

臺中市梧棲區實價登錄資訊統計分析（104年第2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	122	44	78
103年第1季	136	63	73
103年第2季	155	45	110
103年第3季	174	65	109
103年第4季	213	60	153
104年第1季	118	50	68
104年第2季	114	36	78
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。

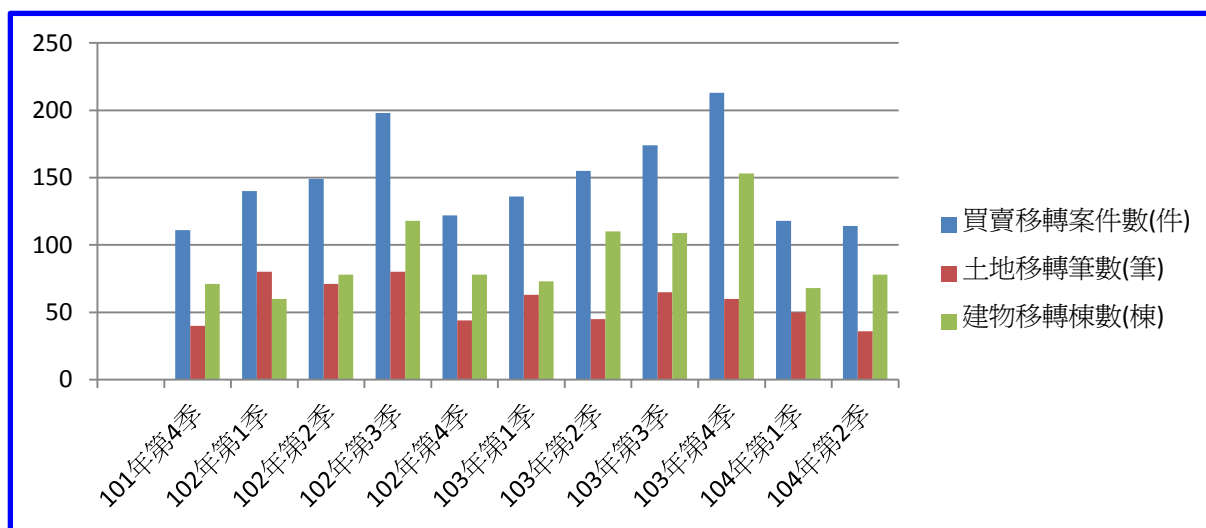


圖1 梧棲區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	6.0	7.2	6.0	760.0
103年第1季	6.3	6.0	7.7	780.0
103年第2季	5.3	6.5	7.8	860.0
103年第3季	6.9	7.1	7.9	790.0
103年第4季	7.2	7.5	8.1	760.0
104年第1季	7.7	8.0	8.4	780.0
104年第2季	8.0	8.2	8.1	810.0
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。

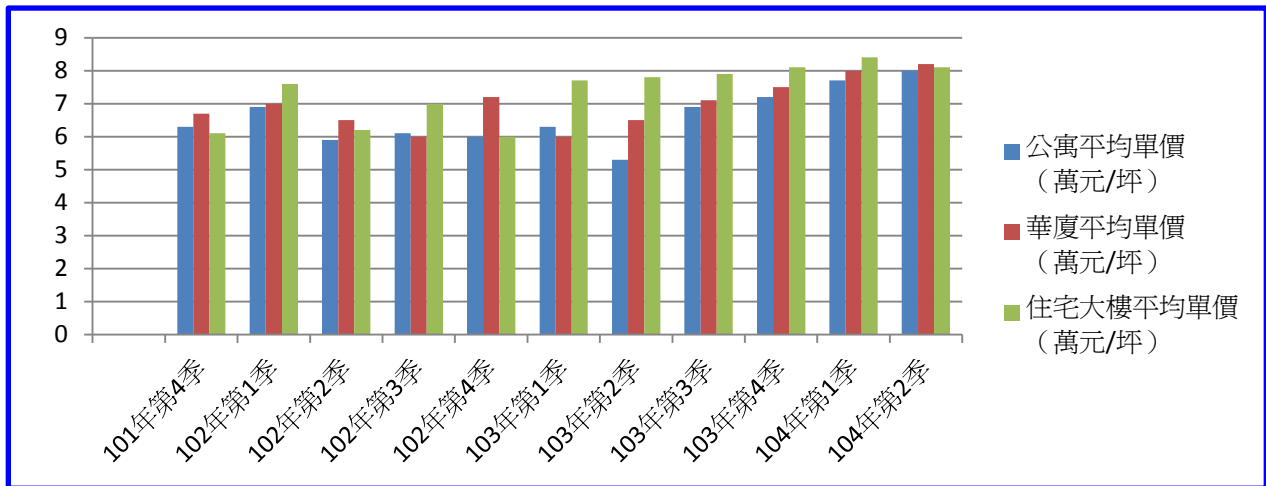


圖2 梧棲區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

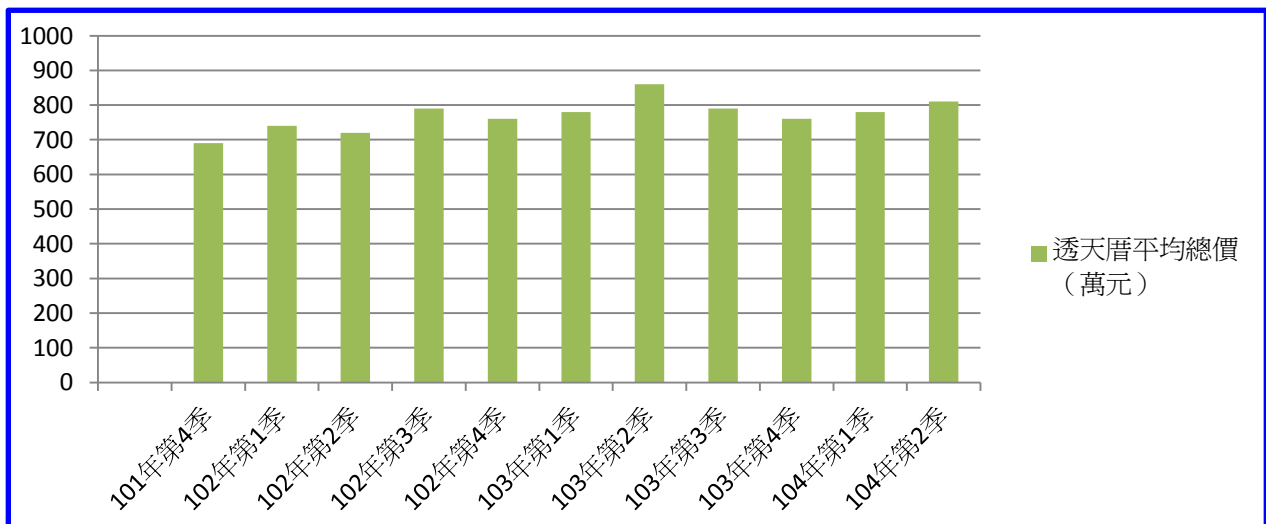


圖3 梧棲區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

梧棲區：本季因無新建案推出，成交案件量約略減少，對外提供查詢之買賣實價案件計114件，較上季減少4件，減少幅度為3.38%。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61件，均價12.8萬元/坪，較上季上漲4.91%，上漲原因推測係受所處地價區位及面臨道路條件不同因素等影響；商業區房地買賣實價案件計11件，均價8.3萬元/坪，較上季下跌6.74%，下跌原因研判係成交案例多位於交通及生活機能較差區域所致；而工業區及農業區土地因買賣實價案件過少，不予分析。整體而言，除商業區外，本季土地/房地成交價格較上季呈現微幅上漲趨勢。