

臺中市南區實價登錄資訊統計分析（102年第2季）

表1 南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	751	1214	767
102年第1季	610	1108	671
102年第2季	940	1476	1032
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。

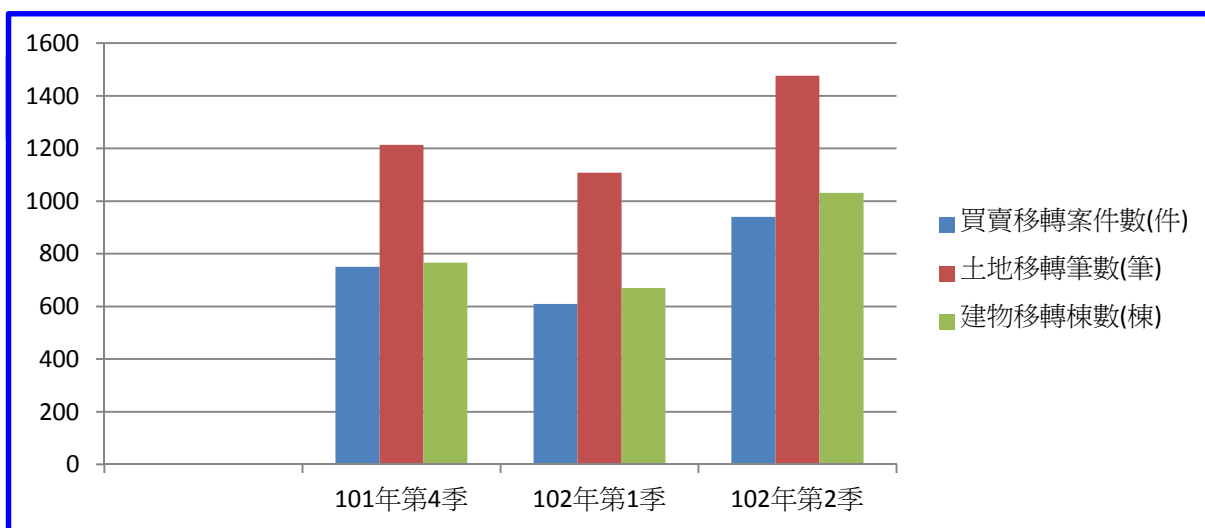


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 南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	10.0	7.9	11.4	1,711.9
102年第1季	11.9	12.2	12.4	1,337.6
102年第2季	9.8	12.9	12.0	1,341.4
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。

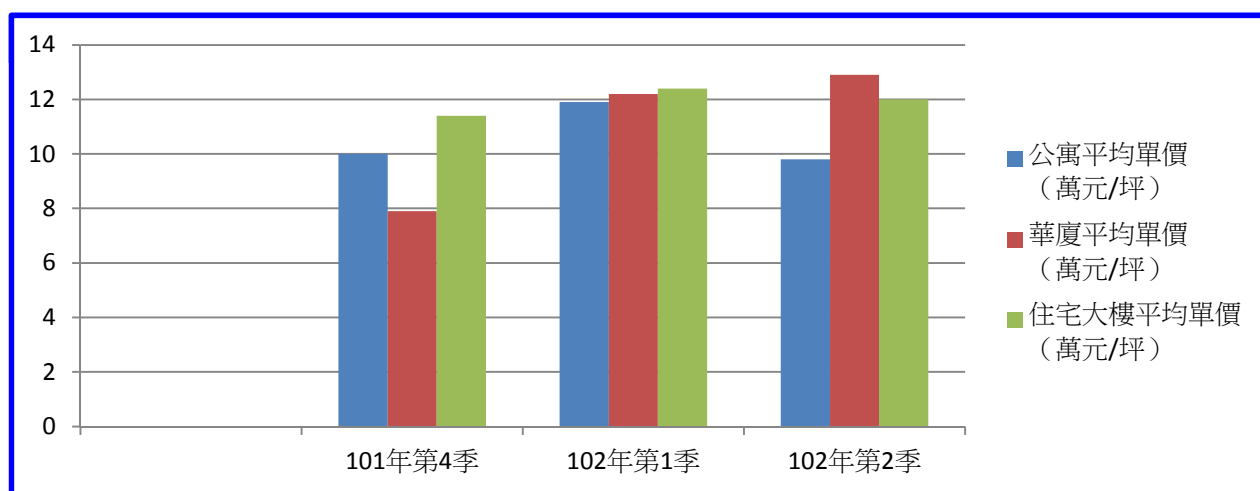


圖2 南區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

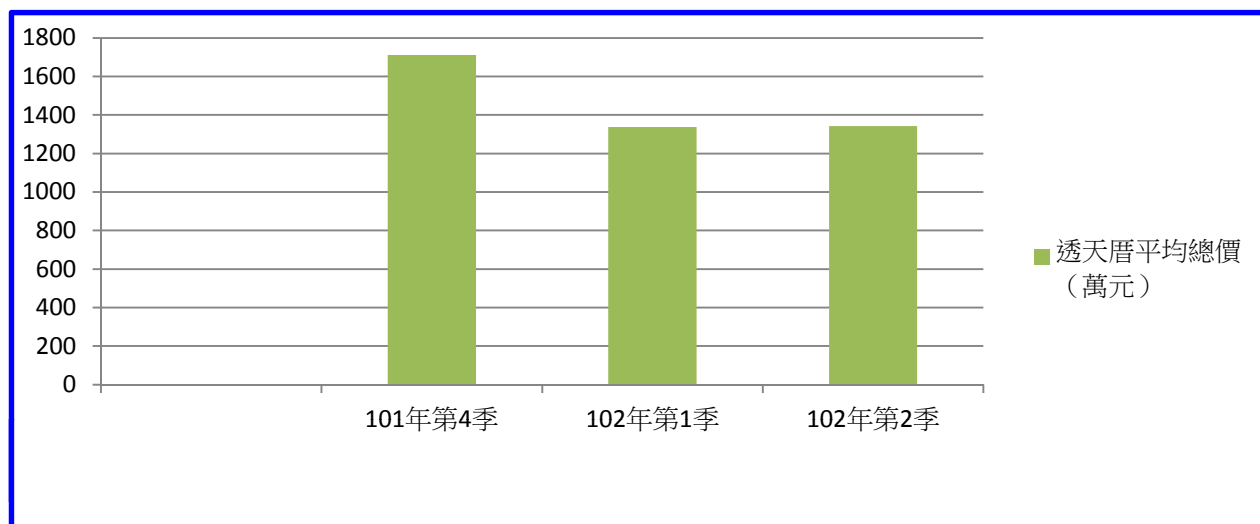


圖3 南區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季有工學路附近新建住宅大樓完工，因案近臺中高工，生活機能佳，讓成交量放大許多，對外提供查詢之買賣實價案件計940件，較上季增加330件，增加幅度為54.1%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計739件，均價14.2萬/坪，較上季微幅下跌。整體而言，本季房地新案及舊屋皆放量增加總合成交均價較上季微幅下跌。