

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（103年第3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	154	304	173
102年第2季	130	271	163
102年第3季	136	324	174
102年第4季	88	251	160
103年第1季	97	247	114
103年第2季	130	252	155
103年第3季	116	236	140
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。

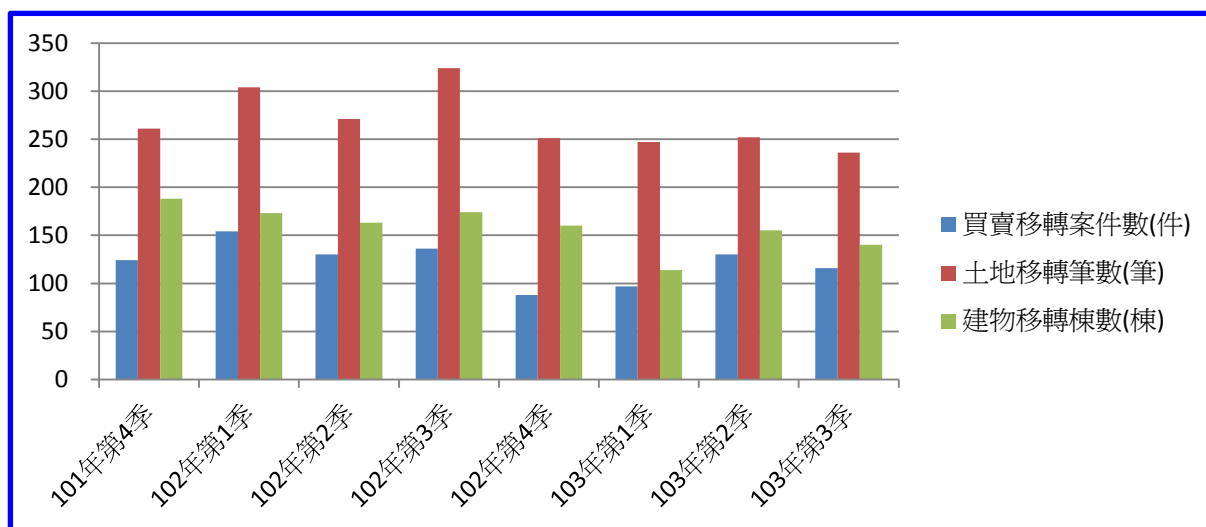


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	6.0	7.0	13.3	1,214.7
102年第2季	9.6	6.8	11.6	1,187.8
102年第3季	0.0	8.9	9.6	1,505.6
102年第4季	6.3	5.6	11.6	1,481.0
103年第1季	6.1	8.6	11.7	1,895.0
103年第2季	7.6	9.3	9.6	1,825.8
103年第3季	7.9	8.4	9.0	1,528.5
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。

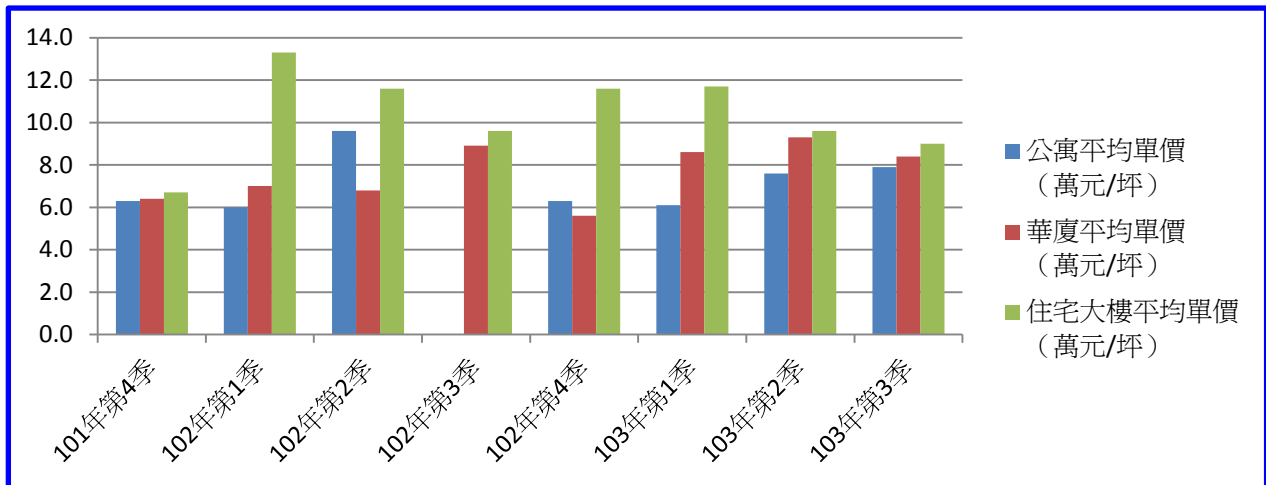


圖2 中區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

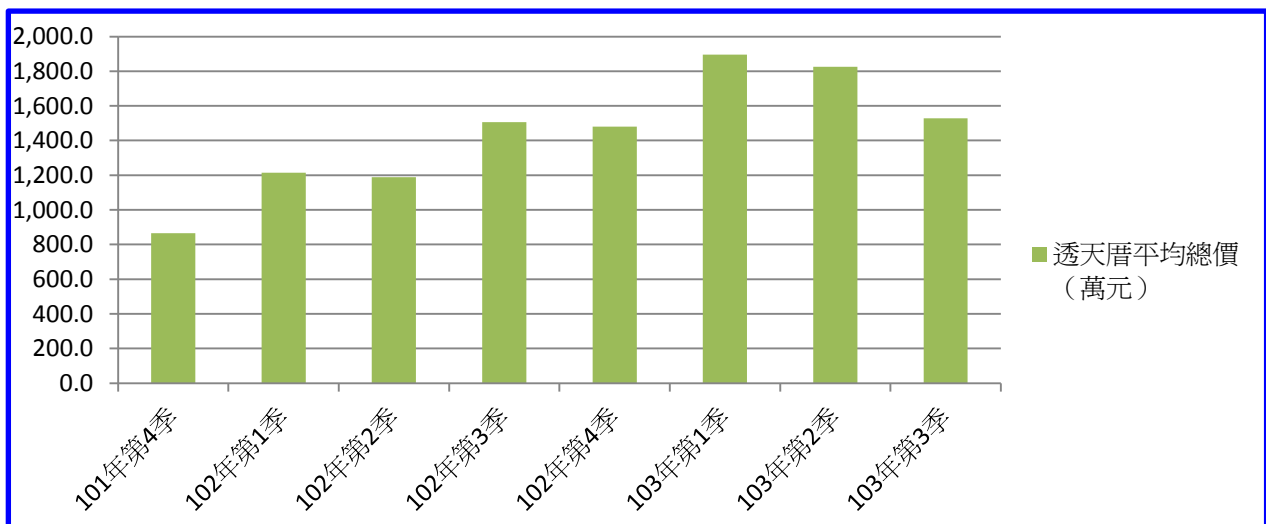


圖3 中區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計116件，較上季減少14件，減少幅度為10.8%。至於本季房地交易價格部分，商業區買賣實價案件計112件，均價11.1萬元/坪，與上季約略上漲，因中區近火車站地利之便，許多旅宿業翻新，帶動地價上漲，再加上火車站周遭用地變更計畫積極推動及BRT加速發展下，整體而言，本期交易量雖然減少但地價呈現上漲情形。