

臺中市西區實價登錄資訊統計分析 (111年第3季)

表1 西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 | 682 | 1179 | 790 |
| 102年第1季 | 817 | 1158 | 914 |
| 102年第2季 | 796 | 1360 | 922 |
| 102年第3季 | 757 | 1178 | 897 |
| 102年第4季 | 690 | 1196 | 843 |
| 103年第1季 | 560 | 1089 | 710 |
| 103年第2季 | 548 | 963 | 674 |
| 103年第3季 | 566 | 1053 | 630 |
| 103年第4季 | 663 | 1134 | 791 |
| 104年第1季 | 476 | 865 | 611 |
| 104年第2季 | 454 | 1118 | 788 |
| 104年第3季 | 376 | 639 | 445 |
| 104年第4季 | 406 | 804 | 529 |
| 105年第1季 | 349 | 439 | 421 |
| 105年第2季 | 333 | 611 | 453 |
| 105年第3季 | 374 | 639 | 472 |
| 105年第4季 | 358 | 770 | 583 |
| 106年第1季 | 339 | 647 | 446 |
| 106年第2季 | 419 | 740 | 514 |
| 106年第3季 | 411 | 811 | 531 |
| 106年第4季 | 433 | 672 | 451 |
| 107年第1季 | 392 | 602 | 436 |
| 107年第2季 | 413 | 701 | 545 |
| 107年第3季 | 410 | 697 | 441 |
| 107年第4季 | 468 | 696 | 507 |
| 108年第1季 | 421 | 679 | 447 |
| 108年第2季 | 463 | 505 | 501 |
| 108年第3季 | 500 | 832 | 568 |
| 108年第4季 | 468 | 773 | 524 |
| 109年第1季 | 445 | 725 | 505 |
| 109年第2季 | 468 | 789 | 501 |
| 109年第3季 | 584 | 915 | 591 |
| 109年第4季 | 557 | 882 | 582 |
| 110年第1季 | 633 | 985 | 700 |
| 110年第2季 | 649 | 1036 | 754 |
| 110年第3季 | 378 | 649 | 426 |
| 110年第4季 | 525 | 856 | 610 |
| 111年第1季 | 574 | 842 | 644 |
| 111年第2季 | 531 | 845 | 636 |
| 111年第3季 | 434 | 642 | 475 |
| | | | |

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。

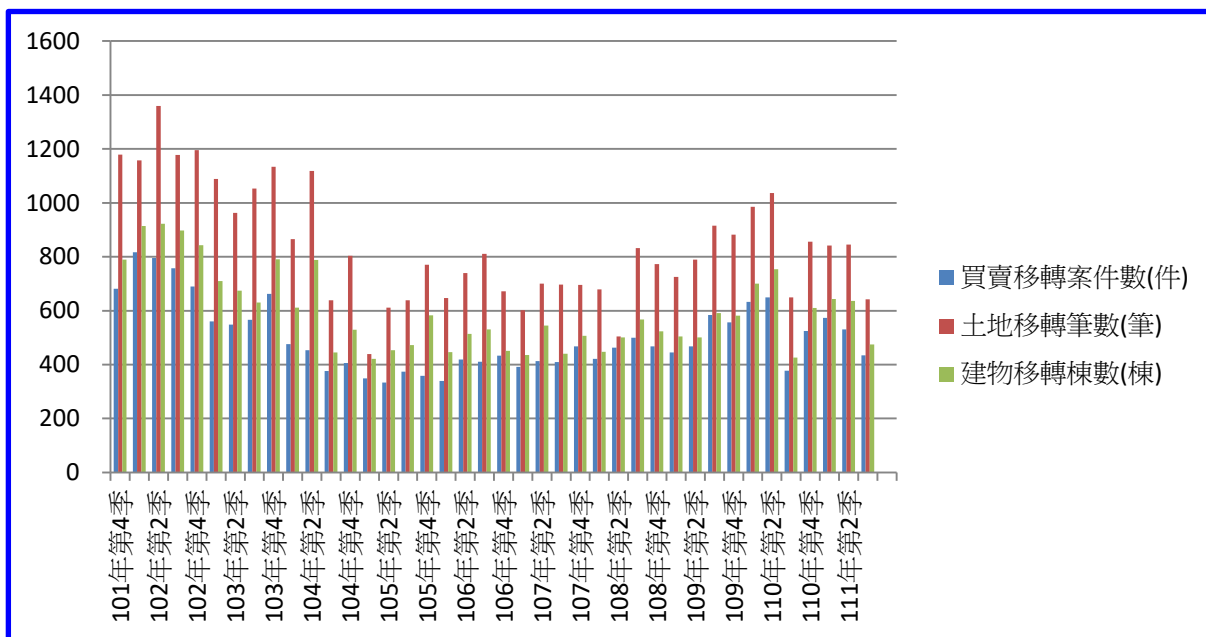


圖1 西區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 西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 | 11.4 | 13.3 | 16.2 | 1,583.8 |
| 102年第1季 | 11.1 | 12.7 | 22.0 | 1,729.3 |
| 102年第2季 | 13.3 | 13.6 | 21.7 | 1,774.1 |
| 102年第3季 | 12.5 | 15.5 | 21.2 | 1,350.7 |
| 102年第4季 | 13.4 | 14.4 | 21.9 | 1,973.0 |
| 103年第1季 | 13.3 | 15.7 | 22.2 | 2,110.0 |
| 103年第2季 | 14.2 | 15.8 | 20.9 | 1,930.4 |
| 103年第3季 | 14.0 | 14.9 | 18.9 | 1,988.3 |
| 103年第4季 | 13.8 | 16.2 | 21.9 | 1,886.5 |
| 104年第1季 | 14.6 | 16.2 | 22.9 | 1,656.3 |
| 104年第2季 | 15.8 | 16.5 | 21.5 | 1,948.2 |
| 104年第3季 | 14.9 | 16.9 | 21.5 | 1,705.9 |
| 104年第4季 | 14.6 | 15.6 | 22.1 | 1,617.9 |
| 105年第1季 | 14.2 | 19.7 | 23.9 | 1,739.2 |
| 105年第2季 | 14.4 | 18.1 | 22.5 | 1,569.5 |
| 105年第3季 | 13.9 | 16.7 | 23.3 | 1,490.0 |
| 105年第4季 | 14.2 | 16.1 | 21.9 | 1,573.4 |
| 106年第1季 | 14.6 | 16.2 | 27.9 | 1,426.0 |
| 106年第2季 | 14.5 | 16.2 | 33.4 | 1,338.8 |
| 106年第3季 | 14.4 | 20.3 | 24.2 | 1,697.5 |
| 106年第4季 | 14.6 | 16.9 | 23.2 | 1,946.2 |
| 107年第1季 | 15.8 | 17.2 | 22.7 | 1,721.0 |
| 107年第2季 | 15.6 | 18.2 | 22.6 | 1,676.2 |
| 107年第3季 | 15.2 | 17.1 | 24.7 | 1,849.9 |
| 107年第4季 | 14.9 | 18.8 | 25.6 | 1,898.6 |
| 108年第1季 | 16.3 | 20.6 | 25.2 | 1,933.7 |
| 108年第2季 | 16.5 | 18.6 | 24.6 | 1,598.7 |
| 108年第3季 | 16.5 | 19.6 | 27.6 | 1,768.6 |
| 108年第4季 | 15.8 | 18.9 | 25.7 | 1,888.8 |
| 109年第1季 | 16.9 | 19.4 | 25.7 | 1,677.4 |
| 109年第2季 | 15.3 | 22.4 | 24.9 | 1,930.1 |
| 109年第3季 | 17.9 | 20.8 | 22.1 | 2,259.5 |
| 109年第4季 | 19.2 | 21.1 | 24.2 | 2,476.0 |
| 110年第1季 | 17.6 | 20.4 | 26.2 | 2,308.2 |
| 110年第2季 | 17.6 | 21.7 | 24.6 | 2,453.0 |
| 110年第3季 | 17.7 | 21.6 | 24.3 | 2,124.3 |
| 110年第4季 | 18.8 | 22.1 | 26.1 | 2,264.7 |
| 111年第1季 | 18.8 | 22.8 | 27.7 | 2,567.1 |
| 111年第2季 | 19.5 | 23.6 | 28.3 | 2,151.4 |
| 111年第3季 | 19.6 | 24.3 | 28.8 | 2,496.5 |
| | | | | |

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。

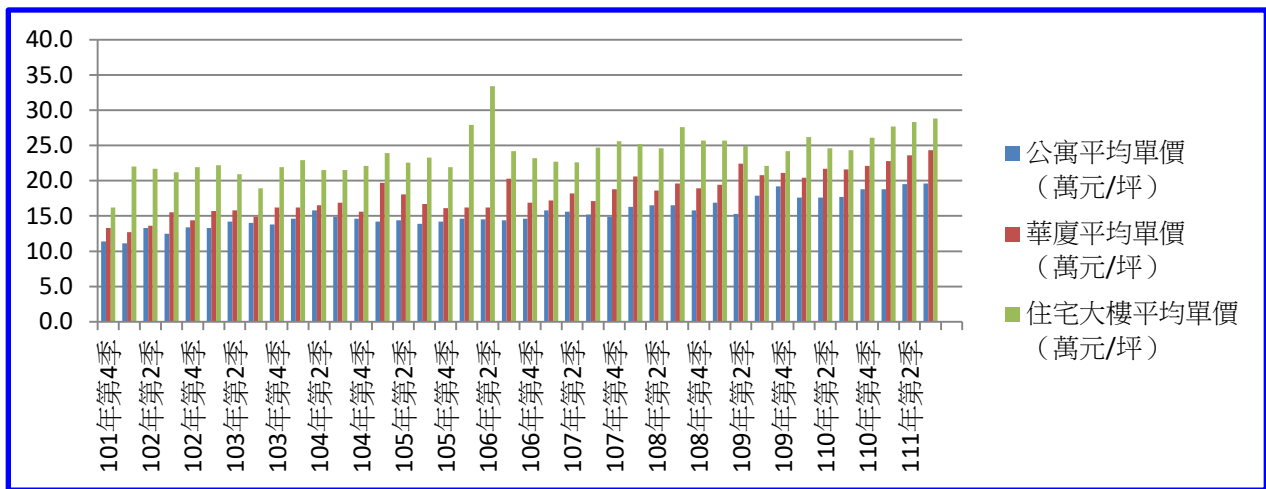


圖2 西區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

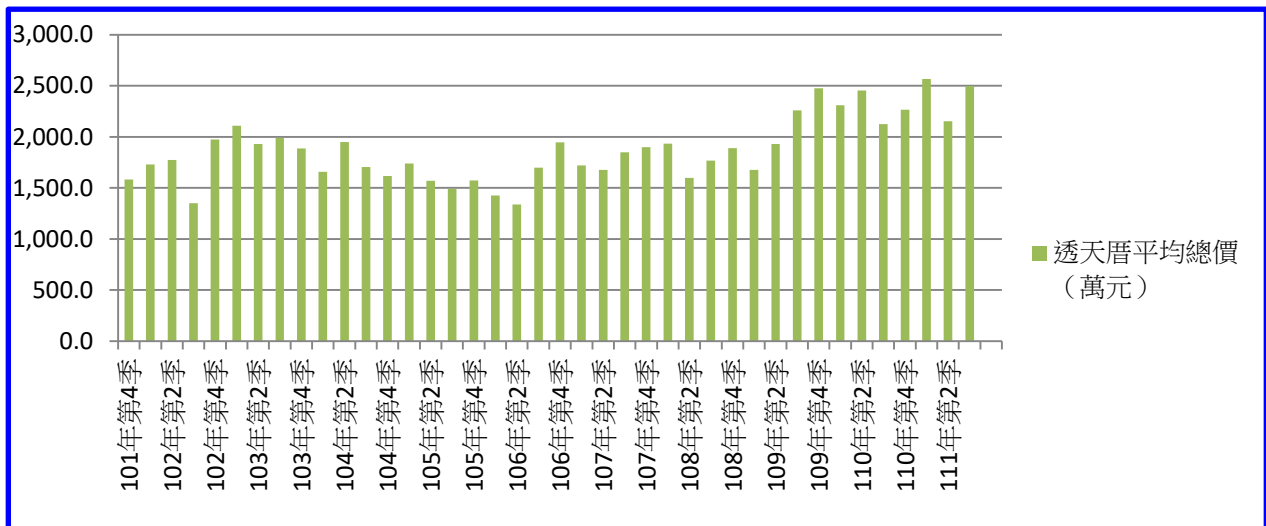


圖3 西區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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434件，較上季減少97件，減少幅度為18.26%。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265件，較上季減少74件，成交案例多位於美村路、忠明南路、五權五街附近住宅大樓；住宅區土地買賣實價案件計15件，較上季減少1件，交易標的多位處後壠子段；商業區房地買賣實價案件計128件，較上季減少11件，成交案例多位於三民路一段、五權路附近住商混和大樓。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季減少。