

## 113年第一季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計182件，較上季減少63件，房地產市場交易量減少26%。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36件，較上季減少26件；都內住宅區素地買賣實價案件計22件，較上季減少2件；都內商業區素地買賣實價案件5件，較上季增加2件；都外農牧用地買賣實價案件計33件，與上季持平；都外房地買賣實價案件計25件，較上季減少50%；都外素地(甲、乙種建築用地)買賣實價案件計19件，較上季減少9件。本季都內外土地及房地交易量皆呈現下降趨勢。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90件，較上季減少14件，減少幅度為13.5%，整體交易量下降。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地買賣案件為34件，較上季減少17%，都內住宅區房地22件，中山段佔12件，其中8件為新成屋買賣，另外12件為都外甲、乙建築用地之房地；素地買賣案件為24件，較上季減少11%，都內住宅區14件，都外甲乙建築用地10件；商業區土地買賣案件3件，皆位於田中舊市區；農地部分總成交量13件，較上季減少35%，都內農業區買賣案件1件，位於中正段，都外農牧用地買賣案件12件，無明顯集中交易位置。整體而言，本季田中鎮交易量減少幅度不大，土地部分均價無明顯漲跌，房地部分均價微幅上漲。

### 2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計74件，較上季減少40件，減少幅度為35%，整體交易量下降不少。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地買賣案件為22件，都內住宅區房地12件，都外甲、乙建築

用地之房地10件，較上季明顯減少；素地買賣案件為15件，都內住宅區7件，4件位於高鐵特定區，都外甲、乙建築用地8件，集中於山腳路沿線(新山清段、新埤清段及山腳段)；農地部分總成交量17件，都內農業區3件，都外農牧用地14件，無明顯集中區域。整體而言，本季社頭鄉因無大批新成屋買賣移轉案件，使交易量下降不少，房地部分均價持平，土地部分均價呈現下跌情形。

### 3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件18件，較上季減少8件。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地交易量5件，較上季減少3件，都內住宅區房地2件、都外甲、乙建築用地之房地3件；素地買賣案件為2件，與上季件數持平，都內住宅區土地及都外甲、乙建築用地各1件；至於農地交易量為8件，與上季件數持平，都內農業區1件，位於修仁段，另外7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。