

臺中市豐原區實價登錄資訊統計分析（106年第2季）

表1 豐原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	548	841	320
102年第1季	473	825	316
102年第2季	589	949	411
102年第3季	539	791	380
102年第4季	738	1232	522
103年第1季	528	962	320
103年第2季	543	908	385
103年第3季	500	774	317
103年第4季	523	799	330
104年第1季	492	795	271
104年第2季	451	742	303
104年第3季	413	644	266
104年第4季	818	1337	686
105年第1季	374	603	198
105年第2季	363	627	223
105年第3季	439	750	341
105年第4季	402	679	273
106年第1季	394	633	254
106年第2季	485	743	301

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。

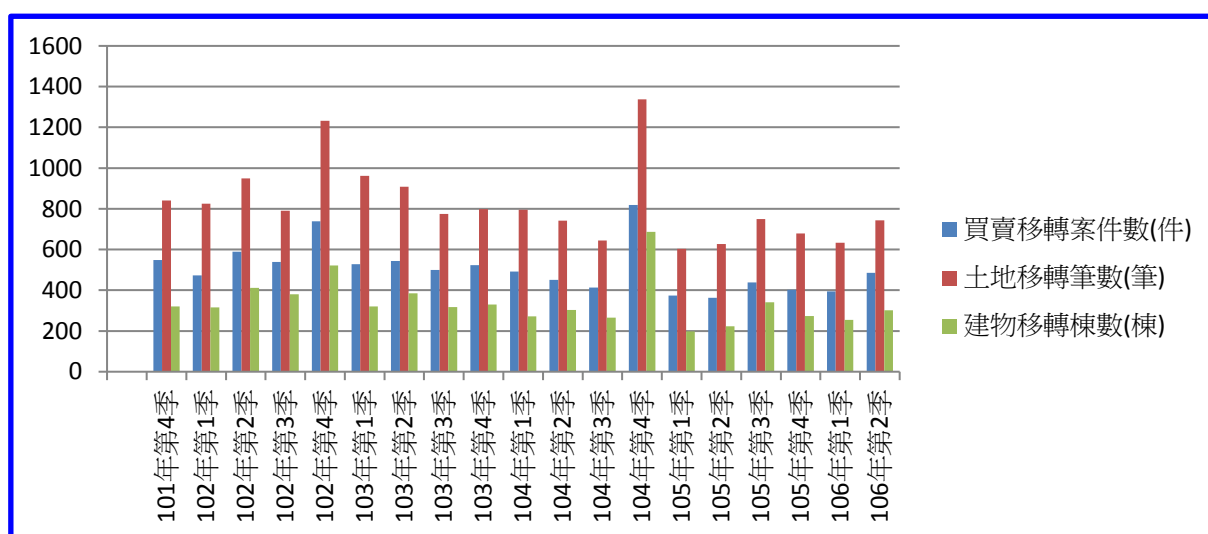


圖1 豐原區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 豐原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	8.0	11.0	10.9	780.4
102年第1季	7.7	11.3	11.4	837.9
102年第2季	10.0	10.0	11.9	918.3
102年第3季	12.5	9.7	11.5	894.6
102年第4季	12.1	12.1	12.0	883.9
103年第1季	9.0	11.5	12.4	967.9
103年第2季	10.9	11.5	12.1	879.0
103年第3季	8.1	12.5	13.5	965.5
103年第4季	10.4	12.0	12.8	1,129.0
104年第1季	10.1	14.2	12.6	1,093.2
104年第2季	11.4	12.8	13.9	1,199.3
104年第3季	11.3	13.2	13.2	1,053.0
104年第4季	10.6	13.2	13.2	1,354.0
105年第1季	11.1	13.2	12.8	1,121.6
105年第2季	10.6	13.0	12.7	1,363.2
105年第3季	11.4	12.8	17.9	1,224.7
105年第4季	11.0	14.2	14.4	1,106.1
106年第1季	10.9	13.5	18.1	1,047.2
106年第2季	10.8	13.4	18.6	1,177.0

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。

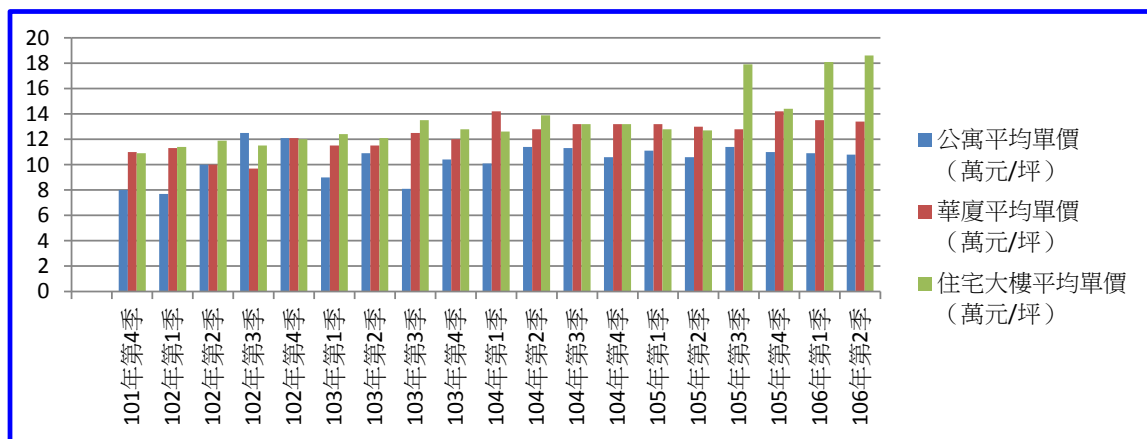


圖2 豐原區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

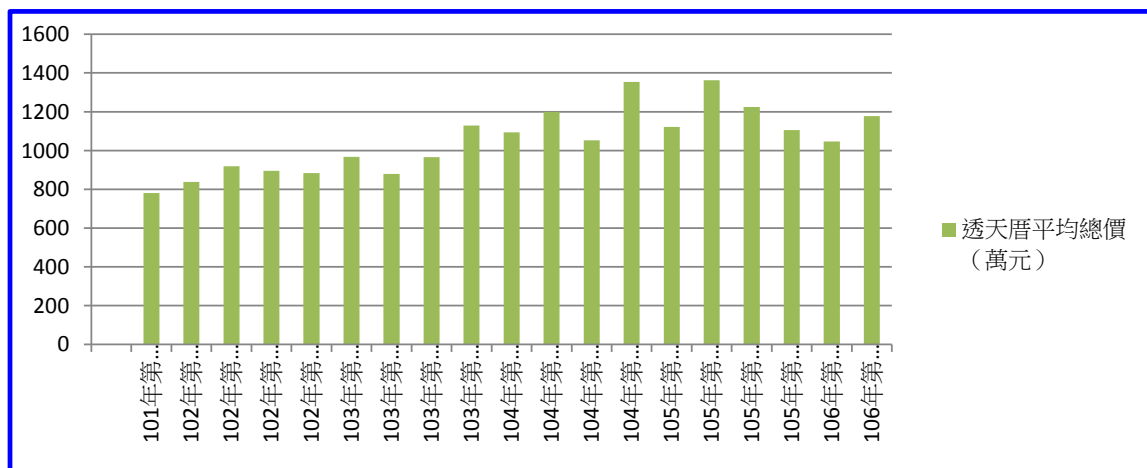


圖3 豐原區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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428件，較上季增加84件，增加幅度為24.42%。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176件，均價20.0萬元/坪，較上季上漲，因新建案陸續於本季交屋且其交通位置較佳，致交易行情上漲；商業區房地買賣實價案件計29件，均價17.8萬元/坪，較上季呈上漲狀態，係因鐵路高架化後，帶動豐原新站周遭交易行情提高所致；工業區土地買賣實價案件計5件，件數過少，代表性不足，不予分析；農業用地土地買賣實價案件計14件，均價7.1萬元/坪，較上季上漲，係因本季交易案件中，部分交易為單價較高之畸零地或持分交易所致。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季上漲。