

臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（107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)
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	1272	1459	1309
107年第2季	1434	1700	1424
107年第3季	1224	1631	1279

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。。

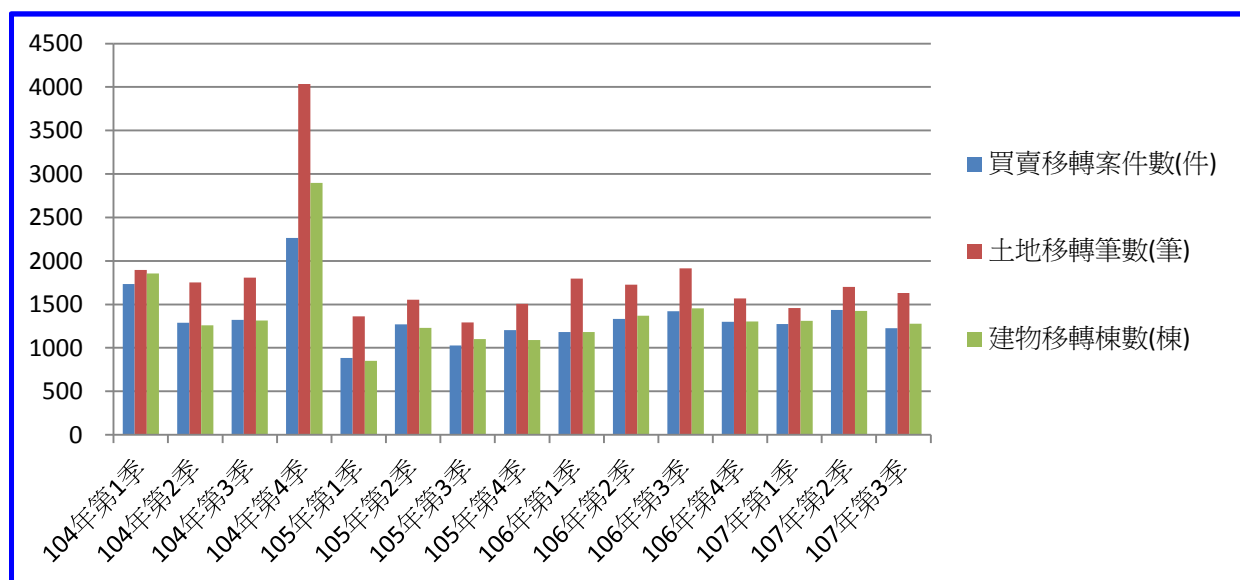


圖1 西屯區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 七期重劃區每季移轉價格資訊統計表

項目 季別	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)
104年第1季	-	20.8	32.6	3,545.0
104年第2季	-	25.0	33.6	3,175.2
104年第3季	-	20.5	33.2	3,887.6
104年第4季	-	23.9	33.4	4,133.2
105年第1季	-	24.3	31.1	3,542.5
105年第2季	-	20.0	39.2	3,568.0
105年第3季	-	21.8	33.8	3,370.0
105年第4季	-	22.3	34.2	2,872.2
106年第1季	-	23.0	33.3	2,939.0
106年第2季	-	21.2	33.4	3,249.8
106年第3季	-	21.1	28.0	-
106年第4季	-	20.5	29.1	-
107年第1季	-	19.6	34.0	4,114.0
107年第2季	-	-	33.3	3,283.0
107年第3季	-	18.7	31.9	3,981.4

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。

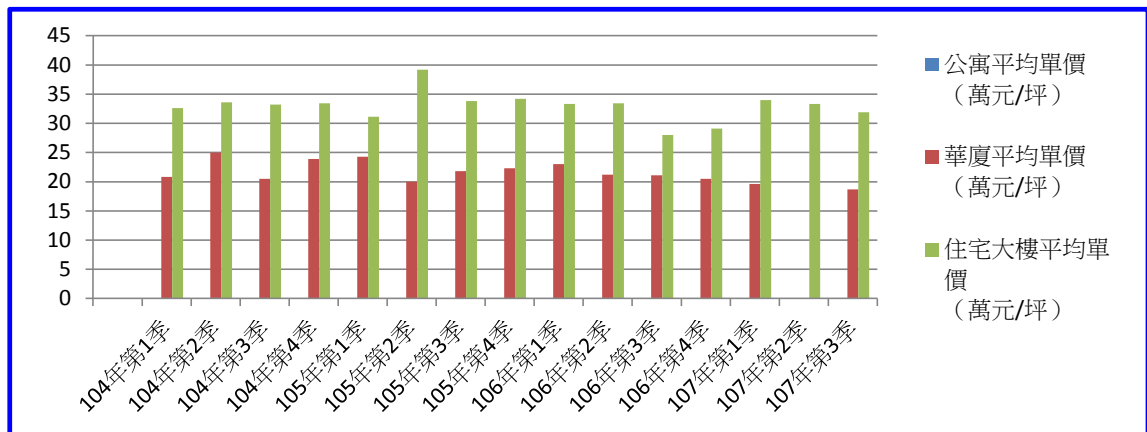


圖2 捷運站七期重劃區(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

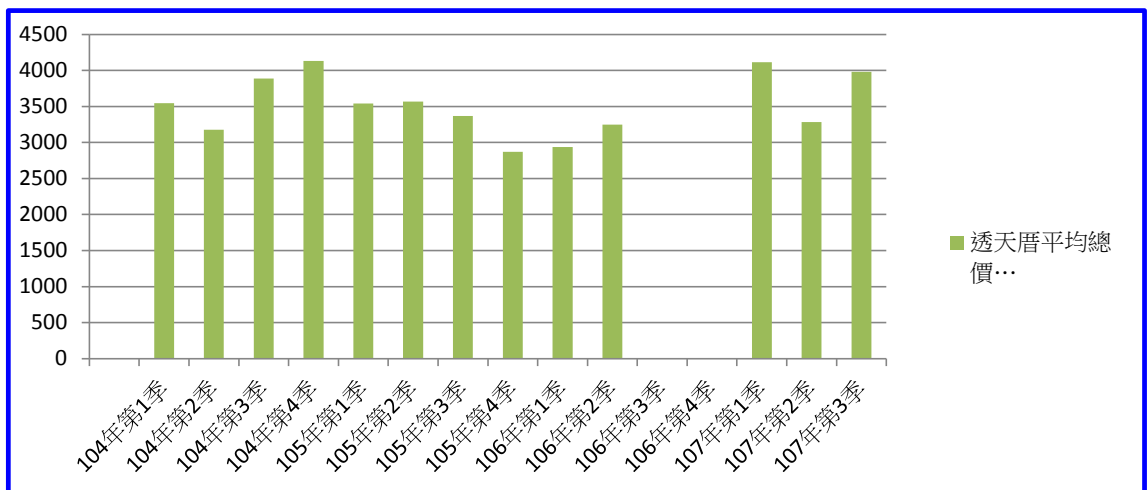
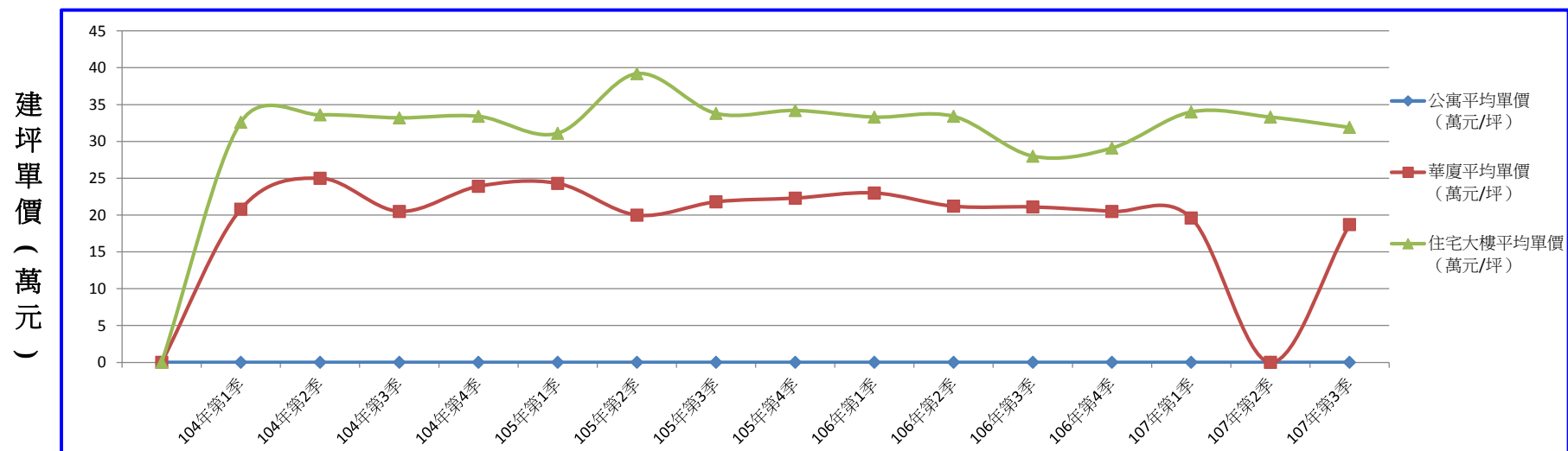


圖3 七期重劃區(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計1,143件，較上季減少176件，減少幅度為13.34%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計551件，均價22.1萬元/坪，較上季下跌，係因本季交易標的較多位於四期重劃區、長安路一帶、瑞聯天地及國安國宅等屋齡老舊之中古屋，交易單價較低所致；商業區房地買賣實價案件計149件，均價26.6萬元/坪，較上季下跌，係因本季12期高單價新成屋移轉量減少，且成交區域主要位於西屯路二段交易單價較低所致；農業區土地買賣實價案件計14件，均價13.7萬元/坪，較上季上漲，係因本季交易標的較多位處安和路兩側協成、協安段等條件較佳之區位，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下跌。

七期重劃區均價走勢圖



季別 項目	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	106年第4季	107年第1季	107年第2季	107年第3季
公寓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
華廈	20.8	25.0	20.5	23.9	24.3	20.0	21.8	22.3	23.0	21.2	21.1	20.5	19.6	-	18.7
住宅大樓	32.6	33.6	33.2	33.4	31.1	39.2	33.8	34.2	33.3	33.4	28.0	29.1	34.0	33.3	31.9