

臺中市梧棲區實價登錄資訊統計分析（109年第4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
108年第3季		250	438	223
108年第4季		183	357	127
109年第1季		221	373	154
109年第2季		240	395	164
109年第3季		227	360	158
109年第4季		323	423	228

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。

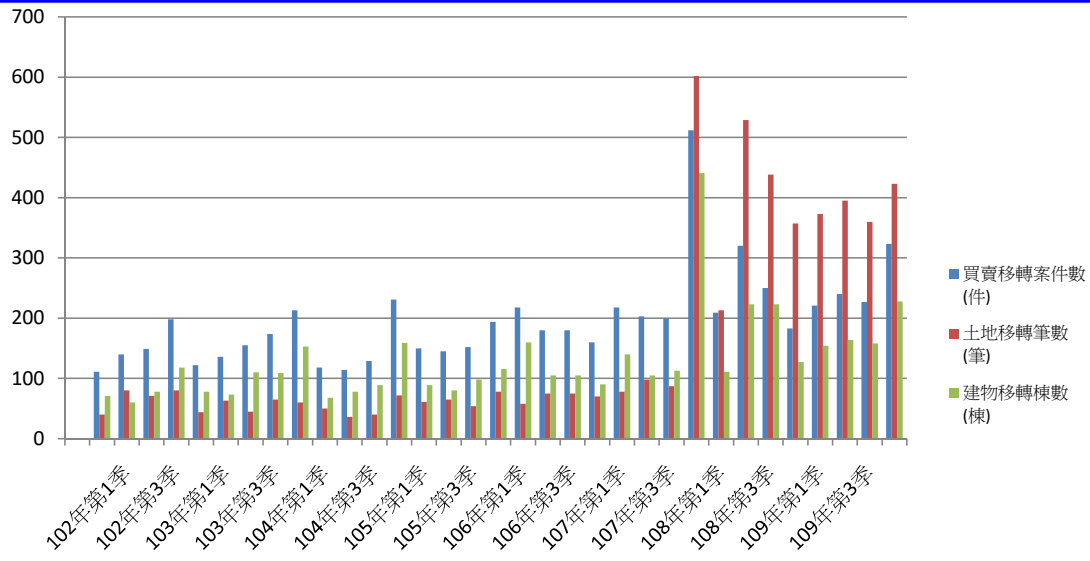


表2 梧棲區實價登錄施行後每季移轉價格資訊統計表

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
108年第3季	7.8	12.6	11.9	930.0
108年第4季	7.9	12.2	11.3	950.0
109年第1季	8.9	12.6	10.3	1,050.0
109年第2季	8.9	12.7	11.8	1,100.0
109年第3季	8.9	12.8	12.0	1,100.0
109年第4季	9.4	13.5	12.5	1,150.0

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。

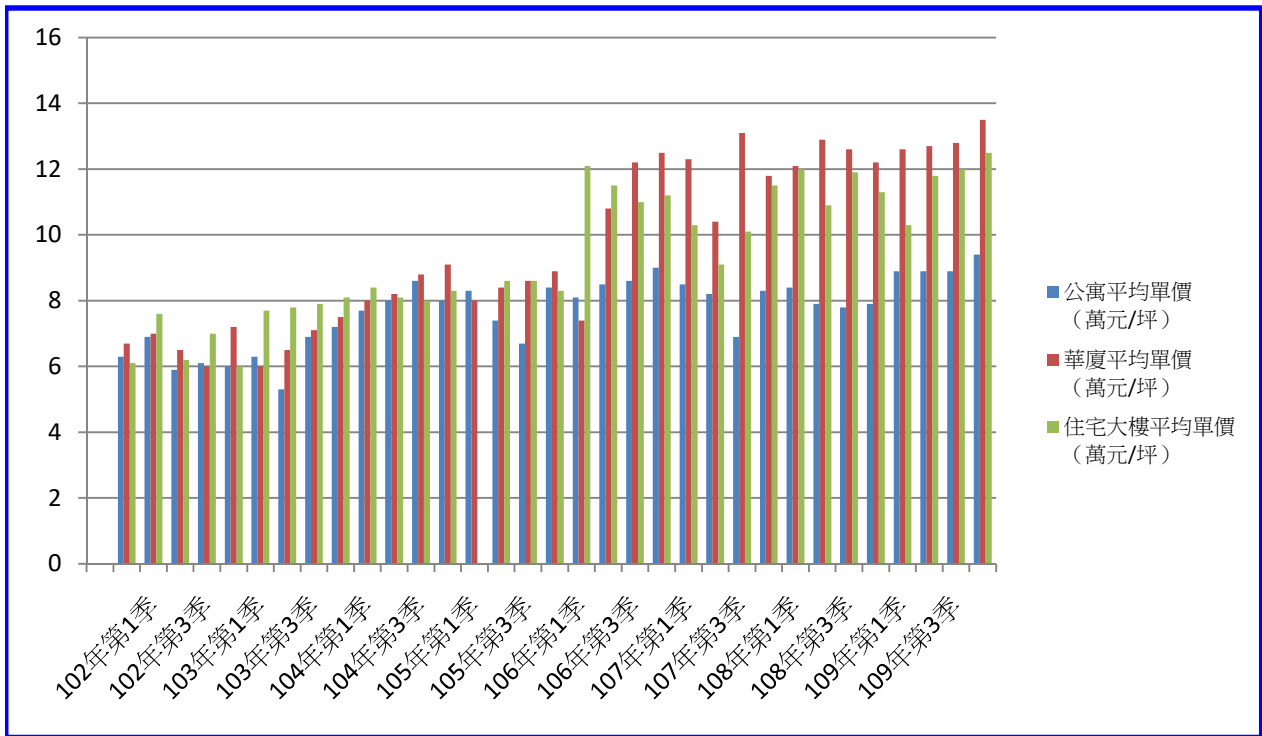


圖2 梧棲區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

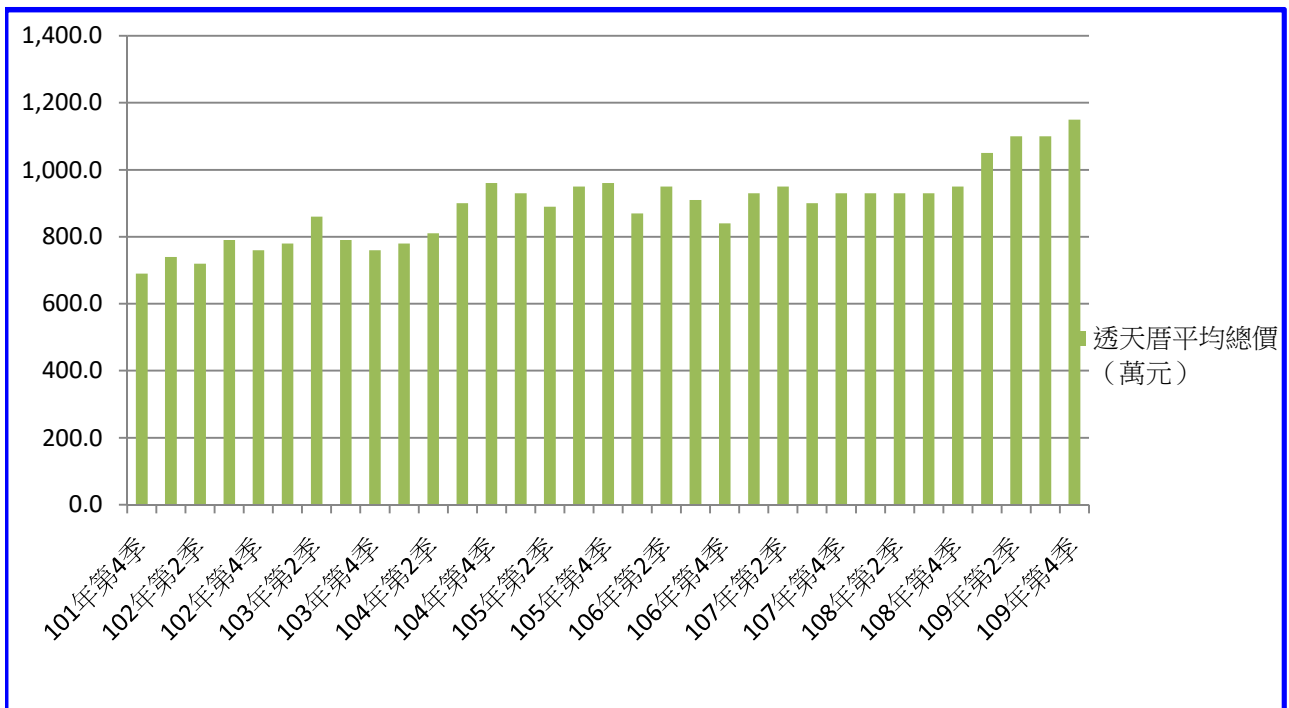


圖3 梧棲區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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143件，較上季減少84件，減少幅度為37%。至於本季房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計95件，較上季減少32件，係因本季無大批新建案移轉。住宅區土地買賣實價案件計48件，較上季減少17件，交易標的多位處南簡段、大庄段大庄小段。商業區房地買賣實價案件計16件，較上季增加5件，標的多位於梧棲段。農業區土地買賣實價案件計16件，較上季增加5件。整體而言，本季房地成交件數，較上季減少。