

111年第三季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計141件，較上季減少25件，整體交易量減少15%，整個房地產市場交易量這兩季比較仍呈現下滑。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47件，較上季減少29件；住宅區土地買賣實例案件計55件，較上季成長29件；農業用地買賣實價案件27件，較上季減少13件，交易量整體呈現微幅下滑。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69件，較上季減少32件，減少幅度為31.7%，檢視本季交易內容發現整體交易量大量減少。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地買賣案件計21件，其中並無明顯集中位置交易，平均散佈在整個田中鎮內；本季住宅區土地買賣案件計30件，其中位於崁頂段8件，本季交易分布位置於主要位於都市計畫內及外圍部分都外建地；農業用地總成交量11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28件，住宅土地較上季增加16件，農業用地成交件數減少10件，整體而言本季田中鎮量呈現下降，均價呈現微幅上漲。

2.社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計46件，較上季減少4件，交易量呈現微幅下降的狀態。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地交易量為15件，主要交易位於都市計畫內；住宅土地交易量為22件，較上季增加12件，上漲幅度高達120%，交易位置主要集中在高鐵社頭段及仁雅段，可見高鐵特定區有逐漸發展的趨勢；至於農業用地交易量為8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現微幅下跌，均價呈微幅上漲趨勢。

3.二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件26件，較上季增加10件。扣除部分特殊交易案件，本季房地交易量11件，較上季增加3件，住宅區土地交易量為3件，較上季增加1件；至於農業用地交易量為9件，較上季增加5件，整體而言本季二水鄉交易量為上漲，但因交易量過少造成均價起伏大無參考價值。