

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（105年第2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) |
|---------|------------|-----------|-----------|
| 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 |
| 105年第1季 | 74 | 145 | 87 |
| 105年第2季 | 95 | 208 | 113 |
| 105年第3季 | | | |
| 105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。

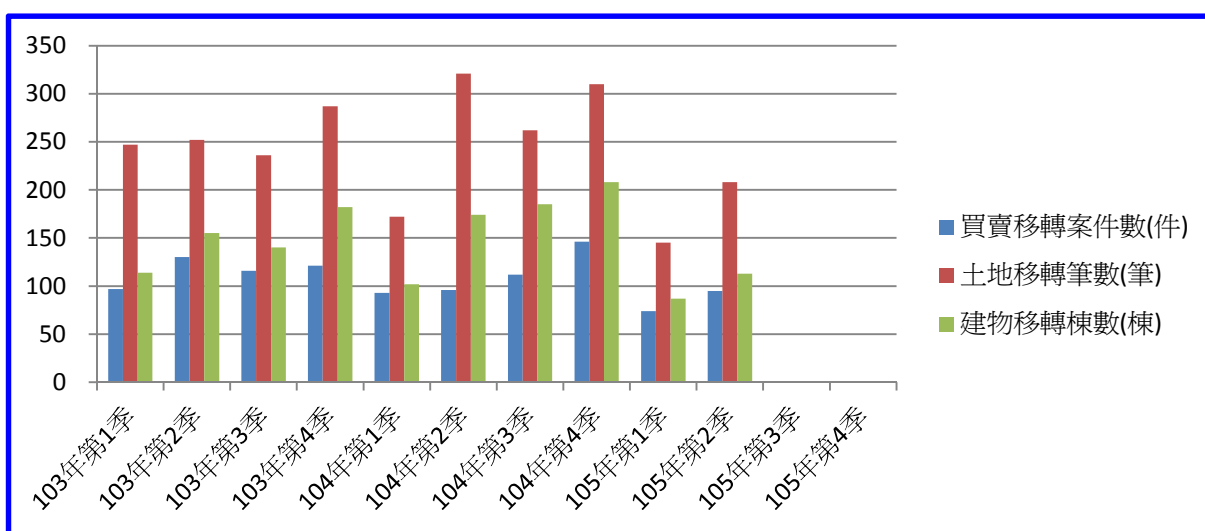


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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) |
|---------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 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 |
| 105年第1季 | 0.0 | 9.3 | 14.8 | 0.0 |
| 105年第2季 | 0.0 | 0.0 | 20.4 | 0.0 |
| 105年第3季 | | | | |
| 105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。

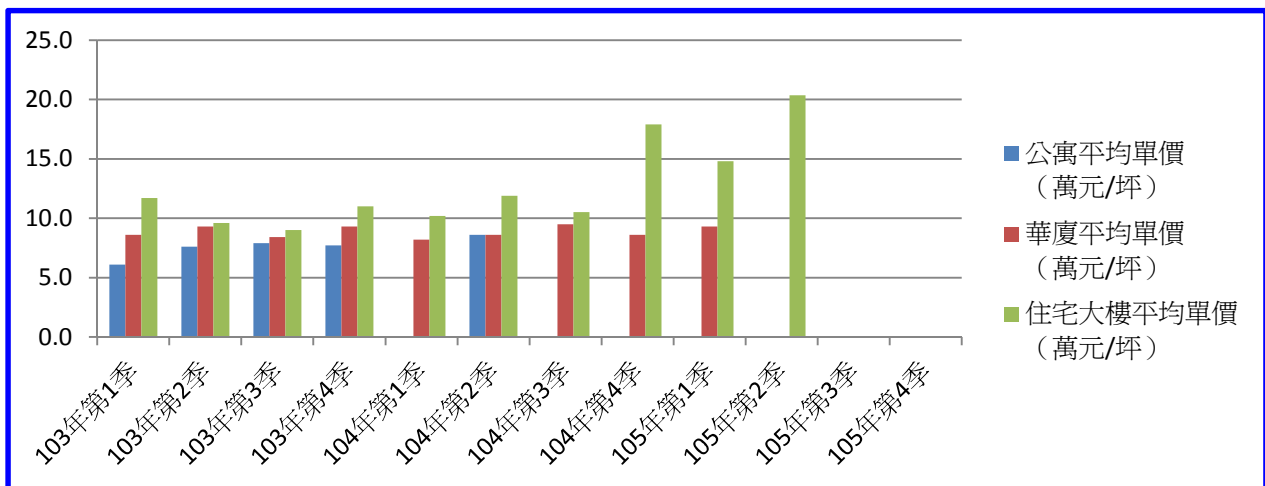


圖2 中區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

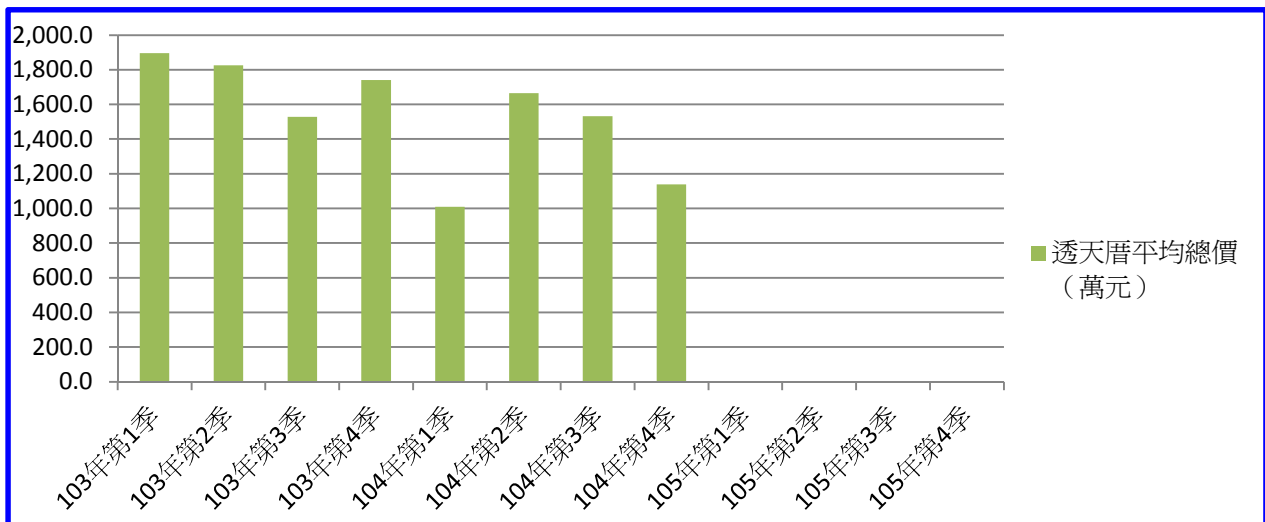


圖3 中區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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95件，較上季增加21件，增加幅度為28.38%。至於本季房地交易價格部分，商業區買賣實價案件計66件，均價13.9萬元/坪，較上季小漲，係因本季陸續成交104年底之新成屋，造成價格會隨之波動所致。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅上漲。