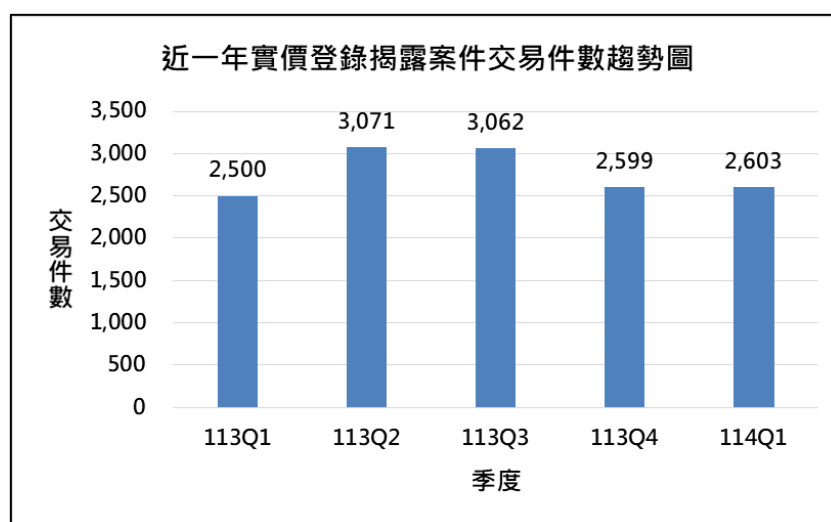


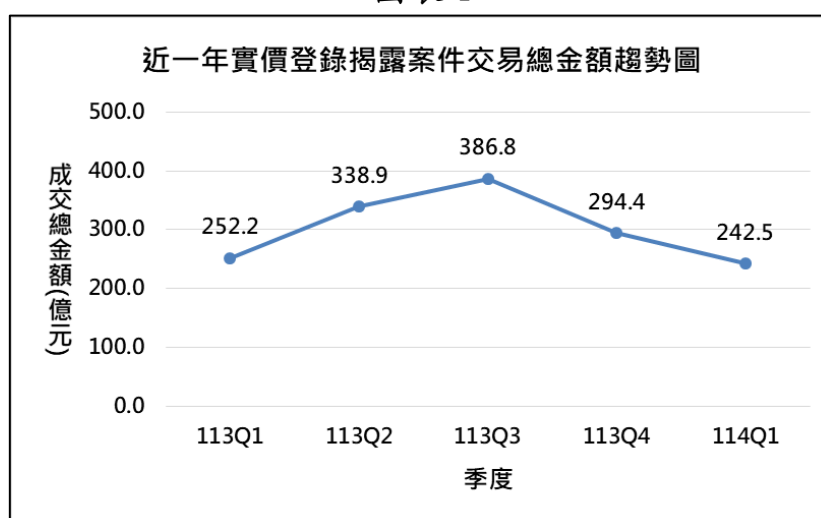
彰化縣 114 年第 1 季不動產交易動態情形

彰化縣政府地政處 呂俊鋒、游升鉉

根據已揭露於網站之實價登錄資料¹，彰化縣 114 年第 1 季不動產交易量共有 2,603 件，較去年同期增加 103 件（約+4.1%），較前季增加 4 件（約+0.2%）；而 114 年第 1 季交易總金額 242.5 億元，較去年同期 252.2 億元減少 9.7 億（約-4%），較前季 294.4 億元減少 51.9 億元（約-17.6%）。（如下圖表 1、2）



圖表 1



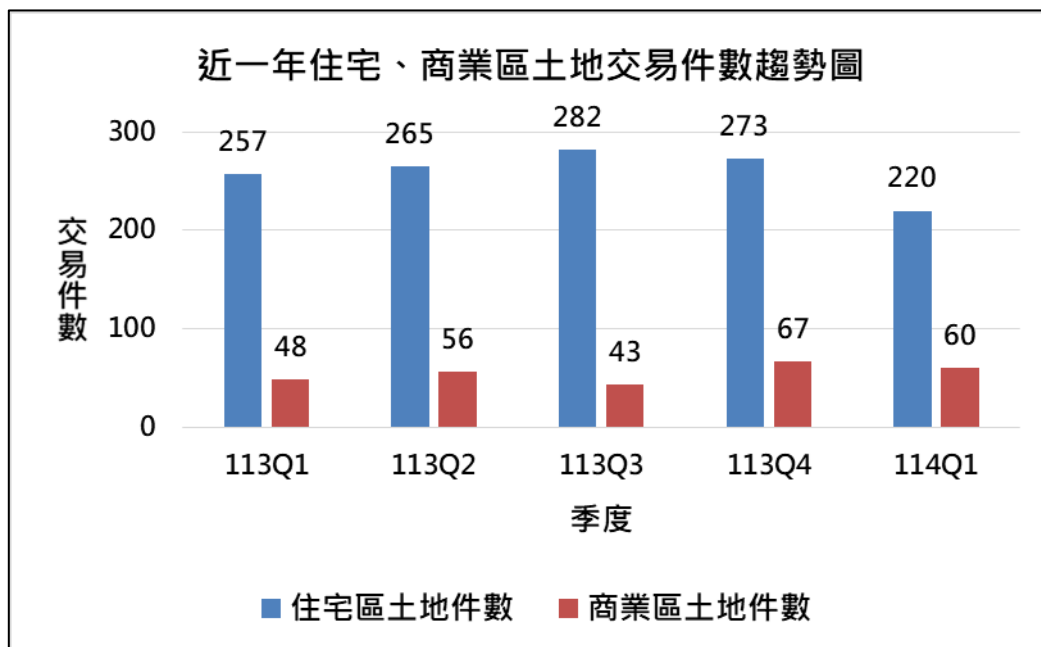
圖表 2

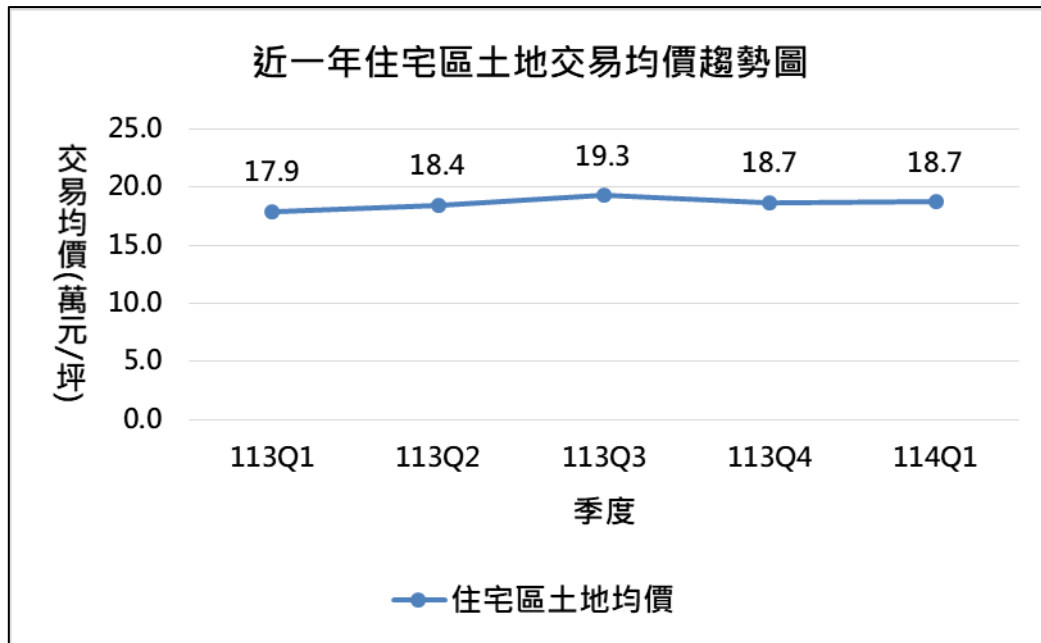
¹ 排除預售屋交屋之實價登錄買賣案件。（以登記日期計算）

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 113 年第 1 季起逐漸微增，並於 113 年第 4 季起減少；其交易價格，全縣均價每坪約介於 17.9 萬~19.3 萬元，價格平穩無明顯漲跌。

114 年第 1 季住宅區土地交易量共 220 件，較去年同期減少 37 件（約-14.4%），較前季減少 53 件（約-19.4%）；其交易均價 18.7 萬元，較去年同期上漲約 4.5%，較前季相同。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）





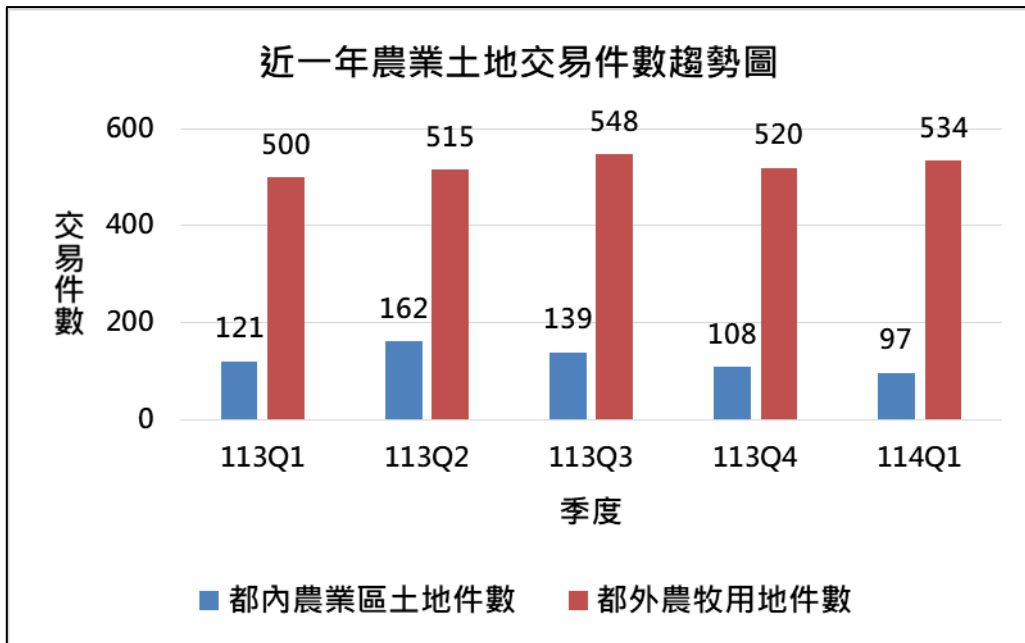
圖表 4

二、農業土地交易情形

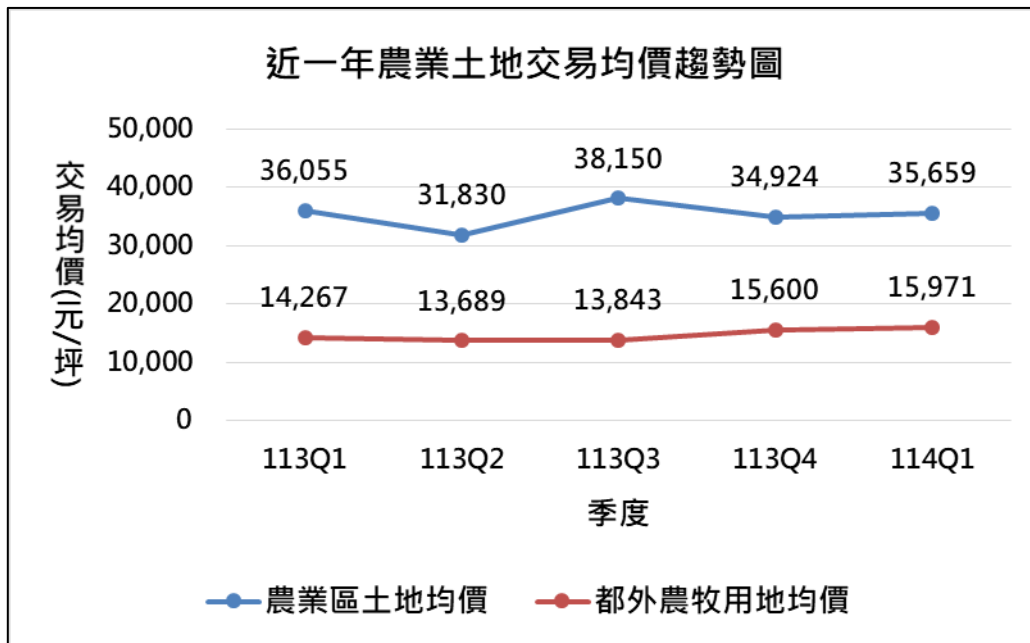
最近 5 季全縣農業土地交易量在 621~687 件之間；其交易價格，都內農業區部分，全縣均價每坪 3.2 萬~3.8 萬元之間，受交易量較少影響價格浮動大，無明顯漲跌趨勢；都外農牧用地部分，全縣均價每坪 1.3 萬~1.6 萬元之間，價格平穩，有緩漲趨勢。

114 年第 1 季都內農業區交易量共 97 件，較去年同期減少 24 件（約-19.8%），較前季減少 11 件（約-10.2%），其交易均價每坪 3.57 萬元，較去年同期下跌 1.1%，較前季上漲 2.1%。

114 年第 1 季都外農牧用地交易量共 534 件，較去年同期增加 34 件（約+6.8%），較前季增加 14 件（約+2.7%），其交易均價每坪 1.6 萬元，較去年同期上漲 11.9%，較前季上漲 2.4%。（如下圖表 5、6）



圖表 5



圖表 6

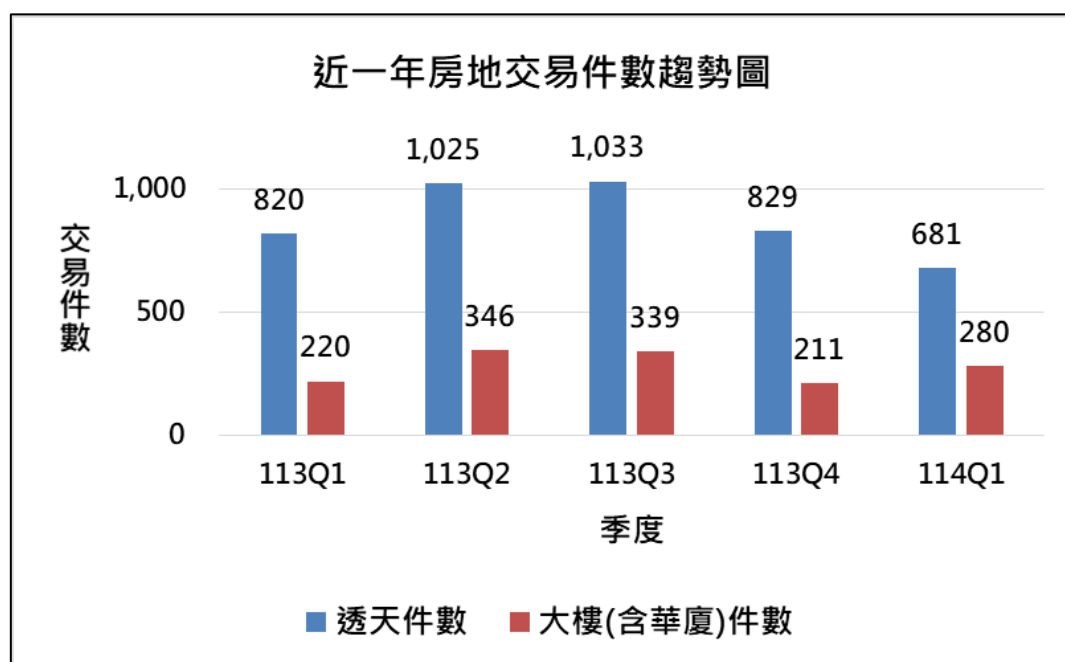
三、房地交易情形

在房地方面，最近 5 季全縣透天厝交易量在 681~1,033 件之間，交易價格部分，都內住宅區透天厝各季成交總價中位數每戶約 1,100 萬上下、平均數每戶約 1,300 萬元上下。114 年第 1 季透天厝交易量共 681 件，較去年同期減少 139 件（約-17%），較前季減少 148 件（約

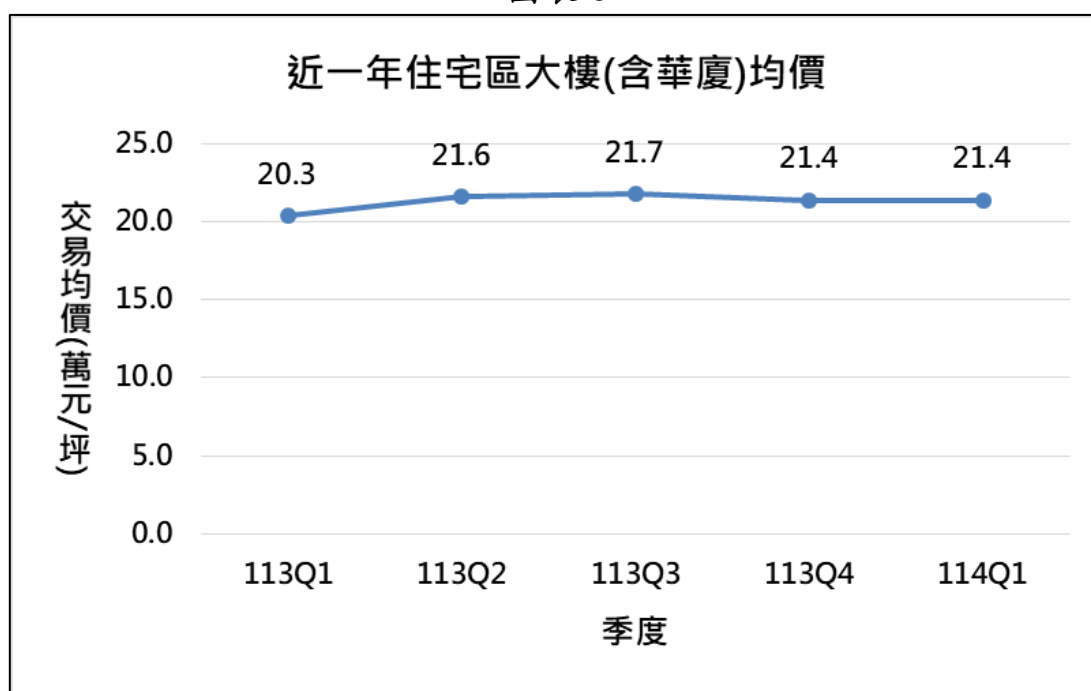
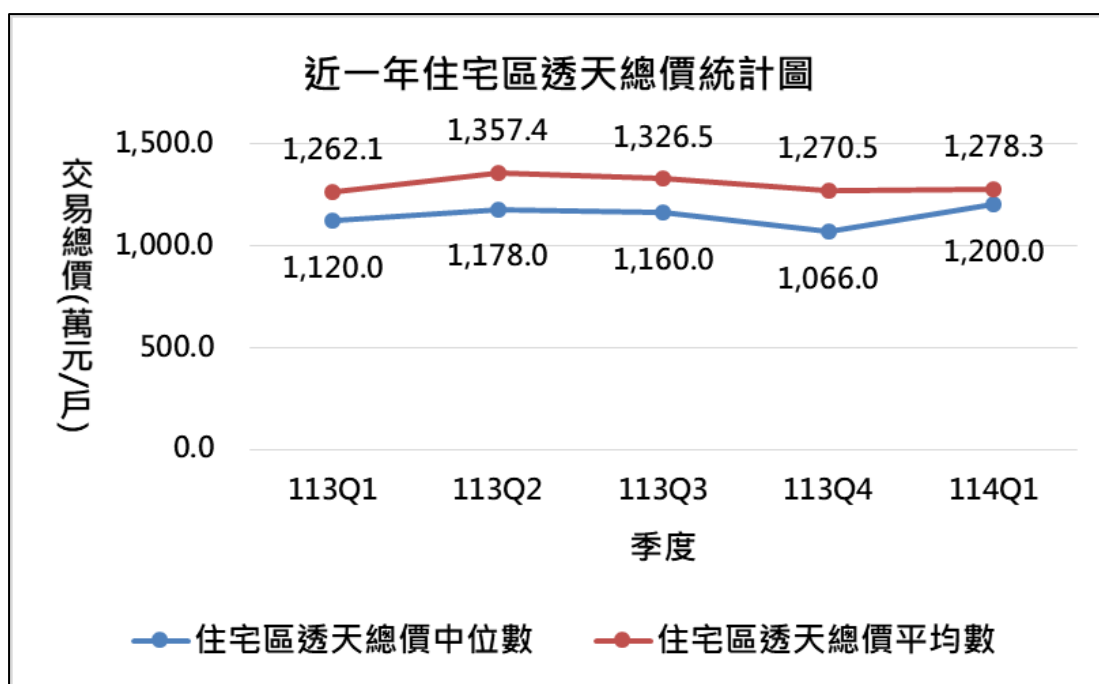
-17.9%)。

最近 5 季大樓（含華廈）交易量則在 211~346 件之間，交易價格部分，均價每坪 20.3 萬~21.7 萬元之間。114 年第 1 季交易量共 280 件，較去年同期增加 60 件(約+27.3%)，較前季增加 69 件(約+32.7%)；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 5%，較前季持平。(如下圖表 7~9)

觀察近 5 季情形，透天厝及大樓交易價、量均自 113 年第 1 季起逐漸增加，而自 113 年第 4 季起呈現下跌趨勢。



圖表 7



綜觀最近 5 季本縣各類型不動產交易價、量，113 年上半年房地交易量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，可觀察到本縣房地交易量自 113 年第 4

季起有減少的現象，交易價格部分則趨於穩定，未隨交易量減少而有下跌趨勢。總體而言，近期本縣不動產市場受中央政策及整體不動產市場氛圍雙重影響，持續價平量縮，進入盤整階段。