

臺中市南區實價登錄資訊統計分析（103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	854	1369	1047
102年第4季	981	1528	1056
103年第1季	776	1343	877
103年第2季	666	1241	834
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。

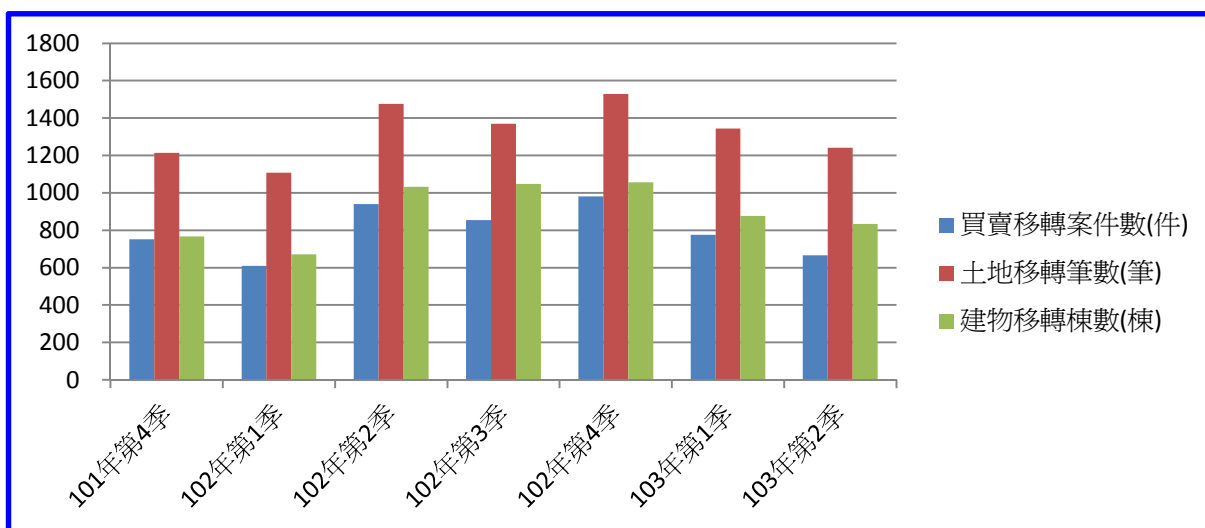


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	11.3	12.5	13.9	1,495.0
102年第4季	11.0	13.6	13.8	1,311.0
103年第1季	10.8	13.7	14.5	1,671.0
103年第2季	11.7	13.5	14.8	1,301.8
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。

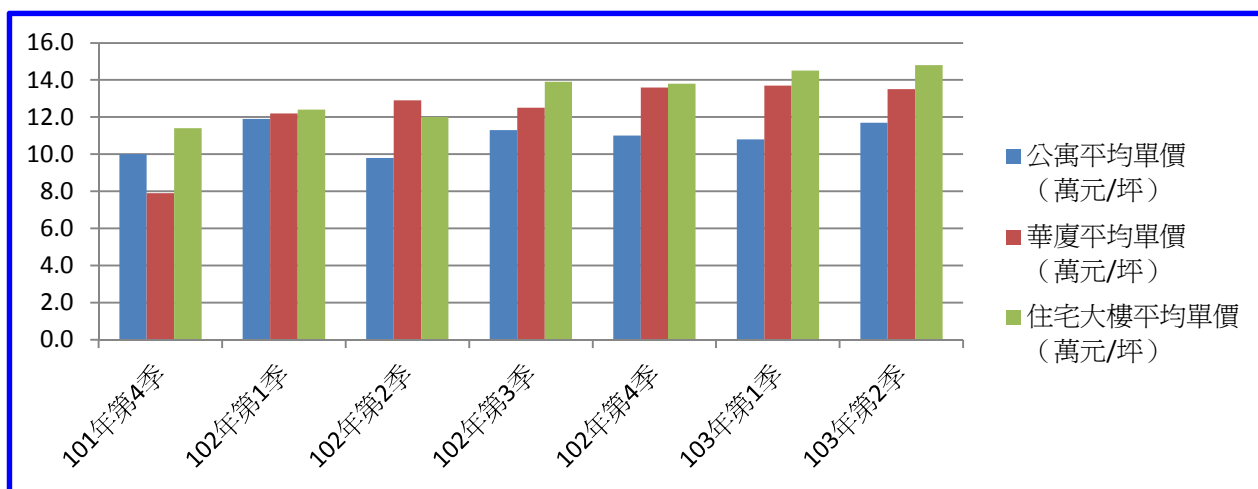


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

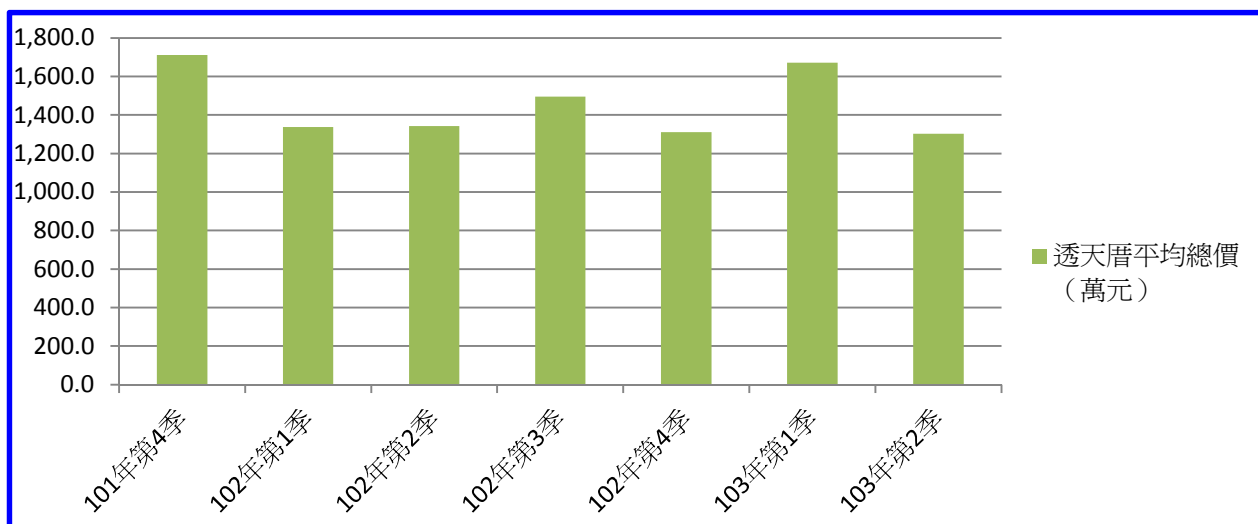


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因新建完工住宅較少，案件量減少，對外提供查詢之買賣實價案件計666件，較上季減少110件，減少幅度為14.18%。本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計435件，均價14.9萬/坪，較上季上漲。交易熱絡地區位於臺中高工、中興大學及樹義園道、忠明園道、興大園道附近因綠地多、生活機能完善較受民眾喜愛，整體而言，本季房地交易量減少而成交價呈現上漲。