

114年第一季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計281件，較上季增加79件，房地產市場交易量提升39%。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80件(2件含車位)，較上季增加10件；都內住宅區素地買賣實價案件計13件，較上季減少15件；都內商業區素地買賣實價案件6件，較上季增加3件；都內商業區房地買賣實價案件34件(19件含車位)，較上季增加30件；都外農牧用地買賣實價案件計32件，較上季減少2件；都外房地買賣實價案件計54件，較上季增加33件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計12件，較上季增加5件。本季都內住宅區房地、都內商業區素地、都內商業區房地、都外房地、都外甲、乙種建築用地買賣實價案件交易量增加；都內住宅區素地、都外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176件，較上季增加95件，增加幅度為117%，整體交易量提升不少。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53件(2件包含車位)，其中中新段透天厝及中賢段華廈占31件，皆預售屋轉新成屋之買賣移轉案件，商業區房地買賣案件32件(19件包含車位)，其中27件為中德段新成屋華廈交易，都外甲、乙種建築用地房地買賣案件44件，其中32件為太平段預售屋轉新成屋之透天厝買賣移轉案件；土地部分，都內住宅區土地買賣案件8件，集中於東源段及新民段，商業區土地買賣案件4件，3件位於田中舊市區，1件位於高鐵特定區，都外甲、乙種建築用地買賣案件2件，太平段及新卓乃潭段各1件，農牧用地買賣案件10件，無明顯集中位置。整體而言，本季田中鎮因新建案陸續完工，交易量

較上季增加不少，房地部分均價上漲，土地部分均價下跌。

2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計74件，較上季減少29件，交易量下跌28%，整體交易量減少。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21件，高鐵社頭段、廣興段及東興段建商新成屋交易案件占14件，商業區房地買賣案件1件，位於社頭市場周邊之清水岩路，都外甲、乙建築用地房地買賣案件10件，其中7件為山腳段及月眉段之新成屋買賣移轉案件；土地部分，都內住宅區土地買賣案件5件，無明顯集中位置，商業區土地買賣案件2件，保黎段及仁雅段各1件，都外甲、乙建築用地買賣案件10件，無集中位置，農牧用地買賣案件18件，其中8件位於里仁段，6件位於湳東段、湳西段、社張段等農地重劃區。整體而言，本季社頭鄉交易量減少，土地部分均價上漲，房地部分均價下跌。

3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件17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6件，位於光明段及伍伯段，皆為新成屋交易，商業區房地買賣交易案件1件，位於文聖段二水市場周邊，都外甲、乙建築用地房地無買賣案件；土地部分，都內住宅區土地、商業區土地及都外甲、乙建築用地均無買賣案件，農牧用地買賣案件4件，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。