

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（107年第4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)
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

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。

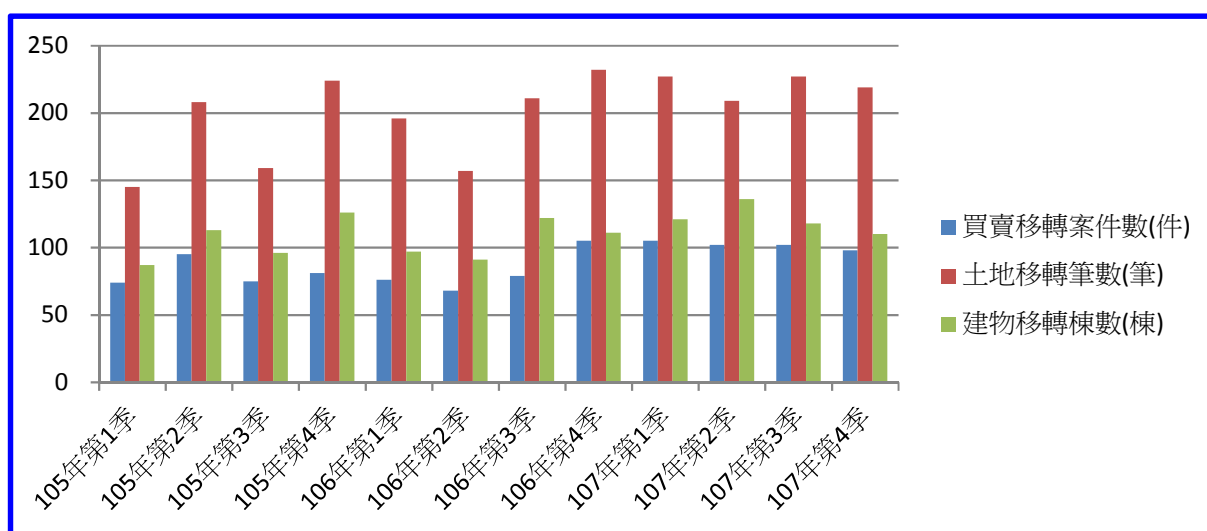


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
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

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。

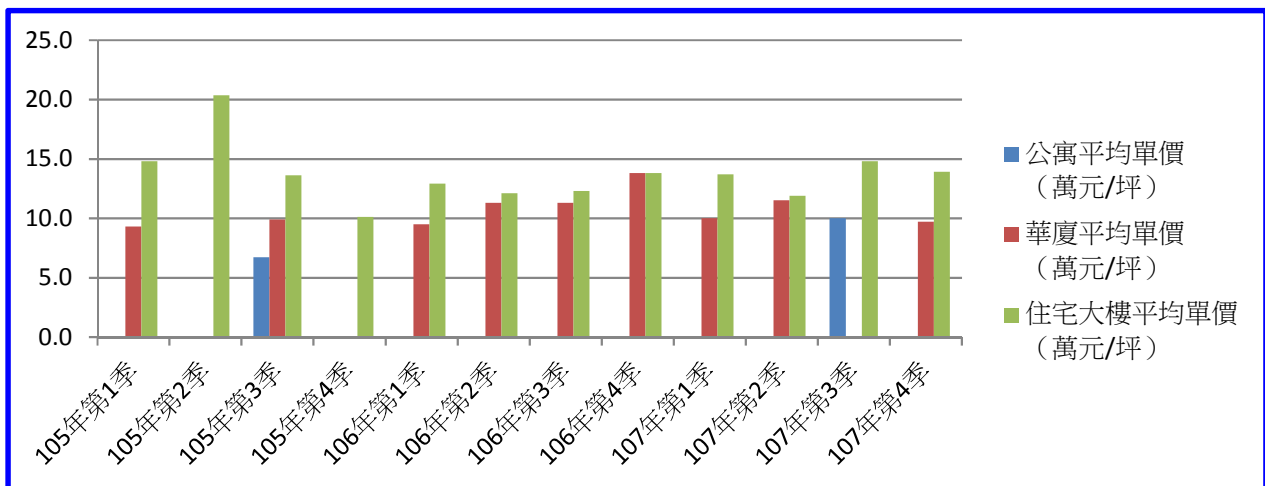


圖2 中區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

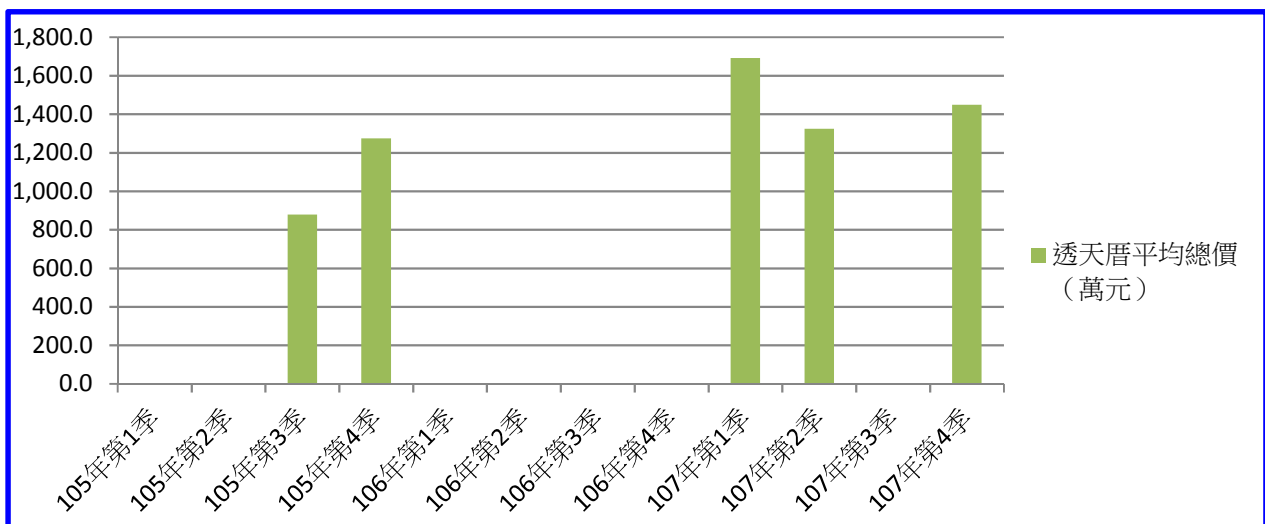


圖3 中區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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98件，較上季減少4件，減少幅度為7.84%。至於本季房地交易價格部分，商業區房地買賣實價案件計76件，均價13.2萬元/坪，較上季持平，係因台中火車站周邊工程陸續完工，區內老舊建物都更持續推動，商務旅館持續進駐，活化中區市容，帶動人潮流動，促使交易價格平穩。整體而言，本季房地成交價格較上季持平。