

114年第4季員林成屋房市資訊

• 員林市

114年第4季（10~12月）不動產買賣交易揭露計266件，較上一季117件增加89件。

其中透天厝為59件、大樓（含華廈）交易量為131件、公寓為3件、土地為73件（建地50件、農地20件、其他3件）。

• 大村鄉

114年第4季（10~12月）不動產買賣交易揭露計72件，較上一季52件增加20件。

其中透天厝為15件、大樓（含華廈）交易量為31件、土地為26件（建地10件、農地15件、其他1件）。

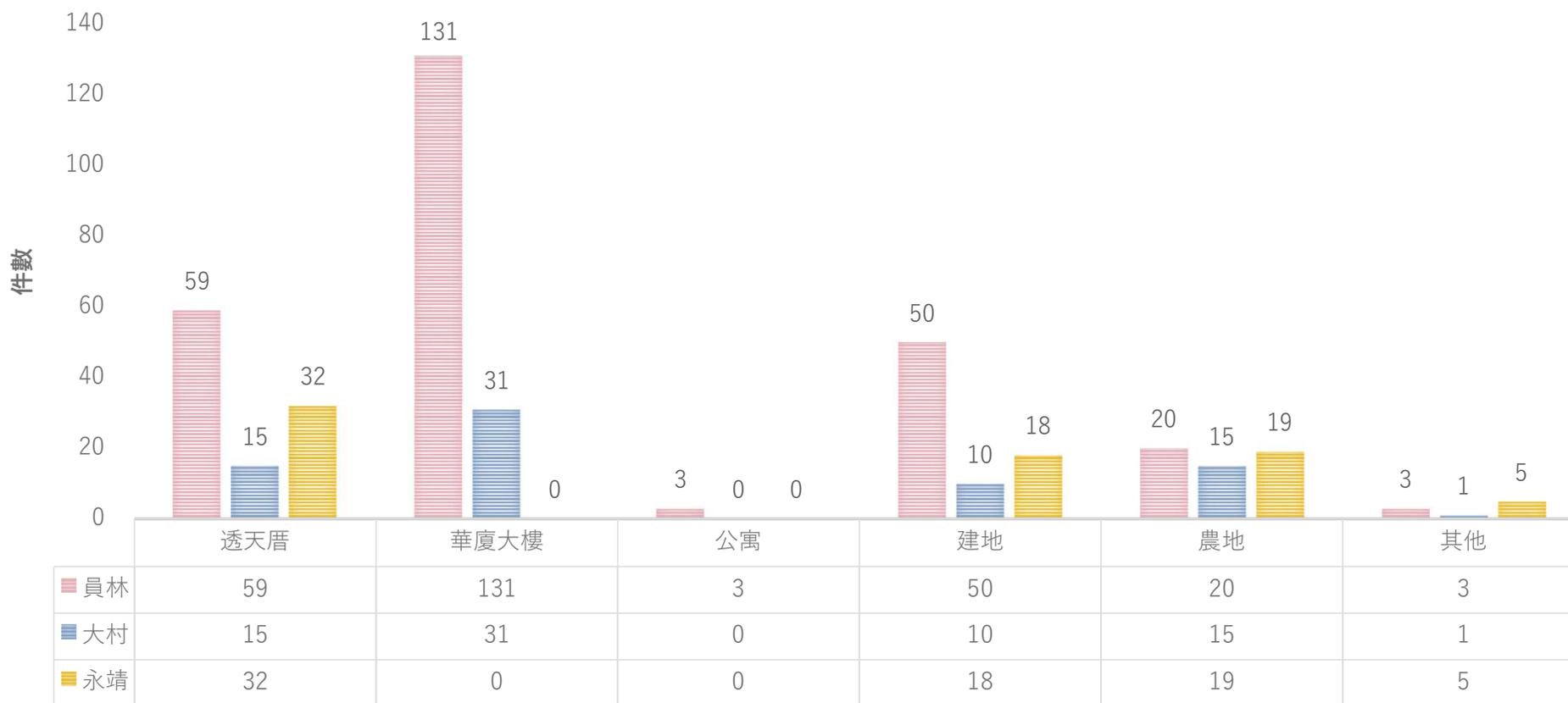
• 永靖鄉

114年第4季（10~12月）不動產買賣交易揭露計74件，較上一季48件增加26件。

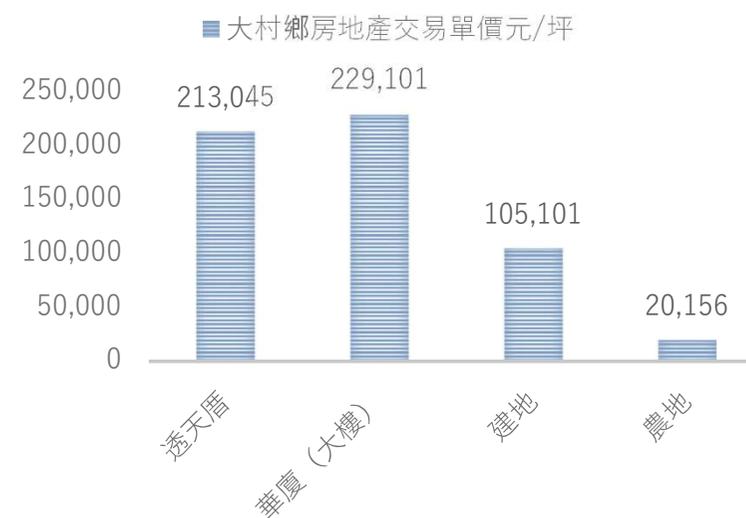
其中透天厝為32件、土地為42件（建地18件、農地19件、其他5件）。



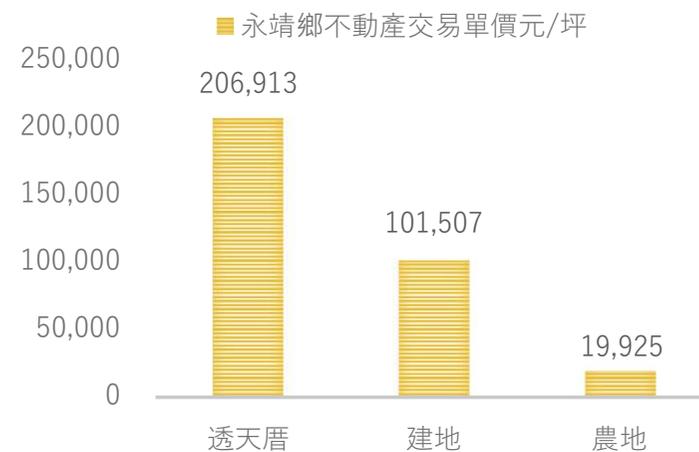
114年第4季不動產交易不動產買賣交易揭露件數



114年第4季不動產交易價格分析表



- 透天厝均價：25.53萬/坪（員林市）、21.30萬/坪（大村鄉）、20.69萬/坪（永靖鄉）。
- 建地均價：26.11萬/坪（員林市）、10.51萬/坪（大村鄉）、10.15萬/坪（永靖鄉）。
- 農地均價：2.45萬/坪（員林市）、2.02萬/坪（大村鄉）、1.99萬/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： 25.53 萬/坪
前季平均單價： 25.46 萬/坪
去年同期單價： 25.37 萬/坪
與上一季相比增減： 0.27 %
與去年同季相比增減： 0.63 %

建地

本季平均單價： 26.11 萬/坪
前季平均單價： 26.71 萬/坪
去年同期單價： 22.91 萬/坪
與上一季相比增減： -2.25 %
與去年同季相比增減： 13.97 %

華廈 大樓

本季平均單價： 24.28 萬/坪
前季平均單價： 23.75 萬/坪
去年同期單價： 22.91 萬/坪
與上一季相比增減： 2.23 %
與去年同季相比增減： 5.98 %

農地

本季平均單價： 2.45 萬/坪
前季平均單價： 2.46 萬/坪
去年同期單價： 2.16 萬/坪
與上一季相比增減： -0.41 %
與去年同季相比增減： 13.43 %

大村鄉不動產交易價格分析說明

透天

本季平均單價： 21.3 萬/坪
前季平均單價： 21.2 萬/坪
去年同期單價： 20.66 萬/坪
與上一季相比增減： 0.47 %
與去年同季相比增減： 3.10 %

建地

本季平均單價： 10.51 萬/坪
前季平均單價： 10.69 萬/坪
去年同期單價： 9.69 萬/坪
與上一季相比增減： -1.68 %
與去年同季相比增減： 8.46 %

華廈 大樓

本季平均單價： 22.91 萬/坪
前季平均單價： 22.63 萬/坪
去年同期單價： 20.33 萬/坪
與上一季相比增減： 1.24 %
與去年同季相比增減： 12.69 %

農地

本季平均單價： 2.02 萬/坪
前季平均單價： 2.03 萬/坪
去年同期單價： 1.97 萬/坪
與上一季相比增減： -0.49 %
與去年同季相比增減： 2.54 %

永靖鄉不動產交易價格分析說明

透天

本季平均單價： 20.69 萬/坪
前季平均單價： 20.78 萬/坪
去年同期單價： 19.73 萬/坪
與上一季相比增減： -0.43 %
與去年同季相比增減： 4.87 %

建地

本季平均單價： 10.15 萬/坪
前季平均單價： 9.92 萬/坪
去年同期單價： 9.21 萬/坪
與上一季相比增減： 2.32 %
與去年同季相比增減： 10.21 %

註

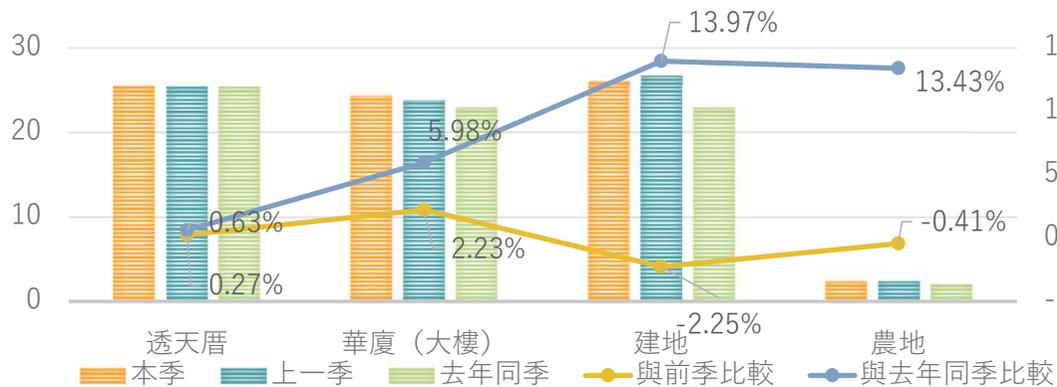
- 永靖鄉、大村鄉無公寓交易案；員林市公寓交易本季僅3件，樣本數過少，不列入統計。
- 農地部分包含都市計畫農業區及非都市土地農牧用地。
- 建地部分以都市計畫商業區、住宅區及非都市土地甲、乙、丙種建築用地統計（工業區及丁種建築用地交易量少，不納入均價統計）。
- 員林市、大村鄉統計方式同永靖鄉。

農地

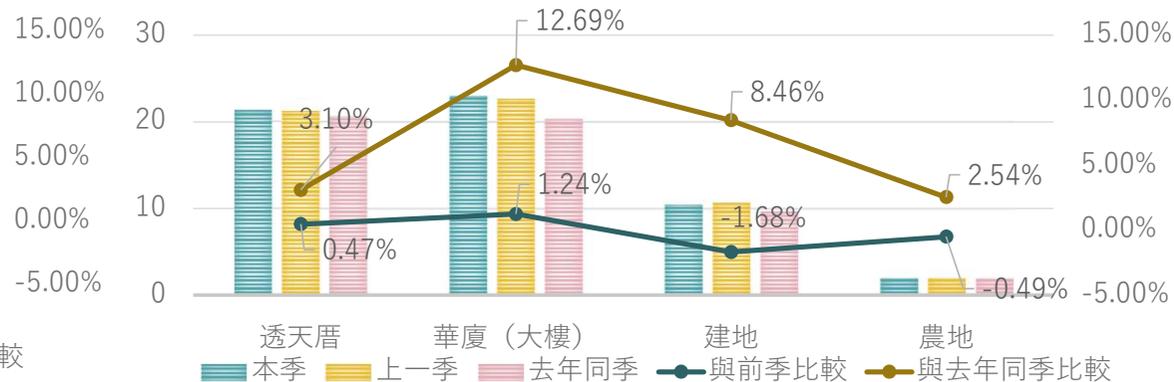
本季平均單價： 1.99 萬/坪
前季平均單價： 2 萬/坪
去年同期單價： 1.86 萬/坪
與上一季相比增減： -0.50 %
與去年同季相比增減： 6.99 %

114年第4季與他季價格分析比較表

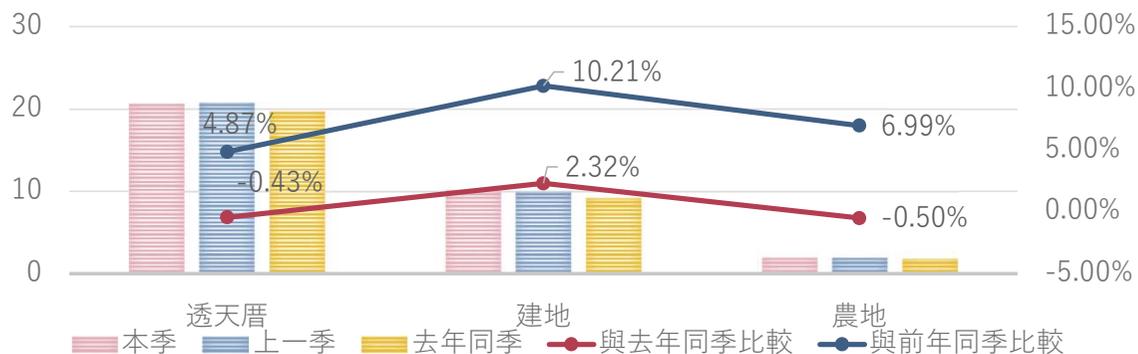
員林市114年第4季與114年第3季及
113年第4季交易價格分析表



大村鄉114年第4季與114年第3季及
113年第4季交易價格分析表



永靖鄉114年第4季與114年第3季及
113年第4季交易價格分析表



114年第4季房市資訊

- 員林市

透天厝平均交易價格較前季微幅上漲0.27%、華廈大樓較前季上漲2.23%、建地較前季下跌2.25%、及農地較前季微幅下跌0.41%；整體而言，員林市本季交易量增加，價格持平。

- 大村鄉

透天厝平均交易價格較前季微幅上漲0.47%、華廈大樓較前季上漲1.24%，另建地成交價格下跌1.68%，農地較前季微幅下跌0.49%；本季大村鄉呈現交易量增加，價格持平。顯示市場仍具備基本面支撐。

- 永靖鄉

透天厝交易價格較前季微幅下跌0.43%，建地交易均價較前季上漲2.32%，成交案件多為都外建地，農地價格微幅下跌0.5%；永靖鄉114年第4季交易量增加，價格持平。

整體而言，住宅市場相對穩定，透天厝與華廈價格波動小，適合自住或長期持有；但土地交易略有差異，建地均價波動較大，農地則呈現均價微幅下跌趨勢。

