

臺中市中區實價登錄資訊統計分析（113年第2季）

表1 中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 | 124 | 261 | 188 |
| 102年第1季 | 154 | 304 | 173 |
| 102年第2季 | 130 | 271 | 163 |
| 102年第3季 | 136 | 324 | 174 |
| 102年第4季 | 88 | 251 | 160 |
| 103年第1季 | 97 | 247 | 114 |
| 103年第2季 | 130 | 252 | 155 |
| 103年第3季 | 116 | 236 | 140 |
| 103年第4季 | 121 | 287 | 182 |
| 104年第1季 | 93 | 172 | 102 |
| 104年第2季 | 96 | 321 | 174 |
| 104年第3季 | 112 | 262 | 185 |
| 104年第4季 | 146 | 310 | 208 |
| 105年第1季 | 74 | 145 | 87 |
| 105年第2季 | 95 | 208 | 113 |
| 105年第3季 | 75 | 159 | 96 |
| 105年第4季 | 81 | 224 | 126 |
| 106年第1季 | 76 | 196 | 97 |
| 106年第2季 | 68 | 157 | 91 |
| 106年第3季 | 79 | 211 | 122 |
| 106年第4季 | 105 | 232 | 111 |
| 107年第1季 | 105 | 227 | 121 |
| 107年第2季 | 102 | 209 | 136 |
| 107年第3季 | 102 | 227 | 118 |
| 107年第4季 | 98 | 219 | 110 |
| 108年第1季 | 94 | 205 | 113 |
| 108年第2季 | 109 | 281 | 149 |
| 108年第3季 | 88 | 193 | 93 |
| 108年第4季 | 114 | 208 | 141 |
| 109年第1季 | 111 | 245 | 161 |
| 109年第2季 | 115 | 231 | 143 |
| 109年第3季 | 116 | 248 | 183 |
| 109年第4季 | 109 | 227 | 176 |
| 110年第1季 | 118 | 254 | 162 |
| 110年第2季 | 108 | 242 | 137 |
| 110年第3季 | 50 | 93 | 75 |
| 110年第4季 | 106 | 179 | 120 |
| 111年第1季 | 111 | 235 | 257 |
| 111年第2季 | 87 | 207 | 117 |
| 111年第3季 | 180 | 294 | 189 |
| 111年第4季 | 94 | 181 | 102 |
| 112年第1季 | 134 | 309 | 140 |

| | | | |
|---------|-----|-----|-----|
| 112年第2季 | 147 | 252 | 163 |
| 112年第3季 | 106 | 258 | 133 |
| 112年第4季 | 131 | 280 | 184 |
| 113年第1季 | 111 | 240 | 112 |
| 113年第2季 | 134 | 420 | 157 |
| | | | |
| | | | |

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。

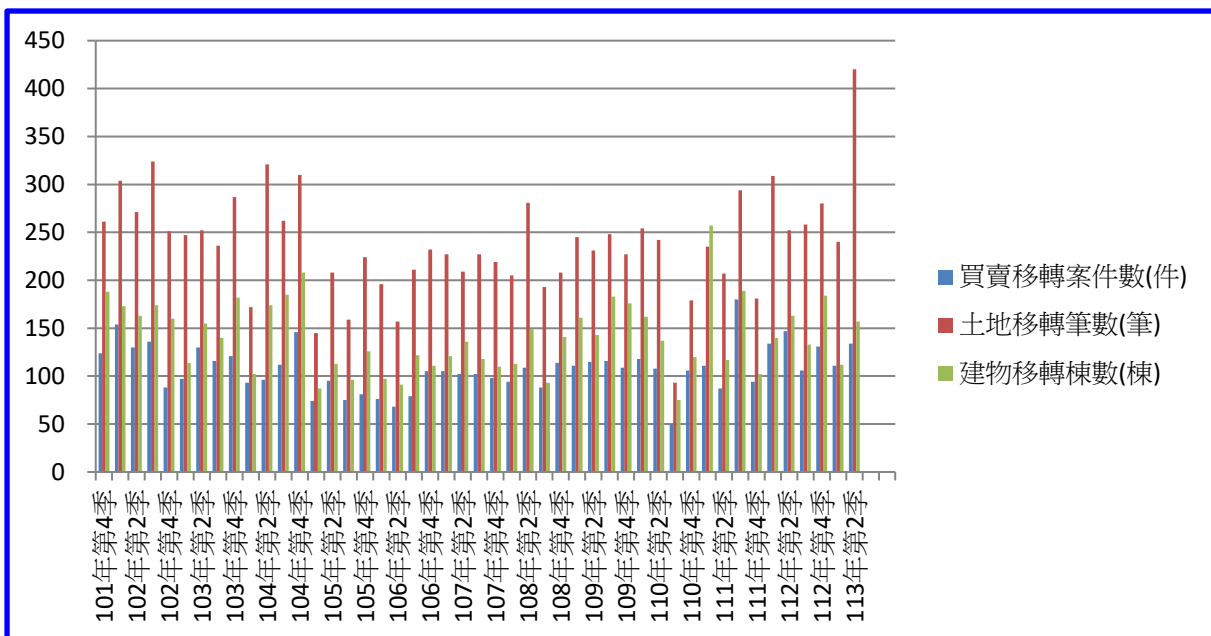


圖1 中區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 中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 | 6.3 | 6.4 | 6.7 | 865.8 |
| 102年第1季 | 6.0 | 7.0 | 13.3 | 1,214.7 |
| 102年第2季 | 9.6 | 6.8 | 11.6 | 1,187.8 |
| 102年第3季 | - | 8.9 | 9.6 | 1,505.6 |
| 102年第4季 | 6.3 | 5.6 | 11.6 | 1,481.0 |
| 103年第1季 | 6.1 | 8.6 | 11.7 | 1,895.0 |
| 103年第2季 | 7.6 | 9.3 | 9.6 | 1,825.8 |
| 103年第3季 | 7.9 | 8.4 | 9.0 | 1,528.5 |
| 103年第4季 | 7.7 | 9.3 | 11.0 | 1,741.4 |
| 104年第1季 | - | 8.2 | 10.2 | 1,010.0 |
| 104年第2季 | 8.6 | 8.6 | 11.9 | 1,665.3 |
| 104年第3季 | - | 9.5 | 10.5 | 1,532.7 |
| 104年第4季 | - | 8.6 | 17.9 | 1,139.0 |
| 105年第1季 | - | 9.3 | 14.8 | - |
| 105年第2季 | - | - | 20.4 | - |
| 105年第3季 | 6.7 | 9.9 | 13.6 | 879.2 |
| 105年第4季 | - | - | 10.1 | 1,274.2 |
| 106年第1季 | - | 9.5 | 12.9 | - |
| 106年第2季 | - | 11.3 | 12.1 | - |
| 106年第3季 | - | 11.3 | 12.3 | - |
| 106年第4季 | - | 13.8 | 13.8 | - |
| 107年第1季 | - | 10.0 | 13.7 | 1,691.4 |
| 107年第2季 | - | 11.5 | 11.9 | 1,324.0 |
| 107年第3季 | 10.0 | - | 14.8 | - |
| 107年第4季 | - | 9.7 | 13.9 | 1,449.0 |
| 108年第1季 | 12.0 | 12.1 | 14.6 | 2,200.0 |
| 108年第2季 | - | 10.5 | 14.7 | 1,634.0 |
| 108年第3季 | 9.8 | 10.5 | 14.6 | 1,382.3 |
| 108年第4季 | 13.5 | 14.7 | 15.2 | 1,308.1 |
| 109年第1季 | 12.2 | 16.5 | 17.5 | 1,020.3 |
| 109年第2季 | 13.5 | - | 17.1 | 2,397.9 |
| 109年第3季 | 14.0 | 15.4 | 17.2 | 2,205.3 |
| 109年第4季 | 13.8 | 14.3 | 15.4 | 2,285.1 |
| 110年第1季 | - | 15.3 | 15.9 | 1,962.2 |
| 110年第2季 | 13.4 | 14.8 | 17.0 | 1,342.0 |
| 110年第3季 | - | 15.2 | 18.0 | 1,740.0 |
| 110年第4季 | 15.3 | 15.4 | 17.5 | 1,331.2 |
| 111年第1季 | 14.8 | 16.1 | 19.5 | 1,606.6 |
| 111年第2季 | 13.8 | 17.8 | 20.3 | 1,417.0 |
| 111年第3季 | 14.0 | 17.9 | 20.4 | 1,475.0 |
| 111年第4季 | 14.1 | 18.0 | 20.6 | 1,608.5 |
| 112年第1季 | 14.2 | 18.0 | 20.7 | 1,540.0 |
| 112年第2季 | - | 18.1 | 20.8 | 1,737.8 |
| 112年第3季 | 15.0 | 18.2 | 21.0 | 1,590.0 |
| 112年第4季 | 15.1 | 18.2 | 21.1 | 1,651.3 |
| 113年第1季 | - | 18.3 | 21.2 | 1,558.7 |
| 113年第2季 | - | 18.4 | 21.3 | 1,718.1 |
| | | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

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。

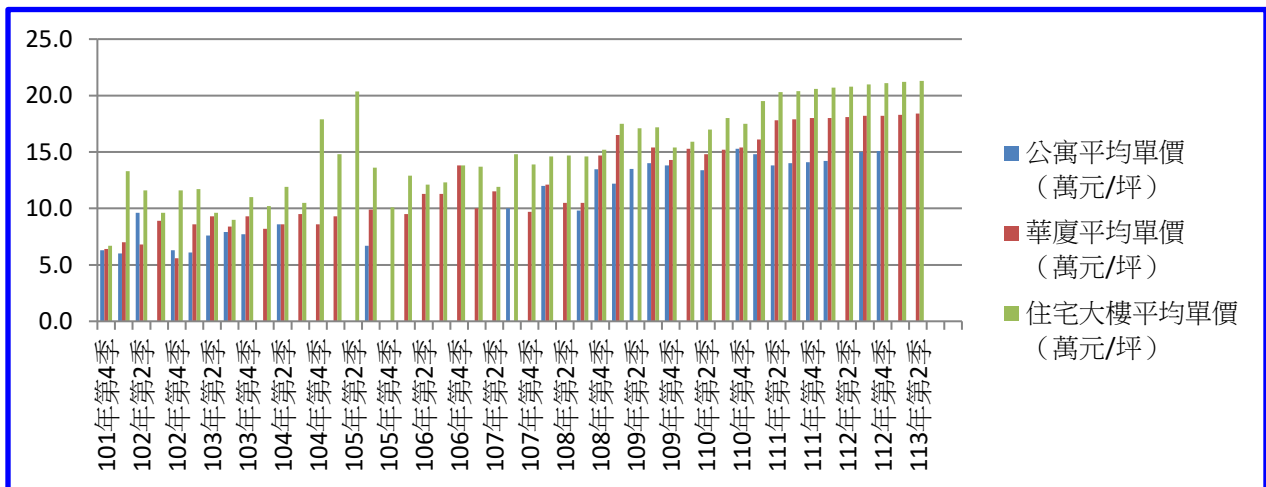


圖2 中區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

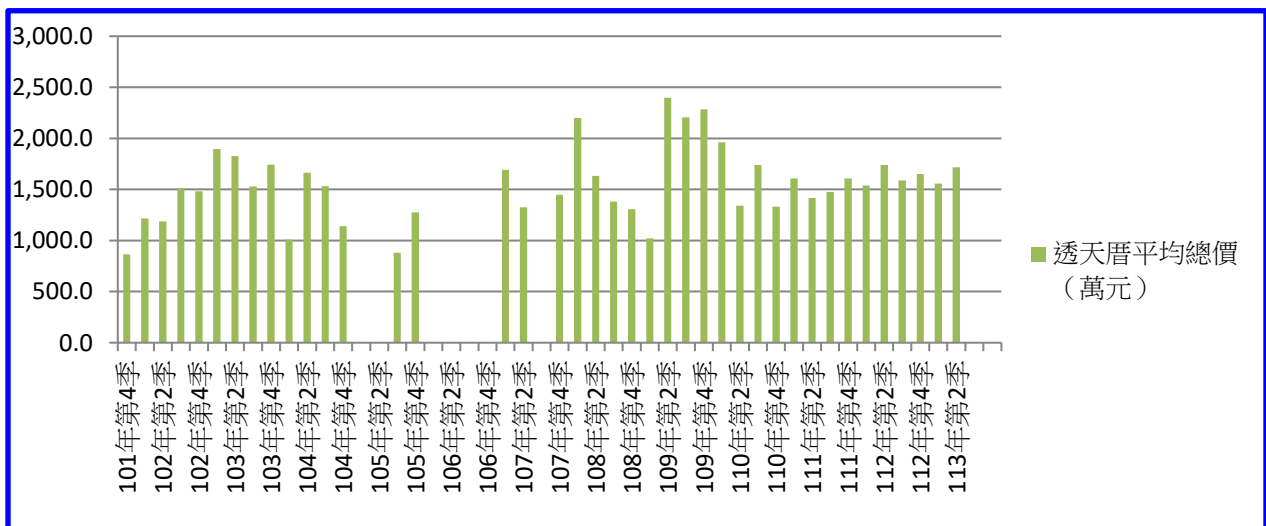


圖3 中區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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134件，較上季增加23件，增加幅度為20.72%。至於本季房地交易件數部分，商業區房地買賣實價案件計120件，較上季增加18件，成交案例多集中於中華路一段、臺灣大道一段、三民路二段、中山路、民族路；商業區土地買賣實價案件計11件，較上季增加2件，成交案例多位於柳川段七小段。整體而言，本季房土地及地成交件數較上季增加。