

臺中市沙鹿區優化公車道弘光科技大學站實價登錄資訊統計分析（108年第4季）

表1 沙鹿區優化公車弘光站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)
104年第3季	41	95	26
104年第4季	52	134	44
105年第1季	42	119	38
105年第2季	19	37	14
105年第3季	29	72	26
105年第4季	17	32	7
106年第1季	5	9	4
106年第2季	18	37	11
106年第3季	23	58	12
106年第4季	21	44	12
107年第1季	20	38	11
107年第2季	29	65	19
107年第3季	17	36	11
107年第4季	28	60	18
108年第1季	14	26	11
108年第2季	24	45	22
108年第3季	10	29	10
108年第4季	31	70	24

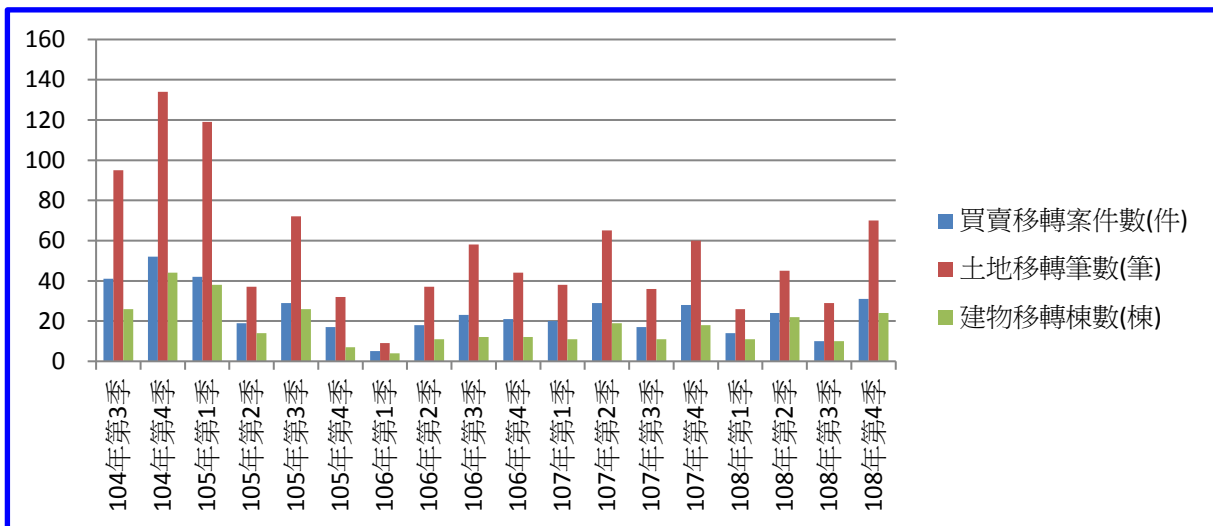


圖1 沙鹿區優化公車弘光站實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 沙鹿區優化公車弘光站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)	套房平均單價 (萬元/坪)	透天厝平均總價 (萬元)
104年第3季	12.1			1,060
104年第4季	12.1			1,040
105年第1季	12.0			1,050
105年第2季				1,100
105年第3季		11.4		1,100
105年第4季				1,100
106年第1季				980
106年第2季				1,000
106年第3季				1,100
106年第4季				1,200
107年第1季				1,000
107年第2季				1,100
107年第3季				980
107年第4季				1,000
108年第1季				980
108年第2季				1,000
108年第3季				1,100
108年第4季				1,200

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)、套房及透天厝，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。

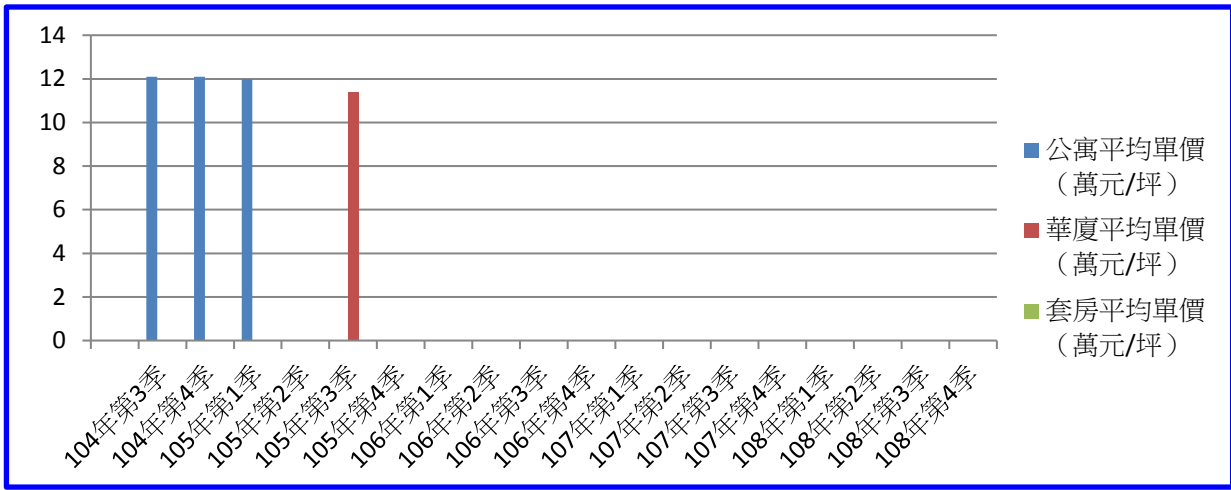


圖2 沙鹿區優化公車弘光站區實價登錄施行後（公寓、華廈、套房）每季移轉價格資訊趨勢圖

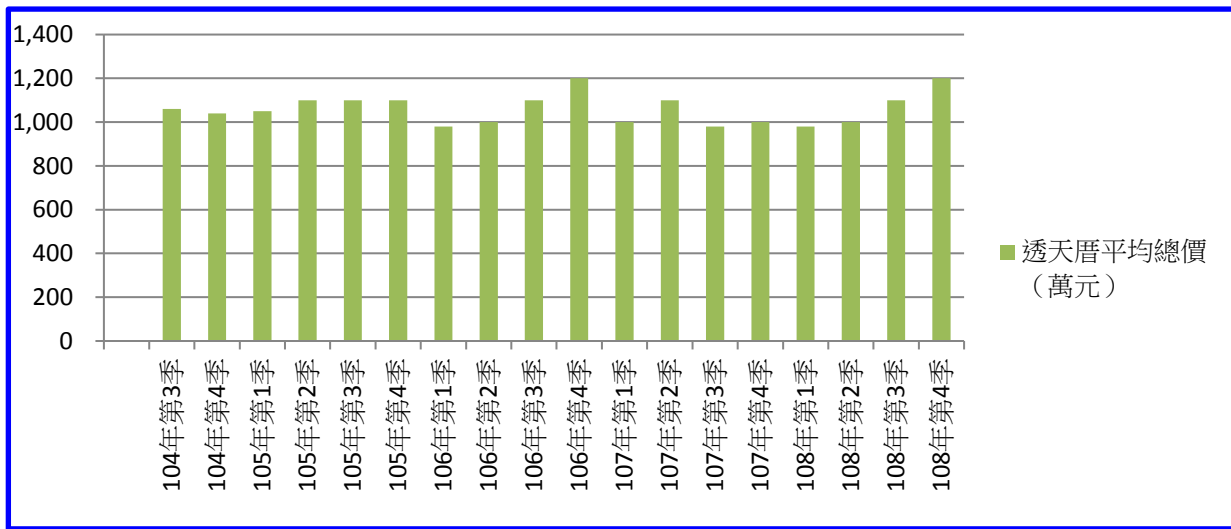


圖3 沙鹿區優化公車弘光站區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

弘光科技大學生活圈，近臺灣大道六段，公車班次頻繁，往返臺中市中心或海線地區對外聯絡交通便利，公共設施規劃完善，建物型態以透天住宅居多，租賃市場受學生及上班族青睞。本季買賣移轉案件數比上季增加。