

臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（108年第2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
107年第4季	1170	1481	1309
108年第1季	1630	1486	1621
108年第2季	1335	1862	1330

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

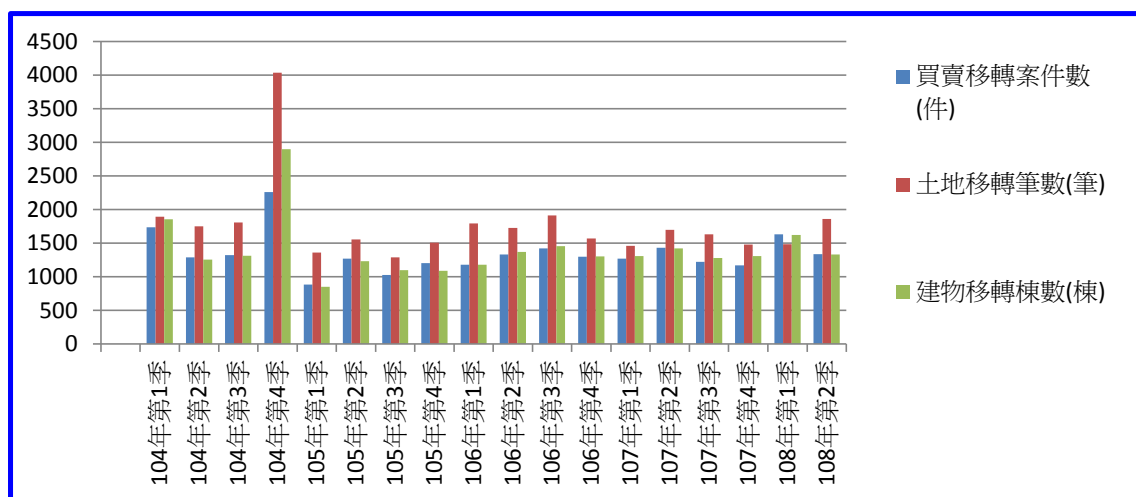


圖1 西屯區每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 單元一每季移轉價格資訊統計表

項目 季別	土地 (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	49.9	-	-	3,320.0
104年第2季	56.5	-	-	4,288.0
104年第3季	43.5	-	-	4,100.0
104年第4季	50.0	-	-	3,921.0
105年第1季	-	-	30.0	-
105年第2季	49.7	-	30.8	3,600.0
105年第3季	45.1	-	38.6	4,067.5
105年第4季	48.7	-	35.1	3,783.3
106年第1季	49.0	-	31.5	-
106年第2季	50.4	-	35.1	-
106年第3季	43.8	-	28.7	3,870.0
106年第4季	41.5	-	33.2	4,065.7
107年第1季	45.7	-	34.3	4,317.5
107年第2季	45.0	-	31.2	5,260.0
107年第3季	46.9	-	30.4	4,533.3
107年第4季	44.3	-	33.1	4,790.0
108年第1季	-	-	33.0	3,000.0
108年第2季	46.0	-	32.6	2,991.6

備註：

一、統計類別：土地、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。

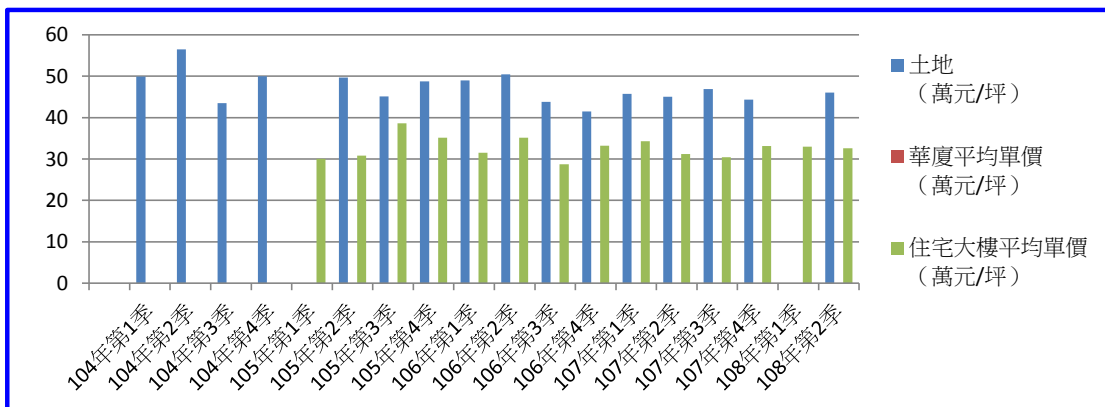


圖2 單元一（土地、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

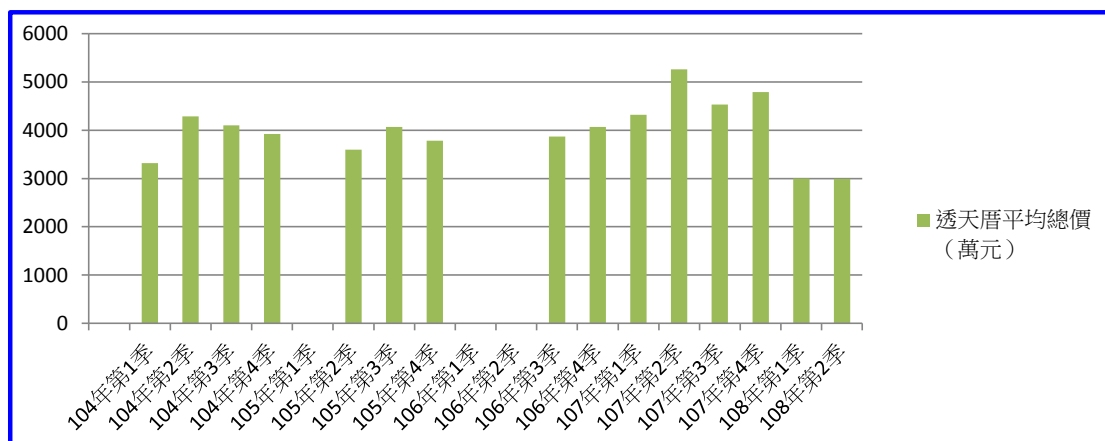
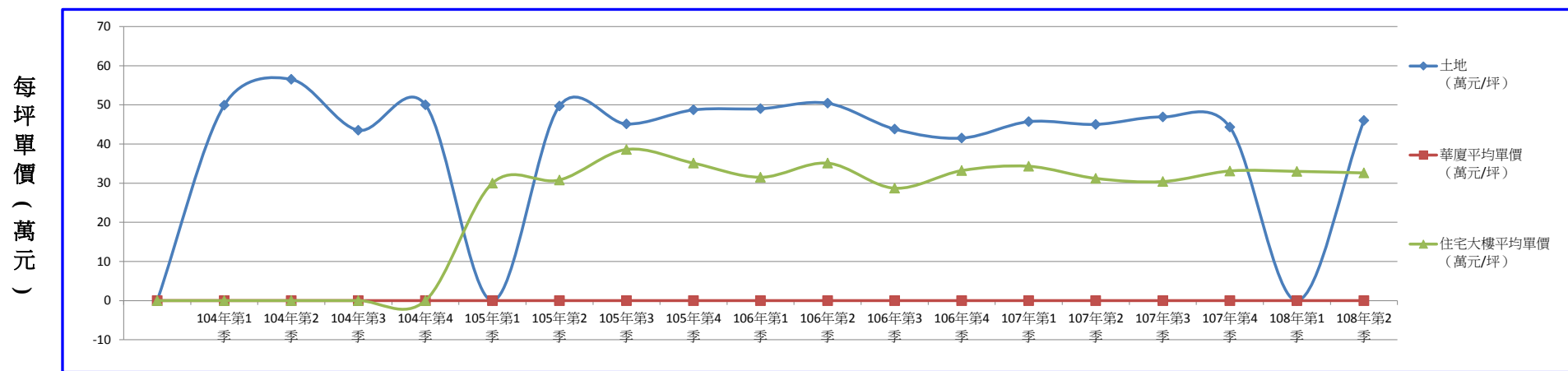


圖3 單元一（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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1,226件，較上季減少281件，減少幅度為18.65%。至於本季房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計678件，較上季微幅減少，係因本季交易標的多位於西屯路、青海路、長安路一帶之中古屋移轉，較少新成屋大量移轉所致；商業區房地買賣實價案件計197件，較上季減少，係因本季交易標的主要位於西屯路二段及寶慶街一帶中古屋，而上季有大批新成屋交易移轉導致數量銳減所致；農業區土地買賣實價案件計8件，較上季減少，係因本季交易標的位於廣安段及永安段，交易量較為平穩。整體而言，本季房地成交件數較上季減少。

單元一均價走勢圖



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	107年第4 季	108年第1 季	108年第2 季
土地	49.9	56.5	43.5	50.0	-	49.7	45.1	48.7	49.0	50.4	43.8	41.5	45.7	45.0	46.9	44.3	-	46.0
華廈	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
住宅大樓	-	-	-	-	30.0	30.8	38.6	35.1	31.5	35.1	28.7	33.2	34.3	31.2	30.4	33.1	33.0	32.6