

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（104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	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	121	287	182
104年第1季	93	172	102
104年第2季	96	321	174
104年第3季	112	262	185
104年第4季	146	310	208

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。

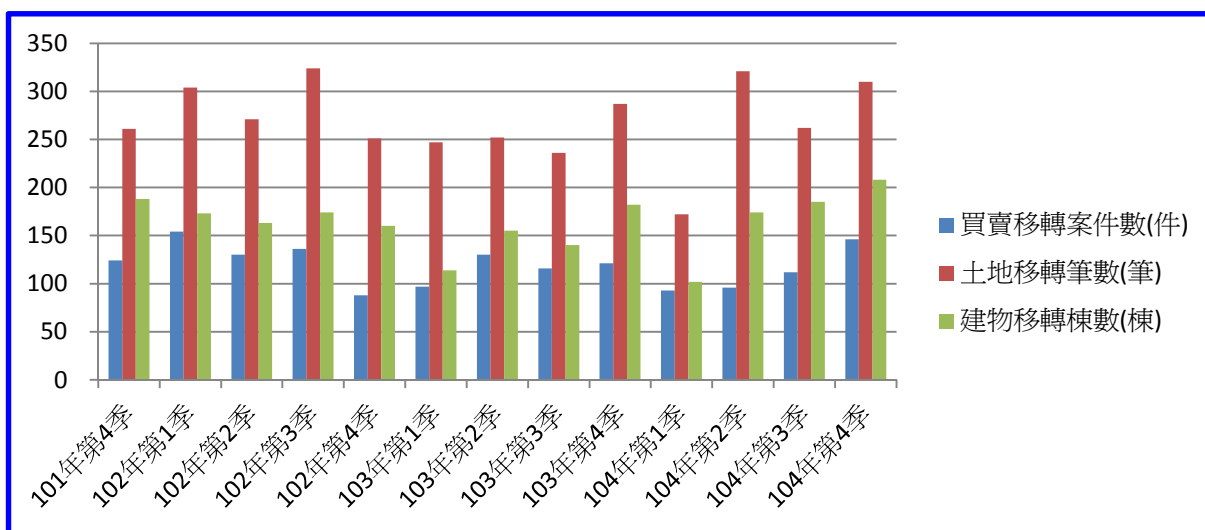


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	7.7	9.3	11.0	1,741.4
104年第1季	0.0	8.2	10.2	1,010.0
104年第2季	8.6	8.6	11.9	1,665.3
104年第3季	0.0	9.5	10.5	1,532.7
104年第4季	0.0	8.6	17.9	1,139.0

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。

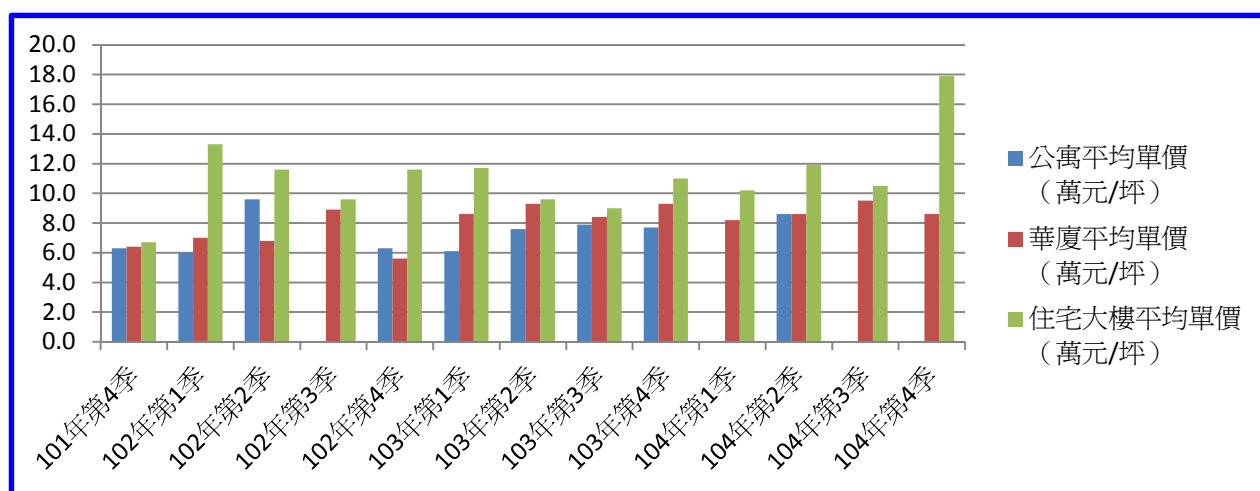


圖2 中區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

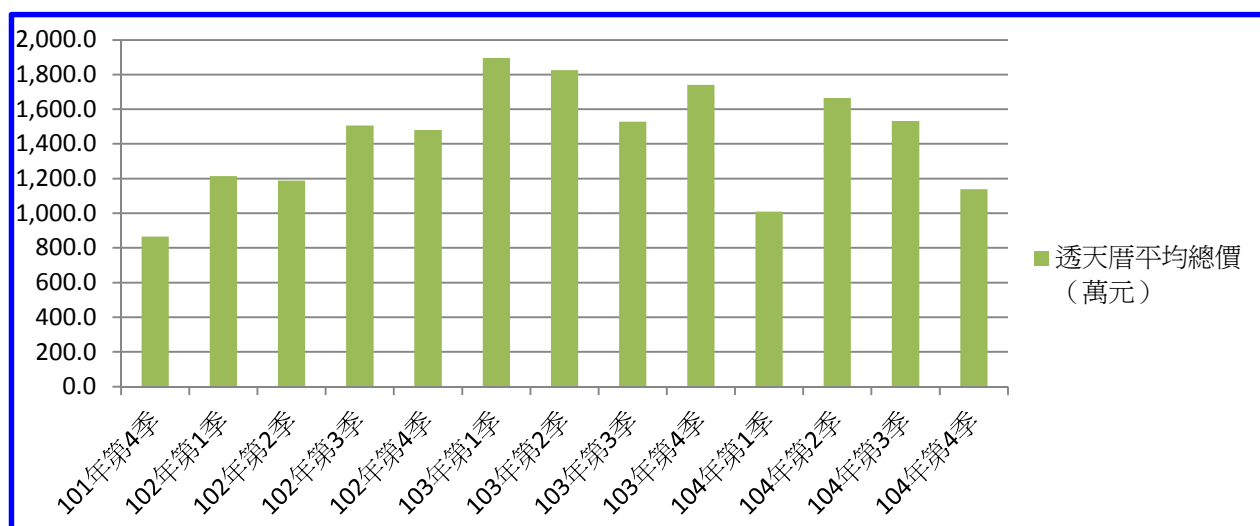


圖3 中區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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146件，較上季增加34件，增加幅度為30.36%。至於本季房地交易價格部分，商業區買賣實價案件計110件，均價14.8萬元/坪，均較上季呈小漲狀態，交易標的仍以住宅大樓與套房為主，成交量增係受房地合一稅政策及新建案交屋影響，成交均價上漲係受新建案平均單價20.2萬元/坪帶動，其他舊建案平均單價則仍為10萬/坪上下。整體而言，本季房地成交價格較上季呈小漲狀態。