

臺中市南區實價登錄資訊統計分析（105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)
103年第1季	776	1343	877
103年第2季	666	1241	834
103年第3季	664	1330	807
103年第4季	1096	1522	1327
104年第1季	500	942	601
104年第2季	661	1739	990
104年第3季	562	779	644
104年第4季	664	1180	870
105年第1季	448	527	485
105年第2季	486	735	565
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。

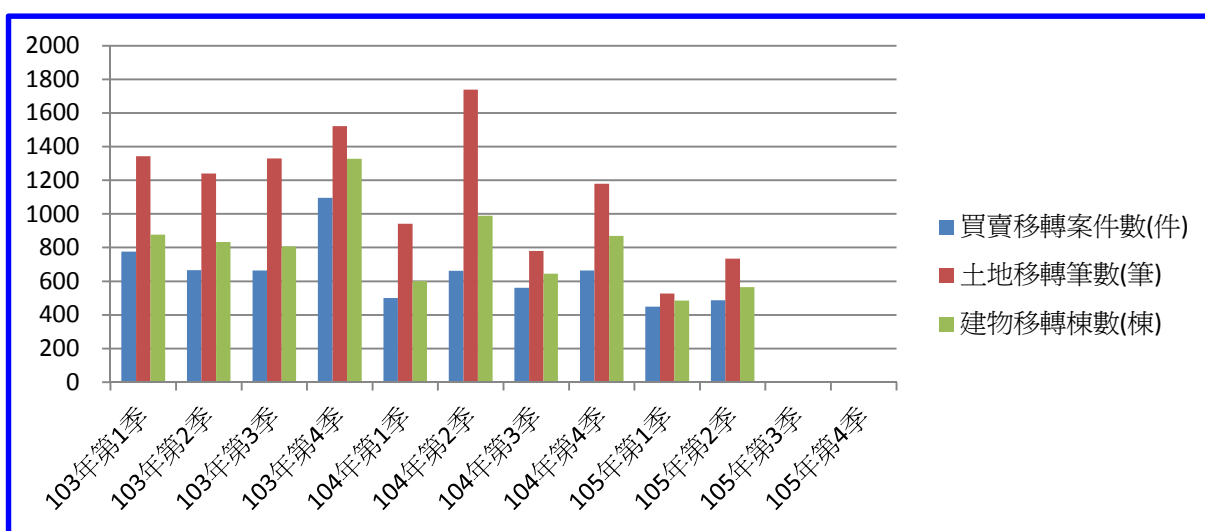


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
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	12.4	14.5	14.9	1,353.2
103年第4季	12.1	14.1	15.9	1,406.4
104年第1季	11.0	13.5	15.9	1,413.9
104年第2季	12.7	14.1	16.8	1,357.9
104年第3季	11.3	14.4	16.7	1,359.0
104年第4季	11.7	14.6	18.5	1,280.2
105年第1季	12.7	13.2	20.4	1,660.0
105年第2季	12.4	14.4	18.1	1,336.1
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。

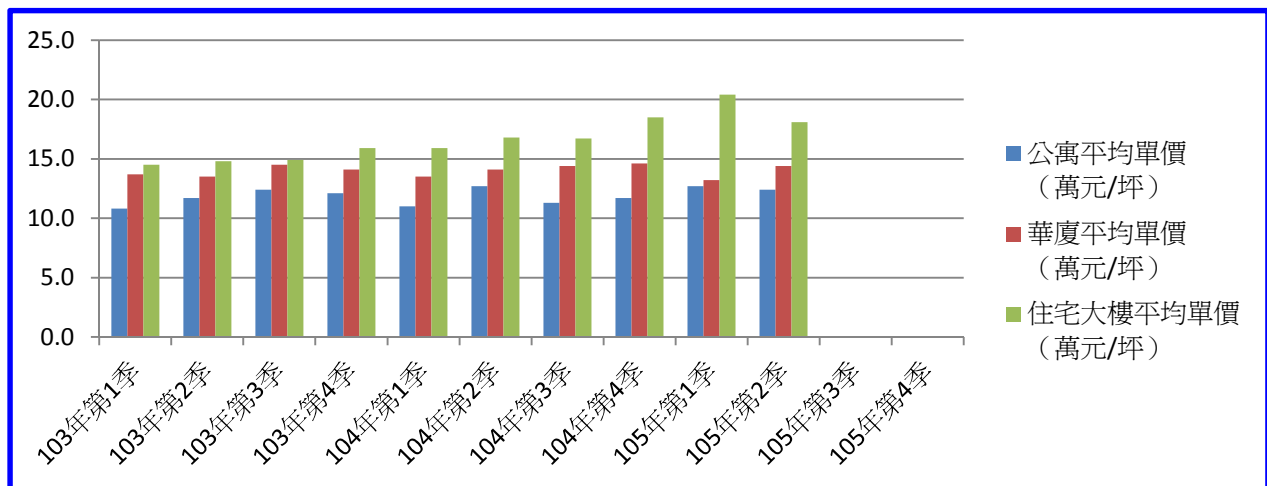


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

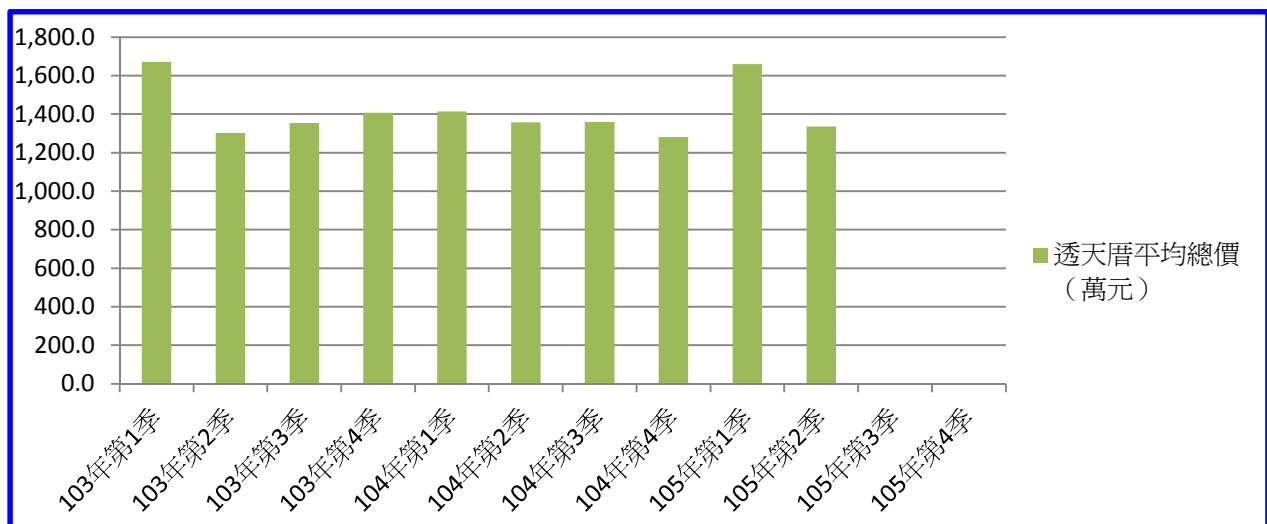


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計486件，較上季增加38件，增加幅度為8.48%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計402件，均價17.8萬元/坪，較上季下跌，係因新案市場仍觀望，無大型建案推出，成交新屋較少，多屬屋齡較久中古屋，帶動地價下跌；商業區房地買賣實價案件計55件，均價15.5萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交多座落於老舊商業區，其區位較差所致。整體而言，本季房地成交價格較上季下跌。