

連江縣 108 年下期都市土地地價指數

連江縣

本期地價總指數較上期下跌 0.42%，住宅區、商業區地價分別較上期上漲 0.3% 及下跌 1.59%。本縣積極推動觀光行銷，加上持續推動各項重大土地開發案及公共設施建設，除保存馬祖傳統的民俗文化及活化軍事廢棄營區，並且運用現代化科技發展觀光資源，使生活環境呈現多元化發展，更提升觀光競爭的軟實力，惟整體不動產交易因受限交通、天候(離島特殊性)等條件，致交易動能有停滯現象，本期整體地價變動幅度持平。茲將各行政區地價變動情形分析說明如下：

南竿鄉

本期地價指數較上期增加 0.41%，住宅區、商業區地價較上期分別增加 0.4% 及增加 0.52%。馬祖地區近年來縣政府積極發展觀光產業與加強基礎設施之建設，除繁榮地方發展並吸引在外青年返鄉就業，均造成對住宅之實質需求增加。本鄉因位於縣政府行政轄區所在，就業機會相對於其他鄉較多，進而帶動地價在穩定中微幅上漲。本期縣府持續推動各項重大土地開發案及公共設施建設，目前規劃計有「馬祖大橋(南北竿跨海大橋)」、「仁愛 147 示範住宅」等，並積極對外招商行銷馬祖，讓馬祖不僅保存傳統的民俗文化亦與現代化科技接軌，使生活環境呈現多元化發展，更加提升觀光競爭的軟實力，再者仁愛 147 示範住宅已開始動工興建，帶動周遭地區地價上漲及產業進駐。惟買氣仍受到市場觀望氣氛一定程度之影響，整體地價維持小幅成長。

北竿鄉

本期地價指數較上期下跌 1.46%，住宅區、商業區地價較上期分別下跌 0.26% 及下跌 1.96%。本期因夏季的生態賞鷗旅遊行程，每每吸引愛鳥人士專程前往佇足觀賞，大坵島上的野放梅花鹿亦是吸引各地遊客前來馬祖旅遊之重要景點之一，亦是小島上的另類獨特景象。再者由於網路行銷成功，芹壁聚落之地中海風情也是本鄉必訪的景點，而「塘后道橋樑及大坵橋之工程施作」，和「海上夜賞藍眼淚」活動，皆使本鄉在觀光發展上預期能吸引更多遊客及提升產業進駐。惟本期不動產交易案件稀少，僅零星素地交易，整體地價持平。

莒光鄉

本期地價指數較上期下跌 0.62%，住宅區、商業區地價較上期分別下跌 0.15% 及下跌 0.8%。本鄉居民人數較少，交通往返均依賴海運接駁，但幽靜秀麗的村落風光使近年來此遊客有增加趨勢，雖由南竿福澳港乘船至本鄉，航程最短只需約 45 分鐘，每至夏季旅遊旺季常造成一位難求之盛況，加上社區營造協會將當地特有的農產品包裝行銷推廣，寧靜慢活村落之特色產業。而西莒島近來因「方塊海」地世界奇景，致前來本鄉遊玩的旅客有增加趨勢。惟本期不動產交易量極少，整體地價維持平穩。

東引鄉

本期地價指數較上期下跌 1.28%，住宅區、商業區地價較上期分別增加 0.23% 及下跌 1.73%。本鄉素有「國之北疆」之稱號，因屬我國最北端之行政轄區，島上為保育類「黑嘴端鳳頭燕鷗」又名「神話鳥」之最佳觀賞地點，且本縣縣花「紅花石蒜」又名「彼岸花」只在本島才能發現蹤影，即使對外交通只有輪船運輸接駁仍是旅遊必訪景點之一。縣政府持續改善離島交通，逐步發展各項觀光資源，以吸引觀光人潮與投資需求，惟不動產交易案量受限於交通因素，本期成交案例稀少，整體地價持平。