

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（107年第3季）

表1 南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	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

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

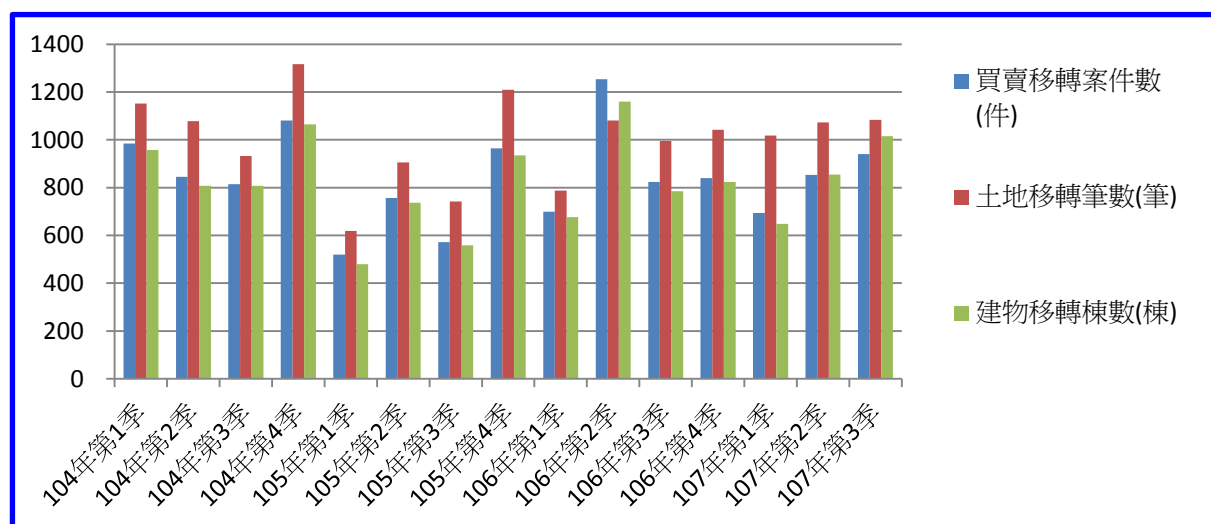


圖1 南屯區每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 單元二每季移轉價格資訊統計表

季別 \ 項目	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	52.3	-	-	4,370.0
104年第2季	55.4	-	-	3,869.0
104年第3季	60.6	-	-	3,919.0
104年第4季	52.8	-	-	3,596.0
105年第1季	57.0	-	-	3,736.0
105年第2季	61.7	-	-	3,893.0
105年第3季	50.6	-	-	3,727.7
105年第4季	53.6	-	-	3,581.0
106年第1季	48.7	-	34.7	4,384.5
106年第2季	57.1	-	-	4,015.9
106年第3季	62.8	-	37.2	4,581.4
106年第4季	42.9	-	36.4	4,455.6
107年第1季	61.8	-	37.2	3,566.2
107年第2季	54.9	-	32.9	4,201.0
107年第3季	56.9	29.3	36.7	3,721.0

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。

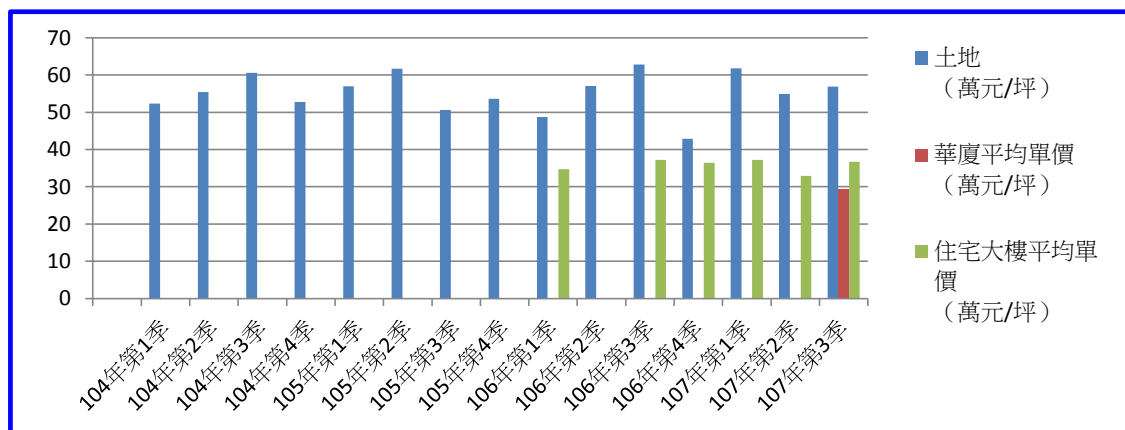


圖2 單元二(土地、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

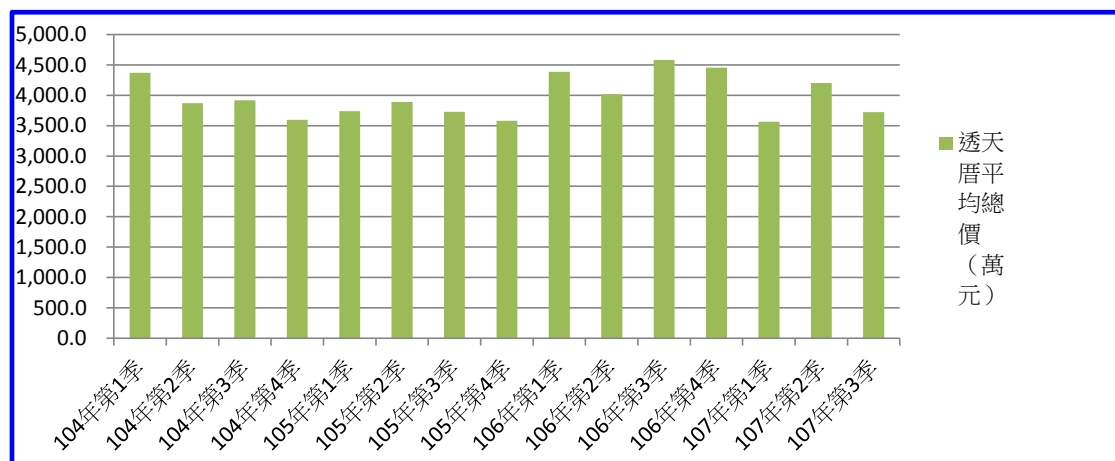


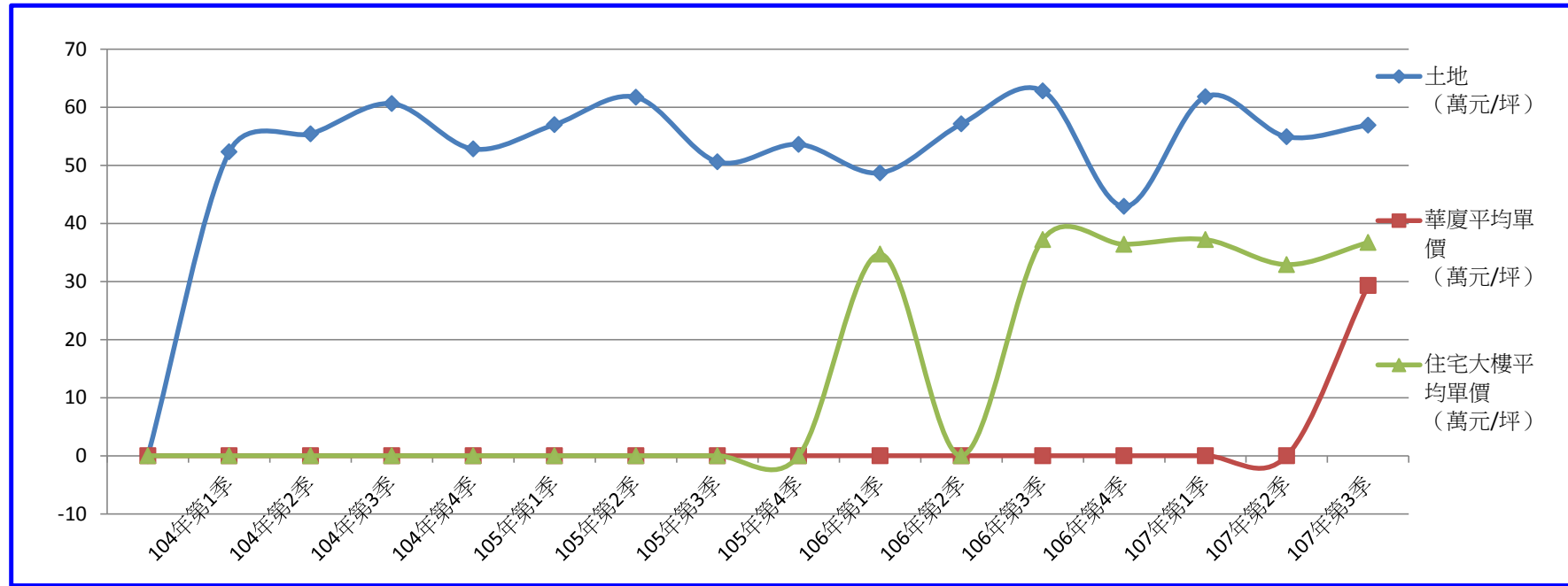
圖3 單元二(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因新建住宅大樓大量交屋影響，對外提供查詢之買賣實價案件計886件，較上季增加89件，增加幅度為11.17%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計496件，均價24.7萬元/坪，較上季下跌，係受上季黎明重劃區內大批新成屋移轉，單價較高所致；商業區房地買賣實價案件計174件，均價33.8萬元/坪，較上季呈上漲狀態，係受八期重劃區內新建大樓於本季大量交屋，單價較高所致；農業區土地買賣實價案件計8件，均價12.5萬元/坪，較上季上漲，係因交易標的大多位處高鐵臺中車站門戶地區之埔興、鎮南段等單價較高區位所致，整體而言，本季土地及房地成交價格較上季微幅上漲。

單元二均價走勢圖

每坪單價（萬元）



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
土地	52.3	55.4	60.6	52.8	57.0	61.7	50.6	53.6	48.7	57.1	62.8	42.9	61.8	54.9	56.9
華廈	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.3
住宅大樓	-	-	-	-	-	-	-	-	34.7	-	37.2	36.4	37.2	32.9	36.7