

臺中市神岡區實價登錄資訊統計分析（107年第2季）

表1 神岡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	206	364	101
102年第1季	184	299	84
102年第2季	221	379	104
102年第3季	227	380	85
102年第4季	294	459	151
103年第1季	198	340	73
103年第2季	212	376	93
103年第3季	190	357	77
103年第4季	190	286	91
104年第1季	200	356	79
104年第2季	173	317	114
104年第3季	140	264	81
104年第4季	379	693	201
105年第1季	202	372	111
105年第2季	133	234	63
105年第3季	140	292	74
105年第4季	131	235	61
106年第1季	161	301	66
106年第2季	168	296	81
106年第3季	164	238	80
106年第4季	171	292	91
107年第1季	192	331	93
107年第2季	253	376	158

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。

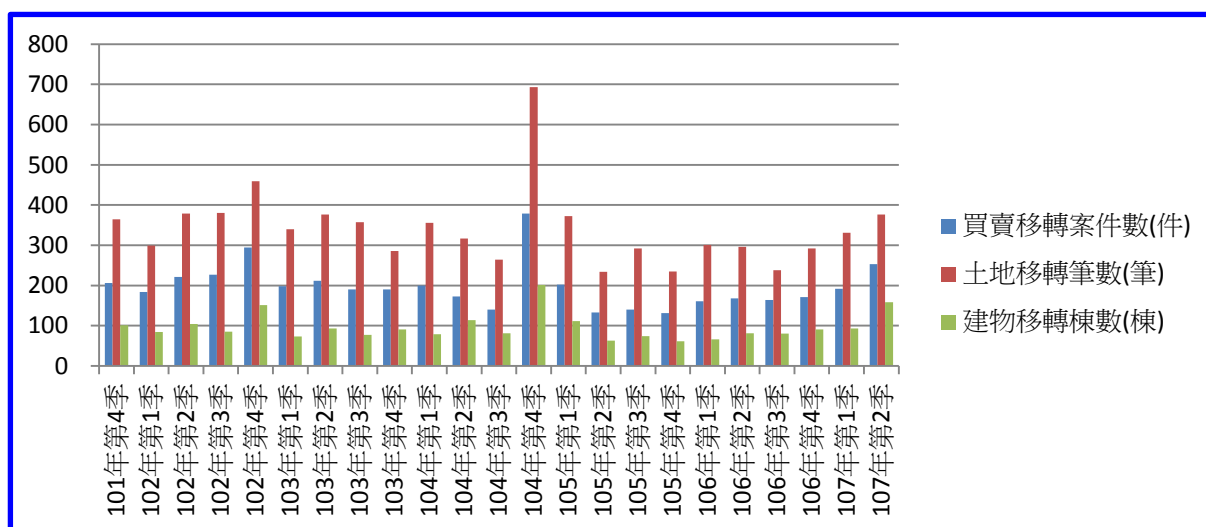


圖1 神岡區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 神岡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)
102年第1季	-	8.9	-	590.7
102年第2季	-	7.7	-	696.5
102年第3季	-	9.7	-	757.0
102年第4季	-	10.2	-	813.2
103年第1季	-	11.4	-	755.7
103年第2季	-	10.9	-	697.9
103年第3季	-	10.9	-	832.6
103年第4季	-	10.9	-	837.5
104年第1季	-	11.7	-	963.4
104年第2季	-	11.4	-	956.0
104年第3季	-	11.0	-	988.0
104年第4季	-	10.9	-	949.0
105年第1季	-	11.5	-	867.0
105年第2季	-	10.6	-	1,106.3
105年第3季	-	12.3	-	1,019.2
105年第4季	-	11.2	-	1,069.2
106年第1季	-	11.1	-	1,385.0
106年第2季	-	11.8	-	1,297.5
106年第3季	-	11.2	-	1,025.8
106年第4季	-	10.7	-	1,004.6
107年第1季	-	16.7	-	1,044.1
107年第2季	-	18.8	-	1,201.9

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。

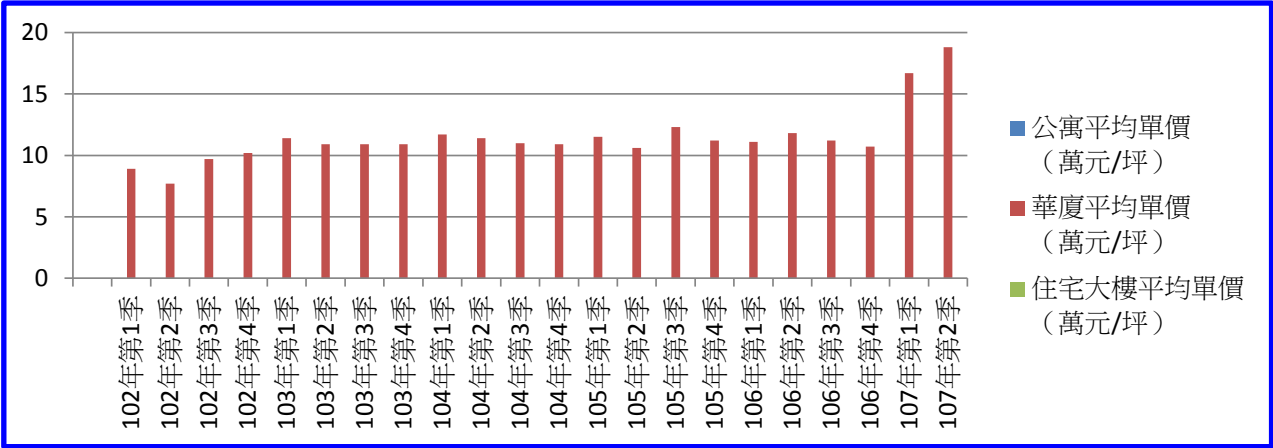


圖2 神岡區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

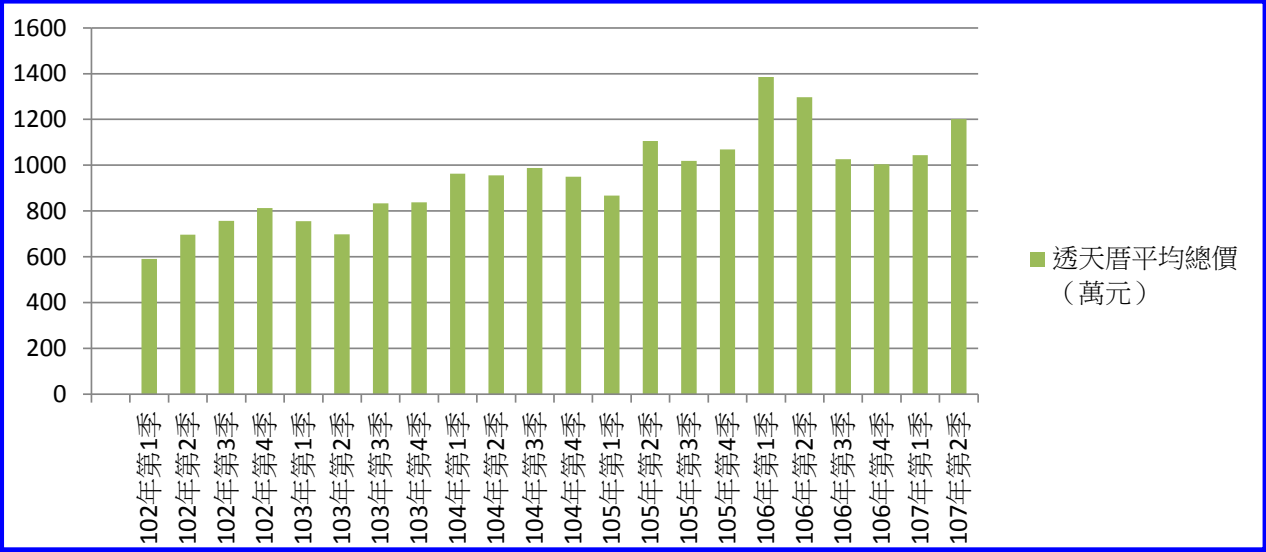


圖3 神岡區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計232件，較上季增加58件，增加幅度為33.33%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計104件，均價19.6萬元/坪，相較上季微幅上漲，係因有新華廈建案於本季開始陸續移轉交屋所致；農業用地買賣實價案件計35件，均價4.6萬元/坪，相較上季下跌，係因有多筆政府標售未辦繼承持分土地價格較低所致。本區交通便捷，建商持續推出新建案，呈現價穩量增的趨勢。整體而言，本季土地及房地成交價格與上季相較呈現漲跌互現之情況。