

# 臺中市南區實價登錄資訊統計分析（108年第3季）

表1 南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)
106年第1季	473	680	656
106年第2季	620	950	765
106年第3季	612	941	795
106年第4季	516	835	577
107年第1季	499	839	593
107年第2季	542	889	676
107年第3季	539	900	627
107年第4季	574	956	641
108年第1季	560	814	641
108年第2季	650	926	748
108年第3季	645	1005	762
108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。

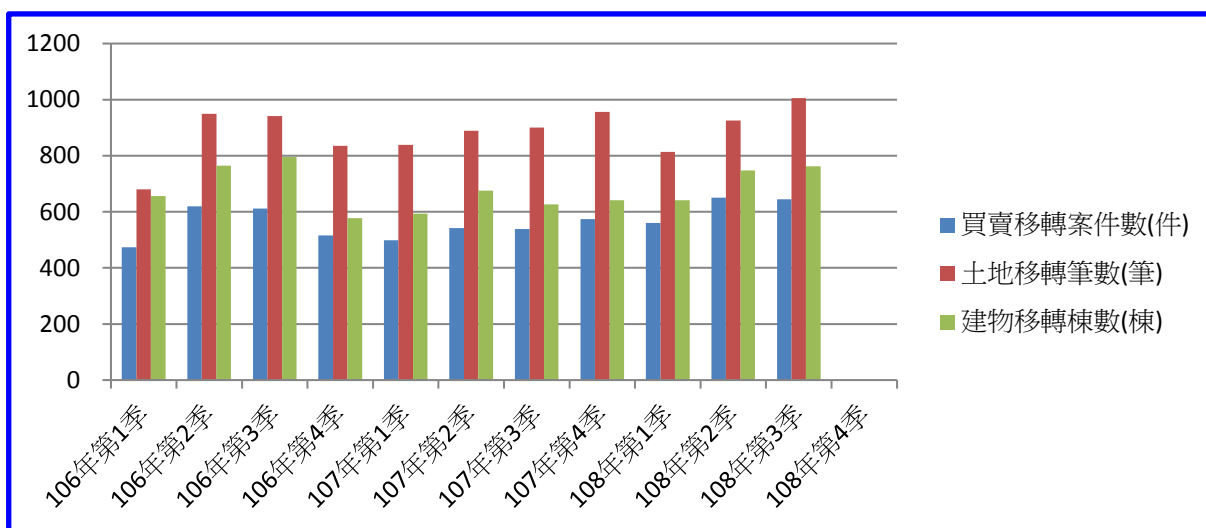


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 南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)
106年第1季	12.3	14.4	19.5	1,416.0
106年第2季	12.7	14.7	20.2	1,240.5
106年第3季	11.9	14.8	19.7	1,210.2
106年第4季	13.2	14.3	18.5	1,304.1
107年第1季	13.1	14.8	19.3	1,305.6
107年第2季	13.1	16.3	19.3	1,308.6
107年第3季	13.3	16.4	18.7	1,479.1
107年第4季	14.9	16.1	18.5	1,392.8
108年第1季	13.7	15.7	19.4	1,250.3
108年第2季	14.3	16.1	19.3	1,333.5
108年第3季	14.2	16.0	19.4	-
108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。

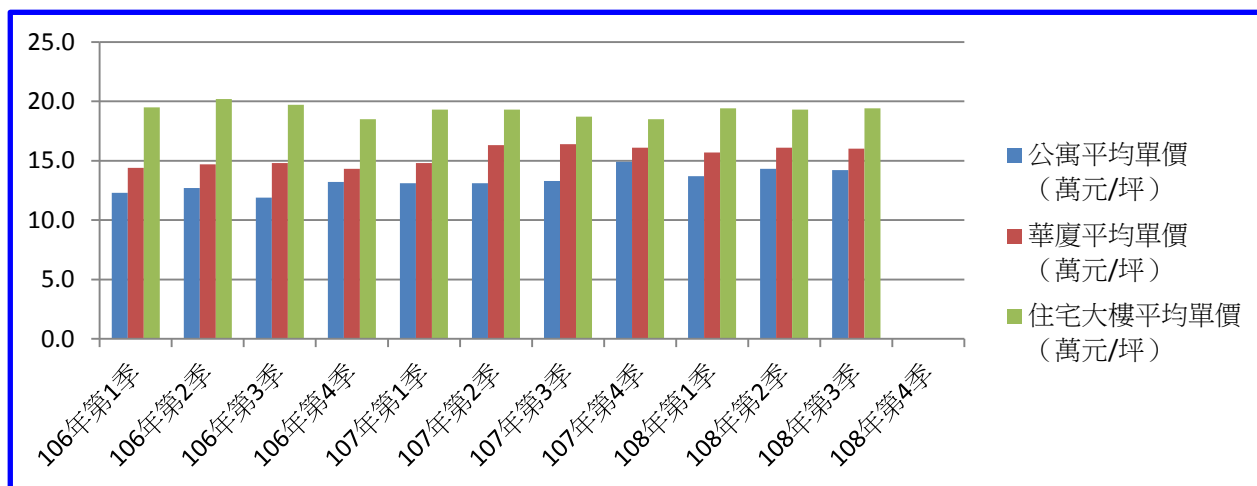


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

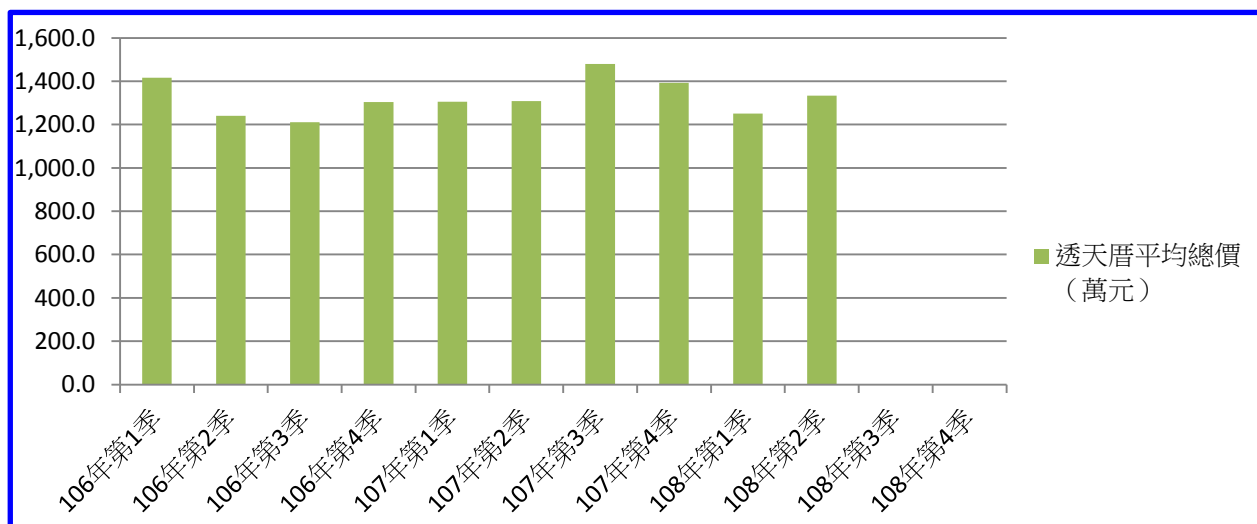


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【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645件，較上季減少5件，減少幅度為0.77%。至於本季房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計543件，較上季減少，因本區可供建築素地漸少，唯近期已有建商成功改建閒置工廠，透過危老建築容積獎勵，改善市容，可為南區帶來新氣象。商業區房地買賣實價案件計55件，較上季減少，因區內多為傳統小店經營模式，加上又是細長型商業區，不利人潮群聚。整體而言，本季房地成交件數較上季減少。