

## 新北市淡水地政事務所新聞稿

向左走？向右走？「預」約淡水河畔下一站幸福！！

【新北市訊】北臺灣的八里、淡水預售屋市場長期挾相對低單價的優勢，親民的總價，一直以來都受到年輕首購族及小資家庭的青睞，隨著區內各項重大建設逐漸成形，人口也快速增長，儼然已成為北部民眾移居的首選之一。

八里、淡水等兩區內皆有整體開發區，區內有整體的規劃，重大建設的興闢，使得生活機能有所提升，依據新北市不動產愛連網資料顯示，此兩區的預售屋平均每坪單價多已突破或接近3字頭，2字頭的新建案漸不復見，由圖1統計數據可知，八里、淡水各主要生活圈的預售屋交易均價區間分別落在29至31萬及29至40萬，左岸八里地區價格表現略低於右岸的淡水地區。

圖 1: 111 年預售屋統計表

行政區	生活圈	111年			
		單價(坪/萬)		總交易量	
		區間	均價		
八里	八里舊市區	21	35	28.6	343
	臺北港特定區	23	32	30.8	117
淡水	竹圍紅樹林	28	57	39.8	785
	淡水舊市區	23	49	28.8	76
	淡海新市鎮	21	38	29.1	1183

★預售屋統計區間為交易日期111年1月1日至111年12月31日。  
★臺北港特定區及淡海新市鎮為整體開發區。  
統計資料來源為:新北市不動產愛連網

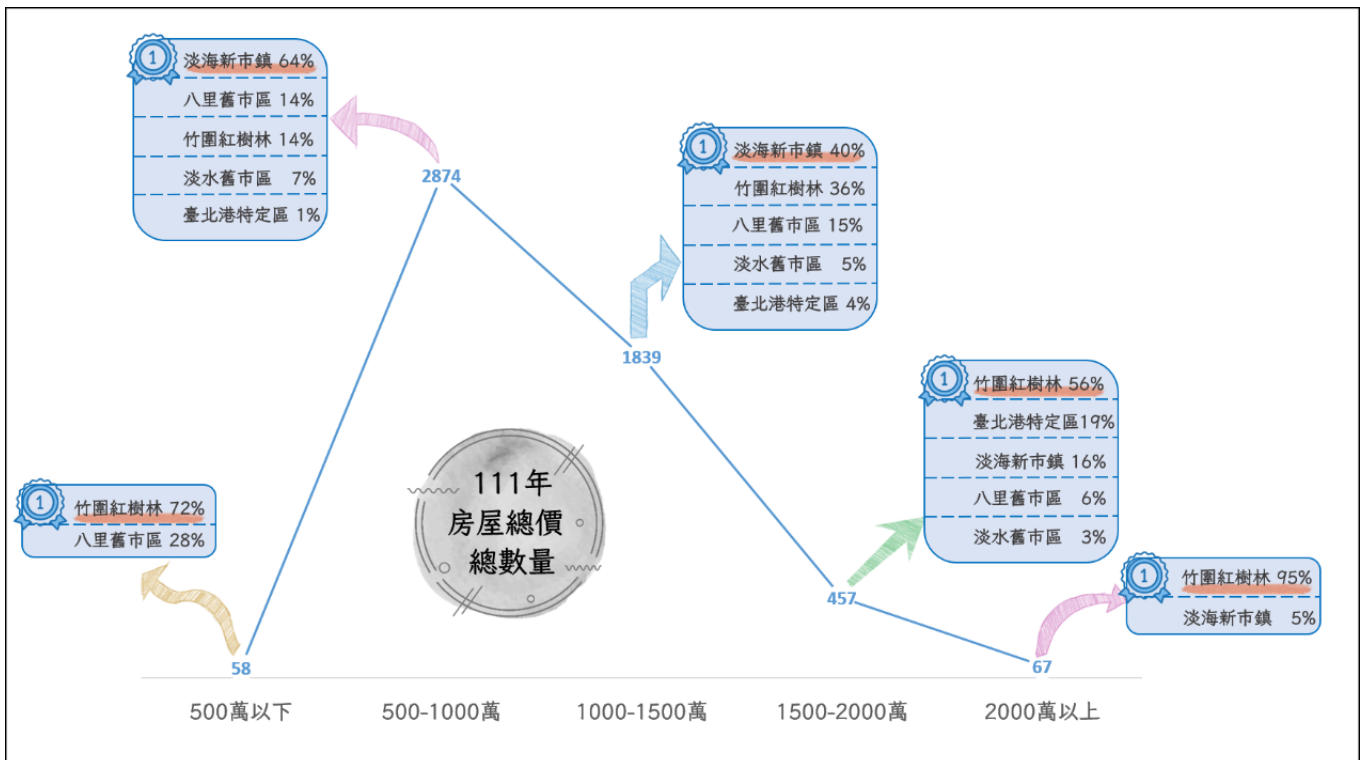
淡水地政事務所廖俊隆主任表示，左岸的八里地區，舊市區因生活機能較為完善，且具有水岸美景及渡船頭等觀光景點，近年又有淡江大橋興建，未來可改善區內聯外交通等利多因素影響，加上鄰近多座共融公園的開闢，有助於提升周邊生活環境品質，均價約28.6萬；臺北港特定區則受惠於臺64線、臺61線等快速道路縱橫聯通毗鄰新莊、五股及桃園地區，近年又有淡江大橋興建及八里輕軌研議等公共工程利多，未來通車後將可跨越淡水河聯通淡水、北海岸地區，對外交通便利，亦帶動了周邊的發展，加上鄰近八里舊市區，生活機能尚可滿足生活所需，

均價約 30.8 萬。

右岸的淡水地區，淡水舊市區生活機能成熟、交通便利，惟區內環境較為老舊、壅塞，加上建案多位於鄰近新市鎮周邊，故均價與新市鎮相近，約為 28.8 萬；淡海新市鎮因開發面積大，推案數較多，消費者選擇較具彈性，整體交易量達千件以上，加上近年區內生活機能有所提升，教育資源也陸續到位，惟聯外交通較為不便，均價約為 29.1 萬；竹圍紅樹林地區，則因地理位置較接近臺北市，交通尚屬便利，且建案多具有河岸景觀，交易單價也普遍較高，交易量亦有近 800 件，均價約 39.8 萬；整體而言，右岸地區近年周邊生活機能及居住品質提升，惟聯外交通為影響區域價格漲跌之重要關鍵，未來淡北快速道路及淡江大橋完工後，可望有效紓解交通壅塞問題，區域發展將更具競爭力。

廖主任進一步分析，近年房價飆漲，大臺北地區新建案總價低於 1000 萬已經寥寥可數，八里、淡水二區 111 年預售屋成交總價多以 500 萬至 1000 萬之區間為主(圖 2)，其中以淡海新市鎮的 64% 佔比最高，再者則為八里地區合計 15%，因房價負擔相對較低，加上建案數較多可選擇性高，是首購族、小資家庭或北漂族的最佳選擇之一，待區域交通建設完善後，未來發展將更令人期待。

圖 2: 111 年預售屋總量統計表



資料詳洽：新北市淡水地政事務所 地價課陳秋蘭 電話：02-26219645 轉 5306

撰稿人：新北市淡水地政事務所 地價課余妤瑋 電話：02-26219645 轉 5311