

從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(113 年第一季)

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 113 年第一季(本季)和 112 年第四季(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上漲 2.1 萬元/坪、住宅區房地上漲 0.4 萬元/坪、都外建地素地微跌 0.2 萬元/坪、都外建地房地上漲 1.5 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上漲 3.8 萬元/坪，住宅區房地上漲 1.7 萬元/坪、都外建地素地下跌 0.7 萬元/坪、都外建地房地及都外農地皆下跌 0.6 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、社頭鄉、二水鄉之成交量較上季減少，上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，因此本季價格上升回穩，住宅區房地因交易房屋位於主要幹道(斗中路)，單價較高，造成交易價格上漲；社頭鄉住宅區素地本季因市區角地交易，使本季價格漲幅較大，住宅區房地本季因房屋座落員集路旁，單價較高，使本季交易價格上漲。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、社頭鄉、二水鄉交易量皆減少，社頭鄉上季因建商新成屋買賣，交易量多，而本季無大批交易案件，因此交易量減少不少，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。

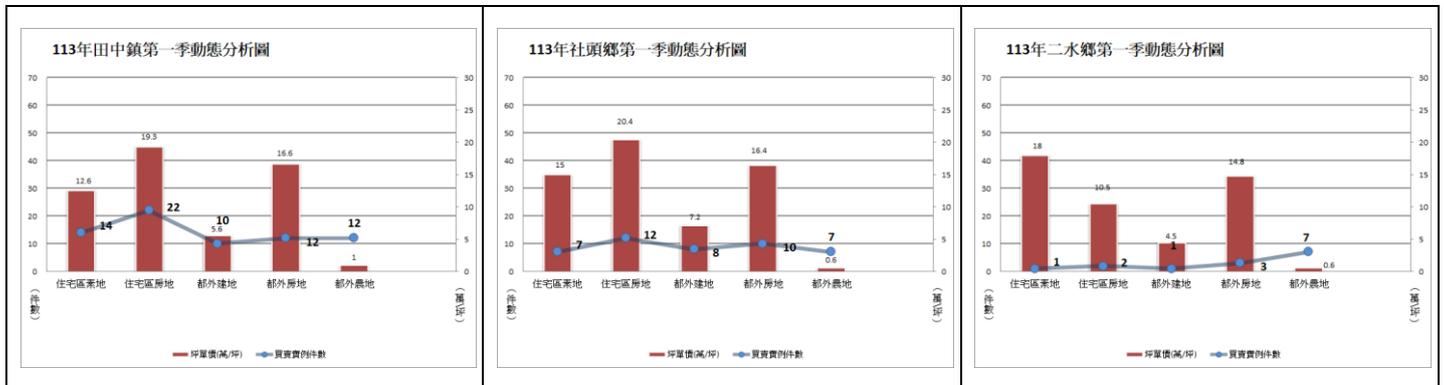


圖 1 三鄉鎮 113 年第一季實價登錄動態分析圖

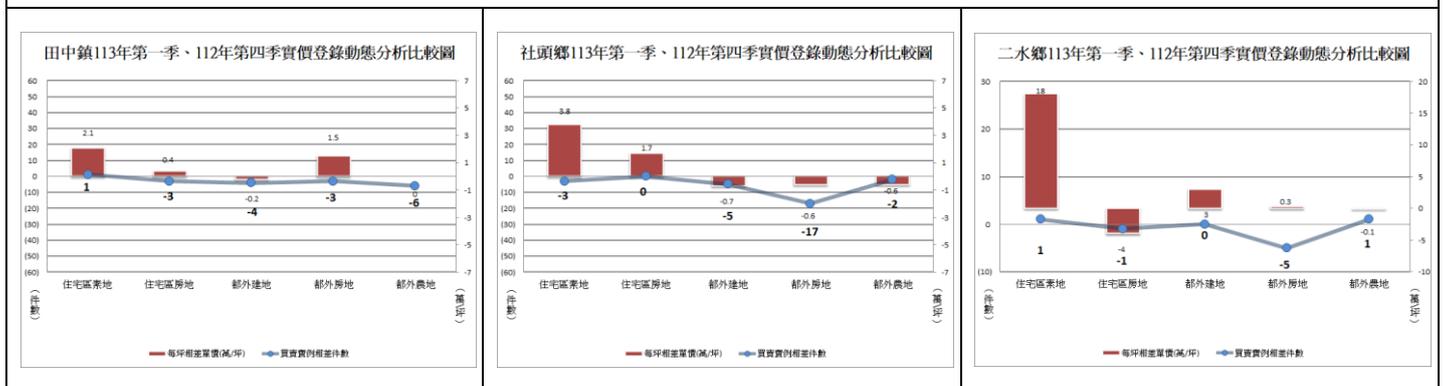


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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