

# 臺中市大雅區實價登錄資訊統計分析（102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	314	544	204
102年第2季	341	686	232
102年第3季	386	652	248
102年第4季	419	750	262
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。

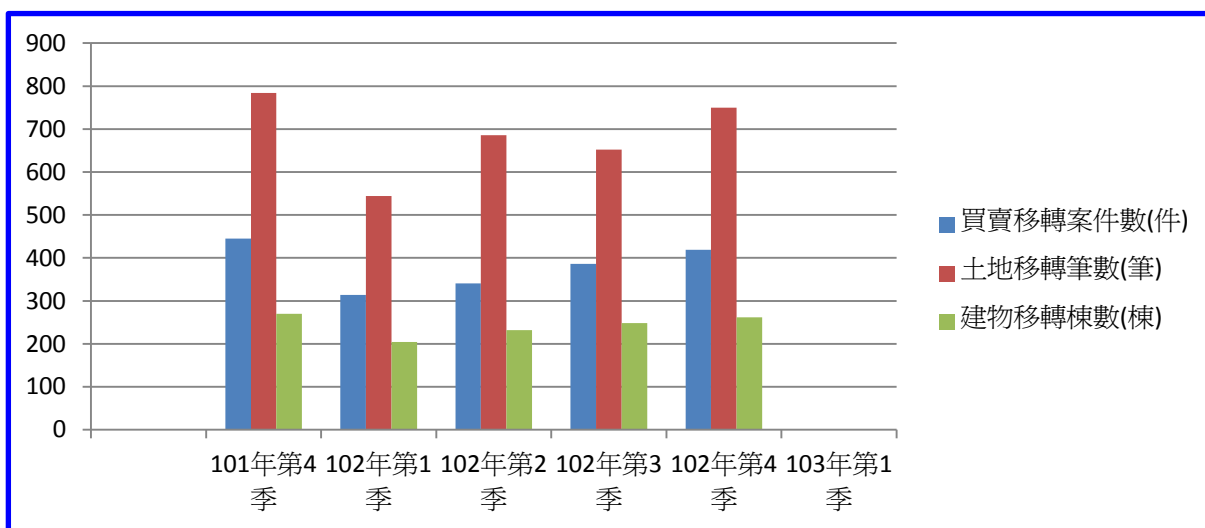


圖1 大雅區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	8.7	11.0	10.6	946.5
102年第4季	9.3	11.4	11.1	867.6
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。

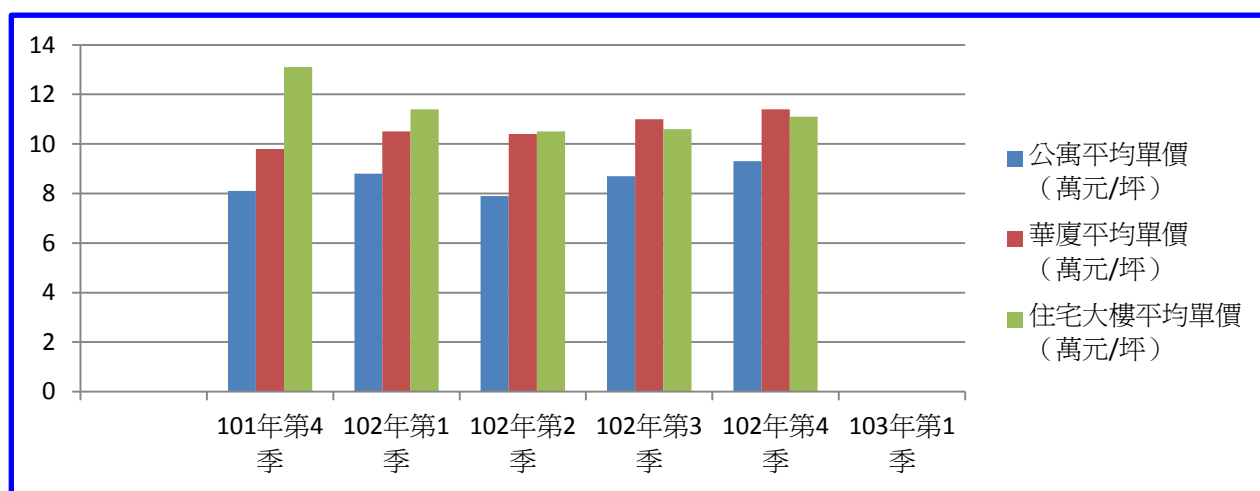


圖2 大雅區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

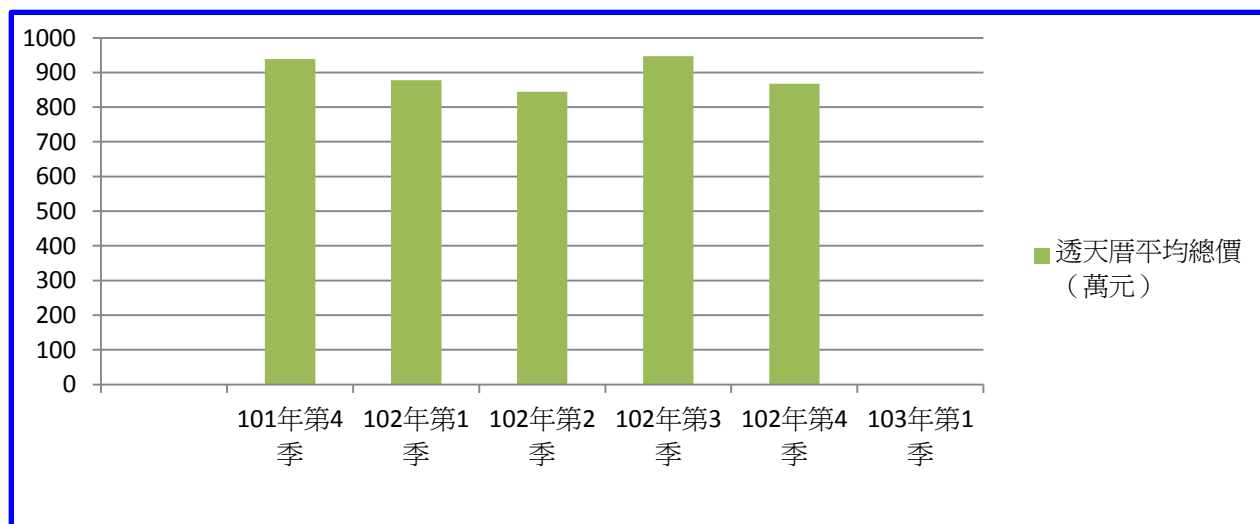


圖3 大雅區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【實價登錄價格動態分析】

第4季本區因新建大樓交屋影響，對外提供查詢之買賣實價案件計367件，較上季增加12件，增加幅度為3.38%。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106件，均價14.48萬元/坪，較上季微幅下跌，原因為透天厝成交量下滑致均價下跌；商業區房地買賣實價案件計67件，交易平均單價11.42萬元/坪，較上季大幅下跌，其原因為上季買賣實例均位於高價位商業區透天厝成交房地均價較高，本季受低價位商業區新建大樓成交62件影響以致均價下跌；工業區土地買賣實價案件計1件，交易均價10.57萬元/坪，較上季下跌，其原因為成交物件僅1件無法有效量化所導致；農業區土地買賣實價案件計19件，交易均價6.89萬元/坪，較上季些微上漲。整體而言，本區本季房地成交價格較上季漲跌互見，地價微幅下跌