

臺中市南區實價登錄資訊統計分析（112年第4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	654	1047	712
112年第4季	735	1030	782

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。

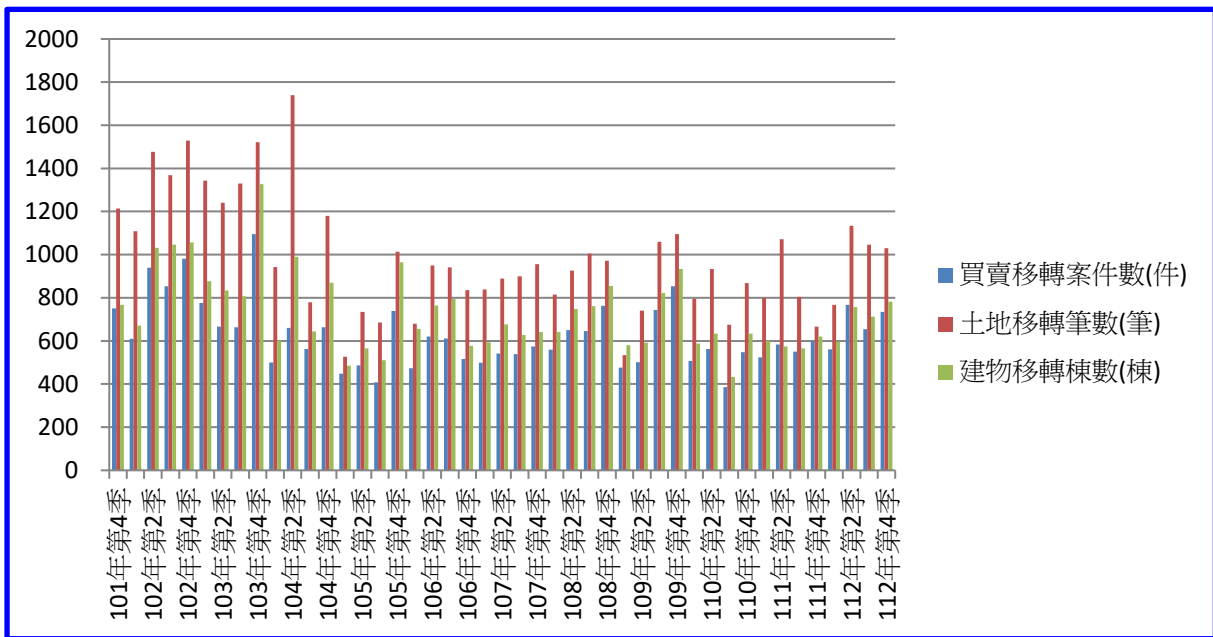


圖1 南區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	17.7	20.7	24.1	1,673.1
112年第4季	18.1	21.3	24.8	1,702.5

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。

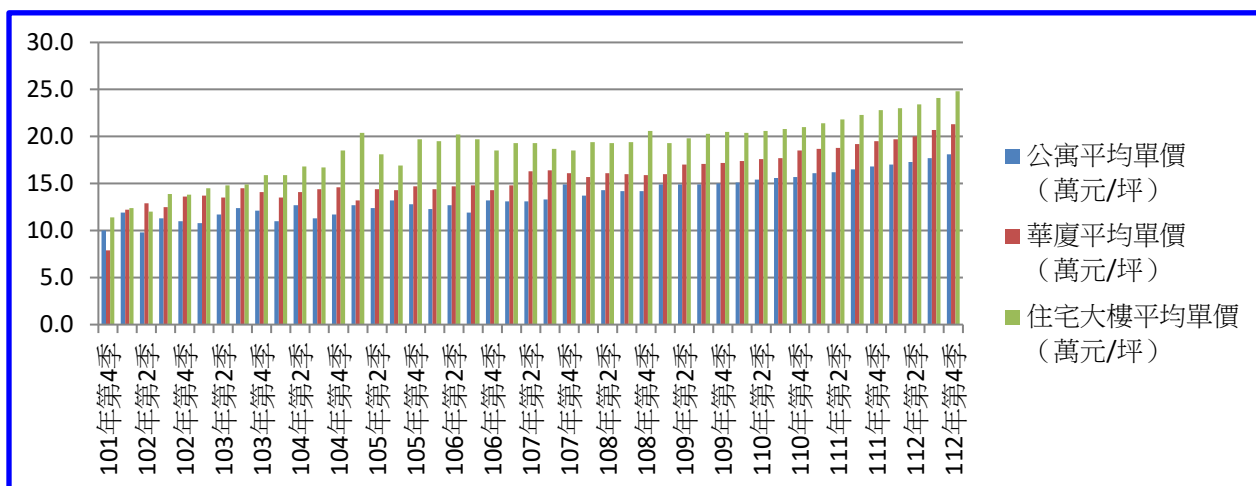


圖2 南區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

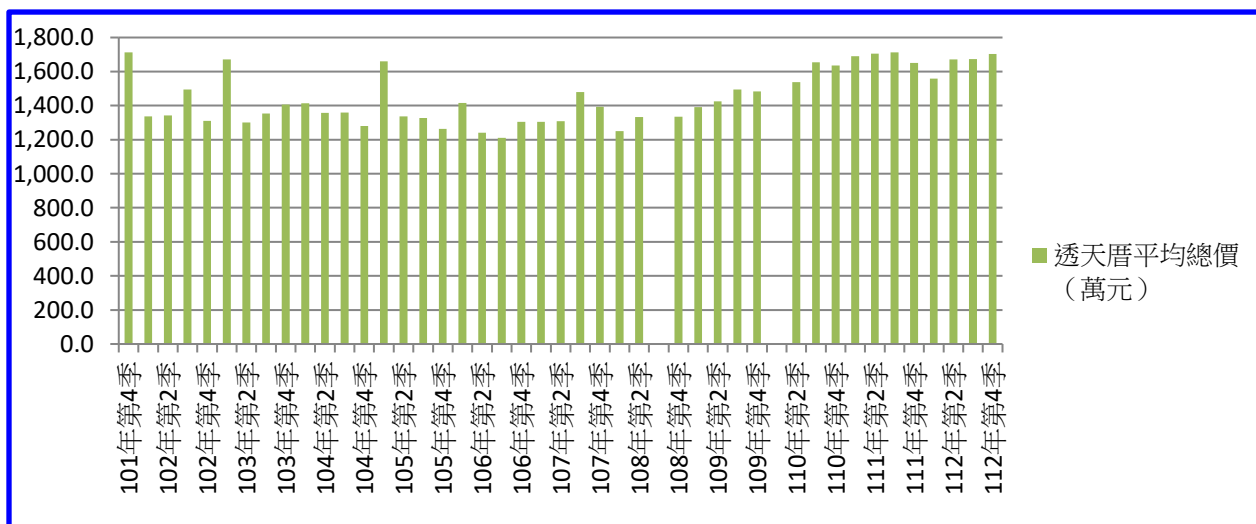


圖3 南區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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735件，較上季增加81件，增加幅度為12.39%。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445件，較上季減少55件，成交案例多位於建國南路、忠明南路、工學路、五權南路附近住宅大樓；住宅區土地買賣實價案件計14件，較上季增加4件，成交案例多位於頂橋子頭段、樹子腳段；商業區房地買賣實價案件計196件，較上季增加117件，成交案例多位於三民西路、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。