

從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(112年第三季)

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 年第三季(本季)和 112 年第二季(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微跌 0.5 萬元/坪、住宅區房地下跌 2.1 萬元/坪、都外建地素地上漲 2.5 萬元/坪、都外建地房地及都外農地皆與上季持平(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季上漲 3.2 萬元/坪，住宅區房地下跌 3 萬元/坪、都外建地素地下跌 3.1 萬元/坪、都外建地房地上漲 2.9 萬元/坪、都外農地與上季持平(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，本所轄內田中鎮及二水鄉成交量與上季差異不大，社頭鄉本季成交量較上季成長不少，本季田中鎮住宅區房地上季因多筆新成屋交易，單價較高，造成交易價格上漲，本季僅零星新成屋交易使均價下跌，都外建地素地上季因政府機關土地標讓售造成交易價格下跌，本季無政府機關標讓售案件使均價上漲回穩；社頭鄉住宅區素地因市區角地及高鐵特定區內土地買賣，單價較高，造成交易價格上漲，住宅區房地，因本季新成屋交易案件位於都市計畫邊緣地區，上季多集中於社頭市區，因此本季交易價格下跌，都外建地本季皆為持分土地交易價格較低，都外建地房地本季因大規模新成屋交易，交易價格上漲；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社頭鄉，係因都內住宅區房地及都外建地房地新成屋

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。

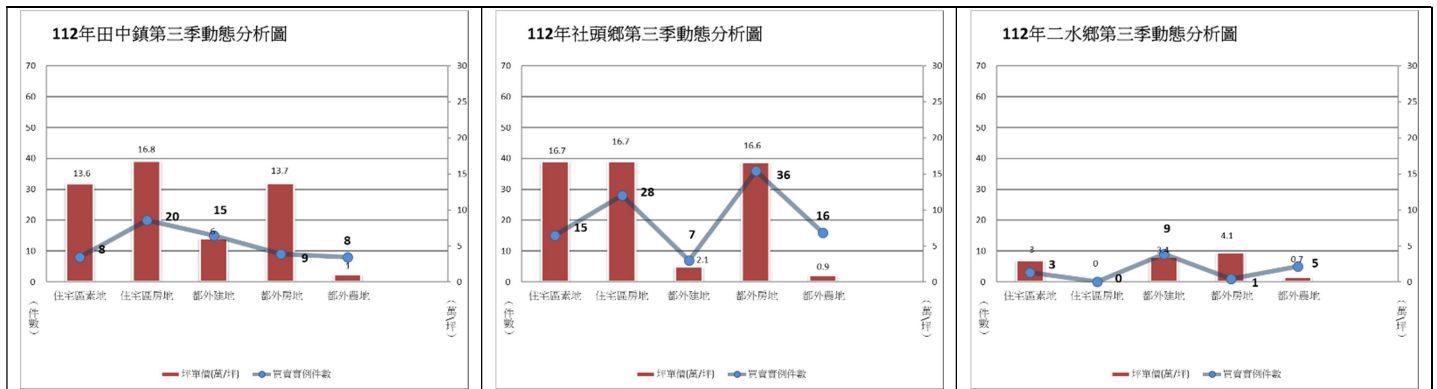


圖 1 三鄉鎮 112 年第三季實價登錄動態分析圖

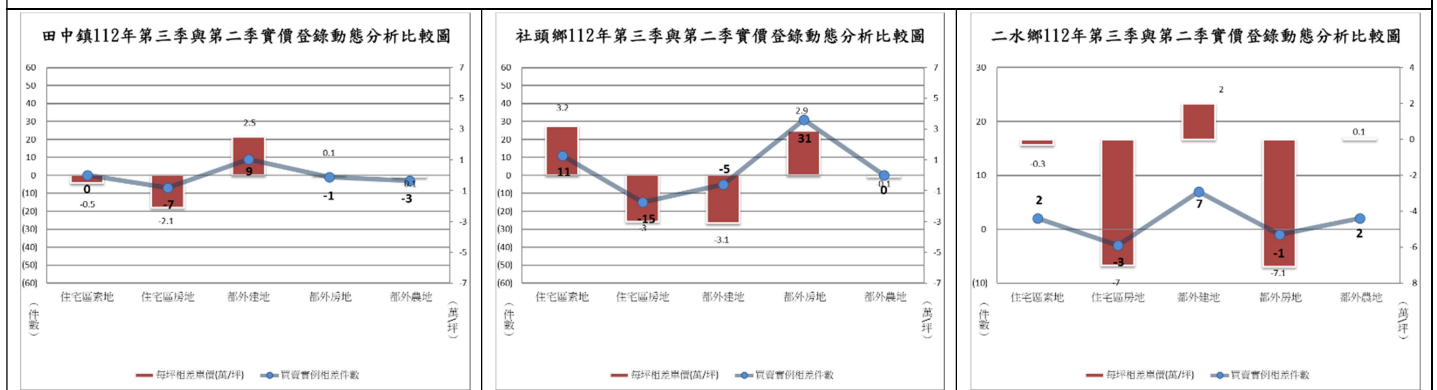


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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