

# 臺中市沙鹿區實價登錄資訊統計分析（102年第1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	-	-	-
102年第3季	-	-	-
102年第4季	-	-	-
103年第1季	-	-	-
103年第2季	-	-	-
103年第3季	-	-	-
103年第4季	-	-	-
104年第1季	-	-	-
104年第2季	-	-	-
104年第3季	-	-	-
104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。

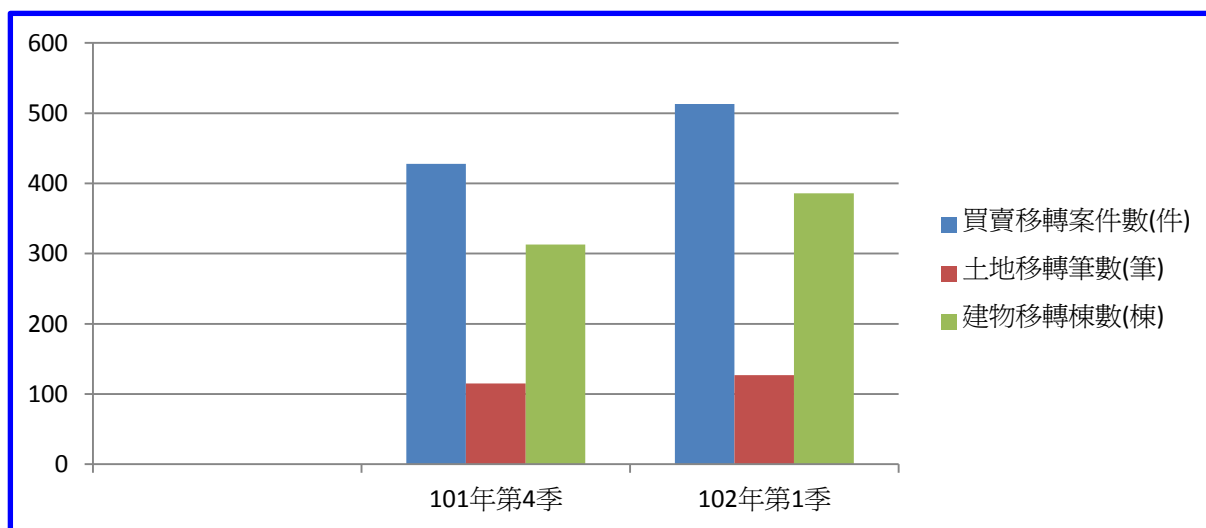


圖1 沙鹿區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	-	-	-	-
102年第3季	-	-	-	-
102年第4季	-	-	-	-
103年第1季	-	-	-	-
103年第2季	-	-	-	-
103年第3季	-	-	-	-
103年第4季	-	-	-	-
104年第1季	-	-	-	-
104年第2季	-	-	-	-
104年第3季	-	-	-	-
104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。

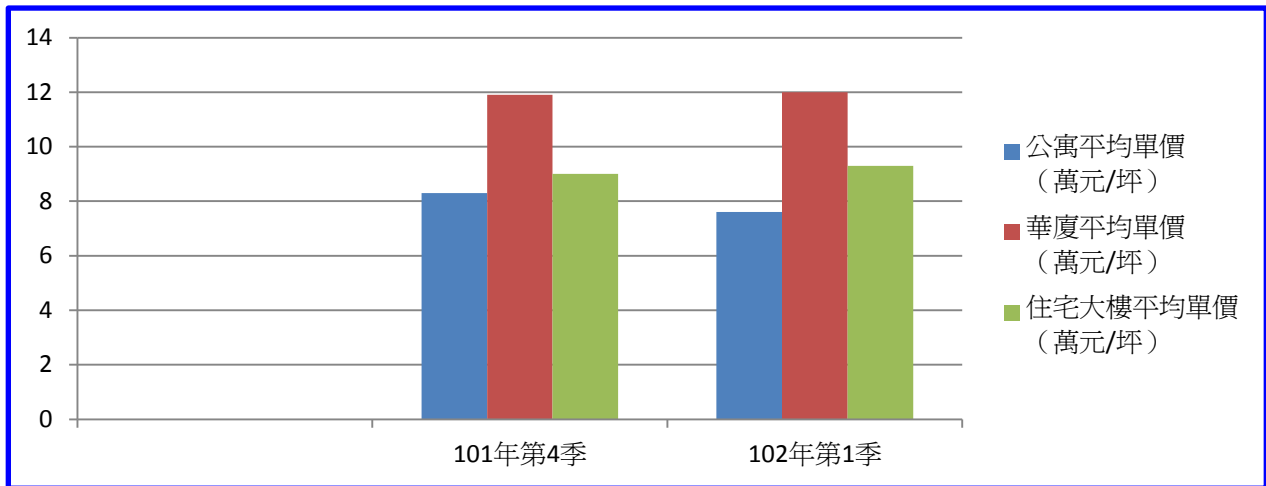


圖2 沙鹿區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

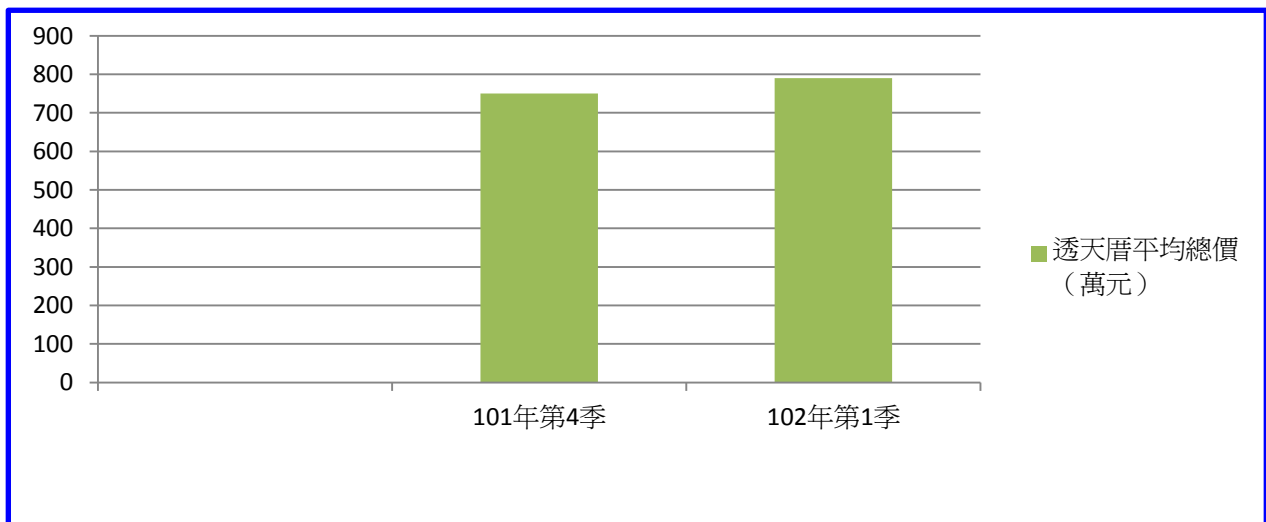


圖3 沙鹿區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計513件，較上季增加85件，因建商於中興路大量推案，增加幅度為19.86%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計277件，均價138,500元/坪，較上季上漲16.39%；商業區土地買賣實價案件計2件，均價87,300元/坪，較上季下跌10.64%，工業區土地買賣實價案件計0件，農業區土地買賣實價案件計26件，均價18,600元/坪，較上季下跌23.46%，商業區價格差異過大係因案例稀少、地價區段不同、繁榮及商業活動不同，農業區價格差異過大係因地價區段、面臨道路條件不同等影響。整體而言，本季除農業區外，土地/房地成交價格較上季上漲。