

臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（112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)
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
112年第1季	990	1181	951
112年第2季	1342	1401	1297

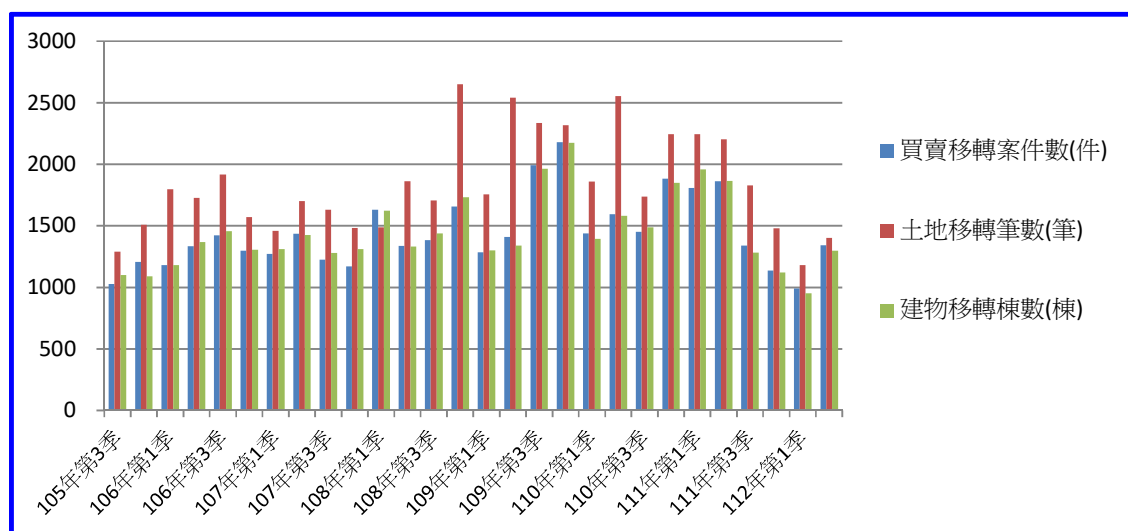


圖1 西屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

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
112年第1季		24.2	32.3	32.8	3,087.6
112年第2季		24.2	28.5	35.1	2,933.4

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。

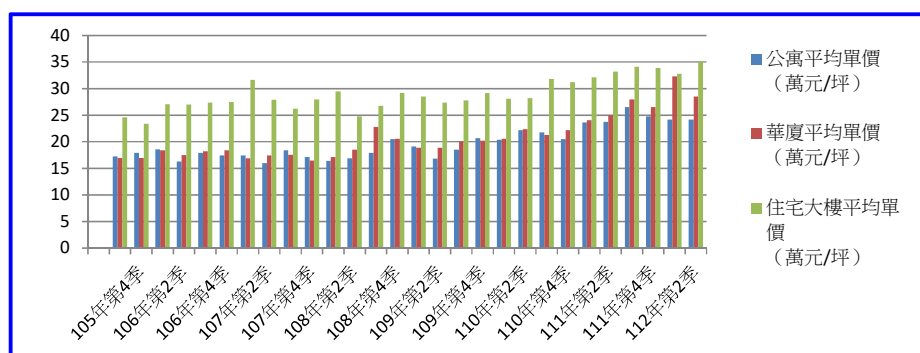


圖2 西屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

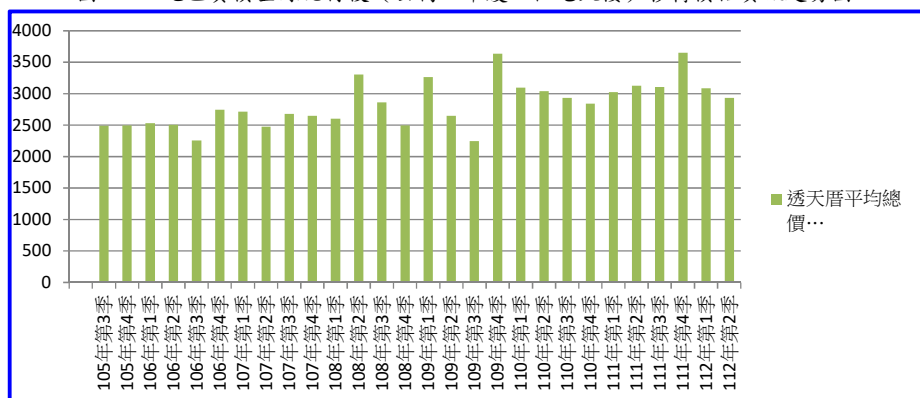
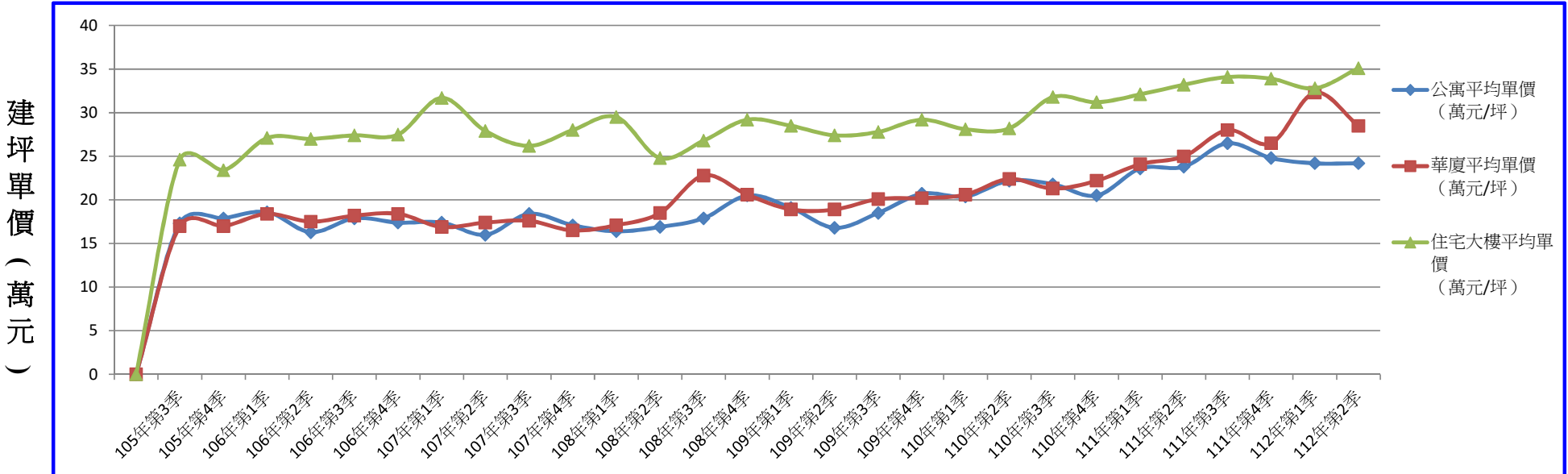


圖3 西屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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1359件，較上季增加392件，增加幅度為40.54%，係因多批新建案於本季辦理買賣移轉登記所致。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909件，較上季增加452件，交易標的多位處於智惠街之新建案及逢甲商圈、中科商圈一帶；住宅區土地買賣實價案件計27件，較上季減少7件，交易標的多位處西屯段、福星段及福德段；商業區房地買賣實價案件計189件，較上季增加50件，交易標的多位處於臺灣大道三段、市政路、西屯路二段及寶慶街一帶；農業區土地買賣實價案件計50件，較上季增加16件，本季成交多為政府機關標讓售案件，交易標的多位處永安段、廣安段及廣福段；農業區房地買賣實價案件計11件，較上季減少1件，交易標的多位處安林段及廣福段。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



季別 項目	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	112 年 第 1季	112 年 第 2季
	公寓	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	24.2
華廈	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	32.3	28.5
住宅大樓	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	32.8	35.1