

臺中市梧棲區實價登錄資訊統計分析（108年第1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 | 129 | 40 | 89 |
| 104年第4季 | 231 | 72 | 159 |
| 105年第1季 | 150 | 61 | 89 |
| 105年第2季 | 145 | 65 | 80 |
| 105年第3季 | 152 | 54 | 98 |
| 105年第4季 | 194 | 78 | 116 |
| 106年第1季 | 218 | 58 | 160 |
| 106年第2季 | 180 | 75 | 105 |
| 106年第3季 | 180 | 75 | 105 |
| 106年第4季 | 160 | 70 | 90 |
| 107年第1季 | 218 | 78 | 140 |
| 107年第2季 | 203 | 98 | 105 |
| 107年第3季 | 200 | 87 | 113 |
| 107年第4季 | 512 | 602 | 441 |
| 108年第1季 | 209 | 213 | 111 |
| 108年第2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。

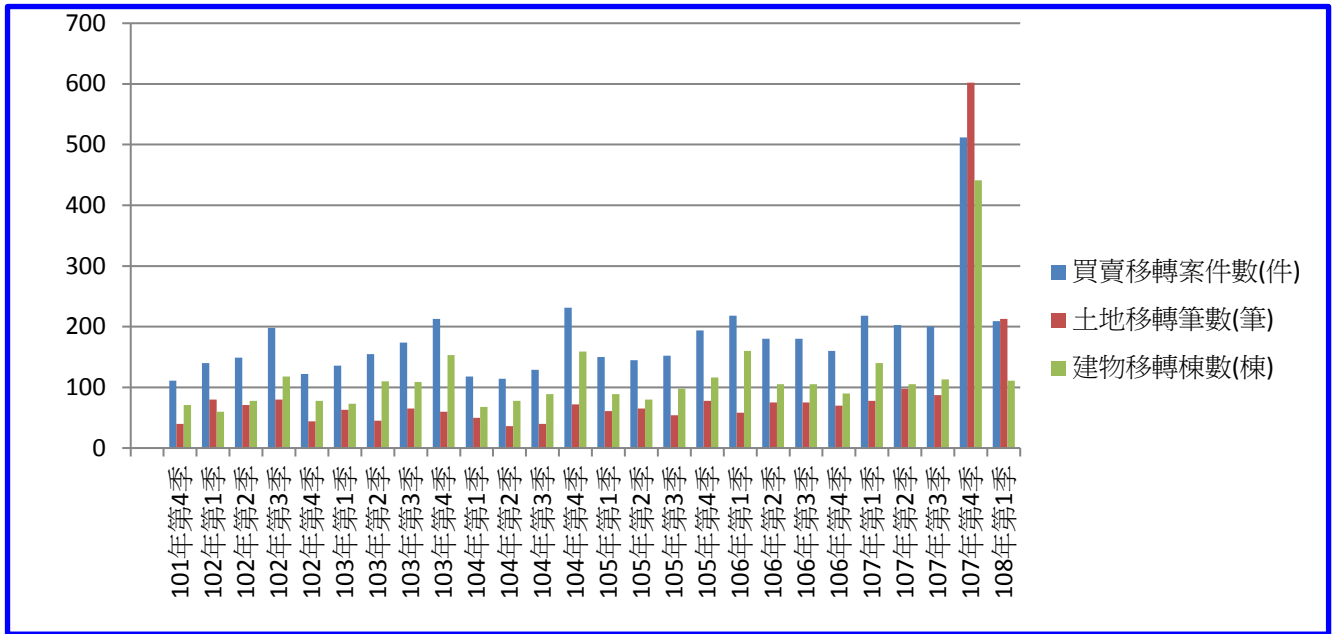


圖1 梧棲區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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 | 8.6 | 8.8 | 8.0 | 900.0 |
| 104年第4季 | 8.0 | 9.1 | 8.3 | 960.0 |
| 105年第1季 | 8.3 | 8.0 | - | 930.0 |
| 105年第2季 | 7.4 | 8.4 | 8.6 | 890.0 |
| 105年第3季 | 6.7 | 8.6 | 8.6 | 950.0 |
| 105年第4季 | 8.4 | 8.9 | 8.3 | 960.0 |
| 106年第1季 | 8.1 | 7.4 | 12.1 | 870.0 |
| 106年第2季 | 8.5 | 10.8 | 11.5 | 950.0 |
| 106年第3季 | 8.6 | 12.2 | 11.0 | 910.0 |
| 106年第4季 | 9.0 | 12.5 | 11.2 | 840.0 |
| 107年第1季 | 8.5 | 12.3 | 10.3 | 930.0 |
| 107年第2季 | 8.2 | 10.4 | 9.1 | 950.0 |
| 107年第3季 | 6.9 | 13.1 | 10.1 | 900.0 |
| 107年第4季 | 8.3 | 11.8 | 11.5 | 930.0 |
| 108年第1季 | 8.4 | 12.1 | 12.0 | 930.0 |
| 108年第2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。

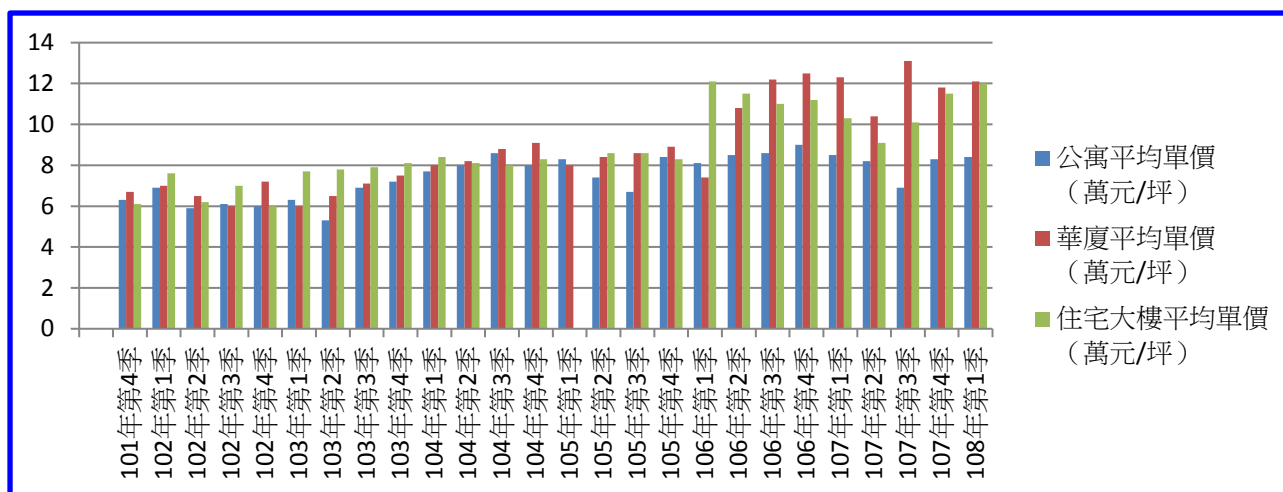


圖2 梧棲區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

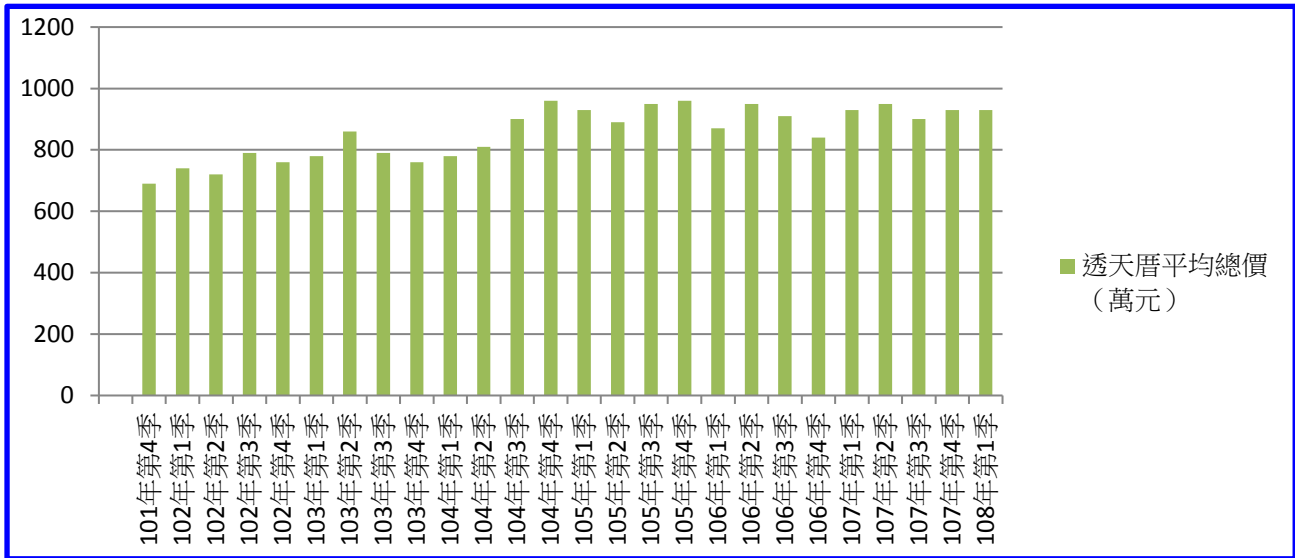


圖3 梧棲區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計209件，較上季減少303件，減少幅度為59.17%，係中正路60巷、八德路一段、四維中路等區內大批新成屋建案已於上季交易完成所致。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136件，均價14.3萬元/坪，與上季呈持平狀態，因體育場等公共建設完善，交易價維持平穩；商業區房地買賣實價案件計54件，均價12.7萬元/坪，與上季呈上漲狀態，因鄰近整體商業開發區陸續完成，多屬新建大樓交易所致；工業區土地本季計1件，因差異性過大且代表性不足，不予分析；農業區土地本季計9件，均價4.1萬元/坪，係永興路一段、港埠路一段附近之土地，上季資料差異性過大且代表性不足，未分析；整體而言，本季土地及房地成交價格與上季呈現微幅上漲狀態。