

111年第2季 員林房市資訊

「E點通」一點就通



員林市111年第2季（4~6月）不動產買賣總交易量計**262**件，較上一季**332**件減少**70**件。
其中透天厝為**88**件、大樓（含華廈）交易量為**54**件、公寓為**15**件、土地為**105**件（建地**41**件、農地**23**件、其他**41**件）。

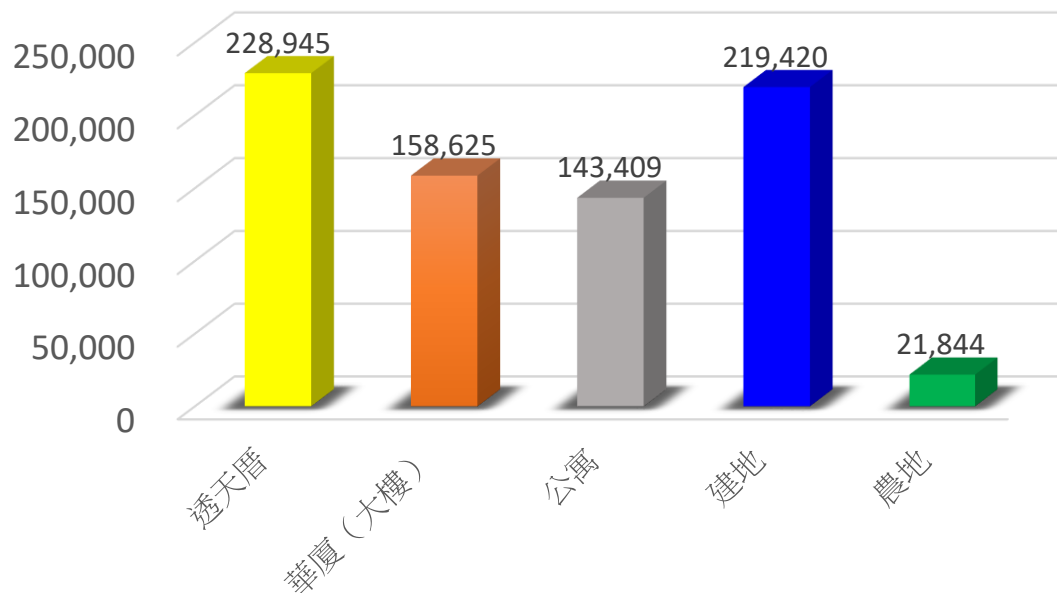
大村鄉111年第2季（4~6月）不動產買賣總交易量計**77**件，較上一季**90**件減少**13**件。
其中透天厝為**25**件、大樓（含華廈）交易量為**7**件、土地為**45**件（建地**19**件、農地**25**件、其他**1**件）。

永靖鄉111年第2季（4~6月）不動產買賣總交易量計**61**件，較上一季**68**件減少**7**件。
其中透天厝為**17**件、土地為**44**件（建地**17**件、農地**27**件、其他**0**件）。

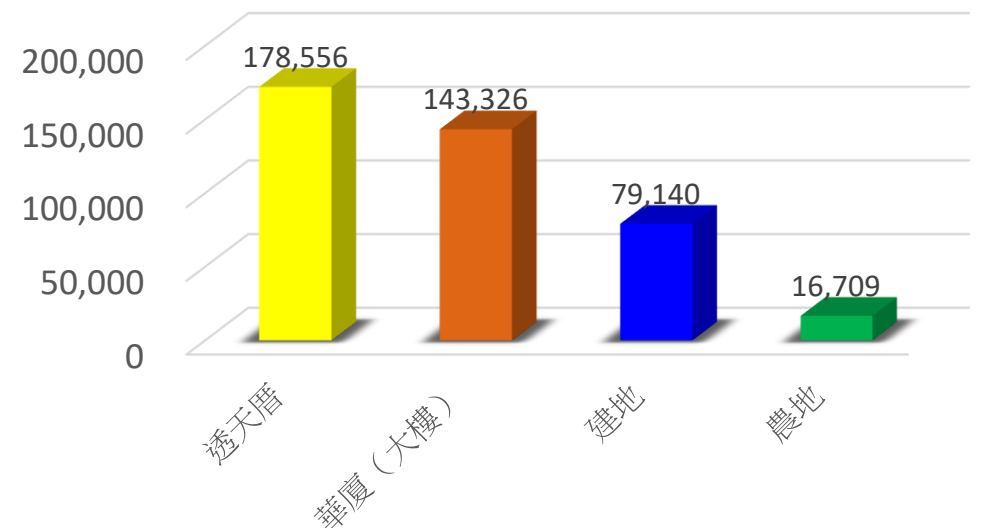


111年第2季不動產交易價格分析表

員林市不動產交易單價元/坪

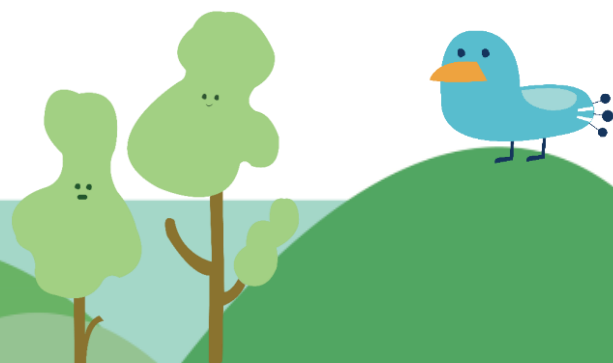
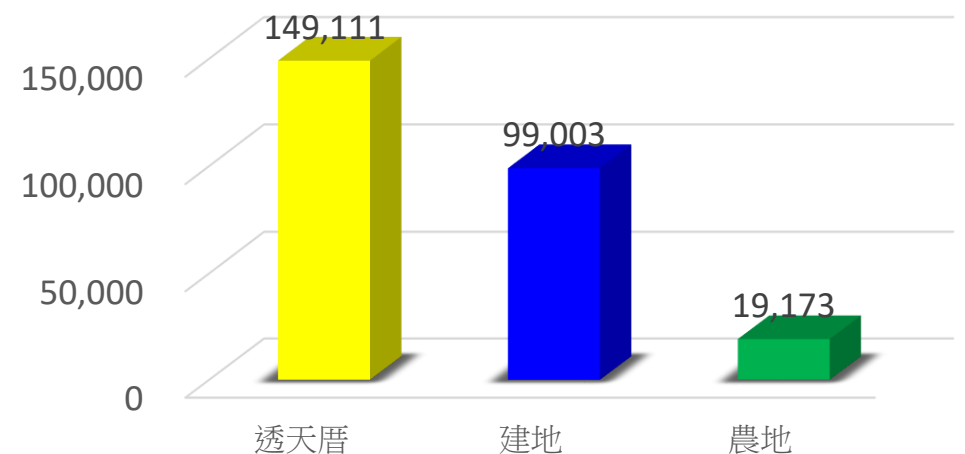


大村鄉不動產交易單價元/坪



111年第2季透天厝均價為22.89萬/坪（員林市）、17.86萬/坪（大村鄉）及14.91萬/坪（永靖鄉）；另建地均價為21.94萬/坪（員林市）、7.91萬/坪（大村鄉）及9.90萬/坪（永靖鄉）。另農地均價分別為2.18萬/坪（員林市）、1.67萬/坪（永靖鄉）及1.92萬/坪（大村鄉）。

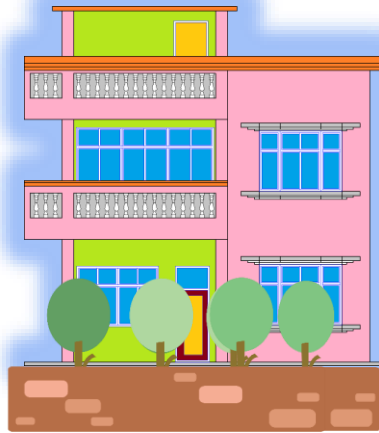
永靖鄉不動產交易單價元/坪



員林市不動產交易價格分析說明

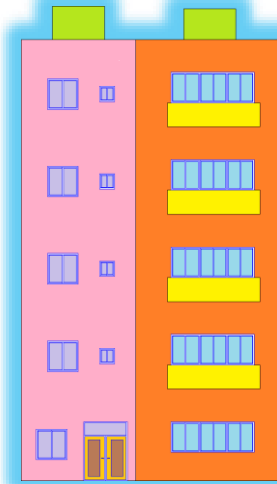


透天



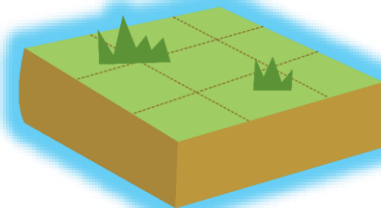
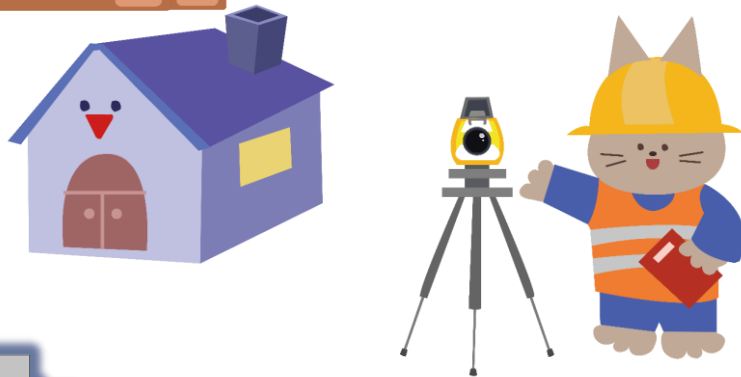
本季平均單價：22.89萬/坪
前季平均單價：23.45萬/坪
去年同季單價：23.27萬/坪
與上一季比較增減：-2.45%
與去年同季比較增減：-1.66%

公寓



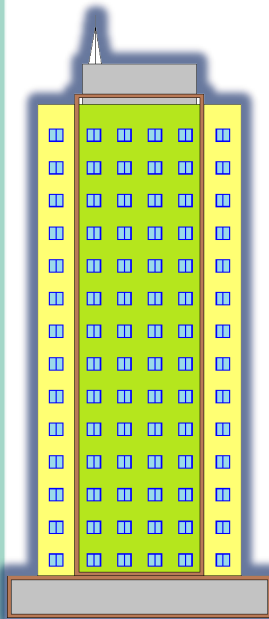
本季平均單價：14.34萬/坪
前季平均單價：14.52萬/坪
去年同季單價：14.62萬/坪
與上一季比較增減：-1.26%
與去年同季比較增減：-1.95%

建地



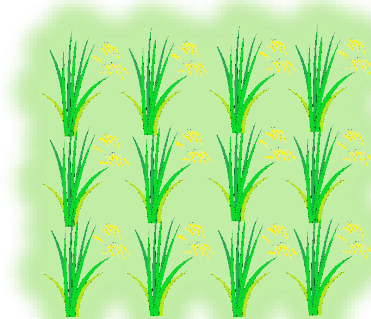
本季平均單價：21.94萬/坪
前季平均單價：22.48萬/坪
去年同季單價：20.93萬/坪
與上一季比較增減：-2.45%
與去年同季比較增減：+4.60%

華廈大樓



本季平均單價：15.86萬/坪
前季平均單價：16.04萬/坪
去年同季單價：15.73萬/坪
與上一季比較增減：-1.13%
與去年同季比較增減：+0.82%

農地

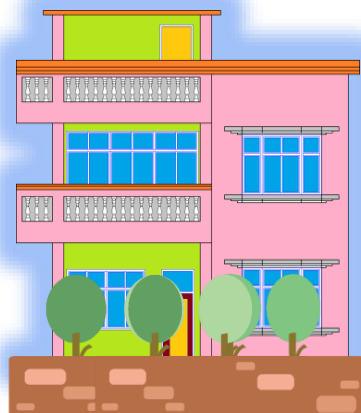


本季平均單價：2.18萬/坪
前季平均單價：2.17萬/坪
去年同季單價：2.14萬/坪
與上一季比較增減：+0.46%
與去年同季比較增減：+1.83%



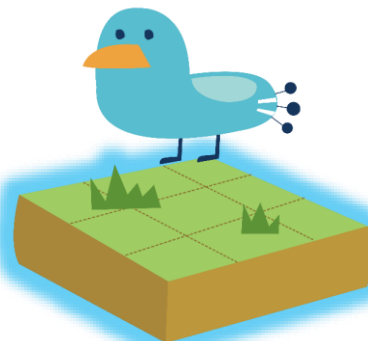
大村鄉不動產交易價格分析說明

透天



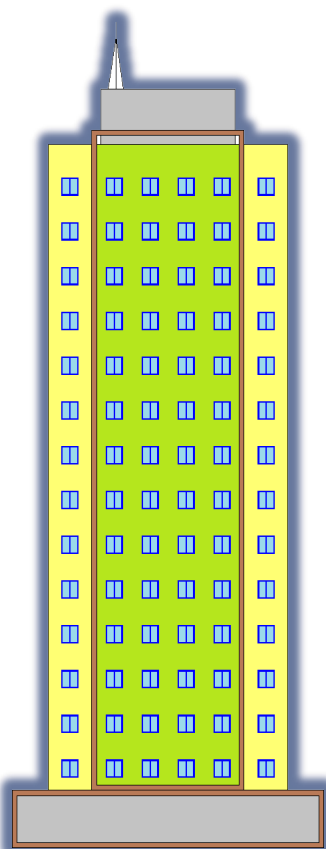
本季平均單價：17.86萬/坪
前季平均單價：18.92萬/坪
去年同季單價：16.67萬/坪
與上一季比較增減： -5.94%
與去年同季比較增減： +6.66%

建地



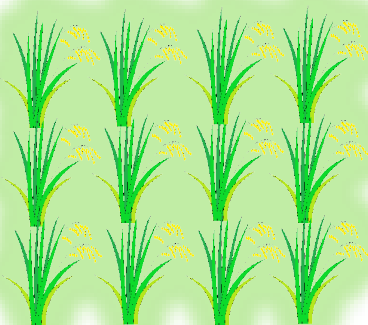
本季平均單價：7.91萬/坪
前季平均單價：7.98萬/坪
去年同季單價：7.89萬/坪
與上一季比較增減： -0.88%
與去年同季比較增減： +0.25%

華廈大樓



本季平均單價：14.33萬/坪
前季平均單價：14.59萬/坪
去年同季單價：13.63萬/坪
與上一季比較增減： -1.81%
與去年同季比較增減： +4.88%

農地

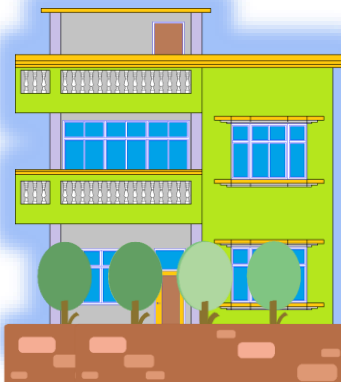


本季平均單價：1.67萬/坪
前季平均單價：1.64萬/坪
去年同季單價：1.62萬/坪
與上一季比較增減： +1.80%
與去年同季比較增減： +2.99%



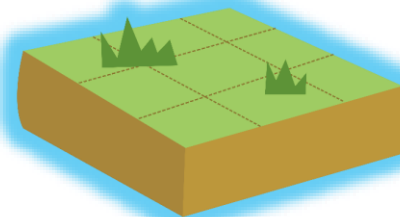
永靖鄉不動產交易價格分析說明

透天



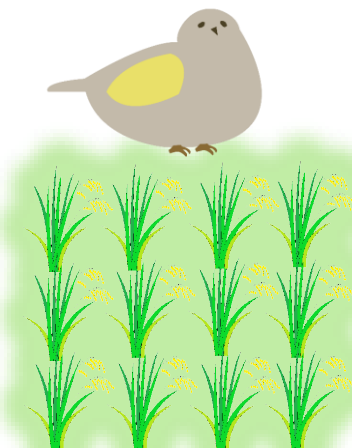
本季平均單價：14.91萬/坪
前季平均單價：15.09萬/坪
去年同季單價：15.09萬/坪
與上一季比較增減：-1.21%
與去年同季比較增減：-1.21%

建地



本季平均單價：9.90萬/坪
前季平均單價：9.87萬/坪
去年同季單價：9.30萬/坪
與上一季比較增減：+0.30%
與去年同季比較增減：+6.06%

農地



本季平均單價：1.92萬/坪
前季平均單價：1.95萬/坪
去年同季單價：1.83萬/坪
與上一季比較增減：-1.56%
與去年同季比較增減：+4.69%

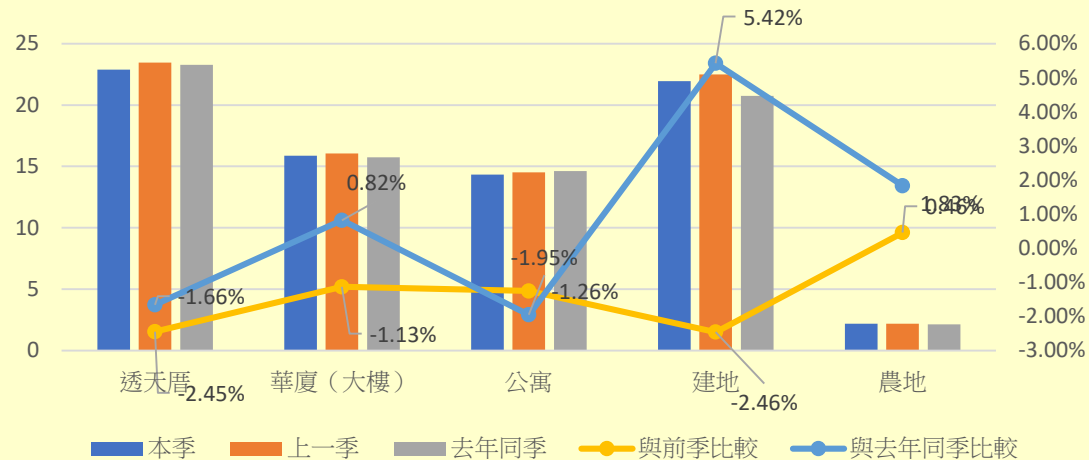
- 1、永靖鄉尚無公寓及華廈大樓交易案
大村鄉公寓本季亦無成交案件。
- 2、農地部分包含都市計畫農業區及非
都市土地農牧用地。
- 3、建地部分以都市計畫商業區、住宅
區及非都市土地甲、乙、丙種建築
用地統計（工業區及丁種建築用地
交易量少，不納入統計）。
- 4、員林市、大村鄉統計方式同永靖鄉



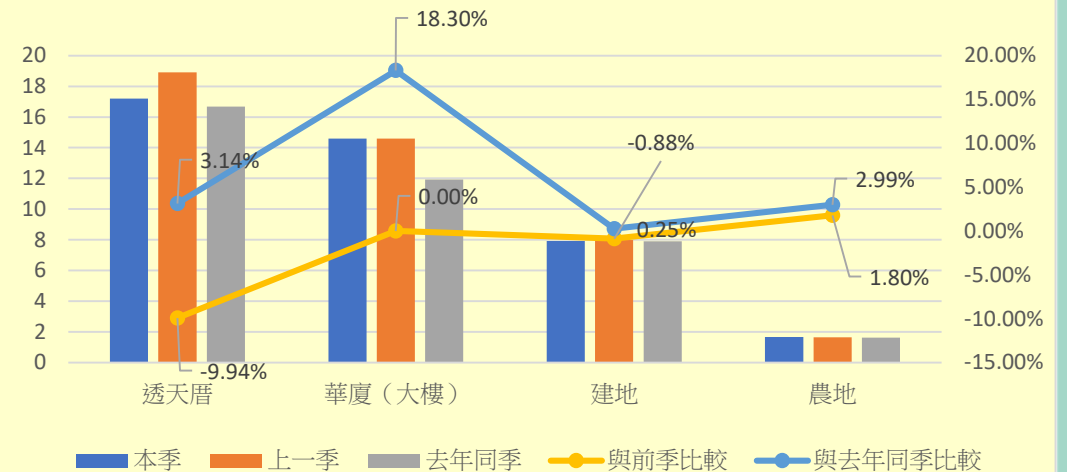


111年第2季與他季價格分析比較表

員林市111年第2季與111第1季及110第2季交易價格分析表



大村鄉111年第2季與111第1季及110第2季交易價格比較分析表



一. **員林市** 本季之建地平均交易價格比前季略為下跌約**2.40%**，另透天厝亦有**2.45%**之跌幅，不動產成交件數較上期減少約2成（70件），惟184公頃市地重劃區內新建案持續推案，員林市的整體房地產市場熱度目前略顯降溫，其中利率微幅上升後，對於房地產交易量仍有一定程度的壓力。

二. **大村鄉** 本季透天厝平均交易價格較前季約下跌了**5.94%**，華廈交易價格亦有**1.81%**的跌幅，目前除農地價格維持在1.6~1.7萬/坪之價帶區間，餘其他房地產之價格位階已呈現稍微下降之短期趨勢。

三. **永靖鄉** 本季之除建地價格成長小漲**0.3%**外，透天厝及農地交易價格呈現小幅下跌情形，整體之交易案件量與員林市及大村鄉一樣均呈現減少之現象。

永靖鄉111年第2季與111第1季及110第2季交易價格比較分析表

