

臺中市西區實價登錄資訊統計分析（104年第1季）

表1 西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	682	1179	790
102年第1季	817	1158	914
102年第2季	796	1360	922
102年第3季	757	1178	897
102年第4季	690	1196	843
103年第1季	560	1089	710
103年第2季	548	963	674
103年第3季	566	1053	630
103年第4季	663	1134	791
104年第1季	476	865	611
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。

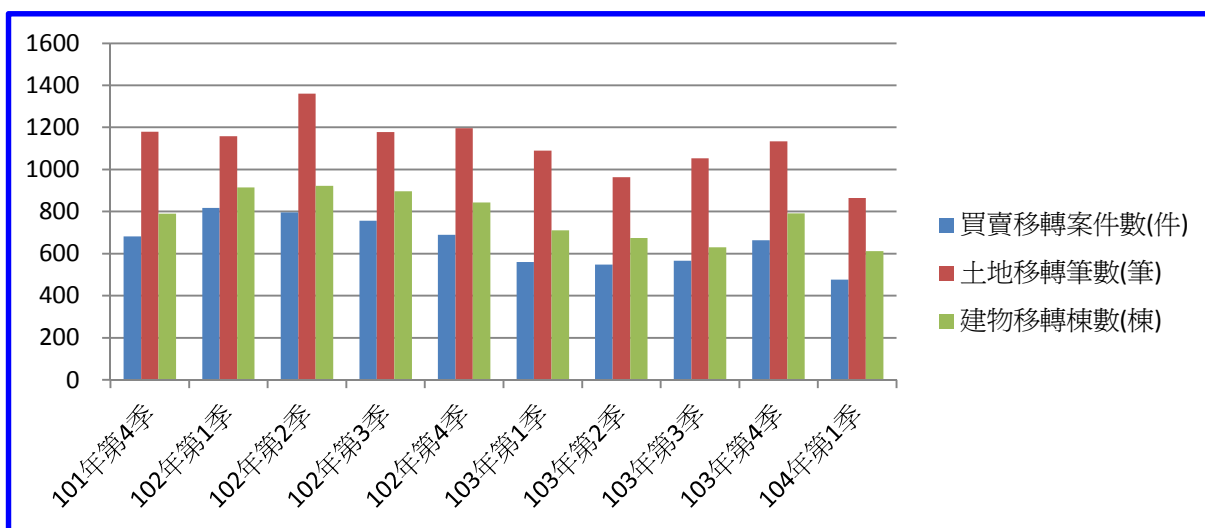


圖1 西區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 西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	11.4	13.3	16.2	1,583.8
102年第1季	11.1	12.7	22.0	1,729.3
102年第2季	13.3	13.6	21.7	1,774.1
102年第3季	12.5	15.5	21.2	1,350.7
102年第4季	13.4	14.4	21.9	1,973.0
103年第1季	13.3	15.7	22.2	2,110.0
103年第2季	14.2	15.8	20.9	1,930.4
103年第3季	14.0	14.9	18.9	1,988.3
103年第4季	13.8	16.2	21.9	1,886.5
104年第1季	14.6	16.2	22.9	1,656.3
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。

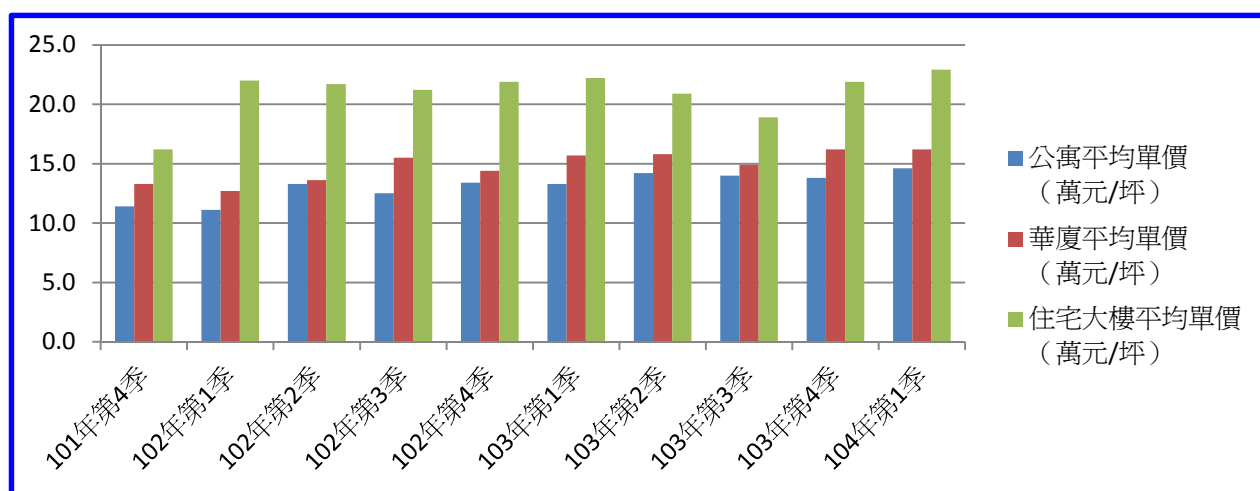


圖2 西區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

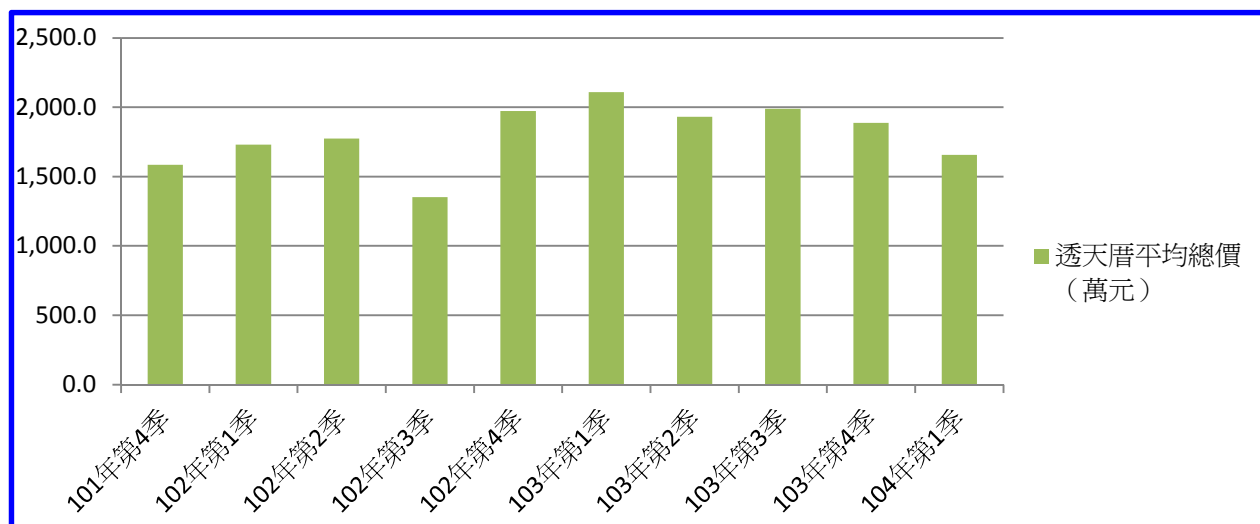


圖3 西區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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476件，較上季減少187件，減少幅度為28.2%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計278件，均價20.8萬元/坪，較上季上漲6.1%。本區因為公共設施健全及生活品質良好，交易活絡區域集中在國美館、草悟道、科博館一帶，整體而言，本季房地成交數量雖較上季減少但成交價則呈現上漲。