

## 二十二、連江縣

撰寫人：黃誠貴

本期地價總指數較上期上漲 0.27%，住宅區、商業區地價分別較上期上漲 0.42%及上漲 0.01%。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。再者中央政府亦推出各項福國利民政策(擴大秋冬旅遊補助)，不僅提升消費買氣更連帶促進本縣觀光產業發展，整體地價變動幅度微幅上漲。茲將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上漲 0.54%。縣府在本鄉推動「聚落保存再利用~芹壁地中海」觀光政策執行成效頗豐，另大坵橋(觀賞大坵島梅花鹿)之工程施作及衛生福利館動工興建，使本鄉觀光發展潛力及對年 103 長者和兒少之照護更趨完善。又中央政府推動秋冬旅遊補助方案，使得原本的觀光淡季反倒延續旺季人潮熱絡不斷。各分區指數中，住宅區及商業區地價分別較上期上漲 1.22%及上漲 0.25%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### (二) 南竿鄉

本期地價指數較上期上漲 0.26%。近年來縣政府積極發展

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 示範住宅已開始施工建築、山隴及福沃城鎮之心的景觀再造工程等等。再者中央政府推動秋冬旅遊補助方案，使得原本的觀光淡季反倒延續旺季人潮熱絡不斷。各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期上漲 0.28% 及下跌 0.16%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （三）莒光鄉

本期地價指數較上期上漲 0.04%。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。另外中央政府推動秋冬旅遊補助方案，使得原本的觀光淡季反倒延續旺季人潮熱絡不斷。各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期上漲 0.08% 及下跌 0.10%，整體而言，本期地價呈現上漲趨勢。

### （四）東引鄉

本期地價指數較上期下跌 0.32%。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，提升在國際觀光之能見度。本鄉對外交通及生活物資均依賴海運輸送，交通海運方

面由「臺馬之星」及「台馬輪」載運鄉民及旅客往返各行政區。

另外中央政府推動秋冬旅遊補助方案，使得原本的觀光淡季反倒延續旺季人潮熱絡不斷。各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期上漲 0.39% 及下跌 0.54%，整體而言，本期地價呈現下跌趨勢。