

111年第一季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計332件，較上季增加18件，上漲幅度約為5.7%%，本季因社頭鄉忠勇街、忠義路、忠孝一路及北勢二巷有建案陸續交屋，導致本季交易量與上季相比略微增加。至於本季房地交易案件部分，扣除部分特殊交易案件，住宅區房地買賣實價案件計130件，較上季增加29件；住宅區土地買賣實例案件計89件，較上季增加17件；農業用地買賣實價案件52件，較減少增加38件，交易量整體呈現增加。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113件，較上季減少25件，減少幅度為18.1%，因睦誼排水改善工程協議價購及於上季皆已完成，故本季交易量逐漸恢復常態。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地買賣案件計38件，其中位於中山段、中正段及新民段等田中鎮都市計畫較外圍地區，主要成交多以中古屋成交為主；本季住宅區土地買賣案件計30件，其中位於新民段7件、東源段4件及文武段4件，本季交易分布位置於主要位於田中鎮都市計畫範圍外圍及八卦山脈風景特定區內與周邊建地；農業用地總成交量26件，主要成交為都外農牧用地為主，整體而言，本季田中鎮不動產成交量較前期呈現住宅房地較上季減少9件，住宅

土地較上季減少5件，農業用地成交件數減少9件，整體而言本季田中鎮量呈現下降，均價呈現下跌。

2.社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計173件，較上季增加41件，上漲幅度為31.1%。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地交易量為85件，其中主要交易量位於在東興段有48件，主要皆是新建案完成交屋；住宅土地交易量為29件，其中東興段有6件、仁雅段5件再來是山腳段4件；至於農業用地交易量為19件，主要分布在都外的農牧用地，整體而言本季社頭鄉交易量呈增加，均價呈上漲趨勢。

3.二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件46件，較上季增加2件。扣除部分特殊交易案件，本季房地交易量7件，較上季減少2件，住宅區土地交易量為30件，較上季大幅增加22件，主要位於惠園段22件，為祭祀公業將土地移轉給地上物所有權人；至於農業用地交易量為7件，較上季減少5件，整體而言本季二水鄉交易量為持平，且因交易量較少所以導致均價起伏較大。