

從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(112年第一季)

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 112 年第一季(本季)和 111 年第四季(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上漲了 2.07 萬元/坪、住宅區房地微漲 0.48 萬元/坪、都外建地素地上漲 4.53 萬元/坪、都外建地房地微漲 0.27 萬元/坪，都外農地微幅下跌 0.1 萬元/坪(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季上漲 1.32 萬元/坪，住宅區房地微漲 0.72 萬元/坪、都外建地素地上漲 1.67 萬元/坪、都外建地房地上漲 4.32 萬元/坪、都外農地微幅下跌 0.38 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略為成長，田中鎮、社頭鄉都內住宅區素地及都外建地素地因本季多筆大面積土地交易，且交易價格較高，造成本季價格上漲；社頭鄉都外建地房地因本季多屬建物第一次登記後首次移轉之新成屋交易，導致本季價格較上季提升；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。

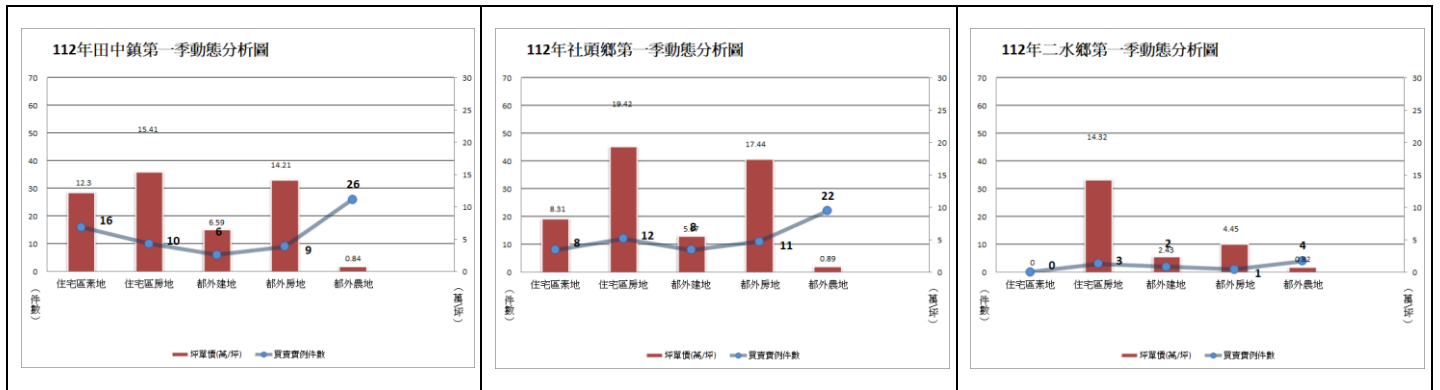


圖 1 三鄉鎮 112 年第一季實價登錄動態分析圖

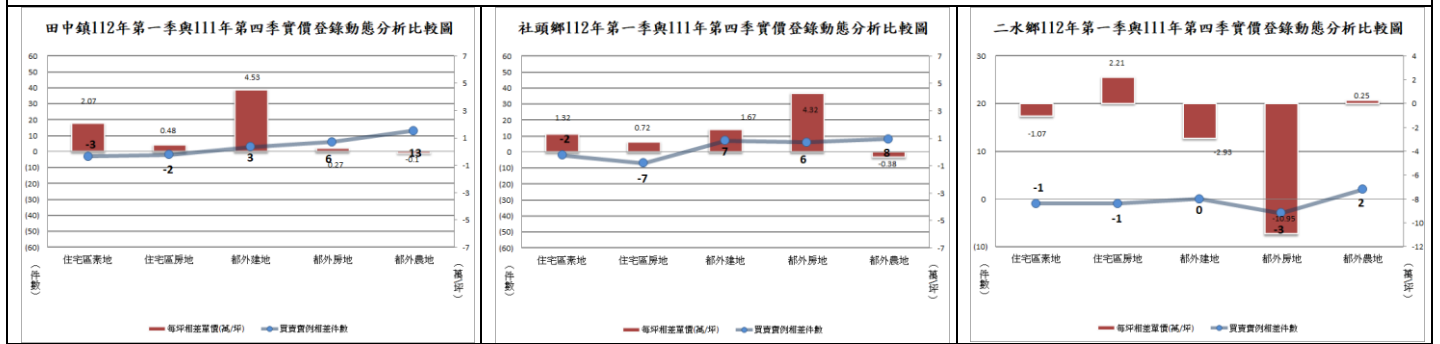


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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