

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（101年第4季）

表1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件統計表

季別 \ 項目	買賣移轉案件數(件)	土地移轉筆數(筆)	建物移轉棟數(棟)
101年第4季	124	261	188
102年第1季			
102年第2季			
102年第3季			
102年第4季			
103年第1季			
103年第2季			
103年第3季			
103年第4季			
104年第1季			
104年第2季			
104年第3季			
104年第4季			

備註：實價登錄101年8月施行，配合價格資訊統計分析，故本統計自101年第4季開始。

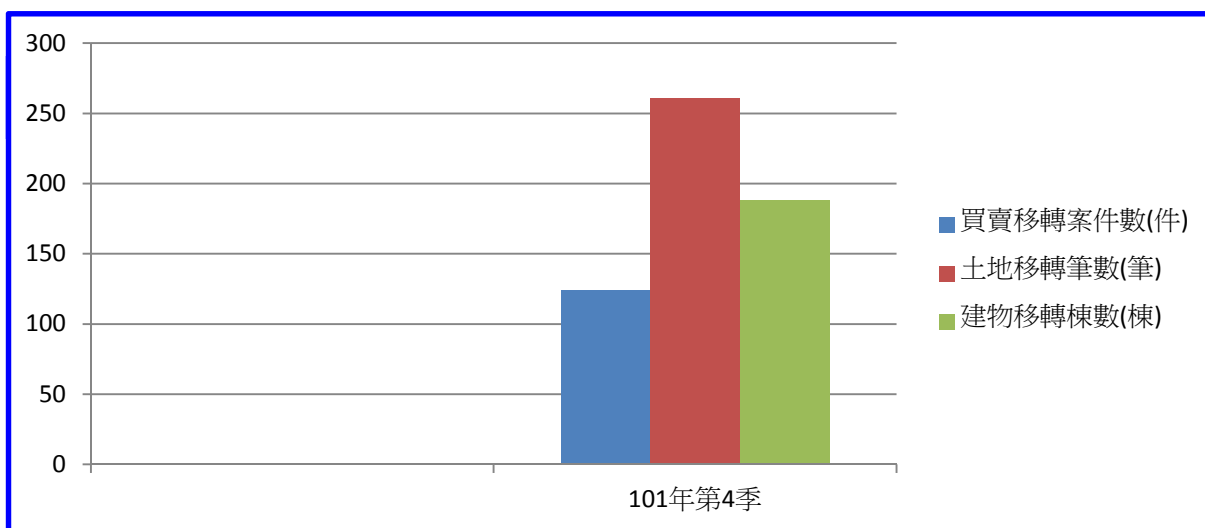


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 中區實價登錄施行後每季移轉價格資訊統計表

季別 \ 項目	公寓平均單價 (萬元/坪)	華廈平均單價 (萬元/坪)	住宅大樓平均單價 (萬元/坪)	透天厝平均總價 (萬元)
101年第4季	6.3	6.4	6.7	865.8
102年第1季				
102年第2季				
102年第3季				
102年第4季				
103年第1季				
103年第2季				
103年第3季				
103年第4季				
104年第1季				
104年第2季				
104年第3季				
104年第4季				

備註：

一、統計類別：公寓(5樓含以下無電梯)、華廈(10層含以下有電梯)、住宅大樓(11層含以上有電梯)及透天厝，共計4種。

二、平均單價、總價係以各行政區進行統計，未區分不同使用分區或編定類別，並採算術平均數方式計算，各統計類型如非屬該行政區建物主要類型，或各季樣本(件)數過少，不予統計；公寓、華廈、住宅大樓係剔除「1層」、「1、2層」及「僅地下層」之移轉層次統計而得。

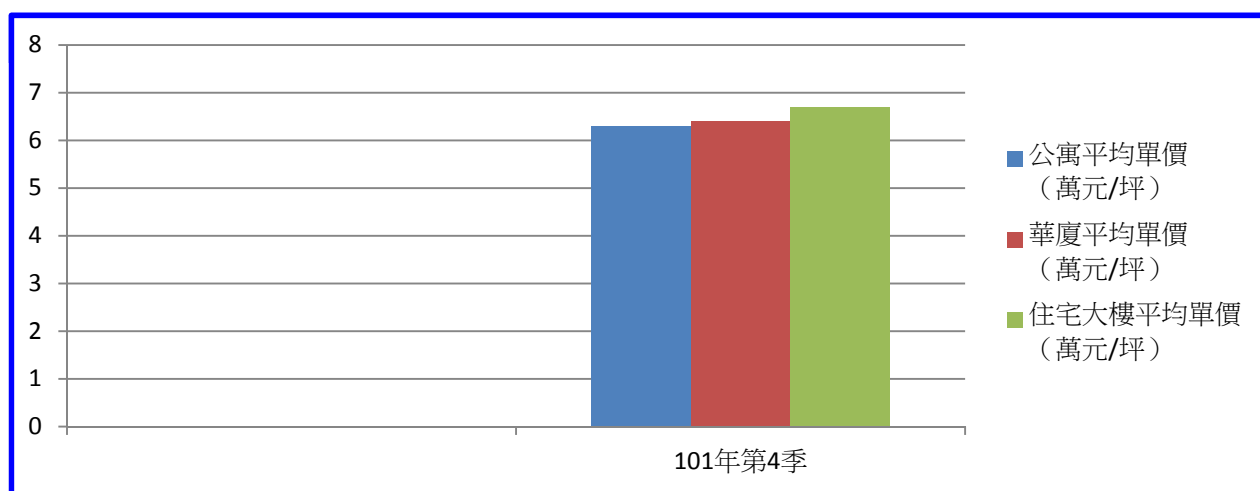


圖2 中區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

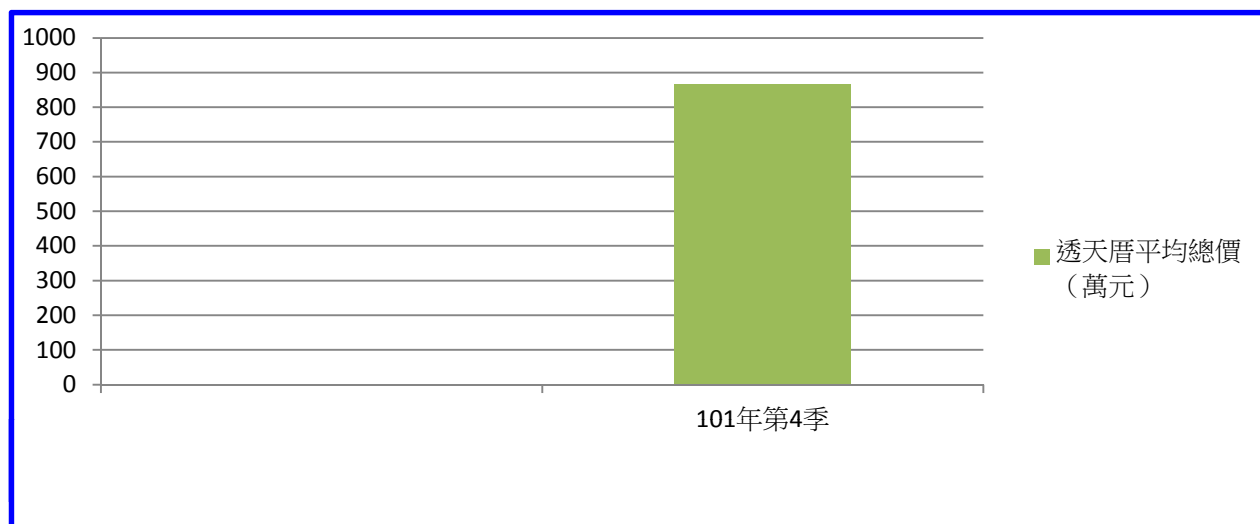


圖3 中區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季成交量受實價登錄影響較上一季減少，型態仍以商業辦公室居多，集中於民權路中華路一帶，其中又以總價較低之小坪數套房最為活絡。中區近火車站地利之便，加以政府大力推廣商圈活動，不管平假日，人潮湧現，相對帶動週遭商機，再加上未來鐵路高架化計畫預計將帶來更多商業人潮，特色之商業機能與交通便利之利多因素，後期發展將可抱持樂觀態度，整體而言，本季地價呈現量縮價漲情形。