

花蓮縣

撰寫人：林睿彬

本期地價總指數較上期上漲 0.89%。住宅區、商業區分別上漲 0.80%、1.71%，工業區下跌 0.86%。整體地價呈價穩量縮態勢。住宅區因新建案及高總價房地成交量減少，市場以中低價位中古屋買賣居多，交易價格與上期相較為持平。商業區因觀光客銳減，一般房地買賣量明顯減少，惟受縣府持續推動各項觀光基礎建設，民眾普遍期待未來觀光業仍可能逐漸好轉之樂觀氛圍影響，交易價格仍呈小幅上漲。工業區因成交案例極少，交易價格無明顯波動，本期地價呈現持平態勢。茲將本期地價變動較大地區分析說明如下：

（一）新城鄉

本期地價指數較上期上漲 2.9%，全鄉都市土地整體地價仍呈小幅上漲情形。其中以青年住宅用地周圍、北埔火車站及嘉里村附近，因新建案不斷的推出及迅速完售，促使住、商用地地價持續穩定上揚。工業區土地交易量稀少，地價持平。整體而言，本期地價呈現穩定上漲。

（二）瑞穗鄉

本期地價總指數較上期上漲 1.66%；住宅區方面，買賣成交案例為市區空地或中古屋，帶動地價上漲。商業區僅 1 件，經參酌毗鄰鄉鎮案例推估，價格呈現上漲。工業區面積零星分散，閒置或作農業使用，無交易案例可參，估計可能受毗鄰住宅區及農業區地價上漲影響，地價亦呈現上漲。整體而言，地價呈小幅上漲現象。

（三）鳳林鎮

本期地價指數較上期上漲 1.58%。住宅區因花東線鐵路電氣化後縮短各級列車行車時間且班次增加、台 9 線路基拓寬工程鳳

榮路段完工在即等因素影響，地價上漲。商業區交易案件，主要以收入穩定之店面為主，因供給有限，地價上漲。工業區無成交案例，地價持平。

（四）富里鄉

本期地價指數較上期上漲 1.57%，商業區屬鄉村型態之住商混合型店舖且屋齡老舊，較缺外來投資誘因，發展緩慢，交易量稀少，惟因店面型房地產市場釋出極少，價格仍微幅上漲。住宅區成交案件皆為中古屋類型，以當地居民自住為主，因市場供給量少，地價呈現上漲。整體而言，全鄉地價小幅上漲。

（五）玉里鎮

本期地價指數較上期上漲 1.52%；住宅區以自住需求為主，多屬舊社區中古屋買賣居多，地價呈現小幅上漲。商業區交易以自住兼營業使用，腹地不大，小本經營，本期交易案例 1 件，成交價較上期上漲。工業區無交易案例，估計價格波動不大。整體而言，地價呈現上漲。

（六）壽豐鄉

本期地價指數較上期上漲 1.17%。本期本鄉整體地價仍呈小幅穩定上揚，住宅區部分仍以中古買賣居多且自住客增加，交易價格與上期相較仍小幅穩定上漲。商業區因縣政府持續提振觀光產業，積極推廣宣傳各種地區特色活動（如：鯉魚潭紅面番鴨、水舞活動、黃金蜆的故鄉），相對提高境內商業投資意願，交易價格較上期仍持續微幅上漲。整體而言，本期地價呈現小幅上漲。

（七）光復鄉

本期地價指數較上期上漲 1.14%。公所及圖書館週邊住宅區，因文教風氣影響，近台九線，交通出入方便，生活機能完善，深受當地市場青睞，帶動鄰近地區地價上漲。中正路、中山路附近為本鄉主要商圈，內有傳統市場、加油站等便利設施，且鄰近

光復糖廠及馬太鞍溼地等特色景點，假日人潮聚集，帶動地價上漲。工業區本期無成交案例，地價持平。

（八）花蓮市

本期地價指數較上期上漲 0.75%。整體地價呈量縮價穩態勢。住宅區因新建案及高總價買賣成交量減少，市場以中低價位中古買賣居多，交易價格與上期相較為持平。商業區受客源轉移至東大門夜市及觀光客總量銳減影響，交易量明顯減少；惟因縣府仍持續推動各項觀光基礎建設，民眾普遍期待未來觀光業可能逐漸好轉之樂觀氛圍影響，交易價格仍呈小幅上漲。工業區因市場景氣保守氣氛影響，交易量稀少，本期交易價格呈持平態勢。

（九）吉安鄉

本期地價指數較上期上漲 0.67%。本鄉整體地價呈現微幅上揚走勢。住宅區交易標的多屬自住類型，因市區內生活機能完善且供給縮減，交易價格呈微幅上漲。商業區因商圈周邊之營業型態較多元，且以自給自足的小型經營為主，市場流通供給有限，成交量減少，但價格微幅上漲。工業區因廠商經營需求有限，無成交案件，推估價格略跌。整體而言本期交易價格呈現小幅上漲態勢。