

# 臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（106年第3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) |
|---------|------------|-----------|-----------|
| 101年第4季 | 2016       | 2648      | 1879      |
| 102年第1季 | 1831       | 2501      | 1745      |
| 102年第2季 | 2401       | 3260      | 2335      |
| 102年第3季 | 2064       | 2789      | 2230      |
| 102年第4季 | 2267       | 3199      | 2252      |
| 103年第1季 | 1884       | 2575      | 1802      |
| 103年第2季 | 2075       | 2881      | 2124      |
| 103年第3季 | 1844       | 2428      | 1861      |
| 103年第4季 | 1619       | 1933      | 1572      |
| 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      |

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。

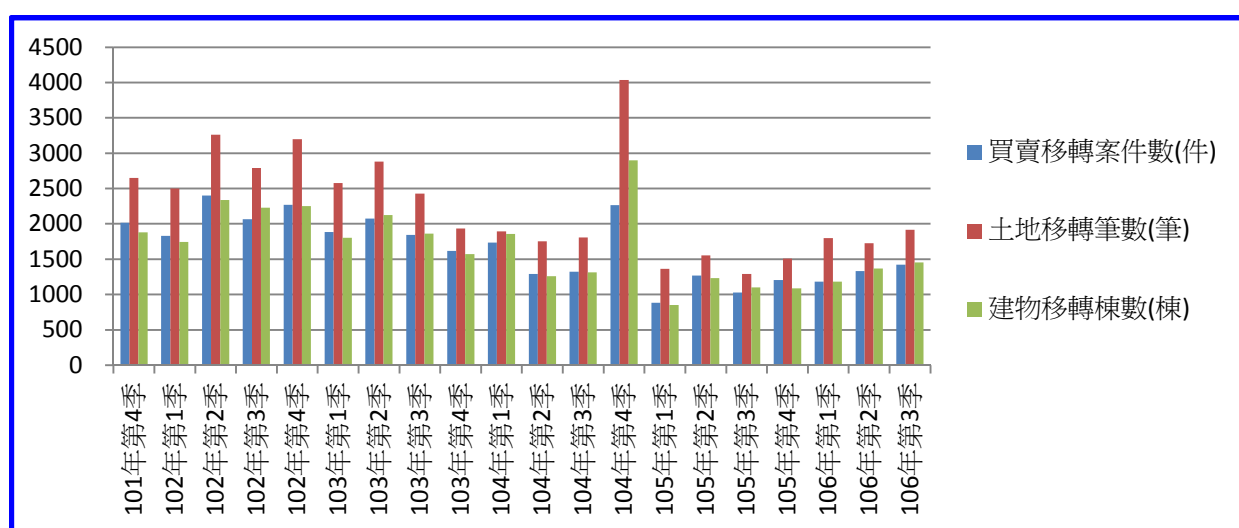


圖1 西屯區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 西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<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) |
|---------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 101年第4季 | 12.2             | 13.8             | 19.8               | 2,073.0         |
| 102年第1季 | 12.2             | 13.5             | 20.3               | 1,719.2         |
| 102年第2季 | 13.4             | 14.6             | 20.6               | 2,112.8         |
| 102年第3季 | 13.9             | 14.7             | 22.4               | 1,999.0         |
| 102年第4季 | 14.8             | 15.7             | 20.8               | 1,852.4         |
| 103年第1季 | 15.4             | 15.9             | 22.5               | 2,114.5         |
| 103年第2季 | 14.9             | 16.8             | 24.2               | 2,236.3         |
| 103年第3季 | 15.7             | 16.1             | 21.6               | 2,373.3         |
| 103年第4季 | 16.0             | 17.2             | 23.8               | 2,405.6         |
| 104年第1季 | 17.3             | 17.9             | 21.3               | 2,268.0         |
| 104年第2季 | 16.0             | 18.1             | 23.5               | 2,483.9         |
| 104年第3季 | 16.1             | 17.3             | 24.3               | 2,456.3         |
| 104年第4季 | 15.3             | 17.1             | 26.8               | 2,892.3         |
| 105年第1季 | 14.5             | 17.1             | 27.3               | 2,617.2         |
| 105年第2季 | 16.3             | 17.6             | 29.7               | 2,584.8         |
| 105年第3季 | 17.3             | 17.0             | 24.6               | 2,489.1         |
| 105年第4季 | 17.9             | 17.0             | 23.4               | 2,493.8         |
| 106年第1季 | 18.6             | 18.4             | 27.1               | 2,530.2         |
| 106年第2季 | 16.3             | 17.5             | 27.0               | 2,508.0         |
| 106年第3季 | 17.9             | 18.2             | 27.4               | 2,253.8         |

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。

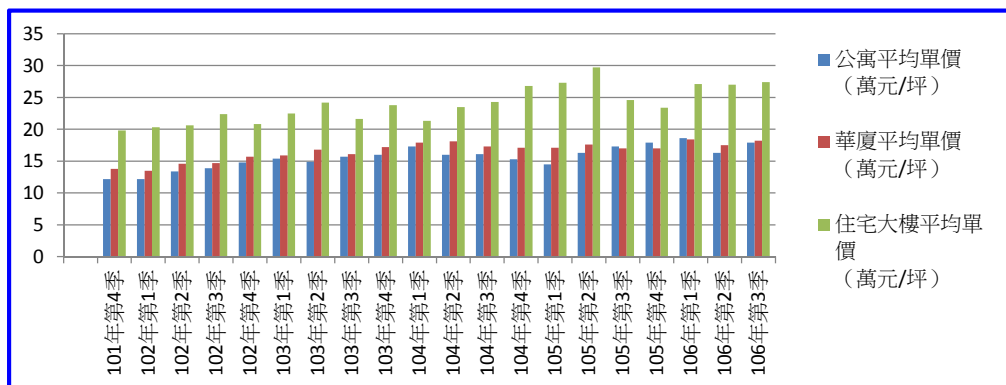


圖2 西屯區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

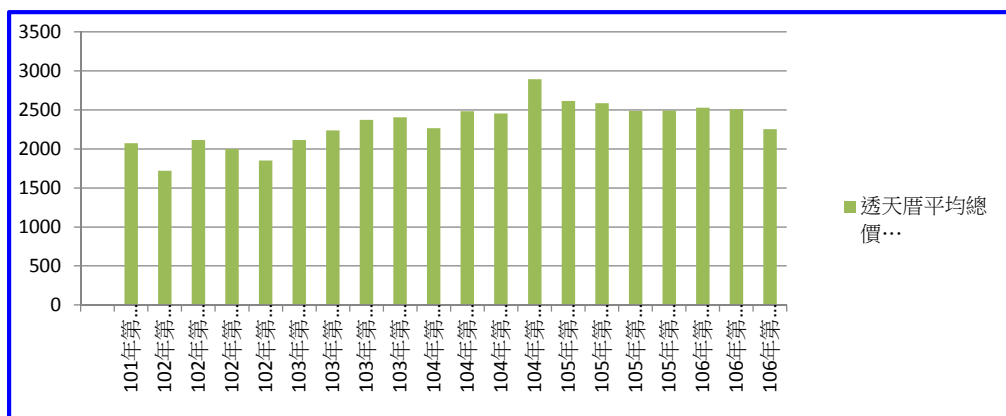


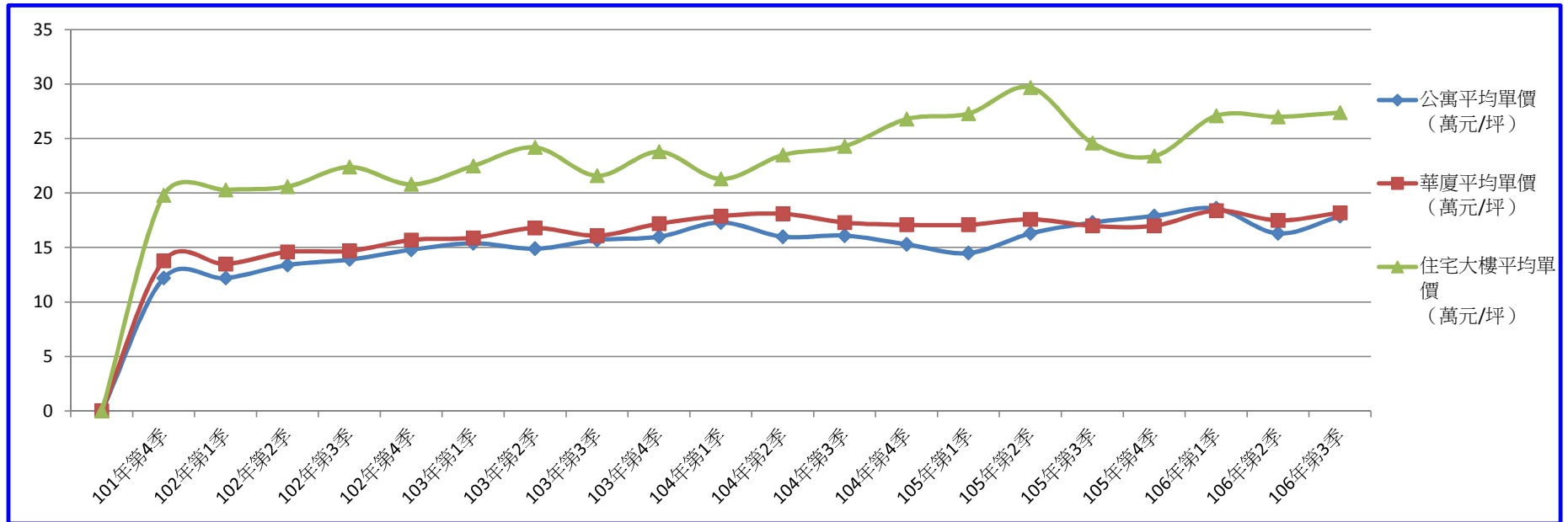
圖3 西屯區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【實價登錄價格動態分析】

本季因新建案陸續完工交屋，對外提供查詢之買賣實價案件計1,340件，較上季增加190件，增加幅度為16.52%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計574件，均價20.6萬元/坪，較上季下跌，係因交易標的多屬屋齡較高之中古屋移轉，單價相對較低所致；商業區房地買賣實價案件計334件，均價31.2萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於朝馬路及市政路一帶，商業活動已臻成熟，成交價格較高所致；農業區土地買賣實價案件計12件，均價12.2萬元/坪，上季無類此案件。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅下跌。

# 西屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



| 季別<br>項目 | 101年<br>第4季 | 102年<br>第1季 | 102年<br>第2季 | 102年<br>第3季 | 102年<br>第4季 | 103年<br>第1季 | 103年<br>第2季 | 103年<br>第3季 | 103年<br>第4季 | 104年<br>第1季 | 104年<br>第2季 | 104年<br>第3季 | 104年<br>第4季 | 105年<br>第1季 | 105年<br>第2季 | 105年<br>第3季 | 105年<br>第4季 | 106年<br>第1季 | 106年<br>第2季 | 106年<br>第3季 |
|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 公寓       | 12.2        | 12.2        | 13.4        | 13.9        | 14.8        | 15.4        | 14.9        | 15.7        | 16.0        | 17.3        | 16.0        | 16.1        | 15.3        | 14.5        | 16.3        | 17.3        | 17.9        | 18.6        | 16.3        | 17.9        |
| 華廈       | 13.8        | 13.5        | 14.6        | 14.7        | 15.7        | 15.9        | 16.8        | 16.1        | 17.2        | 17.9        | 18.1        | 17.3        | 17.1        | 17.1        | 17.6        | 17.0        | 17.0        | 18.4        | 17.5        | 18.2        |
| 住宅大樓     | 19.8        | 20.3        | 20.6        | 22.4        | 20.8        | 22.5        | 24.2        | 21.6        | 23.8        | 21.3        | 23.5        | 24.3        | 26.8        | 27.3        | 29.7        | 24.6        | 23.4        | 27.1        | 27.0        | 27.4        |