

從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(111年第二季)

田中地政事務所統計分析轄區買賣實例件數、平均交易價格及其差異價格資料，讓鄉親能更了解及有效掌握不動產趨勢，其中平均交易價格包含住宅區房地、住宅區素地、都外農牧用地、都外房地及素地(甲、乙種建築用地)，此次提供 111 年第二季(本季)和 111 年第一季(上季)各區平均價格的差異值。

另外在時間軸方面，田中鎮住宅區素地較上季微漲了 0.9 萬元/坪、住宅區房地下跌了 1.54 萬元/坪、都外建地素地上漲 8.1 萬元/坪(註 1)、都外建地房地為幅下跌 0.3 萬元/坪，都外農地為幅下跌 0.15 萬元/坪(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季微幅下跌 0.8 萬元/坪，住宅區房地微幅上漲了 0.39 萬元/坪、都外建地素地上漲 4.51 萬元/坪、都外建地房地上漲 1.24 萬元/坪、都外農地微幅下跌 0.09 萬元/坪(詳如圖 3)；二水鄉本季與上一季成交平均單價起伏大，是因為案件較少容易受單一案件價格影響所致(詳如圖 4)。

從本次動態分析比較圖，約略可得知，本所轄內各鄉鎮本季整體成交量大幅下降，價格呈下跌的趨勢。另田中鎮交易量，本季較集中在新興段(中州路二段旁新成屋交易)；社頭鄉交易量主要集中在東興段(上季尚未交完新成屋)與高鐵社頭段；二水鄉交易量主要集中在新十五段與新過圳段(都外乙種建築用地)。

註 1：本季田中鎮都外建地素地交易僅兩筆，其中一筆交易資料中面積占 78%，且鄰員集路近市區，導致交易平均價格暴漲。

註 2：特別說明房地離市中心尚有遠近之分，因此價格會隨著各地區區位不同，而有成交價格差異性，相關分析資料僅供參考。

註 3：有關實價登錄個別交易詳細資訊請至內政部不動產交易實價查詢服務網

(<https://lvr.land.moi.gov.tw/>)查詢。

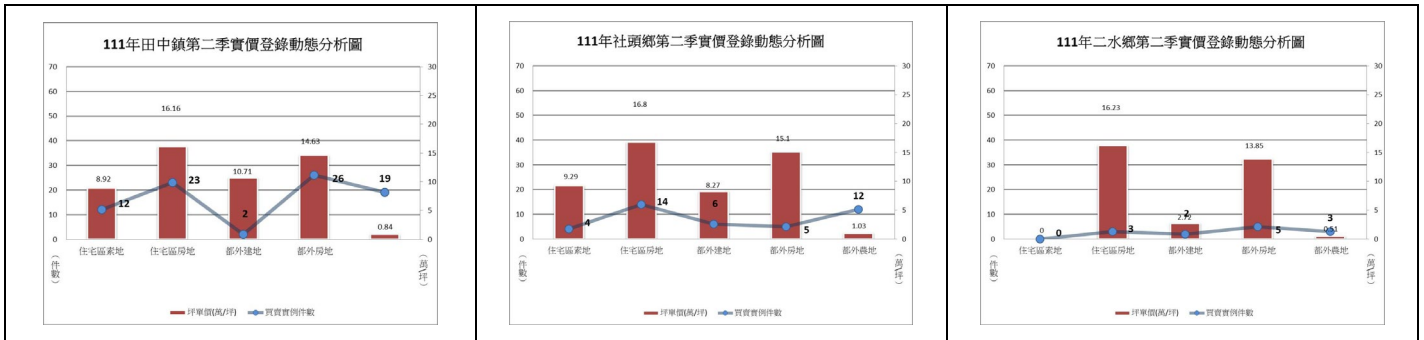


圖 1 三鄉鎮 111 年第二季實價登錄動態分析圖

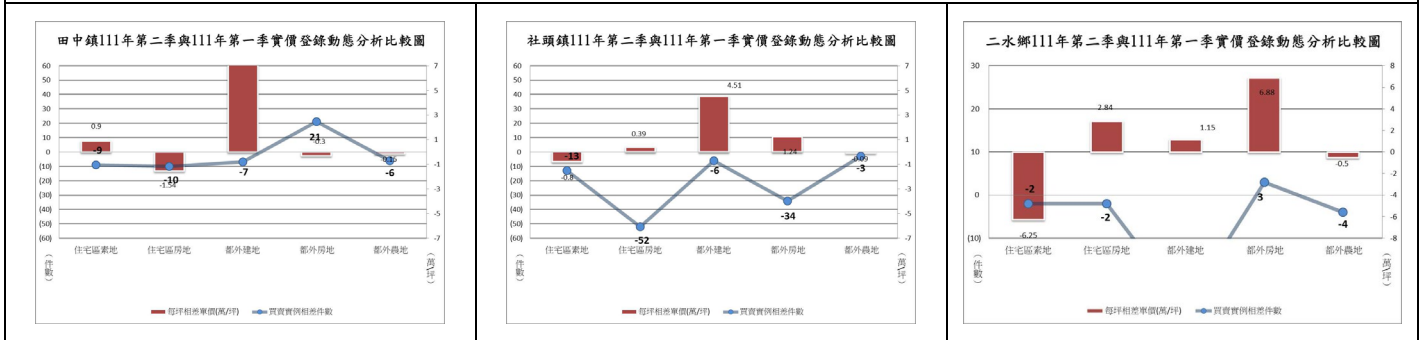


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

圖 3 社頭鄉本季與上季比較圖

圖 4 二水鄉本季與上季比較圖