

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 112 年第二季(本季)和 112 年第一季(上季)各區平均價格的差異值。

在時間軸方面，田中鎮住宅區素地較上季上漲 1.8 萬元/坪、住宅區房地上漲 3.49 萬元/坪、都外建地素地下跌 3.09 萬元/坪、都外建地房地微跌 0.61 萬元/坪，都外農地微漲 0.26 萬元/坪(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季上漲 5.19 萬元/坪，住宅區房地微漲 0.28 萬元/坪、都外建地素地微跌 0.47 萬元/坪、都外建地房地下跌 3.74 萬元/坪、都外農地微漲 0.11 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與上季差異不大，本季田中鎮住宅區素地因中山段重劃區內土地買賣、住宅區房地因多筆新成屋交易，單價較高，造成交易價格上漲，都外建地素地因政府機關大面積土地標讓售，使交易價格下跌不少；社頭鄉都內住宅區素地因建商購置土地及畸零地合併使用交易，單價較高，造成交易價格上漲，都外建地房地因本季交易之屋齡多屬 30-50 年以上建物，交易價格較低，使本季價格下跌；其餘部分交易價格呈現持平趨勢，並無明顯漲跌。又二水鄉交易量變化不大，因交易量過少造成均價起伏變動較大。本季交易量多集中於田中鎮、社頭鄉都內住宅區房地，係因新成屋建築完成，辦理所有權移轉登記所致，其餘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。

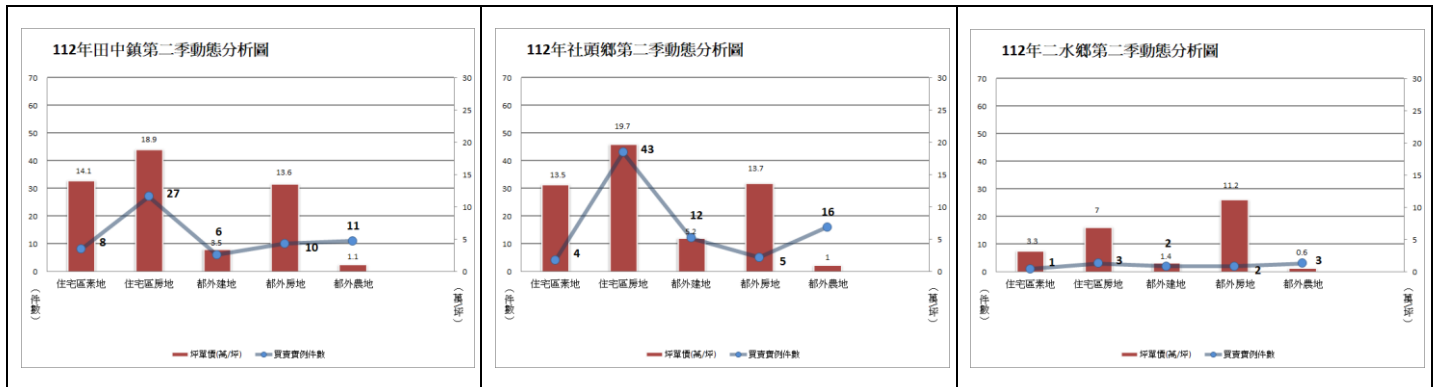


圖 1 三鄉鎮 112 年第二季實價登錄動態分析圖

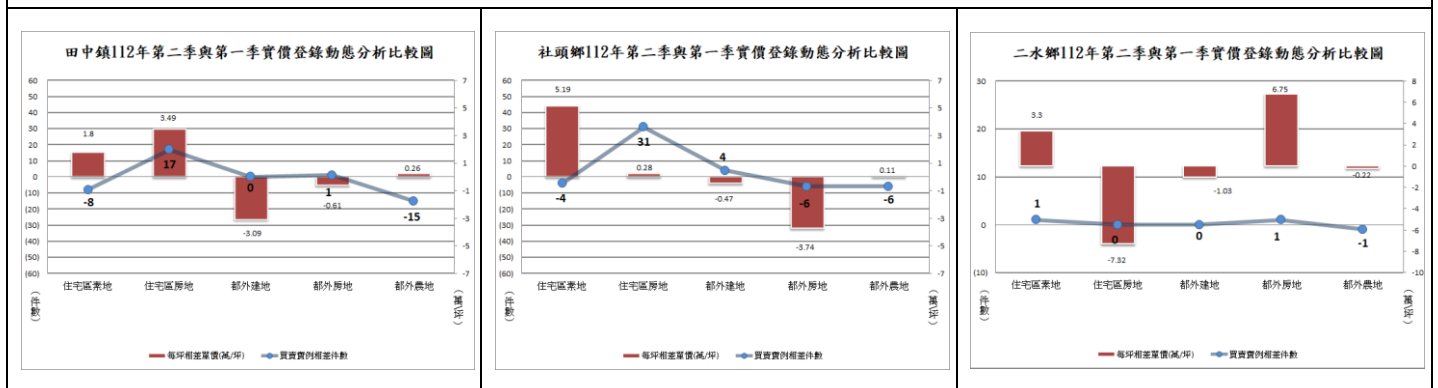


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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