

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（110年第3季）

表1 中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	124	261	188
102年第1季	154	304	173
102年第2季	130	271	163
102年第3季	136	324	174
102年第4季	88	251	160
103年第1季	97	247	114
103年第2季	130	252	155
103年第3季	116	236	140
103年第4季	121	287	182
104年第1季	93	172	102
104年第2季	96	321	174
104年第3季	112	262	185
104年第4季	146	310	208
105年第1季	74	145	87
105年第2季	95	208	113
105年第3季	75	159	96
105年第4季	81	224	126
106年第1季	76	196	97
106年第2季	68	157	91
106年第3季	79	211	122
106年第4季	105	232	111
107年第1季	105	227	121
107年第2季	102	209	136
107年第3季	102	227	118
107年第4季	98	219	110
108年第1季	94	205	113
108年第2季	109	281	149
108年第3季	88	193	93
108年第4季	114	208	141
109年第1季	111	245	161
109年第2季	115	231	143
109年第3季	116	248	183
109年第4季	109	227	176
110年第1季	118	254	162
110年第2季	108	242	137
110年第3季	50	93	75

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。

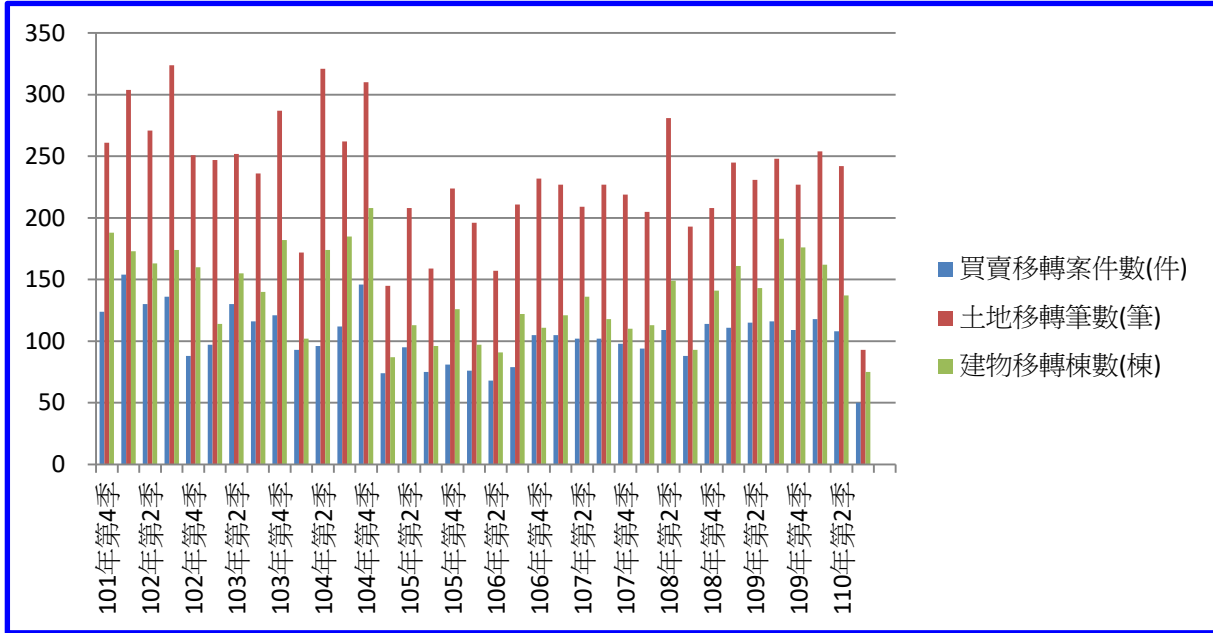


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 中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	6.3	6.4	6.7	865.8
102年第1季	6.0	7.0	13.3	1,214.7
102年第2季	9.6	6.8	11.6	1,187.8
102年第3季	0.0	8.9	9.6	1,505.6
102年第4季	6.3	5.6	11.6	1,481.0
103年第1季	6.1	8.6	11.7	1,895.0
103年第2季	7.6	9.3	9.6	1,825.8
103年第3季	7.9	8.4	9.0	1,528.5
103年第4季	7.7	9.3	11.0	1,741.4
104年第1季	0.0	8.2	10.2	1,010.0
104年第2季	8.6	8.6	11.9	1,665.3
104年第3季	0.0	9.5	10.5	1,532.7
104年第4季	0.0	8.6	17.9	1,139.0
105年第1季	-	9.3	14.8	-
105年第2季	-	-	20.4	-
105年第3季	6.7	9.9	13.6	879.2
105年第4季	-	-	10.1	1,274.2
106年第1季	-	9.5	12.9	-
106年第2季	-	11.3	12.1	-
106年第3季	-	11.3	12.3	-
106年第4季	-	13.8	13.8	-
107年第1季	-	10.0	13.7	1,691.4
107年第2季	-	11.5	11.9	1,324.0
107年第3季	10.0	-	14.8	-
107年第4季	-	9.7	13.9	1,449.0
108年第1季	12.0	12.1	14.6	2,200.0
108年第2季	-	10.5	14.7	1,634.0
108年第3季	9.8	10.5	14.6	1,382.3
108年第4季	13.5	14.7	15.2	1,308.1
109年第1季	12.2	16.5	17.5	1,020.3
109年第2季	13.5	-	17.1	2,397.9
109年第3季	14.0	15.4	17.2	2,205.3
109年第4季	13.8	14.3	15.4	2,285.1
110年第1季	-	15.3	15.9	1,962.2
110年第2季	13.4	14.8	17.0	1,342.0
110年第3季	-	15.2	18.0	1,740.0

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。

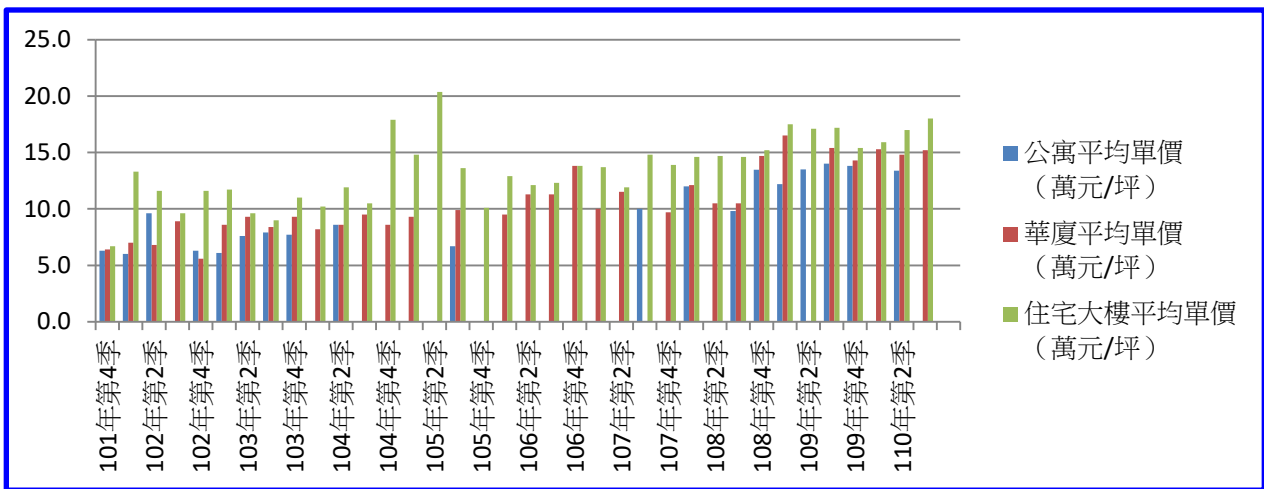


圖2 中區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

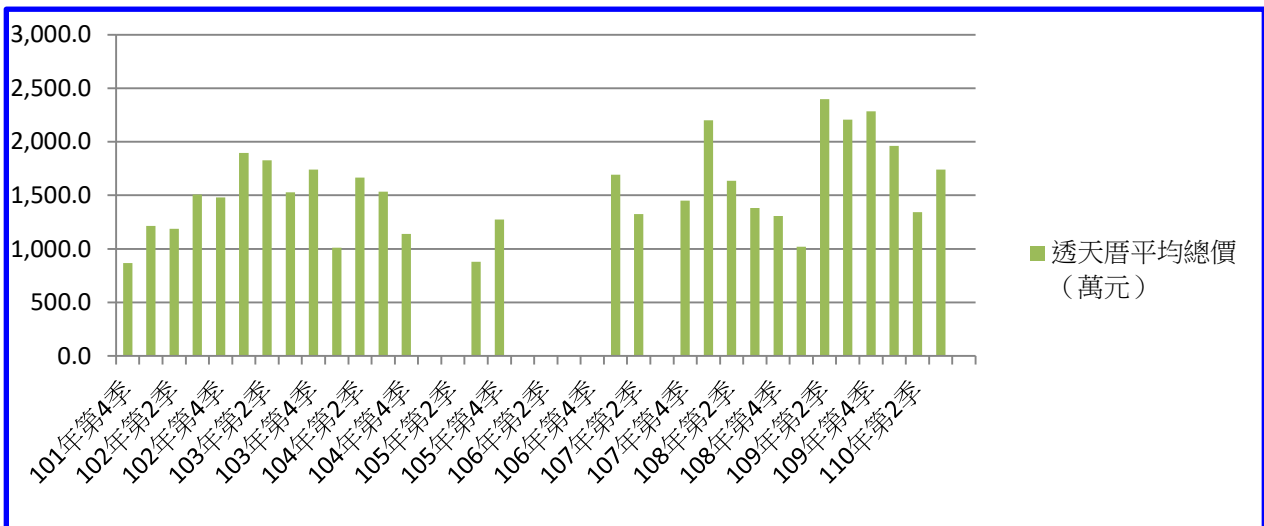


圖3 中區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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50件，較上季減少58件，減少幅度為53.70%，係因鄰近行政區域陸續推出新建案，相較於本區可供開發素地偏少，本季交易案例多屬老舊亦缺乏競爭力，對一般自住客吸引力較低，致不動產市場交易量呈現趨緩之表徵。至於本季房地交易件數部分，商業區房地買賣實價案件計48件，較上季減少55件，係因成交物件多以屋齡偏高的小坪數透天、公寓及住商混合大樓為主。整體而言，本季房地成交件數較上季減少。