

## 112年第三季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計261件，較上季增加79件，整體交易量上漲43%，整個房地產市場交易量明顯增加。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49件，較上季減少25件；住宅區素地買賣實價案件計26件，較上季增加13件；都外農牧用地買賣實價案件計29件，較上季增加19件；都外房地買賣實價案件計45件，較上季增加28件；及都外素地(甲、乙種建築用地)買賣實價案件計31件，較上季增加11件。本季除了都內住宅區房地交易量減少之外，住宅區素地、都外農牧用地、都外房地、都外素地交易量皆呈現增加趨勢。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89件，較上季增加16件，增加幅度為22%，整體交易量提升。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地買賣案件為30件，較上季減少21%，都內住宅區房地21件(1件含車位)，其中5件位於中賢段、6件位於新民段，另外9件為都外甲、乙建築用地之房地，其中4件位於崁頂段；素地買賣案件為23件，較上季增加64.3%，都內住宅區8件、都外甲乙建築用地15件，交易位置無明顯集中區域，平均散佈於田中鎮；商業區土地買賣案件6件，其中5件位於田中鎮市區、1件位於高鐵特定區；商業區房地買賣案件1件，位於東源段退輔會榮民之家旁；農地部分總成交量8件，較上季減少50%，皆為都外農牧用地，都內農業區無買賣交易案件。整體而言，本季田中鎮交易量增加幅度不大，土地部分均價上漲，房地部分均價下跌。

## 2.社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計148件，較上季增加59件，增加幅度為66.3%，整體交易量增加不少。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地買賣案件為63件，較上季增加31%，都內住宅區房地28件，其中17件為仁美段新成屋交易案件，都外甲、乙建築用地之房地35件，其中21件位於滷西段、8件位於山腳段，皆為新成屋交易案件；素地買賣案件為31件，較上季增加93.8%，都內住宅區15件，其中廣興段5件、仁雅段及新社段各3件，都外甲、乙建築用地16件，其中15件為橋頭段同筆土地持分交易；農地部分總成交量43件，較上季增加138.9%，都內農業區7件，都外農牧用地36件，其中24件為滷西段配合新成屋房地交易做通行道路使用之持分土地交易。整體而言，本季社頭鄉交易量大幅提升，土地部分均價上漲，房地部分均價下跌。

## 3.二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件24件，較上季增加4件。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地交易量僅1件，位於都市計畫範圍外，較上季減少4件；素地買賣案件為12件，較上季增加9件，其中都外甲、乙建築用地交易量為9件，其餘3件為都內住宅區；商業區房地買賣案件1件，位於光明段二水市場旁；至於農地交易量為5件，較上季增加1件，皆為都外農牧用地，都內農業區無買賣交易案件。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。