

# 臺中市南區實價登錄資訊統計分析（106年第3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)
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	408	685	510
105年第4季	739	1013	964
106年第1季	473	680	656
106年第2季	620	950	765
106年第3季	612	941	795
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。

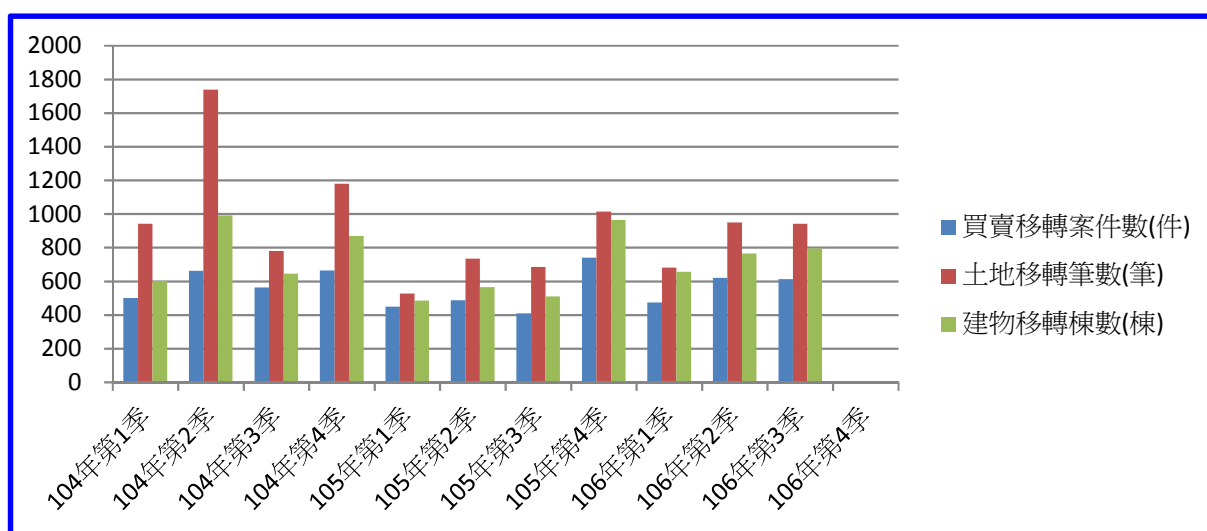


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
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	13.2	14.3	16.9	1,326.8
105年第4季	12.8	14.7	19.7	1,262.6
106年第1季	12.3	14.4	19.5	1,416.0
106年第2季	12.7	14.7	20.2	1,240.5
106年第3季	11.9	14.8	19.7	1,210.2
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。

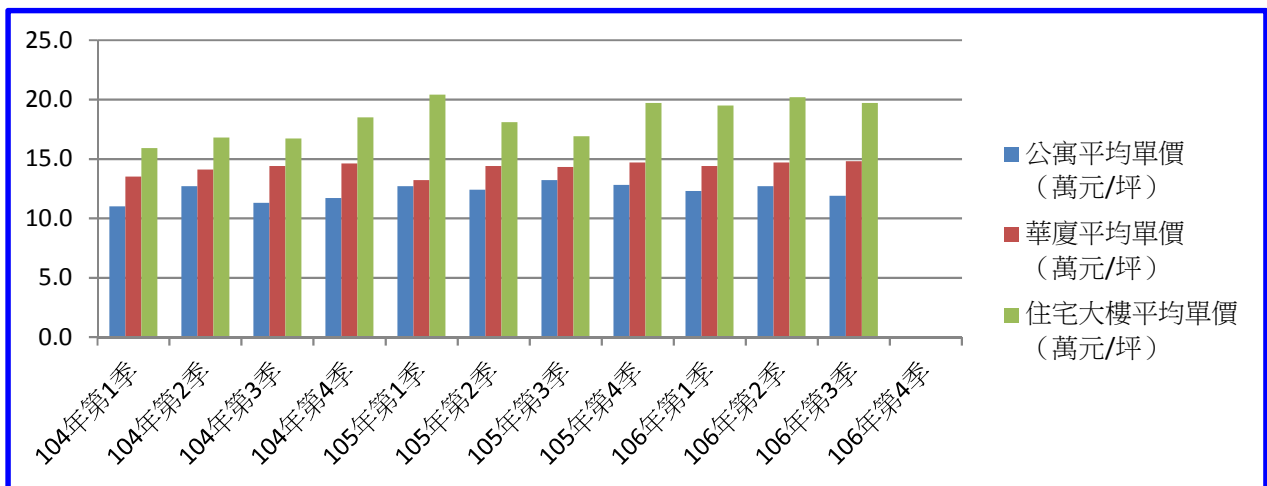


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

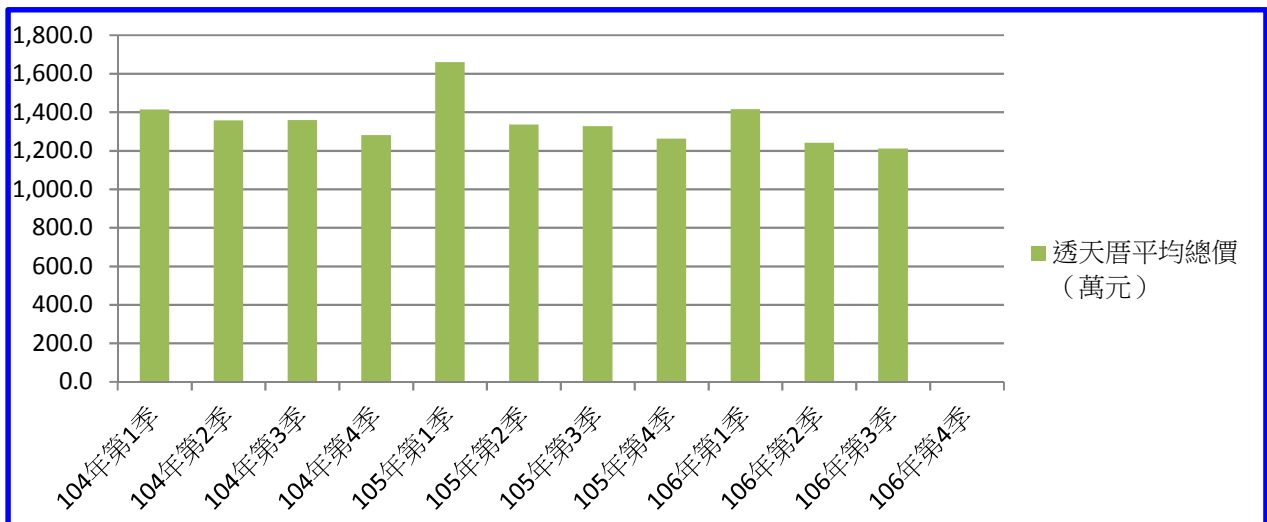


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【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612件，較上季減少8件，減少幅度為1.29%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計528件，均價19.6萬元/坪，較上季呈持平狀態，係因鐵路高架化及鐵路南北兩側平面道路打通、美村路地下道填平，不再受限鐵路阻隔不便，但不動產位於相對高點，待售物件變多，買方觀望；商業區房地買賣實價案件計55件，均價16.7萬元/坪，較上季呈持平狀態，本區因多屬小型傳統店家經營，較難與大型連鎖店、購物中心、百貨公司競爭。整體而言，本季房地成交價格較上季呈持平狀態。