

臺中市西屯區實價登錄資訊統計分析（114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)
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
112年第3季	1284	1533	1295
112年第4季	1236	1312	1476
113年第1季	1239	1322	1355
113年第2季	1577	1679	1627
113年第3季	1356	1590	1396
113年第4季	1429	1241	1349
114年第1季	931	891	913
114年第2季	760	879	766

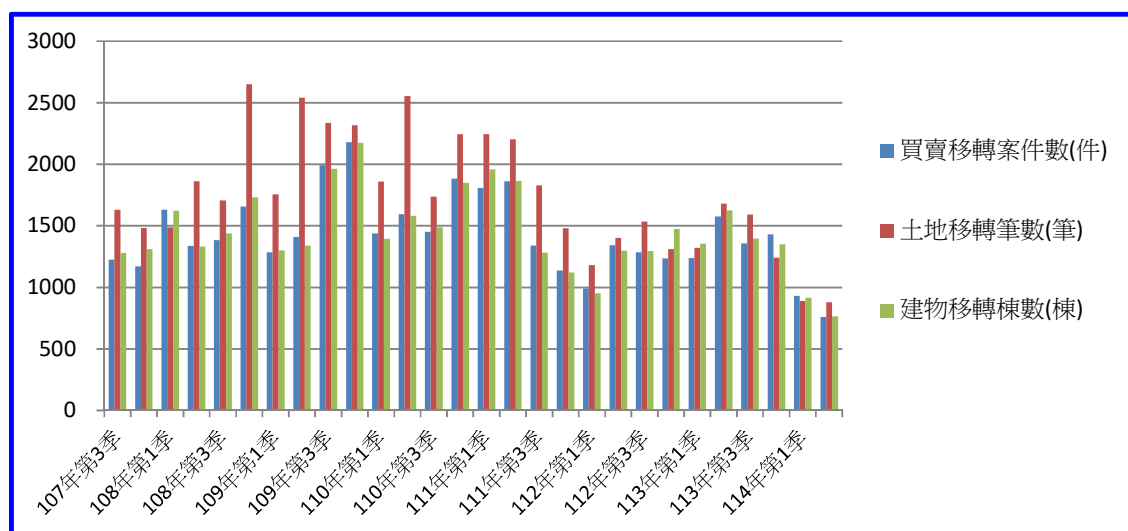


圖1 西屯區實價登錄施行後房地買賣移轉案件增減圖

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)
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
112年第3季		25.5	27.2	35.0	3,266.2
112年第4季		24.6	27.1	36.9	3,110.2
113年第1季		25.1	39.3	36.1	3,247.6
113年第2季		26.3	44.0	36.2	3,254.8
113年第3季		28.7	33.9	37.4	3,163.2
113年第4季		27.9	43.1	46.8	3,538.4
114年第1季		26.8	33.3	40.2	3,593.0
114年第2季		25.0	31.1	37.3	3,265.1

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。

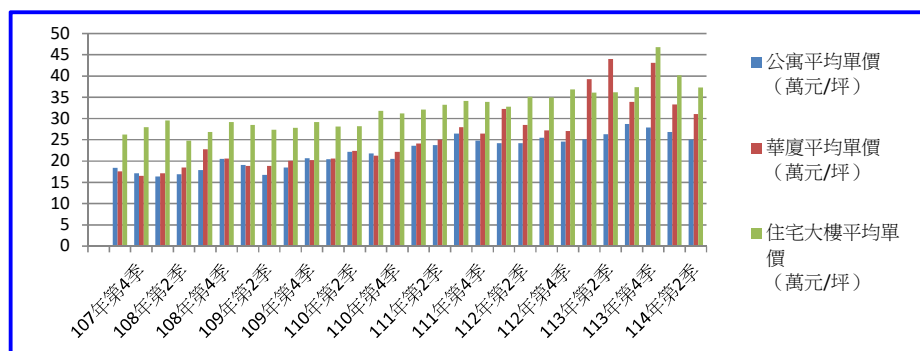


圖2 西屯區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）移轉價格資訊趨勢圖

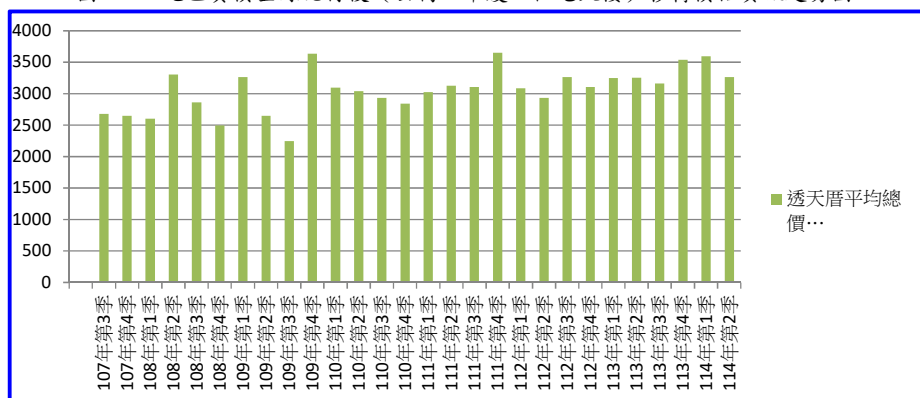


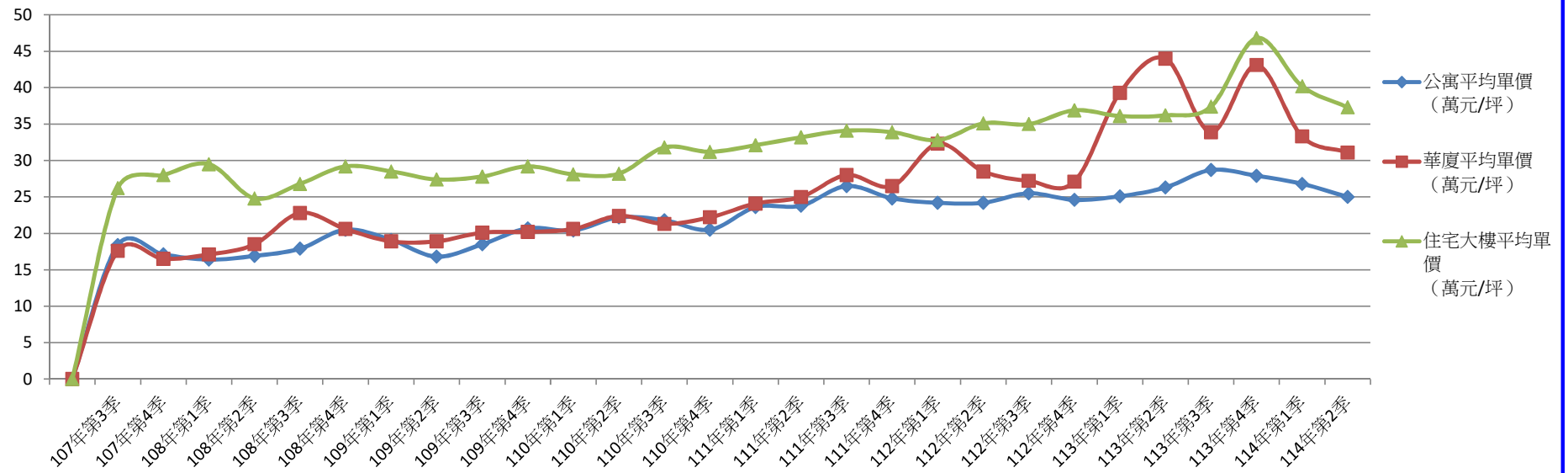
圖3 西屯區實價登錄施行後（透天厝）移轉價格資訊趨勢圖

【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740件，較上季減少179件，減少幅度為19.48%，係因住宅區新建案成交量較上季減少所致。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479件，較上季減少198件，係因住宅區新建案成交量較上季減少所致，交易標的多位處櫻城一街、臺灣大道四段之新建案及中科、逢甲商圈、工業區一路、青海路一帶之中古屋；住宅區土地買賣實價案件計28件，較上季減少9件，交易標的多位處下石碑段、西屯段及民安段；商業區房地買賣實價案件計98件，較上季增加13件，交易標的多位處於精明路、環中路二段、市政路及臺灣大道三段一帶；商業區土地買賣實價案件計15件，上季無類此案件；農業區土地買賣實價案件計22件，較上季減少6件，交易標的多位處協安段、順安段及廣安段。整體而言，本季土地及房地交易件數較上季減少。

西屯區均價走勢圖

建坪單價（萬元）



季別 項目	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	114 年第 2季
公寓	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	24.2	25.5	24.6	25.1	26.3	28.7	27.9	26.8	25.0
華廈	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	27.2	27.1	39.3	44.0	33.9	43.1	33.3	31.1
住宅大樓	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	35.0	36.9	36.1	36.2	37.4	46.8	40.2	37.3