

115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296件，較上季增加103件，房地產市場交易量成長53%。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100件(28件含車位)，較上季增加29件；都內住宅區素地買賣實價案件計29件，較上季增加15件；都內商業區房地買賣實價案件1件，較上季減少3件；都內商業區素地買賣實價案件2件，較上季減少6件；都外房地買賣實價案件計40件，較上季增加10件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計16件，較上季增加2件；都外農牧用地買賣實價案件計20件，較上季減少9件。本季除了都內商業區房地、都內商業區素地、都外農牧用地買賣實價案件交易量減少；都內住宅區房地及素地、都外甲、乙種建築用地之房地及素地之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154件，較上季增加98件，增加幅度為175%。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48件(23件含車位)，多為中山段新成屋買賣交易，商業區房地買賣案件1件，為中央段新成屋交易，都外甲、乙種建築用地房地買賣案件33件，多位於香山段新成屋買賣交易；土地部分，都內住宅區土地買賣案件12件，集中於中正路、東閔路、鐵路沿線及高鐵段，商業區土地買賣案件2件，位於復興路及南北街，都外甲、乙種建築用地買賣案件2件，位於太平段及大安段，農牧用地買賣案件11件，無明顯集中位置。整體而言，本季田中鎮交易量大為增加，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117件，較上季增加6件，交易量成長5%。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49件(5件含車位)，集中於高鐵社頭段及仁雅段之新成屋交易，商業區房地無買賣案件，都外甲、乙建築用地房地買賣案件5件，位於清水岩附近及社頭與員林交界附近；土地部分，都內住宅區土地買賣案件12件，集中於社斗路及員集路附近，商業區土地無買賣案件，都外甲、乙建築用地買賣案件5件，位於新山清段及山腳段，農牧用地買賣案件7件，無明顯集中位置。整體而言，本季社頭鄉交易量增加不大，房地部分均價持平，土地部分均價上漲。

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3件，位於光明段及裕民段，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，位於新十五段及惠園段；土地部分，都內住宅區土地買賣案件5件，皆位於鐵路沿線附近，商業區土地無買賣案件，都外甲、乙建築用地買賣案件9件，其中8件位於修仁段，1件為新過圳段，農牧用地買賣案件2件，位於光明段及新十五段。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。