

中華民國主要都市地區

房地產交易價格簡訊

第 21 輯・季刊・MAR. 2005

內政部編印
中華民國九十四年三月
地政叢書第八十八輯

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.....	41
一、臺北市九十三年第四季都市土地地價動態.....	41
二、高雄市九十三年第四季都市土地地價動態.....	52
三、臺北縣九十三年第四季都市土地地價動態.....	55
四、宜蘭縣九十三年第四季都市土地地價動態.....	65
五、桃園縣九十三年第四季都市土地地價動態.....	67
六、新竹縣九十三年第四季都市土地地價動態.....	72
七、苗栗縣九十三年第四季都市土地地價動態.....	73
八、臺中縣九十三年第四季都市土地地價動態.....	74
九、彰化縣九十三年第四季都市土地地價動態	78
十、南投縣九十三年第四季都市土地地價動態	82
十一、雲林縣九十三年第四季都市土地地價動態	83
十二、嘉義縣九十三年第四季都市土地地價動態	85
十三、臺南縣九十三年第四季都市土地地價動態	89
十四、高雄縣九十三年第四季都市土地地價動態	90
十五、屏東縣九十三年第四季都市土地地價動態	93
十六、臺東縣九十三年第四季都市土地地價動態	95
十七、花蓮縣九十三年第四季都市土地地價動態	96
十八、澎湖縣九十三年第四季都市土地地價動態	99
十九、基隆市九十三年第四季都市土地地價動態	99
二十、新竹市九十三年第四季都市土地地價動態	100
二十一、臺中市九十三年第四季都市土地地價動態	100
二十二、嘉義市九十三年第四季都市土地地價動態	103
二十三、臺南市九十三年第四季都市土地地價動態	103
二十四、金門縣九十三年第四季都市土地地價動態	105

圖 目 錄

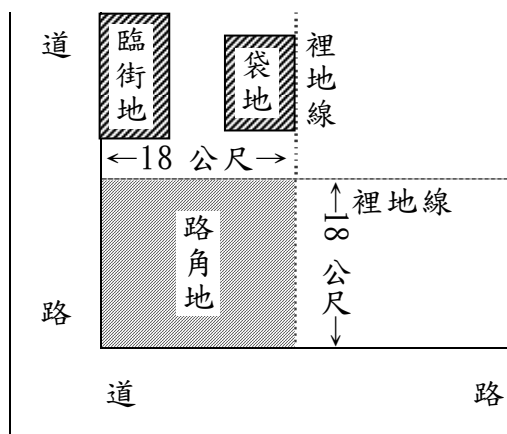
附圖一	各直轄市、縣(市)主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	15
附圖二	主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	16
附圖三	商業區土地最高交易價格圖	17
附圖四	住宅區土地最高交易價格圖	17

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	13
附表三	本季民間業者提供地價資訊件數統計表	18

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. 地政司彙整選定正常交易實例後，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）政府所送九十三年十月至十二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 3,336 件實例資料，其中土地實例 586 件，房地實例 2,750 件。其中屬於商業區之實例為 454 件，占總件數 13.61%；屬於住宅區之實例為 2,882 件，占總件數百分之 86.39%（附圖二）。
- 二、又據本季資料顯示，九十三年十月至十二月間各直轄市、縣（市）土地最高交易價格，商業區以花蓮縣花蓮市中華路（光復街與一心街間）每平方公尺 16.10 萬元為最高，臺東縣太麻里鄉太麻里街（北橋路與省道台九線間）每平方公尺 0.91 萬元為最低；住宅區以高雄市苓雅區建國一路（高速公路與正義路間）每平方公尺 10.71 萬元為最高，臺東縣大武鄉民權街（大武國小南側住宅區）每平方公尺 0.30 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

民國九十三年第四季（十月至十二月）

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	46	15.97	242	84.03
	松山區	18	0	0.00	18	100.00	3	16.67	15	83.33
	大安區	18	0	0.00	18	100.00	1	5.56	17	94.44
	中正區	18	0	0.00	18	100.00	5	27.78	13	72.22
	萬華區	18	0	0.00	18	100.00	4	22.22	14	77.78
	大同區	18	0	0.00	18	100.00	11	61.11	7	38.89
	中山區	18	0	0.00	18	100.00	10	55.56	8	44.44
	文山區	36	0	0.00	36	100.00	0	0.00	36	100.00
	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	5	13.89	31	86.11
	士林區	36	0	0.00	36	100.00	3	8.33	33	91.67
	北投區	36	0	0.00	36	100.00	2	5.56	34	94.44
	信義區	18	0	0.00	18	100.00	2	11.11	16	88.89
高雄市	11	487	89	18.28	398	81.72	162	33.26	325	66.74
	前金區	18	1	5.56	17	94.44	17	94.44	1	5.56
	鹽埕區	11	4	36.36	7	63.64	9	81.82	2	18.18
	旗津區	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	鼓山區	21	5	23.81	16	76.19	2	9.52	19	90.48
	前鎮區	64	12	18.75	52	81.25	11	17.19	53	82.81
	小港區	46	12	26.09	34	73.91	9	19.57	37	80.43
	楠梓區	53	11	20.75	42	79.25	7	13.21	46	86.79

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
	左營區	36	8	22.22	28	77.78	1	2.78	35	97.22
	新興區	36	8	22.22	28	77.78	36	100.00	0	0.00
	苓雅區	67	12	17.91	55	82.09	21	31.34	46	68.66
	三民區	130	15	11.54	115	88.46	49	37.69	81	62.31
台北縣	24	344	11	3.20	333	96.80	17	4.94	327	95.06
	新莊市	26	0	0.00	26	100.00	0	0.00	26	100.00
	深坑鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	三峽鎮	13	1	7.69	12	92.31	1	7.69	12	92.31
	林口鄉	18	8	44.44	10	55.56	3	16.67	15	83.33
	五股鄉	7	0	0.00	7	100.00	2	28.57	5	71.43
	泰山鄉	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89
	八里鄉	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89
	蘆洲市	23	0	0.00	23	100.00	0	0.00	23	100.00
	三重市	31	0	0.00	31	100.00	0	0.00	31	100.00
	新店市	41	0	0.00	41	100.00	0	0.00	41	100.00
	板橋市	23	0	0.00	23	100.00	2	8.70	21	91.30
	樹林市	19	0	0.00	19	100.00	1	5.26	18	94.74
	中和市	27	0	0.00	27	100.00	0	0.00	27	100.00
	土城市	21	0	0.00	21	100.00	3	14.29	18	85.71
	瑞芳鎮	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00
	淡水鎮	17	1	5.88	16	94.12	1	5.88	16	94.12
	汐止市	17	0	0.00	17	100.00	0	0.00	17	100.00
	鶯歌鎮	13	1	7.69	12	92.31	1	7.69	12	92.31
	永和市	15	0	0.00	15	100.00	0	0.00	15	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
	貢寮鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	三芝鄉	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
	雙溪鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	萬里鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	金山鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
宜蘭縣	10	67	16	23.88	51	76.12	5	7.46	62	92.54
	宜蘭市	9	5	55.56	4	44.44	1	11.11	8	88.89
	礁溪鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	羅東鎮	21	7	33.33	14	66.67	3	14.29	18	85.71
	蘇澳鎮	7	1	14.29	6	85.71	0	0.00	7	100.00
	頭城鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	員山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	五結鄉	7	2	28.57	5	71.43	0	0.00	7	100.00
	冬山鄉	15	0	0.00	15	100.00	0	0.00	15	100.00
	三星鄉	4	0	0.00	4	100.00	1	25.00	3	75.00
	壯圍鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
桃園縣	12	87	20	22.99	67	77.01	7	8.05	80	91.95
	桃園市	15	2	13.33	13	86.67	4	26.67	11	73.33
	大溪鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	中壢市	23	3	13.04	20	86.96	1	4.35	22	95.65
	楊梅鎮	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	蘆竹鄉	5	3	60.00	2	40.00	2	40.00	3	60.00
	八德市	16	1	6.25	15	93.75	0	0.00	16	100.00
	平鎮市	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	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
	大園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	龜山鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	龍潭鄉	5	3	60.00	2	40.00	0	0.00	5	100.00
	觀音鄉	9	5	55.56	4	44.44	0	0.00	9	100.00
	復興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
新竹縣	6	28	16	57.14	12	42.86	1	3.57	27	96.43
	竹東鎮	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
	關西鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	竹北市	15	15	100.00	0	0.00	1	6.67	14	93.33
	湖口鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	寶山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	北埔鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
苗栗縣	9	26	6	23.08	20	76.92	3	11.54	23	88.46
	苗栗市	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	苑裡鎮	10	3	30.00	7	70.00	0	0.00	10	100.00
	通霄鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	銅鑼鄉	3	1	33.33	2	66.67	2	66.67	1	33.33
	竹南鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	頭份鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	後龍鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	大湖鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	卓蘭鎮	2	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
台中縣	20	168	49	29.17	119	70.83	12	7.14	156	92.86
	豐原市	18	2	11.11	16	88.89	2	11.11	16	88.89

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
	東勢鎮	7	3	42.86	4	57.14	1	14.29	6	85.71
	大甲鎮	8	2	25.00	6	75.00	2	25.00	6	75.00
	清水鎮	23	12	52.17	11	47.83	3	13.04	20	86.96
	沙鹿鎮	9	5	55.56	4	44.44	0	0.00	9	100.00
	梧棲鎮	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00
	石岡鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	新社鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	神岡鄉	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	后里鄉	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00
	大雅鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	潭子鄉	8	2	25.00	6	75.00	1	12.50	7	87.50
	外埔鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大安鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	烏日鄉	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	大肚鄉	8	4	50.00	4	50.00	0	0.00	8	100.00
	龍井鄉	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	霧峰鄉	9	1	11.11	8	88.89	2	22.22	7	77.78
	太平市	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	大里市	18	3	16.67	15	83.33	1	5.56	17	94.44
彰化縣	26	121	30	24.79	91	75.21	12	9.92	109	90.08
	彰化市	15	1	6.67	14	93.33	2	13.33	13	86.67
	鹿港鎮	5	1	20.00	4	80.00	2	40.00	3	60.00
	和美鎮	3	1	33.33	2	66.67	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	12	3	25.00	9	75.00	1	8.33	11	91.67
	溪湖鎮	9	3	33.33	6	66.67	0	0.00	9	100.00
	田中鎮	13	0	0.00	13	100.00	0	0.00	13	100.00
	田尾鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	埤頭鄉	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	5	100.00
	溪洲鄉	5	3	60.00	2	40.00	2	40.00	3	60.00
	二林鎮	23	13	56.52	10	43.48	2	8.70	21	91.30
	社頭鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	線西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	秀水鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	芬園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	伸港鄉	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	福興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	花壇鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	永靖鄉	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	芳苑鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	竹塘鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	大村鄉	4	0	0.00	4	100.00	1	25.00	3	75.00
	埔心鄉	4	2	50.00	2	50.00	1	25.00	3	75.00
	埔鹽鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大城鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	二水鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
南投縣	6	47	14	29.79	33	70.21	6	12.77	41	87.23
	南投市	15	7	46.67	8	53.33	3	20.00	12	80.00

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
	埔里鎮	13	4	30.77	9	69.23	1	7.69	12	92.31
	草屯鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	竹山鎮	12	3	25.00	9	75.00	1	8.33	11	91.67
	水里鄉	4	0	0.00	4	100.00	1	25.00	3	75.00
	鹿谷鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
雲林縣	19	49	20	40.82	29	59.18	11	22.45	38	77.55
	斗六市	6	3	50.00	3	50.00	2	33.33	4	66.67
	斗南鎮	19	9	47.37	10	52.63	6	31.58	13	68.42
	虎尾鎮	3	0	0.00	3	100.00	2	66.67	1	33.33
	西螺鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	土庫鎮	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	北港鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	古坑鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	莿桐鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	二崙鄉	1	0	0.00	1	100.00	1	100.00	0	0.00
	麥寮鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	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	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	台西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	崙背鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	褒忠鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	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

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
	水林鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
嘉義縣	15	49	10	20.41	39	79.59	4	8.16	45	91.84
	朴子市	6	0	0.00	6	100.00	2	33.33	4	66.67
	布袋鎮	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	大林鎮	11	0	0.00	11	100.00	0	0.00	11	100.00
	民雄鄉	12	1	8.33	11	91.67	0	0.00	12	100.00
	溪口鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	新港鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	太保市	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	水上鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	中埔鄉	5	0	0.00	5	100.00	2	40.00	3	60.00
	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
	竹崎鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	六腳鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	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	84	21	25.00	63	75.00	13	15.48	71	84.52
	新營市	8	3	37.50	5	62.50	0	0.00	8	100.00
	鹽水鎮	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	白河鎮	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	麻豆鎮	6	2	33.33	4	66.67	1	16.67	5	83.33
	佳里鎮	6	0	0.00	6	100.00	1	16.67	5	83.33
	學甲鎮	7	0	0.00	7	100.00	1	14.29	6	85.71

類別 件數 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
	新化鎮	9	4	44.44	5	55.56	4	44.44	5	55.56
	善化鎮	12	7	58.33	5	41.67	4	33.33	8	66.67
	玉井鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	歸仁鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	永康市	24	3	12.50	21	87.50	2	8.33	22	91.67
高雄縣	19	103	19	18.45	84	81.55	4	3.88	99	96.12
	鳳山市	22	1	4.55	21	95.45	0	0.00	22	100.00
	仁武鄉	12	1	8.33	11	91.67	1	8.33	11	91.67
	林園鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	岡山鎮	6	3	50.00	3	50.00	0	0.00	6	100.00
	路竹鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	旗山鎮	9	2	22.22	7	77.78	1	11.11	8	88.89
	美濃鎮	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	大寮鄉	21	0	0.00	21	100.00	0	0.00	21	100.00
	梓官鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	橋頭鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	湖內鄉	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
	大社鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	鳥松鄉	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	大樹鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	燕巢鄉	3	1	33.33	2	66.67	1	33.33	2	66.67
	彌陀鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	甲仙鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	茄萣鄉	1	0	0.00	1	100.00	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
	阿蓮鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
屏東縣	11	33	13	39.39	20	60.61	3	9.09	30	90.91
	屏東市	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	潮州鎮	9	2	22.22	7	77.78	1	11.11	8	88.89
	東港鎮	12	11	91.67	1	8.33	2	16.67	10	83.33
	恒春鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	里港鄉	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	7	100.00
	枋寮鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	新園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林邊鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	南州鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	琉球鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	崁頂鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
台東縣	6	26	9	34.62	17	65.38	1	3.85	25	96.15
	台東市	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
	成功鎮	8	4	50.00	4	50.00	0	0.00	8	100.00
	關山鎮	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	太麻里鄉	5	3	60.00	2	40.00	1	20.00	4	80.00
	鹿野鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	大武鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
花蓮縣	8	81	14	17.28	67	82.72	13	16.05	68	83.95
	花蓮市	30	2	6.67	28	93.33	6	20.00	24	80.00
	玉里鎮	6	3	50.00	3	50.00	2	33.33	4	66.67
	吉安鄉	22	3	13.64	19	86.36	0	0.00	22	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
	鳳林鎮	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	光復鄉	7	3	42.86	4	57.14	3	42.86	4	57.14
	新城鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	瑞穗鄉	7	1	14.29	6	85.71	2	28.57	5	71.43
	富里鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
澎湖縣	2	18	7	38.89	11	61.11	4	22.22	14	77.78
	馬公市	18	7	38.89	11	61.11	4	22.22	14	77.78
	湖西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
基隆市	1	210	1	0.48	209	99.52	46	21.90	164	78.10
新竹市	1	83	31	37.35	52	62.65	5	6.02	78	93.98
台中市	1	141	33	23.40	108	76.60	14	9.93	127	90.07
嘉義市	1	172	32	18.60	140	81.40	18	10.47	154	89.53
台南市	1	604	120	19.87	484	80.13	46	7.62	558	92.38
金門縣	1	20	5	25.00	15	75.00	1	5.00	19	95.00
總計	233	3336	586	17.57	2750	82.43	454	13.61	2882	86.39

附表二 土地最高交易價格表

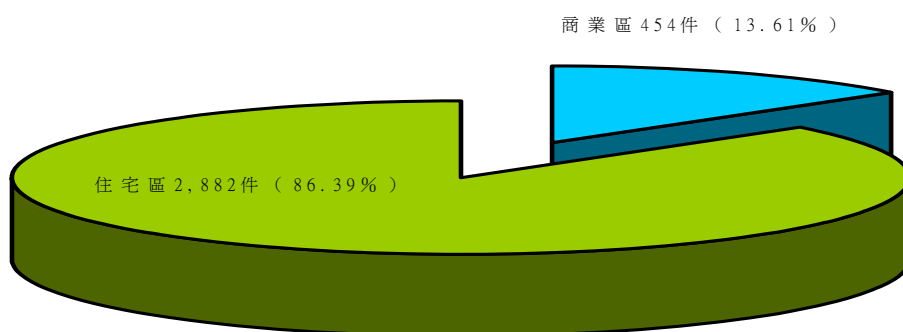
民國九十三年第四季（十月至十二月）

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	青年一路（民權一路與民權街間）	2964.18	118077.00
	住宅區	苓雅區	建國一路（高速公路與正義路間）	532.00	107143.00
台北縣	住宅區	林口鄉	文化一路（位於林口路與中山路之間）	149.00	31544.00
宜蘭縣	住宅區	羅東鎮	倉前路（天津路與興東路之間）	173.00	68063.00
桃園縣	商業區	蘆竹鄉	南崁路（大坑溪與南崁路之間）	50.77	97991.00
	住宅區	蘆竹鄉	南崁路（大坑溪與新南路之間）	80.26	61799.00
新竹縣	商業區	竹北市	嘉興路（嘉興路 204 巷與福興東路二段之間）	95.01	31576.00
	住宅區	竹北市	博愛街（新仁醫院附近）	569.00	84675.00
苗栗縣	商業區	卓蘭鎮	博愛路巷內（中正路與民權路間）	149.01	33018.00
	住宅區	卓蘭鎮	中正路（裡地）（信義街與和平路間）	167.74	38750.00
臺中縣	商業區	清水鎮	光復街（中山路西寧路間光復街南側）	25.00	128000.00
	住宅區	大甲鎮	仁愛路（大甲街與德興路之間）	97.00	49000.00
彰化縣	商業區	和美鎮	愛群路（彰美路與仁安路間）	20.00	33000.00
	住宅區	員林鎮	林森路（正興街與三民東街間）	136.00	90750.00
南投縣	商業區	南投市	復興路（復興路與民生街區間）	22.00	105455.00
	住宅區	南投市	藍田街（藍田街臨建國路區域）	133.00	31761.00
雲林縣	商業區	斗南鎮	中山路（火車站前）	127.00	78740.00
	住宅區	斗南鎮	和平街（大同路與長興街間）	129.00	31008.00
嘉義縣	住宅區	六腳鄉	三南路（六腳鄉公所與蒜頭國小間）	85.57	24424.00
台南縣	商業區	新化鎮	忠孝路（正新路與民權街之間）	78.75	47238.00
	住宅區	麻豆鎮	興南路（民權路與民生路之間）	185.89	41960.00
高雄縣	住宅區	鳥松鄉	瑞華街（位於天師府附近）	300.00	38333.00
屏東縣	商業區	東港鎮	新勝街（小林眼鏡附近）	72.00	69444.00
	住宅區	東港鎮	新興二街（炳記火鍋店附近）	132.50	24226.00

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		
臺東縣	商業區	太麻里鄉	太麻里街北橋路與省道(台九線)間	50.03	9075.00
	住宅區	成功鎮	中華路中華路、五權路之間	261.44	14917.00
花蓮縣	商業區	花蓮市	中華路(光復街與一心街間)	59.00	161017.00
	住宅區	吉安鄉	中原路一段(勝安二街與自強路間)	418.00	22010.00
澎湖縣	商業區	馬公市	新店路(永順路與新生路之間)	1371.00	50304.00
	住宅區	馬公市	文學路(東文社區內)	126.59	28184.00
基隆市	住宅區	安樂區	中和路(欣凱電子廠附近)	528.00	16000.00
新竹市	商業區	新竹市	自由路(經國路與民主路之間)	111.00	90090.00
新竹市	住宅區	新竹市	光復路(光復路與高速公路交會口 60 公尺處)	111.00	75000.00
臺中市	商業區	中區	光復路(興中與大誠街之間)	63.00	55556.00
	住宅區	西屯區	臺中港路(永福路與福雅路之間)	343.39	87364.00
嘉義市	商業區	嘉義市	文化路(長榮街與民權路之間)	100.00	160000.00
	住宅區	嘉義市	中山路(安和街與維新街之間)	86.00	90698.00
台南市	商業區	中西區	民族路二段(公園路與中山路之間)	113.00	150442.00
	住宅區	東區	崇學路(崇善路與東門路之間)	120.00	90750.00
金門縣	住宅區	金城鎮	北堤路(民族路與北堤路之間)	29.00	15586.00

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

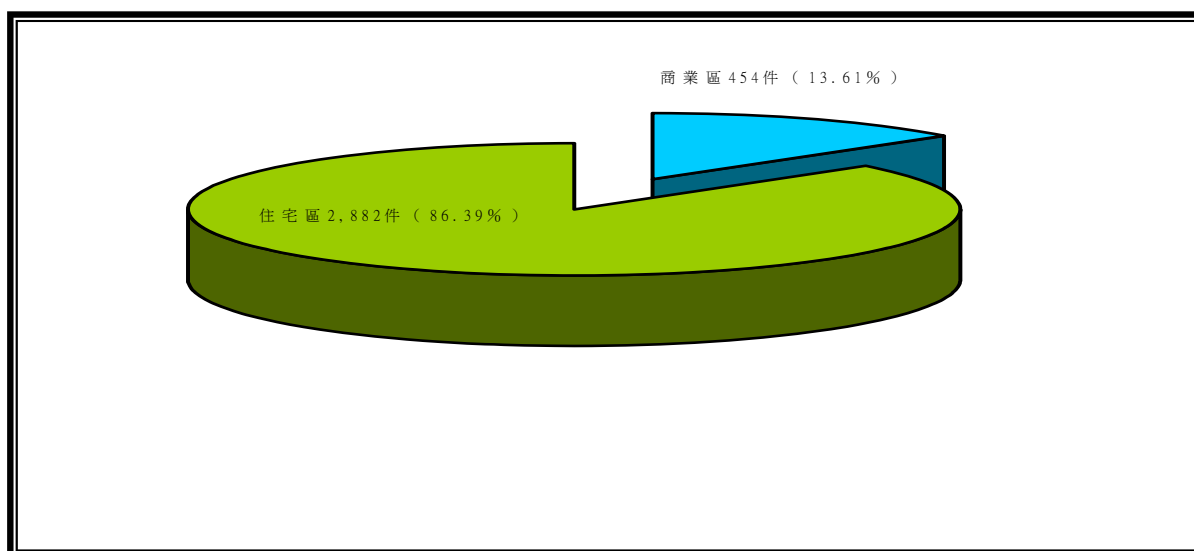
民國九十三年第四季 (十月至十二月)



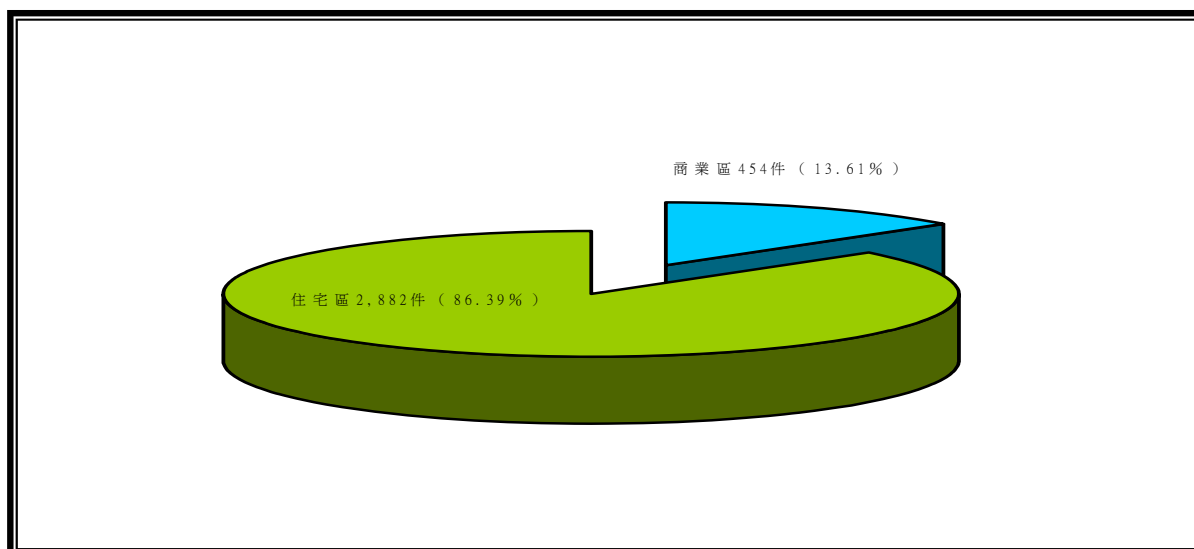
附圖二 主要都市地區地價資訊發布件數統計圖

民國九十三年第四季（十月至十二月）

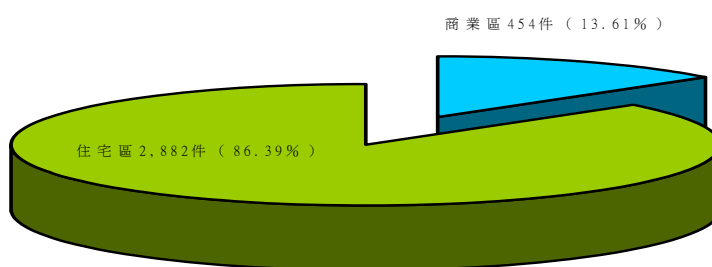
《依土地及房地統計》



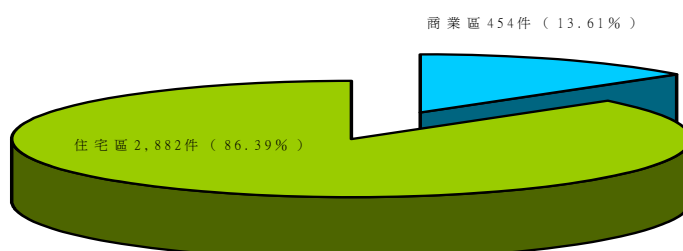
《依使用分區統計》



附圖三 商業區土地最高交易價格圖
民國九十三年第四季（十月至十二月）



附圖四 住宅區土地最高交易價格圖
民國九十三年第四季（十月至十二月）



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
臺中市	陳糖	1	地政士
臺中市	許瑾瑜	1	地政士
臺中市	許俊偉	1	地政士
臺中市	呂秀子	3	地政士
臺中市	邱桂鳳	3	地政士
臺中市	周安妤	2	地政士
臺中市	陳品竹	1	地政士
臺中市	李文賢	2	地政士
臺中市	羅淑美	1	地政士
臺中市	林伍城	1	地政士
臺中市	張欣平	1	地政士
臺中市	胡旻宜	4	地政士
臺中市	林貞伶	1	地政士
臺中市	黃文賜	1	地政士
臺中市	賴基琛	1	地政士
臺中市	陳麗君	1	地政士
臺中市	何明坤	2	地政士
臺中市	張碧棋	1	地政士
臺中市	張淑喜	2	地政士
臺中市	劉明惠	3	地政士
臺中市	鄭淑雲	1	地政士
臺中市	蕭秀鳳	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	郭翠華	1	地政士
臺中市	顏新元	1	地政士
臺中市	林柏君	1	地政士
臺中市	詹國華	3	地政士
臺中市	徐可章	1	地政士
臺中市	王學忠	2	地政士
臺中市	劉清露	1	地政士
臺中市	陳昭舒	1	地政士
臺中市	廖秀專	1	地政士
臺中市	林敏卿	1	地政士
臺中市	廖天日	1	地政士
臺中市	郭金葉	1	地政士
臺中市	倪慶忠	1	地政士
臺中市	王欽源	1	地政士
臺中市	賴枝青	1	地政士
臺中市	林錦珠	1	地政士
臺中市	石明秀	1	地政士
臺中市	陳詠蕙	3	地政士
臺中市	謝清池	1	地政士
臺中市	徐可章	5	地政士
臺中市	廖天日	6	地政士
臺中市	呂秀子	3	地政士
臺中市	宋兆清	1	地政士
臺中市	張欣平	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	陳世春	2	地政士
臺中市	林錦玉	1	地政士
臺中市	廖秀專	2	地政士
臺中市	何金昌	1	地政士
臺中市	陳鏗化	1	地政士
臺中市	陳玉香	1	地政士
臺中市	鄭怡芳	1	地政士
臺中市	杜維纖	1	地政士
臺中市	林春進	1	地政士
臺中市	劉明惠	3	地政士
臺中市	廖素棉	2	地政士
臺中市	程台玉	1	地政士
臺中市	陳昭舒	2	地政士
臺中市	莊參明	1	地政士
臺中市	邱玉釵	3	地政士
臺中市	黃建登	3	地政士
臺中市	王津金	2	地政士
臺中市	尤碧玉	1	地政士
臺中市	林世雄	4	地政士
臺中市	邱貞娥	2	地政士
臺中市	薛富仁	1	地政士
臺中市	倪慶忠	1	地政士
臺中市	許俊偉	1	地政士
臺中市	林貴華	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	林柏君	1	地政士
臺中市	沈玫真	1	地政士
臺中市	徐光化	1	地政士
臺中縣	黃淑滿	4	地政士
臺中縣	劉秀美	5	地政士
臺中縣	張桂森	6	地政士
臺北縣	鄭文在	40	地政士
臺北縣	詹鴻鵠	82	地政士
臺北縣	黃勝榮	41	地政士
臺北縣	林國華	53	地政士
臺北縣	蕭琪琳	31	地政士
臺北縣	陳佳齡	9	地政士
臺北縣	郭俊良	22	地政士
臺北縣	廖家瑋	1	地政士
臺北縣	江榮輝	17	地政士
臺北縣	張搖芬	7	地政士
臺北縣	陳文肯	6	地政士
臺北縣	劉明惠	30	地政士
臺北縣	吳明治	2	地政士
臺北縣	黃正杰	5	地政士
臺北縣	蔡慧琪	1	地政士
臺北縣	張淑芬	5	地政士
臺北縣	張璦文	1	地政士
臺北縣	李修平	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	曾義銓	11	地政士
臺北縣	沈耀昌	2	地政士
臺北縣	張莉莉	1	地政士
臺北縣	孫蘭英	1	地政士
臺北縣	林樹生	1	地政士
臺北縣	楊琳植	4	地政士
臺北縣	練政治	1	地政士
臺北縣	曠士懷	1	地政士
臺北縣	李蓁芳	4	地政士
臺北縣	李中央	1	地政士
臺北縣	陳慶賢	3	地政士
臺北縣	張玉寶	1	地政士
臺北縣	李瑞碧	2	地政士
臺北縣	溫武華	1	地政士
臺北縣	吳連美媛	1	地政士
臺北縣	毛欣怡	1	地政士
臺北縣	林增松	2	地政士
臺北縣	陳淑錦	1	地政士
臺北縣	李文堯	1	地政士
臺北縣	呂桂豐	1	地政士
臺北縣	李哈莉	1	地政士
臺北縣	王重馨	1	地政士
臺北縣	施淑慧	1	地政士
臺北縣	李秀玉	6	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	高盟詣	13	地政士
臺北縣	楊素慎	7	地政士
臺北縣	周超群	2	地政士
臺北縣	游振裕	12	地政士
臺北縣	顏式淇	1	地政士
臺北縣	吳柏霖	3	地政士
臺北縣	謝旭榮	1	地政士
臺北縣	蕭茂霖	1	地政士
臺北縣	廖玲珠	1	地政士
臺北縣	游竣勝	1	地政士
臺北縣	陳鈞洲	1	地政士
臺北縣	陳以政	1	地政士
臺北縣	林芳芳	1	地政士
臺北縣	周金蓮	1	地政士
臺北縣	李勝花	1	地政士
臺北縣	張象樹	5	地政士
臺北縣	李婉瑜	5	地政士
臺北縣	蕭如如	3	地政士
臺北縣	黃士桂	3	地政士
臺北縣	蕭秀穎	2	地政士
臺北縣	許靖偉	2	地政士
臺北縣	林義正	2	地政士
臺北縣	謝春雲	1	地政士
臺北縣	駱韻茹	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	蔡月玲	1	地政士
臺北縣	楊麗卿	1	地政士
臺北縣	曾和仁	1	地政士
臺北縣	陳偉章	1	地政士
臺北縣	許舜舉	1	地政士
臺北縣	宮步仁	1	地政士
臺北縣	呂榮進	1	地政士
臺北縣	吳鴻祥	1	地政士
臺北縣	孟夢慈	2	地政士
臺北縣	曾東洲	2	地政士
臺北縣	吳靖仁	1	地政士
臺北縣	信義房屋	190	不動產仲介業者
臺南市	王敬堯	7	地政士
臺南市	楊月桂	1	地政士
臺南市	林世傑	1	地政士
臺南市	吳昭鑾	1	地政士
臺南市	蔡忠勝	1	地政士
臺南市	莊漢文	50	地政士
臺南市	林麗月	3	地政士
臺南市	陳碧嫩	1	地政士
臺南市	林書川	5	地政士
臺南市	石結安	1	地政士
臺南市	吳慧儀	1	地政士
臺南市	徐秋月	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	杜淑真	4	地政士
臺南市	戴宏基	2	地政士
臺南市	曾蕙君	4	地政士
臺南市	郭得煌	1	地政士
臺南市	吳惠凌	1	地政士
臺南市	陳筱雯	1	地政士
臺南市	李素真	21	地政士
臺南市	周國珍	8	地政士
臺南市	吳黎觀	1	地政士
臺南市	蔡曜至	1	地政士
臺南市	李一銘	2	地政士
臺南市	黃世合	3	地政士
臺南市	吳華微	1	地政士
臺南市	徐孝臣	1	地政士
臺南市	吳金柳	1	地政士
臺南市	陳聯登	1	地政士
臺南市	陳廷亨	29	地政士
臺南市	李佳蓉	2	地政士
臺南市	蔡志邦	1	地政士
臺南市	許美秀	1	地政士
臺南市	王順隆	3	地政士
臺南市	楊富合	1	地政士
臺南市	陳浣青	1	地政士
臺南市	吳金龍	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	許詩婉	1	地政士
臺南市	林芳蓮	1	地政士
臺南市	楊金桂	1	地政士
臺南市	葉惠屏	1	地政士
臺南市	孫睿艾	1	地政士
臺南市	林淑育	6	地政士
臺南市	洪鴻成	1	地政士
臺南市	陳淑萍	1	地政士
臺南市	郭馨文	2	地政士
臺南市	楊明宗	6	地政士
臺南市	陳義添	1	地政士
臺南市	張新和	1	地政士
臺南市	黃玉蓮	1	地政士
臺南市	黃文彪	1	地政士
臺南市	林宜慶	3	地政士
臺南市	曾文煌	6	地政士
臺南市	盧泰言	1	地政士
臺南市	程坤安	1	地政士
臺南市	汪鏡川	1	地政士
臺南市	楊建中	2	地政士
臺南市	蔡其祥	2	地政士
臺南市	洪鼎輝	1	地政士
臺南市	周煌南	1	地政士
臺南市	李玉菁	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	謝邦俐	1	地政士
臺南市	吳倉典	2	地政士
臺南市	吳依橙	1	地政士
臺南市	林秀齡	1	地政士
臺南市	李淑瑛	1	地政士
臺南市	紀愛玉	1	地政士
臺南市	陳雅靜	2	地政士
臺南市	張惠蘭	1	地政士
臺南市	陳美麗	3	地政士
臺南市	蔡金川	1	地政士
臺南市	薛雍和	1	地政士
臺南市	邵鈺瑄	3	地政士
臺南市	邱建銘	1	地政士
臺南市	陳綺霞	3	地政士
臺南市	陳中海	1	地政士
臺南市	陳義純	2	地政士
臺南市	蘇文珍	1	地政士
臺南市	韓瑪莉	1	地政士
臺南市	陳淑玲	7	地政士
臺南市	呂碧真	1	地政士
臺南市	戴朝日	1	地政士
臺南市	侯明坤	1	地政士
臺南市	陳金雀	1	地政士
臺南市	賴才旺	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	莊邦雄	1	地政士
臺南市	徐政德	1	地政士
臺南市	林素霞	1	地政士
臺南市	潘清芬	1	地政士
臺南市	林素昭	1	地政士
臺南市	黃子哲	1	地政士
臺南市	高德勝	1	地政士
臺南市	李素貞	13	地政士
臺南市	王懷賢	1	地政士
臺南市	黃孟玲	1	地政士
臺南市	古世揚	1	地政士
臺南市	于月容	1	地政士
臺南市	蘇美麗	2	地政士
臺南市	李麗卿	2	地政士
臺南市	吳宗龍	1	地政士
臺南市	范佩玉	1	地政士
臺南市	王進福	1	地政士
臺南市	李俊錡	5	地政士
臺南市	楊文全	2	地政士
臺南市	余明娟	3	地政士
臺南市	黃隆標	2	地政士
臺南市	盧文獻	3	地政士
臺南市	徐淑惠	1	地政士
臺南市	巫延平	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	許蔡瑞	1	地政士
臺南市	陳則堯	1	地政士
臺南市	楊淑惠	1	地政士
臺南市	張文蘭	1	地政士
臺南市	謝振龍	3	地政士
臺南市	王和生	1	地政士
臺南市	方寶貴	1	地政士
臺南市	呂文福	1	地政士
臺南市	杜淑貞	2	地政士
臺南市	康文雄	5	地政士
臺南市	陳義榮	3	地政士
臺南市	陳秀珠	3	地政士
臺南市	謝振坤	1	地政士
臺南市	楊國琳	1	地政士
臺南市	曾朝勝	1	地政士
臺南市	黃金源	1	地政士
臺南市	莊三井	3	地政士
臺南市	陳翹燕	2	地政士
臺南市	鄭慶章	2	房地產仲介業者
臺南縣	沈瑞娥	2	地政士
臺南縣	林益智	3	地政士
臺南縣	林文榮	1	地政士
臺南縣	王懷賢	1	地政士
臺南縣	陳琇梅	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	李俊錡	1	地政士
臺南縣	莊漢文	1	地政士
臺南縣	賴才旺	1	地政士
臺南縣	楊乾忠	1	地政士
臺南縣	楊文全	1	地政士
臺南縣	李淑瑛	1	地政士
臺南縣	林麗月	1	地政士
臺南縣	洪麗紅	1	地政士
臺南縣	呂威儀	1	地政士
臺南縣	蔡美惠	1	地政士
臺南縣	林志益	2	地政士
臺南縣	蔡美玲	1	地政士
臺南縣	施志斌	2	地政士
臺南縣	劉鎮鳴	2	地政士
臺南縣	洪俊朗	1	地政士
臺南縣	王尊立	2	地政士
臺南縣	吳麗美	2	地政士
臺南縣	孫昭憲	2	房地產仲介業者
臺南縣	許哲榮	1	房地產仲介業者
臺南縣	凌梅芳	1	地政士
臺南縣	李明照	2	地政士
臺南縣	吳文林	2	地政士
臺南縣	王素貞	2	地政士
臺南縣	卓梁城	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	李孔文	1	地政士
花蓮縣	李凱莉	2	地政士
花蓮縣	卓建和	3	地政士
花蓮縣	黃美娟	3	地政士
花蓮縣	劉義豐	2	地政士
花蓮縣	梁桂英	1	地政士
花蓮縣	陳梅嫻	1	地政士
花蓮縣	陳惠珍	6	地政士
花蓮縣	古宏順	1	地政士
花蓮縣	李麗娟	2	地政士
花蓮縣	魏學良	4	地政士
花蓮縣	蔡周峰	2	地政士
花蓮縣	蔡裕芳	1	地政士
花蓮縣	洪雪娥	13	地政士
花蓮縣	徐秀英	1	地政士
花蓮縣	蔡明足	2	地政士
花蓮縣	劉惠美	1	地政士
花蓮縣	何志哲	1	地政士
花蓮縣	林培加	1	地政士
花蓮縣	陳義謙	1	地政士
花蓮縣	劉寶秀	2	地政士
花蓮縣	葉照陽	1	地政士
花蓮縣	何智賢	1	地政士
花蓮縣	黃美鑾	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	江貞雪	1	地政士
花蓮縣	黃秀鳳	1	地政士
花蓮縣	鄭月珠	1	地政士
花蓮縣	劉玉樹	1	地政士
花蓮縣	陳文凡	1	地政士
花蓮縣	黎惠榕	1	地政士
花蓮縣	張秀雲	1	地政士
花蓮縣	龔秋娥	1	地政士
花蓮縣	曾錦鴻	2	地政士
花蓮縣	田雪蓉	1	地政士
花蓮縣	呂玉珍	1	地政士
花蓮縣	郭瑞珍	3	地政士
花蓮縣	鄭香得	1	地政士
花蓮縣	陳重光	1	地政士
花蓮縣	饒瑞珉	2	地政士
花蓮縣	鄧淑珠	1	地政士
花蓮縣	何淳瑩	2	地政士
花蓮縣	劉艾琦	1	地政士
花蓮縣	江美志	3	仲介業者
花蓮縣	林淑萍	1	仲介業者
花蓮縣	潘新富	1	估價業者
屏東縣	吳芳齡	8	地政士
屏東縣	張嘉駒	5	地政士
屏東縣	楊帆遠	6	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
屏東縣	蘇忠茂	1	地政士
屏東縣	曾明史	1	地政士
屏東縣	方慶煌	1	地政士
屏東縣	張永賢	1	地政士
屏東縣	李美錦	1	地政士
屏東縣	蔣政良	9	地政士
屏東縣	鄭翊中	1	地政士
屏東縣	陳進德	4	地政士
屏東縣	陳石金	2	地政士
屏東縣	李慶裕	2	地政士
苗栗縣	田秀菊	1	地政士
苗栗縣	詹秀林	2	地政士
苗栗縣	張凱逸	1	地政士
苗栗縣	湯靜玉	1	地政士
桃園縣	于麗秋	1	地政士
桃園縣	伍添財	1	地政士
桃園縣	江載卿	1	地政士
桃園縣	吳明志	2	地政士
桃園縣	吳明志	2	地政士
桃園縣	吳鴻祥	1	地政士
桃園縣	呂昌杰	1	地政士
桃園縣	孝志嶸	1	地政士
桃園縣	李佩芬	1	地政士
桃園縣	李玲宏	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	周秀美	1	地政士
桃園縣	信義房屋	1	房屋仲介業者
桃園縣	林永春	1	地政士
桃園縣	邱光輝	1	地政士
桃園縣	邱黃素卿	1	地政士
桃園縣	唐永昇	1	地政士
桃園縣	婁秀珍	1	地政士
桃園縣	張月英	1	地政士
桃園縣	張桂香	2	地政士
桃園縣	張麗娟	1	地政士
桃園縣	許玉芬	1	地政士
桃園縣	連緬廷	1	地政士
桃園縣	郭玟玲	2	地政士
桃園縣	陳良發	1	地政士
桃園縣	陳柏宏	1	地政士
桃園縣	陳逸良	1	地政士
桃園縣	黃世熙	1	地政士
桃園縣	黃秀美	1	地政士
桃園縣	黃慶財	1	地政士
桃園縣	楊淑貞	1	地政士
桃園縣	楊森林	1	地政士
桃園縣	溫智謀	1	地政士
桃園縣	廖如茂	1	地政士
桃園縣	蔡明偉	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	蔡慧瑩	1	地政士
桃園縣	鄭素如	1	地政士
桃園縣	鄭筑予	1	地政士
桃園縣	謝文平	1	地政士
桃園縣	魏同課	1	地政士
桃園縣	陳妍淑	1	地政士
桃園縣	關朝魁	1	地政士
桃園縣	張美光	1	地政士
桃園縣	李柏芳	1	地政士
桃園縣	葉日浩	1	地政士
桃園縣	黃正雄	1	地政士
桃園縣	王秀錦	2	地政士
桃園縣	鄧仁傑	2	地政士
桃園縣	林鳳	1	地政士
桃園縣	羅金炎	2	地政士
桃園縣	朱素秋	1	地政士
桃園縣	彭秀玉	1	地政士
高雄市	張美利	1	地政士
高雄市	方月華	1	地政士
高雄縣	劉財源	3	地政士
高雄縣	洪振輝	2	地政士
高雄縣	蔡榮銘	1	地政士
高雄縣	陳坤山	1	地政士
高雄縣	孫金城	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
高雄縣	何國寶	1	地政士
高雄縣	蔡麗卿	2	地政士
高雄縣	鄭天枝	1	地政士
高雄縣	蔣惠州	1	地政士
高雄縣	雷輝宗	1	地政士
高雄縣	王文士	1	地政士
高雄縣	蘇月娥	1	地政士
高雄縣	牟維寧	1	地政士
高雄縣	李健丞	1	地政士
高雄縣	陳麗霞	1	地政士
高雄縣	楊崇熙	1	地政士
高雄縣	黃春雯	2	地政士
嘉義縣	郭瑞騰	3	地政士
嘉義縣	廖美齡	2	地政士
嘉義縣	張耀升	1	地政士
嘉義縣	劉淑惠	3	地政士
嘉義縣	王崑成	1	地政士
嘉義縣	薛名江	1	地政士
嘉義縣	洪安仁	2	地政士
嘉義縣	洪麗琴	1	地政士
嘉義縣	呂政義	1	地政士
嘉義縣	蔡長吉	1	地政士
嘉義縣	傅淑娟	1	地政士
嘉義縣	楊茂喜	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
嘉義縣	許博超	1	地政士
嘉義縣	黃女娟	1	地政士
嘉義縣	林嘉順	1	地政士
嘉義縣	洪敏鳳	1	地政士
嘉義縣	嚴麗月	1	地政士
嘉義縣	張玉鎮	1	地政士
嘉義縣	張川陣	1	地政士
嘉義縣	陳連勝	1	地政士
嘉義縣	陳昭銘	2	地政士
嘉義縣	楊美華	1	地政士
嘉義縣	蔡楊淑珍	2	地政士
嘉義縣	黃恩慈	1	地政士
嘉義縣	黃文照	1	地政士
嘉義縣	蔡維華	1	地政士
彰化縣	謝忠勳	1	地政士
彰化縣	陳美月	1	地政士
彰化縣	楊鈿浚	1	地政士
彰化縣	陳秋津	2	地政士
彰化縣	王漢津	1	地政士
彰化縣	洪玉華	5	地政士
彰化縣	李東柏	1	地政士
彰化縣	鄭雅云	1	地政士
彰化縣	柯純雄	1	地政士
彰化縣	曾美滿	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	柯碧麗	1	地政士
彰化縣	許素真	1	地政士
彰化縣	林文卿	1	地政士
彰化縣	施景紘	1	地政士
彰化縣	許春盛	1	地政士
彰化縣	詹惠綺	1	地政士
彰化縣	吳維鈞	2	地政士
彰化縣	詹珮琮	1	地政士
彰化縣	陳忠和	2	地政士
彰化縣	鄭甘枝	1	地政士
彰化縣	黃金燦	1	地政士
彰化縣	章志誠	1	地政士
彰化縣	陳淑玲	2	地政士
彰化縣	張素純	1	地政士
彰化縣	謝各宜	5	地政士
彰化縣	陳美單	1	地政士
彰化縣	張啟哲	2	地政士
彰化縣	陳振魏	1	地政士
彰化縣	陳美惠	1	地政士
彰化縣	楊美惠	1	地政士
彰化縣	陳重和	1	地政士
彰化縣	周玉珠	1	地政士
彰化縣	劉銀堆	1	地政士
彰化縣	顏蔚芸	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	卓東溪	1	地政士
彰化縣	謝伶莎	1	地政士
彰化縣	王美玲	1	地政士
彰化縣	胡瑞宏	3	地政士
彰化縣	林文正	2	地政士
彰化縣	詹碧玲	1	地政士
彰化縣	莊豐彰	2	地政士
彰化縣	黃惠映	1	地政士
彰化縣	林添財	1	地政士
彰化縣	徐國超	1	地政士
彰化縣	賴貞君	1	地政士
彰化縣	謝素英	1	地政士
彰化縣	蔡文鎮	1	地政士
彰化縣	吳泰緯	2	地政士
彰化縣	許瑞楠	1	地政士
彰化縣	謝瑞英	1	地政士
彰化縣	曹銘	1	地政士
彰化縣	張賀雄	2	地政士
彰化縣	張耀仁	1	地政士
彰化縣	呂季霖	2	地政士
彰化縣	陳品竹	1	地政士
彰化縣	許世達	1	地政士
彰化縣	賴靜玉	2	地政士
彰化縣	劉明洲	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	邱淑娟	1	地政士
彰化縣	黃鈺智	2	地政士
彰化縣	劉政黨	1	地政士
彰化縣	賴美君	1	地政士
彰化縣	邱洪洲	1	地政士
彰化縣	黃棟財	1	地政士

	提供人次	提供件數
臺中市	73	119
臺中縣	3	15
臺北縣	78	678
臺南市	127	334
臺南縣	30	43
花蓮縣	44	81
屏東縣	13	42
苗栗縣	4	5
桃園縣	51	58
高雄市	1	2
高雄縣	17	22
嘉義縣	26	34
彰化縣	64	88
合計	531	1521

貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況

一、臺北市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺北市政府地政處徐忠賢

本季國內經濟景氣仍維持熱絡，然國際原物料價格仍持續攀高，形成物價上漲的壓力，使國內持續籠罩著通貨膨脹陰影，央行為抑制此情況，於 10 月 1 日調升基本利率，由於房貸利率隨基準利率變動，無異宣示低利時代將告終結，對不動產市場亦產生預期房貸利率上升之心理，進入「後低利時代」的開端，擁有資金者為避險保值，積極投資理財之觀念應運而生，加上土地增值稅減半徵收預計 94 年 1 月屆滿、低利房貸額度仍有餘額，可減低升息的壓力等因素激勵及未來房貸利率看升的趨勢推波助瀾，換屋者、投資者及首購者為購置房地產的主流亦未改變，建商仍看好未來不動產市場景氣，拼命搶地推案，使房地產無論中古屋或新成屋或預售屋延續上一季熱絡的景象，房價則由於整體景氣仍在高檔，且新台幣升值，外資熱錢大量湧入，股市上漲，亦有利房地產市場買氣，加之原物料價格仍高，營建及購地成本增加等因素推波助瀾，促使價格上揚，但因預售屋供給量大增，預售階段無法賣出者，未來將轉化為新成屋，進而會對供需產生失衡之疑慮，且因房價累積攀高及升息對民眾購屋漸形成壓力，使房價無法大幅上漲，預售屋市場除產品規劃良好及各項公共設施充足或地段、交通、景觀視野等條件佳之地區，因營建及土地成本相對較高，建商為維持一定利潤，而有較大幅度上揚外，其餘地區預售屋價格表面雖有上漲，但議價空間則持續擴大，呈現小幅上漲局面。本市土地利用由於已趨

飽和，可建築用地相對有限，都市機能及生活條件發展成熟，房地產價格議價空間相較其他縣市為小，中古屋及成屋市場中環境品質、生活條件及區位、交通條件或學區絕佳或鄰近大專院校或管理維護品質佳等地區，仍供不應求，商業氣息及活動鼎盛，聚集經濟或比較利益優勢等正面因素支撐地區，保值性及抗跌性較高，在此房地產市場景氣熱絡及避險保值心態作用下，其房價亦有上漲情形，至老舊公寓或社區因生活條件較差或較老舊，都市機能改善不易等負面影響，其房價僅能維持平穩，茲將本市各行政區地價動態略述如后：

1. 松山區：由於最後一波優惠利率房貸尚有餘額，購屋民眾房貸負擔雖因升息而增加，惟仍在可接受範圍內，故本區本季房地產交易情形大致仍維持上一季榮景而呈現交易熱絡情形，又因本區空地較少，新推個案不多，而本區房價水準相對較高，所推新案以小坪數挑高且低總價的建築物居多，然因其占交易市場之比例較小，一般成交案件仍以中古屋居多。其中民生社區一帶因巷道規劃完整、公共設施完善，生活機能條件佳，除成交量持續熱絡外，成交價格也因為其本身區位之優勢條件而呈現上漲。另外南京東路 4、5 段及八德路 3、4 段一帶，沿路兩側裡地多為 4、5 樓公寓式建築，依據所蒐集之成交案例顯示其房價均有不錯的表現，呈現微幅小漲情形。另敦化南、北路及復興南、北路一帶，位處捷運周邊及民生敦北金融辦公商圈，且鄰近大安區之金融辦公商圈，生活機能佳，商業氣息凝聚，惟因房價水準原即較高，僅呈微幅上漲。整體而言，本季本區地價仍大致呈現小幅上漲的現象。
2. 大安區：本區位於本市中央地帶，區內擁有大安森林公園，並鄰近中正紀念堂，又有仁愛及敦南等林蔭大道貫穿，其寬廣的綠帶浮現

幽靜自然的景象，向為本市高級住宅區之所在，因其絕佳的居住環境，甚至讓許多以「一巷名宅」作為訴求產品，仍能獲得購屋者青睞而順利去化，成為投資性買方購屋置產的首選。加之，本區連通道路四通八達，捷運木柵線、淡水新店線、板橋南港線及未來新莊線的交通路網穿越本區外圍與道路系統連成一氣，形成本市的交通樞紐地位，尤以敦化南路、仁愛路、大安森林公園一帶，環境優雅，商業、休閒及文化氣息濃厚，且土地利用大致呈飽和狀態，房地產保值性佳，在避險保值心態作用下，其地價仍呈現上漲之趨勢。而忠孝商圈一帶，因有捷運板南線經過，交通動線順暢便利，容易聚集人潮，帶動商機，為民眾血拼的好地方，房價及租金大多維持高檔。另台大、公館一帶，由於通勤及學生人潮眾多，形成開放型商圈，加之商圈永遠有新客源加入，商業活動繁盛，吸引商家投入及投資客進入，更隨著市場景氣熱絡，使地價亦緩步上揚。至通化街、安居街、臥龍街及六張犁重劃區一帶等老舊社區，建物及區域環境較差，都市機能較欠缺等負面因素影響，又臥龍街底及辛亥路鄰近第二殯儀館，屋齡更為老舊及受殯葬相關嫌惡產業影響，房價水準相對較低。由於房地產交易持續熱絡，吸引欲進駐本區或首購族群之買氣而使房價平穩。整體而言，本季房價大致維持平穩，而呈緩步上揚之走勢。

3. 中正區：本季房地產市場雖有央行升息、立委選舉政治情勢不穩等負面因素影響，惟第四季為房地產傳統旺季及政府土地增值稅減半徵收及低利優惠房貸尚有餘額、高銀貸等利多政策影響，購屋壓力雖稍有增加，民眾仍可負擔情況下，市場買氣持續熱絡，商業區土地，因多位於捷運線週邊，交通便捷，往來人潮多，

商業氣息濃厚，地價平穩且有微幅上漲情形；住宅區土地，區位較佳地段如中正紀念堂附近、杭州南路、金山南路、新生南路、信義路及仁愛路一帶土地，因公共設施完善、居住環境品質、生活機能均佳，並有明星學區中正國中及市立師院附小，在「不能讓小孩輸在起跑點」的心理作用下，學區內的房屋炙手可熱，故房價穩定而有微幅上漲情形；區位較差地段如和平西路以南之詔安街、金門街、廈門街、晉江街、同安街一帶土地，因建物老舊、生活環境品質稍差，或住商混合嚴重，惟因總價較低，並受不動產市場景氣熱絡之影響，房價大致仍可持平或微幅上漲情形。整體而言，本季與上季比較，地價大致呈持平或微幅上漲情形。

4. 萬華區：本季本區青年公園一帶，由於綠地較多，居住條件、建物景觀及私密性較佳，生活機能優越，相對於本市綠地較多的高級住宅區（大安、信義區）而言，有較低廉的房價，吸引不少外來客源，加之附近有多所中小學環繞，文教氣息濃厚，而成為不錯的居住環境，使地價呈現穩定微揚現象。另艋舺大道、西園路、莒光路一帶地區由於交通動線及順暢度大幅改善，使其交通快速、便利性大增，故地價略有上漲。至西門町商圈一帶，因有捷運板南線穿越，擁有良好的交通條件，人潮聚集，商家銷售市場針對青少年族群，以區隔消費市場，並形成聚集性經濟效應，故每逢假日人潮更為擁擠，因而商機活絡，房價及租金略有上漲，部分新成屋因房價相對較低，故其銷售狀況頗佳。其餘地區因多屬早期開發之老舊地區，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，相對於本市其他行政區顯得較為落後，景觀條件亦較差，公共與公用設施較

不完備，使房價長期不振，又因長期受困於土地整合不易，辦理更新困難，整體環境品質等條件不易改善，導致居住品質欠佳，人口外移嚴重，加之大多數土地受早期發展限制未能作最有效使用，使地價相對無法隨房地產市場景氣好轉而提昇，僅藉由傳統的換屋或死忠客源來支撐，勉強維持平穩狀態。整體而言，本季房價大致持平或呈微幅上漲。

5. 大同區：本季房地產市場持續受土地增值稅減半徵收、政府低利優惠房貸尚有額度及經濟景氣復甦等利多不斷激勵影響，另台幣升值，外資熱錢湧入，使股市獲得支撐，又由於本區房價與其他地區(萬華區除外)相較具有低總價、低單價的優勢，購屋門檻較低，故對首購屋者而言，雖利率上升，然民眾尚可接受，加上租不如買之心理及傳統擁有不動產之觀念推波助瀾，導引首購屋者進入，甚至提早購屋，使市場買氣持續熱絡，成交案件仍有增加趨勢。商業區部分，由於市政中心及主要商圈移向東區，商業活動及商圈隨著人氣減少大受影響，使商業型態除五金、南北貨、服飾類仍居商品集散地外，其餘僅能轉向日常零售業，且因發展較早，交通條件稍差、停車不易，又位於本市西陲位置，呈現逐漸沒落之趨勢，除捷運站附近及南京西路建成圓環附近土地，藉由捷運之便捷性來吸引人潮，較有商機外，使地價仍呈平穩，甚或有微幅上漲情形，其餘土地，由於不動產市場熱絡及較具避險保值作用，而大致持平；住宅區土地，除捷運站周邊及公共設施較完善地區土地，因交通條件良好或居住環境品質較佳，亦有微幅上漲情形外，其餘土地因本區區域發展早已飽和，都市機能不易改善，且相對普遍較老舊、落後，加之改建或辦理都市更新困難，景觀環境亦較差，惟因價

格相對較為低廉，購屋門檻較低，在房地產市場景氣復甦的情況，地價仍能呈持平或微幅上漲。整體而言，本季與上季比較，地價大致呈持平或微幅上漲情形。

6. 中山區：本區本季仍持續受政府土地增值稅減半徵收及低利房貸額度尚有餘額等激勵影響，使房地產市場持續熱絡，交易量維持高檔，房價亦因房地產市場景氣榮景、營建及土地成本提高而呈現上漲趨勢，尤以臨近捷運淡水線及木柵線之中山站、雙連站、民權西路站、圓山站、南京東路站、中山國中站附近一帶因具交通快速、便利性，交通運輸機能優越，且生活條件及都市機能較健全，並具鬧中取靜之特點，吸引買氣及投資或換屋客源進入，故房價略有微幅上漲的現象；另大直重劃區高級住宅區及龍江路一帶，由於公共設施及學區較為完善，或擁有緊鄰大專院校或學區優越條件，加之捷運完工時程日益接近，生活機能可大幅提昇，保值性及抗跌性頗佳，在避險保值心態作用下，吸引投資客投資置產，故房價仍有微幅上漲；但松江路，民權東、西路一帶由於捷運新莊線圍籬施工，及復興北路一帶，受捷運木柵延伸線圍籬施工，仍處交通黑暗期負面影響，使沿線交通深受影響，交通動線受阻，人潮大為縮減，導致人潮及商機凝聚不易，店家商業活動有所衰退，故租金及房價亦有略為下跌現象。另美麗華百樂園已於 93 年 11 月間開幕，未來再加上捷運木柵延伸線的完工，是否能再形成一個新商圈則有待觀察。又本區今年推案雲集，銷售個案以小坪數或一般產品為主，其購屋門檻較低，加之低稅率、低自備款及高房貸的推波助瀾，雖有房貸升息的隱憂，惟利率仍處相對低點，故對房價仍有相當之支撐，並隨房地產市場景氣榮景而有上揚之勢，未

來捷運內湖線及新莊線北市路段陸續完工後，加上目前的木柵及淡水線捷運，本區將擁有完整的捷運路網，為本區發展創造新契機。整體而言，全區本季房價大致呈持平或微幅上漲現象。

7. 文山區：本季利率雖有上升，惟利率仍低，在民眾可接受範圍內，使房地產交易仍持續上一季活絡狀況，又因本區房價相對低廉，建商推案持續增加、中古屋與新成屋成交案例亦多，地價具上漲空間。其中景美地區因鄰近捷運車店，由於捷運的快速、便利，並配合都市更新案進行，改善原本老舊窳陋之都市景觀，而為本區民眾居住使用為主之購屋首選地點，地價明顯上漲。木柵二期重劃區，因受政大附中即將招生產生新興的明星學區與區內公共設施漸趨完善正面影響，吸引購屋者置產的意願，故新成屋及預售屋的推案仍持續增加，帶動房價亦有明顯上漲。另木柵一、三期重劃區，因聯外交通相對便利，生活機能良好，近來地價亦止跌回穩。至景美、木柵、興隆一帶舊社區生活便利性雖高，但因住商混合程度極深、新舊建物夾雜、巷弄狹窄且公共設施較缺乏者，成交案例雖有增加，由於其抗跌性較小，價格則無明顯上揚。綜而言之，本季全區地價大致呈微漲趨勢。

8. 南港區：本區雖緊鄰松山、信義區，但由於早期係屬工業區，致住宅環境品質難以提升，房價及生活機能相對較差，但在三鐵共構等重大工程建設陸續開展下，正以北市「新東區」之姿崛起，加上經濟景氣榮景與政策面作多，優惠貸款尚有餘額、土地增值稅減半徵收等利多刺激下，本季成交量仍持續上一季的交易熱潮。本區成交案件較多之地區，仍以鄰近松山、信義區周邊地

區之玉成街、福德街、東新街、忠孝東路及成福路一帶為主，雖以老舊公寓居多，由於學校、公園、醫院、市場、捷運站等公共設施完善，生活機能完善，並有捷運昆陽站及後山埤站經過，藉由捷運之快速便利性，吸引購屋者進入，價格有微幅上揚之趨勢；另研究院一帶，因與中央研究院形成一生活圈，其生活及都市機能健全，並有本市明星小學學區之一「胡適國小」，無論租、售之成交時間均很短，議價空間較小，其房價有略微上漲；另工業區部分，其中「南港軟體工業園區」1、2期已全部出清，鄰近世貿展覽館亦已動土，預計 95 年間完工，致其廠辦地價因未來有遠景而略呈上漲情形，其餘地區，除有變更都市計畫可能者，因有期待利益尚可持平外，例如忠孝東路 6 段及松河路一帶工業區因多為老舊房屋，生活及都市機能條件欠佳，則仍有微幅下跌；另近年來市府積極培植南港區，將捷運板南線東延、增設南港站及經貿兩站，並興建捷運內湖線至經貿園區，加上高鐵在南港設站，及台鐵地下化預計於 96 年 12 月完成等措施，未來南港車站將形成三鐵共構的交通運輸核心，其交通路網並藉此成幅射狀連通全區，並改善原先鐵道經過之吵雜與髒亂，使區域環境亦將大幅改善，對三鐵沿線周邊、共構地區及南港區之發展，將呈現全新的契機。整體而言，本區本季房地產成交案件與上季比較，仍呈持續熱絡狀態，而全區地價大致呈持平或微漲趨勢。

9. 內湖區：本季房地產交易情形，在景氣穩健復甦、政策面作多及低利優惠房貸等各項有利房地產市場之利多因素持續發酵下，建商推案量持續增加，個案銷售均有不錯之佳績，中古屋及新成屋之交易量亦有所增加，又捷運內湖線雖以高架中運量方式興建，

區內原已長期受交通擁塞之苦，更因沿線施工圍籬影響更形嚴重，雖帶來負面效應，惟沿線商家及居民已逐較調整經營型態或心態，由於未來藉由捷運的快速、便利性，對發展之前瞻性大有助益，並為沿線不動產市場創造美好願景，故週邊商業活動受負面效應之衝擊與施工初期相較已不明顯；而東湖地區因偏離市區較遠，又因開發早、居住密度高，且長年受塞車之苦，加上主要聯外道路康寧路三段雖有管線全面開挖，對當地之交通衝擊亦不小，亦因政府積極投入當地建設如東湖聯外道路及內溝溪整治等，其歷年水患之苦及塞車之苦將有改善，房價又平易近人，長期看好，故本季房價不跌反有穩定向上之情形；另六期重劃區（科技工業園區）雖受臨近「南港軟體工業園區」排擠效應，惟其房屋之租售轉手容易，故仍能維持水準以上，至於擁有綠帶較多之四期重劃區、大彎地區因居住環境品質好，交通尚稱便利，公共設施完善，加之鄰近中山區美麗華購物中心之開幕，對本區的實質生活機能有所助益，且因房地產市場熱絡，使房價呈穩定向上發展；其餘地區亦因房地產市場持續榮景，而大致維持平穩或小幅上漲。整體而言，本季本區地價呈微幅上漲趨勢。

10. 士林區：本區中山北路 6、7 段、忠誠路 1、2 段、天母東西路、至誠路及天玉街一帶，由於生活機能及公共設施相當完善，並具優雅的居住環境，故仍居中古成屋交易實例平均單價最高地區；另因景氣持續呈現榮景，建商於各地紛紛推出新案，平均每坪單價 26-45 萬元之間，尤以雙溪以北一帶的新案，平均單價均有每坪 45 萬元左右的水準，其中忠誠路一帶一戶叫價每坪 60 萬元左右，顯示購屋者在本區置產偏重實質生活機能及優雅的居

住環境品質，故吸引高收入階層進住。至雙溪以南之舊市區，中古成屋交易實例平均單價則相較偏低，如中山北路 5 段、承德路 4 段、文昌路、文林路、福港路、前街、華齡街等附近一帶，另近年來建商所推出新案位置，多臨近捷運士林站、劍潭站，以捷運作為訴求，強調捷運的便利性，故房價水準在每坪 38-45 萬左右之間；另在社子及社子島一帶，如延平北路 6 段、社中街、社子街附近一帶，多為老舊建物，都市機能及生活條件較差，故其中古成屋交易實例平均單價為本區最低所在，而其新案單價每坪則為 26-38 萬元左右。整體而言，本區本季地價有小幅上漲趨勢。

11. 北投區：由於捷運的快速、便利，使得民眾在選擇購屋地點，都會以捷運場站周邊作為優先考量，是以，本區建商推案仍以捷運場站周邊為主，由於夾帶其地段優異、產品規劃良好及各項公共設施充足等正面因素影響，有助提昇預售屋市場之銷售單價，而帶動當地市場行情，諸如北投站及新北投站，另明德站、石牌站、奇岸站、唭哩岸站等之中古屋市場，住宅產品雖多是屋齡 20 年以上的物件，但在交通便捷，帶狀公園眾多及生活機能高等優勢加持下及比價效應，房價水準尚有攀高趨勢，呈現「價量齊揚」情形。而石牌路 2 段、天母西路、行義路等天母、榮總周邊生活圈，因區位發展成熟、住戶水準整齊、社區進駐率高及管理良善、生活機能佳，在目前通貨膨脹陰影隱然浮現下，房價深具保值、抗跌性，故地價能持穩，甚或微幅上揚；其餘部分地區如關渡、忠義站、桃源一帶，因較屬北投區邊陲，餘屋量仍大，成交價格因不動產市場景氣熱絡，尚能維持平穩。整體而言，本季本區地價已有小幅上漲趨勢。

12. 信義區：本季房地產交易因政府政策作多及土地增值稅減半徵收、低利率、低自備款、高房貸之「三低一高」效應影響下，造成本區房地產交易持續熱絡，使得房地產推案量上揚的榮景延續，故仍能維持平穩而緩步增加之趨勢，尤以市政府周邊地區松仁路、松德路及仁愛路一帶因居住環境及生活機能良好，房價在目前通貨膨脹陰影隱然浮現下，由於深具保值性、抗跌性，而忠孝東路沿線場站及周邊地區擁有捷運快速便利性之正面效應，其交通條件良好，深受購屋族青睞，加之建商推案以小坪數為訴求，購屋門檻較低及房地產市場景氣熱絡、房貸利率未來看升保值避險的心態作用等因素推波助瀾，價格均呈微幅上漲之走勢；而信義計畫區由於集金融、娛樂及住宅於一身，區內百貨公司群聚，形成聚集效應，加上多樣性之娛樂活動及世貿長期之各項大型展覽活動，均促使人氣凝聚，商業活動蓬勃，而台北 101 大樓主樓亦於 93 年 12 月底竣工使用，將釋出 5 萬多坪的辦公室樓地板面積，使本市辦公室之供給量大增，故其未來發展及招租甚為重要，其前景及對信義計畫區之影響尚待觀察；其餘老舊公寓社區或山坡地住宅區因居住環境品質較差，或生活機能及都市發展欠佳，供給量仍超過需求，但由於整體景氣及買氣仍算在高檔，由於原物料價格居高不下、新台幣升值、房貸利率未來走高等因素影響，然因房價已上揚，雖為減低通膨壓力，甚至期望日後增值，惟購屋者多考量未來利率上升，購屋房貸壓力恐將隨之加大，故交易情形並未隨景氣活絡而有明顯增加，僅能維持一般狀態，地價呈現持平或有微幅小漲狀態。整體而言，本區本季房地產價格大致持平或有微幅上漲。

二、高雄市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：高雄市政府地政處翁慧玲

因經濟景氣微幅上升、政府實施土地增值稅減半徵收及續撥優惠低利房貸等有利因素刺激下，房地買氣稍顯回昇。並隨著台灣高鐵將於未來一年左右通車、本市捷運將於九十五年底完工、位於博愛路與新莊路口的高雄巨蛋興建，及九十八年世運會在本市舉辦等效應，未來兩、三年內，北高雄地區將是本市明日之星，緊臨高鐵車站附近的精華區，投資人相當看好當地商機。目前本市推案最熱絡的地區屬美術館園區，其他如市政府計劃在農十六區段徵收地區籌款興建市政副都市中心、捷運沿線出入口附近地價之看漲，投資者購屋意願逐漸提高。整體而言，本季大致延續前一季情況，新推建築案件及新開發地區之房地產市場顯現景氣活絡，房地價格看漲，其他地區地價則仍持續平穩，茲將本市本季各轄區地價動態簡述如下：

1. 新興區：青年一路(民權一路至民權街)間，原中華工程所有 2964 m²大宗土地，近年來僅做為海產、燒烤、花卉園藝等臨時攤販使用，目前已買賣移轉予建設開發公司，預期將帶動此區發展。舊大統百貨旁「原宿廣場」佔地 1737 m²，11 月間以約 4.5 億元高價出售，在捷運紅線、新堀江商圈、森林公園、城市光廊及大統百貨重建規劃帶動下，大統商圈景氣稍有好轉。而建築業界看好房地市場景氣下，陸續推出較高售價之透天厝，如六合路(忠孝路—南華路間)「五克拉」案，計五戶豪華，地坪 52 坪 5 樓路角雙店面售價約 4000 萬，地坪 29 坪 5 樓店面售價約 2300 萬，另如「首富」案，計六戶五樓豪華透天厝，地坪 26 坪售價約 2400 萬。整體而言，本區本季地價持平略為上揚。
2. 苓雅區：本區上季房地異動買賣案件 1091 件、贈與 55 件、繼承 37 件

，本季買賣 1039 件、贈與 85 件、繼承 35 件，兩季異動差距不大，房地價格也無太大差距。高雄市地標 85 層餘屋擴大促銷，套房最低 138 萬起，比當初預售價格的一半還低，管理費每坪 85 元，是一般大廈兩倍，銷售成績並不理想。空地買賣部分：京城建設在高速公路旁買進衛武段 666 地號等 6 筆土地，面積合計 850.93 坪，每坪成交價 21 餘萬元，原規劃蓋住宅大樓出售，因行情看漲，短期間得以轉售給歐悅國際股份有限公司，賺其價差。成屋買賣部分：本季透天住宅買賣案件較上季增加，大部分為 20 年以上中古屋，有經過全面裝潢的透天住宅成交價高，而一般老舊建物價格仍舊偏低。整體而言本區本季地價持平。

3. 前金區：本季交易量無明顯增加，買賣亦大多集中在舊部落的中古屋或法拍屋，近期因愛河沿線景觀更煥然一新，中正四路捷運施工影響逐漸減低，房地產市場因受到經濟景氣逐漸復甦的關係，房地產價格漸趨平穩，分析本季地價穩定。
4. 鹽埕區：雖因經濟景氣微幅上升，愛河沿線等景點，不但景觀怡人、工商展覽中心展覽內容愈加豐富，鄰近之其他建設、音樂館豐富節目之安排…等，使得人潮相對增加，惟大勇路部份路段因捷運施工導致數間房屋倒塌，至今仍在修復中亦造成不小之影響，分析本季地價仍持續平穩。
5. 鼓山區：本區四十四期美術園區、農十六區段征收區及第二十五期重劃區頗具發展潛力，不動產市場遠景看好，建築業界進場興趣濃厚，延續上季之熱絡買氣，復因台灣高鐵將於未來一年左右通車、捷運亦將於九十五年底通車等多項利多因素下，本區不動產交易價格上漲幅度較其他轄區大。

6. 旗津區：本區位處離島，不動產移轉案件仍集中於中興國宅、龍海國宅及旗津國宅等住宅區。因無新案推出，使得本區成交案件仍舊稀少，分析其地價持續平穩。
7. 前鎮區：本季本區受惠於南部鋼鐵、航運景氣復甦，員工同等受惠，造就購屋者增多。惟成交情形有兩極化之現象，31期重劃區為預售屋成交熱絡地區，地價議價空間較小；籬子內、崗山仔、草衙等舊部落地區屬中古屋集中成交地區，地價議價空間較大。多功能經貿園區因統一夢時代複合中心即將完工，有帶動該區周邊同性質土地廠商進駐開發之意願，發展潛力日漸看好，為本區明日之星。另中華路、復興路、民權路繁榮地區，近來有數筆大面積土地交易情形，已為該區房地產長期低迷之情形，注入一劑強心針。綜合來說，本區不動產持平頗具樂觀。
8. 小港區：本區無較具規模的都市建設，且部份地區受重工業污染、小港國際機場高分貝噪音污染及大小貨櫃車橫衝直撞，可說是較差的居住品質。然而，近來在市府地政處強力規劃下，重劃區、區段徵收區等新開發區相繼完工，處處可見典雅之建築，高格調品質的建築物，逐漸顯現優質之生活空間。區內新推案，大都以透天厝為主要訴求，且賣相頗佳，吸引了不少藍領階級人群進駐本區，其中以山明段餐飲學校附近區段徵收區、漢民路小港醫院附近重劃區及高坪一、二期地區行情較看漲。整體而言本區地價平穩中看俏。
9. 楠梓區：本區第三十三期、三十四期、三十七期重劃區及高雄大學區段徵收區推出個案，大部分以透天厝為主，目前連同稍早期推出之建築餘屋漸有去化，房地產市場稍有成長，右昌地區帶狀商業區活動熱絡，交易量逐漸增多，整體而言本區地價微幅上漲。

。

10. 左營區：本區重劃區抵費地標售案中，以高鐵車站週邊的第二十九期及四十七期土地頗受歡迎，亦影響附近地價小幅成長，另國有土地標售案亦普遍熱絡。博愛路與新莊路口的小巨蛋計劃興建，華夏路以西地區大中路快速道路連結匝道，另有高速鐵路左營場站及捷運車站等陸續施工或即將完工，頗具發展潛力，房地價格看漲。

11. 三民區：本區鄰近尖美商圈之大昌路、大豐路相繼推出住商兩用透天厝及大樓，對逐漸衰退之商圈稍具提昇作用。農二十七、農二十八業經變更為住宅區等用地，將辦理自辦重劃，地價看漲。位居灣和段四十期重劃區之明誠路兩側，受惠地利之便及生活機能便捷，新建物推出維持高銷售率，地價增值潛力雄厚。家樂福鼎山店營運後並未帶動大量人潮，對該地區無明顯提昇作用。中都地區唐榮公司所有之舊磚廠範圍土地，經提列為古蹟，中華路與九如路交叉口範圍土地變更為商業區，地價比前幾季微幅上漲。整體而言，本區本季地價平穩略揚。

三、臺北縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺北縣政府地政局邱鈺舒

1. 板橋市：板橋市第 4 季買賣件數為 2888 件，較上季 2673 件成長 8%，就成交量而言，房市仍持續熱絡。國內經濟景氣自 5 月見頂後，已見疲態，股市交易清淡，成交量持續萎縮，惟房市成交量仍持續成長，市調顯示市場普遍看好房市，但預售屋大舉推出，為後勢增添變數。本季「新板橋車站特定區」新推預售案「表價」突破 30 萬，打破歷年板橋市預售推案價格，區內數項

重大交通建設即將完工，後勢不容小覷。板橋市商業區分佈於新、舊火車站週邊、雙十路捷運站及三民路與中山路上，景氣回升，商業活動較以往熱絡，用地需求擴增，原本沈寂之舊火車站商圈，已見人、車潮回流，新店接續開張；新埔捷運站週邊雖為住宅區，因人潮匯聚，現已發展成新興商圈。店面物件稀少且搶手，本季商業用地上漲較大。整體而言，板橋市地價受惠於經濟復甦、重大公共建設及二低環境（低利率、低稅率），呈現上漲格局，價格維持近期高檔。

2. 土城市：土城市第 4 季買賣件數 1405 件，較第 2 季 1303 件成長 7.8% 量持續走高，連續數季走揚，房市持續熱絡。土城市房價在大台北地區屬中低價位，因交通條件改善，除北二高設土城交流道外，土城捷運線、連絡一、二高之特二號道路陸續動工，近年吸引大量人口進駐，大型社區林立，交易物件以屋齡 10 年之大型住宅社區為主，價格方面持續走堅。商業活動分佈於大型社區週邊，反較商業區熱絡。工業用地受工業區出租專案影響，成交較清淡，價格受壓抑，表現較不佳。板橋市與土城市本季拍賣案件共 83 較上季件數持平，與去年相比則大幅減少。房市景氣自去年底復甦後，法拍案件呈逐季減少，除冷門標案外，熱門地段之拍件往往出現搶標情形，使拍定價與市價相去不遠，依統計顯示，板橋市拍定價佔市價約 8 成，土城市約 7 成。法拍市場的熱絡除反應現況外，對不動產市場的價格破壞效果，也因件數減少及拍定價接近市價，已不復以往。

3. 中和市：上季平均地價：每平方公尺新臺幣 68542 元。本季平均地價：每平方公尺新臺幣 71100 元。漲跌情形：平均地價較上季 3.7 3%。其地價分析如下：

一、本季成交案例，大多分布連城、中山、員山、景平、景安、圓通、莒光、民樂、民德路裡地。建坪單價在 11.5 至 14 萬元，其中以鄰景安、永安市場捷運站單價較高。

二、本季拍賣案件 295 件，占買賣移轉登記案件 8684 件總量百分之 3.39，較上季減少 0.35%。就拍賣價格，中古公寓物件建坪約 11 萬元，約為正常價格 12~14 萬元之 7 成 8；鄰捷運站、公園物件，價格大多 13~14 萬元，為正常市價 15-16 萬元之 8 成 4。

三、因建商積極搶地推案，預售工地熱絡，有連勝街之優悅賞，宜安路之捷運特區，中山路二段之世紀雙星及元氣大鎮，圓通路之恆鋁園，復興路之萬葉賞等，業者競購土地，土地需求轉強，地價較上季上揚。

4. 永和市：上季平均地價：每平方公尺新臺幣 72105 元。本季平均地價：每平方公尺新臺幣 72778 元。漲跌情形：平均地價與上季比較地價 0.93%。其地價分析如下：

一、買賣案例多位於竹林、仁愛、保平、豫溪、秀朗路裡地住宅區。建坪單價 14~15.8 萬，以近仁愛公園、頂溪捷運站房價較高。

二、本季拍賣案件 101 件，占買賣移轉登記案件 5845 件總量 1.72%，較上期增加 0.87%。就拍賣價格，中古公寓物件每建坪約 14~15 萬元，約為正常價格底 15~17 萬元之 8 成 7，大樓約 17~19 萬元，為正常市價 18~20 萬元之 8 成 9。就法拍案量觀察，其變動百分比微小，其交易市場穩定，成為特定業者房地投資正常管道。

三、本季區內房市焦點，仍屬捷運及公園效應。近期推出之中

和路冠德美麗永安及永和路二段之卡地雅預售工地，均為與捷運永安市場站、頂溪站共構案。另仁愛路 306 巷之真善美第 3 期工地亦鄰近仁愛公園與永平學區，銷售率均有 5 成以上表現；中古屋市場交易價量增加，去化平順。房市未受立委選舉活動影響，地價仍維持穩定走勢，略揚 0.93%。

5. 新莊市：新莊市房地產市場受到景氣回溫、持續優惠房貸、不動產證券化及土增稅減半等政策影響，加上建材原物料價格上漲，營建成本增加之影響，使得整體房價呈現平穩略漲趨勢。新莊市房地產交易於第 4 季仍以中古屋為大宗，新成屋方面，部分地區建商預期房市復甦，推出優質大樓，其交易亦有亮麗表現。整體而言，房地產市場行情除捷運經過之中正路沿線鄰近區域，仍受捷運施工影響處於弱勢外，其餘地區均呈現持平、回穩狀態。
6. 泰山鄉：泰山鄉不動產觀察重心集中在泰山東側重劃區，目前重劃區內成屋案不少，成交單價每坪 15~17 萬元，成交量亦較上季佳，往後成交量能否再上攀的關鍵則視銀行一般購屋貸款之放款利率是否調升？價格方面，買賣雙方是否能平衡、則視購屋者進住率是否能帶動重劃區之繁榮，以刺激潛在購買者。泰山鄉房地產市場受泰山東側重劃區房價的影響，10 年左右屋齡大樓，成交單價每坪 10~12 萬元，老舊公寓成交單價每坪 10 萬上下，價格穩定。在政府持續優惠房貸、土地增值稅減半等政策再加上建材價格上漲，營建成本增加之影響，使得住宅區、商業區房價與第 3 季相較呈持平狀態。
7. 五股鄉：房地產自去年起飛，搭的順風車就是低價、低利、低稅的「三

低列車」。然本季市場受低利率反轉的生息變數及政局因素干擾下，使得原本邊建邊售的房市推案，無法快速銷售完畢，未來勢必影響明年市場的供給量。在房價上，則受建材、工資不斷上漲及未來通貨膨脹壓力顯現，預期低單價的新推個案將越來越難看得到。五股鄉地區除零星指標性新推個案，每建坪可售得 14 至 15 萬元外，餘仍以 20 年以上的老舊公寓為成交市場主流，每建坪行情約為 9 萬元上下。當地以成泰路一段的新興發展區交易最為熱絡；而規劃整齊及低密度開發、自然景觀優美、鄰近水碓景觀公園的水碓社區，因其生活機能完善，往往能吸引外縣市購屋族的進駐，使得其在房價上相較鄰近地區總是居高不下。整體而言，因受整體政經環境影響，房價呈現持平表現。。

8. 林口鄉：林口地區上半年因林口三期重劃區土地交易熱絡，連帶帶動全鄉不動產買賣交易案量大增，93 年上半年度與去年同期比較，土地買賣交易筆數成長 5 成 4，建物買賣交易棟數成長 3 成 9。惟自第 3 季開始，由於土地增值稅是否維持減半徵收及政府購屋優惠利率是否繼續施行等政策未明影響，使得觀望氣息濃厚致交易趨緩，至第 4 季因國內政治、經濟等因素影響呈冷卻狀況，與去年同期比較，土地買賣交易筆數下滑 4 成 4，建物買賣交易棟數下滑半成。重劃區方面，除有民間一般交易外，台北縣政府標售抵費地在價、量方面亦具重要參考性，第 3 季重劃區土地交易件數、金額，與 2 季比較略有下滑趨勢，至第 4 季因抵費地所剩有限，及受立委選舉與物價波動利率蠢蠢欲動等政經情勢不明朗影響，土地成交筆數已大幅萎縮。惟各開發商仍陸續在文化二路、八德路與忠孝路一帶、沿三期重劃

區附近推出集合大樓新案，如宏泰建設及大都市建設等總銷金額逾 2 百億元案子於重劃區內加入推出，然與上半年如雨後春筍般之推案量相比，本季仍顯得勉強零落，其成交單價與件數均微幅下滑，新屋成交單價每坪 11.5~14 萬元、10 年左右屋齡大樓成交單價每坪 9~12 萬元。舊市區方面，受限於未有大型的公共建設與老舊的的市容，中正路沿線公寓成交單價每坪維持 7~9 萬，竹林寺周遭中古透天別墅情況較佳，成交行情每坪 11~15 萬，但成交量少、價格與年初相較均微幅下滑。整體觀察，林口鄉不動產這一年來供給量越來越大，而需求量未見同步擴大，不免令人對供需均衡的理想難以樂觀；價格方面，因受供給充足、價格已上漲一波及利率預期走高等因素影響，且政經基本面無重大利多之情況，已顯現疲軟甚至微幅向下修正。

9. 樹林市：本季買氣持續熱絡，且量體放大，交易量與上季比較，買賣量體上升之勢幾達 2 倍，惟房貸利息微幅向上調升，是否影響未來房市量體，仍待觀察。本季交易較熱絡之地區集中於樹林地區住宅區，但三多地區及山佳地區案件量則相對較少；不動產類型以大樓為主，中古公寓次之，輔以本區新推案稀少，中古屋市場仍相較新屋市場為熱絡。建商本季於北大特區連續推出三個新案，可看出建商對北大特區之前景呈看好之勢。法拍市場案件量共 67 件，佔總成交量約 5% 左右，與上季比較，拍賣量體放大，影響性增強，是否影響本區房地產市場仍待觀察。
10. 三峽鎮：本季買氣持續熱絡，且量體放大，交易量與上季比較，買賣量體上升之勢達五成，惟房貸利息微幅向上調升，是否影響未來房市量體，仍待觀察。本季交易較熱絡之地區仍集中在復興路

、中正路一段，不動產類型以大樓為主，中古公寓次之。北大特區大型推案已經開始過戶，且本季陸續有上千戶之推案量，可看出北大特區之前景呈看好之勢。本鎮法拍市場案件量共 51 件，佔總成交量約 6% 左右，與上季比較，拍賣量體放大，影響性增強，是否影響本區房地產市場仍待觀察。

11. 鶯歌鎮：本季買氣持續熱絡，且量體放大，交易量與上季比較，買賣量體上升之勢幾達 3 成 3，惟房貸利息微幅向上調升，是否影響未來房市量體，仍待觀察。本季交易較熱絡之地區有集中於鶯歌地區及鳳鳴都計住宅區之趨勢，不動產類型以中古大樓、公寓為主，輔以本區新推案稀少，中古屋市場仍相較新屋市場為熱絡。大型推案阿鴻當家本季已經開始過戶，故本期交易量有放大之勢。法拍市場案件量共 54 件，佔總成交量約 6% 左右，與上季比較，拍賣量體放大，影響性增強，是否影響本區房地產市場仍待觀察。。

12. 三重市：本季各地均有成交案例，如五華街、富華街、溪尾街、仁忠街、興華街、中華路、車路頭街等一帶不乏交易案例，隨著年關已盡，新的一年即將來臨，國內經濟景氣由復甦而趨緩，市場買氣亦由熱絡而溫和，不動產市場價格亦呈持平走勢，又市場經濟多展望明年仍有稍許成長的情形下，復有「低利」、「低稅」效應持續發酵，不動產市場仍有買氣支撐，房地價格目前尚不致反轉，整體上，交易價格持平居多，而成交類型仍以屋齡 15 至 25 年公寓居多。

13. 蘆洲市：因本市生活機能便利，與台北市一橋之隔，未來又有捷運，且本市房地總價未較鄰近鄉鎮高，故吸引不少外來客源湧入，本季買賣交易量較上季仍有些許成長，以南港子重劃區、光華路

、長安街、信義路、民生街、正和路、中正路等住宅區一帶為主，然交易價格自年初上揚迄今有趨緩持平走勢。

14. 新店市：延續去年政府續撥低利優惠貸款、土地增值稅減半徵收延長一年等利多刺激及整體景氣明顯復甦，本季房地交易情形持續熱絡，交易價格呈微幅上揚。整體而言，本季新店市地價呈現持平或微漲情形，工業區價格呈現回穩，商業區地價無上揚趨勢。
15. 深坑鄉：本年度無重大建設，亦無天然災害，由於與台北市接鄰，交通便利，交易頻繁，價格平穩，呈持平狀態。
16. 石碇鄉：本鄉住宅區建物大都老舊，且街道狹小，交通較為不便，人口並且有外移之現象，建物多屬自住型態，致房地產交易較為清淡，故地價並無明顯波動。
17. 坪林鄉：本鄉皆屬水源管制區，居民經濟活動以農業為大宗，主要之農產品為茶葉（包種茶），本季市場交易多為農地之特殊買賣，交易量少且呈零星分布，地價無明顯波動。
18. 烏來鄉：本鄉之觀光產業因時序漸漸入冬，各項活動如泡湯、賞櫻、原住民民俗節慶等隨之陸續開鑼，帶動烏來之休旅業進入高峰期；然因屬季節性之推廣活動，短期間對房地價格之影響有限，故本季整體之地價呈現平穩狀態。
19. 汐止市：本季買賣成交案件量較上季成長約 32%。分析其原因：係由於基隆河整治工程，在主流方面已全面完竣，堤防高度已達 200 年防洪頻率之水準，加上颱風來臨期間，員山子分洪系統提前啟用，已能有效達成分洪功能，有助於促進觀望防洪工程成效之潛在購屋者，加速進場；另一方面，增值稅減半徵收政策是否延長尚不明朗，亦加速餘屋之去化速度。在拍賣案件量

方面，本季較上季減少 18%，與去年同期相比，減少約 60% 惟拍賣件數佔買賣件數的比例亦由 14% 降至 9%，對本市房地產市場行情影響不大。分析市場概況：優惠房貸及區域行情相對較低之條件，使本市房地產之市場接受度頗高；此外，上季受到 911 水患影響的橫科及保長坑一帶，一般預期短時間內房價將些微下滑，長期而言，待基隆河支流整治工程竣工後，該地區行情應會有所回升。本季地價動態概況：本季交易實例仍集中於中興路、福德一、二路、康寧街、樟樹一路、忠孝東路及新台五路一帶，另明峰街、新台五路及仁愛路一帶有預售建案正在銷售中，其中尤以社后地區最多，該地區人口密集，生活機能完備，附近又有金龍湖優美的湖光山色自然景觀等優勢居住環境；區位上並緊鄰台北市東湖地區，進出市中心相當便利，未來陸續將進行多項重大工程，如北山大橋增設匝道直通環東大道，中山高於康寧街增設交流道及捷運民生線等，對紓解當地交通壅塞應有相當幫助。

20. 淡水鎮：本季本鎮買賣交易案件較上季有成長趨勢，買賣移轉計有土地 1505 筆、建物 1412 棟；因總體經濟景氣回升，帶動房市買氣回溫，買氣凝聚力道轉趨強勁，加上捷運站附近交通便利，使整體成交價格略為上揚。本季本鎮法拍屋成交量土地計有 121 筆、建物 61 棟，因所佔比例不高，法拍成交價格尚不致影響一般市場行情。

21. 三芝鄉：本季房地產交易量較第 3 季之熱絡，土地計有 285 筆、建物 170 棟，與上季相比較土地交易成長約 28%、建物交易成長約 7.5%，但多集中於淡金路三段、三民街及中正路一帶，由此可知整體房地產市場行情有略為回溫的趨勢；此外，本季拍賣

移轉土地 84 筆、建物 53 棟，亦較第 3 季略為增加，可見拍賣移轉對本鄉房地產行情之影響，較上季有逐漸增加之跡象。

22. 八里鄉：本季本鄉買賣交易案件較上季有成長趨勢，買賣移轉計有土地 235 筆、建物 155 棟，地價呈現微幅小漲格局；另本季本鄉拍賣移轉數計有土地 35 筆，建物 18 棟，與上季相比略有回昇。由前述房地產交易情形統計可推知日前央行調高利率動作並未對本鄉房地產市場造成負面衝擊，但反觀近日來國內物價及國際原物料價格不斷攀高趨勢，對刺激民眾購屋保值意願，應有一定程度之影響。

23. 石門鄉：本鄉房地產交易量本季有成長趨勢，買賣移轉計有土地 132 筆及建物 6 棟，與第 3 季相比較土地交易成長約 107 筆、建物交易減少約 5 筆，由此可見本鄉不動產交易多為土地之買賣，建物交易極少，因此地價雖有微幅上漲，但整體而言對市場行情影響不大；此外，本季拍賣移轉計有土地 10 筆，建物 4 棟，與第 3 季相差不遠，故由此可知，拍賣移轉對本鄉的房地產市場行情無相當的影響力。

24. 瑞芳鎮：本鎮因土地增值稅減半期限將屆、萬瑞快速道路的通車及週休 2 日相對帶動觀光旅遊人潮等諸多因素下，買氣稍明顯提升，惟本鎮地屬偏遠，人口外移嚴重，鎮內建商並無新案推出情形下，價與量未能同步上升，然就整體而言，本季地價仍有小幅上揚趨勢。

25. 平溪鄉：本季交易量與去年同期差異不大，為數不多，且多位於非都市土地。雖有諸多政策利多，但因當地人口及產業因素影響，都市土地僅有零星買賣成交，故本鄉都市土地地價波動不大，尚屬平穩。

26. 雙溪鄉：本季買賣成交量集中於非都市土地且該季並無建商推出新案，雖政府持續釋放利多，但因本鄉人口逐年外流，居民又大多屬自住型用戶，換屋率偏低，在缺乏投資誘因下，都市土地成交量偏少，故本鄉地價尚呈平穩狀態。

27. 貢寮鄉：本季買賣交易案件量多集中於都市土地，本季轄區內並無建商推出新案，雖有土地增值稅減半及優惠房貸等利多因素，但因本鄉地理位置偏遠，交通往返費時，且無大型商業活動地區，缺乏吸引外來者購屋之誘因，整體土地買賣成交量偏低，故未造成地價大幅波動，地價尚呈平穩狀態。

四、宜蘭縣九十三年第四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：由於本市市區老舊建物密集，成交案多集中於新興發展地區，住宅區部分，在憲政中心有多處建築開發案推出，標售案件也日益增多，在北宜高速公路即將通車之利多因素下，地價呈大幅度之波動；商業區及工業區部分，買賣案件稀少，地價較上季而言無明顯之起伏。另北宜高及兩條連絡道附近之農地，亦受上述利多因素影響，成交價格有明顯上漲之趨勢。

2. 頭城鎮：受大環境景氣復甦影響，本鎮下半年不動產市場的實際買賣交易量較上半年略為增加，分布仍以學府區域周邊住宅區居多，其價位亦逐步攀升。至於商業區因發展空間處飽和狀態，房價走勢持穩。工業區雖位於交通方便、電力資源充沛之吉祥路旁，其市場行情遠不及住宅區熱絡，主要原因在於區內產業道路大多未規劃完成。整體而言，本季房地市場價格比上季微幅上揚。

3. 礁溪鄉：本季不動產交易案多分布於有溫泉之地區。商業區以新近規劃完成之湯仔城較受投資客青睞，究其原因，係位於市中心及溫泉帶上，成交價格持續上揚。住宅區亦以新近規劃完成之自辦市地重劃區「溫泉段」交易最為熱絡，價格較其他地區優；目前大忠路上之素地亦有新建築案推出，價量齊揚。至工業區部分，五峰工業區因位於風景區與住宅區間，區位較其他地方佳，價格略揚；另大坡公益缺因位處偏遠，土地多呈荒蕪，交易極少。
4. 員山鄉：本鄉都市內建地雖已蠢蠢欲動，惟尚未有明顯攀升之勢。本鄉都市計畫範圍腹地狹小，在地主看好北宜高速公路開通後之遠景下大多惜售，短期內可供開發空間侷限。因農地買賣已趨緩，都市計畫外之建地成交案例增加，成交價顯著提高，勢將帶動都市內土地更加熱絡，未來應有小幅上漲之空間。
5. 壯圍鄉：本鄉本季都市內土地買賣集中於吉祥二段之台七省道旁，農地交易多於建地，由於都市內建設已趨飽和，又無其他利多刺激，房地產價格平穩，呈現持平狀態。
6. 羅東鎮：本季蒐集之成交案例遍佈鎮內各區域，住宅區及商業區內之交易量仍維持上季熱絡情況。工業區內之土地則尚無移轉案例。本季房地產價格與上季相較，呈現微幅上揚之趨勢。
7. 五結鄉：本季不動產移轉案件，除新成屋持續有不錯的銷售量外，五結及學進都市計畫區內住宅區陸續有新案推出，房地產市場交易較上季略顯熱絡，價格微幅上揚。
8. 冬山鄉：本季都市內土地交易仍以順安都市計畫內住宅區為主，投資型及自住型之交易參半，交易熱絡但價格平穩無明顯變動；工業區及商業區則無成交實例。另冬山都市計畫區內，新舊商業區

與住宅區皆持續有交易實例，房市溫和成長，地價持平。

9. 蘇澳鎮：本季商業區無成交案例；住宅區之買賣實例也以償還債務、共有財產分割及親戚間之移轉案件為多。整體而言，地價波動不大。

10. 三星鄉：本季都市內土地交易除住宅區有零星交易外，商業區亦有成交案例，成交量較以往活絡，不論是住宅區或商業區，地價皆呈微幅上揚。

11. 南澳鄉：南澳鄉都市計畫內住宅區係屬原住民保留地，土地使用上受到管制，居住性質以自用為主，即有交易，其成交價亦偏低，且多屬贈與案件。本鄉居民區域觀念甚強，鮮少遷徙，復因本區地處偏遠，人口稀少，交易平淡。

五、桃園縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局林鼎鈞

桃園地區可分為北桃園及南桃園兩大區塊，北桃園較接近大台北地區，不動產主要的產品大多以電梯大樓為主，但區域客源則較喜別墅或透天型產品。南桃園則以別墅及透天產品為區域房市大宗。桃園地區挾其價格及交通上的優勢，吸引台北地區外來客源。然第四季房地產市場因面對國際原物價格飆漲、利率走勢可能反轉向上及預期通貨膨脹心理，投資心態將轉趨保守等因素影響下，整體房價呈現穩定發展狀態。茲就本縣各鄉鎮市都市土地地價動態略述如下：

1. 桃園市：近年來桃園市的重點發展區域，區域內的大興西路中正路環狀內，將設置多功能藝文園區，區域內生活機能漸次成熟。本區域位南崁交流道及南桃園交流道之間，交通區位相當優良，透過中山高或北二高可很迅速的進出大台北地區，因此向來為大

台北地區移居的首選。惟受限原物料上漲及通貨膨脹的隱憂及選舉因素，致部份購屋人尚存觀望心態，導致本季房地產交易的考慮時間拖長。本季桃園市之成屋市場交易量較上季增加，主要是通貨膨脹所引起的危機意識，短期間，因低利優惠房貸政策激勵，也促使民眾加速進場購屋。加上最後一次增撥的政策性優惠房貸，又在這幾個月發酵，近來購換新屋的民眾大增，成屋市場直接受惠，交易較為熱絡。但因商業區推案較少及餘屋量去化緩，致地價上漲幅度有限。

2. 龜山鄉：龜山鄉因本身商業區及住宅區土地腹地不大等因素致發展較為有限，本季成交案例集中在萬壽路舊市區及迴龍一帶為多，地價波動情形則呈持平。
3. 中壢市：本區區內之太平洋 SOGO 百貨商圈，其優質規劃使居住環境生活機能等條件相當完善，為中壢市優質生活區之代表。另青埔高鐵特定區，因區域內道路系統已興築完成，加上高速鐵路預計將於民國 2005 年 10 月分全線通車。其中中正機場捷運總顧問標已於 11 月中招標完成，預計將於 2005 年 10 月左右開始動工興建，預計未來一年本區域的新推案將會陸續出現，在高速鐵路及機場捷運的帶動下，吸引人口移入，因此其成長將是可以預見的。然其他住宅區土地因無大型個案推出，加上市中心土地利用已趨於飽和及停車不易，因此土地價格相對平穩，商業區部分除太平洋崇光百貨外，多屬傳統經營型態，發展受限，且受經濟不景氣影響，業者投資意願趨於保守，復因地主出售意願多半不高，因此地價變動幅度不大；另工業區受景氣循環影響，雖政府積極招商，但國內工商投資效益未如預期的理想，且國內中小企業削價競爭激烈，業者生存空間已較過去

不易，因此大型工業區及零星工業區業者投資意願亦多半趨於保守，故整體而言，地價呈持平狀態，較上期無明顯變動。

4. 觀音鄉：本鄉多屬傳統農村型態，以農業、工業生產等為主，然地處偏遠、人口較少，住宅區多屬自住型，換屋族的買盤意願低，除新發展地區外，房地產交易仍不熱絡，因此住宅區土地價格持平；商業區屬住商混合型態，以傳統商業行為為主，消費市場有限，無法刺激買氣，故地價持平無明顯變化；工業區及零星工業用地因景氣未見復甦，且受限於傳統經營方式及產業缺乏競爭力之影響，興辦工業人投資意願低落，交易清淡市場疲軟，致使地價持平無上漲空間。
5. 楊梅鎮：本區住宅區因鐵公路交通方便、人口移入緩步增加且產業進駐率提升等影響，房屋推案量持續增加，交易熱絡。但短期內房市供過於求，價格持穩向上。商業區部分因店舖出租率高，消費人口有日漸增加趨勢，地價呈現小幅上漲。工業區部分因交通方便及產業進駐率提升等影響，工業區土地交易頻繁，但產業鏈尚未形成規模，地價維持平穩向上走勢。
6. 新屋鄉：住宅區住宅推案仍集中於中興路與中華路之間，此地區屬地區型之消費市場，外來人口不多；地價無明顯波動。商業區商業活動有逐漸向中正路轉移之趨勢，雖交易案件少，但本區地主惜售，地價維持平穩。工業區產業進駐率不高，就業人口不多，工業用地交易量少，地價持平。
7. 大溪鎮：大溪都市計劃住宅區土地利用已經逐漸趨向飽和，交易平淡，地價近期難有上漲空間。商業區因商業活動空間發展有限，外來人口少，商業活動無法活絡，致商店歇業多，地價無上漲空間。另埔頂市地重劃區，因已完成市地重劃，由於該地區面臨

北二高及快速道路等交通便捷的影響，買氣有逐漸升溫之趨勢，部分地區建商推案頗積極，形成價格略有上漲的趨勢。

8. 龍潭鄉：本區住宅區受優惠房貸利率降低的影響，交易頗有起色，區位交通條件佳的房地標的仍有上漲的空間，然市場上因為交易量增加，因此買賣雙方議價空間逐漸縮小，價格上漲幅度不大。商業區多為老舊商圈，雖然許多商家仍有停業出租或歇業，但商業活動人潮已略為上升，也形成比較大的商機，廠商投資意願也較高，國內經濟情勢好轉，產業外移中國大陸趨緩，雖一般失業率仍居高不下，但民間消費信心提升也帶動商家營業的意願，地價持平。石門都市計畫地區受目前不動產持續熱絡，不動產交易有逐漸升溫跡象；成交量之增加，除了自用不動產交易轉趨熱絡之外，尚有投資置產買盤增加；成交量雖增加，但就本都市地區土地之成交單價而言，尚無明顯漲跌幅。
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僅假日遊客人潮較多，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為較偏遠之土地，地價仍偏低。
10. 蘆竹鄉：南崁地區自從中山高通車以來，人口快速成長，與桃園市中正特區並列為桃園縣成長最快的區域，由於可建地已逐漸用罄，新推案量銳減，目前大面積土地已不易找到，未來市場交易將是中古屋交易為多。目前本區域的大面積高級住宅數量頗多，為本區域之特色，加上全國第一個購物中心位於南崁路上發展前景看好，價格應可穩定微幅上揚，本區域主要客源來自

台北、大樓產品居多。商業區部分因範圍不大，加上部分街道狹窄，停車不便，交易案件極少，地價無明顯變動，故本季地價無上漲空間，仍呈持平狀態。

11. 大園鄉：住宅區部分建物因老舊密集，更新不易，加以不動產交易仍以農地及自住型為主，交易不甚活絡，本季無明顯波動，地價大致呈持平狀態。商業區為舊商圈，腹地狹小，街道狹窄，發展有限，商業經營不易，房地產需求意願不高，交易量極少，故本季地價呈持平狀態。另青埔地區的產業專區計畫因預作為國際展覽館的用地，爭取於 2008 年舉辦台灣博覽會。特定區西南的棒球場用地規劃設置多功能的體育館用地，目前已進入招商階段。高鐵車站特定區未來的發展已受到投資客的矚目。

12. 平鎮市：本季本市中古屋房價並未明顯變動，整體而言地價持平發展。延平路兩側商業區多半為老舊房舍，但平鎮市場改建已屆完成階段，可望帶動商業活動圈，另環南路商業區亦推出新大樓等，買氣有略為回春之態，但區內工商綜合區因閒置多年且現仍無進展，地價上漲有限。住宅區部分建商目前於延平路推出大樓案，中豐路、南勢重劃區亦推出規劃完善的社區透天厝等等受本地消費者青睞，不過受到過去建商空屋率的普及，致房地產市場走勢此起彼落，交易價格落差彈性空間大，目前以二手公寓、二手成屋價格無法提升，大體地價呈持平之勢。工業區土地交易不多，就整體而言，價格平穩，故地價持平。

13. 八德市：本區域以介壽路為主要的交通要道，商圈中心位於介壽路、廣福路口一帶，發展也集中於此區域的週邊。外圍區域則大部份為農業用地及工業用地。廣豐工商綜合區位於介壽路一段旁，開發計畫目前呈停滯狀態。由桃園火車站沿介壽路到大湳地區

，為本區域的一大利多，惟目前仍停留於規劃階段，本區域未來發展如無重大的建設計畫，將維持現況而呈穩定的成長。本區本季景氣已連續第五季出現代表景氣穩定的綠燈，再加上土增稅可能繼續減半徵收，政府優惠利率房貸續撥之政策不變，預期房地產價格仍維持穩定小幅上升趨勢，特別是高品質中高單價之住宅新產品，交易量皆呈穩定上揚之趨勢，至透天舊成屋或舊公寓等產品，其價格與上一季相較，並無明顯之波動。整體而言，因本市大部份土地非屬都會區，市場餘屋問題仍未明顯改善，故近一年來不動產漲幅相對較低，地價與上一期相較，並無顯著的變化。

六、新竹縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政局劉蕙菁

本季縣治一、二期及高鐵土地陸續開發，建商大量推動建案，提高購屋及換屋買氣，帶動地價上揚，且因優惠利率貸款及土地增值稅減半的誘因，市場仍維持相當的交易熱度，茲將本縣地價變動較大地區敘述如下：

1. 竹東鎮：因優惠利率貸款及土地增值稅減半的誘因，市場仍維持相當的交易熱度，房地產景氣明顯復甦，建商推案的動作頻頻，地價呈現微幅上漲趨勢。
2. 關西鎮：鎮內經濟尚稱穩定，惟本鎮無公共建設及重大建設開發，又舊都市已趨於飽和，致使只有住宅區交易。
3. 竹北市：本市目前最具有開發潛力的地區為縣治二期及近期完成配地之高鐵地區土地，此二區以為建商之新寵，各地建商不斷推案，且建築式樣新穎，買氣強，銷售量佳。高鐵地區土地，大都屬權利金移轉及贈與居多，實際買賣案例較少。舊都市地區，因

建物密集，屋況不如新建築，換屋或投資人較不青睞。

4. 湖口鄉：由於國內外政治種種不確定因素之影響，至房地產市場迄無明顯之復甦跡象，使地價亦無多大之變動。

七、苗栗縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局陳斌山

本季國內經濟景氣略有好轉，本縣因科學園區竹南基地發展帶動下頭份鎮與竹南鎮房屋推案量較多，後龍鎮則因高鐵設站及聯外道路陸續開工，以高鐵特定區附近之交易量較多，其餘各鄉（鎮、市）目前交易案件並無明顯增加，交易價格也變動不大。所以本縣地價仍呈現持平情形，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：本季苗栗市的房地產價格在房地產景氣對策信號連續亮出幾個綠燈後，似乎有復甦的趨勢，但隨著景氣對策信號的趨緩，房地產行情並未實際上揚。近月來央行的一連串升息動作及優惠房貸利率的調高，使得購屋民眾卻步，房地產市場景氣也受到影響，另有關土地增值稅永久減半至今尚未明朗，若立法院能順利修法通過，對於健全房地產及景氣復甦則有一定程度的影響。
2. 竹南鎮：本季房地產景氣略見復甦，鎮內老舊都市土地雖少交易，但法拍案件居高不下，科學園區竹南基地廠商進駐熱絡，都市周邊土地建商積極推案，地價已有回穩趨勢。
3. 後龍鎮：本鎮屬於傳統農村型態，都市內多為老舊市區亦無新建住宅推案，不動產交易量少且以贈與案件為多，地價波動不明顯。目前因高鐵設站及聯外道路陸續開工利多之故，以高鐵特定區附近之交易較為熱絡。

4. 頭份鎮：本鎮受科學園區竹南基地設立影響，吸引就業人口移入，房地產需求增加，建商積極推案，房地交易較為熱絡。
5. 通霄鎮：本季買賣案件數量較少，不動產交易情形冷淡，經濟未明顯回升，僅住宅區有零星的成交量，整體地價大致持平。
6. 苑裡鎮：經濟景氣復甦，房地產交易受升息影響，仍不熱絡，惟預期房地產價格將止跌回升，在新興住宅區有建商推出新案，且中古屋移轉略增。整體而言，買賣有增溫現象，地價呈現持平走勢。
7. 大湖鄉：大湖鄉多為農業型態生活圈，都市內土地利用已呈飽和狀態，又無大型工廠等工商就業機會，都市土地之買賣實例不多，無論自用或投資型交易均不熱絡，整體而言地價持平，無明顯波動。
8. 卓蘭鎮：本季鎮內轄區地價持平，唯利率已調高半碼，稍有通貨膨脹之狀況，都市土地價格平穩，預期地價仍將持平而微幅上揚。
9. 銅鑼鄉：本期銅鑼都市土地並無任何建築銷售推案，僅有市郊非都市土地有小型景觀透天推案，與其他地區推案不斷，有很大之不同處，究其原因應是本區已無較完整又較大之可用建築用地，且舊都市亦無外來人口移入有關。本期買賣案件仍少，交易清淡，以成交價格而言地價平穩微揚，並無明顯變化。

八、臺中縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺中縣政府地政局陳明玉

1. 大里市：本季房地產價格與上季價格持續走平，惟交易量有上揚情況，究其原因係下半年為房地產傳統旺季、土地增值稅減半措施即將屆止及本市區段徵收區因建商陸續推案，銷售成員佳，又本

區聯外道路開闢完成，帶動附近房地產買氣等因素，使交易量較上季大幅增加。至於本市未來房地產價格及交易量趨勢，將樂觀以待。

2. 霧峰鄉：本季不動產交易較上季略增，但不動產交易價格與上季比較並無較佳之表現，呈持平之趨勢。上半年因建材，油價上揚，帶動通貨膨脹之預期心理，加以政府信心喊話，不動產交易市場雖略為轉趨熱絡，交易價格些微上揚，但下半年整體經濟表現並不如預期亮眼，致部分投資客延緩進場，不動產交易市場價格雖已止跌，卻未見明顯上揚之態勢。
3. 烏日鄉：本季房地產交易量較上季下降，僅係集中少數地價區段新開發案有明顯交易，其他地區也漸趨熱絡。除市地重劃區及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，市場行情略有上漲之趨勢，其他老舊社區因建物老舊，公共設施缺乏景觀較差，雖受土地增值稅減半影響有助買氣回升，成交價格則是持平。目前該地區有台中生活圈二號線已通車啟用使該地區聯外交通更便捷，另高速鐵路台中車站正在興建中，富有發展潛力。
4. 大甲鎮：本季房地產交易市場大致上並無太大的改變，所以地價並無明顯漲跌，惟在住宅區部份，有少部份建商推出新案，刺激買氣，整體而言，地價已漸漸維持平穩現象。
5. 大安鄉：本季並無買賣實例，因為整體環境不景氣之影響，交易停滯，地產價格依然波動不大。
6. 外埔鄉：本季不動產交易量稍有增多，且建商亦有零星新案推出，整體而言，市場交易狀況漸趨穩定，地價持平。

7. 豐原市：本季房地產市場受本市三十六米外環道部份通車及三陽、三村重劃區陸續展開效應，移轉案件略為增加，惟交易價格據相關買賣實例調查並無上揚跡象。
8. 后里鄉：在本縣積極爭取下，中科第三基地極可能進駐本鄉，受大雅鄉中科地價上漲比較效應，房地產買賣移轉量微幅增加；並有建商已陸續推出透天厝、溫泉別墅等預售個案。本鄉目前正全力發展休閒產業，除現有月眉育樂世界、新社花市、鳳凰步道、泰安舊車站（鐵道）、休閒農場、酒莊、採花（菓）園等遊憩資源外；本縣更積極推動『兩馬光季』期結合后里馬場與自行車專用道（鐵馬），以帶動大家來后里休憩娛樂之熱潮。
9. 神岡鄉：本鄉房地產以社口街內預售屋案及自建住宅較多，豐洲地區受跨豐原三十米外環道已通車及大雅鄉中科效應之影響，本季略增移轉案件，房地價格則維持平穩。
10. 太平市：本轄區受經濟復甦的影響，轄區新的建案推出不斷，因熱絡情形持續一年多，本季整個交易量比上季略呈下跌，且購屋者議價空間擴大，但因新光地區區段徵收已在開發，遠景看好，經濟又持續好轉，政治層面；增值稅減半及房貸低利率政策持續施行，整體房地產交易仍維持榮面，地價依然呈現緩慢上漲趨勢。本轄區影響地價的因素大約有下列數點：
- 一、政府增值稅減半及房貸低利率政策明確，房地產成交量呈現熱絡景象。
 - 二、雖受七二水災的影響，反而促進重大建設的開展，轄區房地產遠景看好。本轄區目前透天厝價格有上漲趨勢，屬大樓房地產建築物並無建案推出，而舊建築交易亦不看好。
11. 潭子鄉：本季政府雖持續提供購屋低利貸款、但土地增值稅減半徵收政

策明年一月底即將屆至，是否持續辦理未定，致房地產交易稍緩，地價呈平穩狀態。

12. 大雅鄉：本季本鄉之市場買賣成交案略與上季相當，中部科學園區一期用地開發工程持續興建中，對市場影響程度仍持續加溫中，就整體不動產交易市場而言，建商及投資人仍以透天住宅為主，成交行情略較上季微幅上揚。
13. 東勢鎮：本季因接近年度尾聲，且受景氣好轉影響，不動產交易市場較上季熱絡，成交數量增加，惟買賣價格並無明顯漲跌；交易以新社區及已發展地區為主。
14. 石岡鄉：本季受土地增值稅減半徵收期間即將屆滿影響，近親移轉案件增多，而實際成交案件則相對較少；本鄉雖有建商預計推案，惟尚未有移轉行為，故總體而言，交易量、價持平。
15. 新社鄉：本季交易量較上期明顯增加，開發移轉行為亦多集中在都市近郊及非都市土地，農業用地仍為交易之大宗，交易價格平穩。
16. 和平鄉：本鄉自上季七二水（風）災後，交易案件即銳減，本季僅梨山、福壽山內收益價格較高之農地有零星交易，其他案件則集中於埋伏坪段。總體而言，交易量續減，仍處於低迷狀態。
17. 清水鎮：仍以銀聯段與沙鹿交界地段較為熱絡，尤其特一（五十米）道路將近完工將更可帶動清水與港區的發展。清水本季地價綜觀整體社會經濟與政府政策等而言，不動產交易價格仍呈現持平而回穩狀態，惟買氣仍存觀望態度。
18. 沙鹿鎮：本季房地產市場仍持續受中部科學園區鄰近沙鹿鎮等利多影響地價因素，建商積極在本鎮轄區推案，帶動附近地區房地產買氣回昇，反映在地價動態上為地價較前季有微量回升現象。法拍案件仍呈日益增多趨勢，惟買氣仍存觀望，地價已由持平而

轉為回升狀態。

19. 梧棲鎮：本季房地產交易受整體社會經濟影響，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增加，但交易價格無上升跡象。
20. 龍井鄉：受經濟景氣的影響，本季房地產交易與上一季相同，地價一般變動不大，呈現持平狀態。
21. 大肚鄉：本季國內經濟景氣因受整體環境影響，復甦跡象緩慢，不動產交易市場交易量雖有增加，但大多是農地移轉與贈與案件，且交易價格也無明顯上升跡象。本季法拍案件明顯減少，地價已由下跌轉為持平並略有回升跡象，惟買氣仍存觀望態度。

九、彰化縣九十三年第四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：本季區內無重大公共建設之利多或利空因素所以房地價、量交易平穩，地價正常。
2. 秀水鄉：由於近來鋼筋水泥調漲，新屋的成本增加，預期將影響新屋出售，本鄉目前以中古屋的成交量為主，且價格持平，而農地方面多偏向親屬間贈與，拍賣價格又偏低，故農地仍處於低迷狀況。
3. 花壇鄉：本季交易情形大致上無明顯變動，除了新方案之預售反應較佳以外，由於接近年底，中古屋之交易略為增加，但其價格持平，部分拍賣案件價格偏低，整體之地價動態平穩。
4. 芬園鄉：本季都市土地交易量少，且工商活動不熱絡，除贈與案件居多外，未見投資型之不動產買賣。非都市土地交易量雖較平穩，然受經濟不景氣之影響，地價亦未見明顯上漲。

5. 員林鎮：本季計「自在觀邸」建築方案推出，標榜以大同國中、員林國小文教特區，鄰近華成市場、火車站，繁華生活圈，但剛推出，其銷售情況尚無法得知。本季買賣案件仍以住宅區為多，商業區只有零星案件，地價持平。
6. 大村鄉：本鄉房地移轉以自住型透天厝為主要，雖房地產景氣已有回春氣息，但本鄉似乎仍感受不到榮景，買氣未見提升，故地價並無明顯變動。
7. 永靖鄉：本鄉因當地人口及產業結構等因素，房屋大多屬自用，非出租，換屋率偏低。在缺乏投資誘因下，成交量偏低，故本季房地產價格並無明顯波動。
8. 和美鎮：受經濟景氣復甦影響，本鎮目前已有處小規模新推案，待完工交屋，房地產交易案件應會增加。目前地價尚稱平穩。
9. 伸港鄉：本季交易案件未明顯回升，價位持平。
10. 線西鄉：本鄉位屬偏遠，就業機會甚少，經濟發展受限，外界投資意願低落，買賣案例甚少，房地交易以自住型為主，整體而言，本期地價持平。
11. 鹿港鎮：本季不動產交易所蒐集的資料多為中古屋買賣，商業區部份因多屬於老舊市區，其假日商業活動佳，但交易案件少，地價未明顯變動；住宅區部份，由於交通便利、學區完善、公設完竣，交易量微增，其中以居住型居多，地價多持平或微幅小漲狀態。
12. 溪湖鎮：本季建商在北勢重劃區附近推出「湖西家園」3層樓車庫別墅，目前銷售約在400萬到500萬之間，銷售成績不錯，且近軍機公園、運動公園，有助於附近房地之買氣，本季地價呈平穩走勢。

13. 埔心鄉：本季鄉內無新案推出，但前季東門段所推出之「飛夢市」「森活」之3層透天別墅尚有餘屋未售清，其區段係屬於新興發展區，應可帶動民間及商家投資，故地價呈微揚趨勢。本季鄉內無新案推出，顯示仍有餘屋尚未去化完畢，市場上成交之數量及價格並無明顯變動。
14. 埔鹽鄉：本季鄉內無新案推出，顯示仍有餘屋尚未去化完畢，市場上成交之數量及價格並無明顯變動。
15. 田中鎮：田中新推案地區集中於福安路旁中央自辦市地重劃區附近。新設校區新民國小週邊地區陸續有商店進駐，消費行為漸趨熱絡。這二個地區交易情況較其他地區多，其餘地區地價波動不明顯。
16. 社頭鄉：本鄉房地產交易仍以中山路與三民路旁之住宅區交易較多，建商於鄉公所後面民權路裡地推出日式和風別墅吸引買氣，惟地價尚屬平穩。
17. 二水鄉：房地產市場仍受景氣低迷影響，未有新案推出，買賣交易清淡，公共設施未開發，工商活動不熱絡等因素影響，以致地價維持平穩現象。
18. 北斗鎮：本鎮本季因受景氣未全面復甦影響，買賣交易案件不多。住宅區買賣案件略較商業區多，但以中古屋為主要市場，新建自用住宅皆因戶數有限，銷售成績不錯。商業區以收益租賃市場為主，買賣交易案依舊很少。整體而言本季房地產價格呈持平現象。
19. 田尾鄉：本季交易雖較上季略減，但整體景氣尚有復甦之象，惟本鄉都市土地交易多屬個案以餘屋自住為主，難稱回春。本季住宅區交易處於福德段內之住宅區；商業區交易無明顯回升仍屬清淡

。故整體而言：本鄉地價大致與前季情況相同無明顯變化。

20. 溪州鄉：本季房地產買賣交易案件，乃以自辦市地重劃區新建住宅成交量較熱絡，其他住宅區以中古屋自住型居多，買賣交易案件未明顯增加，所以本季住宅區地價持穩。商業區買賣交易案件較上一季微幅增加，但投資人保守態度，故地價持平無明顯變動。
21. 埤頭鄉：本季崙工重劃區內陸續推出「京都一品」別墅型住宅，惟因目前斗苑西路旁之店舖型透天樓房銷售情形並不熱絡，故別墅型住宅銷售情形仍有待觀察。整體而言，商業區交易清淡，無實例可言；住宅區尚有少量買賣，地價呈平穩現象。
22. 二林鎮：本季買賣以南光里、後厝里之零星建地及中古屋為主，均為自住自用，價格趨於平穩；近期轄內照西南路旁及儒忠自辦市地重劃區內小型建築案推出，銷售價格高於一般市場行情，成交率不彰；且本鎮就業市場緊縮、人口外流多、空屋率偏高，再加上可供建築用地多，投資獲利空間不大，所以近期地價仍為持平態樣。
23. 竹塘鄉：本季經濟景氣雖有復甦之象，但本鄉乃典型農業鄉村，且無重大公共建設等利多因素刺激下，投資仍趨保守，整體而言，地價無顯著變動。
24. 大城鄉：本鄉鄉民以務農為主，工商活動不發達，經濟雖稍復甦，投資者大多保守觀望，僅住宅區零星買賣，房地產未如預期上揚，地價大致持平狀態。
25. 芳苑鄉：本鄉位屬偏遠，且近年來並無公共建設及其他重大開發案，致買賣市場呈停滯狀態，交易量不多，整體而言，地價持平，並無明顯漲跌。

十、南投縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：南投縣政府地政局洪汝君

南投市九十三年第四季都市土地地價動態分析如下：

1. 南投市：本季交易案件平穩，主要為延續政府提供低利及優惠房貸因素提供民眾購屋意願。成交案件中仍然以住宅區居多，另零星之新屋興建個案對本市不動產市場將有一定程度的加溫作用。
2. 草屯鎮：草屯鎮本季不動產市場交易案件增加，買氣回溫，建商推出之新案，銷售狀況頗佳；商業區因市區老舊，交易較清淡，地價普遍持平，尚無明顯之回升。
3. 埔里鎮：本季鑑於都市計畫外之郊區土地開發案(九二一重建)已陸續完成，住宅用地及房屋之供給量增加，就以居住為目的之購屋者有向都市土地周邊郊區發展之趨勢，交易量增加而致使都市計畫內土地交易量減少。又都市計畫內建築用地之不增性，取得成本較高，致使交易趨於遲緩，價格平隱，地價水準變動不明顯。
4. 竹山鎮：竹山鎮近期建商相繼推出優質住宅預售案，因賣相頗佳市場反應不錯，顯見換屋及購屋者意願已有由觀望轉向為主動傾向。整體交易狀況已逐漸增溫，惟中古屋市場仍供過於求，地價雖易漲難跌但上漲空間不大。
5. 水里鄉：水里鄉本季調查有效交易實例件數共四件。本鄉除因整體經濟不景氣外另因風災、水災等天然因素影響，成交案件稀少，不動產市場交易清淡，地價無上漲動力，另因地價已持續下跌多年，目前地價仍處於低檔區震盪，惟反彈力道因經濟及天災等因素影響尚未明顯反應，地價仍無明顯變。

十一、雲林縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政局郭美娟

1. 斗六市：本季房地產因受政府土地增值稅仍減半徵收及各項大型開發案的陸續推動，其居住條件、休閒活動及商圈活動的期望值已明顯增加許多，在各界對經濟景氣持有樂觀的態度下，建商陸續推出個案均有不錯的成績，顯示本地區房地產交易量回升，地價已趨上揚，就整體而言本季地價微幅上漲。
2. 古坑鄉：本鄉本季土地交易情形依然持續低迷，主要是因本鄉農業人口仍佔多數，且主要作物柳橙類果作，今年價格慘跌，農民血本無歸，農業經濟效益不佳，青壯人口務農意願低落，造成農地乏人問津，房地產連帶受拖累，在需求不振，市場一片冷清之下，短期內地價恐難上揚。
3. 莿桐鄉：本鄉屬鄉村型都市，大都以自用住宅居多，本期由於後半年經濟景氣復甦力道未如預期，所得減緩，失業率雖稍有下降，但市場因法拍及銀行不良資產拍賣案件大舉釋出，拍賣價格偏低，民眾消費保守，投資置產意願不高。雖有土地增值稅減半及政府推動優惠房貸利率等利多誘因，但整體而言，本鄉本季房地產價格仍屬持平，並無明顯漲跌變動。
4. 林內鄉：本季房地產已漸漸回暖，因受政府土地增值稅減半即將屆滿的影響，間接使得林內鄉房地產買賣成交案件略微增加，但價格無太大變動，本季房地產價格仍屬持平，並無明顯漲跌變動。
5. 虎尾鎮：本鎮除受經濟景氣持續復甦外，高鐵特定區、台大設校及中部科學園區等重大公共工程建設等利多因素影響下，各建商及地主紛紛進行透天厝住宅之合建，尤其以新吉里社區、五間厝、和平厝等住宅社區，因毗鄰虎尾科技大學、大成商工等校區

，建商及地主紛紛興建學生套房、透天住宅出租，故本季地價呈現上揚趨勢。

6. 二崙鄉：雖全省各地房地產已有回春跡象，但本鄉因農業人口占 80%屬傳統農業鄉鎮，工商活動並不熱絡似乎仍感受不到榮景。本季轄區不動產交易清淡，成交案件稀少，加上無利多因素刺激買氣，投資人仍抱持觀望態度。故本季地價仍為持平狀態。
7. 西螺鎮：本鎮第四季房地產交易，因增值稅減半徵收即將到期影響下，住宅區買賣案件稍微增加，而農業區土地，因農業生產利潤低，導致農地交易清淡。近來西螺鎮公所致力於開發觀光休閒產業，規劃西螺大橋南端綠地，但因濁水溪河床沿岸尚未規劃整建完成，尚無法帶動休閒產業發展，對於西螺鎮的房地產交易尚無提升之作用。
8. 崙背鄉：本鄉本季房地產交易案例，都為住宅用地，且購屋者皆為自住者居多。受經濟景氣復甦緩慢影響，房地產投資案件稀少，地價與上期相較無明顯差異。
9. 斗南鎮：因本鎮缺乏重大公共建設之推動，景氣雖有復甦之象，惟市場成交案件多數為建商所購，擬作為未來小型住宅推案之用，整體而言，本季地價並無明顯波動，屬持平狀態。
10. 麥寮鄉：本季買賣交易案件清淡，大部份仍以拍賣、繼承、親屬間之移轉居多；雖長庚醫療衛生專區已完成定案及六輕第四期擴建工程開工，但對房地產價格影響程度仍有待觀察，故本季地價仍為持平狀態。
11. 土庫鎮：本鎮工商業不發達且都市內多屬老舊社區型態，且大多為大地主所有，讓售意願低，目前法拍案件仍多，而透天別墅住商用住宅土地有零星個案推出，惟投資意願多半觀望，本季土地交

易價格並無明顯波動，地價仍屬持平。

12. 褒忠鄉：：本鄉屬傳統農村生產型態，商圈小，土地移轉只限於自住型，雖房地產景氣已有回春氣息，但本鄉似乎仍感受不到榮景，本期買氣仍未見熱絡，成交案件稀少，本季房地產價格仍屬持平，並無明顯漲跌變動。

十二、嘉義縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義縣政府地政局龔珈慧

本縣第四季都市土地地價，全縣房地產交易市場除故宮預定地、高鐵嘉義站及與嘉義市周邊等地區，稍有逐漸增溫跡象外，普遍無明顯復甦，故本季地價與上季持平，並無明顯波動。茲將本縣有都市土地地之各鄉（鎮、市）地價動態加以說明如下：

1. 朴子市：本季市房地產買賣交易實例以住宅區為主，此區大都屬老舊建築物，上漲空間有限，地價仍處於低檔交易，而目前建商推出「學問」及「達觀無爭」等新案，期望能為新興住宅帶動一股買賣熱潮；在商業區方面，商業活動仍維持以往的經營方式，除商業活動交易熱絡外，房地產買賣交易極少，地價不見明顯波動，故整體而言，本季地價仍是持平走勢。
2. 布袋鎮：本季在前波景氣中所推出建案空屋至今仍多，民眾議價空間大，餘屋去化不易，加上法院拍賣案件並未減少，且拍賣價格仍屬偏低，故無法帶動本鎮之房地產價格，又本鎮布袋港係屬小型商港，居民大多以農業及養殖業為主，商圈頗小，又人口外移顯著，故本鎮整體而言，民眾房地需求量下降，買賣案件成交稀少，使地價無力上揚，仍屬低檔之狀態。
3. 六腳鄉：本鄉目前房屋買賣主要仍以住宅區中古屋為主，買賣件數雖較

上季有略為成長，價格也有微幅上漲，但成交件數還是不多，在都市計劃區域不大，發展空間有限的農業鄉，房地產交易景氣回升之現象似較繁榮都市區域反應較慢，本季地價呈小幅上揚之勢。

4. 大林鎮：本季交易實例共十一件。本鎮位於大林東林市地重劃區，新推出大林鎮寶，因當地交通便利，公共設施完善，使得房屋建案推出普遍獲得很好評價，地價亦有止跌回升的跡象，但受到國內鋼筋、水泥、砂石等原物料售價居高不下的影響，利潤難免遭受到壓縮及不利於房屋銷售。整體而言：政府除了全面拼經濟刺激景氣復甦之外，應設法穩定國內鋼筋、水泥、砂石等原物料的價格，以免增加建築成本，另外土地增值稅減半兩年優惠即將到期，在立法院修法內容的不確定因素的影響，致房地產買賣呈現觀望，使得房地產價格仍未見回升。
5. 民雄鄉：本季交易實例共十二件。本鄉之最高交易實例位於保生街與長榮街間之復興路旁，交易單價為每平方公尺三萬一千一百一十七元、最低之交易實例則位於金世界社區內集福街旁裡地，交易單價為每平方公尺四千二百二十三元。受不動產市場景氣回溫之影響，本鄉住宅區內之土地價格亦略有提升，惟多屬新興社區內之土地，例如民工段、福安段、民農段內，以及中正大學附近等，因陸續有新案推出，地價呈穩定上揚，其他地區大致都維持水平，商業區內因大都已發展成熟，地價無明顯變化。
6. 新港鄉：本季交易實例共三件。交易實例都是『住宅區』，其中以位於新港國中東側之新成屋、單價每平方公尺：九、五一九元為最高；而以永福宮東側之中古屋、單價每平方公尺：四、二二八

為最低。因全球景氣回振遲緩，且國內南部房地產景氣回升動能不足，除有優質新案，否則難以突破僵局。整體而言：本季交易價格平平。

7. 溪口鄉：本鄉因屬於農業鄉鎮，外來人口稀少，無法帶動人潮，加上法拍案件未見減緩，多數買賣交易價格等於公告現值或低於公告現值，民間投資意願不高，難以刺激買氣，使得本鄉地價仍在低檔盤旋。
8. 水上鄉：本鄉係屬典型農業鄉村，工商活動不熱絡，就業機會甚少，經濟發展受限。本季成交案例以鄉村區乙種建築用地為主，都市計劃內之工業區及商業區本季均無成交案例，住宅區僅三件且其價格未有明顯漲跌，另法拍案件則較上季略增。就整體而言，地價持平無明顯波動。
9. 中埔鄉：本鄉忠義自辦市地重劃區已辦完成，並有建商推出預售案，而且二號、七號道路已貫通至台十八線，對三和地區交通改善助益甚多，對區域內房地產行情有正面影響；但是金融機構持續加速處理法拍案以去化呆帳，對中古屋行情有負面影響。鄉村區甲、乙種建築用地及農業用地成交案例少，且成交價格亦多接近公告現值或在公告現值之下。綜合觀之，本季並無明顯波動，地價呈持平狀態。
10. 太保市：本季都市土地房地產交易情形與上季並無顯著差異，一向以住宅區居多，最近縣治所在地及故宮嘉義分院、高鐵站附近持續推案，尤其以縣治所在臨近學府地段銷售率頗佳；帶動區段內地價買氣。至於其他地段以中古屋買賣為主，其價格仍維持平穩，惟法拍屋拍定價格普遍偏低。而商業區不動產交易長期處於停滯狀態。工業區亦無買賣成交案例，土地價格並無顯著漲

跌變化。

11. 鹿草鄉：本季房地產買賣交易，雖然在政府持續對房地產釋放利多的因素下，交易量略有增加，但成交價格無明顯回升，房地產移轉以自住型為主，投資仍不熱絡。顯示在經濟景氣未明顯復甦前，地價仍維持持平狀態。住宅區部份僅有零星買賣交易，因此地價無明顯波動。
12. 大埔鄉：大埔鄉之房地產買賣交易，住宅區部份成交買賣金額偏高，究其原因，為私人間債務抵償，因此交易買賣價格偏高，土地買賣交易，以國有土地標售佔多數，整體而言，投資買賣交易市場仍為停滯狀態，本鄉地價呈持平無明顯變動。
13. 竹崎鄉：本鄉係為典型農業鄉鎮，工商活動並不熱絡，又無大型工廠設置，缺乏就業機會，無法吸引外來人口進駐。雖然目前縣府正大力推展觀光，期使觀光客能呈倍數成長。惟觀光客係過客，無法刺激房地產買氣。無論自用或投資型交易仍然不熱絡，鄉內房地產並無新案推出，商業區買賣交易案例不多，其房地移轉仍以贈與及法拍為主，故地價持平，無明顯變動。
14. 梅山鄉：本季總體經濟景氣有逐漸復甦的趨勢，且房貸低利率及土地增值稅減半等利多措施仍然持續實施中，惟本鄉係屬典型農業鄉村型態，並無外來人口，且工商活動不發達，故縱然經濟景氣雖有復甦跡象，房地產交易未見活絡，整體而言，本季地價持平，並無顯著變動。
15. 番路鄉：本季交易情形與前季大致相同無明顯變動，本鄉住宅用地之零星交易多為自用，且工商業並不發達，故大體本鄉之地價呈持平之勢。
16. 阿里山鄉：本季並無買賣交易實例，本鄉屬於山地鄉，大部分土地為原

住民保留地，且本鄉土地大多受承購人資格受限而交易平淡，故大體而言，本季地價持平，短期仍處在低檔區，故地價呈現持平狀態，無明顯變動。

十三、臺南縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺南縣政府地政局林宜萱

1. 新營市：本季交易實例計八件，雖有零星透天別墅型預售屋推出，然目前法拍案件未減，而整體景氣復甦力未如預期強勁，因此房地產價格屬持平狀態。
2. 鹽水鎮：本季交易實例三件，目前法拍案件仍多，目前法拍案件仍多，而販厝屋在住宅區有零星個案推出，惟景氣仍未明顯強勁復甦，因此房地產價格為持平狀態。
3. 白河鎮：本季買賣實例共七件；住宅區六件價格每平方公尺自一萬二千七十九元至一萬八千六百三十四元。商業區一件價格每平方公尺六萬四千七百六元。土地增值稅減半徵收，市場交易案件較上季稍微增加，且法拍案件減少，地價已止跌回升。
4. 麻豆鎮：本季收集買賣實例六件，其中商業區土地仍然比較能夠保持原價位，住宅區則有微幅下跌的情形約 3%-5%。
5. 佳里鎮：本季交易實例件數共六件。在低利率貸款及土地增值稅減半之環境影響，房地產交易量雖有增加，但拍賣案件未減、中古屋成交價格低、購買者以自居為主，其交易價格未明顯上漲。
6. 學甲鎮：本季交易實例件數共三件。本鎮土地雖有土地增值稅減半刺激，房地產交易依然不振，交易最多的是法院拍賣，其價格有的是比公告現值少，市場交易稀少，價格低迷，依然不佳。
7. 新化鎮：本季交易實例案件計九件。本季受土地增值稅減半續沿一年等

影響，房地產交易量

稍有增加，大多集中於住宅區外圍，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：本季交易實例計十二件。南科建廠迅速、從業員工進駐所致，帶動住宅需求提高、

目前房市仍以住宅型為主，建商雖然推案熱絡、但房地價格並無顯著上揚，故本季地價乃維持平狀態。

9. 歸仁鄉：本鄉都市土地地價動態本季交易實例計九件，本季房地產買賣交易無明顯變動，故本季地價乃維持平狀態。

10. 玉井鄉：本鄉商業區因道路狹窄、無法拓展，活動發展空間有限。唯本季在民族路一帶、因處機關、學校、人潮較多，有一些商家相繼成立。稍稍帶動一些商業活動。其餘地區大致維持平穩狀態。

11. 永康市：永康市建商路續推出數場房屋銷售案，建地整地開發強調高級建材、周圍環境生活機能佳、交通便利，推出銷售略佳；換屋購屋投資意願略有增加趨勢。住宅區、商業區房地略有脫離房地產低迷谷底，買氣稍有回昇；這期交易量較多，買氣議價空間縮小待價而估，但房地價格仍維持平衡。

十四、高雄縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：高雄縣政府地政局傅秀梅

1. 鳳山市：本市本季受政府土地增值稅減半徵收刺激房地產活絡政策，買氣明顯有上升跡象，尤其重劃區房地產交易量較上季增加，中古屋成交量亦略有增加，整體而言，地價較上季有微幅上漲趨勢。

2. 林園鄉：由於經濟有復甦現象，尤以王公廟段廣應廟附近，新建透天房屋，最近一季每月皆有成交案件，但中古屋與法拍屋交易並不熱絡，故中古屋交易平淡，新建房屋微幅上揚。
3. 大寮鄉：目前經濟狀況有復甦之跡象，大寮鄉多處新建透天厝因建材微漲，房地交易價格微漲，中古屋房價議價空間大，成交價低，故本鄉房地產交易情形之趨勢平穩。
4. 大樹鄉：本鄉非都市土地居多，為典型農業鄉鎮，本季房地產買賣交易以農業土地為主，且價格略為偏低；非都市土地僅有零星建築用地交易，全鄉交易清淡，故地價無明顯波動，大致呈現持平狀態。
5. 仁武鄉：重劃區內陸續推出新案，交易狀況漸活絡，但整體房市價格與上一季相較無變化，地價持平。
6. 鳥松鄉：因區位緊臨高雄市，生活機能條件及區位較佳，全區地價大都呈現持平。
7. 大社鄉：因經濟景氣復甦緩慢，西邊又有石化工業工廠，空氣品質差，長期以來房地產受其影響極深。本季住宅區無新的推案，中古屋交易價格、成交數量較上季並無明顯增加，地價持平。
8. 岡山鎮：在房屋市場上推案量小幅增加，建築個案開發帶動市場活絡，交易狀態略有復甦跡象，不過交易價格與上一季維持持平。
9. 燕巢鄉：利率逐漸調升，有意購屋的民眾對未來房貸並不樂觀，房地供需回歸基本面，走勢逐漸趨緩。本季房地產交易價格、交易狀態與上一季維持持平。
10. 梓官鄉：因整經濟尚未全面復甦，都市計劃內之商業區，發長空間飽和及範圍有限，成交案件不多，交易價格與上一季維持持平。
11. 彌陀鄉：本鄉沒有新的建築個案推出，交易價格、交易狀態與上季維持

持平，無明顯變動。

12. 橋頭鄉：由於房市餘屋量未有效消化完，供給大於需求，影響本鄉各區段房地產市場表現。本季交易價格、交易狀態與上一季維持持平。
13. 路竹鄉：景氣回溫，市場交易狀況穩定，住宅區有零星建築個案，地價持平。
14. 湖內鄉：住宅區舊部落價格持平，市地重劃區興建中的房地產交易價格微升；商業區新建築房屋交易價格亦微升，舊市場交易價格則持平。
15. 茄萣鄉：本鄉為典型漁村，人口外移，房地產交易並沒有因經濟的復甦而有顯著的提升，各區段整體而言，房地產交易價格持平。
16. 田寮鄉：本鄉住宅區，商業區皆無買賣實例；居偏遠山區，人煙稀少，房地產在本季無交易實例。
17. 阿蓮鄉：目前國內經濟景氣雖復甦，但因位處偏遠鄉鎮，對本鄉房地產而言，並無直接助益提升。商業區無買賣實例，地價持平，住宅區交易實例二件，地價持平。
18. 旗山鎮：國內經濟面略有上揚，加上政府為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），對房地產市場應有實質上的助益。但因本季都是屬贈與移轉案件，及中古屋與法拍屋買賣案件佔大多數，並無其他明顯之買賣交易，加上法拍屋干擾土地交易市場，致使地價仍無回升之跡象，各區段整體而言，交易實例平淡，地價無明顯變更。
19. 甲仙鄉：國內總體經濟景氣雖已有復甦跡象，但投資人投資意願，多半觀望，房地產交易未見活絡，本鄉整體而言，地價呈現持平，變動不大。

20. 美濃鎮：本季整體地價有明顯回升，土地交易熱絡，繼客運總站住宅區建商推出四層樓住宅皆全部銷售一空，及自強路以北，美興街以西，住宅區建商推出三層樓住宅也已銷售六成，由這二案已見建地地價有止跌回升之端倪。由於中正湖淤泥清除工作將完成，也影響周圍土地買賣價格，原本中正湖附近一分農業區土地成交價由 250 萬已上揚為 300 萬。故整體地價微幅上揚 15% 至 20%。

十五、屏東縣九十三年第四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：住宅區因國內景氣回溫，帶動本區房地產銷售情況逐步樂觀，本市之新建房屋(林內段)除軍眷國宅外，均有持續之推案，中古屋市場大多為法拍市場整理後之房屋，且銷售成績穩定。商業區內均為已開發地區因受景氣持平之影響，區位較佳之地段呈現地價穩定之現象。工業區土地包含新屏段、前進段、大連段、非都市土地部分有大慶段目前正開發之二代加工出口區屏東園區，本市因工業區土地已接近飽和，在供給大於需求下，買賣價格偏低，地價有呈現微幅下跌之現象。
2. 潮州鎮：商業區為舊商圈，加上停車不便，商業活動有限，房地成交案件以拍賣案件居多，僅幾件買賣成交案，但地價稍有止跌跡象。住宅區由於南二高的開通，促使聯外道路發達，加上優惠房貸加溫，故凡建商所建透天厝屋成交量多，且成交價亦高，地價稍漲。
3. 里港鄉：由於本鄉商業區腹地不大，商業活動發展受限且工商業活動不熱絡，民眾消費能力較低，房地移轉仍只限於自住型或換屋者

，景氣雖有復甦，但房地產交易量仍未見提升，地價仍維持持平狀態，並無明顯變動。

4. 東港鎮：本鎮商業區主要商圈(中正路與中山路)房地產交易不多，但因機能佳，商業行為熱絡，地價穩定。住宅區：建商在本鎮推出四個以上建築個案，銷售率佳，且近期完工交屋，因此，本季交易案件比上季多。大鵬灣國家風景區本季已由集團標得開發權，鎮內土地交易較以往熱絡，地價有微漲趨勢。
5. 林邊鄉：今年度因大鵬灣風景區之開發及南二高等重大公共建設，房地產景氣略見回升，住宅區尚未出售之空屋仍然普遍偏高，除交通便利及公共設施完竣之住宅區，交易情況尚可外，其餘住宅區交易清淡。商業區活動空間發展有限，無法作最有效之開發與投資，雖有零星交易，但價格亦持平。
6. 南州鄉：本季南州鄉都市土地住宅區、商業區、房地產交易清淡，地價無明顯波動，地價持平。南州鄉南二高交流道兩側、勝利路及屏鵝公路附近有發展趨勢，農地稍有上漲。
7. 琉球鄉：本鄉大力推廣觀光事業不遺餘力，增設許多觀光景點及設施，已納入大鵬灣國家風景區具發展潛力，本季地價平穩。
8. 新園鄉：本鄉住宅區建築工地比前幾年增加許多，且去化的程度也相當順利，房地產景氣復甦可見一般，商業區僅限於傳統商業行為，地價平穩。
9. 枋寮鄉：本鄉房地產市場本季買賣交易案件較上季略為增加，法院不動產拍賣價格干擾市價情形下，住商用地價格深受影響，市場交易價格未有明顯波動僅是小幅度漲跌。
10. 恒春鎮：本季本區土地買賣案件及法拍成交案件有微幅增加現象，但因法拍案件，拍定價格較市價低，影響臨近土地買賣價格，整體

而言房地產景氣有復甦現象，本區地價亦呈微幅上升。

十六、臺東縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺東縣政府地政局楊偉君

本季經濟景氣漸漸回溫之氣象，縣內建築業開工率增加，帶動地價上漲。近年來部分改建為透天別墅，房價有節節看漲之趨勢。此外，池上鄉近來有五星級溫泉飯店及客家文化園區進駐，在二大因素以及整體景氣回春趨勢之帶動下，池上鄉房價看俏。本縣不動產買賣移轉情形仍以自用形態之住宅區居多，對於交通條件與公共設施較完善之地段，其交易價格持平或略高於公告土地現值，顯示公共設施較完善之區域土地之地價仍較具商機，房地交易價格大多呈微幅上揚。茲將本縣地價變動情形分述如下：

1. 臺東市：本季較上季上漲約 10.3%，顯示地價確有回溫，開工率增多，帶動地價上漲。
2. 關山鎮：本鎮房地產供需變動不大，非屬都會區，交易量低，本季平均地價約略為上揚 0.9%。
3. 池上鄉：本季房地產成交量不多，成交之案件原為老舊住宅社區，近年來部分改建為透天別墅，加上緊鄰福原國小，成為池上鄉之文教園區，房價有節節看漲之趨勢。此外，池上鄉近來有五星級溫泉飯店及客家文化園區進駐，在二大因素以及整體景氣回春趨勢之帶動下，池上鄉房價看俏。本季上漲 3.8%。
4. 太麻里鄉：本季整體而言地價並無明顯波動。住宅區：北橋段大王國中以西，鐵路以東。展望及寧適性稍優，較有買氣，故地價約上漲 5-10%，其餘地區地價平穩。商業區：北橋段民族路與文化路間商業活動稍淡，係因購買力不足所致，故有微幅下跌約 3-5%，其餘地區地價平穩。旅館區：秀山段知本大飯店西側，係

因經濟不景氣外來觀光客源不足及法拍案件影響所致，故地價下跌約 5-8%。

5. 成功鎮：本季交易案件集中在住宅區。商業區、工業區及農業區因景氣低迷，無買賣實例景氣無明顯回溫，投資人投資意願審慎，地價有回穩跡象。本季平均地價約漲 0.025%。

6. 大武鄉：本鄉因台九線拓寬工程已部分完成，及各界對經濟景氣持較樂觀態度，交易量雖未增加但價格保持平穩趨勢。住宅區：復興段大武溪北側與大武國小間，係因工程造成居住品質未提昇，致買氣稍淡。故地價下跌約 3-5%，其餘地區地價平穩。商業區：商業活動持平，交易量雖未增加但價格保持平穩趨勢。

十七、花蓮縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：花蓮縣政府地政局徐世麗

1. 花蓮市：本季房地交易實例較上一季減少，主因受新成屋及中古屋在前幾季熱賣下，加上國內景氣在年中見頂後，逐漸緩和，抑制市場買氣，致使交易量萎縮。但花蓮市為本縣市中心基本面佳，雖交易量較上期減少，成交價格卻微幅上揚，整體房價（新成屋、中古屋）的議價空間逐漸縮小。尤其本縣以觀光發展，假日吸引大批旅遊人潮，精華商圈延續上一季榮景，周邊商店因地段優異，人潮聚集，道路寬敞交通條件優，供需平穩，地價行情居高不下，甚至有微幅上揚趨勢。本季買賣案件仍大多集中於住宅區，由於花蓮市文教區社區型態完整，公共設施完善，交通便利，不斷推出新案其房價及成交量仍維持一定水準，甚至有美崙地區部分個案因地點極優，建築物設計新穎，價格升漲一成以上，銷售速度又快，引導房地產市場進入景氣復甦

之榮景。工業區內未見復甦跡象，受限於經營方式及產業外移之影響，興辦工業人投資意願低落，工廠閒置居多成交案有限，地價依舊呈現疲軟。

2. 吉安鄉：吉安鄉與花蓮市相鄰，近年逐漸發展成新興都市，因花蓮市住宅區價格居高不下，吉安鄉便成為民眾優先考慮對象，因住宅區建商持續推出建築新案帶動下，價格本季微幅上揚，其中又以慶豐村、太昌村新興別墅工地最多，不僅交通便利、道路寬敞、居住環境發展均已成型，公共設施完善，且鄰近慈濟園區，成為吉安房市新地標。並為都會首購族及換屋族之熱門地區。這一帶房市建地近二十多坪的三樓半別墅，總價只要四百多萬起，比起花蓮市區房價便宜二成以上，加上該處距離花蓮市僅需十五分鐘車程，未來又規劃為行政中心，環境清幽。商業區及工業區交易量極少價格無明顯變動。另本鄉原「乙種工業區」變更為「住一住宅區」細部計劃公告發布實施，該計畫區（北昌一街以西，中央路三段以東，中原路一段以北，建國路一段以南），預期將吸引房地產資金投入，未來發展潛力佳。

3. 新城鄉：都市土地面積不大且建築用地多數受軍事禁、限建影響，商業發展不易，惟人潮聚集之地區為家樂福購物中心四周，但影響該地區房地產價格有限，原冀望於蘇花高速公路動工能帶動當地景氣，卻遲遲無動工跡象，使得本鄉不動產交易市場存有些許觀望態度，本季除住宅區新建房屋價格微幅上揚，法院拍賣案重新裝潢出售價格維持一定水準外，工業區無交易案例，整體而言，地價無明顯變動。

4. 鳳林鎮：本季因大環境景氣復甦並不明顯，對本鎮不動產交易市場價格變化不大，地價仍處於持平狀態，無明顯變動。由於土地增值

稅減半徵收即將到期，後續政策尚不明確，雖有低利貸款優惠措施，多少刺激一些買氣，但只有零星成交個案，雖環保科技園區位於本鎮，已陸續辦理招商，但還未開發，無法刺激當地買氣，房地產交易仍舊平淡，地價缺乏上漲空間。

5. 光復鄉：本季不動產交易量有增加趨勢，都市土地買賣案仍集中於火車站前及台糖公司附近，交易價格持平，地價無明顯變動。
6. 瑞穗鄉：本鄉都市土地腹地不大，除溫泉區之農、建地價格居高不下外，商業區位於主要幹道（台九線）旁，緊鄰瑞穗火車站，交通便利，因溫泉區之開發帶動附近觀光人潮，使當地地價微幅上揚。住宅區除交通便利之地區交易價格持平外，其餘地區交易仍顯清淡，地價變動不大。
7. 玉里鎮：本鎮位於花東縱谷的中點，工商業發展不易，人口流失嚴重，雖為本縣南區行政中心，房地產購買力差，有意投資者，仍持觀望態度，住宅區以有商機的區位較搶手，如街角地地價明顯較高，一般地區本季地價有微幅下跌趨勢，整體買氣仍不足，且以自用者居多，地價無上漲空間。
8. 富里鄉：本鄉為農業鄉，居民大多以務農為主，都市土地範圍不大，且人口外流嚴重，商業活動集中於市區，大部分為老舊房屋，以傳統商業為主，居民世代居住於此，不動產市場交易有限，羅山社區更新增加建築用地及抵費地標售，惟投標意願者低，並未帶動地價上漲。本鄉雖有安通溫泉開發，假日吸引人潮湧入，未影響當地不動產交易市場熱絡，冀望玉長公路開通能帶動當地景氣，故本季地價仍為持平狀態。

十八、澎湖縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：澎湖縣政府地政局蔡嘉玲

馬公市：本季交易實例較上季略增，且法院拍賣案件亦有明顯之減少，其原因可能與景氣些微回暖有關，房地產交易較上季熱絡，但土地市場交易價格仍無明顯變動。整體而言，本季地價呈平穩走勢。

十九、基隆市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：基隆市政府地政局賴慧儀

1. 中正區：本季不動產交易市場受個案影響多為港濱段附近，但價格並無明顯波動，對附近房地產交易價格及交易量之影響並不大。本區商業區發展已趨於飽和，市場上成交案件極少，且仍以中古屋為主。地價受整體景氣影響大致呈持平狀態。
2. 信義區：本季本區之市場成交案件較上期增加，但仍集中於中古屋市場，新成屋則以五期重劃區內之別墅群為主，且正在大量興建中，發展前景看好。商業區部分成交量仍不熱絡，但成交行情亦持平，無明顯漲跌。整體而言，本期地價略呈微幅上漲 0.02%。
3. 仁愛區：本季不動產交易情況較上季略為上揚，景氣稍微回升，交易量稍增，就整體不動產交易市場而言，投資人買氣略增。住宅區本季交易量較前季稍增，價格呈持平狀態。艾美獎代銷個案持續推售，買氣稍熱。另商業區本季買氣並未明顯提升，發展情形仍有待持續觀察。
4. 中山區：本季復興路一帶新興社區因整體環境較本區老舊街區佳，其交易件數及成交價格均較佳，唯價格持平，無明顯漲跌。其餘舊市區及坡地住宅之交易型態多屬親友間之買賣、贈與。另西定

河高架橋接近完工階段，有助於舒解復興路往西定路通往市區車流，對房地產的影響有待觀察。

5. 安樂區：本季住宅區地價大致持平，惟部分地區因有自辦市地重劃案的推動，地價微幅調漲 1%，另近期商業區成交量仍不熱絡，經濟景氣持平，未來能否帶動商機有待評估。
6. 暖暖區：本期住宅區不動產交易市場價格變化不大，成交案件量及價格與上期相較呈持平狀態，社區型住宅較受青睞，整體而言，地價呈現微幅上漲 0.3%。商業區商業經營型態固定，商機不振，近期無成交案，地價無明顯變動。
7. 七堵區：本區住宅區隨萬瑞快速道路及七堵調車場市地重劃案商機影響，市場交易雖有起色，但整體區位需求量已趨飽和，加上大部分屋齡老舊，使地價未見明顯上揚，僅微幅上漲 0.1%，另商業區土地交易清淡，加上無新開發案推出，市場觀望氣息濃厚，地價持平。

二十、新竹市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：新竹市地政事務所徐春爐

由於增值稅減免政策持續及低利貸款影響，本市買賣交易案件以別墅地區、新住宅社區獨棟透天厝交易較熱絡。另一方面本市建功、豐偉、武陵等眷村改建完成，大樓空屋供給量增加，公寓價格未明顯上漲。本市擴大都市計畫及新都心計畫分別於 93 年 4 月及 8 月公告實施，部分農業區、工業區變更為商業住宅區，地價小幅上揚。

二十一、臺中市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺中市政府地政局湯邱靜蓉

1. 中區－商業區：經濟景氣的復甦，帶給房地產上半年榮景，惟受內外環境因素影響，第四季有呈停滯跡象。中區受商圈外移及景氣因素，商業行為不佳，閒置店舖仍多，房地交易稀少，地價有行無市，上漲不易。
2. 東區－商業區：僅復興路與台中路部分略見商機外，整體買氣投資持續觀望，案件量少，地價下跌。住宅區：買賣案件與去年同期相比，成交量減少一半，市府九十三年十月二十日降價標售振興段區段徵收土地，雖乏人問津，惟先前已取得土地之聚合發、順天等建設公司，仍就在九期重劃區附近繼續推案及交屋，顯示好的地段抗跌性佳，下跌不易。
4. 西區－商業區：商業區部份仍以向上路及 SOGO 商圈附近表現較佳，整體而言，波動幅度不大，尚稱穩定，且美術館鄰近一塊土地銀行所有之住商土地，也於十二月初順利標出，顯示具良好區位因素之土地，仍深受青睞。住宅區：房地價格較上季整體而言，波動不大。但經國園道、美術園道等房地價表現亮眼，儼然形成本區最具潛力之地區，加上本區居住環境甚佳，聯外交通便捷，故地價在穩定中仍值得期待。
1. 南區－商業區：整體經濟景氣預見樂觀，商業區土地價格亦見止跌回穩，呈現都市更新一線生機。住宅區：低利優惠房貸即將用罄、增值稅減半即將到期等影響，交易明顯熱絡，地價略為上揚。
5. 北區－商業區：商機不振，漸往屯區外移，除三民路中友商圈附近較平穩外，其它隨著中區沒落，雖景氣回升，仍無法帶動商機，復甦困難，買賣交易依舊稀少，地價仍呈下跌。住宅區：在整體景氣明顯復甦及英才路、育才北路、太原路旁建商新案推出

銷售良好影響下，帶動周邊地區購屋者信心，房地產買氣漸趨回升，地價較前季略為微幅上揚。

6. 北屯區－商業區：本季買氣停滯，商業區成交實例稀少。除十期、十一期重劃區因遠景佳地價稍有成長外，其餘大馬路的商圈如北屯路、文心路、中清路附近，礙於發展受限，地價未見上升。住宅區：本區房地產交易主要集中在四期、十期、十一期重劃區內，另外由於中科效應及預期將來水湳機場用地開發的影響下，靠近西屯附近地區新成屋亦有不錯的銷售。價格方面，由於買方自住需求已不如以往熱絡，而新成屋還是持續供給，除重劃區因有較完善規劃及大公園附近如民俗公園、舊社公園、兒童公園等以及新社區價格較穩定微幅上漲外，整體而言，地價呈持平狀態。
7. 西屯區－商業區：本區除逢甲商圈及新光三越臨近之商機愈顯熱絡外，鄰近中科附近之商業區如「愛買」、「微風廣場」等地區，亦儼然形成一熱絡商圈，成為建商推案之首選地區，但對占大部份之老舊建物的商業區，卻僅呈持平狀態，其平均漲幅僅 1%。住宅區：本區因受經濟復甦及「中部科學園區」設置等因素影響，在中科及七期重劃區附近，無論推案量及成交量，皆呈量升價揚趨勢，平均漲幅 3%。
8. 南屯區－商業區：因景氣復甦，促使商業利益榮景可期，增加投資意願，地價呈上揚現像，平均漲幅 3%。住宅區：本區因受經濟景氣平穩、物價走揚及低利房貸之影響，增加首購屋及換屋族之購買意願，使得本區七期「惠文學區」及八期「豐樂公園」週邊土地，推案頻頻，無論成交量及成交價，皆呈穩步趨堅走勢，平均漲幅 3.5%。

二十二、嘉義市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義市地政事務所江興隆

因趕年底交屋效應，本市第四季房地交易數量較上季增加約四成，惟成交價仍呈兩極化，商業區人潮熱絡地段，接手意願仍強，單行道、裡地部分仍滯銷或交易價偏低。興業路經國新城二千多戶，預計帶來龐大的人潮與商機，附近建商如時代廣場等所推出之金店面銷售空前熱絡，幾無存貨。市西區大溪厝附近等住宅區，建商仍以高鐵站為炒作題材，近期還以「在地人到里長伯辦公處登記可打折優惠」等作為促銷手段，成效如何尚待觀察。市區中正路商圈經重新規劃改造，路面整齊、招牌統一，街景煥然一新，祈能為老街再注活水。

二十三、臺南市九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：臺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：在低利率、低土增稅的「省息節稅」誘因下，本期房地產交易量持續增加，成功大學、東寧路等週邊住宅區，因鄰近火車站精華地段，區域內綠地公園林立，生活機能較佳，文化氣息濃厚；四期重劃區，因區內公共設施完善，如藝術中心、市立醫院等，建商推案持續增加，去化容易；虎尾寮重劃區因鄰近仁德交流道，交通便利性及復興國中、國小優質學區，建商紛紛購地興建，大舉推案，整體而言，本季住宅區地價大致呈微幅上漲趨勢。另外北門路商圈一帶，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，商機熱絡，銷售市場針對青少年族群，每逢假日人潮更為擁擠，致使商機熱絡，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，房地產市場仍然保守，本季商業區交易均屬老舊店面，地價大致持平。

2. 南區：總統大選後迄今，政爭的影響已逐漸轉淡，國內在經濟景氣穩健復甦下，雖然政策作多的帶動下，今年以來房價多有上漲，央行亦已二度調升利率，但客觀看來，目前房屋市場仍然屬於低檔利率、低檔稅賦、低檔房價水準的相對有利環境，對一般民眾來說房貸的負擔遠比租屋輕鬆，進場購屋意願仍高。再者油價的上漲連帶可預見未來民生物價也勢在必漲，及傳統型資金為尋求更穩健投資報酬，紛紛轉進房地產市場等因素，使得在「三低」政策支撐的力道已逐漸減弱的情勢下，本季的交易情形仍呈「價量俱揚」的局面，整體而言，地價微幅上漲。商業區土地主要為小西門至新興路間之西門路一段兩側帶狀地區，區內都為傳統店家，因受到毗鄰新光三越百貨商圈逐漸成熟影響，人潮商業氣息較凝聚，閒置店面亦逐漸減少；其他商業區（商 8、商 25）為計畫用地，目前尚未開發。整體而言，地價持平或微幅上漲。區內工業區都屬傳統產業中小型工廠，雖在土增稅減半優惠期限快屆滿下，交易有較熱絡的趨勢，然地價亦並無明顯變動，整體而言，地價持平。

3. 北區：鄭子寮重劃區土地，佔地理環境之優勢，建商推案銷售佳，短時間內買氣仍是持續穩定，地價也因交易熱絡而上揚。本季受低利房貸影響，房屋成交量與成交價均呈平穩微揚狀態，舊市區部分亦受此影響。

4. 安南區：在住宅區方面，本季景氣略有好轉，但表現在房地產上大多是自住型房屋居多，且以重劃區土地優於舊部落地區，因此實際買賣交易價格未上揚。在工業區方面，台南科技工業區在市府

大力招商下，因腹地廣大，交通便利，很受企業青睞，近年來進駐許多大廠，地價呈現微漲。在商業區方面，本區因商業區腹地不大，商業活動發展不明顯，景氣雖有復甦，不動產買氣依舊清淡。在農業區方面，本季整體經濟景氣雖有復甦跡象，但農業區地價無明顯變數，交易清淡。

5. 安平區：安平舊市區的買賣案件非常少，成交的都是中古屋，五期重劃區新建房屋去化尚可，建商購地意願猶存，大面積的土地，不易購買，風險也高，三、五百坪較為適中，但因本區此類土地日趨減少，價格與上一季比較還是緩步上揚。

6. 中西區：本季持續受低利房貸及整體景氣影響，房屋成交量增加，景氣復甦逐漸上昇，舊市區部分亦受此影響，交易量增加，價格微揚。中華北及頂濱重劃區土地，建商推案幾乎均告銷售大捷，短時間內，買氣仍是持續穩定，地價也因交易熱絡而上揚。總而言之，如無特殊政治或其他情況影響下，市場將呈現平穩上揚狀況。

二十四、金門縣九十三年第四季都市土地地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局陳淑梨

1. 金城鎮：本季住宅區仍持續上季熱絡交易，建商看好城區金城幼稚園至大成飯店後側地段，陸續有新開發案正進行中，且地段旁停車場已規劃興建，民眾普遍看好，其餘地段地價變動不大。大陸人民來金旅遊已進行中，期能活化觀光產業，帶動商機。至目前工、商業活動並不熱絡，除民生路商業大樓有零星交易，整體市場交易仍清淡，地價無明顯變動。

2. 金湖鎮：本鎮投資環境無重大改變且無重大建設刺激，生意清淡，商業

區地價無力回天。只有零星住宅投資，但價位低廉，市場依舊觀望氣息濃厚，信心不足。

3. 金沙鎮：本季房地產交易案件稀少，除了零星國有及縣有地標售案件之外，則市場幾乎呈現無交易狀態，其標售價格且偏離市場交易價格 2 至 3 成左右，市場反應出地價有走跌跡象。
4. 金寧鄉：受優惠房貸政策利多刺激之下，帶動市場一波房地買氣，亦讓不少建商解套餘屋問題，以致市場供需漸漸達到平衡狀態。就目前整體經濟、政治、環境等因素之考量，大案不易推出，極多抱持觀望態度，僅有零星買賣交易，短期內地價則無明顯變動，呈平穩走趨。