

臺北縣 99 年第 1 季地價動態

(一) 板橋市：

在臺北縣政府積極推動新板特區「超級浩市達」(SUPER HOPSCA)的概念下，該區域各項機能逐漸完備，三月底板橋車站旁特專二國際觀光旅館BOT案選定開發廠商，板橋火車站二樓也即將有購物中心進駐，大幅增加新板特區商業機能，加上未來環狀線捷運站Y14(板新站)的聯合開發案已進入用地取得階段，對本區未來發展均有很大的助益；此外，本市江翠北側整體開發區市地重劃目前仍處於整合階段，尚未對於該區不動產市場產生明顯影響，然而遠東通訊園區第一期工程預期於今年第二季完成，對於亞東醫院捷運站周圍不動產價格有正面影響。

就交易分布情形而言，大致仍以捷運沿線週邊區域及新板特定區為主，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平均約18~22萬元，大樓成交行情每坪平均約25~30萬元，捷運江子翠、新埔站區域新成屋每坪約35~40萬元，新板特定區一帶則因產品差異每坪約38~52萬元，整體交易價格呈現上漲情形。

本季買賣登記案件共計2606件，交易量與上季(3101件)相較下跌約16%，相較於去年同期成長12%。分析交易量較上期下跌原因，主要是因本季適逢農曆年節所致，而與去年同期相較成長，主要是因整體景氣持續好轉，帶動房地產市場交易所致。整體而言，本季不動產市場呈現「價漲量縮」格局。

(二) 土城市：

本市除現有的捷運土城線以及北二高之外，目前自永寧站延伸至頂埔站工程、土城交流道拓寬連接特2號道路工程皆已進入興建階段；此外，捷運萬大(中和-樹林)線已於今年二月經行政院核定通過，未來將有捷運通過本區，可改善金城路交通壅塞情形；多項交通建設將有效提升本市的可及性，對於穩定本市整體不動產市場發展有很大助益。

就交易分布情形而言，大致仍以學府路與裕民路交叉口商圈、學成路、裕生路、明德路、中央路一段一帶區域為主，中古公寓成交行情每坪平均約13~17萬元，大樓成交行情每坪平均約18~21萬元，金城路二段、三段區域，中古公寓每坪約12~16萬元，大樓成交每坪約15~19萬元，頂埔產專區中央路三、四段一帶，中古公寓每坪平均約12~14萬元，本季整體價格維持平穩。

本季買賣登記案件共1318件，交易量與上季(1445件)相較下

跌約9%，與去年同期相較成長約76%。分析交易量較去年同期成長原因，係去年第一季景氣尚未回溫，而本季整體景氣好轉帶動房地產市場交易，再加上台北市、板橋市中心區房價持續高漲，而本市房地產價格相對較低，促使捷運沿線房地產交易熱絡。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量縮」格局。

（三）中和市：

本市工業區內傳統與科技產業群聚，工作機會多；在公共設施、交通運輸及生活機能上，則有大型四號公園、捷運中和線及和平市場改建、大型賣場，整體生活便利性極佳，吸引人口進駐，房地產需求穩定成長。另刻正興建、規劃的捷運環狀線、捷運萬大線與縣側環快道路等重大交通建設，及中山路數個工業區都市計畫個案變更案，對本市的不動產亦有正面的助益。

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、中和路、南山路等，公寓每坪約15~18萬元，住宅大樓每坪約18~22萬元。商業區主要分布在中山路2段、景新街、中和路、景平路等，公寓每坪約17~20萬元，住宅大樓每坪約18~22萬元。工業區則分布在中山路2、3段、景平路、員山路及建八路等，廠辦每坪約13.5~17萬元。

本季買賣移轉登記案件共2479件，與上季(2783件)相較減少

約10.9%，與去年同期相較成長約30.8%。本季案件量主要為中古屋的買賣過戶，一反前幾季大多由新建案建物第一次登記占大部分案量的情況。整體而言，本季本市呈現「價漲量縮」。

（四）永和市：

本市之東、北、西三面隔新店溪與台北市為鄰，並以中和捷運線便捷往來市內及台北市間之交通，區內商業發展及生活機能成熟，房價較台北市相對低廉，故長年名列民眾購屋選擇之前茅。近年來政府積極辦理公園興建及改造工程，對本市環境改善及綠化亦相當幫助。

本季住宅區交易大多分布在永和路1、2段、仁愛路、竹林路、福和路、保福路、環河西路、永貞路、安樂路等，公寓每坪約17~23萬元，住宅大樓成交每坪約21~24.5萬元。商業區大多分布在永和路1、2段、中正路、安樂路、永貞路、中和路等，中古公寓成交行情每坪約22~26萬元，住宅大樓每坪約23~28萬元。

本季房地買賣移轉登記案件為993件，較上季（1224件）縮減約18.9%，但與去年同期相比，成長幅度高達56.6%，係因整體景氣自去年逐步回升，佔本市大宗的中古公寓因都市更新效益發酵，交易持續熱絡。整體而言，本季本市呈現「價漲量縮」。

（五）新莊市：

隨著中央合署辦公大樓工程於2月動工、國家影視中心可望落腳於新莊副都心、捷運新莊線預定於民國101年3月將提前分段通車至新莊站，及轄區內各項重大建設施工進行下，促使本市不動產交易價格呈現上漲趨勢。

上新莊地區因捷運新莊站將提前通車及副都心等重大建設利多因素，交易情形較下新莊活絡，成交區域仍以鄰近捷運沿線、副都心之區位較熱門，新成屋成交行情每坪高於25萬元以上，其他區域每坪約19~24萬元之間，中古屋市場成交行情則視個案區位及屋況而價格有所區別，公寓每坪約為13~18萬元；下新莊地區成交行情新成屋每坪約為15~19萬元，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11~14萬元，整體而言，成交價仍呈現上漲趨勢。

本季買賣移轉登記案量共計2,632件，較上季(2,495件)增加幅度約5.49%，顯示本市不動產在重大建設持續利多因素發酵下，仍維持上季熱絡的買氣，另與去年同期比較，增加幅度約98.64%，分析其原因，去年同期因受全球金融風暴及經濟不景氣導致買賣案量大幅縮減。整體而言，本市不動產市場與上季比較，呈現「價量齊揚」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施工進度提前、108縣道拓寬工程進入實體工程階段以及三期重劃區文大用地變更為產業專用區等交通及產業面利多支撐下，再加上本鄉房價相對低於週邊城鎮價位，吸引許多外來人口進入，房市亦因此獲得平穩支撐。

本季交易重心仍以三期重劃區大樓新推案為主，因價格相較於週邊鄉鎮市仍屬低檔，吸引不少外來客群，成交價約仍維持約在每坪12~18萬元之間。透天住宅平均成交價則約為每坪15~20萬元之間。屋齡二十年左右中古公寓，成交價則在每坪7.5~9.5萬元之間。整體而言，因推案量仍大，高度競爭結果，除部分具品牌及區位優勢建案價格迭創新高外，其餘推案成交價格僅呈現小幅上揚趨勢。

本季交易案件方面，移轉登記合計1,971件，較上季(1,908件)增加約3.3%。與去年同期相較則大幅增加54.6%，究其原因係去年同期適逢金融海嘯比較基期較低所致。整體而言，本季不動產市場與上季相較呈現「價量俱穩」狀態。

(七) 五股鄉：

行政院經建會通過「五股疏左地區高保護及解除管制整體評估計畫」，待設置高堤防後，疏左地區約180公頃土地可望解禁。

位於五股、泰山交界大窠溪外環道路拓寬工程，目前已通過臺北縣都委會審議，預計今年底完成用地取得，103年完工通車。除上述建設外，本鄉在鄰近三重、蘆洲之捷運線即將通車與五股工業區擁有雙捷運（機場捷運線、環狀捷運線）題材下房市更為活絡。

本鄉成交區域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）及凌雲路（成州國小附近），中古公寓每坪單價約為9~10萬元，10年左右的大樓每坪單價約為12~14萬元左右；新成屋方面住宅大樓每坪單價為13~17萬元，價格與上季相較呈現微漲狀態。

本季買賣移轉登記案件共計753件，較上季(603件)增加24.9%，與去年同期相較增加158.8%。係因本季持續有陸光一村辦理第一次登記過戶（共258件），加以景氣回溫及持續低利環境致成交量增加。整體而言，本鄉不動產市場與上季相較呈現「量增價微漲」的情形。

（八）泰山鄉：

本鄉之交通建設有國道一號五股至楊梅段拓寬工程案，已完成用地徵收作業，預計101年底完工。機場捷運A5、A6場站及中山路沿線工程已進行施作，預計103年完工通車。蘆洲—五股—

泰山捷運路廊，已召開說明會，還有兼具交通及休閒的大窠溪外環道路工程進行都市計畫變更中，預計99年完成用地取得，103年底完工通車。上述利多在本鄉持續發酵。

就交易分布情形，新大樓以泰山東側重劃區為主，每坪單價為15~18.5萬元。明志路、泰林路沿線兩側為中古屋主要成交區域，中古公寓每坪單價為10~12萬元，10年左右的大樓每坪單價為11~13萬元。在近期因第一線城市房價已太高，屬第二線城鄉受到首購族及自住換屋者青睞，本鄉十八甲重劃區最受注目，促使本季價格較上季略為上漲。

本季買賣移轉登記案件共計353件，較上季(421件)減少16.15%。應與央行及財政部近期研議抑制北市房價飛漲措施、且本鄉無新推案又逢農曆年節日數較少有關，使本季買賣移轉量較上季減少。惟較去年同期仍小增4.43%，顯示整體景氣面仍逐漸轉好。整體而言，本鄉不動產市場與上季相較呈現「量縮價微漲」狀態。

(九) 三峽鎮：

本季受惠於臺北大學地下停車場完工及龍埔國小校舍動工興建，有效紓解停車及就學問題，促使生活機能更為完善，有助於本鎮不動產價格之穩健。

本季交易價格持平，舊都市計畫內住宅區交易較熱絡之地區集中於復興路、永安街、文化路、光明路一帶，成交價格每坪約10~13萬元，商業區於中華路一帶交易較多，成交價格每坪約12~13萬元；另臺北大學特定區陸續完工交屋，以學勤路、大觀路、學府路一帶交易最為熱絡，每坪約15~18萬元。

本季交易量體共計935件，與上一季(1135件)相較約減少17.6%，分析為建商大批買賣登記案件略為減少所致，整體而言呈現「價穩量縮」態勢。

(十) 鶯歌鎮：

本季持續有三鶯陶瓷藝術主題園區整體開發案之「三鶯藝術村」工程及陶博館人行陸橋規劃興建等利多釋出，除有助於觀光發展外，對於本鎮長期區域發展及房市亦屬正面效益。

本鎮交易價格持平：鶯歌都市計畫區域內中正一路、建國路、尖山埔路與建國國小一帶住宅區，因公共設施及生活機能完備，成交價格每坪約8~10萬元；二橋尖山區域內中正三路、尖山路沿線住宅區，因鄰近派出所、國中及高職，交易較為熱絡，每坪約7~9萬元；鳳鳴都市計畫區域內則以鶯桃路鄰接桃園縣八德市及近鳳鳴國中一帶交易較為頻繁，每坪約7~9萬元；商業區僅於國慶街、建國路一帶有些許交易。

本季買賣交易量體共計371件，與上季(453件)比較減少18.1%，分析為農曆春節假期所致。整體房市呈現「價平量縮」態勢。

(十一) 樹林市：

本季沙崙排水箱涵及中正路沿線箱涵、北85線柑園橋至北二高橋下涵洞拓寬工程等仍持續進行中，預期未來完工後，本市基礎建設將更加完善，生活機能亦日趨完備，對房地產市場有正面助益。

本季住宅區房地移轉仍集中於後火車站以及中華路一帶。前者成交價格每坪約在14~15萬元之間，後者每坪約11~13萬元，與上季相較呈現略漲趨勢；樹林火車站周邊商業區成交價格每坪約13~21萬元，臺北大學特定區內之學勤路沿線，因可推案土地已呈現飽和，推案及買賣交易分布有朝學成路集中之趨勢，平均成交行情約每坪14~25萬元；本季工業區交易集中於大安路及保安街2段沿線，平均成交單價約11萬元。

本季買賣交易量體共計1099件，較上季(1414件)相較減少22.3%，分析為農曆春節假期所致。整體房市呈現「價穩量縮」態勢。

(十二) 三重市：

三重忠孝橋環河南路附近的「豆干厝」已全部拆除走入歷史，該區生活品質與治安環境將獲改善；淡水河藍色公路除原本規劃於重陽橋設置碼頭外，亦將於忠孝橋河濱增設，並配合周邊景觀進行改造；捷運蘆洲支線將於9月通車，多項公共建設對本市房地產都有正面效益。

就交易分布情形而言，捷運蘆洲支線和新莊線沿線舊市區之新成屋及中古屋佔全市總交易量約2.7成；重陽橋引道附近重劃區1.8成次之。本季房地產交易價格持續走揚，中古屋交易價格每坪約12~25萬元；捷運沿線新成屋每坪約22~40萬元。重陽橋重劃區與士林、北投比較價格相對較低、地段佳、環境好，新成屋價格每坪約25~40萬元。

本季買賣移轉案件共計2,133件，與上季（2,768件）相較減少22.9%，與去年同期相較增加26.1%，究其主因為去年年初全球經濟不景氣交易停滯，而今年經濟景氣復甦，帶動本市房市價量齊揚。另本季受捷運蘆洲支線9月即將通車，以及北市房價高漲帶來之人口外溢效果影響致價格上漲，但因二月適逢春節，工作天數較少，交易量不如上季，與上季相較整體市場呈「價漲量縮」態勢。

（十三）蘆洲市：

蘆洲市去年人口增加數量排名臺北縣第七，意味購屋人口持續進駐，房市需求穩定；另捷運蘆洲支線預定99年9月通車，將持續帶動蘆洲房地產之交易。捷運蘆洲支線在蘆洲市經過徐匯中學站、三民高中站、蘆洲站，通車將該區房地產後市看好。

就交易案件分布區位分析，南港子及光華段重劃區為主，蘆洲支線捷運沿線次之，各佔本市總交易量之2.6成、2成、0.6成。本季房地產交易價格持續走揚，中古屋交易價格每坪約12~19萬元；捷運沿線新成屋每坪約18~25萬元。南港子重劃區是本市環境最優良之重劃區，街道整齊，地理位置便利，北側近捷運蘆洲站，南側近傳統蘆洲商圈，成交行情每坪約21~25萬元。另光華段重劃區內以中古屋為主，以長安街沿線為代表，街道較窄，居住密度高，公設尚稱完備，生活機能佳，成交行情每坪約12~14萬元，因價格較低，有相當吸引力。

本季買賣移轉案件量1,069件，與上季（1,218件）相較減少12.2%，與去年同期相較增加70%，究其主因為去年年初全球經濟不景氣交易停滯，而今年不動產交易受經濟復甦影響價量齊揚，另本季受捷運蘆洲支線9月即將通車，以及北市房價高漲帶來之人口外溢效果影響致價格上漲，但因二月適逢春節，工作天較少，交易量不如上季，本季與上季相較整體市場呈「價漲量平」

之態勢。

(十四) 新店市：

新店市以新店溪為界，大致分為新店市區及安坑地區。新店市區鄰近北市，有捷運新店線、北二高及環河快速道路匯流，聯外交通便利。區內學校，醫院及量販賣場林立，生活機能完善，人文氣息濃厚，寧適性佳，再加上東北側工業區提供就業機會，擁有眾多優越之區位條件，房市交易始終熱絡；安坑地區因有安坑一號道路一期工程持續進行，另永和次系統第一標已於99年3月25日完工通車，可由車子路直通中安大橋進入市區，使安坑地區至市區之行車時間縮短，疏解安康路車潮，交通改善將對安坑地區房市有正面助益。

市區交易主要分布於中正路、中興路、民權路及建國路等主要道路及北新路捷運沿線，公寓成交行情每坪23~30萬元，大樓則為每坪33~38萬元。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11~15萬元，大樓每坪16~20萬元。

因適逢農曆春節假日較長，本季買賣案件共2243件，與上季(2879件)相較，減少22.1%；又因去年同期金融海嘯之衝擊，致與去年同期比較，增加102.3%，總結本季價量變動情形為「價穩

量縮」。

(十五) 石碇鄉：

本鄉幅員遼闊，都市計畫土地雖佔全鄉過半，惟多屬臺北水源都市計畫，為翡翠水庫之集水區及淹沒區，土地利用受限。

鄉內主要經濟活動以農業為主，生活機能不佳，工商活動不發達，缺乏工作機會，造成年輕人口外流；近來雖推展觀光為訴求的休閒農業，惟房地交易量少，對地價影響有限。

本鄉移轉以農地為主，屬零星個案，無穩定移轉案量，本季買賣案件量計20件，與上季(35件)相較量縮，與去年同期相較量略增，惟量體太少，地價無明顯波動。

(十六) 深坑鄉：

深坑鄉山地多於平地，景美溪流域東西貫穿，形成平坦地區，都市土地狹小，開發呈現飽和，發展受限，惟鄰近臺北市，價格遠較北市為低，交通尚稱便利，對於北市通勤人口具有一定吸引力。本鄉目前進行老街整建工程與平埔橋工程，短時間不利觀光效益，未來可期待帶動地方發展。

本地區不動產交易以住宅用地為主，公寓每坪約11~13萬元、大樓每坪約13~17萬元；非都市土地無新開發案，僅零星案件移轉，每坪約7~12萬元。

本季多屬零星案件移轉，大多分布於都市計畫區內或都外集建之住宅用地，買賣移轉計230件，較上季(179件)增加28%，與去年同期比較則增加153%，整體房市「價穩量增」。

(十七) 坪林鄉：

本鄉受水源保護管制以及地形限制，住商用地集中於水柳腳及北宜路兩側較平坦地區，以此為中心向外擴散發展，地勢坡度亦逐漸增加，又因水源管制，限制房舍改建及各項開發，房地市場長期缺乏刺激或炒作因素，呈現價格穩定、內需及保守之特色，交易移轉以農業用地為主，且量體稀少。

本季買賣移轉案件計25件，案數比上季(31件)及去年同季(28件)略減，且幾乎為保安保護區之農地交易，整體而言，價量均無明顯波動。

(十八) 烏來鄉：

本鄉位於臺北水源特定區範圍內，雖幅員遼闊，但大多屬於國有土地及原住民保留地，因受限於移轉對象身分限制，交易量稀少。

本季全鄉買賣移轉案件共6件，比較上季(9件)為量減，但與去年同期(7件)相比則無明顯增減，地價亦無明顯波動。

(十九) 汐止市：

汐止市由於鄰近臺北市內湖、南港兩個房市新興蓬勃發展地區，漲幅相對落後，復因聯外交通便利、生活機能完善，吸引北市通勤族前來置產、定居，加上捷運民生汐止線環境影響評估業經環保署通過，預定102年由汐止端開始施作，其沿線周邊已有建商陸續推出新案，在比價效應帶動下，促使區域房市價量齊揚。另在其他重大工程方面，大坑溪高架道路已接近完工階段，預期完工後可改善橫科地區交通壅塞情況，進而帶動橫科地區房市發展。

就交易分布情形及成交價格分析，仁愛路、福安街一帶新成屋成交行情每坪約19~24.5萬元，福德一、二路附近新成屋每坪約21.5~22.5萬元，而樟樹灣一帶的新成屋每坪約21~23萬元，均呈微漲趨勢。而中古屋區域行情分布大致如下：新臺五路國泰社區大樓成交行情每坪約18~23萬元、大同路、仁愛路、忠孝東路、國泰醫院附近建成路一帶大樓每坪約15~18.7萬元，公寓每坪約12~15萬元，明峰街與湖前街一帶大樓每坪約15~17.6萬元，福德一路與福德二路一帶大樓每坪約15.1~17.6萬元，樟樹灣一帶大樓每坪約14~17萬元、水源路2段大樓每坪在14~17萬元左右。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、康寧街以北的汐萬路沿線山坡地乙、丙建社區，交易價格平

穩。

本季市場買賣登記案件共計2,237件，交易量較去年同期(894件)約增加150%，與上季相較則增加約9%，除因去年第一季受國際金融風暴影響，交易件數急凍外，本季係因多宗預售建案交屋後再移轉之故，致房市交易量創近年新高。綜上，汐止房價相對臺北市仍處於低檔，成為受薪階級東移的首選地區，故無論自住、投資買盤皆成長，本季汐止房市呈現「價量皆漲」之趨勢。

(二十) 金山鄉：

本鄉因位於臺北縣邊陲地帶，交通不便，雖極力推展觀光及農業產業，惟觀光人潮多集中於假日，對於本鄉整體不動產市場影響有限。

本鄉就交易分布情形及成交價格分析，中山路旁之中古公寓，成交行情每坪約7~9萬元，信義路旁之中古公寓，每坪約6~8萬元，呈現平穩趨勢。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9~11萬元，價格持平。

本季市場買賣登記案件共245件，與去年同期(185件)相較增加約32%，與上期相較減少約4%，惟考量本鄉交易多屬靈骨塔位交易，經扣除後之統計樣本過少，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，本鄉維持「價量平穩」的

趨勢。

(二十一) 萬里鄉：

本鄉因地處偏遠交通不便，無法吸引建商投資推出新案，聯外道路以基金公路為主，另連接至臺北市士林區之「萬雙隧道」，則尚在初步規劃階段，對本鄉不動產價格尚未產生影響。

本季都市計畫內成交案例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；至非都市計畫土地，則以乙種建築用地之公寓為大宗，市場行情每坪約2.5~4萬元。

本鄉不動產交易以中古屋為主，本季市場買賣登記案件共計145件，與去年同期(91件)相較增加約59%，與上期(139件)相較增加約4%，案件量雖有成長，惟多屬特殊交易(例：親戚關係移轉、債權債務影響)，經扣除後致統計量體過少，本鄉案件增減幅度無法作為不動產市場景氣興衰判斷之標準。整體而言，本鄉房地產市場無明顯波動，仍維持「價量平穩」的趨勢。

(二十二) 淡水鎮：

本季延續上季房市回溫格局，在淡海新市鎮方面，因連接八里鄉臺北港與本鎮之「淡江大橋」規劃興闢漸露曙光，及本身低房價優勢，對區域客層與首購族群頗具吸引力，使本季成交單價

表現漸有上升跡象。惟因供給量龐大，餘屋去化不易，使該區未來房價成長幅度仍有受限。在紅樹林、竹圍方面，受臺北市高房價外溢效果影響，使成交價量漸有增長，部分區域行情受指標建案的牽引帶動下，亦使面河景觀住宅交易熱度逐漸升溫。

本鎮房地交易主要分佈於竹圍、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16~24萬元，公寓每坪約13~16萬元之間；中正東路1段新屋每坪約19~25萬元，10年內中古大樓每坪約15~20萬元；中正東路2段新屋每坪約23~27萬元，10年內中古大樓每坪約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。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。

本季房地買賣交易情形，全季買賣案件數量為2,718件，與上季相較增加3.66%，顯示淡水房市雖受冬季氣候不佳影響，惟基於相對較低房價、捷運及景觀優勢，使本季交易熱度仍能持穩。整體而言本季不動產交易行情呈現「價漲量穩」走勢。

（二十三）三芝鄉：

本鄉位處北部海岸線西側，區內因天然景觀資源豐富，又有諸多人文休閒景點，使得本鄉極具發展觀光休憩潛力，惟仍受限於季節因素、交通條件不佳及觀光投資規模較小的影響，對整體

房地產市場交易的助益並不大，房地交易無明顯波動。

本季房地產移轉仍以農地及墳墓用地等素地交易為主，房地交易則以都市計畫外圍之住宅區及淺水灣景點周邊之山坡地丙建住宅社區為主。

本季房地產買賣移轉登記案件為445件，相較於上季小幅減少6.12%，與去年同期相比則增加46.86%，分析其原因主要仍係本鄉交易量體較小且含非常態性移轉案件，然觀察整體成交價格則無顯著波動。綜上，如扣除墳墓用地非常態性移轉案件交易，本季房地產市場行情呈現「價穩量平」情形。

（二十四）石門鄉：

本鄉因地屬偏遠，交通運輸、區位、工商服務機能與就業機會均無法與鄰近鄉鎮相比，較難對外產生拉力作用，故無法吸引外來客來此置產，使得房地產市場並不熱絡。房地交易大都以農地及墳墓用地等素地買賣為主。素地交易則多屬非常態性買賣案件，因整體成交量低，難以反映全鄉之不動產市場行情。

本季房地產買賣登記案件共計61件，與上季相較減少27.38%，與去年同期相較則增加41.86%，因全鄉交易量體小且含非常態性交易移轉，屬封閉性內需市場，整體價格並無顯著波動，故本季本鄉房地產市場行情呈現「價平量縮」情形。

（二十五）八里鄉：

本鄉都市計畫區屬狹長形，房地產交易區為龍米路、中華路沿線平坦地區，以及八里舊市區為主。鄉內對外連絡以龍米路、中華路為主，且現有東西向快速道路工程八里-新店段，有效紓解並節省鄉民前往臺北縣市交通與時間。另臺北港貨櫃儲運中心也正式啟用，將有助於本鄉房地市場發展。

龍米路沿線10年以內中古大樓每坪介於12~17萬元間，具景觀之預售屋每坪行情約25~30萬元間，至於中華路及中山路沿線中古公寓每坪行情約8~12萬元間。八里左岸一帶公寓每坪行情多介於12~16萬元；透天別墅每坪行情約13~19萬元。

本季買賣移轉案件共378件，較上季減少20.75%，較去年同期增加81.73%，分析其原因在於本鄉房地產利多已於上季反應，是以買賣件數並未呈持續成長。不動產價格方面，因預售及新成屋之水岸住宅景觀等特殊條件，價格微幅上漲。整體而言，本季房地產交易行情呈現「價穩量縮」趨勢。

（二十六）瑞芳鎮：

本鎮山林環繞大部分為非都市土地，房地產物件多屬地區性老舊社區公寓或透天厝，重要交通有瑞八公路、萬瑞快速道路、102縣道公路等，往來聯絡稱便，惟民風純樸對於房地產之需求

以自用為主，投資性需求稍嫌不足。

本季買賣交易以中古成屋為主要市場，成交案例零星分布於中央路、大埔路、中山路等區域。

本季買賣交易案量為77件與去年同期(40件)成交量略有提升，整體而論成交案件依舊量少，對於房地產之交易，民眾多採觀望態度。在缺乏需求，購屋、換屋意願情況下，本鎮市場行情並無明顯波動。

(二十七) 平溪鄉：

本鄉由於交通道路較不發達，地理位置亦屬偏遠，且無相關重大利多建設，雖有福基公路之開闢，但其功能僅為觀光性交通道路，又區內人口稀少，區域發展較為緩慢，整體市場並無變動。

本季買賣交易案量為21件與去年同期(7件)成交量相較雖有略增，惟量體極小無法分析，整體而論對本鄉交易行情並無明顯之影響，因而地價仍呈持平樣態。

(二十八) 雙溪鄉：

本鄉重要交通有北迴線、102縣道公路及北38線公路等，但受地理環境及位置影響，交通較為不便，且近來並無重大建設工程。除假日遊客稍多外，工商業發展停滯，導致人口有外移趨勢。

本季買賣交易案量為37件，與去年同期(37件)相當。總體而

言，絕大多數買賣為農保移轉，價格上大致平穩，並無明顯起伏。

(二十九) 貢寮鄉：

貢寮鄉對外交通以北部濱海公路及北迴線為主。受交通不便、位置偏遠及地理環境影響，本鄉除核四之外並無其他公共建設或重大開發，當地多以第一級產業及季節性觀光業為主，故對本季地價影響幅度有限。

本季買賣交易案量為25件與去年同期(18件)成交量約持平，因本鄉為封閉性市場，工商業活動並不顯著，加上當地人口外移嚴重，並無明顯刺激房地市場之誘因。惟行政院近期規劃之「改善庶民生活行動方案—促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善興辦事業計畫」，對於地價影響將持續觀察。總體而言，本季地價仍為持平態樣。

