

二十二、連江縣

撰寫人：郭承鈞

本期地區都市土地地價總指數較上期微幅上漲 0.47%，本縣無工業區，而住宅區、商業區地價則均呈現微幅上漲格局。住宅區較上期微幅上漲 0.26%，商業區地價則微幅上漲 0.79%。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，惟仍受限疫情影響，整體交易量有限，至地價變動幅度微幅。茲將各行政區地價變動情形分析說明如下：

（一）南竿鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.39%。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」預計明年四月完工、山隴及福沃城鎮之心的景觀再造工程業已施作完成。季節性「藍眼淚」旅遊雖使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量，惟四月起受疫情擴大影響整體交易量略為停滯，幅度不大。各分區指數中，住宅區微幅上漲 0.32%，商業區成交個案雖不多，較特別的有 1.19% 為各區最高之上漲幅度，整體而言，本期地價呈現微幅上漲。

（二）北竿鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.66%。「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。北竿同樣有「藍眼淚」追淚旅遊雖使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量，惟四月起受疫情擴大影響整體交易量停滯，幅度甚微，各分區指數中，除住宅區因成交個案不多，有較特別的僅 0.03% 上漲幅度外，商業區微幅上漲 0.94%，整體而言，本期地價仍然呈現微幅上漲。

（三）莒光鄉

本期地價指數較上期微幅上漲 0.27%。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。本鄉亦有「追淚」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量停滯，幅度甚少，各分區指數中，住宅區及商業區分別較上期均微幅上漲 0.18% 及

0.28%，整體而言本期地價呈現微幅上漲。

（四）東引鄉

本期地價指數與上期微幅上漲 0.36%。本鄉擁有「國之北疆」之美名，有不同於馬祖本島獨特的自然景觀及豐富的生態樣貌，能提升國際觀光之能見度。本鄉對外交通及生活物資雖與莒光同均依賴海運輸送，然鄉民及旅客往返各行政區則由「臺馬之星」及「台馬輪」載運，可直達台灣本島。春季旅遊雖使得觀光人潮在淡季中仍維持一定數量，惟四月起受疫情擴大影響整體交易量停滯，各分區指數中，本鄉住宅區及商業區亦均較上期微幅上漲 0.13%及微幅上漲 0.43%，整體而言，本期地價呈現微幅上漲。