

114年第二季實價動態指數

本季對外提供查詢之不動產買賣實價案件計244件，較上季減少37件，房地產市場交易量下跌13%。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53件，較上季減少27件；都內住宅區素地買賣實價案件計27件，較上季增加14件；都內商業區素地買賣實價案件21件，較上季增加15件；都內商業區房地買賣實價案件3件，較上季減少31件；都外農牧用地買賣實價案件計35件，較上季增加3件；都外房地買賣實價案件計24件，較上季減少30件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計17件，較上季增加5件。本季都內住宅區素地、都內商業區素地、都外農牧用地、都外甲、乙種建築用地買賣實價案件交易量增加；都內住宅區房地、都內商業區房地、都外房地買賣實價案件交易量減少。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112件，較上季減少64件，減少幅度為36%。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14件，其中10件集中於中德段(新成屋華廈交易占8件)，商業區房地買賣案件2件，中賢段及田中段各1件，都外甲、乙種建築用地房地買賣案件17件，新成屋交易占15件，集中於太平段、崁頂段及新興段；土地部分，都內住宅區土地買賣案件10件，4件位於中南段，商業區土地買賣案件20件，其中17件皆為中央段共有土地持分買賣，都外甲、乙種建築用地買賣案件4件，無明顯集中位置，農牧用地買賣案件16件，其中8件位於大社段、大安段及文武段。整體而言，本季田中鎮交易量減少，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29件，交易量上漲39%。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37件，高鐵社頭段及廣興段新成屋交易案件占32件，商業區房地買賣案件1件，位於社頭市場附近，都外甲、乙建築用地房地買賣案件5件，無明顯集中位置；土地部分，都內住宅區土地買賣案件15件，11件集中於東興段、保黎段及高鐵社頭段，商業區土地無買賣案件，都外甲、乙建築用地買賣案件9件，位於山腳段、月眉段及新埤清段，農牧用地買賣案件12件，無明顯集中位置。整體而言，本季社頭鄉交易量增加，房地及土地部分均價皆上漲。

3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件29件，較上季增加12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，位於二水車站附近，商業區房地無買賣案件，都外甲、乙建築用地房地買賣案件2件，皆為新過圳段新成屋交易案件；土地部分，都內住宅區土地買賣案件2件，皆位於裕民段，商業區土地買賣案件1件，位於二水市場附近，都外甲、乙建築用地買賣案件4件，無明顯集中位置，農牧用地買賣案件7件，5件位於新十五段及和興段。整體而言，本季二水鄉交易量增加，但各類交易量過少造成均價起伏較大，較無參考價值。