

臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（109年第3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)
102年第4季	2267	3199	2252
103年第1季	1884	2575	1802
103年第2季	2075	2881	2124
103年第3季	1844	2428	1861
103年第4季	1619	1933	1572
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
108年第3季	1383	1707	1436
108年第4季	1657	2648	1734
109年第1季	1282	1754	1300
109年第2季	1409	2539	1339
109年第3季	1992	2336	1962

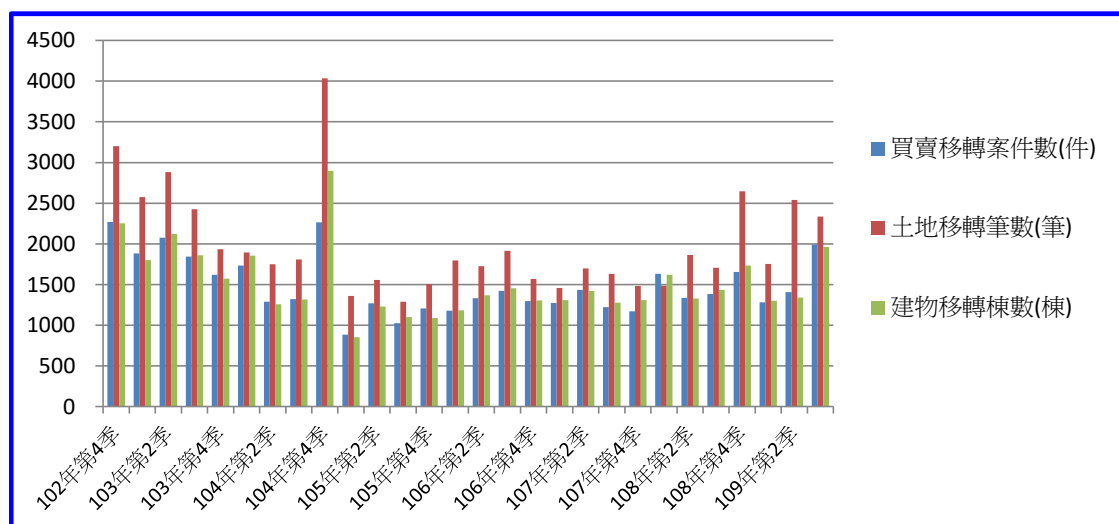


圖1 西屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

表2 西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)
102年第4季	14.8	15.7	20.8	1,852.4
103年第1季	15.4	15.9	22.5	2,114.5
103年第2季	14.9	16.8	24.2	2,236.3
103年第3季	15.7	16.1	21.6	2,373.3
103年第4季	16.0	17.2	23.8	2,405.6
104年第1季	17.3	17.9	21.3	2,268.0
104年第2季	16.0	18.1	23.5	2,483.9
104年第3季	16.1	17.3	24.3	2,456.3
104年第4季	15.3	17.1	26.8	2,892.3
105年第1季	14.5	17.1	27.3	2,617.2
105年第2季	16.3	17.6	29.7	2,584.8
105年第3季	17.3	17.0	24.6	2,489.1
105年第4季	17.9	17.0	23.4	2,493.8
106年第1季	18.6	18.4	27.1	2,530.2
106年第2季	16.3	17.5	27.0	2,508.0
106年第3季	17.9	18.2	27.4	2,253.8
106年第4季	17.4	18.4	27.5	2,746.9
107年第1季	17.4	16.9	31.7	2,712.6
107年第2季	16.0	17.4	27.9	2,475.8
107年第3季	18.4	17.6	26.2	2,681.6
107年第4季	17.1	16.5	28.0	2,648.8
108年第1季	16.4	17.1	29.5	2,601.4
108年第2季	16.9	18.5	24.8	3,305.3
108年第3季	17.9	22.8	26.8	2,863.7
108年第4季	20.5	20.6	29.2	2,493.2
109年第1季	19.1	18.9	28.5	3,262.7
109年第2季	16.8	18.9	27.4	2,645.7
109年第3季	18.5	20.1	27.8	2,246.2

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。

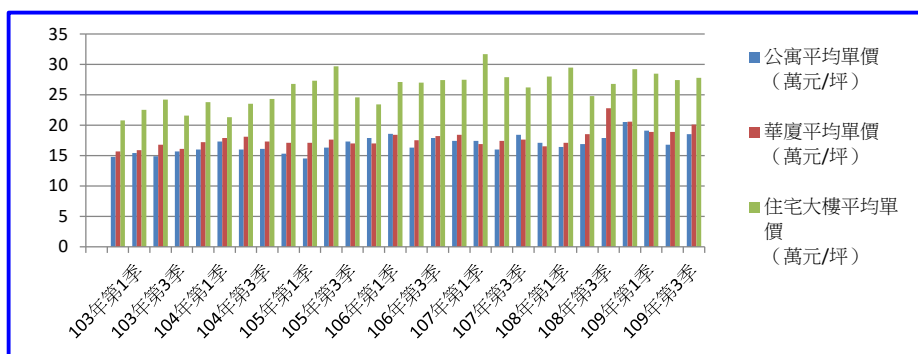


圖2 西屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

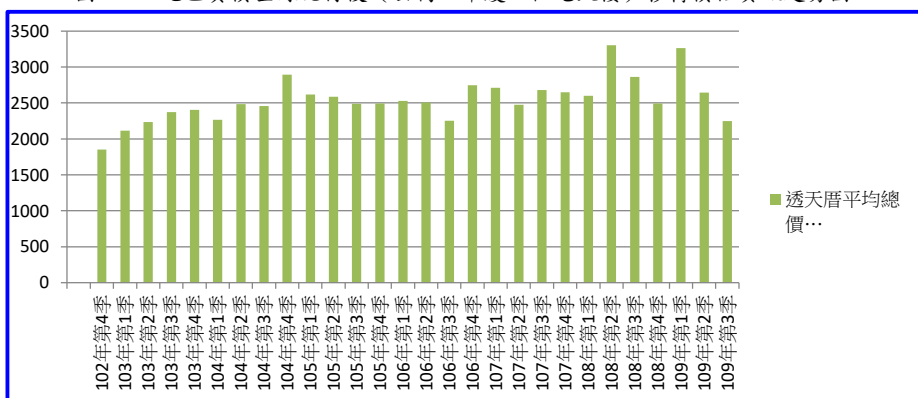


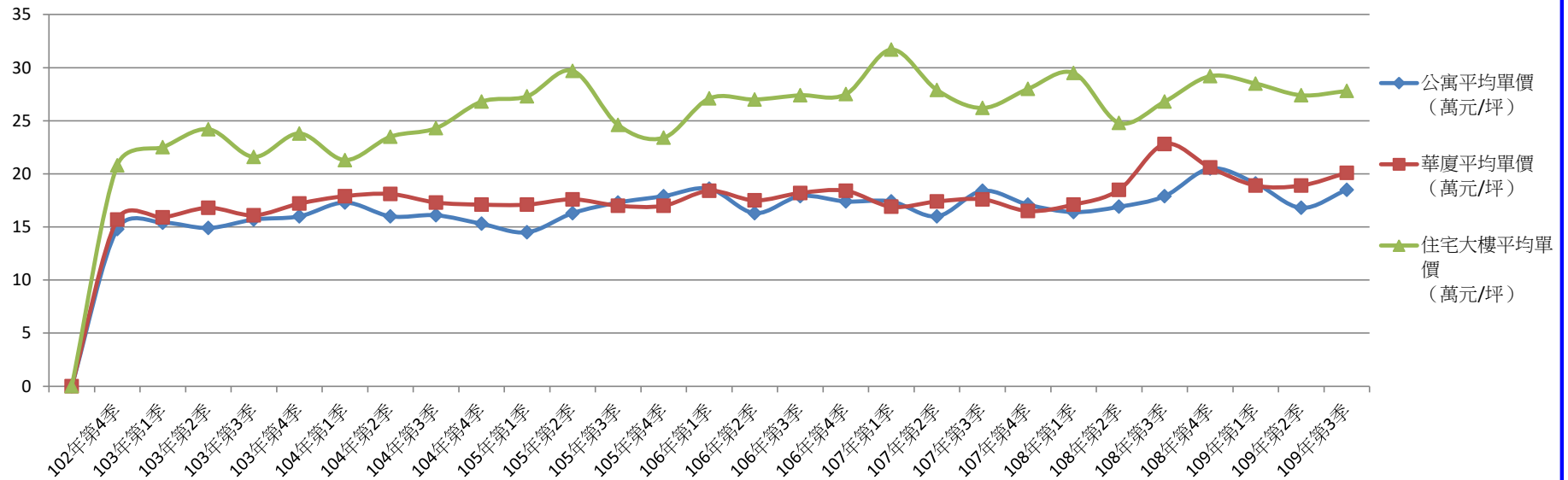
圖3 西屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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1,866件，較上季增加547件，增加幅度為41.47%。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1224件，較上季增加481件，係因青海路二段新建案交屋交易增加所致；住宅區土地買賣實價案件61件，較上季增加5件，交易標的多位處西屯段；商業區房地買賣實價案件計197件，較上季增加46件，係因本季位於市政路及臺灣大道商業區移轉量較上季增加所致；商業區土地買賣實價案件15件，較上季增加8件，多位處文商段；工業區房地買賣實價案件15件，上季無類此案件，交易大多位於文心路三段，工業區土地買賣實價案件7件，上季無類此案件，交易大多位於中仁段、廣順段；農業區土地買賣實價案件計54件，較上季增加20件，本季交易標的多位處協仁段、廣福段、廣昌段；農業區房地買賣實價案件17件，較上季減少91件，係因本區新成屋已於上季交屋完畢，交易趨緩所致。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季增加。

西屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



季別 項目	102 年第 4季	103 年第 1季	103 年第 2季	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
公寓	14.8	15.4	14.9	15.7	16.0	17.3	16.0	16.1	15.3	14.5	16.3	17.3	17.9	18.6	16.3	17.9	17.4	17.4	16.0	18.4	17.1	16.4	16.9	17.9	20.5	19.1	16.8	18.5
華廈	15.7	15.9	16.8	16.1	17.2	17.9	18.1	17.3	17.1	17.1	17.6	17.0	17.0	18.4	17.5	18.2	18.4	16.9	17.4	17.6	16.5	17.1	18.5	22.8	20.6	18.9	18.9	20.1
住宅大樓	20.8	22.5	24.2	21.6	23.8	21.3	23.5	24.3	26.8	27.3	29.7	24.6	23.4	27.1	27.0	27.4	27.5	31.7	27.9	26.6	28.0	29.5	24.8	26.8	29.2	28.5	27.4	27.8