

114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203件，較上季減少41件，房地產市場交易量下跌17%。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27件(1件含車位)，較上季減少26件；都內住宅區素地買賣實價案件計15件，較上季減少12件；都內商業區素地買賣實價案件5件，較上季減少16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21件，較上季減少14件；都外房地買賣實價案件計56件，較上季增加32件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計7件，較上季減少10件。本季除了都外房地買賣實價案件交易量增加；都內住宅區房地、都內住宅區素地、都內商業區素地、都內商業區房地、都外農牧用地、都外甲、乙種建築用地買賣實價案件交易量皆減少。茲將本季各鄉（鎮、市）不動產成交動態略述如下：

房地、都外房地

1. 田中鎮：

本季對外提供查詢之買賣實價案件計68件，較上季減少44件，減少幅度為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12件(1件含車位)，集中於斗中路及建國路一帶，商業區房地買賣案件1件，位於田中火車站附近，都外甲、乙種建築用地房地買賣案件16件，7件為山腳路旁新成屋交易；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3件，2件位於火車站附近、1件位於高鐵特定區，都外甲、乙種建築用地買賣案件1件，位於興酪段，農牧用地買賣案件11件，無明顯集中位置。整體而言，本季田中鎮交易量減少，房地及土地部分均價皆下跌。

2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計110件，較上季增加7件，交易量成長7%。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11件，其中4件為新社段新成屋交易，商業區房地無買賣案件，都外甲、乙建築用地房地買賣案件36件，其中29件為湳東段、湳西段及新雅段之新成屋交易；土地部分，都內住宅區土地買賣案件7件，無集中位置，商業區土地買賣案件2件，皆位於社頭國小旁，都外甲、乙建築用地買賣案件6件，皆位於山腳路沿線附近，農牧用地買賣案件8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下跌。

3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件25件，較上季減少4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4件，3件位於光明段，商業區房地買賣案件1件，位於二水市場，都外甲、乙建築用地房地買賣案件4件，皆位於新過圳段；土地部分，都內住宅區土地買賣案件3件，其中2件位於光明段，商業區土地無買賣案件，都外甲、乙建築用地無買賣案件，農牧用地買賣案件2件，八堡圳段及和興段各1件。整體而言，本季二水鄉交易量減少，又各類交易量過少造成均價起伏較大，較無參考價值。