

臺中市潭子區實價登錄資訊統計分析（102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	354	533	242
102年第2季	447	618	348
102年第3季	407	533	306
102年第4季	399	517	322
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。

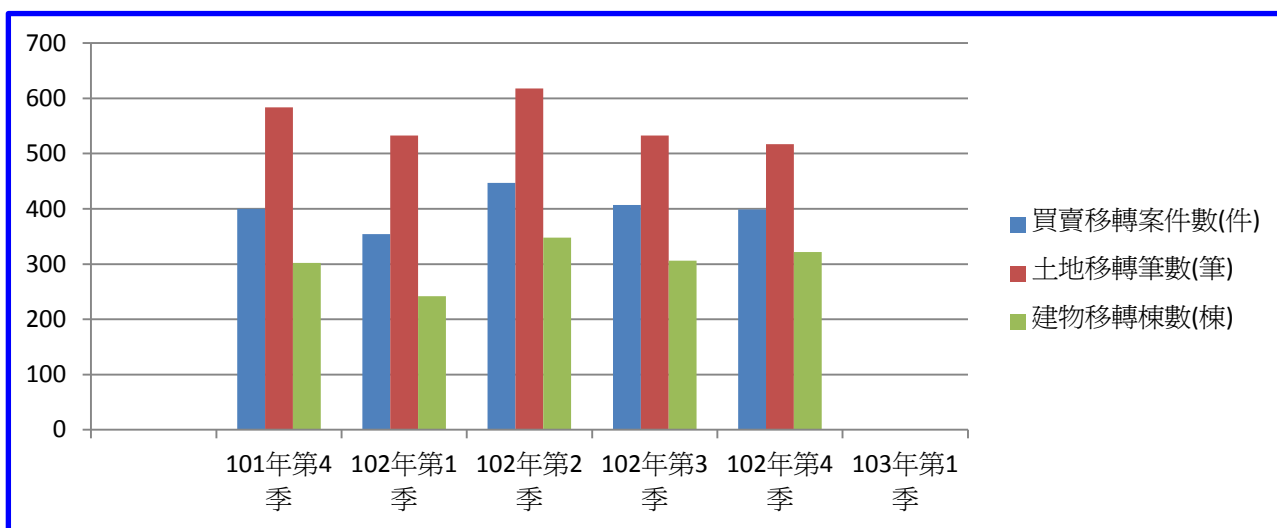


圖1 潭子區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	7.2	9.9	11.9	739.1
102年第2季	9.7	10.4	11.6	865.4
102年第3季	9.8	10.7	12.9	1,036.4
102年第4季	10.0	11.0	12.4	976.6
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。

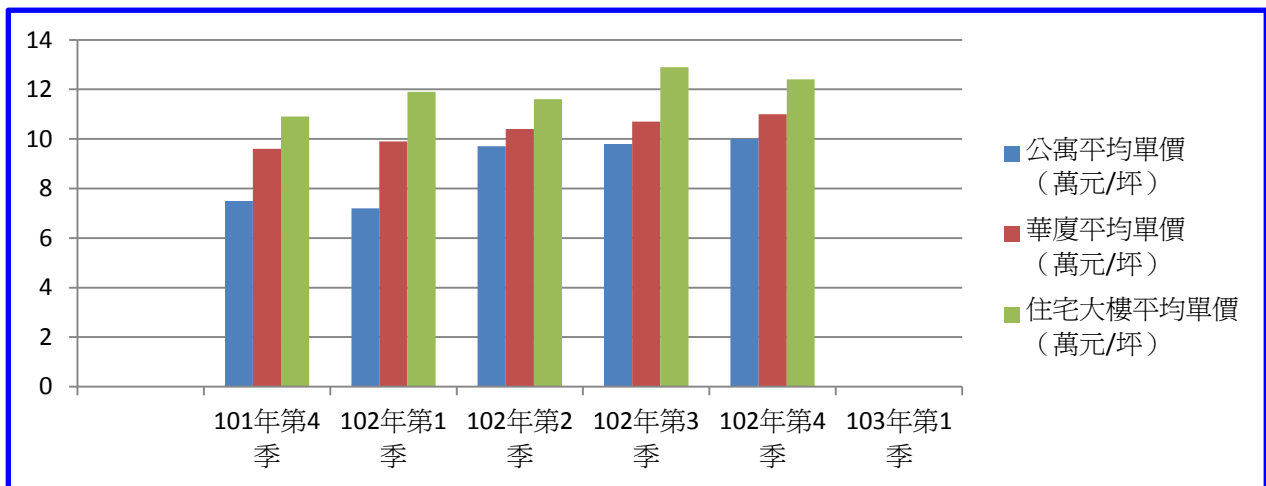


圖2 潭子區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

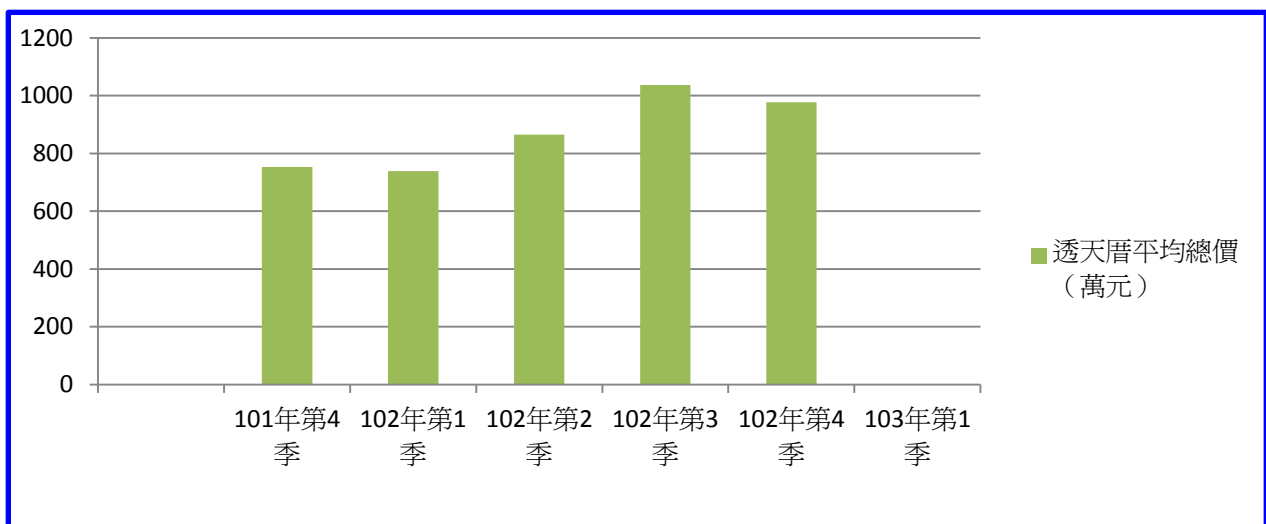


圖3 潭子區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

潭子區：本季因主要成交於都市內住宅區，但都市農業用地及非都市農牧用地成交量明顯大幅下降，本季(102年10至12月)對外提供查詢之買賣實價案件共計365件，較上季(7至9月392件)減27件，本季減少幅度為6.9%，至於本季土地及房地交易價格部份，住宅區房地買賣實價案件共計241件(上季200件)，其住宅房地均價為14.4萬元/坪(本季略跌-上季14.5萬元/坪)；商業區房地買賣實價案件計7件(上季6件)大都為老舊社區案件，其商業房地均價為10.8萬元/坪(本季略跌-上季12.5萬元/坪)；工業區土地買賣實價案件計2件(上季4件)，其工業土地均價為18.0萬元/坪(本季-上季12.3萬元/坪)。有關本季本區住商工之均價計算部分，因受買賣實例坐落於不同高低價位地區及成交案件數之多寡影響，難以用同一基準條件確切比較本季與上季成交實例均價之價格漲跌幅度。整體而言，本季土地及房地成交價格(平均價格)為持平。