

臺中市東區實價登錄資訊統計分析（108年第1季）

表1 東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	187	277	241
106年第2季	214	342	228
106年第3季	204	360	282
106年第4季	398	332	394
107年第1季	290	339	297
107年第2季	230	394	319
107年第3季	205	302	210
107年第4季	302	520	323
108年第1季	219	342	242
108年第2季			
108年第3季			
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。

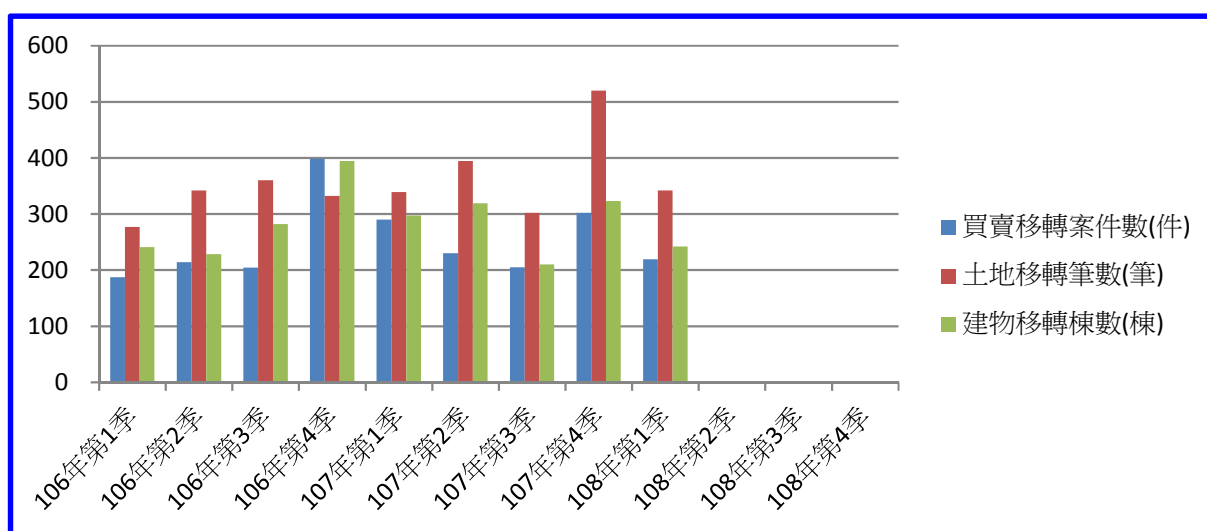


圖1 東區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 東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	10.8	13.9	15.5	1,185.1
106年第2季	10.9	14.1	15.8	1,198.5
106年第3季	10.7	13.8	16.1	1,196.1
106年第4季	10.9	14.3	16.6	1,218.3
107年第1季	10.8	14.1	16.8	1,245.2
107年第2季	10.9	14.5	17.1	1,286.3
107年第3季	10.2	14.8	17.3	1,211.5
107年第4季	10.4	14.6	17.8	1,255.3
108年第1季	10.7	14.8	18.1	1,235.1
108年第2季				
108年第3季				
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。

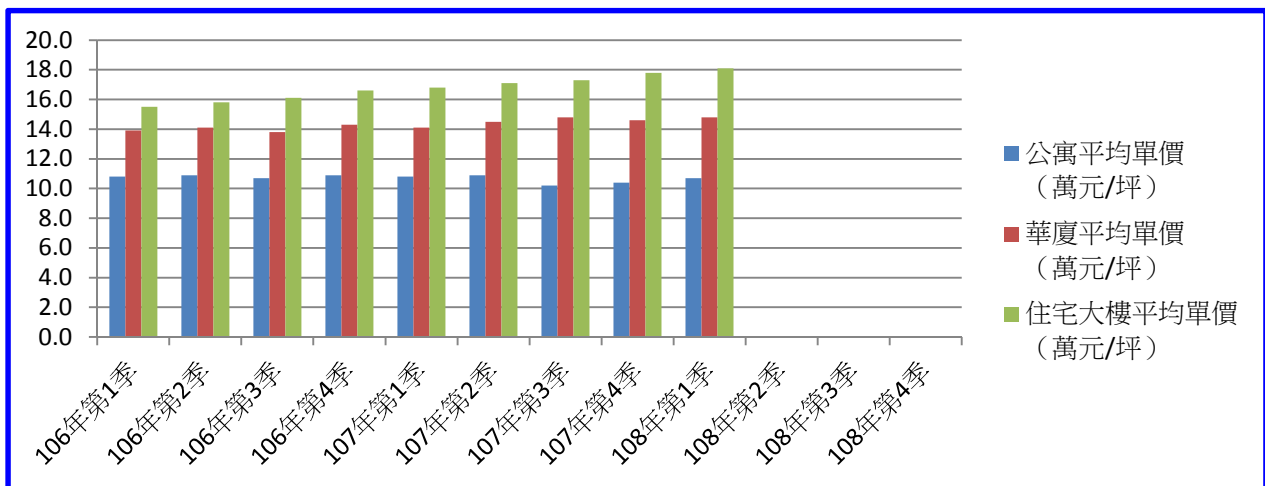


圖2 東區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

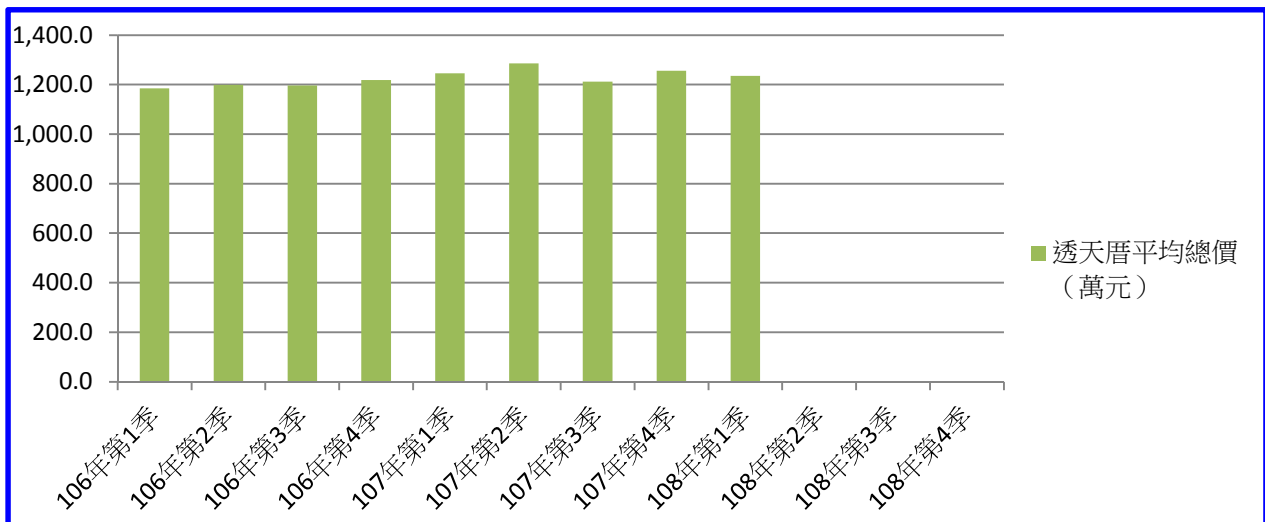


圖3 東區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因臺糖湖濱生態公園周邊新建案近期交屋趨緩影響，對外提供查詢之買賣實價案件219件，較上季減少83件，減少幅度為27.48%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計187件，均價18.9萬元/坪，較上季呈持平狀態；商業區房地買賣實價案件計25件，均價20.7萬元/坪，較上季呈持平狀態。本區雖有臺糖區段徵收湖濱生態園區案與日本三井不動產即將規劃興建「LaLaportk大型購物商場」完成正式簽約，因整體經濟效益顯現仍屬緩慢，成交價格尚稱平穩。整體而言，本季房地成交價格較上季呈持平狀態。