

108年第一季實價動態指數

本季對外提供查詢之買賣實價案件計184件，較上季減少104件，減少幅度約為36.11%，因近來高鐵區標售案減少、新建案交屋銳減及農曆年節，買賣情形較上季趨平淡，導致交易案件下跌。至於本季房地交易價格部分，扣除部分特殊交易案件，住宅區房地買賣實價案件計42件，均價約為136,867元/坪；住宅區土地買賣實例案件計61件，均價69,920元/坪；農業用地買賣實價案件40件，均價約為8,606元/坪，交易量下跌，住宅區房地價格微上漲、住宅土地價格較上季約略上漲、農業用地價格下跌。茲將本季各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

1.田中鎮：

本季對外提供查詢之買賣實價案件計72件，較上季減少68件，減少幅度為48.57%。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地買賣實價計24件，因多屬中古屋成交類型，均價為123,661元/坪，較上季下跌；住宅區土地買賣實價案件計26件，交易標的多位於中山段、中賢段及中央段，均價為81,382/坪；農業用地總成交量13件，多為都外農牧用地，均價為7,826元/坪，較上季微漲。整體而言，本季田中鎮不動產成交價格較前期呈現住宅房地下跌，住宅土地因多位於市中心故鈞價上漲，農業用地成交故

呈現略微上漲。

2.社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計94件，較上季減少12件，減少幅度為11.32%。扣除部分特殊交易案，本季住宅區房地交易量為17件，成交案件多位於廣興段與東興段離市區較近區位，均價為150,187元/坪，較前季持平；住宅土地交易量為28件，散居於都市計畫範圍外且離市中心較遠的橋頭段、月眉段及部分都內之里仁段，均價受成交區域影響，較前季持平，為64,428元/坪；至於農業用地交易量為21件，均價為11,367元/坪，較上季下跌。

3.二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件18件，較上季減少24件，減少幅度為57.14%。扣除部分特殊交易案件，本季房地交易量1件，實無參考價值；住宅區土地交易量為7件，多位於都市中心之修仁段及裕民段，均價為53,998元/坪；至於農業用地交易量為7件，均價為5,251元/坪。整體而言，本季二水鄉住宅土地略上漲，農業用地前期下跌，惟案件成交量少造成單價波動幅度較大，實不大具有價格變動之參考性。