

雪山隧道開通前後對宜蘭房地產衝擊之經濟分析

鄧瑞兆, 黃筠暉

企業管理學系

管理學院

rjteng@cc.chu.edu.tw

摘要

本文研究目的為就雪山隧道開通前後對宜蘭房地產所引發的相關衝擊現象或影響效果，嘗試採用前與後比較法並配合經濟供需觀點進行解釋分析，期能作為相關部門制定決策之參考。

本文主要之研究成果如下：(1)雪山隧道開通後大幅增加民眾購置房地產意願，房屋供需買賣交易量也創近七年來新高。(2)大台北地區民眾到宜蘭購屋買地，一部分民眾選擇購買鄉間別墅，另一部分民眾則考量節省在台北的購屋成本，選擇在宜蘭置產，改以通勤方式來往台北宜蘭之間。(3)此外未來新竹科學園區基地、清華大學設校案皆選址於宜蘭，將吸引更多人潮進入，預估此波房地產行情，後勢看好，勢必引起新一波房地產交易熱潮。

關鍵字：雪山隧道、房地產、前與後比較法、經濟供需