

# 臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（106年第4季）

表1 西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 | 1735       | 1894      | 1856      |
| 104年第2季 | 1290       | 1751      | 1258      |
| 104年第3季 | 1321       | 1808      | 1315      |
| 104年第4季 | 2263       | 4035      | 2898      |
| 105年第1季 | 883        | 1362      | 852       |
| 105年第2季 | 1270       | 1555      | 1231      |
| 105年第3季 | 1027       | 1291      | 1101      |
| 105年第4季 | 1205       | 1507      | 1089      |
| 106年第1季 | 1180       | 1796      | 1182      |
| 106年第2季 | 1333       | 1726      | 1369      |
| 106年第3季 | 1422       | 1914      | 1455      |
| 106年第4季 | 1298       | 1569      | 1304      |
| 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。

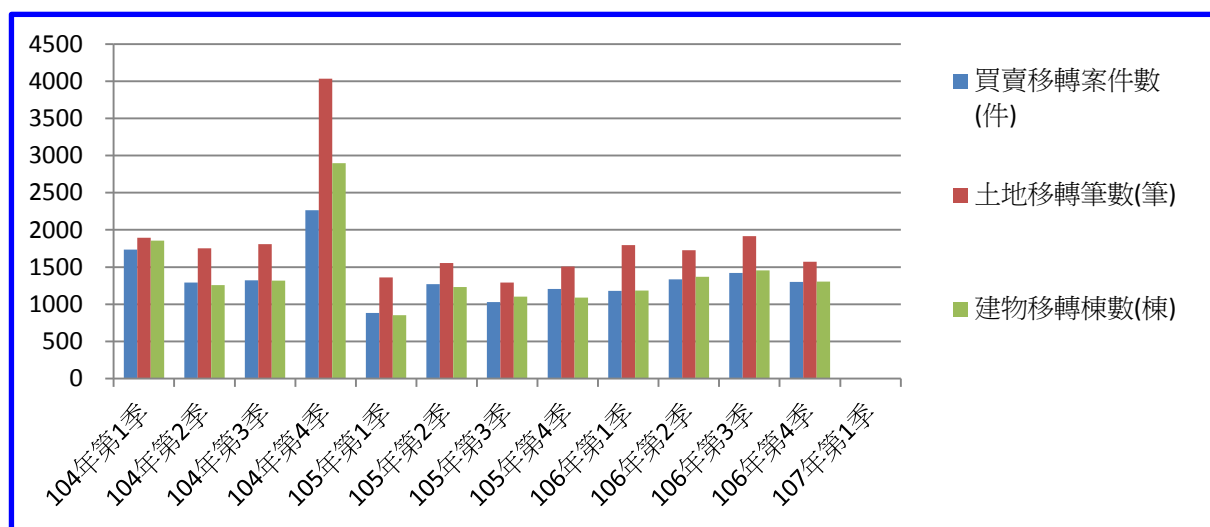


圖1 西屯區每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 單元一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 | 49.9         | -                | -                  | 3,320.0         |
| 104年第2季 | 56.5         | -                | -                  | 4,288.0         |
| 104年第3季 | 43.5         | -                | -                  | 4,100.0         |
| 104年第4季 | 50.0         | -                | -                  | 3,921.0         |
| 105年第1季 | -            | -                | 30.0               | -               |
| 105年第2季 | 49.7         | -                | 30.8               | 3,600.0         |
| 105年第3季 | 45.1         | -                | 38.6               | 4,067.5         |
| 105年第4季 | 48.7         | -                | 35.1               | 3,783.3         |
| 106年第1季 | 49.0         | -                | 31.5               | -               |
| 106年第2季 | 50.4         | -                | 35.1               | -               |
| 106年第3季 | 43.8         | -                | 28.7               | 3,870.0         |
| 106年第4季 | 41.5         | -                | 33.2               | 4,065.7         |
| 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。

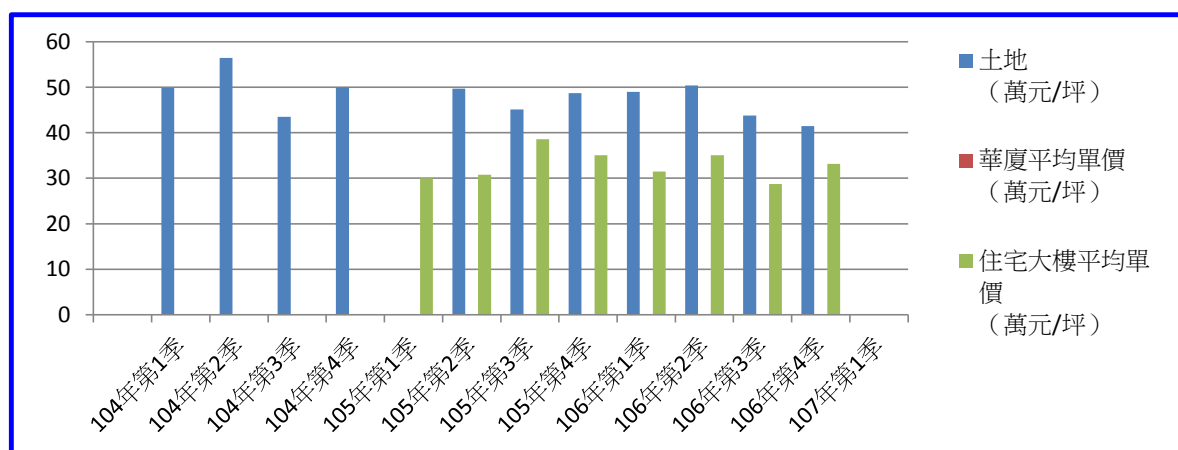


圖2 單元一(土地、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

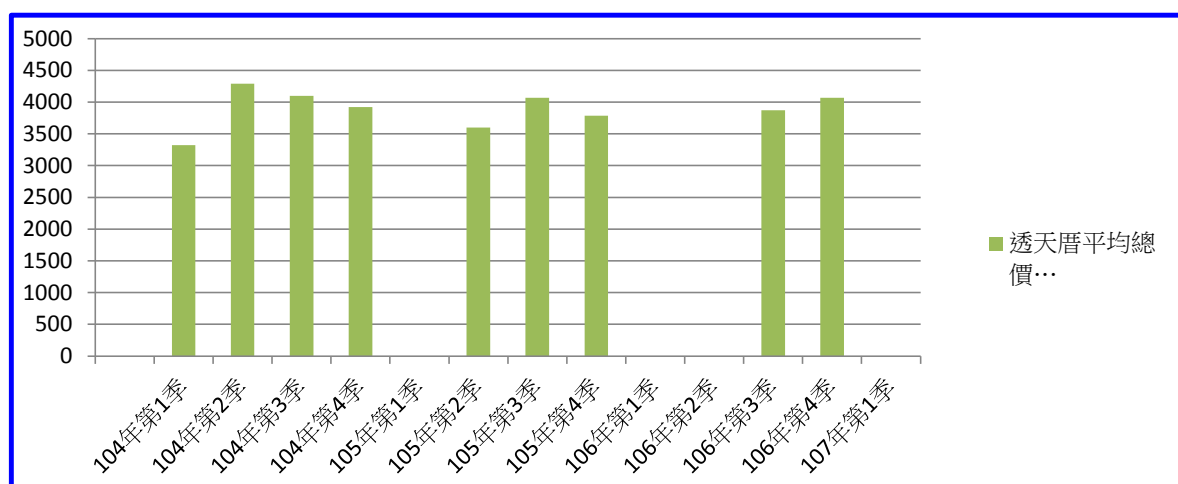


圖3 單元一(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【實價登錄價格動態分析】

本季因新建案大多於上季陸續完工交屋，故對外提供查詢之買賣實價案件減少199件，共計1,141件，減少幅度為14.85%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計520件，均價21.0萬元/坪，較上季呈現持平狀態，係因交易標的新舊成屋成交比例相當；商業區房地買賣實價案件計241件，均價30.4萬元/坪，較上季呈現持平狀態，其中成交案件多位於青海路新建案與零星商業區，其商業活動已臻成熟，交易價格穩定；農業區土地買賣實價案件計9件，均價11.7萬元/坪，較上季小幅下跌，係因上季交易多位處條件較佳之標的，交易單價較高所致。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈持平狀態，並無明顯波動。

單元一均價走勢圖

