

臺北縣 98 年第 2 季地價動態

(一) 板橋市：

隨著臺北縣改制升格定案，本市政經中心的角色更顯重要，加上現有三鐵共構優勢與未來環狀捷運線構成大眾運輸網，更加提升交通運輸的便利性，此外隨著新板特定區逐漸展現開發完成效益，浮洲親民公園綠化工程動工，均能提升本市生活機能與環境品質，對於區內不動產市場具穩定效果。

就交易分布情形而言，大致上仍以新板特定區及捷運江子翠、新埔、府中、亞東站等週邊區域為主，包括文化路、民生路與雙十路商圈、中山路、中正路、漢生東西路一帶，南雅東路、四川路一帶，中古公寓成交行情每坪約15-19萬元，大樓成交行情每坪約23-28萬元，新板特定區一帶新成屋每坪則約35-37萬元，本季整體交易價格呈現回穩趨勢。

本季買賣登記案件共計3050件，與上季（2324件）相較成長約31%，與去年同期下跌約6.6%。分析本季成交量較上季成長原因，除第1季適逢農曆春節案件量減少，以及本季有數個新建案辦理完工移轉登記之外，係與低利優惠房貸政策與股市回穩有

關。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量增」格局。

(二) 土城市：

本市隨著捷運土城延伸頂埔線、土城交流道拓寬連接特2號工程已發包動工，加上延吉街新闢聯外道路及藤寮坑溝整治工程已進入協議價購取得工程用地階段，並預計於年底前發包動工，多項重大公共建設的興建，對於促進本市整體不動產市場發展有相當助益。

就交易分布情形而言，大致上仍以學府路與裕民路交叉口商圈、明德路、裕生路、中央路一段近海山捷運站一帶區域為主，中古公寓成交行情每坪約12-15萬元，大樓成交行情每坪約15-19萬元，另頂埔產業專用區中央路三、四段一帶，中古公寓成交行情每坪約10-13萬元，本季整體價格呈現回穩趨勢。

本季買賣登記案件共1396件，交易量與上季750件大幅成長86%，與去年相較下跌約5.7%。分析本季成交量較上季成長原因，除第1季適逢農曆春節案件量減少，且有數個預售建案完工移轉之外，並受銀行低利率市場資金較為充沛，以及優惠房貸與股市回穩等因素影響，以致買賣交易量回升。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量增」格局。

(三) 中和市：

本市人口眾多，有傳統產業與科技聚落，工作機會眾多，還有許多大型賣場進駐，以及大型四號公園、捷運中和線及雙和醫院等，整體生活機能成熟，房地產需求穩定。未來在捷運環狀線、捷運萬大線、於南勢角地區開闢隧道、興建北二高上下匝道及「風光中和」計畫等重大工程陸續推動下，預計將帶動房地產市場需求及進一步推升本區房價。

本季住宅區交易主要分布在景平路、中正路、景新街、連城路、景安路、忠孝街、南山路等，公寓每坪約14-17.5萬元，住宅大樓每坪約16.5-20.5萬元。商業區主要分布在中山路2段、中和路、景新街、員山路、景平路等，公寓每坪約15-19.5萬元，住宅大樓每坪約17-21萬元。工業區則分布在中山路2.3段、景平路、員山路、健康路等，廠辦每坪約13-17萬元。

本季買賣移轉登記案件共3018件，與上季（1895件）比較，成長59.3%，與去年同期相比縮減7.7%。本季案件量除有許多新建案辦理過戶登記支撐外，中古屋市場交易量亦有明顯增長。整體而言本季呈現「價穩量增」情況。

（四）永和市：

本市鄰近台北市，開發較早，商業發展成熟，區內公共建設多已成型，加上捷運貫穿聯結台北市，交通方便生活機能完善，

成為民眾首購及換屋選擇優先之區域。因內需強勁，除一般新推案外，受限於土地稀少，亦有建商利用老屋拉皮方式，推出成屋銷售，增加市場供給量，可見都市更新議題未來將在本市逐漸發酵。

本季住宅區交易大多分布在中正路、仁愛路、文化路、竹林路、秀朗路1.2段、保平路、福和路、得和路、民生路、民族路等，公寓每坪約16.5-20.5萬元，住宅大樓每坪約21-23.5萬元。商業區大多分布在永和路1.2段、中正路、福和路、永貞路、中和路等，公寓每坪約20.5-23萬元，住宅大樓每坪約21.5-24.5萬元。

本季買賣移轉登記案件共1165件，與上季（634件）比較，成長83.8%。與97年同季1273件相比，約減少8.5%。本季案件量除有大型建案過戶支撐外，中古屋市場交易量亦較上季熱絡，整體而言，本季房市呈現「價穩量增」情形。

（五）新莊市：

本市因有捷運環狀線、機場捷運、特二號道路、中港大排「河廊改造」等工程皆已進入施工階段，各項重大建設持續推動，致受整體經濟環境影響較小；另頭前重劃區於6月份推出區內首件建案，預計將帶動本市不動產交易活絡。

就交易分布情形而言，以生活機能完善且鄰近副都心之區域較為熱門，新成屋平均成交行情每坪約19-23萬元，中古屋則視個案區位及屋況而有所差異。整體而言，成交價皆呈現持平狀態。

本季買賣移轉案件共計2,062件，較上季(1,325件)增加約55.62%，與去年同期比較減少幅度約2.32%。分析其原因為在各項重大建設利多因素持續支撐下，民眾普遍對本市房地產抱持樂觀態度，使成交量較上季增加；但因整體景氣趨勢未明，與去年同期成交量比較呈現減少情況。整體而言，本市不動產市場與上季比較，呈現「價穩量增」的情形。

(六) 林口鄉：

本季房地產市場在桃園國際機場捷運線工程進入施工階段、南勢埔外環道拓寬工程預定於9月底施作，持續改善本鄉交通建設及建商不斷的強銷造勢利多下，讓整體房市逐漸獲得支撐。

本季交易重心以重劃區推案為主，以新成屋而言，大樓產品平均成交行情約在每坪11-15萬元之間，透天住宅平均成交價則約為每坪15-19萬元之間。屋齡20年左右中古公寓成交價則在每坪7.5-9.5萬元之間。交易市場雖漸回溫，但在餘屋仍多限制下，成交價格相較上季僅呈持平狀態。

本季移轉登記案件合計1,561件，較上季(1,275件)增加約22.4%，較去年同期(2,422件)則下滑35.5%，究其原因係去年同期適逢推案交屋期且整體經濟情勢相較今年為佳所致。整體而言，本季不動產市場與上季相較呈現「價穩量增」狀態。

(七) 五股鄉：

本鄉對外交通「國道一號五股至楊梅段拓寬工程案」已召開協議價購會議，並於6月中旬完成都市計畫變更，預計101年底完工通車；東西向快速道路五股八里路段已完成通車，特二號道路、中山高速公路五股交流道改善工程仍持續推動，上述建設皆有助於市場活絡。

本鄉成交區域主要分布於成泰路沿線（德音國小、五股國中附近）、五福路（陸光一村附近）及四維路（更寮國小附近），成屋買賣以自住需求為主，成交價格相對平穩，中古公寓每坪單價約為8-9.5萬，10年左右的大樓每坪單價約為10-11萬元左右；新成屋方面住宅大樓主要集中於成泰路，每坪單價約為12-14萬，價格與上季相較呈現持平狀態。

本季買賣移轉案件共計345件，較上季（291件）增加18.56%，主因鄉內仍有多項重大建設利多因素支撐、房貸利率仍處低檔及政府優惠貸款方案利多鼓勵，買氣漸漸回溫。另較去年同期

減少7.75%，主因受全球經濟不景氣影響，購屋民眾相較去年同期持較保守觀望態度。整體而言，本鄉不動產市場與上季相較呈現「價穩量增」情形。

(八) 泰山鄉：

「國道一號五股至楊梅段拓寬工程案」已完成都市計畫變更並舉行協議價購會議，預計101年底完工通車；機場捷運A5、A6場站進行工程施作，預計102年完工通車；憲訓路與五股鄉新五路間擬開闢大窠溪外環道，以改善本鄉市中心交通壅塞情形，另於貴子坑溪沿線及大窠溪畔擬增設自行車專用道，期能提升居住品質及增進休閒活動空間。上述利多皆有助於活絡本鄉房地產市場。

就交易分布情形，新大樓仍以泰山東側重劃區為主，每坪單價約為14.5-17萬元。明志路、泰林路沿線兩側為中古屋主要成交區域，中古公寓每坪單價約為9.5-11萬，10年左右的大樓每坪單價約為11-12.5萬元。在近期景氣回溫下，價格較上季呈現微漲狀態。

本季全鄉買賣移轉案件共計466件，較上季(338件)增加37.9%，係因近期股市交易熱絡、優惠房貸誘因刺激、縣市升格議題發酵及鄉內重大建設持續推動下，使本鄉房地產呈回溫現象。惟

與去年同期（861件）相較，減少45%，係因去年同期有新建案落成交屋辦理買賣登記所致。整體而言，本鄉不動產市場與上季相較呈現「價微漲量增」狀態。

（九）三峽鎮：

本鎮房地產市場因國立臺北大學即將完成進駐，已有止跌回穩之趨勢，但仍未能達到去年同期水準，交易量體較去年同期萎縮。

本季交易價格持平，就交易分布情形而言，本鎮舊都市計畫內住宅區交易較熱絡之地區集中於復興路、中山路、中正路1段一帶，成交價格每坪約在10~13萬，商業區在文化路、中華路、和平街一帶交易較多，成交價格每坪約在12~13萬；另臺北大學特定區陸續完工交屋，交易價格持平，以學勤路、大義路、大學路、學府路一帶交易最為熱絡，成交價格約在每坪13-18萬之間。

本季交易量體（726件）與上季（470件）相較約增加54%，主因經濟不景氣之態勢趨緩，本鎮交易價格已經趨於底價，成交量漸漸出現，加以預售建案完工移轉，故買賣移轉案量增加，整體而言屬「價穩量增」。

（十）鶯歌鎮：

本季因鶯歌公有市場改建工程、鶯歌消防分隊遷建工程、三

峽分局二橋派出所新建工程，以及陶博館前空間改造計畫、鶯歌核心徒步區計畫持續進行中，對於房地產影響程度尚待觀察，且整體經濟景氣仍不明朗，房地產復甦尚不明顯，但有止跌回穩之趨勢。

本季交易價格為持平狀態，買賣交易案例多分布於鶯歌及鳳鳴都市計畫內住宅區：建國路與中正一路周邊住宅區位於鶯歌鎮陶瓷老街、三號公園附近，公共設施與生活機能完善，成交價格每坪約在7-10萬元間；中正三路、尖山路沿線附近住宅區，近鶯歌高職、二橋國小學區，為另一交易較為熱絡地區，成交價格每坪約在6~8萬元間；商業區僅鶯歌鶯桃路、建國路一帶有零星交易；非都市土地則以中正三路、大湖路一帶有較多交易。

本季買賣交易量體為376件，較上季（217件）約增加73%，主要原因為本季有建案完工移轉，整體而言屬「價穩量增」。

（十一）樹林市：

本季受國立臺北大學即將完成進駐之影響，房地產交易量體較去年同期增加。

就交易分布情形而言，本市都市計畫內住宅區交易仍較為熱絡，集中於三多國小、保安街2段、俊英街、文林國小及太順街一帶，成交價格每坪約10-14萬；商業區成交案例集中於樹林火

車站，約為每坪13-18萬；另臺北大學特定區陸續完工交屋，集中於學勤路、大雅路等路段，交易價格持平，約在每坪12-18萬；工業區交易案例集中於俊興街、武林街一帶，非都市土地則以柑園街1段之甲建社區交易較多。

本季買賣交易量體為1244件，較上季(1090件)增加14%，主因為台北大學特定區建案陸續完工交屋，整體而言「價穩量增」。

(十二) 三重市：

本市近期環河南路違章鐵皮屋及養雞場拆除，使周邊環境及治安觀感均能有效改善，加上跨越集賢路、環河北路陸橋已開工興建，方便民眾到淡水河畔公園休閒，使本市朝向「水岸都市」發展，且捷運線及各項建設持續推動，皆有助於三重房地市場穩定發展。

就交易分布情形，重陽橋引道附近重劃區佔全市總交易量3.7成；捷運蘆洲支線沿線約1.7成。重陽橋引道附近重劃區本季新成屋成交量大增，每坪單價約在20-30萬元左右；蘆洲支線捷運站周邊價格穩定，預售案每坪訂價約21-28萬元、中古屋每坪單價約14-20萬元。

本季買賣移轉案件量計3103件，與上季(1692件)相較增加83.4%，主要增加區域在重陽橋引道附近重劃區及捷運蘆洲線周

邊地區，除第一次登記完成再移轉案件外，推測係看屋人潮回籠，建商推出的價位得到消費者認同，致案件量增加，但與去年同期相較，仍減少約9%。本季整體市場呈「價穩量增」現象。

(十三) 蘆洲市：

本市因有捷運蘆洲支線預計於99年開通；市立藝文中心暨集賢活動中心落成啟用；兒八、公十五及河岸線形環河公園將陸續完工；臺電14座市區高壓電塔將於99年地下化完成等各項建設投入，對本市不動產市場皆有正面助益。

就交易情形而言，南港子及光華段重劃區為交易集中區域，各佔全市總交易量2.8成及2成。南港子重劃區因規劃好、環境佳、區內公園學校林立，北側又有捷運蘆洲站，新成屋約每坪19-22萬元。光華段重劃區內以長安、永樂、永平街沿線為代表，該區位處本市邊緣，但公設及生活機能完備，20年以內中古屋成交行情約每坪11-14萬，因價格較低，有相當吸引力。

本季買賣移轉案件量計1105件，與上季（630件）相較增加75.4%，主要增加區域在南港子重劃區，但與去年同期(1318件)相較減少約16%。主因南港子重劃區近期已少有建案、光華重劃區及其他區域均屬中古屋移轉，致買賣案件移轉量與去年同期相較減少，而本季因整體房地買氣走揚之影響，交易量有增加之趨

勢，與上季相較整體市場呈「價穩量增」現象。

(十四) 新店市：

本季本市有數個都市更新案發布實施及公開展覽，另安坑地區重大交通建設特1號道路第1期工程已於今(98)年2月開工，對本市不動產有正面助益。

市區不動產交易主要分布於北新路捷運沿線及中正路、中興路、民權路、建國路等主要道路周邊，公寓成交行情每坪約17-25萬，大樓則為每坪26-35萬。安坑地區交易多分布於安康路、安和路及安民街一帶，公寓成交行情每坪約10-14萬，大樓每坪13-20萬。

本季逢新建案陸續完工交屋及房地產市場景氣止跌回穩，看屋民眾增加，買賣案量較上季明顯增加。統計本季買賣案件共2072件，與上季(1109件)相較，增加了86.8%，另與去年同期比較，減少了32.6%。總結本季價量變動情形為「價穩量增」。

(十五) 石碇鄉：

本鄉幅員廣大，都市計畫土地雖佔全鄉過半，惟多屬臺北水源都市計畫，為翡翠水庫之淹沒區及集水區，土地利用受限。近來雖大力推展觀光，惟對地價影響小，房地交易量少。

本鄉移轉仍以農地為主，且屬零星個案，缺乏穩定移轉量

體，本季買賣案件量計36件，與上季（16件）及去年同期相較略有增減，惟量體仍少，地價無明顯波動。

（十六）深坑鄉：

本鄉南北屬於多山地形，中間僅有景美溪穿過較低部份，都市計畫面積較為狹小，且目前開發幾已飽合，以致於發展受到限制。

本鄉不動產交易以住宅用地為主，因與臺北市相鄰，交通相當便利，且價格較北市低，對於通勤人口產生相當之吸引作用。公寓約每坪11-12萬、大樓約每坪13-16萬；非都市土地僅舊社區零星案件移轉，約每坪7-12萬。

本季逢新建案完工交屋，買賣移轉計129件，較上季（91件）增加，但較去年同期153件縮減，整體而言，呈「價穩量增」。

（十七）坪林鄉：

本鄉位於臺北縣之東南端，境內山巒起伏，處處可見茶園梯田，民風淳樸，景色毓秀。因水源特定區內各種土地均被嚴格要求依土地使用管制要點規定使用，不利於土地開發，亦長期限制了坪林鄉的發展，鄉民對土地多抱持傳統觀念而長期持有，水柳腳一帶僅有之工商用地，更是少有交易實例；保守穩定、缺乏題材以及交易量體少，為本鄉房地市場特性。

本季買賣移轉共23件，較上季28件及去年同期34件皆減少，絕大多數為農業用地移轉，地價無明顯漲跌幅。

(十八) 烏來鄉：

本鄉位臺北水源保護區內，多屬原住民保留地及國有土地，因天然資源豐富，故觀光產業向來為本鄉之主要經濟來源。除烏來台車站於5月底維護完整重新營運外，位於瀑布街的烏來遊客中心也於6月底對外開放，對於本鄉不動產市場影響仍需持續觀察。

本鄉土地除部分原住民保留地做住宅使用外，多數土地皆以承租的方式進行農業或者其他各項使用，因此土地買賣移轉案件量稀少，不利於形成區域行情。

本季全鄉買賣移轉案件共5件，比較上季7件及去年同期10件縮減，地價亦持穩無明顯波動。

(十九) 汐止市：

北山大橋環東匝道開通及鐵路全面捷運化，使本市交通更為便捷；捷運內湖線即將通車加上規劃中的捷運民生汐止路線，有助於活絡汐止整體生活機能，進而吸引外來客進駐，帶動整體房地產買氣。

就交易分布情形及成交價格分析，新成屋分布在仁愛路、福

安街及福德一、二路附近，成交行情每坪17-19萬元；中古大樓區域行情約每坪13-18萬元，中古公寓約11-15萬元，視區位及個案條件而異；另外在非都市地區方面，交易多集中於基隆河、康寧街以北的乙建及山坡地丙建社區，交易價格波動不大。

本季市場買賣登記案件共計1,629件，交易量較去年同期（2,306件）約減少29%，較上季（894件）增約82%，惟扣除預售屋交屋移轉案件後，約增57%。分析其原因係因內湖線通車，加上南港地區公共建設成形，且本市多年來已無水患，房價又幾乎僅達港湖地區的二分之一。雖然目前捷運尚未完工，但有了民生汐止線規劃，乃成為首購族、換屋族進場誘因，致本季房地交易呈現「價穩量增」趨勢。

（二十）金山鄉：

本鄉位於臺北縣邊緣地帶，近期又無重大公共工程建設，雖政府極力發展觀光產業，但因交通不便及位於海岸地區，冬日陰雨綿綿，房屋受海風侵蝕，容易損壞，所以不易帶動房地產買氣，都市發展大致集中於金山鄉公所及金包里老街一帶，不動產市場型態係屬封閉性內需市場。

本季中古公寓交易主要分布於鄰近金山鄉公所一帶的文化路與仁愛路，成交行情每坪約6~8萬元；至非都市地區多集中於

天籟社區中之丙種建築用地，成交型態為大樓，每坪約9~11萬元，價格維持平穩。

本季買賣登記案件共279件，與去年同期（285件）相較降幅約2%，與上季（185件）相較增加約51%，惟考量本鄉交易量體過少，案件增減幅度無法作為判斷不動產市場景氣興衰之標準。整體而言，本鄉仍維持「價量平穩」的趨勢。

（二十一）萬里鄉：

本鄉因交通不便，聯外道路以通達基隆及金山之基金公路為主，目前政府雖規劃由臺北市士林區直達本鄉之「萬雙隧道」以提昇本鄉觀光事業，惟此案仍在初步規劃階段，目前對本鄉房地產市場尚無影響。此外，翡翠灣地區本季雖有建商推案，惟屬87年舊案重新包裝，預期對區內不動產市場價格影響有限。

本季都市計畫內成交案例以仁愛之家附近海苑度假山莊及喜凱亞社區為主。海苑度假山莊因位於基金道路旁，每坪約11~13萬元，喜凱亞社區則每坪約在9~10.5萬元；至於都市計畫外成交案例則集中在北基花園新城之乙種建築用地，市場行情每坪在2.5~4萬元，價格變化不大。

本季買賣登記案件共計130件，與去年同期（114件）相較增加約14%，與上季（91件）相較增加約43%；惟考量交易統計量體

過少，本鄉案件增減幅度無法作為判斷不動產市場景氣興衰之標準。整體而言，本鄉仍維持「價量平穩」的趨勢。

（二十二）淡水鎮：

本鎮自96年迄今已累積近15,000戶新成屋的住宅量體，供給過大使本鎮房市動能停滯，成交行情未見明顯上揚；加上「淡水河北側平面道路」因環保議題致規劃受阻、「新市鎮輕軌捷運」礙於經費分配問題而延宕擱置、連通台北港的淡江大橋亦僅止於規劃階段；鄰近台北市的淡水鎮，若僅只有景觀及捷運，實難有效吸引北市購屋需求，惟有交通與公共建設的加速闢建，才能推升淡水房市走揚。

淡水地區房地交易主要集中於竹圍、紅樹林及淡水等捷運站生活圈一帶：竹圍捷運站周邊大樓每坪行情約15~20萬元，公寓約11~15萬之間；中正東路1段新屋每坪約19~22萬元，10年內中古大樓約14~18萬元；中正東路2段新屋每坪約21~23萬元，10年內中古大樓約17~20萬元；淡水總站周邊中古大樓每坪約13~17萬，公寓約11~14萬。惟上述區域因部分個案具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。

本鎮全季買賣案件數量為2718件，與上季相較小幅減少3.8%，與去年同期比較則增加48.6%。整體而言本區不動產新屋

供給漸有回穩，而交易行情則呈現盤整持平走勢，故整體房市大致為「價量持平」態勢。

（二十三）三芝鄉：

本鄉極具有觀光休憩潛力，但受限於季節因素及政府機關投資觀光活動的開發與建設規模較小之影響，對整體房地產市場交易的助益有限。

本季房地產移轉多以農地及墳墓用地等素地交易為主，多分布於都市計畫外圍之住宅區、淡金公路及其岔路沿線之零星山坡地丙建住宅社區。

經統計本季房地產交易情形，買賣移轉件數為466件，相較於上季（303件）增加53.8%，與去年同期（484件）相比則小幅減少3.7%，分析其原因主要係因交易量體較小且含非常態性移轉案件，整體成交價格並無顯著波動，故呈現「價穩量增」情形。

（二十四）石門鄉：

本鄉位處偏遠且區位及交通運輸條件不佳，造成本區工商產業及生活服務機能欠佳，且缺乏吸引外來消費及投資誘因，難以吸引業者進駐開發，以致於本區域不動產市場長期缺乏開發建設議題，不動產市場型態屬封閉性內需市場，市場波動甚少。

本鄉房地產交易類型以農地、墳墓用地等素地買賣為主，多

分布於海灣新城及石門鄉公所附近之住宅區。成交量與鄰近鄉鎮地區相較偏低，且多屬特殊案件買賣案件。

本季房地產買賣登記案件共計83件，與上季(43件)及去年同期(62件)相較分別增加約93%、33.9%，惟考量交易統計量體小並含非常態性交易移轉，且觀察整體成交價格未有顯著波動，故本季本鄉房地產市場行情呈現「價穩量增」情形。

(二十五) 八里鄉：

本鄉房地產開發多集中於龍米路沿線河岸平原地區及八里舊市區周圍發展。東西向快速道路工程八里-五股段已於今年初完工，能有效疏解本鄉往臺北縣市的車流量；另外，臺北港貨櫃儲運中心於3月初正式啟用，預期將帶動本鄉區域及房地市場發展。

本鄉房地交易主要分布於龍米路、中華路及中山路沿線兩側。龍米路沿線10年以內中古大樓每坪行情多介於12~17萬元間，強調河岸景觀及溫泉題材建案每坪行情約18~24萬元間，中華路及中山路沿線公寓每坪行情約8~12萬元間。八里盆重劃區公寓每坪行情多介於12~16萬元間；透天別墅每坪行情約14~19萬元間。

本季買賣移轉案件共332件，較上季(208件)增加59.6%，

較去年同期（394件）減少15.7%，分析原因主要有東西向快速道路八里-五股段通車及臺北港貨櫃儲運中心正式啟用利多，吸引外來民眾來本鄉購屋，故造成本季買賣移轉案件增加。整體而言，本鄉本季房地產交易行情呈現「價穩量增」趨勢。

（二十六）瑞芳鎮：

本鎮山林環繞，大部分為非都市土地，因近來區內缺乏重大利多建設，致工商發展受限，民眾對於房地產市場多呈觀望態度。

本季買賣交易案量以中古成屋為主，房地交易並不熱絡，主要零星分布於明燈路3段及三瓜子坑路一帶人口密集集市之地區。

本季買賣交易案量為74件，與上季（40件）相較，雖有增加，然與去年同期（115件）相比，整體成交案量仍為偏低，本鎮地價並無明顯波動。

（二十七）平溪鄉：

本鄉由於交通較不發達，地理環境亦屬偏遠，且無重大利多建設，致人口稀少、整體區域發展緩慢。

本季交易案量無明顯波動，仍以山坡地保育區為主，因多屬親戚間買賣移轉，成交行情無太大改變，對本季地價影響不大。

本季買賣交易案量為12件，較去年同期雖有略減，整體而論

對本鄉地價並無明顯影響，地價仍呈持平樣態。

(二十八) 雙溪鄉：

本鄉長期受制於交通運輸及地理條件不佳影響，區內又無重大建設工程，致工商發展停滯，人口呈現外移趨勢。

本季交易仍以都市計畫外農地為主。都市計畫內土地，在缺乏需求，換(購)屋意願低落情況下，交易並不熱絡，占整體房地市場交易比例甚低。

本季買賣交易案量為43件，較去年同期75件減少。然多數買賣為農業區、保護區土地移轉，價格大致平穩，並無明顯起伏。

(二十九) 貢寮鄉：

本鄉對外交通以北部濱海公路及北迴線鐵路為主。由於地處偏遠，當地以農業、漁業及觀光業為主，近期無公共建設或重大開發利多，對於地價影響幅度有限。

本季買賣交易案量仍以農地買賣為主，多集中於遠望坑段、貢寮段、撈洞段一帶。房地交易僅新港、仁里段各1件，屬本鄉開發程度較高地區。

本季買賣交易案量為55件，較去年同期69件減少20%，因鄉內多為封閉性需求，工商業活動並不顯著，加上當地人口外移及無吸引投資之誘因，故本季地價仍為持平態樣。

