

花蓮縣 111 年第 1 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 1227 件，較上季減少 233 件，減幅為 15.96%。住宅區房地實價案件計 419 件，商業區房地實價案件計 143 件，上季住宅區房地實例若予以扣除青年安心成家住宅案件，本季則較上季增加，增加件數集中分布於北區(花蓮市、吉安鄉、秀林鄉)，成交建物型態主要為中古透天厝。商業區房地實例多位於交通便利且為繁榮、收益性高之區域，房市買氣穩健，交易量較上季增加。農業用地實價案件計 259 件，案例以都外農牧用地佔大宗，交易量持平。整體而言，本季轄區內鄉鎮市案件量增減互見。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 520 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 2.56%。住宅區房地案件計 302 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 126 件，較上季增加；土地案件計 16 件，較上季增加。住宅區建物型態以中古華廈為主力，交易區位則以美崙及火車站周邊較為熱絡；土地案例多位於舊市區，且面積大都小於 50 坪。商業區房地多分布於火車站前及美崙，主要用途多為自住自用；土地案例本季有原作飯店使用之大面積建築用地售出。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265件，較上季增加11件，增加幅度為4.33%。住宅區房地案件計108件，近期房市受預售屋價格高漲影響，造成中古屋買氣需求增加；土地案件計18件，較上季增加。農業用地案件計40件，較上季增加，案例以都外農牧用地佔大宗。住宅區建物型態以中古透天厝為大宗，占交易量8成，交易區位以福興村、仁里村較為熱絡。商業區交易集中於福興、宜昌等機能成熟社區，買氣穩健。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75件，較上季減少224件，減少幅度為74.92%。住宅區房地案件計21件，較上季大幅減少，主因乃青年安心成家住宅已於上季幾近全數交屋所致(上季計249件，本季計1件)，實例多集中於生活機能完善之地段；土地案件計7件，與上季相同。甲種建地房地案件計9件，較上季增加，案例多位於康樂一街119巷2、3弄，多為投資客整修後再行轉售案件。乙種建地房地案件計16件，較上季增加，案例多為外縣市投資客及本地建商購置。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88件，較上季減少34件，減少幅度為27.87%。住宅區房地案件計11件，較上季微幅減少，交易主要集中於路內段志學新邨，成交總價屬中低價位，生活機能較為不

便，然風景秀麗，吸引外縣市買家入主，佔成交量6成左右；農業用地案件計38件，較上季增加，係因農業區交易熱絡，案例零星分布於鄰近鬧區之平和、壽農等地段；乙種建地素地買賣案件計3件，較上季減少。整體而言，本季成交件數較上季減少。

5. 秀林鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計63件，較上季增加18件，增加幅度為40%。住宅區房地案件計5件，受惠蘇花改，提升住宅區生活機能及交通便利性，案例零星分布於克來寶、德布克等地段；農業用地案件計21件，較上季增加，案例多集中於灌溉排水設施較完善之地段，如德布克及下台地段；乙種建地素地案件計3件，成交區位位於佳民、格督尚段，風景優美，自然環境條件佳。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26件，較上季減少3件，減幅為10.34%。住宅區房地案件計7件，較上季增加，案例多位於中正路一、二段兩側或毗鄰臺9線，亦鄰近便利超商及農會。都外建地素地案件計4件，較上季增加，案例多位於生活機能及交通較完善地段。農業用地案件計9件，較上季減少，交易區位分布於林榮、榮昌、中心埔、綜開等地段，農水路設施較不完善，灌溉耕作不易。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29件，較上季減少15件，減幅為34.09%。住宅區房地案件計4件，較上季增加，案例多位於光復商工周邊文教區。商業區房地案件計2件，實例鄰近洪華公園及光復市場。都外建地素地案件計2件，較上季減少，案例多分布於太巴塢、大全及大興社區。農業用地案件計15件，較上季減少，交易區位零星分布於馬佛、新庄、溪州段等農水路設施較不完善之地區。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14件，較上季增加5件，增幅為55.56%。都外建地素地案件計2件，案例臨近臺11線，交通便利，生活機能尚可。農業用地案件計9件，較上季增加，主要分布於三富段及宮下段，實例以山坡地範圍內暫未編定土地為大宗。整體而言，本季成交件數較上季增加。
9. 萬榮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計16件，較上季減少3件，減幅為15.79%。農業用地案件計12件，較上季增加，交易區位主要分布於紅葉段瑞穗牧場外圍之山坡地保育區。都外建地房地案件計1件，案例位於紅葉社區內，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70件，較上季增加12件，增加幅度為20.69%。住宅區房地案

件計14件，較上季增加，案例分布於生活機能較佳地段；土地案件計10件，較上季增加。農業用地案件計32件，較上季增加，案例多位於山坡地保育區及一般農業區；都外建地素地案件計10件，較上季增加，都外建地房地案件計3件，較上季減少，都外建地案件大多分布於市郊及春日里。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30件，較上季減少11件，減少幅度為26.83%。住宅區房地案件計5件，較上季減少，交易案例位於新生路與國光南路，鄰近中山路商圈，多屬特殊交易情形；農業用地案件計17件，較上季減少，本季案例多位於舞鶴台地及富源村周邊；都外建地房地案件計1件，較上季減少，案例位於自立新村，鄰近台九線。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25件，較上季減少8件，減少幅度為24.24%。都外建地素地案件計5件，較上季增加，主要為羅山社區及學田社區內之鄉村區建地，鄰近市區，區位條件尚佳，生活機能較為便利；農業用地案件計15件，較上季減少，案例多位於山坡地保育區內，現況種植農林作物，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6件，較上季增加5件，增加幅度為500%。本季交易均為農業用地案件，交易區位位於山坡地保育區。整體而言，本季成交件數較上季增加。