

臺中市豐原區實價登錄資訊統計分析（108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
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
108年第2季	448	709	336

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。

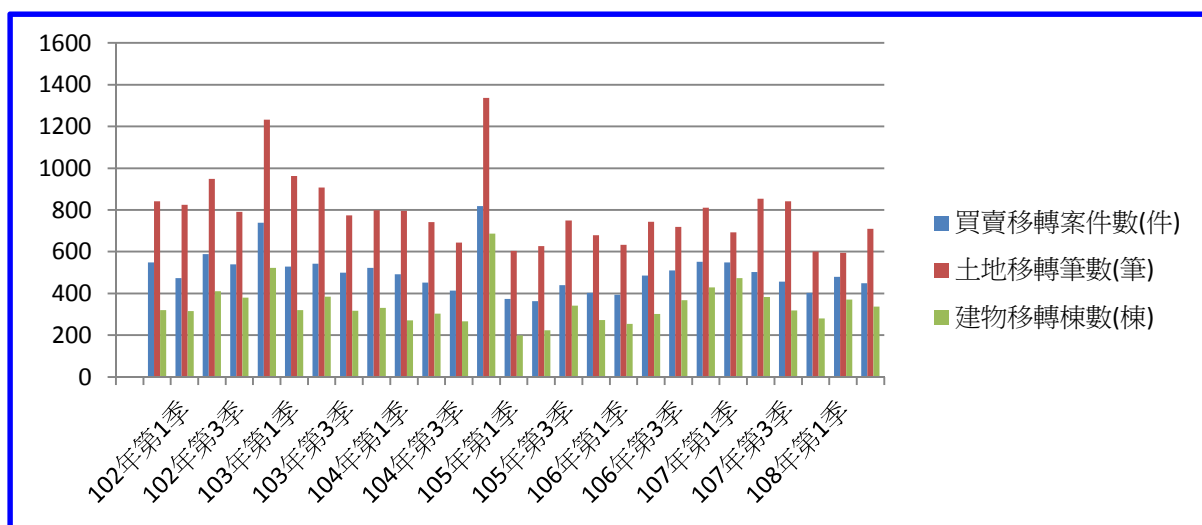


圖1 豐原區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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
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
108年第2季		11.5	14.6	16.8	1,261.4

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。

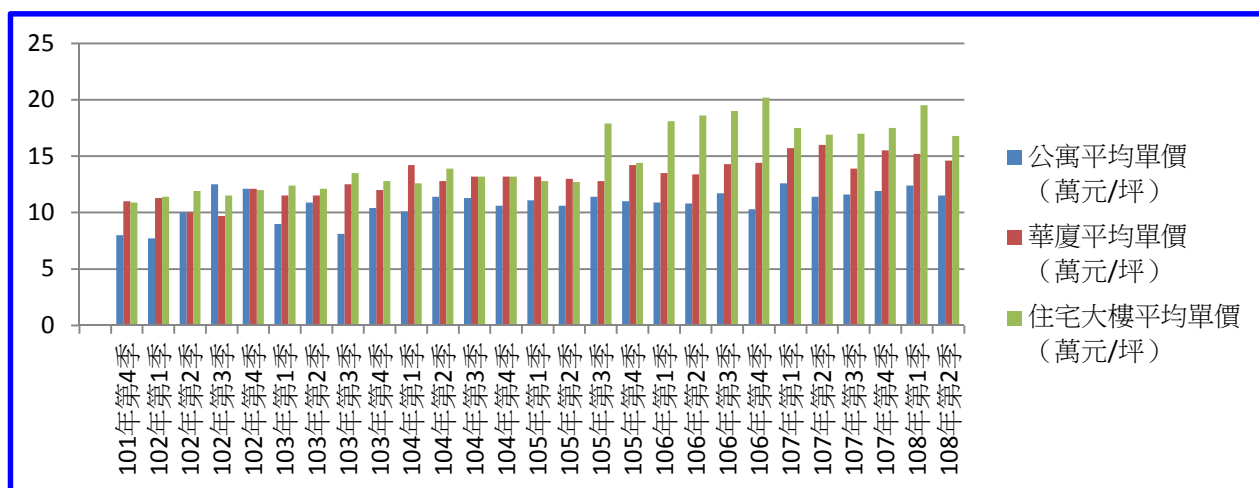


圖2 豐原區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

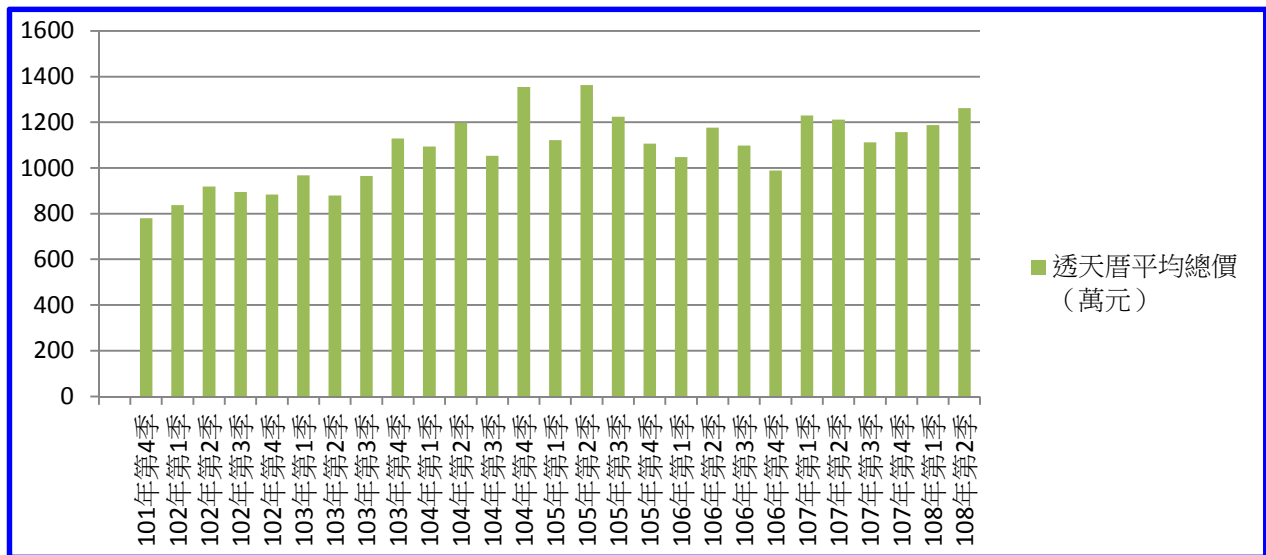


圖3 豐原區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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423件，較上季減少24件，減少幅度為5.37%。至於本季土地及房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計200件，較上季增加30件，增加幅度為17.65%。本季住宅區因有位於豐勢路二段、圓環東路等地區之新建案陸續完成交屋，致交易件數增加；商業區房地買賣實價案件計47件，較上季減少80件，減少幅度為62.99%。主要係因上季有位於文村街新建案計100件完成交屋，致本季交易件數大幅減少；農業區土地買賣實價案件計26件，較上季增加7件，增加幅度為36.84%。本季交易因有多件親友交易及向政府機關承購之案件，致交易量增加；農牧用地土地買賣實價案件計13件，上季無類此案件。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季減少。