

112年第四季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計246件，較上季減少15件，轄內整體房地產市場交易量無明顯增減。至於本季房地交易案件部分，扣除部分特殊交易案件，都內住宅區房地買賣實價案件計65件(40件無車位、25件含車位)，較上季增加16件；都內住宅區素地買賣實價案件計23件，較上季減少3件；都外農牧用地買賣實價案件計33件，較上季增加4件；都外房地買賣實價案件計50件，較上季增加5件；都外素地(甲、乙種建築用地)買賣實價案件計28件，較上季減少3件。本季除了都內住宅區素地、都外素地交易量減少之外，都內住宅區房地、都外農牧用地及都外房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104件，較上季增加15件，增加幅度為16.9%，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41件，較上季增加36.7%，都內住宅區房地26件(1件含車位)、都外甲、乙建築用地之房地15件，其中都內中山段及新民段各6件、都外集中於崁頂段7件；素地買賣案件為27件，較上季增加17.4%，都內住宅區13件、都外甲、乙建築用地14件，都內無明顯集中交易位置，都外5件位於文武段；商業區土地買賣案件3件，其中2件位於田中鎮市區、1件位於高鐵特定區；農地部分總成交量20件，較上季增加150%，都內農業區買賣案件2件(中新段及中南段各1件)、都外農牧用地買賣案件18件(5件位於新外三段及3件位於中州段)。整體而言，本季田中鎮交易量增加幅度不大，土地部分均價下跌，房地部分均價上漲。

2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計114件，較上季減少34件，減少幅度為23%，整體交易量減少。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地買賣案件為63件，與上季持平，都內住宅區房地36件、都外甲、乙建築用地之房地27件，其中都內24件為東興段新成屋華廈交易案件(皆含車位)，都外17件為橋頭段新成屋透天厝交易案件；素地買賣案件為23件，都內住宅區10件、都外甲、乙建築用地13件，其中都內社頭市區仁雅段3件、高鐵特定區5件，都外山腳段5件、新山清段及橋頭段各3件；農地部分總成交量12件，都內農業區3件，都外農牧用地9件，無明顯集中區域。整體而言，本季社頭鄉交易量下降，房地部分均價上漲，土地部分均價漲幅不大。

3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件26件，較上季增加2件。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地交易量11件，較上季增加10件，都內住宅區房地3件，都外甲、乙建築用地之房地8件，其中都外6件為新十五段新成屋交易案件；素地買賣案件為1件，較上季減少11件，為都外鄉村區乙種建築用地交易案件；商業區房地買賣案件1件，位於二水車站前光文路上；至於農地交易量為8件，較上季增加3件，都內農業區2件(皆位於修仁段)，另外6件位於都外農牧用地，無明顯集中位置。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。