

從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(113年第三季)

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 年第三季(本季)和 113 年第二季(上季)各區平均價格的差異值。

在時間軸方面，田中鎮住宅區素地與上季持平、住宅區房地上漲 1.7 萬元/坪、都外建地素地下跌 2.6 萬元/坪、都外建地房地上漲 1.7 萬元/坪、都外農地上漲 0.4 萬元/坪(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季上漲 2.9 萬元/坪，住宅區房地上漲 1.9 萬元/坪、都外建地素地上漲 2.4 萬元/坪、都外建地房地上漲 2.6 萬元/坪，都外農地上漲 0.3 萬元/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、二水鄉之總成交量較上季增加，本季田中鎮住宅區房地因新建物交易及主幹道(中正路)上房屋交易，使得交易價格上漲；都外建地素地本季交易量減少，且本季多為共有人間持分買賣，使得交易價格下跌；都外建地房地因新成屋交易，交易價格較高，都外農地本季因緊鄰高鐵段之大面積農地交易，單價較高，使得交易價格上漲。社頭鄉住宅區素地及都外建地素地本季皆因員集路周邊土地買賣，面積較大，單價較高；住宅區房地本季因舊市區房地交易，而上季多為都市計畫邊緣之房地交易；都外建地房地本季新成屋交易比例較上季高，皆使交易價格拉抬上漲。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。本季田中鎮都內土地、房地、都外房地及社頭鄉都內外土地、房地，皆因區位及產品屬性等因素，價格皆呈現上漲趨勢，交易量亦呈增加趨勢，交

易位置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。

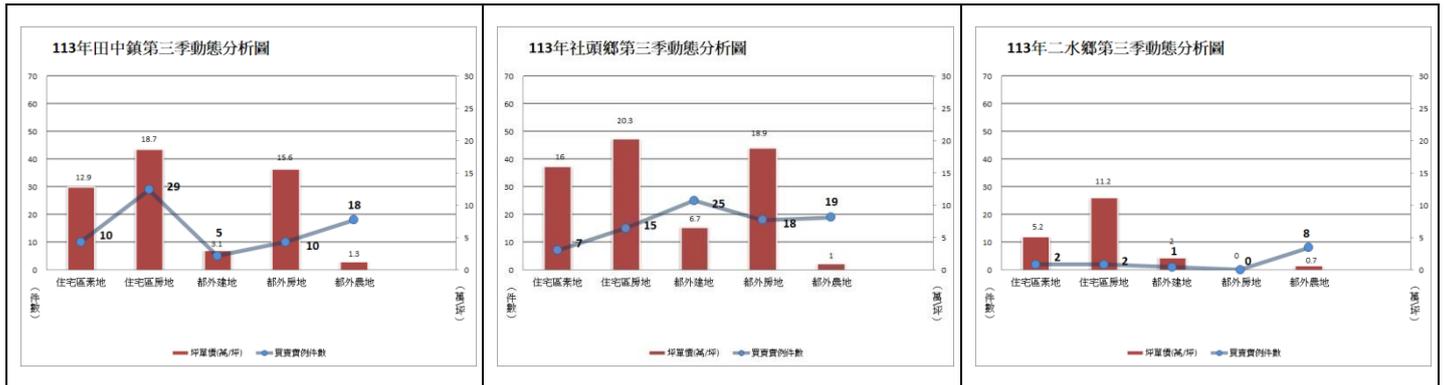


圖 1 三鄉鎮 113 年第三季實價登錄動態分析圖

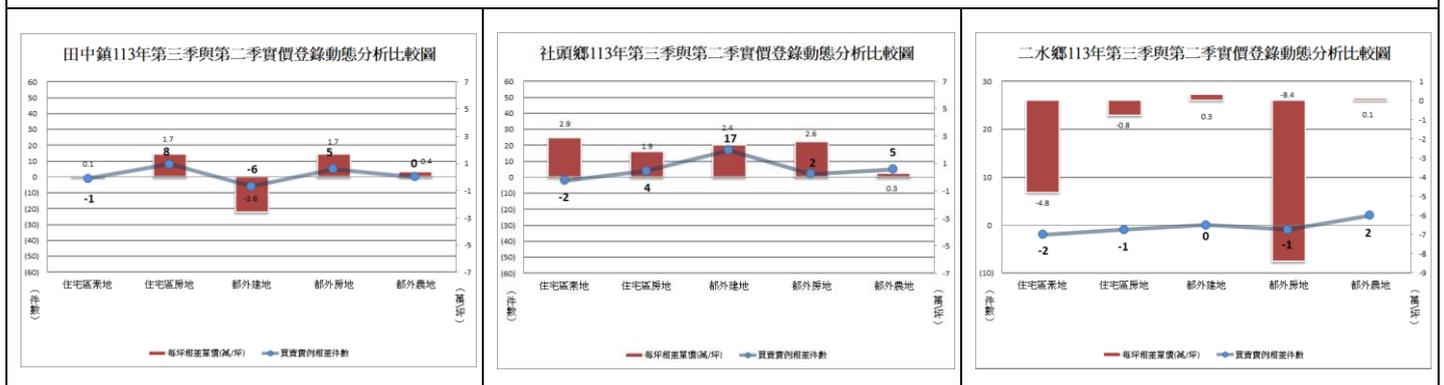


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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