

# 臺中市大肚區實價登錄資訊統計分析（107年第4季）

表1 大肚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)
101年第4季		232	335	131
102年第1季		288	444	163
102年第2季		212	363	118
102年第3季		224	341	118
102年第4季		225	386	124
103年第1季		173	313	67
103年第2季		226	476	123
103年第3季		182	302	80
103年第4季		175	314	95
104年第1季		220	448	167
104年第2季		134	228	86
104年第3季		151	324	94
104年第4季		217	432	148
105年第1季		223	323	180
105年第2季		178	541	109
105年第3季		184	887	106
105年第4季		140	401	78
106年第1季		126	217	75
106年第2季		143	331	89
106年第3季		136	260	78
106年第4季		145	412	74
107年第1季		133	215	74
107年第2季		127	328	69
107年第3季		148	299	96
107年第4季		162	373	95

備註：實價登錄101年8月施行，配合價格資訊統計分析，故本統計自101年第4季開始。

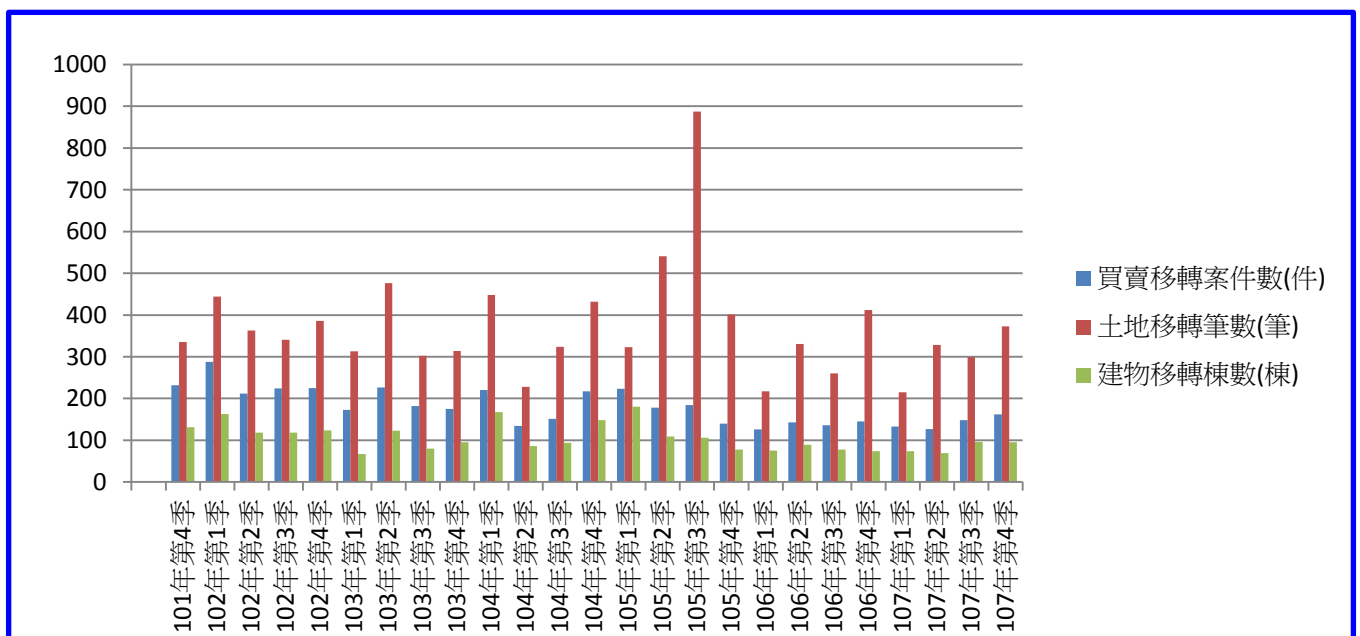


圖1 大肚區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 大肚區實價登錄施行後每季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)
101年第4季	6.8	7.1	6.1	580.0
102年第1季	6.2	6.6	7.7	590.0
102年第2季	6.1	7.6	6.3	510.0
102年第3季	6.8	7.7	7.6	540.0
102年第4季	6.9	6.5	6.4	580.0
103年第1季	6.8	7.4	7.3	620.0
103年第2季	7.3	7.5	6.3	620.0
103年第3季	7.0	7.5	7.3	610.0
103年第4季	6.9	7.2	7.3	620.0
104年第1季	6.9	7.6	7.2	670.0
104年第2季	7.9	7.3	10.0	650.0
104年第3季	8.1	7.6	8.8	690.0
104年第4季	8.2	7.7	8.8	690.0
105年第1季	8.9	7.9	7.1	990.0
105年第2季	8.8	17.0	7.2	850.0
105年第3季	8.8	13.8	7.2	850.0
105年第4季	8.8	13.8	7.2	820.0
106年第1季	8.6	13.8	7.2	750.0
106年第2季	9.5	13.8	7.2	670.0
106年第3季	9.6	13.8	7.2	740.0
106年第4季	9.6	13.8	7.2	730.0
107年第1季	9.9	13.8	7.2	690.0
107年第2季	9.9	13.8	7.2	730.0
107年第3季	9.3	13.8	7.2	730.0
107年第4季	9.3	13.8	7.2	690.0

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。

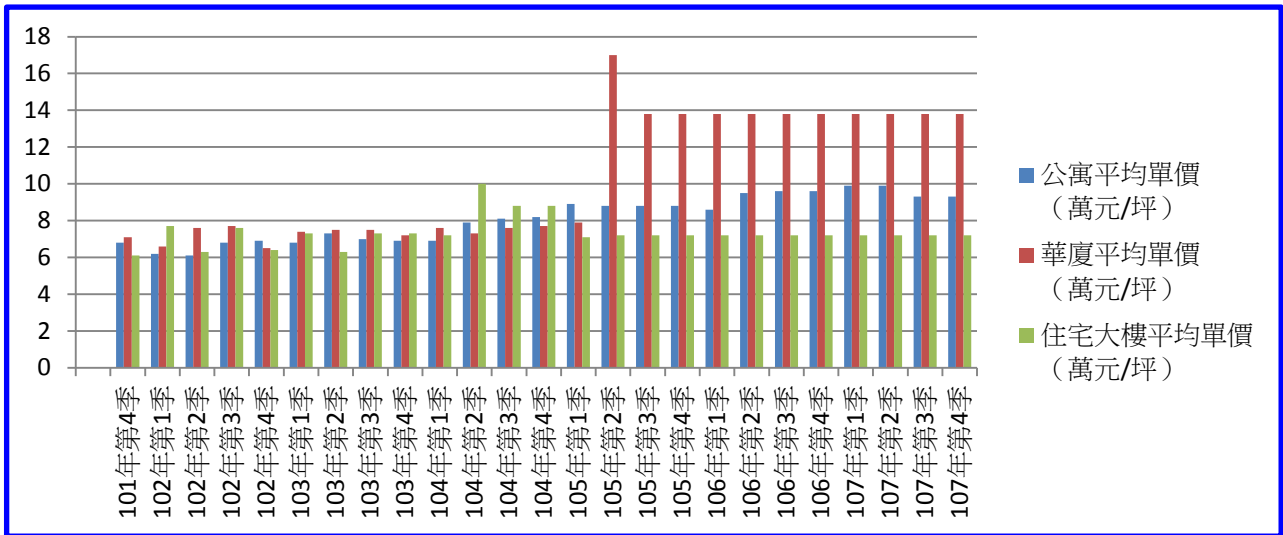


圖2 大肚區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

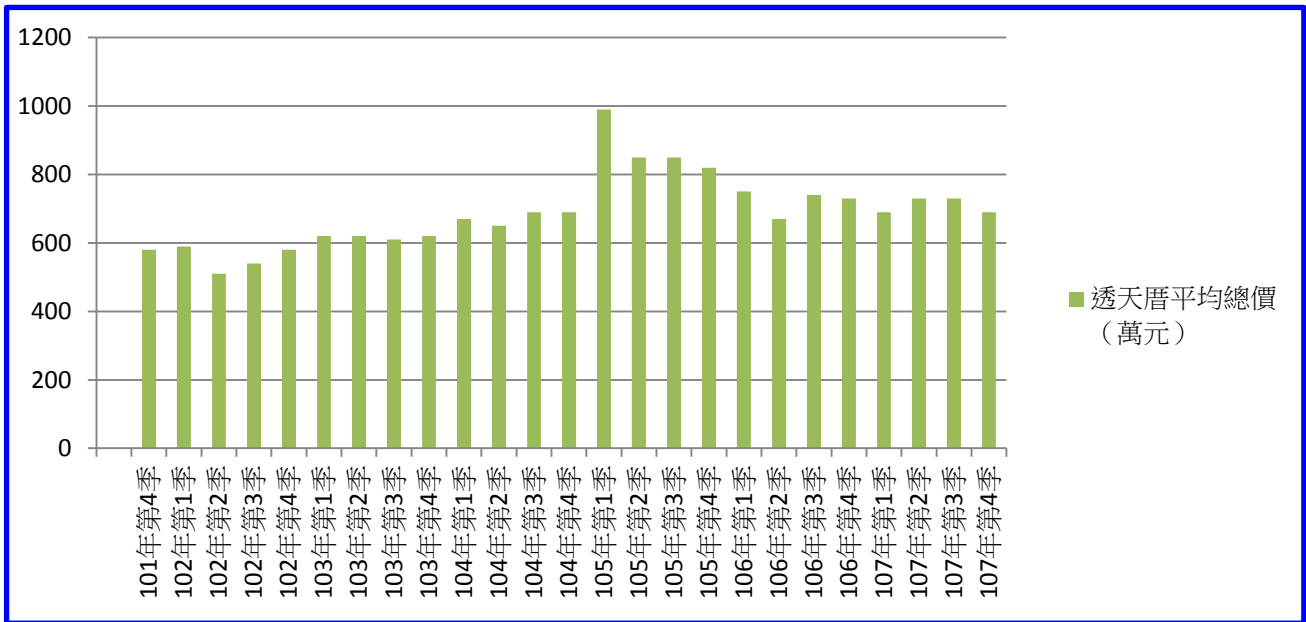


圖3 大肚區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【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102件，較上季減少41件，減少幅度為28.67%。至於本季房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計18件，均價14.0萬元/坪，較上季下跌，係因本季交易標的多位於自由路週邊屋齡老舊之中古屋，附近環境較差，交易單價較低所致；非都市土地乙種建築用地房地買賣實價案件計16件，均價14.0萬元/坪，較上季微幅下跌，係因交易標的多位於沙田路二段之中古透天厝，交易單價較低所致。整體而言，本季房地成交價格較上季微幅下跌。