

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（110年第2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
110年第2季	1186	1517	1175

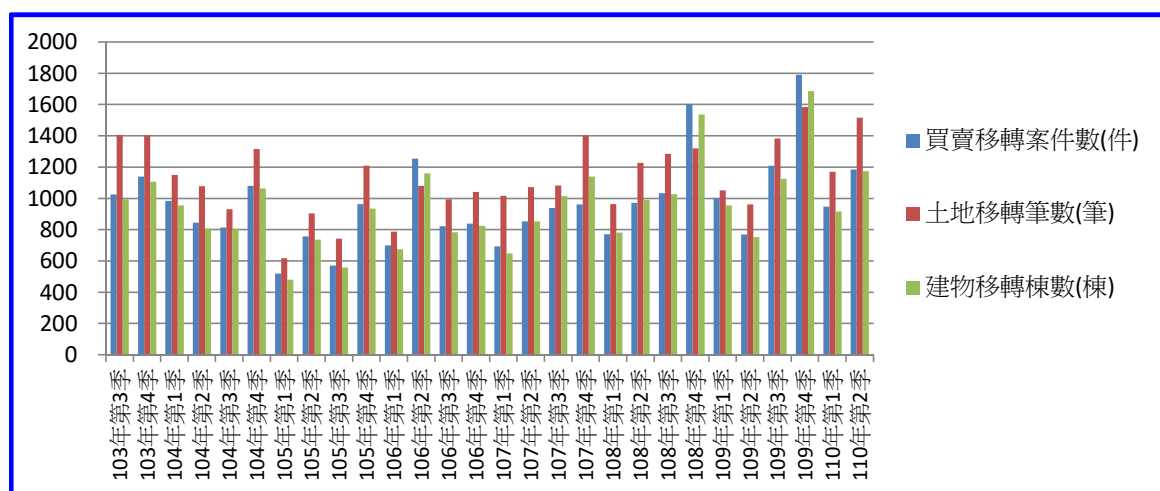


圖1 南屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

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
110年第2季	19.7	22.9	29.8	3,366.2

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。

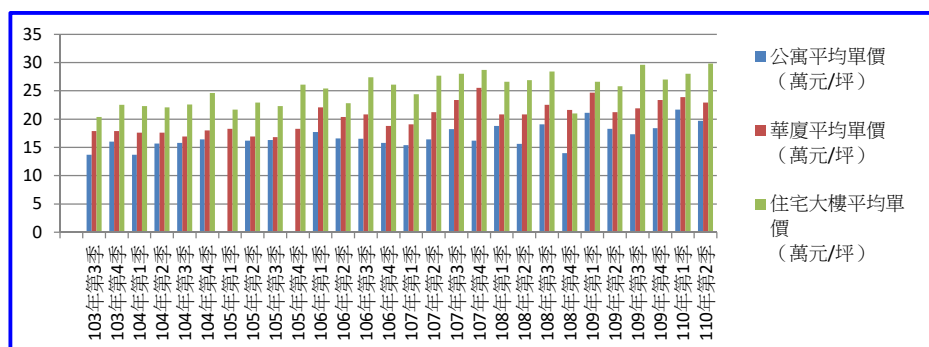


圖2 南屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

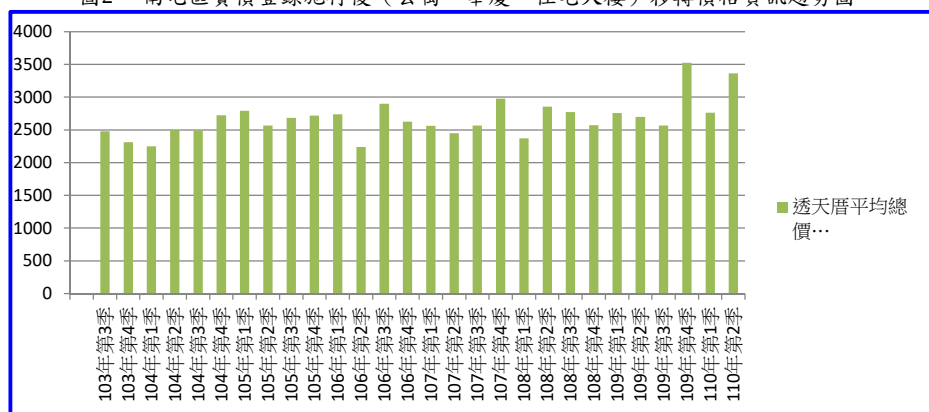


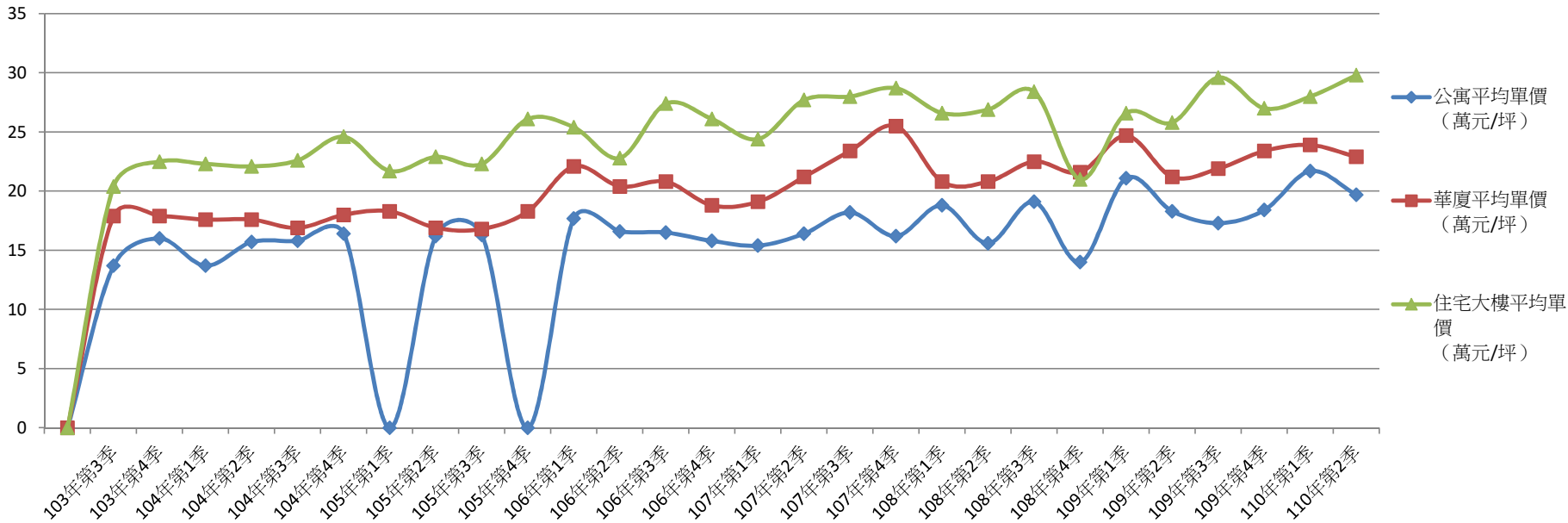
圖3 南屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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1144件，較上季增加232件，增加幅度為25.44%。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867件，較上季增加206件，係因本季永富、新富段有新建案完工交屋所致；住宅區土地買賣實價案件計96件，較上季增加36件，交易標的多位於二、三單元與田心、鎮福段；商業區房地買賣實價案件計101件，較上季減少33件，交易大多位於公益路大墩路商圈與七、八期重劃區內；工業區土地買賣實價案件計6件，與上季相同，交易多為山子腳段土地，工業區房地買賣實價案件計6件，上季無類此案件，交易為精密科技園區及臺中工業區內廠辦；農業區土地買賣實價案件31件，較上季增加2件，交易大多位於台安段地區；農業區房地買賣實價案件8件，較上季減少21件，交易也大多位於台安段。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

建坪單價（萬元）



季別 項目	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	109年 第4季	110年 第1季	110年 第2季
公寓	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	18.4	21.7	19.7
華廈	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	23.4	23.9	22.9
住宅大樓	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	27.0	28.0	29.8