

113年第二季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計190件，較上季增加2件，房地產市場交易量持平。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35件，較上季減少1件；都內住宅區素地買賣實價案件計24件，較上季增加2件；都內商業區素地買賣實價案件5件，與上季持平；都內商業區房地買賣實價案件3件，較上季增加3件；都外農牧用地買賣實價案件計38件，較上季增加5件；都外房地買賣實價案件計22件，較上季減少3件；都外素地(甲、乙種建築用地)買賣實價案件計20件，較上季增加1件。本季都內外土地及房地整體交易量增加幅度不大。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，較上季減少1件整體交易量持平。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地買賣案件為26件，較上季減少24%，都內住宅區房地21件，其中16件為屋齡23~44年之中古屋買賣，另外5件為都外甲、乙建築用地之房地；素地買賣案件為22件，較上季減少2件，都內住宅區及都外甲乙建築用地各11件；商業區土地買賣案件4件，皆位於田中舊市區；農地部分總成交量18件，較上季減少38%，全部皆位於都外農牧用地，無明顯集中交易位置。整體而言，本季田中鎮交易量與上季持平，土地部分均價無明顯漲跌，房地部分均價下漲。

2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計84件，較上季增加10件，增加幅度為14%，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27件，都內住宅區房地11件，都外甲、乙建築用地

之房地16件，較上季些微增加，其中16件為5年內成屋買賣；素地買賣案件為17件，較上季減少2件，都內住宅區9件，都外甲、乙建築用地8件，集中於山腳路沿線(新山清段及新埤清段)；商業區土地買賣案件1件，位於崙雅國小旁；商業區房地買賣案件3件，2件為新成屋交易；農地部分總成交量16件，都內農業區2件，都外農牧用地14件。整體而言，本季社頭鄉交易量與上季增加幅度不大，房地及土地部分均價皆持平。

3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件19件，較上季增加1件。扣除部分特殊交易案件，本季住宅房地交易量4件，都內住宅區房地3件、都外甲、乙建築用地之房地1件；素地買賣案件為5件，都內住宅區土地4件、都外甲、乙建築用地1件；至於農地交易量為6件，皆位於都外農牧用地，皆為於137縣道旁。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。