

115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65件，較上季減少231件，房地產市場交易量下跌78%。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18件(4件含車位)，較上季減少82件；都內住宅區素地買賣實價案件計11件，較上季減少18件；都內商業區房地買賣實價案件2件，較上季增加1件；都內商業區素地買賣實價案件3件，較上季增加1件；都外房地買賣實價案件計1件，較上季減少39件；都外甲、乙種建築用地買賣實價案件計7件，較上季減少9件；都外農牧用地買賣實價案件計9件，較上季減少11件。本季都內住宅區房地、都內住宅區素地、都外農牧用地、都外甲、乙種建築用地之房地及素地買賣實價案件交易量均大幅減少；惟都內商業區房地及素地之買賣實價案件交易量增加。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43件，較上季減少111件，下跌幅度為72%。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(4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2件，為田中段中古屋交易，都外甲、乙建築用地房地買賣案件1件，為文武段中古屋交易；土地部分，都內住宅區土地買賣案件10件，位於三腳路三段、民族街、鐵路沿線及高鐵段，商業區土地買賣案件2件，多位於中州路一段，都外甲、乙建築用地買賣案件5件，位於文武段及中山段、新太平段，農牧用地買賣案件4件，無明顯集中位置。整體而言，本季田中鎮交易量大幅減少，房地部分均價下跌，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15件，較上季減少102件，交易量下跌87%。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(無含車位)，位於新社段及仁雅段、廣興段之新成屋交易，商業區房地無買賣案件，都外甲、乙建築用地房地無買賣案件；土地部分，都內住宅區土地買賣案件1件，位於民權路附近，商業區土地買賣案件1件，住於忠孝三路，都外甲、乙建築用地買賣案件2件，集中於新山清段，農牧用地買賣案件3件，無明顯集中位置。整體而言，本季社頭鄉交易量大幅下跌，房地部分均價下跌，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7件，較上季減少18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，位於光明段及文聖段，商業區房地無買賣案件，都外甲、乙建築用地無買賣案件；土地部分，都內住宅區土地無買賣案件，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，位於八堡圳段及新十五段。整體而言，本季二水鄉交易量亦大幅減少，惟各類交易量過少造成均價起伏較大，較無參考價值。