

臺中市大雅區實價登錄資訊統計分析（101年第4季）

表1 大雅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	445	784	270
102年第1季			
102年第2季			
102年第3季			
102年第4季			
103年第1季			
103年第2季			
103年第3季			
103年第4季			
104年第1季			
104年第2季			
104年第3季			
104年第4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。

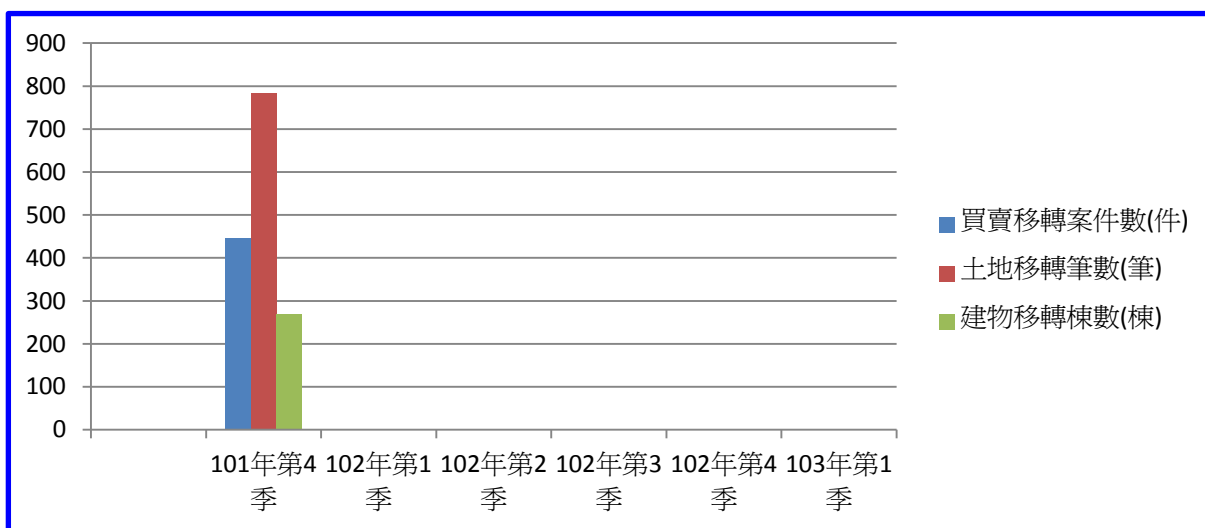


圖1 大雅區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 大雅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	8.1	9.8	13.1	938.3
102年第1季				
102年第2季				
102年第3季				
102年第4季				
103年第1季				
103年第2季				
103年第3季				
103年第4季				
104年第1季				
104年第2季				
104年第3季				
104年第4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。

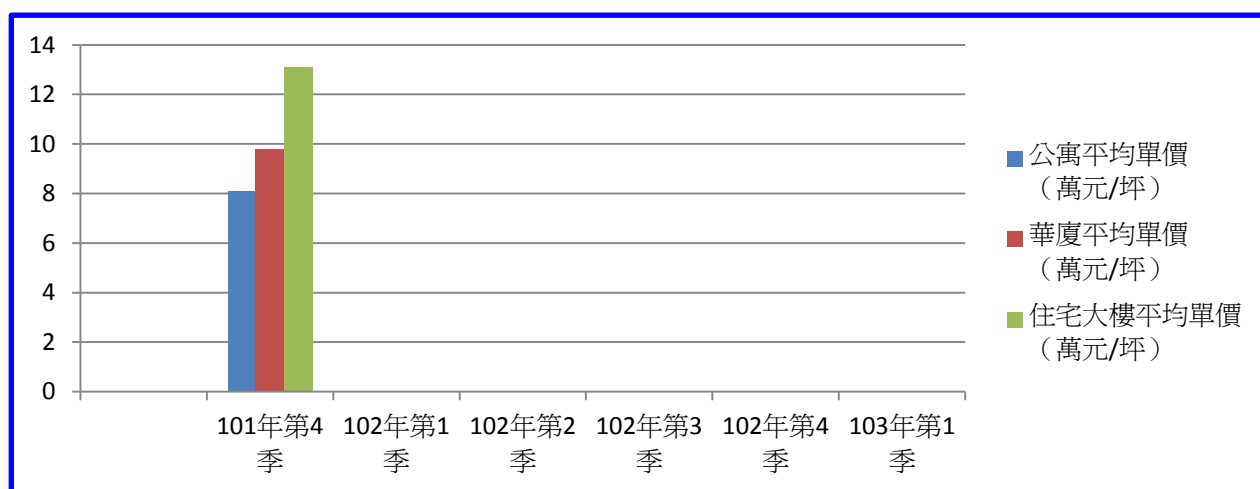


圖2 大雅區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

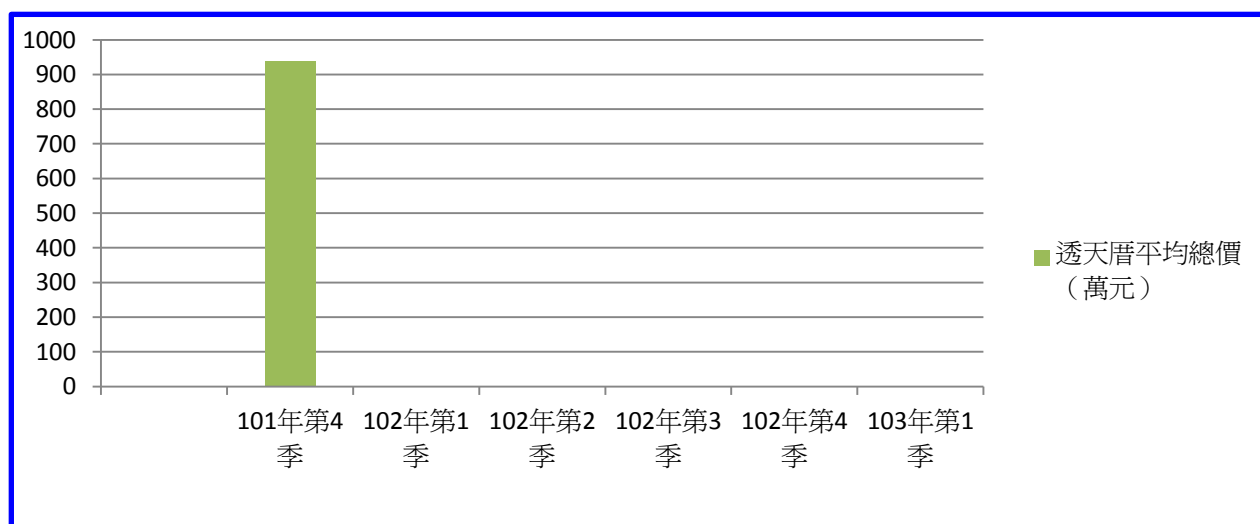


圖3 大雅區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

第4季本區對外提供查詢之買賣實價案件計434件，與第3季未實施實價登錄制度時買賣案件461件相差無幾，足見「不動產成交案件實際資訊申報登錄」制度之實施初期，對本區買賣交易量並無產生顯著之衝擊，但隨內政部不動產交易實價查詢服務網揭露之買賣交易資訊數量日益增多，對本區未來市場行情產生何種變化，仍待後續觀察。本季本區雅環路及學府路附近一帶有新建案交屋，但目前本區買賣交易案件仍以自住型中古屋為主，農業區內建地之小型社區透天住宅較受青睞，大樓產品民眾之接受度亦漸增，整體而言，本季本區房地產價格與上季相較，大致呈持平狀態。