

# 臺中市梧棲區實價登錄資訊統計分析（102年第3季）

表1 梧棲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	111	40	71
102年第1季	140	80	60
102年第2季	149	71	78
102年第3季	198	80	118
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。

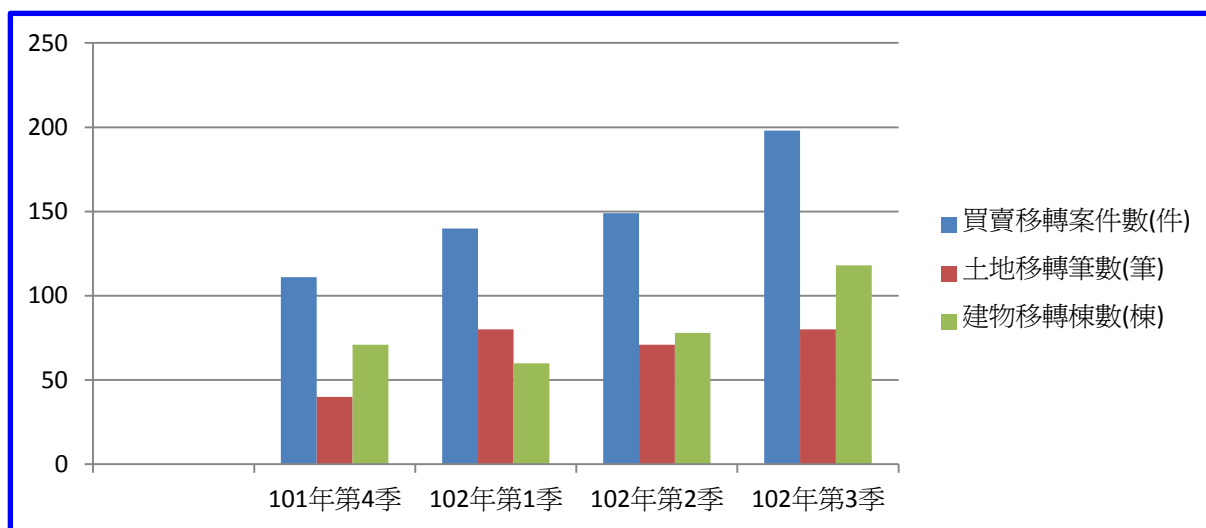


圖1 梧棲區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 梧棲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	6.3	6.7	6.1	690.0
102年第1季	6.9	7.0	7.6	740.0
102年第2季	5.9	6.5	6.2	720.0
102年第3季	6.1	6.0	7.0	790.0
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。

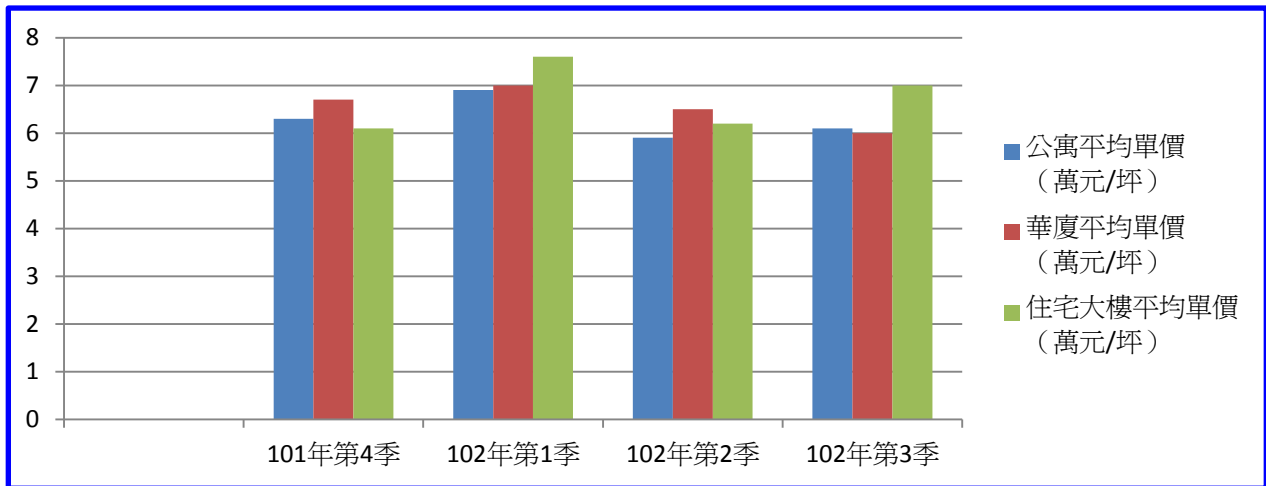


圖2 梧棲區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

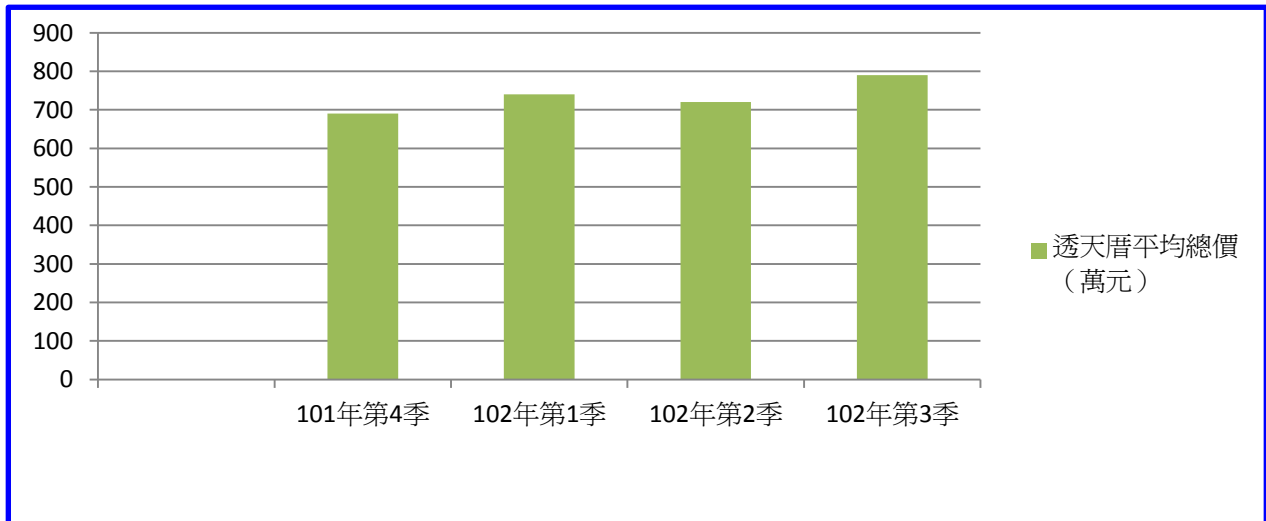


圖3 梧棲區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【實價登錄價格動態分析】

梧棲區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計198件，較上季增加52件，增加幅度為35.61%。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99件，均價12.0萬元/坪，較上季微幅上漲1.69%；商業區房地買賣實價案件計3件，均價7.9萬元/坪，較上季下跌3.65%；工業區土地買賣實價案件計6件，均價5.1萬元/坪，較上季下跌10.52%，農業區土地買賣實價案件計5件，均價2.9萬元/坪，較上季下跌12.12%。商業區下跌研判因受實例較少、地價區位、臨街條件及商業繁榮程度不同等因素影響所致；工業區及農業區推測係受所處地價區位、面臨道路及宗地條件不同因素等影響差異較大。整體而言，除住宅區外，本季土地/房地成交價格較上季呈現下滑走勢。