

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（111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

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
110年第3季		775	987	752
110年第4季		1025	1331	983
111年第1季		1336	1218	1303
111年第2季		911	1358	908
111年第3季		1174	1141	1104

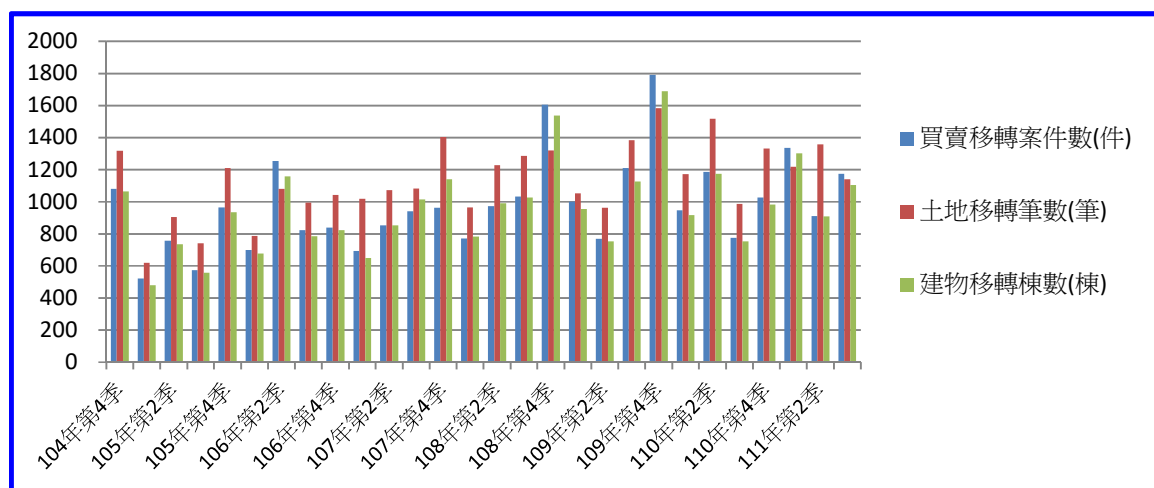


圖1 南屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

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)
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
110年第3季		21.6	22.3	28.7	3,007.9
110年第4季		20.1	24.0	30.6	3,018.7
111年第1季		19.2	25.3	37.0	3,356.5
111年第2季		20.8	25.6	32.4	3,152.6
111年第3季		20.5	33.2	27.9	3,307.5

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、住宅大樓係扣除「1層」、「1、2層」及「僅地下層」之移轉層次統計而得。

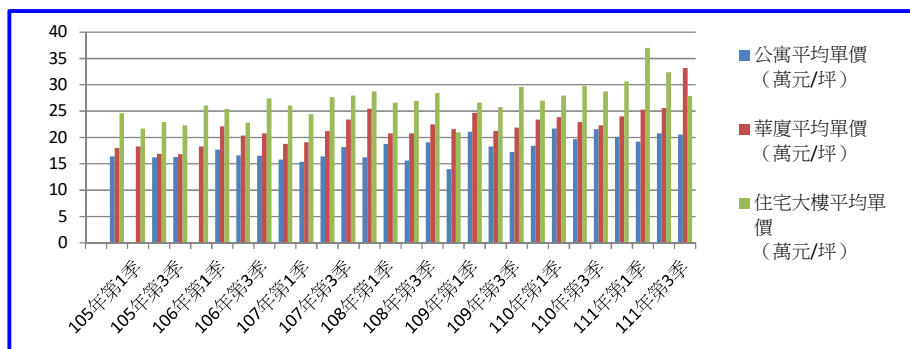


圖2 南屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

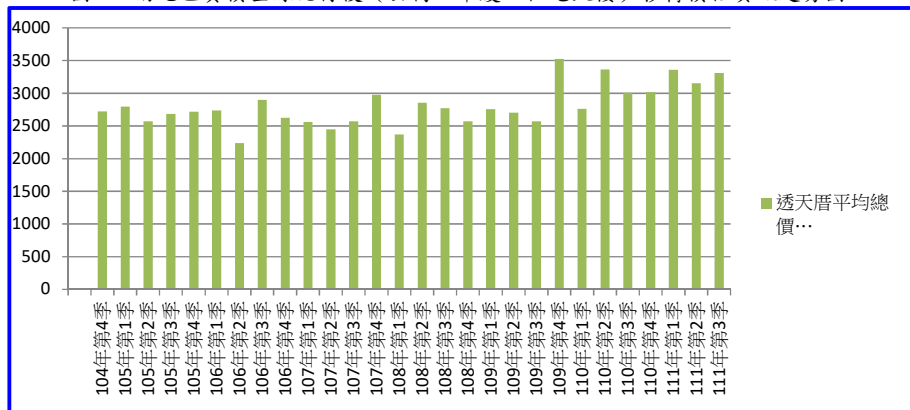


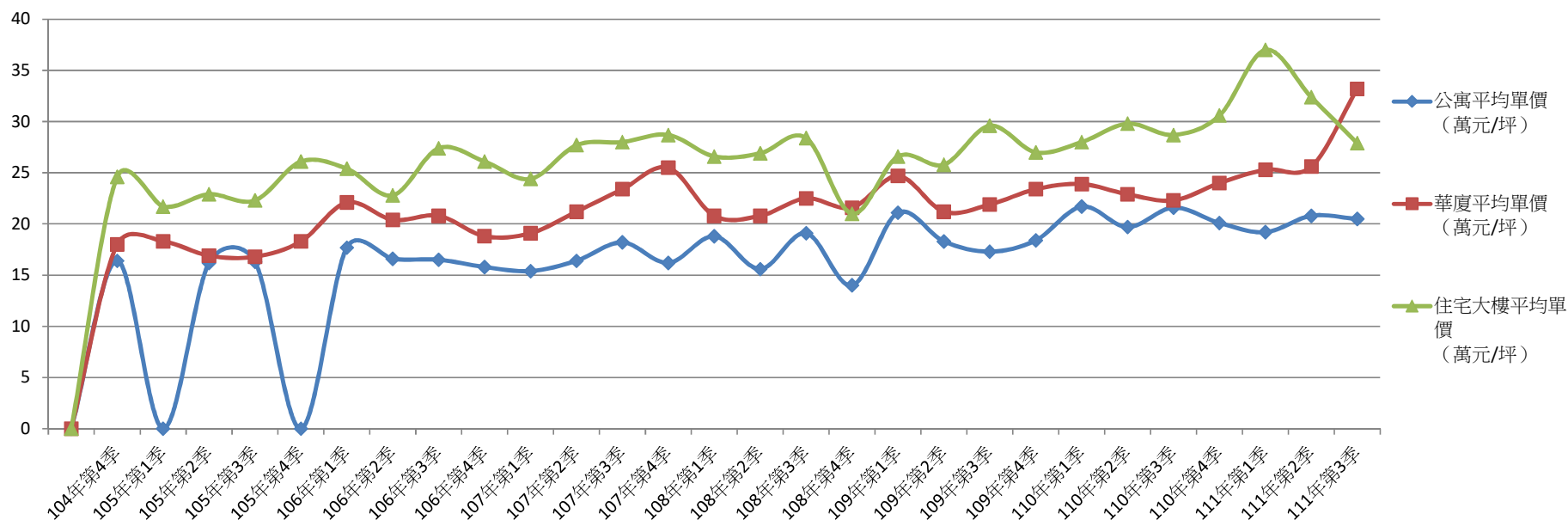
圖3 南屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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1139件，較上季增加239件，增加幅度為26.56%。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915件，較上季增加321件，交易標的多位於八期與建功、永富段重劃區內；住宅區土地買賣實價案件計78件，較上季增加35件，交易標的多位於十三期與單元二、單元三重劃區；商業區房地買賣實價案件計72件，較上季減少68件，交易大多位於七期重劃區大墩七街之新建案；工業區土地買賣實價案件計16件，較上季增加10件，交易多為山子腳段土地；農業區房地買賣實價案件計6件，較上季減少1件；農業區土地買賣實價案件計24件，較上季減少36件，交易大多位於台安、寶文、春社段。整體而言，本季土地及房地交易件數較上季增加。

南屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



季別 項目	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	110年 第3季	110年 第4季	111年 第1季	111年 第2季	111年 第3季
公寓	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	21.6	20.1	19.2	20.8	20.5
華廈	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	22.3	24.0	25.3	25.6	33.2
住宅大樓	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	28.7	30.6	37.0	32.4	27.9