

從每季地價動態差異性，了解田中地政轄區不動產趨勢(114 年第一季)

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 114 年第一季(本季)和 113 年第四季(上季)各區平均價格的差異值。

在時間軸方面，田中鎮住宅區素地較上季下跌 6.1 萬元/坪、住宅區房地上漲 1.9 萬元/坪、都外建地素地下跌 3.3 萬元/坪、都外建地房地上漲 4.9 萬元/坪、都外農地上漲 0.2 萬元/坪(詳如圖 2)；社頭鄉住宅區素地本季較上季下跌 1.1 萬元/坪，住宅區房地下跌 2.4 萬元/坪、都外建地素地上漲 3 萬元/坪、都外建地房地上漲 1 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，田中鎮本季與上一季相較，住宅區及都外建地房地部分交易量增加不少，係新建成屋陸續完工交屋，因此漲幅較高，住宅區素地及都外建地素地下跌，係因上季交易標的臨中正路及斗中路周邊，交通便利，本季價格回穩；社頭鄉本季與上一季相較，整體交易量減少，住宅區房地本季價格下跌，係因上季高鐵特定區內新成屋移轉交易，單價較高，本季價格回穩，都外建地素地本季交易量較上季增加，且本季多整筆土地買賣移轉，上季為持分交易，致本季價格上漲；二水鄉本季與上一季相較，整體交易量持平，又因交易量過少造成均價起伏變動較大。

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。

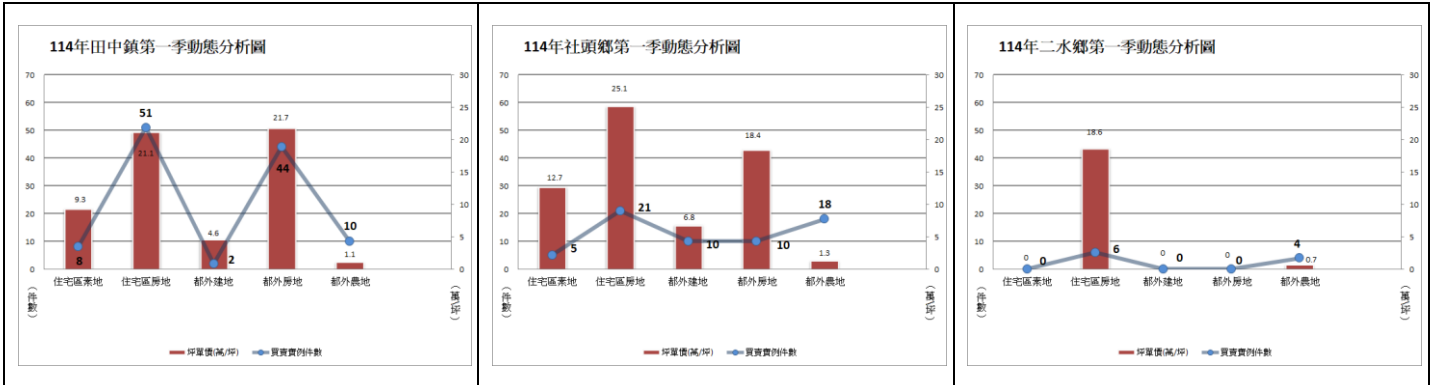


圖 1 三鄉鎮 114 年第一季實價登錄動態分析圖

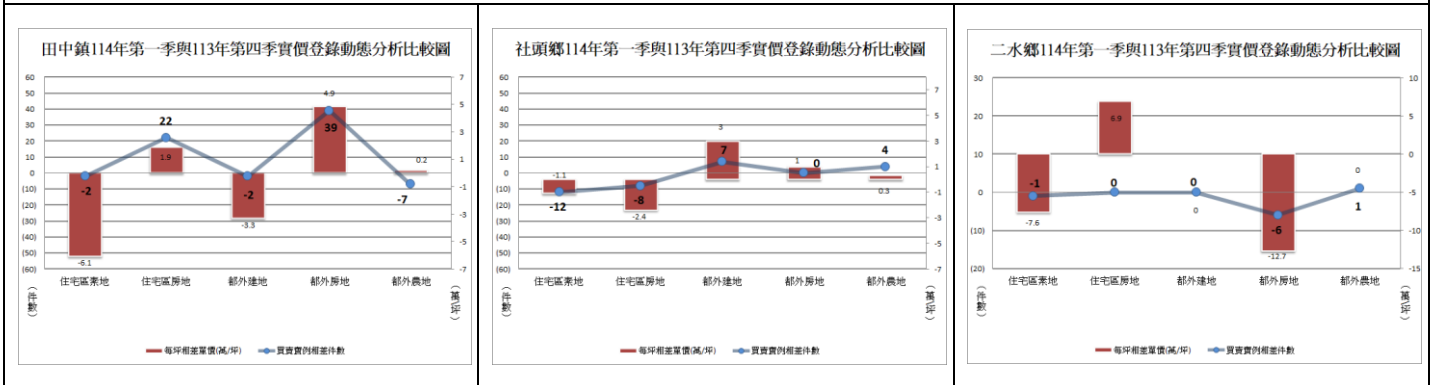


圖 2 田中鎮本季與上季比較圖

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