

臺中市沙鹿區實價登錄資訊統計分析（105年第4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

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。

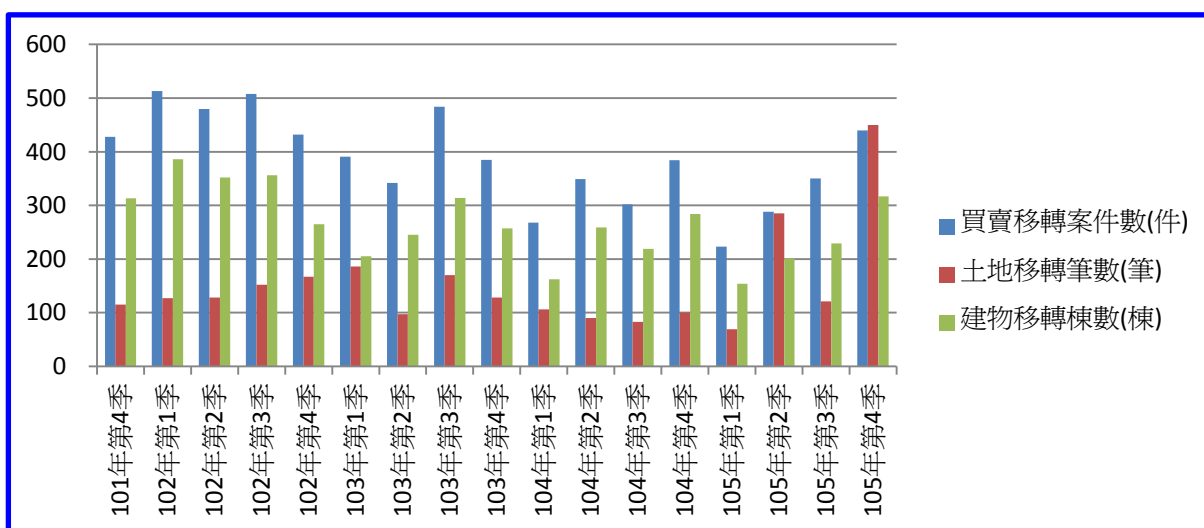


圖1 沙鹿區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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

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。

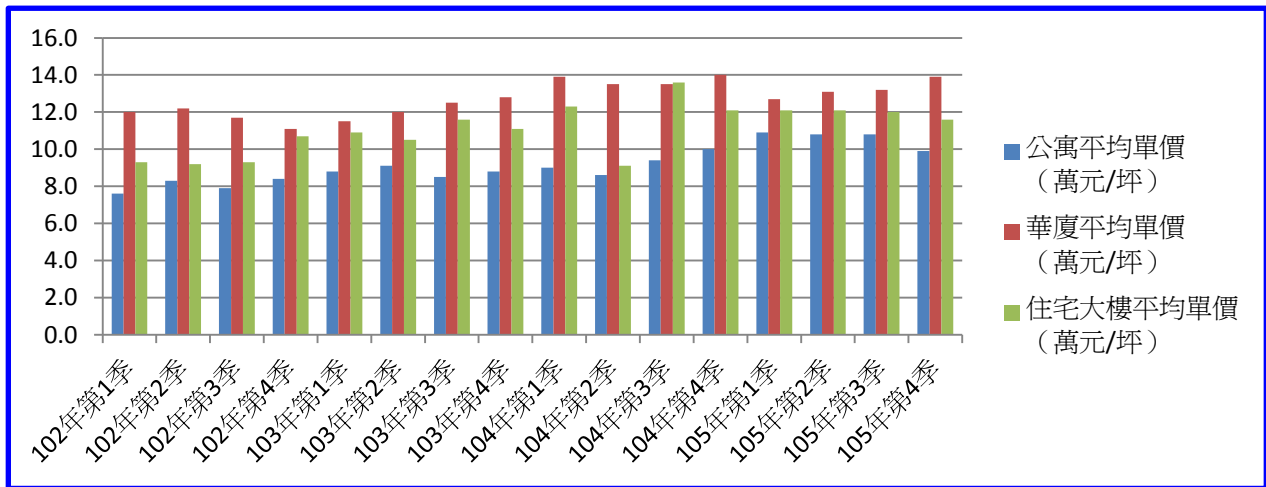


圖2 沙鹿區實價登錄施行後 (公寓、華廈、住宅大樓) 每季移轉價格資訊趨勢圖

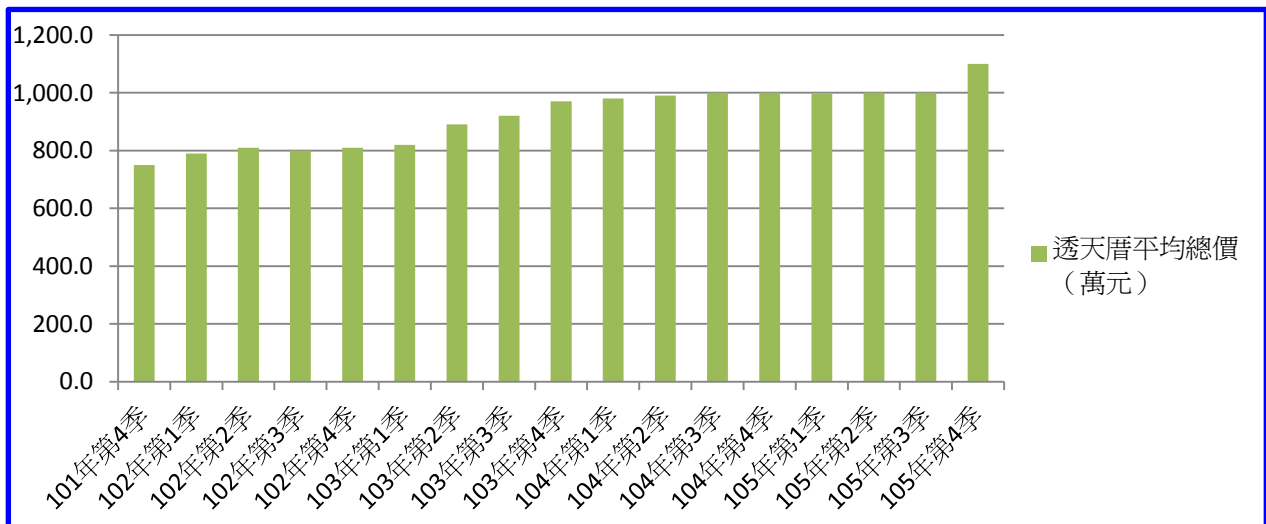


圖3 沙鹿區實價登錄施行後 (透天厝) 每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因新建案推出較多，成交案件量略增，對外提供查詢之買賣實價案件計440件，較上季增加90件，增加幅度為25.71%。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371件，均價18.1萬元/坪，與上季比較呈上漲狀態，係因成交案例多屬新建案且區位條件較佳所致；商業區房地買賣實價案件計1件，因差異性可能過大且代表性不足，不予分析；工業區土地本季計1件，因差異性可能過大且代表性不足，不予分析；農業區土地買賣實價案件計29件，均價3.8萬元/坪，較上季微幅下跌。農業區價格微幅下跌推測係受所處地價區位及面臨道路條件不同因素等影響。整體而言，本季土地/房地成交價格較上季微幅上漲。