臺北縣 97 年第 3 季地價動態

（領稿費）撰寫人：臺北縣政府地政局陳玟君

（一）板橋市：

本季本市配合捷運環狀線興建，Y14、Y15、Y16站相關工程用地已配合辦理都市計畫變更，預計97年12月開始施工，另臺鐵局預定於97年底辦理浮洲簡易車站公開招標及後續工程。在各項建設持續推動下，對本市不動產市場將有正面助益。

就交易分布情形而言，大致上仍以新板特定區中山路、中正路、漢生東西路一帶，捷運江子翠站、新埔站一帶文化路、民生路與雙十路商圈，舊火車站捷運府中站、南雅南路捷運亞東站等較為熱絡，中古公寓成交行情每坪約16-20萬元，本季整體交易價格呈現微幅走跌。

本季市場買賣登記案件共計1967件，交易量與上季3267件相較下降約40%，相較於去年同期亦大幅下降約44%，分析原因除第2季適逢總統大選政黨輪替，選後政經趨於和緩及兩岸可能三通等民眾預期心理因素影響，以致市場買賣交易量熱絡；本季受國際經濟情勢轉差及農曆七月傳統淡季影響，在賣方不願降價求售，而買方也持續保守心態觀望下，致議價空間及交易天數增

加，交易量呈現下滑。整體而言，本季不動產市場呈現「價平量縮」格局。

（二）土城市：

捷運土城線延伸頂埔地區預計97年11月開工，北2高土城交流道拓寬工程預定97年底開始動工，未來將可改善目前交通壅塞狀況，提升本市地理位置之可及性；此外金城路兩側暫緩發展區解禁，目前正有部份地區規劃以市地重劃方式開發並已完成公展階段，對於穩定本市不動產市場發展有所助益。

本季都市地區交易主要分佈於鄰近捷運海山站之學府路與裕民路交叉口商圈，中古公寓成交行情每坪約13-16萬元，價格微幅走跌。

本季買賣登記案件共911件，交易量與上季1480件相較大幅下降40%，與去年相較下降約14%。分析交易量下滑主因與本季受國際經濟情勢轉差及農曆七月影響，股市重挫後連帶影響不動產市場環境有關。整體而言，本市呈現「價平量縮」格局。

（三）中和市：

本市南勢角地區長期以來交通阻塞，現已決議開闢隧道及興建北二高上、下匝道解決此交通問題；特一號快速道路錦和路口下橋匝道已於9月通車，配合雙和醫院營運，方便民眾就醫外，

並可改善中正路周邊交通壅塞情況，對該區域房價將有正面助益。而喧騰一時的工業住宅部份，受到本縣繳交回饋金、代金並變更都市計畫為住宅區政策影響，近期工業住宅所在地區之房市交易亦較為熱絡。

本季調查買賣成交實例價格，住宅區主要分布在中山路2、3段、景平路、中正路、景新街、連城路、員山路、南山路等，公寓每坪約15-19萬元，住宅大樓每坪約18-22萬元。商業區主要分布在中和路、錦和路、景新街、南山路、員山路等，公寓每坪約為14-22萬元，大樓每坪約21-22萬元。工業區主要分布在員山路、連城路、建八路等，每坪價格約在12-18萬元之間。

本季房地買賣移轉登記案件共4112件，相較上季及去年同期分別成長25.7%、92.1%，分析此大幅增長主因為本季有五個大型建案同時辦理過戶登記所致。整體房市受經濟環境影響呈現「價穩量增」情況。

（四）永和市：

本市在土地利用趨近飽和狀態下，縣府決定以「公辦民營」方式推動保生路一帶的原大陳義胞都市更新案，更新計畫及都市計畫並已提送審議，此開發案對於地狹人稠的本市而言，將會是一大房市利多。在交通建設方面，臺北縣側環快永和次系統已完

成招標，預計2年內完工，未來通車後將促使聯外交通更為便捷。

本季調查買賣成交實例價格，住宅區大多分布在永貞路、竹林路、仁愛路、安樂路、豫溪街、保平路、成功路1、2段等，公寓每坪約17-21萬元，住宅大樓每坪約21-24萬元。商業區大多分布在中正路、忠孝街、永貞路、和平街、永寧街等，公寓每坪約在23-25萬元之間，住宅大樓每坪約23-27萬元。

本季房地買賣移轉登記案件共1150件，相較上季及去年同期分別減少9.7%、3.5%。本季區內房市交易量雖有縮減，惟因區域環境條件佳，促使本區房市具有一定的抗跌性，故整體而言呈現「價穩量縮」情形。

（五）新莊市：

本季中港大排「河廊改造」案工程建設受原物料大漲影響二度流標後，終於9月19日順利完成決標；另副都心、頭前重劃區持續進行公共建設，使得本市成交行情不受整體經濟面不佳影響，仍呈現持平趨勢。

鄰近副都心等開發案地區生活機能完善及在多項重大建設利多的支撐下，銷售情況較其他地區良好，銷售區位仍以近該區及各捷運場站地區為最熱門。整體而言，本季新成屋及中古屋成交價皆呈現持平狀態。

統計本季已辦理登記案量，買賣移轉案件共計2421件，較上季2,111件增加幅度約14.7%，與去年同期（2367件）比較增加幅度約2.3%。分析因素為在重大建設利多因素持續支撐下，民眾普遍對本市未來房地產抱持著樂觀態度，且本市與鄰近市鎮價位比較相對較低，故整體而言呈現「價平量增」狀態。

（六）林口鄉：

本鄉第三季房地產市場，受機場捷運線工程(林口A9站、蘆竹A10、A11站所屬CE02標)決標激勵，建商對後市看法樂觀，本季新推案有12案，目前銷售中推案仍達60餘案。

新建案多靠近捷運站預定地，強調規劃完善與高級建材產品，開價不斷創新高，惟其成交速度稍顯疲軟，而以首購為訴求之產品成交價持平，中古屋交易市場行情亦無明顯波動。

本季買賣移轉案件合計1,927件，較上季(2,422件)減少約20.4%，與去年同期（2,537件）相較下滑24%，究其原因應係投資人對房市改持觀望態度所致。整體而言，本季呈現「量縮價平」現象。

（七）五股鄉：

本鄉洲子洋重劃區目前持續進行整地及埋設相關管路；蓬萊路新闢道路（成泰路至新五路段）進行土地地價補償費公告階

段，預計完工後將能促使五股聯外交通更加便捷；東西向快速道路、特二號道路、中山高速公路五股交流道改善工程三大交通建設仍持續推動，上述建設皆有助於市場活絡。

本鄉成交區域仍主要分佈於成泰路沿線（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），新推案方面僅成泰路四段有一預售案在本季推出，成交行情每坪約13-14萬；中古屋方面，成交行情與上季相較呈現持平狀態。

本季全鄉買賣移轉案件共計357件，較上季（374件）減少約4.6％，推究其原因除本季農曆7月案量減少外，又遭逢全球經濟不景氣等利空因素使得買盤縮減；另較去年同期（625件）減少約42.9％，係因去年同期有新建大型個案辦理第一次登記及移轉，本年則均為零星個案。整體而言，本鄉不動產市場與上季相較呈現「價量持平」的情形。

（八）泰山鄉：

位於泰山鄉塭仔圳重劃區中山路之捷運A5、A6場站用地徵收完成，預定於102年完工通車；另特二號道路位於本鄉新五路段現正進行道路拓寬，上述利多仍在本鄉持續發酵。

就交易分布情形而言，新大樓仍以泰山東側重劃區為主，明志路、泰林路沿線兩側為中古屋主要成交區域，價格與上季相比

呈持平狀態。

本季全鄉買賣移轉案件共427件，較上季861件減少434件，此因前季有大批第一次登記後買賣移轉案件所致，如扣除此部分影響，則本季減少幅度約25.35％，與去年同期（369件）相較增加幅度為15.72％。觀察以往泰山東側重劃區居民屬性，區外客比例偏高，隨著區外客對本區價格的青睞及原物料高漲帶動房價上漲後，區內民眾亦漸接受該區行情，進而投入市場，故與去年同期相較，交易量仍為增加。整體而言，本鄉不動產市場與上季相較，呈現「價平量縮」現象。

（九）三峽鎮：

本鎮房市有國立臺北大學師生陸續遷入、北85線拓寬工程完工使樹林與三峽間之交通更為便捷等利多因素支持；而隆恩街第2期拓寬工程預計98年動工，屆時北大特區往三鶯交流道將更為便捷，將更帶動本鎮房地產市場景氣。

本季交易價格仍以持平為主，就交易分布情形而言，本鎮舊都市計畫內交易較熱絡之地區集中於復興路、中正路、中山路一帶，成交價格每坪約在11-13萬元；非都市土地則以中正路2、3段、介壽路2段之甲建、乙建及丙建社區交易較多，農地仍以三樹路較為熱絡；另台北大學特定區推案量仍持續增加，住宅區交

易價格維持在每坪12-14萬左右，商業區交易價格則有逐漸拉抬之趨勢，約在每坪15-17萬元之間，部分位於商業區內預售建案開價達每坪23萬，為三峽北大特區市場行情新高。

本季交易量745件與上季1096件相較約減少32％，主要因為農曆七月買賣案量較少，整體而言屬「量縮價穩」。。

（十）鶯歌鎮：

本鎮陶瓷博物館前方的新生地已於7月完成第一次登記，可提供15公頃的新生地開發利用，對附近房價有一定的提昇效果。東鶯平交道立體交叉改善工程目前將進入土地徵收程序，預計將解決東鶯平交道之交通瓶頸。鳳鳴街拓寬工程亦於7月完成用地取得，屆時完工後將有助於改善至鳳鳴國小間交通問題。

本季交易價格大致持平，就交易分布情形而言，中正一路、行政路與建國路沿線一帶住宅區，因建商推案陸續完工，受惠於鶯歌鎮公所附近公共設施與生活機能完善，成交案例較多集中於本區，成交價格每坪約在8-10萬元間；另中正三路、尖山路與國中街沿線附近，距離鶯歌高職、二橋國小、尖山國中不遠，教育機能完善，交易較為熱絡，成交價格每坪約在6-8萬元間。非都市土地交易案例以國際一路、明圓街一帶國際新城社區較熱絡，農地則於中正三路、二甲路與大湖路、中湖街附近有零星交易。

本季買賣交易量體為290件，較上季507件大幅減少43％，主要因為農曆七月買賣案量較少，整體而言屬「量縮價穩」。

（十一）樹林市：

本季除塔寮坑溪排水改善實施計畫（八德街延伸至環河路排水兼道路開闢）及三多國中校舍仍持續施工外，其他如北85線拓寬工程、三多路開闢工程、保安街二段拓寬工程已完工通車，使樹林對外交通更為便捷；另北大特區桃子腳中小學校舍已完工，於今年9月進駐，使該區生活機能更加完善，進而促進消費者購屋意願。

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，集中於保安街二段、鎮前街、文化路及中華路一帶住宅區，成交價格每坪約為10-12萬元；台北大學特定區每月交易案量穩定，成交價格約為每坪12-15萬元，另外山佳地區也有少許案例，但成交價格較低，約每坪8萬左右。非都市土地買賣案例為位於光興街及柑園街二段之零星建築用地；另本季台北大學特定區推案量仍相當大，惟最近因經濟環境不佳致房地產景氣稍冷，交易案量呈趨減態勢，價格約在每坪12-18萬之間。

本季買賣交易量體為1358件，較上季1644件減少17％，主因為農曆七月買賣案量較少，整體而言「量縮價穩」。

（十二）三重市：

本市區域房地市場受重劃區開發及捷運路網帶來正面效益影響最大，故雖有全球景氣衰退及股市重挫等負面因素影響，但本區新成屋價格依然平穩，成交價維持在每坪23-32萬元間。而中古屋價格於本季末略跌，大樓交易單價多在每坪15-18萬元，公寓為每坪10-15萬元。

交易分布主要以重陽橋引道附近重劃區、重新路捷運沿線(1-4段)佔全市總交易量4成，以及捷運三和國中站周邊約1成為大宗。重陽橋引道附近重劃區因有聯外交通便捷(包括重陽大橋、環河快速道路、中山高連結大台北快速道路及未來捷運環狀線第二階段設站)，加上房價(目前每坪約24-30萬)與北市士林、北投相較具價格優勢，吸引不少購屋者。但本季新推案銷售狀況趨緩，推測係受台電擬於區內興建變電所影響，後續發展對該區價格影響值得注意。

本季買賣移轉案件量計2284件，與上季3411件減少千餘件，其原因除逢農曆七月案量減少及總體經濟負面因素之外，另因上季重陽橋引道附近重劃區及三重商工附近第一次登記再移轉案件增加約千件之影響，致使本季案件較上季減少，整體市場呈「價穩量縮」態勢。

（十三）蘆洲市：

本市捷運蘆洲支線預計於99年底通車，再加上近幾年開發完成之南港子重劃區規劃完善但價格相對低廉等因素帶動下，對本區價格有相當支撐效果。新成屋價格約在每坪19-24萬元間，中古大樓每坪約15-17萬元，公寓則為每坪10-15萬元。

就交易情形而言，光華重劃區及南港子重劃區佔全市總交易量4成；捷運三民中學站附近之住宅區佔2成次之。光華重劃區為早期開發區域，區內人口密集，建物型態以公寓及華廈為主，因價格在本市屬相對低價區域，故交易量佔全市比例約2成，價格較上季無明顯變動，目前約每坪14萬左右；而南港子重劃區因整體規劃好，環境佳，新成屋成交均價約每坪22萬，推案雖趨緩，但價格相當穩定。捷運三民中學站附近住宅區交通方便，生活機能健全，預售與新成屋行情每坪約21-25萬，中古大樓每坪約15-19萬，中古公寓約10-15萬。整體價格無明顯波動。

本季買賣移轉案件量計983件，與上季1318件相較減少25%，與去年同期相較減少近2成，其原因除逢農曆七月案量減少之外，另因南港子重劃區推案高峰期已過，光華重劃區中古屋買賣案件移轉量因整體經濟因素影響減少約2-3成之故。整體市場呈「價穩量縮」態勢。

（十四）新店市：

本市區位條件優越，房地價格頗具抗跌性，為大台北地區房地產交易市場之重鎮。市區有捷運新店線貫穿，以及北二高新店交流道、環河快速道路、捷運綠線等交通網路，學校、醫院及量販店林立，生活機能完善，環境品質佳，而區內工業區多作低污染高科技電子產業使用，充分提供就業機會；新店溪西岸的安坑地區，於去年永和次系統道路通車至車子路及中安大橋全面通車後，雖無法解決安康路壅塞的情況，但本區聯外交通確實明顯改善，而安坑一號道路第一期工程即將展開，捷運安坑線也在規劃中，未來將有便捷之交通網絡，有助於本區不動產交易市場之發展。

本季房地產交易主要仍集中於市區及安坑地區，市區部分多分布於捷運沿線及中興路、北新路及中正路周圍地區，公寓成交行情每坪約17-25萬，大樓則為每坪26-35萬；安坑地區主要交易案例分布於安康路、安和路及安民街一帶，公寓成交行情每坪約10-16萬，大樓每坪約16-20萬，而新推案預售價格已達每坪23-25萬。

本季買賣案件共計1752件，較上季3074件減少43%，除因本季適逢農曆七月傳統淡季及房地產景氣較為趨緩外，主要係上季

有數個新建案移轉登記，故與去年同期1850件相較，減少約5%。總結本季價量變動情形為「價穩量縮」。

（十五）石碇鄉：

本鄉幅員廣大，都市計畫可利用腹地僅限於鄉公所一帶，面積狹小；都市計畫區範圍外可建地約佔全鄉0.66%，稀少而分佈零散，餘為山坡地地形，山勢起伏，地勢不佳。

鄉內主要經濟活動以農業為主，工商活動並不發達，缺乏工作機會，年輕人口外流，房地交易少。

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28件，相較於上季37件及去年同期25件，因量體仍少，地價無明顯波動。

（十六）深坑鄉：

本鄉南北多山，僅中間景美溪穿過較為低平部分，劃屬深坑都市計畫範圍，目前開發已呈飽和，往後發展受到限制。

本鄉不動產交易以住宅用地為主，因鄰近台北市，交通便利，且價格較北市為低，吸引通勤人口進駐，住宅區公寓每坪約12-14萬、大樓約每坪14-16萬；非都市土地僅既成舊社區零星案件移轉。

因新建案於去年底已陸續移轉完畢，本季均屬零星案件移

轉，買賣移轉計121件，較上季153件及去年同期260件縮減，地價無顯著波動，整體呈現「價穩量縮」態勢。

（十七）坪林鄉：

坪林鄉全境皆為丘陵地勢，茶園密佈，僅臨近溪谷有少數平地；主要溪流北勢溪為翡翠水庫上游的集水區，供應整個大台北地區的飲用水源，受嚴格水源管制，絕少有大型開發或公共建設，雖使本鄉發展受到限制，但亦相對發揮了水土保持及穩定地質等保護作用，使颱風等天然災害降到最低。

本鄉經濟多仰賴茶葉，屬農業型態，發展穩定，房地市場向不熱絡，大多為保安保護區之農地移轉，本期僅有1筆位於水柳腳地區店面住宅成交案例。

本季買賣移轉共28年，較上季34件減少6件，比去年同季26件略增，惟地價持穩無明顯波動。

（十八）烏來鄉：

本鄉雖幅員廣大，惟轄區內屬於台北水源特定區且多為原住民保留地及國有土地，在諸多限制之下使新建案請照不易，故久無新案推出。

本鄉經濟活動以觀光為主，轄區內有豐富的溫泉資源及原住民文化，於假日時吸引各地民眾前往休閒遊憩。近來受雪隧開通

影響，觀光人數略有減少。在房地交易上，因受限於移轉對象身分的限制，因而交易量皆較其他鄉鎮稀少。

本季全鄉買賣移轉案件共12件，比較上季10件及去年同季9件無明顯增減，地價持穩無明顯波動。

（十九）汐止市：

汐止市憑藉區內有「1鐵1快2高」之交通優勢，在聯外交通方面，往來臺北市極為便利；加上捷運民生汐止線業經交通部同意自汐止段先行開始施工，並規劃於本市設置5個車站，可銜接即將通車的捷運內湖線，屆時本市的交通網絡將更為便捷。區域發展方面，於本市僅一水之隔的南港地區，伴隨世貿展覽館完工啟用，南港經貿園區發展已逐漸成形，未來配合捷運南港線東延段及內湖線的開通，勢必成為臺北市新興區域發展中心，預期將有大量人口遷入。本市憑藉其地理位置、房價及交通優勢條件，長期來說，將可吸引更多外來客進駐。

就交易分布情形分析，大致上交易熱絡地區仍集中在汐止行政中心週邊、火車站、忠孝東路一帶、新台五路國泰商圈及社后中興路地區，惟本季建成路國泰醫院週邊交易量有逐漸攀升的趨勢，其中新台五路、國泰社區一帶大樓成交行情在每坪17-19萬元間，忠孝東路與國泰醫院附近建成路一帶大樓成交行情在每坪

15-18萬元間，明峰街與湖前街一帶華廈成交行情約每坪15萬元，公寓成交行情約每坪12-13萬元、北峰國小附近一帶華廈成交行情15-17萬、福德一路與福德二路一帶華廈每坪14-16萬元、樟樹國小附近樟樹一、二路一帶大樓成交行情在每坪13-15萬元左右。另外在非都市地區方面，交易多集中於基隆河以北的山坡地乙、丙建社區，除東勢街有新推建案，餘多為老舊社區，交易情況平穩。

本季市場買賣登記案件共計1527件，交易量較上季2126件減少約28%，分析其原因為適逢農曆七月，導致本季交易案量相對較少，而相較於去年同期（1673件）則減少約8%，成交量微幅下滑。整體而言，本季大致呈現「價穩量縮」之趨勢。

（二十）金山鄉：

本鄉因地處偏遠且無重大公共工程建設，市場交易型態仍以中古屋及親友之間移轉為主，雖有新建案陸續完工交屋，但因本鄉不動產市場型態係屬封閉型內需市場，整體而言市場波動並不顯著。

本季中古公寓交易主要分佈於鄰近金山鄉公所一帶的信義路與中華路，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，成交型態為華廈及住宅大廈，每坪

約9-11萬元，價格維持平穩。

本季市場買賣登記案件共340件，與去年同期264件相較增加約29%，與上期272件相較增加約25%。整體而言，呈現「量增價穩」趨勢。

（二十一）萬里鄉：

本鄉地處偏遠、交通不便，且久無建商在此推案，雖然近年來在政府推廣觀光活動下，聯外交通已有所改善，但仍未能有效刺激市場交易，市場型態仍屬封閉型內需市場，交易情形並不熱絡，價格無顯著波動。

本季都市計畫內成交案例仍以翡翠灣及野柳地區為主，翡翠灣一帶之福華飯店商用大樓，市場行情每坪約14-15萬元，野柳地區公寓每坪約8-10萬元，野柳皇邸因屬封閉式社區每坪約5-7萬元；至於非都市土地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2.5-4萬元間，另有零星農業區、農牧用地成交案例，價格變化不大。

本季市場買賣案件共計116件，與去年同期148件相較減少約21.6%，與上期108件相較增加約0.7%；惟考量統計量體過少、交易情形不穩定及包含特殊原因(例：親戚關係移轉、債權債務影響)等因素，本鄉案件增長幅度尚無法作為市場景氣判斷之標

準。整體而言，本鄉仍呈現「價量平穩」趨勢。

（二十二）淡水鎮：

本鎮推案頻繁，產品規劃多元，在北市房價高漲下，提供臺北市民移居的另一新選擇。再加上淡海新市鎮博奕特區、漁人碼頭旅館招商、淡水河北側平面快速道路等話題持續發酵，使本鎮房市發展仍維持一定熱度。

本季淡水地區房地交易仍集中於竹圍、紅樹林及淡水等捷運站沿線，並持續有新推出建案釋出。惟經濟環境因股市續跌、油電續漲等雙重影響下，購屋者信心轉趨保守觀望，使房市議價空間拉大、成交時程拉長，表現出本季房市銷售有漸趨走緩情形，惟整體成交行情與上季相較並無太大差異。竹圍捷運站周邊大樓每坪行情約17-21萬元，公寓約在11-15萬之間；中正東路1段新屋每坪約19-24萬元，10年內中古大樓約15-19萬元;中正東路2段新成屋每坪約21-25萬元，10年內中古大樓每坪約18-22萬元；淡水總站周邊中古大樓每坪約13-17萬，公寓約11-15萬。值得注意者，上述區域因部份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。

本季買賣案件數量為1590件，與上季相較減少13.1%，與去年同期比較則小幅減少2.6%，研判為受整體景氣趨緩及農曆七月

影響，使本季成交量略有下滑，整體而言，行情呈現「價穩量縮」態勢。

（二十三）三芝鄉：

本鄉居住人口數及產業活動成長漸趨停滯，導致房地產市場開發呈現低迷冷清態勢。本季素地交易仍舊多為非都市土地之農牧及墳墓用地等，房地交易則以散布於淡金公路及其岔路沿線之零星山坡地丙建住宅社區為主。惟整體而言，扣除特殊情況之塔位買賣後，其餘一般買賣成交案件因所佔量體不大，故對本鄉房地產市場影響程度仍屬有限。

經統計本季房地產交易情形，買賣移轉件數為409件，相較上季呈現小幅減少情況，與去年同期則呈現小幅增加情況，然觀察整體成交價格並未有明顯變動。綜上，本季房地產市場行情呈現「價穩量縮」情形。

（二十四）石門鄉：

本鄉房地產市場長期受制於自然因素、區位及交通運輸條件不佳，致使本區長期缺乏開發建設利多消息，房地產市場波動甚少。本季本鄉房地產交易類型仍以農地、墳墓用地等素地買賣為主，成交量與鄰近鄉鎮地區相較仍舊偏低。

經統計本季石門鄉房地產買賣交易情形，全季買賣案件數量

達54件，相較第二季略為減少，惟與去年同期相比則為小幅增加情況，分析其主因乃是持續有墓園等特殊不動產交易案件移轉。整體而言，本季本鄉房地產市場行情呈現「價穩量縮」情形。

（二十五）八里鄉：

本鄉以保護區及農業區居多，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。對外連絡交通以龍米路、中華路為主，惟聯外道路車流量過大且公共設施不足，需等到即將完工之東西向快速道路及審議中之「新訂臺北港特定區計畫」、規劃中的淡江大橋等重大建設工程陸續完工後，當地房地產市場始有較大發展契機。

本鄉房地產買賣交易主要分布於龍米路、中華路及中山路沿線兩側，此外龍米路鄰近八里渡船頭及龍形地區目前有小型推案銷售中。龍米路沿線10年以內大樓每坪行情為13-18萬元，零星強調河岸景觀及溫泉題材個案每坪行情約高4-5成，其餘公寓每坪行情約10-13萬元。八里坌重劃區及中山路沿線亦有零星別墅成屋推案，每坪行情介於14-18萬元間，其餘中古大樓公寓每坪行情多介於8~12萬元間。

本季買賣移轉案件共274件，較上季減少30％，較去年同期減少41％，分析原因主要係本季並無較大建案推出，造成買賣案

件減少。綜上，本鄉本季房地產交易呈現「價穩量縮」趨勢。

（二十六）瑞芳鎮：

本鎮重要交通路線有瑞八公路、萬瑞快速道路、102縣道公路及台二線公路等，主要提供鎮內南北向對外聯絡，其便捷交通動線對房地市場價格具有支撐穩定性。

山林環繞、基隆河穿越及多數老舊聚落社區為本鎮主要景觀風貌，鎮內多屬非都市土地，都市土地狹小，買賣交易市場仍以中古成屋為主，本季成交案例零星分布於中正路、逢甲路一帶地區。

本季買賣交易案量為108件與去年同期相較略有提升，惟受限於投資性需求不足，加上消費意願保守，民眾對於房地產市場態度多為觀望，故總體而言，本季地價仍為持平態樣。

（二十七）平溪鄉：

本鄉交通較不發達，地理環境亦屬偏遠，致人口稀少、房地產買賣交易缺乏，僅有案例大多分布於偏遠山區。

本季買賣交易案量為21件，與去年同期相較雖有提高，惟交易以都市計畫區範圍外之農牧用地、丙種建築用地為主，且分析其型態多為補辦過戶、親戚間移轉，故整體而論，對本鄉地價並無明顯影響，因而地價仍呈持平樣態。

（二十八）雙溪鄉：

本鄉重要交通路線有北迴線鐵路、102縣道公路及北38線公路等，受地理環境、區位交通條件限制，近來並無重大建設工程，致工商發展停滯、人口呈現外移趨勢。

本季買賣交易案量為47件，較去年同期略為減少，分析其交易仍以都市計畫區範圍外農地為主；都市計畫內土地，在缺乏需求且換（購）屋意願不高情況下，房地市場交易並不熱絡。故總體而言，本季地價大致平穩，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，當地以一級產業及觀光業為主，近期並無公共建設或重大開發，對於地價影響幅度有限。

本季交易案量仍以農地買賣為主要市場，多位於大石壁坑段、丹裡段、貢寮段一帶。房地市場則以澳底一帶為主，多集中於新港街、仁義街及仁愛路周邊。

本季買賣交易案量為44件，與去年同期相較略為減少，因鄉內多屬封閉性需求，加上當地並無吸引投資之誘因，故總體而言，本季地價仍為持平態樣。