

113年第四季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計202件，較上季減少17件，房地產市場交易量減少7%。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70件(6件含車位)，較上季增加21件；都內住宅區素地買賣實價案件計28件，較上季增加9件；都內商業區素地買賣實價案件3件，較上季增加1件；都內商業區房地買賣實價案件4件(1件含車位)，較上季增加2件；都外農牧用地買賣實價案件計34件，較上季減少11件；都外房地買賣實價案件計21件，較上季減少7件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計7件，較上季減少24件。本季都內素地、房地及農地交易量增加，都外素地、房地及農牧用地交易量減少。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81件，較上季減少19件，整體交易量下跌19%。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34件(其中5件包含車位) 半數位於中央段及中賢段建商新成屋交易，商業區房地買賣案件1件，位於南北街新成屋華廈且含車位，都外甲、乙建築用地房地買賣案件5件，皆為舊建物交易；土地部分，都內住宅區土地買賣案件10件，集中於中山段，商業區土地無買賣交易案件，都外甲、乙建築用地買賣案件4件，其中2件位於新外三段，農牧用地買賣案件17件，無明顯集中位置。整體而言，本季田中鎮交易量較上季減少，房地及土地部分均價皆上漲。

2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計103件，較上季增加2件，交易量增加2%，整體交易量變動不大。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30件(其中1件包含車位)，高鐵社頭段建商新成屋交易案件占22件，商業區房地買賣案件3件，皆位於社頭市場周邊之透天厝，都外甲、乙建築用地房地買賣案件10件，集中於山腳段；土地部分，都內住宅區土地買賣案件17件，集中於東興段，商業區土地買賣案件2件，位於社頭舊市區周邊，都外甲、乙建築用地買賣案件3件，無集中位置，農牧用地買賣案件14件，亦無明顯集中位置，平均散佈於社頭鄉都外土地。整體而言，本季社頭鄉交易量無明顯增加，土地部分均價下跌，房地部分均價上漲。

3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件18件，與上季持平。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6件，皆位於光明段及文聖段，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6件，多為老舊建物買賣；土地部分，都內住宅區土地及商業區土地買賣案件各1件，皆位於文聖段，都外甲、乙建築用地無買賣交易案件，農牧用地買賣案件3件(1件位於二水、田中交界處、2件位於二水與雲林、南投交界處)。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。