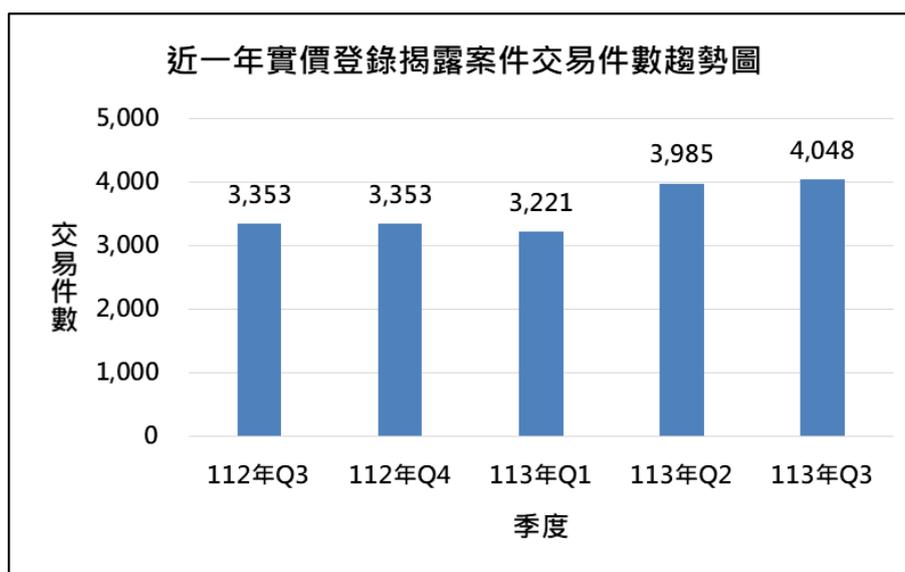


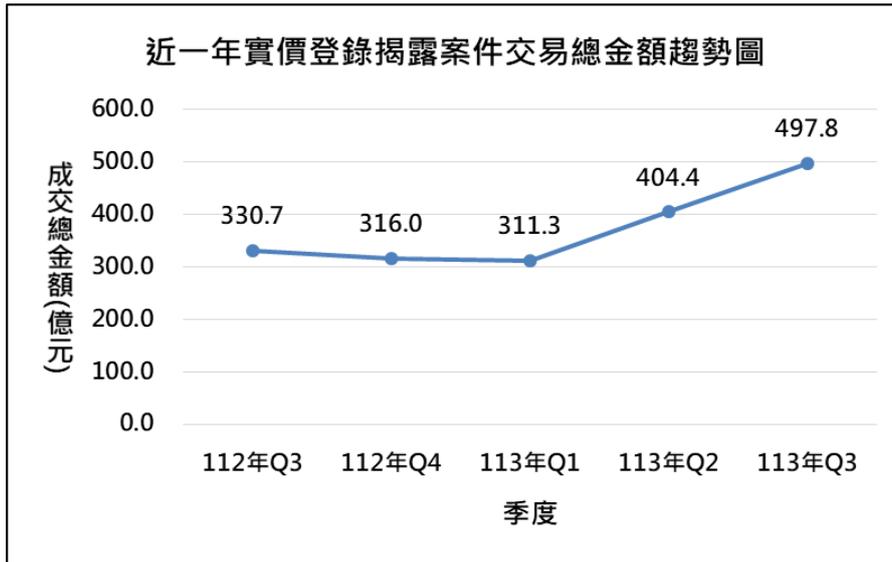
彰化縣 113 年第 3 季不動產交易動態情形

彰化縣政府地政處 白娟華、游升鏞

根據已揭露於網站之實價登錄資料，彰化縣 113 年第 3 季不動產交易量共有 4,048 件，較去年同期增加 695 件（約+20.7%），較前季增加 63 件（約+1.6%）；而 113 年第 3 季交易總金額 497.8 億元，較去年同期 330.7 億元增加 167.1 億（約+50.5%），較前季 404.4 億元增加 93.4 億元（約+23.1%）。（如下圖表 1、2）

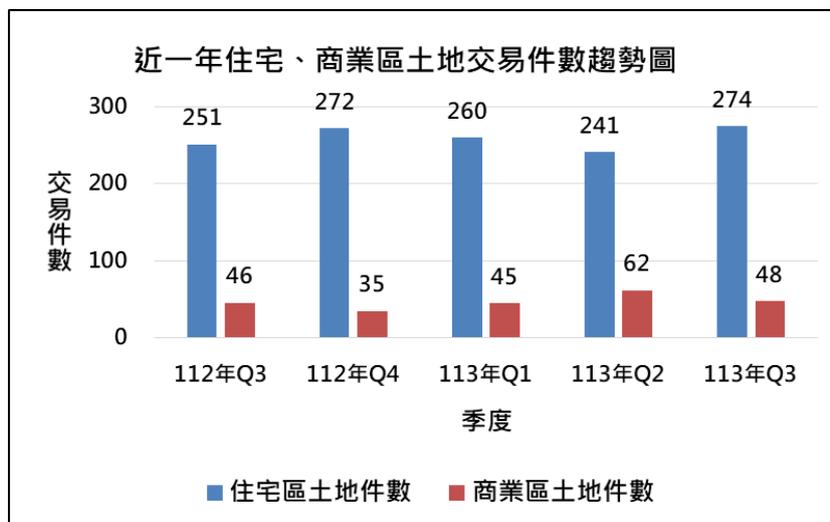


圖表 1

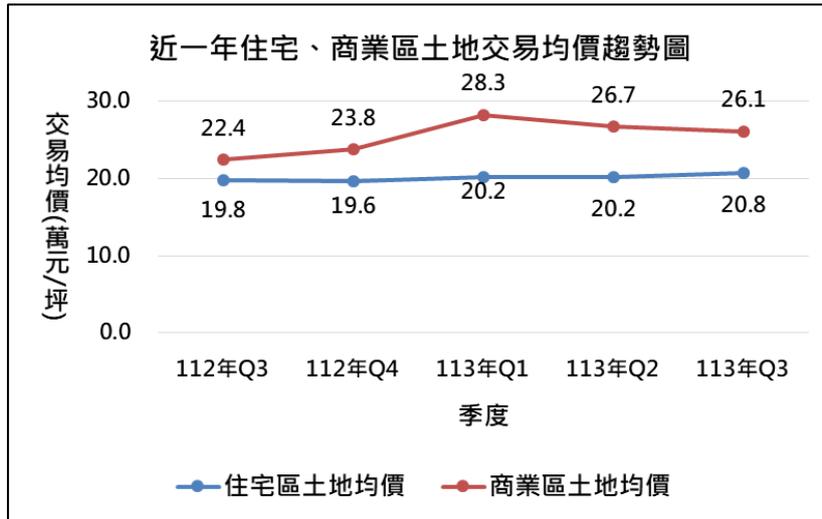


圖表 2

在土地方面，最近 5 季全縣都市計畫內住宅區土地交易量每季 200 多件，交易量穩定無明顯起伏；其交易價格，全縣均價每坪約 20 萬元上下，呈微幅上漲趨勢。113 年第 3 季住宅區土地交易量共 274 件，較去年同期增加 23 件(約+9.2%)，較前季增加 33 件(約+13.7%)；其交易均價 20.8 萬元，較去年同期上漲約 4.9%，較前季上漲約 2.9%。而商業區土地交易量甚少，均價每坪 22 萬~28 萬元之間，均價部分因交易量少受個案影響大，較無明顯漲跌趨勢。(如下圖表 3、4)

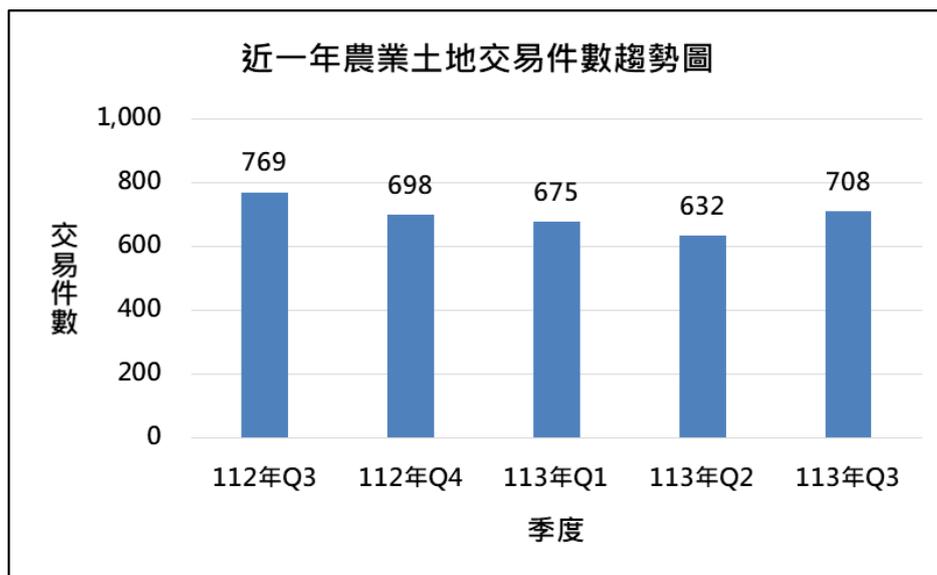


圖表 3

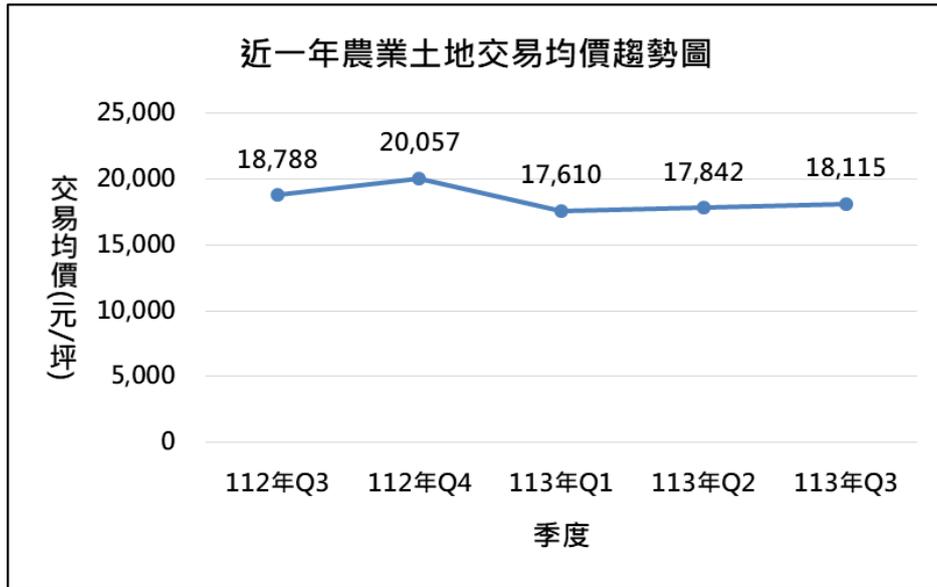


圖表 4

最近 5 季全縣農業土地交易量在 632~769 件之間，交易量本季雖較前季增加，但整體呈逐漸減少趨勢；其交易價格，全縣均價每坪 1.7 萬~2 萬元之間，今年均價穩定，整體而言較去年下跌。113 年第 3 季農業用地交易量共 708 件，較去年同期減少 61 件（約-7.9%），較前季增加 76 件（約+12%）；其交易均價每坪 1.8 萬元，較去年同期下跌 3.6%，較前季上漲 1.5%。（如下圖表 5、6）



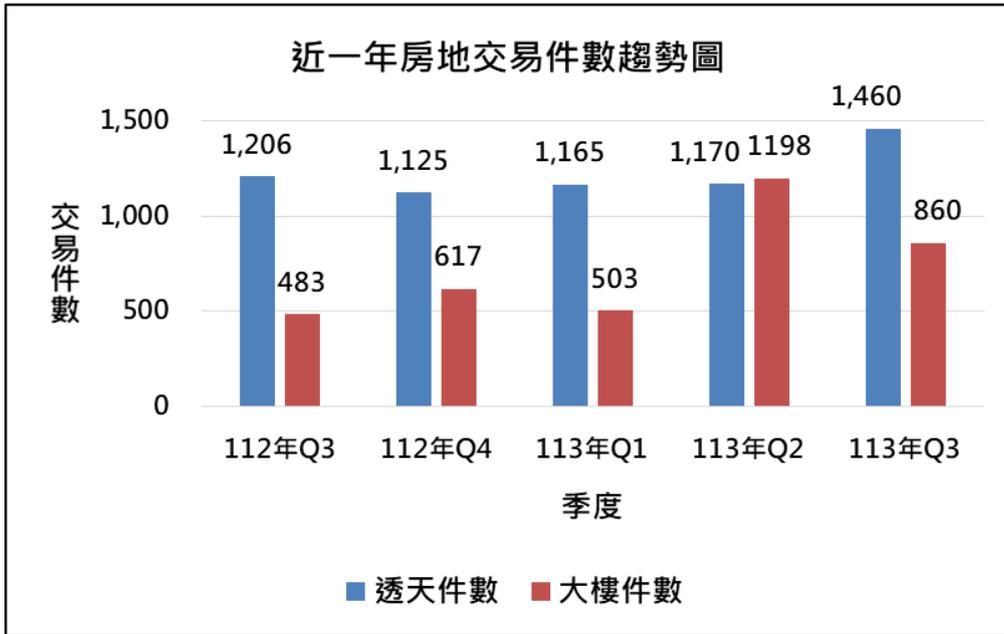
圖表 5



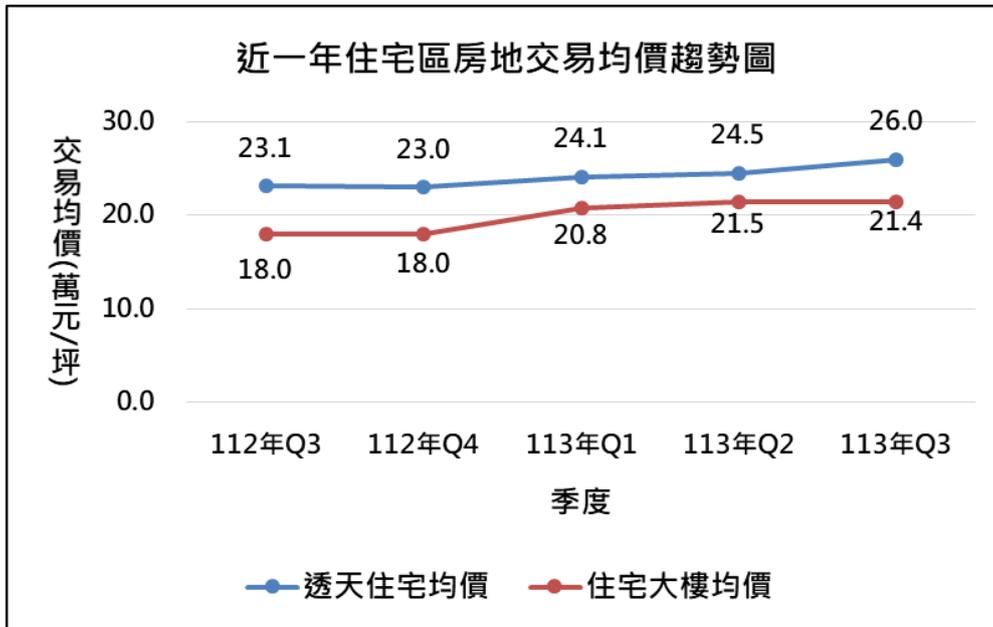
圖表 6

在房地方面，最近 5 季全縣透天厝交易量在 1,165~1,460 件之間，交易量呈增加趨勢，均價每坪 23 萬~26 萬元之間，呈逐漸上漲趨勢。113 年第 3 季透天厝交易量共 1,460 件，較去年同期增加 254 件（約+21.1%），較前季增加 290 件（約+24.8%）；其中都內住宅區部分交易均價每坪 26 萬元，較去年同期上漲約 12.2%，較前季上漲約 6%。

最近 5 季住宅大樓交易量則在 483~1,198 件之間，均價每坪 18 萬~21 萬元之間。113 年第 3 季住宅大樓交易量共 860 件，較去年同期增加 377 件（約+78.1%），較前季減少 338 件（約-28.2%）；其中都內住宅區部分交易均價每坪 21.4 萬元，較去年同期上漲約 18.8%，較前季下跌約 0.3%。（如下圖表 7、8）觀察近 5 季情形，透天厝交易量除本季較多，其餘各季持穩，均價呈上漲趨勢；而住宅大樓交易量今年較去年顯著增加，均價呈上漲趨勢。



圖表 7



圖表 8

綜觀最近 5 季交易情形，最近 2 季房地交易量似受新青安貸款政策影響，交易量明顯增加，交易價格亦呈逐漸上漲趨勢；另近期央行實施之「第七波選擇性信用管制」（俗稱限貸令）是否對本縣不動產交易市場造成衝擊，仍待後續觀察。