

# 一、新北市(59 期)

撰寫人：楊文靜

本期地價總指數較上期上漲 3.05%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 3.09%、2.23%、3.61%。住宅區部分，因本市持續推動各項重大建設，包括捷運三鶯線、新北樹林線、中和萬大線、環狀線、汐止東湖線及淡海、安坑輕軌等，強化對外交通便捷性，各行政區整體開發區生活機能亦日趨完善，剛性需求使區域市場交易熱絡，地價上漲；商業區部分，主要因舊市區及主要道路沿線商業活動熱絡，商業效益發展成熟，加上近年大型購物商場、影城商圈逐漸形成，周邊商業效應提升，地價上漲；工業區部分，因近年疫情影響使跨國供應鏈移轉、臺商持續回流，產業用地需求增加，並受工業區立體化政策推動等利多條件影響，部分工業區如五股新北產業園區、林口工二工業區、土城工業區、汐止大經貿園區等企業廠辦持續進駐，又林口工一市地重劃區將於 112 年開發完成，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) 鶯歌區

本期地價指數較上期上漲 4.09%，住宅區部分，受鄰近樹林、三峽區住宅供給量減少，交易量移轉至本區鳳鳴重劃區、鶯歌火車站、尖山二橋一帶，又因臺鐵鳳鳴簡易車站及捷運三鶯線工程持續進行，提升交通及生活機能，帶動新推案價格推升區域市場行情，地價上漲；商業區部分，建國路、中正一路一帶商業熱絡，加以捷運工程持續推進、新北市立美術館及三鶯交通轉運中心即將完工，地價上漲；工業區部分，集中於中山路、鶯桃路一帶，因鄰近國道 2 號大湳交流道，交通運輸機能佳，且產業用地需求增加，地價上漲。各分區指數中，

住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 4.34%、3.63%、3.16%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）三峽區

本期地價指數較上期上漲 3.70%，住宅區部分，因北大特區生活機能完善，加以三鶯大橋改建、捷運三鶯線工程將於 112 年底完工，提升本區交通便利性，地價上漲；商業區部分，北大特區、三峽老街一帶商業活動熱絡，以及**捷運三鶯線場站將辦理聯合開發，帶動鄰近地區商業活動**，地價上漲；工業區部分，因本市整體產業用地需求增加，本區工業用地位於台 3 線介壽路 1 段，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較上期分別上漲 3.70%、3.78%、3.22%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）汐止區

本期地價指數較上期上漲 3.60%，住宅區部分，因國道 1 號汐止交流道增設南入匝道、捷運汐止東湖線等重大交通工程推動，將提升本區交通便利性，吸引人口移入，地價上漲；商業區部分，新台五路 1 段、中興路、中正老街一帶商業活動熱絡，提升商業效益，地價上漲；工業區部分，本區鄰近臺北市內湖、南港區，在大汐止經貿園區計畫及工業區立體化政策推動下，大型廠辦持續進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.86%、4.30%、2.90%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）樹林區

本期地價指數較上期上漲 3.47%，住宅區部分，樹林火車站、文林國小及中華路一帶，因捷運新北樹林線工程持續推動，將提升交通便利性，地價上漲；商業區部分，因樹林火車站、北大特區生活機能完善，商業活動熱絡，加上捷運新北樹林線工程持續推動，且影城商圈周邊商業效益提升，地價上漲；工業區部分，三多及山佳工業區一

帶，因產業用地需求增加且聯外交通便利，交易狀況熱絡，產業聚集帶動發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.15%、2.65%、4.24%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （五）三重區

本期地價指數較上期上漲 3.26%，住宅區部分，因二重疏洪道兩側附近地區市地重劃區建案持續推出，交易熱絡，環狀線北環段及北機廠工程亦持續進行，提升交通便利性，地價上漲；商業區部分，捷運新莊線沿線重新路 1、2 段及正義北路一帶商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，頂崁工業區光復路 1、2 段周邊交通便捷，受工業區立體化政策推動影響，加以新北市政府第二行政中心興建中，有助於區域發展，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.31%、0.94%、5.84%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （六）淡水區

本期地價指數較上期上漲 3.12%，住宅區部分，淡海新市鎮因淡海輕軌綠山線、第一期藍海線通車，整體生活機能日漸成熟，加上淡江大橋興建中以及淡水端車行箱涵開放通車，提升交通便利性，有助人口移入，地價上漲；商業區部分，因淡水老街觀光人潮回流、淡海新市鎮影城商場帶動地區商業活動，地價上漲；工業區部分，因捷運竹圍站、紅樹林站附近，交通便捷，地價上漲。住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.08%、3.46%、2.10%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （七）新店區

本期地價指數較上期上漲 3.09%。住宅區部分，北新路二側舊市區捷運沿線、央北整體開發區、新和及安民安德生活圈等地區，因交

通便利且生活機能佳，地價上漲；商業區部分，捷運七張站商業活動熱絡，且中興路三段大型商場持續開發中，地價上漲；工業區部分，受寶高智慧產業園區招商進駐率近 9 成 5，以及新店榮工廠更新地區變更為特定專用區，吸引產業進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.22%、1.56%、2.64%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （八）泰山區

本期地價指數較上期上漲 3.09%，住宅區部分，以泰山東側十八甲重劃區為交易重心，周邊生活機能完整，居住品質良好，地價上漲；商業區部分，以明志路沿線、十八甲重劃區商圈為主，交通可及性高，區域商業活動熱絡，且捷運輔大站周邊因塭仔圳市地重劃開發，地價上漲；工業區部分，明志路 3 段及新北大道交會一帶，鄰近機捷泰山貴和站，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較上期分別上漲 2.75%、5.40%、2.48%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （九）永和區

本期地價指數較上期上漲 3.03%，住宅區部分，本區鄰近臺北市，地理位置優越，聯外交通便捷，加上捷運中和新蘆線沿線交易情形熱絡，萬大中和線第一期亦持續興建中，地價上漲；商業區部分，沿主要道路呈帶狀發展，商業活動熱絡，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 3.28%、2.13%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （十）林口區

本期地價指數較上期上漲 3.00%，住宅區部分，林口新市鎮捷運林口站、頭湖國小周邊因交通便利、生活機能完善，為交易熱區，且媒體園區、工一重劃區開發下，吸引人口移入，地價上漲；商業區部

分，交易集中於林口新市鎮中心商業區，區內有大型百貨商場、影城進駐，又因機場捷運線帶動人潮，商業效益熱絡，地價上漲；工業區部分，工一市地重劃區將於 112 年完工，及工二工業區因地理位置及公設完善的優勢，吸引產業進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.97%、3.21%、2.53%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （十一）板橋區

本期地價指數較上期上漲 2.68%，住宅區部分，中正路、文化路 1、2 段及民生路 2、3 段等，生活機能完備，不動產交易熱絡且江翠北側重劃區新建案持續推出，地價上漲；商業區部分，四川路一、二段、南雅東路、南雅南路、重慶路及國泰街一帶，商業機能成熟，商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，三民路一段兩側周邊公共設施完備，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較上期分別上漲 3.23%、1.48%、3.25%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。。

## 二、臺北市

撰寫人：沈冠佑

本期地價總指數較上期上漲 1.80%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.91%、1.56%及 1.89%。住宅區部分，捷運後山埤站、大安森林公園及國父紀念館周邊等區域，因交通便利，居住環境良好，生活機能成熟，地價上漲；商業區部分，南港經貿園區、信義商圈及其周邊地區，公共設施完善，辦公室聚集，商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，南港軟體工業園區、內湖科技園區、北投士林科技園區等區域，交通路網便捷，產業使用需求穩健，發展環境佳，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）南港區

本期地價指數較上期上漲 2.15%，住宅區部分，捷運後山埤站一帶，交通便捷，公共設施完善，環境寧適，居住品質良好，地價上漲；商業區部分，南港經貿園區周邊，交通路網便利，公共設施支援性佳，商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，南港軟體工業園區一帶，交通機能成熟，公共設施完善，產業進駐穩定，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.23%、2.09%、2.03%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）內湖區

本期地價指數較上期上漲 2.12%，住宅區部分，內湖路一段一帶，大眾運輸便利、公共設施完善，生活機能佳，地價上漲；商業區部分，捷運內湖站一帶，交通便利，店面連續性佳，商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，內湖科技園區一帶，鄰近捷運西湖站及港墘站，交通條件良好，產業聚集性佳且使用需求穩健，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.23%、1.80%、2.02%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）大安區

本期地價指數較上期上漲 2.00%，住宅區部分，新生南路、建國南路及和平東路鄰近大安森林公園一帶，環境清幽，巷道整齊，生活機能佳，地價上漲，另仁愛路、光復南路一帶，交通便捷，居住品質佳，地價上漲；商業區部分，東區商圈、永康商圈及師大商圈，人潮漸漸回流，商業活動回穩，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 2.24%、1.49%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （四）文山區

本期地價指數較上期上漲 1.98%，住宅區部分，秀明路一段、萬芳路一帶，學校及公園、綠地休憩場所多，環境寧適性及居住品質佳，地價上漲；商業區部分，景美商圈及羅斯福路捷運沿線地區，公車路網密集，交通便利，商業活動穩定，區域內新建案持續推動，地價上漲，另萬芳商圈一帶，鄰近萬芳醫院、中國科技大學，運輸系統及公共設施完善，商業活動穩健，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 1.97%、2.05%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （五）北投區

本期地價指數較上期上漲 1.92%，住宅區部分，捷運石牌站、新北投站一帶，交通便利，生活機能成熟、居住環境佳，地價上漲；商業區部分，中央北路一段、大業路一帶，屬地區型商圈，生活機能成熟，商業活動穩定發展，地價上漲；工業區部分，捷運奇岩站一帶及北投士林科技園區，鄰近洲美快速道路，交通條件便捷，產業聚集效應漸增，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.97%、1.63%、1.75%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （六）信義區

本期地價指數較上期上漲 1.85%，住宅區部分，國父紀念館及忠孝東路 5 段一帶，公共設施完善，生活機能佳，地價上漲；商業區部分，信義商圈及其周邊地區，因企業對商辦需求穩健，辦公大樓租金持續上漲，交易量增，地價上漲；工業區部分，東興路一帶，因廠辦需求穩定，租金隨之走揚，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.92%、1.78%、1.75%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### 三、桃園市

撰寫人：葉峻逢

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較上期分別上漲 1.58%、1.12%及 1.66%。住宅區部分，因捷運機場線、捷運綠線等重大交通建設持續推動，各行政區整體開發區及捷運沿線生活機能逐步到位，加上自住、置產及換屋等剛性需求穩定成長，地價上漲；商業區部分，受捷運綠線建設及高鐵桃園站地區之大型購物中心、影城等多項娛樂性商城帶動商業投資動能，地價上漲；工業區部分，本市工業區均位於交通運輸網絡密集處，交通便利且鄰近桃園國際機場，因廠商進駐設廠及擴廠，產業用地需求穩定成長，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）觀音區

本期地價指數較上期上漲 2.17%。住宅區部分，交易主要集中於草漯重劃區一帶，因規劃完善，周邊公共設施陸續完工，居住品質提升及新建案推案之影響，地價上漲；商業區部分，交易主要集中於草漯保障宮及甘泉寺周邊，因緊鄰沿海工業區，商業活動穩定發展，地價微幅上漲；工業區部分，交易以觀音都市計畫內為主，鄰近快速道路，交通可及性佳，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.27%、0.85%、2.50%。整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （二）中壢區

本期地價指數較上期上漲 1.88%。住宅區部分，交易多分布於高鐵桃園站、過嶺重劃區及火車站周邊，區位條件佳，生活機能完善，市場交易熱絡，地價上漲；商業區部分，係以中壢、內壢火車站及捷運機場線一帶，因大型購物中心、影城周邊商業活動效益，地價上漲；工業區部分，中壢工業區發展成熟，產業聚集且機能完善，大型廠辦



持續進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.99%、1.02%、2.67%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）蘆竹區

本期地價指數較上期上漲 1.88%。住宅區方面，交易主要集中於南崁生活圈（奉化路與忠孝西路一帶及中正路與中山路間）及大竹地區，因交通便利、生活機能完善，地價上漲；商業區方面，交易多位於南崁路兩側，該區鄰近百貨商城，帶動周遭商業活動，地價上漲；工業區方面，本區因鄰近桃園國際機場及航空自貿港，交易熱絡且產業具聚集效益，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.17%、1.29%及 1.53%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）大園區

本期地價指數較上期上漲 1.71%。住宅區部分，交易主要集中於客運園區及青埔，客運園區因聯外交通便利且新建案陸續完工，交易熱絡，青埔地區因鄰近大型購物商場及影城，生活機能日漸完善，地價上漲；商業區部分，交易以傳統住商混合為主，該區商圈機能成熟，地價微幅上漲；工業區部分，交易位於國道 2 號、台 61 線快速道路及台 15 線等道路沿線，因交通便利且鄰近桃園國際機場，進出口便利優勢，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.13%、0.49%及 0.84%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （五）八德區

本期地價指數較上期上漲 1.48%，住宅區部分，交易主要分布於大湳廣豐生活圈及八德區公所生活圈等整體開發區，因區內捷運綠線持續動工，國民運動中心啟用，生活機能完善，吸引人口移入，帶動

房地產交易價格，地價上漲；商業區部分，交易主要集中於八德擴大都市計畫地區捷運綠線 G01 站附近，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，交易集中於永豐路周邊，多為傳統小型加工廠及倉儲使用中小規模工業用地，因工業用地需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.47%、1.40%、1.63%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （六）平鎮區

本期地價指數較上期上漲 1.47%。住宅區部分，交易集中於南勢重劃區、育達高中周圍等地區，該地區因鄰近市場及學校，生活機能完善，地價上漲；商業區部分，交易以南勢重劃區較為熱絡，因周邊公共建設陸續完成，提升生活機能，地價上漲；工業區部分，以平鎮工業區交易較為熱絡，且鄰近台 66 平鎮系統交流道，對外交通便利，整體工業用地市場需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.29%、1.48%、2.51%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （七）龜山區

本期地價指數較上期上漲 1.47%。住宅區部分，交易集中於機場捷運 A7 體育大學站區周邊新建案，因區域人口增加且周遭生活機能逐漸完善，刺激該區買氣，地價上漲；商業區部分，交易集中於機場捷運 A7 體育大學站周邊住辦大樓及 A8 長庚醫院站周邊辦公大樓地區，交通便捷性高且商業熱絡，地價上漲；工業區部分，交易以南崁交流道周邊零星廠房及華亞工業區等為主，因產業發展穩定且交通便利，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.39%、1.54%、1.54%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （八）楊梅區

本期地價指數較上期上漲 1.45%。住宅區部分，交易主要集中於新農街及埔心愛買生活圈，該地區鄰近楊梅交流道，周邊生活機能佳，交通便捷，地價上漲；商業區部分，交易多集中大成路周圍及富岡商圈，生活機能穩定完善，地價微幅上漲；工業區部分，交易集中於梅獅路 2 段周遭，因工業用地市場需求持續增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.35%、0.95%、1.86%。整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （九）大溪區

本期地價指數較上期上漲 1.28%。住宅區部分，交易集中於員樹林、埔頂重劃區及大溪舊市區為主，交易相對熱絡，地價上漲；商業區部分，以和平老街觀光消費人潮及崎頂黃昏市場周邊為主，生活機能相對完善便利，地價微幅上漲；工業區部分，交易以都市計畫內零星工業地為主，整體供需穩定，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.31%、0.93%、1.40%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （十）新屋區

本期地價指數較上期上漲 1.24%。住宅區部分，交易集中於新屋都市計畫中正路周邊及四鄉市都市計畫區內，建物型態以透天厝及住宅大樓為主，地價上漲。商業區部分，交易集中於新屋區公所周圍中山路一帶商圈，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，交易集中於中興路兩側工業區，因工業用地市場需求持續增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.27%、0.70%、1.60%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （十一）桃園區

本期地價指數較上期上漲 1.21%。住宅區部分，交易多集中於藝文特區周邊地區，即將落成之市立圖書館總館位於該區，區域內生活機能完善，地價上漲；商業區部分，交易多集中於火車站前地區，該區除百貨公司林立外，亦有文創基地及餐飲商場，人潮顯著聚集，地價上漲；工業區部分，主要分布於桃鶯路及大原路上的龜山工業區，該區鄰近交流道，運輸條件便利，加上產業聚集優勢，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.24%、1.03%、1.20%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （十二）龍潭區

本期地價指數較上期上漲 1.20%。住宅區部分，因鄰近國道三號龍潭交流道，加上龍潭第二交流道完工，對外交通更加便捷，公共設施完善，地價上漲；商業區部分，房地交易以中豐路百年大鎮、龍潭夜市廣場周邊及渴望園區較為活絡，商業活動穩定發展，地價上漲；工業區部分，土地需求較為殷切，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.13%、2.02%、1.71%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 四、臺中市

撰寫人：黃美瑀

本期地價總指數較上期上漲 1.34%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.46%、1.17%及 0.63%。住宅區部分，開發區受惠公共設施完善與捷運綠線通車後形成便捷路網，整體生活機能提升，舊市區亦因都市更新及轉型再造煥然一新，促使建商於鄰近區域推出新建案，交易活絡，地價上漲；商業區部分，百貨、商圈及大型購物商場吸引逛街購物人潮聚集，為商業活動匯集區域，帶動周圍各

式餐飲服務業及零售業密集展店，商圈機能成熟，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，產業向聯外運輸網絡便捷區域聚集，如：精密機械科技園區、中部科技園區及臺中工業區，位處 74 號快速道路、國道一號及國道三號南北交通樞紐，區域發展動能佳，受廠商青睞進駐，地價微幅上漲。茲就本期地價變動較大、地價較高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 2.94%，住宅區部分，因生活機能完善及交通路網便捷，建商積極於發展成熟之開發區如十期、十一期重劃區及廍子區段徵收區，與新興開發完成之北屯捷運機廠區段徵收區及十四期重劃區推動新建案，市場景氣熱絡，地價上漲；商業區部分，受惠於捷運綠線及人口移入等因素，文心路、崇德路、昌平路沿線，陸續有知名商場進駐，連鎖餐飲業及零售業密集，商業活動熱絡，更有大型商城投資案已動工興建，發展前景看好，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 2.93%、2.98%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （二）南屯區

本期地價指數較上期上漲 2.52%，住宅區部分，本區主要交易區域為五期、七期、八期重劃區及黎明商圈；另黎明自辦重劃區、高鐵新市鎮自辦市地重劃區及十三期重劃區完工交地帶動附近交易行情，地價上漲；商業區部分，本區交易主要集中於大墩路、公益路沿線、圓滿戶外劇場周邊及文心南路影城附近，因交通便捷，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，臺中工業區與精密機械科技園區，因產業向外運輸網絡便捷，受廠商青睞駐點，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.57%、2.29%、1.99%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）南區

本期地價指數較上期上漲 1.85%，住宅區部分，因危老重建新增新穎建築大樓及社區綠美化設計，逐漸擺脫老舊市區觀感，另十三期重劃區完工交地、樹德國小完工啟用正式招生，公共設施及生活機能漸佳，附近建案交易熱絡，地價上漲；商業區部分，第三市場周圍台中路、復興路、建成路屬傳統市場商圈，鄰近地區店舖林立，商業活動熱絡，另近期有開發商收購復興路上大面積汽車旅館土地，即將在此推出新建案銷售，地價上漲；工業區部分，大慶街及樹義路沿線對外交通便利，鄰近大慶車站，地理位置佳，為本區工業產業集中區域，逐漸形成汽車展售及維修聚落，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.93%、1.41%、1.19%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）西屯區

本期地價指數較上期上漲 1.05%，住宅區部分，本區七期、十二期、單元一、二等開發區捷運交通便捷及公共建設完善，水湳經貿園區內公共建設持續推動，引領知名建商進駐推案，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，各大百貨、逢甲商圈為本區商業活動主要集中區域，商圈機能成熟，商業活動熱絡，另七期新市政中心商辦大樓因資訊業、服務業及科技業營運總部等產業進駐，需求增溫，地價上漲；工業區部分，臺中工業區及中部科學園區為本區工業產業主要集中區域，鄰國道 1 號及 74 號快速道路，交通便捷，有利產業進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.07%、1.01%、1.04%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （五）北區

本期地價指數較上期上漲 1.05%，住宅區部分，受捷運交通便捷、生活機能與公共設施完善等優質條件下，國立自然科學博物館植物

園、育德路與太原路綠園道周邊，深受自住型購屋者與換屋者青睞，舊市區受惠原肉品市場轉型再造為豬事圓滿公園，交通與生活機能逐漸完善，地價上漲；商業區部分，交易主要集中於中清路、三民路以及育樂街周邊，因鄰近捷運、中友商圈與一中商圈，商業活動持穩，具自住及收租效益，為自住與投資型購屋者首選，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 1.05%、1.10%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （六）東區

本期地價指數較上期上漲 1.01%，住宅區部分，交易活動集中成功國小、樂業南路、建成路、自由路三段及台糖區段徵收區等區域，自臺中火車站新站啟用及大智路雙向通車後，區域內交通軸線更為便捷，台糖生態園區及樂業寵物公園可作為遊憩休閒場所，加上周邊公共設施完善等因素創造優質移居環境，配合大型商場興建，吸引各大建商投資推案，市場交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，商業活動以臺中火車站為軸心向外發展，復興路、建成路及大智路兩側多為透天店舖型態經營餐飲業及服務業，商業活動十分熱絡；另因大型購物中心將於年底開幕及大臺中轉運站 6 月正式動工等因素，交易持續熱絡，地價上漲；工業區部分，以振興路至東光園路南北兩側範圍內，鄰近台糖區段徵收區及建成路、振興路、東光園路等區域為傳統代工業聚集之主要區域，因聯外交通路網便捷，具備交通優勢，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.95%、1.21%、0.72%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 五、臺南市

撰寫人：劉曉雲

本期地價總指數較上期上漲 1.40%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.42%、0.65%、1.97%。住宅區部分，南科特定區 L 及 M 區塊、歸仁高鐵特定區周邊、永康東橋區段徵收區、南區水交社及大山、安南九份子及溪東、東區虎尾寮等重劃區，因整體規劃良善，居住品質佳，生活機能完備，帶動區域整體發展，地價上漲；商業區部分，各行政區主要道路沿線及舊社區商圈交通便利，商業活動穩定，地價微幅上漲；工業區部分，學甲工業區、麻豆工業區、安平工業區等區域，基礎建設完善，交通便捷，產業購地需求增加，地價上漲。花蓮

### （一）善化區

本期地價指數較上期上漲 2.44%，住宅區部分，南科特定區 L、M 區目加溜灣以南、蓮潭路以北及興華路以南、建國路兩側房地交易熱絡，因鄰近臺南科學園區，就業人口增加，住宅需求持續增加，地價上漲；商業區部分，中正路以西、中山路兩側房地交易熱絡，因鄰近商圈，生活便利，地價上漲；工業區部分，成功路兩側素地交易熱絡，因科技大廠進駐效應，帶動廠商投資購地意願，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.07%、1.27%、2.01%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）新市區

本期地價指數較上期上漲 2.38%，住宅區部分，南科特定區 L、M 區西拉雅大道北側房地，因鄰近臺南科學園區，就業人口增加，住宅需求持續升高，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，仁愛街商圈商業活動穩定，地價上漲；工業區部分，台 1 線兩側廠房交易熱絡，受科技大廠周邊衛星廠商投資購地影響，工業用地需求增加，地價上



漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.93%、1.50%、3.36%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）安定區

本期地價指數較上期上漲 2.23%，住宅區部分，交易大多集中安定農會一帶，緊鄰臺南科學園區且交通便利，就業人口持續增加，地價上漲；商業區部分，位於保安宮附近，商業區內無明顯商業行為，多做為一般住宅使用，地價微幅上漲；工業區部分，臨近市道 178 線廠商投資購地需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.15%、0.96%、3.99%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）歸仁區

本期地價指數較上期上漲 2.01%，住宅區部分，交易主要位於中山路 1 段至 3 段兩側的次要道路及巷弄間，因價格相對較臨主要道路便宜，去化快速，且高鐵特定區預售屋熱銷，地價上漲；商業區部分，交易多位於中山圓環東側的歸仁市場內，商業活動熱絡，商業用地需求增加，地價上漲；工業區部分，交易位於中山路 1 段南側工業區內，因在地廠商經營良善而有擴廠需求，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區較上期分別上漲 2.10%、1.77%、1.64%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （五）永康區

本期地價指數較上期上漲 1.90%，住宅區部分，主要因本區鄰近臺南市中心、臺南科學園區，帶來大量剛性自住需求，區域內尚有多個開發完成區，如大橋區段徵收區及新設鹽行國中暨附近地區區段徵收區等，目前鄰近大橋區段徵收區的臺南市立圖書館總館、閱之森公園等設施已正式啟用，新成立的鹽行國中亦於 110 學年度正式招生，創造優質生活環境，因而能夠吸引重視生活機能的族群買進，不動產

交易熱絡，地價上漲；商業區部分，主要因鹽行國中區段徵收區開發完成，加上交通便利串聯產業發展及都市生活，商業活動持穩，地價上漲；工業區部分，因區內包含兩座交流道，南來北往交通便捷，帶動就業人口，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.95%、1.55%、1.80%，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 1.82%，住宅區部分，新建案集中於水交社及大山重劃區住宅大樓為主，區內公設規劃完善，生活機能佳，地價上漲；商業區部分，主要位於金華路商圈及西門路與健康路一帶，受大型百貨公司及周邊文創景點「藍晒圖」影響，商圈活動持穩，地價微幅上漲；工業區部分，安平工業區及灣裡工業區受惠於交通便利及廠辦規劃完善，交易量增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.68%、0.92%、3.12%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （七）東區

本期地價指數較上期上漲 1.71%，住宅區部分，虎尾寮重劃區及仁和路一帶，生活機能完善，交通便利，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，主要位於大同路及中華東路 1 段一帶，商業活動持穩，平實營區持續推案，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 1.77%、1.41%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （八）安南區

本期地價指數較上期上漲 1.61%，住宅區部分，因九份子、溪東、學東及佃西等市地重劃區，公共設施及聯外道路規劃完善，生活機能方便，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，商業活動穩定，地價微幅上漲；工業區部分，因臺南科學園區及新吉工業區周邊鄰近主要道路，

對外交通便利，吸引廠商進駐，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.79%、0.49%、0.90%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （九）麻豆區

本期地價指數較上期上漲 1.59%，住宅區部分，鄰近麻豆交流道，交通便利且生活機能佳，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，中山路和興中路一帶商圈，為鄰近聚落之生活核心，商業活動穩定，地價微幅上漲；工業區部分，麻豆工業區，位麻豆交流道西側，甫於年初重劃竣工，交通便利，規劃完整，帶動周邊工業土地交易，及受臺南科學園區外溢效應影響，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.96%、0.20%、4.05%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 六、高雄市

撰寫人：黃道閔

本期地價總指數較上期上漲 1.92%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.01%、1.66%及 2.05%。住宅區部分，因捷運紅線延伸線、捷運黃線及輕軌等公共設施建設效益及生活機能佳，自住需求持續提升，新建成屋及中古屋交易穩定，地價上漲；商業區部分，亞洲新灣區投資建設發展效益、交通便捷及商場貫連集聚，吸引商家進駐，帶動消費人潮，地價上漲；工業區部分，政策推動，衛星廠商擴廠需求增加，因土地供給有限，地價上漲。茲就本期地價變動較大、地價較高之行政區分析說明如下：

#### （一）仁武區

本期地價指數較上期上漲 3.05%，住宅區部分，以霞海路及文南街一帶，新推大樓及透天住宅建案交易量熱絡，地價上漲；商業區部

分，因八德市地重劃區公共設施完善，生活機能便利，京吉二路附近大樓新建案，交易量增加，地價上漲；工業區部分，因仁武工業區鄰近國道 10 號仁武交流道等國道路網，對外運輸便利，工業二路附近交易熱絡，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.16%、3.06%及 2.58%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （二）橋頭區

本期地價指數較上期上漲 2.77%，住宅區部分，受惠新市鎮二期橋頭科學園區開發，帶動新市鎮一期開發區新推大樓建案交易價格上揚，地價上漲；商業區部分，新市鎮一期開發區、橋頭老街及橋頭火車站地區，因成功南路等要道沿線毗鄰橋頭車站、橋頭糖廠站、青埔站等多個捷運站交通便捷，加上大型超市、連鎖速食店等進駐，生活機能完善，商業活動發展平穩，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 2.75%、2.90%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （三）前鎮區

本期地價指數較上期上漲 2.54%，住宅區部分，光華地區因公共設施完善及生活機能良好，新建成屋及中古屋交易穩定，地價上漲；商業區部分，亞洲新灣區交通便捷及商場貫連集聚，商業活動熱絡，新建成屋及中古屋交易穩定，地價上漲；工業區部分，擴建路以南有高雄港聯外高架道路通過，具備交通條件優勢，產業用地需求穩定，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 3.15%、1.65%及 2.33%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （四）楠梓區

本期地價指數較上期上漲 2.41%。住宅區部分，莒光及右昌與捷運後勁站鄰近地區，新推建案銷售佳，帶動中古屋交易增加，地價上

漲；商業區部分，高雄大學區段徵收區藍田路及楠梓火車站鄰近商圈，大型連鎖商店進駐，商業活動穩定，新推建案交易攀升，地價上漲；工業區部分，因受惠產業專用區開發及科技產業聚集效應影響，土地需求增加，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 2.56%、2.03%、2.02%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （五）岡山區

本期地價指數較上期上漲 2.18%，住宅區部分，受鄰近橋頭科學園區及大型影城購物商場開幕、高醫岡山醫院進駐等利多影響，建商持續推案及購地，地價上漲；商業區部分，捷運北機廠聯合開發招商陸續營運，岡山路竹延伸線亦將興設新站點岡山車站，帶動周邊新成屋及中古屋交易價格上揚，地價上漲；工業區部分，岡山北路兩側、聖森路西側等工業區鄰近市中心及國道一號岡山交流道交通便捷，工業用地需求持續增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.20%、1.90%、2.43%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （六）大寮區

本期地價指數較上期上漲 2.16%，住宅區部分，鄰近工業區之翁園、琉球、上寮、保生、昭明地區及緊鄰火車站之後庄地區，新推建案交易熱絡，地價上漲；商業區部分，建商於昭明地區收購整合土地，及會社商圈台糖土地整地規劃，增闢店面並劃設停車空間，吸引商家進駐，帶動消費人潮，地價上漲；工業區部分，義仁地區工業廠房規劃完善，交易量增及受和發產業園區發展影響，周邊工業區土地需求增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.91%、2.88%及 2.58%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （七）苓雅區

本期地價指數較上期上漲 2.15%，住宅區部分，臺鐵地下化後綠園道自民族車站向東延伸，結合科工館、正道公園等綠帶，形成宜居環境生活圈，住宅需求強勁，新成屋及中古公寓大廈交易熱絡，另英明國中鄰近地區因輕軌各站通車，開發商積極進場，地價上漲；商業區部分，亞洲新灣區及文化中心鄰近地區，新成屋成交價逐步上揚，中古大廈交易亦顯熱絡，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 2.89% 及 1.59%，整體而言，本期地價呈現上漲。

### （八）林園區

本期地價指數較上期上漲 2.15%，住宅區部分，鄰近林園工業區之溪州、五福及東林地區，新推建案交易持續推出，成交情形熱絡，加上捷運林園延伸線重大建設開發利多因素之影響，地價上漲；商業區部分，東林西路兩側之中心商業區土地，因建商整合完成及受捷運延伸利多因素之影響，地價上漲；工業區部分，沿海路及清水巖地區之素地交易略增，加上林園高值化產業園區設立開發帶動周邊產業需求，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.37%、2.68% 及 1.65%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （九）大社區

本期地價指數較上期上漲 2.10%，住宅區部分，以大吉路一帶透天新建案交易為主，地價上漲；商業區部分，以自強街附近素地交易為主，地價上漲；工業區部分，保舍甲路以南及中正路以西甲種工業區交易熱絡，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 2.36%、2.99% 及 1.50%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （十）新興區

本期地價指數較上期上漲 2.08%，住宅區部分鄰近市政中心，受鄰近住宅大樓成交價上漲影響，地價上漲；商業區部分，捷運信義國小站鄰近地區，因交通便利、公共設施完善且生活機能佳，中古華廈大樓交易量增價漲，而高雄高商鄰近區域，新成屋成交價上揚，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 2.37% 及 2.08%，整體而言，本期地價呈現上漲。

## 七、宜蘭縣

撰寫人：簡貴融

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.63%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.73%、0.35% 及 0.50%。本縣持續推動各項重大建設，提升區域生活機能及交通品質，且經由雪山隧道與臺北地區串聯為一日生活圈，聯外交通便利。住宅區部分，宜蘭市、礁溪鄉、羅東鎮市區發展成熟，生活機能完善，交通便捷，地價微幅上漲；商業區部分，頭城鎮傳統商圈消費熱絡，生活便利性佳，地價微幅上漲；工業區部分，壯圍鄉、礁溪鄉因鄰近宜蘭市，在外溢效應帶動下，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）宜蘭市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.86%，住宅區部分，交易主要集中於泰山路、嵐峰路、女中路、民族路、農權路、慈安路、延平路及縣政中心周邊區域，地價上漲；商業區部分，交易主要在大坡路 1 段、新民路及舊城南路等周邊區域，此外，中山路 3 段、舊城東路一帶，為本市舊有商圈地段，且緊鄰大型百貨、傳統市場，商業熱絡人潮眾多，區位佳，地價微幅上漲；工業區部分，交易零星分布於宜興路 3 段、梅洲二路，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工

業區地價較上期分別上漲 1.04%、0.20%、0.33%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （二）羅東鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.53%，住宅區部分，土地交易案件以東光段、東安段、南昌段、維揚段、公正段較多，房地交易案件較集中於鄰近學區及交通便利之純精路、光榮路、豐年路、公正路、中山路周邊，以區分建物為主，地價微幅上漲；商業區部分，土地交易案件以信義段、南昌段、公正段、興東段為多，房地交易案件則以倉前路、中山路、和平路、公正路、培英路等路段之區分建物為主，由於羅東觀光夜市位於本鎮中心地帶，鄰近夜市地區店鋪林立，商業活動熱絡，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，發展狀態平穩，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.58%、0.50%、0.34%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）冬山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.51%，住宅區部分，以冬山路一段、香南路 335 巷及義成路三段周邊地區較為熱絡，該區域生活機能完整及交通便捷，地價微幅上漲；商業區部分，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，交易案件較集中於香中路 262 巷及東福路一帶，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、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.49%、0.54%、0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （四）礁溪鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.49%，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、德陽路及龍潭地區一帶，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件主要在礁溪商圈周邊之信義路及溫泉路，地價微幅上漲；工業區部分，交易位於龍潭地區漳福路，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲0.64%、0.18%、1.14%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）五結鄉

本期地價指數較上期微幅上漲0.47%，住宅區部分，交易案件以學進段、學新段、隆昌段相對較多，本區為人口密集區，住宅需求持續成長，地價微幅上漲；商業區部分，以二結火車站附近之住宅大樓建案交易為主，該區域因交通便利，發展穩定，地價微幅上漲；工業區部分，買賣案件主要分布中福段，本區位處五結市區與羅東鎮交通要道，工商活動熱絡，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲0.45%、0.56%、0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）蘇澳鎮

本期地價指數較上期微幅上漲0.47%，住宅區部分，交易案件主要分布在馬賽國小、興安路、蘇澳國中及中山路二段160巷等周邊地區，以透天厝中古屋居多，地價微幅上漲；商業區部分，交易分布於蘇南路及蘇東北路附近，地價微幅上漲；工業區部分，交易多集中於國道5號高速公路蘇澳交流道出口一帶，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲0.45%、0.38%、0.62%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （七）三星鄉

本期地價指數較上期微幅上漲0.41%，住宅區部分，區內因公務機關集中，各項公共設施建設完備，近期陸續推出新建案，房地交易以自住需求為主，地價微幅上漲；商業區部分，受天送埤鐵道園區、

長埤湖風景區、清水地熱等觀光發展，穩定三星老街商業活動，地價微幅上漲；工業區部分，則以中小型規模為主，目前廠商進駐不多，仍有多處土地可供開發利用，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.39%、0.34%、0.62%，整體而言，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 0.83%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.95%、0.45%及 0.68%。住宅區部分，本縣為科技之都，轄內有台元科技園區、昌益科技產發園區、AI 智慧園區、新竹生醫園區、湖口工業區等，又緊鄰新竹科學園區，形成高科技產業聚落，提供大量就業機會，吸引人口移入，且規劃共融式特色公園，公共設施及生活機能完善，宜居宜家，市場需求強勁，開發商持續投資興建，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，因竹北市重大建設持續推動，知名百貨公司開幕及影城廣場即將營運，位在知名大飯店後方的購物中心，也預計將在 112 年底營運，已帶動周邊商業效應，商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，竹北市、新埔鎮、湖口鄉毗鄰田新區段徵收區，且寶山鄉因新竹科學工業園區擴建計畫審議通過，陸續將有大型廠房興建，鄰近交流道交通便捷，又受住宅區、商業區地價外溢效應，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）竹北市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.99%，住宅區部分，交易主要分布於光明六路、十興路、高鐵特區及中華路一帶，區位條件良好，公共設施及生活機能完善，就業機會多，吸引人口移入，交易熱絡，地

價上漲；商業區部分，交易主要分布於光明六路、高鐵特區、水瀧市地重劃區及火車站一帶，受 BOT 百貨商場開幕及影城即將營運影響，帶動知名飯店周邊商圈發展，商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要為環科一路、惟馨街一帶之新、舊廠辦及環北路、科技園區附近之素地，受限工業土地稀有性及周邊住宅、商業區地價外溢影響，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區、工業區地價較上期分別上漲 1.11%、0.52% 及 1.36%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）五峰鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.84%，住宅區部分，交易主要分布於清泉風景特定區計畫中，政府積極輔導露營相關業者合法化，推動露營觀光產業發展，吸引觀光消費人潮，活絡經濟，且隘蘭、上比來聯絡道路和桃山村下杉本道路等鄉內特色道路改善工程獲中央核定補助，將大幅改善道路環境，暢通交通命脈，有助未來推廣在地文化觀光產業，促進原鄉整體發展，地價微幅上漲。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）新埔鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.76%，住宅區部分，交易主要分布於田新區段徵收區中正路及田新九街一帶，居住環境寧適性佳，房價相對抗跌，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於廣和路、田新一街一帶，鄰近中正路商圈市場，區位行情佳，商業活動穩定，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要分布於新竹監理所附近，毗鄰田新區段徵收區，區內公共設施較完備，區位條件良好，交通便利，吸引生產投資意願，產業發展穩定，需求增加，又受竹北地價外溢影響，帶動交易價格上漲，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.72%、0.30%、2.07%，整體而言，

本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）關西鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.65%，住宅區部分，交易主要分布於北平路一帶，鄰近機關、學校及公園，生活機能佳，交通便利，地價微幅上漲；商業區部分，因人口持續外流，商業活動及發展萎縮衰退，商業用地供需皆下降，地價微幅下跌；工業區部分，以經營傳統工業為主，交易主要位於台 3 線與竹 118 縣道附近，臨國道 3 號關西交流道，交通便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.96%、下跌 0.98% 及上漲 0.99%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）芎林鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.46%。住宅區部分，交易主要分布於上德區段徵收區內文強街及文富街一帶，因有聯外道路台 68 線快速道路及公道五路連結科學園區、工研院、竹北市及新竹市，區位條件良好，交通便捷，增加購屋意願，地價微幅上漲；商業區部分，交易多分布於文衡路芎林郵局及文昌街芎林鄉農會附近的舊透天厝，地價微幅上漲；工業區部分，交易集中於文德路及大華路一帶，區內開發已漸成熟，緊鄰國道 3 號竹林交流道、台 68 線東西向快速道路、竹 115 縣道、竹 120 縣道、竹 123 縣道及公道五路，往來新竹科學工業園區、工業技術研究院及其他鄉鎮市，交通便捷，在運輸便利的誘因及群聚效應帶動下，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.49%、0.05 及 1.20%。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）寶山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.45%，住宅區部分，交易集中於明湖路、雙豐路、三峰路及館前路一帶，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，交通便利，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於雙園路一帶，商圈發展穩定，地價微幅上漲；工業區部分，受新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫(第1期及第2期)審議通過，區內數間大型廠房陸續興建，帶動科技產業發展，臨寶山交流道，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 0.38%、0.17%及 0.46%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (七) 竹東鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.44%。住宅區部分，交易主要分布於民德路、世界街、幸福路、北興路及中豐路等一帶，位於鎮上繁榮且交通較為便利之區域，生活機能完整，因鄰近新竹科學工業園區及竹北科技園區，受自住及投資置產等需求外溢之影響，且轉運中心等地方建設計畫持續進行，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於東寧路、長春路及和江街一帶，屬於早期發展地區，住商混合型態為主之商店街區，大眾運輸交通規劃較為完整，生活機能便捷，且東寧路1段因鄰近新興重劃區，帶動區域交易量增長，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要分布於柯湖路及中興路一帶，因預期大竹東科技園區設置因素以及變更竹東鎮(工研院暨附近地區)特定區主要計畫即原科三期計畫影響，致投資買氣增溫，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 0.65%、0.03%及 0.16%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (八) 北埔鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.44%。住宅區部分，交易主要分布於埔心街周邊之住宅區，公共設施完善且鄰近學區，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於正德街一帶，多為透天店舖型態，北埔老街觀光商業活動穩定，餐飲業聚集，地價微幅上漲；工業區部分，

交易主要分布於交通便利的中山路周邊，多屬傳統產業中小型工廠，受北埔老街觀光帶動下，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 0.50%、0.14%及 0.23%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （九）湖口鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.36%，住宅區部分，交易主要分布於吳厝重劃區內信昌二街、信義街一帶，鄰近市場、公所、學校，生活機能較完善，而王爺壟區段徵收區內交易標的多位於達生八街、中正二路一帶，鄰近公園、村里活動中心，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於王爺壟區段徵收區內中山路一帶，因建案完工交屋、居住人口遞增，區內大型連鎖店家進駐，運動公園啟用與衛生所遷移，使得生活機能更趨完善，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要分布於湖口工業區之大智路、大勇路一帶，鄰近鳳山工業區，臨湖口交流道、台 1 線，南來北往交通十分便利，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 0.33%、0.41%及 0.78%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （十）新豐鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.30%，住宅區部分，交易主要分布於山崎新興路、康樂路一帶，鄰近學校、火車站及市場，公共設施完善，生活機能佳，對外交通便利，地價微幅上漲；商業區部分，交易主要分布於新庄子新市路一帶，鄰近公有零售市場及傳統市場，商業行為熱絡，而山崎明新重劃區內商業區為新開發區，有發展潛力，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要分布於山崎精工路一帶，距湖口交流道、新豐火車站較遠，對外交通較不便，雖鄰近新興路及中興路，惟上下班時間交通壅塞，運輸機能較差，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 0.38%、0.28

%及下跌 0.29%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (十一) 橫山鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.26%，住宅區部分，交易主要分布於中豐路、永昌街一帶，交易型態以透天厝為主，臨台 3 線、火車站，交通便利，鄰近機關、學校、農會，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兩側土地及零星分布於永昌街兒童公園預定地附近和新興街橫山鄉圖書館旁之透天厝，地價微幅上漲；工業區部分，交易主要分布於亞洲水泥廠附近，緊鄰台 3 線，地形完整且鄰近大型停車場，在交通便利及停車使用方便誘因下，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.21%、0.02%及 0.45%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 九、苗栗縣

撰寫人：蘇華齡

本期地價總指數較上期上漲 1.58%，住宅區、商業區及工業區皆較上期上漲 1.56%、1.61%、1.67%。本縣住宅區受惠於科技大廠進駐設置議題持續發酵，鄰近新竹科學園區竹南基地，附近公共設施完善，且交通便利生活機能完善，建商進駐投資，地價上漲；商業區因竹南火車站東站、苗北藝文中心、自辦市地重劃區及竹南頭份運動公園附近，鐵公路交通便利，周邊商業發展熱絡，建商陸續推案，價格行情持續上揚，地價上漲；工業區因計畫道路開通，交通便捷，醫療專區都市計畫變更通過，帶動周邊交易，地價上漲。茲就本期地價變動較大之行政區分析明如下：

#### (一) 頭份市

本期地價指數較上期上漲 2.09%，住宅區部分，因本市毗鄰竹南

鎮，兩市鎮發展形成共同生活圈，同時也鄰近新竹科學園區竹南基地，附近公共設施完善、交通及生活機能便利，中央路商圈持續發展，新建案以華廈及大樓為主，地價上漲；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飽和，交易逐漸往竹南運動公園附近商業區發展，地價上漲；工業區部分，除中化公司屬大型工業使用外，其餘中小型工業穩定發展，周邊腹地亦持續少量交易，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.97%、2.27%、2.45%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）竹南鎮

本期地價指數較上期上漲 1.67%。住宅區部分，因竹科竹南基地大同區段徵收地區受惠知名封測廠設置議題持續發酵，且開發區生活機能將逐步到位，建商持續推案帶動交易行情，致交易量增加，地價上漲；商業區部分，主要交易多集中於竹南火車站東站、苗北藝文中心、自辦市地重劃區及竹南頭份運動公園附近，因鐵公路交通便利，周邊商業發展熱絡，吸引建商於此區推案，地價上漲；工業區部分，因國泰路東側之空地持續興建廠房出租吸引產業進駐外，全天路東側醫療專區都市計畫變更通過亦帶動周邊交易，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.80%、1.39%、1.48%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）銅鑼鄉

本期地價指數較上期上漲 1.39%。住宅區部分，交易案件較少，多以自用為主，成交案件多為中低價自用住宅，成交單價略高於上期，地價上漲；商業區部分，多屬長年自用住商店舖，有賴假日觀光人潮及銅鑼工業區、中平工業區消費人口支撐，地價上漲；工業區部分，交易案件少，僅零星待售廠房，惟工業區土地稀少，市場供給量欠缺，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別



上漲 1.46%、1.04%、1.52%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （四）苑裡鎮

本期地價指數較上期上漲 1.24%。住宅區部分，本期交易案件以自住公寓及社區小型透天為主，因交通便利，生活機能完善，建商推出新建案並已完工交屋，買氣熱絡，地價上漲；商業區部分，商業活動多為傳統小型店家，店面出租較多，可供開發土地較少，整體發展有限，且苑裡市場重建及修復仍未開工，地主惜售及觀望，地價微幅上漲；工業區部分，工業區內計畫道路開闢完成，近鄰台 1 線及台 61 線，吸引中小型工業進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.29%、0.88%、1.62%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

#### （五）三義鄉

本期地價指數較上期上漲 1.23%。住宅區部分，本鄉屬老舊市區傳統住戶，交易案件極為稀少，多為自用住宅，地價上漲；商業區部分，多屬長年經營小型老店鋪，釋出有限，極少有成交案件，價格未有顯著變動，地價微幅上漲；工業區部分，本期未有新廠家進駐，土地鮮少交易釋出，供給有限，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.22%、0.66%、1.79%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 十、彰化縣

撰寫人：謝搖明

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.50%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.53%、0.51%及 0.23%。住宅區部分，因員林 184 公頃市地重劃區及台 76 線延伸線等交通建設帶動南彰化發展，以及彰南運動中心啟用，交通及生活機能逐步到位，持續吸引建商投

資並穩定推案，地價微幅上漲；商業區部分，受惠於臺中市捷運綠線延伸至本縣及彰化鐵路高架等大型交通建設影響，提升聯外交通便捷性及周遭商圈商業效益，地價微幅上漲；工業區部分，主要因縣內計畫道路陸續完工通車，交通網絡便利，公共設施完善，吸引廠商投資進駐，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微幅上漲 0.92%。住宅區部分，交易案件以位於大智路、茄荖路、仁愛街等小型社區新建案完工交屋為主，而中古屋之成交則以大仁路及田洋巷之自住型較多，周邊生活機能完善，交通便利，地價微幅上漲；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，商業活動尚屬熱絡，地價上漲；工業區部分，為大崙路兩側及茄荖路東側之鄉村小型工廠，周邊交通機能尚屬完善，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.79%、2.00%、0.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）溪湖鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.88%。住宅區部分，糖友街及富貴街附近陸續推出新建案，新屋交易案件持續增加，地價上漲；商業區部分，店面多以出租或自營為主，僅零星交易，地價上漲；工業區部分，多集中於忠工路一帶，因區內機能完善，交通便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.04%、1.01%、0.02%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）員林市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.84%。住宅區部分，交易主要位於南平東街、南平西街、三多七街、橋愛七街、忠孝街、惠明街及惠

安街等新推出之建案，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，位於育英路、中正路等區塊，周邊生活機能完善，商業活動尚屬熱絡，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，因鄰近快速道路，交通便捷，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.85%、0.86%、0.17%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）鹿港鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.80%。住宅區部分，以小型建案為主，交易集中於永寧街以南及海浴路以東之區域，地價微幅上漲；商業區部分，位處鹿港老舊市區，交易集中於民族路兩側，案例不多，商業活動尚屬熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，腹地狹小土地取得不易，取得成本逐年增加，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.89%、0.38%、1.50%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）福興鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.76%；住宅區部分，主要交易案例為中正路附近之中古屋，本鄉都市土地緊鄰鹿港鎮，周邊生活機能良好且交通便利，公共設施完善等之優勢，地價上漲；商業區部分，腹地雖然較小但交通便利，地主惜售，又期待鹿港溪整治完成後帶來商機，地價微幅上漲；工業區部分，因鄰近住宅區，適合中小企業進駐，交通完善便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、工業區地價較上期分別上漲 1.31%、0.13%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）田尾鄉：

本期地價指數較上期微幅下跌 0.03%。住宅區部分，近期陸續有零星建案興建銷售，交易地區主要分布於公園路、溪畔巷上，建物型

態主要為透天厝，地價微幅上漲；商業區部分，屬住商混合自營老店鋪為主，交易不甚熱絡，地價微幅下跌；工業區部分，因位處省道邊，交通聯外道路便捷帶動買氣，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.01%、下跌 0.89%、上漲 0.97%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## 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 0.21%。住宅區、商業區及工業區較上期分別上漲 0.22%、0.13%及 0.35%。住宅區部分，本期成交案例以交通便捷，人口集聚發展潛力佳的區段為主，新建大樓住宅陸續完工移轉，成交量微增，地價微幅上漲；商業區部分，以商圈成熟，區域消費與休閒機能完善，新成屋及中古屋交易量穩定，地價微幅上漲；工業區部分，因旺來及埔里產業園區開發，創造就業機會，帶動地方經濟發展，廠商進駐情形熱絡，地價微幅上漲；整體而言，近期因投 139 丙線完工通車及福興溫泉區段徵收園區重大開發案土地讓售，在結合既有優質的觀光環境與便利的交通網絡，吸引外來人口及通勤族移入，帶動 13 鄉(鎮、市)地價指數均呈現微幅上漲趨勢。茲就本期地價變動較大之行政區分析說明如下：

### (一) 名間鄉

本期地價指數較上期上漲 0.67%，住宅區部分，交易主要集中在濁水火車站附近及松柏嶺一帶，成交案例多以中古屋透天厝買賣為主，主要為自住需求，因周邊環境及居住品質佳，生活機能完備，地價微幅上漲；商業區部分，員集路一帶，交通便利及鄰近公共設施完善，商業活動熱絡，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 0.72%、0.43%，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上漲 0.33%。本鄉屬山區地形，都市計畫腹地狹小，且住宅區、商業區、工業區皆毗鄰相連。住宅區部分，因投 17 縣道路拓寬工程完工通車效益影響，增加交通便利性，草屯往來中寮更為快捷，生活機能發展漸趨完備，提升地方整體發展，帶動地價上漲；商業區部分為傳統商業型態，土地使用皆已呈飽和狀態，土地供給有限，地價微幅上漲；工業區部分，屬鄉村型態，規模較小，本期知名刀具公司購置土地，規劃進駐與開發，交易價格明顯回升。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.31%、0.39%及 0.48%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）水里鄉

本期地價指數較上期上漲 0.33%。住宅區部分，交易主要集中在北埔段市地重劃區內，區域內預售屋或新成屋建案陸續推出，惟買方多處於觀望態度，高價區域成交數量明顯下滑，地價持平；商業區部分，多屬住商混合使用，為人口聚集中心，房地產交易主要以民權路附近居多，周圍有鄉公所、農會、郵局等機關及公共設施，商業活動頻繁，地價微幅上漲；工業區部分，因位置優越，區內又有多條主要幹道，交通便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.85%及 0.44%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （四）竹山鎮

本期地價指數較上期上漲 0.32%。住宅區部分，緊鄰東華醫院附近，建國二路、建國四路及如意街、鹿山路間，對外交通便利，生活機能完善，建商陸續推案，不動產交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，以傳統商業經營為主，多為住家經營店面，受周邊區域新建案

帶動，地價微幅上漲；工業區部分，因腹地小，供給有限，且鄰近市區聯外交通便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區較上期分別上漲 0.38%、0.04%及 0.41%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）南投市

本期地價指數較上期上漲 0.26%。住宅區部分，新建案集中於中興新村、中科高等研究園區，因緊臨學區，周邊社區公共設施完善、市區(南投市)內瑄溪街、文化路、民權街等建案陸續完工成交，交易熱絡，地價微幅上漲；商業區部分，屬傳統舊商圈，生活機能佳，相較上期交易活絡，地價微幅上漲；工業區部分；新闢投 139 丙線強化南崗工業區運輸網絡，與旺來產業園區連接，交通便捷，知名企業投資進駐，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區較上期分別上漲 0.26%、0.07%及 0.49%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）集集鎮

本期地價指數較上期上漲 0.25%。住宅區部分，交易案例多集中於初中一街及中華電信附近，周邊生活機能佳且交通便利，房地交易較為活絡，地價微幅上漲；商業區部分，位處火車站周邊的商業活動熱絡，區位行情佳，地價微幅上漲；工業區部分，開發面積規模雖小，然中集路延伸擴建，交通便利，利於貨物運輸，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區較上期分別上漲 0.23%、0.41%及 0.36%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十二、雲林縣

撰寫人：楊上德

本期地價總指數較上期上漲 1.12%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.16%、0.80%及 1.53%。住宅區部分，斗六市朱丹灣體育生活園區、社口區段徵收區及虎尾高鐵特定區等新興開發區，因區內公共設施規劃完善，各建商持續推出新建案，新成屋也陸續完工交屋，交易量增加，整體交易案例仍以中古屋居多，地價上漲；商業區部分，因本縣多數鄉鎮為傳統住商混合之商圈，消費族群以當地民眾為主，交易主要聚集在都會型地區，如：斗六、斗南、虎尾、北港等，地價微幅上漲；工業區部分，因斗南鎮小東市地重劃區竣工啟用，該重劃區坐落於高速公路斗南交流道附近，東臨省道台 1 線，西可銜接國道 1 號，區位條件優越，土地交易熱絡，北港鎮台糖工業區糖廠，目前為煉糖成品的倉儲，部分土地進行重劃，將活化廠房預定設立文創園區，及麥寮鄉麥寮港南公用碼頭進行開發建設等因素影響，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）虎尾鎮：

本期地價指數較上期上漲 1.99%。住宅區部分，高鐵特定區內有高鐵站、農博公園，居住品質良好，區內透天厝新成屋陸續完成交屋，市場熱絡；而零星中古透天交易位於大成市地重劃區、德興市場一帶，另中古華廈、公寓、套房交易位於德興市場、黃昏市場及虎尾科技大學宿舍一帶，因交通便利，生活機能完善，地價上漲；商業區部分，以虎尾圓環一帶公寓、華廈為主，商業活動熱絡，地價上漲；工業區部分，以虎尾圖書館一帶土地及透天厝之交易為主，因聯外交通便捷，亦有市場交易需求，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 2.12%、2.00%及 1.55%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## （二）土庫鎮：

本期地價指數較上期上漲 1.77%。住宅區部分，成交案例大多位於復興路、新建路及建國路一帶，鄰近土庫國中及萊爾富、公車站牌，交通及生活機能便利，因此房地交易熱絡，地價上漲；商業區部分，位於中正路與中山路及周邊一帶，商業型態大多為傳統攤商聚集交易，生活機能便利完善，地價上漲；工業區部分，位於文化路、光復路及林森路一帶，為傳統小型工廠、倉儲及一般零售業，因鄰近東西向交流道，聯外道路便捷，有利工業土地利用，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.67%、1.79% 及 2.24%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

## （三）斗六市：

本期地價總指數較上期上漲 1.54%，住宅區部分，交易仍以中古屋為主，交易集中於明德北路與西平路住宅大樓、透天及武陵街、樂利街華廈，地價持續穩定成長；商業區部分，交易主要位於中山路及中華路一帶，因商業活動熱絡與生活機能佳，地價呈穩定成長狀態；工業區部分，交易以保長路、明德北路三段中古透天厝交易為主，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.89%、0.54% 及 0.91%。整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

## （四）斗南鎮：

本期地價指數較上期上漲 1.49%，住宅區部分，交易以自住型為主，除中古屋買賣外，新建案成交分布於文安國小附近、雲農路、莊敬街及隆昌街一帶，區位生活機能佳，地價上漲；商業區部分，為住商混合型店鋪，商業活動以滿足鎮民生活飲食、雜貨及零售業等日常所需為主，交易除民生路華廈及五福二街住宅大樓外，土地交易集中於中天段石橋路一帶，地價上漲；工業區部分，交易主要分布於新東



段小東市地重劃區範圍內，小東市地重劃區坐落於高速公路斗南交流道附近，東臨省道台 1 線，西可銜接國道 1 號，對外聯繫十分便利，區位條件優越，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.23%、1.41%及 4.53%。整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （五）麥寮鄉：

本期地價總指數較上期上漲 1.08%，都內建地已趨飽和，人口往外之甲種建築用地及乙種建築用地尋找發展，故都內地區交易量較上期減少，本期之案例大多分布在住宅區，住宅區部分，以表福路及光復路為主軸，向外展店，未來預期會有台中銀行、星巴克等指標商店進駐，商圈多元發展，穩定成長，地價上漲；商業區部分，拱範宮旁中正路周邊大多以自用為主，鮮少案例，但受鄰近表福路住宅區商業活動影響，地價微幅上漲；工業區部分，因鄰近住宅區及台 17 線，交通方便，價格具支撐性，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.30%、0.43%及 0.68%。

## 十三、嘉義縣

撰寫人：徐采資

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.39%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.33%、0.28%及 1.04%。住宅區部分，因持續推動重大建設，包括核准設立嘉義科學園區、無人機創新研發中心、民雄航太園區、水上南靖產業園區、中埔公館產業園區等，創造就業機會及推動產業升級，帶動區域發展，自住及投資需求穩定成長，地價微幅上漲；商業區部分，本縣以傳統商業市集與住商混合使用型態為主，因疫情趨緩及本縣結合網紅行銷「來嘉旅遊」觀光景點，商業及觀光活動逐漸熱絡，帶動周邊商業效益，地價微幅上漲；工業區部

分，馬稠後產業園區、大埔美產業園區開發完善，交通便利條件良好，廠商陸續進駐，並受惠於水上南靖產業園區、中埔公館產業園區核准設立，串連嘉義產業軸帶，廠商投資建廠需求增加，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）大埔鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.95%，住宅區部分，房地成交案例以中古屋為主，主要集中於大埔路兩側，因交通便利，為本鄉生活機能良好且完善地區，地價微幅上漲；商業區部分，本鄉為山地鄉，大部分土地為國有林班地及山坡地，商業區腹地有限，商業活動以當地居民為主，主要交易範圍集中在大埔市場附近之商業區，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 0.98%、0.05%。整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

#### （二）大林鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.72%，住宅區部分，本鎮各地區發展全面多元性，房地價格穩定持續微幅上揚，近期有平林段及新興小段、下埤頭小段、明和段等推出新建案交易較為活絡，地價微幅上漲；商業區部分，交易多集中在大林火車站前後附近周邊商場及店鋪，商業活動以滿足當地居民生活所需為主，整體交易量平穩，地價微幅上漲；工業區部分，多集中在明華工業區附近，交易量雖少，但因臨近台 1 線及大林交流道，南來北往交通便利，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 0.74%、0.23%、1.94%。整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

#### （三）溪口鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.62%，住宅區部分，近期於坪頂、溪西、溪東段有建案銷售，推案售價微幅上漲，舊社區的房地交易價格亦屬穩定，地價微幅上漲；商業區部分，主要範圍為溪口市場周邊，

商業活動以滿足當地居民生活所需為主，外來消費少，交易價量無明顯變化，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.62%、0.63%。整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢

#### （四）番路鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.62%，住宅區部分，本鄉以農業及觀光為主要經濟活動，因平園附近電梯大廈及下坑透天住宅鄰近嘉義市生活圈，生活機能較佳，又鄰近仁義潭休閒遊憩區之景觀條件較優，增加交易意願，地價微幅上漲；商業區部分，分為北、東、南三個區域，北、東區現為樹林及空地，僅有南區土地開發作為旅館、飯店使用，因靠近仁義潭大壩步行區，遊客旅遊量較多，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 0.73%、0.26%，整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）民雄鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.56%，住宅區部分，近期於五穀王段、世興段、北斗段、民工段交易較為集中，交易價格平穩，地價微幅上漲；商業區部分，主要範圍除以火車站為軸心向外發展外，另集中於民雄市場與頭橋市場、江厝店市集周邊，其商業活動穩定，生活機能便利，交易價量無明顯變化，地價微幅上漲；工業區部分，於民雄工業區、頭橋工業區等區域交通便捷、整體規劃完善且工業用地需求增加，交易市場行情微熱，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.27%、0.69%、1.41%。整體而言，本期地價指數呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）太保市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.40%，住宅區部分，交易案例以中古屋為主，主要集中於本縣縣治所在計畫區內，其次集中於中山高

速公路嘉義交流道特定區附近。因中山高速公路嘉義交流道、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；商業區部分，商業活動平穩，生活機能便利，消費市場熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，主要交易範圍為高速公路嘉義交流道附近之工業區，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別微幅上漲 0.43%、0.11%、0.25%。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十四、屏東縣

撰寫人：丁永昌

本期地價總指數較上期上漲 0.84%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.85%、0.43%、1.47%。住宅區部分，仍延續上期受惠高鐵南延、高雄捷運延伸屏東、高屏東西向第二快速公路及已完工鐵路高架化、南迴鐵路電氣化、南迴公路拓寬等交通利多，加上科學園區、藝文場館相關計畫逐步到位、義大醫院醫療建設加持及大武營區域為榮總所在地等因素帶動交易量能，地價微幅上漲；商業區部分，則受惠屏東高鐵特定區周邊 300 公頃土地將打造成屏東新都心，結合屏東科學園區、屏東科技產業園區、屏東運動休閒園區及屏科實驗中學等建設及主要道路沿線商圈機能發展成熟，建商推案量增加，帶動周邊商業效應，地價微幅上漲；工業區部分，受預期交通可及性提升等因素影響，工業用地需求增加，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）里港鄉

本期地價指數較上期上漲 1.90%。本鄉屬傳統典型農業鄉鎮，不動產的需求除當地自住外，也吸引高雄市等地區外來人口。住宅區部分，因生活機能發展成熟，交通便捷，除了住宅區新建透天及電梯華

廈新建案陸續推出外，又有中古屋交易案例，案例大多位於永豐路三段、過江路等，地價上漲；商業區方面：因屬傳統型老舊商圈，為自營或出租使用模式，腹地狹小加上惜售心理，故交易案例少，地價小幅上漲；工業區部分，範圍小、交易案例少，因有國道10號砂石專用道，交通便利，交易案例位於里港路及中南路，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲2.23%、0.03%、2.60%。就整體而言，本期地價與上期比較呈上漲態勢。

## （二）長治鄉

本期地價指數較上期上漲1.46%。住宅區部分，交易以新潭村新民街周邊及香楊村瑞源路一帶等房屋居多，新潭村為長治鄉行政中心及毗鄰屏東市之故，及香楊村因緊鄰演藝廳、屏菸1936文化基地等公共設施，該二區域等因生活機能便利，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，屬住商混合使用，為人口聚集中心，多自住型店鋪，商業行為侷限於超商、冷飲及零星傳統商店，其餘大多為住宅使用，本期交易量多集中在香楊村之大樓，地價上漲；工業區部分，多為小型工廠，因鄰近屏東市區瑞光路，聯外交通便利。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲1.45%、2.08%、0.65%。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1.38%。住宅區部分，可供建築土地稀少，支撐交易價格，地價上漲。商業區部分，多為自營或租賃，以小型商店為主，觀光旅客刺激島內經濟，地價上漲。工業區部分，尚待開發，在整體交易行情帶動下，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區較上期分別上漲1.50%、1.08%、1.47%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （四）高樹鄉

本期地價指數較上期上漲 1.04%。本鄉為傳統典型農業鄉，不動產交易以非都農地及非都建地較多。住宅區部分，都內土地因無新建案，買賣交易量不多，僅零星中古屋交易，需求以自住為主，本期交易案例大多位處省道台 22 線興中路裡地，土地供給少，地價上漲；商業區部分，本鄉商業區範圍不大，買賣交易量，交易案例位於省道台 22 線興中路、省道台 27 線南興路兩旁臨街商業區與縣道屏 11 線建源路及省道台 27 線南興路裡地內，皆為出租或自營使用，雖屬傳統型老舊商圈，但仍具一定市場行情，地價上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 1.00% 及 1.16%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （五）東港鎮

本期地價指數較上期上漲 1.01%。住宅區部分，以市地重劃區土地及「機九」機關附近用地為主，重劃區交易案例集中於東新段、新帝段、關帝段，除街廓規劃整齊外，公共設施逐步到位，新建案供給增加，帶動自住與換屋者需求；「機九」機關用地位於船頭路上，投入重大公共建設，各項工程陸續動工興建，感受東港嶄新氣象，有助帶動當地產業、經濟發展，地價上漲；商業區部分，本鎮商業活動發展尚稱穩定，惟地主具惜售心理，多為自營或出租使用，在供弱需強下，地價微幅上漲；工業區部分，產業以傳統中、小企業為主，鎮公所新闢工業區道路完竣並受毗鄰住宅地價影響，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.91%、0.59% 及 2.43%，整體而言，本期地價指數呈現上漲趨勢。

#### （六）南州鄉

本期地價指數較上期上漲 0.86%。住宅區部分，仁里村及鄉公所附近，建商持續推出新建案，周邊除了有國小、國中學區優勢外，鐵、

公路交通便捷，吸引購屋者買房，地價微幅上漲；商業區部分，以三民路及人和路兩旁商業行為較熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，適合中小型工業，除南州糖廠土地有機械公司業者進駐外，勝利路附近鄰近南二高交通便捷，有發展空間，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.99%、0.55%及 0.49%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （七）屏東市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.81%。本市因新建 4 座立體停車場，提高大眾出遊意願，以及屏菸 1936 文化基地、屏東總圖、千禧公園、縣民公園、勝利星村等景點的人潮，帶動區域發展並增進生活便利性。住宅區部分，新建案交易多位於機場北路、建國路、崇德路、崇陽街附近等。中古屋分布在華盛街、大連路、林森路、民學路、棒球路、清世街、迪化街、徐州路、香楊巷、安心四橫巷、台糖二街附近等生活機能便利之區段，地價微幅上漲；商業區部分，主要集中於百貨、購物中心、中央市場等消費人潮聚集商圈，周邊住商混合大樓、華廈交易量穩定，地價微幅上漲；工業區部分，以前進、大連工業區交易為主，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.83%、0.34%、1.25%。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （八）潮州鎮

本期地價指數較上期上漲 0.74%。本鎮除有便捷的交通路網外，近年來政府也投入多項大型公共建設，為居民提供良好的公共生活空間。住宅區部分，為建築開發商投資熱點，在福星路、自由路、壽星路等不斷有新建案推出，包含透天厝、電梯華廈產品，銷售情形佳，帶動土地需求，地價微幅上漲；商業區部分，於火車站附近及圓環商圈商業熱絡人潮眾多，帶動連鎖餐飲店進駐，利於店面出租市場，使

地主出現惜售心理，店面多以租賃為主，交易量減少，案例以在昌明路、西市路、金陵街為主，地價微幅上漲；工業區部分，位於潮州火車站西側，有台灣本土知名運動鞋廠及生化公司動土興建，有助於增加就業人口帶動發展，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.82%、0.41%、0.78%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十五、臺東縣

撰寫人：楊仲傑

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.81%，住宅區、商業區、工業區較上期分別上漲 0.83%、0.79%、0.64%。住宅區部分，考量新興重劃區釋出空地，吸引投資客及建商投資，帶動中古屋漲勢，自住購屋需求動能仍相對顯著，地價上漲；商業區部分，因本縣持續傾力發展觀光，休閒遊憩風氣盛帶動買氣，另知名連鎖超市引進日系櫃位進駐，進而影響周邊外溢效應，地價上漲；工業區部分，近鄰台九線，交通運輸便利性，交易量較上期增加，且受整體需求增加影響，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）池上鄉

本期地價指數較上期上漲 1.19%。本鄉為農業鄉鎮，住宅區部分，因聞名遐邇之伯朗大道、金城武樹等觀光景點，吸引外來投資客進駐，地價上漲；商業區部分，大批觀光人潮，帶動周邊住宿餐飲商機，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 1.15%、1.36%，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 1.11%。本鄉為農業鄉鎮，住宅區及商業區部分，多為住商合一，近年來公部門傾力推動發展觀光，吸引投



資客經營民宿及外地退休族群長期居住，地價上漲；工業區部分，土地價格相對低廉，投資成本較低，且近鄰台九線，交通運輸便利，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.16%、0.84%、0.80%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）關山鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.89%。住宅區部分，多為自住需求，地價微幅上漲；商業區部分，商業活動範圍固定，多為自營型態，交易量少，地價微幅上漲；工業區部分，土地鄰近台 9 線，交通尚便利，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%、0.85%、1.65%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （四）成功鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.72%。本鎮位處東部沿海鄉鎮，居民多以觀光及農漁業經營為主要經濟來源，住宅區部分，以自住為主，地價微幅上漲；商業區部分，多為住商混合型店鋪使用，因政府補助旅遊，使得遊客有增加趨勢，地價微幅上漲；工業區部分，工業用地交易少，買賣實例坐落區位不同，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.74%、0.65%、0.33%，整體而言，地價呈現微幅上漲趨勢。

### （五）大武鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.72%。住宅區部分，交易案例位於大武鄉公所附近及鄰近大武老人活動中心、農會之住宅區，生活機能佳，地價微幅上漲；商業區部分，主要位於大武街上，鄰近郵局等行政區，其對外交通便利，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 0.71%、0.74%，整體而言，本期地價微幅上漲趨勢。

#### （六）綠島鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.85%。住宅區部分，本期案件交易量少，以上南寮段及新中寮段為主，並非購地意願減少，係屬離島特性，地主釋出意願低。整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （七）臺東市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.80%。住宅區部分，交易案件分布於臺東段、馬蘭段、清榮段等周邊區域，聚集效應帶動中古屋購屋漲勢，加上新興重劃區空地釋出，需求動能顯著，地價微幅上漲；商業區部分，交易案件分布以臺東段及常德段為主，受市中心收益保值型態與新建集合式住宅大樓交屋影響，及知名連鎖超市引進日系櫃位進駐，帶動周邊外溢效應，地價微幅上漲；工業區部分，交易量較上期增加少，交易型態多屬傳統產業需求變動，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 0.82%、0.76%、0.58%，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 0.20%。住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.19%、0.25%及 0.18%。住宅區部分，蘇花公路改善計畫強化對外交通便捷性，地價微幅上漲；商業區部分，111 年下半年度疫情趨緩，觀光旅遊景點人潮回流，提升周邊商圈商業效益，地價微幅上漲；工業區部分，多為水泥產業長期持有，交易多分布於交通運輸便利之處，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）秀林鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.48%。住宅區及商業區部分，因受惠於蘇花公路改善計畫提升交通便利性，當地就業機會增加，致人口外流趨緩，帶動自住需求，並完備生活機能，交易多毗鄰克來寶、玻士岸及佳民段，地價微幅上漲；工業區部分，主要為將採礦、生產及運輸緊密結合之水泥產業，蘇花公路改善計畫致使運輸作業效率提高，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%、0.04%、0.46%，整體而言，本期地價微幅上漲。

### （二）壽豐鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.46%。住宅區部分，交易集中於路內段志學新村及鄰近東華大學，周遭環境優美宜人，生活機能尚佳，吸引外地客購入自住，地價微幅上漲。商業區部分，本鄉都市分區屬住商混合，成交量雖較上期減少，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上漲 0.45%、0.60%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （三）鳳林市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.44%。住宅區部分，交易熱絡，多為自住型中古透天厝，鄰近鳳仁國小、鳳榮農會，生活機能完善，且有新建案陸續完工交屋，刺激購屋需求動能，地價微幅上漲；商業區部分，主要位於車站前住商混合商圈，受地主惜售、市場交易供弱需強影響下，地價微幅上漲；工業區部分，由於新進廠商投資興建廠房陸續完工，帶動磁吸效應，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 0.43%、0.44%、1.19%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (四) 富里鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.41%。住宅區部分，主要位於中山路及和平街兩側，建物型態多為中古透天厝，因交通機能便利，地價微幅上漲；商業區部分，多為住商混合使用型態，因地主惜售，多做自住或出租使用，惟商圈發展活絡且區位因素尚佳，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 0.48%、0.14%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (五) 瑞穗鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.30%。住宅區部分，建物型態以中古屋為主，交易區位集中於市場一街及國光北路，鄰近傳統市場，生活機能佳，地價微幅上漲；商業區部分，因店鋪密集度甚高，觀光人潮眾多，地價微幅上漲；工業區部分，交易實例位處交通運輸便利之處，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 0.29%、0.25%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (六) 吉安鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.27%。住宅區部分，交易主要分佈於福興、太昌及慶豐段，生活圈成熟且機能完善，尤其素地交易量增加，顯示建商仍看好本鄉未來房地供需情況，地價微幅上漲；商業區部分，交易集中於中華路二段與火車站前鄰近宜昌、宜安地區，受惠於交通便利，商業活動熱絡，地價微幅上漲；工業區部分，交易位於光華工業區(光華二小段)，具備良好區位因素，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 0.26%、0.26%、1.28%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (七) 光復鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.25%。住宅區部分，多位於光復商工及光復國中等文教區周圍，生活機能佳，地價微幅上漲；商業區

部分，集中於火車站前中興路商圈，該商圈係主要商業活動中心，地價微幅上漲；工業區部分，土地多為台糖所持有，現況多屬閒置，投資動能減少致整體價格受牽制，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 0.34%、0.19%、下跌 0.37%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十七、澎湖縣

撰寫人：張紘楨

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.07%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.07%、0.06%、0.18%。因受觀光旺季影響，商業活動較熱絡，地價微幅上漲。住宅區部分，因生活機能完善，地價微幅上漲；商業區部分，受政府推動觀光發展影響，帶動周邊商機，地價微幅上漲；工業區部分，因產業穩定發展，地價微幅上漲。茲就本期白沙鄉、馬公市地價變動情形說明如下：

### （一）白沙鄉

本期地價指數較上期上漲 0.13%，本期為觀光季，商業活動影響周邊地價微幅上漲。住宅區部分，受周邊非都市農地變更為甲種建築用地價格帶動影響，地價微幅上漲；商業區部分，本期雖無交易案例，但受周邊商業活動影響，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.13%、0.10%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

### （二）馬公市

本期地價指數較上期微幅上漲 0.07%。住宅區部分，因生活機能完善，且觀光客帶動市區商業活動，地價微幅上漲；商業區部分，受政府推廣觀光發展，地價微幅上漲；工業區部分，區內多屬小型工廠，工業型態穩定發展，受毗鄰地區地價影響，地價微幅上漲。各分區指

數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.07%、0.06%、0.18%，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 0.89%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.04%、0.69%及 0.54%。住宅區部分，近期市港再生標竿計畫成果展現、基隆捷運計畫如期進行、文化資產與文創活動重塑社區意象，加上數條快捷公車路線開通，本市生活品質與機能提升、交通條件改善，地價上漲；商業區部分，國門廣場、城際轉運站等市中心建設陸續進行，要塞司令部、漁會正濱大樓等新興景點持續推出，城市博覽會強化行銷推廣，觀光人潮逐漸增加活絡地方經濟，地價微幅上漲；工業區部分，因交通網絡健全、基礎建設完備，產業發展穩定，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）信義區

本期地價指數較上期上漲 1.22%。住宅區部分，交易主要分布於孝東路、深澳坑路、深溪路、東信路及崇法街一帶，生活機能成熟、公共設施完善及城際交通便利，住宅需求穩定，地價上漲；商業區部分，交易主要分布於田寮河岸廊帶，因具有區位優勢，且鄰近之住宅區提供穩定客源，商業動能充足，地價微幅上漲；工業區部分，交易分布於深澳坑路末段，工廠多為零星分布或閒置，隨工業型態轉變，成交案例稀少，惟受全區熱度帶動，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.39%、0.98%及 0.13%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （二）七堵區

本期地價指數較上期上漲 1.02%。住宅區部分，交易案件以七堵市區、百福社區、東新街、泰安路、長安街及綠葉街一帶為主，因交通便捷、生活機能成熟、房價相較鄰近之雙北更具優勢，且隨基隆捷運計畫定案，加強本區磁吸效應，地價上漲；商業區部分，主要分布於南興市場商圈一帶，屬地方生活圈中心，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及堵南街一帶，聯外交通網絡及產業鏈均已成形，加上基隆捷運計畫定案與北五堵國際研發新鎮計畫之規劃提升區位潛力，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.27%、0.81%及 0.70%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （三）中正區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.98%。住宅區部分，交易案件以新豐街、觀海街及中正路一帶居多，因交通運輸改善、生活品質提升與觀光資源豐富，本區兼具適居性及休閒性，隨持續推出之新建案帶動當地行情，地價上漲；商業區部分，主要分布於市政府、沙灣歷史文化園區、正濱漁港與八斗子等一帶，因鄰近本市觀光景點，隨近期觀光人潮增加，商業效益浮現，地價微幅上漲；工業區部分，主要位於和平島及中正路港區，以造船業、冷凍業及港務使用為主，交易案例雖少，惟受全區熱度帶動，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.22%、0.71%及 0.10%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## （四）安樂區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.87%。住宅區部分，交易案件以麥金路、基金一路、安樂路一段、中和路、武隆街及樂利二、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，對於雙

北通勤族具備相當吸引力，交易熱絡，地價上漲；商業區部分，主要分布於長庚醫院周邊及安樂市場一帶，地方生活圈成熟，店面需求增加，地價微幅上漲；工業區部分，以大武崙工業區為主，區內工廠經營情況穩定，隨著政府立體化政策的推動，強化產業用地使用效率，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.96%、0.67%及 0.49%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （五）中山區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.87%。住宅區部分，交易案例以復興路及西定路為主，生活機能成熟且各級學校林立，市區建設引導區域發展，加上快捷公車路線開通提升城際交通便利性，地價微幅上漲；商業區部分，隨城際轉運站、西二至西六碼頭改建等工程持續進行，城市意象翻轉、嶄新門面逐步呈現，商業效益提升，地價上漲；工業區部分，多為小型加工廠、倉儲及儲油槽使用，規模較小且成交案件稀少，因整體區域發展帶動，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.79%、1.35%及 0.04%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （六）暖暖區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.74%。住宅區部分，交易案件以碇內地區與暖暖重劃區為主，交通條件良好且環境清幽，新建案持續帶動周邊行情，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，近年居住人口漸增，民生消費量能提升，促進商業活動發展，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，規模較小且少有成交案例，產業營運穩定，地價微幅上漲。各分區指數中，住



宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.76%、0.52%及 0.26%，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 0.49%。住宅區部分，交易案件多分布於劉銘傳路、獅球路及成功一路一帶，本區發展成熟、交通便利且公共設施完善，隨城際轉運站、國門廣場、海洋廣場增建工程與東岸郵輪廣場等重大建設推動，有效改善市容景觀並提升交通條件，地價微幅上漲；商業區部分，為本市市中心商圈兼核心交通樞紐，商業活動繁榮且區位條件成熟，市區重大建設陸續落成，更逐步翻轉以往陳舊意象，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.45%及 0.51%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 十九、新竹市

撰寫人：黃品婷

本期地價總指數較上期上漲 1.64%，住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.70%、1.72%及 0.75%。住宅區部分，主要是因東區埔頂二路及香山區香北一路、牛埔南路住宅區新建案交屋，新成屋交易量大，地價上漲；商業區部分，因北區愛國路及東區南大路、東前街住宅大樓新成屋移轉交易量增加，地價上漲；工業區部分，主要係因東區東美路及香山區牛埔東路、牛埔南路 207 巷旁土地移轉成交案件等，為地價相對較高之案件，地價上漲。茲就本期各行政區地價變動情形分析如下：

#### (一) 北區

本期地價指數較上期上漲 1.73%。本區包含市區及南寮地區等 2 個生活圈。住宅區部分，因近市區之經國路 2 段 474 巷、南寮地區中福路 65 巷、嘉濱路新成屋交易量增，地價上漲；商業區部分，南寮地

區愛國路住宅大樓新成屋移轉案件增加，為地價相對較高之地區，使得地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 1.70%、1.81%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （二）東區

本期地價指數較上期上漲 1.68%。住宅區部分，因「光埔重劃區」、「關長重劃區」規劃增加住宅供給量，又位於埔頂二路華廈新成屋移轉案件增加，為地價相對較高之案件，使得交易價格上漲，地價上漲；商業區部分，因南大路及東前街住宅大樓新成屋交易量增，地價上漲；工業區部分，交易案件位於東美路旁，為地價相對高價之地段，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.76%、1.68%、0.70%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）香山區

本期地價指數較上期上漲 1.08%。住宅區部分，因重大公共建設「公道三」新闢道路，於 111 年 6 月 25 日通車，週邊香北一路、牛埔南路新成屋移轉案件增加，為地價相對高價之地段，地價上漲；商業區部分，因中華路四段旁相對高價地區移轉案件增加，地價上漲；工業區部分，因牛埔東路、牛埔南路 207 巷旁土地移轉移轉案件增加，為地價相對高價之地段，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 1.21%、1.94%、0.80%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 二十、嘉義市

撰寫人：陳義中

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.2%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.21%、下跌 0.03%、上漲 0.71%。住宅區部分，因湖子內區段徵收區新建案林立，持續開發延伸至第 2、3 期湖

美小段、新民小段，區內房地交易活絡，地價上漲；商業區部分，因房地交易量減少等影響，地價微幅下跌；工業區部分，因後湖工業區及湖子內區段徵收區區域機能健全、交通便利、公設完善及廠商進駐，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）東區

本期地價指數較上期微幅上漲 0.23%，住宅區部分，因大雅路、彌陀路、林森東路、吳鳳南路及湖子內區段徵收區周邊公設完善、生活機能佳、交易活絡且區內公有土地都更案正式簽約開發，地價上漲；商業區部分，因建國二村市地重劃啟動等影響，地價微幅上漲；工業區部分，因後湖工業區緊鄰台 1 線，交通便利及廠房進駐，地價上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.23%、0.06%及 0.83%。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微幅上漲 0.16%，住宅區部分，因劉厝及湖子內區段徵收區周邊公設完善，區內新建案陸續完工交屋，地價上漲；商業區部分，因房地交易量減少等影響，地價微幅下跌；工業區部分，因湖子內區段徵收區周邊公共設施完善，區內 4 座主要公園動工等影響，生活機能佳，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%、下跌 0.10%、上漲 0.64%。整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

## 二十一、金門縣

撰寫人：梅婉儀

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.41%，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.40%、0.54%及 0.19%。住宅區部分，鄰近學區建案推出受到青睞，交易活絡，周邊地區不動產受到期待因素影

響，地價呈現微幅上漲；商業區部分，隨金門大橋即將完工，交易量逐漸升溫，商業機能穩定成長，地價呈現微幅上漲；工業區部分，偶有零星交易，市場穩定，地價呈現微幅上漲。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 0.76%，因鄰近市區，受到金城市區發展外溢效應，周邊新建案持續推出，地價穩定成長。住宅區部分，交易以華廈型態為主，因鄰近學區，買氣活絡，地價微幅上漲；商業區部分，隨著金門大橋即將完工，大橋周邊商業區需求日漸成長，地價微幅上漲；工業區部分，僅為單一型態產業，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.78%、0.87% 及 0.26%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二）烈嶼鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.43%，隨著金門大橋即將完工及整體開發地區完成，地價微幅上漲。住宅區部分，無新建案交易，以自建自住為主，受到大橋開通之期待，地價微幅上漲；商業區部分，位於烈嶼鄉公所後側，緊鄰學區與醫院，生活機能便利，地價微幅上漲；工業區部分，因周邊區域行情帶動，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.40%、2.18% 及 0.09%，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 0.39%，本鎮隨著市港區段徵收區日益成熟，區域機能充足。住宅區部分，主要受到各自然村持續開發，需求呈現穩定狀態，地價微幅上漲；商業區部分，市港五路旅館建案交易，帶來新的消費人潮，地價微幅上漲；工業區部分，緊鄰料羅港，交通便利發展穩定，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區

及工業區地價較上期分別上漲 0.40%、0.45%及 0.13%，整體而言呈現微幅上漲趨勢。

#### （四）金城鎮

本期地價指數較上期微幅上漲 0.28%，本鎮主要位於金門商業發展地區，國旅復甦帶動人潮，消費市場活絡。住宅區部分，有中正國小、賢庵國小附近學區新建案推出，地價微幅上漲；商業區部分，隨著國內旅遊日漸回溫，觀光需求熱絡，商業穩定發展，地價微幅上漲；工業區部分，因腹地緊鄰市中心，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.23%、0.54%及 0.14%，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上漲 0.19%，本鎮發展屬於傳統農業鄉村。住宅區部分，仍以自建自住為主，住宅需求穩定，地價微幅上漲；商業區部分，屬傳統商業經營，而沙美老街的活化亦帶動觀光人潮，地價微幅上漲；工業區部分，無新廠家進駐，因整體區域行情帶動，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區、商業區及工業區地價較上期分別上漲 0.18%、0.30%及 0.47%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

## 二十二、連江縣

撰寫人：郭承鈞

本期地價總指數較上期微幅上漲 0.77%，住宅區、商業區地價分別較上期上漲 0.83%、0.68%。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。

受限疫情影響，整體交易量有限，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）南竿鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.88%。住宅區部分，近年來縣政府積極發展觀光與基礎設施，包括：「仁愛 147 示範住宅」預計 112 年 5 月完工，除繁榮地方吸引青年返鄉就業，亦增加住宅之實質需求，山隴及福沃城鎮之心的景觀再造工程業已施作完成，地價微幅上漲。商業區部分，季節性「藍眼淚」旅遊使得觀光人潮在淡季中維持一定數量，雖交易案例不多，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.95%、0.05%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （二）北竿鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.72%。住宅區及商業區部分，「芹壁地中海景觀」是縣府推動聚落保存再利用之觀光政策執行成效，另大坵島觀賞梅花鹿及暗空計畫，使本鄉觀光發展潛力逐漸提升能見度。本鄉同樣有「藍眼淚」旅遊使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量，支撐不動產市場。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.32%、0.92%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### （三）東引鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.56%。本鄉擁有「國之北疆」之美名，有不同於馬祖本島獨特的自然景觀及豐富的生態樣貌，提升國際觀光之能見度。住宅區及商業區部分，對外交通及生活物資與莒光鄉均依賴海運輸送，然鄉民及旅客往返各行政區則由「臺馬之星」及「台馬輪」載運，可直達臺灣本島。春季旅遊雖使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.59%、0.56%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。

#### (四) 莒光鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.29%。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」，使得近年到本鄉遊客有增加趨勢。住宅區及商業區部分，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。本鄉亦有「藍眼淚」旅遊使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量。各分區指數中，住宅區及商業區地價較上期分別上漲 0.95%、0.06%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲趨勢。