

臺中市南屯區實價登錄資訊統計分析（114年第1季）

表1 南屯區實價登錄施行後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)
107年第2季	853	1073	854
107年第3季	940	1083	1015
107年第4季	962	1404	1140
108年第1季	771	964	782
108年第2季	973	1228	990
108年第3季	1034	1285	1028
108年第4季	1605	1320	1538
109年第1季	1001	1053	955
109年第2季	770	963	753
109年第3季	1209	1384	1126
109年第4季	1791	1584	1688
110年第1季	947	1172	917
110年第2季	1186	1517	1175
110年第3季	775	987	752
110年第4季	1025	1331	983
111年第1季	1336	1218	1303
111年第2季	911	1358	908
111年第3季	1174	1141	1104
111年第4季	1157	958	1104
112年第1季	821	747	776
112年第2季	981	990	965
112年第3季	1195	916	1649
112年第4季	1406	1266	1519
113年第1季	1030	1030	1036
113年第2季	1865	1289	1845
113年第3季	1938	1494	1892
113年第4季	700	800	624
114年第1季	565	672	507

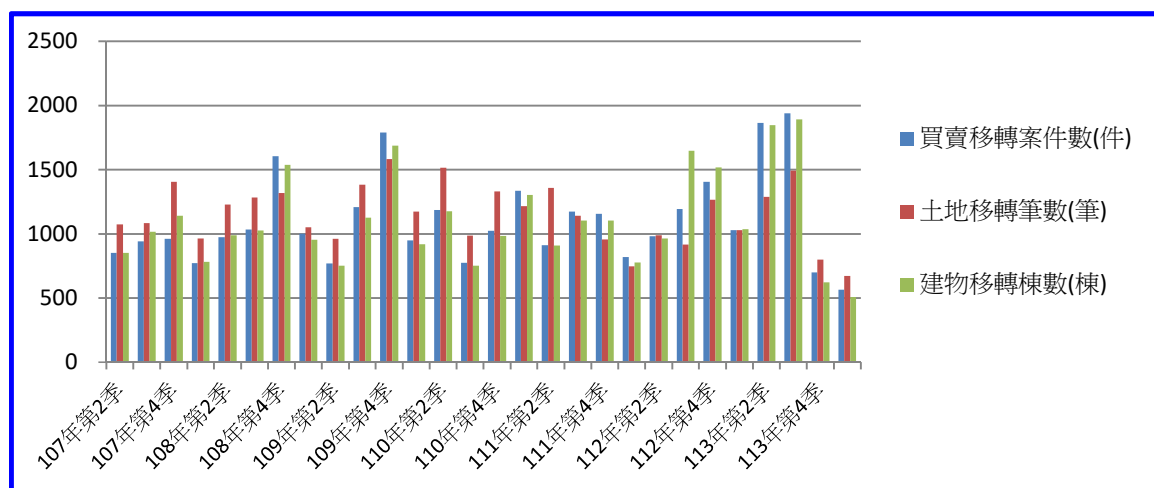


圖1 南屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

表2 南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)
107年第2季		16.4	21.2	27.7	2,451.4
107年第3季		18.2	23.4	28.0	2,568.6
107年第4季		16.2	25.5	28.7	2,977.8
108年第1季		18.8	20.8	26.6	2,370.0
108年第2季		15.6	20.8	26.9	2,853.3
108年第3季		19.1	22.5	28.4	2,770.4
108年第4季		14.0	21.6	21.0	2,570.6
109年第1季		21.1	24.7	26.6	2,757.6
109年第2季		18.3	21.2	25.8	2,699.3
109年第3季		17.3	21.9	29.6	2,567.0
109年第4季		18.4	23.4	27.0	3,526.0
110年第1季		21.7	23.9	28.0	2,762.1
110年第2季		19.7	22.9	29.8	3,366.2
110年第3季		21.6	22.3	28.7	3,007.9
110年第4季		20.1	24.0	30.6	3,018.7
111年第1季		19.2	25.3	37.0	3,356.5
111年第2季		20.8	25.6	32.4	3,152.6
111年第3季		20.5	33.2	27.9	3,307.5
111年第4季		25.7	29.3	27.7	3,203.3
112年第1季		24.8	27.9	30.9	3,226.1
112年第2季		23.8	28.2	37.9	3,012.9
112年第3季		22.4	27.3	35.0	3,286.9
112年第4季		23.0	32.7	35.9	3,119.2
113年第1季		25.4	32.8	35.9	3,610.1
113年第2季		24.2	34.0	33.1	3,225.8
113年第3季		25.3	34.0	35.3	3,829.0
113年第4季		25.1	32.8	38.9	3,669.5
114年第1季		27.5	36.1	40.6	3,587.2

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、住宅大樓係扣除「1層」、「1、2層」及「僅地下層」之移轉層次統計而得。

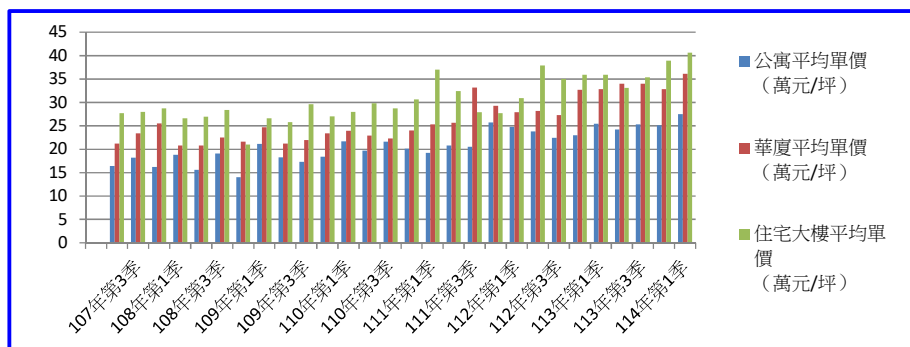


圖2 南屯區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)移轉價格資訊趨勢圖

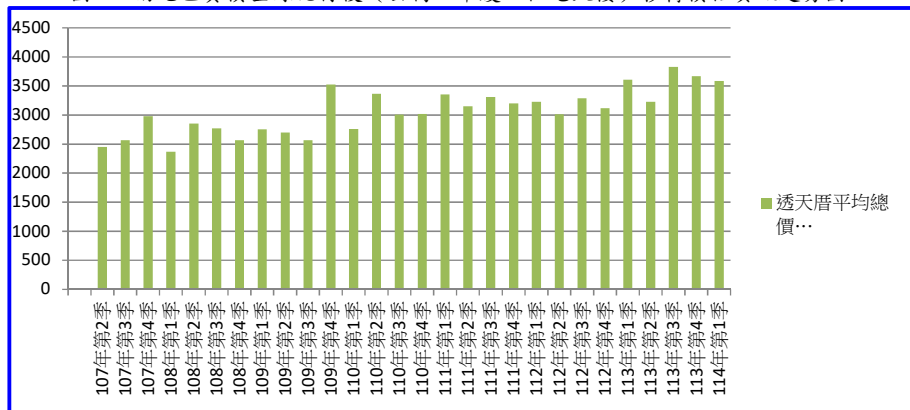


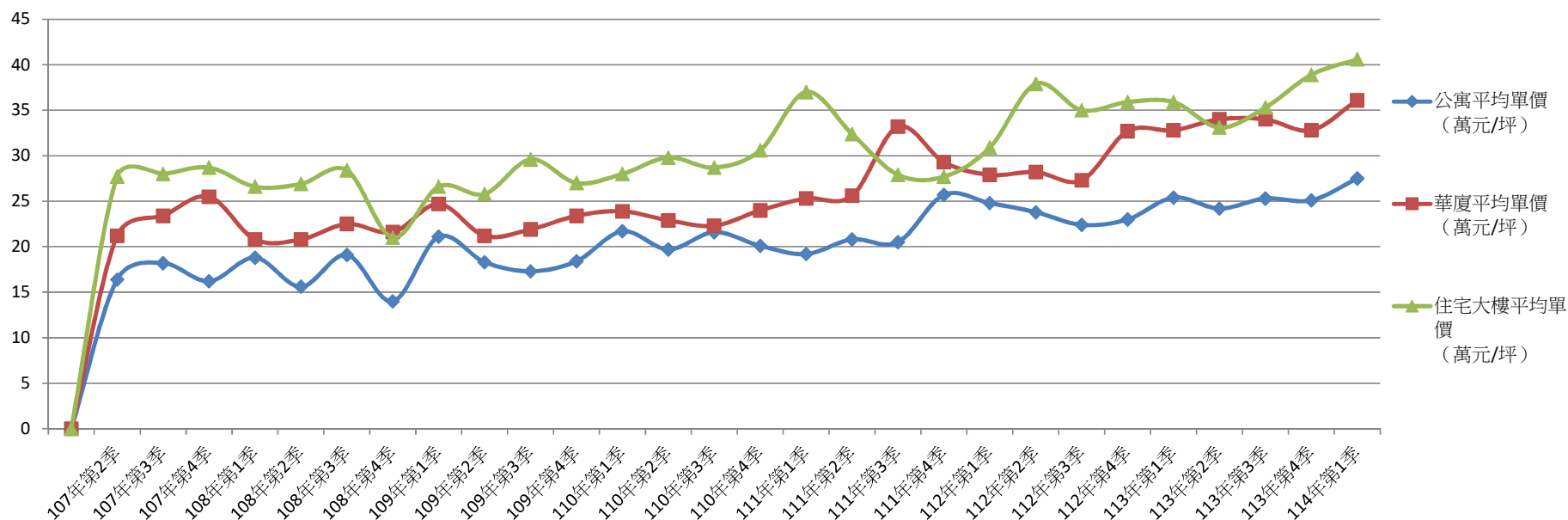
圖3 南屯區實價登錄施行後(透天厝)移轉價格資訊趨勢圖

【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551件，較上季減少92件，減少幅度為14.31%，係因本季新建案移轉較上季減少所致。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362件，較上季減少46件，成交案例多位於大墩一街新完工之住宅大樓；住宅區土地買賣實價案件計77件，較上季增加27件，交易標的多位於十三期重劃區內；商業區房地買賣實價案件計48件，較上季減少16件，交易案例大多位於八期重劃區文心南路附近；工業區土地買賣實價案件計9件，上季無此類案件；農業區土地買賣實價案件計22件，較上季減少27件，交易大多位於台安段、春社段、鎮南段農地；農業區房地買賣實價案件計9件，較上季減少14件，交易大多位於永春南路與中台路附近。整體而言，本季土地及房地交易件數較上季減少。

南屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



季別 項目	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	112年 第3季	112年 第4季	113年 第1季	113年 第2季	113年 第3季	113年 第4季	114年 第1季
公寓	16.4	18.2	16.2	18.8	15.6	19.1	14.0	21.1	18.3	17.3	18.4	21.7	19.7	21.6	20.1	19.2	20.8	20.5	25.7	24.8	23.8	22.4	23.0	25.4	24.2	25.3	25.1	27.5
華廈	21.2	23.4	25.5	20.8	20.8	22.5	21.6	24.7	21.2	21.9	23.4	23.9	22.9	22.3	24.0	25.3	25.6	33.2	29.3	27.9	28.2	27.3	32.7	32.8	34.0	34.0	32.8	36.1
住宅大樓	27.7	28.0	28.7	26.6	26.9	28.4	21.0	26.6	25.8	29.6	27.0	28.0	29.8	28.7	30.6	37.0	32.4	27.9	27.7	30.9	37.9	35.0	35.9	35.9	33.1	35.3	38.9	40.6