

臺中市沙鹿區實價登錄資訊統計分析（106年第3季）

表1 沙鹿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 | 428 | 115 | 313 |
| 102年第1季 | 513 | 127 | 386 |
| 102年第2季 | 480 | 128 | 352 |
| 102年第3季 | 508 | 152 | 356 |
| 102年第4季 | 432 | 167 | 265 |
| 103年第1季 | 391 | 186 | 205 |
| 103年第2季 | 342 | 97 | 245 |
| 103年第3季 | 484 | 170 | 314 |
| 103年第4季 | 385 | 128 | 257 |
| 104年第1季 | 268 | 106 | 162 |
| 104年第2季 | 349 | 90 | 259 |
| 104年第3季 | 302 | 83 | 219 |
| 104年第4季 | 384 | 100 | 284 |
| 105年第1季 | 223 | 69 | 154 |
| 105年第2季 | 288 | 285 | 201 |
| 105年第3季 | 350 | 121 | 229 |
| 105年第4季 | 440 | 450 | 317 |
| 106年第1季 | 253 | 236 | 136 |
| 106年第2季 | 380 | 420 | 254 |
| 106年第3季 | 257 | 410 | 291 |
| 106年第4季 | | | |

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。

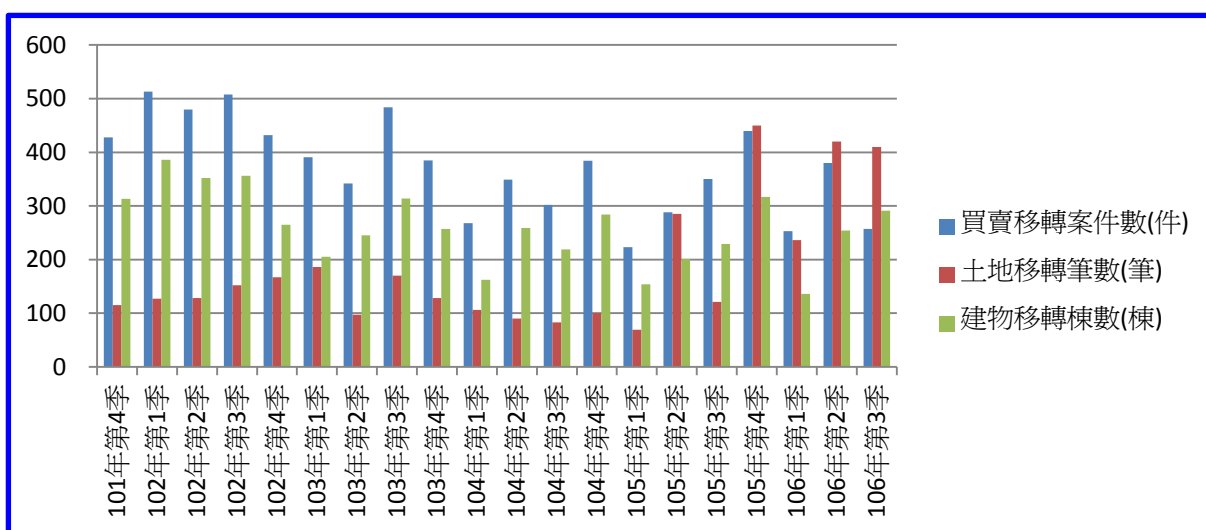


圖1 沙鹿區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 沙鹿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 | 8.3 | 11.9 | 9.0 | 750.0 |
| 102年第1季 | 7.6 | 12.0 | 9.3 | 790.0 |
| 102年第2季 | 8.3 | 12.2 | 9.2 | 810.0 |
| 102年第3季 | 7.9 | 11.7 | 9.3 | 800.0 |
| 102年第4季 | 8.4 | 11.1 | 10.7 | 810.0 |
| 103年第1季 | 8.8 | 11.5 | 10.9 | 820.0 |
| 103年第2季 | 9.1 | 12.0 | 10.5 | 890.0 |
| 103年第3季 | 8.5 | 12.5 | 11.6 | 920.0 |
| 103年第4季 | 8.8 | 12.8 | 11.1 | 970.0 |
| 104年第1季 | 9.0 | 13.9 | 12.3 | 980.0 |
| 104年第2季 | 8.6 | 13.5 | 9.1 | 990.0 |
| 104年第3季 | 9.4 | 13.5 | 13.6 | 1,000.0 |
| 104年第4季 | 10.0 | 14.0 | 12.1 | 1,000.0 |
| 105年第1季 | 10.9 | 12.7 | 12.1 | 997.0 |
| 105年第2季 | 10.8 | 13.1 | 12.1 | 1,000.0 |
| 105年第3季 | 10.8 | 13.2 | 12.0 | 1,000.0 |
| 105年第4季 | 9.9 | 13.9 | 11.6 | 1,100.0 |
| 106年第1季 | 9.7 | 13.1 | 10.7 | 1,200.0 |
| 106年第2季 | 9.7 | 14.1 | 11.6 | 1,100.0 |
| 106年第3季 | 9.5 | 14.1 | 12.6 | 1,100.0 |
| 106年第4季 | | | | |

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。

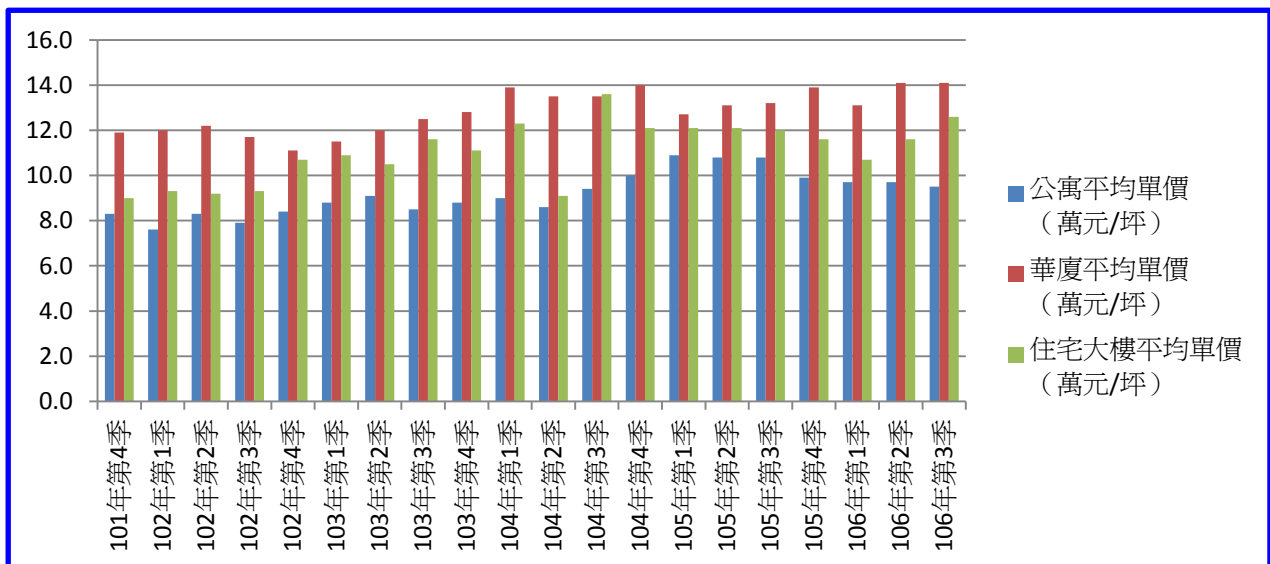


圖2 沙鹿區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

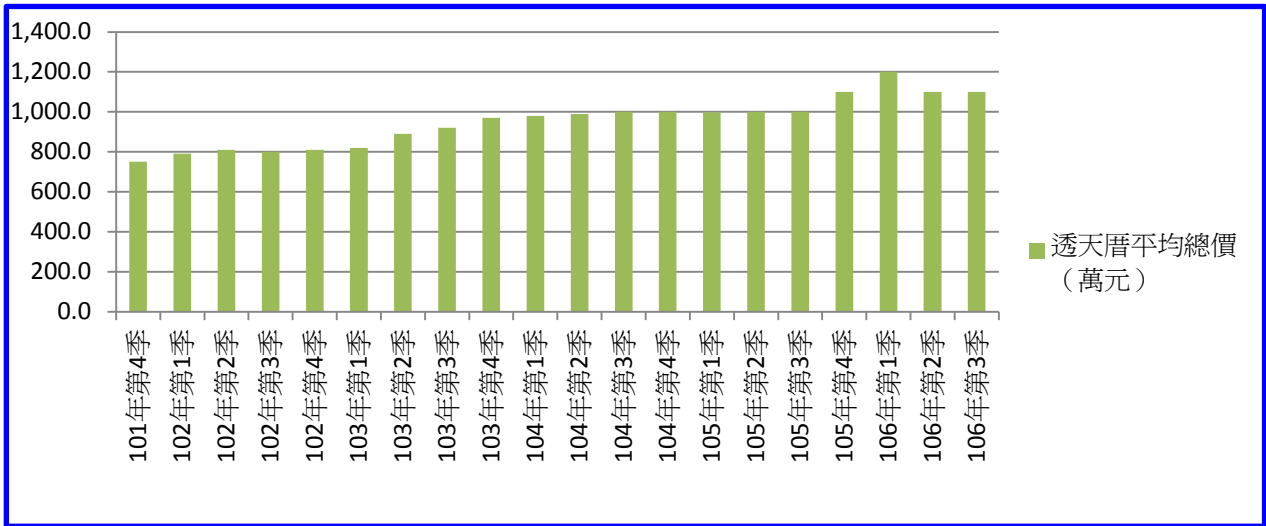


圖3 沙鹿區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因民眾購買意願及消費信心減弱，成交案件量減少，對外提供查詢之買賣實價案件計257件，較上季減少133件，減少幅度為32.36%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計213件，均價15.3萬元/坪，與上季比較呈下跌狀態，係因交易標的較多位處屋齡老舊社區及買方觀望所致；商業區房地買賣實價案件計4件，因差異性過大且代表性不足，不予分析；工業區土地本季計3件，因差異性過大且代表性不足，不予分析；農業區土地買賣實價案件計14件，均價4.3萬元/坪，較上季下跌，農業區價格下跌推測係受所處地價區位及買方觀望等影響。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈下跌狀態。