

## 112年第二季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計182件，較上季減少6件，整體交易量下降3%，整個房地產市場交易量並無明顯減少。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91件，較上季增加45件；住宅區土地買賣實價案件計33件，較上季減少7件；農業用地買賣實價案件38件，較上季減少19件，住宅區房地交易量增加、住宅區土地及農業用地交易量減少。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73件，較上季減少15件，減少幅度為17%，整體交易量降低。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地買賣案件為38件，較上季增加100%，其中15件為5年內成屋交易，1件含車位，交易位置集中於都市計畫範圍內（都內28件、都外10件）；住宅區土地買賣案件為14件，較上季減少36.7%，交易位置主要位於新民段(4件)及中德段(3件)；商業區房地買賣案件1件，位於田中火車站前；農業用地總成交量16件，較上季減少40.7%，主要成交以都外農牧用地為主(11件)。本季田中鎮不動產成交量呈現住宅房地較上季增加19件，而住宅土地及農業用地成交件數分別與上季減少8件及11件，整體而言，本季田中鎮交易量減少，都外建地及房地均價下跌，都內住宅土地及房地均價呈上漲趨勢，都外農業用地均價持平，無明顯變化。

## 2.社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計89件，較上季增加6件，增加幅度為7.2%，整體交易量微幅增加。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地買賣案件為48件，較上季增加108.7%，交易位置集中於都市計畫範圍內(都內43件、都外5件)，11件位於東興段、23件位於映山段，因大型建案陸續完工，其中30件為建商新成屋交易案件；住宅土地買賣案件為16件，交易位置集中於都市計畫範圍外(都內4件、都外12件)，其中都外4件位於山腳段、3件位於新厝段；至於農業用地交易量18件，較上季減少28%，主要成交為都外農牧用地為主，都內農業區土地交易案件僅2件。本季社頭鄉不動產成交量呈現住宅房地較上季增加25件，住宅土地交易量與上季持平，農業用地成交件數較上季減少7件，整體而言，本季社頭鄉交易量提升，都外建地及房地均價下跌，都內住宅土地均價呈現上漲趨勢，都內住宅房地及都外農業用地均價持平，無明顯變化。

## 3.二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件20件，較上季增加3件。扣除部分特殊交易案件，本季住宅區房地交易量5件，較上季增加1件，住宅區土地交易量為3件，較上季增加1件；商業區土地買賣案件2件，位於光明段員集路旁；至於農業用地交易量為4件，較上季減少1件，整體而言，本季二水鄉交易量變化不大，且因交易量過少造成均價起伏較大，無參考價值。