

臺中市南區實價登錄資訊統計分析（112年第2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) |
|---------|------------|-----------|-----------|
| 101年第4季 | 751 | 1214 | 767 |
| 102年第1季 | 610 | 1108 | 671 |
| 102年第2季 | 940 | 1476 | 1032 |
| 102年第3季 | 854 | 1369 | 1047 |
| 102年第4季 | 981 | 1528 | 1056 |
| 103年第1季 | 776 | 1343 | 877 |
| 103年第2季 | 666 | 1241 | 834 |
| 103年第3季 | 664 | 1330 | 807 |
| 103年第4季 | 1096 | 1522 | 1327 |
| 104年第1季 | 500 | 942 | 601 |
| 104年第2季 | 661 | 1739 | 990 |
| 104年第3季 | 562 | 779 | 644 |
| 104年第4季 | 664 | 1180 | 870 |
| 105年第1季 | 448 | 527 | 485 |
| 105年第2季 | 486 | 735 | 565 |
| 105年第3季 | 408 | 685 | 510 |
| 105年第4季 | 739 | 1013 | 964 |
| 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 | 763 | 972 | 855 |
| 109年第1季 | 476 | 534 | 580 |
| 109年第2季 | 502 | 741 | 592 |
| 109年第3季 | 744 | 1059 | 822 |
| 109年第4季 | 854 | 1095 | 934 |
| 110年第1季 | 508 | 795 | 587 |
| 110年第2季 | 563 | 933 | 634 |
| 110年第3季 | 386 | 675 | 434 |
| 110年第4季 | 548 | 868 | 634 |
| 111年第1季 | 524 | 800 | 600 |
| 111年第2季 | 583 | 1072 | 575 |
| 111年第3季 | 551 | 804 | 565 |
| 111年第4季 | 601 | 667 | 621 |
| 112年第1季 | 561 | 767 | 597 |

| | | | |
|---------|-----|------|-----|
| 112年第2季 | 767 | 1134 | 757 |
| 112年第3季 | | | |
| 112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。

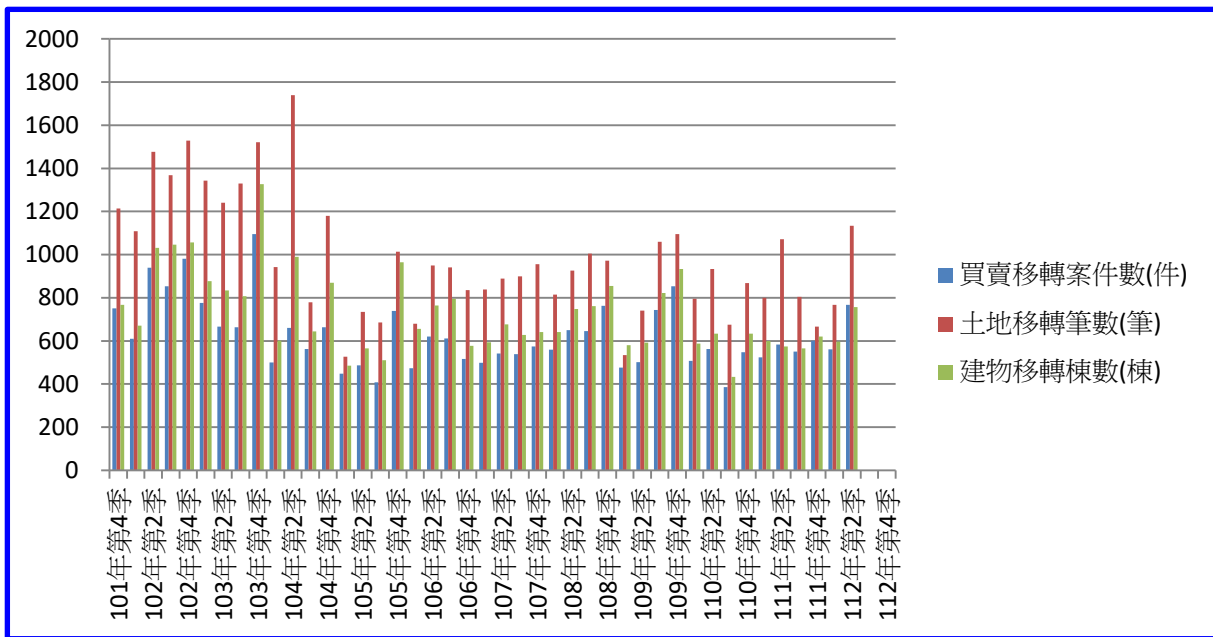


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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) |
|---------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 101年第4季 | 10.0 | 7.9 | 11.4 | 1,711.9 |
| 102年第1季 | 11.9 | 12.2 | 12.4 | 1,337.6 |
| 102年第2季 | 9.8 | 12.9 | 12.0 | 1,341.4 |
| 102年第3季 | 11.3 | 12.5 | 13.9 | 1,495.0 |
| 102年第4季 | 11.0 | 13.6 | 13.8 | 1,311.0 |
| 103年第1季 | 10.8 | 13.7 | 14.5 | 1,671.0 |
| 103年第2季 | 11.7 | 13.5 | 14.8 | 1,301.8 |
| 103年第3季 | 12.4 | 14.5 | 14.9 | 1,353.2 |
| 103年第4季 | 12.1 | 14.1 | 15.9 | 1,406.4 |
| 104年第1季 | 11.0 | 13.5 | 15.9 | 1,413.9 |
| 104年第2季 | 12.7 | 14.1 | 16.8 | 1,357.9 |
| 104年第3季 | 11.3 | 14.4 | 16.7 | 1,359.0 |
| 104年第4季 | 11.7 | 14.6 | 18.5 | 1,280.2 |
| 105年第1季 | 12.7 | 13.2 | 20.4 | 1,660.0 |
| 105年第2季 | 12.4 | 14.4 | 18.1 | 1,336.1 |
| 105年第3季 | 13.2 | 14.3 | 16.9 | 1,326.8 |
| 105年第4季 | 12.8 | 14.7 | 19.7 | 1,262.6 |
| 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 | 14.2 | 15.9 | 20.6 | 1,334.6 |
| 109年第1季 | 14.9 | 16.0 | 19.3 | 1,390.8 |
| 109年第2季 | 14.9 | 17.0 | 19.8 | 1,424.5 |
| 109年第3季 | 14.9 | 17.1 | 20.3 | 1,495.0 |
| 109年第4季 | 15.0 | 17.2 | 20.5 | 1,483.0 |
| 110年第1季 | 15.1 | 17.4 | 20.4 | - |
| 110年第2季 | 15.4 | 17.6 | 20.6 | 1,537.2 |
| 110年第3季 | 15.6 | 17.7 | 20.8 | 1,654.6 |
| 110年第4季 | 15.7 | 18.5 | 21.0 | 1,635.0 |
| 111年第1季 | 16.1 | 18.7 | 21.4 | 1,689.2 |
| 111年第2季 | 16.2 | 18.8 | 21.8 | 1,704.7 |
| 111年第3季 | 16.5 | 19.2 | 22.3 | 1,712.9 |
| 111年第4季 | 16.8 | 19.5 | 22.8 | 1,651.4 |
| 112年第1季 | 17.0 | 19.7 | 23.0 | 1,559.3 |
| 112年第2季 | 17.3 | 20.0 | 23.4 | 1,672.2 |
| 112年第3季 | | | | |
| 112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。

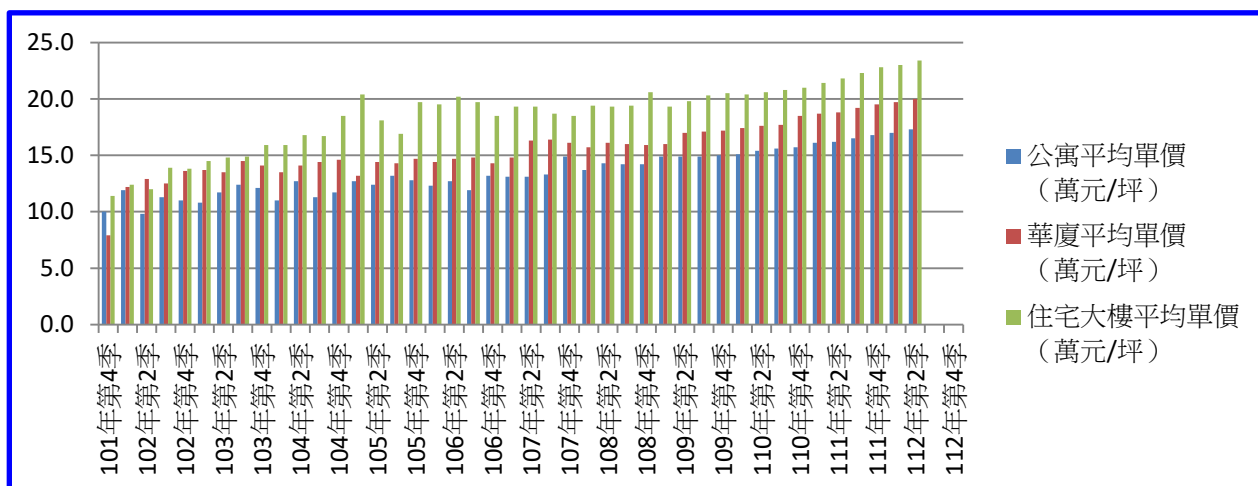


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

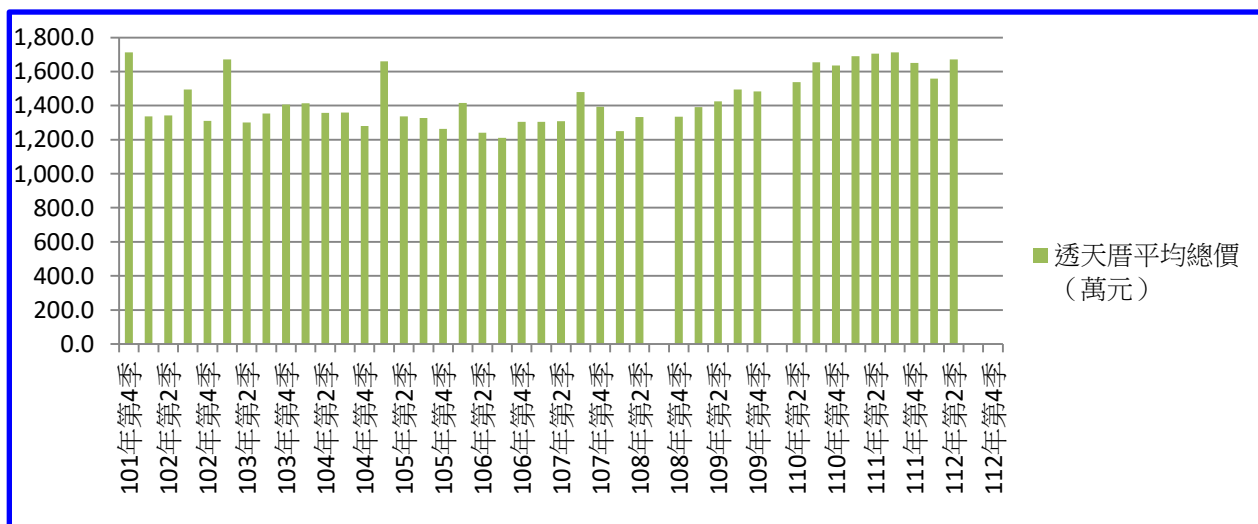


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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767件，較上季增加206件，增加幅度為36.72%。至於本季土地及房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計554件，較上季增加169件，係因本季新建案完工交屋所致，成交案例多位於學府路、新榮街、忠明南路、大慶街附近住宅大樓；住宅區土地買賣實價案件計17件，較上季減少2件，成交案例多位於下橋子頭段、樹子腳段；商業區房地買賣實價案件計87件，較上季減少24件，成交案例多位於復興路附近住商混合大樓。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季增加。