

# 臺中市大雅區實價登錄資訊統計分析（102年第2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	314	544	204
102年第2季	341	686	232
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。

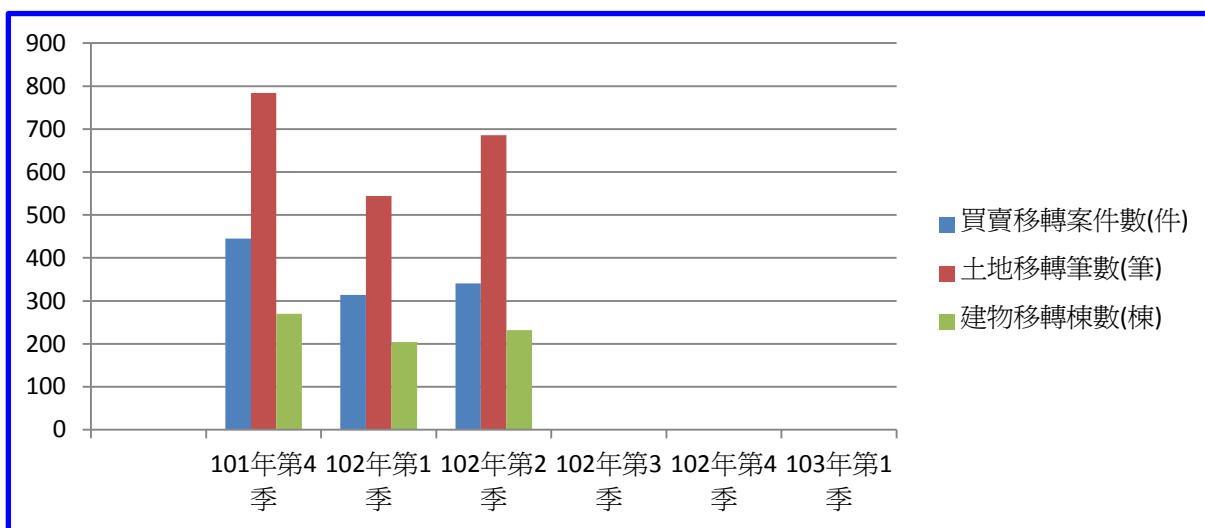


圖1 大雅區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	8.8	10.5	11.4	877.3
102年第2季	7.9	10.4	10.5	844.8
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。

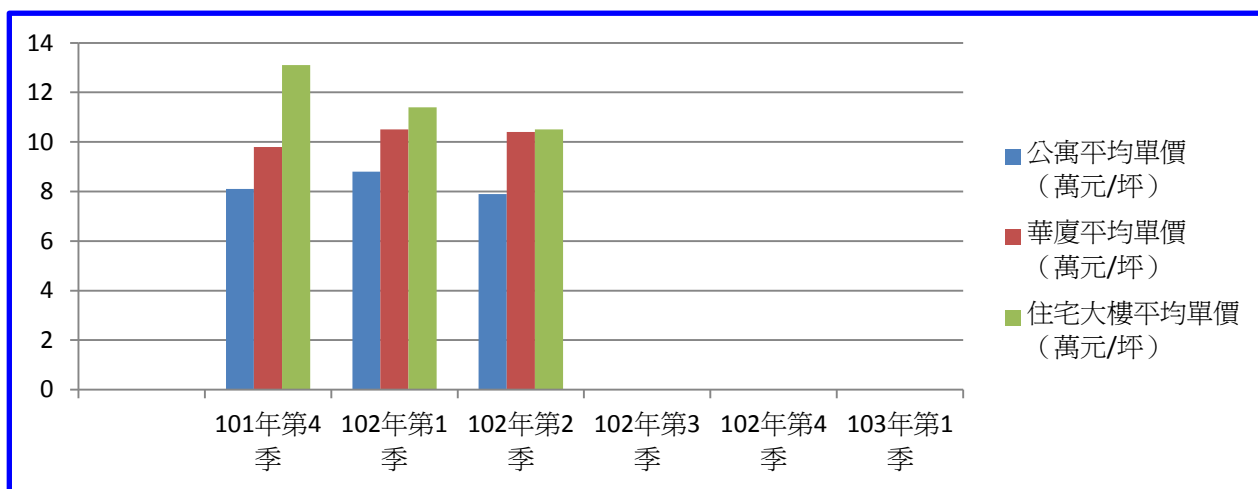


圖2 大雅區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

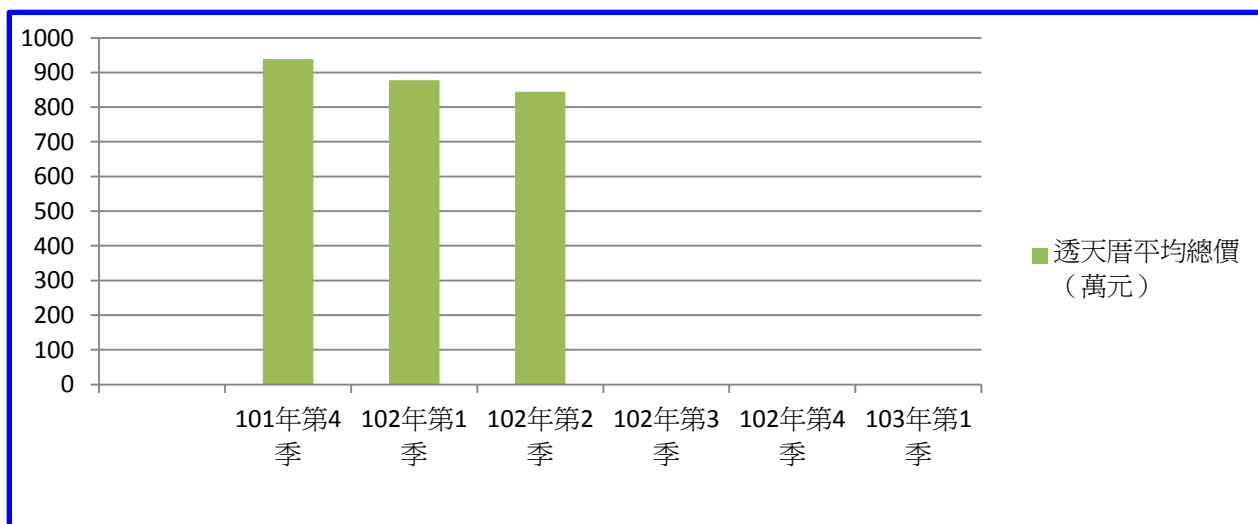


圖3 大雅區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【實價登錄價格動態分析】

第2季本區對外提供查詢之買賣實價案件計291件，較上季增加106件，增加幅度為57.29%，其原因受實價登錄揭露加速成交周期等影響，使得買賣案件大大增加。至於本季土地或房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計124件，均價14.2萬元／坪，較上季微幅上漲，原因多受零星新建案成交而致價格上漲；商業區房地買賣實價案件計6件，交易平均單價16.5萬元／坪；工業區土地買賣實價案件計2件，交易均價19.9萬元／坪；農業區土地買賣實價案件計48件，交易均價7萬元／坪，均較上季上漲不少；商業區及工業區因買賣案件稀少，且受交易實例分布地點影響致交易單價波動過大，故無計算漲跌幅之實益。整體而言，本區本季房地成交價格較上季上漲