

# 一、連江縣

撰寫人：郭承鈞

本期地價總指數較上期微幅下跌 0.34%，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.50%、下跌 1.76%。本縣積極推動觀光行銷，加上持續推動各項重大公共設施建設，除保存馬祖傳統的民俗文化，更運用現代化科技發展觀光資源，使生活環境呈現多元化發展，提升觀光軟實力，且中央政府亦延續各項福國利民政策，故住宅區地價微幅上漲；惟仍受限疫情影響，整體交易量有限，商業區地價微幅下跌。報復性旅遊雖使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量，惟五月起受疫情擴大影響，整體交易呈現停滯地價總指數微幅下跌。茲就本期各行政區地價變動情形分析說明如下：

## （一）北竿鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.18%，「芹壁地中海景觀」是縣府在本鄉推動聚落保存再利用之觀光政策執行成效，另大坵島觀賞梅花鹿及暗空計畫，使本鄉觀光發展潛力逐漸提升能見度。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 5.55%、下跌 2.66%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## （二）莒光鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.36%，本鄉居住人口較少，交通往返均依賴海運接駁，但幽靜秀麗的獨特村落景致及世界奇景「方塊海」使近年到本鄉遊客有增加趨勢，加上社區營造中心將當地特有的農產品包裝推廣行銷，是寧靜慢活村落之特色產業。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別下跌 3.36%、上漲 0.72%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

## （三）南竿鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.40%，近年來縣府積極發展觀光與基礎設施，除繁榮地方吸引青年返鄉就業，亦造成住宅之實質需求增加，例如仁愛 147 示範住宅預計明年完工、山隴及福沃城鎮之心的景觀再造工程亦在規劃期程內施作。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別下跌 0.38%、0.92%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。

#### （四）東引鄉

本期地價指數較上期微幅下跌 0.48%，本鄉擁有「國之北疆」之美名，獨特的自然景觀及豐富的生態樣貌，提升國際觀光之能見度，對外交通及生活物資均依賴海運輸送，鄉民及旅客往返各行政區則由「臺馬之星」及「台馬輪」載運。各分區指數中，住宅區、商業區地價較上期分別上漲 0.01%（幾近持平）、下跌 0.63%，整體而言，本期地價呈現微幅下跌趨勢。