。**新埔站**位處文化路二段及民生路三段交叉口,屬捷運板南線板橋路段較早通車的車站,文化路周邊銀行商家密集，商圈發展快速且成熟，人車流量大，商業氣息濃厚。**府中**

站以中山路、縣民大道兩旁商業區為主。區內有板橋區公所、新北市警察局等公務單位，因本區早期為板橋發源地，隨著板橋車站遷移，南門街一帶商圈逐漸沒落。後因捷運板南線府中站興建後，逐漸帶動本區發展，又因鄰近新板特區的建設，使本區生活機能多元化，府中商圈日益成熟。**亞東醫院站**周邊商業活動密集，住宅及辦公大樓居多，且位於板橋、土城、樹林交界處，生活機能完善，周邊近年建案社區管理完善，交通便利，吸引許多醫生及退休人員購買，住戶生活素質高。**海山站**以海山捷運站為中心之學府及裕民商圈算是土城區發展最成熟的商圈，位處土城區中心，大樓林立，速食店、賣場聚集，生活機能完善，為土城區主要消費中心，此區域成交價格逐年上揚。**土城站**位於金城路一段的土城捷運站，交通便利，鄰近金城公園及土城區公所，為土城區發展成熟的住宅區，再加上該區生活機能完善，近年來房價呈穩定上揚趨勢。**永寧站：**位於中華路及中央路交叉口，區內大多為乙種工業區，僅承天路以西為住宅區，區內有大潤發量販批發中心，北鄰公園兼遺址保存用地，近年來因捷運通車帶動區域發展，房地產價格產生補漲效應，呈現上漲趨勢。

（二）捷運板橋、土城線各站價量分析

分析江子翠、亞東醫院站持平，新埔及府中站房價呈現上漲趨勢，尤其府中站因有兩大建案完銷登記，漲幅高達37.0%；就建物型態分析，亞東醫院站除公寓物件有明顯上漲外，華廈及住宅大樓均微幅下滑，另江子翠等3站，公寓、華廈及住宅大樓價格均呈現上漲。分析土城區內各捷運站買賣移轉件數，102年較101年增加約21%-56%不等；價格方面，各站均有上漲，其中永寧捷運站因周邊房價較

另兩站低,近來受交通便利性提升及整體區域環境提升影響,房價產生補漲效應,漲幅達20.4%;就建物型態分析,土城區內捷運藍線各站公寓、華廈及住宅大樓價格均呈現上漲態勢。

二、 捷運新莊線(橘線)

捷運新莊線自臺北市東門站起至迴龍站止，共計16站，自臺北橋進入本市境內後，沿三重區重新路、新莊區中正路，沿途共計9站，民國102年6月29日全線通車至迴龍，有助於紓解上下新莊與三重地區的通勤人潮，並強化三重、新莊地區與臺北市中心的交通連結，對於通勤得仰賴公車及需要到板橋新埔站換車的三重、上新莊居民受惠最大。

捷運新莊線沿線跨臺北市、新北市三重區、新莊區，有助紓解大量通勤人潮，其中臺北橋、菜寮、三重及先嗇宮捷運站沿重新路1-5段，舊公寓、大樓雜夾，生活機能佳，近年陸續有新推案推出，型態均為大樓。其中，臺北橋站近三和夜市，與臺北市一橋之隔，交通便利，房地交易熱絡；三重、菜寮站鄰近集美國小、行政中心、運動公園，房市發展潛力極佳。各站介紹及價量分析如下(詳如表 柒-2捷運新莊線周邊房價行情分析)：

表 柒-2 捷運新莊線周邊房價行情分析

站名	101年8月1日至101年12月31日					102年1月1日至102年7月31日					均價變動幅度
	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	
臺北橋站	28.0	34.2	34.5	116	33.9	29.7	34.8	36.0	207	34.5	+1.8%
菜寮站	33.0	31.4	37.7	41	34.9	32.5	31.7	37.6	266	36.5	+4.6%
三重站	31.5	41.4	35.6	47	34.8	30.8	33.8	39.7	139	36.1	+3.7%
先嗇宮站	22.7	22.7	34.6	35	25.3	24.3	22.0	39.0	77	25.1	-0.8%
頭前庄站	28.4	32.2	30.8	6	30.2	23.3	36.3	35.6	15	28.3	量少不分析
新莊站	29.4	32.5	37.8	32	33.0	31.2	32.8	40.2	80	34.6	+4.8%
輔大站	-	24.7	23.8	7	24.4	-	23.4	-	6	23.4	量少不分析
丹鳳站	19.7	22.1	25.3	47	22.4	22.4	25.2	27.7	75	24.9	+11.2%
迴龍站	20.6	24.3	28.8	94	26.7	22.6	24.9	29.3	350	28.6	+7.1%

（一）捷運新莊線各站介紹

臺北橋站位於重新路1段，為臺北市跨入新北市之捷運首站，為早期發展地區，生活機能成熟，鄰近有三和夜市商圈及天臺廣場，人車鼎沸，店面、銀行聚集，整體商業活動熱絡，觀光人潮眾多。**菜寮站**位於重新路3段及中正北路交叉口附近，鄰近三重區公所、三重體育場、新北市立聯合醫院三重院區、集美國小明星學區等，整體生活環境及機能較佳，於捷運開通後，鄰近新建案量增加，交易熱絡。**三重站**位於捷運路一帶，有部分新建案推出，後續因與機場捷運線相交，且鄰近即將完工之二重疏洪道重劃區右岸，未來發展性佳，鄰近老舊公寓及大樓有惜售情形，致交易量相對較少。**先嗇宮站**位於重新路5段與光復路1段交叉口附近，位於工業區，鄰近多為工廠、廠辦使用，捷運開通後，使用型態漸轉變為住宅型態，本站亦鄰近二重疏洪道重劃區左岸，未來發展可期。

頭前庄站為捷運橘線進入新莊區的首站,位於中正路與思源路、大漢橋之交通樞紐,未來捷運環狀線將於本站交會。鄰近分區均為工業區,因多作廠房使用故買賣交易量較少。日系平價服飾品牌UNIQLO將於1號出口旁設立全台最大的路面旗艦店，102年10月10日開幕，將可串聯周邊IKEA新莊店、家樂福二重店等大型賣場帶動周圍商業發展。**新莊站**位於中正路與中華路口，周圍500公尺多政府機關與學校,建物型態多以公寓為主,因房地釋出物件稀少致成交價格較高。鄰近新莊體育館、棒球場、新莊廟街、新泰商圈等,目前上新莊地區通勤族均倚賴本站進出。**輔大站**站址設於中正路輔仁大學校口而命名，周圍500公尺除尚未開發之塭仔圳重劃區外,即為輔大工業區、建國一路工業區，多為工廠或廠辦，或經營學生出租套房，住宅交易量較少。**丹鳳站**位於中正路與民安路口,102年6月29日通車後使捷運路線延伸至下新莊地區,亦位處泰山區聯外進入新莊之交通轉運點,出口周圍均為工業區,旁有特力屋之大型賣場,沿民安路可進入鴻金寶商圈、後港地區等下新莊人口密集地區,房地交易類型多為工業住宅大樓、公寓為主。**迴龍站為**本線之終點站，位處新莊、樹林及桃園龜山之折衝,周圍多住宅區,工業區亦多工業住宅,建物型態原以公寓為主,近年來捷運站周邊陸續推出大型建案,反以住宅大樓為多。

（二）捷運新莊線各站價量分析

臺北橋站鄰近三和夜市商圈及天臺廣場,生活機能完善,房地交易量大幅增加，102年較前期101年增加近8成，惟鄰近多為老舊公寓及中古大樓,均價僅增加1.8%。**菜寮站**周邊為運動公園及行政中心,整體環境較佳,有賴於近年

新推案量增加，102年較101年房地交易量增加約5倍，房市交易熱絡，均價上漲約4.6%。**三重站**周邊鄰近二重疏洪道重劃區，未來發展性佳，價格穩定上漲，102年與101年相較上漲3.7%。**先嗇宮站**位於工業區，鄰近多為工廠、廠辦使用，房市交易量成長1倍，均價受部分案件為大型廠辦移轉，每坪單價較低，致均價變動持平。

頭前庄站周圍500公尺多工業廠房、廠辦、大型商場或汽車展示中心使用，少有住宅物件，全年交易量僅21件，不予分析。**新莊站**102年每坪均價較101年上漲4.8%，交易月均量自101年6.4件成長至102年11.43件，分析係因新成屋辦理建登後第一次移轉所致。**輔大站**除塭仔圳地區尚未開發無房地交易外，多為工廠、店面、經營學生出租套房，幾乎無住宅物件，年交易量僅13件，不予分析。**丹鳳站**102年每坪均價較101年上漲達11.2%，主因丹鳳站102年6月29日通車營運，房價於通車前後漲價所致；另102年交易月均量較101年成長約14%，分析係因總價區間適合首購族，且因捷運通車提高交通便利性，使市場交易活絡。**迴龍站**102年均價較101年上漲達7.1%，主因係迴龍站亦於102年6月29日通車營運，房價於通車前後漲價所致；另102年交易月均量較101年成長約1.6倍，係因周邊大型建案進入交屋期，買賣登記量暴增所致。

三、 捷運蘆洲支線(橘線)

蘆洲支線橫跨臺北市及本市三重區、蘆洲區，其中三重區內捷運站為三和國中及三重國小站、蘆洲區內捷運站為徐匯中學站、三民高中及蘆洲站，於99年11月通車，受惠捷運開通效益，沿線房市價格穩定成長，對不動產價格持續發揮支撐效果。捷運

沿線為三和路2-4段及三民路，學校及商圈聚集，區內以舊公寓為主，少數新建大樓，生活機能佳。本線各站介紹及價量分析如下(詳如表 柒-3捷運蘆洲支線周邊房價行情分析):

表 柒-3 捷運蘆洲支線周邊房價行情分析

站名	101年8月1日至101年12月31日					102年1月1日至102年7月31日					均價變動幅度
	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	
蘆洲站	25.4	31.8	36.6	39	35.8	29.6	33.4	36.2	131	35.3	-1.4%
三民高中站	26.2	29.6	33.4	76	29.2	27.3	33.0	33.6	162	31.8	+8.9%
徐匯中學站	28.2	29.7	31.9	90	31.7	24.0	34.1	38.5	243	34.6	+9.1%
三和國中站	26.8	30.8	31.4	76	30.9	30.5	29.9	31.7	202	32.2	+4.2%
三重國小站	29.9	35.3	32.6	104	33.5	31.9	33.6	37.3	179	35.1	+4.8%

（一）捷運蘆洲支線各站介紹

三重國小站鄰近國道1號三重交流道，因60、70年代中南部人口大量移入，為三重早期發展區域；沿線路段為三和路2段及自強路1、2段，其為三和夜市及正義市場商圈延伸區域，特別多零售攤販聚集，商業活動熱絡，建物型態以公寓為主，零星住宅大樓。**三和國中站**位於三和路4段及自強路4段交叉口，鄰近多為中古公寓，早期發展之舊有生活圈，傳統市場聚集，近三重交流道及可通往臺北市之重陽橋，區域交通便利，鄰近工業區受捷運及三和國中明星學區影響，發展型態近似住宅區。**徐匯中學站**位於蘆洲重陽重劃區(民國80年間完成重劃），捷運站共構中有商場、旅館及餐廳等進駐，生活機能完善，引入另一波商機，周邊店面聚集，呈現熱鬧繁榮之氣象。**三民高中站**位於三民及復興路交叉口，鄰近中正路、得勝街一帶之湧蓮

寺商圈及成功市場，為蘆洲區最繁榮區域。**蘆洲站**近南港子重劃區，除因街廓規劃完善及公共建設齊備外，又有忠義國小明星學區加持，新建案陸續不斷推出，未來發展可期，致房市交易熱絡。

（二）捷運蘆洲支線價量分析

三重國小站近三重著名之三和夜市，商業活動熱絡，交易價格穩定成長，房市交易量增加約7成，均價上漲約4.8%。**三和國中站**區內為早期發展之舊有生活圈，傳統市場聚集，近年陸續有改建新推案，房市交易熱絡，房市交易量增加約1.7倍，均價上漲約4.2%。**徐匯中學站**位於重陽重劃區，且捷運共構引進徐匯廣場、成旅晶贊旅館等，引入另一波商機，近期多有新建案推出，帶動鄰近中古公寓、大樓價格上漲，房市交易量增加約1.7倍，均價亦隨之上漲約9.1%。**三民高中站：**沿線除三民路兩旁華廈、零星大樓外，多為老舊公寓，受惠於捷運交通便捷度增加，吸引通勤人口進駐，房市交易量增加約1倍，均價亦隨之成長約8.9%。**蘆洲站**位於南港子重劃區附近，該重劃區自89年重劃完竣後，新建案陸續推出，加上蘆洲線通車，房價多年來均呈上漲態勢，101年8月後房市交易量亦增加2倍餘，惟目前房價漲多回檔，呈現持平態勢。

四、 捷運中和線(橘線)

又稱中和新蘆線，依興建期間與階段營運所使用的路線名稱，分為中和線、新莊線及蘆洲線，並以古亭站及大橋頭站為分站。古亭站以南的中和線，全線皆為地下路線，南起南勢角站，沿景安路、中和路、永和路通臺北市，設有景安站、永安市場站及頂溪站，貫穿中永和及北市。本線各站介紹及價量分析如下(詳如表

柒-4捷運中和線周邊房價行情分析):

表 柒-4 捷運中和線周邊房價行情分析

站名	101 年 8 月 1 日至 101 年 12 月 31 日					102 年 1 月 1 日至 102 年 7 月 31 日					均價變動幅度
	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	
頂溪站	36.9	40.9	48.4	255	44.6	39.9	39.6	47.1	232	44.6	0.0%
永安市場站	36.9	44.3	45.7	214	44.5	37.8	46.1	47.0	259	44.8	0.7%
景安站	32.1	34.8	39.8	305	38.0	35.2	36.9	40.2	458	40.5	6.6%
南勢角站	31.1	-	35.0	104	35.1	33.1	37.5	38.0	159	38.2	8.8%

（一）捷運中和線各站介紹

頂溪站為捷運橘線進入永和區的首站，位於永和路2段、中正橋之交通樞紐，周圍沿線為帶狀商業區，建物型態多以大樓為主，鄰近永和區中興街(韓國專賣街)，市定古蹟楊三郎美術館及永和世界豆漿大王。**永安市場站**位於中永和交接的樞紐地帶，中和路沿線為帶狀商業區，建物型態多以公寓及住宅大樓為主，因交通便利又近四號公園致成交價格較高。**景安站**為捷運橘線臺北市往中和地區的第3站，位於景安路與景平路口，未來捷運環狀線將於本站交會，鄰近分區均為住宅區，建物型態以住宅大樓、華廈為主，捷運站口有多線公車經過，交通相當方便，人潮往來非常頻繁，附近有和平街黃昏市場，生活機能佳。**南勢角站**為本線之終點站，周圍為商業區及住宅區，近興南夜市、和平街黃昏市場等，除新捷運共構宅建案-南方之星外，附近建物型態多以公寓為主。

（二）捷運中和線各站價量分析

頂溪站除新建案雍河院外，周邊多為中古案件交易。101

年底因雍河院辦理建物第一次移轉，導致102年移轉案量下跌9.0%。另因目前房價已呈高檔較無補漲空間，101年每坪均價約44.6萬元，與102年每坪均價44.6萬元相較呈現持平。**永安市場站**102年之交易量較101年成長約21.0%，分析原因在於交通便利，且鄰近四號公園生活環境佳，致本站周邊房市交易活絡。101年每坪均價約44.5萬元，102年每坪均價約44.8萬元，整體呈現持平態勢。**景安站**周邊因有和平街黃昏市場，生活機能佳，且捷運環狀線已動工，預期效應致市場交易活絡，102年交易量較101年成長約50.2%。101年每坪均價38.0萬元，102年每坪均價40.5萬元，上漲幅到達6.6%。**南勢角站**因忠孝街與華新街周邊大型建案進入交屋期，使買賣登記量大幅增加，102年交易量較101年成長約52.9%。本站周邊101年每坪均價35.1萬元，102年每坪均價38.2萬元，本站周邊因交通便利，加以捷運共構宅建案南方之星標售案已陸續交屋，致均價呈現上漲趨勢。

五、 捷運新店線(綠線)

新店線自西門站至新店站，全長11.2公里，向北連接淡水線，其中包含小南門支線及小碧潭支線，新店區涵蓋大坪林、七張、新店區公所、新店及小碧潭五站。捷運站周邊交通便利，生活機能完善，而底站新店站鄰近碧潭、烏來等風景區，假日湧入遊客眾多，使得新店線也兼具休閒旅遊的功能。本線各站介紹及價量分析如下(詳如表 柒-5捷運新店線周邊房價行情分析):

表 柒-5 捷運新店線周邊房價行情分析

站名	101年8月1日至101年12月31日					102年1月1日至102年7月31日					均價變動幅度
	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	
大坪林站	38.3	43.9	51.0	93	45.6	41.6	54.5	51.9	168	48.9	+7.2%
七張站	44.0	32.1	48.0	81	45.1	44.2	49.9	50.1	214	47.5	+5.3%
新店區公所站	38.4	45.7	51.2	44	44.3	41.4	40.0	48.5	138	43.1	-2.7%
新店站	26.8	33.1	42.7	47	38.1	29.3	37.1	42.8	86	39.2	+2.9%
小碧潭站	38.6	44.1	39.8	23	40.2	37.9	48.3	46.4	53	44.4	+10.4%

(一) 捷運新店線各站介紹

大坪林站位於北新路三段及民權路交叉口,鄰近台北市，商業行為熱絡,未來為環狀線(興建中)與捷運新店線之交會車站;**七張站**位於北新路二段近寶橋路,共構中有商場、餐廳等進駐，鄰近家樂福，附近亦有多所學校，生活機能優越，交通便利，為人口密集區，近年新推案量多，帶動房價上漲;**新店區公所站**位於北新路一段、行政街口一帶，交易標的以公寓為主，鄰近公園、國中及銀行，生活機能完善，近年價格呈現穩定上升的趨勢;**新店站**位於北宜路一段與新店路交叉口，為捷運新店線最終站，鄰近碧潭風

景區，帶動週邊商業活動，碧潭有約共構案為本區最具代表性的區域，商場的完成後導入更多觀光人潮，帶動周邊房價上漲；**小碧潭站**位於環河路及中央路交叉口，為捷運新店線之支線，其週邊商業活動因美河市興建完成日增頻繁，周邊除美河市社區居民外，還有中央新村及新店工業區等廣大客源，未來發展十分可觀。

（二）捷運新店線各站價量分析

大坪林站因未來將為環狀線與新店線之交會車站，具有期待價值，102年每坪均價較101年每坪均價上漲7.2%。**七張站**因周邊生活機能便利，商業交易活絡，且有多線公車停靠，交通十分便利，近年價格皆呈穩定上漲趨勢，102每坪均價較101年每坪均價上漲5.3%。**新店區公所站**因101年新成屋移轉案件比例較高，102年主要以中古屋移轉為主，故102年每坪均價較101年下跌2.7%。**新店站**因鄰近碧潭風景區，加上「碧潭有約」共構案，商業活動日益頻繁，使市場交易活絡，102年每坪均價較101年上漲2.9%。**碧潭站**因有共構之「美河市」社區帶動周邊商業活動，促使周邊房市交易活絡，102年每坪均價較101年上漲10.4%。

六、 捷運淡水線(紅線)

淡水線為淡水站至中正紀念堂站(含新北投支線)，全長23.5公里，共22個車站，全程分為地下、地面、高架三段，其中僅竹圍、紅樹林及淡水站位於本市淡水區境內。本線各站介紹及價量分析如下(詳如表 柒-6捷運淡水線周邊房價行情分析):

表 柒-6 捷運淡水線周邊房價行情分析

站名	101年8月1日至101年12月31日					102年1月1日至102年7月31日					均價變動幅度
	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	公寓	華廈	住宅大樓	件數	均價	
竹圍站	24.9	27.8	36.2	179	35.0	24.8	24.8	40.0	249	38.2	+9.1%
紅樹林站	-	23.4	28.4	88	27.9	-	31.8	34.0	152	33.6	+20.4%
淡水站	17.0	25.6	23.3	89	21.1	18.4	20.6	27.4	44	22.0	+4.3%

（一）捷運淡水線各站介紹

竹圍站距離臺北市僅一站之隔，交通便利，民權路沿線多開發為水岸景觀住宅大樓，且對面為竹圍商圈，商業活動繁榮、人潮眾多，生活機能已臻完善，裡地建物型態多為住商混合之公寓、華廈。**紅樹林站**周圍為紅樹林生態保育區，景觀優美，中正東路二段沿線皆規劃為水岸景觀住宅，裡地因地勢較高，亦可眺望淡水河景色，因受使用分區影響建物型態則多為華廈，本捷運站附近之建築多作純住宅使用，生活機能較差，需仰賴淡水及竹圍捷運站周邊商圈。**淡水站**位於新北市淡水區，為台北捷運紅線（淡水線）終點的捷運站。車站位於中正東路南側，與中山路、中正路交叉路口東側。本生活圈有淡江大學的學生人潮，又結合淡水捷運站、老街商圈及101年底開幕的名統百貨，商家林立、生意興隆。

（二）捷運淡水線各站價量分析

竹圍站101年每坪均價為35.0萬，102年每坪均價為38.2萬元，上漲幅度9.1%。本生活圈位於淡水區之南端，通往臺北市及關渡大橋極為便利，且商業活動繁榮、生活機能良好，臨路第一排為水岸景觀住宅，價格卻較鄰近之關渡、石牌地區低廉，吸引購屋族群，使本站房市呈

價漲量增之趨勢。**紅樹林站**周圍多為水岸景觀住宅，因產品之獨特性及稀少性能吸引特定客層，豪宅建案亦陸續推出，使房價維持高檔，101年每坪均價為27.9萬元，102年每坪均價為33.6萬元，上漲20.4%，呈價漲量增之趨勢。**淡水站**周邊建築型態以公寓及透天住宅為主，周邊皆臨商業區及住宅區。101年每坪均價21.1萬元；102年每坪均價22.0萬元。整體而言，因名統百貨於101年底開幕吸引人潮，交易價格微幅上揚4.3%。

七、 小結

整體而言，102年捷運板橋線、中和線及新店線周邊各站每坪均價多已達40萬元以上，其中又以板橋站每坪均價達51萬元為最(併入第柒章重要車站分析)，蘆洲、新莊線每坪均價亦多在30萬元以上，高於各捷運站所在行政區生活圈之均價水準。此外，自實價登錄施行以來，以捷運板橋線之各站均價漲幅最為明顯，共有新埔站(+11.0%)、府中站(37.0%)、海山站(10.6%)及永寧站(20.4%)漲幅在10%以上，其餘各線均價漲幅在10%以上者分別為新莊線丹鳳站(+11.2%)、新店線小碧潭站(+10.4%)以及淡水線紅樹林站(+20.4%)。