

臺中市東區實價登錄資訊統計分析（104年第2季）

表1 東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	260	459	278
102年第1季	222	452	224
102年第2季	390	612	405
102年第3季	436	643	442
102年第4季	303	484	425
103年第1季	201	387	231
103年第2季	221	440	251
103年第3季	357	503	359
103年第4季	282	461	284
104年第1季	216	326	205
104年第2季	205	463	314
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。

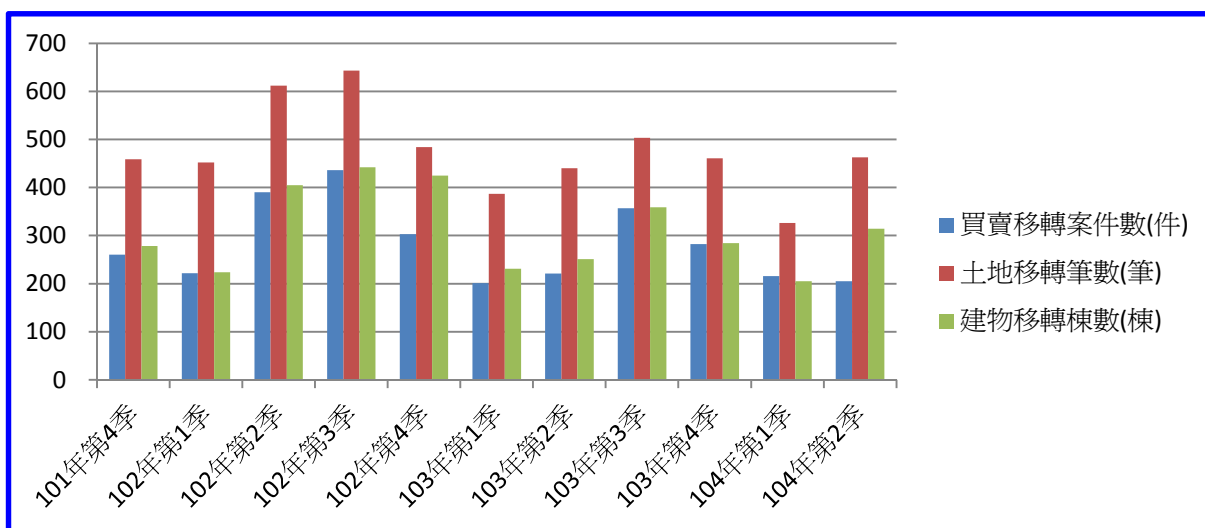


圖1 東區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 東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	8.6	8.2	12.7	1,124.9
102年第1季	9.5	8.0	12.6	1,119.3
102年第2季	7.8	10.0	12.8	1,142.5
102年第3季	8.0	10.7	13.2	1,139.7
102年第4季	9.3	11.3	12.1	1,190.0
103年第1季	10.6	12.7	13.7	1,188.0
103年第2季	11.1	12.7	13.6	1,066.6
103年第3季	10.7	12.7	14.1	1,058.9
103年第4季	10.6	12.6	14.5	1,081.6
104年第1季	11.7	13.4	14.2	1,161.4
104年第2季	11.2	12.5	13.8	1,190.0
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。

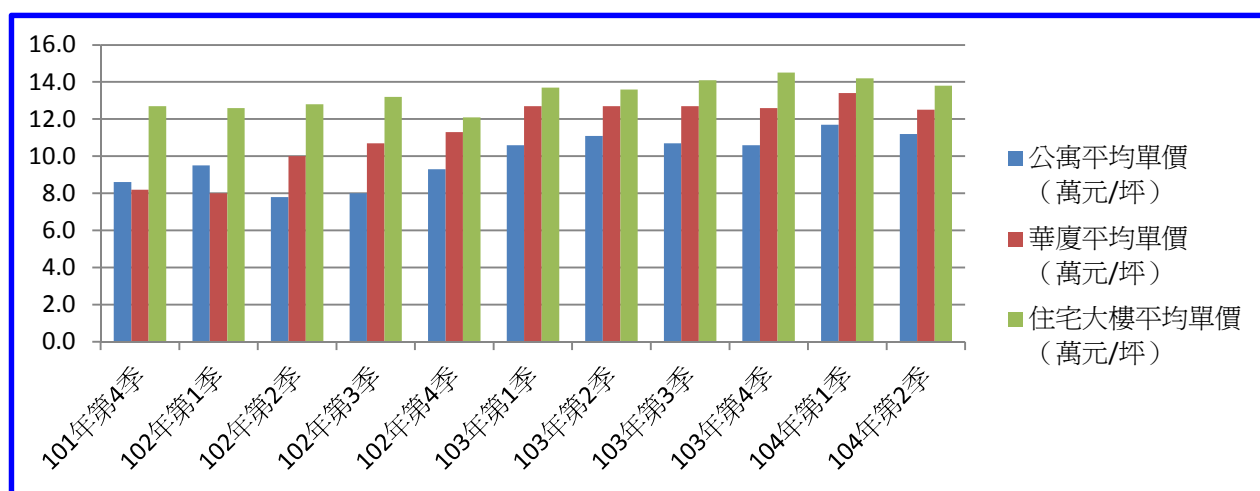


圖2 東區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

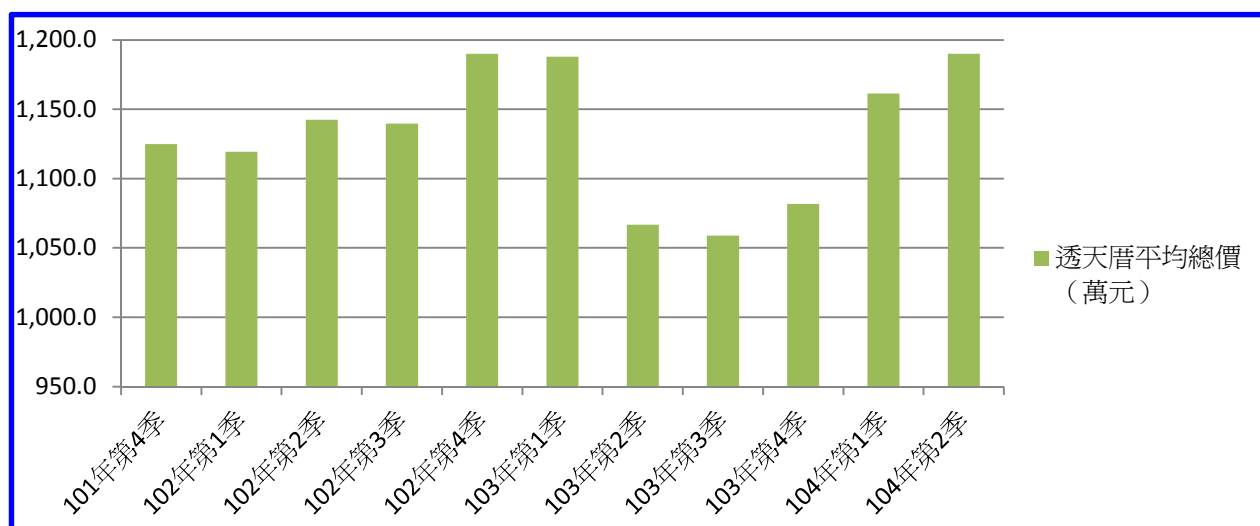


圖3 東區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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205件，較上季減少11件，減少幅度為5.1%。房地交易價格部分，住宅區買賣實價案件計133件，均價16.5萬元/坪，較上季價格微漲；商業區買賣實價案件計29件，均價18.4萬元/坪。目前東區可預期之開發案有鐵路高架化、建國市場完工啟用、台糖區段徵收及已完工通車的4號生活圈道路等，生活機能可望更為便利，周邊地區推案及買氣仍熱絡，持續帶動東區都市發展及地價上漲。整體而言，本季房地成交數量較上季略減而成交價則呈現小漲走勢。