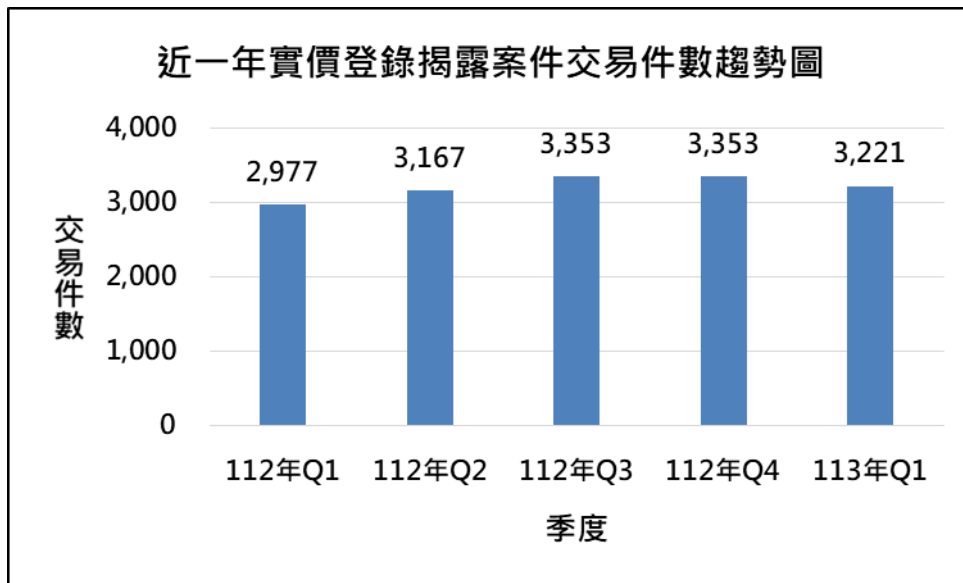


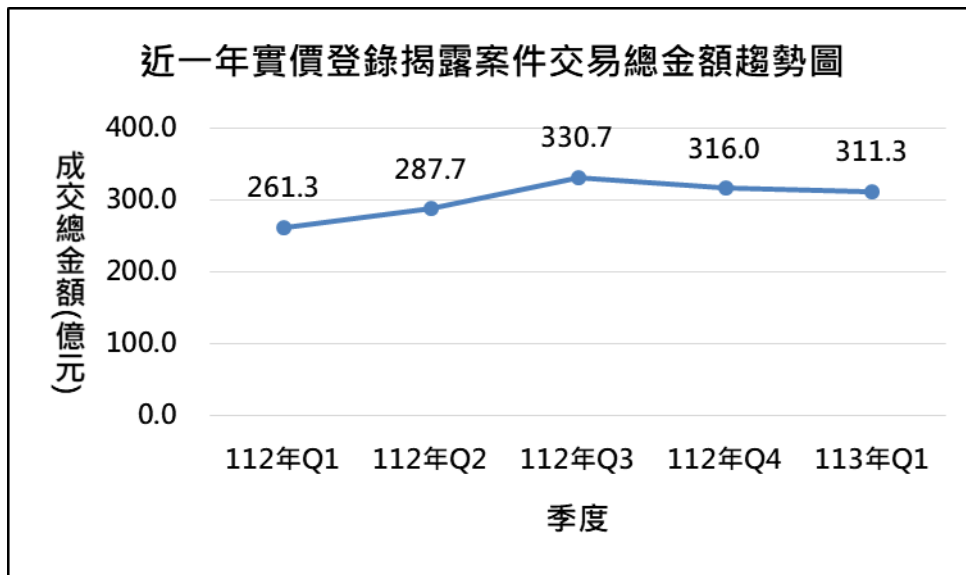
彰化縣 112 年及 113 年第 1 季不動產交易動態情形

撰稿人：白娟華、游升鉉

根據已揭露於網站之實價登錄資料，彰化縣 112 年全年不動產市場交易量總共有 12,850 件，其中房屋交易占全數之 51.9%，為交易大宗；113 年第 1 季交易量共有 3,221 件，較去年同期增加 244 件（約+8.2%），較前季減少 132 件（約-3.9%）；而 113 年第 1 季交易總金額 311.3 億元，較去年同期 261.3 億元增加 50 億（約+19.1%），較前季 316 億元減少 4.7 億元（約-1.5%）。（如下圖表 1、2）

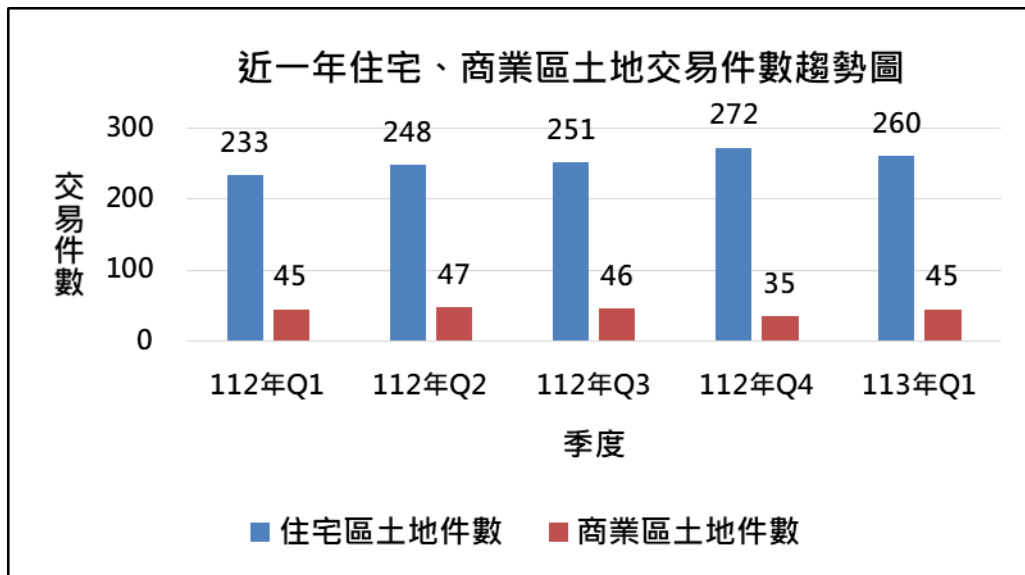


圖表 1

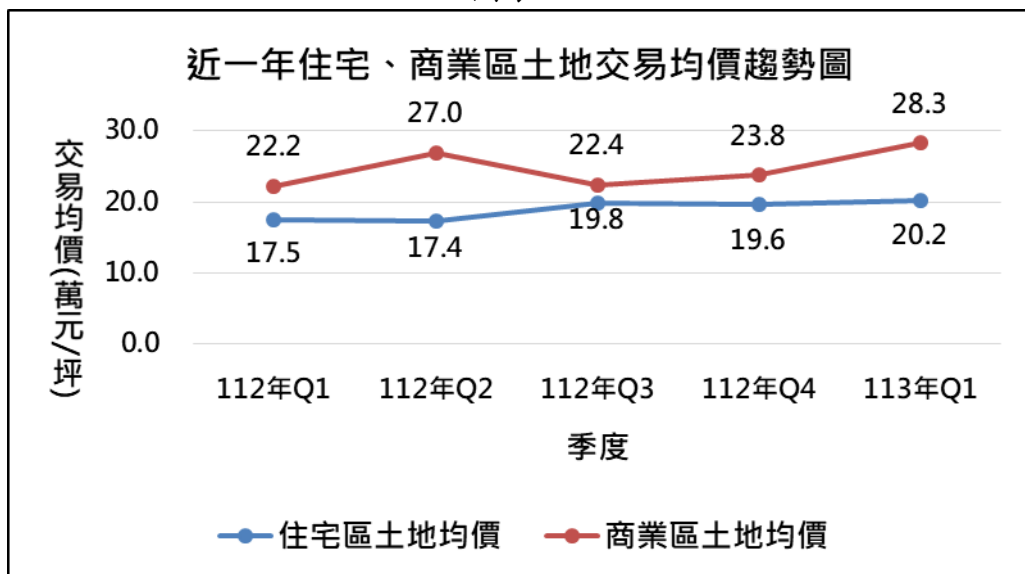


圖表 2

在土地方面，112 年全縣都市計畫內住宅區土地交易量每季 200 多件，4 個季走勢與總交易量相近，呈微增後持平；其交易價格，全縣均價每坪 17 萬~20 萬元之間，呈微升後持平趨勢。113 年第 1 季住宅區土地交易量共 260 件，較去年同期增加 27 件（約 +11.6%），較前季減少 12 件（約 -4.4%）；其交易均價 20.2 萬元，較去年同期上漲約 16%，較前季上漲約 3%。而商業區土地交易量甚少，均價每坪 22 萬~28 萬元之間，112 年高低波動不大但 113 年第 1 季價微揚。（如下圖表 3、4）

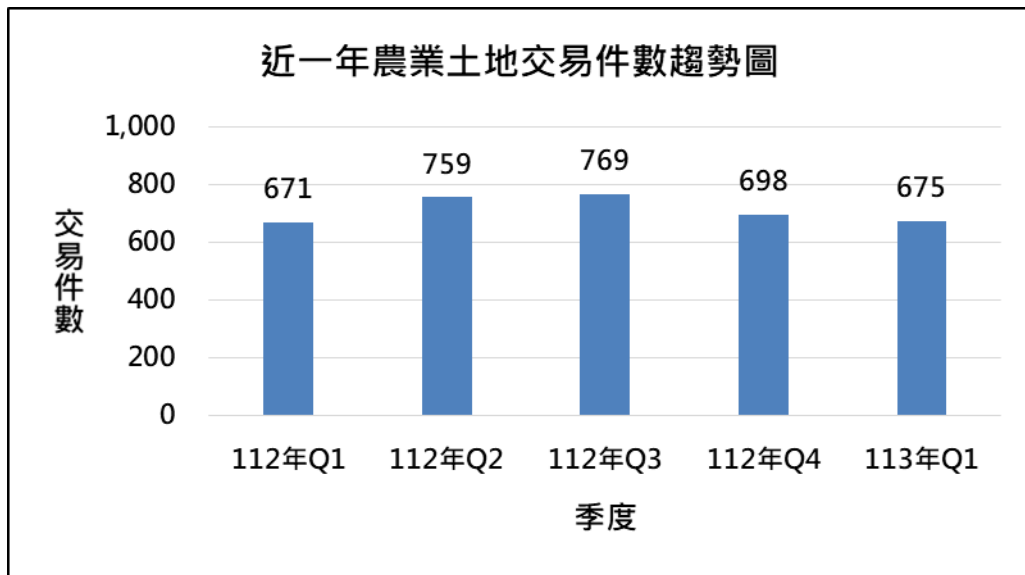


圖表 3

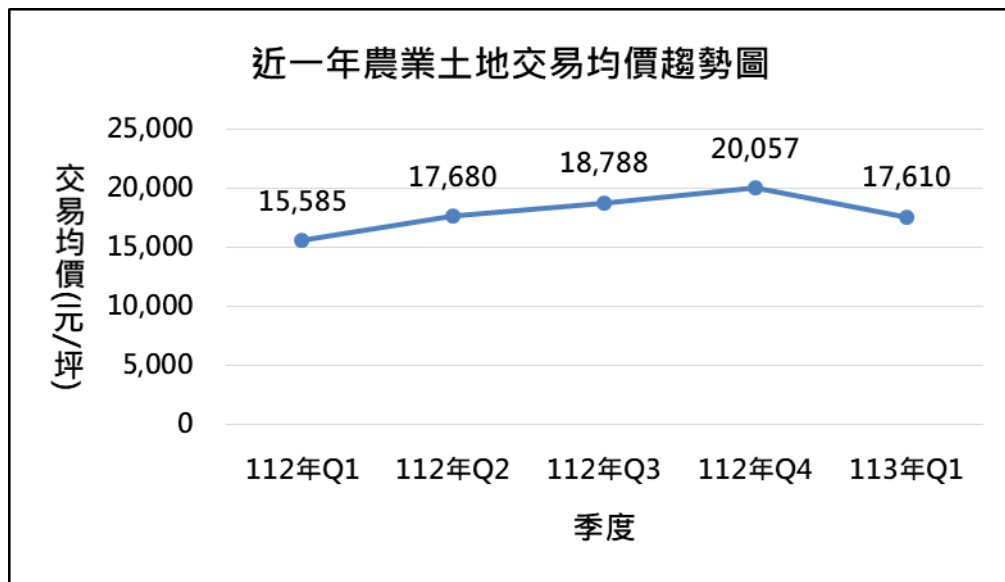


圖表 4

112 年全縣農業用地交易多達 2,897 件，4 個季交易量在 671~769 件之間，全縣均價每坪 1.5 萬~2 萬元之間。113 年第 1 季農業用地交易量共 675 件，較去年同期增加 4 件（約+0.6%），較前季減少 23 件（約-3.3%）；其交易均價每坪 1.8 萬元，較去年同期上漲約 13%，較前季下跌約 10.1%。觀察近 5 季情形，交易量、交易總金額均呈逐漸微升後又微跌之趨勢。（圖表 5、6）



圖表 5



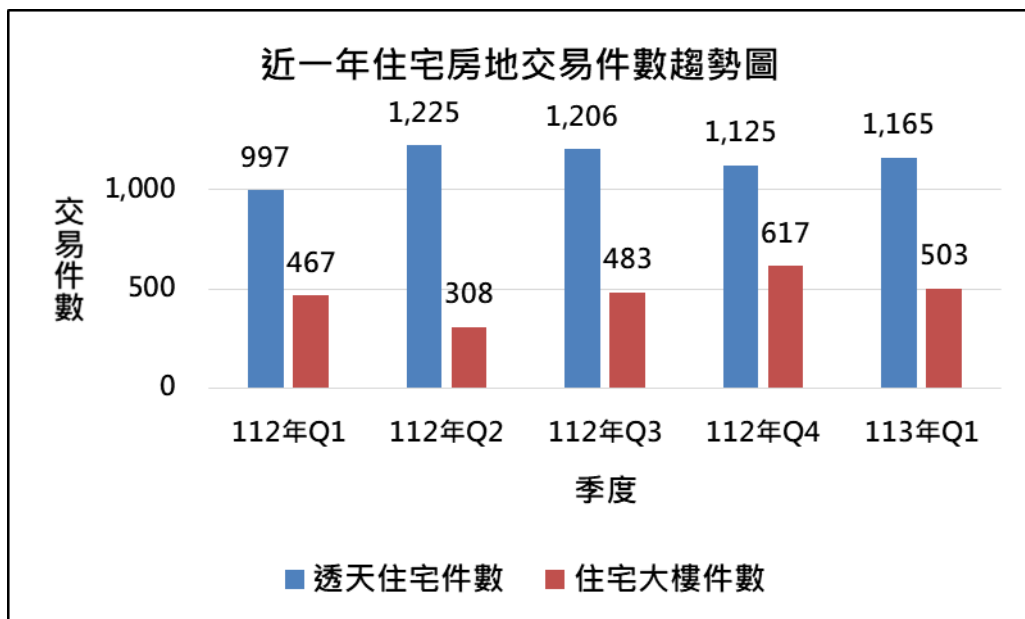
圖表 6

在房地方面，112 年全縣透天厝 4 個季交易量在 997~1, 225 件之間，呈量微增後又跌趨勢，均價每坪 21 萬~23 萬元之間。113 年第 1 季透天厝交易量共 1, 165 件，較去年同期增加 168 件（約 +16.9%），較前季增加 40 件（約 +3.6%）；其交易均價每坪 24.1 萬元，較去年同期上漲約 2.2%，較前季上漲約 4.9%。112 年全縣住宅

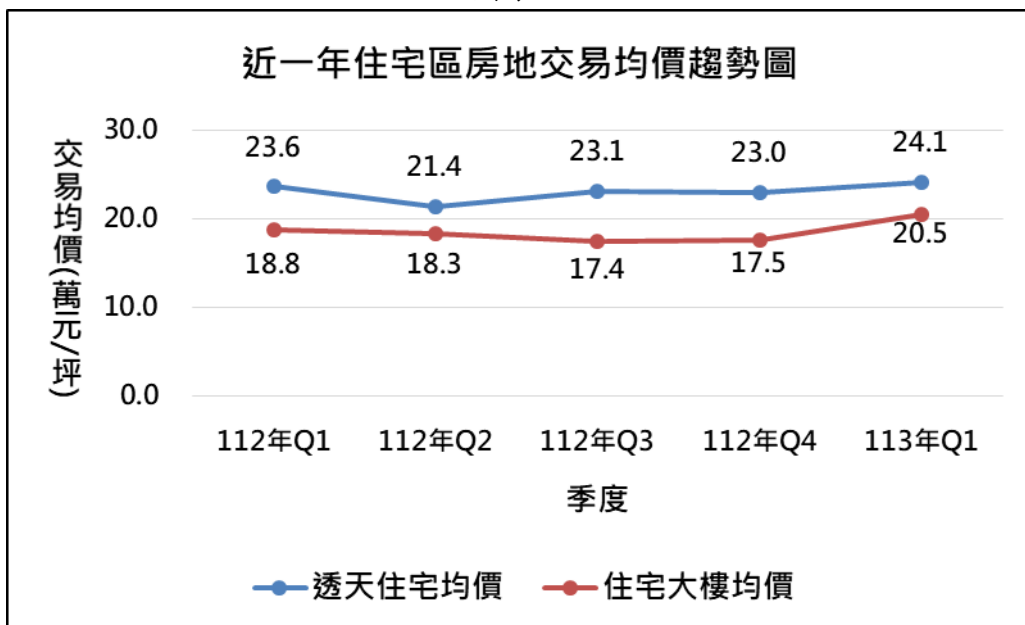
大樓交易量則在 308~617 件之間，均價每坪 17 萬~19 萬元之間。

113 年第 1 季住宅大樓交易量共 503 件，較去年同期增加 36 件（約 +7.7%），較前季減少 114 件（約 -18.5%）；其交易均價每坪 20.5 萬元，較去年同期上漲約 8.9%，較前季上漲約 16.9%。（圖表 7、8）

觀察近 5 季情形，透天厝價量持穩，而住宅大樓價量有微增趨勢。



圖表 7



圖表 8

綜觀最近 5 季交易情形，呈現交易量微增後持平、交易總金額有微升後又微跌之趨勢，整體市場交易情況似未受到 112 年 2 月開始重罰預售屋炒作行為、7 月接著限制預售屋買賣契約轉讓等政府管制措施之明顯影響，目前市場交易情形似進入盤整階段，後續變動情形仍待觀察。