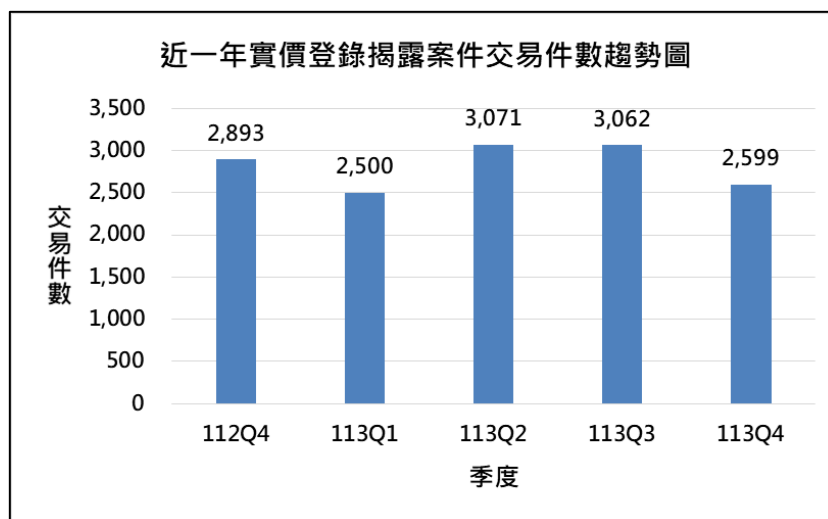


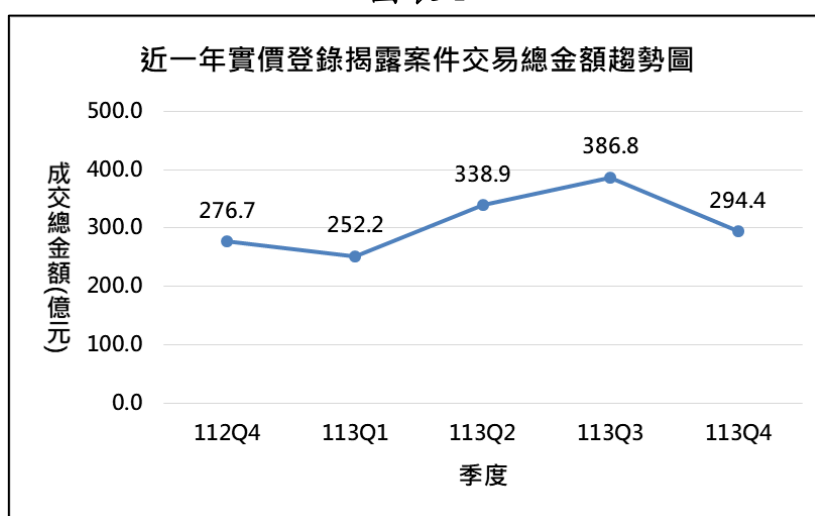
彰化縣 113 年第 4 季不動產交易動態情形

彰化縣政府地政處 白娟華、游升鉉

根據已揭露於網站之實價登錄資料¹，彰化縣 113 年第 4 季不動產交易量共有 2,599 件，較去年同期減少 294 件（約-9.9%），較前季減少 463 件（約-15.1%）；而 113 年第 4 季交易總金額 294.4 億元，較去年同期 276.7 億元增加 17.7 億（約+6.4%），較前季 386.8 億元減少 92.4 億元（約-23.9%）。（如下圖表 1、2）



圖表 1



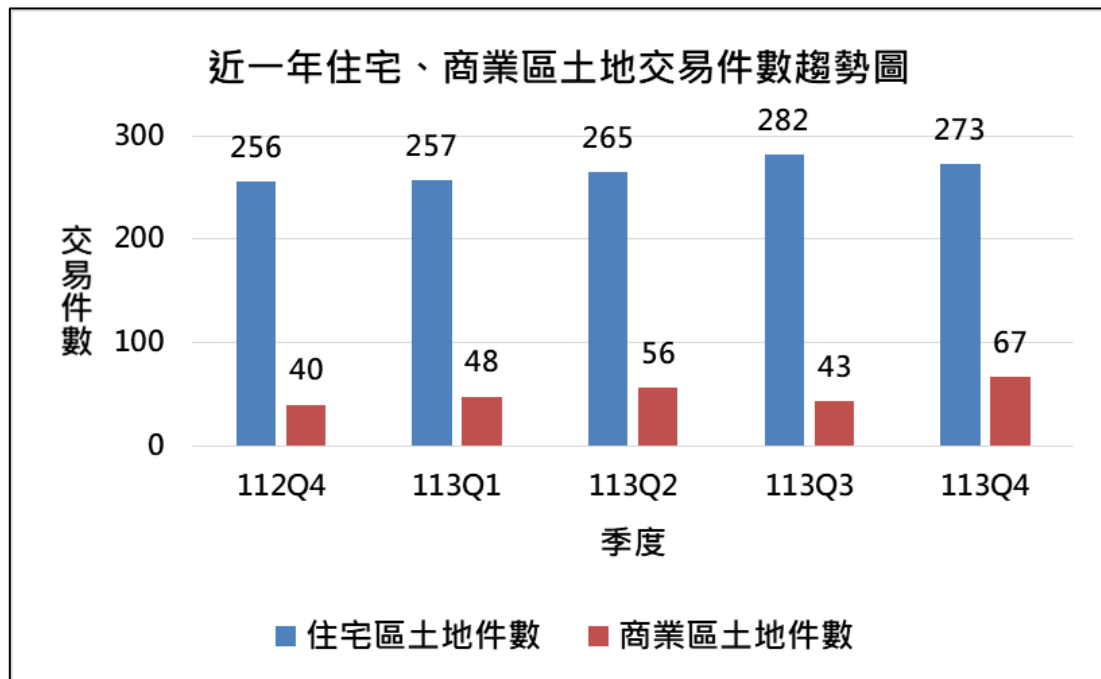
圖表 2

¹ 排除預售屋交屋之實價登錄買賣案件。（以登記日期計算）

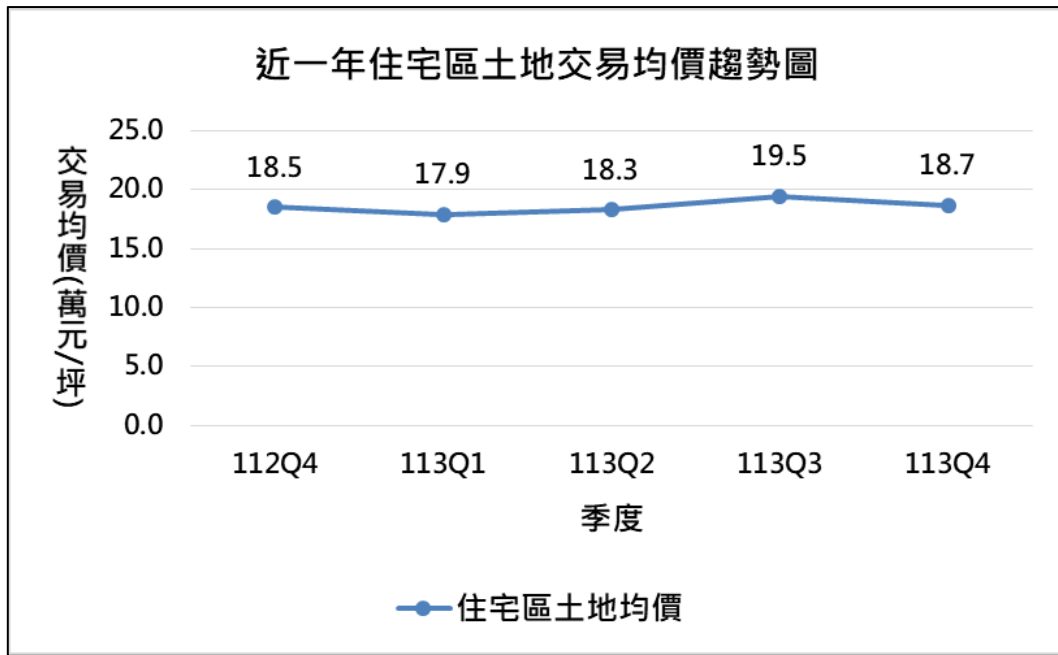
一、都內住宅區、商業區土地交易情形

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，交易量自 112 年第 4 季起逐漸微增，並於 113 年第 4 季減少；其交易價格，全縣均價每坪約介於 17.9 萬~19.5 萬元，漲跌趨勢與交易量相近。

113 年第 4 季住宅區土地交易量共 273 件，較去年同期增加 17 件（約+6.6%），較前季減少 9 件（約-3.2%）；其交易均價 18.7 萬元，較去年同期上漲約 1.1%，較前季下跌約 4.1%。而商業區土地交易量甚少，均價部分因交易量少受個案影響大，無明顯漲跌趨勢。（如下圖表 3、4）



圖表 3



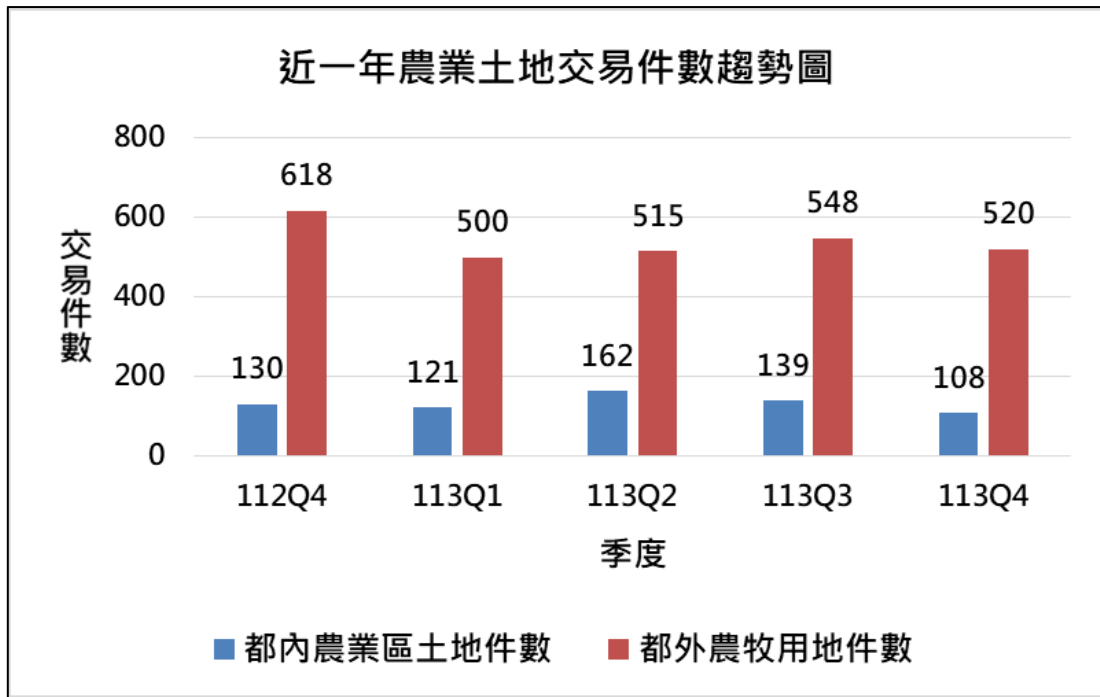
圖表 4

二、農業土地交易情形

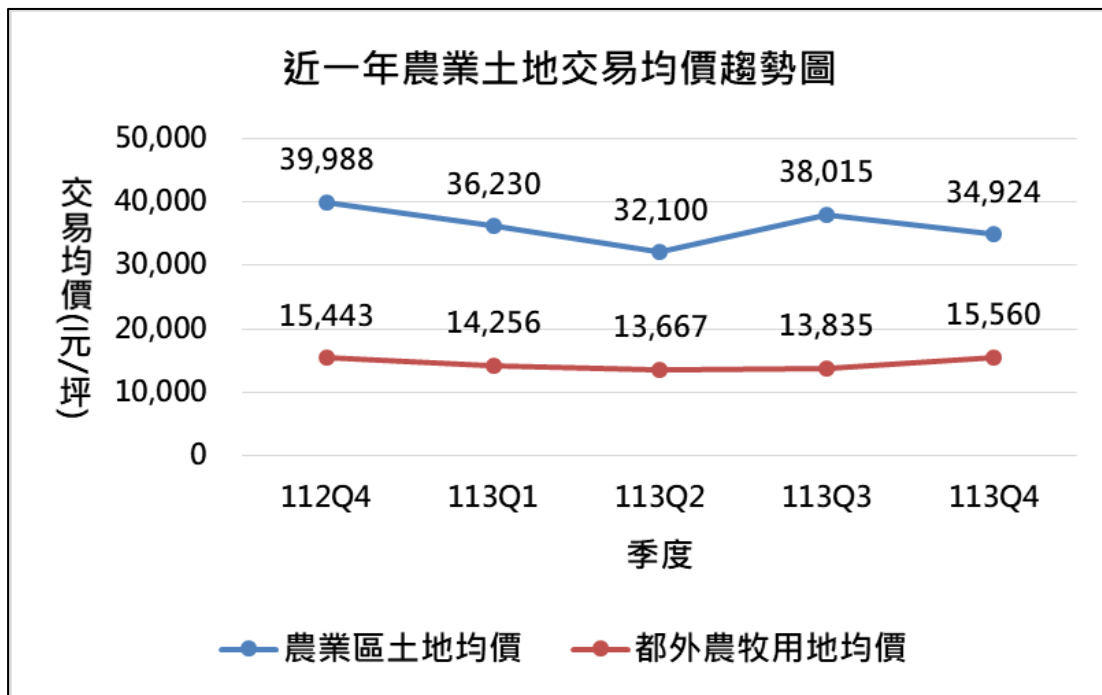
最近 5 季全縣農業土地交易量在 621~748 件之間，整體呈減少趨勢；其交易價格，都內農業區部分，全縣均價每坪 3.2 萬~4 萬元之間，整體而言較去年下跌；都外農牧用地部分，全縣均價每坪 1.3 萬~1.6 萬元之間，價格平穩無明顯漲跌趨勢。

113 年第 4 季都內農業區交易量共 108 件，較去年同期減少 22 件（約-16.9%），較前季減少 31 件（約-22.3%），其交易均價每坪 3.5 萬元，較去年同期下跌 12.7%，較前季下跌 8.1%。

113 年第 4 季都外農牧用地交易量共 520 件，較去年同期減少 98 件（約-15.9%），較前季減少 28 件（約-5.1%），其交易均價每坪 1.6 萬元，較去年同期上漲 0.8%，較前季上漲 12.5（如下圖表 5、6）



圖表 5



圖表 6

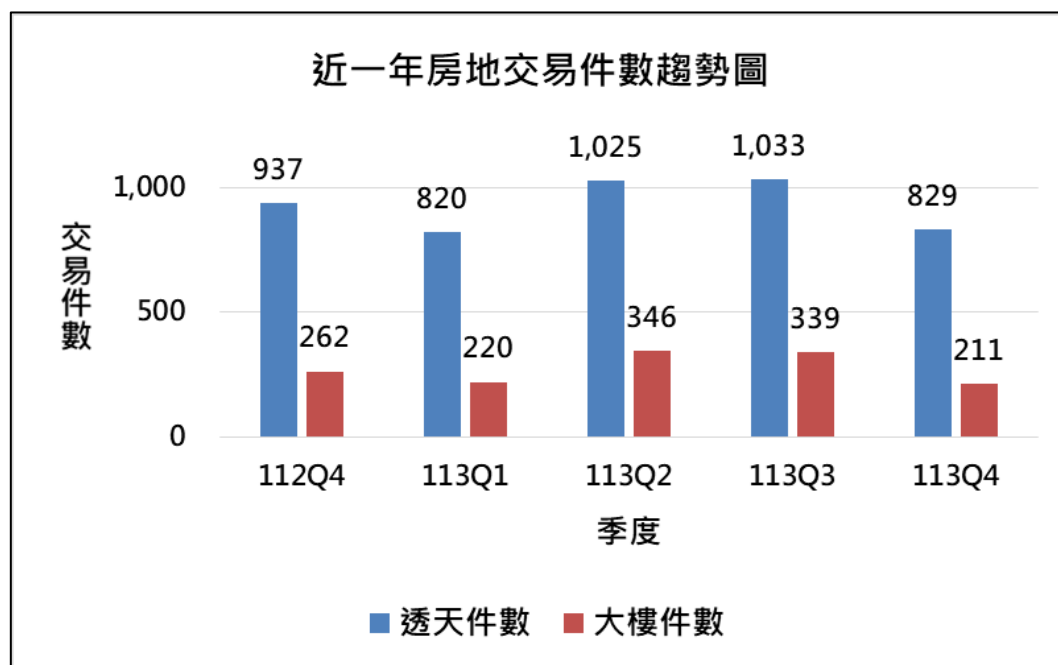
三、房地交易情形

在房地方面，最近 5 季全縣透天厝交易量在 820~1,033 件之間，交易價格部分，住宅區透天厝各季成交總價中位數每戶 1,048 萬~1,170 萬元之間。113 年第 4 季透天厝交易量共 829 件，較去年同期

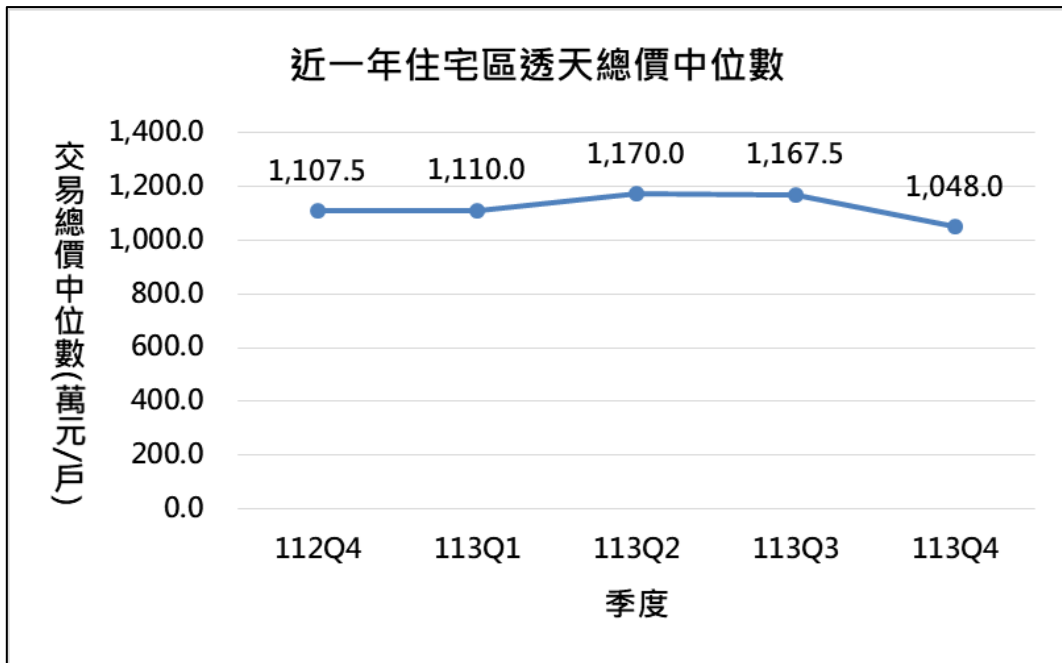
減少 108 件 (約-11.5%)，較前季減少 204 件 (約-19.7%)；其中都內住宅區部分交易總價中位數每戶 1,048 萬元，較去年同期下跌約 5.4%，較前季下跌約 10.2%。

最近 5 季大樓交易量則在 211~346 件之間，交易價格部分，均價每坪 17.9 萬~21.7 萬元之間。113 年第 4 季大樓 (含華廈) 交易量共 211 件，較去年同期減少 51 件 (約-19.5%)，較前季減少 128 件 (約-37.8%)；其中都內住宅區部分交易均價每坪 21.3 萬元，較去年同期上漲約 19%，較前季下跌約 1.8%。(如下圖表 7~9)

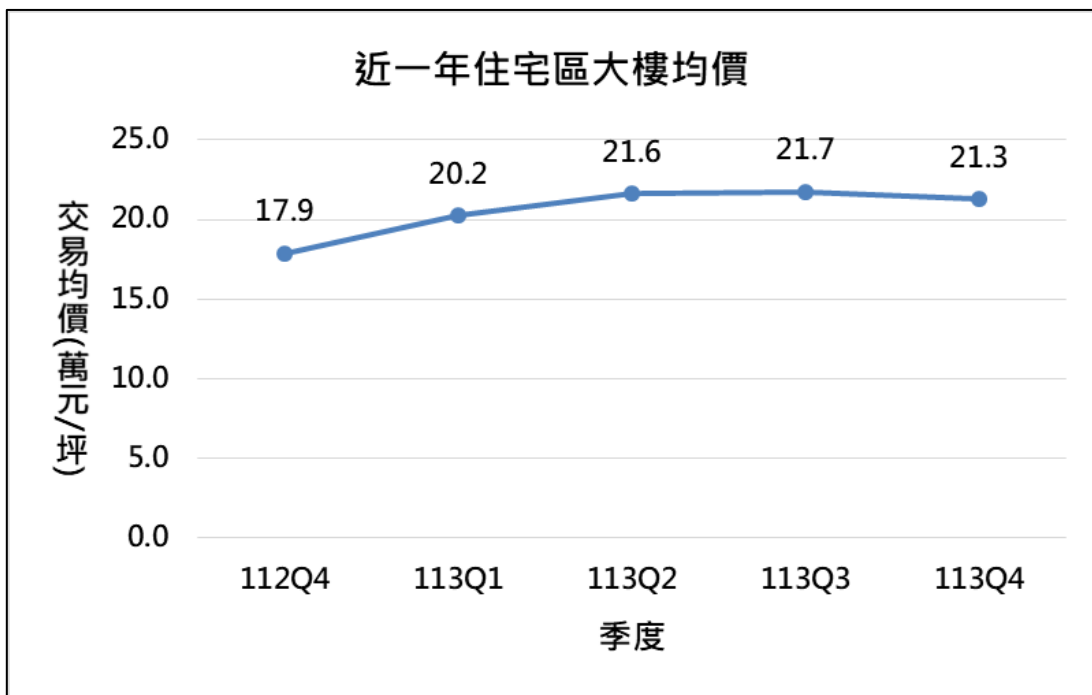
觀察近 5 季情形，透天厝及大樓交易價、量均呈逐漸增加至 113 年第 3 季後下跌趨勢。



圖表 7



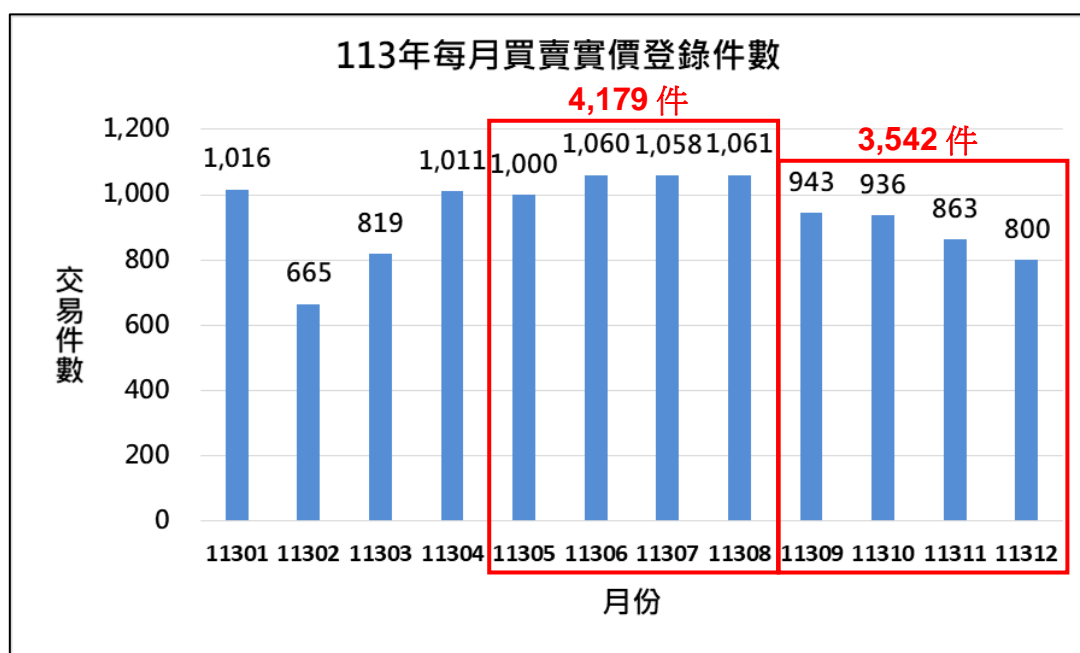
圖表 8



圖表 9

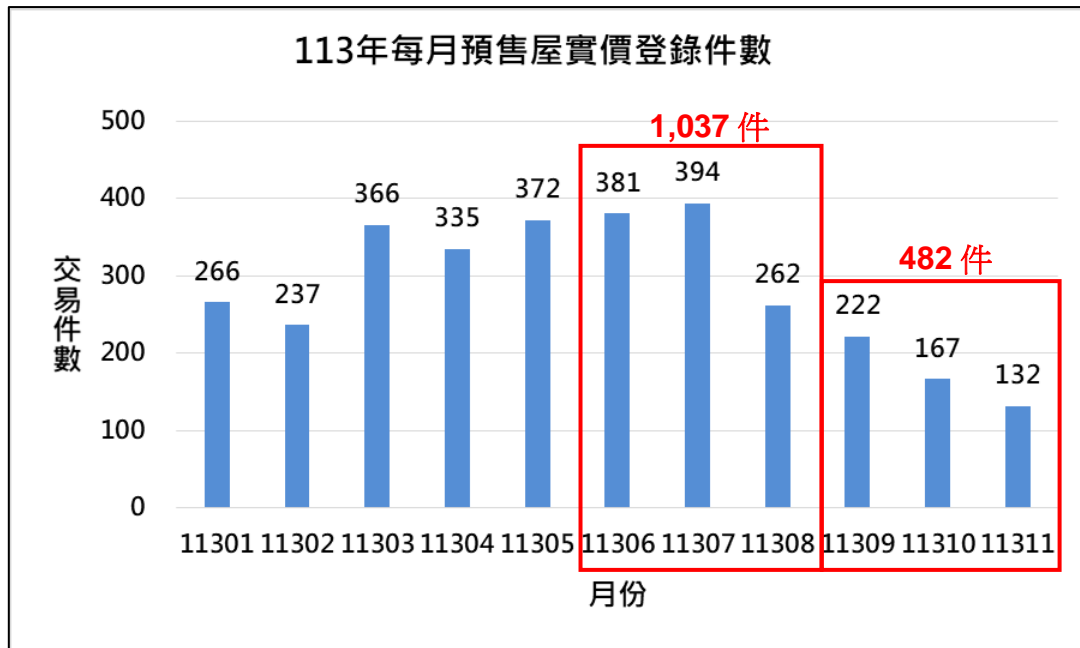
綜觀最近 5 季交易情形，113 年上半年房地交易量似受新青安貸款政策影響，交易量明顯增加，交易價格亦呈逐漸上漲趨勢；但央行於 113 年 9 月 19 日宣布實施「第七波選擇性信用管制」（俗稱限貸

令)之後，本縣房地交易量減少，交易價格雖亦有微幅下跌現象，但後續價格變化仍待持續觀察。另外，觀察本縣113年每月交易件數，買賣實價登錄件數於113年5~8月計4,179件；113年9~12月計3,542件，減少637件(約-18%)。另對於預售屋市場衝擊尤為明顯，預售屋交易件數於113年6~8月計1,037件；113年9~11月²計482件，減少555件(約-53.5%)。(如下圖表10、11)整體而言，本縣不動產交易市場受限貸令政策影響有低迷走向，呈量跌價穩趨勢，本處將持續關注後續交易走勢。



圖表 10

² 因預售屋自交易至申報有1個月時間差，故僅統計至113年11月。



圖表 11