

111年第二季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計166件，較上季減少166件，減少幅度約為50%，本季因升息等經濟因素，觀望態度濃厚及轄內新建案交屋較少，導致本季交易量與上季相比明顯減少。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76件，較上季減少54件；住宅區土地買賣實例案件計26件，較上季減少63件；農業用地買賣實價案件40件，較上季減少12件，交易量整體呈現大幅減少。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101件，較上季減少12件，減少幅度為10.6%，檢視本季交易內容發現整體交易量大量減少，但因都外有新成屋大量成交，故本季交易量較上季僅微幅下跌。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地買賣案件計49件，其中成交件數以新興段18件最多，其次為中央段及中山段各6件，集中都市計畫外地區，主要成交以新成屋交屋為主；本季住宅區土地買賣案件計14件，其中位於東源段5件，本季交易分布位置於主要位於八卦山脈風景特定區內與周邊建地；農業用地總成交量21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增加11件，住宅

土地較上季減少16件，農業用地成交件數減少5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50件，較上季大幅減少123件，減少幅度為71.1%。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地交易量為19件，其中東興段有6件、仁雅段有3件，因新成屋於上季皆陸續交屋，且本季剛好遇到空窗期導致交易量大幅下跌；住宅土地交易量為10件，交易位置並無特別集中於都市計劃範圍內或外，零星散落在社頭鄉內；至於農業用地交易量為15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大幅下跌，均價呈下跌趨勢。

3.二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件16件，較上季減少30件。扣除部分特殊交易案件，本季房地交易量8件，較上季增加1件，住宅區土地交易量為2件，較上季大幅減少28件；至於農業用地交易量為4件，較上季減少3件，整體而言本季二水鄉交易量為減少，且因交易量過少造成均價起伏大無參考價值。