

112年第2季 員林房市資訊

「E點通」一點就通



員林市112年第2季（4~6月）不動產買賣交易揭露計**297**件，較上一季**223**件增加**74**件。
其中透天厝為**83**件、大樓（含華廈）交易量為**81**件、公寓為**15**件、土地為**129**件（建地**65**件、農地**49**件、其他**15**件）。

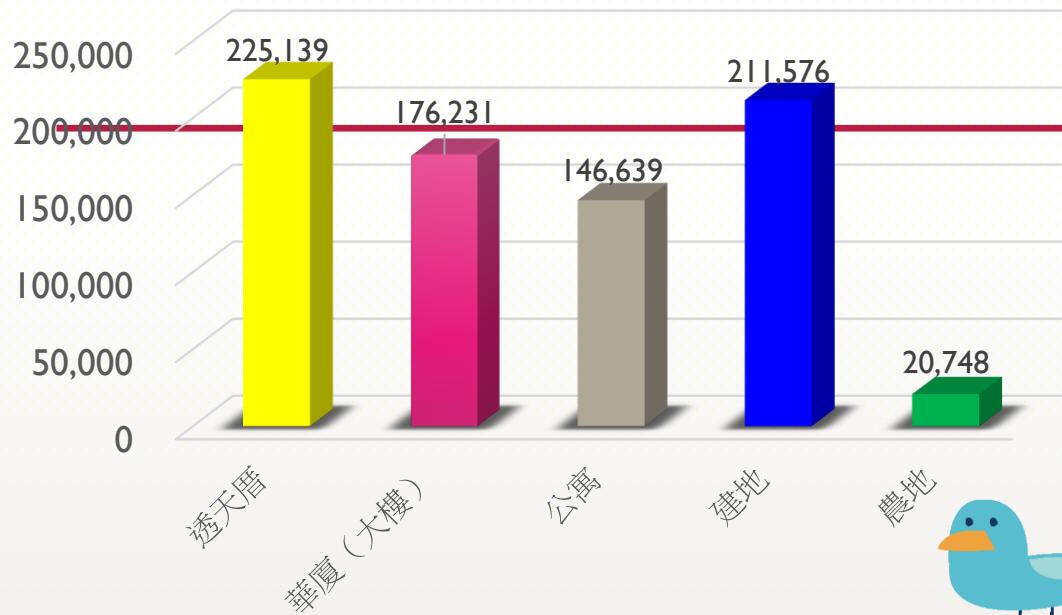
大村鄉112年第2季（4~6月）不動產買賣交易揭露計**76**件，較上一季**45**件增加**31**件。
其中透天厝為**26**件、大樓（含華廈）交易量為**4**件、土地為**46**件（建地**24**件、農地**21**件、其他**1**件）。

永靖鄉112年第2季（4~6月）不動產買賣交易揭露計**55**件，較上一季**49**件增加**6**件。
其中透天厝為**33**件、土地為**22**件（建地**9**件、農地**13**件、其他**0**件）。

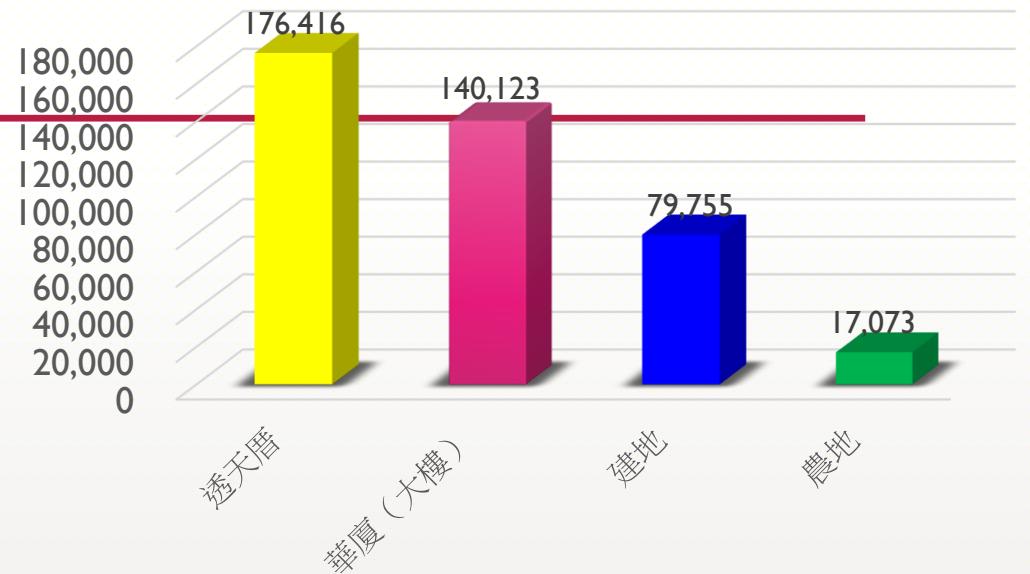


112年第2季不動產交易價格分析表

員林市不動產交易單價元/坪

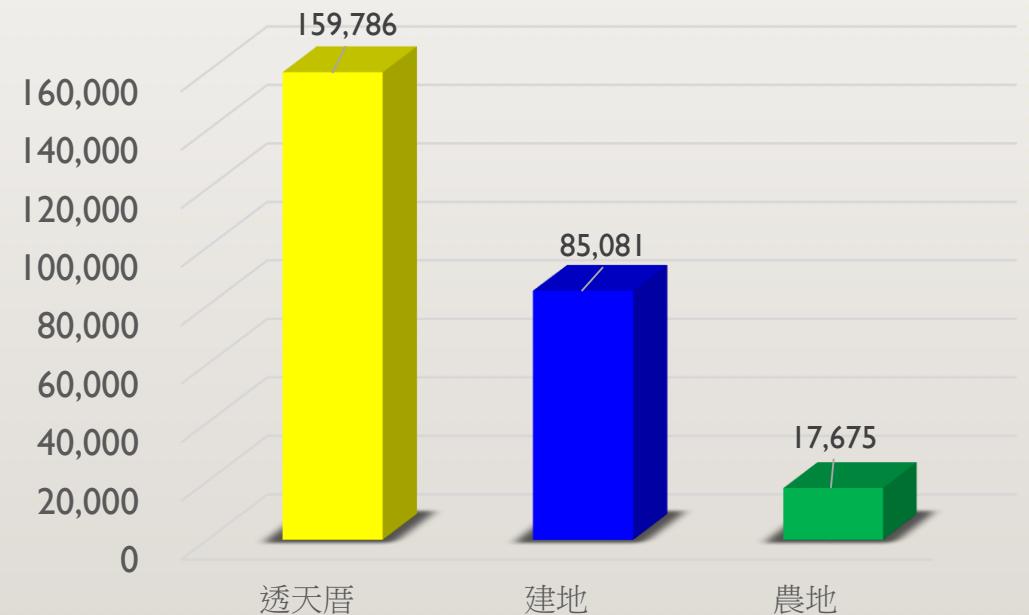


大村鄉不動產交易單價元/坪



112年第2季透天厝均價為**22.51**萬/坪（員林市）、**17.64**萬/坪（大村鄉）及**15.97**萬/坪（永靖鄉）；另建地均價為**21.15**萬/坪（員林市）、**7.97**萬/坪（大村鄉）及**8.50**萬/坪（永靖鄉）。另農地均價分別為**2.07**萬/坪（員林市）、**1.70**萬/坪（大村鄉）、及**1.76**萬/坪（永靖鄉）。

永靖鄉不動產交易單價元/坪



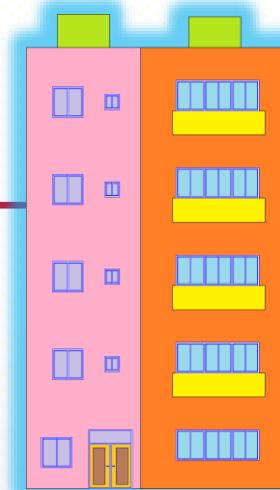
員林市不動產交易價格分析說明

透天

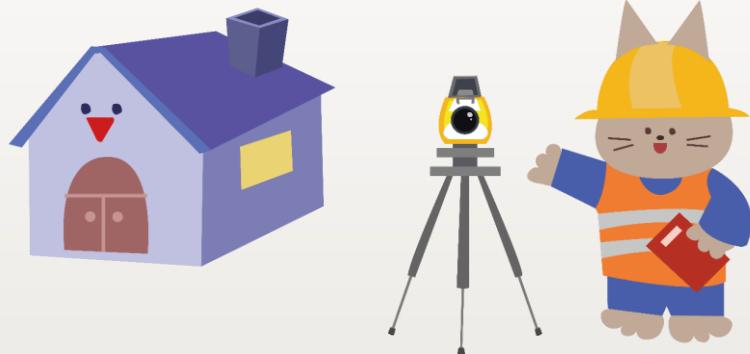


本季平均單價	： 22.51	萬/坪
前季平均單價	： 23.53	萬/坪
去年同期單價	： 22.89	萬/坪
與上一季相比增減	-4.33	%
與去年同季相比增減	-1.66	%

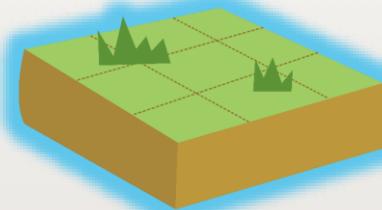
公寓



本季平均單價	： 14.66	萬/坪
前季平均單價	： 14.89	萬/坪
去年同期單價	： 14.34	萬/坪
與上一季相比增減	-1.54	%
與去年同季相比增減	2.23	%

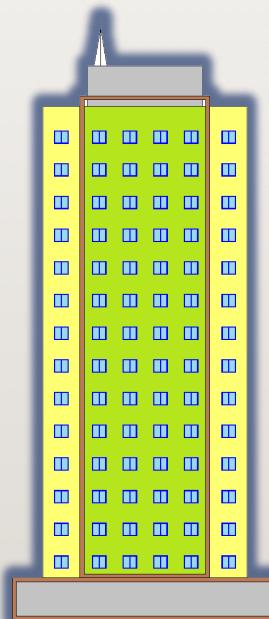


建地



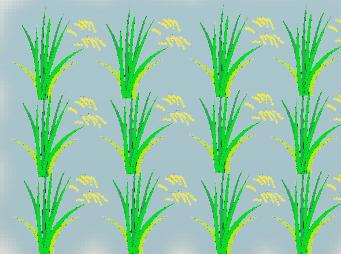
本季平均單價	： 21.15	萬/坪
前季平均單價	： 21.55	萬/坪
去年同期單價	： 21.94	萬/坪
與上一季相比增減	-1.86	%
與去年同季相比增減	-3.60	%

華廈大樓



本季平均單價	： 17.62	萬/坪
前季平均單價	： 17.48	萬/坪
去年同期單價	： 15.86	萬/坪
與上一季相比增減	0.80	%
與去年同季相比增減	11.10	%

農地



本季平均單價	： 2.07	萬/坪
前季平均單價	： 1.96	萬/坪
去年同期單價	： 2.18	萬/坪
與上一季相比增減	5.61	%
與去年同季相比增減	-5.05	%



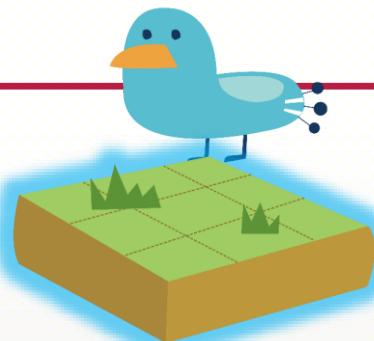
大村鄉不動產交易價格分析說明

透天



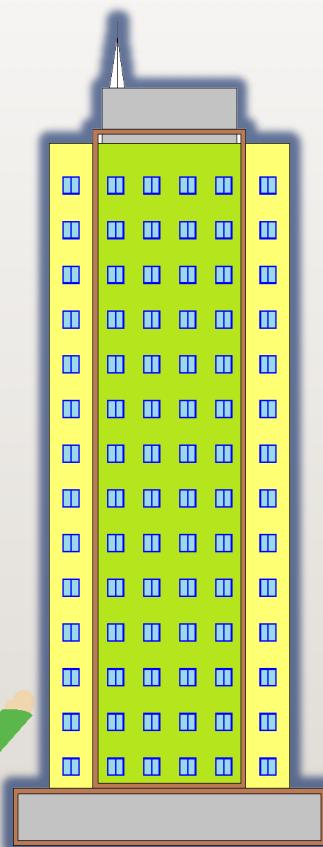
本季平均單價：17.64 萬/坪
前季平均單價：17.41 萬/坪
去年同期單價：17.86 萬/坪
與上一季相比增減 1.32 %
與去年同季相比增減 -1.23 %

建地



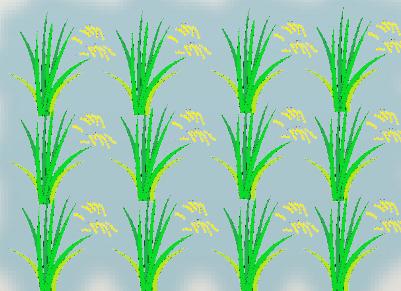
本季平均單價：7.97 萬/坪
前季平均單價：8.49 萬/坪
去年同期單價：7.91 萬/坪
與上一季相比增減 -6.12 %
與去年同季相比增減 0.76 %

華廈大樓



本季平均單價：14.01 萬/坪
前季平均單價：13.53 萬/坪
去年同期單價：14.33 萬/坪
與上一季相比增減 3.55 %
與去年同季相比增減 -2.23 %

農地



本季平均單價：1.70 萬/坪
前季平均單價：1.68 萬/坪
去年同期單價：1.67 萬/坪
與上一季相比增減 1.19 %
與去年同季相比增減 1.80 %



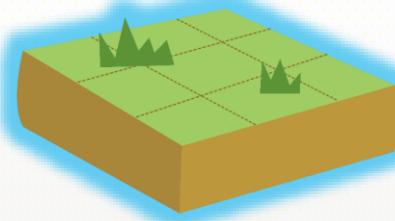
永靖鄉不動產交易價格分析說明

透天



本季平均單價：	15.97	萬/坪
前季平均單價：	15.35	萬/坪
去年同期單價：	14.91	萬/坪
與上一季相比增減	4.04	%
與去年同季相比增減	7.11	%

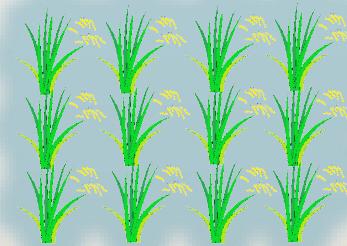
建地



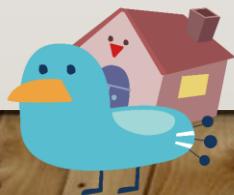
本季平均單價：	8.50	萬/坪
前季平均單價：	8.58	萬/坪
去年同期單價：	9.90	萬/坪
與上一季相比增減	-0.93	%
與去年同季相比增減	-14.14	%

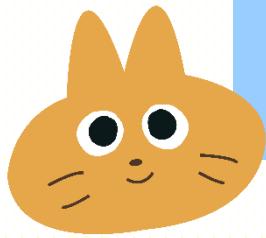
- 1、永靖鄉無公寓交易案（不統計）
大村鄉公寓本季亦無成交案件。
- 2、**農地**部分包含都市計畫農業區及非都市土地農牧用地。
- 3、**建地**部分以都市計畫商業區、住宅區及非都市土地甲、乙、丙種建築用地統計（工業區及丁種建築用地交易量少，不納入統計）。
- 4、**員林市**、**大村鄉**統計方式同**永靖鄉**

農地



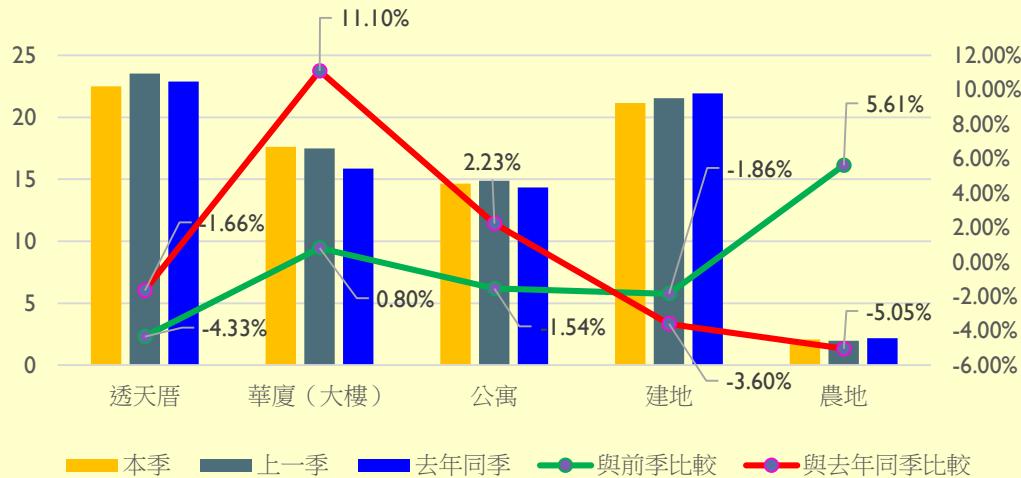
本季平均單價：	1.76	萬/坪
前季平均單價：	1.78	萬/坪
去年同期單價：	1.92	萬/坪
與上一季相比增減	-1.12	%
與去年同季相比增減	-8.33	%



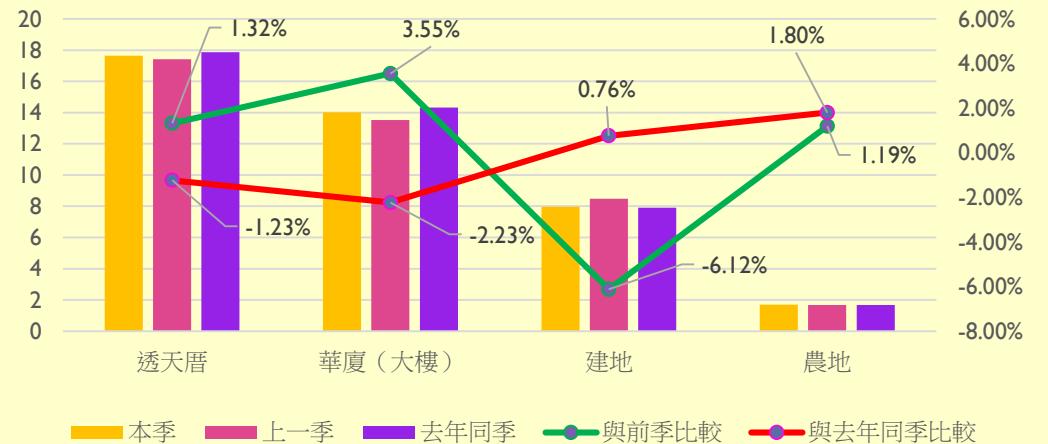


112年第2季與他季價格分析比較表

員林市112年第2季與112第1季及111第2季交易價格比較分析表



大村鄉112年第2季與112第1季及111第2季交易價格比較分析表



- 員林市不動產成交量較上季增加約**3成**(74件)，其中透天厝平均交易價格比前季略為**下跌**約**4.33%**，除華廈大樓及農地價格微幅**上漲**外，公寓及建地價格亦呈現下跌情形，**跌幅**約在**1.54%**至**1.86%**不等，整體而信，員林市112年第2季的房地產交易揭露情形呈現「**價跌量增**」之現象。
- 大村鄉不動產成交量較上季增加近**7成**(31件)，透天厝平均交易價格較前季**增加****1.32%**，華廈交易價格有**3.55%**的**漲幅**，農地價格亦增加**1.19%**之幅度，惟建地之交易揭露價格達到**6.12%**之**跌幅**。
- 永靖鄉本季成交量較上季增加約**1成2**(6件)透天厝價格達**4.04%**之**漲幅**，惟建地及農地有**0.93%**至**1.12%**之**跌幅**，永靖鄉112年第2季則呈現「**價凍量增**」之現象。

永靖鄉112年第2季與112第1季及111第2季交易價格比較分析表

