

花蓮縣 110 年第 4 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 1460 件，較上季減少 258 件，減幅為 15.02%。住宅區房地實價案件計 628 件，較上季減少；商業區房地實價案件計 105 件，較上季增加；農業用地實價案件計 262 件，較上季減少。本季新冠肺炎疫情警戒雖為二級，然疫情控制穩當，住宅區房地實例若予以扣除青年安心成家住宅案件(該青年住宅專案已於 11 月登記移轉完畢)，本季則較上季增加，增加件數集中分布於花蓮市，成交實例型態主要為熱門生活圈之中古屋，疫情穩定亦帶動商業區商業活動熱絡，房市買氣回溫；農業用地案例則多位於地勢稍陡、農水路較不完善之區位。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 507 件，較上季增加 104 件，增加幅度為 25.81%。住宅區房地案件計 294 件，較上季增加；土地案件計 22 件，較上季增加。商業區房地案件計 109 件，較上季增加；土地案件計 9 件，較上季增加。住宅區房地案件以中古屋佔多數，交易區位多分布於市區中心及美崙。另舊市區為住宅區土地案件交易熱絡地段，多筆超過 100 坪基地實例成交。商業區房地案件以生活機能完善的火車站前住商混合大樓最受買方青睞，占本季交易量 4 成。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253件，較上季減少26件，減少幅度為9.32%。住宅區房地案件計90件，較上季減少；土地案件計14件，較上季增加。商業區房地案件計19件，較上季增加。農業用地案件計30件，較上季減少。住宅區建物型態以中古透天厝與華廈為主，交易區位以福興、太昌、仁里、宜昌等區域較為熱絡，上季因七腳川溪旁新成屋登記移轉戶數較多，致本季房地案件交易件數相對減少。商業區實例集中分布於吉安火車站前，區位條件優。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299件，較上季大幅減少311件，減少幅度為50.98%。住宅區房地案件計261件，較上季大幅減少，主因乃青年安心成家住宅於上季大量交屋，本季交屋量較少(上季計556件，本季計249件)所致；土地案件計7件，較上季增加，多為建商購地預為建築之用，集中分佈於北埔村嘉南段及嘉里村嘉平段。甲種建築用地房地案件計4件，與上季相同。乙種建築用地房地案件計8件，較上季減少，實例多位於大漢村嘉北、大漢段。整體而言，本季成交件數較上季減少。

4. 壽豐鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 122 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 20.79%。住宅區房地案件計 12 件，較上季增加，案例近 8 成集中於志學新邨。都外農業用地案件計 23 件，較上季微幅減少，

實例多分布於路內、政明段。乙種建築用地素地案件計 21 件，較上季增加，交易區位多位於光榮村，生活機能尚可，風景秀麗，頗受退休人士喜愛。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45件，較上季增加11件，增加幅度為32.35%。住宅區房地買賣實價案件計5件，其中有4件實例位於生活機能及交通較完善之地段，交易量較上季增加。農業用地買賣實價案件計17件，較上季增加，其中崇德瑩農場位於下台地段，帶動旅遊熱潮，商業價值備受投資者青睞，致下台地段農業用地交易量增加。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29件，較上季減少2件，減幅為6.45%。住宅區房地案件計6件，較上季增加，以屋齡逾28年以上透天厝為大宗，實例多位於文教區，生活環境寧適；土地案件計2件，較上季減少，案例分布於中正路及中和路。都外建地素地案件計3件，較上季減少。農業用地案件計11件，較上季減少，案例零星分布於林榮、鳳凰段等地段，農水路設施較不完善，地勢稍陡不易耕作。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44件，較上季增加8件，增幅為22.22%。住宅區房地案件計3件，

較上季減少，土地案件計9件，較上季增加，案例多位於文教區及中正圖書館週邊。都外建地素地案件計4件，都外建地房地案件計2件，均較上季減少，案例多集中於大富及太巴壠社區。農業用地案件計20件，較上季增加，交易區位分布於西富、新庄、大興段等地勢平坦且農水路完整之地區。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9件，較上季減少3件，減幅為25%。住宅區土地案件計2件，案例分別臨近豐濱鄉公所及港口國小，生活機能尚佳。農業用地案件計2件，較上季減少，交易區位分別位於新豐段及磯崎段，皆鄰近主要農水路，惟距當地農產銷貨市場略遠。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19件，較上季增加12件，增幅為171.43%。農業用地案件計11件，較上季增加，實例多為分布於支亞干、里烈可、萬寶段山坡地之大面積土地，交易情形較上季熱絡。都外建地素地案件計3件，較上季增加，案例分別位於西林社區及紅葉社區內。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58件，較上季減少8件，減少幅度為12.12%。住宅區房地案

件計3件，較上季減少，交易標的分布於忠智路、大同路及中華路；土地案件計2件，較上季減少。商業區房地案件計2件，交易標的分布於中山路及光復路，商業使用強度高。農業用地案件計26件，較上季增加，多位於山坡地保育區及特定農業區。都外建地素地案件計7件；都外建地房地案件計4件，較上季減少。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41件，較上季減少67件，減少幅度為62.04%。住宅區房地案件計8件，較上季減少，交易案例多位於中山路商圈，鄰近市場及郵局。農業用地案件計19件，較上季減少，主因為上季台9線有道路拓寬協議價購案例，本季案例多鄰近舞鶴山坡地保育區及溫泉區。都外建地房地案件計2件，與上季相同，案例鄰近都市土地，生活機能條件佳。整體而言，本季成交件數較上季減少。

12. 富里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計33件，較上季增加6件，增加幅度為22.22%。都外建地素地案件計2件，較上季增加，交易區位於羅山社區內鄉村區，交易案例自然環境及區位條件較佳；都外建地房地案件計1件，交易區位於富山段山坡地保育區。農業用地案件計18件，較上季減少，案例多位於山坡地保育區及一般農業區內，交易區位較為偏

遠，交通便利性較差。整體而言，本季成交件數較上季減少。

13. 卓溪鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計1件，較上季減少3件，減少幅度為75%。本季僅有農業用地案件，交易區位於山坡地保育區原始林，無種植高經濟作物。整體而言，本季成交件數較上季減少。