

臺中市西區實價登錄資訊統計分析（106年第3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)
104年第1季	476	865	611
104年第2季	454	1118	788
104年第3季	376	639	445
104年第4季	406	804	529
105年第1季	349	439	421
105年第2季	333	611	453
105年第3季	374	639	472
105年第4季	358	770	583
106年第1季	339	647	446
106年第2季	419	740	514
106年第3季	411	811	531
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。

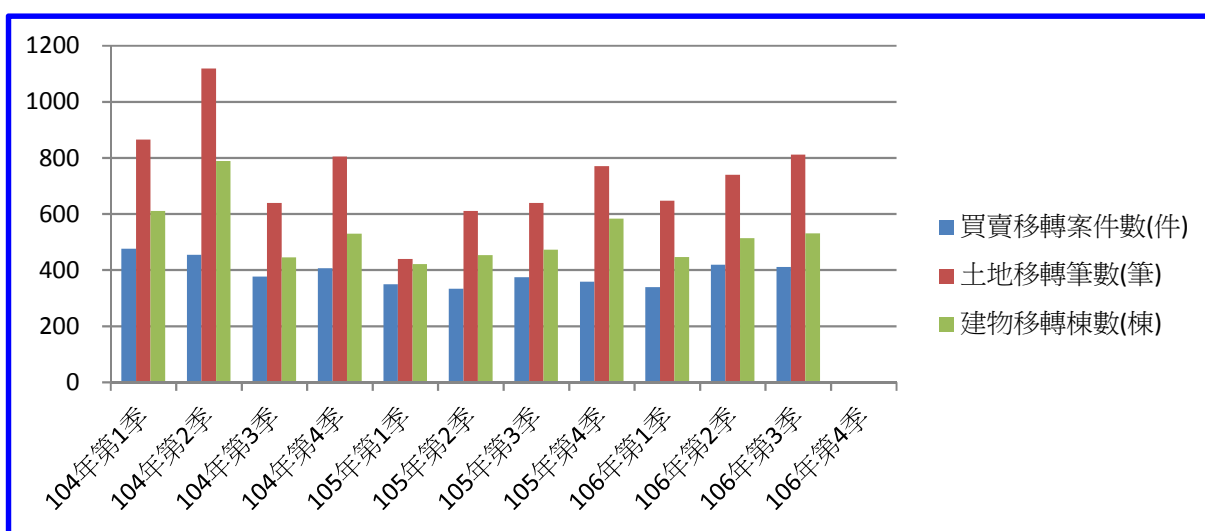


圖1 西區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
104年第1季	14.6	16.2	22.9	1,656.3
104年第2季	15.8	16.5	21.5	1,948.2
104年第3季	14.9	16.9	21.5	1,705.9
104年第4季	14.6	15.6	22.1	1,617.9
105年第1季	14.2	19.7	23.9	1,739.2
105年第2季	14.4	18.1	22.5	1,569.5
105年第3季	13.9	16.7	23.3	1,490.0
105年第4季	14.2	16.1	21.9	1,573.4
106年第1季	14.6	16.2	27.9	1,426.0
106年第2季	14.5	16.2	33.4	1,338.8
106年第3季	14.4	20.3	24.2	1,697.5
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。

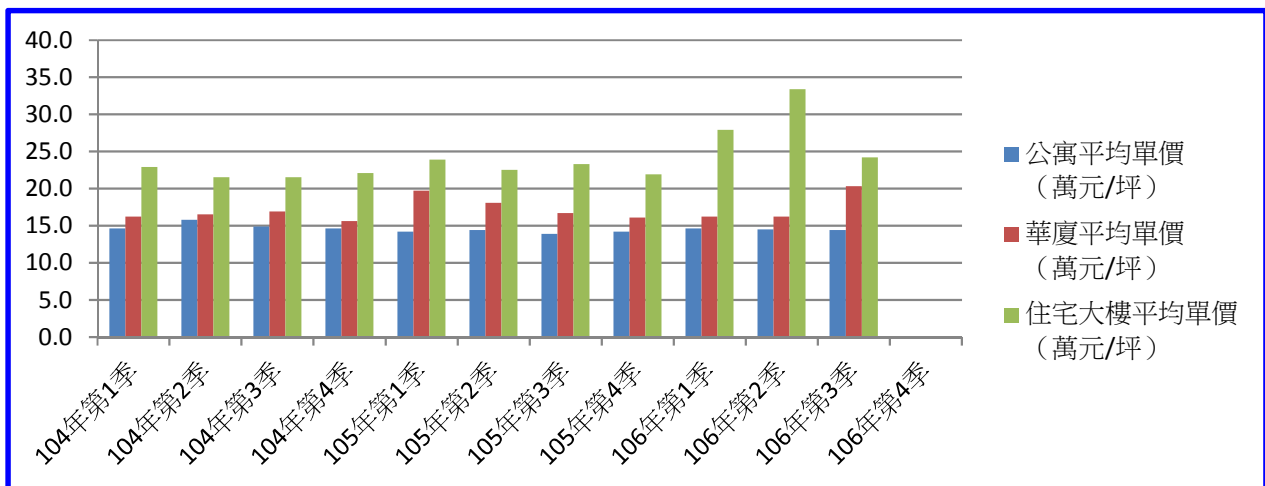


圖2 西區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

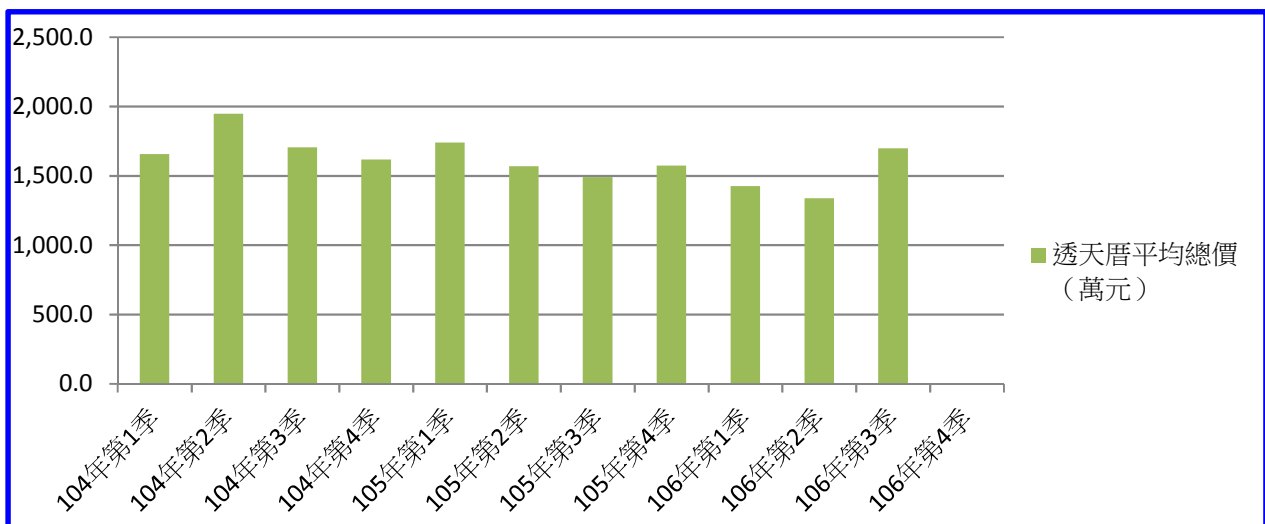


圖3 西區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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411件，較上季減少7件，減少幅度為1.9%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計251件，均價21.1萬元/坪，較上季下跌，係因上季新成屋移轉案件已逐漸交屋完成，成交價開始回穩所致；商業區房地買賣實價案件計98件，均價22.1萬元/坪，較上季呈上漲狀態，係因本季成交案件多位於臺灣大道科博館一帶及向上路等公設完善區域。整體而言，本季房地成交價格較上季下跌。