

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（106年第2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)
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	-	-	-
106年第4季	-	-	-
107年第1季	-	-	-

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

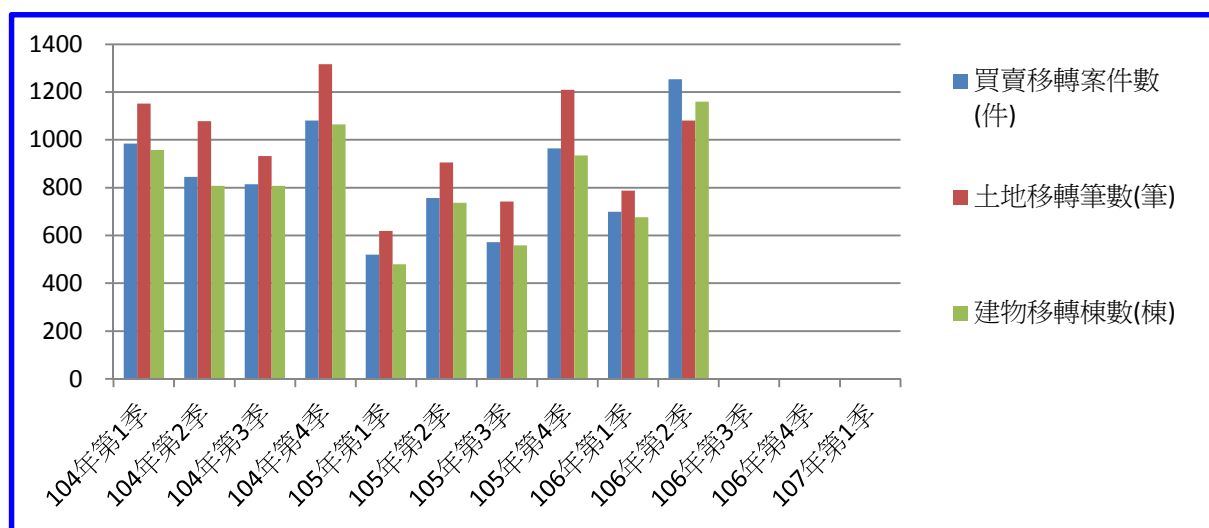


圖1 南屯區每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 單元二每季移轉價格資訊統計表

季別 \ 項目	土地 (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)
104年第1季	52.3	-	-	4,370.0
104年第2季	55.4	-	-	3,869.0
104年第3季	60.6	-	-	3,919.0
104年第4季	52.8	-	-	3,596.0
105年第1季	57.0	-	-	3,736.0
105年第2季	61.7	-	-	3,893.0
105年第3季	50.6	-	-	3,727.7
105年第4季	53.6	-	-	3,581.0
106年第1季	48.7	-	34.7	4,384.5
106年第2季	57.1	-	-	4,015.9
106年第3季	-	-	-	-
106年第4季	-	-	-	-
107年第1季	-	-	-	-

備註：

一、統計類別：土地、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。

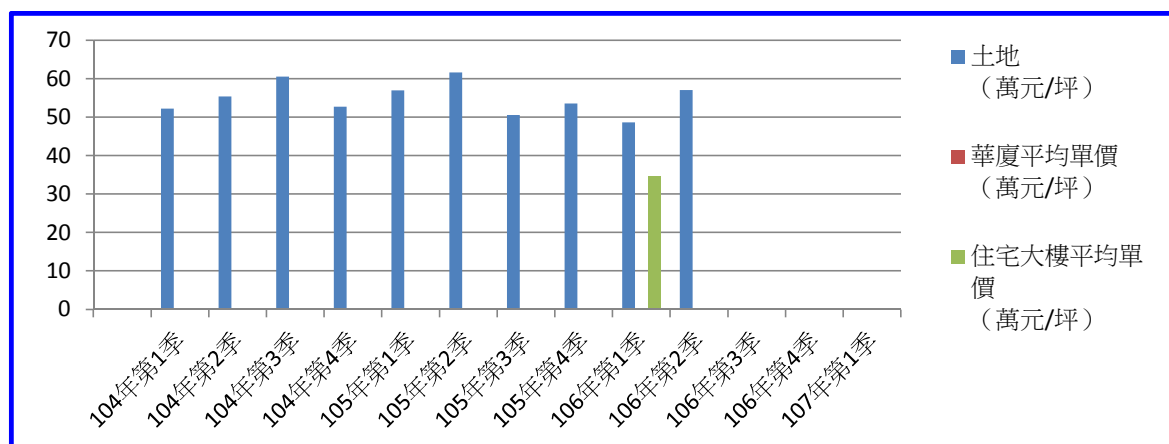


圖2 單元二（土地、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

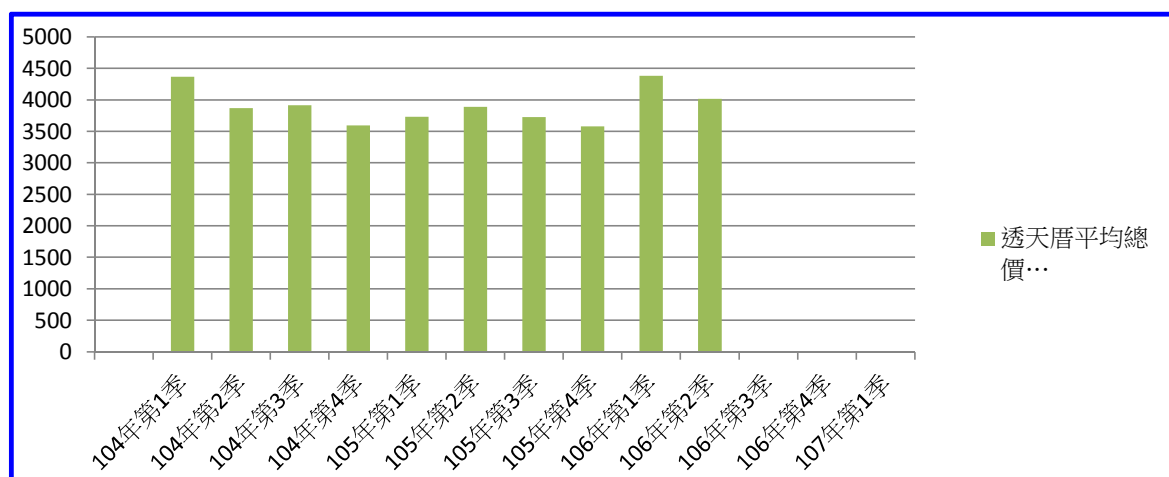


圖3 單元二（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因寶文段及八期重劃區內有大批新成屋第一次移轉，導致交易量較上季大幅增加，對外提供查詢之買賣實價案件計1026件，較上季增加382件，增加幅度為59.32%。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860件，均價24萬元/坪，較上季呈微幅下跌狀態，係因本季有位於寶文段的大批勞工住宅移轉，交易單價較低所致；商業區房地買賣實價案件計25件，均價22.1萬元/坪，較上季上漲，係因本期交易標的多為位處八期重劃區之成屋，單價較高所致；農業區土地買賣實價案件計11件，均價10.4萬元/坪，較上季呈持平狀態。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅下跌。

單元二均價走勢圖

