

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（109年第3季）

表1 南屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件統計表

項目 季別	買賣移轉案件數(件)	土地移轉筆數(筆)	建物移轉棟數(棟)
102年第4季	1427	1562	1338
103年第1季	968	1353	893
103年第2季	1020	1418	962
103年第3季	1026	1406	994
103年第4季	1141	1404	1107
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	823	995	785
106年第4季	839	1042	824
107年第1季	693	1018	648
107年第2季	853	1073	854
107年第3季	940	1083	1015
107年第4季	962	1404	1140
108年第1季	771	964	782
108年第2季	973	1228	990
108年第3季	1034	1285	1028
108年第4季	1605	1320	1538
109年第1季	1001	1053	955
109年第2季	770	963	753
109年第3季	1209	1384	1126

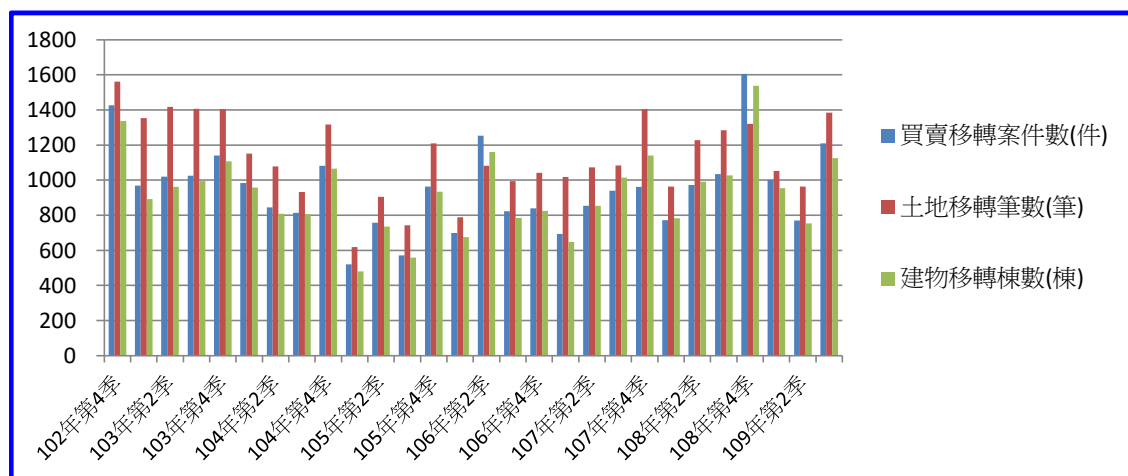


圖1 南屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

表2 南屯區實價登錄施行後移轉價格資訊統計表

季別	項目	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)
102年第4季		12.3	15.9	19.0	1,963.3
103年第1季		14.0	15.8	19.8	2,090.0
103年第2季		13.2	17.5	20.1	2,024.5
103年第3季		13.7	17.9	20.4	2,478.1
103年第4季		16.0	17.9	22.5	2,311.4
104年第1季		13.7	17.6	22.3	2,249.8
104年第2季		15.7	17.6	22.1	2,500.7
104年第3季		15.8	16.9	22.6	2,491.3
104年第4季		16.4	18.0	24.6	2,723.0
105年第1季		-	18.3	21.7	2,793.1
105年第2季		16.2	16.9	22.9	2,567.4
105年第3季		16.3	16.8	22.3	2,682.6
105年第4季		-	18.3	26.1	2,718.4
106年第1季		17.7	22.1	25.4	2,736.7
106年第2季		16.6	20.4	22.8	2,237.0
106年第3季		16.5	20.8	27.4	2,898.6
106年第4季		15.8	18.8	26.1	2,625.0
107年第1季		15.4	19.1	24.4	2,560.9
107年第2季		16.4	21.2	27.7	2,451.4
107年第3季		18.2	23.4	28.0	2,568.6
107年第4季		16.2	25.5	28.7	2,977.8
108年第1季		18.8	20.8	26.6	2,370.0
108年第2季		15.6	20.8	26.9	2,853.3
108年第3季		19.1	22.5	28.4	2,770.4
108年第4季		14.0	21.6	21.0	2,570.6
109年第1季		21.1	24.7	26.6	2,757.6
109年第2季		18.3	21.2	25.8	2,699.3
109年第3季		17.3	21.9	29.6	2,567.0

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。

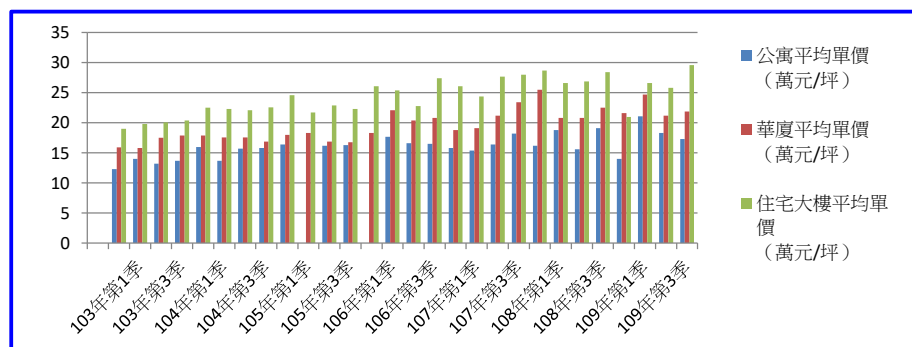


圖2 南屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

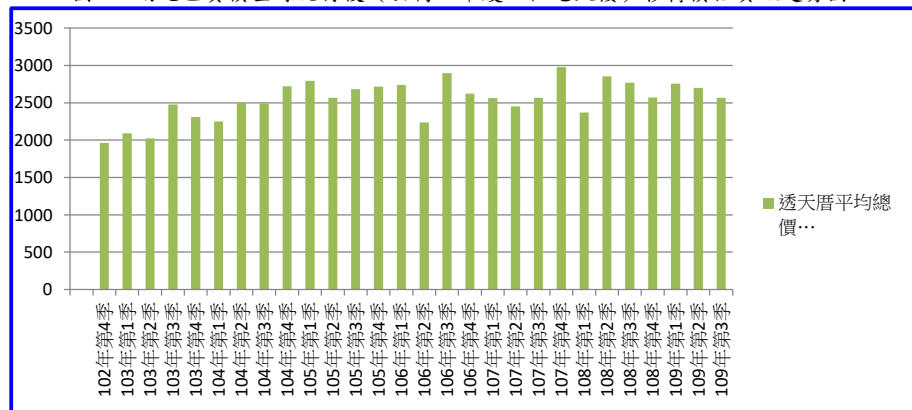
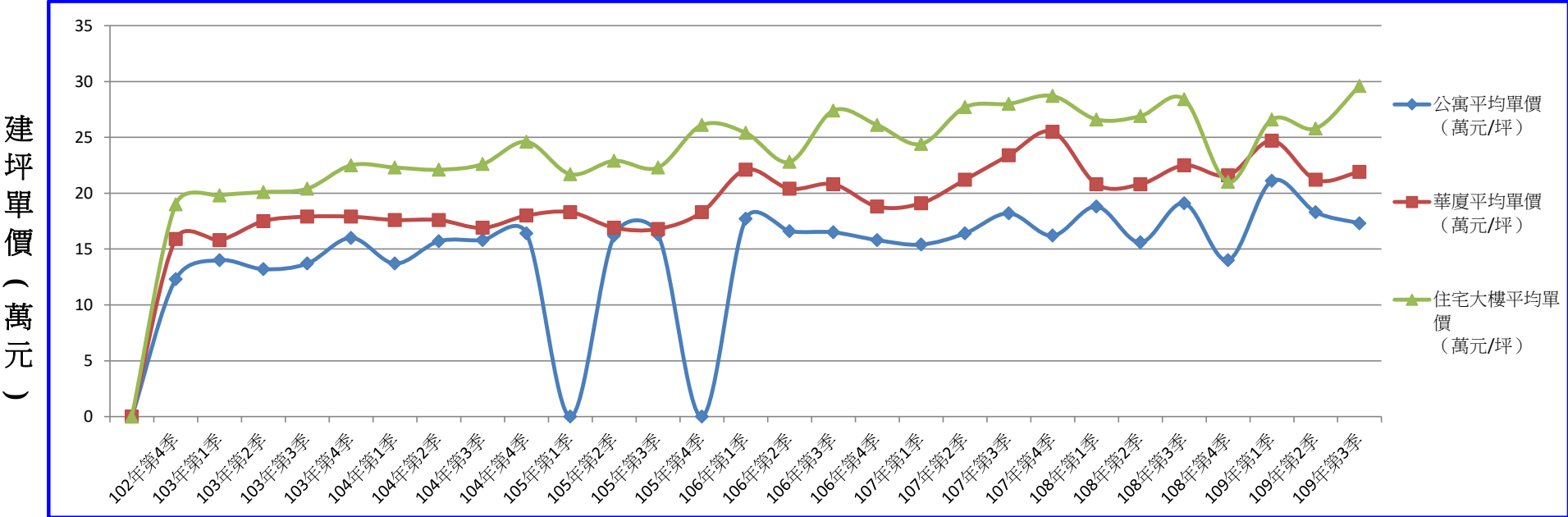


圖3 南屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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1,163件，較上季增加440件，增加幅度為60.86%。至於本季土地及房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計832件，較上季增加280件，係因本區七期新建案交屋交易增加所致；住宅區土地買賣實價案件計95件，較上季增加36件，交易多為單元二、三、五與13期重劃區內土地；商業區房地買賣實價案件計94件，較上季增加72件，交易大多位於公益路大墩路商圈附近；農業區房地買賣實價案件7件，上季無類此案件，交易大多位於中台路附近。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季增加。

南屯區均價走勢圖



季別 項目	102年 第4季	103年 第1季	103年 第2季	103年 第3季	103年 第4季	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	107年 第4季	108年 第1季	108年 第2季	108年 第3季	108年 第4季	109年 第1季	109年 第2季	109年 第3季
公寓	12.3	14.0	13.2	13.7	16.0	13.7	15.7	15.8	16.4	-	16.2	16.3	-	17.7	16.6	16.5	15.8	15.4	16.4	18.2	16.2	18.8	15.6	19.1	14.0	21.1	18.3	17.3
華廈	15.9	15.8	17.5	17.9	17.9	17.6	17.6	16.9	18.0	18.3	16.9	16.8	18.3	22.1	20.4	20.8	18.8	19.1	21.2	23.4	25.5	20.8	20.8	22.5	21.6	24.7	21.2	21.9
住宅大樓	19.0	19.8	20.1	20.4	22.5	22.3	22.1	22.6	24.6	21.7	22.9	22.3	26.1	25.4	22.8	27.4	26.1	24.4	27.7	28.0	28.7	26.6	26.9	28.4	21.0	26.6	25.8	29.6