

臺中市豐原區實價登錄資訊統計分析（107年第1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
106年第4季	551	811	428
107年第1季	548	692	474

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。

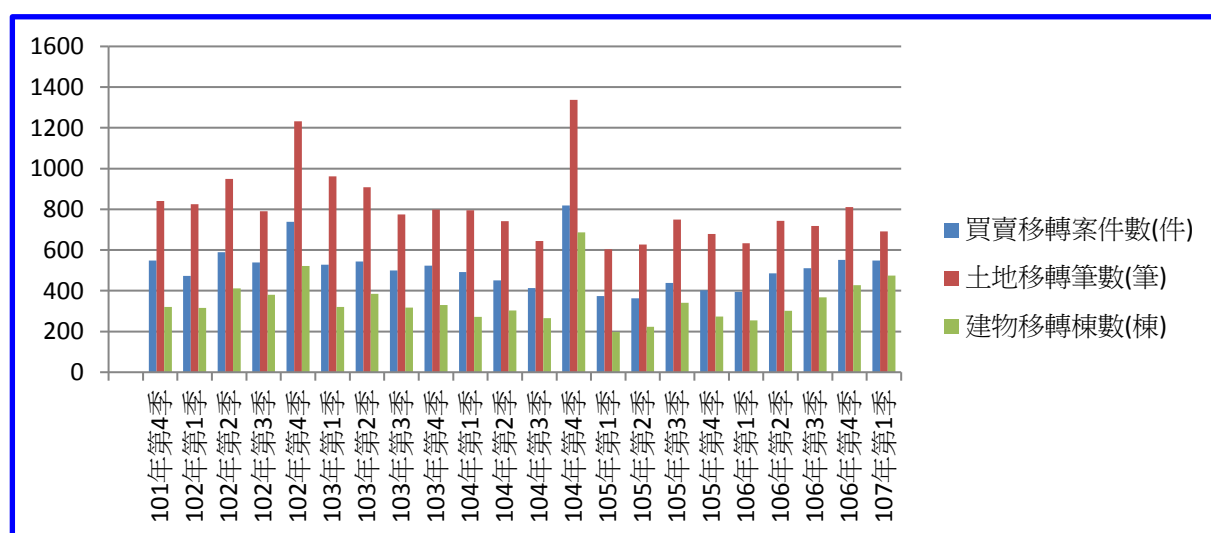


圖1 豐原區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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
106年第3季	11.7	14.3	19.0	1,097.9
106年第4季	10.3	14.4	20.2	989.3
107年第1季	12.6	15.7	17.5	1,229.3

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。

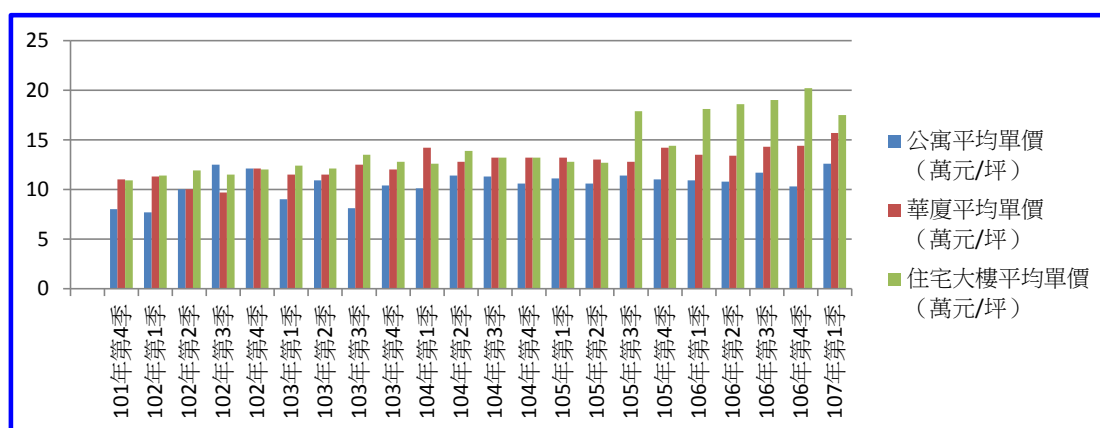


圖2 豐原區實價登錄施行後(公寓、華廈、住宅大樓)每季移轉價格資訊趨勢圖

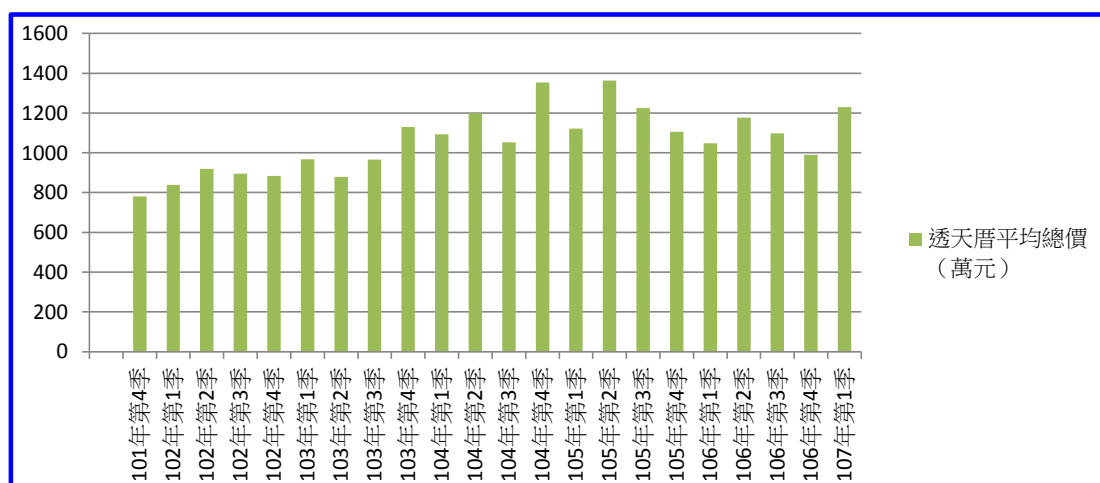


圖3 豐原區實價登錄施行後(透天厝)每季移轉價格資訊趨勢圖

【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509件，較上季增加31件，增加幅度為6.49 %。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332件，均價18.6萬元/坪，相較上季呈持平狀態；商業區房地買賣實價案件計37件，均價18.7萬元/坪，較上季下跌，係因上季臨火車站單價較高之新建案業已完工交屋，本季件數及成交價格回穩所致；工業區土地買賣實價案件計8件，均價12.9萬元/坪，較上季下跌，係因交易標的多位於交通位置不佳區位單價較低所致；農業區土地買賣實價案件計11件，均價6.3萬元/坪，較上季下跌，係因大多屬臨路條件不佳之交易，致拉低本季單價。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈現部分持平部分下跌。