

# 新北市 100 年第 2 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：

本區距離臺北市僅一橋之隔，區內有捷運板南線、臺64線、新北環河快速道路等交通建設，且江翠北側重劃區AB區預計於今年年底重劃完成、另內政部將於浮洲地區興建合宜住宅及臺鐵浮洲簡易車站將於7月底通車，而6月中旬臺鐵辦理都市更新後分回不動產標售案，高樓層住宅最高以每坪55萬元標出，多項利多條件對於本區不動產市場均有正面助益。

就交易分布情形而言，主要以捷運站週邊生活機能完善地區，房市交易較為熱絡，其中新板特區新成屋成交行情每坪約50-70萬元；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23-30萬元，中古大樓約30-40萬元，新成屋約35-52萬元；國慶路、重慶路一帶中古屋每坪約19-28萬元，新成屋約28-33萬元；至鄰近樹林的溪崑地區中古屋行情每坪約16-21萬元，新成屋約23-25萬元。整體而言本季交易價格呈現微幅上漲情形。

本季買賣登記案件共計3832件，與上季(2794件)相較增加

約37%，與去年同期（3112件）相較增加23%。分析交易量增加原因，主要係因本季有大批新成屋移轉所致。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量增」格局。

## （二）土城區：

本區以捷運板南線連接板橋區及臺北市，板南捷運沿線因交通便利，以及近中央路一段有大面積工業區變更為商業區開發案，另有土城暫緩發展區（市地重劃區）、頂埔重劃區及經建會預計於土城未來頂埔捷運站附近興建現代住宅等大規模土地開發，皆對本區未來發展有正面效益。此外，捷運萬大線預計於8月動工，預期將改善金城路沿線交通，加強本區與中永和、樹林的聯繫，並帶動本區不動產市場。

就交易分布情形而言，以海山捷運站週邊成交最為熱絡，中古公寓成交行情每坪約18-23萬元，中古大樓23-30萬元；鄰近金城路2、3段的區域中古公寓每坪約17-19萬元，中古華廈大樓17-23萬元；中央路2段舊市區一帶中古公寓每坪約15-20萬元，中古華廈大樓20-25萬元；中央路3、4段中古公寓每坪13-16萬元，整體而言本季價格呈現微幅上漲情形。

本季買賣登記案件共1182件，與上季（1424件）相較減少約17%，與去年同期（1412件）相較減少約16%。分析交易量較上期

減少原因，主要係因特種貨物及勞務稅於本季正式實施所致。整體而言，本季不動產市場呈現「價穩量縮」格局。

### （三）中和區：

本區重大建設包含二八張溝連城支線工程、捷運環狀線第一階段工程施工、捷運系統萬大線，以及華中橋附近土堤內移的道路拓寬工程等，隨著捷運路網及快速道路的佈建，未來將大幅縮短區內前往鄰近區域的通勤時間，同時提高區內交通便利性。另有關華中橋西側區段徵收區開發案，其水岸住宅之發展定位，提供本區更多元的住宅開發類型。在前述種種優勢下，對於本區房市穩定發展皆有相當助益。

本季調查買賣實例情形，住宅區之交易實例主要分布在景平路、圓通路、景新街、南山路、連城路、安樂路、中興街、忠孝街等，中古公寓成交行情每坪21-27萬元，住宅大樓成交行情每坪27-36萬元，新成屋每坪33-38萬，商業區之交易實例主要分布在中山路2段、景新街、員山路等，中古公寓成交行情每坪約21-32萬元，住宅大樓成交行情每坪28-38萬元。工業區之交易實例主要分布在中正路、中山路2、3段、連城路、員山路、健康路、建一路等，中古公寓成交行情每坪16-21萬元，中古廠辦大樓成交行情每坪21-25萬元。整體而言，本區受惠捷運路網便利及房價

相對臺北市低廉，使本區房價表現仍有支撐。

本季房地買賣移轉登記案件共2169件，與上季（2733件）比較減少20.64%，與去年同期（3104件）相較減少30.1%。主要係因特種貨物及勞務稅開徵影響，致成交量減少。整體而言，本季本區呈現「價漲量縮」情勢。

#### （四）永和區：

本區生活機能完善，且往來臺北市及本市各區之交通便捷，而區內公共設施的陸續動工與完成，如瓦礫溝整治、河濱公園及河岸自行車道的開闢、永和新生地(大陳義胞社區附近)都市更新案等，及各種提升軟體競爭力計畫之推行，如推廣環境生態教育、頻繁居民與社區大學之互動等，皆有助於建構本區優質生活環境，並使本區房市推案及成交價格屢創新高。

本季調查買賣實例情形，住宅區之交易實例大多分布在中山路、中正路、永貞路、永和路1、2段及竹林路等區域，中古公寓成交行情每坪22-35萬元，中古住宅大樓成交行情每坪26-37萬元，新成屋每坪36-48萬。商業區之交易實例大多分布在仁愛路、安樂路、中和路等處，中古公寓成交行情每坪約25-35萬元，中古住宅大樓成交行情每坪28-42萬元，新成屋每坪45-58萬。本區在交通便捷、公共設施陸續完成與都市更新議題持續發酵下，本

季房價有持續向上攀升趨勢。

本季房地買賣移轉登記案件為1036件，較上季（1226件）減少15.50%，而與去年同期（1106件）相較，交易量減少6.33%，深究其因為上季隨著特種貨物及勞務稅政策的提出，買賣案件量已提前反應大幅縮減，而本季受特種貨物及勞務稅政策影響使買賣雙方對房市價格的認知差距持續擴大，造成中古屋交易量仍維持低檔外，本季亦無大量新成屋辦理過戶支撐，致使本季案件量持續縮減。整體而言，本區本季房市呈現「價漲量縮」情勢。

#### （五）新莊區：

本區在重大建設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）及副都心中央合署辦公大樓預定民國102年落成、中港大排「河廊改造」等各項利多因素影響下，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頭前、副都心兩大重劃區之區位最為熱絡，新成屋成交行情每坪50萬元以上，其他區域每坪約25-45萬元之間，中古屋成交行情則視個案區位及屋況而定，公寓每建坪約為20-25萬元；下新莊地區新成屋成交行情每坪約為17.5-21萬元，中正路旁鄰近捷運站之新成屋每坪則27萬元以上，中古屋公寓每

坪約為13.5-17元萬，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1618件，較上季2008件減少約19.42%，與去年同期（2935件）相較，減少約44.87%，分析原因係受特種貨物及勞務稅開徵影響，買方趨向保守觀望及建商延期推案所致。整體而言，本區不動產市場與上季比較，呈現「價漲量縮」狀態。

#### （六）林口區：

本季雖有機場捷運工程持續施工、中商36招商等升格後開發利多，惟房地產市場已受特種貨物及勞務稅開徵影響，買方預期議價空間大，使本區交易漸有熱絡轉趨觀望跡象。

本季交易重心以重劃區內推案為主，新成屋大樓產品因捷運施工進度穩定且多為建材高級之大坪數豪宅，平均成交價格上漲至每坪20-30萬元之間。透天住宅則微幅上漲至每坪16-22萬元之間。至於區外屋齡逾20年公寓，成交價多落於每坪8-9.5萬元之間，尚無明顯漲跌。

本季交易案件，移轉登記合計1,038件，較上季（1,836件）減少約43.5%，與去年同期（2,059件）相較減少約49.6%。分析原因主要受特種貨物及勞務稅開徵，影響投資客居多的買盤動盪，而自住客層預期特種貨物及勞務稅實施後議價空間可望加

大，故多持觀望心態，使本季交易量大幅下跌。整體而言，本季不動產市場與上季相較，呈現「量縮價微漲」狀態。

#### （七）五股區：

國道一號五股至楊梅段拓寬工程，預計101年底完工通車，通車後將可紓解五股至楊梅路段壅塞情形。五股洪水平原開發案，目前提送本市都市計畫委員會審議，預計103年發布都市計畫，104年採區段徵收方式開發，屆時將提升當地產業發展與改善居住品質。上述建設對本區房價均有正面影響。

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），中古公寓每坪單價為10-13萬元，10年左右的大樓每坪單價為12-16萬元左右；新成屋方面住宅大樓每坪單價為17-22萬元。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案件之買賣移轉量共計575件，較上季（476件）增加20.8%，係因本季有新建案完成交屋移轉登記所致，與去年同期相較（610件）減少5.74%。整體而言，本區不動產市場與上季相較呈「價量微漲」狀態。

#### （八）泰山區：

「國道一號五股至楊梅段拓寬工程案」，預計101年底完工通車。機場捷運全線預計103年完工通車，目前A5、A6站工程進度超前。憲訓路與五股區新五路間預計開闢大窠溪外環道，將可改善本區交通壅塞情形。為期能提升居住品質及增進休閒活動，於貴子坑溪沿線及大窠溪畔預計增設自行車專用道，諸多利多皆在本區持續發酵。

就交易分布情形，新大樓仍以泰山東側重劃區為主，每坪單價為19.5-25萬元。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11.5-14萬，10年左右的大樓每坪單價為13-15.5萬元。價格較上季呈現持平狀態。

統計本季已辦理登記案量，全區買賣移轉案件共計286件，較上季（380件）減少24.74%，與去年同期（387件）相較，減少26.10%，係因上季與去年同期有新建案完成交屋移轉登記所致。因本區房價較鄰近新莊區相對為低，民眾對房價接受度較高，使房市交易維持平穩發展。整體而言，本區不動產市場與上季相較呈現「價穩量縮」狀態。

#### （九）三峽區：

北大特區龍埔國小將於本年9月完工招生，加上三峽區農會新增北大分部，促使本區生活機能更為提昇，房價表現穩健。



本季交易價格大致持平，交易重心仍以北大特區為主。北大特區每坪約16-22萬元，復興路、文化路、中華路一帶住宅區每坪約10-16萬元，中園國小附近住宅區每坪8-11萬元，中華路一帶商業區則約每坪12-14萬元。

本季買賣交易量體共計784件，與上季（1071件）相較，約下跌26.8%，分析原因為市場觀望氛圍加重所致。整體而言，本區不動產市場呈現「價穩量縮」態勢。

#### （十）鶯歌區：

本季除陶博館前空間改造及人行陸橋新建、大漢溪左岸自行車道（南靖橋至三鶯橋段）等2項工程持續施作外，尚無其他重大影響房市發展之利多工程。

住宅區之交易主要分布於4區，交易價格持平，後火車站附近成交價格每坪約12-14萬元，建國國小一帶成交價格每坪約8-12萬元，尖山路沿線及尖山國中附近每坪約8-11萬元，鶯桃路二段近桃園縣一帶每坪約6-9萬元。商業區位於建國路及國慶街一帶，成交價格每坪約11-15萬元。新成屋坐落於建國國小附近，成交價格每坪約14-16萬元。

本季買賣交易量體共計587件，與上季（515件）比較增加14%，與去年同期（381件）相較增加54.1%，分析為本區房市以

自用需求為主，且與新北市其他地區相較，房價較為低廉，致購屋需求平穩成長。整體而言，房市表現呈「價穩量增」態勢。

(十一) 樹林區：

本區房價與鄰近板橋、新莊地區相對為低，又受惠於北大特區生活機能、商業效益日趨成熟，以及3之2道路、7之1號道路、柑園二橋等交通建設即將於年底完工，加上近期捷運萬大-樹林線話題加持，使本區房價持續穩定上揚。

本季北大特區內商業區成交行情約每坪18-25萬元、住宅區約為每坪15-23萬元；樹林都市計畫內，後火車站附近公寓及大樓成交價格約在每坪16-21萬元之間、保安街沿線每坪約15萬元、中華路沿線住宅區每坪約維持13-17萬元；三多都市計畫以三福街及三多國小附近為主，平均成交行情約為每坪9-10萬元。非都市計畫範圍內之交易則集中於柑園地區，成交行情約在每坪8-9萬元之間。

本季買賣交易量體共計1407件，較上季(1709件)下降17.67%，係特種貨物及勞務稅開徵造成本區買氣下降所致。整體房市呈現「價揚量縮」格局。

(十二) 三重區：

本區有捷運新莊線於三重、菜寮、先嗇宮設站，未來通車後

可促進本區域之可及性；另緊臨重新橋外、大漢溪畔的三重垃圾轉運站將於7月底施作簡易綠美化，未來並將闢建公園和自行車道；重陽橋引道附近重劃區內新興社區，街廓完整，將設置捷運接駁車，提升交通便利。

就交易分布情形，以捷運蘆洲支線及新莊線沿線舊市區之新成屋及中古屋佔全區總交易量約2.8成為主；重陽橋引道附近重劃區1.7成次之。蘆洲支線沿線舊市區三和路2~4段生活機能佳，中古公寓每坪17-25萬元、中古大樓每坪約20-30萬元；新莊線捷運重新路2~5段區域內中古大樓每坪約20-30萬元；中山路兩旁區域內，中古公寓及大樓每坪各約17-24萬元、26-35萬元；五華街、仁愛街鄰近重劃區，中古公寓及大樓交易熱絡，每坪各約17-25萬元、20-28萬元；而重陽橋重劃區新成屋約每坪28-45萬元。

本季買賣移轉案量為1802件，與上季（2190件）相較減少17.7%，與去年同期（2660件）相較減少32.3%，究其主因係6月1日起實施特種貨物及勞務稅條例之影響，惟成交價格維持平穩。本季與上季房市相較呈「價穩量縮」之現象。

### （十三）蘆洲區：

自捷運蘆洲支線去年11月通車以來，對本區房市產生支撐效果；70多座電塔地下化後，現址變成綠地公園，對本區房市亦有

正面效應。

就交易情形而言，光華段重劃區為主，南港子重劃區次之，各佔本區總交易量之2.4成、1.6成。長安街為光華段重劃區最熱鬧發達的商圈，成交行情每坪約16-22萬元，光華路為長安街與舊市區及出入重劃區的主要動線，成交行情每坪約16-23萬元；南港子重劃區北側近捷運蘆洲站，南側近傳統蘆洲商圈，新成屋每坪約30-37萬元；鄰近重陽重劃捷運徐匯中學站住宅區，中古公寓每坪約16-22萬元，新成屋每坪約30-38萬元；仁愛街、民權路中古大樓每坪約17-21萬元；中古公寓每坪15-19萬元；北側農業區廣達200多公頃，大部分維持工廠使用，受惠捷運蘆洲支線完工通車，且本市升格利多，土地交易價格亦持續攀升。

買賣移轉案件量本季821件，與上季（1097件）相較減少約25.2%，與去年同期（1122件）相較減少26.8%，案量下跌主因係實施特種貨物及勞務稅條例，加上缺少第一次登記後移轉案件所致，惟經調查房市成交價格並未下跌。本季與上季相較呈「價穩量縮」之態勢。

#### （十四）新店區：

本區有北2高、環河快速道路及捷運新店線等路網，交通便利。市區公共設施完整，生活機能完善，亦有寶橋遠東等工業區

提供就業機會。因有絕佳區位優勢，新推案多，價格居高不下，帶動附近中古屋房地價上漲，房地產交易熱絡。安坑地區因受限於地形，道路狹窄，交通及生活機能不如市區，致房地價較市區低廉。但近期多項交通建設如中安快速道路已於99年12月全線通車，安坑1號道路1期工程（安祥路至安坑交流道）預計於101年5月完工，再加上規劃中之捷運安坑線，皆將帶動安坑地區房地價上漲。

市區交易多分布於北新路捷運沿線、民權路、中興路、中正路、三民路、民族路、建國路等主要幹道，公寓成交行情每坪25-38萬元，大樓每坪32-45萬元；安坑地區交易主要集中於安康路、安德街及安民街一帶，公寓成交行情每坪16-19萬元，大樓每坪18-24萬元。

本季買賣案件共1826件，與上季的2168件相較，減少15.77%，而與去年同期（2112件）相比，則減少13.54%，分析其原因為特種貨物及勞務稅開徵促使市場買氣下降，致案量縮減。總結本季價量變動情形為「價穩量縮」情形。

#### （十五）石碇區：

本區幅員廣闊，都市計畫土地雖佔全區過半，惟多屬臺北水源都市計畫，為翡翠水庫之集水區及淹沒區，全區土地使用管制

嚴格，可利用度低；建築用地稀少而零散，餘為山坡地地形，山勢起伏，不利建築。

區內主要經濟活動為農業，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；近來雖推廣以觀光為訴求的休閒旅遊，惟房地交易仍稀少，對地價影響不大。

本區移轉以農地為主，屬零星個案，無固定移轉案量，本季買賣案件量計24件，與上季（14件）相較量增，與去年同期（26件）相較持平，惟量體稀少，地價無明顯波動。整體呈現「價量持平」格局。

#### （十六）深坑區：

本區地形以山地為主，平原僅零星分布於景美溪兩岸，開發情形趨於飽和。以信義快速道路與臺北市連接，亦可藉由深坑交流道連結國道3號，聯外交通尚為便利。

本區房價較鄰近的臺北市低，對於通勤人口而言具有相當的吸引力。公寓約每坪10萬至14萬、華廈及大樓約每坪16萬至18萬，新成屋之大樓約每坪23萬至25萬；非都市土地已成型舊社區零星案件，約每坪8萬至12萬。

本季無大型建案移轉交屋，買賣移轉計187件，較上季（318件）減少41.2%，而與去年同期（219件）相比，減少14.6%。整

體呈現「價穩量縮」格局。

(十七) 坪林區：

本區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，亦長期限限制了本區發展，除包種茶葉產銷外，其他工商活動並不發達。

本季買賣移轉共19件，較上季（28件）及去年同期（26件）皆略呈減少，絕大多數為農業用地移轉，地價無明顯漲跌幅。整體呈現「價量持平」格局。

(十八) 烏來區：

本區以自然景觀與溫泉聞名，觀光產業即為主要經濟活動，其豐富的生態環境及原住民文化，假日總能吸引許多遊客，惟轄區多屬於國有土地或原住民保留地，故買賣案件多以素地移轉為主。

本季全區買賣移轉案件共5件，比較上季（11件）略為量縮，與去年同期（10件）相比亦略有量縮，惟地價持穩無明顯波動。整體呈現「價量持平」格局。

(十九) 汐止區：

受惠於南港線東延段正式通車，本區往來臺北市區通勤時間大幅縮短，而臺鐵第三軌工程目前正在施工中，捷運民汐線則進

入交通部「可行性研究報告」審查階段。另本區鄰近南港軟體園區及內湖科學園區，加上新北市政府計畫於本區推動「大汐止經貿園區」，範圍涵蓋新台五路、大同路及樟樹灣一帶工業區，預計在短期內先進行地區交通及環境改善工作，長期則引進園區管理機制，吸引廠商及就業人口進駐，發揮產業群聚的效益，預期未來將可逐步帶動本區房市發展。

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、茄苳路、忠孝東路、保長路、明峰街、樟樹二路及福德一、二路附近，成交行情為每坪19-26萬元。中古屋區域行情分布大致如下：新臺五路一段大樓成交行情在每坪23-30萬元，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多在每坪19-23萬元，忠孝東路、火車站附近公寓成交行情每坪15-18萬元，明峰街與湖前街一帶大樓成交行情每坪20-23萬元，福德一路與福德二路一帶大樓每坪20-25萬元，樟樹灣一帶大樓成交行情每坪16-20萬元，公寓成交行情每坪14-15萬元，水源路2段大樓成交行情每坪16-20萬元，公寓成交行情每坪12-17萬元。

本季市場買賣登記案量共計1,470件，與上季(2,021件)相較減少約27.3%，較去年同期(2,255件)減少約34.8%。研判係因特種貨物及勞務稅議題發酵，買賣雙方價格認知差距拉大，市



場交易量大幅減少所致。整體而言呈現「價穩量縮」的趨勢。

#### （二十）金山區：

本區受地理位置及交通不便等因素影響，屬封閉型市場，購屋者多以自住為主，少有投資需求，加上近年來無新建案推出，不動產市場發展波動不大。

本區發展大致集中於中山路與金包里老街一帶，就交易分布情形及成交價格分析，中山路5年內新成屋每坪約10-12萬元，中古大樓之成交行情每坪約10-11萬元，華廈約每坪9-10萬元；文化三路中古公寓成交行情每坪約7-9萬元，仁愛路華廈每坪約9-11萬元，價格呈現平穩趨勢。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11-13萬元，價格維持平穩。

本季市場買賣登記案件共361件，與上季（316件）相較增加約14.24%，與去年同期（271件）相較增加約33.21%，惟多屬墓園及農地交易。整體而言，本區仍維持「價量平穩」的態勢。

#### （二十一）萬里區：

本區地處偏遠、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主要分布於基金公路旁之大樓，大樓每坪約9-10萬元；區公所瑪鍊路一帶二十年以上老舊公寓，每坪約5.5-7.5萬元；至於非都市計畫土地，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。

本季市場買賣登記案件共計128件，與上季（126件）相較增加約1.6%，與去年同期（178件）相較減少約28.1%。整體不動產市場呈現「價量平穩」趨勢。

#### （二十二）淡水區：

本季在淡海新市鎮方面，因屬低房價區域，對首購族群頗具吸引，以及該地區新建案陸續完工過戶之原因，本季成交單價表現略有上升跡象。紅樹林、竹圍方面，多為河岸景觀住宅，價格相對較高，惟本季受政府抑制房價措施影響，且交通建設尚未動工，聯外交通不便問題依然存在，交易量能略顯不足。

淡水地區房地交易分佈主要集中於竹圍、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16-25萬元，公寓約14-17萬之間；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、

新市一路交匯附近新屋每坪約14-19萬元，整體成交行情呈現持平格局。惟上述區域因部分個案強調具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。

另統計本季淡水區房地買賣交易情形，全季買賣案件數量為1,915件，與上季（2,204件）相較減少13.11%，本季受特種貨物及勞務稅政策影響，議價空間增加，案件成交時間拉長，交易量略呈下滑。綜上，本季不動產交易行情呈現「價穩量縮」走勢。

### （二十三）三芝區：

本區以非都市土地為主，都市計畫區面積較小，且土地利用度不高；區內主要以淡金公路及縣道101號公路等對外連絡毗鄰行政區，交通不甚便利；加上區內近期並無重大公共工程建設之推動，導致本區產業發展漸趨停滯。近年來在政府及民間有關單位持續推廣之下，在地觀光及休閒農業發展已有顯著成效，假日遊憩的人潮漸增，惟多屬過路性質，對區內整體房地產市場交易之影響效果有限，仍舊呈現低迷冷清情形。

本區不動產交易主要以農地及墳墓用地等素地移轉為大宗，房地交易相對較少，且多分布在生活機能較完善之都計區內住宅區及具自然景觀之非都住宅社區為主。

本季房地產買賣移轉登記案件為411件，相較於上季（324

件)增加26.85%，與去年同期(414件)相較則減少0.72%，分析其主因仍係本區交易量體較小且非常態性移轉案件比例影響所致，然觀察整體成交價格則無顯著波動，故本季房地產市場行情呈現「價穩量增」情形。

#### (二十四) 石門區：

本區由淡金公路貫穿，區內丘陵林立，加上東北季風長期吹拂，交通區位條件不佳下，而缺乏工商服務機能與就業機會，人口嚴重外流，不動產市場呈封閉型內需市場，房地產交易波動甚小。

本季房地產買賣登記案件共計62件，與上季(109件)相較減少43.12%，與去年同期(76件)相較減少18.42%，惟考量全區交易量體小且多為非常態性交易移轉案件，並觀察整體成交價格並無顯著波動，故本季不動產市場行情呈現「價穩量縮」情形。

#### (二十五) 八里區：

本區在東西向快速道路八里-新店段通車後，得以往來新北市五股、三重等區域，聯外交通時間得以縮短，增加便利性。另臺北港特定區區段徵收區以型塑北臺灣海空陸「黃金三角」樞紐為發展目標，連結桃園航空城之海空運機能。港區周邊土地開發，大型公共建設刻正籌建中，未來將帶動八里地方繁榮，對不

動產供需及區域房地價格將產生正面提昇效果。

本區房地產交易集中於龍米路1、2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12-17萬元之間，公寓每坪則約為9-12萬元，另主打高樓層河岸景觀及溫泉題材之5年內新成屋及預售屋每坪行情依個別條件不同而介於24-30萬元之間；中華路及中山路沿線中古公寓每坪約8-12萬元之間。八里左岸區公寓每坪行情多介於12-16萬元之間；透天別墅每坪行情約13-20萬元之間。

本季買賣移轉案件共468件，較上季（395件）增加18.48%，較去年同期（429件）增加9.09%，其主要原因，係受惠快速道路八里新店段通車及八里臺北港特定區土地開發案加持所致，然因本區其他公共建設尚未全部完工，且民生設施未臻健全，對價格影響程度不大。綜上，本季房地產交易行情呈現「價穩量增」趨勢。

#### （二十六）瑞芳區：

本區重要交通主要有瑞八公路、102線公路、臺2線公路及萬瑞快速道路等，因交通便捷性有所提升，有助於觀光市場發展，對房市亦有穩定支撐之效果。

本季買賣交易以中古成屋為主要市場，主要成交案例零星分

布於明燈路、三瓜子坑路、逢甲路一帶。

本季買賣交易案量為92件，與去年同期（92件）之交易量相同，又本區之買賣多為親友間之移轉及非常態性不動產交易，可評估量體稀少。整體而言，大致呈現「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，且區內人口稀少，整體區域發展較為緩慢。

本季買賣交易案量為12件，與去年同期（23件）成交量略為減少。整體而論，行情仍維持「價量持平」態勢。

#### （二十八）雙溪區：

本區重要交通有北迴線鐵路、102線公路及基福公路等，但受限於地理環境及位置，交通較為不便。雖觀光帶來假日人潮，但工商業發展遲緩。

本季交易主要仍以都市計畫外農地為主。都市計畫內土地，屬小規模內需市場，又無法有效吸引外來需求，購屋、換屋意願不高，需求量不大，交易並不熱絡。

本季買賣交易案量為67件較去年同期（45件）略增。整體而言，呈現「價量持平」格局。

#### （二十九）貢寮區：

本區對外交通以北部濱海公路（臺2線）及北迴線為主。除核四之外並無其他公共建設或重大開發，當地多以農漁業及季節性觀光業為主。

本季買賣交易案量仍以農地買賣為主要市場，多集中於大石壁坑段、枋腳段、遠望坑段及貢寮內寮一帶。房地市場以仁里段一帶為主，多集中於仁愛路、仁和路周邊，屬本區開發程度較高之區域。

本季買賣交易案量為36件與去年同期（67件）略為減少。整體而言，呈現「價量持平」格局。