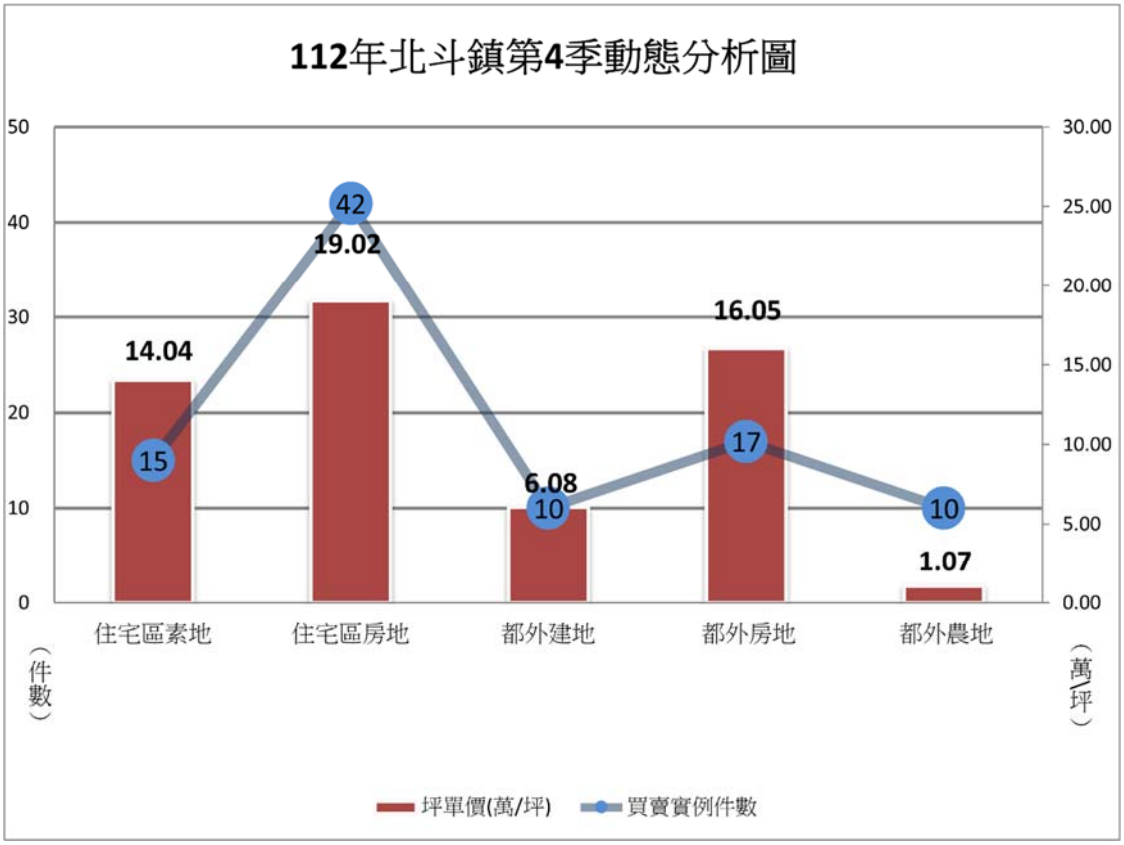
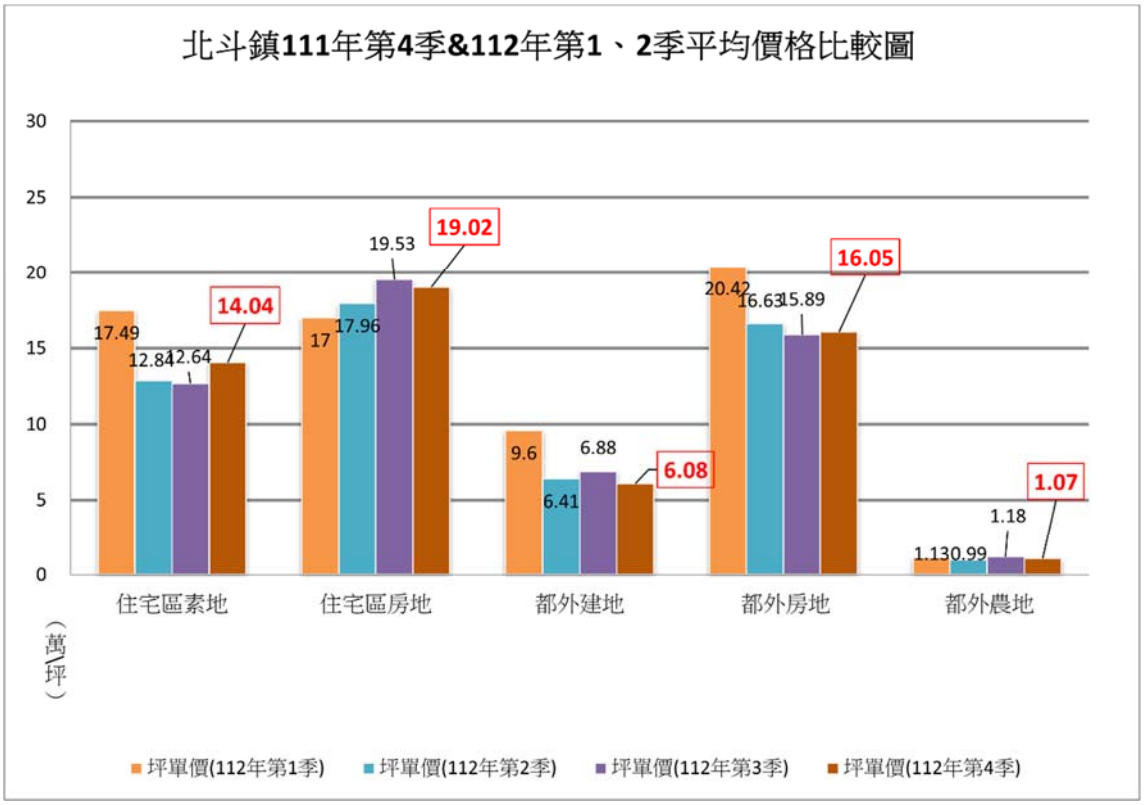
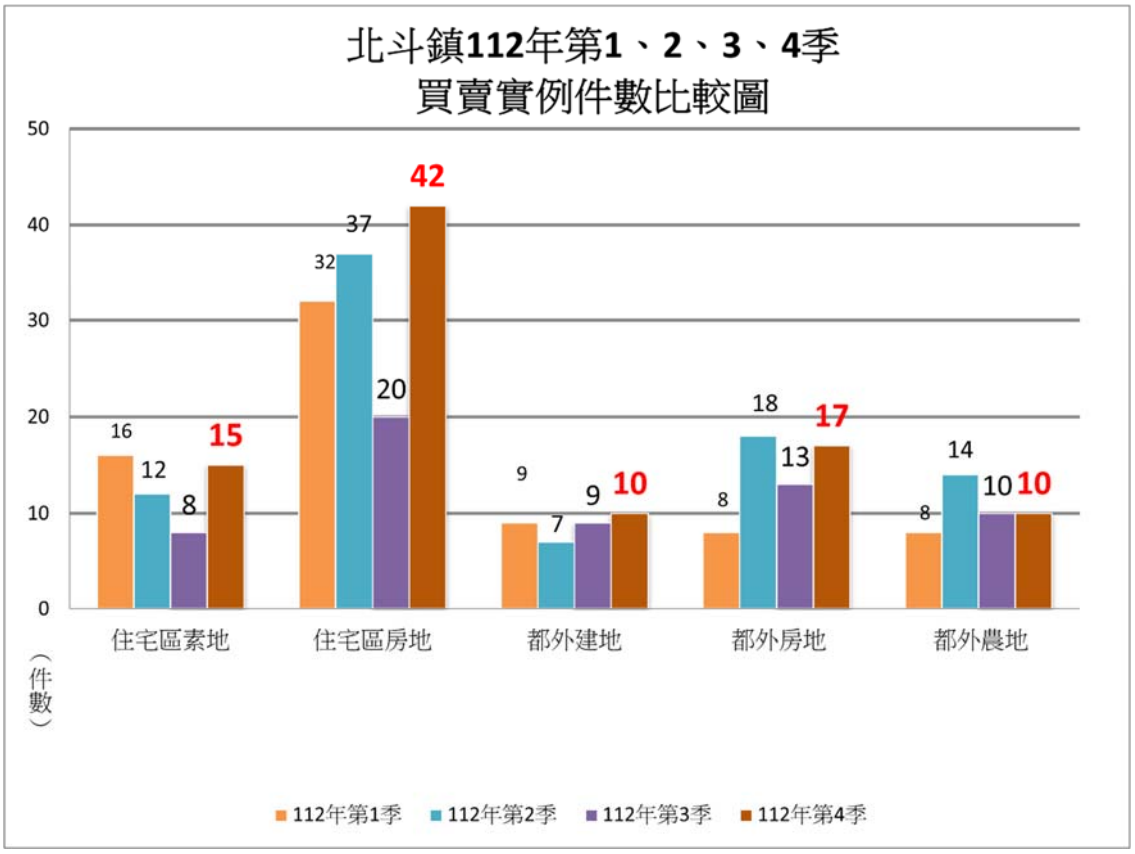
112 年第 4 季(10-12月)地價動態分析

北斗鎮：

本季住宅區計57件，住宅區素地15件，住宅區平均土地價格為14.04萬元/坪；住宅區房地42件，住宅區平均房地價格為19.02萬元/坪。非都市地區案件計37件，建築用地之土地案件10件，平均建地價格為6.08萬元/坪；建築用地之房地案件17件，都外平均房地價格為16.05萬元/坪；農地案件10件，都外平均農地價格為1.07萬元/坪。整體而言，北斗鎮本季買賣實價成交案件相較上季呈量增加、價格持平趨勢。

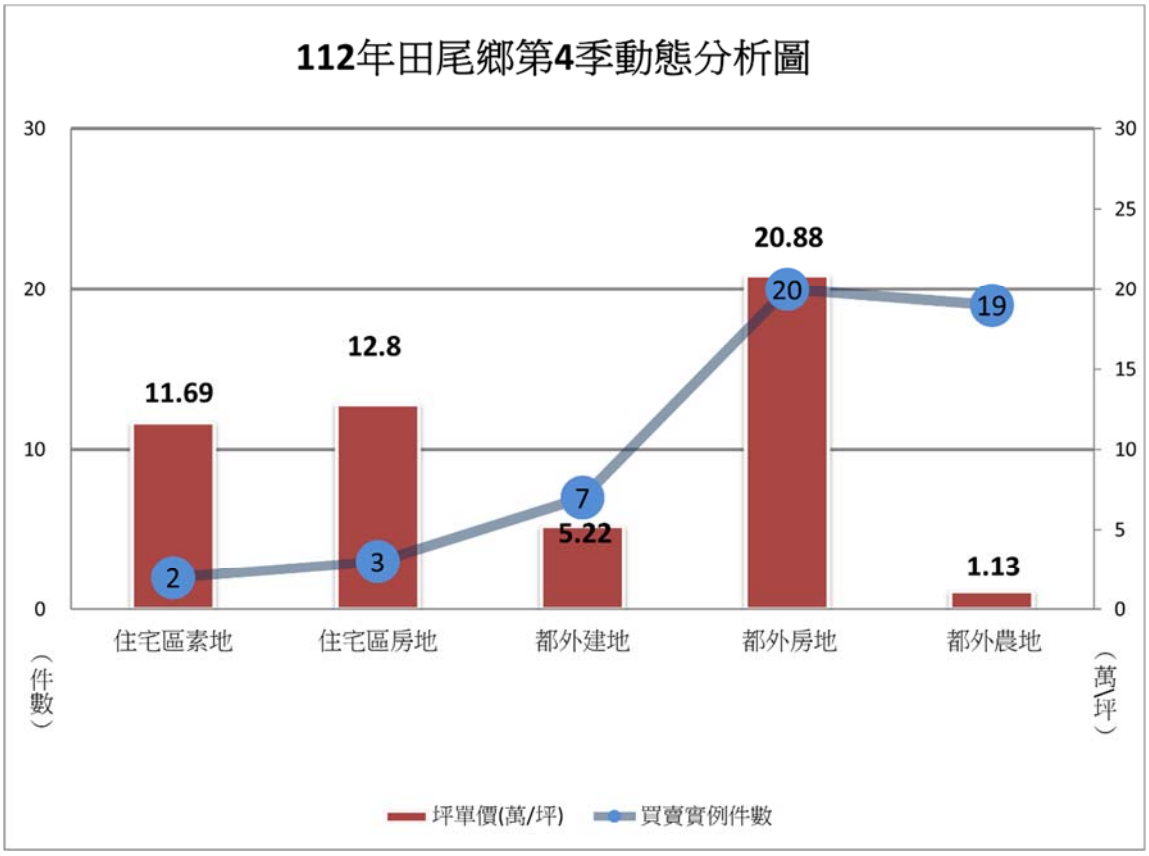


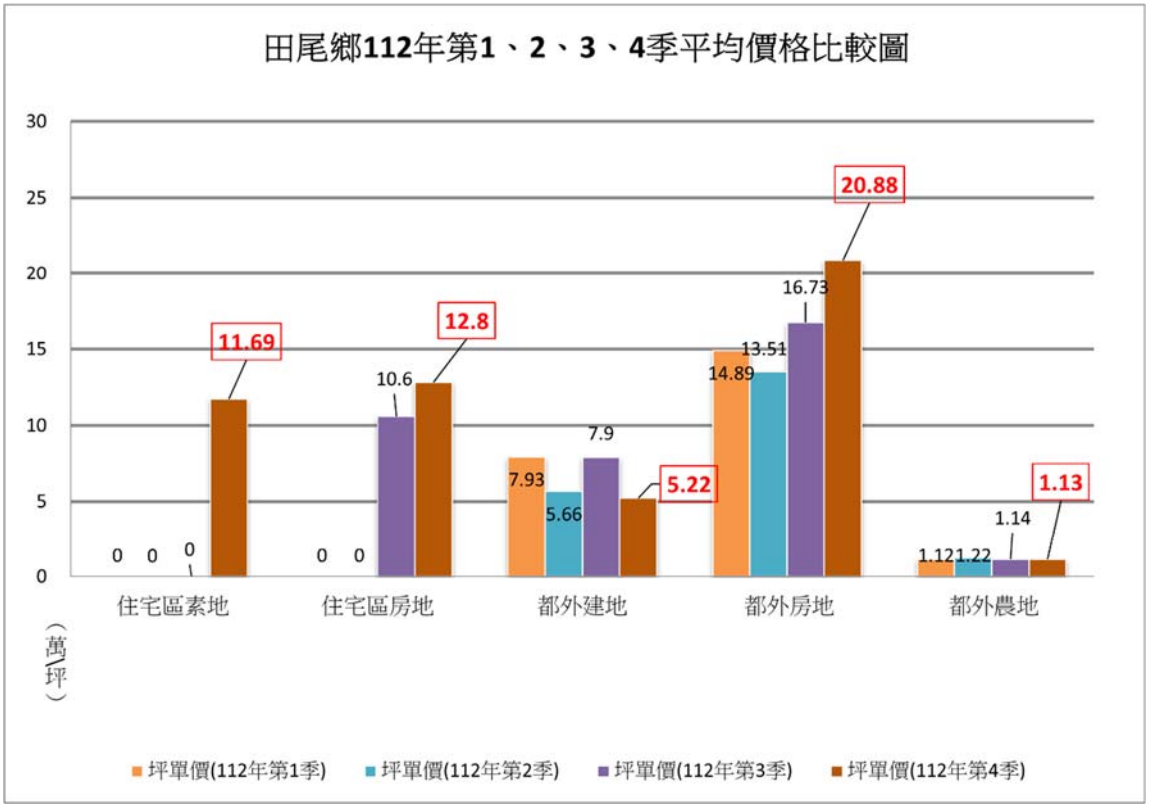

北斗鎮111年第4季&112年第1、2季平均價格比較圖
30
25
20
15
10
5
0
17.49
12.84
12.64
14.04
17
17.96
19.53
19.02
9.6
6.41
6.88
6.08
20.42
16.63
15.89
16.05
1.13
0.99
1.18
1.07
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
（萬/坪）
坪單價(112年第1季)
坪單價(112年第2季)
坪單價(112年第3季)
坪單價(112年第4季)

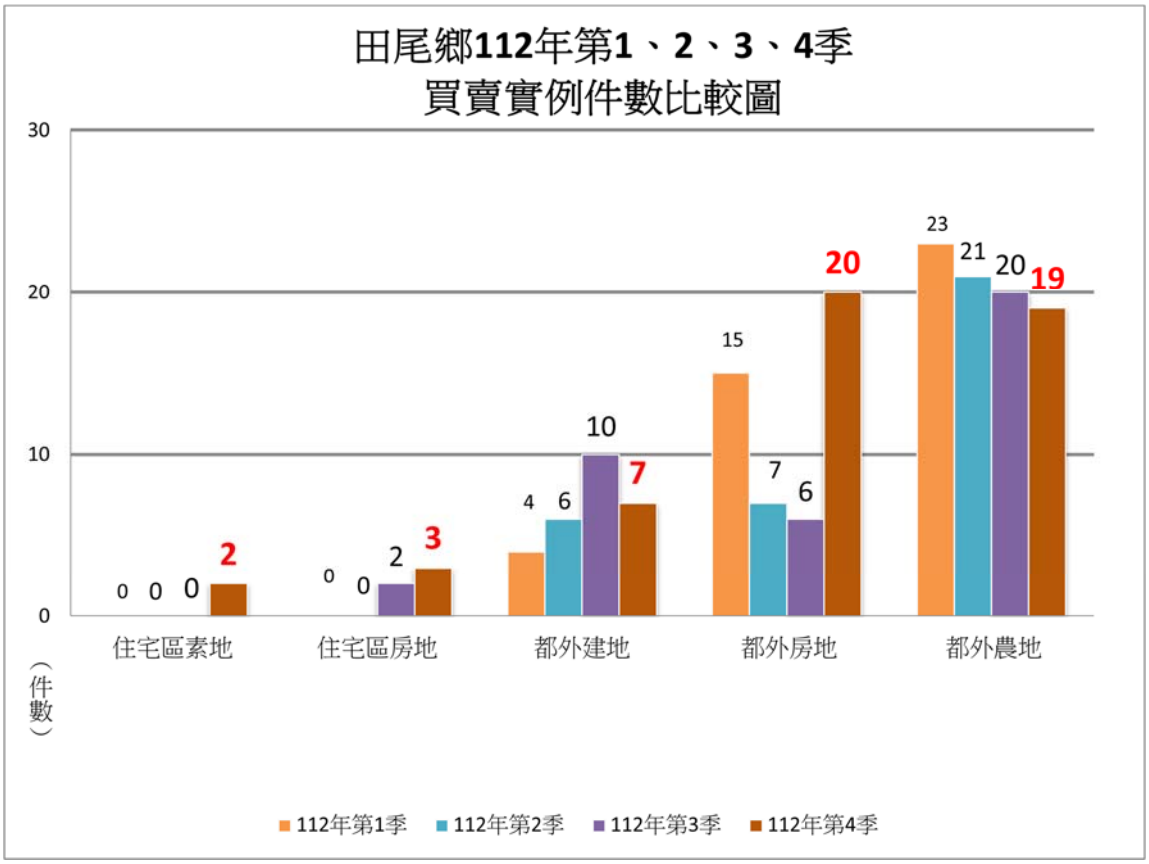

北斗鎮112年第1、2、3、4季
買賣實例件數比較圖
50
40
30
20
10
0
16
12
8
15
32
37
20
42
9
7
9
10
8
18
13
17
8
14
10
10
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
（件數）
112年第1季
112年第2季
112年第3季
112年第4季

田尾鄉：

本季住宅區素地及房地案件計5件，住宅區素地2件，住宅區平均土地價格為11.69萬元/坪；住宅區房地3件，房地價格為12.8萬元/坪。非都市地區案件計46件，建築用地之土地案件7件，平均建地價格為5.22萬元/坪；建築用地之房地案件20件，都外平均房地價格為20.88萬元/坪；農地案件19件，都外平均農地價格1.13萬元/坪。整體而言，田尾鄉本季買賣實價成交案件相較上季呈量增加、價微漲趨勢。

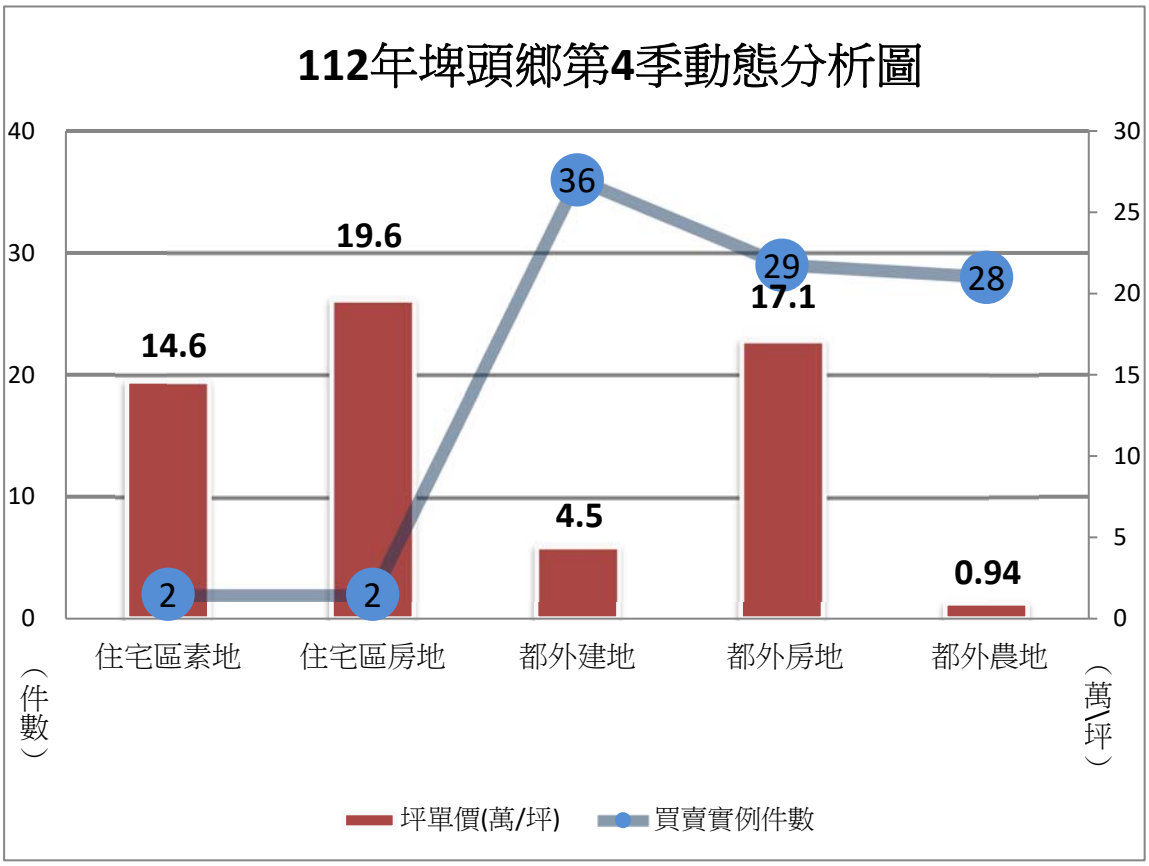


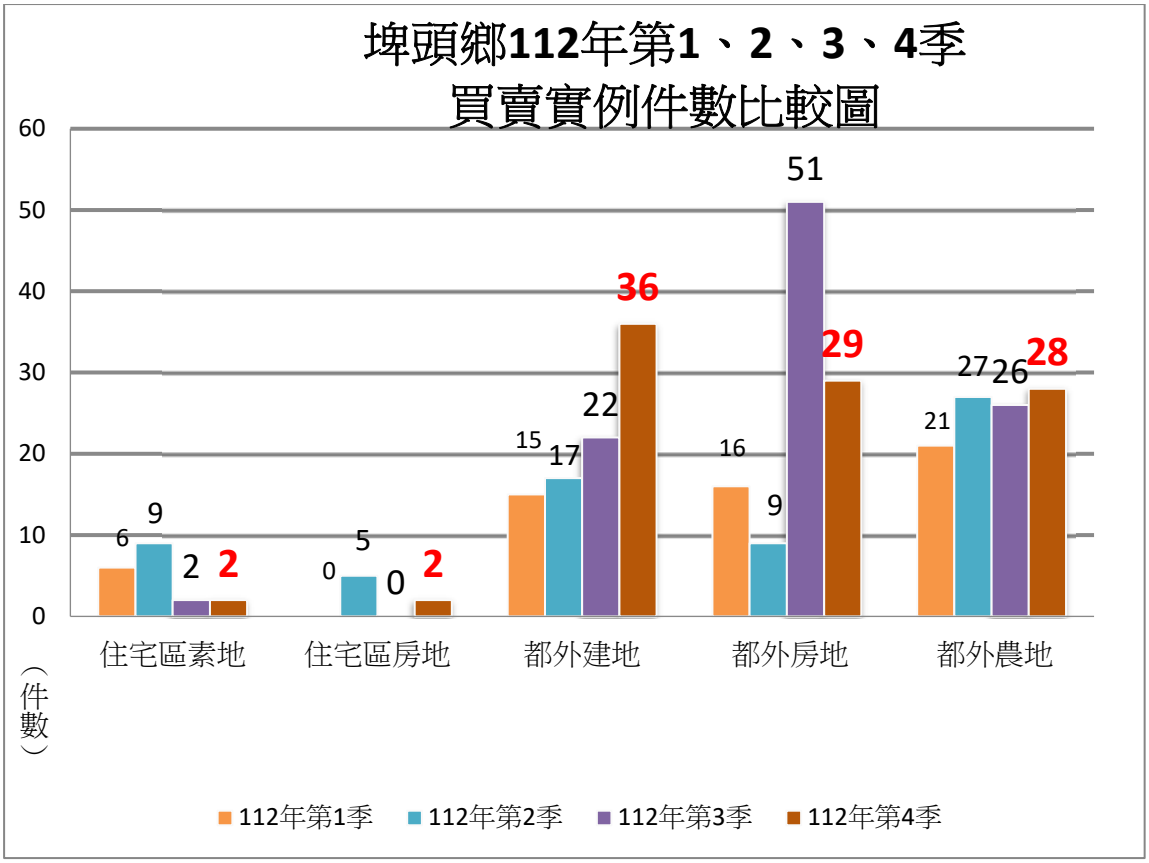

田尾鄉112年第1、2、3、4季平均價格比較圖
30
25
20
15
10
5
0
0 0 0 11.69
0 0 10.6 12.8
7.93 5.66 7.9 5.22
14.89 13.51 16.73 20.88
1.12 1.22 1.14 1.13
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
（萬/坪）
坪單價(112年第1季)
坪單價(112年第2季)
坪單價(112年第3季)
坪單價(112年第4季)

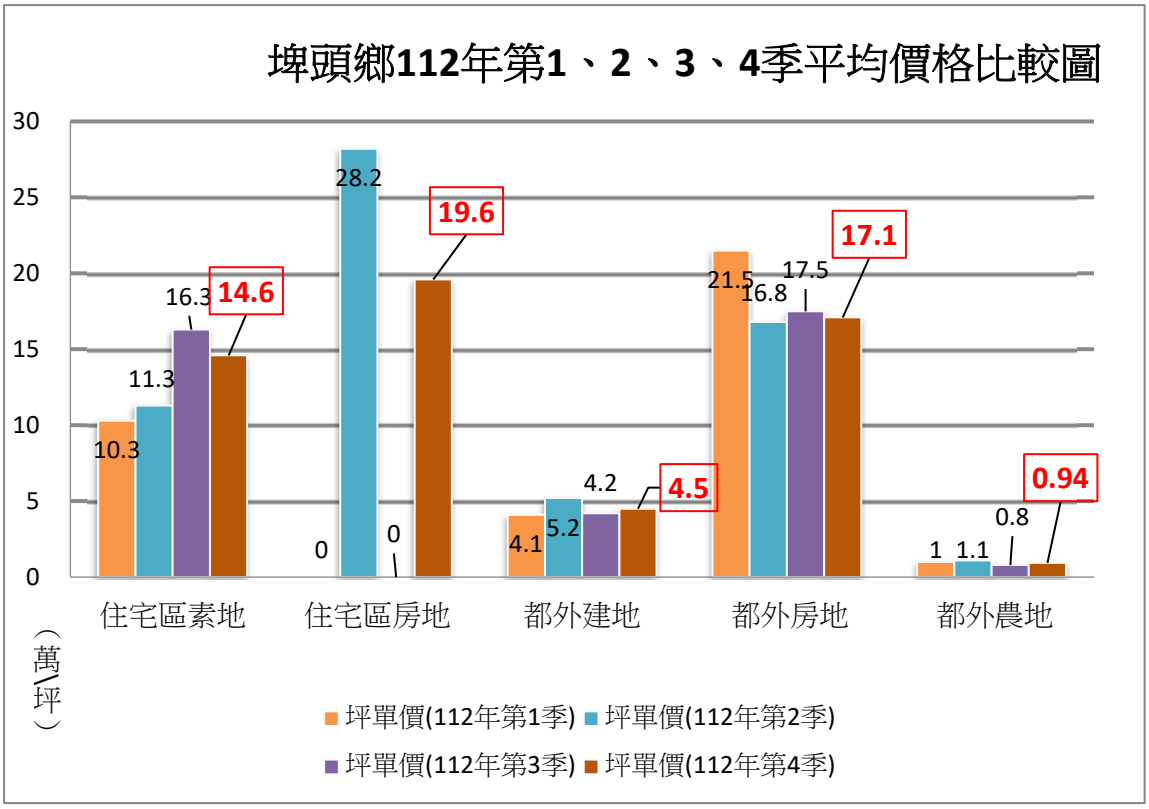

田尾鄉112年第1、2、3、4季
買賣實例件數比較圖
30
20
10
0
0 0 0 2
0 0 2 3
4 6 10 7
15 7 6 20
23 21 20 19
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
（件數）
112年第1季
112年第2季
112年第3季
112年第4季

埤頭鄉：

本季住宅區計4件，住宅區素地2件，住宅區平均土地價格為14.6萬元/坪；住宅區房地2件，平均價格為19.6萬元/坪。非都市地區案件計93件，建築用地之土地案件22件，平均建地價格為4.5萬元/坪；建築用地之房地案件29件，都外平均房地價格為17.1萬元/坪；農地案件28件，都外平均農地價格0.94萬元/坪。整體而言，埤頭鄉本季買賣實價成交案件相較上季呈量價持平趨勢。

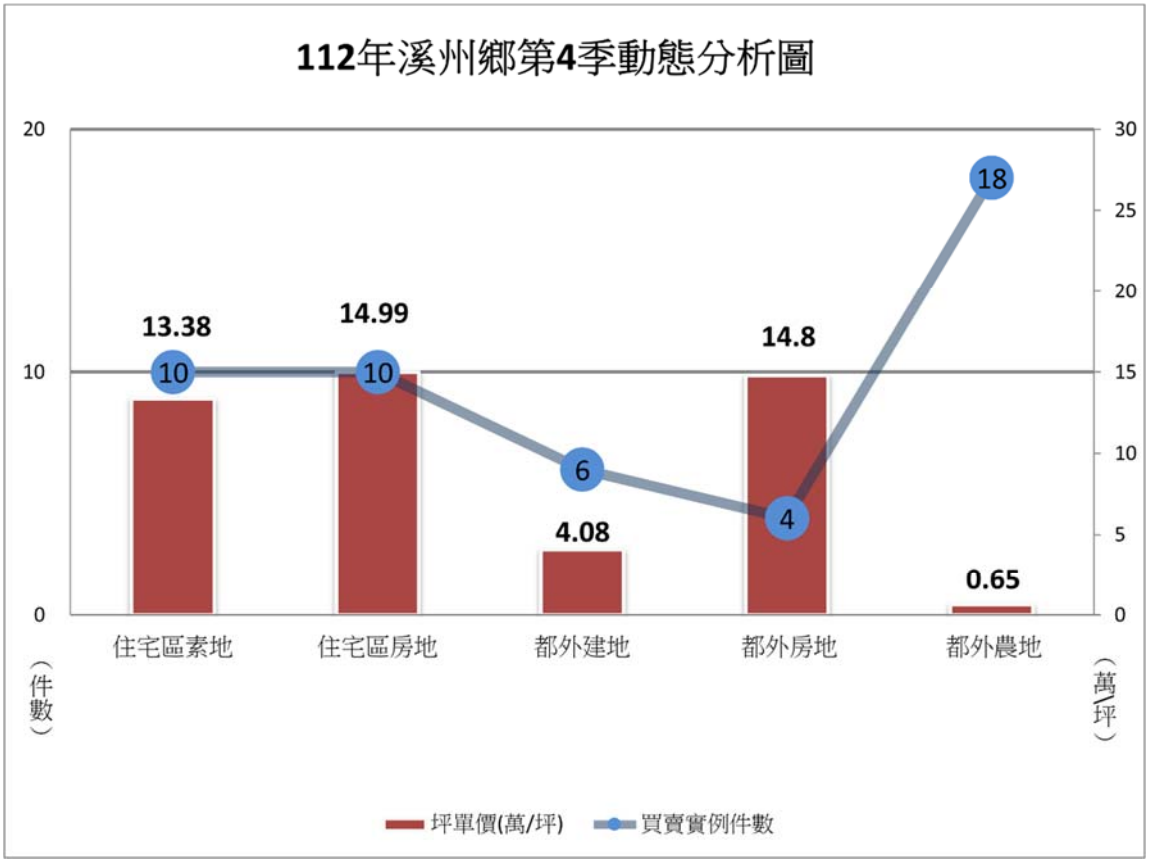


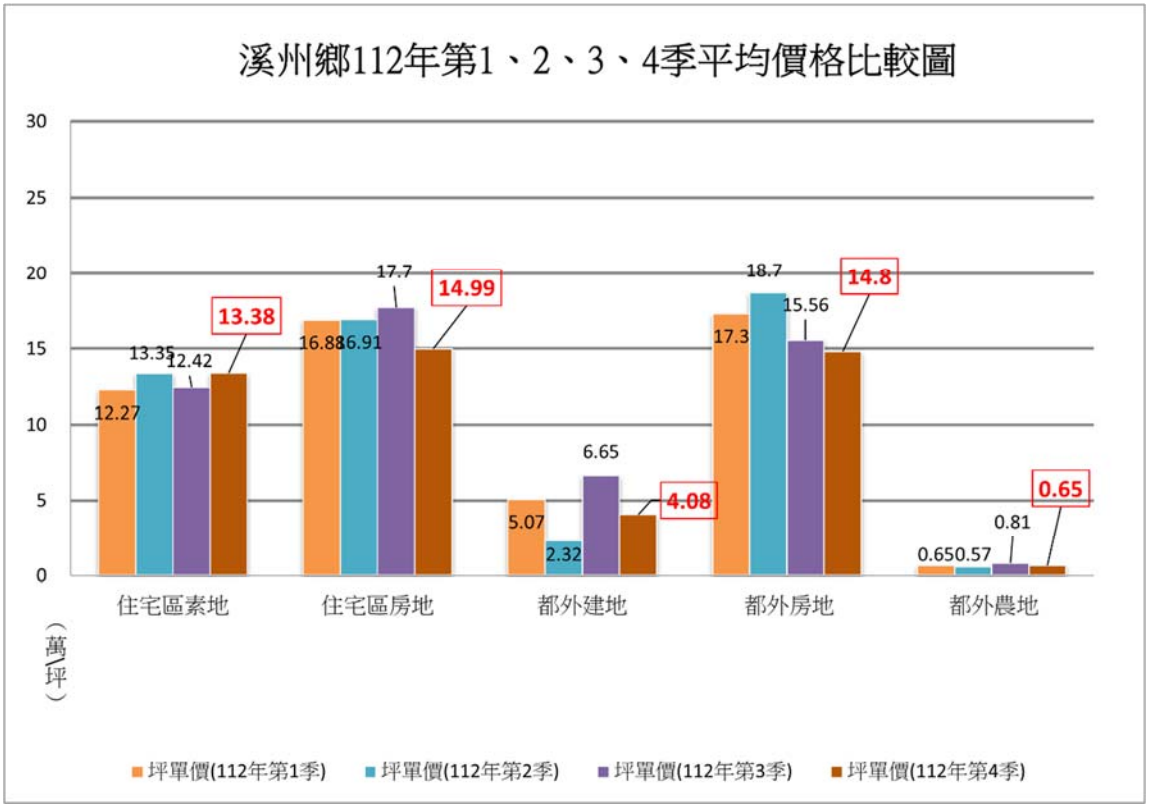

埤頭鄉112年第1、2、3、4季
買賣實例件數比較圖
60
50
40
30
20
10
0
（件數）
6
9
2
2
0
5
0
2
15
17
22
36
16
9
51
29
21
27
26
28
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
112年第1季
112年第2季
112年第3季
112年第4季

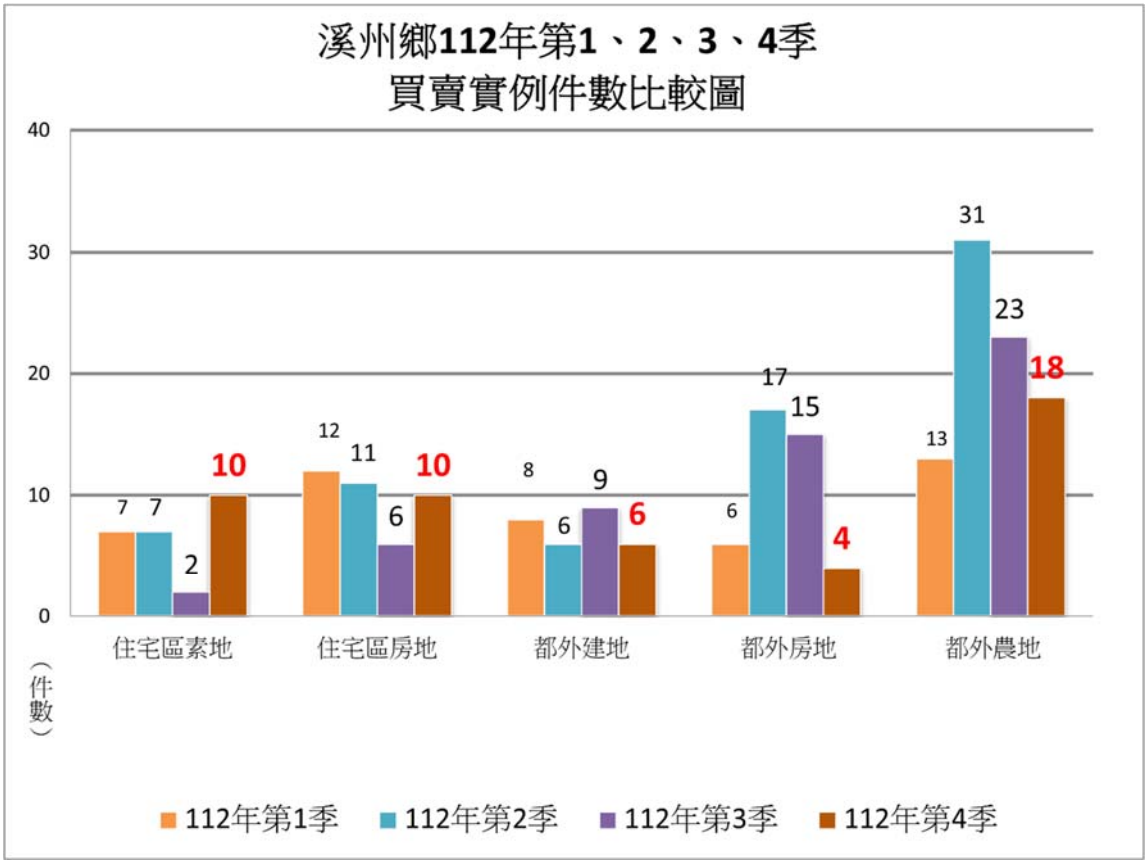

埤頭鄉112年第1、2、3、4季平均價格比較圖
30
25
20
15
10
5
0
（萬/坪）
10.3
11.3
16.3
14.6
0
28.2
0
19.6
4.1
5.2
4.2
4.5
21.5
16.8
17.5
17.1
1
1.1
0.8
0.94
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
坪單價(112年第1季)
坪單價(112年第2季)
坪單價(112年第3季)
坪單價(112年第4季)

溪州鄉：

本季住宅區計20件，住宅區素地10件，住宅區土地平均價格為13.38萬元/坪；住宅區房地10件，住宅區平均房地價格為14.99萬元/坪。非都市地區案件計28件，建築用地之土地案件6件，平均建地價格為4.08萬元/坪；建築用地之房地案件4件，都外平均房地價格為14.80萬元/坪；農地案件18件，都外平均農地價格0.65萬元/坪。整體而言，溪州鄉本季買賣實價成交案件相較上季呈量微減、價持微跌。




溪州鄉112年第1、2、3、4季平均價格比較圖
30
25
20
15
10
5
0
12.27
13.35
12.42
13.38
16.88
16.91
17.7
14.99
5.07
2.32
6.65
4.08
17.3
18.7
15.56
14.8
0.65
0.57
0.81
0.65
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
（萬/坪）
坪單價(112年第1季)
坪單價(112年第2季)
坪單價(112年第3季)
坪單價(112年第4季)


溪州鄉112年第1、2、3、4季
買賣實例件數比較圖
40
30
20
10
0
7
7
2
10
12
11
6
10
8
6
9
6
6
17
15
4
13
31
23
18
住宅區素地
住宅區房地
都外建地
都外房地
都外農地
（件數）
112年第1季
112年第2季
112年第3季
112年第4季