

# 臺中市豐原區實價登錄資訊統計分析（106年第3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       |
| 106年第3季 | 510        | 718       | 367       |

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。

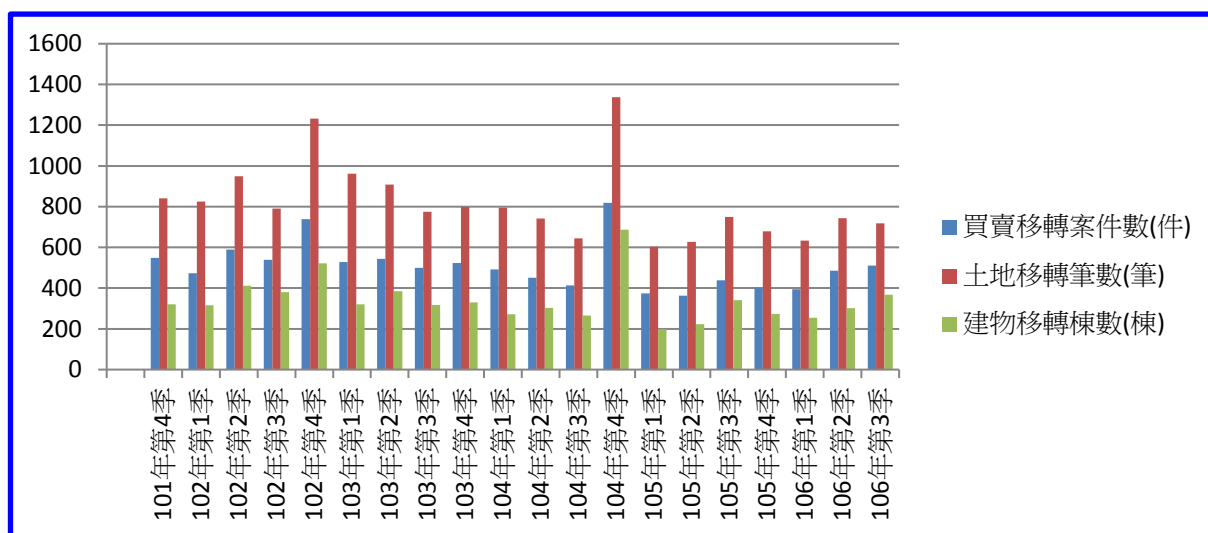


圖1 豐原區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖



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<br>(萬元/坪) | 華廈平均單價<br>(萬元/坪) | 住宅大樓平均單價<br>(萬元/坪) | 透天厝平均總價<br>(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         |
| 106年第3季 | 11.7             | 14.3             | 19.0               | 1,097.9         |

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。

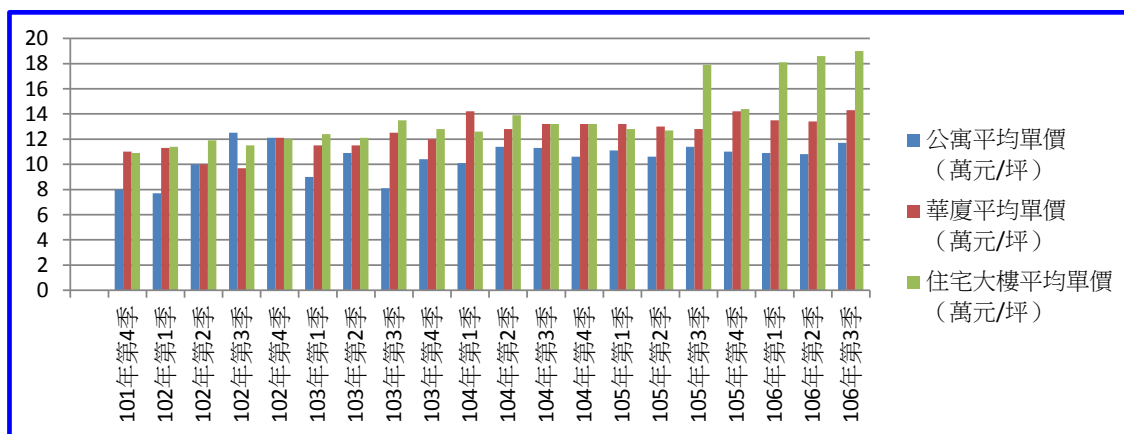


圖2 豐原區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

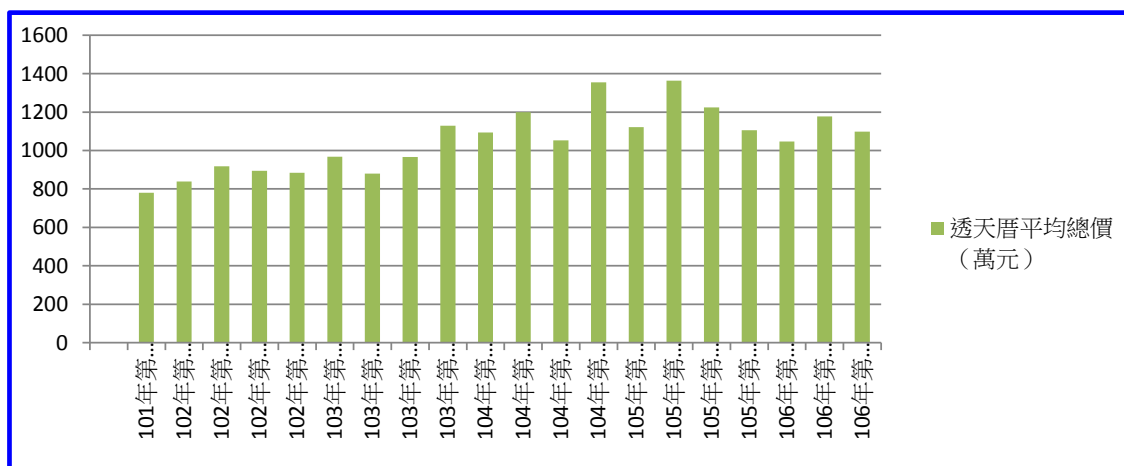


圖3 豐原區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

### 【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433件，較上季增加5件，增加幅度為1.17%。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206件，均價20.2萬元/坪，與上季相較呈持平狀態；商業區房地買賣實價案件計27件，均價17.6萬元/坪，與上季相較呈持平狀態。本區因鐵路高架化工程、平交道拆除工程及地下道填平工程陸續完工，平衡東西兩側區域發展，且本區交通便捷，公設完善，生活機能佳，住宅區及商業區交易價格漸趨穩定，致本季呈現持平狀態；工業區土地買賣實價案件計9件，均價15.7萬元/坪，而上季案件過少，無類此案件分析；農業用地土地買賣實價案件計28件，均價7.6萬元/坪，較上季上漲，係因本季交易案件中，多筆土地臨主要道路且宗地個別條件較佳，致本季價格較上季上漲。整體而言，本季房地成交價格較上季呈持平狀態，而土地價格較上季上漲。