

臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（111年第4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)
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
109年第4季	2178	2318	2174
110年第1季	1438	1858	1394
110年第2季	1594	2553	1582
110年第3季	1452	1737	1487
110年第4季	1883	2244	1849
111年第1季	1807	2245	1957
111年第2季	1863	2202	1866
111年第3季	1339	1827	1280
111年第4季	1136	1479	1120

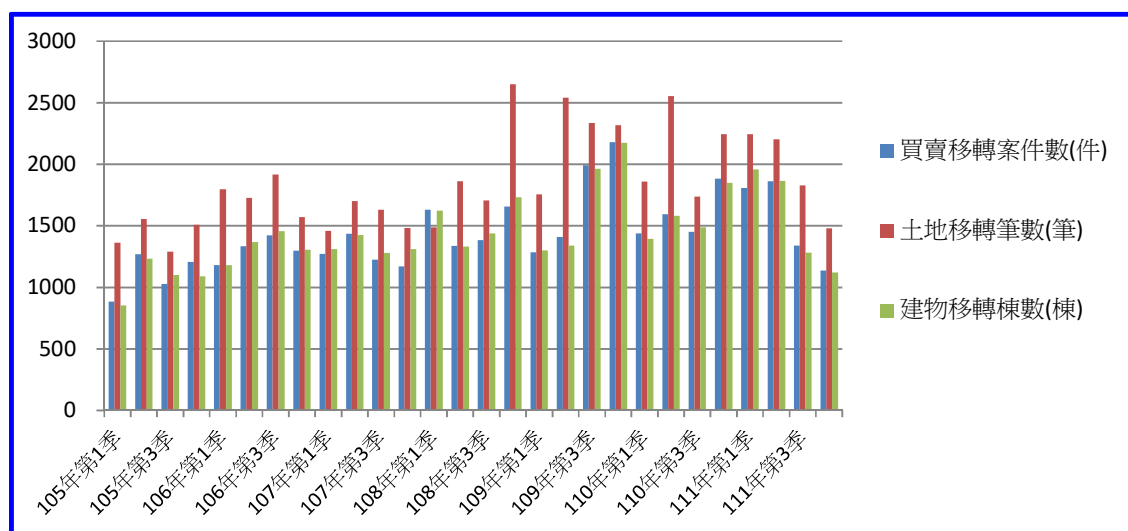


圖1 西屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

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)
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
109年第4季	20.7	20.2	29.2	3,634.8
110年第1季	20.4	20.6	28.1	3,092.0
110年第2季	22.2	22.4	28.2	3,040.6
110年第3季	21.8	21.3	31.8	2,932.0
110年第4季	20.5	22.2	31.2	2,841.7
111年第1季	23.6	24.1	32.1	3,024.3
111年第2季	23.8	25.0	33.2	3,127.8
111年第3季	26.5	28.0	34.1	3,104.3
111年第4季	24.8	26.5	33.9	3,650.5

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。

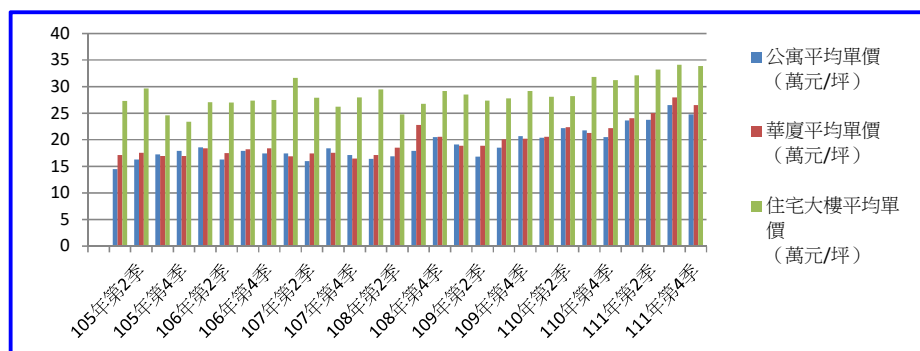


圖2 西屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

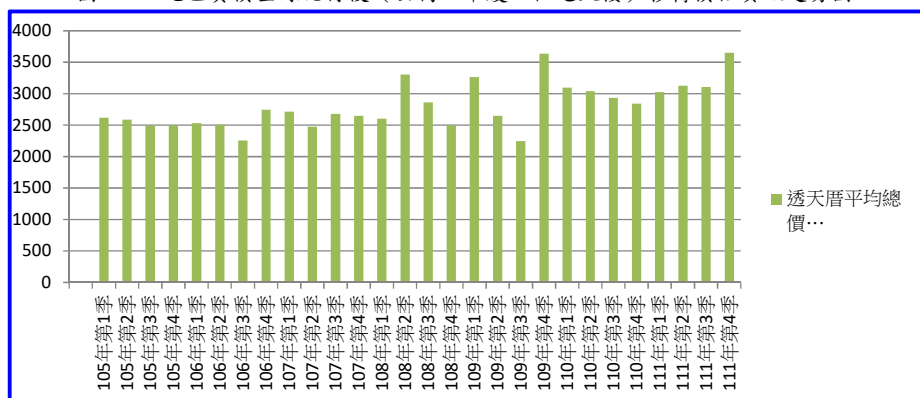


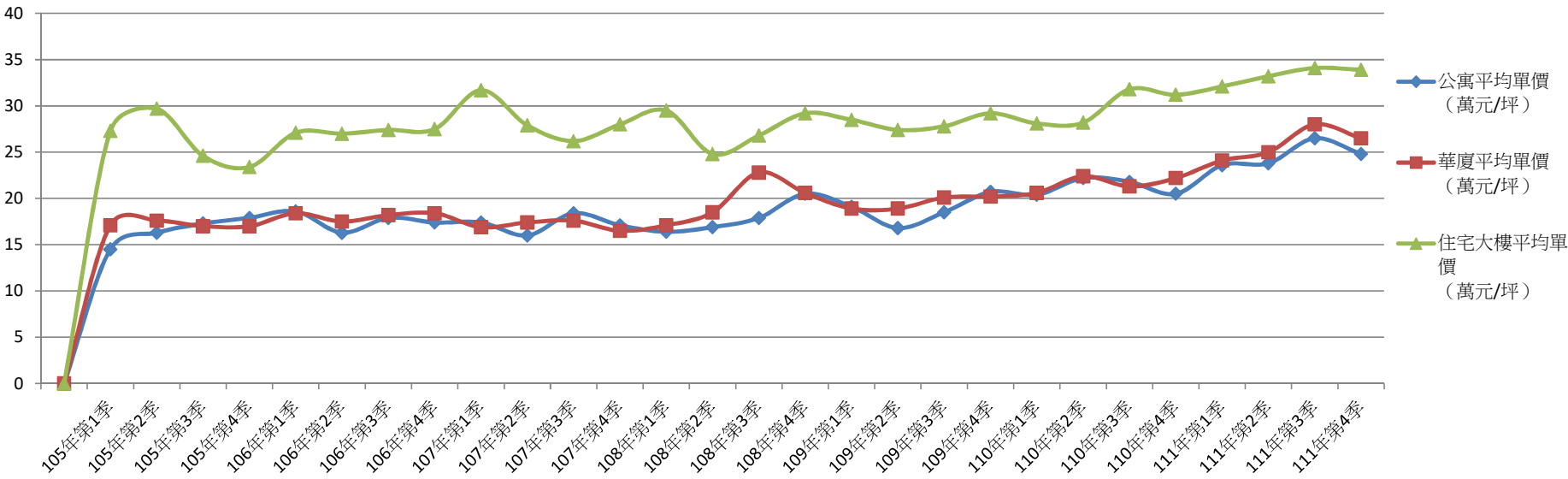
圖3 西屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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1,107件，較上季減少191件，減少幅度為14.71%。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656件，較上季減少108件，交易標的多位處於逢甲商圈、中科商圈及文心路三段與合江街一帶；住宅區土地買賣實價案件計37件，較上季減少14件，交易標的多位處西屯段、中義段、中正段及鑫港尾段；商業區房地買賣實價案件計119件，較上季減少37件，交易標的多位處於臺灣大道三段、環中路三段及寶慶街一帶；農業區土地買賣實價案件計44件，較上季增加4件，交易標的多位處永林段、東林段、永安段及廣福段；農業區房地買賣實價案件計13件，較上季減少4件，交易標的多位處永安段、安林段、協仁段及協安段。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季減少。

西屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



季別	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	111年 第4季
項目																												
公寓	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	20.7	20.4	22.2	21.8	20.5	23.6	23.8	26.5	24.8
華廈	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	20.2	20.6	22.4	21.3	22.2	24.1	25.0	28.0	26.5
住宅大樓	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	29.2	28.1	28.2	31.8	31.2	32.1	33.2	34.1	33.9