

113年第三季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計219件，較上季增加29件，房地產市場交易量成長15%。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49件，較上季增加14件；都內住宅區素地買賣實價案件計19件，較上季減少5件；都內商業區素地買賣實價案件2件，較上季減少3件；都內商業區房地買賣實價案件2件，較上季減少1件；都外農牧用地買賣實價案件計45件，較上季增加7件；都外房地買賣實價案件計28件，較上季增加6件；都外素地(甲、乙種建築用地)買賣實價案件計31件，較上季增加11件。本季都內住宅區素地、商業區素地交易量減少，都內住宅區房地、都外農牧用地、房地及素地交易量增加。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100件，較上季增加11件，整體交易量成長12%。扣除部分特殊交易案件，本季房地部分，都內住宅區房地買賣案件32件(8件為新成屋交易，其中3件含車位)，商業區房地買賣案件2件(皆位於火車站前中州路旁)，都外甲、乙建築用地房地買賣案件10件(8件位於新太平段及大安段，其中4件為新成屋交易)；土地部分，都內住宅區土地買賣案件10件(9件位於中賢段、高鐵段及復興段)，商業區土地買賣案件1件(位於舊市區田中段)，都外甲、乙建築用地買賣案件5件(散佈於田中鎮都外土地，無明顯集中位置)，農牧用地買賣案件18件(多散佈於火車站以西區域內)。整體而言，本季田中鎮交易量較上季成長，房地部分均價上漲，土地部分均價無明顯漲跌。

2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計101件，較上季增加17件，交易量增加幅度為19%，整體交易量提升。扣除部分特殊交易案件，本季房地部分，都內住宅區房地買賣案件15件(僅1件新成屋交易，其餘皆為中古屋買賣)，商業區房地無買賣交易案件，都外甲、乙建築用地房地買賣案件18件(12件為山腳路以東，山腳段及月眉段之新成屋交易案件)；土地部分，都內住宅區土地買賣案件7件(6件位於社頭舊市區)，商業區土地買賣案件1件(位於員集路及社斗路附近)，都外甲、乙建築用地買賣案件25件(18件位於山腳段，多為持分買賣)，農牧用地買賣案件19件(散佈於社頭鄉都外土地，無明顯集中位置)。整體而言，本季社頭鄉交易量較上季成長不少，但土地及房地均價皆無明顯漲跌。

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1件。扣除部分特殊交易案件，本季房地部分，都內住宅區房地買賣案件2件(伍伯段及文聖段各1件)，商業區房地及都外甲、乙建築用地房地無買賣交易案件；土地部分，都內住宅區土地買賣案件2件(伍伯段及光明段各1件)，商業區土地無買賣交易案件，都外甲、乙建築用地買賣案件1件(位於新鼻子頭段)，農牧用地買賣案件8件(散佈於二水鄉都外土地，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。