

花蓮縣

撰寫人：林國鈺

本期地價總指數較上期上漲 0.34%。住宅區、商業區及工業區分別上漲 0.42%、0.16%及 0.04%。本縣各鄉鎮市總指數皆呈現上漲態勢，住宅區部分，實例多鄰近火車站或交通要道，自住、置產等剛性需求強烈，地價穩定發展。商業區部分，觀光產業提升周遭不動產利用效能，商業加乘效果增加，預期發展前景看好。工業區交易案例零星，土地雖供給有限，然毗鄰區域受房市熱絡之外溢效應影響，地價微幅上漲。茲將本期地價變動較顯著之鄉鎮地區或重點區域，簡要分析如下：

(一)富里鄉

本期地價指數較上期上漲 0.69%。住宅區案例大多毗鄰市區主要道路，因交通機能便利，生活環境尚佳，致地價微幅上漲；商業區因商圈發展活絡，帶動地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.74%，商業區上漲 0.44%。整體而言，地價呈微幅上漲。

(二)吉安鄉

本期地價指數較上期上漲 0.41%。住宅區案例主要為分布於福興、太昌及仁里村鄰近化仁國中區域之中古屋，生活圈成熟且機能完善，地價微幅上漲。商業區案例集中於中華路二段與火車

站前之住商混合商圈，商業活動熱絡，地價呈現微幅上漲。工業區買賣實例位於吉興路一段，臨近住宅區，生活機能及區位良好，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.43%、商業區上漲 0.20%、工業區上漲 0.76%。整體而言，本期地價微幅上漲。

(三)花蓮市

本期地價指數較上期上漲 0.36%。因受惠蘇花改，本市對外交通便捷性益加提升，加之本縣新冠肺炎疫情相對穩定安全(第 58 期地價指數作業期間)，住宅區房地產投資置產情形仍呈熱絡景象。觀光客仍為帶動市區商業活動主力，尤以連假期間各景點熱度不減，商業區發展後勢可期，地價微幅上漲。工業區土地仍未見大規模開發使用，工業型態如昔，地價微幅下跌，然尚屬平穩。各分區指數中，住宅區上漲 0.47%、商業區上漲 0.15%、工業區下跌 0.02%。整體而言，本期地價微幅上漲。

(四)鳳林鎮

本期地價指數較上期上漲 0.36%。住宅區案例多為自住型中古透天厝，實例多位處生活機能完備地段，地價微幅上漲。商業區部分，實例位處交通便捷、人潮熱絡之傳統住商混合商圈，地價微幅上漲。工業區部分，腹地及規模雖小，惟受區內廠商投資興建廠房之意願略增，提振產業環境，地價上漲。各分區指數中，

住宅區、商業區、工業區地價較上期分別上漲 0.31%、0.42%、1.54%，整體而言，本期地價微幅上漲。

(五)秀林鄉

本期地價指數較上期上漲 0.31%。因受惠蘇花改，住宅區交通便利性及生活機能均提升，實例多分布於蘇花公路周圍地段，地價微幅上漲。商業區無交易案例，經參酌本鄉及新城鄉住宅區買賣實例推估而得之地價微幅上漲。經濟部於工業區釋出土地，價格表現相對平穩，地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.39%、商業區上漲 0.87%、工業區上漲 0.22%。整體而言，本期地價微幅上漲。

(六)壽豐鄉

本期地價指數較上期上漲 0.26%。住宅區交易主要集中於路內段志學新邨，該區房地總價吸引自住客及首購族入主，生活環境寧適，地價較上期微幅上漲；商業區實例多分布於有自辦市地重劃題材發酵之志平段，交易價格呈現漲勢，致地價較上期微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.19%、商業區上漲 0.91%。整體而言，本期地價微幅上漲。

(七)新城鄉

本期地價指數較上期上漲 0.08%。住宅區實例多臨近火車

站，因青年安心住宅皆已完成移轉登記，一樓陸續進駐店家，交通便利，生活機能完善，地價微幅上漲。商業區實例多為北埔火車站前之新成屋，出租率高，頗受投資人青睞，地價微幅上漲。工業區交易標的多毗鄰台九線及新城火車站，交通便利，加之知名飯店營運效益帶來外部利益，致地價微幅上漲。各分區指數中，住宅區上漲 0.07%、商業區上漲 0.13%、工業區上漲 0.10%。整體而言，本期地價微幅上漲。