

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（110年第1季）

表1 南屯區實價登錄施行後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)
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
109年第4季	1791	1584	1688
110年第1季	947	1172	917

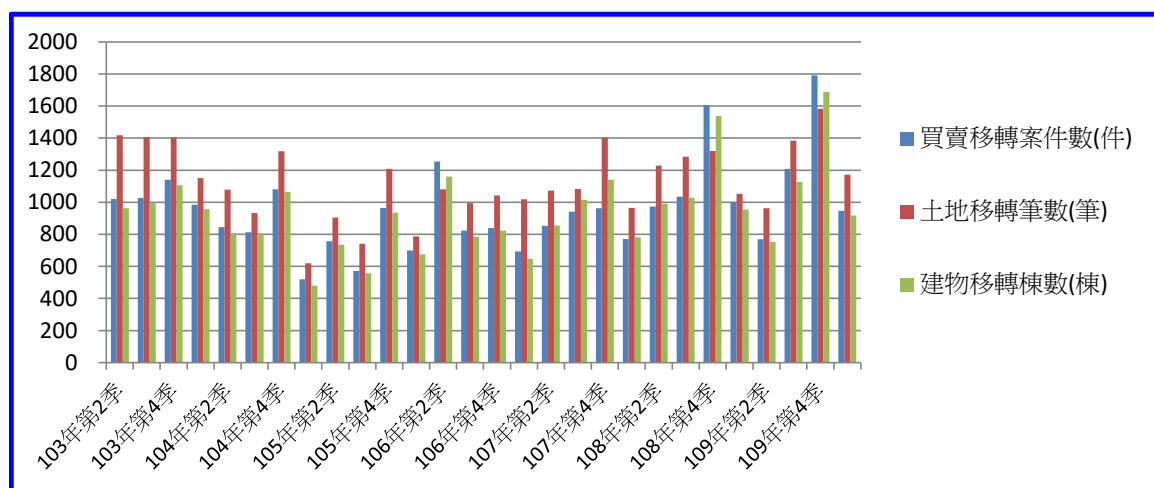


圖1 南屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

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)
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
109年第4季		18.4	23.4	27.0	3,526.0
110年第1季		21.7	23.9	28.0	2,762.1

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。

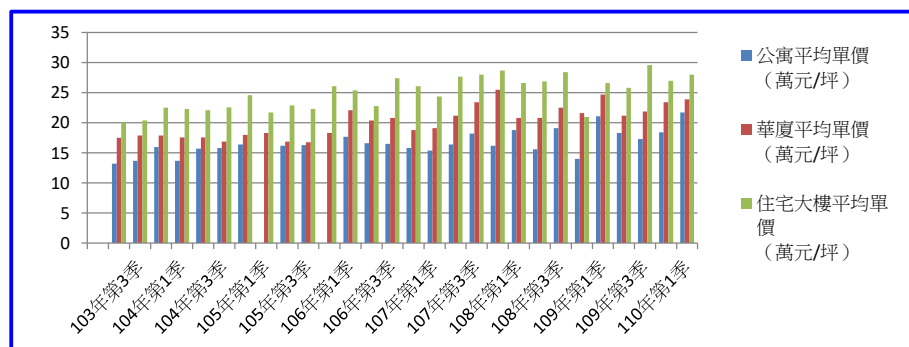


圖2 南屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

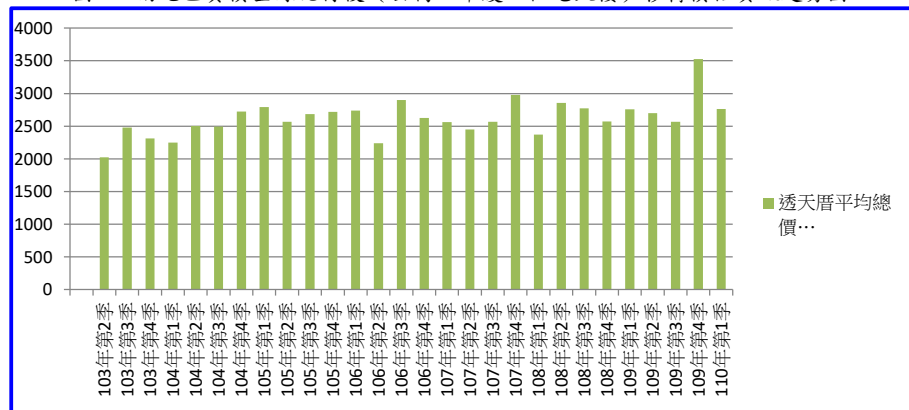


圖3 南屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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912件，較上季減少819件，減少幅度為47.31%，係因上季為房地產交易傳統旺季及新建案大量移轉所致。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661件，較上季減少617件，交易標的多位於二、三單元新建案完工交屋；住宅區土地買賣實價案件計60件，較上季減少59件，交易標的多位於二、三單元與鎮福段；商業區房地買賣實價案件計134件，較上季減少114件，交易大多位於公益路大墩路商圈與八期重劃區內；工業區土地買賣實價案件計6件，較上季減少5件，交易多為知高段、山子腳段土地；農業區土地買賣實價案件29件，較上季增加4件，交易大多位於高鐵臺中車站門戶地區；農業區房地買賣實價案件29件，上季無類此案件，交易大多位於埔興段及鎮南段。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季減少。

南屯區均價走勢圖

