

## 從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(111年第四季)

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 年第四季(本季)和 111 年第三季(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 0.37 萬元/坪、住宅區房地微跌 0.02 萬元/坪、都外建地素地下跌 2.6 萬元/坪、都外建地房地下跌 1.64 萬元/坪，都外農地微幅下跌 0.07 萬元/坪(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季下跌 5.68 萬元/坪，住宅區房地上漲 1.25 萬元/坪、都外建地素地微幅下跌 0.41 萬元/坪、都外建地房地下跌 4.75 萬元/坪、都外農地微幅下跌 0.37 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下降，田中鎮都外建地素地因本季交易量少，且交易價格偏低，造成本季價格下跌；社頭鄉住宅區素地本季多屬大面積共有土地持分買賣，導致本季價格下跌；另社頭鄉都外建地房地因本季交易之房地多為特定農業區甲種建築用地，且屋齡為 22~35 年，而上季多為新成屋交易，使得本季價格下跌；其餘部分交易價格呈現持平趨勢，並無明顯漲跌。另本季三鄉鎮交易量並無特別集中在特定區域，皆散布在各鄉鎮內。

註 1：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 2：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。

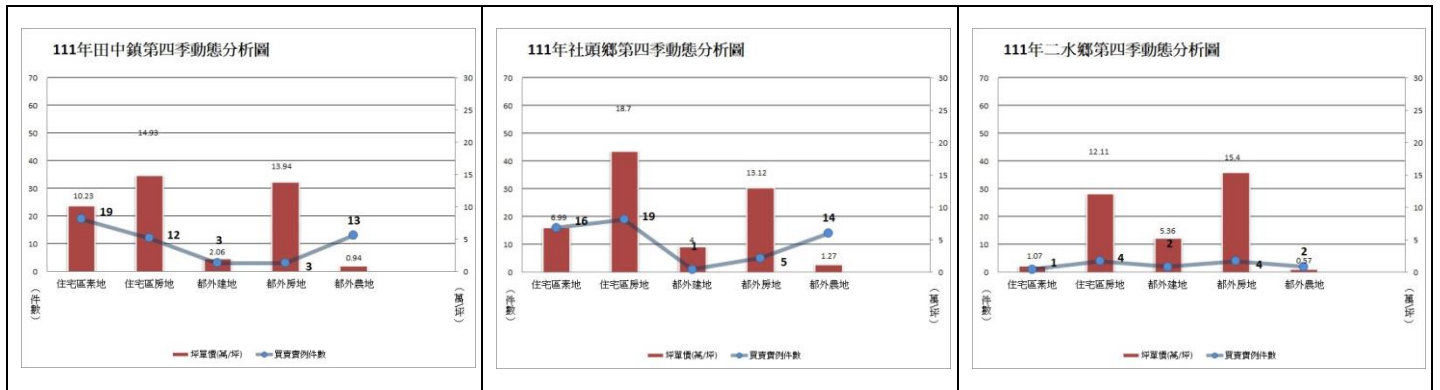


圖 1 三鄉鎮 111 年第四季實價登錄動態分析圖

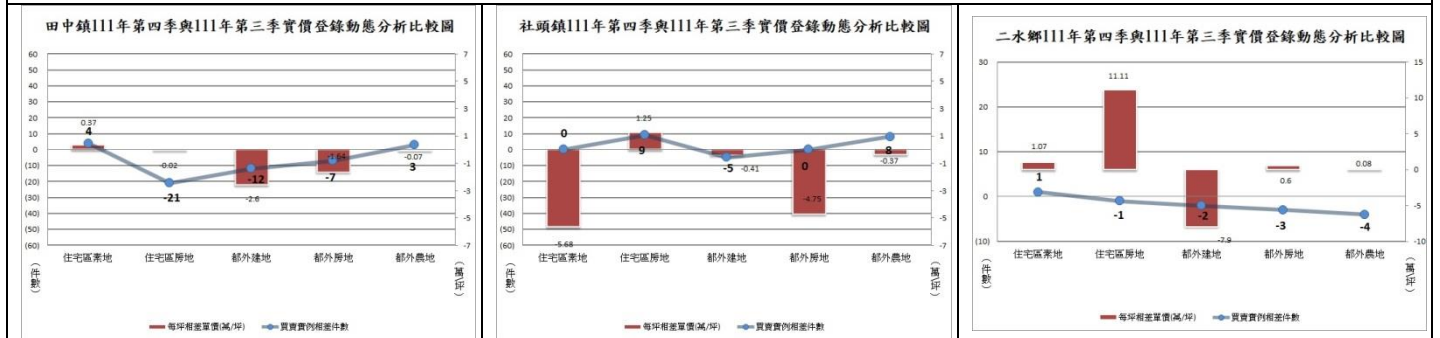


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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