

## 114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193件，較上季減少10件，房地產市場交易量下跌5%。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71件(27件含車位)，較上季增加44件；都內住宅區素地買賣實價案件計14件，較上季減少1件；都內商業區房地買賣實價案件4件，較上季增加2件；都內商業區素地買賣實價案件8件，較上季增加3件；都外房地買賣實價案件計30件，較上季減少26件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計14件，較上季增加7件；都外農牧用地買賣實價案件計29件，較上季增加8件。本季除了都內住宅區素地及都外房地買賣實價案件交易量減少；都內住宅區房地、都內商業區房地、都內商業區素地、都外甲、乙種建築用地、都外農牧用地買賣實價案件交易量皆增加。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56件，較上季減少12件，減少幅度為18%。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(1件含車位)，多為舊建物買賣移轉，無明顯集中位置，商業區房地無買賣案件，都外甲、乙種建築用地房地買賣案件8件，集中於東閔路以東至山腳路沿線一帶；土地部分，都內住宅區土地買賣案件5件，皆位於中新段及中山段，商業區土地買賣案件8件，皆位於中賢段及高鐵段，都外甲、乙種建築用地買賣案件5件，多位於新卓乃潭段，農牧用地買賣案件10件，無明顯集中位置。整體而言，本季田中鎮交易量減少，房地部分均價下跌，土地部分均價上漲。

### 2. 社頭鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件量計111件，較上季增加1件，

交易量成長1%。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55件(26件含車位)，其中44件為高鐵社頭段及仁雅段新成屋交易，商業區房地買賣案件2件，皆位於員集路，都外甲、乙建築用地房地買賣案件15件，集中於橋頭段及山腳路沿線；土地部分，都內住宅區土地買賣案件8件，集中於東興段，商業區土地無買賣案件，都外甲、乙建築用地買賣案件3件，皆位於山腳路以東，農牧用地買賣案件13件，無明顯集中位置。整體而言，本季社頭鄉交易量無明顯增減，房地部分均價上漲，土地部分均價下跌。

### 3. 二水鄉：

本季對外提供查詢之買賣實價案件26件，較上季增加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2件，皆位於員集路，商業區房地買賣案件2件，亦位於員集路上，都外甲、乙建築用地房地買賣案件7件，皆為新成屋買賣交易；土地部分，都內住宅區土地買賣案件1件，位於裕民段，商業區土地無買賣案件，都外甲、乙建築用地買賣案件6件，散佈於員集路沿線附近，農牧用地買賣案件6件，無明顯集中位置。整體而言，本季二水鄉交易量無明顯增減，又各類交易量過少造成均價起伏較大，較無參考價值。