

臺中市潭子區實價登錄資訊統計分析（101年第4季）

表1 潭子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	400	584	302
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。

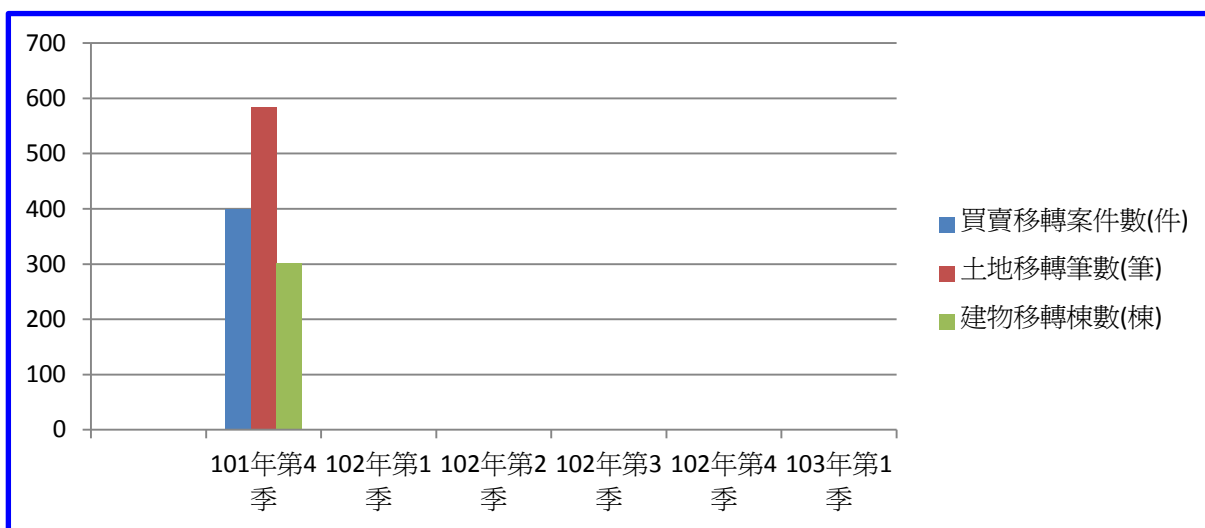


圖1 潭子區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 潭子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	7.5	9.6	10.9	752.7
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。

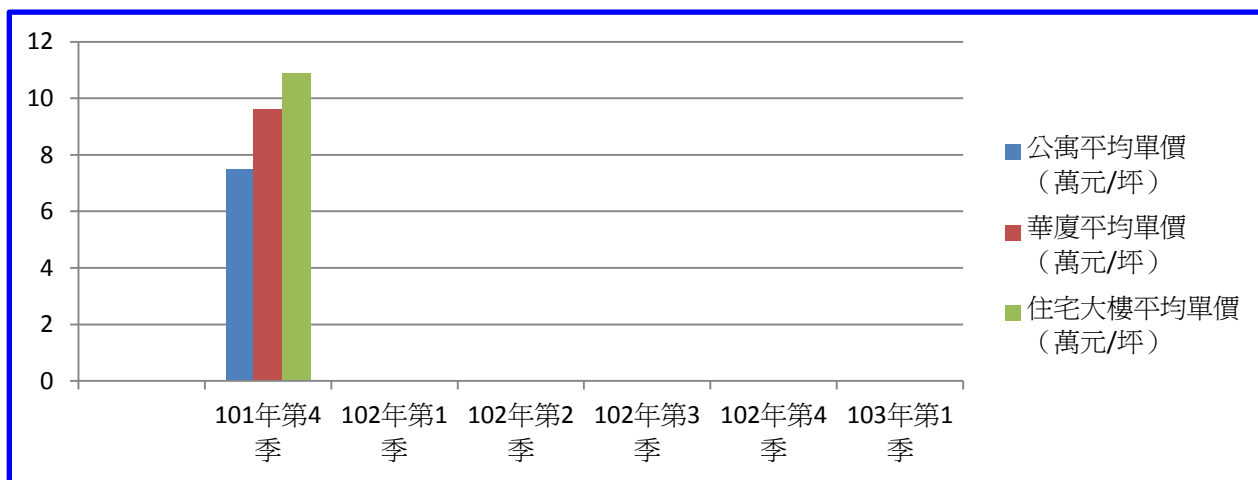


圖2 潭子區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

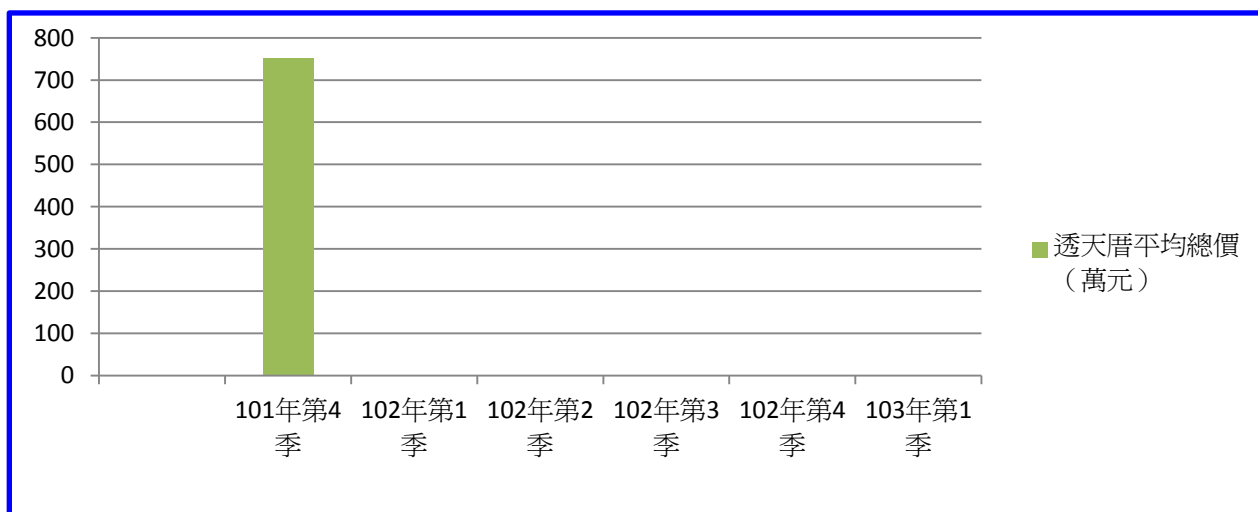


圖3 潭子區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

潭子區：本季不動產交易成交量403件相較上季(101年第3季531件)明顯下降近2成，有可能是「不動產成交案件實際資訊申報登錄」制度之實施初期，對本區買賣交易量所造成之衝擊，但對本區未來市場價格行情產生何種變化，仍待後續觀察。本季中古屋及新成屋買賣價格相較上季呈微漲狀態。另本區商業區及工業區因幅地狹小，加上買賣及承租替換率低，故在有限區域內幾無成交，住宅區目前之購屋以自住型新建及中古屋為主力，尤以農業區內建地及小型社區之透天住宅較受民眾青睞。整體而言，本區本季房地交易動態呈現量減價微漲情形。