

# 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。

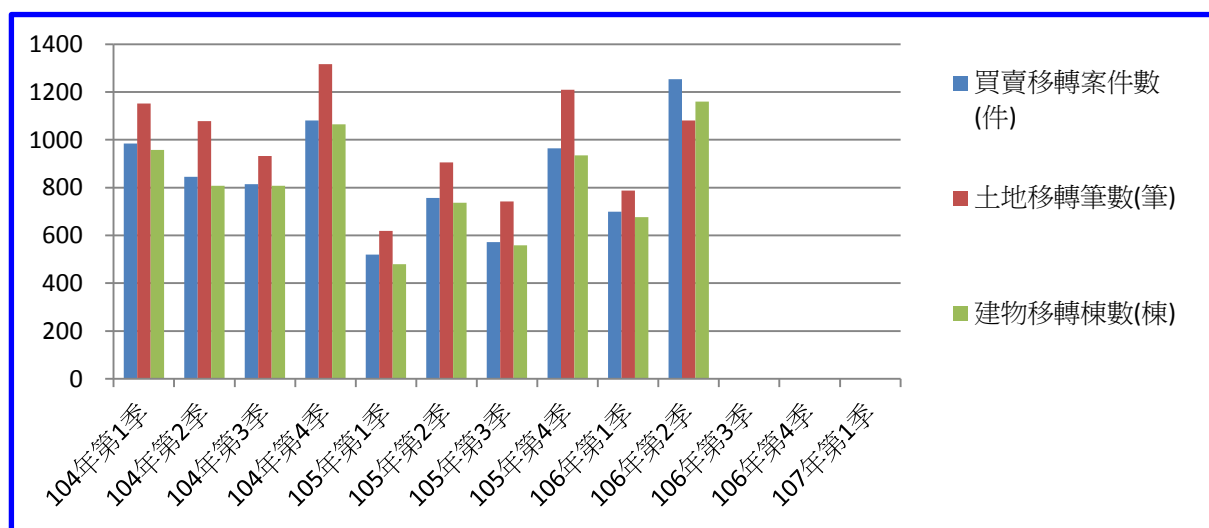


圖1 南屯區每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 單元三每季移轉價格資訊統計表

| 季別 \ 項目 | 土地<br>(萬元/坪) | 華廈平均單價<br>(萬元/坪) | 住宅大樓平均單價<br>(萬元/坪) | 透天厝平均總價<br>(萬元) |
|---------|--------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 104年第1季 | 46.7         | -                | -                  | -               |
| 104年第2季 | 42.6         | -                | -                  | -               |
| 104年第3季 | 55.4         | -                | -                  | -               |
| 104年第4季 | 40.4         | -                | -                  | 2,450.0         |
| 105年第1季 | 41.5         | -                | -                  | -               |
| 105年第2季 | 44.6         | -                | -                  | 4,050.0         |
| 105年第3季 | 45.0         | -                | -                  | -               |
| 105年第4季 | 54.9         | -                | -                  | -               |
| 106年第1季 | 55.2         | 32.6             | -                  | 4,500.0         |
| 106年第2季 | 47.7         | 31.5             | -                  | 4,700.0         |
| 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。

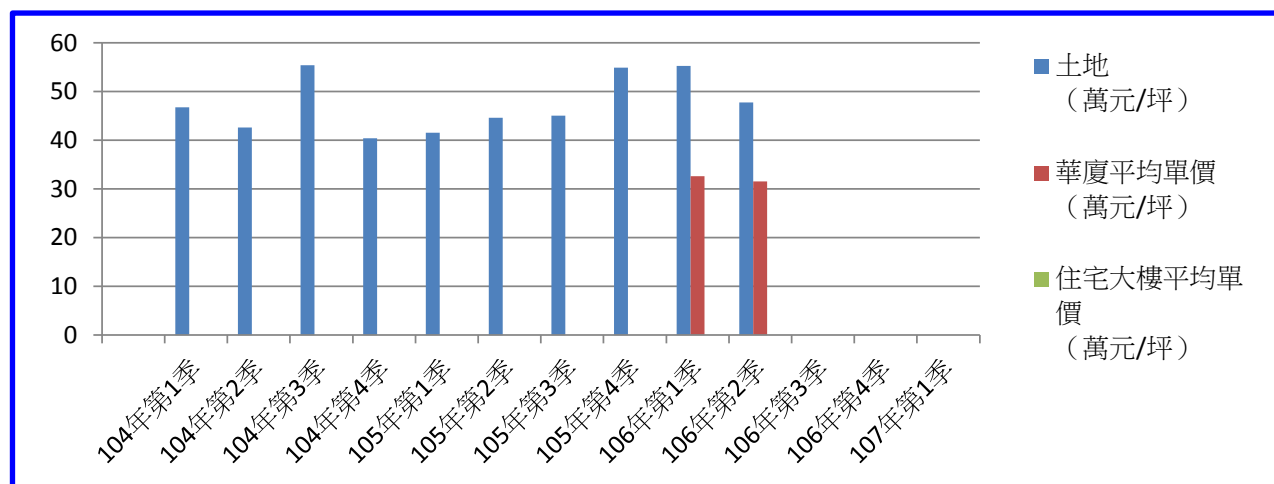


圖2 單元三(土地、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

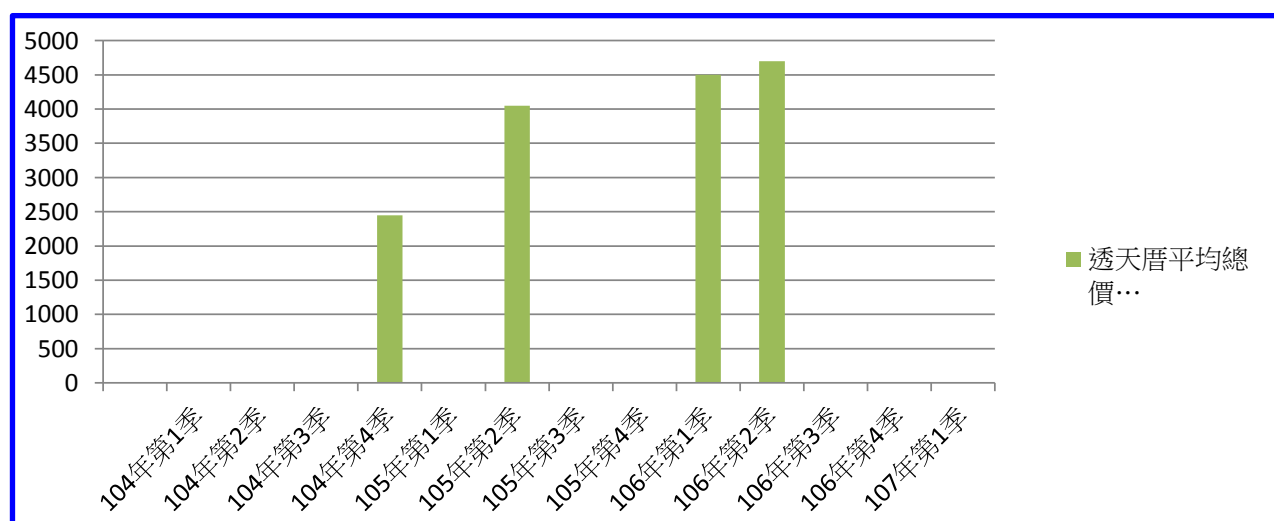


圖3 單元三(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【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。

### 單元三均價走勢圖

[illegible]