

# 臺中市豐原區實價登錄資訊統計分析（108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       |
| 107年第2季 | 503        | 854       | 382       |
| 107年第3季 | 457        | 842       | 319       |
| 107年第4季 | 402        | 600       | 280       |
| 108年第1季 | 479        | 595       | 371       |

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。

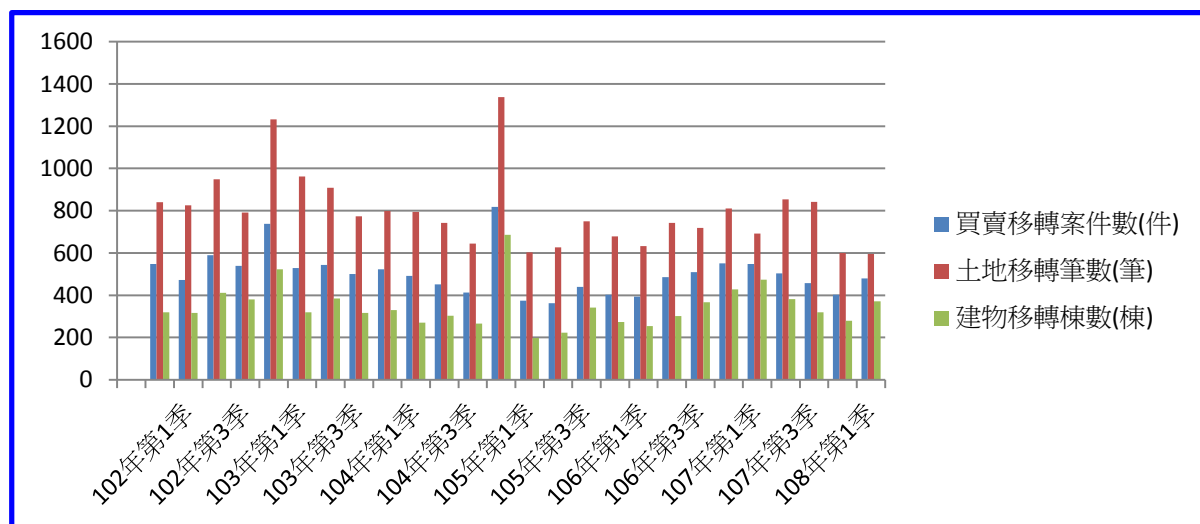


圖1 豐原區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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         |
| 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         |
| 107年第2季 | 11.4             | 16.0             | 16.9               | 1,211.6         |
| 107年第3季 | 11.6             | 13.9             | 17.0               | 1,112.7         |
| 107年第4季 | 11.9             | 15.5             | 17.5               | 1,157.6         |
| 108年第1季 | 12.4             | 15.2             | 19.5               | 1,188.1         |

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。

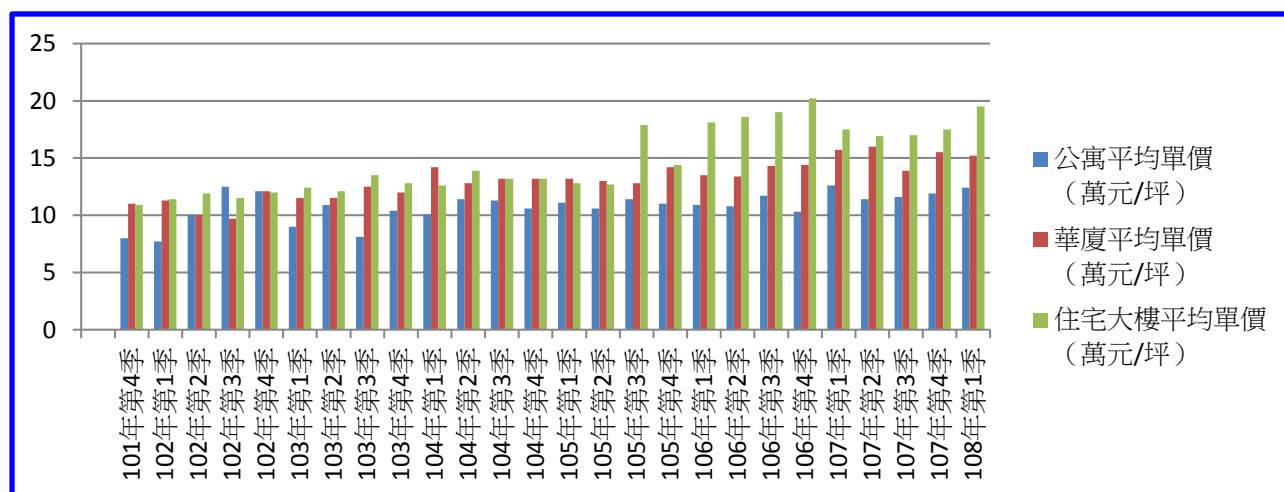


圖2 豐原區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

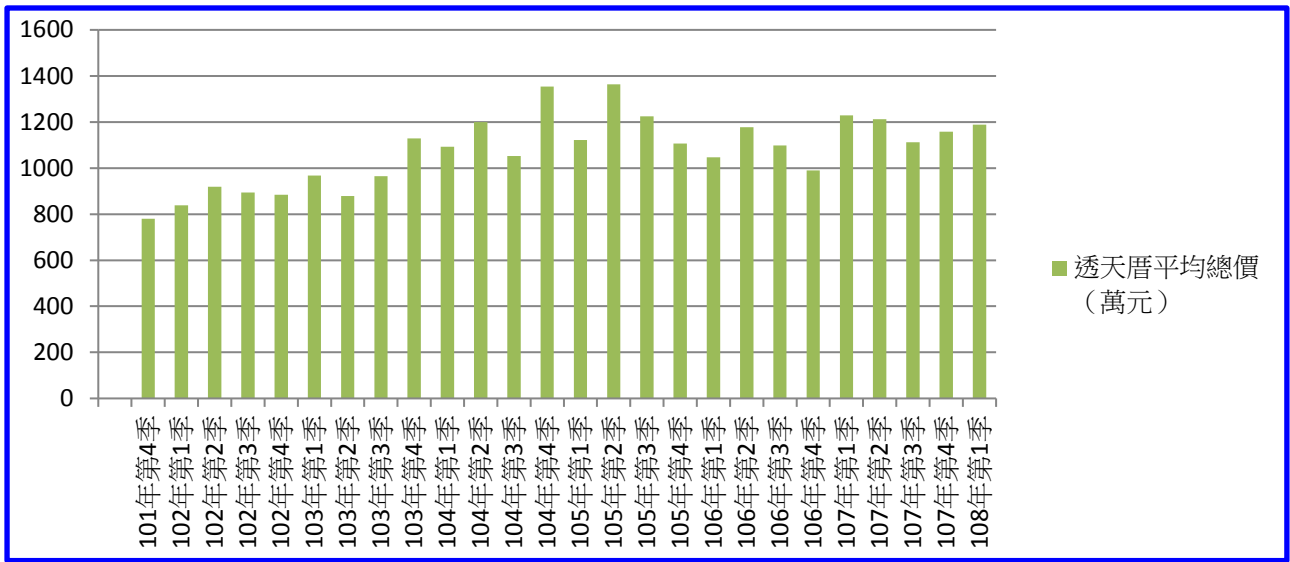


圖3 豐原區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【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447件，較上季增加83件，增加幅度為22.80%。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170件，均價20.0萬元/坪，較上季微幅上漲，係因有零星新建案陸續完成交屋且多位於交通便利、近學區之地區，致價格微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計127件，均價20.4萬元/坪，較上季上漲，主要係因位於文村街新住宅大樓建案件數計100件，於本季陸續完成交屋，致本季買賣件數大幅增加，價格呈現上漲情形；工業區土地買賣實價案件計10件，均價20.5萬元/坪，較上季上漲，係因臨路條件佳及合併使用之交易拉抬成交價格，致本季價格較高；農業區土地買賣實價案件計19件，均價9.5萬元/坪，較上季下跌，係因本季多筆土地臨路條件及宗地條件較差，致本季價格呈現下跌趨勢；農牧用地土地買賣實價案件計5件，因差異性過大且代表性不足，不予分析。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈現漲跌互現之情況。