

花蓮縣 111 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 1151 件，較上季減少 13 件，減幅為 1.12%。住宅區房地實價案件計 409 件，商業區房地實價案件計 97 件，皆較上季減少，受新冠肺炎疫情及房市各種利空因素影響，商業活動與土地買氣走弱，以土地為擔保品之土地融資餘額年增率下降，建商遞延推案，房市前景仍具不確定性。農業用地實價案件計 333 件，較上季增加，實例多座落於觀光景點周圍或觀光價值高之地段。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460件，較上季減少14件，減少幅度為2.95%。住宅區房地案件計264件，較上季減少；土地案件計15件，較上季增加。商業區房地案件計87件，較上季減少；土地案件計5件，較上季減少。受房市各種利空因素影響，住宅區交易量呈現下跌，本季較熱絡交易區位鄰近球崙市地重劃區及碧雲莊，其中住宅區土地本季有較多畸零地成交及持分交易實例，致件數較上季增加。商業區房地實例多為後火車站新建案，透天厝交易量僅約佔1成。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242件，較上季增加10件，增加幅度為4.31%。住宅區房地案件計

75件，較上季減少；土地案件計10件，較上季減少。商業區房地案件計8件，較上季減少。農業用地案件計19件，較上季增加。本季住宅區房地實例中，透天厝仍為本鄉房市主流建物型態(佔56件)，整體交易量受疫情及打房政策等因素影響有減少情形。商業區房地交易多集中於南埔，住宅區及商業區成交件數皆減少，顯示房市觀望氣氛濃厚。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62件，較上季減少6件，減少幅度為8.82%。住宅區房地案件計22件，較上季減少，實例多集中於北埔村(嘉南、嘉北段)；土地案件計7件，較上季增加，主因乃上季成交量較低所致。甲種建地房地案件計9件，較上季微幅減少，實例主要位於康樂一街119巷2、3弄。乙種建地房地案件計11件，房市觀望氣氛漸濃，致成交件數較上季微幅減少，實例多分佈於大漢村大漢段、佳林村天佑段。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92件，較上季增加15件，增加幅度為19.48%。住宅區房地案件計8件，其中7件位於路內段，外地客佔5件，整體交易量較上季減少。農業用地案件計36件，實例多臨近台11線(東明段)，此區風景優美，具觀光價值，成交件數較上季增加。乙種建地房地案件計14件，多

分布於同安居社區(萬壽一小段)。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41件，較上季增加5件，增加幅度為13.89%。住宅區房地案件計9件，因受惠蘇花改提升交通便利性，本鄉生活機能逐漸提高，成交件數較上季增加，實例區位多位於克來寶、上崇德段。農業用地買賣案件計26件，較上季增加，主要集中於下台地、古魯社段，農業設施完善，人口相對密集。甲、乙種建地素地案件計4件，成交區位多位於佳民、加灣段。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39件，較上季增加1件，增幅為2.63%。住宅區房地案件計6件，較上季減少，以屋齡逾39年以上透天厝為大宗，案例多位於中和路北側與中正路二段，鄰近超市及農會；土地案件計2件，較上季減少，案例分布於大榮一村及光復路。都外建地素地案件計8件，較上季增加，案例多毗鄰交通要道。農業用地案件計13件，較上季減少，案例零星分布於南平、榮開、中興及箭瑛段等地段，農水路較不完善之地區。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41件，較上季增加4件，增幅為10.81%。住宅區房地案件計3件、

土地案件計3件，均較上季減少，案例多位於光復商工及圖書館周邊。都外建地房地案件計3件，實例多位於太巴塢社區，都外建地素地案件計1件，較上季減少。農業用地案件計25件，較上季增加，交易區位多分布於新庄、溪州、大馬段等地段，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12件，較上季增加2件，增幅為20.00%。商業區房地案件計1件，案例毗鄰台11線。都外建地素地案件計3件，案例位於東興社區，鄰近台11線，交通機能便捷。農業用地案件計7件，與上季相同，交易區位零星分布於浴海段、新豐段、東興段及豐仁段，地勢平坦利於農耕。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9件，較上季減少8件，減幅為47.06%。農業用地案件計6件，較上季減少，交易區位主要分布於萬寶段及馬遠段山坡地範圍內，遠離聚落且地勢較高不利農耕生產。都外建地房地案件計1件，與上季相同，案例位於紅葉社區內，區位條件差。都外建地素地案件計2件，較上季減少，皆分布於西林社區，距離車站甚遠，生活機能不佳。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84件，較上季增加2件，增加幅度為2.44%。住宅區房地案件計20件，較上季減少，本季有新建案完工交屋，案例多分布於城西一街、中城國小及老人館周邊；土地案件計3件，較上季減少。農業用地案件計51件，較上季增加，實例多位於山坡地保育區、特定農業區，其中台9線道路拓寬路段工程用地協議價購案件計20件。都外建地房地案件計3件，實例多位於德武里及源城里。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28件，較上季減少18件，減少幅度為39.13%。住宅區房地案件計2件，較上季減少，交易案例位於民權東路與仁愛三街，距離商圈較遠，區位條件不佳。農業用地案件計16件，較上季減少，多集中於舞鶴山與富源村落周邊。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35件，較上季減少4件，減少幅度為10.26%。都外建地素地案件計3件，較上季減少，實例多位於羅山村、富南村距離市區較遠之地區。農業用地案件計27件，較上季減少，案例多集中於山坡地保育區及特定農業區內，現況多為樹林，地勢傾斜不利於耕作，交通

可及性較差。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，較上季減少2件，減少幅度為25.00%。都外建地素地案件計1件，較上季減少，本季無房地案例。農業用地案件計5件，較上季增加。整體而言，本季成交件數較上季減少。