

花蓮縣 110 年第 2 季不動產成交(買賣) 案件實際資訊動態分析

本季對外提供查詢之買賣交易實價案件計 1440 件，較上季增加 282 件，增幅為 24.35%。住宅區房地實價案件計 415 件，商業區房地實價案件計 120 件，本季新冠肺炎疫情雖嚴峻，致帶看交易暫緩，然疫情控制穩當，且游資豐利率低，住宅區房地買氣需求仍旺，致件數較上季增加，然與去年同期相比為下跌；本縣商業活動則受疫情波及，觀光人潮銳減，致商業區交易量無成長情形。農業用地實價案件計 276 件，本季實例多為利於耕作、交通可及性尚佳之案例，交易量較上季增加。整體而言，本季案件量除卓溪鄉減少外，轄區內鄉鎮皆為成長情形。茲將本縣各鄉鎮市不動產成交動態，略述如下：

1. 花蓮市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 571 件，較上季增加 111 件，增加幅度為 24.13%。住宅區房地案件計 319 件，較上季增加；土地案件計 15 件，較上季減少。商業區房地案件計 109 件，較上季減少；土地案件計 12 件，較上季增加。綜觀本季住宅區建物型態，透天厝交易占比相較華廈及住宅大樓低，交易區位多分布於美崙及花蓮火車站周圍；土地案例主要位於鬧區，因無上季有集中交易之情形，致本季交易量減少。商業區房地因疫情導致不動產市場觀望氣氛濃厚，致成交量減少。整體而言，本季成交件數較上季增加。

2. 吉安鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計319件，較上季增加50件，增加幅度為18.59%。住宅區房地案件計112件，交易量微幅減少；土地案件計24件，較上季減少，係因上季成交量多於以往。商業區房地案件計25件，交易量較上季增加，部分案例位於吉安車站前新建住宅大樓。都外建地案件計80件，較上季增加，因南埔段南海三街中型社區建案交易熱絡，致交易量增加。農業用地案件計16件，交易量較上季減少，因本季疫情嚴峻，本鄉幾無觀光人潮帶動商業活動所致。整體而言，本季成交件數較上季增加。

3. 新城鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計113件，較上季增加25件，增加幅度為28.41%。住宅區房地案件計22件，較上季增加，多分佈於嘉平、嘉南等地段，生活機能成熟且鄰近北埔車站，交通便利；土地案件計8件，較上季減少，零星分佈於嘉南、嘉平等地段。甲種建築用地房地案件計30件，較上季增加，案例大多集中於康樂村康樂一街191巷弄內，多為投資客短期持有，整修後再行轉售。乙種建築用地房地案件計16件，較上季增加，多分佈於康樂村廣安、康樂等地段。整體而言，本季成交件數較上季增加。

4. 壽豐鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計98件，較上季增加19件，增加幅度為24.05%。本季住宅區房地買

賣實價案件計5件，交易區位多位於志學新邨及鄰近壽豐火車站，成交量較上季減少。都外農業用地買賣案件計34件，成交量較上季增加，實例多位於生活機能較為完善之豐裡段。乙種建築用地素地買賣案件計7件，案例多位於豐裡段豐裡社區周圍，成交量較上季減少。整體而言，本季成交件數較上季增加。

5. 秀林鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計49件，較上季增加27件，增加幅度為122.73%。本季住宅區房地買賣實價案件計6件，多分布於本鄉生活機能較佳區位，如上崇德、克來寶等地段，交易量較上季增加。農業用地買賣實價案件計26件，較上季增加，交易區位多集中於農路、水路設施規劃較佳之下台地、德布克等地段。整體而言，本季成交件數較上季增加。

6. 鳳林鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計37件，較上季增加12件，增幅48.00%。住宅區房地案件計5件，較上季增加，案例多鄰近鳳林國中、鳳林國小及公園、網球場，生活機能佳。都外建地素地案件計6件，較上季增加，實例多分布於林榮、水車、北林等地段之鄉村區，鄰近省道臺九線，交通便利。農業用地案件計23件，較上季增加，交易區位多分布於鳳義、鳳凰及北林等農水路完善之地段。整體而言，本季成交件數較上季增加。

7. 光復鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計51件，較上季增加5件，增幅10.87%。住宅區房地案件計4件，較上季減少；土地案件計8件，較上季增加，多為位於中華路往北與忠孝路往西兩側之中古透天厝，具備友鄰生活機能。商業區房地案件計2件，均位於光復第一市場周圍。都外建地素地案件計3件。農業用地案件計22件，較上季增加，交易區位零星分布於大興、達莫、溪州段等農水路規劃完善之地段。整體而言，本季成交件數較上季增加。
8. 豐濱鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計13件，較上季增加3件，增幅30%。住宅區土地案件計1件，較上季減少，案地鄰近港口國小。都外建地素地案件計2件，多鄰近豐濱市區，生活機能佳。農業用地案件計4件，較上季減少，案地大多鄰近台11線，區位條件佳。整體而言，本季成交件數較上季增加。
9. 萬榮鄉：本季交易對外提供查詢之買賣實價案件計12件，較上季增加3件，增幅為33.33%。農業用地案件計11件，較上季增加，本季農業用地交易案例多分布於馬遠、萬利段等地勢平坦且利於耕作之地段。都外建地素地案件計1件，較上季減少，案地位於西林部落，距離市場甚遠，生活便利性不佳。整體而言，本季成交件數較上季增加。

10. 玉里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計85件，較上季增加8件，增加幅度為10.39%。住宅區房地案件計17件，交易量較上季增加，交易態樣以中古屋為主，標的多分布於中城國小及玉里鎮老人館周邊；土地買賣案件計5件，交易件數較上季減少。農業用地案件計30件，交易量較上季減少，實例多位於特定農業區及一般農業區，部分位於山坡地保育區。都外建地素地案件計7件，交易量與上季相同。都外建地房地案件計4件，多分布於酸柑、大禹段。整體而言，本季成交件數較上季增加。

11. 瑞穗鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計33件，較上季增加8件，增加幅度為32%。住宅區房地買賣實價案件計2件，交易件數與上季持平，案例位於中山路一段南側，鄰近車站及中山路商圈，區位條件佳。農業用地買賣實價案件計13件，交易件數較上季增加，部分案例位於農地重劃區或鄰近台九線公路，農業生產環境佳。都外建地素地買賣實價案件計5件，以地籍清理交易為主，案例鄰近富源車站，交通便捷。整體而言，本季成交件數較上季增加。

12. 富里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計54件，較上季增加13件，增加幅度為31.71%。都外建地素地買賣實價案件計2件，交易量較上季減少，交易區位多位於羅山鄉村區建地，距離鬧區較遠，區位條件

較差。農業用地買賣實價案件計26件，交易件數較上季增加，案例大多位於山坡地保育區內，交通可及性尚佳之地段。整體而言，本季成交件數較上季增加。

13. 卓溪鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計5件，較上季減少2件，減少幅度為28.57%。都外建地房地買賣案件計1件。農業用地買賣案件計4件，交易件數較上季減少，本季實例交通可及性差。整體而言，本季成交件數較上季增加。