

編輯說明

壹、主要都市地區房地產交易概況分析	1
貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況.....	27
一、台北市九十二年第二季都市土地地價動態.....	27
二、高雄市九十二年第二季都市土地地價動態.....	33
三、台北縣九十二年第二季都市土地地價動態.....	35
四、宜蘭縣九十二年第二季都市土地地價動態.....	42
五、桃園縣九十二年第二季都市土地地價動態.....	45
六、新竹縣九十二年第二季都市土地地價動態.....	48
七、苗栗縣九十二年第二季都市土地地價動態.....	49
八、台中縣九十二年第二季都市土地地價動態.....	50
九、彰化縣九十二年第二季都市土地地價動態	53
十、南投縣九十二年第二季都市土地地價動態	57
十一、雲林縣九十二年第二季都市土地地價動態	58
十二、嘉義縣九十二年第二季都市土地地價動態	59
十三、台南縣九十二年第二季都市土地地價動態	60
十四、高雄縣九十二年第二季都市土地地價動態	61
十五、屏東縣九十二年第二季都市土地地價動態	64
十六、台東縣九十二年第二季都市土地地價動態	65
十七、花蓮縣九十二年第二季都市土地地價動態	66
十八、澎湖縣九十二年第二季都市土地地價動態	67
十九、基隆市九十二年第二季都市土地地價動態	67
二十、新竹市九十二年第二季都市土地地價動態	68
二十一、台中市九十二年第二季都市土地地價動態	69
二十二、嘉義市九十二年第二季都市土地地價動態	70
二十三、台南市九十二年第二季都市土地地價動態	71
二十四、金門縣九十二年第二季都市土地地價動態	73

圖 目 錄

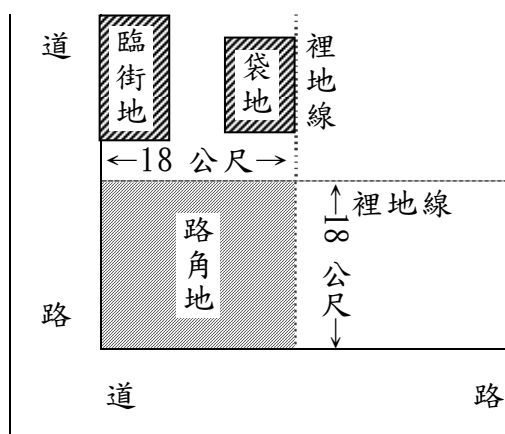
附圖一	各直轄市、縣(市)主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	13
附圖二	主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	14
附圖三	商業區土地最高交易價格圖	15
附圖四	住宅區土地最高交易價格圖	15

表 目 錄

附表一	主要都市地區地價資訊建立及發布件數統計表	2
附表二	土地最高交易價格表	10
附表三	本季民間業者提供地價資訊件數統計表	16

編輯說明

- 一、資料範圍：各直轄市、縣（市）都市計畫區內住宅區及商業區土地、房地交易實例。
- 二、資料來源：各直轄市、縣（市）政府所轄地政事務所就稅捐機關移送之土地現值申報書內買賣及公地標售案件派員向當事人、經紀人、仲介業、土地登記專業代理人、交易案例四鄰、公有土地管理機關等調查土地及建物之買賣、標售資料，並製作地價調查表。
- 三、編輯程序：
 1. 地政事務所承辦人員調查後填具「地價資訊用地價調查表」按月彙送直轄市、縣（市）政府。
 2. 各直轄市、縣（市）政府按月彙整轄區地政事務所之調查表進行審查，並按季撰寫地價動態分析文稿後函送本部地政司。
 3. 地政司彙整交易實例後，以電腦建檔，每三個月按季輯製專刊。
- 四、資料說明：
 1. 本簡訊資料並未經法定程序評定，僅供參考。
 2. 本簡訊表中位置欄內臨街關係所指路角地、臨街地、袋地、裡地之認定方式如下（附圖）：
 - (1)路角地：指縱橫裡地線（以臨街線算起第十八公尺）與臨街線中間之範圍。
 - (2)臨街地：指自臨街線算起十八公尺範圍內之土地。
 - (3)袋地：指位於連接線與裡地線之間無直接面臨道路，僅以巷道出入或無出入之土地。
 - (4)裡地：指位於臨街線算起第十八公尺以外土地。



壹、主要都市地區房地產交易概況分析

- 一、迄本季止，中華民國主要都市地區建立及發布地價實施計畫辦理地區數及各地區建立及發布地價資訊件數詳如附表一、附圖一。依據各直轄市、縣（市）政府所送九十二年四月至六月間都市計畫地區住宅區、商業區土地及房地交易價格資料，經篩選完成電腦建檔者共計 2,827 件實例資料，其中土地實例 530 件，房地實例 2,297 件。其中屬於商業區之實例為 319 件，占總件數 11.28%；屬於住宅區之實例為 2,508 件，占總件數百分之 88.72%（附圖二）。
- 二、又據本季資料顯示，九十二年四月至六月間各直轄市、縣（市）土地最高交易價格，商業區以基隆市仁愛區精一路每平方公尺 23.75 萬元為最高，澎湖縣馬公市鎖港社區內活動中心西側部分每平方公尺 0.55 萬元為最低；住宅區以新竹市光復路每平方公尺 10 萬元為最高，屏東縣琉球鄉中正路每平方公尺 0.2 萬元為最低。各直轄市、縣（市）土地最高交易價格詳如附表二、附圖三、附圖四。
- 三、本季提供業者詳如附表三。

附表一 主要都市地區地價資訊建立及發布件數統計表

民國九十二年第二季（四月至六月）

類別 縣市別 件數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
台北市	12	288	0	0.00	288	100.00	45	15.63	243	84.38
	松山區	18	0	0.00	18	100.00	3	16.67	15	83.33
	大安區	6	0	0.00	6	100.00	1	16.67	5	83.33
	中正區	18	0	0.00	18	100.00	3	16.67	15	83.33
	萬華區	18	0	0.00	18	100.00	6	33.33	12	66.67
	大同區	18	0	0.00	18	100.00	10	55.56	8	44.44
	中山區	18	0	0.00	18	100.00	8	44.44	10	55.56
	文山區	24	0	0.00	24	100.00	2	8.33	22	91.67
	南港區	18	0	0.00	18	100.00	0	0.00	18	100.00
	內湖區	36	0	0.00	36	100.00	6	16.67	30	83.33
	士林區	54	0	0.00	54	100.00	3	5.56	51	94.44
	北投區	42	0	0.00	42	100.00	2	4.76	40	95.24
	信義區	18	0	0.00	18	100.00	1	5.56	17	94.44
高雄市	11	176	27	15.34	149	84.66	66	37.50	110	62.50
	前金區	10	1	10.00	9	90.00	8	80.00	2	20.00
	鹽埕區	6	2	33.33	4	66.67	5	83.33	1	16.67
	旗津區	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	鼓山區	19	4	21.05	15	78.95	5	26.32	14	73.68
	前鎮區	13	1	7.69	12	92.31	4	30.77	9	69.23
	小港區	12	1	8.33	11	91.67	0	0.00	12	100.00
	楠梓區	29	10	34.48	19	65.52	4	13.79	25	86.21
	左營區	21	2	9.52	19	90.48	4	19.05	17	80.95
	新興區	17	3	17.65	14	82.35	16	94.12	1	5.88
	苓雅區	30	1	3.33	29	96.67	11	36.67	19	63.33
	三民區	19	2	10.53	17	89.47	9	47.37	10	52.63

類別 縣市別 件數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
台北縣	22	293	4	1.37	289	98.63	27	9.22	266	90.78
	新莊市	34	0	0.00	34	100.00	1	2.94	33	97.06
	深坑鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	三峽鎮	11	2	18.18	9	81.82	2	18.18	9	81.82
	林口鄉	7	0	0.00	7	100.00	4	57.14	3	42.86
	五股鄉	5	0	0.00	5	100.00	1	20.00	4	80.00
	泰山鄉	11	0	0.00	11	100.00	2	18.18	9	81.82
	八里鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	蘆洲市	22	0	0.00	22	100.00	1	4.55	21	95.45
	三重市	31	0	0.00	31	100.00	2	6.45	29	93.55
	新店市	22	1	4.55	21	95.45	0	0.00	22	100.00
	板橋市	26	0	0.00	26	100.00	4	15.38	22	84.62
	樹林市	13	0	0.00	13	100.00	2	15.38	11	84.62
	中和市	20	0	0.00	20	100.00	1	5.00	19	95.00
	土城市	18	0	0.00	18	100.00	0	0.00	18	100.00
	瑞芳鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	淡水鎮	19	0	0.00	19	100.00	1	5.26	18	94.74
	汐止市	12	0	0.00	12	100.00	2	16.67	10	83.33
	鶯歌鎮	13	1	7.69	12	92.31	2	15.38	11	84.62
	永和市	16	0	0.00	16	100.00	1	6.25	15	93.75
	烏來鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	三芝鄉	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	7	87.50
	雙溪鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
宜蘭縣	10	39	10	25.64	29	74.36	8	20.51	31	79.49
	宜蘭市	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89
	礁溪鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	羅東鎮	9	5	55.56	4	44.44	4	44.44	5	55.56
	蘇澳鎮	7	2	28.57	5	71.43	3	42.86	4	57.14
	頭城鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	員山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	五結鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	冬山鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	三星鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	壯圍鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
桃園縣	12	176	44	25.00	132	75.00	11	6.25	165	93.75
	桃園市	45	11	24.44	34	75.56	2	4.44	43	95.56
	大溪鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	中壢市	24	8	33.33	16	66.67	2	8.33	22	91.67
	楊梅鎮	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	蘆竹鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	八德市	50	12	24.00	38	76.00	5	10.00	45	90.00
	平鎮市	18	1	5.56	17	94.44	0	0.00	18	100.00
	大園鄉	2	1	50.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00
	龜山鄉	12	4	33.33	8	66.67	0	0.00	12	100.00
	龍潭鄉	6	2	33.33	4	66.67	1	16.67	5	83.33
	觀音鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	復興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
新竹縣	6	37	13	35.14	24	64.86	1	2.70	36	97.30
	竹東鎮	15	3	20.00	12	80.00	0	0.00	15	100.00
	關西鎮	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	竹北市	13	8	61.54	5	38.46	0	0.00	13	100.00
	湖口鄉	5	1	20.00	4	80.00	1	20.00	4	80.00
	寶山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	北埔鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
苗栗縣	9	28	9	32.14	19	67.86	4	14.29	24	85.71
	苗栗市	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	苑裡鎮	3	0	0.00	3	100.00	1	33.33	2	66.67
	通霄鎮	4	3	75.00	1	25.00	1	25.00	3	75.00
	銅鑼鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	竹南鎮	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	頭份鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	後龍鎮	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	大湖鄉	2	1	50.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00
	卓蘭鎮	2	1	50.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00
台中縣	20	154	37	24.03	117	75.97	12	7.79	142	92.21
	豐原市	17	4	23.53	13	76.47	3	17.65	14	82.35
	東勢鎮	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	5	100.00
	大甲鎮	7	1	14.29	6	85.71	1	14.29	6	85.71
	清水鎮	9	3	33.33	6	66.67	1	11.11	8	88.89
	沙鹿鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	梧棲鎮	8	3	37.50	5	62.50	0	0.00	8	100.00
	石岡鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	新社鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	神岡鄉	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00
	后里鄉	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	大雅鄉	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
	潭子鄉	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	100.00
	外埔鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	大安鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	烏日鄉	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	大肚鄉	5	2	40.00	3	60.00	1	20.00	4	80.00
	龍井鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	霧峰鄉	9	3	33.33	6	66.67	4	44.44	5	55.56
	太平市	12	4	33.33	8	66.67	1	8.33	11	91.67
	大里市	17	4	23.53	13	76.47	1	5.88	16	94.12
彰化縣	26	106	41	38.68	65	61.32	7	6.60	99	93.40
	彰化市	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	7	100.00
	鹿港鎮	5	2	40.00	3	60.00	2	40.00	3	60.00
	和美鎮	3	0	0.00	3	100.00	1	33.33	2	66.67
	北斗鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00

類別 縣市數	辦 理 地 區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	員林鎮	8	3	37.50	5	62.50	0	0.00	8	100.00
	溪湖鎮	12	7	58.33	5	41.67	0	0.00	12	100.00
	田中鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	田尾鄉	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	埤頭鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	溪洲鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	二林鎮	11	7	63.64	4	36.36	4	36.36	7	63.64
	社頭鄉	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	線西鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	秀水鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	芬園鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	伸港鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	福興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	花壇鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	永靖鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	芳苑鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	竹塘鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大村鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	埔心鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	埔鹽鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	大城鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	二水鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
南投縣	5	53	22	41.51	31	58.49	6	11.32	47	88.68
	南投市	13	5	38.46	8	61.54	0	0.00	13	100.00
	埔里鎮	15	9	60.00	6	40.00	3	20.00	12	80.00
	草屯鎮	12	3	25.00	9	75.00	1	8.33	11	91.67
	竹山鎮	8	2	25.00	6	75.00	1	12.50	7	87.50
	水里鄉	5	3	60.00	2	40.00	1	20.00	4	80.00
雲林縣	19	34	14	41.18	20	58.82	8	23.53	26	76.47
	斗六市	10	5	50.00	5	50.00	3	30.00	7	70.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	斗南鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	虎尾鎮	2	1	50.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00
	西螺鎮	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	土庫鎮	2	1	50.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00
	北港鎮	4	2	50.00	2	50.00	2	50.00	2	50.00
	古坑鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	荖桐鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	二崙鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	麥寮鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	東勢鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	四湖鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林內鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	台西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	崙背鄉	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
	褒忠鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	元長鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	口湖鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	水林鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
嘉義縣	15	57	18	31.58	39	68.42	4	7.02	53	92.98
	朴子市	11	2	18.18	9	81.82	2	18.18	9	81.82
	布袋鎮	2	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	大林鎮	15	3	20.00	12	80.00	0	0.00	15	100.00
	民雄鄉	12	4	33.33	8	66.67	1	8.33	11	91.67
	溪口鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	新港鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	太保市	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	水上鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	中埔鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	梅山鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	大埔鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	竹崎鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	六腳鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	鹿草鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	番路鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
台南縣	11	80	21	26.25	59	73.75	5	6.25	75	93.75
	新營市	8	0	0.00	8	100.00	0	0.00	8	100.00
	鹽水鎮	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	白河鎮	5	0	0.00	5	100.00	1	20.00	4	80.00
	麻豆鎮	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	5	100.00
	佳里鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	學甲鎮	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	新化鎮	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00
	善化鎮	11	3	27.27	8	72.73	0	0.00	11	100.00
	玉井鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	歸仁鄉	9	4	44.44	5	55.56	1	11.11	8	88.89
	永康市	18	4	22.22	14	77.78	3	16.67	15	83.33
高雄縣	19	141	26	18.44	115	81.56	7	4.96	134	95.04
	鳳山市	22	2	9.09	20	90.91	0	0.00	22	100.00
	仁武鄉	22	4	18.18	18	81.82	0	0.00	22	100.00
	林園鄉	10	5	50.00	5	50.00	1	10.00	9	90.00
	岡山鎮	7	4	57.14	3	42.86	0	0.00	7	100.00
	路竹鄉	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
	旗山鎮	9	0	0.00	9	100.00	2	22.22	7	77.78
	美濃鎮	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	大寮鄉	20	0	0.00	20	100.00	1	5.00	19	95.00
	梓官鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	橋頭鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	湖內鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	大社鄉	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00
	鳥松鄉	17	1	5.88	16	94.12	0	0.00	17	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	大樹鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	燕巢鄉	3	1	33.33	2	66.67	1	33.33	2	66.67
	彌陀鄉	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
	甲仙鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	茄萣鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	阿蓮鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
屏東縣	11	49	20	40.82	29	59.18	3	6.12	46	93.88
	屏東市	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	潮州鎮	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89
	東港鎮	9	8	88.89	1	11.11	0	0.00	9	100.00
	恒春鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	里港鄉	9	4	44.44	5	55.56	2	22.22	7	77.78
	枋寮鄉	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	新園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林邊鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	南州鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	琉球鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	崁頂鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
台東縣	6	22	9	40.91	13	59.09	0	0.00	22	100.00
	台東市	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	成功鎮	10	5	50.00	5	50.00	0	0.00	10	100.00
	關山鎮	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	太麻里鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	鹿野鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	池上鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
花蓮縣	8	81	14	17.28	67	82.72	9	11.11	72	88.89
	花蓮市	35	5	14.29	30	85.71	3	8.57	32	91.43
	玉里鎮	6	2	33.33	4	66.67	2	33.33	4	66.67
	吉安鄉	17	0	0.00	17	100.00	0	0.00	17	100.00
	鳳林鎮	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00

類別 縣市別 件數	辦 理 地 區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	光復鄉	9	0	0.00	9	100.00	3	33.33	6	66.67
	新城鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	瑞穗鄉	6	4	66.67	2	33.33	0	0.00	6	100.00
	富里鄉	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
澎湖縣	1	24	7	29.17	17	70.83	8	33.33	16	66.67
	馬公市	24	7	29.17	17	70.83	8	33.33	16	66.67
基隆市	1	213	13	6.10	200	93.90	35	16.43	178	83.57
新竹市	1	53	20	37.74	33	62.26	6	11.32	47	88.68
台中市	1	197	38	19.29	159	80.71	20	10.15	177	89.85
嘉義市	1	141	38	26.95	103	73.05	12	8.51	129	91.49
台南市	1	373	82	21.98	291	78.02	13	3.49	360	96.51
金門縣	1	12	3	25.00	9	75.00	2	16.67	10	83.33
連江縣	1	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
總計	230	2827	530	18.75	2297	81.25	319	11.28	2508	88.72

附表二 土地最高交易價格表

民國九十二年第二季（四月至六月）

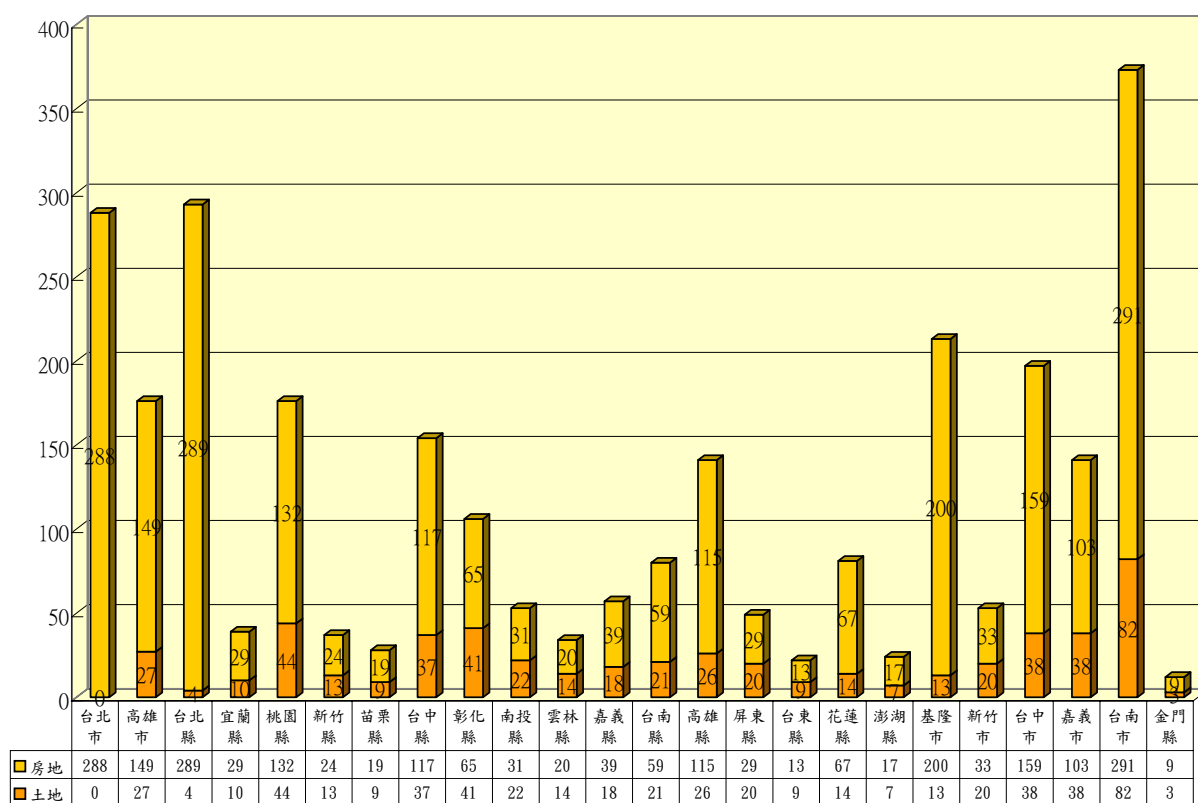
位置及 價格 縣市別	土地使 用分區	位 置		移轉面 積 (m ²)	交易價格 (萬元/m ²)
		鄉鎮市區	街 道 名 稱 及 範 圍		
高雄市	商業區	新興區	五中正四路（南台路與大圓環附近）	169.00	12.60
	住宅區	三民區	明誠一路（鼎強路與民族一路之間）	607.42	6.11
台北縣	住宅區	三峽鎮	大學路（位於台北大學旁）	600.01	3.63

位置及 價格 縣 市 別	土地使 用分區	位 置		移轉面 積 (m ²)	交易價格 (萬元/m ²)
		鄉鎮市區	街 道 名 稱 及 範 圍		
宜蘭縣	商業區	羅東鎮	公園路（中山公園附近）	98.00	17.24
	住宅區	羅東鎮	光榮路（東宜四路與東宜三路之間）	176.00	4.50
桃園縣	商業區	中壢市	中山東路（榮民南路與正義路之間）	87.72	4.79
	住宅區	桃園市	寶慶路（同德七街與同德三街之間）	42.00	6.67
新竹縣	住宅區	竹北市	縣政十一街（光明三路與光明六路之間）	269.99	6.67
苗栗縣	商業區	通霄鎮	中興路（中正路與光復路之間）	79.90	3.75
	住宅區	竹南鎮	忠勤街（竹南衛生所附近）	121.00	5.00
臺中縣	商業區	大肚鄉	沙田路（沙田路與自治路之路角地）	16.81	6.05
	住宅區	豐原市	圓環北路（角潭路與三豐路之間）	95.62	6.80
彰化縣	商業區	鹿港鎮	美市街（民族路與新盛街之間）	234.92	10.64
	住宅區	員林鎮	三民東街（育英路與林森之間）	97.00	7.53
南投縣	商業區	埔里鎮	南昌街（西安路與中山路間之間）	91.88	6.24
	住宅區	草屯鎮	虎山路（中興路與建興路之間）	132.29	4.76
雲林縣	商業區	北港鎮	信義路（信義路與民生路之間）	22.74	21.00
	住宅區	北港鎮	義民路（大同路與公民路之間）	119.36	7.00
嘉義縣	商業區	朴子市	山通路（市西路與市東路之間）	213.00	12.70
	住宅區	民雄鄉	西安路（西安路北側）	124.00	6.45
臺南縣	商業區	善化鎮	中正路（中山路與光明路之間）	54.45	10.58
	住宅區	善化鎮	中山路（樹人路與信義路之間）	1231.00	5.02
高雄縣	商業區	路竹鄉	智勇街（社龍街與大同路之間）	77.40	2.00
	住宅區	岡山鎮	竹圍南街（大仁北路與竹圍西街之間）	54.74	3.90
屏東縣	商業區	里港鄉	中山路（高雄中小企銀附近）	101.00	3.42
	住宅區	東港鎮	中正路（東港大賣場附近）	51.92	4.96
臺東縣	住宅區	台東市	博愛路（寶桑路與仁德街之間）	100.00	2.50
花蓮縣	商業區	花蓮市	新港街（民國路與節約街之間）	97.00	6.34
	住宅區	花蓮市	國富十街（國富六街與莊敬路之間）	109.00	3.67
澎湖縣	商業區	馬公市	臨海路（中山路與中正路之間）	60.00	3.33
	住宅區	馬公市	大賢街（文澳重劃區內）	184.00	1.52
基隆市	商業區	仁愛區	精一路（精一路後段）	12.00	23.75

位置及 價格 縣 市 別	土地使 用分區	位 置		移轉面 積 (m ²)	交易價格 (萬元/m ²)
		鄉鎮市區	街 道 名 稱 及 範 圍		
	住宅區	仁愛區	南榮路（南新街口附近）	19.00	5.05
新竹市	商業區	新竹市	竹蓮街（竹蓮街與南大路之間）	3.00	7.20
	住宅區	新竹市	光復路（光復路與建功路之間）	9.00	10.00
臺中市	商業區	中 區	中正路（三民路與平等街之間）	47.00	15.32
	住宅區	西屯區	惠來路（政和路與市政南二路之間）	2047.38	9.08
嘉義市	商業區	嘉義市	民權路（林森西路與民生北路之間）	60.00	6.33
	住宅區	嘉義市	公明路（和平路與安和街之間）	53.00	5.85
臺南市	商業區	西 區	西門路二段（和平街與民生路二段之間）	80.00	11.13
	住宅區	東 區	崇德路（崇學路與中華東路之間）	110.00	9.08
金門縣	住宅區	金城鎮	珠浦西路（鳳翔二村附近）	224.00	2.68

附圖一 各直轄市、縣(市)主要都市地區地價資訊發布件數統計圖

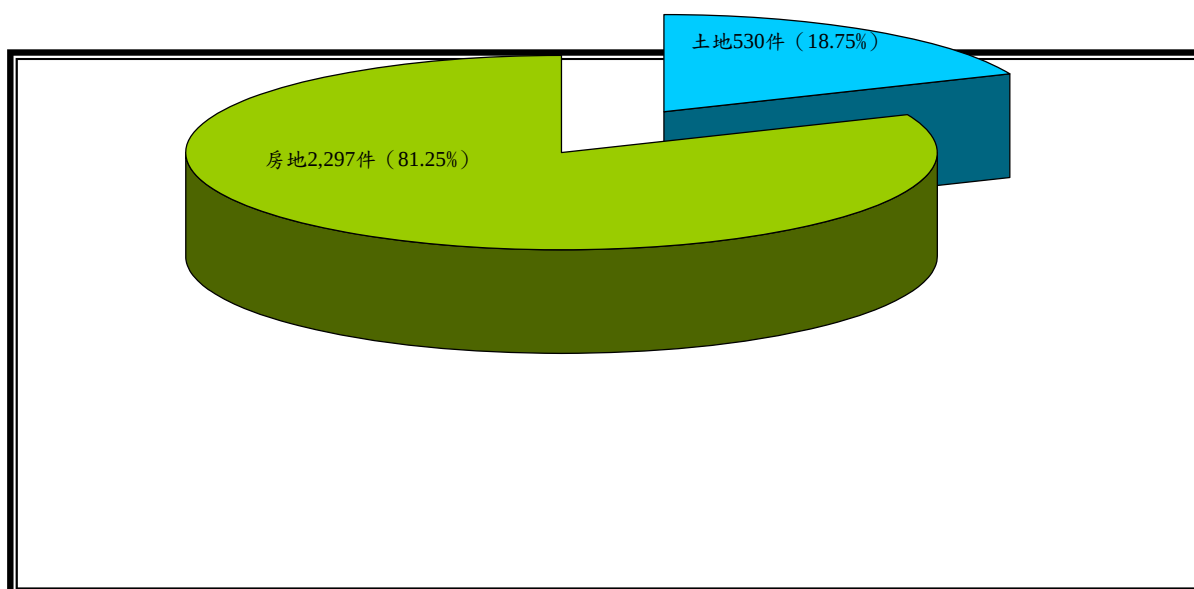
民國九十二年第二季 (四月至六月)



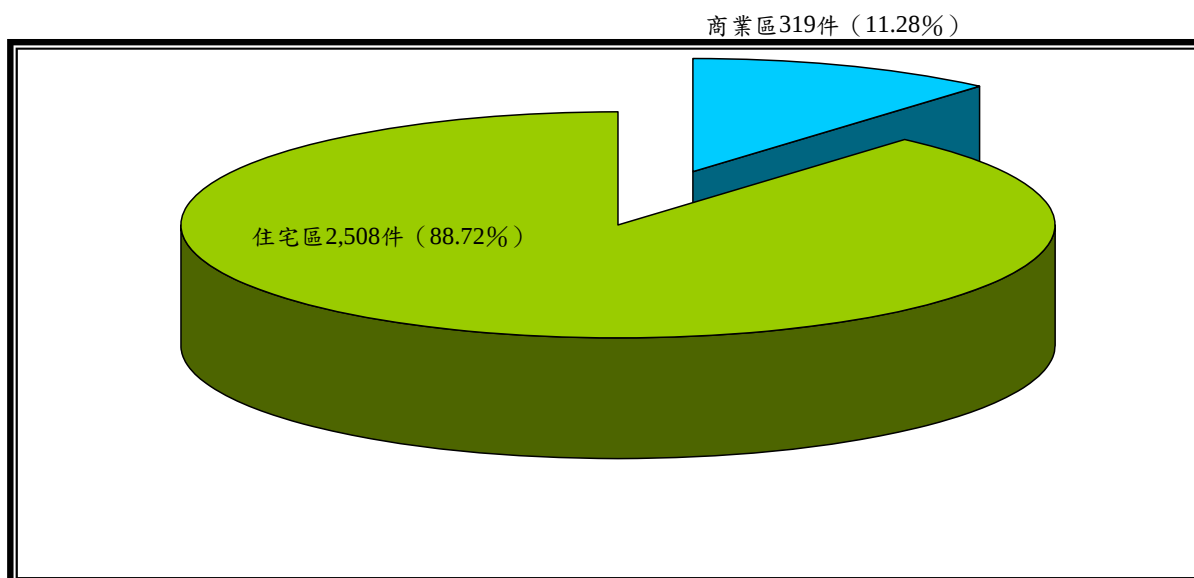
附圖二 主要都市地區地價資訊發布件數統計圖

民國九十二年第二季（四月至六月）

《依土地及房地統計》

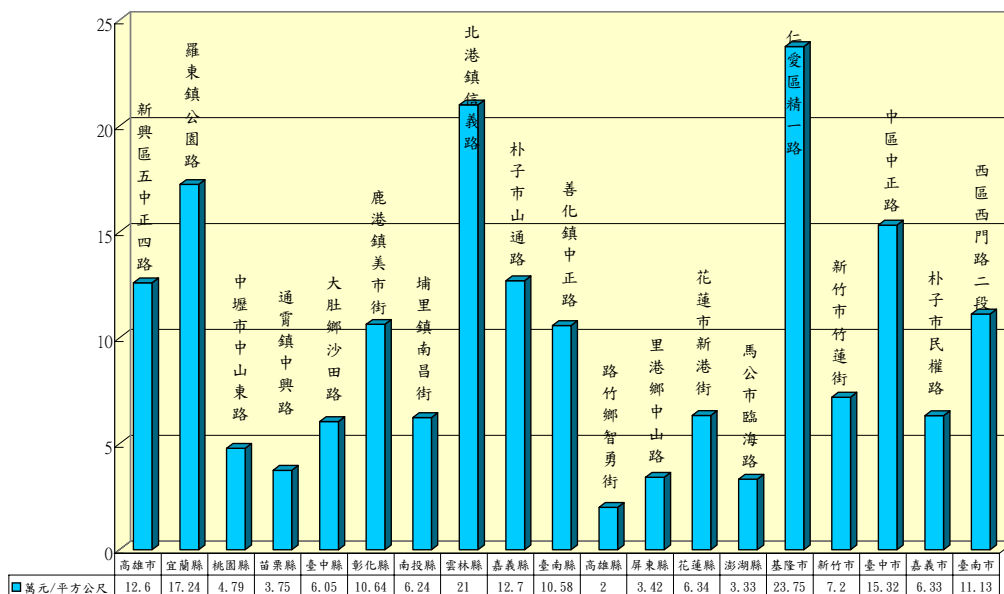


《依使用分區統計》



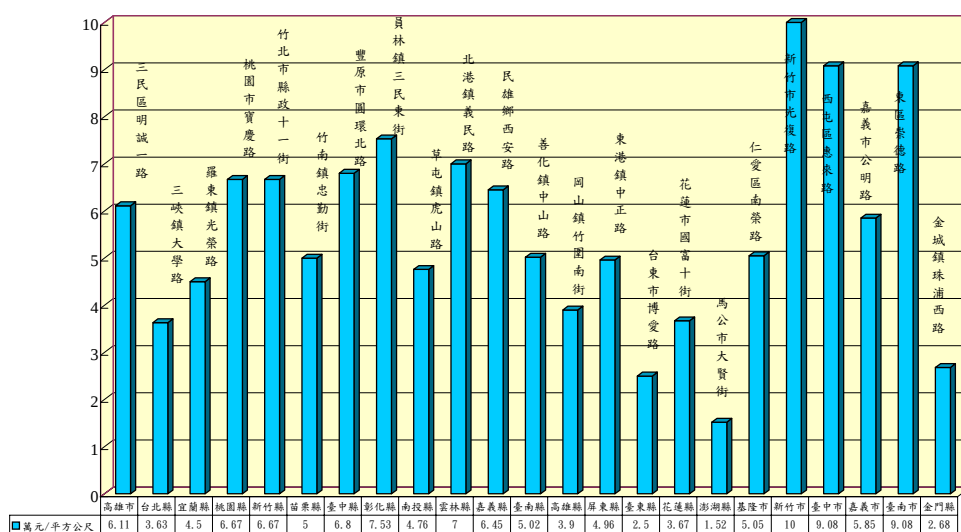
附圖三 商業區土地最高交易價格圖

民國九十二年第二季（四月至六月）



附圖四 住宅區土地最高交易價格圖

民國九十二年第二季（四月至六月）



附表三 本季民間業者提供地價資訊件數統計表

縣市別	姓名	提供件數	備註
台北市	柯玉秋	24	地政士
台北市	游振裕	6	地政士
台北市	李永瑜	5	地政士
台北市	游秀麗	5	地政士
台北市	黃國冠	5	地政士
台北市	何錦珠	4	地政士
台北市	張莉莉	4	地政士
台北市	郭維鴻	4	地政士
台北市	吳麗珠	3	地政士
台北市	汪榮輝	3	地政士
台北市	周敏芳	3	地政士
台北市	許俊智	3	地政士
台北市	陳怡帆	3	地政士
台北市	蕭明白	3	地政士
台北市	簡素月	3	地政士
台北市	呂榮進	2	地政士
台北市	林吉進	2	地政士
台北市	袁大華	2	地政士
台北市	許文吉	2	地政士
台北市	郭顯宗	2	地政士
台北市	陳堯珠	2	地政士
台北市	黃勝榮	2	地政士
台北市	楊惠珠	2	地政士
台北市	孔慶愷	1	地政士
台北市	王福祥	1	地政士

縣市別	姓 名	提 供 件 數	備 註
台北市	田定光	1	地政士
台北市	朱仲齡	2	地政士
台北市	朱純清	1	地政士
台北市	朱純霞	1	地政士
台北市	朱淑芬	1	地政士
台北市	江宗德	1	地政士
台北市	江榮輝	1	地政士
台北市	何素瑾	1	地政士
台北市	吳文淑	1	地政士
台北市	吳進旭	1	地政士
台北市	吳慧玲	1	地政士
台北市	呂洪玲珠	1	地政士
台北市	李世榮	1	地政士
台北市	李永盛	1	地政士
台北市	李彰登	1	地政士
台北市	李碧琇	2	地政士
台北市	汪中華	1	地政士
台北市	周平評	1	地政士
台北市	林太陽	1	地政士
台北市	林秀瑩	1	地政士
台北市	林坤志	1	地政士
台北市	林芳芳	1	地政士
台北市	林清鋒	1	地政士
台北市	林 美	1	地政士
台北市	林皓文	1	地政士
台北市	林鄭賢	1	地政士
台北市	林懇伶	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
台北市	柯銘賢	1	地政士
台北市	紀雪珠	1	地政士
台北市	張炳輝	1	地政士
台北市	張素貞	1	地政士
台北市	劉朝富	1	地政士
台北市	張毓祥	1	地政士
台北市	劉福來	1	地政士
台北市	莊宗棋	1	地政士
台北市	郭家溱	1	地政士
台北市	陳安靜	1	地政士
台北市	陳美女	1	地政士
台北市	陳美銀	1	地政士
台北市	陳純碧	1	地政士
台北市	陳竣庭	1	地政士
台北市	陳麗雲	1	地政士
台北市	彭秀梅	1	地政士
台北市	黃士桂	1	地政士
台北市	黃美琴	1	地政士
台北市	葉倫星	1	地政士
台北市	葉銘元	1	地政士
台北市	歐陽光裕	1	地政士
台北市	蔡文城	1	地政士
台北市	鄭木榮	1	地政士
台北市	鄭皓文	1	地政士
台北市	鄭寶蚶	1	地政士
台北市	蕭朝陽	1	地政士
台北市	蕭錫鴻	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
台北市	賴錦銖	1	地政士
台北市	謝燦堂	1	地政士
台北市	藍明傳	1	地政士
台北市	闕河祥	1	地政士
台北市	顏式琪	1	地政士
台北市	鐘國榮	1	地政士
台北市	信義房屋	117	房地產仲介業者
台北市	力霸房屋	7	房地產仲介業者
台北市	太平洋房屋	6	房地產仲介業者
台北市	住商不動產	1	房地產仲介業者
高雄市	宋孟德	1	地政士
高雄市	梁明賢	1	地政士
高雄市	黃榮譽	1	地政士
高雄市	蘇永山	1	地政士
臺北縣	黃勝榮	45	地政士
臺北縣	江榮輝	38	地政士
臺北縣	鄭文在	29	地政士
臺北縣	劉明惠	16	地政士
臺北縣	林國華	10	地政士
臺北縣	孟夢慈	2	地政士
臺北縣	李致政	1	地政士
臺北縣	劉明惠	6	地政士
臺北縣	劉濱樅	1	地政士
臺北縣	周長富	1	地政士
臺北縣	張洵惠	1	地政士
臺北縣	洪錦萍	1	地政士
臺北縣	游春長	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	李台山	1	地政士
臺北縣	翁境宏	1	地政士
臺北縣	詹明秀	1	地政士
臺北縣	倪玉龍	1	地政士
臺北縣	陳麗惠	1	地政士
臺北縣	黃皓天	1	地政士
臺北縣	許車榮	1	地政士
臺北縣	廖福賢	1	地政士
臺北縣	莊清楠	1	地政士
臺北縣	吳健銘	1	地政士
臺北縣	游振裕	1	地政士
臺北縣	黃勝榮	1	地政士
臺北縣	信義房屋	13	房地產仲介業者
臺北縣	力霸房屋	10	房地產仲介業者
臺北縣	太平洋房屋	7	房地產仲介業者
台中縣	劉秀美	3	地政士
台中縣	張麗琪	4	地政士
台中縣	張桂森	4	地政士
台中縣	施昊基	3	地政士
桃園縣	劉進堂	1	地政士
桃園縣	葉時茂	1	地政士
桃園縣	林金源	1	地政士
桃園縣	葉如萃	3	地政士
桃園縣	林錫鄉	2	地政士
桃園縣	康榮輝	1	地政士
桃園縣	陳美鈴	3	地政士
桃園縣	陳素秋	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	薛嘉豪	2	地政士
桃園縣	吳麗玲	1	地政士
桃園縣	黃慶財	1	地政士
桃園縣	卓玉如	1	地政士
桃園縣	陳志和	1	地政士
桃園縣	姜彥辰	1	地政士
桃園縣	楊耀增	2	地政士
桃園縣	談麗貞	1	地政士
桃園縣	楊華龍	1	地政士
桃園縣	江蕙蘭	1	地政士
桃園縣	賴正皆	1	地政士
桃園縣	廖錦鵬	1	地政士
台南市	王和生	1	地政士
台南市	方翠容	1	地政士
台南市	呂文福	1	地政士
台南市	杜淑貞	1	地政士
台南市	李素貞	1	地政士
台南市	林清森	1	地政士
台南市	邱滿枝	1	地政士
台南市	周金國	2	地政士
台南市	康文雄	6	地政士
台南市	陳義榮	5	地政士
台南市	陳淑玲	1	地政士
台南市	陳翹雁	2	地政士
台南市	陳琦霞	1	地政士
台南市	胡元斌	1	地政士
台南市	曾泰瑞	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
台南市	許美秀	3	地政士
台南市	張淑貞	1	地政士
台南市	莊漢文	5	地政士
台南市	郭正榮	3	地政士
台南市	謝振坤	1	地政士
台南市	莊三井	2	地政士
台南市	曾朝勝	1	地政士
台南市	曾伯華	1	地政士
台南市	蔡中和	1	地政士
台南市	蔡惠娟	1	地政士
台南市	黎秀蘭	1	地政士
台南市	林麗月	2	房地產仲介業者
台南市	謝振龍	2	房地產仲介業者
花蓮縣	黃進發	1	地政士
花蓮縣	黃盛林	1	地政士
花蓮縣	黃美鑾	2	地政士
花蓮縣	曹錦鴻	1	地政士
花蓮縣	卓顯堂	2	地政士
花蓮縣	鄧文良	1	地政士
花蓮縣	姜義展	3	地政士
花蓮縣	鍾欽美	2	地政士
花蓮縣	卓建和	1	地政士
花蓮縣	葉挺豪	1	地政士
花蓮縣	盧秀琴	2	地政士
花蓮縣	古宏順	1	地政士
花蓮縣	卓俊彥	1	地政士
花蓮縣	何智賢	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	蔡秋香	3	地政士
花蓮縣	鍾春林	1	地政士
花蓮縣	邱延賢	1	地政士
花蓮縣	梁桂英	3	地政士
花蓮縣	黃美娟	1	地政士
花蓮縣	郭瑞珍	2	地政士
花蓮縣	陳惠珍	13	地政士
花蓮縣	陳妙珠	1	地政士
花蓮縣	劉艾琦	1	地政士
花蓮縣	劉義豐	1	地政士
花蓮縣	劉水池	1	地政士
花蓮縣	張秀雲	1	地政士
花蓮縣	蔡明足	2	地政士
花蓮縣	蔡裕芳	3	地政士
花蓮縣	李凱莉	2	地政士
花蓮縣	李麗娟	1	地政士
花蓮縣	魏學良	6	地政士
花蓮縣	吳建文	1	地政士
花蓮縣	蔡周峰	2	地政士
花蓮縣	洪雪娥	6	地政士
花蓮縣	李山田	1	地政士
花蓮縣	謝長福	2	地政士
花蓮縣	黃玉芳	1	地政士
花蓮縣	劉惠美	1	地政士
花蓮縣	謝淑	1	其他
花蓮縣	慈濟基金會	1	其他
花蓮縣	江美志	1	其他

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	賴玉玲	1	其他
苗栗縣	詹淑惠	1	地政士
苗栗縣	詹秀林	2	地政士
苗栗縣	黃仁聲	1	地政士
苗栗縣	王存興	1	地政士
苗栗縣	鄭瑞琴	1	地政士
苗栗縣	張瑞璘	1	地政士
苗栗縣	彭麗珠	1	地政士
苗栗縣	方春美	1	地政士
彰化縣	張耀仁	1	地政士
彰化縣	曹芳榮	1	地政士
彰化縣	劉明洲	1	地政士
彰化縣	楊秀霞	1	地政士
彰化縣	邱碧玉	2	地政士
彰化縣	李東柏	1	地政士
彰化縣	黃柄淇	1	地政士
彰化縣	洪錫恩	1	地政士
彰化縣	呂季霖	1	地政士
彰化縣	許國良	1	地政士
彰化縣	王椿錫	1	地政士
彰化縣	鄭雅云	1	地政士
彰化縣	何佩淋	1	地政士
彰化縣	柯金發	1	地政士
彰化縣	陳瑞發	1	地政士
彰化縣	黃永華	1	地政士
彰化縣	施秀米	1	地政士
彰化縣	施景鉉	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	許素真	1	地政士
彰化縣	林蕙靚	1	地政士
彰化縣	施素純	1	地政士
彰化縣	洪德裕	1	地政士
彰化縣	馬泰源	2	地政士
彰化縣	鄭甘枝	1	地政士
彰化縣	吳彰紘	1	地政士
彰化縣	杜文發	1	地政士
彰化縣	吳維鈞	1	地政士
彰化縣	張賀雄	1	地政士
彰化縣	卓東溪	2	地政士
彰化縣	謝各宜	2	地政士
彰化縣	羅壹相	1	地政士
彰化縣	陳美單	1	地政士
彰化縣	張啟哲	1	地政士
彰化縣	王建喜	1	地政士
彰化縣	卓碧蝦	2	地政士
彰化縣	黃進雄	1	房地產仲介業者
彰化縣	柯碧麗	1	房地產仲介業者
彰化縣	蔡佩俞	1	房地產仲介業者
屏東縣	蔣政良	1	地政士
屏東縣	戴勵民	1	地政士
屏東縣	蘇秀春	1	地政士
屏東縣	謝米英	1	地政士
屏東縣	李慶裕	1	地政士
屏東縣	陳進德	1	地政士
屏東縣	劉錦雀	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
屏東縣	楊武建	1	地政士
屏東縣	張修銘	1	地政士
屏東縣	杜憲銘	1	地政士
屏東縣	鄭茂林	1	地政士
金門縣	福德地政士事務所	1	土地登記專業代理人
金門縣	翁杏仁	1	土地登記專業代理人
金門縣	陳雪芳	1	土地登記專業代理人
金門縣	李根遠	1	土地登記專業代理人
金門縣	呂憶如	1	土地登記專業代理人

	提供人次	提供件數
台北市	89	289
高雄市	4	4
台北縣	28	194
台中縣	4	14
桃園縣	20	28
台南市	28	50
花蓮縣	42	82
苗栗縣	8	9
彰化縣	38	52
屏東縣	11	11
金門縣	5	5
合計	277	729

貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況

一、台北市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台北市政府地政處楊俊吉

本季由於經濟景氣復甦依舊緩慢，仍呈現外熱內冷的現象，而國內外經濟前景混沌不明，整體經濟成長的力道不強，加之受 SARS 疫情影響，疫情期間交易量有所萎縮，然由於房地產在房價地低、政府土地增值稅減半徵收二年及增撥低利房貸額度等刺激下，購屋壓力降低，購屋或換屋者仍有意願進場購屋或換屋，導致買氣不致下降，疫情獲得控制後，成交量即逐漸回升，因此本季房地產交易量較上一季並無明顯增減情形，而房地產價格則因自有住宅者比例已高，且房地產復甦跡象不明顯而未反彈，但已逐漸平穩，又因本市土地利用已趨飽和，發展空間較為有限，房地產價格議價空間相對為少，另本市位居台閩地區首善之區，各項公共與公用設施、產業結構、所得水準及住商工機能、居住空間配置，普遍較其他縣市為優，部分環境品質、生活機能條件及區位較佳、交通便捷或通風採光佳且不易傳染病毒地區，其需求量較大或俟疫情解除後，仍保有人潮聚集、商機熱絡優勢等正面因素支撐之影響，地價甚或有微幅上漲現象，全市地價已無明顯下滑情形，大多呈現持平或僅微幅下跌情況，茲將本市各行政區地價動態略述如後：

1. 松山區：本季由於受 SARS 疫情擴散影響，房地產交易案件量較上季減少，惟在利率持續調降及土地增值稅減半徵收等因素激勵下，成交價格並無明顯下跌現象。其中敦化南、北路一帶，位處捷運周邊，交通便利，

易成為 SARS 病毒傳播孔道，使其交易呈現延後情形，但因其區位鄰近大安區之金融辦公商圈，生活機能佳，門禁管制較嚴，故房地產交易價格受影響不大。民生社區天空線開朗，建物雖然排列整齊，且巷道規劃空整，動線流暢，加之公共設施完善，採光通風均佳，使房價相對抗跌，對房地產交易量衝擊不大；至光復南、北路以東、南京東路五段及八德路四段一帶，多為老舊建物，環境較紊亂，建物較為擁擠，公共衛生條件較差，使房地產交易量略為萎縮，房價不振，另微風廣場及京華城二家購物中心，因受 SARS 嚴重影響，門可羅雀，來客減少。整體而言，本區本季房地價則大致持平或微幅下跌。

2. 大安區：本季由於 SARS 疫情快速擴散影響，導致人們外出意願大減，其中忠孝商圈一帶，由於交通便捷，人潮向來聚集，商機活絡等因素及廠商促銷支撐下，受疫情衝擊較小，房價及租金大多仍維持穩定狀態。另台大、公館一帶，亦因為轉運及通勤樞紐，商業活動一向繁盛，疫情影響亦較低，地價變動不大。而敦化南路、大安森林公園一帶，由於居住條件優良，綠地較多，建物通風、採光較佳，生活機能優越，商業、休閒及文化氣息濃厚，所得水準較高，故房價抗跌性甚佳，使地價呈現平穩。至通化街、安居街、臥龍街及六張犁重劃區一帶，因多為老舊之建物，屋況較差，且排列不良及擁擠，巷道彎曲狹窄，停車不易，居住環境品質普通較差，又臥龍街底及辛亥路鄰近第二殯儀館，屋齡較久及受殯葬相關嫌惡產業影響波及，加之疫情仍未解除，其地價均有下跌現象；然其下跌情形由於房地產價格已相對較低廉，吸引欲進駐本區之買氣而漸趨平緩，整體而言，本季房價大致持平或呈微幅下跌現象。
3. 中正區：本季房地產因受 SARS 疫情嚴重影響，交易量顯較上季明顯萎縮。惟本區為全國最高行政中心所在，區內大型公共設施及明星學區均勻配置，位於學區周邊之住宅區土地如杭州南路、信義路二段及仁愛路

一帶因區位佳，環境品質、生活機能及建物通風採光均佳，傳染病毒機率較低，房價抗跌性高；至於和平醫院附近中華路二段、延平南路附近一帶之住宅區土地則因位處疫區周邊，房價受疫情影響下跌情形較為明顯，另位於和平西路以南，區位較差地段如詔安街、水源路、汀州路二段及晉江街附近一帶，則因巷道狹窄及老舊建築物居多，環境品質及建物密集，受疫情影響較大，房價仍有小幅下跌。至商業區土地，位於台北車站附近一帶、中正紀念堂站、古亭站、公館等一帶則因多位處於捷運周邊，交通便捷，由於受疫情衝擊民眾儘量少搭乘大眾運輸影響，交易量有所減少，然因上開地區係為轉車及通車之樞紐，向來人潮密集，且疫情已逐漸控制，使地價相對較具抗跌性，故下跌幅度不明顯，綜而言之，本季房地產價格雖有買氣，惟景氣復甦力道未如預期及受疫情影響下，本區地價較上期小跌。

4. 萬華區：本區因屬早期開發之老舊地區，發展已定型，建物排列不良、擁擠，致都市機能無法配合都市發展增進或再開發，而相對較為落後，故居住環境、生活機能等條件較差，公共與公用設施較不完備，加之發展主軸已向東移，工商活動繁盛情形不若已往，使房價長期不振。且長期受困於土地整合不易，辦理更新困難，天空線零亂，導致全區居住品質欠佳，尤其位於仁濟醫院周邊一帶的華西街、桂林路、廣州街及環河南路二段一帶，以及大理街附近，深受 SARS 疫情風暴影響，人潮及房屋交易量明顯減少，房價跌幅甚大，SARS 疫情目前已受控制，然對萬華區的房價影響，仍產生不良負面影響。除了捷運西門站周邊因交通便利，青少年不畏疫情影響群聚，維持商機而吸引買方介入，使房地價格能不受景氣及疫情影響外，其餘地區仍無翻揚跡象。整體而言，全區房地價因成交量維持，表現持平或小幅下跌。

5. 大同區：本季受 SARS 疫情蔓延影響，四、五月份房地產交易案件減少，

惟在疫情趨緩並逐漸控制後，及土地增值稅減半徵收兩年、政府、金融機構低利優惠房貸及國內股市回穩刺激影響下，六月份房屋市場隨即交投趨熱絡，成交案件明顯增加，與上季比較，交易案件並未明顯減少，然在 SARS 疫情期間，因賣方降價及求售意願提高，買方議價空間增大，且在房地產景氣前景仍渾沌不明下，房價仍持續低迷，成交案件仍以首購自住型為主；整體而言，本季與上季比較，地價尚無明顯反彈跡象，大致呈持平情形。

6. 中山區：本季仍以臨近捷運淡水線中山站、雙連站、民權西路站、圓山站及捷運木柵線南京東路站、中山國中站一帶因交通可及性及便捷性高、其交通運輸條件已有所改善，使通勤時間縮短，且生活機能較佳，房價較具抗跌性，惟受疫情影響，其交易量有延後情形；另大直重劃區高級住宅區及龍江路一帶，因公共與公用設施及學區較為完善，生活機能便利性及居住條件、環境品質佳，建物排列整齊、不顯擁擠，居住之安全感高，房價亦較平穩；但松江路、民權東、西路一帶因捷運新莊線圍籬施工及北安路一帶，因捷運木柵延伸線圍籬施工，沿線交通大受影響，使動線受阻，人潮減少，導致店家商業活動衰退，租金及房價亦隨之下跌，整體而言，全區本季房價大致呈微幅下跌現象。
7. 文山區：本季本區地價抗跌性相對較佳地區仍集中在交通便利、生活機能健全及公共與公用設施充足的捷運站附近，如萬華站、景美站及師大分部附近，雖其易為 SARS 疫情所傳播，然私密性較佳，民眾減少外出，相對上傳染機率較低，且疫情已受控制，房價仍可持穩。而景美興隆路一、二段、景興路、景華街、仙岩路一帶因巷道規劃整齊、住宅品質較優且附近建築物均多新建之住宅大廈，不受疫情影響，地價持平，房屋市場交易熱絡。另景美、本柵商圈邇來陸續有多起新成屋的推出，是否為房市回春之現象仍有待觀察。其餘木柵地區及山坡地住宅因受限於老

舊公寓、公共設施缺乏及交通不便，疫情影響等因素，地價仍持續向下修正。綜合言之，本季全區地價呈現微幅下跌，但下跌幅度已有趨緩的現象。

8. 南港區：受 SARS 影響，本季房地產交易量略有減少，惟在疫情穩定並獲得控制後在政府接連釋出低利優惠房貸，銀行貸款利率節節調降，土地增值稅減半徵收等利多刺激下，本季房地產交易價格尚屬穩定，尤以鄰近松山、信義區及捷運路線經過等地區如忠孝東路、中坡南、北路、興華路、玉成街等地，雖因疫情影響，成交情況有所延後，惟因其交通便利、地段佳、生活機能完善，需求量較大而較具抗跌性；另福德街、中研公園、南港國宅一帶鄰近學校等公共設施，綠地、公園較多，通風採光及私密性佳，不易傳染 SARS，成交案件仍多，新推大型社區個案因門禁管制嚴格及安全感高亦帶動買氣進入，惟成交價格皆因房地產市場復甦力道不強而難有所提升。綜合言之，本季房地產價格與上季比較並無明顯波動，呈持平之勢。

9. 內湖區：歷經連年的房地產低迷，在政府接連釋出低利優惠房貸政策下，又加上土地增值稅減半徵收等利多刺激下，本區房地產市場因此而漸漸活絡。但因受到本區供給量仍大於需求之狀況，使得房價價格不平整，德安百貨商圈，因生活機能較佳，為本區最具抗跌性的地段，惟受 SARS 疫情影響，人潮減少，迨疫情控制後方才回穩；而東湖地區一帶，因巷道狹窄、交通擁擠形成瓶頸及鄰近汐止房價水準較低等多重因素衝擊，房價下跌幅度較大。而本區捷運系統陸續開挖，因主要路線經過內湖路一段、文德路、成功路四、五段及康寧路三段，皆為內湖區主要道路幹道，由於施工影響使道路寬度縮小，對本地區交通造成較大衝擊，整體而言，本區本季房地產價格大致持平。

10. 士林區：本季因受 SARS 影響，民眾減少外出，消費活動也隨著降低，

使所有交易活動呈現停滯，更影響整體經濟，幾乎所有行業均受其影響，房地產買賣自不在話下，整個商業活動直到六月下旬，疫情獲得控制後，才稍有起色，房地產交易量在四、五月受疫情影響幾乎是呈現空前的低迷，尤以士林舊社區一帶（社子、葫蘆堵），由於生活環境品質較差，社區老舊，傳染病毒機率較大，議價空間大，故跌幅數年來一直較深，而天母地區為本區之高級住宅區，無論生活機能、生活環境品質、衛生條件均優，門禁管制及私密性佳，且綠地公園多，通風採光良好，居民有許多休閒去處，較不受疫情影響，其地價一直有抗跌趨勢，另捷運淡水線沿線場站週圍，因交通便利，商業活動一直相當活絡，雖受疫情短期影響，成交量有所減少，惟俟疫情控制後，交易量回升，故交易價格仍能持平。目前 SARS 雖已經解除，未來之整體房地產交易相當值得觀察，且土地增值稅減半課徵僅剩半年左右，政府是否尚有其他促進經濟發展之利多條件，是否能帶動房地產交易活絡，尚待觀察，惟整體而言，本季本區地價仍呈現微幅下跌情形。

11. 北投區：本季受 SARS 影響，房地產交易案件略為萎縮，惟受到利率持續調降、土增稅減半徵收以及幾個大型預售案銷售情形良好、鄰近北投溫泉較不易為病毒感染等因素激勵下，成交價格並無下跌現象，其中石牌地區、振興醫院一帶及新北投部份地區，因交通可及性高、環境幽雅，空間配置整齊，採光通風良好，傳染病毒機率低，成交價格甚至呈微幅上揚；其餘地區如關渡、復興崗、文林等地區因地處偏遠、巷道狹窄，或因建築物老化或零亂擁擠，並受鄰近淡水、竹圍一帶房價水準較低影響，致成交價格呈現微幅下跌。整體而言，全區本季房地價格大致持平。

12. 信義區：本季房地產交易量儘管受到 SARS 疫情的衝擊，但因土地增值稅減半徵收至明年初及優惠低利房貸等支撐下仍能維持平穩，其中華

納威秀、新光三越，疫情期間，由於民眾出外意願大減，民間消費降低，使人潮減少；形成門可羅雀，迨疫情控制後始回穩，而市政府周邊地區松仁路及仁愛路因居住環境及生活機能良好、門禁管制嚴，受病毒傳染機率低，房價普遍抗跌性佳，忠孝東路延線雖受疫情有所影響，但因捷運通車交通便捷，生活便利及通勤時間短等因素考量，仍深受購屋族青睞，價格平穩；老舊社區環境品質不良，或因供過於求，或因傳染病毒機率較大等因素影響，議價空間仍大，致買氣觀望不前交易清淡，整體而言，本區本季房地產價格大致持平。

二、高雄市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：高雄市政府地政處翁慧玲

本市前幾年實施容積管制，搶建造成房屋市場超額供給，所衍生餘屋過量問題尚未解決，本季復受嚴重急性呼吸道症候群（SARS）恐懼風暴陰影之影響，商業活動減緩，失業率仍然居高不下，民眾收入及消費緊縮，更不利餘屋之去化，而本市重要商圈如中正、中山路等，受捷運施工影響，商家營運受困，使原已持續性經濟不景氣情況，無疑是雪上加霜，法拍屋、銀拍屋大量加入市場，拍定價額亦普遍偏低，民眾預期降價心理影響，觀望多於買賣，供過於求現象，議價空間大，房價無法好轉，仍在低檔盤旋。茲將本市本季各轄區地價動態簡述如下：

1. 前金區：本季房地產買賣交易依舊清淡，成交案例大多集中在新建完成的幾棟大樓或法拍屋，分析本季地價無明顯波動。
2. 鹽埕區：愛河周邊景觀重整完備，頗適居家環境，本季房地產交易大致以中古屋或公有土地為主，買賣移轉件數與上一季相較，稍有增加，惟受捷運施工影響，地價上漲不易，房地產市場欲振乏力。

3. 鼓山區：本區有美術館園區完善規劃，頗具發展潛力，建築新案陸續推出，抗跌性較強，惟受經濟不景氣及空屋過剩供過於求影響，地價持平，攀升不易。
4. 旗津區：受房地產不景氣影響，本區近期無建築新案推出，不動產交易大多集中於自住型態之國宅社區，本區土地多數屬公有土地，不動產交易跌幅較小，分析本季地價動態，仍持續平穩。
5. 新興區：本區新堀江及玉竹街附近商圈，已蔚為青少年喜好之消費鬧區，每日夜晚及例假日人潮逐漸增多，商場內透天店舖，偶見高價成交案例。至其他地區，因經濟景氣欠佳，失業率依然居高，影響民眾收入，更不利餘屋之去化。目前捷運工程正進行中，本區中山路、中正路及其毗鄰之道路亦受波及，兩旁店面歇業者日增，昔日高度繁榮之黃金店面，已明顯降低商業氣息，短期間內房地產市場難有起色。
6. 苓雅區：本區捷運施工沿線因交通受困，民眾出入不便，主要道路旁商家、餐廳營運受困，歇業者日增，房屋出租不易，建商對未來景氣復甦預期保守，不敢冒然推出新案，又因法拍案成交量不少，影響房價無法回溫。
7. 前鎮區：本區因政府陸續增撥優惠房貸以及土地增值稅減半課徵有利政策下，房地產交易稍顯熱絡，惟總價位較高之房地產成交數量及成交價不甚理想，硫酸銹自辦重劃區，近期有幾筆土地成交，但未見開發，工業區及經貿園區土地，受景氣不佳及 SARS 風暴漫延陰影下，較乏人問津。整體而言，本區地價仍在低檔盤旋。
8. 小港區：本區房地產市場受到傳統工業外移及大環境經濟不景氣影響，近期雖偶有小型透天厝推出，成交業積尚屬不錯外，並無大型整體開發案新推出，房地產市場未見復甦。
9. 楠梓區：本區各期重劃、區段徵收區陸續開發完成後，可建築用地供過

於求，買賣議價空間大，地價難以回溫。而近期空屋率之去化稍有加速，尤以自住型透天厝地價稍有回穩之跡象，惟因法拍屋遽增，干擾市場行情，地價持續平穩，變動不大。

10. 左營區：重劃區陸續開發完成後，造成房屋市場超額供給，加以法拍屋大量釋出，拍定價額普遍偏低，影響市場行情，加以經濟景氣尚未復甦，建商推出之建築案，交易清淡，加以本區近期捷運工程開始動工，沿線商家營運受其影響，全區地價持平略挫。

11. 三民區：本區除四十期市地重劃區明誠路毗鄰土地，因鄰近大樂超市及南二高鼎金交流道地利之便，尚能維持一定地價水準外，其餘地區受經濟持續低迷影響，投資型購屋者心存觀望，另自住型購屋者受限於失業率居高及個人資產之縮水，減低房屋市場購買能力，房地產市場難有回春之跡象。

三、台北縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台北縣政府地政局邱鈺舒

1. 板橋、土城市：

(1) 受 SARS 疫情影響，民眾減少外出活動，使得四、五月份房屋市場買賣動能退縮，成屋市場成交量比上一個月減少逾一成，價位多偏重在中價位的產品，據了解，國內 SARS 疫情嚴重時，不少人選擇出國「避難」，因此五月高總價、高單價的產品詢問度少了許多，但由於市場首購及換屋、理財性投資買盤仍然積極；目前 SARS 疫情已有減緩跡象，六月初看屋人潮已有明顯增加，看屋量比上個月同期增加二成五左右，在政策性優惠房貸 2.485% 超低利率及低定存利率帶動下，加上「六月新娘」之結婚潮，市場買氣將逐漸回籠，房市交易

應能很快的恢復熱絡景象，六月成屋市場與四、五月相比至少有成長三成的空間。

(2)受法、銀拍屋影響，整體上房價尚未真正脫離低檔，且銀行加速處理不良債權，其潛在底價是否浮現，仍待持續觀察。

(3)本季地價動態概況，本所轄區板橋市捷運板南線文化路沿線地區預售屋及中古屋仍是最受民眾青睞，其餘地區像後站商圈因離捷運通車時程可期，交易較為熱絡，交易價格已漸落底；遠東百貨公司附近商圈生意熱絡，加以縣府大樓完工後全部員工於三月份陸續遷入，洽公民眾在此進出的人潮，帶來無限商機與繁榮；而縣民大道自去年八月通車以來，雖然沿路房屋背向馬路，由於財政部國產局標售「國有非公用不動產」第十六標號「板橋市府中段六二五地號」，屬住宅區土地，土地面積為六二〇平方公尺，以每平方公尺一三五六二七元標脫，位於府中路口及縣民大道交接處，緊鄰板橋市核心地區一新板橋車站特定專用區，預期未來捷運系統及高鐵通車後將大幅提高板橋站交通要塞之價值，正反應此區優越的區位條件，未來附近房地產行情是否亦受連動，發展前景有待觀察。其他與毗鄰鄉鎮交界邊緣地段地價普遍仍呈微幅下跌現象。工業區及農業區本季地價無明顯波動。

(4)土城地區由於空屋率仍未消化完畢，預售屋推案少之又少，除學府路與裕民路、青雲路與金城路一帶由於離家樂福大賣場及機關學校很近，生活機能相當便利，該地區地價稍有提昇；而中央路二段由於高峰百貨已搬遷，其他商家生意大受影響，雖名佳美百貨於六月份已開張，但地價無明顯有波動；而頂埔地區運輸兵學校雖鴻海集團擴廠駐進利多，但由於周邊設施正積極改善，但並未帶來頂埔地區地價明顯波動。山坡地保育區由於受限於丙建用地容積率降低，

投資意願低落，加以整體經濟不景氣，地價普遍下跌。其他工業區及農業區由於供過於求，受產業外移及農產品競爭力差之影響，投資意願低落，地價仍顯遲滯。

本市永安捷運站、中和公園周邊土地，區位優良、交通便利，居住環境、生活品質等各種機能條件均佳，可及性高，較具抗跌性，地價居全市之冠。但其他地區餘屋去化依然遲緩，中古屋買賣議價空間大，仍以自住型買賣案件居多。商業區分布零星，且範圍不大，無法形成商圈，本期只有中和路附近有案例。住宅區以圓通路、中山路二段一帶，交易較熱絡，整體而言，地價與上期比較微幅上漲。

2. 永和市：因受全球長期經濟不景氣、股市持續低迷不振及 SARS 疫情影響下，政府雖有增值稅減半課徵及繼續提供優惠低利房貸措施，但房地價格並未明顯上揚，房地產投資無利潤，交易仍以自用住宅為主。商業活動以永和路捷運中和線沿線較熱絡，自從位於竹林路之 SOGO 百貨歇業及永平路上傳統的三商百貨漸沒落後，本市大型百貨公司只剩中山路一段與保生路口間的太平洋百貨公司，顧客群有往此移動之勢。本期以福和路、保生路、竹林路一帶之住宅區成交案例較多，平均地價與上期比較並無明顯波動。

3. 新莊市：本季總體交易量較上期攀升，主要因素為市場資金寬鬆、土地增值稅減半，在利多政策及低利率房貸的帶動下，提高換屋者與投資者加入房地市場的意願，高品質、生活環境機能佳者為換屋者主要標的；而投資者對市場需求則以高報酬的理財型房屋為主，惟因 SARS 疫情肆虐，整體經濟成長率幅度調降，首購住宅者持保守態度，使得總體房地價格仍呈現小幅下跌。

本季新莊運動公園周圍及上新莊各學區（如榮富國小、昌隆國小.....等）市場行情尚屬持平，中正路捷運路線及中山路高架工程行經路線仍為跌

幅較大地區，其餘地區則呈現小幅下跌。

4. 泰安市：本季泰山鄉交易量較上季呈現微幅成長，主因為土增稅減半徵收及優惠房貸持續實施的影響，使買賣雙方成本降低，交易量增加；然市場成交量雖增加，但購屋議價空間大，泰山鄉整體房價仍無上漲誘因。泰山東側重劃區之住宅規劃完善，公共設施完備，新的工地陸續完工交屋，景觀優美，生活機能完善，與鄰近住宅區相較地價合理，更能吸引外縣市購屋族的進駐，其區位地價有成長之空間。

由於泰山鄉交通要道明志路、泰林路尖峰時間壅塞，原本就是地方發展上的隱憂，中正機場捷運路線規劃完成後，泰山鄉整體房價仍有上漲空間。

5. 五股鄉：本季五股鄉交易量較上季呈現微幅成長，成交區域大多集中於成泰路沿線中古住宅，主因乃為土增稅減半徵收及優惠房貸持續實施的影響，使買賣雙方成本降低，交易量增加；然市場成交量雖增加，但購屋議價空間大，五股鄉整體房價仍無上漲誘因。

五股鄉部分較佳區位如：五股交流道附近靠近泰山新莊區域，及五股水碓重劃區，水碓社區因規劃整齊及低密度開發，且自然景觀優美，生活機能完善，相較鄰近住宅區之價格較為合理，更能吸引外縣市購屋族的進駐，其區位地價仍有成長之空間。

由於五股交通問題，原本就是地方發展上的隱憂，現今東西向快速道路等重大工程動工在即，其工程施作範圍含蓋五股主要交通幹道且施工期間過長等因素，是否將造成五股地價向下修正，亦或因預期交通動線發達，形成資金投注地區而帶動該區地價上漲，仍有待進一步分析檢討。

6. 林口鄉：今年度第二季整體房地產市場依舊呈現持平狀態。在政府多項利多政策下，雖然刺激房地產市場買氣，但價格並未因此而上揚，仍然是平穩狀態；然而由於中東戰爭的結束，且全球經濟景氣復甦腳步緩

慢，皆為國內的經濟景氣投下審慎樂觀的因素，因此，未來國內房地產的價格走勢需持續觀察。

本季林口鄉之房地產仍維持在去年度的價格，而現今林口新市鎮第三期（第三、四區）市地重劃區之土地已公告解禁，可進行移轉，將可為林口鄉帶來大量的土地供給，惟對林口鄉的影響仍有待追蹤觀察。又長生機場捷運宣告停擺後，現已確定敗部復活，轉由政府接手繼續承作，將使林口鄉增加有利的重大交通建設，因此，綜合整體大環境情勢及林口鄉本身條件，未來林口鄉的房地產市場價格，短期可能會呈現持平或稍微下跌的狀態，長期則仍有緩步上昇的機會。

7. 樹林市：本季持續受增值稅減半徵收及優惠房貸利率的實施影響，房地交易有上升現象，法拍市場拍定量亦有顯著增加，與去年同期比較，買賣量體上升約 2.5%，拍賣量體則成長達 4.75%。

本季交易較熱絡之地區集中於樹林地區中華路、中山路兩側住宅及三多地區的三俊街、俊英街、保安街二段沿線，不動產類型以屋齡十年左右之大樓住宅顯較中古公寓為多，成交價與上期比較並無明顯變動情形。

8. 三峽鎮：本鎮除較具特色之台北大學特定區內新推案銷售成績較好外，其餘因受經濟景氣低迷影響，房地產投資無利潤情形下，雖有買氣，惟價格均無法攀升，地價無明顯波動。

本季交易情形較熱絡處位於三峽都市計畫區之復興路、介壽路、中正路、大同路延線一帶，及台北大學特定區新建住宅社區，房價方面則公寓、大樓住宅呈持平走勢。成交類型方面以屋齡十年左右大樓公寓及二十年以內五樓以下公寓為多。

9. 鶯歌鎮：本季自公部門與金融機構實施土地增值稅減半課徵，並釋出低利優惠房貸等利多政策以來，本區域房地產交易量雖有微幅成長，惟法拍屋占市場量體亦較去年同期成長約 2%，是否對價格產生「破壞效應」

值得觀察。整體而言，本區域市場行情在陶瓷觀光業持續發展影響下，仍相對具有抗跌性。

本季交易集中於建國國小、鶯歌高職、永明街、鳳鳴重劃區附近，不動產類型則以屋齡十年內的華廈、大樓為主，至成交行情依個案情形差異每坪單價在 6.5 萬至 7.5 萬之間，總價在 200 萬至 300 萬左右。

本季有建設公司於鶯歌火車站附近，推出約二十戶左右的住宅大樓產品，雖銷售率仍待評估，惟觀察近二年來，本區域不動產相關業者的推案情形趨緩，另空（餘）屋量逐漸去化，不動產供需市場漸趨均衡，未來市場主流應以小區域環境佳，生活機能充足的產品最為消費者所青睞。

10. 三重市：本季交易以正義北路、三和路三四段、後竹圍街、重新路四段一帶為主，受到低利優惠房貸及土增稅減半徵收等市場因素激勵，房地產市場買氣回升，然因目前市場仍供過於求，再加上四、五月 SARS 疫情籠罩，導致整個房地市場受到衝擊，整體房價持平或微幅下滑。
11. 蘆洲市：本季以長安街、信義路、民族路、復興路等一帶較為熱絡，雖有土增稅減半等利多誘因，然受國內股市震盪走低、捷運施工交通黑暗期等負面影響，房地產交易價格漲跌互見。
12. 新店市：本市目前尚無重大公共設施興建，又因經濟景氣持續低迷影響，在房地產投資無利潤情況下，房地產交易仍然清淡，買賣議價空間大。交易類型以屋齡二十年以上公寓及新大樓為主，以整體大環境及新店市本身條件，近期內房地產價格，可能仍呈現持平或稍微不跌的狀態。
13. 汐止市：
 - (1)本市之不動產交易量，於季初保持三月來的走勢，持續攀高，於四

月份再創自去年中以來之新高；但在五月份則受 SARS 疫情肆虐影響之故，交易量則呈現大幅下跌，較前月減少約 13%；拍賣案件量上，本季較上季成長約 17%。

- (2) 本季雖然有土地增值稅減半徵收與二千億低利優惠房貸的利多政策因素持續發酵，但是伴隨著 SARS 肆虐，疫情持續加劇，群眾相繼避免外出，減少感染機會，連帶減緩消費者購屋之腳步。除此之外，對於工業區、商業區，由於 SARS 傳染之特性，往日人來人往的都市精華地帶或是車水馬龍的工業區，變得門可羅雀。此一情形，已於六月疫情漸漸控制時，人潮稍稍回溫；如能就此控制住疫情，不再爆發大規模感染，就長期而言應不至於對整體房市形成過大之殺傷力；另一方面，由於大陸 SARS 疫情較本地更為嚴重，醫療環境亦不如國內，就此點而言，或許會促使台商回流，進而帶動國內經濟之發展，亦未可知。

- (3) 目前本季市場上之成交單價，一方面受到 SARS 疫情之影響，整體而言約略下跌，並無法延續自上季季末之氣勢，惟其下跌並無過大幅度之波動；另一方面則因為本市自近幾年來，每逢強颱大雨必淹水之後，幾乎沒有建設公司願意在此推出新案，所以目前的新成屋，大都為舊案新推者，房價之議價空間大為增加。再者，五月份時，國有財產局每坪六萬元公教住宅再次標售，其標脫之平均單價較上次（九十二年二月）平均單價，下跌約 2%；中興路一帶，為本市商業活動稍微繁榮之地段，區位條件佳，生活便利，其附近之房價約略持平。

工程方面，目前基隆河整體治理計劃工程（包括主流與支流），正積極進行，預計將於九十三年汛期前完成主體工程，以預防風災淹水，實際上其短期之內是否能如期完工，使市民免於水患威脅，為一指

標性工程值得觀察；另外一方面，大同路二段亦計劃開始拓寬（自消防隊前面至三段頭），其拓寬完畢之後，預計應能改善附近住宅區、商業區之交通情形。

14. 淡水鎮：土增稅減半徵收之政策，將於年底結束，有部份民眾觀望明年新的政策內容，以致於原本就清淡的淡水房地交易更加平緩，並且景氣尚未回升，購屋意願低落，短期內價格仍無法提升。
15. 三芝鄉：本鄉由於年輕人口外移，房地產需求不大，造成不動產交易較為清淡，故使得地價呈現下跌之情形。
16. 八里鄉：由於受到經濟景氣持續低迷之影響，市場觀望氣氛濃厚，投資人投資房地產意願不高，故其地價仍無法上揚。
17. 瑞芳鎮：今年度並無重大公共建設且經濟景氣持續低迷，消費意願保守，影響房地產投資利潤偏低，市場交易量少；住宅區房地產交易量較上一季有上升現象，但因經濟成長緩慢，地價並無明顯大幅波動。商業區因商業活動空間發展有限，地價持平。工業區皆屬小規模，投資意願不高，因此交易清淡，地價亦持平。

四、宜蘭縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：宜蘭縣政府地政局黃慧明

1. 宜蘭市：政府實施增值稅減半徵收、二千億優惠房貸及北宜高預計九十四年通車等因素影響，及本縣致力於發展交通、觀光，創造優質環境，本市位居本縣樞紐，交易量持續增加，惟就住宅區及商業區而言，與前季相比，地價持平。
2. 頭城鎮：上半年不動產市場的變化雖然較為緩慢，但在政府提撥巨額低率優惠貸款、土地增值稅減半徵收及民眾期待影響因素下，鎮內房地產

流動率略有增加，以蘭陽技術學院附近住宅區及東北角觀光景點附近房地價格較前期上揚，其餘使用區地價持平，盼延宕多時之公共建設工程完成後，能帶動大環境景氣復甦增加買氣。

3. 礁溪鄉：本鄉多以擁有溫泉之地段為主；本鄉之溫泉向來聞名全台，更是假期休閒泡湯之好去處，目前住宅區已有建商在大忠路與仁愛路口投資興建具有 SPA 功能之「溫泉世紀」九層電梯華廈並預售中；商業區部分亦有多筆資金投入休閒產業，如飯店、泡湯等；工業區部分，則多呈荒蕪，乏人問津，整體而言，地價並無上揚趨勢。
4. 員山鄉：本鄉買賣交易實力向以非都市土地居多，住宅區及商業區之不動產交易在景氣未明顯回升及失業率未改善之前依然冷清，故本鄉雖在政府陸續推出各項優惠措施情形下，交易量並無增加之趨勢，價格仍處於低檔，與上期相當價格勉強持平。
5. 壯圍鄉：本鄉以農業發展為主，購屋者多為區域客；復受大環境影響，已多年未有新案推出，不動產交易市場幾呈停滯狀態，與前季相比，地價無明顯變動。
6. 羅東鎮：本鎮房地產交易在住宅區方面，近期的建築工地代銷個案，紛紛傳出佳績，其中預售屋市場以站前路（火車站斜對面）的「站前商圈豪宅」、站前南路的「鳳凰城」更是明顯，賣點熱絡達五成以上，由於銀行利率處於低檔，同時區域價格下滑至合理地價，加上建材品質提高，均為刺激銷售的動力；商業區以中華段天津路、東光段民族路因商業活動機能條件良好，有零星買賣交易，地價平穩。
7. 蘇澳鎮：本季房地產交易量較前季活絡，惟房地產價格仍呈現量增價跌情況。蘇澳冷泉地區地勢低窪，雖假日帶來休閒觀光人潮，大眾投資意願仍低落，地價無明顯波動。南方澳地區特一號道路旁「首席皇家」十二樓大廈推案，銷售成績亮眼，惟成交價格皆不見提昇。

8. 五結鄉：本季不動產買賣移轉案件雖較上季明顯增多，住宅區內之成交案多集中於協和中路、舊街路及河北路一帶，地價仍呈現微幅下跌趨勢。商業區則無成交案件，地價仍無攀升跡象。
9. 冬山鄉：順安都市計畫區內永安路兩旁所推出「學府天下」、「甜蜜寶貝」等新型住宅，銷售情形良好，其買賣價格顯然高於以往成交案例；其他如冬山路、建國路、義成路及順安變電所附近及美和路一帶等舊市區住宅區與商業區之中古市場，地價仍呈現持平或下跌之趨勢。
至於冬山都市計畫區內並無新案推出，有買賣實例亦僅位於香南路、照安路附近之零星交易，地價持平或微幅走跌。
10. 三星鄉：本鄉都市計畫區內各種用地交易依然清淡，工商用地乏人問津，住宅用地只有一筆交易案例，價格持平，地價處於低檔之勢未變。
11. 南澳鄉：本鄉本季無買賣交易實例，土地所有權之移轉，幾為地上權或耕作權期間屆滿之案件，對於振興當地房市，並無助益，地價持平。

五、桃園縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局何俊男

本季本縣整體房地產市場受限於 SARS 疫情風暴影響，整體交易市場較上季略顯清淡，但在高價值高品質之抗 SARS 住宅市場上，卻呈現出一片熱絡交易景象，故本縣整體房地產交易價格雖維持持平或略微下跌趨勢，惟部分地區之特定房地產市場成交行情卻出現微幅上漲情形。茲就本縣各鄉鎮市都市土地地價動態略述如下：

1. 桃園市：本季雖受 SARS 疫情的影響，房市買氣仍不墜，其中以中古屋交易持續成長，透天厝、辦公室產品在一片抗 SARS 風以中古屋交易持續成長，透天厝、辦公室產品在一片抗 SARS 風潮及設第二辦公室的需​​求之下成為本季抗跌的商品。本季雖然經濟不景氣陰影仍存在，但仍有不少換屋族趁低利優惠房貸持續釋出及土增稅減半之際，換購獨門獨院的透天住宅。

本市最熱門商圈，以統領、明德春天、衣蝶、遠東百貨公司周遭為主，商圈逐漸由大廟（景福宮）中山路「金城麵包店」到博愛路附近地段漸移轉至統領百貨公司及衣蝶百貨公司、遠東百貨公司附近商圈。

總之，本市房地產市場成交量雖略增加，但因買賣雙方仍具議價空間及本市空屋率仍居高不下，因此本季地價平穩未見漲跌。

2. 龜山鄉：本鄉都市地區建築物已漸趨飽和，銘傳大學附近仍見商機，地價尚能持平。房地產市場交易量雖略有增加，但仍以換屋之對象居多，土地承購意願不足，部分土地持有人削價求售，致買賣交易仍略具議價空間，本季地價趨於平穩狀態。
3. 中壢市：本季房地產價格雖因總體經濟低迷影響而未見回升，唯因低利時代來臨，市場民眾在購屋觀念及行為上明顯改變，在租不如買的情況

下及政府實施土地增值稅減半之情形，大致呈現平穩狀態。

4. 觀音鄉：桃園科技工業區已確定開發，並陸續發價完畢，預期將吸引投資人前往投資，寄望帶動本鄉之房地市場，惟因目前市場買氣有限，本鄉地價大體呈現持平走勢，並無明顯變動。
5. 楊梅鎮：住宅區房地產景氣尚無回升象，交易多以自住型的買方為主，地價並無明顯波動。商業區屬發展飽和地區，且維持傳統經營方式，商業活動不盛，地價大致持平。工業區經濟景氣尚未明顯復甦，且產業重心逐漸轉移大陸設廠，導致投資意願低落，地價呈現微幅下降走勢。
6. 新屋鄉：住宅區因本鄉屬於人口外移地區，在房地產景氣持續低迷下，雖無法刺激購屋意願，但地價變動不大。商業區屬於傳統經營型態，交易並不熱絡，地價大致持平。工業區則因廠商缺乏競爭力，區內土地致乏人問津，致地價呈現微幅下情形。
7. 大溪鎮：住宅區土地利用已逐漸趨向飽和，空屋數量多，房地供需不平衡，房地產交易價格仍普遍下跌。商業區因商業活動空間不再活絡，又景氣持續低迷消費意願保守，地價無上漲空間。埔頂市地重劃區，已完成市地重劃，但受目前經濟景氣尚未明朗影響，買氣不熱，價格不易上漲，近來雖受土地增值稅減半課徵之激勵，交易仍不熱絡，地價持平；商業區人潮無法集中，商業活動不熱絡，地價無明顯漲跌幅。
8. 龍潭鄉：住宅區受土地增值稅減半徵收及優惠房貸利率降低的雙重影響，交易頗為熱絡，惟市場上餘屋數量龐大尚待消化，加上國內在四月中下旨至六月非典型肺炎（SARS）的蔓延，嚴重影響國內的經濟，對國內經濟復甦造成雪上加霜的不利局面，直接對民間消費形成障礙，因此買賣雙方議價空間頗大，價格尚屬買方市場。商業區的老舊商圈，景氣對商業活動的影響更是明顯，許多商家停業出租或歇業，商業活動人潮無法形成較大的商機，復加適逢 SARS 肆虐，民間的消費活動降低，廠

商投資意願低，產業外移中國大陸嚴重，致失業率仍居高不下，民間消費意願保守致商業步調緩慢，地價較無上漲空間。石門都市計畫區因經濟景氣不佳影響，致房地產交易仍屬低落，地價不易上漲。

9. 復興鄉：本鄉屬於山地鄉，大部分為原住民保留地，住宅區建物大都老舊，且街道狹小交通不便，人口已有逐漸外移的趨勢，本鄉土地大多受承購人資格限制而交易清淡，地價持平。位居車站邊之商業區假日遊客人潮不多，平時商業活動少，且受目前經濟不景氣影響，土地交易少，地價持平。本鄉土地有交易大多較偏遠之土地，地價仍偏低。
10. 蘆竹鄉：住宅區由於先前推案量大，仍有大量餘屋待消化。且本季因受景氣持續低迷影響，雖有土地增值稅減半徵收以及銀行調降利率等利多因素，房地產交易仍未見活絡，故地價持平。商業區屬老舊住商混合型態，範圍不大，街道狹窄，停車不便，受景氣持續低迷及 SARS 影響，商業活動趨緩，傳統商機不見好轉，無法刺激買氣，地價欲振乏力，故本季地價微幅下跌。
11. 大園鄉：住宅區都為老舊市區，大部分建物老舊密集，更新不易，較無發展空間，不動產交易仍以自住型為主，加上經濟不景氣，房地產交易清淡，土地交易清淡，故本季地價略降。商業區腹地狹小，街道狹窄，停車不易，且受景氣持續低迷及 SARS 影響，商業區消費人潮減少，傳統商機不振，商業經營不易，房地產需求略顯萎縮，故本季地價略為下滑。
12. 八德市：本市因受到失業率仍然居高不下的大環境經濟面影響，且餘屋仍有頗多尚未出清及 SARS 疫情對房地產的短期衝擊，因此交易量較上一季稍微減少一些，然政府優惠房貸利率拱施、銀行房貸向下調整、土地增值稅減半徵收等因素則有助於穩定地價，惟法拍市場仍然交易熱絡，造成地價上漲不易，故地價與上一季相較並無顯著的變化。

13. 平鎮市：延平路兩側商業區多半為老舊平房，有關單位雖已大力改建老舊平鎮市場，重建商業活動圈，但施工緩慢，致商業區地價上漲條件有限；另林祥波工商綜合區已閒置多年無進展，該區地價略有微降之態。住宅區土地因部分建商仍有開發意願，以規劃完善小型透天厝社區較受消費者青睞，但因開發成本高僅供金字塔尖端消費者購買。總體上，受到過去空屋率普及，建商投資者意願已不高，致房地產市場走勢疲軟買賣交易價格落差彈性大，尤其二手公寓價格下挫成數多，地價呈下跌之勢。工業區受工商企業競相出走大陸搶市場的影響，大型工業區持續過去傳統經營方式已不易生存；受到中下游工廠的出走，除山子頂的工業區尚可維持外，其他屬點狀式的零星工業區興辦工業人投資意願已普遍偏低，故地價走下跌趨勢。

六、新竹縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政局黃美蓉

1. 竹北市：因經濟不景氣及受 SARS 之影響，本季房地產交易數量較少，住宅區交易數量多於商業區之交易。縣治一期土地開發已趨近飽和，二期土地正在大興土木中，與上季相較，二期土地內預售已陸續完工，預期未來不動產市場將較本季熱絡。
2. 關西鎮：本季經濟仍未見復甦，土地交易清淡，加上本鎮無公共建設及重大建設開發，且舊都市發展已趨飽和，地價較上季仍無顯著漲跌。
3. 竹東鎮：本季房地產交易量較上一季有增加情形，屋價抗跌性高的中古屋，交易量顯著增多，故地價有回穩趨勢。
4. 北埔鄉：本鄉住宅區土地已呈飽和，加上商業區腹地狹小不集中，且房屋老舊住商混雜，買賣交易不多，地價微幅下跌。

七、苗栗縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局陳斌山

本季因嚴重性呼吸道症候群（SARS）的影響，經濟景氣更加蕭條，國內失業率未見改善，科學園區四期竹南基地陸續有廠商進駐設廠，引進部分就業人口，雖然本縣非屬疫區，但購屋人口仍受到 SARS 影響大幅減少，不動產交易案件也連帶減少。所以本縣地價依舊呈現持平或微幅下跌情形，並無明顯波動現象。茲將本縣各鄉、鎮、市地價動態略述如下：

1. 苗栗市：本季的房地產價格並無太大的變化，成交案件多集中於新發展地區，如嘉盛、勝利及社寮岡等近年來新建築完成地區，至於老都市地區如中山路及中正路二側，則甚少成交案例。但在優惠房貸利率及存款利率下跌的刺激下，若無重大特殊情事發生，土地價格將呈現平穩狀態。
2. 竹南鎮：雖然有鴻海企業的投資利多消息激勵，但科學園區竹南基地整體開發尚未全部完成，經濟效益並未完全顯現，本季仍受 SARS 影響經濟更加不景氣，房地產需求未見增加，民眾投資意願低落，買氣不足，交易清淡，地價變動不大。
3. 後龍鎮：中二高後龍、通霄及苑裡交流道陸續開放通車，週邊土地交通狀況大幅改善，對土地價格影響程度有待觀察，目前交易案件有限，地價未見明顯回升。
4. 頭份鎮：價格高低之交易實例平均為公告現值之一三九%，本季房地產交易因受「嚴重急性呼吸道症候群」之影響，再加上失業率居高不下，房地產市場仍籠罩低迷氣氛，民眾投資意願低落，買氣不足，交易清淡，但目前經濟環境不佳及國內景氣低迷、就業機會減少，地價呈現微幅下跌現象。
5. 通霄鎮：雖然中二高通霄、苑裡交流道陸續通車，交通條件獲得改善，土地利用較為便利，惟時間尚短並未見顯現，且目前經濟環境不佳及國

內景氣低迷、就業機會少，地價呈現微幅下跌現象。

6. 苑裡鎮：雖然中二高通霄、苑裡交流道陸續開放通車，惟時間尚短效益未見顯現，因整體經濟未見提升，且受「嚴重急性呼吸道症候群」之影響，房地產市場更是雪上加霜，乏人問津，地價呈現持平。
7. 大湖鄉：本季買賣實例不多，尤其本鄉產業以農業為主，就業機會偏低，人口外移較嚴重，房地產交易清淡，整體而言地價持平，無明顯波動。
8. 卓蘭鎮：本季卓蘭鎮都市土地買賣實例較少，且無重大公共建設，經濟環境未有明顯改善，交易情況不熱絡，整體而言地價水準持平。
9. 銅鑼鄉：本季交易實例非常少，市場景氣持續低落，雖科學園區銅鑼基地聯外道路於四月初動工，預計明年十一月完工，但基地本身尚未開發，使本區房地產交易清淡，惟地價漸漸穩定，並未有明顯變動。

八、台中縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台中縣政府地政局陳明玉

1. 潭子鄉：由於經濟景氣未有明顯復甦跡象，市場觀望氣氛濃厚，投資房地產意願不高，加上拍賣案件頗多，造成各地區地價下跌。
 2. 大雅鄉：本季地價因經濟持續不景氣，失業率攀升民間投資意願低落，交易更加清淡，致地價持續下跌。
 3. 豐原市：本季交易情況雖稍顯熱絡，其交易價格受法院拍賣拍定價格、景氣及房地產傾向買方市場影響，實際交易價格並不如預期，本季移轉案件仍以住宅區居多，次為農業區、商業區，而工業區僅有零星個案。
- 本季經濟景氣受 SARS 影響，復甦緩慢，在政府土地增值稅減半徵收兩年及增撥低利房貸額度等刺激下，買氣雖略有上揚，惟交易價格則因民

眾信心普遍不足，需求不明顯並未反彈，且受拍賣價格影響，議價空間加大，故房地產市場仍為買方市場，致建商投資興建意願不高，新推個案均訴求「有天有地」之透天厝住宅（別墅）為主，並無公寓大廈之新增案例，綜合言之，本市本季房地產買氣略為回升，惟經濟景氣復甦力道不如預期，房地產價格大致持平或呈微幅下跌現象。

4. 神岡鄉：本季農業用地之移轉約占五五・一六％，餘四四・八四％的買賣實例中，中低價位之住宅區、工業區較受消費者接受，高價位住宅區及商業區買賣實例依舊相對減少。

綜觀本季房地產交易量呈現較大幅度成長，而交易價格經多方訪查結果顯示平穩狀態，本季交易量雖已放大，由於農業土地移轉比例仍偏高，是否意味房地產市場已逐漸復甦，下季成交價是否能量增而往上提升，應是值得審慎觀察的指標。

5. 后里鄉：本季買賣移轉案件以農業用地為最多，次為住宅用地，工業、商業用地僅有零星移轉實例。

房地產移轉量小幅增加，但因大環境持續不景氣再加上無利多因素之刺激，成交價概呈持平之勢。本鄉目前除月眉育樂世界仍持續營運外，無其他新增大型投資，公共建設之推動。

6. 大甲鎮：本季地價變動不大，成交率仍低，地價仍呈下跌現象。
7. 外埔鄉：土地買賣交易價格依然未見回穩，本鄉境內雖有中二高交流道及外環道啟用，惟因工商發展停滯，無法帶動地方繁榮，除法院拍賣案件外，房地產交易清淡，地價仍持續下探。
8. 大安鄉：本季並無買賣實例，受整體大環境不景氣之影響，交易停滯，房地產價格依然不佳。
9. 大肚鄉：本季現值申報案件計三四三件，扣除贈與及共有物分割案件後，顯示不動產交易市場仍然交易清淡。本季國內經濟景氣因受國際經

濟及 SARS 疫情影響，復甦跡象緩慢，不動產交易市場多持觀望態度，與上季相比交易量略為增加，但大多是農地移轉，且交易價格也無上升跡象。

10. 清水鎮：本季買賣交易情形未見活絡，受經濟景氣的影響，地價仍呈現微幅下跌。
11. 沙鹿鎮：本季不動產市場交易量較上季有增加趨勢。房地產市場買氣雖有回升，但地價仍處於低檔，法拍案件日益增多，惟買者觀望，地價未見回升。
12. 梧棲鎮：本季不動產市場仍然交易清淡，本季國內經濟景氣因受國際經濟及 SARS 疫情影響，復甦跡象緩慢，不動產交易市場多持觀望態度，與上季相比交易量略為增加，但大多是農地移轉，且交易價格也無上升跡象。
13. 龍井鄉：本季不動產交易案件較前季增加，房地產交易仍受整體社會經濟不佳影響，實際成交量仍呈清淡，房地產交易價格持續低檔狀態，法拍案件仍多，惟買氣多呈觀望，價格疲軟不振。
14. 東勢鎮：本季不動產交易清淡，價格持平，無明顯回升或下跌趨勢，公共設施保留地移轉案件增多，法拍案件數量及價格無顯著波動。
15. 新社鄉：本季交易以建商推出之成屋及法拍案件為主，整體市場及交易價格仍低靡。
16. 石岡鄉：本季交易仍以法拍案件居多，買賣案件則以建商推出的成屋交易為大宗，銷售率約五成。
17. 和平鄉：本季買賣交易案件稀少，法拍案件增加，法拍價格處於公告現值邊緣盤整，地價呈現低靡不振現象。
18. 太平市：本季受美伊戰爭、SARS 影響及全球經濟景氣尚未完全復甦等因素影響，不動產交易市場較上季稍顯冷清；除轄區內新建透天、別

墅建築個案等成交量有上揚表現外，其餘中古屋及公寓大廈因轄區內空屋率居高不下，餘屋去化不易，雖政府推出土地增值稅減半徵收、續辦優惠房貸等利多土地政策，買氣仍顯疲軟狀態，綜以觀之，本季本轄區不動產交易呈「價跌量縮」狀態。

19. 大里市：本季房地產交易量較上季略增，僅係集中少數地價區段新開發案有明顯交易，其他地區無回升現象。除二期重劃區、新開發社區及新建房屋，因道路、學校、公園等公共設施規劃較為完善、交通便利，吸引買氣，交易較其他地區活絡，尚能維持平穩房價外，其他老舊社區因建物老舊，公共設施缺乏景觀，雖受土地增值稅減半影響有助買氣回升，成交價格仍低。
20. 烏日鄉：因受經濟景氣持續低靡影響，產業外移失業提升，且消費者預期不動產價格仍有下跌空間心理影響及市場供給大於需求情況下，房地產價格短期仍無攀升跡象，雖政府提出多項振興經濟方案，但房地產市場仍是低靡之勢，目前該地區有高速鐵路台中車站、台中環線、正在興建中，富有發展潛力。
21. 霧峰鄉：交易實例件數雖較上季略為增加，但為節稅移轉及共有物分割案件仍占多數，真正之市場交易表現仍不熱絡，交易價格持續低迷。

受經濟景氣低迷影響，不動產投資開發業者趨向保守，開發個案銳減，加以本鄉為震災地區，都市地區僅有重建回復，未及於新建開發。近期開發新建工程均往非都市土地新興地區位移，致都市範圍土地需求銳減，交易價格偏低，加以法拍屋案件因市道不佳而驟增，壓縮正常交易價格，短期內不動產價格仍無攀升跡象。

九、彰化縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：彰化縣政府地政局陳俊傑

1. 彰化市：市區內推出之個案並無重大利多吸引買氣，承購著大多以自用住宅為考量，銷售平平。地價呈現持平。
2. 秀水鄉：本季本鄉在住宅方面於民生街推出之新案有不錯的銷售量，但其他地區以贈與形態的買賣居多，全鄉房地產市場交易仍處低迷狀態，地價呈微跌趨勢。
3. 花壇鄉：本季分割、共有物分割案件稍見頻繁，以處理久經擱置的產權問題居多，買賣案件無明顯增加，成交實例仍以需求性購屋者多，以往房地產人為炒作之情形不復見，整體之地價已趨近公告土地現值。
4. 芬園鄉：本鄉市區大多為老舊建築物改建不易，商業活動空間發展有限，本季並無新案推出，交易清淡，房地產移轉仍以贈與案件居多，地價呈下跌趨勢。
5. 員林鎮：員林鎮本季有「博觀」、「首馥特區」、「東吳精英之居」等建築方案推出，但因推出銷售時間尚短，因此其銷售率無從得知。本季買賣案件仍以公設移轉及贈與案件佔多數，地價並無明顯變化。
6. 大村鄉：受買氣低迷影響，本季交易仍以贈與案件佔多數，買賣案件並不熱絡，故地價仍無法回升。
7. 永靖鄉：本季住宅區、商業區交易量不多，而價格雖無繼續下跌，但投資性買賣意願不高，加上法拍案件拍定價格滑落，壓縮正常市場價格，致房地產交易價格呈持平之勢。
8. 和美鎮：因經濟景氣尚未復甦，投資人投資信心缺乏，購屋者多為自住型，商業區店面及工業區廠房，買氣欠佳，整體而言，房地產市場，仍屬買方市場，議價空間較大，地價較上期仍無明顯波動。
9. 伸港鄉：本季交易量較上期略有增加，自住型居多，未見投機客，惟價格屢創新低，交易尚不熱絡。原預售屋「春天花園別墅」第二期之買氣

不如第一期，僅售出一半，房地產交易仍現低迷。

10. 線西鄉：受 SARS 疫情的影響，國內景氣持續低迷，房地產交易並不熱絡，地價持平。
11. 鹿港鎮：本鎮近來於文化路有建商與地主合建之新案推出「鹿港奇蹟」，售價約在肆佰萬至伍佰多萬元之間，除地主自住外共計二十一間，由於地點屬於新發展區、房屋建造格局及品質迎合大眾之需求，因此新案一推出即銷售一空，另商業區之零星交易案，多為地主惜售，整體而言，對於地價之波動，受景氣影響，仍未有明顯之改變。
12. 溪湖鎮：本季土地移轉交易案件仍以都市外土地居多，而西環路光華段新開闢之彩虹廣場大賣場，是否能帶動附近房地產發展仍有待觀察，本季地價持平。
13. 埔心鄉：本季鄉內預定辦理新興自辦市地重劃及有署立彰化醫院之成立，唯此尚未能完全帶動本鄉之房地價格。空屋率普遍偏高購買慾望不大，故近期地價仍未好轉。
14. 埔鹽鄉：本季鄉內無新建案推出，而現有餘屋去化不易，且缺乏吸引人口聚居之公共建設，市場交易仍顯冷清。
15. 二林鎮：近期鎮內無較具規模之開發，早期後厝里舜億建設、台糖平價屋、陽明天下、大統領及都市外博仁建設，均尚有餘屋促銷中，成交率不高；加上自辦市地重劃陸續完成，可供建地量增加，處於供給大於需求的狀態，同時受景氣低迷的影響，法拍屋成數較多，影響一般正常交易價格，議價空間頗大。
16. 竹塘鄉：本季買賣實例皆為住宅區，本季在景氣持續低迷影響下，購買力低，房地產交易量甚少，除住宅區有零星交易案件外，商業區交易則完全停頓，房地產價格呈現持平走勢，交易價格無明上升跡象。
17. 大城鄉：本鄉受整體經濟環境尚未好轉影響下，大眾投資意願仍低，

僅零星交易，且鄉內街道狹窄，工商活動不熱絡，投資經濟效益不高，致地價仍無上漲跡象。

18. 芳苑鄉：本鄉位處本縣西南沿海地帶，位屬偏遠，屬於老舊社區型態，住宅區部分大多數是當地居民置產自用，土地交易案件不多，短期間內地價上揚的空間有限。
19. 田中鎮：本季有明華建築開發股份有限公司推出位於中央段自辦市地重劃區的「寬庭」別墅，總價大約在六、七百萬元左右，總計有十九間別墅，因屬豪宅別墅，售價較高，接受度如何，仍有待觀察，其餘地區地價波動不明顯。
20. 社頭鄉：因經濟景氣尚未復甦，房地產交易仍不熱絡，尤以商業區店面及工業區廠房買氣欠佳，整體而言，議價空間較大，地價亦無明顯波動，本季交易仍集中於生活機能較佳的地區，如員集路及仁愛二路一帶，成交總價大約在三百萬至三百五十萬之間。與上季相比，地價呈持平狀態，變動不大。
21. 二水鄉：因經濟不景氣影響，大眾投資意願低落，不動產交易清淡，僅住宅區有少量成交案，且成交價呈持續微幅下跌狀態。
22. 北斗鎮：本鎮因全面景氣影響，交易案件不多，只有住宅區交易案件較多，但以屋齡集中於八十年代興建之中古屋，較受買賣市場歡迎，商業區依舊交易案很少，投資者觀望，整體而言本鎮於本季房地產價格呈下滑現象。
23. 田尾鄉：本鄉價格變動不大、地價亦無明顯波動，且在無利多因素影響下投資人態度保守、建商亦無新方案推出，所以交易仍以自住型購屋居多。住宅區本季交易分布於光復路兩側公教區及公路花園北端處之民生路附近；商業區交易仍處低迷不熱絡。故整體而言：本鄉仍與上一季情況相同。

24. 溪州鄉：本鄉住宅區買賣案件大部份集中在東州自辦市地重劃區，其居住乃以高品質大空間居住型為主，目前銷售率達八成，成交量頗佳，陸續新方案在開發中。商業區主要因為經濟景氣尚未明朗，投資人大多保守觀望，所以本季商業區無買賣實例案件，地價呈現持平狀態。
25. 埤頭鄉：本鄉住宅區除崙南段自辦市地重劃區，由於建商推出之「大園外」，微幅帶動該區零星買賣案件外，交易案件並不多。此外，商業區由於經濟未見復甦，投資者態度保守，採觀望態度，致交易量持續減少，整體而言，地價並無明顯變動。

十、南投縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：南投縣政府地政局洪汝君

1. 南投市：本季季初景氣雖受「非典型肺炎」疫情影響，呈現驟跌危機，致使民眾較為保守因應，但隨著疫情的控制與政府的公共建設持續進行，加上各項纾困、振興產業與就業方案的政策推出，住宅區地價似有上升之跡象。
2. 草屯鎮：由於景氣無明顯好轉，房地買賣議價空間大，地價仍呈下跌趨勢；商業區投資意願低落，買賣案件減少，交易價格略為滑落，加上市區老舊，停車不便等因素，致商業發展受限，整體不動產市場仍處低迷狀態。
3. 埔里鎮：由於利率持續走低，通貨緊縮明顯，民眾以保有現金為最佳策略，嚴重影響購買房地產之意願，加上房地產法拍量增價跌，民眾對未來景氣復甦呈現悲觀，致使本季房地產交易低迷。
4. 竹山鎮：本鎮由於房地產市場供過於求，空屋去化不易，建案銷售不佳，

致使地價無力回升。

5. 水里鄉：本季土地移轉以贈與案件居多，且因景氣未見復甦，久未有建商推出新建房屋之刺激，市場買賣交易清淡，地價無明顯變動。

十一、雲林縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政局林世媚

1. 斗六市：本市因住宅區、商業區土地利用漸趨飽和，加上經濟景氣持續低迷，民間投資不動產意願仍顯保守，然而市區週邊之鄉村用地，買氣漸漸浮現，冀望本市現今規畫中之運動場開發案，能帶動房地產之景氣。
2. 斗南鎮：本鎮本季受 SARS 疫情影響，房地產交易冷清，投資意願低落，短期內地價應無上漲之空間。
3. 虎尾鎮：本鎮仍受經濟不景氣影響，房地產交易不甚熱絡，成交案件大都分佈於虎尾技術學院附近及平和厝市地重劃區內土地，至於其他地區雖亦有零星交易案件，惟移轉單價多接近公告現值，致使房地產交易價格微幅下跌。
4. 林內鄉：本鄉都市計畫內之住宅區、商業區房地產買賣交易案件少，加上持續抗爭興建焚化爐的陰影，對原已低迷之房地產市場無異是雪上加霜。
5. 古坑鄉：本鄉目前已有建商開始推出集村型態之度假別墅，惟本季都市計畫內土地移轉仍以法拍案件居多，故地價仍顯低迷，期望法拍餘屋去化後，能吸引買氣，使地價回歸正常的市場機制。
6. 褒忠鎮：本鄉受到嚴重急性呼吸道症候群影響，經濟出現嚴重衰退，人民的荷包普遍縮水，房地產交易極少，成交價普遍下滑，有的甚至低於公告現值。
7. 台西鄉：本鄉本季並無新案推出，不動產市場僅能用「冷上加冷」形容，

交易呈現停滯狀態，加以發展受限，人口外流，房屋普遍滯銷。

8. 東勢鄉：本鄉東西向快速道路、一五八線拓寬工程雖已接近完工，東北段、東南段亦有三、四號道路征收，但在建商無新案推出，法院拍賣去化不易之下，空屋、餘屋降價拋售仍難覓買主，農地亦因農產品價格不佳及鄰近地層下陷之影響，交易幾呈停滯，再加上整體經濟受 SARS 之衝擊，與上季相比，地價呈現下跌，僅少數區位較佳之地區，不受影響。
9. 荊桐鄉：本季都市計畫內土地法拍案件居高不下，惟成交價格尚屬穩定。

十二、嘉義縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義縣政府地政局柯伍龍

1. 朴子市：由於狀元的家第二期及開元寶及冠利世家等案相繼推出後，帶動房地產市場的活絡，惟其議價空間仍大，而市中心由於已達飽和狀態，擴展不易，成交數少，皆屬零星個案居多，本季地價尚屬平穩。
2. 大林鎮：由於景氣仍處低迷狀態，加上失業率未見改善及 SARS 之影響等等，縱使有零星建商，如台糖吉祥名店：位於中興路（大林電力公司旁）推出新案，但普遍餘屋尚未銷售完畢，降價求售情形況時有所聞，致使整體房地產市場交易狀況可謂乏善可陳。
3. 新港鄉：本季交易實例中，以位於新港公所北側中山路之土地每平方公尺新台幣一五、一二五元最高，而位於新港國中西北側臨新中路之土地每平方公尺新台幣七、四三四元最低。以目前來看，經濟依舊處於低迷狀態，所以未能帶動各行各業發展；因此房地產交易景氣未見好轉，再加上最近 SARS 風暴，各行各業哀鴻遍野，有置產能力者仍在觀望階段，因此房地產市場在短期期間起伏應不大。惟本鄉屬農業型鄉鎮，受到種種機制的限制，因此發展有限，雖然每年三月二十三日媽祖生日對奉天

宮之周遭環境，多少都會帶來一些商機，但對房地產而言並無任何幫助；況且法拍案仍持續不斷，因此本鄉房地產交易量仍是清淡有待發展。

4. 中埔鄉：受經濟景氣長期低迷影響，房地產交易市場依然不熱絡，除住宅區中古屋零星交易實例外，商業區房地產交易幾近停頓，工業區仍乏人問津。且法拍案件多，影響不動產市場行情，地價尚無回現象。
5. 太保市：國內經濟不景氣；失業率節節攀升的情況，太保市在住宅區方面，仍以嘉新、過溝小段、龍潭、祥和、嘉保段等成交買賣實例較多，其交易價格維持正常。商業區因受經濟不景氣影響，不動產罕見交易，民間投資買賣意願不高，土地交易停滯。工業區很難得有二家廠商投資，惟本季已有二筆土地買賣成交實例，本季地價持平。

十三、台南縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台南縣政府地政局林宜萱

1. 新營市：本季房地產業因受 SARS 疫情影響，交易清淡，地價仍處於谷底，尚無明顯復甦跡象。
2. 鹽水鎮：由於房地產不景氣，加上受經濟無明顯復甦及 SARS 疫情影響，地價仍持續低靡。
3. 白河鎮：本季買賣實例共五件，住宅區四件，商業區一件，住宅區價格每平方公尺自一萬八千三十八元至二萬五千六百九元；商業區價格每平方公尺三萬七千八百八十八元。土地增值稅減半徵收，市場交易案件較上季稍微增加，但法拍案件持續增加，拍定價格偏低，影響鄰近買賣價格，造成地價微幅下跌，即使南二高白河交流道通車也無法帶動地價上漲。
4. 麻豆鎮：房地產市場仍舊處於供過於求的情形，交易清淡，因為普遍共識已跌到支撐底限，所以有持平穩定的現象。

5. 佳里鎮：受大環境經濟不景氣影響，投資者少，除部分購屋自住案件外，房地產買氣低靡，地價短期內無回升跡象。
6. 學甲鎮：國內經濟依舊不景氣，中南部景氣更差，房地產買氣壞到谷底，地價依舊在谷底徘徊，無法復甦。
7. 新化鎮：本季房地產交易量仍續清淡尚未反彈，故交易量還少，除自用住宅有零星交易外，目前投資人意願仍低，地價表現平平，無明顯變動，故本季地價乃維持平狀態。
8. 善化鎮：本季房地產景氣仍持續低靡、未見回升，買氣仍不足，房地產交易清淡，近來南科迅速建廠、周邊投資效益稍有復甦、仍未帶動顯著買氣。
9. 歸仁鄉：近來房地產低靡，地價普遍下降。
10. 玉井鄉：本季都市土地買賣案件並無明顯變動情形，且本鄉近年亦無開發計劃加上通貨緊縮，一般民眾對於消費是更加精打細算，相對於房地產是更加謹慎小心，因此交易價格亦受影響，另法拍案件多次流標價格屢創新低亦是價格一直無法提昇原因之一。房地產價格仍維持低檔盤旋。
11. 永康市：本季成交量大，價格略較前季上昇少許，住宅區內有零星私人建築，房地產略有起色，但仍是買方市場，本季轄內法拍案件較前季少。

十四、高雄縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：高雄縣政府地政局林登印

1. 鳳山市：受到優惠利率及土地增值稅減半徵收之利多因素激勵下，房地產成交數量，略有成長，重劃區交易尤其熱絡，惟老舊地區法拍案件較多，一般買賣成交價格仍偏低，民間投資意願低落，地價低檔盤

旋。

2. 林園鄉：受 SARS 影響，國內經濟持續低靡，房地產買氣亦不佳，拍賣案件多，雖有零散中古屋交易，成交價亦低，本鄉地價持續低靡不振。
3. 大寮鄉：雖政府推行增值稅減半徵收政策將屆滿，及房地產貸款利率優惠措施等，因受整體經濟環境的影響，仍無法帶動整個房地產之買氣，本季交易件數有趨緩之情形，其買氣仍嫌不足，故短期內無上揚之可能。
4. 大樹鄉：本鄉由於以農業生產為主要經濟活動，大部分為山坡地，受到景氣持續低靡影響，市區雖有小部分零星交易，然交易價格偏低，山坡地更乏人問津，整體而言本鄉地價仍持續下跌中。
5. 仁武鄉：因景氣未見復甦，除自用住宅有交易外，投資人投資信心不足，地價持平。
6. 鳥松鄉：因景氣低靡，投資人觀望氣息濃厚，房地產市場交易停滯，地價持平。
7. 大社鄉：因預期公告土地現值調降，本區房地產交易停滯。
8. 岡山鎮：受 SARS 影響，國內經濟景氣復甦不明朗，交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低靡情況。
9. 燕巢鄉：交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低靡情況。
10. 梓官鄉：交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低靡情。
11. 彌陀鄉：交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低靡情況。
12. 橋頭鄉：房地產交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低靡情況。

13. 路竹鄉：本鄉近期有部分小型透天厝陸續推出，台南科學園區路竹基地工程建設中，大智、中華路拓寬工程亦陸續施工中，在土地增值稅減半，銀行連續降息及房貸利率優惠下，銷售情況尚佳，但法拍屋、中古屋未有效去化，住宅區價格略降，商業區多屬老舊住、商混合型態，商業活動空間受限，商業區土地買賣交易仍屬清淡，地價微降。
14. 湖內鄉：景氣能見度低，受 SARS 衝擊，市場買賣交易稍有降溫。住宅區新屋建案少，而位於重劃區，環境佳之住宅區餘屋少，但土地投資仍未見熱絡。商業區因鄉內商業投資少，房屋交易不多。
15. 茄萣鄉：由於經濟受 SARS 風暴衝擊，無投資意願，住宅區、商業區皆無買賣實例。
16. 田寮鄉：由於月世界風景區地勢低窪升高工程已竣工，地價微升十％。但商業區、住宅區無買賣交易案件。
17. 阿蓮鄉：由於本鄉房地產持續低靡，住宅區地價持平，而商業區則完全無買賣實例。
18. 旗山鎮：本季整體經濟景氣持續不振，國內經濟面看壞，雖然政府為挽救長期低靡的房地產市場所釋出多項提振不動產景氣方案(如增值稅減半徵收及房貸優惠利率.....等)，但因都是屬贈與移轉案件，大環境不景氣投資人猶豫不前，連帶拖累房地產景氣，各項投資意願不高，加速人力結構外移致法拍屋劇增，干擾房地產市場，本鎮雖第二高速公路旗山支線已全部通車，縮短城鎮差距，綜合上述原因，各項政策無法刺激買氣，各區段整體而言，交易實例平淡，地價無明顯變更。
19. 甲仙鄉：本季交易實例無，經濟景氣不見復甦跡象，房地產的看法亦相當分歧，投資人投資意願不高，本鄉整體而言，交易實例平淡，地價持平。

20. 美濃鎮：本季不動產需求未見上升，投資者仍抱觀望態度，地價持平。

十五、屏東縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：屏東縣政府地政局黃美淑

1. 屏東市：住宅區：房地產景氣仍低迷，由於空屋仍多，法院拍賣案件未減，使偶有推案之新屋銷售情況仍不甚理想。惟受銀行利率下降、土地增值稅減半影響，買氣較為熱絡，使得房地產價格尚能維持平穩。商業區：因商業區內無重大建設，在景氣低迷下，地價仍未見起色。
2. 里港鄉：雖預估下半年成屋市場交易將持續擴大，比上半年預期熱絡，且現正值房市「三低」時代（包括利率低、房價低、稅率低）。投資房地產成本較低且投資報酬率高於銀行定存利率，因此可吸引投資客進場購屋，刺激市場買氣，但本季交易量未見提升，地價仍維持持平狀態，並無明顯變動。
3. 潮州鎮：以目前經濟不景氣情況下，本季除少數住宅區內環境較優之新屋買賣成交價格尚好外，其餘住宅區及商業區內買賣成交量並不高，房地產大致無明顯復甦，地價波動不大，仍持續低迷。
4. 東港鎮：房地產交易量略減，本鎮雖推出「黑鮪魚」文化觀光季於六月底結束，因受 SARS 影響，今年觀光人潮銳減，消費市場買氣大不如前，房地產市場停滯，本季整體而言，地價持平。
5. 南洲鄉：本鄉係典型農業鄉，工商業活動不發達，整體發展緩慢，就業人口外流嚴重，以致不動產交易清淡，地價呈持平。
6. 琉球鄉：適逢美伊戰爭及 SARS 疫情的影響，導致消費者消費意願大幅滑落，百業蕭條，本鄉一向以觀光業為主，也因而受到不小衝擊。由於 SARS 疫情已控制、美伊戰爭結束、央行調降利率等利多因素，使得消

費者恢復信心，加上暑假開始及本鄉休閒設施逐漸完工，遊客日益增加，將帶動消費市場買氣。本季整體而言，地價仍下降。

7. 枋寮鄉：由於房地產市場長期處於不景氣狀態，且整體經濟景氣未明顯回升，房地產市場依然冷清，整體而言，住宅與商業用地價格雖未明顯持續下跌，但仍處於低檔疲軟狀態。
8. 恒春鎮：受經濟不景氣影響，不動產交易日趨減少，地價持續在低價盤旋。

十六、台東縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台東縣政府地政局廖偉村

本縣本季地價呈微幅下跌之趨勢，房地產市場仍受經濟不景氣之影響，不動產買賣移轉情形大都以住宅居多，對於交通條件與個別區位較好之地段，其地價尚略高於公告土地現值，顯示出區位條件之坵塊仍具抗跌性。茲將本縣地價變動情形分述如下：

1. 台東市：本期地價下百分之五，市場交易情形仍以交通條件、區位條件較好之自用住宅區為主，投資形態之置產交易市場仍觀望氣氛濃厚。
2. 關山鎮：本期地價下跌百分之三，因本鎮產業活動均以農業為主，就業與商業活動發展有限，導致人口外流，土地交易清淡，地價仍呈下跌趨勢。
3. 池上鄉：本期地價下跌百分之五，本鄉產業活動仍以農業為主，因景氣仍處低迷狀態，與消費緊縮之效應，民眾投資或置產之意願均相對遲滯，致土地交易清淡地價呈下跌狀態。
4. 太麻里鄉：本期地價大略持平，土地交易價格與前期比較並無明顯差異，土地交易情形仍以法拍案件居多，就拍賣價格方面已有回穩跡象。

5. 成功鎮：本期地價上漲約百分之〇點〇二，經濟因數並無明顯復甦，有關商業活動皆集中於假日之風景區部分、遊客雖有增多跡象，土地交易仍受景氣低迷之影響，唯地價已有回穩持平之跡象。

十七、花蓮縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：花蓮縣政府地政局徐世麗

本季受 SARS 影響，經濟不景氣更顯雪上加霜，房地產交易清淡，除花蓮市、吉安鄉新建房屋，由於土地增值稅減半、銀行連續降息及房貸低利率優惠下，地價仍維持一定水準，其餘地區地價仍呈現疲軟。

1. 花蓮市：由於經濟持續不景氣，失業率仍高，資金緊縮，房地產交易並不熱絡，除一些環境較優之住宅區推出新建房屋，其社區形態更新，生活機能完善，寧適性高，房價仍可維持一定水平，公寓大廈雖降價求售，因民眾居住習慣多乏人問津，空屋率高，房價持續低迷，市區內主要商圈因土地不增性，供給量有限，商業機能優，其地價尚屬平穩，工業區屢見工廠停工，又缺乏投資誘因，廠地閒置居多，交易清淡，地價依舊疲軟。
2. 吉安鄉：經濟景氣未見好轉，又受 SARS 影響，房地產價格仍偏低，僅零星個案推出整體規劃之新建房屋，因道路寬敞、環境優雅、設施完善較受市場矚目，及政府優惠房貸利率帶動下使得整體不動產交易市場交易量尚可，冀望景氣復甦地價有所成長。
3. 新城鎮：鄉境內交易狀況清淡成交量少；且價格亦不理想，議價空間大，整體而言，由於新城鄉受到機場噪音、軍事設施限制等大環境不佳影響，地價仍低迷不振。
4. 鳳林鎮：雖政府持續推出低利率房貸及土地增值稅減半徵收二年之規

定，多少刺激一些買氣，但交易情形仍不熱絡，法拍屋尚多，影響一般房地產交易，供給面大於需求面，賣壓沉重，使得低迷的地價缺乏上漲空間。

5. 光復鄉：光復鄉受一些著名觀光景點及花蓮糖廠更新經營型態之賜，吸引觀光人潮，市區地價仍維持一定水準，其餘地區，房地產價格變化不大，地價仍處於低檔狀態。
6. 瑞穗鄉：本季房地產較上一季活絡，雖然法拍案仍居高不下，但瑞穗鄉擁然觀光資源優厚條件，且道路闢建完善，火車站建立形象商圈，吸引前來觀光人潮，帶動週邊商機，所以買賣價格與法拍價格已止跌且部分地區略有回升，整體而言本季地價呈現好轉之勢。
7. 玉里鎮：玉里鎮景氣未見活絡，法拍案件尚有增加，且拍定價格之地價接近公告土地現值，不動產交易市場觀望，交易量少，議價空間，大投資房地產者意願不高，地價仍處於低迷狀態。
8. 富里鄉：富里鄉為花蓮縣最南端，屬農村社區，民風淳樸且保守，交易量少，本季交易價格穩定，法拍、債務清理案件略增，土地價格持平無明顯變化。

十八、澎湖縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：澎湖縣政府地政局王順芳

馬公市：因景氣仍未見明顯好轉，除自用住宅零星交易外，投資人意願仍低，本季不動產交易案件較前季減少，且成交價格亦略為小跌。

十九、基隆市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：基隆市政府地政局賴慧儀

茲將本市九十二年第二季都市土地地價動態分述如下：

1. 中正區：本季無利多因素，本區交易仍為低靡，縱使有成交實例，其價格低於公告現值甚多。既有成屋的交易量與上一季案量相較無明顯增減，成交價格亦大致持平，綜合整體市場現況，本區本季地價微幅下跌。
2. 信義區：受到 SARS 疫情影響，本區四月份、五月份房地產交易明顯減少，成交價格大致維持上一季水準，六月份買氣略為回升，多為中古屋交易，且集中住宅區，商業區次之，工業區無買賣實例。綜合本區現況及整體市場概況，本區本季地價微幅下跌。
3. 仁愛區：本季無利多因素，商業區因機能固定，發展受限，僅零星交易個案，住宅區大多地勢較高，交通不便，房價偏低，整體地價仍呈下跌趨勢。
4. 中山區：本季受經濟不景氣影響，房地產交易不活絡，大致持保守觀望態度，地價呈微幅下跌。
5. 安樂區：由於經濟景氣持續低靡，不動產景氣仍未見復甦，短期內房地產市場仍無上揚之趨勢，不動產價格交易未見好轉。
6. 暖暖區：本季國內經濟景氣仍然低靡，失業率居高不下，雖有優惠房貸及土地增值稅減半徵收之利多因素，但在法拍屋、銀拍屋充斥及市場餘屋尚多等因素態度下，本區本季地價仍呈持平或微幅下跌。
7. 七堵區：受法拍、銀拍屋充斥及利多因素不確定的因素影響下，致地價呈微跌。

二十、新竹市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：新竹市地政事務所李蕙蕙

本市原商業行為趨緩之舊市區因新遠東百貨之開幕帶動周圍商圈漸活絡，且由於 SARS 趨緩，股市、觀光等市場行情漸漸熱絡，景氣持續復甦，本市房地產交易案件有略微增加現象，故本市地價呈小幅上漲。

二十一、台中市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台中市政府地政處湯邱靜蓉

1. 中區：商業區因外在環境因素，又加上 SARS 肆虐，對中區地價尤如雪上加霜，呈停滯現象。
2. 東區：商業區景氣才剛有探底回春跡象，然又逢 SARS 蹂躪，又將經濟打入萬丈深淵，門可羅雀是商家普遍寫照，連帶影響房地產市場持續低靡不振。比外東區引頸期盼具有商業活動及房地市場指標意義的德安百貨，在不敵外在經濟壓力下，其中吉安愛買超市毅然退出，促使週遭商業區市場更加黯然失色；住宅區因九期重劃區抵費地標售，成交五筆，佔總數一成，很明顯成交價均在底價附近，因標售日期是 SARS 管制期間，投資者均心存觀望居多，相較於建商逢低大肆開發建設，陸續推出預售屋，似有房地產多空交戰意味，在後 SARS 時期未來房地產市場可能露出一線曙光。
3. 西區：商業區因舊市區商機受屯區開發影響，連帶影響地價，仍無止跌谷穩跡象。另八月底民權路、自由路、三民路等路段改為雙向通行，能否重振商機，進而帶動周邊整體房地產地價，仍持保留態度；住宅區本季房屋市場仍延續上一季買氣，除土增稅減半產生效用外，房貸利率低更是近來交易熱絡的主因。「租不如買」的風氣正在蔓延，銷售新案如美術館前、向上路等路段陸續推出並開發；惟法拍屋價格由於較市場價格便宜、在比價效應下，房地價是否能止跌回穩甚至上漲，

仍有待觀察。

4. 南區：商業區交易案件少，商圈西移的效應持續擴大，地價仍未止跌。住宅區低房價、低利率、土增稅減半、房地產交易量明顯比上季熱絡，唯法拍屋案件仍居高不下，地價雖止底，但尚無翻揚跡象。
5. 北區：受低利、低價、低稅三低因素刺激下，本季房市交易量有微增現象，但只有少部分地段因商業需求、價格持平外；在整體經濟景氣仍未明朗，投資意願未明顯增加下，地價仍呈微跌之態勢。
6. 北屯區：受 SARS 的影響，整體經濟仍持續低靡，空屋的出租及買氣不旺，法拍屋案件仍居高不下，影響市場正常交易價格，不動產投資者仍持觀望態度，土增稅減半以及低利的房貸優惠措施仍無法刺激買氣，除部分地點土地交易較持平外，其餘仍呈微幅下跌。
7. 七屯區：本季西屯區地價動態，短期雖受 SARS 影響而成交略減，但在透天別墅因私密性良好而受青睞及熱銷下，全區地價並未受明顯影響。尤其在較優質地段，如新市政中心衣蝶百貨附近、惠來公園附近及第三科學園區附近等地區，因推案鉅增、銷售業績亮麗，地價呈現上升。至於其他老舊住宅社區因法拍、銀拍仍多，商業區亦受 SARS 影響而商機略減，所以全區整體地價尚難見回春跡象。整體而言，本季地價除七期等優質地段外，普遍呈現持平狀態。
8. 南屯區：本季本區因受全球經濟不景氣及 SARS 流行衝擊等因素影響，雖七、八期重劃區建商有陸續推案，高鐵工程亦在建設中、豐樂公園形態改變帶來人潮、中二高通車……等利多因素影響，但對整體房地產市場似乎不起漣漪。第二季地價動態，經訪查分析結果呈持平狀態。

二十二、嘉義市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義市政府地政局許新發

本市地價動態：本季因受 SARS 疫情影響，經濟又無起色，買氣意願低落，房市交易自然較為清淡，然因政府低利支撐及土增稅持續減半課徵下，建商仍陸續推新案，所以就整體房地產交易而言，與上季比較仍持平，地價無上揚跡象。

本市中心商業區係屬傳統老舊市區，商機本就不振，又由於 SARS 衝擊，抑制消費意願，加強了待租、待售的情形，土地交易更顯得不熱絡。至於郊區住宅區，陸續有新推案，如興嘉公園旁全買金鑽、博愛路與自強街口常玉、文雅街上知音少等以地點佳、交通便捷、生活機能佳、建材新穎，再加上政府各項優惠措施，銷售情況尚佳，但因中古屋供過於求，公寓大樓仍維持低檔，法拍屋價格普遍偏低，更有低於公告現值者，又目前銀拍屋盛行，更以低價促銷吸引媒體報導，進而混亂市場行情，綜觀本季房地產交易的價格，仍在經濟紅燈下，無力向上攀升。

二十三、台南市九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：台南市政府地政局吳惠綺

本季本市各行政區地價動態分析，簡述如下：

1. 東區：在低總價、低利率、低稅率的「三低」誘因下，本季房地產交易量明顯增加，成功大學、台南一中等學區周邊住宅區，因鄰近市中心生活機能較佳，四期重劃區區內因公共設施（如藝術中心、市立醫院等）及巷道規劃完善，又虎尾寮重劃區因鄰近仁德交流道，交通便利性，致使房價抗跌性較高，另東門路一帶老舊社區，建物密集、屋況差、巷道狹窄，地價下跌較明顯，整體而言，本季地價大致持平或呈微幅下跌現象。商業區部分，北門商圈及成大附近商圈一帶，由於鄰近車站、新光三越、遠東百貨商圈，且電腦、書店業集聚效應，人潮聚集，商機熱絡，

其房價及租金大致維持穩定狀態，其餘地區多屬地區性或零售業性質之商業，商業活動較不明顯，本季地價大致呈現下跌現象。

2. 南區：鹽埕段灣裡等舊社區部分建物老舊，居住環境較雜亂，除新推出案場外房價普遍微幅下跌；鹽埕段二期、自辦重劃區位處邊緣地帶，除毗鄰公園四週地價較合理持平外，其餘亦小幅下跌；另新興段、公英段、三期等重劃區因巷道、公共設施規劃完善房價抗跌性較高；整體而言，本區本季房地產交易量雖有增加，但地價仍呈持平或微幅下跌。商業區部分，西門路一段帶狀商業區，雖然區內通車、轉車人潮頗多，但毗鄰新光三越及麗緻酒店新興商業地區之人潮與買氣不如預期，地價呈微幅下跌。本區工業區多為經營傳統產業之中小型工廠，目前土地交易仍清淡，地價持平。
3. 西區：本季商業區部分除國華街二段、中正路交叉口稍有人潮外，其餘地區商業行為不盛，海安路通車後，目前路面多規劃為停車場，對整個舊市區之商業行為尚無顯著影響。住宅區交易量激增，但限於重劃地區，重劃區新案場如雨後春筍般推出，因外觀、格局佳，價位中等，加上政府低利貸款，銷售情形佳，惟地價仍屬持平局面。中古屋則因交易量稍增，價格下跌趨勢已較回穩。整體而言，本季地價除老舊市區外，仍維持平穩。
4. 北區：本區商業行為較為集聚之地點為火車站附近及小北商圈等二處，但此二處數年難得有成交案例。鄭子寮重劃區持續上季之榮景，因空地多建商作整體開發之意願高，區內推案密集且造型新穎，整體總價位中等，頗獲中產購屋者青睞，銷售率頗佳，區內地價呈現微幅上漲。本季北區房地產交易量與上季比較，無論新、舊社區均有增多趨勢，尤其新開發地區不僅交易頻繁且價格微幅上揚。
5. 中區：本季住宅區與商業交易情形與上季類似，地價呈現下滑之現象，

但住宅區裡地成交價還算不錯，下降幅度不大。

6. 安平區：區內中古屋的成交價格與上季類似。金城段永華十一街鄰近地區，建商興建號稱日式別墅的大地坪透天房屋，在第一、二期熱賣後，本季新推出售價更高、坪數更大的房屋；平豐路附近雖見建商購入土地，但尚未動工，本段其他地區則僅有少數小坪數土地買賣，價格偏高，而億載國小即將在今年九月招生，此利多能否支持稍嫌偏遠之本地段地價，尚待觀察。新南段為五期重劃區中建商進駐較多的地段，不分規模的大小，目前約有十處工地正在施工中。
7. 安南區：住宅區因土地增值稅減半徵收擬於明年初截止，因此建築業者及中古屋有意脫手者均努力將房屋售出，唯因法拍屋比例仍多，亦干擾市場行情。另在商業區方面，整體之開發均有附帶條件，地價呈現微幅下滑的現象。

二十四、金門縣九十二年第二季都市土地地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局楊育德

SARS 疫情重創觀光旅遊業，以觀光為客源之產業，皆在此疫情下受到重創，房地產交易量減少；隨疫情趨緩，航空業推出各項優惠方案，觀光客逐漸回流。在增值稅減半與低利率優惠房貸刺激下，使得房市一股「租不如買」之風氣形成，長期將使景氣逐漸回溫，茲將本縣地價動態分析如下：

1. 金城鎮：本鎮房地產市場仍以住宅型態為主軸，地段佳之地區價格仍居高不下，主因城區住宅區可建地已趨飽和，其他編定為住宅區地段因屬擴大區，尚未辦理區段徵收而無法開發，致使建商推出個案即受青睞，銷售亮麗，重大工程如水頭商港及水頭旅客通關服務中心聯合辦公大樓已陸續施建中。
2. 金湖鎮：靠觀光人口及駐軍消費型態為主軸，由於本季遭逢史無前例的

SARS 病毒疫情打擊，造成百業蕭條，消費者支出大幅度減少等現象。亦不太起色的房地市場更是雪上加霜，期望 SARS 逐漸降溫時之不動產市場仍可恢復榮景。

3. 金沙鎮：響應南北均衡發展政策，縣府亦投入各項重大公共工程建設，如文化園區闢建(第一期工程即將完成)，高陽路拓寬增設自行車步道，沙青路拓寬與綠化及各自然村整建等諸多建設，但未能刺激本鎮長期欲振乏力房地產市場之買氣，又加上 SARS 風暴，如同雪上加霜，導致地價持續處於低迷狀態。
4. 金寧鄉：隨著城區可建地的飽和，建商將投資目標轉移至鄰近埔后、浦邊及下埔下一帶，目前陸續有個案推出，房地買氣頗佳，其餘地區買賣交易案件，主要為國有土地出售以原地價為出售價額，整體地價無明顯變動。
5. 烈嶼鄉：本鄉以發展觀光業為主軸，近因 SARS 疫情影響，消費市場銳減，又因屬島外小鄉，交通不便，工作機會少，房地產市場交易乏人問津。