

## 從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(112年第四季)

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 年第四季(本季)和 112 年第三季(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下跌 3.1 萬元/坪、住宅區房地上漲 2.1 萬元/坪、都外建地素地微跌 0.2 萬元/坪、都外建地房地上漲 1.4 萬元/坪、都外農地與上季持平(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季下跌 5.5 萬元/坪，住宅區房地上漲 2 萬元/坪、都外建地素地上漲 5.8 萬元/坪、都外建地房地及都外農地分別微漲 0.4 萬/坪及 0.3 萬/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，本所轄內田中鎮成交量較上季成長，社頭鄉成交量較上季減少，二水鄉成交量與上季差異不大，本季田中鎮住宅區素地因親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易使得交易價格下降，住宅區房地及都外建地房地皆因新成屋交易，單價較高，造成交易價格上漲；社頭鄉住宅區素地上季因市區角地及高鐵特定區內單價較高之土地買賣價格偏高，因此本季價格降幅較大，住宅區房地上季多為都市計畫邊緣地區之新成屋買賣案件，本季買賣案件集中於舊市區房地，交易價格上漲，都外建地上季持分土地交易價格較低，本季因建設公司大面積土地買賣，交易價格上漲不少。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。本季田中鎮交易量增加，社頭鄉交易量減少，新成屋交易集中於都外建地房地，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。

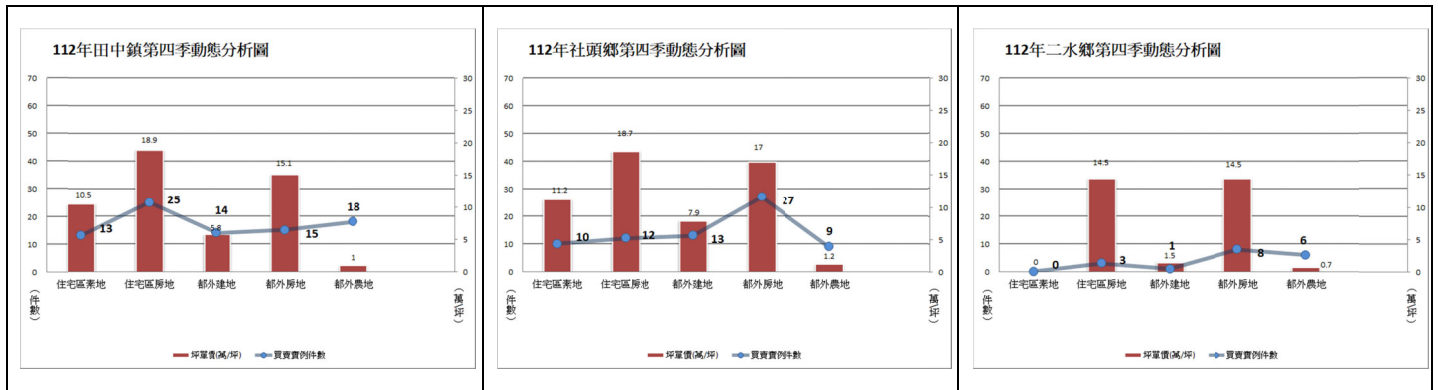


圖 1 三鄉鎮 112 年第四季實價登錄動態分析圖

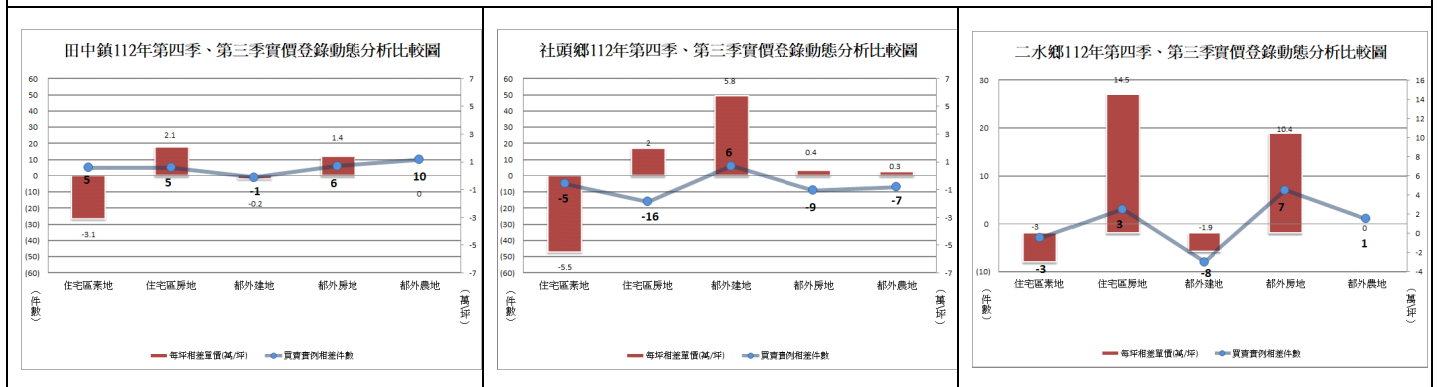


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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