

花蓮縣 110 年第 3 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 1718 件，較上季增加 278 件，增幅為 19.31%。住宅區房地實價案件計 886 件，較上季增加；商業區房地實價案件計 75 件，較上季減少；農業用地實價案件計 276 件，交易量與上季相同。本季案件量除新城鄉、壽豐鄉及瑞穗鄉增加外，其餘鄉鎮市成交量皆較上季減少。住宅區房地案件量較上季大幅增加 471 件，多數交易實例(556 件)係屬新城鄉青年安心成家住宅買賣案件，若予以扣除，本季住宅區及商業區房地案件量皆較上季減少(本縣交易量超過七成集中於花蓮市、吉安鄉及新城鄉)，主要原因乃受新冠肺炎疫情波及影響，房市雖後勢看漲，然本季仍呈持續盤整的格局。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 403 件，較上季減少 168 件，減少幅度為 29.42%。住宅區房地案件計 230 件，較上季減少；土地案件計 16 件，較上季增加。商業區房地案件計 77 件，較上季減少；土地案件計 7 件，較上季減少。本季住宅區因新冠肺炎疫情波及，致買氣消停，幾無新推案，建物型態以公寓、華廈及住宅大樓為主力，交易區位多鄰近火車站、美崙地區。住宅區土地實例大都位處鬧區周圍。商業區房地亦受疫情影響，本季幾無新推案，交易熱區坐落於火車站前及日出觀光香榭大道周邊。整體而言，本季成交件數較上季減少。

2. 吉安鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計279件，較上季減少40件，減少幅度為12.54%。住宅區房地案件計120件，較上季增加；土地案件計13件，較上季減少。商業區房地案件計11件，較上季減少。都外建地房地案件計54件。農業用地案件計36件，較上季增加。住宅區建物型態以中古透天厝與新建華廈為主，交易區位以福興、仁里、宜昌等區域較為熱絡。商業區房地件數減少係因上季正值吉安火車站前等新建案銷售量達高峰，惟本季交易熱絡度相對冷清所致。整體而言，本季成交件數較上季減少。

3. 新城鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計610件，較上季增加497件，增加幅度為439.82%。住宅區房地案件計564件，較上季大幅增加，主因乃青年安心成家住宅(計有556件，占比約98%)陸續交屋所致；土地案件計4件，較上季減少，零星分布於嘉南及嘉平段。甲建房地案件計4件，由於上季多為投資客整修後再行轉售案件，案件量多且成交時間集中於110年5、6月，致本季交易量較上季明顯減少。乙建房地案件計15件，較上季減少，實例大多分佈於康樂村及大漢村。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 101 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 3.06%。住宅區房地案件計 4 件，案例多位於買賣價位相對較低之區位，較上季微幅減少。都外農業用地案件計 25 件，較上季

減少，係因外地民眾交易買氣較上季下降，實例多位於忠孝段忠孝社區週邊。乙種建築用地素地案件計 10 件，實例多位於豐田火車站附近，較上季增加。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34件，較上季減少15件，減少幅度為30.61%。住宅區房地案件計4件，交易案例多位於玻士岸、古魯社、克來寶段，較上季減少。農業用地案件計6件，較上季減少，成交區位零星分佈於德布克、下台地、加灣等段，交易量不如上季頻繁。整體而言，本季成交件數較上季減少。

6. 鳳林鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計31件，較上季減少6件，減幅16.22%。住宅區房地案件計3件，較上季減少，以屋齡逾20年以上透天厝為大宗；土地案件計3件，較上季增加，實例多分布於大榮一村，生活環境寧適。都外建地素地案件計6件，與上季件數相同，多分布於離市區甚遠之大榮二村。農業用地案件計13件，較上季減少，實例多分布於市區西側及鄰近193縣道之地段，鄰近山坡地，地勢稍陡較不利於耕作。整體而言，本季成交件數較上季減少。

7. 光復鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計36件，較上季減少15件，減幅29.41%。住宅區房地案件計4件，與

上季件數相同；土地案件計5件，較上季減少，案例多為中古透天厝。商業區房地案件計1件，較上季減少，位於中山路三段。都外建地素地案件計5件，較上季增加，案例多集中於太巴塢社區。農業用地案件計15件，較上季減少，實例零星分布於溪州、新庄、馬佛段等地勢平坦之農牧用地。整體而言，本季成交件數較上季減少。

8. 豐濱鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計12件，較上季減少1件，減幅7.69%。都外建地素地案件計4件，較上季增加，以地籍清理或未辦繼承標售案件居多。農業用地案件計7件，較上季增加，案例大多位於東興段及豐仁段，交通便利且地勢平坦利於農耕。整體而言，本季成交件數較上季減少。

9. 萬榮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計7件，較上季減少5件，減幅為41.67%。農業用地案件計5件，較上季減少，實例多位處支亞干段山坡地範圍內，遠離聚落且地勢較高不利農耕生產。都外建地素地案件計2件，較上季增加，案地分別位於馬遠部落及萬寶段山區偏遠村落，區位條件差。整體而言，本季成交件數較上季減少。

10. 玉里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計66件，較上季減少19件，減少幅度為22.35%。住宅區房地案件計17件，交易量與上季相同，本季小型新建案

陸續完工推出，位屬生活機能及區位條件均佳之地段；土地案件計4件，交易件數較上季減少。農業用地案件計23件，交易量較上季減少，實例大多位於特定農業區及山坡地保育區。都外建地房地案件計6件，交易量較上季增加，實例多分布於酸柑段。整體而言，本季成交件數較上季減少。

11. 瑞穗鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計108件，較上季增加75件，增加幅度為227.27%。住宅區房地案件計18件，較上季增加，交易案例多為位於國光南路周邊之新成屋，鄰近超市及市區中心，區位條件佳。農業用地案件計74件，因本季台9線有道路拓寬之協議價購案件，致件數較上季大幅增加。都外建地房地案件計2件，案例均位於鄉村聚落內，生活環境佳。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27件，較上季減少27件，減少幅度為50%。農業用地案件計21件，較上季減少，案例大多位於山坡地保育區內，交易區位較為偏遠，交通可及性較差。都外建地素地案件計1件，較上季減少，實例位於羅山段，區位條件差。整體而言，本季成交件數較上季明顯減少。
13. 卓溪鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計4件，較上季減少1件，減少幅度為20%。本季都外建地房地買賣案件計1件，與上季相同。農業用地買賣案件3件，

較上季減少，交易區位均位於山坡地保育區。整體而言，本季成交件數較上季減少。