

111年第3季 員林房市資訊

「E點通」一點就通



員林市111年第3季（7~9月）不動產買賣總交易量計**246**件，較上一季**262**件減少**16**件。
其中透天厝為**99**件、大樓（含華廈）交易量為**58**件、公寓為**8**件、土地為**81**件（建地**47**件、農地**18**件、其他**16**件）。

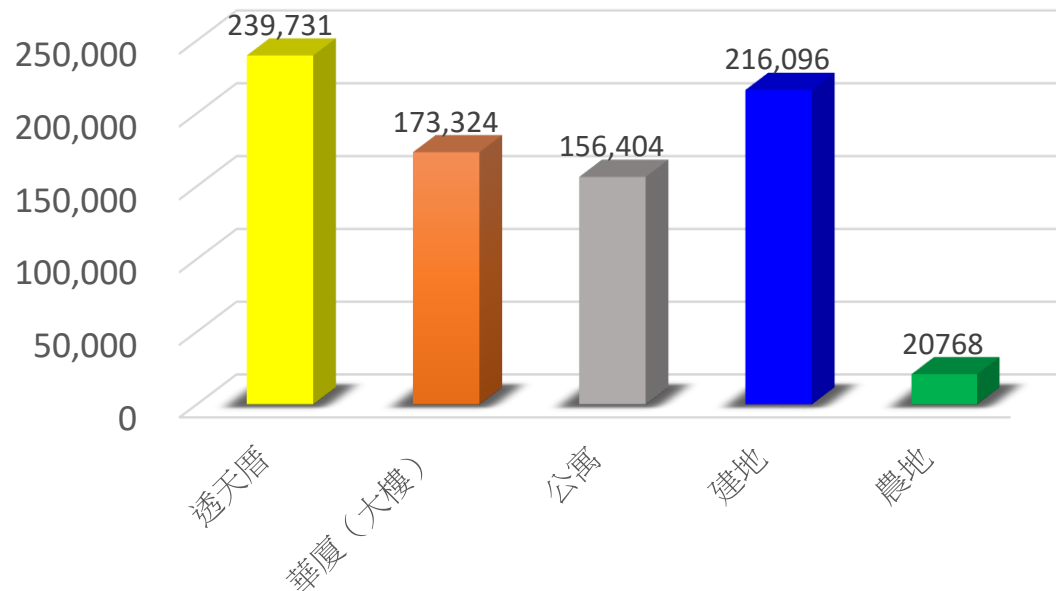
大村鄉111年第3季（7~9月）不動產買賣總交易量計**70**件，較上一季**77**件減少**7**件。
其中透天厝為**18**件、大樓（含華廈）交易量為**11**件、土地為**41**件（建地**25**件、農地**11**件、其他**5**件）。

永靖鄉111年第3季（7~9月）不動產買賣總交易量計**44**件，較上一季**61**件減少**17**件。
其中透天厝為**14**件、土地為**30**件（建地**11**件、農地**17**件、其他**2**件）。

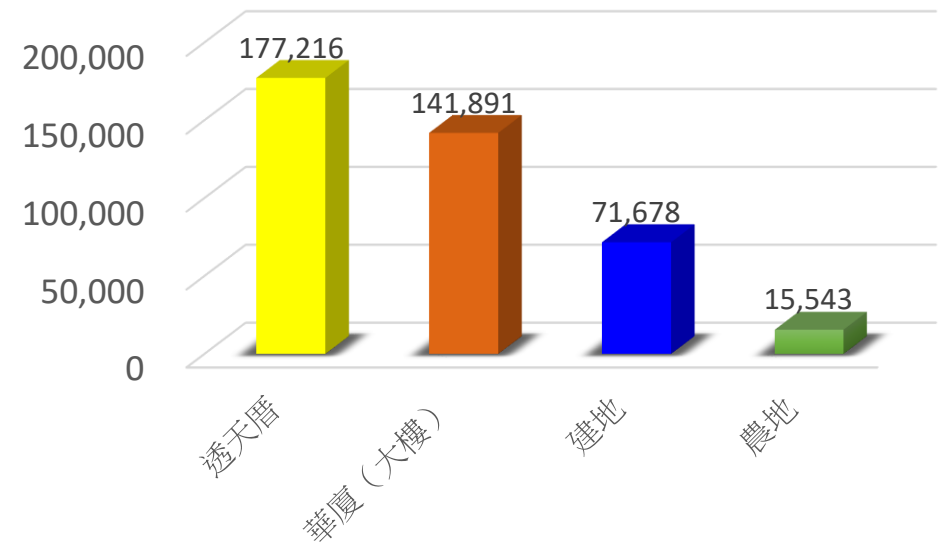


111年第3季不動產交易價格分析表

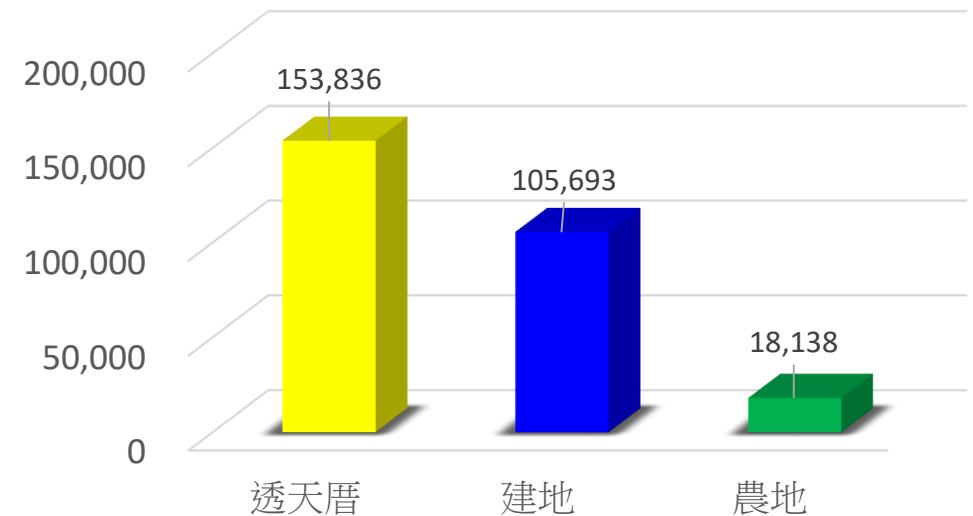
員林市不動產交易單價元/坪



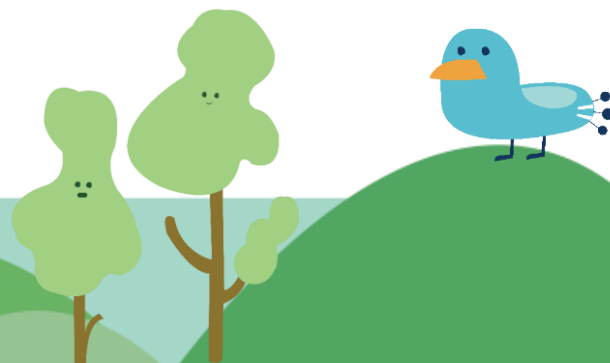
大村鄉不動產交易單價元/坪



永靖鄉不動產交易單價元/坪

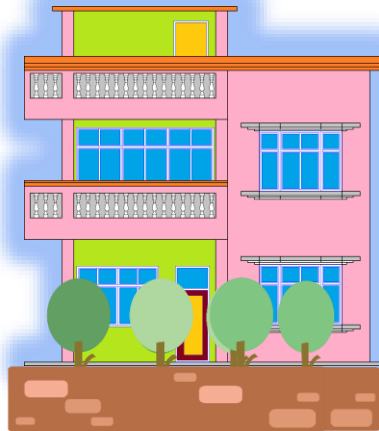


111年第3季透天厝均價為**23.97**萬/坪（員林市）、**17.72**萬/坪（大村鄉）及**15.38**萬/坪（永靖鄉）；另建地均價為**21.6**萬/坪（員林市）、**7.16**萬/坪（大村鄉）及**10.56**萬/坪（永靖鄉）。另農地均價分別為**2.07**萬/坪（員林市）、**1.55**萬/坪（大村鄉）、及**1.81**萬/坪（永靖鄉）。



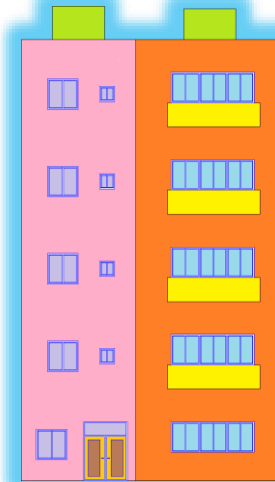
員林市不動產交易價格分析說明

透天



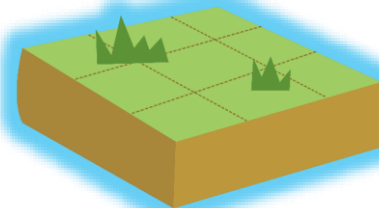
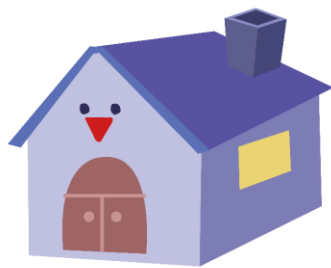
本季平均單價：23.97萬/坪
前季平均單價：22.89萬/坪
去年同季單價：23.73萬/坪
與上一季比較增減：+4.51%
與去年同季比較增減：+1.00%

公寓



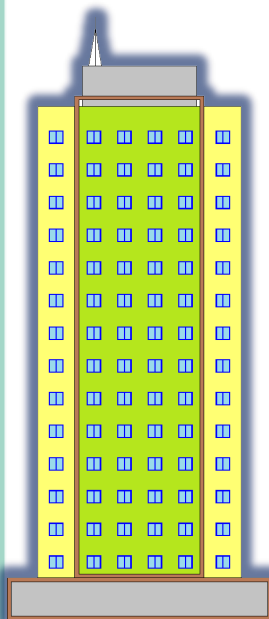
本季平均單價：15.64萬/坪
前季平均單價：14.34萬/坪
去年同季單價：13.70萬/坪
與上一季比較增減：+8.31%
與去年同季比較增減：+12.40%

建地



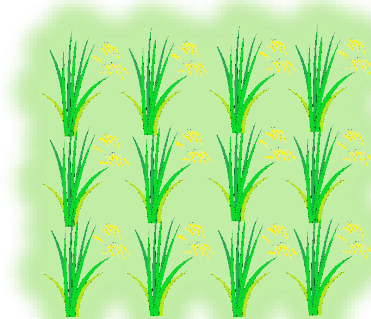
本季平均單價：21.60萬/坪
前季平均單價：21.94萬/坪
去年同季單價：19.15萬/坪
與上一季比較增減：-1.57%
與去年同季比較增減：+11.34%

華廈大樓



本季平均單價：17.45萬/坪
前季平均單價：15.86萬/坪
去年同季單價：16.27萬/坪
與上一季比較增減：+9.11%
與去年同季比較增減：+6.76%

農地

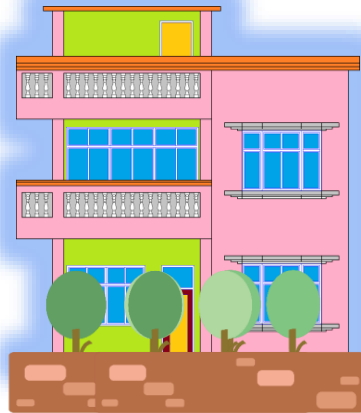


本季平均單價：2.07萬/坪
前季平均單價：2.18萬/坪
去年同季單價：2.10萬/坪
與上一季比較增減：-5.31%
與去年同季比較增減：-1.45%



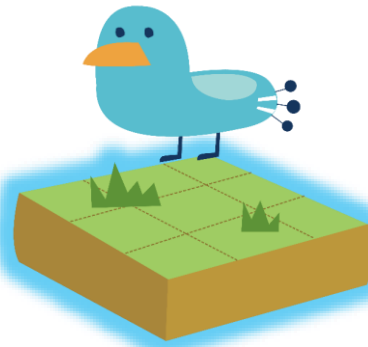
大村鄉不動產交易價格分析說明

透天



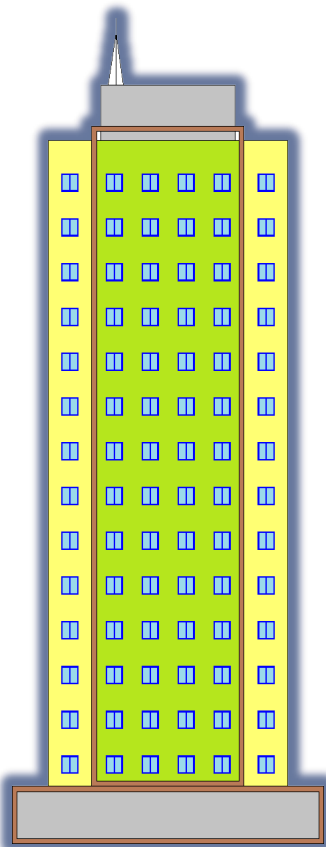
本季平均單價：17.72萬/坪
前季平均單價：17.86萬/坪
去年同季單價：16.87萬/坪
與上一季比較增減： -0.79%
與去年同季比較增減： +4.80%

建地



本季平均單價：7.16萬/坪
前季平均單價：7.91萬/坪
去年同季單價：7.47萬/坪
與上一季比較增減： -10.47%
與去年同季比較增減： -4.33%

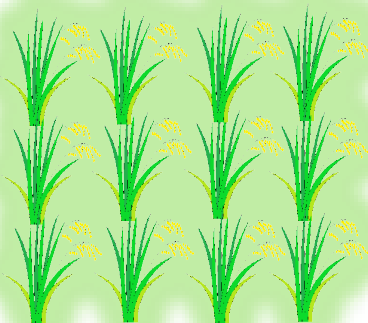
華廈大樓



本季平均單價：14.18萬/坪
前季平均單價：14.33萬/坪
去年同季單價：15.71萬/坪
與上一季比較增減： -1.06%
與去年同季比較增減： -10.79%



農地

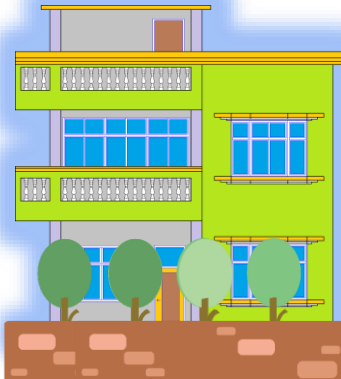


本季平均單價：1.55萬/坪
前季平均單價：1.67萬/坪
去年同季單價：1.40萬/坪
與上一季比較增減： -7.74%
與去年同季比較增減： +9.68%



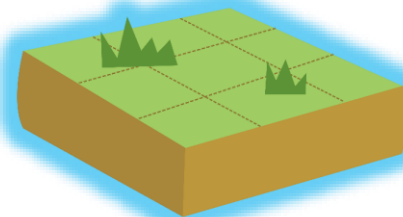
永靖鄉不動產交易價格分析說明

透天



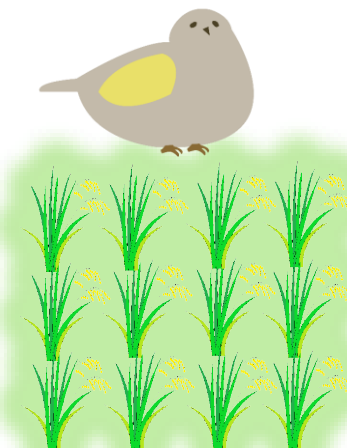
本季平均單價：15.38萬/坪
前季平均單價：14.91萬/坪
去年同季單價：16.44萬/坪
與上一季比較增減：+3.06%
與去年同季比較增減：-6.89%

建地



本季平均單價：10.56萬/坪
前季平均單價：9.90萬/坪
去年同季單價：9.56萬/坪
與上一季比較增減：+6.25%
與去年同季比較增減：+9.47%

農地



本季平均單價：1.81萬/坪
前季平均單價：1.92萬/坪
去年同季單價：1.75萬/坪
與上一季比較增減：-6.08%
與去年同季比較增減：+3.31%

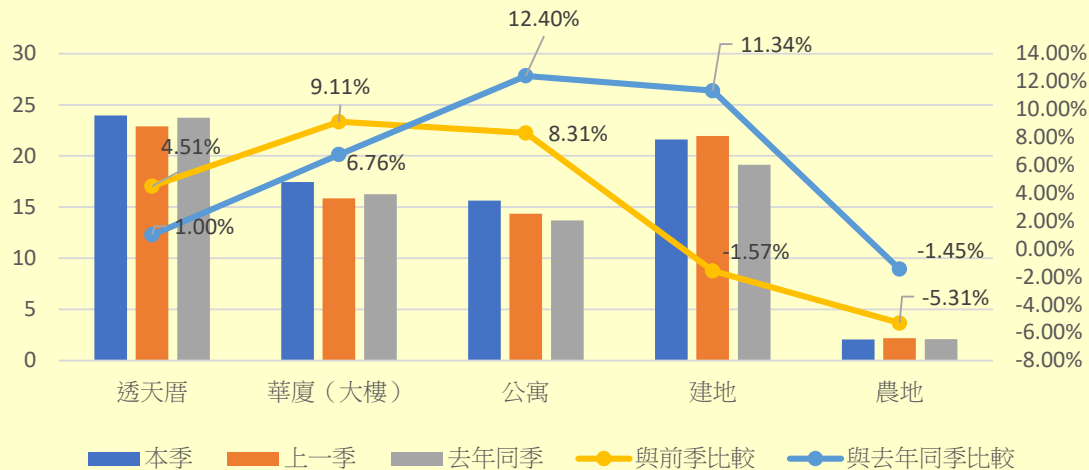
- 1、永靖鄉僅1件公寓交易案（不統計）大村鄉公寓本季亦無成交案件。
- 2、**農地**部分包含都市計畫農業區及非都市土地農牧用地。
- 3、**建地**部分以都市計畫商業區、住宅區及非都市土地甲、乙、丙種建築用地統計（工業區及丁種建築用地交易量少，不納入統計）。
- 4、**員林市**、**大村鄉**統計方式同**永靖鄉**



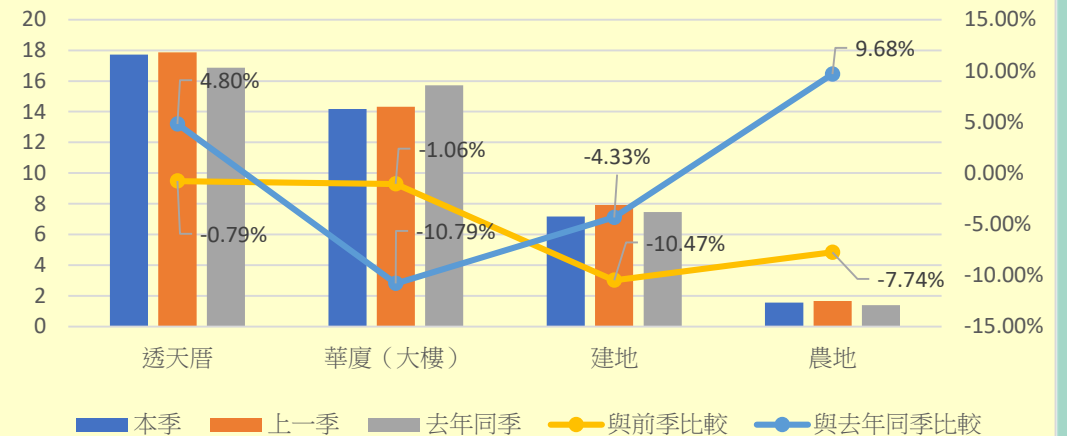


111年第3季與他季價格分析比較表

員林市111年第3季與111第2季及110第3季交易價格分析表



大村鄉111年第3季與111第2季及110第3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**1.57%**，而透天厝仍然有**4.51%**之漲幅，不動產成交件數較上期減少約**6%**（16件），惟184公頃市地重劃區內新建案仍持續在推出，員林市的整體房地產市場價格維持在一定區間帶上下，整體而言，員林市第3季交易情形呈現「**建地跌、成屋漲**」之現象。

二. **大村鄉** 本季透天厝平均交易價格較前季微幅**下跌****0.79%**，華廈交易價格亦有**1.06%**的跌幅，目前農地價格維持在1.5~1.7萬/坪之價格區間，餘建地及華廈大樓之價格位置目前已呈現微幅**下跌**之趨勢。

三. **永靖鄉** 本季透天厝及建地價格分別**上漲**至**3.06%**及**6.25%**，惟農地交易價格**下跌****6.08%**，整體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3季與111第2季及110第3季交易價格比較分析表

