

新北市 99 年第 4 季地價動態

(領稿費) 撰寫人：新北市政府地政局盧鴻文

(一) 板橋區：

受惠於新北市升格效應影響，使本區行政中心地位優勢更加顯著，加上捷運環狀線即將開工興建、江翠北側地區AB單元市地重劃預計100年辦理開發，屆將提供多項公共設施，並釋出近10公頃建築用地；且新北環快三重至中和段業已通車，更加提升本區的交通便利性，受各項開發工程利多激勵下，使本區房市發展動能不斷。

就交易分布情形而言，大致仍以捷運站週邊區域為主，再加上環狀線板新站動工，持續帶動附近預售價格看漲。本季新板特區新成屋成交行情，每坪平均約50-60萬元，文化路、民生路與雙十路商圈、中山路、中正路、四川路一帶，中古公寓每坪約23-28萬元，中古大樓每坪約29-35萬元，新成屋每坪約35-45萬元。至於國慶路、重慶路區域，中古屋每坪約18-22萬元，新成屋每坪約25-30萬元；鄰近樹林與本區僅一橋之隔的溪崑地區，中古屋行情每坪約16-20萬元，整體來說交易價格呈現平穩趨勢。

本季買賣登記案件共計2894件，與上季相較增加約14.6%，

與去年同期相較則減少6.7%。分析交易量較上季增加原因，係因上季適逢農曆七月交易淡季，且本季受改制升格、多項重大建設持續開發的正面影響，促使房市交易案量呈微幅放大走勢。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量增」格局。

（二）土城區：

本區受捷運土城線、北二高等交通動線帶動，且房價相對較低，吸引越區購屋需求，使區域房價仍有支撐。此外，特2號道路連接土城交流道、捷運線延伸頂埔站等工程皆已動工，加上萬大捷運線業經行政院核定通過，金城路、明德路一帶市地重劃範圍正配合辦理都市計畫檢討程序，諸項利多條件對於穩定區域房市發展均有相當助益。

就交易分布情形而言，大致仍以鄰近海山捷運站，學府路、裕民路一帶區域為主，中古公寓成交行情每坪約17-20萬元，中古大樓每坪約22-25萬元。另外鄰近金城路二段、三段區域，中古公寓每坪約15-17萬元，中古華廈大樓每坪約16-22萬元，中央路二段舊市區一帶，中古公寓每坪約15-18萬元，中古華廈大樓每坪約18-22萬元，本季整體價格呈現平穩趨勢。

本季買賣登記案件共1532件，與上季相較增加約17.8%，較

去年同期增加6%。分析交易量增加原因，係受各項交通建設以及市地重劃即將辦理等利多因素影響，持續吸引買氣所致。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量增」格局。

（三）中和區：

區內臺北捷運系統環狀線第一階段路線與環河快速道路，目前仍持續興建施工；捷運萬大線行政院已核定路線，後續將進入施工階段；而華中橋西側區段徵收區已於99年10月完成抵價地登記，並於99年底完成開發區公共設施工程。此區具有新北環河快速道路通車、河岸景觀加持，區域生活環境改善，將為後續推案重點區域。另原安邦新村老舊眷村改建住宅大樓及闢建公園，並開通連勝街道路，使環境及對外交通皆有相當改善。

本季住宅區之交易實例主要分布在中山路2、3段，民富街、中正路、景新街、連城路、圓通路、中和路、民德路等，中古公寓成交行情每坪為20-25萬元之間，住宅大樓成交行情每坪為27-35萬元之間，新成屋在30-36萬元之間。商業區之交易實例主要分布在中山路2段、景新街、中和路、景平路等，中古公寓成交行情每坪約22-29萬元，住宅大樓成交行情每坪約27-35萬元。工業區之交易實例主要分布在中正路、中山路3段、員山路及建

一路，中古廠房成交行情每坪為14-16萬元之間，環球購物中心附近的工業住宅大樓，每坪行情約為23萬元。

本季房地買賣移轉登記案件共2874件，與上季比較增加16.0%，與去年同期相較亦增加3.3%。因低利率環境及改制新北市因素帶動下，市場仍呈現「價漲量穩」格局。

（四）永和區：

本區與臺北市僅一橋之隔，並有中和捷運線與四通八達交通網絡，加以區內商業發展及生活機能成熟，向為民眾首購及換屋優先選擇區域。在公共建設方面，有新北環快及中正橋下高灘地整治工程陸續施工之外，近期瓦礫溝、新店溪整治綠化工程，國光路、竹林路75巷、91巷道路用地取得等工程，解決本區長年來綠地空間不足及巷弄狹小的問題，大幅改善區內環境品質。

本季調查買賣實例情形，住宅區之交易實例大多分布在得和路、竹林路、中正路、成功路1、2段、環河東西路、文化路等區域，中古公寓成交行情每坪約22.5-29萬元，中古住宅大樓成交行情每坪約26.8-35萬元，新成屋在36-45萬元之間。商業區之交易實例大多分布在中正路、永貞路、福和路、永利路、中山路等處，中古公寓成交行情每坪約25-30萬元，中古住宅大樓成交行

情每坪約27-37萬元，新成屋在45-55萬之間。本區因生活機能成熟、交通發達，加上都市更新議題持續發酵以及比價效應的影響下，促使本區房價仍持續往上攀升。

本季房地買賣移轉登記案件為1471件，較上季增加33.9%，與去年同期相較亦增加20.2%，主要係因中古屋交易案件穩定成長外，以及大型建案完工後移轉的案量挹注。整體而言本區呈現「價量俱增」的情況。

（五）新莊區：

本區擁有1高(中山高)、2快(特二號、東西向快速道路)、3捷運(新莊線、環狀線、機場線)及中港大排「河廊改造」……等各項重大建設加持下，再加上新莊副都心中央合署辦公大樓預定民國102年落成，使本區倍受自住需求者、投資者及建商青睞，成交行情持續上漲。

上新莊地區因重大建設利多不斷，為房市主要成交區域，尤以鄰近捷運新莊線及重劃區最為熱絡，新成屋成交行情每坪45萬元以上，其他區域每坪約24-35萬元之間，中古屋成交行情則視個案區位及屋況而定，公寓每坪約為15-24萬元；下新莊地區成交行情新成屋每坪約為17-20萬元，鄰捷運站附近新成屋每坪

則高於20萬元以上，中古屋公寓每坪則約為13.5-15.5萬元，整體而言，成交價仍呈現上漲趨勢。

統計本季已辦理登記之買賣移轉量共計2378件，較上季增加約13.29%，分析其原因為捷運新莊線即將通車及各項重大建設利多加持所致。與去年同期相較則小幅減少約4.69%。整體而言，本區不動產市場與上季比較，呈現「價漲量微增」格局。

（六）林口區：

本區重要交通工程機場捷運目前完工率已近七成，加上重劃區內新建佳林國中、佳林國小預計今年開始招生、中商36公有土地招商計畫，基於捷運通車後可望提升本區交通便利及升格新北市對房地產的利多影響，在民間投資開發持續挹注下，形成本區房市動能的主要支撐。

本季交易重心以機場捷運與忠孝公園附近為主，新成屋大樓產品平均成交價格每坪約16-25萬元之間，透天住宅每坪約15-21萬元之間。至於屋齡二十年左右中古公寓，成交價多落於每坪8-9.5萬元之間。目前新推案多以大坪數豪宅建案為主，強調景觀、坐落區位、飯店式管理、施工團隊、高檔建材等特點，屢創本區建坪單價新高，其餘大多數推案價格則僅呈微幅上揚。

本季交易案件方面，移轉登記合計1997件，較上季增加約26.2%，與去年同期相較則微幅上漲4.7%，主要係受整體經濟景氣持續回溫、機場捷運如期施作與升格直轄市期待因素所致。整體而言，本季不動產市場與上季相較呈現「價量俱增」態勢。

(七) 五股區：

特二號道路五股新莊段已於99年12月8日正式通車，有效紓解交通尖峰時間壅塞車潮，並縮短往返五股新莊兩地行車時間；全線預計101年完工通車。在前述交通建設帶動下，使本區房市發展題材不斷。

本區成交區域主要分布於成泰路沿線（德音國小、五股國小附近）、西雲路（成功村活動中心附近）、凌雲路（成州國小、成州郵局附近）、五福路（陸光一村附近），中古公寓每坪單價約為10-11.5萬元，10年左右的大樓每坪單價約為12-14萬元；新成屋方面住宅大樓每坪單價約為16-18.5萬元。整體而言，價格較上季呈現微幅上漲狀態。

統計本季已辦理登記之買賣移轉量共計516件，較上季增加10.97%，與去年同期相較減少14.43%，係因去年同期建案完工辦理買賣移轉登記，過戶件數大為增加所致。整體而言，本區不

動產市場與上季相較為「價量微漲」的情形。

（八）泰山區：

國道一號五楊段拓寬工程預計101年完工、機場捷運工程預計103年完工通車，且特二號道路新莊五股段已竣工通車，有效提升本區可及性並紓解新五路尖峰車潮。又本區向為大臺北房價相對較低區域，深受外來客及首購族青睞，促使本區房地市場交易熱絡。

就交易分布情形，以明志路2段之新建大樓為主，每坪單價為17.5-20萬元，泰山東側重劃區，每坪單價為19.5-24萬元。明志路、泰林路沿線兩側則為中古屋主要成交區域，中古公寓每坪單價為11-14萬元，10年左右的大樓每坪單價為12.5-15.5萬元。

統計本季已辦理登記之買賣移轉量共計569件，較上季增加69.85%，與去年同期相較增加35.15%，分析原因為本區各項重大建設廣續推動及受惠毗鄰地區房價上漲之外溢效果所致。整體而言，本區不動產市場與上季相較呈現「量增價微漲」情形。

（九）三峽區：

本季因房地產景氣持續熱絡，又龍埔國小即將完工招生，促

使本區生活機能更為完善，房價持穩，交易量體則較去年同期及上季增加。

本區交易重心仍以北大特區為主，交易價格大致持平，北大特區每坪約15-19萬元，復興路、文化路、中華路一帶住宅區，成交價格每坪約10-14萬元，中園國小一帶住宅區，成交價格每坪約7-10萬元，中華路一帶商業區則約每坪12-13萬元。

本季買賣交易量體共計1270件，與上季相較增加21.3%，分析為北大特區生活機能漸趨成熟，持續吸引買氣，加上房價水準較板橋、林口、新莊等開發區相對為低，使區域房市因比價效應，漸受購屋者青睞，整體房市呈現「價穩量增」態勢。

（十）鶯歌區：

聯繫樹林及本區間之鶯歌堤外便道已於12月完工通車，有效紓解環河路車流及減少東鶯平交道交通事故；另位於南端的大漢溪高灘地「三鶯陶花源」也於11月開園，除帶動觀光人潮外，對本區長期區域發展亦有相當助益。

本季住宅區交易主要集中於中正一路火車站週邊，成交價格每坪約12-14萬元；尖山路、國中街沿線及二橋派出所附近每坪約在7-10萬元間；鶯桃路鄰近鳳鳴國中、鳳鳴派出所一帶每坪約

8-10萬元間。商業區交易則分布於舊市區建國路與國慶街一帶，成交價格每坪約10-12萬元。新成屋多坐落於建國國小及區公所附近，成交價格每坪約12-15萬元。

本季買賣交易量體共計493件，與上季相較增加22%，與去年同期相較增加8.8%，分析為房地產景氣持續增溫所致，整體而言呈現「價穩量增」態勢。

（十一）樹林區：

本季北大特區因三環三線及北大附中等利多議題，促使區內房地產交易更加活絡，並加速預售屋去化狀況。另三多都市計畫三多2號及7-1號道路工程已動工興建，未來將提升對樹林與新莊之間的交通連結，預期對地價表現將有正面助益。

本區交易量體仍集中於北大特區內，佔總成交量6成以上，特區內商業區成交行情約為每坪16-25萬元、住宅區約為每坪14-21萬元；舊市區以樹林火車站週邊交易較為活絡，中古屋成交行情約為每坪13-16萬之間。非都市計畫地區移轉以柑園街一帶公寓為大宗，成交行情約在每坪8-9萬之間。

本季買賣交易量體共計2128件，較上季增加33.17%，分析係因北大特區生活機能漸趨成熟，持續吸引買氣所致，整體房市呈

現「價量俱揚」趨勢。

(十二) 三重區：

捷運蘆洲線通車使購屋需求隨捷運路網進入本區；新北市「淡水河至大漢溪、新店溪藍色公路」計畫，忠孝碼頭已試航，全線完工後將可帶動三重天台商圈等碼頭周邊商圈觀光休閒及購物產值；二重疏洪道兩側地區都市計畫發布實施，解除長期之管制限制，未來將採市地重劃方式開發。前述多項公共建設對本區不動產價格持續發揮支撐效果，房地產交易價格持續上漲。

就交易分布情形而言，以捷運蘆洲支線和新莊線沿線舊市區之新成屋及中古屋占全市總交易量約2.4成為主；重陽橋引道附近重劃區1.8成次之。蘆洲線及尚未通車之新莊線沿線舊市區中古公寓每坪約15-23萬元，中古華廈及大樓每坪約19-30萬元，價差視區位而定；而重陽橋重劃區地段好、環境佳，新成屋價格每坪約30-48萬元，鄰近之五華街、仁愛街附近交易熱絡，公寓每坪約14-24萬元。

本季買賣移轉案件量2583件，與上季相較增加21.7%，究其主因為捷運蘆洲線通車及多項公共建設陸續開闢，致房地移轉數量較上季明顯增加，房價穩健上升，惟本季案量較去年同期減少

6.7%，係因第一次登記後移轉案量相對減少之故。整體而言，房市仍呈「價揚量增」之格局。

（十三）蘆洲區：

升格新北市及捷運蘆洲線通車使本市房地產交易維持熱絡，中古屋價格約每坪14-28萬元；5年內新成屋每坪約24-38萬元。

就交易分布情形而言，以光華段重劃區為主，南港子重劃區次之，各佔本市總交易量之2.5成、1.6成。光華段重劃區內以中古屋為主，離捷運蘆洲線較遠。區內主幹道、巷道狹小，人口密集，長安街沿線每坪約14-22萬元。南港子重劃區區內街道整齊寬大，北側近捷運蘆洲站，南側近傳統蘆洲商圈，且因本季捷運通車，使重劃區北側受惠明顯，新成屋每坪約30-38萬元、南側約25-30萬元。光華路為連絡各主要商圈之主要道路，商業繁盛，生活機能佳，中古公寓每坪約15-22萬元。

本季買賣移轉案件共計1249件，與上季相較增加28.4%，與去年同期相較增加2.6%，本季受捷運蘆洲線通車效應影響，賣方開價走高，買方追價意願強烈，整體而言，本區房市呈「價揚量增」現象。

(十四) 新店區：

本區鄰近臺北市文山區，生活機能完善，學校、醫院及購物中心林立，亦有寶橋遠東等工業區提供許多就業機會，交通方面有捷運新店線貫穿及北2高與環河快速道路匯流，聯外網絡健全，加上捷運環狀線Y6站已動工，未來交通將更加便利，區內新建案不斷推出，房價屢創新高，為新北市房地產交易之指標地區。安坑地區區位條件及生活機能稍差，工作機會較少，但因房價較低，且具產品多樣化，房地產市場交易尚屬熱絡，而永和次系統已於99年12月24日全線通車，加上安坑1號道路1期工程將於近期完工，及規劃中之捷運安坑線等多項利多因素，皆對安坑地區房地產市場有正面助益。

新店地區房市交易多分布於北新路捷運新店線沿線及中正路、中興路、民權路及建國路等主要幹道，公寓成交行情每坪25-38萬元，大樓則為每坪32-45萬元。安坑地區交易主要分布於安康路、安和路及安民街一帶，公寓成交行情每坪14-17萬元，大樓每坪17-23萬元。

本季買賣案件共1933件，與上季相較增加6.27%，與去年同期相較則減少32.86%，乃因去年同期新建案完工交屋之移轉案量

較多所致。總結本季價量變動情形為「價漲量穩」格局。

（十五）石碇區：

本區幅員廣大，多為翡翠水庫之集水區及淹沒區，僅區公所附近為都市計畫可利用之腹地，尚不及全區之0.1%；都市計畫土地雖佔全區過半，惟多屬臺北水源都市計畫，都外可建地約佔全區0.66%，建築用地稀少而零散，餘為山坡地地形，山勢起伏，地形不佳，難以利用。

區內主要經濟活動以農業為主，工商活動不發達，生活機能不佳，缺乏工作機會，造成年輕人口外流；近來雖推展農產為訴求的觀光休閒旅遊，惟房地交易量少，對地價影響不大。

本區移轉以農地為主，屬零星個案，無穩定移轉案量，本季買賣案件量計21件，與上季37件及去年同期35件相較略減，惟量體較少，地價無明顯波動。整體而言呈「價量持平」格局。

（十六）深坑區：

本區緊鄰臺北市南港區、文山區，區內山地多於平地，坡度較緩之平地則分布於景美溪兩岸，都市計畫面積狹小，開發情形已顯飽和。區內有北二高及信義快速道路與臺北市連接，交通便

利且價格較臺北市為低，對於通勤人口產生相當之吸引作用。本季深坑9號道路工程動工，完成後將有助於紓解假日深坑老街車潮，對於區域房價有正面效益。

本季交易以住宅用地為主，主要分布於北深路兩側及埔新街一帶，公寓約每坪11-13萬元、大樓約每坪15-18萬元，新成屋之大樓約每坪22-25萬元；都市計畫外散布之住宅社區每坪約8萬-12萬元。

本季有大型住宅用地移轉交屋，買賣移轉計313件，較上季157件增加99.36%，與去年同期179件相較增加74.86%，整體房市呈現「價穩量增」情形。

（十七）坪林區：

本區地理位置較為偏遠且境內地形多丘陵山地，並受限於水源管制開發不易，居民以茶葉等農產品為主要經濟來源，商業活動並不熱絡，區內房地市場長期維持封閉內需格局。

本季交易僅有1件水柳腳路透天厝房地買賣，其他均為保安保護區農地移轉。

本季買賣移轉案件共33件，較上季及去年同期31件略增，惟移轉案量不多，地價大致持穩無明顯波動。整體而言呈「價量持

平」格局。

(十八) 烏來區：

本區具有豐富的自然生態及原住民文化，觀光產業為主要經濟活動，不動產市場因轄區多屬於國有土地或原住民保留地，買賣案件以素地移轉為主。

本季全區買賣移轉案件共14件，較上季及去年同期9件均為量增，地價持穩無明顯波動。整體房市呈「價量持平」格局。

(十九) 汐止區：

本區交通便利、生活機能佳，區域房市在比價效應發酵下，一向是首購族、新婚族買屋首選地區之一，購屋需求穩定，區域中心地段的房市熱度持續不退。此外，本區鄰近臺北市南港軟體經貿園區及大型展覽館，未來商務人士往來頻繁，辦公、住宿需求將隨之增加，其外溢效果對本區不動產市場需求亦有正面助益，因此建商於本區推案除住宅產品外，亦規劃推出辦公室、商場、商務飯店等產品，預期將能吸引更多人潮，推升本區房市。在重大工程方面，經建會已正式核列臺鐵第三軌工程建設經費，完工後發車間距將可縮短，可望達成捷運化的目標；另外捷運南

港東延段即將於農曆年前通車，本區透過捷運轉往臺北市區的通勤時間將可縮短，而後續捷運民生汐止線等交通建設亦將吸引更多購屋需求。

就交易分布情形及成交價格分析，新成屋主要分布在仁愛路、福安街、樟樹二路及福德一、二路附近，成交行情約每坪19-25萬元，與上季比較呈現持平狀態。中古屋交易行情部分，新臺五路國泰社區大樓成交行情約每坪18-24萬元、大同路、仁愛路、忠孝東路、國泰醫院附近建成路一帶附近大樓成交行情約每坪18-21萬元，忠孝東路、火車站附近公寓成交行情約每坪14-16萬元，明峰街與湖前街一帶大樓成交行情約每坪17-19萬元，福德一路與福德二路一帶大樓約每坪17-19萬元，樟樹灣一帶大樓成交行情約每坪14-18萬元、水源路2段大樓成交行情約每坪15-18萬元，整體中古屋市場價格呈微幅上漲情形。另外在非都市地區方面，交易主要集中於橫科、東勢街地區及基隆河、康寧街以北的山坡地乙、丙建社區，價格大致呈現持平走勢。

本季市場買賣登記案件共計2,010件，交易量與上季相較減少約4%，較去年同期減少約1.9%，案量大致呈現持平走勢。整體而言，本季房市呈現「價漲量穩」走勢。

（二十）金山區：

本區發展主要以農業及觀光產業為主，不動產市場因受地理位置及交通因素影響，發展有限，建物型態大部分為中古屋，購買者多數為在地人，以自住為主，近年來並無新建案推出，市場價格無顯著波動。

本季中古公寓交易分布情形及成交價格分析，中山路、文化三路附近一帶華廈成交行情每坪約12-14萬元，仁愛路及中華路旁中古公寓，每坪約6-9萬元，交易價格平穩。至於非都市土地則多集中於山城路附近之丙種建築用地，大樓每坪約11-13萬元，華廈每坪約9-12萬元，交易價格亦呈現平穩態勢。

本季不動產市場交易較為熱絡，買賣登記案件共399件，與上期294件相較增加約35.7%，與去年同期254件相較增加約57.1%，惟其中墓園及農地交易約佔買賣移轉案件量7成，經扣除後之統計樣本過少，整體而言呈現「價穩量增」情形。

（二十一）萬里區：

本區受地理位置、交通條件因素的影響，聯外道路以基金公路為主，雖已另規劃「萬雙隧道」連接至臺北市士林區，惟目前仍在初步規劃階段，無法吸引建商推案。不動產交易型態仍以中

古屋為主，不動產市場型態屬於封閉型的內需市場，交易情形並不熱絡，價格無顯著波動。

本區都市計畫內成交案例別墅區主要集中於基金公路旁之透天別墅及大樓，透天別墅每坪約12-15萬元，大樓每坪約9-10萬元；住宅區則集中於野柳地區港西路一帶（野柳漁會附近）公寓每坪約7-9萬元；至於非都市計畫土地，則以乙種建築用地之公寓為主，市場行情每坪約2.5-4萬元。

本區本季市場買賣登記案件共計150件，與上期135件相較增加約11.1%，與去年同期139件相較增加約7.9%，整體而言呈現「價穩量增」情形。

（二十二）淡水區：

在紅樹林、竹圍區域，因景觀休閒住宅及位於捷運沿線，吸引特定客層，交易熱度持穩。淡海新市鎮方面，受惠於捷運綠山線題材發酵及一字頭房價吸引外地購屋族，交易熱度則逐漸升溫。本年度因新北市升格、交通建設興闢漸露曙光，加上年底陸續有大批建案完工，交易熱絡，惟受冬季氣候不佳之影響，議價空間增加，整體成交行情呈現持平格局。

本區房地交易主要分布於竹圍、紅樹林及淡水等捷運站生活

圈及淡海新市鎮一帶。竹圍捷運站周邊大樓每坪行情約17-25萬元，公寓約14-17萬元；中正東路1段新屋每坪約20-25萬元，10年內中古大樓約15-20萬元；中正東路2段新屋每坪約24-30萬元，10年內中古大樓約18-23萬元；淡水總站周邊中古大樓每坪約14-18萬元，公寓約12-15萬元；淡海新市鎮中山北路、新市一路路口附近新落成住宅大樓每坪約12-18萬元。惟上述區域因部分個案強調球場綠地或水岸景觀等特殊條件，與一般區域行情有3-5成以上價差。

本季買賣案件數量為2,794件，與上季相較增加24.84%，分析其原因，係本季因年底推案完工過戶案量挹注影響，成交量大幅增加所致。整體而言本季不動產交易行情呈現「價穩量增」走勢。

（二十三）三芝區：

本區多屬非都市土地，對外僅以淡金公路聯絡毗鄰行政區，交通不便；另長期受限於區位條件、氣候、地形地勢崎嶇等不利因素影響，整體房地產市場交易，呈現低迷冷清情形。

近年本區不動產移轉以農地及墳墓用地等素地交易為主，房地交易則分布在生活機能較完善之市區及具自然景觀之山坡地

丙建。

本季房地產買賣移轉登記案件為518件，相較於上季與去年同期分別增加1.77%、9.28%，分析其原因仍係區內交易量體較小，且其中所含之墳墓用地持分移轉案件比例增加所致，觀察整體成交價格並無顯著波動，市場呈現「價平量穩」情形。

（二十四）石門區：

本區因長期受限於氣候、地形地勢等先天自然條件不佳，加上區位較差、交通不便而缺乏工商服務機能與就業機會，致使區內產業活動及居民外移，不動產市場呈封閉型內需市場，扣除農業用地及墳墓用地等素地買賣後，交易量波動甚小。

本季房地產買賣登記案件共計86件，與上季相較減少12.24%，與去年同期相較則增加了2.38%，惟考量交易量體小且多為墓園及親友間非常態交易移轉案件，整體成交價格並無顯著波動，市場呈現「價穩量減」情形。

（二十五）八里區：

本區自去年臺64線東西向快速道路八里-新店段通車後對外交通稍有改善，使得通車時間縮短，外地遷入居住及置產意願提

升，對本區房地產價格有所支撐。

本區房地產交易主要分布於龍米路一、二段、中山路及中華路二側，龍米路沿線10年以內中古大樓每坪行情介於12-17萬元，公寓每坪則約為9-12萬元，另訴求高樓層河岸景觀及溫泉題材之建案每坪行情約介於24-30萬元；中華路及中山路沿線中古公寓每坪約8-12萬元。八里左岸區公寓每坪行情多介於12-16萬元；透天別墅每坪行情約13-20萬元。

本季買賣移轉案件共412件，較上季增加13.81%，較去年同期減少13.63%，分析其原因，主要受去年臺64線東西向快速道路八里新店段通車效應，使去年同期之買賣交易較今年熱絡，而本季較上季增加係因捷運蘆洲線開通後，本區位屬近鄰且房價較低，因比價效應發酵所致。至價格方面，仍與上季大致持平。整體來看交易行情呈現「價穩量增」趨勢。

（二十六）瑞芳區：

本區山林環繞，大部分土地屬非都市土地，重要交通有瑞八公路、萬瑞快速道路、102線公路及臺2線公路等，均為區內主要對外連絡幹道，便捷之交通動線對房地產市場價格具有穩定支撐。

本季買賣交易仍以中古屋為主要市場，成交案例零星分布三

瓜子坑路、逢甲路、一坑路、岳王路等一帶地區。本季案量共計100件，與上季（71件）與去年同期相較皆略有提升，惟成交價格未有明顯波動。總體而言，本季房地行情呈現「價量持平」態勢。

（二十七）平溪區：

本區由於交通道路較不發達，地理位置亦屬偏遠。區內人口稀少，整體區域開發緩慢，使本區不動產市場發展不易。

本季交易案量無明顯波動，仍以山坡地保育區為主，且多屬親戚間之買賣移轉。統計買賣交易案量為10件，與上季及去年同期成交量相較雖有略減，惟量體極小，對本區地價並無明顯影響，整體而論，房市行情呈現「價量持平」態勢。

（二十八）雙溪區：

本區重要交通有北迴線、102線公路及北38線公路等，因地處偏遠且受地理環境影響，除假日遊客稍多外，區內工商業發展緩慢。

本區交易主要仍以都市計畫外農地為主。都市計畫區內土地缺乏需求，係屬小規模的內需市場，交易並不熱絡。

本季買賣交易案量為80件，與上季（67件）及去年同期相較略增。整體而言呈「價量持平」格局。

（二十九）貢寮區：

本區對外交通主要依賴北部濱海公路及北迴線，當地多以第一級產業及季節性觀光業為主，除核四之外並無其他公共建設或重大開發。

本區買賣交易仍以農地為主，多集中於遠望坑一帶。另房地市場則以新港、仁里段一帶為主，多集中於仁和路及仁愛路周邊，屬貢寮區開發程度較高區域。

本季買賣交易案量為44件，與上季（68件）及去年同期相較略為減少。整體而言呈「價量持平」格局。