

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（106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)
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	75	159	96
105年第4季	81	224	126
106年第1季	76	196	97
106年第2季	68	157	91
106年第3季			
106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。

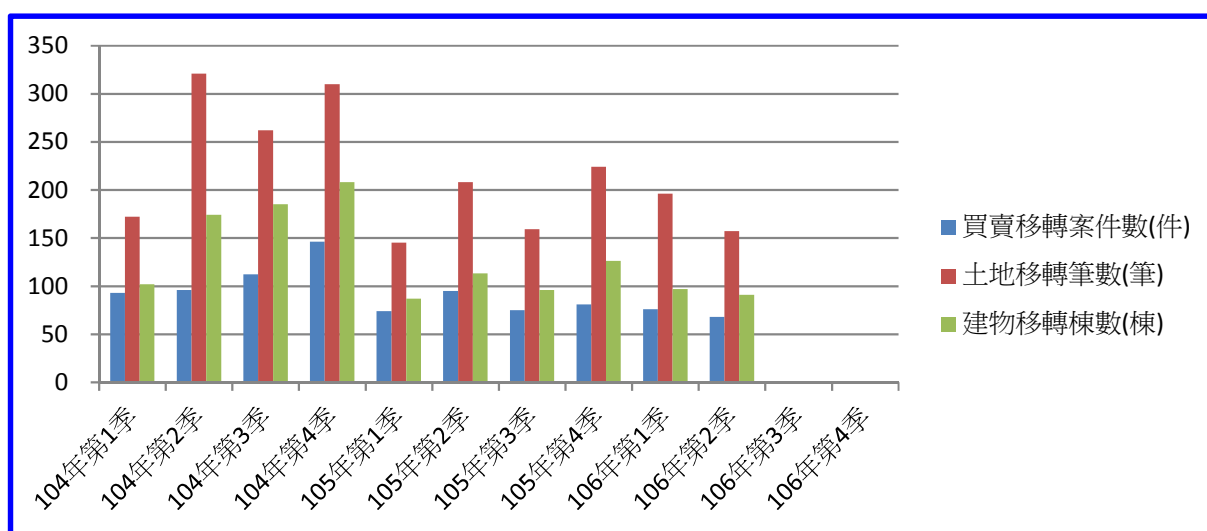


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
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	6.7	9.9	13.6	879.2
105年第4季	0.0	0.0	10.1	1,274.2
106年第1季	0.0	9.5	12.9	0.0
106年第2季	0.0	11.3	12.1	0.0
106年第3季				
106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。

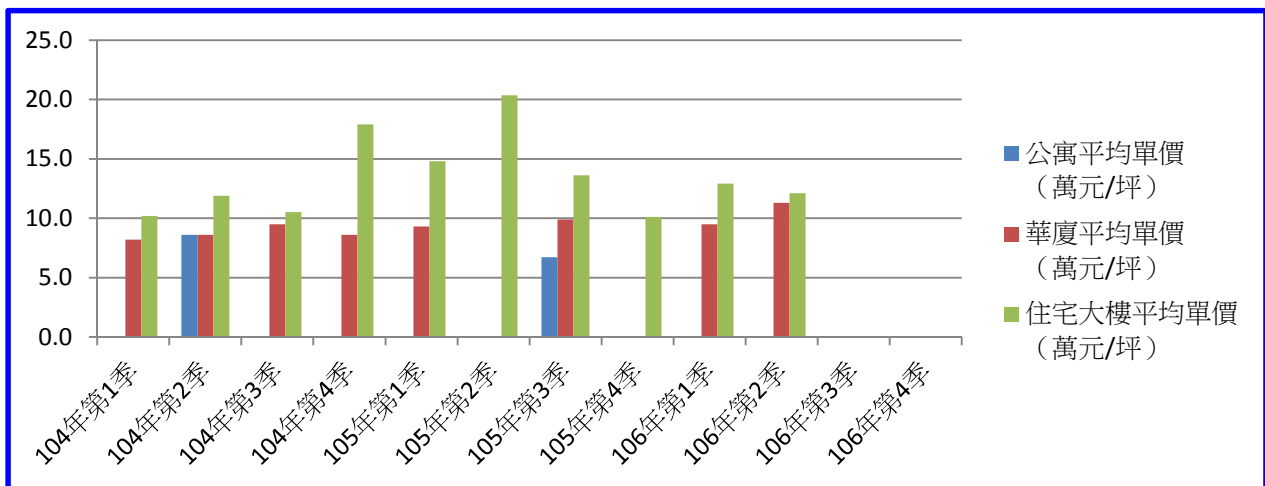


圖2 中區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

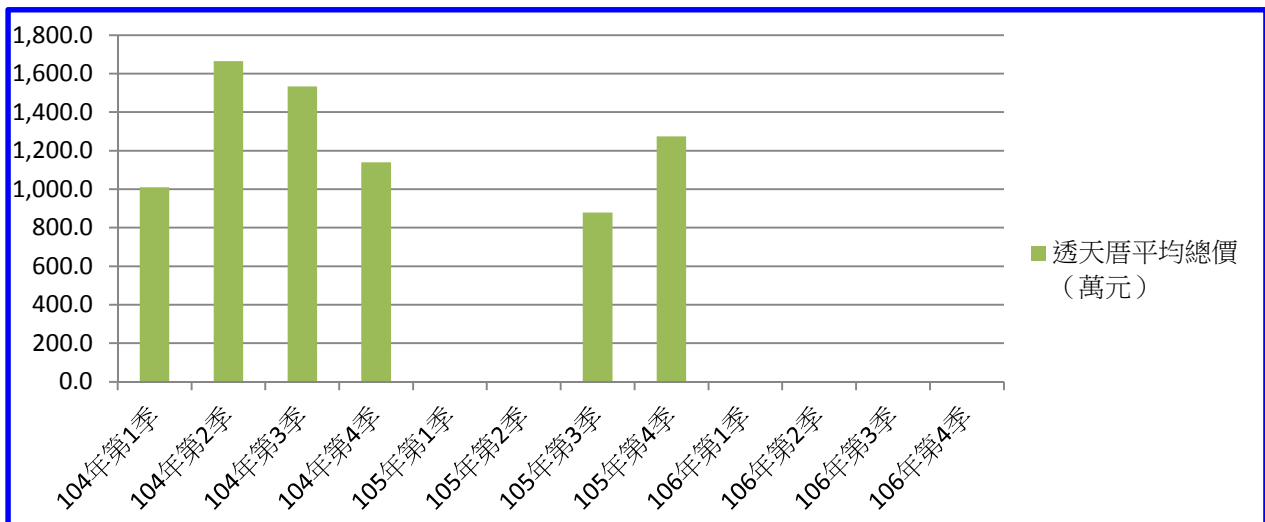


圖3 中區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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68件，較上季減少8件，減少幅度為10.53%。至於本季房地交易價格部分，商業區房地買賣實價案件計53件，均價11.1萬元/坪，較上季微幅下跌，本區因公共設施逐一完竣，生活機能便利且交通便捷，成交價格具一定支撐，惟全區屋齡多老舊，成交量亦隨房地產景氣降溫而逐季衰減，量縮情況下造成均價略為下修。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈微幅下跌狀態。