

臺中市梧棲區實價登錄資訊統計分析（108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	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	320	529	223

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。

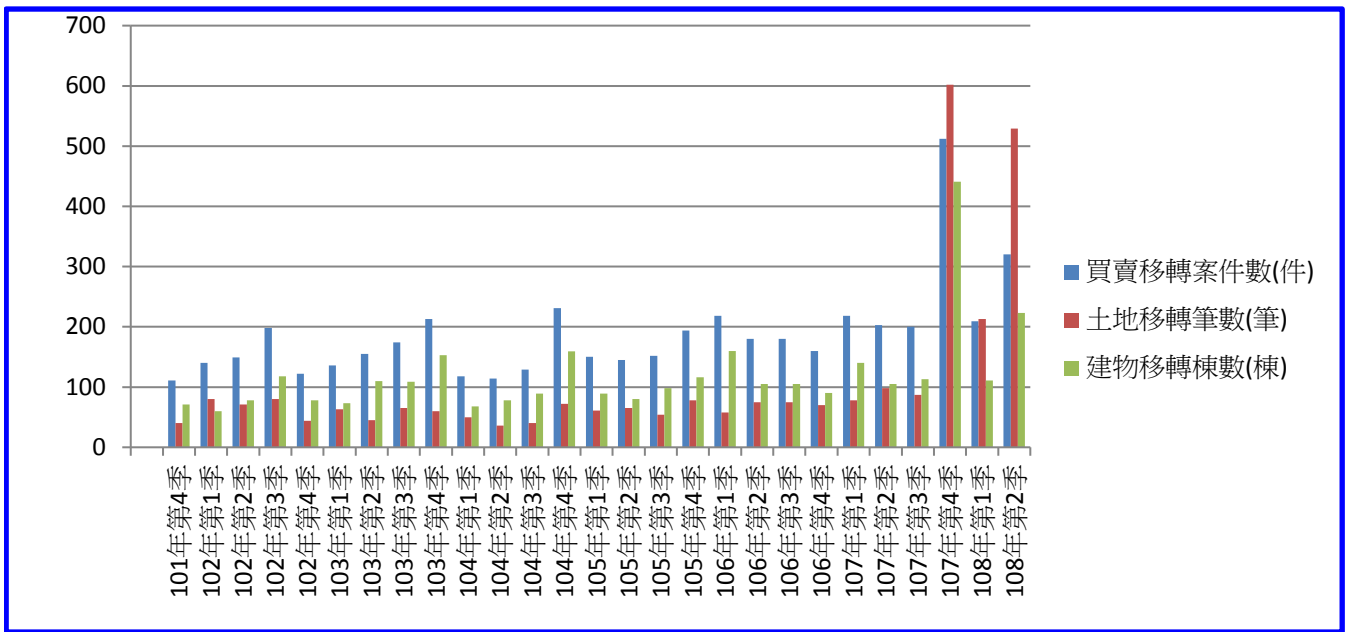


圖1 梧棲區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	7.9	12.9	10.9	930.0

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。

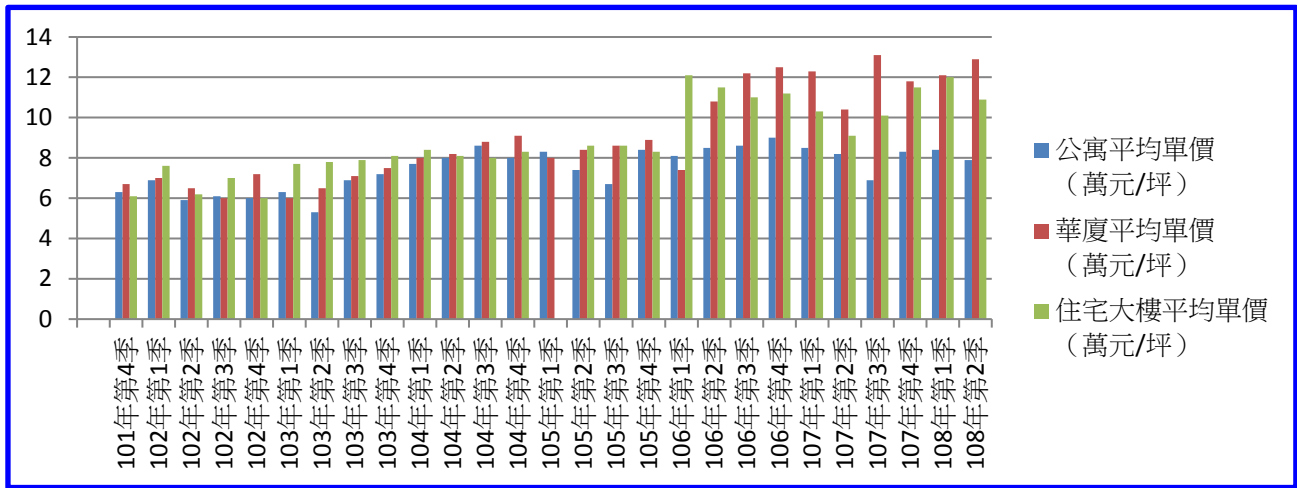


圖2 梧棲區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

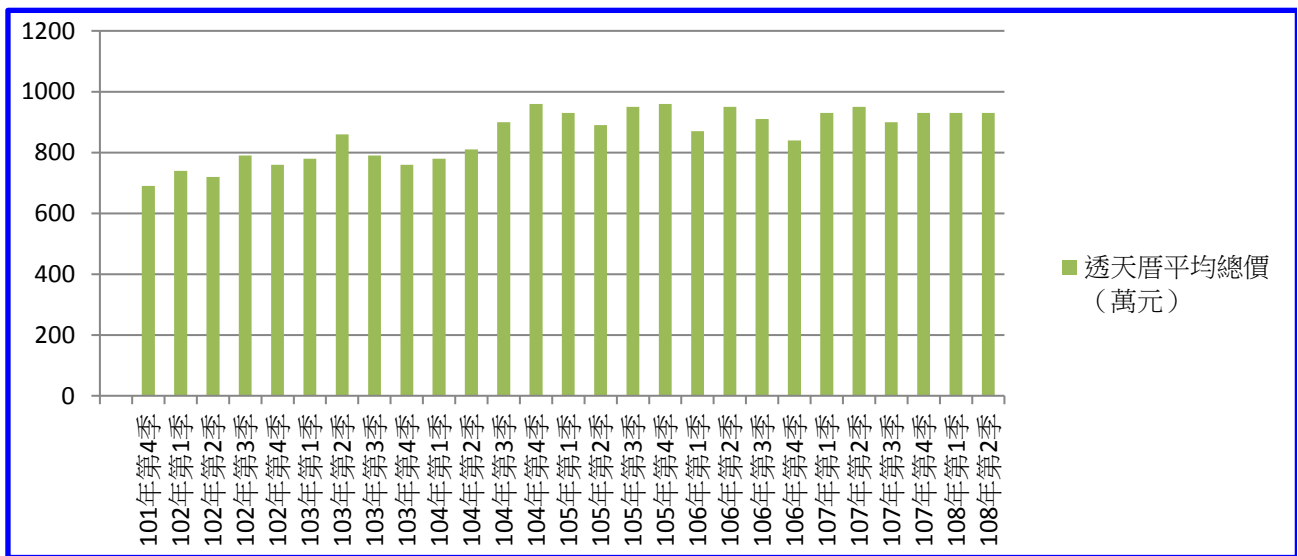


圖3 梧棲區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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320件，較上季增加111件，增加幅度為53.11%，係八德路一段、四維中路、中央路二段296巷等區內大批新成屋建案交易完成所致。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218件，均價14.1萬元/坪，與上季呈持平狀態，因體育場、公園等公共建設完善，交易價維持平穩；商業區房地買賣實價案件計48件，均價13.4萬元/坪，與上季呈微幅上漲狀態，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6件，均價8.6萬元/坪，上季無類此案件；農業區土地本季計8件，均價4.3萬元/坪，與上季呈微幅上漲狀態；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。