

臺中市東區實價登錄資訊統計分析（111年第4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)
101年第4季	260	459	278
102年第1季	222	452	224
102年第2季	390	612	405
102年第3季	436	643	442
102年第4季	303	484	425
103年第1季	201	387	231
103年第2季	221	440	251
103年第3季	357	503	359
103年第4季	282	461	284
104年第1季	216	326	205
104年第2季	205	463	314
104年第3季	236	336	239
104年第4季	357	531	355
105年第1季	129	188	143
105年第2季	153	313	208
105年第3季	237	343	264
105年第4季	256	521	378
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	219	377	221
108年第3季	233	360	231
108年第4季	299	410	308
109年第1季	245	420	254
109年第2季	256	335	250
109年第3季	279	410	272
109年第4季	406	380	384
110年第1季	260	434	225
110年第2季	344	462	384
110年第3季	415	516	442
110年第4季	300	445	325
111年第1季	350	333	335
111年第2季	224	308	213
111年第3季	645	424	647
111年第4季	324	328	337

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。

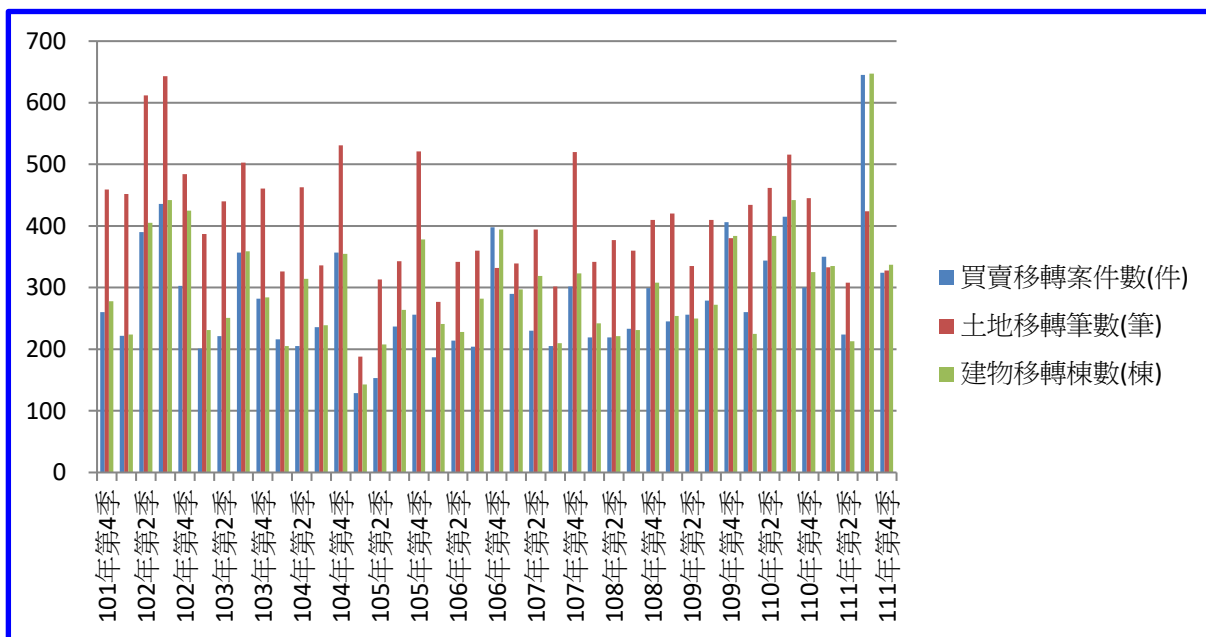


圖1 東區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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)
101年第4季	8.6	8.2	12.7	1,124.9
102年第1季	9.5	8.0	12.6	1,119.3
102年第2季	7.8	10.0	12.8	1,142.5
102年第3季	8.0	10.7	13.2	1,139.7
102年第4季	9.3	11.3	12.1	1,190.0
103年第1季	10.6	12.7	13.7	1,188.0
103年第2季	11.1	12.7	13.6	1,066.6
103年第3季	10.7	12.7	14.1	1,058.9
103年第4季	10.6	12.6	14.5	1,081.6
104年第1季	11.7	13.4	14.2	1,161.4
104年第2季	11.2	12.5	13.8	1,190.0
104年第3季	11.3	12.8	14.3	1,145.0
104年第4季	11.5	13.1	14.5	1,195.8
105年第1季	9.7	14.5	14.7	1,161.3
105年第2季	10.7	14.1	14.5	1,159.2
105年第3季	10.8	14.3	14.9	1,105.6
105年第4季	10.6	14.4	15.1	1,156.7
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	10.5	14.3	17.9	1,213.6
108年第3季	10.3	14.1	17.8	1,215.3
108年第4季	10.2	14.2	18.1	1,227.5
109年第1季	10.4	13.9	17.9	1,283.2
109年第2季	10.3	13.8	18.2	1,235.7
109年第3季	10.6	14.1	18.4	1,241.5
109年第4季	10.7	14.4	18.5	1,241.6
110年第1季	11.0	14.6	18.8	1,248.5
110年第2季	11.7	15.3	19.5	1,290.8
110年第3季	11.9	15.9	19.7	1,347.1
110年第4季	12.0	16.0	20.0	1,373.0
111年第1季	12.3	16.2	20.6	1,400.0
111年第2季	12.4	16.4	20.8	1,484.4
111年第3季	12.6	16.7	21.0	1,565.9
111年第4季	15.7	18.9	22.3	1,607.8

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。

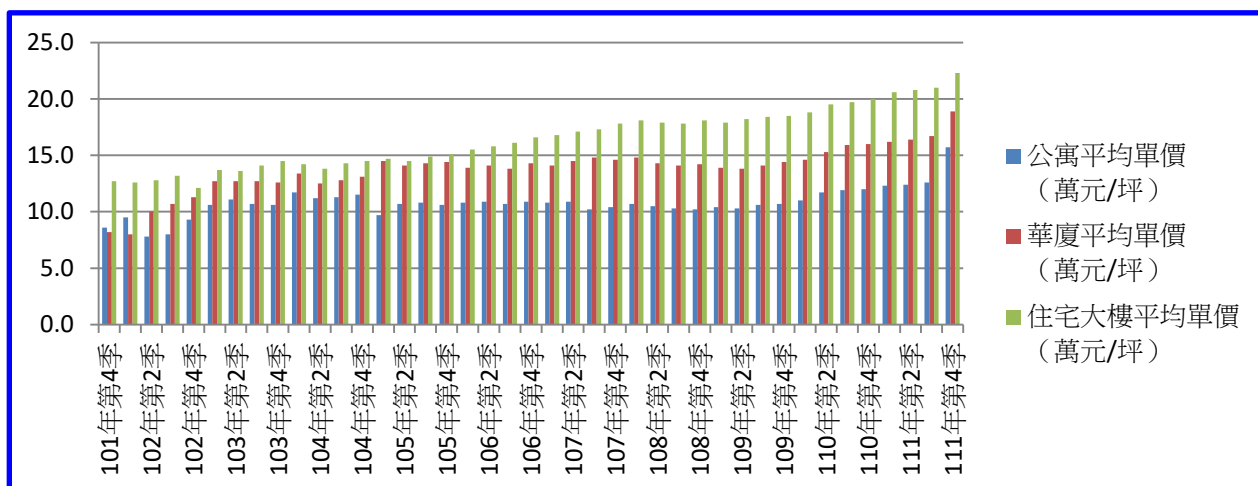


圖2 東區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

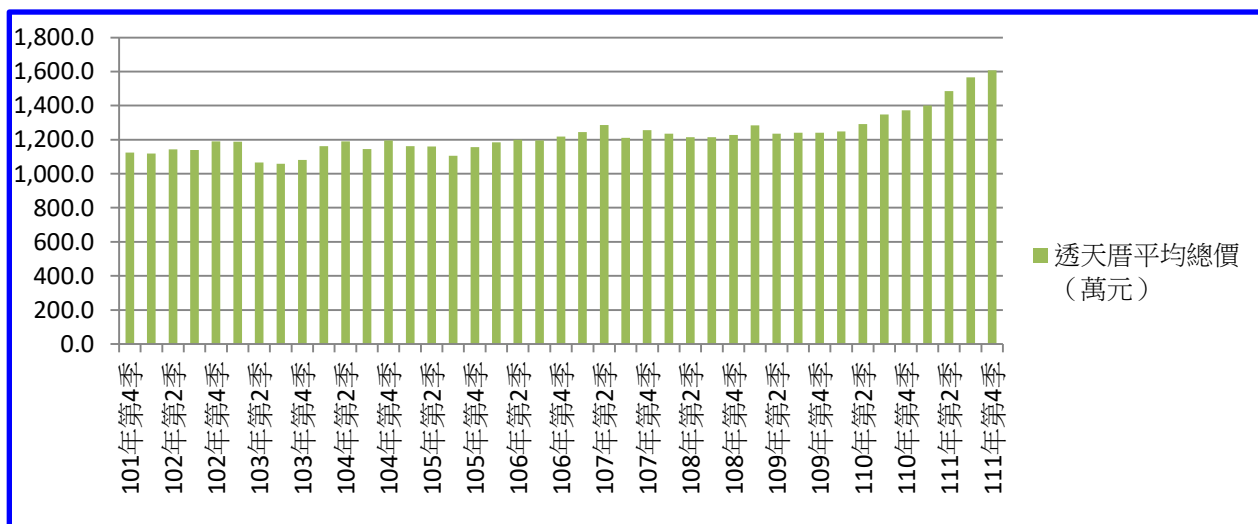


圖3 東區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計324件，較上季減少321件，減少幅度為49.77%，係因商業區自由路四段、東英十七街及精武東路上住宅大樓新建案已於上季完工辦理移轉交屋所致。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111件，較上季減少53件，成交案例多位於進化路及富榮街附近住宅大樓；住宅區土地買賣實價案件計12件，較上季減少4件，成交案例多位於旱溪段；商業區房地買賣實價案件計184件，較上季減少256件，成交案例多位於公園東路、東英十七街新建案及自由路四段住商混合大樓等交易為主。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季減少。