

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（106年第3季）

表1 南屯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	1432	1588	1203
102年第1季	1044	1385	869
102年第2季	1196	1616	1061
102年第3季	1208	1582	1176
102年第4季	1427	1562	1338
103年第1季	968	1353	893
103年第2季	1020	1418	962
103年第3季	1026	1406	994
103年第4季	1141	1404	1107
104年第1季	984	1151	957
104年第2季	845	1078	808
104年第3季	814	932	807
104年第4季	1081	1317	1065
105年第1季	520	619	480
105年第2季	757	905	736
105年第3季	572	742	558
105年第4季	964	1209	935
106年第1季	699	788	676
106年第2季	1254	1081	1160
106年第3季	823	995	785

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。

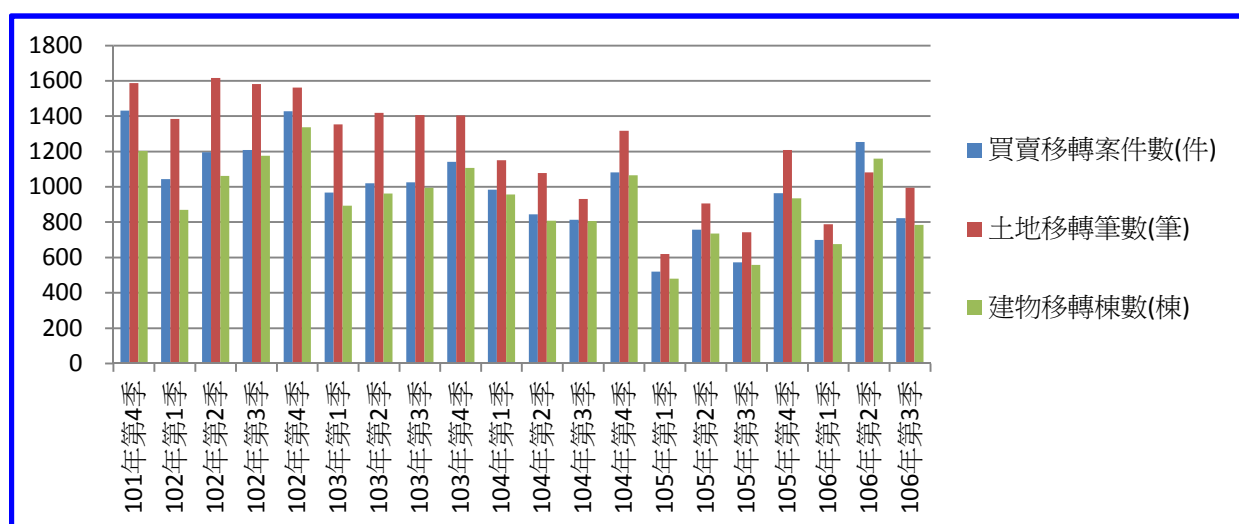


圖1 南屯區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 南屯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	12.1	13.0	16.1	2,236.4
102年第1季	-	13.1	17.6	2,557.0
102年第2季	12.9	14.4	19.6	2,590.6
102年第3季	14.4	14.7	21.5	2,249.9
102年第4季	12.3	15.9	19.0	1,963.3
103年第1季	14.0	15.8	19.8	2,090.0
103年第2季	13.2	17.5	20.1	2,024.5
103年第3季	13.7	17.9	20.4	2,478.1
103年第4季	16.0	17.9	22.5	2,311.4
104年第1季	13.7	17.6	22.3	2,249.8
104年第2季	15.7	17.6	22.1	2,500.7
104年第3季	15.8	16.9	22.6	2,491.3
104年第4季	16.4	18.0	24.6	2,723.0
105年第1季	-	18.3	21.7	2,793.1
105年第2季	16.2	16.9	22.9	2,567.4
105年第3季	16.3	16.8	22.3	2,682.6
105年第4季	-	18.3	26.1	2,718.4
106年第1季	17.7	22.1	25.4	2,736.7
106年第2季	16.6	20.4	22.8	2,237.0
106年第3季	16.5	20.8	27.4	2,898.6

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。

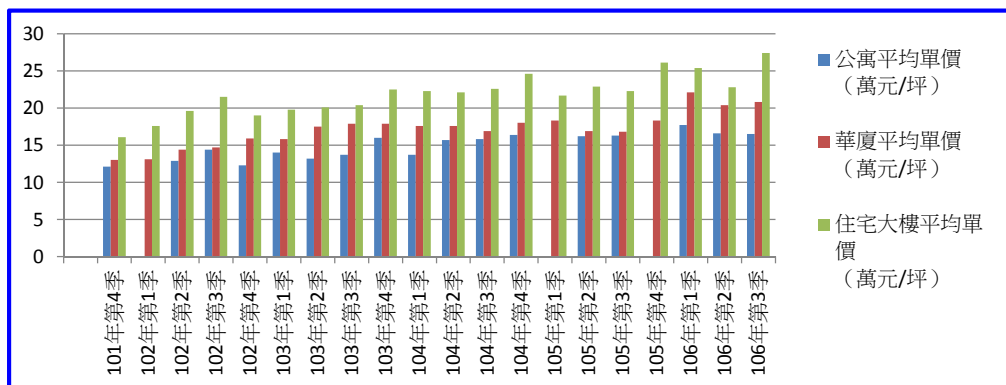


圖2 南屯區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

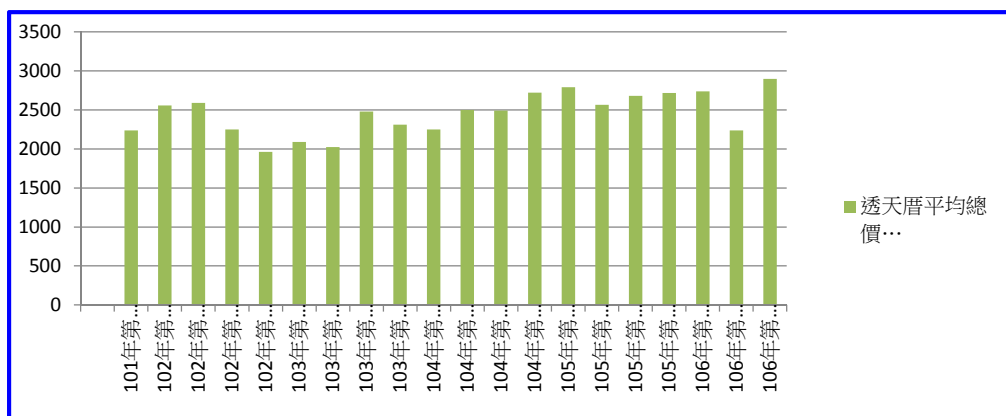


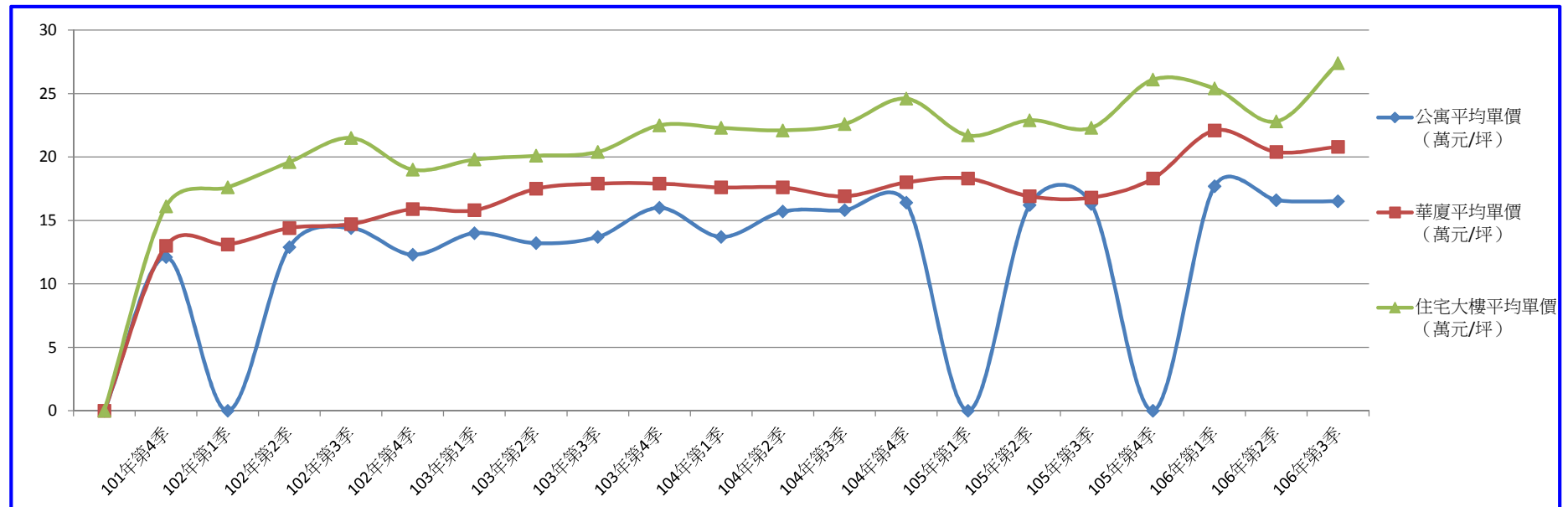
圖3 南屯區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季不若上季有大量勞工住宅移轉，導致交易量較上季大幅減少，對外提供查詢之買賣實價案件計766件，較上季減少260件，減少幅度為25.34%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計443件，均價24.7萬元/坪，較上季微幅上漲，係因上季大批勞工住宅移轉，比較基期較低所致；商業區房地買賣實價案件計97件，均價31.9萬元/坪，較上季大幅上漲，係因本季交易標的多為位處七期與八期重劃區之新成屋，單價較高所致；農業區土地買賣實價案件計11件，均價12.9萬元/坪，因交易標的大多位處台中高鐵門戶整體開發區內，土地單價較高，成交價格較上季上漲，整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

南屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



季別 項目	101年 第4季	102年 第1季	102年 第2季	102年 第3季	102年 第4季	103年 第1季	103年 第2季	103年 第3季	103年 第4季	104年 第1季	104年 第2季	104年 第3季	104年 第4季	105年 第1季	105年 第2季	105年 第3季	105年 第4季	106年 第1季	106年 第2季	106年 第3季
公寓	12.1	-	12.9	14.4	12.3	14.0	13.2	13.7	16.0	13.7	15.7	15.8	16.4	-	16.2	16.3	-	17.7	16.6	16.5
華廈	13.0	13.1	14.4	14.7	15.9	15.8	17.5	17.9	17.9	17.6	17.6	16.9	18.0	18.3	16.9	16.8	18.3	22.1	20.4	20.8
住宅大樓	16.1	17.6	19.6	21.5	19.0	19.8	20.1	20.4	22.5	22.3	22.1	22.6	24.6	21.7	22.9	22.3	26.1	25.4	22.8	27.4