不動產成交案件實際資訊動態分析

2013.11.14 更新

102 年第 1 季全國不動產成交案件實際資訊對外提供查詢件數約 8 萬 9 千多件，其中土地交易約 2 萬 7 千餘件，房地交易約 4 萬件，房地(含車位)交易約 1 萬 9 千餘件，車位交易約 1 千 2 百餘件（集中在都會區），建物交易約 8 百餘件；其中新北市、桃園縣及臺中市交易件數占全部交易件數 45%。以下就各直轄市、縣（市）土地/房地成交價格概況略述如下。又各直轄市、縣（市）平均價格之計算受當季交易案件樣本數之多寡、分布地區、交易類型、建物型態等等因素而有所影響，相關不動產成交之平均價格僅供參考。

一、臺北市 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺北市政府地政局沈冠佑

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 6,420 件，較上季減少 1,093 件，減少幅度約為 14.55%。至於本季房地交易價格部分，因大巨蛋 BOT 開發案、松山機場整體改造案等重大建設陸續規劃進行，及預期捷運松山線、信義線通車及萬大線開發等正向效益，本季房地產價格未受交易量減少之影響，調查全市房地產價格仍有成長。

為統計本市房地買賣均價，考量親友買賣等特殊交易或 1 樓、地下室及透天厝等交易案件，與 2 樓以上交易案件無論性質及價格均有落差，故為使均價更具代表性，經扣除該等買賣實價案件後，統計全市 2 樓以上房地買賣案件數及均價，住宅區計 2,086 件，均價約 55.5 萬元/坪，較上季上漲；商業區計 1,570 件，均價約 60.8 萬元/坪，較上季上漲；工業區計 107 件，均價約 44.2 萬元/坪，較上季上漲，惟上開均價變化可能受當季不同價位成交案件數量多寡及所占比重、是否有新成屋大批移轉等因素影響而有所變動。茲將本市各行政區不動產成

交動態略述如下：

1. 松山區：本季受捷運松山線預期通車影響，捷運沿線房地交易熱絡，對外提供查詢之買賣實價案件計 428 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 4.65%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 149 件，均價約 66.8 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 111 件，均價約 69.1 萬元/坪，亦較上季上漲。分析住宅區與商業區價格上漲原因，主要係本區生活機能佳，又受惠於松山機場直航、政府於本區持續投入重大交通建設如興建中之捷運松山線等效益，發展前景佳所致；工業區部分，本季與上季均無房地買賣實價案件。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

2. 大安區：本季老舊公寓成交量減少，對外提供查詢之買賣實價案件計 605 件，較上季減少 81 件，減少幅度為 11.81%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 204 件，均價約 81.4 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 111 件，均價約 85.5 萬元/坪，亦較上季上漲。本季住宅區與商業區價格上漲主要係因交易產品型態較上季略有不同，公寓成交比重降低，而低總價高單價套房及住宅、辦公大樓產品略有增加。另因捷運信義線年底即將開通，提升生活機能及交通便利性，吸引高資產族群置產及投資性需求。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

3. 中正區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 230 件，較上季減少 116 件，減少幅度為 33.53%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 103 件，均價約 67.5 萬

元/坪，與上季相較持平；商業區房地買賣實價案件計 62 件，均價約 73.5 萬元/坪，較上季上漲。分析商業區價格上漲原因，主要係臺北車站周邊補習班林立、公館商圈捷運及公車路線匯集，學生與通勤族都多，人潮絡繹不絕，吸引投資人購買小坪數店面及商用不動產，交易熱絡。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

4. 萬華區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 381 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 5.93%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 80 件，均價 37.2 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 138 件，均價 43.9 萬元/坪，與上季相較持平，分析住宅區價格上漲原因，主要係本區房價相對其他行政區較為親民，部分區域雖有建物老舊情形，惟生活機能尚稱完善，故仍受到部分消費者青睞。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

5. 大同區：本區因受地域性影響，不動產移轉以區域內需求為主，故買賣交易量變動不大，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 300 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 1.01%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 54 件，均價約 41.4 萬元/坪，由於住宅區房地買賣多為老舊建物，受都市更新期待效應減緩影響，故較上季下跌；商業區房地買賣實價案件計 129 件，均價約 52.2 萬元/坪，較上季上漲。分析商業區價格上漲原因，主要為區內新建案陸續完工交屋，致平均交易價格上漲所致。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

6. 中山區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,193 件，較上季減少 133 件，減少幅度為 10.03%。至於本季房地交易價格

部分，住宅區房地買賣實價案件計 202 件，均價約 60.3 萬元/坪，較上季下跌；商業區房地買賣實價案件計 674 件，均價約 58.7 萬元/坪，較上季上漲。分析住宅區價格下跌主要係因交易產品型態較上季略有不同，華廈及大樓成交比重降低，而套房成交比重提高；而商業區價格上漲原因，係本區商業活動興盛、生活機能成熟，加上有許多小坪數、低總價的產品，受到市中心房價不斷攀高的影響，成為置產客與預算有限的首購族優先購買標的。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

7. 文山區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 372 件，較上季減少 131 件，減少幅度為 26.04%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 151 件，均價約 41.4 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 18 件，均價約 47.6 萬元/坪，亦較上季上漲。分析住宅區與商業區價格上漲原因，主要係本區房價相對市中心區域為低，且周邊公園林立，環境寧適、治安良好，頗受購屋者青睞，加以捷運環狀線等多項公共工程建設之預期投入，發展潛力佳。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

8. 南港區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 315 件，較上季減少 408 件，減少幅度為 56.43%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 95 件，均價約 53.3 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 71 件，均價約 61.2 萬元/坪，亦較上季上漲。分析住宅區與商業區價格上漲原因，主要係政府於本區持續投入多項公共工程及交通建設，生活機能及整體環境條件均有所提升；工業區則因多屋齡老舊建物，交易量減少，價格較上季下跌，

本季房地買賣實價案件計 30 件，均價約 42.0 萬元/坪，整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

9. 內湖區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 833 件，較上季小增 8 件，增加幅度為 0.97%。至於房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 403 件，均價約 47.6 萬元/坪，與上季相較價格平穩；商業區房地買賣實價案件計 73 件，均價約 53.7 萬元/坪，較上季上漲。分析商業區價格上漲原因，係因捷運內湖站周邊一帶大樓居多、店面連續性佳，交通、生活購物均便利，發展前景佳，帶動價格上漲；另工業區房地買賣實價案件計 57 件，因本季新成屋交易量較大，帶動均價上漲，約 41.8 萬元/坪，惟若排除新成屋案例，工業區內中古屋價格大致持平。整體而言，本季房地成交價格與上季相較價格持平。

10. 士林區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 699 件，較上季增加 103 件，增加幅度為 17.28%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 311 件，均價約 54.7 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 35 件，均價約 54.8 萬元/坪，較上季上漲。分析住宅區與商業區價格上漲原因，主要係天母地區生活機能與環境俱佳，推升區內購屋需求，成交案量及比例均有明顯增加(增加幅度約 15%)；工業區房地買賣實價案件計 14 件，均價約 60.6 萬元/坪，因本季成交案例多新成屋，致使工業區均價高於住宅區及商業區房屋均價，較上季亦有上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

11. 北投區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 547 件，較上季減少 363 件，減少幅度為 39.89%。住宅區房地買賣實價案件

計 171 件，均價約 40.7 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 42 件，均價約 41.5 萬元/坪，較上季下跌；工業區房地買賣實價案件計 6 件，均價約 40.0 萬元/坪，較上季上漲。分析住宅區與工業區價格上漲原因，係因大部分住宅區及工業區皆鄰近捷運站，交通可及性高，且公園綠地多，各項公共設施充足，生活機能便利，致不動產交易熱絡。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

12. 信義區：本季因小坪數、低總價型態產品買氣增溫影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 517 件，較上季增加 30 件，增加幅度為 6.16%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 163 件，均價約 63.3 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 106 件，均價約 80.9 萬元/坪，較上季上漲。分析住宅區與商業區價格上漲原因，主要係信義商圈及周邊高單價大樓產品成交量增加，帶動均價上漲所致。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

二、高雄市政府 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：高雄市政府地政局鍾瑞川

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 10,030 件，受上班天數及春節期間影響，較上季減少 279 件，減少幅度為 2.78%。關於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 633 件，均價 15.1 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 88 件，均價 35.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 469 件，均價 2.7 萬元/坪，較上季微幅上漲。另房地交易價格部分，住宅區透天住宅買賣實價案件計 2091 件，均價 15.7 萬元/坪，較上季微幅上漲，公寓大樓買賣實價案件計 3566 件，均價 12.3 萬元/坪，較上季微幅上漲；

商業區透天住宅買賣實價案件計 199 件，均價 24.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，公寓大樓買賣實價案件計 984 件，均價 14.6 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地交易成交價格均較上季微幅上漲，係因本市積極推動鐵路地下化、輕軌環狀水岸線工程及持續投入亞洲新灣區、衛武營都會公園、縣市合併交界處環境及交通改善等工程建設下，產生效益逐漸發酵結果。茲將本市各行政區不動產成交動態略述如下：

1. 新興區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 236 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 10.79%。因住宅區面積較少，房地買賣實價案件 3 件，皆為公寓型態，均價 8.8 萬元/坪；商業區房地買賣實價案件共計 193 件，透天住宅 46 件，因本季以臨六合、七賢及林森等道路並可做店面使用買賣案件居多，均價 33.3 萬元/坪，較上季上漲；公寓大樓 147 件，均價 12.9 萬元/坪，較上季下跌，係因上季新成屋交易量偏多，致上季均價較高。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。
2. 苓雅區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 627 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 11.57%。住宅區房地買賣實價案件共計 280 件，透天住宅 91 件，均價 21.4 萬元/坪，公寓大樓 189 件，均價 11.3 萬元/坪，皆較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件共計 274 件，透天住宅 34 件，因本季以臨巷弄裏地買賣案件為大宗，均價 26.3 萬元/坪，較上季微漲，公寓大樓 240 件，因本季交易多為中古屋，均價約 13.6 萬元/坪，較上季下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。
3. 鹽埕區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 103 件，僅較上季增

加 12 件，增加幅度為 13.19%。商業區房地買賣實價案件計 33 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；住宅區房地買賣實價案件計 38 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

4. 鼓山區：本季因新推建築個案減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 874 件，較上季減少 144 件，減少幅度為 14.15%。住宅區土地買賣實價案件計 43 件，均價 37 萬元/坪，較上季微幅上漲；住宅區公寓大樓買賣實價案件計 540 件，均價 17.2 萬元/坪，較上季上漲，係因美術館園區、農十六大宗素地交易價格創新高等影響。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

5. 前金區：本季因七賢二路新建案銷售成數增加影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 193 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 19.87%。住宅區公寓大樓房地買賣實價案件計 53 件，均價 16.3 萬元/坪，較上季上漲；商業區公寓大樓買賣實價案件計 93 件，均價 19.4 萬元/坪，較上季上漲，係因新建個案移轉量趨增，交易價格上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季微揚。

6. 旗津區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 8 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 46%。至於本季土地及房地數量甚少，且交易多為公共設施保留地及二親等間移轉，交易價格落差較大，多不具參考性。整體而言，本季房地成交價格持平。

7. 三民區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1106 件，較上季減少 218 件，減少幅度為 16.47%。住宅區公寓大樓買賣實價案件計 417 件，均價 13.5 萬元/坪，透天住宅買賣實價案件計 149 件，均價 19.2 萬元/坪，受自辦 41 期重劃區陸

續推出新建案影響，呈現量價齊揚的走勢，較上季微幅上漲；商業區公寓大樓買賣實價案件計 185 件，均價 11.7 萬元/坪，透天買賣實價案件計 50 件，均價 24.2 萬元/坪，較上季微幅上昇。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

8. 左營區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 939 件，較上季減少 131 件，減少幅度為 12.24%。住宅區公寓大樓買賣實價案件計 587 件，均價 12.1 萬元/坪，較上季上漲，係因區域內整體公共設施完善，住宅需求增溫影響；商業區公寓大樓買賣實價案件計 118 件，均價 15.7 萬元/坪，則較上季略顯下跌，係因商業區未有新建案推出，買賣案件平均屋齡較舊影響。整體而言，本季房地成交價格仍較上季微幅上漲。

9. 楠梓區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 726 件，較上季減少 74 件，減少幅度為 9.25%。住宅區透天住宅買賣實價案件計 215 件，均價 15.2 萬元/坪，較上季略顯上漲，係因區域內新透天建案逐漸轉向規劃高價位豪宅產品影響；住宅區公寓大樓買賣實價案件計 179 件，均價 10.5 萬元/坪，較上季略為下跌，係因多處大樓新建案於上季完銷影響。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

10. 前鎮區：本季房地產市場買賣力道尚為持穩，對外提供查詢之買賣實價案件計 504 件，較上季微幅增加 6 件，增加幅度為 1.20%。住宅區房地買賣實價案件計 159 件，透天住宅均價 16.4 萬元/坪、公寓大樓均價 13.4 萬元/坪，均較上季呈現微幅上漲，係因市府陸續投入多項大型公共建設開發，帶動週邊房地產市場發展。整體而言，本季房地成交價格較上季

微幅上漲。

11. 小港區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 303 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 7.34%。住宅區房地買賣實價案件計 232 件，透天住宅均價為 14.2 萬元/坪、公寓大樓均價為 6.5 萬元/坪，均較上季微幅上漲，係因本區土地價格相較市區為低，且交通亦甚為便利，吸引建商相繼投入開發興建，又新建個案因銷售價格相較市區低，吸引自住與首購族客群，銷售成績亮眼。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

12. 鳳山區：本季因新推個案及重劃區交易熱絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 1631 件，較上季增加 123 件，增加幅度為 7.5%。本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 205 件，均價 22.5 萬元/坪，較上季微幅上漲。另房地交易價格部分，住宅區透天住宅買賣實價案件計 618 件，均價 14.2 萬元/坪，較上季微幅下跌；又公寓大樓買賣實價案件計 715 件，均價 10.9 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因上季建商整體推案較多以致均價下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

13. 大樹區：本季因義大世界周邊地區買賣案件增加之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 167 件，較上季增加 62 件，增加幅度為 37.13%。住宅區土地買賣實價案件計 12 件，均價 3.5 萬元/坪較上季微幅上漲，住宅區房地買賣實價案件計 34 件，均價 6.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

14. 鳥松區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 134 件，較上季減少 66 件，減少幅度為 49.25%。住宅區土地買賣實價案件計

33 件，均價約 17.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，透天住宅買賣實價案件計 96 件，均價約 16.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，本區因位屬開發成熟都會區周邊範圍，交通生活機能便利，中古屋住宅需求增加；農業區土地買賣實價案件計 29 件，均價 3.2 萬元/坪，較上季微跌。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

15. 仁武區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 412 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 0.24%。住宅區土地買賣實價案件計 48 件，均價約 18.2 萬元/坪，較上季微幅上漲，房地買賣實價案件計 262 件，均價約 16.1 萬元/坪，較上季微幅上漲，因聯外交通便利，建商新建案陸續推出熱銷影響，帶動週邊地價微漲；農業區土地買賣實價案件計 29 件，均價約 4.2 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

16. 大社區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 146 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 48.98%。住宅區土地買賣實價案件計 22 件，均價約 8 萬元/坪，較上季微幅上漲，房地買賣實價案件計 43 件，均價約 14.2 萬元/坪，較上季上漲，係因區域地價較低，吸引建商購地推案影響；農業區土地買賣實價案件計 31 件，均價約 2.5 萬元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

17. 大寮區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 390 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 2.99%。住宅區土地買賣實價案件計 47 件，均價 5.9 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 100 件，均價 2.9 萬元/坪，較上季下跌。透天住宅買賣實價案件計 116 件，均價 9.8 萬元/坪，較上季下

跌，公寓大樓買賣實價案件計 88 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

18. 林園區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 131 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 9.7%。住宅區土地買賣實價案件計 25 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 14 件，因本季移轉裡地案件居多，均價 1.5 萬元/坪，較上季下跌；住宅區透天住宅買賣實價案件計 42 件，均價 6.9 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

19. 岡山區：本季因受捷運 R24 站通車影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 357 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 2.29%。住宅區透天住宅買賣實價案件計 87 件，均價 12.7 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 31 件，均價 1.7 萬元/坪，較上季上漲，係因農業用地交易量多集中在郊區、及具有發展潛力等區段。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

20. 永安區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 26 件，與上季同。住宅區房地買賣實價案件計 9 件，均價 5.2 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 10 件，均價約 7,867 元/坪，較上季微漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

21. 橋頭區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 104 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 9.57%。住宅區透天住宅買賣實價案件計 33 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季上漲，係因本季新成屋買賣案件較上季增加所致；農業區土地買賣實價案件計

28 件，均價 2.5 萬元/坪，較上季上漲，係因農業用地交易量多集中在成交價格較高區段等影響。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

22. 梓官區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 62 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 11.43%。住宅區房地買賣實價案件計 28 件，均價 8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因本區換屋需求量增加所致；農業區土地買賣實價案件計 14 件，均價 1.7 萬元/坪，較上季上漲，係因農業用地交易量多集中在成交價格較高區段等影響。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

23. 燕巢區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 126 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 7.14%。住宅區房地買賣實價案件計 45 件，均價 7.9 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因本季新成屋買賣案件較上季增加所致；農業區土地買賣實價案件計 65 件，均價 1.6 萬元/坪，較上季上漲，係因農業用地交易量多集中在成交價格較高區段等影響。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

24. 彌陀區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 28 件，較上季增加 12 件，增加 75%。住宅區房地買賣實價案件計 11 件，均價 4 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區土地買賣實價案件計 14 件，均價約 7,906 元/坪，較上季下跌。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅下跌。

25. 路竹區：本季因受區域內大批新建推案陸續推出影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 116 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 0.03%。住宅區房地買賣實價案件計 26 件，均價 10.9 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣實價案件計 19 件，

均價 6.8 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

26. 湖內區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 124 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 13.71%。住宅區透天住宅買賣實價案件計 44 件，均價 8.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 12 件，均價約 8,910 元/坪，因成交案件交通便利影響，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

27. 阿蓮區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 47 件，本區交易型態因受地域性限制影響，導致提供查詢之案件較上季減少 27 件，減少幅度為 57.45%。住宅區透天住宅買賣實價案件計 10 件，均價 8.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 21 件，均價約 7,714 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

28. 茄萣區：本季因仁愛路三段以東，陸續有新推案釋出影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 39 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 17.94%。住宅區透天住宅買賣實價案件計 26 件，均價 7.9 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

29. 田寮區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 29 件，本區交易型態因受地域性限制影響，本季交易並不熱絡，導致提供查詢之案件較上季減少 15 件，減少幅度為 51.72%。農業區及非都農牧用地買賣實價案件計 15 件，均價約 1,682 元/坪，較上季微幅下跌，整體而言，本季土地成交價格呈微跌態勢。

30. 旗山區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 51 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 21.4%。住宅區房地買賣實價案件計 44 件，均價 6.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季住宅房地買賣不熱絡等影響；商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 5.3 萬元/坪，較上季呈現微幅上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現持平現象。

31. 杉林區：本季因大愛園區產業商業中心啟用影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 31 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 10.71%。土地買賣實價案件計 31 件，均價約 2,205 元/坪，較上季微幅上漲，係因本季交易農地多為重劃區農業用地，上季交易農地多為一般農業區農業用地關係。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

32. 內門區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 31 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 26.27%。土地買賣交易案件，均價約 1,712 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地成交價格大致持平。

33. 甲仙區：本季因非都市土地買賣案件減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 17 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 46.88%。透天住宅買賣實價案件計 3 件，均價 4.4 萬元/坪，較上季上漲；土地買賣實價案件計 14 件，均價約 3,308 元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

34. 那瑪夏區：本區為原住民保留區，交易量不多，對外提供查詢之買賣實價案件計 5 件，較上季僅增加 3 件，增加幅度為 150%。農業區土地買賣實價案件計 5 件，均價約 503 元/坪，較上季呈現持平狀態，係因本季商業活動仍然極少，土地

取得有身分限制，影響外地人口投資意願。整體而言，本季土地成交價格較上季呈現持平現象。

35. 美濃區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 104 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 0.95%。住宅區住宅買賣實價案件主要集中於自強街一帶，共計 28 件，均價 9.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，土地買賣實價案件計 4 件，均價 2.2 萬元/坪，亦較上季微幅下跌；農業區土地買賣實價案件以龍肚及竹頭角地區為大宗，共計 72 件，均價約 7,243 元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格為持平情形。

36. 六龜區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 19 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 18.75%；農業區土地買賣實價案件計 15 件，均價約 2,979 元/坪，較上季上漲，成交地區為荖濃、中龍興、中庄、新民庄等地區。整體而言，本季土地成交價格較上季呈現上漲。

37. 茂林區：本季仍受限交易案例稀少且交易價格比一般正常交易價格為低，買賣實價無法揭露，整體而言，本季房地成交價格與上季相較為持平。

38. 桃源區：桃源區因許多道路工程仍持續進行，道路截彎取直橋樑工程亦都尚未完竣，每逢大雨仍有交通中斷疑慮，交易案例持續低迷，以買賣為登記原因之案例僅 1 件，且為早期買賣之特殊交易，故無對外提供查詢之買賣實價案件。

三、新北市 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：新北市政府地政局林家賢

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 14,434 件，較上季減少

1,337 件，減少幅度為 8.48%。其中住宅區房地案件計 8,287 件，均價 28.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地案件計 1,240 件，均價 31.7 萬元/坪，較上季上漲；工業區房地案件計 281 件，均價 23.8 萬元/坪，與上季持平。分析本市受惠於臺 65 線快速道路、新北環快永和段正式通車、施工中捷運環狀線工程等多項交通建設持續推動，以及各整體開發區公共建設、生活機能日益完善等正面影響，帶動住宅區及商業區不動產發展。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。茲將本市各行政區擇要略述如下：

1. 板橋區：本季受溪崑地區預售屋完工辦理第一次登記後移轉影響，對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 1,290 件，較上季增加 84 件，增加幅度為 6.97%。其中新板特定區房地案件計 60 件，均價 56.5 萬元/坪，與上季持平；住宅區案件計 1,048 件，均價 34.6 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 126 件，均價 40.1 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件計 17 件，均價 37.4 萬元/坪，較上季上漲。分析全區房地均價除受交易案件種類差異影響外，尚因臺 65 線快速道路及新北環快永和段正式通車，帶動地區房市發展。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

2. 土城區：本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計 540 件，較上季減少 47 件，減少幅度為 8.01%。其中住宅區房地案件計 437 件，均價 27.6 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地案件計 39 件，均價 27.3 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 27 件，均價 25.0 萬元/坪，較上季上漲。分析本區受惠於捷運板南線、國道 3 號、臺 3 線、臺 65 線快速道路及興建中的捷運萬大線等利多因素，帶動地區

房市發展。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

3. 淡水區：本季受建物第一次登記後移轉案件數減少影響，對外提供查詢之買賣案件數為 1,766 件，較上季減少 1,010 件，減少幅度為 36.38%。其中住宅區房地案件計 1,256 件，均價 20.4 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地案件計 75 件，均價 33.4 萬元/坪，較上季上漲；工業區房地案件計 54 件，多屬工業住宅，均價 15.3 萬元/坪，較上季下跌。分析本季住宅區及商業區因輕軌捷運已確定開發時程，帶動房地產價格上漲，工業區則因有大坪數透天廠房移轉，單價較低，致成交均價下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

4. 八里區：本季因建物第一次登記後移轉案件增加，對外提供查詢之買賣實價案件為 358 件，較上季增加 107 件，增加幅度為 42.63%。其中房地案例主要集中於住宅區，計有 244 件，均價 22.8 萬元/坪，較上季上漲，分析原因為臺北港特定區區段徵收區開發完成，帶動房地產價格。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

5. 三芝區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 119 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 24.20%。其中住宅區房地案件計 56 件，均價 7.4 萬元/坪，較上季持平；非都市土地建築用地之房地買賣案件計 16 件，均價 9.7 萬元/坪，較上季微幅上漲。分析本季價格波動係因案件多為具自然景觀之套房或透天別墅所致。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

6. 中和區：本季對外提供查詢之房地買賣實價登錄案件計 1,200 件，較上季減少 123 件，減少幅度為 9.30%。其中住宅區房地案件計 761 件，均價 33.7 萬元/坪，與上季持平；

商業區房地案件計 54 件，均價 35.8 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 69 件，均價 27.1 萬元/坪，與上季持平。分析本季均價持平原因為施工中捷運環狀線工程，雖有正面效益，惟尚未正式通車，成交價格尚無顯著變動。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

7. 永和區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 418 件，較上季減少 123 件，減少幅度 22.74%。其中住宅區房地案件計 304 件，均價 40.8 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 56 件，均價 39.2 萬元/坪，與上季持平。本區區位及生活機能條件良好，房市具有相當抗跌性，惟市場上觀望氣氛較濃，成交價格無顯著變動。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

8. 汐止區：本季對外提供查詢之買賣案件計 1,109 件，較上季減少 202 件，減少幅度 15.41%。其中住宅區房地案件計 513 件，均價 26.1 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 42 件，均價 30.1 萬元/坪，較上季上漲；工業區房地案件計 50 件，均價 21.0 萬元/坪，較上季下跌。商業區因本季案件多分布於新台五路 1 段之住宅大樓，成交單價較高，故較上季上漲；工業區因上季買賣案件顯著集中於單價較高之大同路 1 段新完工廠辦，致本季較上季下跌。整體而言，本區在與臺北市南港、內湖地區之比價效應及相關便捷交通設施支撐下，本季房地成交價格較上季上漲。

9. 新店區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 851 件，較上季減少 146 件，減少幅度為 14.65%。其中住宅區房地案件計 412 件，均價 37.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件共計 28 件，均價 34.0 萬元/坪，較上季上漲。分

析本季工業區上漲，係本季交易案件多為市區工廠、廠辦及工業住宅，成交單價較高所致。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

10. 深坑區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 59 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 5.36%。其中住宅區案件共計 17 件，均價 23.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，主要係因本季交易案件多為公寓之建物型態，單價較低所致。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。

11. 三峽區：本季因大批建物移轉案件減少，對外提供查詢之買賣案件數計 604 件，較上季減少 280 件，減少幅度 31.67%。其中住宅區房地案件計 222 件，均價 21.2 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地案件計 213 件，均價 20.8 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地土地買賣實價案件計 20 件，均價 6,662 元/坪，與上季持平。分析全區價格波動係因臺 65 線快速道路通車拉抬板橋、土城等沿線房價，購屋者轉進房價較低之本區致價格上漲;而商業區因本季成交之新推案位於市郊低價位地區，致計算之房地均價呈現下跌。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

12. 鶯歌區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 386 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 10.60%。其中住宅區房地案件計 130 件，均價 15.0 萬元/坪，與上季持平，土地案件計 69 件，均價 13.4 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地案件計 12 件，均價 15.0 萬元/坪，與上季持平。分析本區價格波動係因比價效應持續，低總價仍受歡迎，致價格呈上漲趨勢。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

13. 樹林區：本季受到鄰近板橋區及新莊區房價上漲之比價效應影響，

買氣持續增強，對外提供查詢之買賣案件計 562 件，較上季增加 42 件，增加幅度 8.08%。其中住宅區房地案件計 227 件，均價 21.2 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 104 件，均價 22.6 萬元/坪，與上季持平；工業區房地案件計 36 件，均價 18.5 萬元/坪，較上季上漲。分析價格波動主因為交通路網愈趨成熟，及比價效應所致。整體而言，本季成交價格與上季持平。

14. 蘆洲區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 513 件，較上季減少 35 件，減少幅度 6.39%。至於本季交易價格部分，住宅區房地案件計 361 件，均價 30.2 萬元/坪，較上季微幅上漲;農業用地土地案件計 28 件，均價 29.1 萬元/坪，與上季持平。分析本區受惠捷運及臺 64 線快速道路通車，增進交通之便利性，且因鄰近臺北市價格相對較低，比價效應強，吸引通勤族群入駐。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

15. 三重區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,076 件，較上季減少 40 件，減少幅度為 3.58%。排除特殊交易情形及店面、透天厝等案件後，住宅區房地案件計 503 件，均價 32.8 萬元/坪，與上季持平;商業區房地案件計 53 件，均價 36.0 萬元/坪，較上季上漲。分析本區受惠捷運新蘆線貫穿，交通便利性提升，帶動需求增加。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

16. 新莊區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 1,369 件，較上季減少 70 件，減少幅度為 4.86%。其中住宅區房地案件計 764 件，均價 32.0 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 324 件，均價 40.7 萬元/坪，較上季上漲。分析本區

商業區價格波動，係因副都心開發區有大批建案過戶，拉高均價所致；另全區因捷運、快速道路等陸續通車，及兩大開發區推案持續熱絡，帶動新莊整體房市行情。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

17. 林口區：本季受到區內房地產交易持續熱絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件共計 1,157 件，較上季增加 279 件，增加幅度 31.78%。其中住宅區房地案件計 815 件，均價 24.0 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 122 件，均價 22.2 萬元/坪，亦呈現持平。分析本區因上季揭露之案件分布較集中於機場捷運線 A9 站周邊，致均價略高於本季。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

18. 五股區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 223 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 14.56%。其中住宅區案件計 110 件，均價 20.7 萬元/坪，與上季持平。分析本區房地價格較周邊地區為低，且公路交通便利，又有洲子洋重劃區帶動，故本區房地價格呈現穩定態勢。整體而言，本季房地成交價格較上季持平。

19. 泰山區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 169 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 1.17%。其中住宅區房地案件計 107 件，均價 23.9 萬元/坪，與上季持平；商業區房地案件計 20 件，均價 23.9 萬元/坪，與上季持平。本區受惠於機場捷運、國道一號五楊段拓寬工程等利多因素，相較於鄰近區域又有價格優勢，房地價格穩定。整體而言，本季房地成交價格與上季持平。

四、臺中市 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺中市政府地政局范晏晨

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 8,737 件,較上季減少 2,175 件，減少幅度為 24.49%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 4,126 件，均價 15.0 萬元/坪，與上季比較呈現持平；商業區房地買賣實價案件計 456 件，均價 15.1 萬元/坪，較上季下跌；農業用土地買賣實價案件計 752 件，均價 3.2 萬元/坪，較上季上漲，本市住宅區房地及商業區房地均價係去除店鋪、1 層或 1、2 層、僅地下層及異常值之交易案件，進行均價計算；本市本季除自辦及公辦重劃區、區段徵收區等新興開發地區、高鐵台中站週邊、捷運綠線沿線及 74 號快速道路沿線，受惠區內公共設施完善、民間投資持續挹注及交通便捷等因素之帶動下，房地成交價延續上季呈現穩定成長，其他地區則呈現持平現象。整體而言，本季房地成交價格與上季相較呈現持平。茲將本市各行政區不動產成交動態略述如下：

1. 中區:本季因柳川西路上新完工之大樓陸續售出影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 154 件，較上季增加 30 件，增加幅度為 19.48%。至於本季交易價格部分，商業區房地買賣實價案件計 107 件，均價 11.1 萬元/坪，較上季上漲；係因新建案相較舊商業大樓單價為高，再加上臺灣大道、中華路等路段透天店面交易較活絡等影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。
2. 東區：本季因主要成交於九期重劃區附近價位較低地區，對外提供查詢之買賣實價案件計 222 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 14.62%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 104 件，均價 14.1 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，受鐵路高架化與台糖區段徵收辦理之利多因素，及受 74 號快速道路通車影響，交通便利性增加，本季房地成交價格

較上季微幅上漲。

3. 西區：本季因位於台灣大道及英才路上新建住宅大樓完工銷售影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 817 件，較上季增加 135 件，增加幅度為 19.79%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 443 件，均價 18.7 萬元/坪，較上季上漲。本區之臺灣大道、公益路、英才路、美村路、向上路等周遭地段交易情況明顯較其他區段為熱絡。整體而言，本季房地成交價格及成交量較上季明顯增加。

4. 南區：本區因可開發素地日漸稀少，成交量已漸減少，唯成交價格仍穩健，園道生活圈仍是首選，以興大園道、忠明園道、復興園路、健康公園等較佳，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 610 件，較上季減少 141 件，減少幅度為 18.77%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 336 件，均價 14.3 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

5. 北區：受上一季年底預期下年度公告現值將調漲接近市價爆量交易之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 107 件，較上季減少 295 件，減少幅度為 73.57%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 59 件，均價 13.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 15 件，均價 15.2 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因四期重劃區生活便利性及機能性完善、一中商圈發展帶動等影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

6. 北屯區：受上一季年底預期下年度公告現值將調漲接近市價爆量交易之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 157 件，較上季減少 582 件，減少幅度為 78.86%。至於本季交易

價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 91 件，均價 14.9 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 16 件，均價 14.1 萬元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。

7. 西屯區：因上季有大批建案興建完成辦理過戶，導致本季買賣案件量較上季減少，對外提供查詢之買賣實價案件計 1,104 件，較上季減少 596 件，減少幅度為 35.06%。至於本季交易價格部份，住宅區房地買賣實價案件計 650 件，均價 17.3 萬元/坪，與上季相較持平；商業區房地買賣實價案件計 78 件，均價 21.8 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件數計 15 件，均價 8.6 萬元/坪，較上季微幅上漲。本區因七期重劃區受新光三越與遠百商圈影響，加上秋紅谷廣場啟用加持下，帶動周圍建案買氣；十二期重劃區價量呈穩定成長狀態；單元一、二、八及水湳經貿園區等具發展地區，前景看俏。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

8. 南屯區：因上季有大批建案興建完成辦理過戶，導致本季買賣案件量較上季減少，對外提供查詢之買賣實價案件計 670 件，較上季減少 590 件，減少幅度為 46.83%。至於本季交易價格部份，住宅區房地買賣實價案件計 375 件，均價 18.4 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 36 件，均價 21.8 萬元/坪，與上季相較持平。本區因五期重劃區、黎明商圈、七期重劃區、八期重劃區擁有完善生活機能，擁有廣闊綠地公園及明星學區等公共設施，為民眾投資及自住熱絡之處；另第二、三單元自辦重劃區因緊貼七期重劃區及黎明商圈，交通便利，前景可期，帶動本區行情。

整體而言，本季房地成交價格較上季呈現上漲之狀態。

9.豐原區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 445 件，從成交案件量減少幅度不大觀察，似乎無特別影響因素，較上季減少 32 件，減少幅度為 6.71%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 193 件，均價 13.6 萬元/坪，較上季微幅上漲，成交量則無明顯變化，主要交易案件亦偏重於公共設施完善且交通便利之豐原大道內住宅區；商業區房地買賣實價案件計 21 件，均價 14.1 萬元/坪，與上季相較微幅下跌，因本季成交多老舊房屋致價格受影響；工業區土地買賣實價案件計 6 件，均價 10.2 萬元/坪，較上季小幅下跌；農業用地土地買賣實價案件計 46 件，均價 4.6 萬元/坪，成交價格呈現小幅上漲趨勢，而成交數量則無明顯增減。整體而言，本季以住宅區房地及農業用地土地為主要交易對象，成交價格較上季微幅上漲。

10.神岡區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 171 件，交易量無明顯增減，較上季減少 2 件，減少幅度為 1.16%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 47 件，均價 12.4 萬元/坪，成交數量及成交均價較上季略微上漲，主要交易標的分佈於鄰近豐原、潭子區一帶；農業區土地仍為本區主要案源，買賣實價案件計 48 件，均價 4.1 萬元/坪，成交價格雖較上季小幅下跌，仍屬平穩狀態。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地成交價格較上季微幅下跌。

11.后里區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 192 件，因建商推出小型建案，部分建案已陸續完工交屋影響，較上季增加 26 件，增加幅度為 15.66%。至於本季交易價格部分，住

宅區房地買賣實價案件計 64 件，均價 13.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，由於上季適逢新建案成交辦理移轉登錄，導致成交價格明顯受到拉抬，本季則回歸中古屋市場，價格小幅回穩；農業區土地買賣實價案件計 32 件，均價 2.3 萬元/坪，由於交易數量較上季明顯下跌，成交均價亦呈現些許下滑，但原則上本區農業用地成交價格依舊具有穩定性。整體而言，本季房地及土地成交價格，相較上季呈現小幅下跌態勢。

12. 東勢區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 183 件，因建商推出小型建案，部分建案已陸續完工交屋影響，較上季增加 56 件，增加幅度為 36.56%。本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 33 件，均價 12.9 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣案件計 13 件，均價 9.6 萬元/坪，亦較上季上漲；農業用地土地買賣案件計 90 件，均價 3,000 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，由於本季住宅區成交案件所屬區位與上季不同，導致住宅區房地價格上漲，農業用地則因農保地交易熱潮，致均價略幅上漲。

13. 新社區：本季對外提供查詢之賣賣案件計 128 件，因區內小型建案完工交屋辦理登記，較上季增加 63 件，增加幅度為 96.92%。本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 57 件，均價 5.6 萬元/坪，較上季下跌；農業用地土地買賣實價案件計 47 件，均價 23,500 元/坪，較上季上漲；整體而言，本季房地成交價格較上季下跌，土地成交價格較上季上漲。。

14. 石岡區：本季對外提供查詢之賣賣案件計 38 件，因區內小型建案完工陸續登記，較上季增加 25 件，增加幅度為 192.31%。

本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 4 件，均價 6.8 萬元/坪，較上季上漲；農業用地土地買賣實價案件計 20 件，均價 2.0 萬元/坪，較上季下跌；整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

15.和平區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 16 件，本區大部分位處於非都市土地範圍內之公有地之原住民保留地，買賣交易受到原住民保留地限制，交易量極少，本季土地交易量僅較上季增加 3 件，增加幅度為 23%，本季土地交易類型與前季大致相同，以山坡地保育區農牧用地及林業用地為主，共計 15 件，均價 670 元/坪，較上季上漲；整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

16.大雅區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 185 件，因上季有 1 百多戶之住宅大樓交屋，故本季較上季減少 51 件，減少幅度為 21.61%，原因乃上季有 1 百多戶之住宅大樓交屋，故本季與上季相較，減少幅度頗大。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 97 件，均價 13.7 萬元／坪，較上季下跌，原因乃上季移轉之 1 百多戶為新建住宅大樓，故買賣單價較高；農業區土地買賣實價案件計 33 件，均價 4.9 萬元／坪，較上季下跌。整體而言，本區本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

17.潭子區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 323 件，從成交案件量減少幅度不大觀察，似乎無特別影響因素，較上季減少 38 件，減少幅度為 10.50%。至於本季交易價格部份，住宅區房地買賣實價案件計 165 件，其住宅房地均價為 12.6 萬元/坪；商業區房地買賣實價案件計 8 件皆為老舊社區案件，其商業房地均價為 11.0 萬元/坪。因受買賣實

例坐落於不同高低價位地區及成交案件數之多寡影響，難以用同一基準條件確切比較本季與上季成交實例均價之價格漲跌幅度。整體而言，本季房地成交價格均較上季微幅上漲。

18. 烏日區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共計 323 件，本區因本季登錄案件涉及個資法、二等親交易、投資人資產分配等特殊情形，致揭露率下降，較上季減少 57 件，減少幅度 17.6%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 96 件，均價 15.5 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區土地買賣實價案件計 33 件，均價 5.6 萬元/坪，較上季微幅下跌；本區之市地重劃區、高鐵臺中站區、捷運站區周邊、即將辦理區段徵收地區，因公共設施完善、街廓完整、土地能有效利用及發展可期等因素，仍較受消費者青睞。整體而言，本區本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

19. 霧峰區：本季對外提供件數 278 件，與上季件數持平，本區交易量無明顯增減；至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 39 件，均價 11.6 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 7 件，均價 10.2 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 37 件，均價 3.2 萬元/坪，較上季微幅下跌；整體而言，本區本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

20. 大里區：本季對外提供件數 660 件，本區因建商推出建案，部分建案已陸續完工交屋影響，較上季增加 11 件，增加幅度 1.6%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 375 件，均價 13.2 萬元/坪，較上一季微幅下跌；商業

區房地買賣實價案件計 20 件，均價 15.0 萬元/坪，較上一季微幅上漲；工業區土地買賣實價案件計 6 件，均價 11.9 萬元/坪，較上一季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 27 件，均價 6.2 萬元/坪，較上一季微幅上漲；整體而言，本區本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

21. 清水區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 127 件，因本季轄內建商推案較少，較上季減少 78 件，減少幅度為 38.05%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 40 件，均價 9.7 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區土地買賣實價案件計 44 件，均價 2.1 萬元/坪，較上季微幅上漲；係因本區神清路沿線週邊農業區聯外交通便捷，農地持續有較多之買賣交易。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌，土地成交價格較上季微幅上漲。

22. 沙鹿區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 513 件，因建商於中興路大量推案，較上季增加 85 件，增加幅度為 19.86%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 276 件，均價 13.9 萬元/坪，較上季上漲 16.39%；農業區土地買賣實價案件計 26 件，均價 1.9 萬元/坪，較上季下跌 23.46%，農業區價格係因所屬區位、面臨道路條件不同等影響地價差異較大。整體而言，本季除農業區土地交價格較上季下跌，其餘房地成交價格較上季呈現上漲情形。

23. 梧棲區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 140 件，因建商於文昌路推案較多，較上季增加 29 件，增加幅度為 26.13%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 46 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 9.3 萬元/坪，上季件數為 0 件 ；

農業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 2.8 萬元/坪，較上季上漲；係因本季住宅區交易案件集中於生活機能及交通便捷之環境較佳地區，地價呈現上揚趨勢。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

24. 大肚區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 193 件，建商推案量稍減，較上季減少 15 件，減少幅度為 7.21%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 59 件，均價 10.5 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 34 件，均價 2.4 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區價格係因所屬區位、面臨道路條件不同等影響地價差異較大。整體而言，本季除農業區土地交價格較上季微幅下跌，其餘房地成交價格較上季呈現上漲情形。

25. 龍井區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 272 件，因建商於沙田路沿線推案量微幅增加，較上季增加 20 件，增加幅度為 7.94%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 167 件，均價 12.1 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 20 件，均價 2.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；係因本區生活機能完善，區位條件及聯外交通便捷等影響且地價較鄰近西屯區相對便宜，吸引自住購屋及首購族投入房地產市場，致地價呈現微幅上漲趨勢。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

26. 大甲區：本季因新建案推出較少，成交案件量明顯減少，對外提供查詢之買賣實例案件計 121 件，較上季減少 53 件，減少幅度為 30.46%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 40 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅上漲 ；工業區土地買賣實價案件計 4 件，均價 6.1 萬

元/坪，較上季上漲。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

27. 外埔區：本季因建商推出小型建案，部分建案已陸續完工交屋影響，較上季增加 16 件，增加幅度為 17.58%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 18 件，均價約 10.4 萬元/坪，與上季比較呈持平；農業區土地買賣實價案件計 24 件，均價約 1.2 萬元/坪，較上季上漲；住宅區成交案件多在公設完善、生活機能便利之區段較受自住型買方青睞，農業區則受區位因素影響價格漲跌互見影響。整體而言，本季住宅區房地及農業區土地成交價格尚屬平穩。

28. 大安區：本季因交易量無明顯增減，以農業用地交易居多，較上季增加 3 件，增加幅度為 12%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 4 件，均價 6.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 28 件，均價 7,900 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

29. 太平區：本季對外提供查詢之買賣案件計 453 件，因受區內建案推案逐漸緩和，較上季減少 109 件，減少幅度為 19%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 240 件，均價 14.0 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用土地買賣實例案件計 25 件，均價 2.5 萬元/坪，較上季微幅下跌。本區內不動產交易受 74 號快速道路通車後交通環境改善，吸引首購族及投資者於本區置產帶動交易價格，而農業用地價格受交通及地勢等因素影響致交易價格落差較大。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地

成交價格較上季微幅下跌。

五、臺南市 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺南市政府地政局沈俊榮

因實價登錄申報案件持續對外揭露，房地產交易觀望心態亦因不動產成交資訊日益透明化而逐漸消弭，惟因本季適逢農曆春節等連續假期影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 6,527 件，較上季減少 645 件，減少幅度為 8.99%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區不動產買賣實價案件多集中於人口密集之行政區，統計約 4,385 件，其中東區因建商推出高單價住宅建案以及預期南臺南站副都心區段徵收開發帶動該區發展之影響，推升不動產交易價格，致不動產交易均價 17.2 萬元/坪為最高；另農業用地不動產買賣實價案件計約 1,030 件，不動產交易均價以永康區 3.1 萬元/坪為最高，係因都會地區農業用地日益稀少及預期變更心理所致。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。茲將本市各行政區不動產成交動態略述如下：

1. 新營區：本季因不動產交易活動趨緩及投資量減少之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 162 件，較上季減少 70 件，減少幅度為 30.17%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 89 件，均價 6.8 萬元/坪，較上季微幅下跌；住宅區土地買賣實價案件計 33 件，均價 10.8 萬元/坪，較上季微幅上揚; 商業區房地買賣實價案件計 10 件，均價 9.8 萬元/坪，較上季微幅上揚；商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 11.7 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實價案件計 12 件，均價 4,590 元/坪，較上季微幅下跌，係因建商推案已陸續銷售完畢及商業環境逐漸沒落等影響。整體而言，本季房地及土地成交價格漲跌互見，

較上季波動不大。

2. 鹽水區：本季因目前無重大開發案及投資誘因影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 54 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 16.92%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 32 件，均價 7.2 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 25 件，均價 1,712 元/坪，較上季下跌，係因本區工商活動不發達，人口逐漸外移，影響購地意願影響。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季波動不大。

3. 柳營區：本季因受上季預定徵收土地完成協議價購案例較多及投資減少之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 38 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 41.53%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 8 件，均價 4.9 萬元/坪，較上季微幅下跌；住宅區土地買賣實價案件計 10 件，均價 3.1 萬元/坪，較上季上漲，係因建商購地推案之影響；農業用地買賣實價案件計 20 件，均價 3,436 元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季房地及土地成交價格漲跌互見，較上季波動不大。

4. 白河區：本區屬傳統鄉村型區域，無重大建設及大型活動帶動買氣，對外提供查詢之買賣實價案件計 84 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 7.69%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 8 件，均價為 8.7 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因本季新建案陸續完成登記所致；本區土地（含山坡地保育區）買賣實價案件計 51 件，均價為 2,001 元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地成交價格較上季微幅下跌。

5. 東山區：本季因山區投資渡假型小木屋買賣增加，對外提供查詢之買賣實價案件計75件,較上季增加11件,增加幅度為17.19%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 6 件，均價為 8.1 萬元/坪，較上季微幅下跌；特定農業區土地均價 2,317 元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

6. 後壁區：本季因無如同上季預定徵收土地同意協議價購案例達 176 件之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 55 件，較上季減少 189 件，減少幅度為 77.46%。至於本季不動產交易價格部分，非都市土地及農業區買賣實價案件計 34 件，均價為 1,795 元/坪，較上季微幅下跌；建地買賣實價案件計 14 件，均價為 3.8 萬元/坪，較上季微幅下跌，整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

7. 麻豆區：本季因治水工程預定徵收土地達成協議價購案例較多之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 175 件，較上季增加 81 件，增加幅度為 86.17%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 87 件，均價 10.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地買賣實價案件計 6 件，均價 4.0 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 34 件，均價 4,773 元/坪，較上季微幅上漲，係因案場新成屋銷售狀況頗佳及本區就學及交通便利等因素帶動地價微幅上揚。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

8. 下營區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 44 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 10.20%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 17 件，均價 5.8 萬元/坪，較

上季微幅上漲；商業區因為傳統市集，少有成交案件；工業區範圍不大，亦無買賣案例；農業用地買賣實價案件計 27 件，均價 3,531 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

9. 六甲區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 47 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 56.67%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 23 件，均價 5.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區及工業區因腹地小且投資意願低並無買賣實例；農業用地買賣實價案件計 24 件，均價 3,425 元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地成交價格較上季微幅下跌。

10. 官田區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 58 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 48.72%，至於本季不動產交易價格部分，生活機能已完備之住宅用地因多為自住型，少有投資，買賣實價案件計 24 件，均價 3.6 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實價案件計 33 件，均價 4,993 元/坪，較上季微幅上漲，係因烏山頭風景區附近農地自行車步道設置和發展觀光事業等影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌，土地成交價格較上季微幅上漲。

11. 大內區：因本區經濟活動以農業為主，對於不動產投資屬保守謹慎之型態影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 33 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 25.00%。至於本季不動產交易價格部分，住宅用地係因建築物大多老舊，且無任何重大建設刺激買氣，買賣實價案件僅 3 件，均價 2.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；至於農業用地買賣實價案件計 30 件，均價 2,433 元/坪，較上季微幅上漲，推測係因區內有

市府極力推展之南瀛天文教育園區，帶動周邊觀光休閒與運動。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

12. 佳里區：本季因中古屋交易量減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件 157 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 7.65%。至於不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 66 件，均價 9.7 萬元/坪，較上季上漲，係因新成屋交易量多之影響，集中於佳東路、果菜市場及仁愛國小附近。農業用地主要以非都市農地為主，買賣實價案件計 43 件，均價 5,342 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

13. 西港區：本季因不動產買氣持續熱絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 73 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 30.36%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 18 件，均價 8.1 萬元/坪，似較上季下跌，惟因上季交易案例以新成屋居多，本季則多屬中古屋物件之影響，觀察同一區位內素地行情之變化，實則平均較上季略漲；農業用地買賣實價案件計 37 件，均價 4,926 元/坪，與上季相當。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季略漲。

14. 將軍區：本季因不動產交易活動趨緩，買賣移轉登記案件減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 40 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 20.00%。至於本季不動產交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 26 件，均價 2,017 元/坪，較上季微幅下跌，係因上季交易案例較集中都市農業區，本季則多分散各區域。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

15. 北門區：本區屬濱海地區，生活型態以農業活動為主，鮮有熱絡的不動產交易影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 13 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 30.00%。至於本季不動產交易價格部分，農業土地買賣實價案件計 4 件，均價 1,025 元/坪，較上季下跌，係因本季買賣成交標的位置較臨近八掌溪、將軍溪，區位不佳，造成買賣交易價格略低於正常價格。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅下跌。

16. 七股區：本季因無熱絡的房地交易影響，對外提供查詢之買賣實價案件為計 27 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 15.63%。至於本季土地交易價格部分，建築用地買賣實價案件計 8 件，均價 1.6 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 19 件，均價 2,614 元/坪，較上季微幅上漲，係因交易案件多鄰近安南區或佳里區區位條件較佳所致。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

17. 學甲區：本季因建案已近去化完成之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 35 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 41.66%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季下跌，係因上季交易案例以新成屋居多，本季則多屬中古屋物件之影響；農業用地買賣實價案件計 12 件，交易多位於市區外，均價 2,115 元/坪，與上季差異不太。整體而言，本季房地成交價格較上季下跌，土地成交價格較上季無太大變動幅度。

18. 新化區：因都市計畫範圍內可供建築土地不多，新建案少之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 81 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 12.90%。至於本季不動產交易價格部

分，住宅區房地買賣實價案件計 16 件，均價 8.0 萬元/坪，較上季微幅下跌；特定農業區農業用地均價 1.0 萬元/坪，雖較上季下跌，但應是前季申報案件大都集中高價位地區的緣故，嚴格來說，農地部分應仍持平。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅下跌。

19. 善化區：因鄰近臺南科學園區，買賣交易熱絡，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 207 件，較上季僅減少 1 件，買賣實價案件量與上季相當。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 140 件，均價 10.1 萬元/坪，較上季下跌約 15.00%，主要原因應是本季申報案件以較低價位房地較多；土地交易價格部分，農業用地均價 1.1 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季下跌，土地(農業用地)則較上季上漲。

20. 新市區：因鄰近臺南科學園區，區內新成屋交易持續熱絡，惟買氣較上季逐漸趨於緩和，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 88 件，較上季減少幅度約 5.00%。至於本季房地交易價格部分，住宅用地均價 10.9 萬元/坪，較上季上漲，係因建案大量完工致買賣案件申報量增加影響；而本季土地交易價格部分，住宅用地均價 7.9 萬元/坪，較上季下跌約 5.00%，主要原因應是上季申報案件有多筆接近商業區，造成上季均價較高；農業用地均價 9,944 元/坪，較上季上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲，而土地部分農業用地則上漲。

21. 安定區：受限本區多屬鄉村型態，公共設施較不完善，難吸引南科從業人員入住影響，交易活動較不熱絡，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 76 件，減少幅度為 35.59%。本季房

地交易價格部分，均價 6.8 萬元/坪，較上季下跌約 22.00%，主要原因應是本季申報案件類型以鄉村區乙種建築用地為主，且多為中古屋，而上季以新成屋申報數量較多所造成的差異。至於土地交易價格部分，住宅用地均價 5.3 萬元/坪，較上季上漲，農業用地均價 1.3 萬元/坪，較上季下跌。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現下跌，土地部分住宅用地微幅上漲，農地部分則下跌。

22. 山上區：本季本區以務農為主，成交案例不多，對外提供查詢之買賣實價案件計 20 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 31.03%。本季土地交易價格部分，農業用地土地均價 2,880 元/坪，較上季微幅上漲；工業區農牧用地土地均價 2.1 萬元/坪，較上季上漲，分析其原因應是本季該類土地申報較少，且多為畸零地所致。整體而言，本季土地交易價格較上季微幅上漲。

23. 左鎮區：本季因本區位處於山區，受地形影響，土地整體使用效益有限，成交案例不多影響，對外提供查詢之買賣實價案件 18 件，房地移轉僅 1 件，因上季無資料，故無從比較；至於本季土地交易價格部分，以農地為主，均價 2,109 元/坪，較上季上漲，主要原因為本季交易實例集中於省道臺 20 線附近，價位較高且數量較少。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

24. 仁德區：因上季國宅買賣案件讓售較多之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 246 件，較上季減少 117 件，減少幅度為 67.80%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 221 件，均價 10.5 萬元/坪，較上季明顯上漲；住宅區土地買賣實價案件計 60 件，均價 11.3 萬元/坪，亦

較上季明顯上漲，係因土地交易多為大面積素地。農地之土地買賣實價案件計 20 件，均價 1.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因本季農地交易多鄰近住宅區，成交價格較一般農地為佳影響。整體而言，房地及土地之成交價格均較上季明顯上漲。

25. 歸仁區：本季因大批新成屋買賣登記案件辦理申報登錄的影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 332 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 5.40%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 87 件，均價 10.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；住宅區土地買賣實價案件計 75 件，均價 7.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季土地交易多為收購古厝地買賣之影響；農地土地買賣實價案件計 86 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季農地重劃區高單價農地惜售，交易量較上季減少，而以低單價的一般農地成交居多，拉低農地交易均價影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地成交價格較上季微幅下跌。

26. 關廟區：本季因需地機關與地主協議價購之案例數量大增及埤子頭段預期整體開發之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 206 件，較上季增加 137 件，增加幅度為 198.55%。至於本季土地交易價格部分，甲種、乙種建築用地土地買賣實價案件計 10 件，均價 2.4 萬元/坪，較上季大幅上漲；農地買賣實價案件計 143 件，均價 6,138 元/坪，較上季微幅下跌，係因農地上季成交大多集中在都市計畫地區附近，成交價較高，而本季多分散於非都市土地之農牧用地，因而導致農地整體交易價格下跌。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅下跌。

27. 龍崎區：本區因地形崎嶇交通不便之影響，不動產交易清淡，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 23 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 11.54%。至於本季土地交易價格部分，以農地買賣為主，農地買賣實價案件計 20 件，均價 1,150 元/坪，較上季微幅上漲，係因本季推動綠竹筍觀光產業，帶動本區農地地價上漲。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

28. 玉井區：本季因外縣市民眾至本地投資，致住宅需求增加影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 69 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 38.00 %。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 13 件，均價 2.0 萬元/坪，較上季小幅上漲；農業用地買賣實價案件計 55 件，均價 1,293 元/坪，較上季小幅下跌，係因農業耕作需求減少等影響。整體而言，本季房地及土地成交價格漲跌互現，較上季波動不大。

29. 楠西區：本季不動產交易受到外地民眾購買農地、農舍需求增加影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 44 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 69.23%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 12 件，均價 9,481 元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 31 件，均價 664 元/坪，較上季微幅下跌，係因農業活動人口減少，農地供大於求等影響。整體而言，本季房地及土地成交價格漲跌互現，較上季波動不大。

30. 南化區：本季因不動產交易不熱絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 23 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 21.74%。至於本季不動產交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 21

件，均價 557 元/坪，較上季微幅下跌，係因農民高齡化及農業從事者減少影響。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅下跌。

31. 永康區：本季持續上一季交易熱度，在無新建案推出並成交影響下，，致使對外提供查詢之買賣實價案件計 906 件，較上季減少 85 件，減少幅度為 8.58%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 703 件，均價 10.9 萬元/坪，住宅區土地買賣實價案件 130 件，均價 11.1 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價計 27 件，均價 3.1 萬元/坪，較上季上漲，上漲原因分析農地越來越少且免課奢侈稅，及預期變更心理所致，另住宅區建地預期上漲幅度已偏高，呈現觀望態勢。整體而言，本季房地及土地成交易價格較上季微幅上漲。

32. 安南區：本季因重劃區內建案已陸續完成，房地銷售熱絡，帶動買賣成交量提升之影響,對外提供查詢之買賣實價案件計 832 件，較上季增加 56 件，增加幅度為 7.20% 。至於本季不動產交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 92 件，均價 7.1 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地買賣實價案件計 570 件，均價 12.9 萬元/坪，較上季上漲。工業區土地買賣實價案件計 14 件，均價 4.0 萬元/坪，較上季上漲。農業區土地買賣實價案件計 77 件，均價 1.6 萬元/坪，較上季下跌，係因買賣實價案件區位分布差異影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地成交價格較上季下跌。

33. 安平區：本季因本區多棟大廈陸續動工興建，帶動市場交易頻繁影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 385 件，較上季增加

6 件，增加幅度為 1.58% 。本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 64 件，均價 14.8 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 4 件，均價 19.8 萬元/坪，較上季上漲；至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 277 件，均價 10.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 40 件，均價 11.0 萬元/坪，較上季上漲，係因整體觀光資源推動之營造下，聚集效益呈現帶動不動產價格明顯上揚。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季上漲。

34. 中西區：本季因市場交易熱絡，對外提供查詢之買賣實價案件計 366 件，較上季增加 79 件，增加幅度為 33.80% 。至於本季不動產交易價格部分，商業區房地買賣實價案件計 109 件，均價 12.7 萬元/坪，土地買賣實價案件計 22 件，均價 19.6 萬元/坪，與上季相比皆持平；住宅區土地買賣實價案件計 9 件，均價 11.6 萬元/坪，較上季下跌，房地買賣實價案件計 226 件，均價 12.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因本季新建案成交量較多影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，土地成交價格較上季下跌。

35. 北區：本季因新建案預售中，對中古屋需求減緩之影響，對外提供查詢之買賣實例案件計 440 件，較上季減少 60 件，減少幅度為 12.00%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 359 件，均價 12.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，土地買賣實價案件計 31 件，均價 17.2 萬元/坪，較上季明顯上揚；商業區房地買賣實價案件計 45 件，均價 11.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，土地買賣實價案件計 5 件，均價 23.5 萬元/坪，較上季大幅上揚，係因房地成交

案件多為中古屋買賣，土地交易多為臨街地買賣影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌，土地成交價格較上季明顯上揚。

36. 東區：本季因本區重大建設開發預期心理，賣方惜售心態，致對外提供查詢之買賣實價案件計 665 件，較上季減少 58 件，減少幅度為 8.03%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 53 件，均價 17.2 萬元/坪，房地買賣實價案件計 494 件，均價 13.0 萬元/坪，較上季下跌；商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 44.6 萬元/坪，房地買賣實價案件計 57 件，均價 15.9 萬元/坪，較上季上漲，係因土地交易多為臨街地買賣等影響。整體而言，本季房地及土地成交價格漲跌互見。

37. 南區：本季因重劃區建商陸續推案，消費者比較心理，致對外提供查詢之買賣實價案件計 330 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 2.94%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 44 件，均價 13.8 萬元/坪，房地買賣實價案件計 225 件，均價 9.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 4 件，均價 9.5 萬元/坪，房地買賣實價案件計 3 件，均價 7.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季商業區房地買賣大部分位於巷道舊社區等影響。整體而言，本季房地及土地成交價格較上季微幅上漲。

六、宜蘭縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：宜蘭縣政府地政處黃慧明

本季因逢農曆春節，交易集中於上季，對外提供查詢案件計 1,842 件，較上季減少 296 件，減少幅度為 13.84%。至於本季房、地價格部

分，住宅區房地買賣實價案件計 792 件，均價 13.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 87 件，均價 16.1 萬元/坪，地價持平；農業用地買賣實價案件計 340 件，均價 1.2 萬元/坪（不含山坡地保育區、河川區內農牧用地），較上季小漲。整體而言，本季房、地成交價格較上季微幅上揚。茲將本縣各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1. 宜蘭市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 395 件，較上季減少 59 件，減少幅度為 12.99%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 242 件，建坪均價約 13.1 萬元/坪，土地買賣實價案件計 53 件，地坪均價約 18.4 萬元/坪，土地及房地價格較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 22 件，建坪均價約 15.7 萬元/坪，土地買賣實價案件計 4 件，地坪均價約 15.0 萬元/坪，土地及房地價格較上季微幅上漲；工業區土地買賣實價案件計 2 件，地坪均價約 5.8 萬元/坪，價格持平；非都市地區買賣實價案件計 27 件，其中農地案件 10 件，地坪均價約 1.9 萬元/坪，建築用地之房地案件 9 件，建坪均價約 10.1 萬元/坪，建築用地之土地案件 6 件，地坪均價約 5.4 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

2. 頭城鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 75 件，較上季減少 43 件，減少幅度為 36.44%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 16 件，建坪均價約 12.0 萬元/坪，土地買賣實價案件計 13 件，地坪均價約 9.6 萬元/坪；非都市地區買賣實價案件計 30 件，其中農地案件 18 件，地坪均價約 8,000 元/坪，建築用地之房地案件 9 件，建坪均價約 7.5 萬元/坪，建築用地之土地案件 3 件，

地坪均價約 3.0 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

3.礁溪鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 246 件，較上季減少 102 件，減少幅度為 29.31%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 120 件，建坪均價約 17.8 萬元/坪，土地買賣實價案件計 5 件，地坪均價約 7.8 萬元/坪(含四城都市計畫)，土地及房地價格較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 16 件，建坪均價約 25.5 萬元/坪，土地買賣實價案件計 1 件，地坪成交價約 45.8 萬元/坪，土地及房地均較上季微幅上漲；非都市地區買賣實價案件計 77 件，其中農地案件 39 件，地坪均價約 1.3 萬元/坪，建築用地之房地案件 22 件，建坪均價約 10.0 萬元/坪，建築用地之土地案件 10 件，地坪均價約 7.2 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

4.員山鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 141 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 7.63%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，建坪均價約 8.2 萬元/坪，土地買賣實價案件計 3 件，地坪均價約 7.0 萬元/坪；非都市地區買賣實價案件計 122 件，其中農地案件 49 件，地坪均價約 1.1 萬元/坪，建築用地之房地案件 40 件，建坪均價約 10.7 萬元/坪，建築用地之土地案件 20 件，地坪均價約 4.6 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

5.壯圍鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 74 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 4.23%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 7 件，建坪均價約 13.2 萬元/

坪；非都市地區買賣實價案件計 61 件，其中農地案件 33 件，地坪均價約 9,400 元/坪，建築用地之房地案件計 22 件，建坪均價約 8.5 萬元/坪，建築用地之土地案件計 2 件，地坪均價約 3.2 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅下跌。

6. 羅東鎮：本季移轉案件仍以都市土地居多，交易量持續穩定且價格並無下降趨勢。本季交易對外提供查詢之買賣實價案件計 263 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 5.05%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 148 件，建坪均價約 14.6 萬元/坪，土地買賣實價案件計 13 件，地坪均價約 20.9 萬元/坪；商業區房地買賣實價案件計 33 件，建坪均價約 16.9 萬元/坪，土地買賣實價案件計 1 件，地坪成交價約 78.7 萬元/坪；工業區土地及房地僅各成交 1 筆，地坪成交價約 10.3 萬元/坪，建坪成交價約 25.3 萬元/坪，價格漲跌尚有待觀察；非都市地區，農地買賣實價案件計 9 件，地坪均價約 2.2 萬元/坪，地價略微下跌，建築用地房地買賣實價案件計 37 件，建坪均價約 11.8 萬元/坪，建築用地之土地買賣實價案件計 3 件，地坪均價約 7.1 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季小幅上漲。

7. 五結鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 199 件，較上季減少 90 件，減少幅度為 31.14%。住宅區房地買賣實價案件計 40 件，建坪均價約 11.8 萬元/坪，土地買賣實價案件計 9 件，地坪均價約 8.7 萬元/坪；商業區房地買賣實價案件計 1 件，建坪成交價約 6.9 萬元/坪，土地買賣實價案件計 1 件，地坪成交價約 7.0 萬元/坪，價格均較上季小漲；工業

區土地交易案件計 1 件，地坪成交價約 7.7 萬元/坪；農地買賣實價案件計 43 件，地坪均價約 1.4 萬元/坪，較上季略有小漲。非都市地區之建築用地買賣實價案件計 74 件，建坪均價約 8.0 萬元/坪，土地買賣實價案件計 7 件，地坪均價約 2.7 萬元/坪，鄰近都市計畫邊緣之都市外建地因交通及生活機能便利等因素影響，價格均呈現上漲情形。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈現上漲態勢。

8. 冬山鄉：本季交易對外提供查詢之買賣實價案件計 259 件，較上季增加 42 件，增加幅度為 19.35%。住宅區房地買賣實價案件計 55 件，建坪均價約 13.0 萬元/坪，土地買賣實價案件計 3 件，地坪均價約 6.2 萬元/坪，本季交易大多集中於冬山都市計畫區內，較上季地價並無明顯變化；商業區房地買賣實價案件計 1 件，建坪成交價約 12.9 萬元/坪，土地買賣實價案件計 5 件，地坪均價約 7.2 萬元/坪；工業區房地買賣實價案件計 1 件，建坪成交價約 8.7 萬元/坪，土地買賣實價案件計 1 件，地坪成交價約 2.4 萬元/坪；農地買賣實價案件計 44 件，地坪均價約 9,500 元/坪；非都市地區交易大多集中於鄰近羅東運動公園或梅花湖風景區周邊，土地買賣實價案件計 13 件，地坪均價約 2.4 萬元/坪，建築用地房地買賣實價案件計 104 件，建坪均價約 10.9 萬元/坪，土地及房地價格微幅上漲。整體而言，本季土地及房地成交價格，於生活機能及交通便捷之區域較上季小漲。

9. 蘇澳鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 67 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 2.89%。住宅區房地買賣實價案件計 54 件，集中於新馬都市計畫區內之新建案，建坪均價約 8.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 2

件，地坪均價約 5.0 萬元/坪，較上季微幅下跌；農地買賣實價案件計 5 件，地坪均價約 5,100 元/坪。非都市地區之房地買賣實價案件零星分布於工業區住宅及猴猴段等社區型住宅區內，建坪均價約 3.5 萬元/坪。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季並無明顯變化。

10. 三星鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 102 件，較上季減少 32 件，減少幅度為 23.88%。住宅區房地買賣實價案件計 1 件，建坪成交價約 10.5 萬元/坪，土地買賣實價案件計 3 件，地坪均價約 6.7 萬元/坪，土地及房地價格均較上季小幅上漲；非都市地區，農地買賣實價案件計 73 件，地坪均價約 7,600 元/坪，價格微幅上漲，建築用地房地買賣實價案件計 11 件，建坪均價約 8.1 萬元/坪，建築用地之土地買賣實價案件 13 件，地坪均價約 3.4 萬元/坪，非都市地區農、建地價格均呈現上漲情形。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。

11. 南澳鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 7 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 16.67%。本鄉境內土地多屬原住民保留地，經濟活動以傳統農業型態為主，因承受人身分受限，買賣案件以親友間交易為主，交易量甚少。本季非都市地區農地買賣實價案件計 6 件，地坪均價約 400 元/坪，土地價格較上季微幅下跌。

12. 大同鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 14 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 41.67%。本鄉為無都市計畫之山地鄉，境內土地多屬原住民保留地，因承受人身分受限，故買賣案件以親友間交易為主，交易量甚少。本季農地買賣實價案件計 11 件，地坪均價約為 700 元/坪，較上季小幅

下跌；建築用地買賣實價案件計 1 件，建坪成交價約為 1,400 元/坪，較上季下跌。整體而言，本季土地及房地價格較上季下跌。

七、桃園縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局黃勃舜

本季本縣因受國道 1 號五楊高架工程完工通車及興建機場捷運、桃園航空城開發計畫等重大建設陸續推動，致持續增加大臺北客群至本縣購屋意願影響下，對外提供查詢之買賣案件計 13,884 件，較上季增加 1,233 件，增加幅度為 9.75%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7,277 件，均價 13.9 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 448 件，均價 19.6 萬元/坪；較上季上漲；工業區房地買賣實價案件計 231 件，均價 9.8 萬元/坪；農業區土地買賣實價案件計 804 件，均價 3.2 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本縣本季不動產成交價格較上季上漲。茲將本縣各鄉(鎮、市)不動產成交動態略述如下：

1. 桃園市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 2,498 件，較上季減少 243 件，減少幅度為 8.87%。至於房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 1,494 件，均價 16.3 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 101 件，因交易多集中於舊市區老舊公寓及套房，致交易價格較住宅區為低，均價為 14.7 萬元/坪，較上季下跌；工業區房地買賣實價案件計 99 件，均價 14.4 萬元/坪，較上季上漲。本市交易型態以華廈、大樓等集合式住宅為主，均價為 14.1 萬元/坪；車位交易部分實價案件計 49 件，均價 85 萬元/個。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

2. 大溪鎮：本季持續受不動產市場交易熱絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件計有 388 件，較上季增加 38 件，增加幅度為 10.86%。至於房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 87 件，均價為 11.2 萬元/坪，較上季上漲，主要受毗鄰八德市擴大都市計畫區段徵收及建商大型開發案之影響，交易仍以埔頂重劃區較為熱絡；本季無商業區買賣實價案件。整體而言，本鎮本季房地成交價格較上季上漲。

3. 中壢市：本季因受不動產交易熱絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 3,214 件，較上季增加 965 件，增加幅度為 42.91%。至於房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價計 2,206 件，均價 15.6 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 162 件，均價 26.4 萬元/坪，較上季下跌，主要係因本季交易區位與上期成交區位不同所致；工業區房地買賣實價計 73 件，均價 7.7 萬元/坪，較上季上漲；農業區房地買賣實價計 239 件，均價 6.3 萬元/坪，較上期上漲，主要係因本季交易實價案件多集中於機場捷運 A20 及 A21 站一帶農業區所致；車位交易部分共計 245 個，平均成交價約為 110 萬元/個。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

4. 楊梅市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,114 件，較上季減少 62 件，減少幅度為 5.27%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 739 件，均價 14 萬元/坪，較上季上漲，主要係受國道 1 號五楊高架通車及楊梅火車站前後站即將打通等利多因素影響。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

5. 蘆竹鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,274 件，較上季增

加 39 件，增加幅度為 3.15%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 29 件，均價 38.3 萬元/坪，較上季上漲；商業區土地買賣實價案件計 4 件，均價 42.3 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 50 件，均價 7.2 萬元/坪，較上季上漲；房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 612 件，均價 18.5 萬元/坪，較上季上漲，商業區房地買賣實價案件計 16 件，均價 21.9 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本鄉因受各項重大交通建設陸續完竣影響，致本季不動產成交價格較上季上漲。

6. 大園鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,289 件，較上季增加 260 件，增加幅度為 25.27%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 93 件，均價 17.2 萬元/坪，較上季上漲；商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 13.2 萬元/坪，與上季持平；農業區土地買賣實價案件計 25 件，均價 6 萬元/坪，較上季上漲。房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 248 件，均價 16 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 6 件，均價 15.8 萬元/坪，較上季下跌，主要係因買賣實價案件區位與上季不同所致。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

7. 龜山鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 739 件，較上季增加 75 件，增加幅度為 11.29%。至於房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 386 件，均價 15.3 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 87 件，多集中於長庚商圈附近，均價為 25.2 萬元/坪，較上季上漲；工業區房地買賣實價案件計 13 件，均價 12.6 萬元/坪，較上季下跌。

整體而言，本季房地成交價格，除工業區房地受買賣實價案件樣本數稀少及買賣實價案件區位不同，致均價下降外，其餘地區均較上季上漲。

8.八德市：本季對外提供查詢之買賣不動產買賣實價案件計 790 件，較上季減少 47 件，減少幅度為 5.61%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 477 件，均價 14 萬元/坪，較上季上漲，交易較為熱絡地區位八德擴大都市計畫範圍內，主要係因該區道路、公園等公共設施完善，又該區內擁八德行政園區、中央大學八德分校、捷運站預定地等重要設施，吸引民眾至本區置產；商業區房地買賣實價案件計 19 件，均價 12.0 萬元/坪，與上季持平；工業區房地買賣實價案件計 4 件，均價 9.5 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 68 件，均價 2.6 萬元/坪，與上季持平。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

9.龍潭鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計有 562 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 4.10%，住宅區房地買賣價案件計 56 件，均價 11.6 萬元/坪，較上季上漲，係因新推建案多位於鄰近都市計畫外緣，以透天住宅為主之成交案件居多所致；石門都市計畫內買賣實價案件量較少，交易價格持平。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

10.平鎮市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,043 件，較上季增加 131 件，增加幅度為 14.36%，至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 754 件，均價 13.8 萬元/坪，較上季上漲；商業區土地買賣實價案件計 39 件，均價 25.8 萬元/坪，較上季上漲；工業區 9 件，均價 9.9 萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 100 件，均

價 4.2 萬元/坪，與上季相較呈持平現象；非都市土地農牧用地計 43 件，均價 2.5 萬元/坪，較上季上漲；非都市土地可建築用地計 64 件，均價 11.6 萬元/坪，較上季上漲，主要係因非都市土地可建築用地價格相較於都市計畫區內住宅用地價格低，部分自住型客群改至非都市土地置產，造成房地價格補漲情形。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

11. 新屋鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 513 件，較上季減少 35 件，減少幅度為 6.38%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 86 件，均價 13.0 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 236 件，均價 1.2 萬元/坪，較上季上漲，主要受鄰近觀音、大園工業開發區及航空城特定區開發推移效應影響所致。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

12. 觀音鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 433 件，較上季增加 135 件，增加幅度為 45.35%。至於房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 132 件，均價 8.6 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 18 件，均價 14.8 萬元/坪，與上季相較呈現持平；工業區房地買賣實價案件計 33 件，均價 4.9 萬元/坪，較上季上揚；農業區房地買賣實價案件計 161 件，均價 1.8 萬元/坪，較上季上漲。係因本鄉房地成交熱絡地區多集中於草漯市地重劃區一帶住宅區，其餘商業區及工業區成交數量不多，樣本數稀少價格波動較不明顯所致。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

13. 復興鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計有 27 件，較上季增

加 1 件，增加幅度為 3.85%。至於土地交易價格部分，本季買賣實價案件型態均為非都市土地農牧用地及保護區土地，無房地買賣實價案件，主要係因本鄉屬山地鄉，地處偏遠且地形地勢不佳，大部分土地為原住民保留地，承購人受資格限制，交易量較少；住宅區建物大都老舊，街道狹小聯外交通不便；商業區僅假日遊客人潮較多，平時商業活動少，交易價格持平。整體而言，本季房地成交價格與上季呈現持平情形。

八、新竹縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政處劉秋伶

本季因辦理 2013 台灣燈會在新竹縣之影響增加能見度，對外提供查詢之買賣實價案件計 4034 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 0.60%。至於本季土地/房地交易價格部份，住宅區土地/房地買賣均價為 7 萬/16 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區土地/房地買賣均價為 11 萬/20 萬元/坪，較上季微幅下跌。本縣統計自去年實價登錄以來，成交均價呈現下降趨勢，與地價指數相符，主因為買賣力道削弱，民眾及投資客觀望氣氛濃厚，導致部分地區購買意願下滑及議價空間擴大。竹北市因周邊設有高鐵站、火車站及交流道等交通四通發達，仍為本縣交易熱絡區。綜上所述，本縣本季整體房地交易量與上季相較微幅下滑，茲簡述本縣各鄉鎮市地價變動情形如下：

1. 關西鎮：本季關西鎮無重大建設開發及公共設施，舊市區開發情形已飽和，對外提供查詢之買賣實價案件計 150 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 3.23%。交易案件偏多於都市計畫外之農牧用地。都市計畫區內商業活動多集中於正義路、明德路及中山路附近，而建物多屬自住兼做小型生意，賣

出意願不高，故較少買賣成交案例。本季買賣成交情形仍以農地較住宅用地熱絡，都市計畫內農業區土地買賣實價案件計 106 件，均價約 1-2 萬/坪，較上季略跌；商業區買賣實價案件計 1 件，成交價約 15-20 萬/坪，較上季微幅上漲；工業區買賣實價案件計 5 件，均價約 4-6 萬/坪，較上季小幅下跌;住宅區買賣實價案計 38 件,均價約 7-15 萬/坪，較上季下跌。整體地價與上季相比，呈「價跌量減」走勢。

2. 新埔鎮：本季因新埔田新區段徵收已陸續開發之影響，全鎮對外提供查詢之買賣登錄實價案件計 320 件（含都外案件），較上季減少 19 件，減少幅度為 5.60%，買賣件數與上季相較減少。至於本期土地/房地交易價格部分，住宅區土地/房地買賣實價案件計 30 件，土地成交均價約為 10 萬元/坪，較上期微幅上漲；商業區土地/房地買賣實價案件計 0 件，係因本鎮商業活動多集中於中正路且多屬於老舊房地，發展已飽和，故經推估土地均價約 17.5 萬元/坪，較上期微幅下跌；工業區土地/房地買賣實價案件計 2 件，因本期成交案例面積較大，土地成交均價約 3.3 萬元/坪，較上期下跌。整體而言，本期土地房地呈「價平量跌」走勢

3. 竹北市：本季因受本縣辦理台灣燈會之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 1799 件，較上季增加 73 件，增加幅度為 4.23%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 1161 件，均價 20 萬元/坪，與上季相較呈現持平；商業區房地買賣實價案件計 415 件，均價 25 萬元/坪，較上季微幅下跌;工業區土地買賣實價案件計 10 件，均價約為 8.9 萬元/坪，較上期微幅上漲。整體而言，本季土地/

房地成交價格與上季相較互有漲跌。

4. 竹東鎮：本季因受竹北新成屋供給充沛之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 419 件，較上季減少 95 件，減少幅度為 18.48%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 247 件，土地/透天房地/公寓房地均價 12.2 萬/11.5 萬/8.8 萬元/坪，較上期微幅上漲；受竹中車站聯接高鐵與台鐵的便利下，頭重、二重、三重地區都市計畫移轉價格與件數稍顯增加，大致分佈志學、富貴、竹美、放翁、重光、下員段，竹東鎮都市計畫屬早期開發區，近期並無大型開發案，僅自辦重劃區交易較為活絡，如杞林、大林、北興段，其餘中古屋成交量變化不大；商業區土地買賣實價案件僅 5 件，移轉原因仍以親友間買賣居多，係屬贈與情形。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季變動趨於平緩。

5. 橫山鄉：本季因本鄉無重大開發案，發展遲緩下，對外提供查詢之買賣實價案件計 70 件，與上季 91 件相較，減少約 23.33%，分析減少原因，主要係為親友或其他特殊關係交易之買賣占了 19 件。土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 3.1 萬元/坪；商業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 10.1 萬元/坪；工業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 6.1 萬元/坪；農業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 6,520 元/坪；就交易分布情形而言，本季住宅區中古屋成交分布，集中於永昌街，商業區則在中豐路三段一帶。本鄉集居型態多為散村，內灣線為主要幹道，商業活動多為傳統零售，大部分買賣案件以都外土地居多，都內交易量少。整體而言，地價呈平穩

狀態。

6. 芎林鄉：本季因竹林大橋改善工程、芎林都市計畫區段徵收及臺灣知識經濟旗艦園區開發影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 101 件，較上季減少 28 件，減少幅度為 21.71%。至於本季房地交易價格部分,住宅區房地買賣實價案件計 13 件，均價 12 萬元/坪，較上季持平；無商業區土地買賣實價案件，係因實價登錄政策上路，大環境經濟景氣不佳，買方觀望態度明顯等影響。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季呈現持平格局。

7. 寶山鄉：本季因寶山鄉新建案遲滯之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 103 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 1.90%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 32 件，均價 13.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 35 件，均價 2,800 元/坪，較上季大致上持平。係因有無裝潢、屋齡、格局、景觀、交通、建材及離道路遠近、景氣波動等，會影響房地交易價格。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

8. 北埔鄉：本季因人口外流，廠商缺乏投資意願情況下，除臨近慈天宮觀光區假日人潮較多外，大多為以農業型態活動為主，部分新興發展零星農舍距市區較遠，對外交通僅賴縣道連絡，與大型集村農舍相去甚遠，交易不盛。本季對外提供查詢之買賣實價案件共 51 件，與上季 73 件相較減少約 30.14%。分析交易量較上季減少原因，主要係本鄉為農村傳統型態聚落，居住人口僅 9 千多人，缺乏吸引外來人口誘因，且工業不興盛，生活機能除市區外亦非完善。至於土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 7 件，

均價 8,732 元/坪，農業用地買賣實價案件計 34 件，均價 3,006 元/坪。住宅區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 9.0 萬元/坪。就交易情形而言，本季住宅區成交情形，大部皆為親友等其他特殊關係之交易，成交部份僅位於埔心街一帶，每坪約 4 萬-4.5 萬元。整體而言，交易價格持平走向，交易呈量減價平趨勢。

9. 峨眉鄉：本季農地買賣，個案情況不同影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 35 件，較上季 51 年減少 16 件，減少幅度為 31.37%。至於本季土地交易價格部分，因本季申報之 35 件買賣實價案件，全數為農地買賣，惟其個案情況不同，或為近親朋友買賣，或為台電電塔買賣、或為共有人間買賣、或為農地含農業設施水電果樹農作物之買賣，以致買賣行情各異，其交通便利地勢平坦之標的與無路可達地勢陡峭之土地，二者行情差異甚巨，整體而言，本季土地(農地)成交價格較上季微幅上漲。

10. 尖石鄉：尖石受天然地形地勢交通狀況處於極弱勢，土地利用效能受影響，本季交易實例少，整體地價稍跌，本季對外提供查詢之買賣實價案件共 20 件，與上季 50 件相較上減 60.00%。整體交易量減少，因原住民同期大量種植同種類農作物造成農作生產過剩以致血本無歸，收入不穩定祖產惜售及無閒錢繳稅買地，交易價格呈現微幅下跌。

11. 五峰鄉：因地處偏遠交通不便，投資開發保守及原住民取得資格受限，本季交易實例較上季少，對外提供查詢之買賣實價案件共 8 件，與上季 29 件相較上減 72.41%。本季土地交易價格較上季稍漲，係因上季較多親人間之租地買賣，其交易價格偏低，本季無親人間等特殊買賣，地價呈現上揚。

12. 湖口鄉：本季因王爺壟區段徵收，經過近幾年發展，買氣明顯增影響，對外提供查詢之買賣實價案件共 451 件，與上季 442 件相較，增加 2.04%。本季住宅區成交 175 件，均價 12.3 萬元/坪；商業區成交 21 件，均價 16.5 萬元/坪；工業區成交 169 件，均價 12.8 萬元/坪，本轄目前僅有王爺壟區段徵收一案，屬大型開發區，往年雖其公設已完竣，惟受限容積率僅 150%，且每坪單價均已逾 10 萬元以上，開發成本居高，惟經過近幾年發展，該區買氣已有明顯增溫，價格亦有上升趨勢。整體而言，本季除王爺壟徵收區以外之住宅區及商業區與工業區部分，其價、量尚屬持平。

13. 新豐鄉：本季因受坪頂農村社區重劃區新建透天住宅陸續完成及部分地政士對於買賣實價登錄採土地與建物分開申報等因素，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 468 件，較上季增加 106 件，增加幅度為 29.28%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 190 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅增加；商業區土地買賣實價案件計 12 件，均價 15.5 萬元/坪，較上季微幅增加；農業用地買賣實價案件計 266 件，均價 3,600 元/坪，較上季微幅增加。因投資人對於股市失去信心之影響，加上物價波動太高，導致熱錢流入房地產市場，使得買賣量上升。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上升。

九、苗栗縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局李淑君

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 2,217 件。住宅區買賣實價案件共 711 件，其中尤以頭份鎮及竹南鎮交易熱絡，土地 180 件

均價 11.7 萬元/坪，房地 531 件均價 12.0 萬元/坪，；商業區買賣實價案件計 22 件，其中土地 13 件均價 13.7 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 735 件，均價 6,540 元/坪，工業用地買賣實價案件計 5 件，均價 6.3 萬元/坪。

1. 苗栗市：本季因受本市可建築用地即將用罄影響，土地交易價格微幅上揚，對外提供查詢之買賣實價案件計 209 件，成交量縮減，較上季減少 72 件，減少幅度為 25.62%。本季土地/房地交易價格部分(剔除特殊交易)，住宅區買賣實價案件共 95 件，其中土地 15 件均價 11.0 萬元/坪，房地 80 件均價 11.1 萬元/坪；商業區買賣實價案件計 8 件，甚中土地 2 件均價 16.8 萬元/坪，房地 6 件均價 10.2 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 28 件，均價 2.0 萬元/坪。
2. 公館鄉：本季因年後及春節休假之影響，且較無新建案，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 113 件，成交量略減，較上季減少 6 件，減少幅度為 5.04%，其中還是以農地交易占買賣案件之大宗。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 10 件，土地均價 8.1 萬元/坪，房地買賣實價案件計 3 件，房地均價 9.7 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 43 件，均價 2,500 元/坪。
3. 頭屋鄉：本季因受頭屋交流道即將通車的影響，土地交易價格微幅上揚。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 43 件，成交量略減，較上季減少 2 件，減少幅度為 4.44%。住宅區共 8 件，其中土地買賣實價案件計 1 件，成交價 5.2 萬元/坪，房地買賣實價案件計 7 件，均價 7.3 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 22 件，均價 4,042 元/坪。
4. 竹南鎮：本季因竹科竹南基地周邊地區區段徵收配地登記完成及苗

北商業金融藝文特區、立達重劃區新商圈陸續形成致資金充沛、需求量大增影響房市持續熱絡。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 346 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 10.19%。至於土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 41 件，均價 12.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；住宅區房地買賣實價案件計 161 件，均價 12.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 17 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地/房地成交價格均較上季微幅上漲。

5. 造橋鄉：本季因山坡地開發潛藏商機，農地交易漸熱，實例增多。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 60 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 71.43%。至於本季土地/房地交易價格部分，都外農業用地買賣實價案件計 22 件，均價 2,839 元/坪，較上季微幅上漲；都外房地買賣實價案件計 15 件，均價 9.1 萬元/坪，較上季上漲(本季因新成屋佔多數)。整體而言，本季土地/房地成交價格均較上季微幅上漲。

6. 後龍鎮：本季因後龍高鐵特定區苗栗站將設站影響，週邊成交案件佔全部比例之大宗，本鎮對外提供查詢之買賣實價案件計 160 件，較上季增加 79 件，增加幅度為 97.53%。至於本季土地交易價格部分，全鎮房地買賣實價案件計 12 件，均價 9.1 萬元/坪，較上季上漲(上季房地交易極少)；住宅區土地買賣實價案件計 50 件，均價 10.4 萬元/坪(高鐵特定區範圍佔多數)，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 16.9 萬元/坪；農業用地買賣實

價案件計 40 件，均價 7,930 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

7. 銅鑼鄉：本鄉因銅科發展尚未成熟，交易案件仍多集中於都市外農地，都內土地買賣需求不明顯本季對外提供查詢之買賣實價案件計 73 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 24%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 3 件，均價 9.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 22 件，均價 4,962 元/坪，較上季微幅下跌，係因本季房地交易案件稀少等影響。整體而言，本季土地/房地價格較上季微幅上漲。

8. 三義鄉：本鄉因都市外農地開發及 130 線周邊發展影響，交易多集中於都市計畫外土地，都市計畫區內交易案件極為稀少，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 70 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 14%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，均價 7.3 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 20 件，均價 5,967 元/坪，較上季呈現上漲態勢。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季呈現微幅上漲趨勢。

9. 西湖鄉：本鄉 2 分半以上之山坡地景觀農地因可建合法農舍，頗為搶手。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 35 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 94%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 13 件，均價 4,534 元/坪，本季土地交易價格較上季微幅上漲。

10. 通霄鎮：本季因建商推案在 329 前為青黃不接時期，爰對外提供查詢之買賣實價案件計 105 件較上季略少 14 件，減少幅度為 11.76%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買

賣實價案件計 4 件，均價 6.3 萬元/坪，較上季微幅下跌、房地買賣實價案件計 6 件，均價 7.1 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實價案件計 29 件，均價 2,900 元/坪，較上季呈持平狀態。整體而言，本季土地交易價格較上季微幅下跌。

11. 苑裡鎮：本季因農地重劃區抵費地標售案較上季減少，對外提供查詢之買賣實價案件計 138 件較上略少 6 件，減少幅度為 4.17%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 7 件，均價 9.9 萬元/坪，較上季微幅下跌、房地買賣實價案件計 17 件，均價 10.8 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 33 件，均價 7,800 元/坪，較上季微幅上漲，漲跌幅屬正常範圍內。整體而言，本季土地交易價格較上季呈持平狀態；房地交易價格較上季微幅上漲。

12. 頭份鎮：因受年後及春節休假之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 480 件，較上季減少 71 件，減少幅度 12.89%。至於本鎮住宅區土地買賣實價案件計 47 件，其交易價格之均價為 15.6 萬元/坪，住宅區房地買賣實價案件計 217 件，其交易價格部分之均價為均價 12.6 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 8 件，均價 28.4 萬元/坪，較上季微幅相當；農業用地買賣實價案件計 31 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季因受周邊商業區開發等影響，土地及房地成交價格較上季有微幅上漲。

13. 三灣鄉：本季因受年節休假影響，買賣案件較少，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 44 件，較上季減少 10 件，減少幅度

19.61%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 4 件，土地均價 5.4 萬元/坪，與上季價格相當；農業用地買賣實價案件計 30 件，均價 7,000 元/坪，較上季微幅上漲，係因本季買賣多屬休閒住宅用地，交易價格較高等影響。整體而言，本季土地/房地價格微幅上漲。

14. 南庄鄉：本季因休閒住宅用地交易熱絡，對外提供查詢之買賣實價案件計 76 件，較上季增加 17 件，增加幅度 28.81%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 75 件，均價 6,200 元/坪，與上季比較有相當漲幅。整體而言，本季土地價格微幅上漲。

15. 大湖鄉：本鄉四面環山，買賣案件多集中在非都市土地之農業及林業用地。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 115 件，較上季增加 45 件，增加幅度為 30%。至於本季土地/房地交易價格部分，都外農業用地買賣案件計 110 件，均價 328 元/坪，較上季下跌 22%；都內住宅區土地買賣案件計 3 件，均價 2.5 萬元/坪，都內住宅區房地買賣案件計 2 件，均價 7.1 萬元/坪，因上季無都內交易實例，無法計算均價漲跌情形。整體而言地價無明顯波動。

16. 卓蘭鎮：因本鎮境內之南橫公路接近通車等影響，對價格上漲有所預期。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 41 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 8.88%。農業用地買賣實價案件計 39 件，均價 4,872 元/坪，較上季上漲 56.40%。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲。

17. 獅潭鄉：因適逢農曆春節及二月份天數較少，故交易量減少。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 43 件，較上季減少 41

件，減少幅度為 49%。農業用地買賣案件計 35 件，均價 710 元/坪，較上季下跌 25%。整體而言，本季土地成交價格較上季略跌。

18. 泰安鄉：本鄉因境內開發溫泉地區之影響，對價格上漲有所預期，其餘地區則地價仍屬平穩，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 24 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 41%。農業用地買賣實價案件計 15 件，均價 456 元/坪，較上季上漲 14%。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲。

十、彰化縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：彰化縣政府地政局陳俊傑

本季對外提供查詢之買賣實價案件計2,889件，較上季2,850件減少39件，減少幅度為1.37%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計490件，均價12.3萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計36件，均價13.0萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計219件，均價1.1萬元/坪，較上季下跌，係因縣內重大交通建設及開發案效益已漸漸浮現等影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲，農地部分則較上季微幅下跌。茲將本縣各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1. 彰化市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 591 件較上季增加 31 件，增加幅度為 5.54%。至於本季買賣交易價格部分，住宅區土地案件計 49 件，均價 17.2 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地案件計 254 件，均價 13.7 萬元/坪，較上季上漲；都市計畫區外農地案件計 41 件，均價 1.7 萬元/坪，較上季上漲；都市計畫區外房地案件計 47 件，均價 10.8 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季買賣成交價格較上

季呈上揚趨勢。

2. 秀水鄉：本季對外提供查詢之買賣實價交易價格計 90 件較上季增加 15 件，增加幅度為 20%。至於本季買賣交易價格部分，住宅區房地案件計 15 件，均價 9.6 萬元/坪，較上季下跌；都市計畫外農業用地案件計 24 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季買賣實價成交價格較上季微幅上漲。

3. 花壇鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 153 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 26.4%。至於本季買賣交易價格部分，住宅區房地案件計 10 件，均價 12.1 萬元/坪，較上季上揚；住宅區土地案件 19 件，均價 8.1 萬元/坪，呈持平狀態；農業區土地案件計 26 件，均價 1.5 萬元/坪，呈持平狀態。都市計畫外建地案件計 23 件，均價 2.7 萬元/坪，較上季上揚。整體而言本季買賣成交價格較上季呈上揚趨勢。

4. 芬園鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 93 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 50%。至於本季買賣交易價格部分，住宅區房地案件計 4 件，均價 7.6 萬元/坪，較上季下跌；都市計畫區外農地案件計 62 件，均價 2.0 萬元/坪，較上季上揚；整體而言本季買賣成交價格較上季呈持平狀態。

5. 和美鎮：本季因對外提供查詢之買賣實價案件計 190 件，較上季減少 45 件，減少幅度為 19.15%。至於本季住宅區交易價格部分，土地買賣實價案件計 8 件，均價 13.3 萬元/坪，較上季上漲，房地買賣實價案件計 66 件，均價 11.8 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季新建案成交量趨緩。整體而言本季成交價格呈持平狀態。

6.線西鄉：本季因尚有建案陸續銷售中，有效帶動買氣，提供查詢之買賣實價案件計 40 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 37.93%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 3 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季下跌，係因房地成交案多為老舊住宅；土地交易價格部分，農地買賣實價案件計 13 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季上漲，係因農地需求增加。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲；房地成交價格則較上季微幅下跌。

7.伸港鄉：本季因新建案銷售趨緩，對外提供查詢之買賣實價案件計 63 件，較上季減少 38 件，減少幅度為 37.62%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 22 件，均價 10.3 萬元/坪，較上季價格微漲；住宅區土地買賣實價案件計 15 件，均價 6.6 萬元/坪，較上季價格微漲，係因建地需求增加。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

8.員林鎮：本季因員林 184 公頃市地重劃案陸續辦理登記，受到預期因素的影響，間接帶動鄰近的土地交易活絡，對外提供查詢之買賣案件計 323 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 3.85%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 152 件，均價 15.9 萬元/坪，較上季微幅上漲。商業區及工業區成交量則仍偏少，但因受上述開發工程影響，成交價皆有微幅上漲。整體而言，本季不動產交易價格小幅上漲。

9.大村鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 79 件，較上季減少 16 件，減少幅度 16.84%。至於本季都市計畫外之農業用地買賣實價案件計 22 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季微幅

上漲，都市計畫內建地成交案較少；整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

10. 永靖鄉：本季因本鄉頂新集團投資興建之康師傅文化園區正辦理都市計畫變更中，近期無新開發案影響，對外提供查詢之買賣案件計 71 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 20.22%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 21 件，均價 12.1 萬元/坪，較上季微幅上漲。商業區及工業區成交量則仍偏少；整體而言，本季不動產交易價格小幅上漲。

11. 鹿港鎮：本季因都市外邊緣區小型建案推出，對外提供查詢之買賣案件計 208 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 22.64%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實例案件計 48 件，均價 10.5 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實例案件計 61 件，均價 1.0 萬元/坪。本鎮囿於古蹟觀光小鎮其商業發展有限，買賣成交案件以住宅區房地及都外農地居多；整體而言，本季成交價格較上季微幅下跌。

12. 福興鄉：本季因買賣成交實例位處交通便利或都市邊緣段別價格較優者比例比上季略高，對外提供查詢之買賣實價案件計 91 件，較上季增加 18 件，增加幅度為 24.66%。至於本季土地交易價格部份，都市外農地買賣實價案件計 51 件，均價 9,831 元/坪，較上季微幅上漲；都市外建地買賣實價案件計 15 件，均價 2.6 萬元/坪，較上季微幅上漲。本鄉屬農業鄉鎮以農地買賣較多，整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

13. 溪湖鎮：本季因都市計畫區內住宅區及商業區成交案件較少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 129 件，較上季減少 18

件，減少幅度為 12.24%。至於本季土地交易價格部分，非都市土地之農業用地買賣實價案件計 53 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季下跌，係因本季多數交易標的所屬區段價格較低等影響。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅下跌。

14. 埔鹽鄉：本季因，對外提供查詢之買賣實價案件計 63 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 18.87%。至於本季土地交易價格部分，非都市土地之農業用地買賣實價案件計 33 件，均價 7,750 元/坪，較上季上漲 13.59%，係因交易標的較集中於均價以上區段等影響。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上揚。

15. 埔心鄉：本季因都市計畫內住宅區域交易大幅減少的影響，對外提供查詢之買賣實例案件計 82 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 26.13%。至於本季土地交易價格部分，非都市土地之建築用地買賣實價案件計 33 件，均價 7.9 萬元/坪，較上季上漲 49.22%，係因本季多數交易標的集中於均價以上區段地區之影響。整體而言，本季土地成交價格較上季大幅上漲。

16. 田中鎮：本季因無新建案推出，對外提供查詢之買賣實價案件計 70 件，與上季維持一樣。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 19 件，均價 8.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，成交案件主要分布在學校周圍及中央自辦市地重劃之住宅區；商業區屬老舊市區，土地利用已達飽和狀態致成交案件較少，但房地買賣實價案件仍比上季增加，均價為 16.1 萬元/坪，可見景氣有逐漸復甦跡象；但農業用地買賣實價案件較上季減少，均價亦下調。整體而

言，本季土地/房地成交價格較上季上漲。

17. 社頭鄉：本季因高速鐵路聯外道路及織襪專區建設影響，對外提供查詢之買賣實價案件較上季微幅增加 2 件，計 72 件，增加幅度為 2.8%。交易量集中在農業用地移轉，計 25 件較上季增加幅度 25%，但因成交集中在非都市土地之湳西段、社石段，價格較上季微幅下調為 8,452 元/坪。至於住宅區土地買賣實價案件量 9 件，與上季變化不大，但因交易集中在市中心邊緣之里仁段，均價價格較上季微幅降低，為 4.9 萬元/坪；住宅區房地交易量減少至 5 件，較上季減少幅度高達 58.3%，但交易集中在市中心致均價偏高為 11.7 萬元/坪。整體而言，本季土地/房地成交價格因受成交區域影響較上季微幅下跌。

18. 二水鄉：本季因對外提供查詢之買賣實價案件 5 件，較上季 21 件減少幅度高達 76.19%。本季土地交易集中在二水段之特定農業區移轉，受成交區域影響交易價格較上季微幅下跌。

19. 北斗鎮：本季因新完工建案減少之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 93 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 7.92%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 38 件，均價 6.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 16 萬元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

20. 田尾鄉：本季因受田尾園藝特定區帶動之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 67 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 8.06%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 3 件，均價 2.3 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業區土地買賣實價案件計 6 件，均價 1.4 萬元/坪，較上季下

跌，係因上季交易多位於價位較高之園藝特定區內，而本季成交屬一般農業區之影響。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

21. 埤頭鄉：本季因對外提供查詢之買賣實價案件計 8 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 27.27%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，均價 5.8 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 12.2 萬元/坪，地價平穩，係因每季成交案件區段不同，故其價格有所差異等因素之影響。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅下跌。

22. 溪州鄉：本季因對外提供查詢之買賣實價案件計 62 件，僅較上季減少 6 件，減少幅度為 8.82%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，均價 3.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 8.9 萬元/坪，較上季上漲，係因建商看好溪州鄉未來的發展等影響。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

23. 二林鎮：本季因農業型態轉型及不動產交易市場較活絡之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 117 件，較上季 96 件增加 21 件，增加幅度為 21.88%，至於本季土地/房地交易價格部份，住宅區房地買賣實價案件計 16 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因本季買賣實價案件標的大多為住家型透天厝中古屋，不若上季標的多為住商型新建成屋，致使均價較上季微幅下跌；農牧用地土地買賣實價案件計 41 件，均價 4,867 元/坪，較上季上漲，係因本季成交案件較多位於整體環境較佳之區段，致拉抬均價。整

體而言，本季土地/房地成交價格與上季相仿，無顯著波動。

24.芳苑鄉：本季因對外提供查詢之買賣實價案件計 61 件，較上季 60 件增加 1 件，增加幅度為 1.66%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 30 件，均價 3,525 元/坪，較上季微幅下跌；建築用地買賣實價案件計 21 件，均價 7,687 元/坪，較上季下跌，係因本鄉屬典型農業鄉村，工商活動不熱絡，交易型態多為親友間特殊交易且受個別因素影響。整體而言，本季土地成交價格並無明顯波動。。

25.大城鄉：本季因境內持續發布多元化發展利多之影響，對外提供查詢買賣實價案件計 32 件，較上季 31 件增加 1 件，增加幅度為 3.23%。至於本季土地交易部分大都以農牧用地移轉為大宗，農牧用地買賣實價案件計 28 件，均價 3,248 元/坪，較上季微幅上漲，係因政府發布彰化大城鄉經濟振興方案，積極推動產業、交通等建設之發展及改善，如北外環道路新闢工程、152 線拓寬工程及臺 61 線快速道路持續動工中，可望改善聯外交通系統，相較來看不動產市場交易情況逐步樂觀。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。。

26.竹塘鄉：本季因對外提供查詢之買賣實價案件計 36 件，較上季 27 件增加 9 件，增加幅度為 33.33%，至於本季土地交易價格部份，農牧用地土地買賣實價案件計 23 件，均價 4,451 元/坪，較上季上漲，乙種建築用地土地買賣實價案件計 3 件，均價 9,435 元/坪，較上季上漲，係因本季買賣實價案件多位於道路條件及接近條件較佳之區段。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

十一、南投縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：南投縣政府地政處陳智啟

本季實價登錄因增加特殊交易案件查詢及民眾申報實價登錄案件正確性增加之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 1,943 件，較上季增加 84 件，增加幅度為 4.52%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區以南投市較為熱絡，其土地買賣實價案件計 45 件，均價 7.8 萬元/坪，較上季下跌 16.72%，房地買賣實價案件計 99 件，均價 11.7 萬元／坪，較上季上漲 25.73%，係因多項重大開發案（中興新村高等研究園區）及交通建設持續推動（國道 3 號交流道）等利多因素影響下，市場交易持續熱絡；商業區以埔里鎮較為熱絡，其土地買賣實價案件計 5 件，均價 10.4 萬元/坪，較上季上漲 5.33%，房地買賣實價案件計 6 件，均價 16.2 萬元/坪，較上季上漲 5.44%，係因樹人路新酒店開幕營運，帶動週遭土地交易頻繁，使商業區較上季上漲；農業用地以竹山鎮較為熱絡，其買賣實價案件計 187 件，均價 919 元/坪，較上季大幅上漲 90.27%，係因成交之區域屬於通往風景區重要交通道路旁且面積大，期待因素影響致使價格呈現上漲趨勢。整體而言，本季土地/房地成交價格與上季漲跌未有大幅差異。茲將本縣各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1. 南投市：本季因實價登錄特殊交易案件亦提供查詢之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 374 件，較上季增加計 73 件，增加幅度為 24.25%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 45 件，均價 7.8 萬元/坪，較上季下跌 16.72%，房地買賣實價案件計 99 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季上漲 25.73%，係因中興新村高等研究園區及國道 3 號交流道等闢建之影響；商業區土地買賣實價案件計 3

件，均價 14.3 萬元/坪，較上季下跌 1.48%，房地買賣實價案件計 4 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季下跌 29.03%；農業用地買賣實價案件計 54 件，均價 1.2 萬元/坪，較上季下跌 5.32%，係因成交案件之區位差異之影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

2. 草屯鎮：本季因申報人對申報業務已熟悉，申報提供資料正確性增加，且配合政策將特殊交易案件亦提供揭露影響，提高揭露件數與揭露率，對外提供查詢之買賣實價案件計 410 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 3.86%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 40 件，均價 7.7 萬元/坪，較上季下跌 15.48%，房地買賣實價案件計 82 件，均價 13.0 萬元/坪，較上季上漲 16.31%；乙種建築用地土地買賣實價案件計 36 件，均價 5.0 萬元/坪，較上季下跌 23.43%，房地買賣實價案件計 27 件，均價 10.6 萬元/坪，較上季上漲 7.37%；農牧用地買賣實價案件計 99 件，均價 1.7 萬元/坪，較上季上漲 22.90%，係因本鎮位居主要幹道貫通，具交通便利性，較吸引外來投資者青睞，土地利用價值相對提高。整體而言，本季不動產成交易價格較上季上漲。

3. 埔里鎮：本季因受政府持續推動陸客觀光來臺且農業用地成交案件多影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 353 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 3.81%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 23 件，均價 8.6 萬元/坪，較上季下跌 7.22%，房地買賣實價案件計 64 件，均價 10.3 萬元/坪，較上季上漲 15.31%；商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 10.4 萬元/坪，較上季上漲 5.33%，房地

買賣實價案件計 6 件，均價 16.2 萬元/坪，較上季上漲 5.44%，係因樹人路的新酒店開幕營運，帶動週遭土地交易頻繁，也使住宅區及商業區皆較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 82 件，均價 6,917 元／坪，較上季上漲 3.42%，係因買賣案件多數位於交易較為熱絡之地區影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

4. 竹山鎮：本季因受申請農保法令更改、新春假期以及人口數日溢流失又無重大公共建設投資誘因而減少買氣因素影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 247 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 1.98%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 7 件，均價 4.6 萬元/坪，較上季下跌 5.77%，房地買賣實價案件計 33 件，均價 7.6 萬元/坪，較上季上漲 26.81%，係因本季成交案大部分以新建案銷售為主，致使房地買賣成交價上漲；商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 13.0 萬元/坪，較上季下跌 8.81%，房地買賣實價案件計 3 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季下跌 39.53%，係因成交案集中於商業活動較弱地區，且屋齡屋況差之建築物；農業用地買賣實價案件計 187 件，均價 919 元/坪，較上季大幅上漲 90.27%，係因成交之區域屬於通往風景區重要交通道路旁且面積大，期待因素影響致使價格呈現上漲趨勢。整體而言，本季土地/房地成交易價格除住宅區房地及農業用地成交價格較上季上漲外，其餘均下跌。

5. 集集鎮：本季因遇春節期間假期較長及農曆年後不動產交易普遍趨緩之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 29 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 34.09%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 8 件，均價 3.7 萬

元/坪，較上季上漲 22.25%，房地買賣實價案件計 7 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季下跌 37.93%；農業用地買賣實價案件 11 件，均價 2,346 元/坪，較上季上漲 14.55%，住宅區土地均價上漲係因本季素地買賣集中於較高單價之市中心附近，上季則集中於較低單價之市郊附近之影響；住宅區房地均價下跌，係因本季交易案件多為較舊之中古屋，單價較低之影響。農業用地係因本季買賣集中於較高單價之都市附近農業用地，上季則集中於較低單價之郊區附近農業用地。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

6. 名間鄉：本季因不動產交易之實際登記量減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 98 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 4.85%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 3 件，均價 3.5 萬元/坪，較上季上漲 24.17%，房地買賣實價案件計 5 件，均價 6.4 萬元/坪，較上季下跌 15.91%；農業用地買賣實價案件計 52 件，均價 5,442 元/坪，較上季上漲 19.21%，係因成交案件之區域地價差異之影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

7. 中寮鄉：本季因實價登錄特殊交易案件亦提供查詢之影響，致實際提供查詢之買賣實價案件計 67 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 19.64%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 39 件，均價 889 元/坪，較上季下跌 6.63%，係因成交案件之區域地價差異之影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季未有大幅差異。

8. 水里鄉：本季因本鄉位處偏遠鄉鎮，外來人口少，消費人口有限，生活機能較不完備，在無明顯誘因下房地產買賣清淡，對外提供查詢之買賣實價案件計 50 件，較上季減少 1 件，減

少幅度為 0.02%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 2 件，均價 3.0 萬元/坪，較上季下跌 28.00%，房地買賣實價案件計 3 件，均價 7.9 萬元/坪，較上季上漲 36.00%。農業用地買賣實價案件計 27 件，均價 1,339 元/坪，較上季下跌 0.22%，係因本季低價位之農地買賣案件占總案件數比例較上季多。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

9. 鹿谷鄉：本季因鹿谷鄉公所徵收協議價購案件及縣府地籍清理標售案件較多，對外提供查詢之買賣案件共計 72 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 38.46%。至於本季農業用地交易價格部份，買賣案件計 42 件，均價約為 4,900 元/坪；上季共計 25 件，均價約為 5,600 元/坪，平均成交價較上季下跌 12.5%。影響農業用地成交價格最大因素仍在於地點、是否緊鄰觀光地區及作為商業使用之差異，本季成交有部分為交通較不便利之林業區用地，又受到地籍清理案件標售案件影響，故成交量雖較上季增加但價格下跌。整體而言，本季不動產價格較上季下跌。

10. 國姓鄉：本季因交易標的位處較熱絡繁榮區段的影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 73 件，較上季減少 10 件，減少幅度為 12.05%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 3 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季上漲 62.06%；農業用地買賣實價案件計 40 件，均價 1,994 元/坪，較上季上漲 14.92%，係皆因成交案件多屬於熱絡地段的影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

11. 魚池鄉：本季成交案件仍多為農地買賣，無新興重大建設刺激不動產交易影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 118 件，與

上季相同。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 4 件，均價 5.1 萬元/坪，較上季下跌 35.39%，係因本季成交標的未包含日月潭周邊土地，故均價跌幅較大；商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 46.3 萬元/坪，較上季上漲 13.00%；農業用地買賣實價案件計 95 件，均價 2,507 元/坪，較上季下跌 4.81%，係因成交標的多為農林公司低價轉賣長期承租戶之影響。整體而言，除商業區外，本季不動產成交價格較上季下跌。

12. 仁愛鄉：本季因成立「假日部落市集」及推廣農特產品在地消費，帶動不動產交易活絡影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 41 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 70.83%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 41 件，均價 1,783 元/坪，較上季上漲 85.53%，係因有一筆土地交易於楓林社區，貼近臺 14 線，距埔里市區近，生活機能佳，故單價高，所以導致上漲幅度高。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

13. 信義鄉：本季因多數土地受原住民保留地相關法令移轉限制影響，對外提供查詢之買賣實價案件（均屬農業用地）計 11 件，較上季減少 3 件，減少幅度 27.27%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 11 件，均價 1,057 元／坪，較上季上漲 21.50%，係因近年鄉內大量種植葡萄、蓮霧等高經濟作物之效益帶動地價上漲影響，本季不動產成交價格較上季上漲。

十二、雲林縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政處陳麗涓

本季因朱丹灣體育生活園區及高鐵設站等公共建設影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 1,832 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 0.27%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 511 件，均價 9.9 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣實價案件計 167 件，均價 9.2 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 40 件，均價 11 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 578 件，均價 9,926 元/坪，較上季上漲，係因投資需求及區位不同等影響。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲、房地成交價格較上季下跌。茲將本市各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1. 斗六市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 509 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 0.78%，買賣交易情形無明顯波動。至於本季不動產交易價格部分，住宅區土地買賣案件計 64 件，均價 13 萬元/坪，較上季上漲，住宅區房地買賣案件計 148 件，均價 11.4 萬元/坪，較上季呈持平；商業區房地買賣實價案件計 10 件，均價 9.8 萬元/坪，較上季下跌，係因交易多集中於市中心外圍之老舊商業住宅；工業區房地買賣案件計 31 件，均價 12.9 萬元/坪，較上季上漲，係因中高價位工業區建案成交情形較上季熱絡所致。整體而言，本季土地成交價格較上季上揚，房地成交價格較上季呈持平。

2. 古坑鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 92 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 37.30%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 8 件，均價 5.5 萬元/坪，較上季上漲；都外農地部分買賣實價案件計 61 件，均價 2,750 元/坪，較上季下跌，係因買賣實價案件大部分位於山坡地且屬於較低價位之區段影響。整體而言，本季不動

產成交價格較上季下跌。

3.莿桐鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 54 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 10.00%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 15 件，均價 7.1 萬元/坪，較上季上漲，係因受買賣案件型態大多為新成屋交易之影響；都市計畫內農業用地買賣實價案件計 3 件，均價 6,682 元/坪，較上季上漲；都市計畫外農業用地買賣實價案件計 23 件，均價 4,135 元/坪，較上季下跌，係因受買賣案件交易態樣多屬親友關係間交易之影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

4.林內鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 47 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 27.03%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 6 件，均價 4.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交之土地所在區位條件較優之影響；都市計畫外之農牧用地買賣實價案件計 24 件，均價 3,101 元/坪，較上季下跌，係多屬親友、員工或其他特殊關係間交易所致。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲。

5.斗南鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 92 件，較上季減少 28 件，減少幅度為 23.33%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 19 件，均價 11.2 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣實價案件計 10 件，均價 5.5 萬元/坪，較上季下跌；商業區房地買賣實價案件計 7 件，均價 7.6 萬元/坪，較上季上漲；都市計畫外(建地)房地買賣實價案件計 9 件，均價 4.3 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 16 件，均價 5,288 元/坪，較上季上漲。本鎮因自住型需求持續增加，及投資農地需求出現，致使

價格往上漲。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

6. 大埤鄉:本季對外提供查詢之買賣實價案件計 44 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 16.98%。至於本季不動產交易價格部分，都市計畫外(建地)房地買賣實價案件計 2 件，均價 4.1 萬元/坪，較上季下跌; 農業用地買賣實價案件計 25 件，均價 3,592 元/坪，較上季上漲，雖本鄉生活機能不佳、就業機會少，無外來投資及置產需求，房地成交案例不多，而農地以自耕需求為主，但「有土斯有財」觀念深植人心，農地買賣仍有一定之交易價量。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

7. 虎尾鎮:本季對外提供查詢之買賣案件計 364 件,較上季增加 98 件，增加幅度為 36.84%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 149 件，均價 10.1 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣實價案件計 40 件，均價 7.6 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 18 件，均價 10.6 萬元/坪，較上季下跌；商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 18.6 萬元/坪，較上季下跌；工業區房地買賣實價案件計 19 件，均價 9.9 萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 73 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季上漲；整體而言，除商業區不動產因買賣件數不多價格微跌外，其餘因聯外道路及虎尾交流道通車影響，本季不動產成交價格較上季上漲。

8. 土庫鎮：本季房地大多以贈與方式移轉，對外提供查詢之買賣案件計 63 件，較上季減少 34 件，減少幅度為 35.00%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 21 件，均價 7.9 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣實價

案件計 5 件，均價 5.4 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 22 件：都市計畫內農業區買賣實價案件計 1 件，成交價 4,737 元/坪，較上季下跌，都市計畫外農牧用地買賣實價案件計 21 件，均價 4,175 元/坪，較上季上漲；都市計畫外乙種建築用地土地買賣實價案件計 5 件，均價 2.8 萬元/坪，較上季下跌，因土地多已開發利用，推案量不多，加以本季買賣成交案件亦少，影響整體平均價格。整體而言，本季不動產成交價格較上季下跌。

9. 褒忠鄉：本季房地大多以贈與及補辦過戶登記方式移轉，對外提供查詢之買賣案件計 8 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 63.64%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 6.1 萬元/坪，較上季下跌；農牧用地買賣案件計 4 件，均價 2,539 元/坪，較上季下跌；都市計畫外建築用地買賣案件計 2 件，均價 2.3 萬元/坪，較上季下跌，係因本鄉人口數較少，推案量不多，不動產交易活動較不熱絡所致。整體而言，本季不動產成交價格較上季下跌。

10. 西螺鎮：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 110 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 4.35% 。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 54 件，均價 8.7 萬元/坪，成交價格較上季下跌；農業用地買賣案件計 24 件，均價 4,495 元/坪，較上季下跌，係因本季無炒作題材，買方需求減少影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季下跌。

11. 二崙鄉：本季因無新建案推出與農業用地需求萎縮影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 49 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 14.04%。本季不動產交易價格部分，住宅區房地買賣

實價案件計 2 件，均價 4.4 萬元/坪，較上季下跌；因屬農業鄉鎮，商圈建物老舊，商業區特性無法彰顯，本季無商業區土地買賣實價案件；農業用地買賣實價案件計 28 件，均價 3,297 元/坪，較上季下跌，係因地主惜售，且市場需求減少等影響。。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

12.崙背鄉：本季對外提供查詢買賣實價案件計 35 件，較上季減少 8 件，減少幅度 18.60%；住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 8.2 萬元/坪，土地買賣實價案件計 5 件，均價 5.2 萬元/坪，因上季有建案交屋整批移轉，交易量較大，故本季住宅區呈量縮價揚趨勢；商業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 15.7 萬元/坪；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 25.2 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 21 件，均價 3,694 元/坪，為價量齊揚的趨勢，係因本鄉屬農業鄉鎮，農地交易熱絡影響。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

13.北港鎮：本季因有預售屋建案完工辦理移轉登記，對外提供查詢之買賣實價案件計 120 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 8.33%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 75 件，均價 10.7 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣真實案件計 1 件，成交價 13.2 萬元/坪，較上季下跌；農業區買賣實價案件計 2 件，均價 3,808 元/坪，較上季下跌。都市計畫外之鄉村建地買賣實價案件計 4 件，均價 1.9 萬元/坪，較上季上漲；另農業用地買賣實價案件計 14 件，均價 3,414 元/坪，較上季上漲，係因案件所在區位不同所致。整體而言，本季地價呈現平穩趨勢。

14. 元長鄉：本鄉產業以農業生產為主，外來人口不多，對外提供查詢之買賣實價案件計 44 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 33.33%，商業區、住宅區無實價案件；至於本季土地交易價格部分，農業區土地 1 件，成交價 4,146 元/坪，係屬低價位區段，較上季下跌；農業用地為 35 件，均價 2,499 元/坪，較上季下跌，因受拍賣價格偏低及農牧生產收益不佳影響，地價無法提升。整體而言，本季土地成交價格較上季下跌。

15. 水林鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 19 件，較上季減少 16 件，減少幅度達 45.71%，轄內住宅區、商業區皆無實價案件；至於本季土地交易價格部分，工業區房地、都外建地亦各僅 1 件;都市計畫外農業用地買賣實價案件計 17 件，均價 2,060 元/坪，較上季上漲，係受本鄉屬農業鄉鎮，交易集中於農業用地買賣影響。整體而言，本鄉之土地成交價格較上季上漲。

16. 四湖鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 35 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 8.57%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 4 件，多為中價位之住宅區，均價 5.1 萬元/坪，較上季上漲；商業區則無土地買賣實價案件；都市計畫外農業用地買賣實價案件計 23 件，均價 1,903 元/坪，較上季下跌。因本鄉屬農業鄉鎮，故大部分之實價登錄案件仍集中於都市計畫外農地。整體而言，本季地價呈現平穩趨勢。

17. 口湖鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 32 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 11.11%。本季住宅區無買賣實價案件；商業區土地買賣實價案件計 1 件。至於本季不動產交易價

格部分，都市計畫外房地買賣實價案件計 11 件，均價 2.9 萬元/坪，較上季下跌；農地買賣實價案件計 20 件，均價 1,832 元/坪，較上季下跌，係因本鄉因屬於偏遠鄉鎮，就學、就業均需外出，人口外移嚴重，僅有零散建地之交易，無法帶動不動產之買氣所致。整體而言，本季土地成交價格較上季下跌。

18. 麥寮鄉：本季買賣案件因有特殊交易情形影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 77 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 29.8%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，均價 7.4 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 4.9 萬元/坪；都外農業用地買賣實價案件計 51 件，均價 3,507 元/坪，較上季上漲；都內農業用地買賣實價案件計 6 件，均價 1.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬民眾承購區位較佳之國有地影響。整體而言，本季成交價格較上季上漲。

19. 東勢鄉：本季因買賣案件有特殊交易情形影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 24 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 27.27%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 5.8 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地無買賣實例案件;都外農業用地買賣實價案件計 21 件，均價 2,486 元/坪，較上季上漲；都內農業用地無買賣實價案件。整體而言，本季成交價格較上季上漲。

20. 臺西鄉：本季買賣案件因有特殊交易情形影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 14 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 60%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 6.3 萬元/坪，較上季上漲；住宅區土地買賣實

價案件計 2 件，均價 3 萬元/坪；商業區房地無買賣實例案件；都外農業用地買賣實價案件計 7 件，均價 1,518 元/坪，較上季下跌，係因鄉內無重大建設、主要聯外橋樑斷裂及人口嚴重外流等因素，影響鄉內不動產交易成交情況及價格。整體而言，本季成交價格較上季上漲。

十三、嘉義縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：嘉義縣縣政府地政處唐忠龍

本季並無重大因素影響全縣交易量，民眾仍持觀望態度，成交案件量相對保守，對外提供查詢之買賣實價登錄案件全縣計 1186 件，較上季之買賣實價案件減少 209 件，減少幅度為 14.98%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 592 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季下跌；商業區房地買賣實價案件計 17 件，均價 10.7 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 516 件，均價 6,411 元/坪，較上季上漲；工業區買賣實價案件計 7 件，均價 3.1 萬元/坪，較上季下跌。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季上漲。茲將本縣各鄉(鎮、市)不動產成交動態略述如下：

1. 朴子市：本季對外查詢之買賣實價案件計 116 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 9.43%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 67 件，均價 8.0 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 7.8 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 46 件，均價 4,548 元/坪，較上季上漲。住宅用地本季微幅上漲，係因移轉案件以縣治周邊新建住宅居多，建案造型新穎美觀，故仍保有不錯的銷售價格，地價微漲。農業用地本季買賣實價案件移轉之區位較近市區部落，在各區域因素較

優的條件下，整體價格上漲。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

2.布袋鎮：本季因自然環境之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計23件，較上季減少9件，減少幅度為28.12%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價按件計14件，均價3.4萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價按件計2件，均價2.9萬元/坪，較上季微幅上漲，農業區土地買賣實價按件計6件，均價1,630元/坪，較上季呈微幅上漲狀態。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

3.六腳鄉：本季買賣實價案件計21件，較上季減少67件，減少幅度為76.13%，係因上季案件主要以工程用地協議價購為主，本季皆為民間買賣。至於本季土地交易價格部分，住宅用地買賣案件計7件，均價4.2萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣案件計14件，均價2,680元/坪，亦較上季微幅上漲。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

4.東石鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計28件，較上季增加5件，增加幅度為21.73%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅用地土地買賣實價案件計12件，均價3.0萬元/坪，較上季微幅下跌，整體而言，本季土地/房地成交價格較上季下跌。

5.義竹鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計30件，較上季減少8件，減少幅度為21.05%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅用地買賣案件計11件，均價2.9萬元/坪，農業用地買賣案件計19件，均價2,161元/坪，皆較上季微幅上漲，呈現價增量跌情況，係因本鄉屬傳統農業生活型

態，其買賣交易實例不熱絡，大多位於市郊非都市土地之農業用地及建築用地，因較缺乏實例參考，有些買方為使用上之必要性提高價格購買。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

6. 大林鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 58 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 13.43%。至於本季買賣實價案件交易價格部分，建築用地買賣實價案件計 31 件，均價 6.9 萬元/坪，較上季下跌；農牧用地買賣實價案件計 22 件，均價 4,899 元/坪，較上季下跌。大埔美精密機械園區的設置，所帶來的正面影響進入盤整階段，盤整過後是否繼續帶動本鎮的地價成長，仍有待長期觀察。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌。

7. 民雄鄉：本季因民雄交流道開通效應影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 166 件較上季增加 10 件，增加幅度為 6.41%。至於本季案件以住宅用地與農業用地為主，交易價格部分，住宅用地買賣實價案件計 122 件，均價 6.9 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實價案件計 33 件，均價 5,476 元/坪，較上季微幅下跌。案例分布位置以建國路、復興路、大學路、文化路、光明二街與嘉 166 縣道、嘉 76 鄉道等要道之周邊聚落地區為主。在價格上農業用地、住宅用地均呈微跌，而成交量上則平穩，係因市場熱絡期待行情漸回檔盤整所造成。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。

8. 新港鄉：本季對外提供查詢之買賣交易案件計 60 件，建築用地計 23 件，建地交易均價為 5.9 萬元/坪、較上季略低，農業用地計 37 件，農地交易均價為 4,780 元/坪、較上季為高。

本季房地產整體交易情形平穩，因板陶窯話題及無明顯商業投資或重大建設之影響致交易量無顯著變動，整體而言，本季成交價格較上季小幅上揚。

9. 溪口鄉：本季買賣交易案件以農牧用地為主，對外提供查詢買賣實價案件計 26 件，與上季件數相同，其中建地交易均價為 1.1 萬元/坪，較上季略低，農業用地計 22 件，農地交易均價為 2,016 元/坪、較上季為高。實價案件分布位置則以三疊溪、上崙、美南小段、妙崙小段等聚落周邊地區，其成交價格平穩。農地方面本季成交數量與上季持平，交易價格無明顯漲跌。鄉村區住宅方面本季成交數量 3 件，皆為特定農業區甲種建築用地。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

10. 鹿草鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 35 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 25%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地/房地買賣實價案件計 12 件，均價 1.6 萬元/坪，較上季下跌；農業區土地買賣實價案件計 23 件，均價 3,142 元/坪，較上季下跌。整體而言，本季土地/房地交易價格較上季下跌。

11. 水上鄉: 本季買氣較上季較為薄弱，對外提供查詢之買賣實價案件計 118 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 11.94%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 63 件，均價 6.8 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區買賣實價案件計 35 件，均價 6,680 元/坪，亦較上季微幅下跌。整體而言，本季土地/房地交易價格較上季微幅下跌。

12. 太保市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 179 件，較上季減少 45 件，減少幅度為 20.09%。至於本季土地/房地交易價

格部分，住宅區買賣實價案件計 135 件，均價 15.2 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區土地買賣實價案件計 38 件，均價 6,476 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地/房地交易價格較上季微幅上漲。

13. 中埔鄉：本季因市場經濟發展平穩，買賣成交案件略微增加，對外提供查詢之買賣實價案件計 166 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 8.50%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 73 件，均價 7.3 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業區土地買賣實價案件計 73 件，均價 8,235 元/坪，較上季上漲。整體而言，本季土地/房地交易價格較上季上漲。

14. 大埔鄉：本季因本鄉為山地鄉鎮，土地為國有林班地及山坡地佔絕大部分，私人土地較少，因此不動產交易情形不熱絡。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 2 件，均屬住宅區內土地，較上季增加 1 件，增加幅度為 100%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 2 件，均價 4.5 萬元/坪，較上季上漲；另本季其他區均無買賣實價案件。整體而言，本季土地/房地交易價格較上季上漲。

15. 竹崎鄉：本季因交易案件稀少、特殊情況影響，對外提供查詢之買賣案件計 51 件，較上期減少 16 件減少幅度 23.88%，至於本季土地/房地交易價格部份，住宅區買賣實價案件計 2 件，均價 7.3 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅下跌。

16. 山鄉：本季因住宅用地交易案件微增之影響，對外提供查詢之買賣案件計 64 件，較上季增加 2 件增加幅度 3.22%，至於本季土地/房地交易價格部份，住宅區買賣實價案件計 17

件，均價 4.9 萬元/坪，較上季微幅下跌。商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 16.3 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲跌。

17. 番路鄉：本季因農業用地交易量微增之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 53 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 17.78%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 14 件，均價 6,031 元/坪，較上季微幅下跌；商業區土地買賣實價案件計 1 件，均價 9,405 元/坪，上季無實例，因而無法得出漲跌之比例。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。

18. 阿里山鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 8 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 300%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區、商業區土地/房地買賣實價案件計 0 件，農牧用地土地買賣實價案件計 8 件，均價 667 元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

十四、屏東縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：屏東縣政府地政處藍謙

本季因受春節連續假期，調查不動產交易量較上季略為減少，全季買賣登記案件量計 2,720 件，較上季減少 237 件，減少幅度約為 9.00%，其中都市住宅區房地案件共計 969 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地案件計 34 件，均價 16.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區房地案件計 10 件，均價 3.2 萬元/坪，與上季持平，整體而言，市場仍處觀望氛圍，整體房地產交易因受春節影響交易量，略微縮減，價格則變動幅度不大，大致呈現持穩格局。

本縣為傳統農業縣市，當中發展較為繁榮的屏東市、東港鎮、潮

州鎮及恆春鎮呈現「量縮價漲」格局；其餘行政區，不動產交易量增加幅度不大或呈減少情形，交易價格則視區位條件而有不同的表現。茲將本市各行政區地價動態略述如後：

1. 屏東市：本季買賣登記案件計 688 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 571 件，較上季減少 87 件，減少幅度為 12.60%。本季不動產交易價格部分：住宅區買賣實價案件計 574 件，均價 6.7 萬元/坪，較上季上漲 3.35%，成交案例以整修後中古屋較多，新建之房屋以檳榔腳一小、洛陽、勝興、明正、長春、水源二小及香揚一小段重劃區為主，因周邊公共設施較完善，生活機能佳，故交易價格呈上漲趨勢；商業區買賣實價案件計 18 件，均價 18.0 萬元/坪，與上季相較價格持平，商業活動多集中於火車站附近永福路、逢甲路與太平洋百貨周邊商圈，大多為租賃型態，於廈門街、民權路、林森路附近有成交案例。工業區買賣實價案件計 3 件，均價 3.2 萬元/坪，與上季相較價格持平，土地多為舊有廠商持續利用，無大型廠商進駐，大連、新屏、前進段工業區有成交案例。農業區買賣實價案件計 26 件，均價 7,398 元/坪，與上季相較價格持平，整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現微幅上漲。

2. 東港鎮：本季不動產市場因受春節連續假期影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 134 件，較上季 158 件減少 24 件，減少幅度為 15.18%。至於本季房地、土地交易件數價格部分，分述如下：住宅區房地買賣實價案件 53 件，均價 8.7 萬元/坪；素地買賣實價案件 35 件，均價 7.6 萬元/坪，與上季相較呈持平狀態。商業區房地買賣實價案件 2 件，均價 28.2 萬元/坪，由於本區成交件數少且屬於高價位區段之買賣實

例，平均單價呈上漲趨勢。工業區房地買賣實價案件 1 件，成交價 11.0 萬元/坪；素地買賣實價案件 4 件，均價 1.7 萬元/坪，與上季相較尚無太大漲幅；農地部分交易件數 4 件，均價 5,080 元/坪，尚稱平穩。另大鵬灣風景區各遊憩用地多屬長期持有之土地，在負擔鉅額稅賦考量下，地主出售意願低，買賣案件少，間接影響該地區整體開發進度，本季遊憩 5 用地交易件數 2 件，土地均價 2.1 萬元/坪。整體而言，本季房地產呈「量減價平」之格局。

3. 潮州鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 226 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 15.89%。交易情形如下：商業區商業活動平平，以租賃為主，鮮有買賣移轉案件，本季商業區在介壽路、育英路、六合路有買賣成交案例，共計 3 件，房地均價 18.2 萬元/坪。住宅區因有便利的聯外交通及良好的生活機能，使住宅區不斷有建築開發商推出新案，如北門路、振昇路上…等新建案。新成屋交易活絡，銷售期短，中古屋買賣成交件數也不少，住宅區本季計有 164 件買賣實價案件，房地均價 16.1 萬元/坪。緊鄰住宅區之都內農業區，因受住宅區價格的拉抬，買賣成交價格明顯上漲，在四維路、重義巷…等有成交案例，都內農業區買賣實價案件計 5 件，均價 1.2 萬元/坪。非都市土地之鄉村區建地在江山路、復興路…等有成交案例，買賣實價案件計 25 件，房地均價 3.3 萬元/坪。都外農業區土地買賣成交價格上升，在五魁、興美…等有成交案例，買賣實價案件計 5 件，均價 5,735 元/坪。另因潮州鎮都市計劃通盤檢討，工業區將可為附帶條件開發變更為商業區及住宅區，對大多閒置已久的土地是一項利多，致工業區成交價格已有明顯

上漲，均價 2.6 萬元/坪。整體而言，本季不動產市場呈現「價量齊漲」格局。

4. 恆春鎮：本季買賣登記案件計 175 件，較上季 190 件減少 15 件，減少幅度為 7.89%，對外提供查詢之買賣實價案件計 159 件。本季不動產交易價格部分：都內住宅區房地買賣實價案件計 37 件，均價約 21.7 萬元/坪；素地買賣實價案件計 21 件，均價約 5.0 萬元/坪，成交案例大多集中於公共設施完善、交通便利的土地；都外住宅房地買賣實價案件計 10 件，均價約 6.2 萬元/坪；素地買賣實價案件計 61 件，均價約 2.2 萬元/坪；商業區買賣實價案件計 3 件，均價約 21.7 萬元/坪，成交案例大多集中於中正路、福德路與恆南路附近；工業區買賣實價案件計 2 件，均價約 2.6 萬元/坪，成交案例集中於恆公路與復興路間；都內農業區買賣實價案件計 9 件，均價約 2.0 萬元/坪；都外農牧用地買賣實價案件計 32 件，均價約 3,871 元/坪，成交案例大多集中於國家公園內交通方便、景觀優美土地及部分離市區較近之郊外土地。整體而言，本季不動產市場呈現「價漲量縮」格局。

5. 萬丹鄉：本季買賣登記案件計 120 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 98 件，較上季減少 40 件，減少幅度為 25% 。本季不動產交易價格部分：住宅區買賣實價案件計 22 件，均價 4.1 萬元/坪，較上季下跌 0.34% ，以自住之中古透天厝為買賣交易標的，主要位於西環路與萬壽路間;商業區則因主要商業活動多發生於傳統商店，無大型賣場，人口較都市稀少商業活動不熱絡，影響投資意願，本季買賣實價案件計 2 件，均價 15.1 萬元/坪，地價持平；都內農業區買賣

實價案件計 8 件，均價 8,886 元/坪，較上季上漲 5.12% ，買賣案件零星分散於主要幹道旁及交通便利地區；都外農業用地買賣實價案件計 47 件，均價 5,570 元/坪，上漲 2.43%。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈漲跌互見情形。

6.長治鄉：本季買賣登記案件計 88 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 80 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 3.60%。本季不動產交易價格部分：住宅區買賣實價案件計 18 件，均價 3.4 萬元/坪，較上季增加 14.27%，成交案例大多集中於合興路及新源街上之新建房屋及整理後之中古屋；商業區本季、上季均無買賣案例，地價無明顯波動；工業區部分，本季、上季均無成交案例，地價持平；農業用地部分，都內農業區買賣實價案件計 7 件，較上季減少 10 件，均價 4,959 元/坪，較上季下跌 0.88%，因成交案例均為裡地，臨街地均無買賣實例；都外農牧用地，買賣實價案件計 53 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 32.5%，均價 4,700 元/坪，較上季上漲 11.05%，成交案件零星分散，隨地形方整與否、交通便利性互有漲跌。整體而言，本季房地價格呈上漲趨勢。

7.麟洛鄉：本季買賣登記案件計 37 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 31 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 15.9% 。本季不動產交易價格部分：住宅區買賣實價案件計 10 件，均價 2.4 萬元/坪，較上季下跌 5.4% ，成交案例以自住之中古透天厝為主，大多位於民生路與民族路間；商業區由於當地人口較少，且無大型賣場，商業活動不熱絡，買賣實價案件計 1 件，成交價 10.7 萬元/坪，地價持平；工業區無

成交案件，地價持平；都內農業區買賣實價案件計 14 件，均價 5,950 元/坪，較上季下跌 3% ，買賣案件零星分散於交通便利、主要幹道旁之農地；都外農業用地買賣實價案件計 12 件，均價 3,464 元/坪，下跌 10.4%。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈下跌趨勢。

8. 九如鄉：本季買賣登記案件計 43 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 4.9% ，對外提供查詢之買賣實價案件計 35 件。本季不動產交易價格部分：住宅區買賣實價案件計 8 件，以中古屋買賣為主，買賣案例零星分布於忠孝路、東寧路及富仁街等地區，均價約 2.1 萬元/坪，較上季下跌 11.8% 。商業區集中於東寧路與仁愛街間之九如路 2 段道路兩旁，大多經營一般傳統零售商業，其他商業區，較無有效開發，極少商業活動，本季無買賣案例，地價與上季相較無明顯差異，均價約 5.3 萬元/坪。工業區位於九如路 1 段九如橋旁，本季無成交案例，地價亦無明顯波動。農業用地部分，都內農業區無買賣實價案件，地價無顯著波動；都外農牧用地買賣實價案件計 27 件，成交案例大部分為裡地，均價約 4,390 元/坪，較上季下跌 11.4% 。綜上，本季房地價格呈微跌趨勢。

9. 萬巒鄉：本季買賣登記案件共 77 件，交易量與上季 78 件相較約減少 1.20%。都市土地房地交易情形，商業區多為家族世襲、實為贈與之買賣交易，故無實際成交案例。住宅區方面，在南進路、民和路有 2 件成交案例，民和路乃觀光美食豬腳街之延續，餐飲及伴手禮商店林立，拉抬住宅區價格，房地均價約 3.6 萬元/坪。農業區方面有 4 件成交案例，以臨路且地形方正之農地較受青睞，量體稍增，其成交行情

大幅上揚，均價約 7,570 元/坪。非都市土地部分，鄉村區建築用地成交案例 12 件，多位於佳和村、赤山村、新厝村、大林聚落、五溝村等地，價量皆漲，房地均價約 2.5 萬元/坪。農業用地成交案例 44 件，以鹿寮聚落附近居多，因離萬巒市區較近之優勢，且交通與生活機能佳，地價看漲；又位於萬安溪與溪寮路間及志成路與沿山公路間之農地，於休閒農業之休憩旅遊刺激下多興建農舍，不乏投資者投資意願，地價行情上揚，均價約 4,826 元/坪。

10. 內埔鄉：本季買賣登記案件共 226 件，交易量與上季 215 件相較增加約 5.11%。商業區方面，雖有 2 件成交案例，惟屬低價位且為素地之移轉，均價約 5.6 萬元/坪。住宅區方面，房地均價約 8.7 萬元/坪，於光明路、仁和路與中華一街等有成交案例，尤其中興重劃區內因有連鎖超市進駐，光明路上小型餐飲商店之設立等，促使內埔都市計畫區內之生活圈有擴大之趨向，帶動附近價格上漲；中古屋方面，在文昌路、上寧路、大新路等有成交案例。都市計畫區內之農業區買賣實價案件計 10 件，分散於振豐段、中林段與新埔段等三個都市計畫區內，土地均價約 7,316 元/坪。工業用地方面，在內埔工業區建和路上有 2 件買賣案例，均價約每坪 2.2 萬元。農業用地方面，土地均價約 4,496 元/坪，因屏 37 線信義路段拓寬工程部分已完工，再結合附近屏東科技大學聯外道路之連結，帶動附近周圍農地交易，成交行情大幅上漲。其餘地區以義亭村、竹圍村、和興村、建興村、隘寮村與富田村等附近均有成交案例。

11. 竹田鄉：本季不動產交易案件共有 68 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 56 件，成交量較上季 76 件減少約 11%，交易情

形如下：都市土地商業區、住宅區、工業區方面，由於本區居住人口以在地居民為主，再加上大量祭祀公業土地不易處理，只有零星小型日常生活之商業活動，工業也以小型工業方式經營，並無買賣實例，交易成停滯狀態。農業區方面有 3 件成交案例，土地均價約 4,902 元/坪，其他用地類有 1 件成交案例，成交量和上季相同，成交價格 7,587 元/坪。非都市計畫土地方面在新田段、西勢段、溝子墘段、神農段及水源段近鄰村里建地有 7 件買賣成交案例，土地均價約 5.0 萬元/坪。農業用地有 45 件買賣成案例，主要集中於新勢段、鳳新段、美崙段、神農段及竹南段等區域，本區農業用地因有國道3號及88快速道等交通便利與興建農舍的誘因之下，成交量約略持平，均價約 5,686 元/坪，整體而言，本季不動產市場呈現「價增量縮」格局。

12. 新埤鄉：本季買賣登記案件共 37 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 26 件，交易量與上季 38 件相較約減少 2.7%。商業區多屬傳統市場及既有店面，並無買賣成交案件。住宅區近期並無新建案推出，以往交易大多以中古屋為主，但本季並無買賣案例。本鄉工業區位於台１線旁又接近國道 3 號交流道，交通便利，在政府推出綠色節能，以種樹變種電計畫，吸引投資客青睞，買賣實價登錄 2 件，均價約 1.4 萬元/坪，工業區和附近農業區地價有明顯上漲。非都市的村里鄰建地在建功村、打鐵村…等有買賣實價登錄 3 件，房地均價約 2.1 萬元/坪，農地的移轉較多，買賣實價登錄 21 件，均價約 2,585 元/坪，尤其在沿山公路附近、鄰近鄉村區之農地如打鐵段、建功段、新力段、萬隆段等區域

有較多的需求，致地價上漲。整體而言，除住宅區、商業區持平外，工業區及農地皆呈上升趨勢。

13.新園鄉：本季不動產成交量 56 件較上季 80 件減少 30%，交易件數有趨緩，素地、贈與及特殊買賣案件有增多之情形。住宅區土地均價約為 7.2 萬元/坪，成交案件多集中於新發展區，如新園鄉公所附近、烏龍段內自辦市地重劃區，其近年所推出小規模透天住宅建案，頗受好評，至於舊都市地區如烏龍村四周，因無公共建設投入或重大特殊建設開發工程，整體舊都市發展受限，加上地主惜售，交易量相對稀少，地價平穩。商業區及工業區買氣欠佳，無成交案例，地價波動不大。農業區土地均價約為 4,383 元/坪，近期有不少成交案例，主要以重劃後農地及交通便利之區段為主。

14.崁頂鄉：本鄉本季買賣登記案件為 30 件，較上季增加 1 件，增加幅度約為 3.30%，住宅區房地買賣實價案件 6 件，均價 5,452 元/坪；素地買賣實價案件 1 件，成交價 3,019 元/坪。商業區以中正路便利超商及振興路周邊地區，因店面較為老舊且商業行為並不活絡，近期無買賣案例，地價亦無明顯波動。農業區交易件數 14 件，均價 5,200 元/坪，以屏 187 線中正路靠近中油加油站及基督長老教會之農地為主。整體而言，本季土地交易價格維持平穩狀態。

15.林邊鄉：本鄉本季買賣案件共 21 件，交易量與上季 24 件相較減少約 12.50%，鄉內以農業及養殖漁業為主的鄉村型態，臨近大鵬灣國家風景區，鐵、公路發達，交通便利；住宅區內不動產成交多為素地，雖僅零星交易，但以火車站附近的成交價格呈現上漲趨勢，約為 3.5 萬~4.5 萬元/坪不等；農牧用地成交土地大都位於以種植蓮霧為主的鎮安村及養

殖漁業的崎峰村，中正路旁農地成交價約為 9,910 元/坪、面臨豊作路的養殖用地價格則約為 2,314 元/坪，呈現漲跌互見情況；另都市計畫外乙種建築用地交易則集中於鎮安、竹林等二村，成交價格約 6,610~7,270 元/坪，價格呈現持平狀態。整體而言，本季住宅區不動產交易呈現「量平價漲」格局，都市計畫外土地則是呈現「量縮價平」格局。

16. 南州鄉：本鄉本季不動產實價登錄申報案件為 36 件，較上季減少 36 件，減少幅度約為 50%，主要原因為上季買賣登記案件多為贈與及特殊案件；本季都市土地住宅區實價登錄為 7 件，土地交易均價 3.9 萬元/坪，房地交易均價 4.5 萬元/坪，買賣交易多集中於南州公有市場東南側，交易價格平穩；商業區實價登錄為 1 件，土地成交價為 3.1 萬元/坪，集中於南州公有市場一帶，地價無明顯波動；工業區南州糖廠土地近期有土地標租，另勝利路一帶土地，因交通方便，地價有發展空間，但因惜售，土地交易量稀少；農業區土地多為世襲，交易多屬無償移轉，買賣交易稀少，地價無明顯波動；農業用地實價登錄為 24 件，土地交易均價 4,165 元/坪，屏鵝公路兩旁農地因交通便利，地價略有上漲。綜上所述，本季本鄉都市土地地價穩定。

17. 里港鄉：本鄉屬於傳統農業鄉鎮，成交案例大多為農業用地買賣及贈與案件。本季買賣登記案件計 103 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 98 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 3.92%。住宅區買賣實價案件計 19 件，本季土地均價 3.5 萬元/坪，較上季下跌 5.41%，上季土地均價 3.7 萬元/坪，房地均價 6.2 萬元/坪，較上季上漲 19.23%，上季房地均價

5.2 萬元/坪;非都市土地建築用地買賣實價案件計 25 件，土地均價 1.6 萬元/坪，較上季下跌 11.11%，上季土地均價 1.8 萬元/坪，房地均價 4.4 萬元/坪，較上季上漲 2.59%，上季房地均價 4.24 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 54 件，土地均價 5,387.5 元/坪，較上季上漲 4.8%。本季都市土地住宅區無新建案，買賣實例以中古屋、成屋及零星建地為主，交易價格呈現小幅下跌之態勢，呈價跌量穩之情形，房地交易價格呈現上漲態勢，呈價漲量穩之情形；商業區及工業區因本鄉工商活動較為缺乏，本季無房地交易，呈價量持穩狀態；非都市土地的建築用地買賣案件量略增，成交價格略呈下跌，呈價跌量增之趨勢，房地交易價格略漲，呈價漲量縮情形；農業用地交易量略減，但其價格呈現微幅成長，呈價漲量縮之態勢。整體而言，本季成交價格皆較上季微幅上揚。

18. 鹽埔鄉：本鄉係屬傳統典型農業鄉，外來移入人口不多，不動產交易仍以非都市土地之農業用地較多，非都鄉乙土地為本鄉最高區段地價(新圍村與接近大仁科大附近土地)，其成交價格及交易量與住宅區、商業區相比，呈價漲量增之情形。本季買賣登記案件計 77 件，對外提供查詢之買賣案件計 68 件。住宅區買賣案件計 8 件，土地均價 2.5 萬元/坪，較上季下跌 0.80% 、房地均價 4.3 萬元/坪，較上季下跌 4.35% ；村里鄰住宅用地買賣案件計 13 件，土地均價 3.5 萬元/坪，較上季下跌 5.02% 、房地均價 7.6 萬元/坪，較上季上漲 10.35% ；農業用地買賣案件計 46 件，土地均價 2,826 元/坪，較上季下跌 3.71% 。住宅區買賣案件較上季增加 6 件，其成交價格略呈微幅下跌，呈價跌量增之情形；

商業區並無成交案件，呈價量持穩之態勢；村里鄰住宅用地買賣案件較上季減少 6 件，土地價格微幅下跌、房地價格略微上漲；農業用地買賣案件較上季減少 7 件，其成交價格亦呈微幅下跌，故村里鄰建地與農業用地皆呈價跌量縮之趨勢。整體而言，本季不動產成交價格；非都市土地房地均價略為上漲、其他土地、房地均價較上季略為下跌。

19. 高樹鄉：本鄉屬於傳統典型之農業鄉鎮，加上近年來積極發展休閒觀光，成交案例大多為農業用地買賣案件，本季買賣登記案件計 103 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 102 件，較上季增加 14 件，上漲幅度為 15.91%。住宅區買賣實價案件計 5 件，土地均價 3.6 萬元/坪，較上季上漲 1.56%，本季房地成交案例只有 1 件，房地成交價 7.0 萬元/坪 ，上季均價 4.8 萬元/坪，較上季上漲 45.83%；本季商業區無買賣案件，上季實價登錄案件 1 件，成交價為 7.4 萬元/坪；村里鄰住宅用地買賣實價案件 19 件，土地均價 9,192 元/坪，較上季上漲 13.98%，本季房地均價 3.8 萬元/坪，較上季下跌 2.56%，上季均價 3.9 萬元/坪；農業用地買賣實價案件計 78 件，均價 2,320 元/坪，較上季下跌 0.34%。本鄉因近年來幾無新建案推出，買賣案件以中古屋交易為主，且為自住（出租）使用；非都建地不僅交易量較上季多且交易價上揚，其情況為價漲量增，而房地交易價格略跌，呈價跌量增情形；而都市土地交易量雖少，但其交易價仍呈一定水準，房地交易價格略漲，呈價漲量縮情形。農地方面雖交易量略增，但交易價格卻略為下降。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

20.枋寮鄉：本鄉房地產市場交易情形，本季與上季交易量比較約略增加 1%，本季主要買賣以非都市土地農地為主。農地交易量本季 29 筆較上季減少 9%，農地買賣主要分佈於鐵路以西漁塭養殖地區，均價 3,372 元/坪；住宅區交易量本季 29 筆較上季增加 4 筆土地，買賣情形零星分散在各個聚落較低價位地區，土地均價 3.9 萬元/坪；商業區土地買賣交易量本季僅 2 筆較上季 0 筆略增，商業區買賣交易主要分佈在水底寮市場店面，土地均價 3.0 萬元/坪；非都市土地建地交易量僅 16 筆較上季增加 2 筆，主要分佈於屏南工業區旁東海聚落，土地均價 2.3 萬元/坪。本鄉房屋市場量體較小，且無重大公共建設投入，對於帶動買氣有限，且本地區房屋建案較少，今年新建房屋僅剩本地建商零星推出幾間。整體而言房地產市場地價波動不明顯。

21.佳冬鄉：本鄉本季實價登錄買賣成交案例數量較上一季相較減少約 4 成，主要減少原因為都市農地本季減少數量甚多，分析本季的買賣成交案件於非都市農地、都市農地有減少之趨勢，於非都市建地及都市建地土地則有增加之現象。成交案例於農地部分非都市農業用地佔 59.00%，主要分布於昌南、新埔、佳和、塭豐及賴家段，本季僅土地移轉，土地均價為 3,186/坪，都市土地農業區佔 4.90%，分佈於佳和及塭豐段，本季僅土地移轉，土地均價為 3,887 元/坪，建地部分非都市建地佔 12.10%，主要分布於昌北段東昌路附近及佳農段，房地均價為 3.3 萬元/坪，都市建地佔 24.00%，主要分布於玉光、石光及六根段，房地均價為 5.2 萬元/坪，綜合分析，本季非都市、都市農地及都市建地與上季

比較有稍漲趨勢，非都市建地無明顯漲跌幅，整體而言，本鄉地價波動不明顯。

22.枋山鄉：本季建地及農地交易並未集中於特定區域，交易量與上季相較略減，惟交易價格並無明顯波動，其中建地計 3 筆，均價每坪 2.4 萬元；農地計 15 筆，均價 3,637 元/坪。整體而言，本鄉土地交易仍不活絡，交易價格亦呈持平狀態。

23.車城鄉：本季因近鄰恆春鎮地價上漲及本鄉房地價格相對較恆春鎮便宜的影響，買賣登記案件計 30 件，較上季 28 件增加 2 件，增加幅度為 7.14%；對外提供查詢之買賣實價案件計 27 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 35.00%。住宅區土地買賣實價案件計 6 件，均價 3.1 萬元/坪，較上季下跌 22.77%；商業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 2.3 萬元/坪，較上季下跌 48.14%，係因上季成交土地之區位條件較優；農地買賣實價案件計 5 件，均價 6,963 元/坪，較上季上漲 14.30%，因位於後灣村及四重溪溫泉區，地價漲幅較大；村里鄰住宅用地買賣實價案件計 5 件，均價 4.3 萬元/坪，較上季下跌 67.18%，上季買賣案件 1 件，成交價 13.0 萬元/坪，因上季成交土地位於後灣村。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲。

24.滿州鄉：本季因近鄰恆春鎮房地成交價格上漲，使得買方願意承購的影響，買賣登記案件計 19 件皆為土地買賣並無房地交易，較上季 20 件減少 1 件，減少幅度為 5%；對外提供查詢之買賣實價案件計 17 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 54.55%。住宅區房地買賣實價案件計 7 件，土地均價 1.6 萬元/坪，較上季下跌 46.77%，上季買賣案件 2 件，均價 3.1 萬元/坪，係因上季 2 筆土地集中於中山路；商業區土

地買賣實價案件計 1 件，成交價 3.1 萬元/坪，上季無買賣案件；農地買賣實價案件計 6 件，土地均價 2,917 元/坪，較上季上漲 69.84%，上季買賣案件 7 件，均價 1,081 元/坪 ，係因本季交易之土地較接近恆春鎮，相對單價較高；村里鄰住宅用地買賣實價案件計 2 件，土地均價 6,897 元/坪，上季則無買賣案件。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲。

25. 琉球鄉：本季商業區交易實例主要位於中山路、三民路，因緊臨傳統市場，三民路老街店家集中，土地均價 1.5 萬元/坪，地價穩定中成長；住宅區主要位於復興路、本漁路、相埔路、上杉路、杉板路、和平路，因道路已開闢，民宿進駐，帶動周邊房地產價格，均價 4,423 元/坪，呈現上漲趨勢；農業區則僅有零星案例，地價穩定成長。工業區本季無案例。綜合上述，本季買賣登記案件計 43 件，交易量與上季 81 件相較減少約 46%，交易量趨於常態，上季 55%是親屬間及特殊案件交易，整體而言本季房地產價格穩定中成長。

26. 三地門鄉：本鄉為山地鄉，交易對象僅限於原住民身分者，房地移轉大多為贈與案件，本季買賣實價登記案件計 4 件。對外提供查詢之買賣實價案件計 3 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 62.50%。鄉村區建築用地買賣實價案件計 1 件，成交價 1.1 萬元/坪（上季無成交案件）；農業用地買賣實價案件計 2 件，土地均價 928 元/坪，較上季上漲 56.05%，上季實價登錄 8 件，土地均價 594 元/坪。本鄉因村落聯外道路通行順暢，在大力推廣觀光產業及結合生態旅遊等條件影響下，買賣交易案件雖較上季減少，但呈量縮價漲之勢。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

27. 霧臺鄉：本季因霧台鄉復建工程持續進行且部分接近完工，聯外道路日漸通暢之影響，使得本鄉本季買賣案件較多，買賣登記案件計 6 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 6 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 50%。本鄉無住宅區、商業區，非都市土地之建築用地買賣實價案件計 2 件，土地均價 1,652 元/坪；農業用地買賣實價案件計 4 件，土地均價 396 元/坪，較上季上漲 59.83%，上季實價登錄 1 件，成交價 248 元，係因本季較少特殊交易案例。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

28. 牡丹鄉：本區因位處原住民保留地範圍，買賣資格受限制，交易實例稀少。本季對外提供查詢之買賣實價案件計 16 件，與上季 8 件比較增加 8 件，增加幅度為 100%。本季並無房地交易，農地及林地土地交易計有 16 件。交易價格部分，本季土地交易均價為 164 元/坪。整體而言，本季地價未有明顯變動。

29. 春日、獅子、泰武、來義及瑪家鄉：該 5 鄉為原住民鄉鎮，不動產登記案件以贈與案件居多，買賣案件不多，且買賣案件多以土地為主，無建物之交易，主因是離主要市區較遠，生活機能與服務設施較不完善，商業發展受限較大，房地產交易清淡。近年來沿山公路及南迴公路路基路面拓寬工程陸續完工，已大幅改善當地對外交通的便捷，但土地買賣交易受行政條件限制影響，房地產交易稀少，地價波動不明顯。

十五、臺東縣地價動態

撰寫人：臺東縣政府地政處黃施茂

本季因市場需求量及交易案件未增加影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 749 件，較上季減少 98 件，減少幅度為 11.57%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 414 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 31 件，均價 11.0 萬元/坪，較上季微幅上漲；工業區買賣實價案件計 1 件，成交價 6,999 元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 303 件，均價 725 元/坪，較上季微幅下跌。因配合觀光產業之推動及市區週邊各業發展等因素影響。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。茲將本縣各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1.臺東市：本季因新成屋開賣價格逐漸開高影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 430 件，較上季減少 93 件，減少幅度為 17.78%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 326 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 11 件，均價 18.8 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 93 件，均價 4,351 元/坪，較上季微幅上漲。本市因整體市場（如公共建設及新建案增加）帶動市場行情。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

2.卑南鄉：本季受市區房價上漲影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 65 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 35.41%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 15 件，均價 4.8 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地並無買賣實價案件；農業用地買賣實價案件計 50 件，均價 3,037 元/坪，較上季微幅上漲。本鄉因交通建設之整治及拓寬活絡市場行情。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

3.綠島鄉：本季雖因觀光期未到，但可期之商業利益影響提供查詢之

買賣實價案件計 6 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 50%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 12.3 萬元/坪；商業區房地並無買賣實價案件；農業用地買賣實價案件計 5 件，均價 3.7 萬元/坪。係因惜售影響，成交量低，整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

4. 成功鎮：本季對外提供查詢之買賣案件共 32 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 5.89%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 17 件，均價 2.7 萬元/坪，本季均價較上季微幅上漲。商業及工業用地本季無買賣實例；農業用地共 15 件，均價 2,745 元/坪，本季受交易標的類型及坐落區位不同等因素影響，均價較上季微幅上漲。又近年政府部門（如交通部東管處、縣政府等）極力建設公共設施，藉由交通建設改善並配合觀光產業之推行，創造地區的城鄉特色，整體而言本季成交價格較上季微幅上漲。

5. 東河鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 43 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 4.45%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 10 件，均價 4.6 萬元/坪，本季均價較上季微幅上漲；商業區本季無買賣成交實例；農業用地部分買賣案件計 33 件，均價 4,198 元/坪，較上季微幅上漲。因本鄉臨近臺東市區交通便利，配合觀光產業推動，也帶動週邊工商業發展、民宿、餐飲特產業等聚集成市，整體而言本季成交價格較上季微幅上漲。

6. 長濱鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 31 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 3.22%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 5 件，均價 9,043 元/坪，本季均價較上季

微幅上漲；商業區本季無買賣成交實例；農業用地部分買賣案件計 26 件，均價 1,968 元/坪，均價較上季微幅上漲。因本鄉土地屬農業經營型態居多，工商活動不發達，房屋用途多為自用型，換屋率低。非都市土地部分以農地成交為主，本季受交易標的類型及坐落區位不同等因素影響，沿臺 11 線海岸兩旁土地交通較便捷，買氣相對較高，整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

7. 關山鎮：本季對外提供查詢之買賣案件計 27 件，較上季增加 6 件，增加幅度 28.57%。至於本季交易價格部分，住宅用地房地買賣實價案件計 9 件，均價 2.4 萬元/坪，較上季下跌，係因本季較多成交案件地處相對低價之非都市土地鄉村區；商業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 12.6 萬元/坪；工業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 6,999 元/坪；農業用地買賣實價案件計 16 件，均價 2,035 元/坪，較上季微幅下跌。係因交易標的類型及坐落位置不同等影響。整體而言，本季成交價格持平。

8. 鹿野鄉:本季對外提供查詢之買賣實價案件計 31 件，與上季件數相同。至於本季交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 4 件，均價為 4.2 萬元/坪，較上季微幅上漲。農業用地買賣實價案件計 27 件，均價為 2,641 元/坪，較上季略微下跌，係因本季交易多位處鹿野、大原一帶農地重劃區，較上季交易集中於高台、龍田一帶之交易價額稍低。整體而言，本季成交價格較上季稍漲。

9. 池上鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 28 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 3.45%。至於本季交易價格部分，住宅用地房地買賣實價案件計 16 件，均價 4.1 萬元/坪，較上季

微幅上漲；商業區買賣實價案件計 2 件，均價 11.2 萬元/坪，較上季略微下跌；農業用地買賣實價案件計 10 件，均價 1,966 元/坪，較上季略微下跌，係因本季交易位處較邊陲地帶、週邊開發較未成熟。整體而言，本季成交價格持平。

10. 延平鄉：本鄉因屬原住民保留地交易身分受限之影響，本季對外提供查詢之買賣案件計 2 件，較上季減少 3 件，減少幅度 60%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 1,537 元/坪;農業用地買賣實價案件計 1 件，成交價 129 元/坪。整體而言，本季成交價格較上季微幅下跌。

11. 海端鄉：本鄉因屬原住民保留地之影響，本季對外提供查詢之買賣實價案件計 3 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 50%。至於本季土地交易價格部分，僅農業用地買賣實案件 3 件，均價 31 元/坪，較上季微幅下跌，係因交易數量不足無法有效呈現土地價格變化。整體而言，本季土地成交價格變動不大。

12. 大武鄉：本季因受人口外流及地處偏鄉因素影響，交易量清淡未見成長，對外提供查詢之買賣實價案件計 6 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 20.00%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 4,758 元/坪，本季均價較上季微幅上漲；農業用地土地買賣實價案件計 4 件，均價 725 元/坪，因本季交易集中於部落附近的農地，較上季微幅上漲，係受交易標的類型及坐落位置等影響。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

13. 太麻里鄉：本季因受市場需求量未增加之影響，對外提供查詢之買

賣實價案件計 41 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 31.67%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 7 件，均價 2.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 17 件，均價 5.8 萬元/坪，較上季上漲；農業區土地買賣實價案件計 17 件，均價 1,834 元/坪，較上季下跌。本季交易件數雖明顯銳減，茲商業區有較大店面及屋況較優良的套房交易影響，導致商業區成交價格有顯著的上升。整體而言，本季成交價格較上季呈現持平狀態。

14. 達仁鄉：本季因受原住民保留地承買資格受限因素影響，交易量清淡且呈現小幅下跌，對外提供查詢之買賣實價案件計 2 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 66.66%。至於本季土地交易價格部分，農業土地買賣實價案件計 2 件，均價 231 元/坪，較上季微幅下跌，係因本次交易標的地點交通不易到達因素影響。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅下跌。

15. 金峰鄉：本季因市場需求量未增加，受買賣交易案件減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 2 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 50%。至於本季交易價格部分，住宅區建地土地買賣實價案件計 1 件，成交價 1,882 元/坪，較上季下跌，係因上季成交案件為都市土地住宅區建地買賣，本季買賣成交案件為鄉村區乙種建築用地，因其區域因素、使用管制及其他因素皆因有顯著差異而呈現下跌情形；農業用地土地買賣實價案件計 1 件，成交價 255 元/坪較上季微幅下跌。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅下跌。

十六、花蓮縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：花蓮縣政府地政處林睿彬

本季對外提供查詢之買賣交易實價案件計 1,280 件，較上季減少 118 件，減少幅度為 8.44%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 480 件，均價 10.7 萬元/坪，較上期微幅下跌。商業區土地買賣實價案件計 18 件，均價 19.9 萬元/坪，較上期呈持平狀態。農業用地買賣實價案件計 429 件，均價 6,105 元/坪，較上期明顯上漲。本季因春節假日較多，影響交易量、交易類型和交易價格。整體而言，本季交易價格較上期有略微上漲情形，茲將本縣各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1. 花蓮市：本季房地產交易情形與上季相比趨於平緩，對外提供查詢之買賣實價案件計 482 件，較上季減少 95 件，減少幅度為 16.46%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 296 件，均價 10.9 萬元/坪，較上季微幅下跌；住宅區土地買賣實價案件計 41 件，均價 14.2 萬元/坪，較上季小幅上漲。商業區土地買賣實價案件計 15 件，均價 20.1 萬元/坪，較上季微幅下跌。本季因春節假日較多，影響交易量和價格表現。整體而言，本季交易多集中於美崙、火車站前和遠東百貨公司周邊地區，成交價格大致較上季微幅下跌。

2. 吉安鄉：本季交易情形與上季相較持平，對外提供查詢之買賣實價案件計 350 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 3.55%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 123 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅上漲；農地買賣實價案件計 94 件，均價 1.4 萬元/坪，亦較上季微幅上漲。整體而言，本季民眾需求面穩固，建商持續於太昌、福興、慶豐各住宅區推出新建案，交易案件多集中該地區，房地及農地成交價格較上季小幅上漲。

3.新城鄉：本季房地產交易情形與上季相比有較熱絡之趨勢，對外提供查詢之買賣實價案件計 70 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 18.64%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 19 件，均價 4.5 萬元/坪，較上季上漲。本鄉係因蘇花改重大交通建設議題持續發酵及花蓮市、吉安鄉住宅區發展趨近飽和之影響，使住宅區價格上揚。整體而言，本季房地成交價格較上季上漲。

4.壽豐鄉：本季交易情形與上季相當，對外提供查詢之買賣實價案件計 117 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 1.68%。至於本季交易價格部分，農地買賣實價案件計 145 件，均價 5,438 元/坪，較上季微幅上漲，係因外界持續看好本鄉休閒農業發展，農地需求殷切之影響。整體而言，本季土地成交價格較上季微幅上漲。

5.鳳林鎮:本季交易情形與上季相當，對外提供查詢之買賣實價案件計 43 件，與上季比較增加 1 件，增加幅度 2.38 %。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 6.2 萬元/坪，較上季上漲；農地買賣實價案件計 33 件，均價 3,996 元/坪，較上季上漲，係因轄內大型農場開發工程進行而帶動周邊農地需求的影響。整體而言，除農場周邊土地交易量及價格明顯上揚外，其餘則呈現微幅上漲。

6.光復鄉: 本季交易熱度稍減，對外提供查詢之買賣實價案件計 33 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 13.16%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 5 件，均價 5.2 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 5.8 萬元/坪；農地買賣實價案件計 14 件，均價 1,937 元/坪，較上季微幅上漲，係因其農地總價相對較

低，且得為農舍使用等預期因素等影響，吸引外來資金投資。整體而言，本季成交價格均較上季微幅上漲。

7.豐濱鄉：本季因年節假期影響，交易熱度稍減，對外提供查詢之買賣實價案件計 9 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 25.00%。至於本季交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 3 件，均價 1.1 萬元/坪，上季無成交案例比較；農地買賣實價案件計 6 件，均價 2,424 元/坪，較上季上漲。係因觀光住宿(景觀佳)等民宿開發預期因素影響，吸引外來資金投資。整體而言，本季成交價格均較上季上漲。

8.萬榮鄉：本季交易熱度較上季減少許多，買賣雙方呈現觀望態度，對外提供查詢之買賣實價案件計 7 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 36.36%。至於本季交易價格部分，農地買賣實價案件計 5 件，均價 189 元/坪，較上季微幅下跌；房地買賣實價案件計 2 件，均價 9,782 元/坪，係因本鄉全境為非都市土地，交易量深受地理環境及承受人資格限制之影響，交易價格亦不高。整體而言，本季成交價格均較上季下跌。

9.玉里鎮：本季不動產市場交易熱度持平，對外提供查詢之買賣實價案件計 69 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 1.45%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 26 件，土地均價 3.2 萬元/坪，房地均價 8.6 萬元/坪，較上季微幅下跌;商業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 13.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，農業用地買賣案件計 42 件，土地均價 1,900 元/坪，價格平穩；係因住宅區建案銷售近尾聲，而近期又無新建案推出之影響。整體而言，本季成交價格較上季微幅下跌。

10. 瑞穗鄉：本季不動產交易熱度明顯下降，交易案件較上季大幅減少，對外提供查詢之買賣實價案件計 27 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 32.50%。至於本季交易價格部分，住宅區、商業區、工業區本季無交易案例，農業用地買賣案件計 27 件，均價 1,300 元/坪，較上季略為上揚。係因本季農地交易多集中於溫泉區附近，受本鄉溫泉區開發區帶動影響，整整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

11. 富里鄉：本季不動產交易熱度明顯降低，本季富里鄉對外提供查詢之買賣實價案件計 39 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 31.58%。至於本季交易價格部分，住宅區、商業區本季無交易案例，農業用地買賣案件計 39 件，均價 1,520 元/坪，較上季微幅上漲。係因本鄉屬農村生活型態，房地交易以農地為主，且本鄉農地稻作產量豐富、品質優良，普獲國人喜愛之影響，價格微幅上漲。整體而言，本季成交價格較上季微幅上漲。

12. 卓溪鄉：本季不動產市場交易熱度持平，對外提供之查詢買賣實價案件計 5 件，較上季增加 1 件，增加幅度 25.00%。至於本季交易價格部分，住宅區、商業區本季無交易案例，農業用地買賣案件計 5 件，均價 200 元/坪，價格平穩。係因本鄉為原住民鄉，承受人資格及市場需求受限制之影響。整體而言，本季土地成交價格持平。

13. 秀林鄉：本季交易情形與上季相當，對外提供查詢之買賣實價案件計 29 件，較上季減少 2 件，減少幅度 6.46%。至於本季交易價格部分，農地買賣實價案件計 28 件，均價 970 元/坪，較上季微幅下跌；係因本鄉大部分為原住民保留地且受自然環境限制及人為管制措施影響，交易量不多。整體而言，

本季土地成交價格較上季微幅下跌。

十七、澎湖縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：澎湖縣政府財政處邵晨暉

本季買賣登記案件計 349 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 276 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 0.82%。至於本季不動產交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 74 件，均價 8.9 萬元/坪，較上季下跌；商業區買賣實價案件計 6 件，均價 16.5 萬元/坪，較上季下跌；本季住宅區買賣價格下跌，係因買賣案件多為大樓型態移轉且價格偏低，整體而言，本季不動產成交價格較上季小幅下跌。茲將本縣各鄉（市）不動產成交動態略述如下：

1. 馬公市：本季買賣登記案件計 259 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 216 件，較上季增加 37 件，增加幅度為 17.13%，至於本季不動產交易價格部分，住宅區買賣實價案件計 74 件，均價 8.9 萬元/坪，較上季下跌；商業區買賣實價案件計 6 件，均價 16.5 萬元/坪，較上季下跌。整體而言，本季不動產成交價格較上季下跌。
2. 湖西鄉：本季都市土地無買賣案件，非都市土地買賣登記案件計 42 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 36 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 7.7%，以農地交易案例居多，農地均價 7,745 元/坪，較上季下跌。整體而言，本季不動產成交價格較上季下跌。
3. 白沙鄉：本季買賣登記案件 22 件，提供查詢之買賣案件計 16 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 11.2%，以農地交易案例居多，農地均價 9,571 元/坪，較上季上漲。整體而言，本季不動產成交價格較上季上漲。

4. 西嶼鄉：本季買賣登記案件 12 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 6 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 66.7%，以農地交易案例居多，農地均價 4,045 元/坪，較上季下跌。整體而言，本季不動產成交價格較上季下跌。

5. 望安鄉：本季買賣登記案件 2 件，對外提供查詢之買賣實價案件計 2 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 40%，不動產交易市場價格變化不大，整體地價持平。

十八、基隆市102年第1季地價動態

撰寫人：基隆市政府地政處游珊華

本季受 2 月份連續假期影響，不動產成交量相較於上季明顯短縮，對外提供查詢之買賣實價案件計 1130 件，較上季（1343 件）減少 213 件。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 814 件，均價 10.7 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 101 件，均價 19.1 萬元/坪，較上季微幅上漲。整體而言，房地成交價格較上季呈現上漲趨勢。

茲將本市各行政區不動產成交動態略述如下：

1. 中正區：本季對外提供查詢之買賣實價案件190件，較上季（293件）減少103件。房地、房地含車位標的成交部分，住宅區買賣實價案件167件，均價為8.9萬元/坪，主要買賣實價案件集中於新豐街沿線及山海觀社區；商業區買賣實價案件28件，均價17.1萬元/坪，多分布於中正路及義一路、義二路商圈附近；土地交易部份共7件，住宅區買賣實價案件4件，均價5.6萬元/坪，主要位於調和街290巷及山海觀社區附近。本區因國立海洋科學博物館陸續完工開放營運及周邊交通建設陸續興建，有助於本區房地交易價格向上成長。

整體而言，本季房地成交價格較上季呈現上漲趨勢。

2.七堵區：本季對外提供查詢之買賣實價案件共243件，較上季（160件）增加83件。房地、房地含車位標的成交部分，都市土地住宅區買賣實價案件133件，均價14.2萬元/坪，成交情形以百福社區、七堵市區最為熱絡；商業區買賣實價案件6件，均價17.8萬元/坪，主要集中於七堵市場一帶；土地交易部份共70件，均價13.2萬元/坪。另本市非都市土地集中於本區，本季非都市土地部分，房地買賣實價案件26件，均價10.8萬元/坪，多為鄰近汐止之郊區外圍山坡建地；土地買賣實價案件14件，均價約6,349元/坪。百福社區毗鄰汐止且交通便捷，房價相對於大台北地區為低，吸引不少自住或投資者移入，交易量為本區之冠；七堵市區明德一路前段至崇孝街、七堵車站東新街一帶，受到七堵行政大樓、火車新站等相關公共建設完工營運影響，成交量亦相當穩定。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現上漲趨勢。

3.暖暖區：本季對外提供查詢之買賣實價案件114件，較上季（137件）減少23件。房地、房地含車位標的成交部分，住宅區買賣實價案件99件，均價8.9萬元/坪，成交案件集中於源遠路、過港路、碇內街、東碇路、暖暖街一帶，尤其以碇內街最為熱絡；商業區買賣實價案件1件，成交價12.3萬元/坪，座落於暖暖街一帶。土地交易部份共9件，住宅區買賣實價案件6件，均價15.3萬元/坪。本區坐擁暖暖運動公園、暖暖苗圃、暖暖親水公園等公共建設，青山綠水環繞居住適宜性佳，加上台62線（萬瑞快速公路）、暖暖交流道環繞本區及台2丙線（暖暖至福隆段）預計今年全線通車後對外

交通更加便捷，更提升本區之生活機能。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現上漲趨勢。

4.仁愛區：本季對外提供查詢之買賣實價案件76件，較上季（77件）減少1件。房地、房地含車位標的成交部分，住宅區買賣實價案件35件，均價11.9萬元/坪，買賣實價案件主要以延平街一帶及成功市場、南榮路附近較多；商業區買賣實價案件31件，均價19.4萬元/坪，買賣實價案件以田寮河沿岸大樓較多。忠一路海洋廣場第一期、第二期工程陸續完工啟用後，提供市民與遊客優質、舒適的水岸休憩空間及帶動商圈的發展，另基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案公告招商中，以上利多對本區地價帶來正面效益。整體而言，本季房地成交價格較上季維持平穩趨勢。

5.中山區：本季對外提供查詢之買賣實價案件65件，較上季（58件）增加7件。房地、房地含車位標的成交部分，住宅區買賣實價案件35件，均價8.9萬元/坪，成交案例集中於復興路、復興路212巷及259巷之中古屋公寓；商業區買賣實價案件18件，均價21.1萬元/坪，成交案例集中於成功二路上之住商混合大樓新成屋；土地交易部份共10件，住宅區買賣實價案件8件，均價10.5萬元/坪，商業區買賣實價案件1件，位於健民街附近，成交價13.0萬元/坪。中山一、二路拓寬工程及基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫預期將帶動市區發展，同時改善都市景觀，對於本區地價有正面助益。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現微幅上漲趨勢。

6.安樂區：本季對外提供查詢之買賣實價案件290件，較上季（369件）減少79件。房地、房地含車位標的成交部分，住宅區買賣

實價案件250件，均價10.4萬元/坪，成交案件集中於中和路、基金一路、基金三路、麥金路、樂利二街、樂利三街、武隆街一帶，尤其以基金一路最為熱絡；商業區買賣實價案件10件，均價16.1萬元/坪，成交案件集中於安一路、安樂路二段；工業區買賣實價案件5件，均價33.2萬元/坪，集中於基金一路及大武崙工業區內。土地交易部份共17件，住宅區買賣實價案件8件，均價11.8萬元/坪。本區因受惠於北台科技園區、大武崙體育休閒園區之規劃，加上大武崙工業區逐漸轉型為觀光工廠，帶動觀光人潮，因新建案、新成屋陸續推出，成交價格上揚有效帶動周邊中古屋之房地價。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現上漲趨勢。

7.信義區：本季對外提供查詢之買賣實價案件 152 件，較上季（249 件）減少 97 件。房地、房地含車位標的成交部分，住宅區買賣實價案件 125 件，均價 10.9 萬元/坪，中古屋交易量集中在東明路、深溪路與深澳坑路一帶，而新成屋主要位於五期重劃區及東信路外圍；商業區買賣實價案件 7 件，均價 25.3 萬元/坪，多以住商混合使用之中古屋交易為主，主要集中於信二路及東信路周邊。此外，受東岸聯外道路南段今年通車影響，將更有利本市未來交通之疏運，亦有效帶動本區地價之上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季呈現上漲趨勢。

十九、102 年新竹市第 1 季動態分析

撰寫人：新竹市政府郭于明

本季因受過年休假減少送件量影響，對外提供查詢之買賣實價案

件計 2,355 件，較上季減少 40 件，減少幅度為 1.67%。至於本季土地或房地交易價格部分,住宅區房地買賣實價案件計 1,592 件,均價 15.6 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 247 件，均價 22.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 80 件，均價 3.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因眷村改建住宅與市區各大建案等完工交屋，科技特定區、關埔計畫地區持續大量推案，以及「南勢」及「港南」農村社區土地重劃已登記完竣，超量之房地釋出等造成市場成交價格整體呈現下跌，且部分地區交易情形不若上季熱絡影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。茲將本市各行政區主要商圈及生活圈不動產成交動態略述如下：

1. 東　區：本季因受眷村改建住宅案件大批送件量之影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 1,533 件，較上季增加 403 件，增加幅度為 35.66%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計件計 511 件，均價 20.2 萬元/坪，較上季微幅上漲;商業區房地買賣實價案件計 232 件,均價 22.8 萬元/坪，較上季上漲，係因本區域提供大面積開發建地機會，建物推案量及成交價皆較上季高影響。整體而言，本季土地或房地成交價格較上季微幅上漲。

2. 北　區：本季因含農曆年休假日數，實際辦理不動產買賣移轉登記案件量減少影響，對外提供查詢之買賣實價案件計504件，較上季減少120件，減少幅度為19.23%。至於本季土地或房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計384件，均價14.8萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件集中於南寮生活圈、新竹漁港周邊等生活機能較不完善之地區影響；整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。

3. 香山區：本季因無如同上季有大批建案送件之影響，對外提供查詢

之買賣實價案件計318件，較上季減少323件，減少幅度為49.61%。至於本季土地或房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計250件，均價10.4萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計48件，均價1.3萬元/坪，較上季微幅下跌，住宅區房地微幅上漲係因受香山區都市更新議題影響，農業用地下跌係受本季與上季買賣成交案件位置差異影響。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。

二十、嘉義市102年第1季地價動態

撰寫人:嘉義市地政事務所江興隆

本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件計849件，較上季之買賣實價案件計858件，共減少9件，減少幅度為1.05%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件138件，均價12.8萬元/坪，較上季微幅下跌，房地買賣實價案件584件，均價12.0萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區土地買賣實價案件9件，均價22.5萬元/坪，較上季微幅上漲，房地買賣實價案件45件，均價11.7萬元/坪，較上季微幅下跌 ；農業區土地買賣實價案件63件，均價1.9萬元/坪，較上季微幅上漲，房地買賣實價案件3件，均價13.9萬元/坪，較上季微幅下跌；工業區土地買賣實價案件7件，均價4.0萬元/坪，較上季上漲。

本季受大型量販店即將進駐營業之影響，帶動附近商家人潮，另保健街、保誠路等之道路擴建工程，及鄰近地區中型建案交易量增加，加上後火車站一帶觀光人潮增加，帶動房地產量價上揚。另社區型態住宅因交通便捷、近學區、周圍環境生活機能佳等因素，帶動房地買氣。

商業區多老舊建物且已飽和，除少部分住家重建外，無大型建案推出。文化路、中山路一帶及火車站商圈受觀光人潮之帶動，價格上揚，惟部分單行道、裡地則受商機不佳及停車不便之影響，地價持平，成交量下跌。

本市本期不動產交易主要仍集中於人潮熱絡、公共設施完備及整體開發地區，另目前辦理中的「湖子內區段徵收」對於周邊不動產市場亦有帶動效果。整體而言，本市房地產地價呈現上揚態勢。

二十一、金門縣 102 年第 1 季地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局黃仁德

本季因受縣政府對觀光行銷、招商引資、縣民福利措施愈做愈多，戶籍人口數持續成長之影響，使得對外提供查詢之買賣案件計 451 件，較上季增 128 件，增加幅度為 39.63%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 68 件，均價 6.8 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地買賣實價案件計 82 件，均價 15.7 萬元/坪，較上季微幅上漲。商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 21.5 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 3 件，均價 51.8 萬元/坪，較上季上漲。工業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 6,640 元/坪，較上季上漲。農業區土地買賣實價案件計 292 件，均價 2.0 萬元/坪，較上季上漲；農業區房地買賣實價案件計 3 件，均價 8.8 萬元/坪，較上季下跌。整體而言，本季土地成交價格較上季上漲；房地成交價格除農業區下跌外，其餘皆上漲。茲將本縣各鄉鎮不動產成交動態略述如下：

1. 金湖鎮：本季因受綜合體育館即將落成啟用，市港路區段徵收區建商開始投資興建、廣告售銷，逼使土地市場價值居高不下。至於對外提供查詢之買賣案件計 60 件，較上季減少 41 件，

減少幅度為 40.59%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 14 件，均價 6.0 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地買賣實價案件計 11 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅下跌。工業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 6,640 元/坪。農業區土地買賣實價案件計 34 件，均價 6,845 元/坪，較上季下跌。整體而言，本季土地成交價格除住宅區持平；工業區與上季無從比較外，房地成交價格除住宅區、農業區下跌外，其餘皆未成交。

2. 金沙鎮：本季近期受金龜山風景區，銘傳大學分校及文化園區金門大學學生進駐，預期帶動市場消費人口影響，已經掀起一波地價上漲格局。至於對外提供查詢之買賣案件計 84 件，較上季增 32 件，增加幅度為 61.54%。本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 15 件，均價 3.2 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 15.1 萬元/坪，較上季微幅下跌。農業區土地買賣實價案件計 67 件，均價 8,534 元/坪，較上季下跌；農業區房地買賣實價案件計 1 件，成交價 6.2 萬元/坪，與上季無從比較。整體而言，整個房地市場深受影響，已推波助瀾向上提升。農宅與集村農舍方興未艾，到處興建，地價未來前景仍舊看好。

3. 金城鎮：本季房地產仍呈上漲走勢，隨著祥豐段新建住宅大樓建案相繼推出，買氣熱絡供不應求，鄰近市區自然村專用區之推案買氣也相對活絡。對外提供查詢之買賣案件計 116 件，較上季增 56 件，增加幅度為 93.33%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 14 件，均價 5.3 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地買賣實價案件計 53

件，均價 17.0 萬元/坪，較上季下跌。商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 21.5 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 3 件，均價 51.8 萬元/坪，與上季無從比較。農業區土地買賣實價案件計 42 件，均價 1.4 萬元/坪，較上季下跌；農業區房地買賣實價案件計 2 件，均價 10.1 萬元/坪，較上季下跌。整體而言，商業區在陸客人流持續成長，促使消費市場持續擴大，金融業及連鎖服務業爭相進駐，帶動租金暴漲。農業區因農發條例修正即將發布，影響農業區地價。

4. 金寧鄉：本季房地產受金城市區房地產供不應求之影響，建商轉移至鄰近市區一帶土地開發，因此帶動本鄉鄰市區一帶自然村陸續推出建案，多處農地興建集村農舍以替代住宅之不足，促使地價節節上漲。對外提供查詢之買賣案件計 184 件，較上季增 83 件，增加幅度為 82.18%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 24 件，均價 10.6 萬元/坪，較上季上漲；住宅區房地買賣實價案件計 17 件，均價 14.1 萬元/坪，較上季微幅上漲。農業區土地買賣實價案件計 143 件，均價 3.0 萬元/坪，較上季上漲。另位於機場旁之工商園區，打造成免稅購物商城，刻正如火如荼招商進駐營運，後勢可期，整體而言地價續揚。

5. 烈嶼鄉：綜觀本鄉房地產概況，因無就業市場，人口外移發展，導致房產需求不大，對外提供查詢之買賣案件計 7 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 22.22%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 2.0 萬元/坪，較上季上漲。農業區土地買賣實價案件計 6 件，均價 7,595 元/坪，較上季微幅下跌。整體而言，

惟受兩岸開放陸客自由行及興建金門大橋之賜，市場預期心理因素影響，偶有農地交易買賣，但是影響地價不大。

二十二、連江縣 102 年第 1 季動態分析

撰寫人：連江地政事務所王得馨

本季因受各項健全房市政策影響，對外提供查詢之買賣實價案件計 11 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 58%。至於本季土地交易價格部分本縣商業區內傳統舊商圈未挹注新投資，且經營方式無結構性調整，地價持平無明顯變動。部分鄉鎮住宅區建商陸續推出建案，以自住世居為主。

1. 南竿鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 4 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 79%。自然生態之美為本鄉觀光主題，近來旅遊業活絡，帶動當地發展，民宿、商店不斷增加，房地產市場價格呈微幅上漲趨勢。
2. 北竿鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 5 件，較上季成交件數相同。住宅區以中古屋自住型為主，零星建築用地之交易及置產。商業區活動以傳統店舖、市場經營為主。本期房地產交易買賣仍顯清淡。
3. 莒光鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 2 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 100%。商業區買賣成交量少，主要受限於地理位置偏遠，腹地狹小，土地開發意願不高，造成市場交易停滯，換屋率並不高，房地產價格持平無明顯變動。住宅區僅生活機能較佳之地區尚有買賣成交案例，本期地價呈持平之狀態。
4. 東引鄉：本季無對外提供查詢之買賣實價案件，較上季減少 1 件，

減少幅度為 100%。本鄉住宅區多以漁業為主要的經濟活動，鄉內人口外移，都市土地住宅區其房地產交易以中古屋為主且集中市區街道上，交易案量為數不多。

MINISTRY OF THE INTERIOR 內政部