

# 臺中市東區實價登錄資訊統計分析（106年第3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)
104年第1季	216	326	205
104年第2季	205	463	314
104年第3季	236	336	239
104年第4季	357	531	355
105年第1季	129	188	143
105年第2季	153	313	208
105年第3季	237	343	264
105年第4季	256	521	378
106年第1季	187	277	241
106年第2季	214	342	228
106年第3季	204	360	282
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。

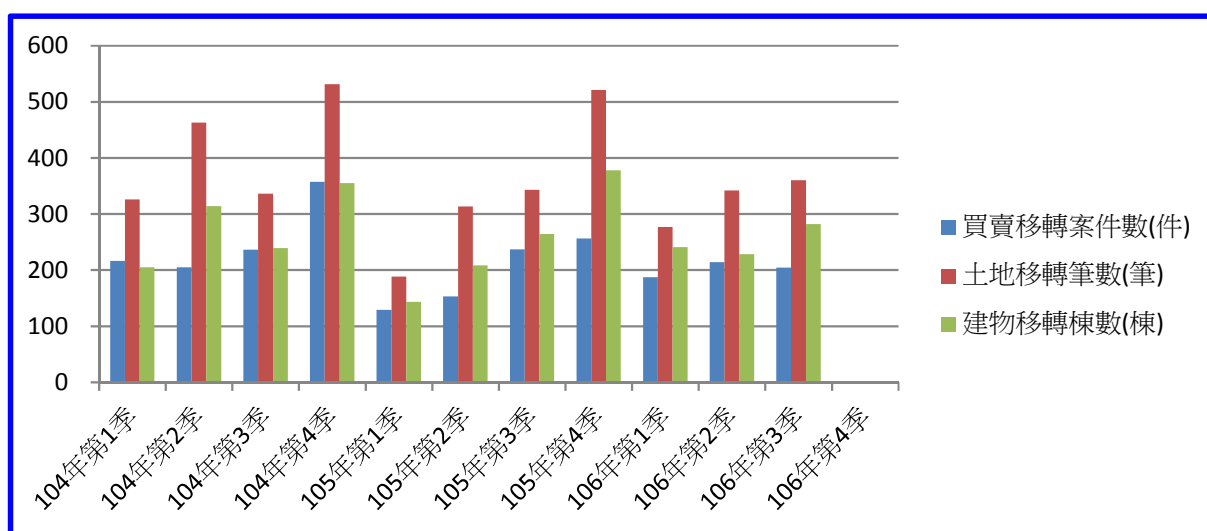


圖1 東區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
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	11.3	12.8	14.3	1,145.0
104年第4季	11.5	13.1	14.5	1,195.8
105年第1季	9.7	14.5	14.7	1,161.3
105年第2季	10.7	14.1	14.5	1,159.2
105年第3季	10.8	14.3	14.9	1,105.6
105年第4季	10.6	14.4	15.1	1,156.7
106年第1季	10.8	13.9	15.5	1,185.1
106年第2季	10.9	14.1	15.8	1,198.5
106年第3季	10.7	13.8	16.1	1,196.1
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。

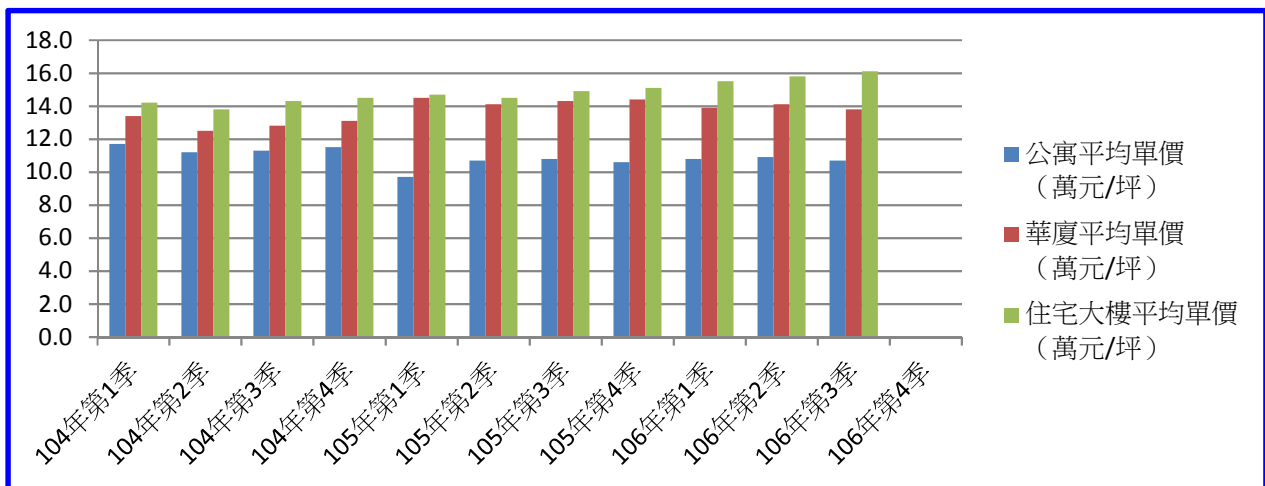


圖2 東區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

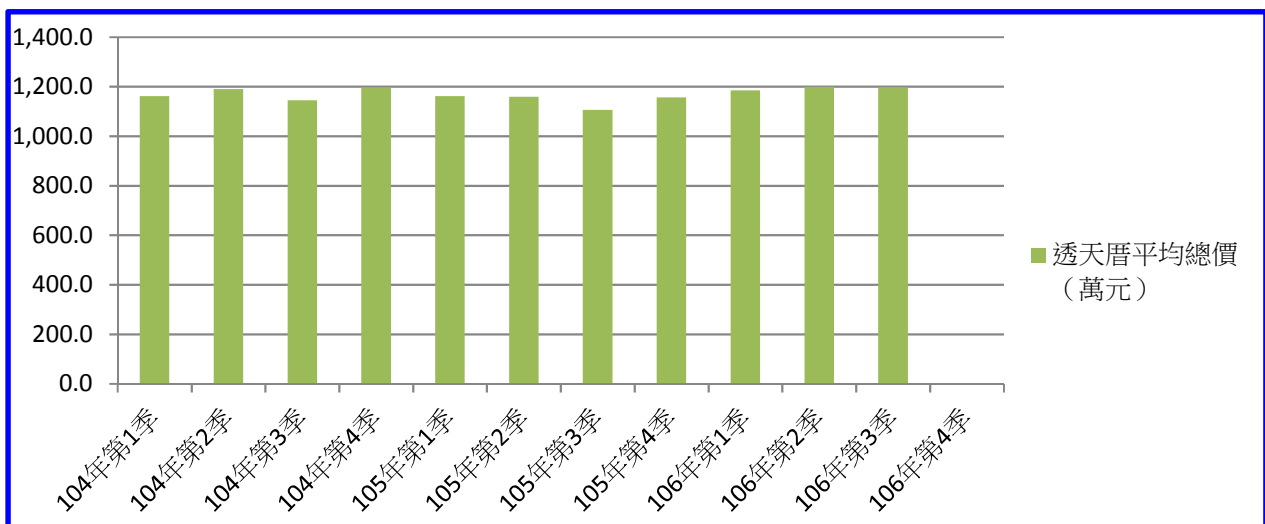


圖3 東區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【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204件，較上季減少10件，減少幅度為0.05%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計170件，均價18.2萬元/坪，較上季呈持平狀態；商業區房地買賣實價案件計25件，均價19.3萬元/坪，較上季呈持平狀態。本區因鐵路高架化通車，且復興路高架橋拆除後，生活機能相對提升。此外，建國市場遷移啟用後，加上台糖生態湖開發基礎工程業已完工，暨原有帝國糖廠將規劃為「台中產業故事館」，預計於107年底修復完成，並於108年改採促參OT方式營運，價格表現相對平穩。整體而言，本季房地成交價格較上季呈持平狀態。