

# 一、新北市(55 期)

撰寫人：蘇德聖

本期地價總指數較上期上漲 1.30%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.40%、0.77%、1.30%。住宅區部分，主要受惠新莊區因捷運環狀線第 1 階段前於 109 年 1 月通車，且三峽區捷運三鶯線、樹林區捷運新北樹林線(萬大線 2 期)等交通建設持續推動，有助於增進交通路網便利性，地價上漲；商業區部分，主要為三峽區、樹林區、林口區因公共設施完善，生活機能成熟，帶動周邊商業效應，地價上漲；工業區部分，主要因中和區捷運環狀線與泰山區機捷泰山貴和站一帶等區域受惠於交通便捷，產業需求穩健，地價上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

## (一) 三峽區

本期地價指數較上期上漲 2.76%，住宅區部分，因北大特區周邊交通便利及生活機能完善，且消防隊大埔分隊、龍埔公園完工啟用，提升生活機能，加以捷運三鶯線工程持續進行，可望提升本區區位條件，地價上漲；商業區部分，民生街、文化路一帶舊市區商業活動熱絡，加以捷運三鶯線工程持續進行，帶動周邊發展，地價上漲；工業區部分，位於介壽路一段，交通便捷並因需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 2.90%、2.12%、1.12%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

## (二) 樹林區

本期地價指數較上期上漲 2.35%，住宅區部分，中華路、樹林火車站周邊及中山路二段一帶，因捷運新北樹林線(萬大線 2 期)已進入都市計畫及工程細部設計作業，預計於 117 年完工，交通便利性將大幅提升，地價上漲；商業區部分，因樹林火車站、北大特區周邊交

通便利及生活機能完善，且影城商場、樹林藝文綜合行政大樓陸續營運，提升商業機能，地價上漲；工業區部分，因工業用地需求增加，加上捷運新北樹林線(萬大線 2 期)興建，有望提升交通機能，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 2.74%、2.78%、1.60%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### (三) 新莊區

本期地價指數較上期上漲 1.79%，住宅區部分，交易多集中於頭前重劃區，區內受惠捷運環狀線第 1 階段通車，使區內生活機能更加成熟，地價上漲；商業區部分，交通運輸便捷，可及性高，商業活動穩定，地價微幅上漲；工業區部分，化成路頭前工業區一帶，交通條件便利，有助於提升產業聚集效益，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 2.34%、0.42%、0.83%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### (四) 林口區

本期地價指數較上期上漲 1.79%，住宅區部分，頭湖國小東側、文化三路以西一帶，因鄰近機場捷運林口站，生活機能成熟，為交易熱區，不動產交易量增，地價上漲。商業區部分，仁愛路南側，忠孝路以北中心商業區，因鄰近大型商場及機場捷運林口站，交通條件佳，帶動鄰近文化二、三路交易量增加及房價上漲，地價上漲。工業區部分，工二工業區多屬傳統產業，受惠於需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.74%、1.90%、1.95%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### (五) 中和區

本期地價指數較上期上漲 1.63%，住宅區部分，除捷運中和新蘆線外，捷運環狀線第 1 階段前已於 109 年 1 月通車，加上萬大線第 1 期持續興建中，提升交通便捷性，地價上漲；商業區部分，捷運通車

帶動周邊商業發展，地價微幅上漲；工業區部分，區域內產業需求穩健，不動產交易量能穩定，捷運環狀線中和段部分站點位於工業區，可及性提高，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業及工業區地價分別較上期上漲 1.42%、0.24%、3.35%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （六）新店區

本期地價指數較上期上漲 1.34%，住宅區部分，市區捷運沿線、新和生活圈與安坑地區之安民安德生活圈等地區，交通便利且生活機能佳，地價上漲；商業區部分，因捷運小碧潭站附近知名商場進駐，帶動周邊商業效應，地價微幅上漲；工業區部分，因本年度寶高智慧產業園區開發、寶興段公有地招商案完成簽約等實質開發議題，致整體工業用地需求增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.50%、0.55%、0.40%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （七）板橋區

本期地價總指數較上期上漲 1.34%，住宅區部分，文化路一、二段及民生路三段一帶，鄰近江子翠及新埔捷運站商圈，捷運環狀線新埔民生站通車後，不動產交易量增，地價上漲；商業區部分，府中商圈一帶因開發較早，交通網絡便利，聚集效應致商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，多集中於中山路二段及三民路一段附近，周邊公共設施完善，交通便捷，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.47%、1.09%、1.39%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （八）泰山區

本期地價指數較上期上漲 1.32%，住宅區部分，以泰山東側十八甲重劃區為交易重心，周邊生活機能完善，居住品質佳，地價上漲；

商業區部分，交易以明志路沿線為主，區域商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，明志路三段及新北大道交會一帶，臨機捷泰山貴和站，交通條件便利，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.10%、1.36%、2.04%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （九）土城區

本期地價總指數較上期上漲 1.27%，住宅區部分，學府路一段、裕民路及學成路一帶，鄰近捷運海山站，公共設施完善且居住環境佳，另土城醫院已於 7 月份正式營運，強化地方性醫療資源，周邊不動產成交量持穩，地價上漲。商業區部分，主要道路沿線商圈生活機能成熟，大型購物中心、影城進駐熱絡商業活動，地價上漲。工業區部分，土城工業區近土城交流道及捷運頂埔站，另因捷運三鶯線持續興建中，帶動產業發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.50%、1.22%、1.20%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （十）八里區

本期地價總指數較上期下跌 0.64%，住宅區部分，雖有淡江大橋興建工程，惟受臺北港特定區人口及產業尚未完全進駐等因素影響，地價微幅下跌；商業區部分，受前述人口及產業尚未完全進駐因素影響，致本區商業活動較不活絡，地價微幅下跌；工業區部分，產業進駐程度較低，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期下跌 0.59%、0.86%、0.47%，整體而言，本期地價指數呈現微幅下跌趨勢。

## 二、臺北市

撰寫人：陳令怡

本期地價總指數較上期上漲 1.54%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.76%、1.14%及 1.36%。不動產交易量與上期相較呈現上揚趨勢，市場交易轉趨熱絡，各行政區交易價量呈現正成長。住宅區部分，捷運站周邊住宅因交通可及性佳，生活機能完備，交易動能回穩，地價上漲。商業區部分，主要道路沿線辦公大樓因交通便捷，公共設施完善，租金收益表現穩定，地價上漲。工業區部分，捷運南港軟體園區站一帶等區域受惠於交通便捷，產業需求穩健，地價上漲。茲將本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）南港區

本期地價指數較上期上漲 1.86%，住宅區部分，玉成街一帶，鄰近捷運後山埤站交通便捷，公設完善環境寧適，居住品質佳，地價上漲；商業區部分，經貿二路一帶，交通路網便利，公共設施支援性佳，區域商業活動表現穩定，地價上漲；工業區部分，市民大道及捷運南港軟體園區站一帶，交通條件便利，且公共設施陸續完工，土地利用現況及周邊環境改善，有助於提升產業聚集效益，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區分別較上期上漲 1.90%、1.84%、1.77%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### （二）中山區

本期地價指數較上期上漲 1.81%，住宅區部分，農安街、松江路一帶，鄰近捷運行天宮站，生活機能佳，地價上漲；商業區部分，民權東路 1 段一帶商圈，周邊公共設施完善，且捷運路網便捷，交通可及性高，商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，中山北路 3 段一帶，鄰近晴光商圈，區位良好交通便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，

住宅區、商業區及工業區分別較上期上漲 2.54%、1.14%、0.72%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### （三）大安區

本期地價指數較上期上漲 1.76%，住宅區部分，仁愛路一帶交通便利，環境及居住品質俱佳，生活機能完備，購屋需求動能較高，地價上漲；信義路、建國南路、瑞安街及新生南路一帶，近大安森林公園，環境清幽，且區內巷道整齊，生活機能條件佳，地價上漲。商業區部分，復興南路及和平東路一帶，商辦大樓林立，交通便利可及性佳，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期上漲 2.04%、1.18%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### （四）中正區

本期地價指數較上期上漲 1.74%，住宅區部分，和平西路 1、2 段一帶，因鄰近捷運古亭站交通便捷，區域內生活機能完善，交易情形熱絡，地價上漲；牯嶺街一帶，近期都市更新案陸續核定動工，帶動周邊發展，地價上漲。商業區部分，羅斯福路 2 段一帶，交通運輸便捷，可及性高，往來人潮眾多，商業活動穩定，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期上漲 1.99%、1.44%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### （五）內湖區

本期地價指數較上期上漲 1.67%，住宅區部分，康寧路 3 段及民權東路 6 段一帶，公共設施完備，生活機能良好，地價上漲。商業區部分，內湖路 1 段一帶，鄰近內湖科技園區，就業人口多，購物需求增加，商業活動穩定，地價微幅上漲。工業區部分，內科之心完工試營運，提供新創事業支援基地，協助產業轉型升級，並提升產業聚集效益，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區分別較上

期上漲 2.03%、0.97%、1.25%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （六）信義區

本期地價指數較上期上漲 1.62%，住宅區部分，捷運永春站、後山埤站一帶，因交通條件佳，深受購屋族青睞，不動產交易量增，地價上漲。商業區部分，信義商圈一帶，因企業對商辦需求增加，商圈內辦公大樓租金持續上漲，帶動周邊松德路、基隆路一帶租賃交易價、量成長，地價上漲。工業區部分，東興路一帶多屬廠辦型態，受辦公室需求增加，租金亦隨之提高，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區分別較上期上漲 2.10%、1.06%、1.77%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### 三、桃園市

撰寫人：羅盛騏

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.77%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.77%、0.82%及 0.72%。住宅區部分，因地方公共建設持續投入及大型開發案等工程陸續動工，生活機能逐步到位，自住、置產等剛性需求強烈，致交易價格微幅上漲；商業區部分，因捷運綠線沿線題材的持續發酵以及青埔高鐵特區內大型購物中心、影城等多項娛樂性商城陸續進駐下挹注商業投資動能，商業活動頻繁熱絡，致交易價格微幅上漲；工業區部分，在交通運輸網絡密集且產業聚落多元完整的雙重優勢下，廠商進駐意願高，設廠及擴廠需求強勁，致交易價格亦呈現微幅上漲趨勢。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

### （一）桃園區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.97%，住宅區部分，交易多集中於中路區段徵收整體開發區，本區坐擁向陽、風禾及水秀等 3 處大型公園，兼具住宅及休閒機能，吸引首購及自住購屋族群，地價上漲；商業區部分，交易集中於桃園火車站前地區，本區百貨公司、電影院、餐飲商場聚集，集客效果佳，地價微幅上漲；工業區部分，交易多集中於桃鶯路、樹仁三街周圍，該區鄰近大湳交流道，運輸網絡便利及產業聚集雙優勢，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.05%、0.83%、0.34%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）龜山區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.93%，住宅區部分，交易集中於機場捷運 A7 體育大學站周遭之住宅區，交易類型以住宅大樓為主，該區因區域人口增加且周遭生活機能逐漸完善刺激買氣，地價微幅上漲；商業區部分，交易以機場捷運 A7 體育大學站周遭住辦大樓及鄰近 A8 長庚醫院站辦公大樓最為熱絡，該區交通便捷且商業活動熱絡，人潮眾多，地價上漲；工業區部分，交易集中於南上路一帶，該區鄰近交流道且具備產業聚集優勢，產業需求增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.88%、1.42%、0.84%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）八德區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.81%，住宅區部分，成交主要集中在廣豐工商生活圈及八德區公所生活圈等整體開發區，因區內新成屋銷售熱絡，開發商持續投資興建，帶動房地交易價格，地價微幅上漲；商業區部分，成交主要集中在八德大湳都市計畫地區（建國路、介壽路與大和路間）及八德擴大都市計畫地區（建德路）社區，因捷



運綠線已進入工程階段，預計 115 年通車，地價微幅上漲；工業區部分，交易集中於永豐路、興豐路周邊，交易類型多為傳統小型加工廠及倉儲用之中小規模工業用地，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.84%、0.86%、0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）平鎮區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.78%，住宅區部分，交易案件集中於延平路、環南路間之住宅區，交易類型以住宅大樓及透天厝為主，因緊鄰中壢區，周遭生活機能完善，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件多以龍岡忠貞地區及南勢重劃區之住宅大樓為主，龍岡忠貞地區雖屬傳統市場，但商業活動頻繁熱絡且生活機能完備，又南勢重劃區鄰近 66 平鎮系統交流道，對外交通便利，地價微幅上漲；工業區部分，以平鎮工業區交易較為熱絡，且工業用地市場需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.64%、0.79%、1.62%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）楊梅區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.72%，住宅區部分，交易案件集中於楊梅交流道下兩側中山北路、新農街至金山街一帶，該地區周邊生活機能完善，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件集中於梅獅路 2 段周邊商圈，惟大部分為「店面與住家」混合使用建物，店鋪交易零星且在地主惜售心態下，地價微幅上漲；工業區部分，交易案件因工業用地市場需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.65%、0.27%、1.07%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）蘆竹區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.66%，住宅區部分，交易案件主要集中於南崁生活圈（中正路與中山路間）及大竹地區，該區緊鄰國道 1 號及國道 2 號交流道，交通便捷、生活機能完善，且部分新建案完工交屋帶動買氣，地價微幅上漲；商業區部分，商業行為以南崁路兩側為主，因鄰近大型百貨公司及量販店串連周遭商業活動，地價微幅上漲；工業區部分，因產業鏈完整，具聚集效益，且鄰近桃園國際機場，物流運輸便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.81%、0.12%、0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （七）新屋區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.62%，住宅區部分，交易案件集中於新屋都市計畫周邊及四鄉市都市計畫區 24 期市地重劃區範圍，建物型態以透天厝及住宅大樓為主，地價微幅上漲。商業區部分，交易案件集中於新屋區公所周圍中正路及中山路一帶商圈，該區域生活機能完善，商業活動穩定發展，地價微幅上漲。工業區部分，交易案件集中於於四鄉市工業區及零星工業地帶，因該區市場需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.61%、0.25%、1.02%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （八）龍潭區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.62%，本區鄰近國道 3 號龍潭交流道，對外交通便捷，區內公共設施尚屬完善，商業活動以龍元宮為中心向外擴展尚屬熱絡，房地交易則以鄰近龍潭都市計畫邊緣之中豐路、龍潭夜市廣場周邊較為活絡，交易類型以透天厝產品居多，近期受不動產市場新建案陸續完工銷售影響下，民眾需求增加，地價微幅

上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.62%、0.68%、1.52%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （九）大園區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.57%，住宅區交易主要集中於大園區公所及青埔地區，交通便利，生活機能日漸完善，地價微幅上漲；商業區交易以傳統住商混合為主，該區交易量穩定，地價上漲；工業區鄰近國道 2 號、台 61 線快速道路及台 15 線等道路，交通便利，且鄰近機場及臺北港，進出口便利等優勢，需求穩健，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.09%、1.83%、1.66%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （十）中壢區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.55%，住宅區部分，交易多分布於高鐵特區、中壢舊市區及內壢車站周邊，受新建案交屋及周邊生活機能完善影響，地價微幅上漲；商業區部分，交易集中高鐵特區，本區聯外交通便利，加上大型購物中心、影城等多項娛樂性商城陸續進駐，帶動周邊商業活動，地價微幅上漲；工業區部分，交易分布於中華路一帶，因緊鄰中壢工業區，產業聚集且機能完善，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.61%、0.58%、0.10%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （十一）觀音區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.54%，住宅區部分，成交主要集中在草漯重劃整體開發區，因工程推展順利帶動周遭行情，地價微幅上漲；商業區部分，交易集中一心路周圍，該區生活機能完善，地價微幅上漲；工業區部分，因工業用地需求增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.58%、0.46%、0.12%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （十二）大溪區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.43%，房地交易以鄰近國道 3 號大溪交流道周邊交通樞紐地區及埔頂重劃區相對熱絡，因民眾需求增加，市場新建案供給陸續去化完售，地價微幅上漲。本區具觀光遊憩及休閒特色，商業活動以舊市區和平老街觀光消費人潮為主，生活機能相對完善便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.44%、0.13%及 0.59%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （十三）復興區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.25%，本區位處本市邊陲地帶，山區聯外多僅能仰賴公路，生活機能尚待加強，且區內多屬國有地及原住民保留地，移轉取得資格限制及開發管制相對嚴格，惟因此自然景觀及人文環境得以保留獨特性，在政府積極推動發展觀光，規劃旅館、道路養護拓寬工程等多項政策帶動下，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.22%、0.26%及 0.52%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

# 四、臺中市

撰寫人：戴瑞萍

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.76%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.81%、0.65%、0.55%。住宅區部分，因鐵路捷運高架化及國民運動中心完工、第 14 期美和庄市地重劃區將於今年配地完成，加上大智路打通工程於 109 年 9 月正式通車，建商持續穩定推動建案，帶動地價微幅上漲；商業區部分，因日商於東區投資興建之大型購物商城已於 109 年 6 月開始動工，帶動車站前後商圈發展，另因捷運綠線通車在即及知名商場進駐等議題，預期發展前景看

好，地價微幅上漲；工業區部分，因知名紡織廠將拆除重建，帶動產業進駐，此外聯外交通便捷，產業發展動能看好，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）北屯區

本期地價指數較上期上漲 2.32%，住宅區部分，因台 74 線快速道路、捷運綠線及鐵路高架化等重要交通建設利多帶動下，單元 12 長春自辦市地重劃區、北屯機廠區段徵收區，建商密集推動新建案，加上第 14 期美和庄市地重劃區將於今年配地完成，市場景氣熱絡，地價上漲；商業區部分，因捷運綠線通車在即，交通建設利多影響，文心路、崇德路、昌平路等路段商業活動熱絡，連鎖餐飲業及零售業聚集，加上區內即將有倉儲批發賣場、百貨公司等知名商場進駐，預期發展前景看好，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 2.31% 及 2.41%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）南區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.91%，住宅區部分，因南區國民運動中心完工，成為全方位運動中心，帶動周邊建商積極推案，地價微幅上漲；商業區部分，主要以復興路、臺中路、建成路、南平路二側店家為主，商業型態為傳統小型商業模式，客群多為在地住民加上外地來求學學生，客源穩定，地價微幅上漲；工業區部分，因交通便利，有多條主要幹道如文心路、建國北路、復興路、復興北路、環中路等，路網四通八達，產業發展動能看好，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.92%、0.81% 及 0.88%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）東區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.78%，住宅區部分，因鐵路捷運高架化完工及大智路打通工程於 109 年 9 月正式通車完工啟用，帶動

周邊區域新建案交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，因臺糖區段徵收區內之大型購物商城已於 109 年 6 月開始動工，帶動火車站前後商圈發展，提升區域內商業發展動能，地價微幅上漲；工業區部分，多為住工混合形態，區域內知名紡織廠將拆除重新開發，預計可吸引產業進駐，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.80%、0.72%及 0.65%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）新社區

本期地價指數較上期微幅下跌 0.07%，住宅區部分，雖有零星小型建案開發，惟中古屋交易市場冷淡，地價微幅下跌；商業區部分，因商業發展活動有限，且無重大建設誘因刺激，地價微幅下跌；工業區部分，因腹地狹小發展不易，且無新廠商進駐，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.04%、0.18%及 0.14%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

#### （五）清水區

本期地價指數較上期微幅下跌 0.12%，住宅區部分，除民有路及民族路因周邊聯外交通公共設施完竣，有新建案推出外，其餘地區土地僅有零星成交案件，交易量萎縮，地價微幅下跌；商業區部分，位屬中山路周邊之舊市區商圈，商業活動平穩、機能較為完善，地價微幅上漲；工業區部分，因腹地狹小，不動產交易疲軟，價格微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.11%、上漲 0.06%及下跌 0.68%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

#### （六）石岡區

本期地價指數較上期微幅下跌 0.20%，住宅區部分，成交案例多為中古透天厝，惟區內道路、環境及公共設施較不完備，地價微幅下跌；商業區部分，因腹地狹小，發展已趨飽和，且無投資題材，地價

微幅下跌；工業區部分，因無產業投資誘因，且無群聚效益，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.16%、0.18%及 0.73%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 五、臺南市

撰寫人：吳政霖

本期地價總指數較上期上漲 1.09%，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.13%、0.30%、1.66%。住宅區部分，因臺南科學園區帶來就業及消費人口成長，且科技大廠持續擴大投資規模，帶動周邊住宅需求，而市立圖書館總館定址於已完成之永康砲校第 1 期區段徵收區，串連大橋地區交易熱絡，地價上漲；商業區部分，東區之大型購物中心 2 期開發即將完工及平實營區市地重劃區陸續推案，帶動周邊商業活動，地價微幅上漲；工業區部分，學甲工業區、新吉工業區等因交通機能成熟，吸引廠商進駐，且麻豆工業區重劃區、永康物流及轉運專區等重大開發區接近完工，公共設施規劃完善，地價上漲。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

### （一）永康區

本期地價指數較上期上漲 2.20%，住宅區部分，永康創意設計園區內，臺南市立圖書館總館及大型公園即將啟用，又鄰近周圍各級學校學區，帶動中華路一帶不動產交易熱絡，地價上漲；商業區部分交易價格平穩，地價微幅上漲；工業區部分，永康物流及轉運專區完工啟用在即，且鄰近國道 1 號永康交流道，交通發達貨物轉運便利，吸引廠商投資進駐，周邊工業用地買賣熱絡，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 2.13%、0.08%、2.67%，整體而言，本區因公共工程推動順利等利多因素，本期地價呈現上漲趨勢。

## （二）善化區

本期地價指數較上期上漲 2.18%，本區鄰近臺南科學園區，因就業人口增加，住宅需求持續增加，LM 特定區陽光大道以西至蓮潭北一街以北及陽光三路兩側房地交易熱絡，地價上漲；商業區部分，中山路北側及第二零售市場周邊素地交易熱絡，地價上漲；工業區部分，因台積電投資效應，廠商投資購地意願增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 2.48%、1.59%、1.98%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （三）新市區

本期地價指數較上期上漲 2.01%，本區鄰近臺南科學園區，因就業人口增加，住宅需求持續增加，LM 特定區陽光大道與龍目井路兩側房地交易熱絡，地價上漲；商業區部分，中正路商圈有知名咖啡、藥局及點心廠商進駐，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，因台積電周邊衛星廠商投資購地，工業用地需求增加，智慧園區工業廠房交易熱絡，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 2.15%、1.46%、2.01%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （四）安定區

本期地價指數較上期上漲 1.81%，本區緊鄰臺南科學園區，就業人口持續增加，建商新推案，建案買氣熱絡，交易大多集中安定分駐所一帶住宅區，地價上漲；商業區部分，位於安定保安宮周邊，屬傳統市場商業活動，供應當地日常生活所需為主，地價微幅上漲；工業區屬傳統中小規模工業用地，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 2.57%、0.28%、0.18%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。



### （五）東區

本期地價指數較上期上漲 1.35%，本區商圈成熟、學區佳、生活機能完善，新成屋及中古屋市場交易量和價格表現穩定，住宅區部分，中古屋交易多位於林森路、東寧路、裕農路、富農街、中華東路等舊社區；透天新成屋及大樓推案多位在虎尾寮重劃區、德高區段徵收區、南臺南站副都心區段徵收區內，因整體規劃完善，地價上漲；商業區部分，因大型購物中心 2 期開發案即將完工，帶動周邊商圈發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 1.29%、1.64%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （六）南區

本期地價指數較上期上漲 1.11%，住宅區部分，因水交社及大山重劃區新建案持續推案中，市場交易熱絡；舊社區則以中古屋交易為主，地價上漲；商業區部分，受西門路與健康路一帶大型百貨公司、「藍晒圖」文創景點及周邊多間觀光飯店以具地方觀光特色行銷方式帶動人潮，商圈仍屬熱絡，地價上漲；工業區部分，以經營傳統產業及中小型工業為主，產業密集度高且交通便捷，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.08%、1.54%、1.15%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （七）新化區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.98%，住宅區部分，交易集中於正新國小東側之素地與新義段信義路上之新建華廈持續交屋，因鄰近學校生活機能良好，地價微幅上漲；商業區部分，交易則零星位於新化傳統市場周邊之商業活動頻繁地區，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.95%、1.06%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (八) 安南區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.88%，住宅區因九份子、和館、淵北、溪東、總安、學東等重劃區整體規劃完善，生活機能佳，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，海佃路 1 段周邊商店、餐廳及銀行匯集，商業行為熱絡，地價上漲；工業區部分，臺南科工區及新吉工業區廠商陸續進駐，工業用地交易增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.88%、1.92%、0.79%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (九) 學甲區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.76%，住宅區部分，交易位於台 19 線、寶發路、濟生路、民權路、中華路、忠孝街及 174 線道路一帶，因近學甲市中心，生活機能佳，地價微幅上漲；商業區屬傳統市場，僅零星成交案件位於市場周邊，地價微幅上漲；工業區部分，因學甲工業區緊鄰台 84 線快速道路、國道 1 號、國道 3 號及台 61 線快速道路，構成交通路網，廠商陸續增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.60%、0.10%、2.82%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十) 安平區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.71%，住宅區部分，永華路 2 段新建案陸續完工，交易量增加，住宅大樓交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，健康路 3 段南側之國平重劃區域，持續有新建案完工移轉，且慶平路與建平十七街一帶因鄰近新南國小、金城國中，生活機能完善、交通便利，中古大樓交易熱絡，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.61%、1.28%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （十一）後壁區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.69%，住宅區部分，新建案位於忠孝路一帶，鄰近後壁火車站及台 1 線，交通便捷，地價微幅上漲；商業區部分，為舊商圈傳統市場，供給民生日常生活用品，商業行為較不熱絡，土地交易市場停滯，需求量降低，地價微幅下跌；工業區部分，腹地狹小、可供給量少，惟需求量增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.80%、下跌 0.62% 及上漲 0.84%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （十二）西港區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.67%，本區鄰近臺南科學工業園區及新吉工業區，擁有台 19 線及國道 8 號等聯外道路，交通便利，建商持續購地推案，住宅區地價微幅上漲；商業區部分，以自營零售業為主，商業活動無明顯變化，成交案例稀少，地價微幅上漲；工業區部分，本期交易量較少，但因供給量有限，需求增加情況下，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.79%、0.27%、0.48%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （十三）北區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.62%，住宅區部分，北安二自辦市地重劃區，因市場交易量增加買氣熱絡，另公園南路一帶中古住宅大樓因鄰近立人國小、民德國中等學區且生活機能完善，交易持續熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，開元路一帶發展暫趨飽和，僅零星建案銷售，交易趨緩，地價持平。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別微幅上漲 0.76%、持平（0.00%），整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十四) 佳里區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.58%，住宅區部分，因生活機能完善且聯外交通便捷，吸引建商持續購地及推案，且建築空地量少價增，新建案多位於安南路、佳南路等外環道兩側住宅區，部分以華廈等多戶數規劃銷售，地價微幅上漲；商業區部分，以延平路、中山路及光復路一帶傳統住商混合店舖為主，交易量稀少，地價微幅上漲；工業區部分，屬傳統中小規模工業用地，本期交易量較少，但因供給量有限，需求增加情況下，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.68%、0.03%、1.99%，整體而言，本區地價格呈現微幅上漲趨勢。

#### (十五) 麻豆區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.51%，住宅區部分，成交案例分散於麻豆市區，新建案交易集中於晉江里一帶，交易較上期熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，僅零星成交案例並集中於光復路、興中路一帶，商業行為並不熱絡，市場處於上下盤整階段，地價微幅下跌；工業區部分，麻豆工業區市地重劃後將利於土地利用，帶動重劃區和周邊工業土地交易，價格微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.65%、下跌 0.31%及上漲 0.46%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十六) 中西區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.50%，住宅區部分，不動產市場交易熱絡，其中透天厝型態交易，因湖美、頂美社區等交通便利且社區發展成熟而形成交易熱區，大樓型態則因中華西路 2 段沿線，建商持續推案，以及臺南大學學區周邊，因生活機能完善且周圍學校密集，地價上漲；商業區部分，受新冠肺炎疫情影響下，觀光及經濟行為趨緩，房地交易型態以中古屋為主，零散分布於民族路、民權路、金華

路一帶，不動產市場交易量縮減，地價微幅下跌。各分區指數中，各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 1.92%、下跌 0.68%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十七) 山上區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.50%，住宅區部分，成交案件多位於近山上衛生所一帶的透天厝，生活機能較佳，地價微幅上漲；商業區部分，屬傳統市場，僅零星成交案件，位於山上公有市場旁之中古屋，商業活動穩定，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.52%、0.20%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十八) 仁德區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.50%，住宅區部分，交易主要位於區公所一帶、後壁厝、二空及二行地區，因毗鄰東區及永康區，近商圈、學區及醫療院所，生活機能良好且區內特 27 號道路工程(東段)預計於 110 年完工通車，交通路網逐漸完善，地價微幅上漲；商業區部分，主要成交於後壁厝商圈，因零售聚集且機能方便，商業行為熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要集中於太乙工業區，因產業聚集效益，近仁德交流道、中正路、太子路、太乙路，對外交通便利，需求穩健，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.56%、0.47%、0.39%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

#### (十九) 新營區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.49%，住宅區部分，大樓建案位於民治路及金華路一帶，而新東重劃區、周武街及隋唐街全聯福利中心旁陸續有透天預售案推出，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，因三民路一帶商業活動逐漸熱絡，零星建案陸續推出，地價微幅上漲；

工業區部分，緊鄰國道 1 號，區位條件佳且聯外交通便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.54%、0.19%、0.56%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二十）將軍區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.46%，住宅區部分，建案位於忠昌社區及竹仔腳聚落北側，地價微幅上漲；商業區部分，屬傳統型商圈，商業行為以將軍文衡殿前南 19 線兩側為主，地價微幅上漲；工業區部分，鄰近南 19 線，區位條件佳且聯外交通便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.50%、0.32%、0.98%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二十一）玉井區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.43%，住宅區部分，以和平街及忠孝街旁之新成屋銷售為主，其次為中古屋買賣，交易量穩定，地價微幅上漲；商業區部分，以台 3 線及大成路上之建案為主，為農特產集散中心，商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，規模較小，部分土地閒置，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.43%、0.48%、0.37%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二十二）歸仁區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.41%，住宅區部分，建案位於崙頂一街、民權十街 63 巷、成功路 2 段、中正北路 1 段一帶，中古屋與素地大部分散於中正南路、凱旋路及成功路一帶，交易量穩定，地價持平；商業區部分，位於中山路 2 段圓環西側商業區，因供給量減少，需求持續增加，地價微幅上漲；工業區部分，位於中山路 3 段兩側的建台工業區，因需求量增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區持平（0.00%），商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.57%、2.41%，

整體而言，本區受高鐵特定區會展中心外商大型賣場及中研院南部分院進駐議題發酵影響，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

### （二十三）柳營區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.26%，住宅區部分，成交案件以透天厝居多，交易大多集中十美街北側一帶，地價微幅上漲；商業區部分，為社區型小商圈，屬傳統型店舖，商業活動多集中在中山西路 2 段柳營市場一帶，成交案件稀少，地價微幅上漲；工業區部分，屬傳統中小規模工業用地，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.12%、0.21%、0.78%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二十四）白河區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.26%，住宅區部分，陸續推出小規模建案，地價微幅上漲；商業區部分，為舊商圈屬傳統經營型態，交易活動較不熱絡，地價微幅下跌；工業區部分，腹地狹小，多屬零星中小型工廠用地，發展受限，地價下跌。各分區指數中，住宅區上漲 0.40%，商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.41%、1.34%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二十五）北門區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.21%，本區因地理位置較為偏遠，產業結構以農業、養殖業等傳統產業為主，住宅區部分，多為傳統聚落社區型態，買賣交易以素地為主，地價微幅上漲；商業區部分，以傳統店舖為主，成交案件位於蚵寮國小至蚵寮農會一帶，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.18%、0.97%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。



### （二十六）關廟區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.20%，住宅區部分，主要集中於大富街、和美街、民生街之新建案，因生活消費機能完善且交通便利，地價微幅上漲；商業區部分，屬舊聚落型態，交易多為中古屋店面，商業行為保守但消費穩定，地價微幅上漲；工業區部分，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.27%、0.02%，工業區下跌 0.01%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二十七）下營區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.18%，住宅區部分，因公共設施逐漸開闢，中古屋與素地交易熱絡，成交案例多位於交通便利及生活機能佳之區位，地價微幅上漲；商業區部分，位於傳統市場周邊，經營商家少，商業活動不熱絡，地價微幅下跌；工業區部分，因多屬傳統產業，無新興產業進駐，加上既有廠房設施老舊，買賣交易不熱絡，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區上漲 0.24%，商業區、工業區分別下跌 0.07%、0.65%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二十八）鹽水區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.16%，住宅區部分，成交案例以新建透天厝居多，多集中於在武廟旁及鹽水國中北側至和平路之間，地價微幅上漲；商業區部分，集中於朝琴路、三福路與中正路一帶之老街商圈，假日商業活動熱絡，本期附近有零星買賣案例，地價微幅上漲；工業區部分，屬傳統中小規模工業用地，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.04%、0.60%、0.62%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。



### （二十九）官田區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.15%，住宅區部分，因鄰近市中心之新建成屋陸續交屋，成交案例多位於交通便利及生活機能佳之區位，地價微幅上漲；商業區部分，店家多轉型以提供低價位民生必需品、餐飲業為主，商業活動略顯熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，均屬中小型規模且無大型產業進駐，買賣交易不熱絡，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.41%、0.20%，工業區下跌 0.34%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三十）東山區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.14%，住宅區部分，為零星中古屋交易，地價微幅上漲；商業區部分，為地方小吃聚集，交易活動在假日期間較為熱絡，地價上漲；工業區部分，無大型工廠進駐，因需求增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.01%、1.02%、0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三十一）六甲區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.13%，住宅區部分，新成屋陸續售出，另新建案亦陸續開發中，不動產市場較為熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，因發展受限於腹地面積狹小，且區內商店同質性高，難以吸引人潮，地價微幅下跌；工業區部分，均屬中小規模工業區，發展空間有限，難以帶動交易量，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區上漲 0.22%，商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.35%、0.77%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三十二）大內區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.11%，住宅區部分，無新建案推出，交易多為中古屋及空地，以自住型態為主，地價微幅上漲；商業

區部分，屬傳統市場，假日才有些許消費族群湧入，成交案例稀少，地價微幅上漲；工業區部分，無新工廠進駐，地價下跌。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.26%、0.01%，工業區下跌 3.12%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三十三）楠西區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.09%，住宅區部分，成交案件多位於民族路、茄拔路一帶素地及新成屋，地價微幅上漲；商業區部分，商業活動多位於楠西零售市場及周圍早市，以提供日常生活所需為主，交易量微增，地價微幅上漲；工業區部分，土地多為閒置狀態，本期無廠商進駐設廠，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.09%、0.04%，工業區下跌 0.09%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 六、高雄市

撰寫人：梁宏富

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.46%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.42%、0.56%及 0.50%。住宅區部分，主因開發區推案穩定成長，及產業發展所帶動實質需求增加等效應，地價微幅上漲；商業區部分，主因鐵路地下化及陸橋拆遷等重大建設效應，縫合商圈外擴斷點並提升商圈可及性，地價微幅上漲；另工業區部分，因土地供給有限，產業需求持續維持正成長，地價亦呈現微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）前鎮區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.70%，住宅區部分，光華及瑞隆地區鄰近環狀輕軌，生活機能良好、居住環境品質佳，大樓新建案銷售情形平穩，地價微幅上漲；商業區部分，亞洲新灣區及三多商圈，

公共設施完善及交通便捷，商業效益佳，店面租金平穩，地價微幅上漲；工業區部分，新生路沿線工業區聯外交通便捷且具產業聚集優勢，廠辦需求穩定，交易量相對平穩，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.57%、0.96%及 0.32%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）三民區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.69%，住宅區部分，主因後驛地區、中都重劃區公設完備、生活機能良好，新建大樓住宅成交熱絡，帶動中古屋交易及建商購地需求，成交量微增，地價微幅上漲；商業區部分，因高醫商圈受益於自由一路、復興一路拆除鐵路阻隔後，交通要道縫合，便利性提升，人潮、車潮增加，商業效能提昇，交易量平穩成長，地價微幅上漲；工業區部分，中華二路兩側工業區，受益於中華地下道填平工程通車後，位於南北高雄交通要道上，交通順暢便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.60%、0.86%及 0.56%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）鳳山區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.62%，主因公辦第 77 期市地重劃區因區位及公共設施完善，吸引建商積極投入，透天建案及陸續推出之大樓預售案銷售情形佳，地價微幅上漲；中山生活圈及周邊地區以中古屋交易為大宗，近期有新建大樓完工交屋，去化率佳，交易量略增，地價微幅上漲；文山生活圈，隨著重大建設發布及鐵路地下化後陸橋拆除，交通更順暢，地價微幅上漲；工業區部分，牛潮埔工業區聯外交通便利，本期因工業用地需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.59%、0.68%及 1.15%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）苓雅區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.56%，市府四維行政中心及文化中心鄰近地區，新建案銷售穩定，成交價格未見明顯波動，地價持平；亞洲新灣區鄰近地區，中古住宅大樓及新建案因公共建設即將完工，交易量增加，地價微幅上漲；臺鐵科工館車站鄰近地區，因鐵路地下化及大順陸橋拆除，交通條件及景觀大幅改善，地價微幅上漲；武廟商圈新建住宅大樓建案持續推出，交易量增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.51%、0.60%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）小港區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.49%，住宅區部分，漢民、桂林地區新建案規劃以首購為對象且房價較市區便宜，買氣平穩，又 1、5 號道路區段徵收區鄰近台 88 線快速道路，可直通國道 1 號及國道 3 號，交通便捷，帶動建商投入開發，地價持續攀升，住宅區地價微幅上漲；商業區部分，漢民路、康莊路、孔鳳路及桂陽路等沿線商業區，因住宅區人口穩定移入，商業效益佳，店面租金平穩，商業區地價微幅上漲；工業區部分，臨海工業區交易案量稀少，受道路、電力及排水等公共設施持續改善之優勢且具群聚效果，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.52%、0.35% 及 0.31%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）岡山區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.48%，主因岡山火車站及忠誠街附近，受捷運岡山站動工興建影響，建商持續推案，地價微幅上漲；第 87 期市地重劃區，鄰近台 1 線道路交通便捷且受大型影城、高醫岡山分院開發案影響，建商購地熱絡，地價上漲；前峰地區公園西路附近，受第 87 期市地重劃區地價帶動，土地及中古屋成交量增，地價微

幅上漲；工業區部分，岡山北路及嘉新東路附近工業區，鄰近台 1 線道路交通便利，土地需求增加，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.45%、0.42%及 0.76%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 七、宜蘭縣

撰寫人：簡貴融

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.37%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.44%、0.12%及 0.51%。本縣持續推動各項重大建設並配合民生發展提升區域生活機能及交通品質，使不動產市場價格仍具支撐性，本期各鄉鎮市地價指數均呈微幅上漲趨勢，各區域地價尚屬穩定。細究各分區交易情形，住宅區及商業區部分，蘭陽溪以北地區因距離雙北較近，吸引本地及外地民眾購地置產，地價漲幅相對較大，工業區部分，蘇澳鎮新馬地區因國道 5 號對外聯絡道路海山西路已拓寬完成，觀光工廠群聚，地價漲幅相對較大。茲就本期地價變動較大之行政區擇要分析說明如下：

### （一）宜蘭市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.69%，住宅區部分，交易主要集中於自強路、女中路、健康路、泰山路、嵐峰路、慈安路、宜蘭高商、黎明國小、中華國中周邊、運動公園周邊重劃區及縣政中心一帶區域，地價微幅上漲；商業區部分，則以舊城南路、新民路及聖後街一帶區域為交易熱區，此外，中山路 3 段、舊城東路及舊城南路周邊區域一帶，緊鄰大型百貨公司及傳統市場商圈，商業活動熱絡，購物人潮多，區位行情相對看好，地價微幅上漲；工業區部分，交易案件稀少，交易主要在中山路 5 段 222 巷以北一帶，地價微幅上漲。本市為本縣政經文化中心，生活機能成熟度高，生活環境品質佳，市內、聯外交通

便利，加上持續推動之公共設施建設陸續完成，使得房市價格仍具有支撐。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.74%、0.53%及 0.46%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二）壯圍鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.35%，住宅區部分，交易主要集中在莊敬路、壯五路及中央路周邊，交易標的以透天厝為大宗，地價微幅上漲；商業區及工業區部分，地價亦微幅上漲。本鄉因鄰近宜蘭市，受宜蘭市房屋總價較高之影響，買氣流向本鄉價格較低之產品。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.33%、0.35%及 0.63%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （三）五結鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.35%，住宅區部分，交易案件以學進段、隆昌段相對較多，該區域為人口集中區，尚有可建築土地供給，住宅需求穩定，地價微幅上漲；商業區部分，移轉案例稀少，為學進地區素地及二結火車站附近住宅大樓移轉，該區生活機能完整，發展穩定，地價微幅上漲；工業區部分，以素地交易案件為主，因周邊保護區、部分工業區之區段徵收開發案看好，本期案件多集中於五結路北側中福段，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.23%、0.29%及 0.64%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）頭城鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.32%，住宅區部分，移轉案件以頭城國中周邊復興路、頭城國小周邊武營路、烏石港地區內蘭博二路、朝陽路及河堤路、大溪漁港周邊濱海路 5 段，該等地區鄰近學區或生活機能較佳，受市場青睞，地價微幅上漲；商業區及工業區部分，地價亦微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期

分別上漲 0.27%、0.53%及 0.53%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）員山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.30%，住宅區部分，交易大多數分布於金山西路、溫泉路之間及興農路、金泰路附近，交易標的以透天厝居多，惟受整體經濟景氣影響，本期成交量較上期減少，地價呈微幅上漲；商業區部分，員山路兩側商業活動熱絡，且鄰近宜蘭市，生活機能便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.30%、0.41%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）冬山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.26%，住宅區部分，以永清路、香和路 227 巷、香和路 251 巷及義成路 3 段周邊交易較為熱絡，該區域緊鄰房價較高的羅東鎮，區域生活機能完整及交通便捷，地價微幅上漲；商業區部分，案件分布於永清路 250 巷，為透天新成屋交易，近來順安地區新建案陸續完工交屋，帶動區域房市價格，地價微幅上漲；工業區部分，香中路及東福路一帶，因鄰近國道 5 號高速公路側車道，且為連結龍德工業區之交通幹道，交通條件及區位較優，形成產業聚集效應，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.18%、0.22%及 0.61%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （七）蘇澳鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.17%，住宅區部分，蘇澳市區交易案件以中古屋居多，馬賽地區交易案件主要分布在祥和路、馬賽路、新榮路，有建商持續推案，以透天厝為主，地價持平；商業區部分，案件零星分布於蘇澳市區，交易標的以區分所有建物為主，該區域為

老舊商圈，道路較狹窄，人口密集，生活機能尚佳，地價微幅上漲；工業區部分，國道 5 號對外聯絡道路海山西路已拓寬完成，觀光工廠群聚，雖區內土地多閒置未開發使用，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區地價持平（0.00%），商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.02%、0.93%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （八）羅東鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.12%，住宅區部分，交易案件集中於鄰近學區及交通便利之純精路、博愛路、康莊路、公正路及維揚路周邊之房地交易，交易標的以區分所有建物與透天厝為主，地價微幅上漲；商業區部分，房地交易以倉前路、中山路、興東路、大同路、倉前路、林森路、民族路等路段案件較多，由於羅東夜市觀光人潮多，支撐區域商業活動，地價微幅上漲；工業區部分，因鐵路以東地區於市地重劃完成開發後，持續平穩發展，雖工業用地交易案件少，惟價格仍有支撐，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.14%、0.09%及 0.08%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （九）礁溪鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.11%，住宅區部分，交易案件主要集中在礁溪市區之大忠路、仁愛路、德陽路及和平路一帶，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件主要集中在礁溪市區之信義路及溫泉路一帶，地價微幅下跌；工業區部分，交易案件主要集中在四城都市計畫之漳福路一帶，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.44%、下跌 0.49%及上漲 0.39%，整體而言，本鄉因具有溫泉之自然珍稀資源，且其觀光遊憩及旅宿產業尚屬熱絡，本期地價呈現微幅上漲趨勢。



## 八、新竹縣

撰寫人：陳雲瑛

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.21%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.16%、0.38%及 0.24%，除北埔鄉、新豐鄉地價較上期下跌外，其餘地區則皆為上漲。住宅區部分，因緊鄰科學園區及新興發展區已開發完成，公共設施完善，地價微幅上漲；商業區部分，主要係區段徵收區建案陸續完工交易熱絡，房地成交量與上期相較相對增加，地價微幅上漲；工業區部分，因毗鄰區段徵收區、新竹科學工業園區擴廠徵收計畫等周邊範圍土地，鄰近交流道交通便捷，地價微幅上漲。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

### （一）新埔鎮

本期地價指數較上期上漲 1.30%，住宅區及商業區部分，交易均集中於田新區段徵收區內之住宅大樓，因鄰近鎮公所、公園、市場、老街等，居住環境優良，生活機能便利，交易活絡，地價上漲；工業區部分，雖屬中小規模，因鄰近田新區段徵收區，公共設施完善，且臨 115 號縣道，交通便捷，帶動周邊區域發展，地價上漲；各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.38%、0.96%及 1.17%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）湖口鄉

本期地價指數較上期上漲 1.19%，住宅區部分，交易多集中於王爺壟區段徵收區範圍內，該區交易型態多為透天厝，因其生活機能較湖口舊市區佳，公共設施完善、且交通便利，地價上漲；商業區部分，交易亦多集中於王爺壟區段徵收區內，屬新開發區域且以住宅大樓居多，臨中山路、達生路等主要道路，商業行為活絡，地價微幅上漲；工業區部分，主要範圍經縱貫鐵路貫穿，為南北交通要衝，且鄰近交流道，整體之交通機能便捷，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商

業區、工業區地價較上期分別上漲 1.22%、0.44%及 1.55%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）寶山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.78%，住宅區部分，交易集中於雙溪國小附近之雙豐路及雙豐二街一帶，因緊鄰科學園區，且鄰近國道 1 號及國道 3 號交流道，交通便捷，帶動交易量，地價上漲；商業區部分，主要位於雙園路 2 段，周圍有學校、圖書館、鄉公所、農會、郵局、市場等公共設施，生活機能佳，商業活動頻繁，然房地買賣物件少造成出售價格偏高，地價微幅上漲；工業區部分，因新竹科學園區（寶山用地）第 2 期擴建計畫，地主受期待因素影響而惜售，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.66%、0.76%及 0.70%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （四）芎林鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.75%，住宅區部分，主要集中於上德區段徵收區及金獅、綠獅重劃區等，近鄰文山路較熱鬧之區域，國道 3 號竹林交流道、台 68 線快速道路，南來北往交通相當便捷，附近有停車場、公園、綠地等設施，生活環境宜人，地價微幅上漲；商業區部分，屬本鄉繁榮區域，市場商業活動穩定，交易案件零星，雖屬老舊街道，但受新興開發區影響，帶動周邊地價，地價微幅上漲；工業區部分，零星分布於文德路及文華街，因鄰近國道 3 號，交通便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.81%、0.24%及 0.21%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）橫山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.25%，住宅區部分，主要集中於中豐路 2 段及永昌街周邊，透天厝及華廈新建案完工持續銷售中，且鄰近學區、公家機關、臺鐵內灣支線等，交通便捷，生活機能完善，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於新興街一帶，鄰近合興車站愛情園區與內灣商圈等景點，加上政府持續推廣台 3 線客家庄觀光活動，地價微幅上漲；工業區部分，臨中豐路 2 段，位處鄉內中心區域，區位條件佳，而部分工業區閒置正期待轉型，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.31%、0.48%及 0.04%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）關西鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.16%，住宅區部分，主要成交案件分布於北平路、中山東路周邊，新建案陸續交屋，成交量增加，地價微幅上漲；商業區部分，成交案例稀少，主要商業活動集中於市區正義路沿線及老街區市場一帶，範圍小且人口老化外移，店面除市中心正義路外，多為當地人自有自用為主，商業發展擴張不易，難以吸引商家進駐，地價微幅下跌；工業區部分，交易量少，因地處偏遠難以吸引投資設廠，發展性不足，僅有少許工業住宅，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.28%、下跌 0.29%及下跌 0.10%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （七）竹北市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.14%，成交量較上期微幅增加，住宅區部分，主要成交案件分布於縣治 3 期、臺科大、高鐵特區等各區段徵收區，公共設施興建完竣，大型建案陸續推出，地價微幅上漲；商業區部分，主要成交案件分布於各區段徵收區，臨竹北交流道之大型商城即將完工，加速商業發展，地價微幅上漲；工業區部分，成交

案件較稀少，交易量無明顯成長，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.07%、0.39%及 0.01%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （八）竹東鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.02%，住宅區部分，主要交易集中於竹東小段及番社子小段，鄰近竹東商業中心，生活機能佳，交通便利，臺泥重劃區及其周邊區域陸續有新成屋推出，地價微幅上漲；商業區部分，以東寧路及長春路一帶較為活絡，為早期發展之傳統商店街區，建物型態多為住商混合型態，雖受腹地道路狹小之影響，已呈現飽和狀態，但其位處鐵路、公路、台 68 線快速道路周遭，交通便利，地價微幅上漲；工業區部分，鄰近北興路、工業一路及工業二路一帶，僅零星地區開發，多為空置廠房，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.03%、0.15%及下跌 0.04%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （九）五峰鄉

本期地價指數與上期持平（0.00%），本鄉為原住民鄉鎮，住宅區主要交易分布在南清公路沿線一帶，近期買賣交易停滯，整體而言，本期地價呈現持平趨勢。

#### （十）北埔鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.19%，住宅區部分，主要交易集中於中山路、埔心街與南興路之間，因人口外流，人口結構以在地鄉民為主，需求面不佳，無法吸引建商進駐投資，地價微幅下跌；商業區部分，主要位於慈天宮前之老街商圈，多為自營或租賃性質，地價微幅下跌；工業區部分，多位於仁愛路與中山路交叉口以北及中豐路以北一帶，本鄉主要為傳統農業區產業，未有公共設施配合開闢，亦無吸引產業投資之誘因，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商

業區、工業區地價較上期分別下跌 0.20%、0.08%及 0.39%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

#### (十一) 新豐鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.43%，住宅區部分，主要交易集中於新庄子都市計畫區內，交易型態多為透天厝，其屋齡老舊且距離新豐火車站較遠，地處偏遠，交通不便，生活機能欠佳，地價微幅下跌；商業區部分，主要交易亦集中於新庄子都市計畫區內，臨新庄路與永寧街一帶，商業行為較熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，交易量少，主要集中於山崎都市計畫區，中興路巷弄內附近，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.62%、上漲 0.67%及下跌 0.07%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 九、苗栗縣

撰寫人：鄭文婷

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.73%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.77%、0.67%及 0.61%。住宅區部分，頭份市及竹南鎮因竹科竹南基地園區台積電封測廠已動工及抵價地陸續標售出脫致交易價穩，且鄰近公共設施發展完善、交通便利生活機能完善，地價微幅上漲；商業區部分，亦因頭份市、竹南鎮等繁榮鄉鎮市公辦及自辦市地重劃區商業效益已獲建商陸續推案，地價微幅上漲；工業區部分，本期成交案件稀少，多為工業住宅交易，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區擇要分析說明如下：

#### (一) 通霄鎮

本期地價指數較上期上漲 1.15%，住宅區部分，因本期多為新建案成交案件，與上期成交案件型態不同，地價上漲；商業區部分，多

為已發展之傳統經營型態之舊商圈，商業活動以滿足日常生活為主，地價微幅上漲；工業區部分，多屬小型工業，有少數中小型臺商回流，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.41%、0.11%及 0.86%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （二）頭份市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.97%，住宅區部分，因毗鄰竹南鎮，兩市鎮發展形成共同生活圈，也因鄰近竹南科學園區、附近公共設施完善，如運動公園、苗北藝文中心及尚順育樂世界等，交通便利生活機能完善，中央路商圈持續發展，都市發展亦持續沿此地區發展，新建案以華廈及大樓為主，地價微幅上漲；商業區部分，已發展之中正路周邊屬傳統經營型態，腹地發展及停車空間過於飽和，交易活動較不熱絡，成交類型仍以租賃為主，唯價格仍具支撐性，地價微幅上漲；工業區部分，除中化公司屬大型工業使用外，主要屬中小型工廠，工業型態發展穩定，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.94%、0.93%及 1.14%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）竹南鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.89%，住宅區部分，因竹科竹南基地大同區段徵收地區受惠台積電封測廠已動工及抵價地陸續標售出脫，地價上漲；商業區部分，因竹南火車站東站開通與頭份市連帶發展，生活機能完善，其自辦重劃區商業效益已獲建商陸續推案，地價微幅上漲；工業區部分，主要交易為工業住宅，僅有零星交易，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.13%、0.78%及 0.37%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十、彰化縣

撰寫人：謝搖明

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.70%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.75%、0.75%及 0.29%。受惠臺中捷運綠線即將通車、捷運綠線延伸相關捷運路網及彰化鐵路高架等建設題材發酵，加上縣內計畫道路陸續完工通車，提升本縣整體交通便捷性及周遭生活居住水準，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區擇要分析說明如下：

### （一）大村鄉

本期地價指數較上期上漲 1.39%，住宅區部分，交易案件以忠孝街、大智路等小型社區新建案為主，銷售狀況佳，地價上漲；商業區部分，以傳統聚落型商業為主，大多為住商混合，典型農村商業，市場規模偏小，成交案件不多，地價上漲；工業區部分，為鄉村小型工廠，交易量不多，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.29%、1.94%及 2.09%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）田中鎮

本期地價指數較上期上漲 1.34%，住宅區部分，交易以自住的透天厝為主，目前中山街、中正路及中州路一帶有零星建案推出，交易相對較為活絡，地價上漲；商業區部分，大部分為老舊街道，以經營傳統商店為主，無法帶動商圈發展，且可供開發土地稀少，少有建案推出，交易量少，地價微幅上漲；工業區部分，面積不大，以低污染的傳統產業為主，成交案件甚少，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.47%、0.37%及 1.93%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）員林市

本期地價指數較上期上漲 1.23%，住宅區部分，交易集中於 184 公頃市地重劃區內，如溝皂街跟員林大道間及興隆街、興仁街鄰近之建案，交易量雖未能較上期增加，然成交價格呈微幅上漲，地價上漲；商業區部分，雖位於南昌路、中正路等舊市區，因間接受到鄰近 184 公頃市地重劃區交易影響，地價微幅上漲；工業區部分，位於中山路以東、台 76 線快速道路以南區域，成交案例不多，價格上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.31%、0.68% 及 1.80%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）永靖鄉

本期地價指數較上期上漲 1.10%，住宅區部分，交易主要為錫壽路新建案等，周邊生活機能完善，瑚璉路北端商業活動漸趨熱絡，地價上漲；商業區部分，位於永靖街兩端商業活動尚屬熱絡，成交案例不多，地價微幅上漲；工業區部分，目前規劃為成美文化園區，園區持續開發中，觀光人潮逐年增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.11%、0.58% 及 2.09%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （五）鹿港鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.93%，住宅區部分，生活機能良好，惟市中心可供建築用地稀少，致周邊建案土地取得成本提高，交易集中於鹿草路以西及永康路以北之區域，地價微幅上漲；商業區部分，位處鹿港老舊市區，買賣案例稀少，地價微幅上漲；工業區部分，因鎮內工業用地狹小且地主惜售，供給少取得土地不易，成本逐年增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.97%、0.62% 及 2.68%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。



# 十一、南投縣

撰寫人：洪汝君

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.15%，住宅區、商業區、工業區地價分別較上期上漲 0.14%、0.09%及 0.43%。住宅區部分，不動產交易多集中在交通及生活便利且鄰近學區之生活圈，除部分建案陸續完工銷售，市場以中古屋成交案例占多數，地價微幅上漲；商業區部分，隨著新冠肺炎疫情趨緩，旅遊升溫，觀光業逐漸好轉，知名景點帶來大量遊客，支撐商圈商機及觀光遊憩發展效益，地價微幅上漲；工業區部分，則因縣府積極推動產業升級，加上便捷的交通網絡與未來將進駐的南投四大產業園區，帶動區域發展，且因供給有限，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

## （一）集集鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.58%，住宅區部分，居住環境寧適，交通便利，八張段附近全聯超市進駐，購物便利性提升，交易量略增，地價微幅上漲；商業區部分，位處火車站周邊商業活動熱絡，但大多為出租型態，交易案件相對較少，地價微幅上漲；工業區部分，因鄰近市區，且交通便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.66%、0.15%及 0.26%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （二）中寮鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.27%，本鄉屬山區地形，都市計畫腹地狹小，住宅區、商業區、工業區相連，位處南中寮，受到聯繫草屯鎮坪頂里與中寮鄉北中寮各村之投 17 線道路拓寬工程完工通車，銜接國道 6 號東草屯交流道，大幅縮減行車時間，並在爭取拓寬改善投 22 線連接投 26 線道路，全面打通中寮對外交通效益影響，吸引外來投資者青睞，持續帶動住宅區、商業區、工業區地價上漲。各分區

指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.28%、0.18% 及 0.36%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）南投市

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.22%，住宅區部分，因新建案數增加，中興新村、南投國中學區周邊及鄰近南崗工業區、新豐重劃區等多區域新建案陸續完工成交，地價微幅上漲；商業區部分，屬傳統舊商圈，供給有限，交易稀少，本期多集中於民族路、傳統市場內、民權路等較高價區域，地價微幅上漲；工業區部分，除旺來產業園區完銷，亦有大型廠商購置周邊土地擴廠及多家工廠進駐，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.25%、0.08% 及 0.15%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （四）埔里鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.19%，住宅區部分，成交多位於宏仁國中及南光國小附近，因鄰近市區且教育資源豐富，擁有多處遊憩場所，交易較為熱絡，另崎下生活圈附近，因位處埔里聯外之主要幹道，交通便利且生活機能佳，吸引建商開發投資，地價微幅上漲；商業區部分，以第三市場附近之傳統商圈為主，本期交易量少，地價微幅上漲；工業區部分，為埔里酒廠至南安路一帶，因鮮少廠商進駐投資，交易量少，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.20%、0.16% 及 0.09%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （五）竹山鎮

本期地價指數較上期微幅下跌 0.16%，住宅區部分，僅昭德街及竹山高中旁有零星素地成交，房地交易以大明路、集山路 2 段沿線及前山國小旁重劃區，及竹山國小旁大義街、延和國中附近較具抗跌性外，其餘地區交易量減少，地價微幅下跌；商業區部分，因惜售影響

交易情形，以出租為主，商圈邊緣僅頂橫街、菜園路老舊中古屋零星交易，地價持平；工業區部分，僅森竹加油站江西路旁及延和國中東側工業用地有零星交易，因交易物件面積不大，且面臨道路交通便利，適合小型工業用途，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.21%、持平（0.00%）及上漲 1.18%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 十二、雲林縣

撰寫人：楊上德

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.40%，住宅區及工業區地價分別較上期上漲 0.49%及 0.80%，商業區較上期微幅下跌 0.07%。住宅區部分，因斗六市棒球場、虎尾高鐵特定區、及北港鎮市地重劃區等新興開發區，新成屋陸續交屋影響，致交易量增加，市場仍以中古屋成交案例占多數，地價微幅上漲；商業區部分，因多數為傳統住商混合之舊商圈，消費族群以當地民眾為主，商業行為不顯著，地價微幅下跌；工業區部分，因斗六市有國際知名廠商預定進駐，崙背鄉有新廠商進駐，斗南鎮小東工業區目前進行市地重劃開發，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）麥寮鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.94%，都內地區不動產買賣交易數量較前期微幅增加，住宅區部分，都內中興路建案即將完工，商業活動持續多元發展，吸引人口聚集，加速區域成長，地價微幅上漲；商業區部分，受惠其他發展熱絡地區之交易動能，居民惜售，地價微幅上漲；工業區部分，延伸都內其他分區之交易動能及發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.83%、0.60%及 2.13%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （二）虎尾鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.73%，住宅區部分，高鐵特定區內之新成屋建案陸續完成交屋，另立仁國小一帶以中古屋透天厝及華廈公寓交易為主，地價微幅上漲；商業區部分，建物多為老舊且腹地較小，較少成交案例，交易標的以公寓、華廈為主，地價微幅上漲；工業區以虎尾圖書館一帶，舊建案交易為主，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.68%、0.36%及 1.26%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）四湖鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.61%，本鄉屬農業鄉鎮，鄉內土地交易活動大多以農牧用地為主，但仍為沿海地區稍具活力的鄉城，住宅區部分，都市計畫內之住宅區因 160 線道全線拓寬完畢，帶動沿線交易，房屋及土地於關聖路沿線買氣也隨之提升，且都內中正路為通往臺西鄉、東勢鄉之必經道路，因此沿線有中古屋交易，再四湖運動公園近期整頓更趨完善，加上外環道路便利，帶動新市街及環湖西路間土地及房屋交易活絡，地價微幅上漲；商業區部分，不動產交易主要集中於中山西路以南之部分零星土地之交易，因市場已飽和，該區多為當地民眾自住且以 1 樓為店面，交易不熱絡，地價持平；工業區部分，尚未開發完全，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.79%、持平(0.00%)及上漲 0.07%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （四）斗六市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.48%，住宅區部分，交易案件以斗六火車站後站周邊地區華廈與棒球場周邊地區透天厝等中古屋為主，交易量微幅減少，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件集中於長春路與中山路一帶，因交通便利與生活機能良好，地價微幅上漲；工業

區部分，交易案件仍以廣西路周邊地區中古透天厝為主，交易量平穩，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.52%、0.41%及 0.32%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）斗南鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.41%，住宅區部分，交易量除中古屋買賣外，新建案分布於斗南夜市、文安國小及新光郵局周邊，地價上漲；商業區部分，為住商混合型態，商業活動以提供鎮民日常所需之餐飲業及傳統市場、零售業為主，除華廈外，有零星中古屋成交，地價下跌；工業區部分，成交案例稀少，小東工業區目前透過市地重劃的整體開發，正進行道路、公共管線等公共設施工程，以改善工業區投資環境，成交案例以小東段為主，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.15%、下跌 1.14%及上漲 2.15%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）西螺鎮

本期地價指數較上期微幅下跌 0.08%，本鎮為典型農業鎮，以農業人口居多數，住宅區部分，建案大多數位於平和南路兩側、興農西路、漢光市地重劃區，以透天厝成交案例為主，鄰近市場與學校生活機能相對便利，地價微幅下跌；商業區部分，工商活動集中於中山路與建興路間，以本鎮消費人口為主，假日則以延平老街觀光人潮居多，本期成交案例位於修文路上，雖鄰近延平路商圈，但出入路口僅 8 米寬，因此商業行為不顯著，多以住家使用為主，地價微幅下跌；工業區部分，僅有福田工業區，投資設廠以冷凍倉儲或包裝產業之在地產業為主，產業規模不大，因工業土地腹地狹小廠商需求增加，導致土地相對搶手，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業

區地價較上期分別下跌 0.08%、0.14%及上漲 0.11%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 十三、嘉義縣

撰寫人：賴俊明

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.29%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.36%、下跌 0.05%及上漲 0.23%。住宅區部分，交通便利，生活機能較優之地區，建商紛紛推出各種不同性質建案，地價微幅上漲；商業區部分，大多為傳統商業型態，腹地不大，發展有限，地價微幅下跌；工業區部分，因土地供給有限，廠商仍有設廠需求，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）新港鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.58%，本鄉屬於傳統老舊鄉鎮，住宅區部分，較大面積建地交易案，位於新港公園近消防局新港分隊附近及中正路往北近永福宮附近之住宅用地以及台塑新港廠附近之丁種建築用地，在臨新東重劃區、古民國小等新成屋建案接近完銷下，又鄉內無特殊重大公共建設，故本期成交多為周邊住宅用地釋出，多位於永福宮、新港鐵道公園，及新港國中等周邊，地價微幅上漲；商業區部分，農曆 3 月媽祖誕辰進香人潮較多，位於奉天宮媽祖廟後方多年商業活動成形之早市，已由奉天路往北拓展至新港藝術高中的新中路路段，往南則漸由廟前中山路往鄉公所附近外擴延伸，傳統商業區因街道狹窄不利商業活動，無法帶動地區之發展，地價下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.96%、下跌 1.20%及上漲 0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （二）梅山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.52%，住宅區部分，不動產買賣主要以新興住宅區新建案及中古屋為主，轄區以自住型居多，地價微幅上漲；商業區部分，為舊有市集街道，以自營傳統型態商業活動為主，由於腹地有限，供給量少，地價微幅上漲；工業區部分，係小規模型態，距離梅山交流道很近，交通便利、區位條件佳，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.41%、0.14%、2.87%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）太保市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.49%，住宅區部分，成交案件以中古屋為主，主要集中於本縣縣治所在計畫區內，次要集中於國道 1 號嘉義交流道特定區附近，因國道 1 號嘉義交流道、高鐵大道等交通路網便捷，且街道規劃完善、近鄰工業區有人口集聚，頗具發展潛力，地價微幅上漲；商業區及工業區部分，因交易不熱絡僅有零星成交案件，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.73%、下跌 0.61%及 0.59%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （四）義竹鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.47%，本鄉屬農業生活型態，住宅區部分，老舊社區的中古住屋，多為親友間或自用交易情形，成交價格偏低，惟近年外地建商於市郊有建案推出，由於建案離市中心不遠，房屋銷售狀況仍吸引消費者青睞，買方主要是以自住自用為主，地價微幅上漲；商業區部分，為傳統里鄰市場，發展有限，土地利用已達飽和，老舊建物密集、街道狹小且停車不易，屬住商混合之小型零售經營，在無重大公共建設等利多因素刺激下，地價下跌。各分區

指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.87%、下跌 1.05%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）民雄鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.40%，本鄉繼民雄陸橋拓寬改建工程順利完工通車後，鬧區民權路、民生路、復興路、昇平路至中樂路管線地下化工程亦漸次完成。民雄頭橋地區都市計畫 11 號道路第 2 期拓寬工程、朴子溪山中堤防整建改善工程、朴子溪山中護岸防災減災工程及嘉 166 至新港路段拓寬改善工程與廬山橋改建工程相關作業推展平順，加上民雄鐵路高架化、中科院航太基地民雄院區及民雄市場易地改建等建設亦有進展。上述建設周邊之相關效益及於全鄉，各使用分區發展更為穩健，整體交易量平穩，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.53%、0.09% 及 0.15%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）布袋鎮

本期地價指數較上期微幅下跌 0.26%，本鎮屬農漁業生活型態，經濟活動以農、漁業為主，工商活動並不熱絡，不動產交易大部分以中古屋為主，長期以來並無建商推案，僅出現零星自住屋建築或修繕。住宅區部分，成交案件主要以位於街廓較整齊而地形方整之老舊社區自住中古屋為主，地價微幅下跌；商業區部分，為傳統里鄰市場，但新生段街廓整齊完整之商業區，近觀光漁市場之區域，仍有少數看好的投資客，對其有投資購買之意願，但位於見龍段之商業區並不被看好，地價微幅下跌；工業區部分，因漁產加工倉儲需求，受外地投資客青睞，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.21%、0.84% 及上漲 1.39%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。



## 十四、屏東縣

撰寫人：丁永昌

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.60%，住宅區、工業區地價分別較上期上漲 0.71%、0.25%，商業區則與上期持平（0.00%）。各行政區中，除鹽埔鄉因商業區範圍小、商業動能不足、新建案稀少、發展有限等原因使房地需求減少，地價微幅下跌外，其他地區地價均微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）內埔鄉

本期地價指數較上期上漲 1.56%，住宅區部分，鄰近高速公路有便捷交通系統，與屏東市往返便利，大大提高生活便利性，進而提高居住意願，光明重劃區內陸續有新建案，重劃區內有公園、遊憩設施完善，興安街、地利路、永光路、勝利路等地區群聚效應出現，地價上漲；商業區部分，為傳統熱門商業活動地區，民生消費行為便利性提高，區內新進駐連鎖冷飲加盟店、便利商店，商機增加，商業行為發達，惟空地尋找不易，交易案件以中古屋居多，地價上漲；工業區部分，屬小型工業區，由於區內公共設施尚未完竣，使用現況仍為閒置或農業使用，因鄰近住宅區受不動產推案的帶動效應，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.61%、1.36%及 0.41%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）潮州鎮

本期地價指數較上期上漲 1.46%，本鎮位於屏東縣之中心位置，與周邊的鄉鎮有便捷的交通網絡，進出方便，住宅區部分，生活機能佳，建築開發商持續進場推案，新成屋及中古屋之交易維持上期的熱度，且本區可供建築空地越來越少，形成建築空地有競價情形，地價上漲；商業區部分，面貌已有不同，除了百貨公司進駐潮州火車站，另有知名連鎖咖啡店在延平路商業區設點，留住外流的消費人口，本

區除既有的公有停車場，在荒廢已久的原戲院舊址中，臨仁愛路土地已整理為收費停車場，改善附近的停車環境，且本鎮也有 Pbike2.0，使觀光客可以穿梭大街小巷享受在地美食，在完善的公共設施支援下，使本區的商業活動表現更佳，地價微幅上漲；工業區部分，位於潮州火車站西側，交通便利，交易稀少，皆為臨路土地之買賣，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.65%、0.74%及 0.61%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）琉球鄉

本期地價指數較上期上漲 1.20%，本鄉為珊瑚礁島，天然觀光資源豐富，島上觀光旅宿業蓬勃發展，住宅區部分，可供開發建築土地稀少，因觀光業盛行，多數經營民宿，地價上漲；商業區部分，交易量稀少，多數以出租或自營為主，因觀光業發展，商業活動頻繁，地價微幅上漲；工業區部分，土地目前尚未開發，仍作為空地使用，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區分別較上期上漲 1.42%、0.67%、1.66%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

### （四）萬丹鄉

本期地價指數較上期上漲 1.01%，本鄉以台 88 線與高雄毗鄰，交通便利，生活機能完善且公共設施完竣，住宅區部分，因新建案推出，地價上漲；商業區部分，以傳統商業經營為主，多為住家自營店面，地價微幅下跌；本鄉並無工業區，僅有零星丁種建築用地分散於都市計畫範圍外。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 1.09%、下跌 0.02%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （五）里港鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.97%，本鄉為傳統典型農業鄉，不動產交易需求仍以自住為主，住宅區部分，因生活機能完善，且近九如交流道，吸引外來人口，新建案陸續完工推出，加上皆有中古屋

交易，而本期交易案件大多位於永豐路 1 段、永豐路 3 段、過江路等，地價上漲；商業區部分，因多屬老舊商圈，為自營或出租使用，本期交易稀少，位於中山路裡地，地價微幅下跌；工業區部分，本鄉工業區範圍小，本期交易案件少，位於台 3 線及中和路臨街地，地價下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.38%、下跌 0.66% 及 2.58%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）鹽埔鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.85%，本鄉為傳統農業鄉，產業活動以農業為主，省道台 27 線為主要道路，住宅區部分，新建案稀少，交易仍以自住中古屋居多，且位於鹽南村勝利路、民權路、建設街裡地及新二村維新路，洛陽村四維路僅有零星成交案例，地價微幅下跌；商業區部分，商業範圍小，商機不熱絡、發展有限，本期交易案件稀少，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別下跌 0.89%、上漲 0.37%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 十五、臺東縣

撰寫人：黃施茂

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.90%，住宅區、商業區、工業區地價分別較上期上漲 0.92%、0.93%、0.51%。住宅區部分，臺東市區房地交易型態有逐漸由透天厝轉向公寓及住宅大樓之趨勢，其餘鄉鎮住宅區交易多為自住需求較多，又以中古透天住宅為主，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件多集中於臺東市區，其餘鄉鎮多為自有自營型態，且為屋齡老舊住商混合型店鋪，地價微幅上漲；工業區部分，除既有工廠外，較無廠商前來設廠，交易相對不熱絡，但因具交通運輸之便利，地價微幅上漲。茲就本期各行政區之地價變動情形分析說明如下：

### （一）池上鄉

本期地價指數較上期上漲 1.69%，本鄉為農業鄉鎮且以農業經營為主軸，區內有聞名遐邇之伯朗大道、金城武樹等觀光景點，公部門與民間團體致力推廣周邊在地文化及音樂光雕等藝文活動且鄉公所傾力推廣農業觀光及深根在地文物活絡，吸引觀光人潮帶動商機，民宿等商業需求增加。各分區指數中，住宅區上漲 1.46%、商業區上漲 2.68%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）鹿野鄉

本期地價指數較上期上漲 1.18%，本鄉為農業城鎮，鄉內住宅區及商業區多為住商合一，工商活動並不熱絡，房地交易需求屬自住自建，惟近年來因公部門傾力發展觀光，吸引部分投資客投資及外地退休族群長期居住。各分區指數中，住宅區上漲 1.33%、商業區上漲 0.26%、工業區上漲 1.86%。整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）太麻里鄉

本期地價指數較上期上漲 1.15%，住宅區部分，成交案件主要位於太麻里都市計畫文教區附近房地，鄰近學校、行政機關，生活機能佳，地價微幅上漲；商業區部分，成交案件以知本溫泉一帶套房買賣為主，因鄰近觀光景點且套房可作為渡假小屋自用或出租，地價上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.91%、商業區上漲 1.42%。整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）大武鄉

本期地價指數較上期上漲 1.03%，住宅區部分，成交案件皆位於復興社區，鄰近市場、學校及郵局且交通條件完備，地價上漲；商業區部分，多屬在地人間之交易，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 1.09%、商業區上漲 0.88%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### (五) 延平鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.90%，本鄉係屬原住民保留地，交易對象身分受限，且交通不便、地勢陡峭，交易量稀少，住宅區上漲 0.90%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (六) 臺東市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.87%，住宅區部分，成交案件位於岩灣段、興安段、豐田段等周邊區域，而房地交易型態有逐漸由透天厝轉向公寓及住宅大樓之趨勢，且以豐田市郊區域之社會住宅陸續交屋占多數，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件多集中於臺東、常德段區域，其中正氣路周邊租金收益相對穩定，而仁昌街附近屬較緩起步之商業區位，依目前成交案件屬性而言，地價微幅上漲；工業區部分，利家工業區（豐工工業區）及豐樂工業區內交易量較前期減少，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.90%、商業區上漲 0.78%、工業區上漲 0.46%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (七) 關山鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.81%，住宅區部分，交易多為當地自住需求，無法吸引外來投資進駐，投資意願不高，地價微幅上漲；商業區部分，亦多為自有自營型態，商業活動範圍固定，交易量少，地價微幅上漲；工業區部分，因土地價格相對低廉，且近鄰台 9 線，交通運輸便利，地價上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.66%、商業區上漲 0.99%、工業區上漲 1.20%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （八）綠島鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.74%，本期交易案件多屬西側新中寮及下南寮段市集外圍周邊區域，因處島型區位交易市場較封閉，交易量與上期差異不大，住宅區上漲 0.74%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （九）成功鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.71%，本鎮位於東部沿海鄉鎮，整體房地交易量與上期持平，住宅區部分，交易以中古透天住宅為主，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件多為屋齡老舊住商混合型店鋪，地價微幅上漲；工業區部分，因土地面積小，除既有工廠外並無廠商前來設廠，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.73%、0.51%及 0.18%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （十）東河鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.71%，其中都市地區不動產交易量較上期增加，因省道台 11 線位於區內，境內旅遊景點豐富且近海岸線，加上新冠肺炎疫情影响，國人無法出國帶動國內旅遊，吸引不少遊客進駐及提升消費意願，另連鎖便利商店及東河包子店附近顧客流量帶動商業區市場買氣。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.76%、0.34%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （十一）長濱鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.58%，本鄉以農業為主要經濟活動，鄉內人口外移，住宅區部分，不動產交易多為中古屋且集中市區街道，地價微幅上漲；商業區部份，交易以長濱路街道兩側為主，多為住商混用且屋齡較舊，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商

業區地價較上期分別上漲 0.60%、0.55%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十六、花蓮縣

撰寫人：林國鈺

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.13%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.12%、0.18%及 0.10%。本縣各鄉鎮市中，除光復鄉、豐濱鄉因不動產市場買氣動能不佳，地價微幅下跌外，餘則呈現上漲趨勢。整體而言，本縣於觀光產業蓬勃及蘇花改工程順利通車之帶動，地方生活機能提升下，自住剛性需求仍存在，並陸續有新建案推出成交，不動產市場穩定成長中，促使交易投資持續穩健發展，致全縣地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### （一）鳳林鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.24%，住宅區部分，交易案件以自住型態中古屋、透天厝居多，成交案件多集中於生活機能較佳之區位，地價微幅上漲；商業區部分，為傳統住商混合商圈，本期受地主惜售心態影響，現況多為自營或出租使用中，在供弱需強之情況下，地價微幅上漲；工業區部分，本期成交案例較上期增加，廠商亦將陸續進駐，於價格預期心理帶動下，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.19%、0.35%及 1.66%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）秀林鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.19%，住宅區部分，除受惠蘇花改通車致交通便利外，更因新開發之觀光景點，增加就業機會，人口外流趨緩，地價微幅上漲；商業區及工業區部分，地價亦微幅上漲。

各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.14%、0.13%及 0.24%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）花蓮市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.16%，蘇花公路改善工程完工通車後及受新冠肺炎疫情趨緩影響，致國內旅遊人潮大量湧入本市，進而帶動不動產交易熱度上揚。住宅區部分，鬧區及美崙地區大樓華廈多價格較高推案，相對便宜之中古屋自住需求亦呈穩定，地價微幅上漲；商業區部分，由於國內旅遊人潮增多，帶動熱門景點周圍商業用地房地價格持續上漲，地價微幅上漲；工業區部分，價格微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.15%、0.21%及 0.06%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （四）玉里鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.14%，住宅區部分，因推出之新建案居住條件佳，銷售狀況良好，其成交價格影響區域行情，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件稀少，經營模式多為自營商，商業活動以在地居民為主，地價微幅上漲；工業區部分，土地多屬閒置狀態，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.18%、0.03%及 0.02%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （五）壽豐鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.11%，住宅區部分，交易多集中於志學新邨附近，地價微幅上漲；商業區部分，近期雖受新冠肺炎疫情趨緩影響，觀光人潮大量湧入，惟對商業區不動產似未帶來投資效益，故幾無成交量，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.20%、下跌 0.75%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。



#### (六) 新城鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.08%，住宅區部分，交易多位於嘉里村大型量販店以北至北埔火車站間，因生活機能完善，加上小型新建案穩定推出，地價微幅上漲；商業區部分，交易大多集中於站前，因出租率高，收益價格穩定，頗受投資人青睞，地價微幅上漲；工業區部分，雖腹地較小且用地多為水泥產業長期持有，流動性相對較低，惟因聯外交通便利，且多毗鄰住宅區，生活機能尚屬完備，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.04%、0.16% 及 0.41%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (七) 吉安鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.07%，住宅區部分，交易案件多位於慶豐段及仁和段，新成屋及中古屋市場價量皆表現穩定，地價微幅上漲；商業區部分，交易區位以宜昌村及仁里村為主，住宅大樓交易熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，交易案件係屬乙種工業區，為工業住宅型態，受周邊毗鄰地價及住宅區價格影響，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.05%、0.14% 及 0.78%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (八) 光復鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.19%。住宅區部分，交易案件大多為市郊之閒置空地或位於巷弄內之中古屋，區域因素較差，致地價微幅下跌；商業區部分，因近年商業活動以仰賴花蓮觀光糖廠帶動觀光人潮為主，成交案例稀少，地價微幅下跌；工業區部分，主要分布於花蓮觀光糖廠周邊，現況多屬閒置狀態，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.14%、0.28% 及 0.39%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 十七、澎湖縣

撰寫人：邵晨暉

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.09%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.03%、0.08%及 1.10%。本期都市土地因觀光人數成長，不動產交易需求穩定，且交易案件位置條件佳，地價微幅上漲。茲就本期各行政區之地價變動情形分析說明如下：

### （一）白沙鄉

本期地價總指數較上期上漲 1.36%，本期屬觀光熱季，觀光人數較往年大幅增加，帶動不動產需求上升，地價上漲。住宅區部分，位處觀光活絡區域，聯外交通便利，有助提昇居住品質，地價上漲；商業區部分，位處觀光熱點，商業活動熱絡，亦為觀光路線之交通樞紐，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 1.42%、0.54%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）馬公市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.08%，住宅區部分，因觀光業成長，就業人口增加，有助於住宅土地交易，且交易案件位置佳，地價微幅上漲；商業區部分，觀光人數較往年同期大幅增加，帶動商業活動熱絡，相關需求旺盛，地價微幅上漲；工業區部分，毗鄰之住宅區交易案件多呈上漲趨勢，且考量觀光業持續熱絡，特產工廠用地需求仍屬旺盛，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.02%、0.08%及 1.10%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十八、基隆市

撰寫人：潘昱至

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.40%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.50%、0.24%及 0.27%。住宅區部分，因本市交通建設陸續完工，生活機能逐步到位，住宅需求成長；再者，近郊（如信義區、安樂區及中正區）新建案持續推出，帶動周邊成屋行情，擴散效應顯著，地價微幅上漲；商業區部分，隨各區地方生活圈發展成熟，民生消費型態商業活動穩定，地價微幅上漲；工業區部分，因交通網絡建全、基礎建設完備，近來工業區立體化方案推動及基隆河開發管制禁令解除等利多因素，區位優勢提升，地價微幅上漲。整體而言，本市地價呈現微幅上漲趨勢。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

#### （一）七堵區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.55%，住宅區部分，交易案件以七堵市區、百福社區、東新街及泰安路一帶為主，因鄰近雙北、交通便捷、生活機能成熟，且房價相較雙北更具優勢，加之近期捷運議題影響，地價微幅上漲；商業區部分，主要分布於南興市場商圈至火車站前一帶，地方生活圈發展成熟，商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，主要分布於六堵工業區、俊賢路、堵南街及明德三路一帶，隨聯外交通網絡及產業鏈均已成型、基隆河開發管制禁令解除，加上北五堵國際研發新鎮計畫之推動，本期地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.68%、0.41%及 0.39%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二）信義區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.52%，住宅區部分，交易案件主要分布於東信路、孝東路、深溪路、深澳坑路及福民街一帶，本區生活機能完善，聯外道路條件改善提升交通便利性，在當地建設開發帶動下，地價微幅上漲；商業區部分，主要分布於田寮河沿岸，因具區

位優勢，商業動能充足，加上本期標誌性住商混和大樓建案移轉過戶，帶動周遭行情，地價微幅上漲；工業區部分，主要分布於深澳坑路末段、及鄰近新北市瑞芳區交界處，區內工廠規模較小且亟待轉型，成交案件稀少，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.58%、0.46%及 0.04%。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）安樂區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.52%，住宅區部分，本期交易案件以中和路、基金一路、麥金路及樂利二、三街社區居多，本區交通建設及大眾運輸系統健全，生活機能完善，新成屋房價持續向周邊擴散，地價微幅上漲；商業區部分，主要分布於長庚醫院周遭及安樂市場一帶，商圈交通便利，生活機能成熟，隨地方生活圈逐漸成形，店面需求穩定成長，地價微幅上漲；工業區部分，以大武崙工業區為主，交通便利且基礎建設完整，工廠經營穩定，隨山坡地開發回饋金相關規定放寬及工業區立體化方案推動，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.58%、0.44%及 0.24%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （四）中山區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.43%，住宅區部分，交易案件主要以復興路及西定路為主，交通方便且生活機能完善，住宅需求穩定，地價微幅上漲；商業區部分，主要分布於中山一、二路、安一路及西定路一帶，隨中山一、二路道路拓寬工程完工，市容環境提升，區位條件逐步到位，商業效益漸次浮現，地價微幅上漲；工業區部分，零星分布於文化路、復興路、西定路及德安路一帶，多為倉儲及小型加工廠使用，使用規模較小，惟因近期整體道路條件改善，地價微幅上

漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.41%、0.56%及 0.19%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）暖暖區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.43%，住宅區部分，交易案件以碇內地區與暖暖重劃區為主。本區生活機能良好，交通條件佳且環境清幽，住宅需求穩定，隨新建案帶動當地行情，地價微幅上漲；商業區部分，分布於暖暖街與源遠路一帶，使用型態多為店面，以當地民生消費內需為主要收益，隨近年居住人口漸增，帶動商業活動發展，地價微幅上漲；工業區部分，主要分布於興隆街及八堵路附近，多作汽車維修廠、倉儲及小型製造業使用，用地規模較小，因整體聯外道路工程陸續完工，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.45%、0.30%及 0.20%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）中正區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.35%，住宅區部分，交易案件多位於新豐街、觀海街及調和街一帶，因交通與大眾運輸改善，觀光遊憩設施健全（如潮境公園、海科館及和平島公園等），本區兼具休閒娛樂及生活品質，新建案持續推出，地價微幅上漲；商業區部分，主要分布於中正路前段、義一路及義二路商圈，為本市市政中心。因機能成熟且具區位優勢，商業動能穩定，地價微幅上漲；工業區部分，主要分布於和平島及中正路港區，以造船修理業及冷凍食品業使用為主，工廠經營穩定，市場流動性較低，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 0.47%、0.24%及 0.03%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （七）仁愛區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.10%，住宅區部分，交易案件多分布於南榮路及劉銘傳路一帶。本區生活機能成熟、公共設施完善，惟因開發時間較早致腹地飽和，新建案數量及規模相對有限，地價微幅上漲；商業區部分，為本市市中心商圈（包含基隆車站、崁仔頂魚市及廟口夜市一帶等），亦為本市核心交通樞紐，商業發展成熟，惟本期觀光人潮尚未完全回復往年水準，商業動能趨緩，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價分別較上期上漲 0.11%及 0.09%，整體而言，本期本區地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十九、新竹市

撰寫人：許錦洲

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.51%，住宅區、商業區、工業區地價分別較上期上漲 0.43%、0.65%及 0.77%。住宅區部分，因香山區建案增加，新成屋交易量增，加上東區光埔重劃區內住宅區建案交屋量增，帶動新成屋交易，地價微幅上漲；商業區部分，因光埔重劃區內倉儲批發賣場及運動用品量販店營運良好，帶動東區慈雲路周邊商店進駐，也幫助商業區新成屋交易量增，地價微幅上漲；工業區部分漲幅稍大，主要係香山區牛埔東路、東區埔頂路工業區，地價相對較高的房地交易案件增加所致。整體而言，本市在新成屋交易量增之下，致整體地價微幅上漲。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

### （一）香山區

本期地價較上期上漲 1.00%，住宅區部分，因長興街與大庄路，透天新成屋交易量增，地價微幅上漲；商業區部分，主要集中於大庄商圈，消費活動能量仍增，加上中華路旁房地交易增加，房地交易價

格上漲，地價微幅上漲；工業區部分，因牛埔東路工業區，較高價位房地交易案件增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.84%、0.10%及 1.33%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （二）東區

本期地價較上期微幅上漲 0.48%，住宅區及商業區部分，本區因光埔重劃區內倉儲批發賣場及運動用品量販店營運良好，帶動光埔重劃區內商業活動，使得更多店家進駐慈雲路商圈，加上光埔重劃區內商業區埔頂一路與慈濟路，及住宅區龍山東路與世傑路交屋量成長，使得新成屋交易量增加，商業區及住宅區交易單價上漲，地價微幅上漲；工業區部分，交易案件大多位於埔頂路，屬地價相對高價的地段，加上科學園區附近之工業地需求量增，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.49%、0.51%及 0.20%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）北區

本期地價較上期微幅上漲 0.42%，住宅區及商業區部分，本期因東大路 3 段、延平路 3 段、天府路 1 段及西濱路上，小型別墅社區之交易量增加，加上北大路及榮濱路住宅大樓新成屋交易量增加，交易價格上漲，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.24%、1.01%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

# 二十、嘉義市

撰寫人：周岱樺

本期地價總指數較上期上漲 1.35%，住宅區、商業區、工業區地價分別較上期上漲 1.38%、1.15%、1.55%。因湖子內區段徵收區持續開發，新建案從第 1 期興安小段已延伸至第 2、3 期湖美小段、新民

小段，區內交易熱絡帶動地價上漲；另隨著鐵路高架化計畫、貨物轉運中心區市地重劃完成並標售完畢等公共建設持續進行，提升生活機能及環境居住品質，帶動地方發展。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

### （一）東區

本期地價指數較上期上漲 1.43%，住宅區部分，量價上漲地區集中於大、小雅路別墅及新型飯店宅大樓，另彌陀路、新生路及湖子內區段徵收區，因區域內公共建設規劃完整、生活機能佳，新建案紛陳，地價上漲；商業區部分，集中於忠孝路、新生路，因檜意森活村、百貨公司等，帶動觀光人潮，地價上漲；工業區部分，集中於臨台 1 線之後湖工業區，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.43%、1.36%及 1.66%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）西區

本期地價指數較上期上漲 1.26%，住宅區部分，成交集中於北興、車店、港坪、劉厝段玉山小段等重劃區周遭，因其生活機能及居住品質佳，地價上漲；商業區部分，集中於百貨公司、影城、嘉義火車站附近商圈等，因商業活動頻繁、收益高，地價上漲；工業區受湖子內區段徵收完成區域機能健全發展影響，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.32%、1.00%及 1.50%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 二十一、金門縣

撰寫人：董國全

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.28%，住宅區、商業區、工業區地價分別較上期上漲 0.31%、0.10%、0.03%。受新冠肺炎疫情影



響，小三通停航，影響觀光與交通運輸相關產業。但因政府施行紓困政策及振興措施激勵消費，稍有帶動離島地區民生經濟效果。住宅區部分，因居住需求稍有增長，地價微幅上漲；商業區及工業區部分，地價大致微幅上漲。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

#### （一）金寧鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.53%，房地交易主要集中於下堡，安岐、西浦頭，下埔下等自然村，地價微幅上漲；商業區部分受毗鄰大橋住宅區新建案開發影響，地價微幅上漲；工業區部分，多屬中小企業廠商經營商業行為，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.57%、0.30%及 0.11%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二）金城鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.51%，城區因生活完善機能便利，鄰城區民權路祥豐社區建案交易價格稍上升，自然村買氣持穩，地價微幅上漲；商業區部分，店面租金收益穩定，價格微幅上漲；工業區部分，鄰近市區規模不大，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.62%、0.08%及 0.01%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （三）金湖鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.15%，住宅區部分，交易集中於市港路、塔后、漁村一帶，以華廈為大宗公寓次之，地價微幅上漲；商業區部分，緊鄰新市生活圈，生活機能健全交通便利，地價微幅上漲；工業區部分，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.18%、0.11%及 0.03%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (四) 烈嶼鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.09%，本鄉為典型鄉村型態，市地重劃已完成分配點交，惟買賣主要仍以自然村土地之交易為主，地價大致微幅上漲，並無明顯波動。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.08%、0.06%及 0.07%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (五) 金沙鎮

本期地價指數較上期微幅下跌-0.06%，本鎮為農業鄉鎮，土地交易大多以農地為主，房屋多以自住型用戶，換屋率不高。住宅區部分，房地僅有洋山、陽宅村內之零星建案開發，地價微幅下跌；商業區部分，為傳統聚落鄉村商業市集，供應鎮民日常生活所需，建物較為老舊、交易稀少，地價微幅下跌；工業區部分，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區、商業區、工業區地價較上期分別下跌 0.05%、0.16%及 0.38%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 二十二、連江縣

撰寫人：黃誠貴

本期地價總指數較上期下跌 0.09%，住宅區、商業區地價分別較上期下跌 0.13%及上漲 0.01%。本縣積極推動觀光行銷，加上持續推動各項重大公共設施建設，除保存馬祖傳統的民俗文化，更運用現代化科技發展觀光資源，使生活環境呈現多元化發展，提升觀光軟實力。再者中央政府亦推出各項紓困政策及振興措施，不僅提升消費買氣更連帶促進本縣觀光產業發展，惟仍受限新冠肺炎疫情影響，地價微幅下跌。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

### （一）北竿鄉

本期地價指數較上期上漲 0.01%，縣府在本鄉推動「聚落保存再利用~芹壁地中海」觀光政策執行成效頗豐，另大坵橋（觀賞大坵島梅花鹿）之工程施作及衛生福利館興建，使本鄉觀光發展潛力及對年長者和兒少之照護更趨完善，又加上中央政府推動紓困政策及振興措施，使得商業區觀光人潮熱絡，致地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價分別較上期分別下跌 0.03%及上漲 0.01%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）東引鄉

本期地價指數與上期持平（0.00%），本鄉擁有「國之北疆」之美名，獨特的自然景觀及豐富的生態樣貌，提升在國際觀光之能見度。對外交通及生活物資均依賴海運輸送，交通海運方面由「臺馬之星」及「臺馬輪」載運鄉民及旅客往返各行政區。另中央政府推動紓困政策及振興措施，使得觀光人潮熱絡不斷，惟仍受限新冠肺炎疫情影響，致地價持平。各分區指數中，住宅區及商業區地價均與上期持平，整體而言，本期地價呈現持平趨勢。

### （三）莒光鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.04%，本鄉居住人口較少，交通往返均依賴海運接駁，但幽靜秀麗的獨特村落景致及世界奇景「方塊海」使近年到本鄉遊客有增加趨勢，加上社區營造中心將當地特有的農產品包裝推廣行銷，是寧靜慢活村落之特色產業。另中央政府推動紓困政策及振興措施，使得觀光人潮熱絡不斷，惟仍受新冠肺炎疫情影響，致地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區及商業區地價均較上期分別下跌 0.13%及 0.02%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

#### （四）南竿鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.17%，近年來縣政府積極發展觀光與基礎設施，除繁榮地方吸引青年返鄉就業，亦造成住宅之實質需求增加，例如仁愛 147 示範住宅、山隴及福沃城鎮之心的景觀再造工程均依照進度逐漸完工。另中央政府推動紓困政策及振興措施，使得觀光人潮熱絡不斷，惟仍受限新冠肺炎疫情影響，地價微幅下跌。各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期下跌 0.16% 及上漲 0.04%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。