

臺中市梧棲區實價登錄資訊統計分析 ( 112 年第 3 季 )

表 1 梧棲區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件統計表

| 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 | 111        | 40        | 71        |
| 102年第1季 | 140        | 80        | 60        |
| 102年第2季 | 149        | 71        | 78        |
| 102年第3季 | 198        | 80        | 118       |
| 102年第4季 | 122        | 44        | 78        |
| 103年第1季 | 136        | 63        | 73        |
| 103年第2季 | 155        | 45        | 110       |
| 103年第3季 | 174        | 65        | 109       |
| 103年第4季 | 213        | 60        | 153       |
| 104年第1季 | 118        | 50        | 68        |
| 104年第2季 | 114        | 36        | 78        |
| 104年第3季 | 129        | 40        | 89        |
| 104年第4季 | 231        | 72        | 159       |
| 105年第1季 | 150        | 61        | 89        |
| 105年第2季 | 145        | 65        | 80        |
| 105年第3季 | 152        | 54        | 98        |
| 105年第4季 | 194        | 78        | 116       |
| 106年第1季 | 218        | 58        | 160       |
| 106年第2季 | 180        | 75        | 105       |
| 106年第3季 | 180        | 75        | 105       |
| 106年第4季 | 160        | 70        | 90        |
| 107年第1季 | 218        | 78        | 140       |
| 107年第2季 | 203        | 98        | 105       |
| 107年第3季 | 200        | 87        | 113       |
| 107年第4季 | 512        | 602       | 441       |
| 108年第1季 | 209        | 213       | 111       |
| 108年第2季 | 320        | 529       | 223       |
| 108年第3季 | 250        | 438       | 223       |
| 108年第4季 | 183        | 357       | 127       |
| 109年第1季 | 221        | 373       | 154       |
| 109年第2季 | 240        | 395       | 164       |
| 109年第3季 | 227        | 360       | 158       |
| 109年第4季 | 323        | 423       | 228       |
| 110年第1季 | 164        | 362       | 133       |
| 110年第2季 | 161        | 225       | 67        |
| 110年第3季 | 257        | 500       | 200       |
| 110年第4季 | 362        | 701       | 277       |
| 111年第1季 | 282        | 604       | 222       |
| 111年第2季 | 273        | 578       | 175       |
| 111年第3季 | 199        | 308       | 146       |
| 111年第4季 | 672        | 372       | 132       |
| 112年第1季 | 277        | 370       | 212       |
| 112年第2季 | 650        | 753       | 574       |
| 112年第3季 | 459        | 688       | 379       |

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。

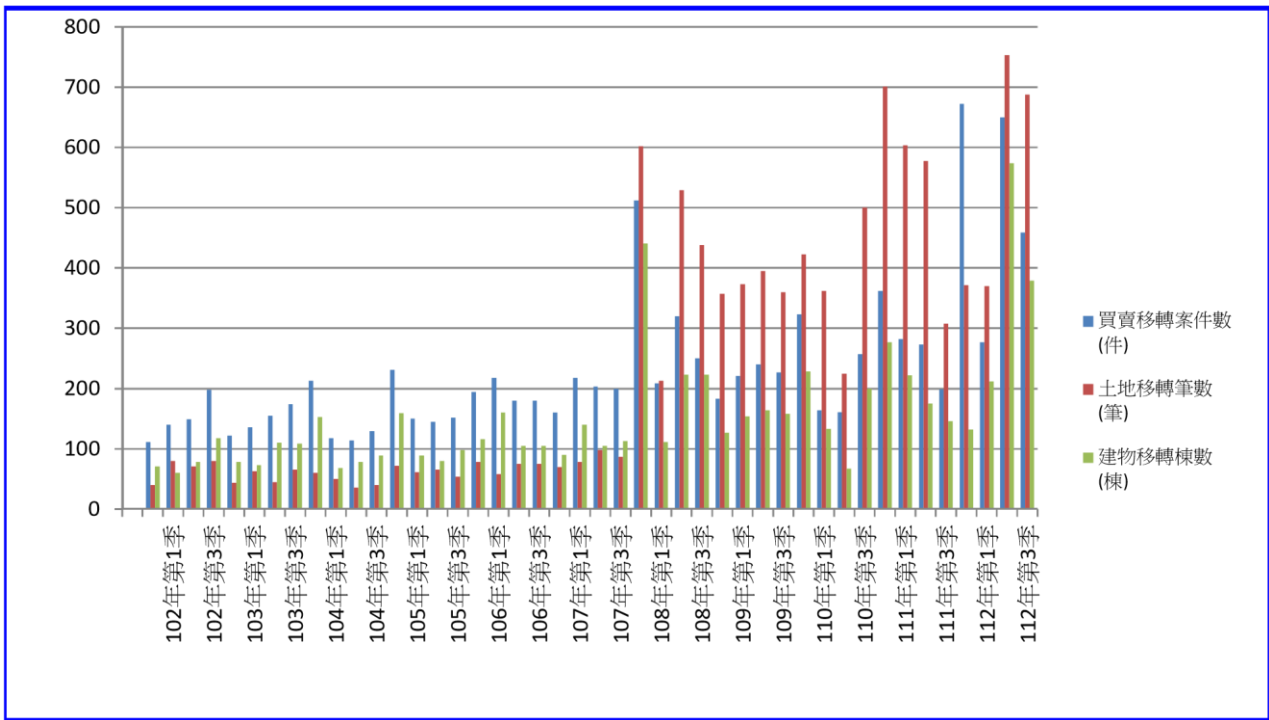


圖 1 梧棲區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表 2 梧棲區實價登錄施行後每季移轉價格資訊統計表

| 項目      | 公寓平均單價<br>(萬元/坪) | (萬元/坪) | (萬元/坪) | (萬元)   |
|---------|------------------|--------|--------|--------|
| 101年第4季 | 6.3              | 6.7    | 6.1    | 690.0  |
| 102年第1季 | 6.9              | 7.0    | 7.6    | 740.0  |
| 102年第2季 | 5.9              | 6.5    | 6.2    | 720.0  |
| 102年第3季 | 6.1              | 6.0    | 7.0    | 790.0  |
| 102年第4季 | 6.0              | 7.2    | 6.0    | 760.0  |
| 103年第1季 | 6.3              | 6.0    | 7.7    | 780.0  |
| 103年第2季 | 5.3              | 6.5    | 7.8    | 860.0  |
| 103年第3季 | 6.9              | 7.1    | 7.9    | 790.0  |
| 103年第4季 | 7.2              | 7.5    | 8.1    | 760.0  |
| 104年第1季 | 7.7              | 8.0    | 8.4    | 780.0  |
| 104年第2季 | 8.0              | 8.2    | 8.1    | 810.0  |
| 104年第3季 | 8.6              | 8.8    | 8.0    | 900.0  |
| 104年第4季 | 8.0              | 9.1    | 8.3    | 960.0  |
| 105年第1季 | 8.3              | 8.0    | -      | 930.0  |
| 105年第2季 | 7.4              | 8.4    | 8.6    | 890.0  |
| 105年第3季 | 6.7              | 8.6    | 8.6    | 950.0  |
| 105年第4季 | 8.4              | 8.9    | 8.3    | 960.0  |
| 106年第1季 | 8.1              | 7.4    | 12.1   | 870.0  |
| 106年第2季 | 8.5              | 10.8   | 11.5   | 950.0  |
| 106年第3季 | 8.6              | 12.2   | 11.0   | 910.0  |
| 106年第4季 | 9.0              | 12.5   | 11.2   | 840.0  |
| 107年第1季 | 8.5              | 12.3   | 10.3   | 930.0  |
| 107年第2季 | 8.2              | 10.4   | 9.1    | 950.0  |
| 107年第3季 | 6.9              | 13.1   | 10.1   | 900.0  |
| 107年第4季 | 8.3              | 11.8   | 11.5   | 930.0  |
| 108年第1季 | 8.4              | 12.1   | 12.0   | 930.0  |
| 108年第2季 | 7.9              | 12.9   | 10.9   | 930.0  |
| 108年第3季 | 7.8              | 12.6   | 11.9   | 930.0  |
| 108年第4季 | 7.9              | 12.2   | 11.3   | 950.0  |
| 109年第1季 | 8.9              | 12.6   | 10.3   | 1050.0 |
| 109年第2季 | 8.9              | 12.7   | 11.8   | 1100.0 |
| 109年第3季 | 8.9              | 12.8   | 12.0   | 1100.0 |
| 109年第4季 | 9.4              | 13.5   | 12.5   | 1150.0 |
| 110年第1季 | 10.8             | 16.7   | 12.3   | 1936.2 |
| 110年第2季 | 12.7             | 13.4   | 12.7   | 1315.0 |
| 110年第3季 | 13.8             | 14.6   | 12.6   | 1600.0 |
| 110年第4季 | 8.1              | 15.7   | 12.7   | 1317.0 |
| 111年第1季 | 13.1             | 16.7   | 12.3   | 1230.0 |
| 111年第2季 | 10.8             | 14.0   | 12.3   | 1262.5 |
| 111年第3季 | 10.9             | 21.5   | 9.5    | 1442.1 |
| 111年第4季 | 9.2              | 20.5   | 14.5   | 1090.1 |
| 112年第1季 | 11.7             | 20.3   | 14.9   | 1420.1 |
| 112年第2季 | 13.6             | 19.4   | 15.2   | 1548.8 |
| 112年第3季 | 14.4             | 21.4   | 20.3   | 1300.0 |

備註：

華廈平均單價 住宅大樓平均單價 透天厝平均總價

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。



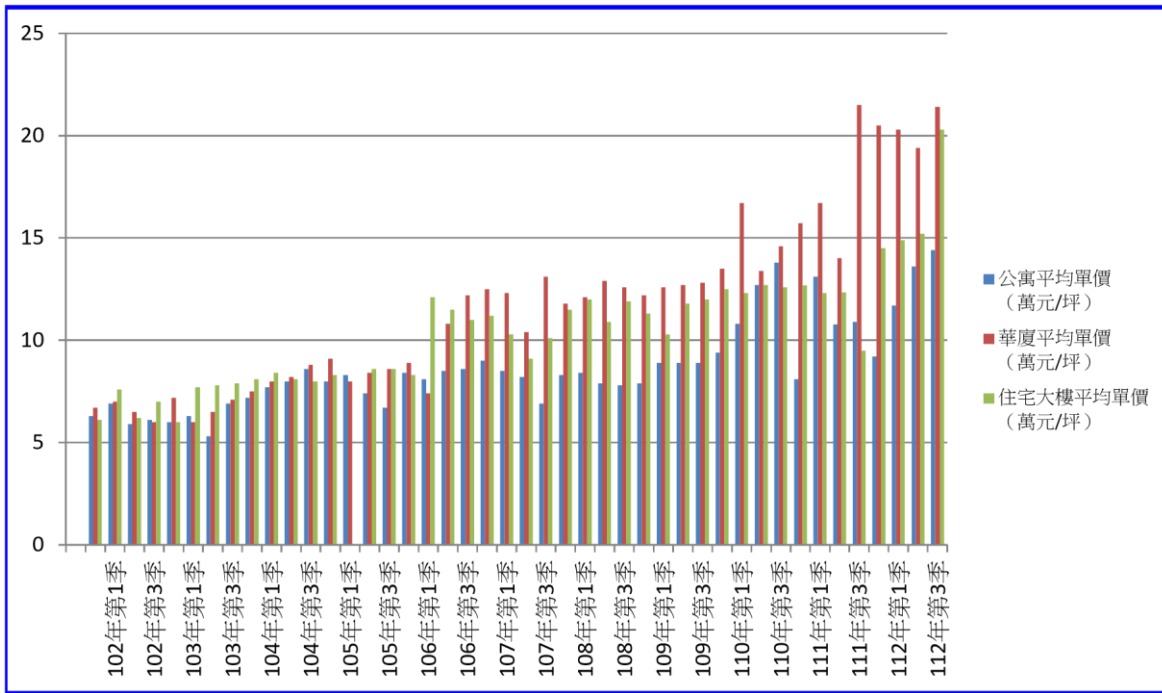


圖 2 梧棲區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

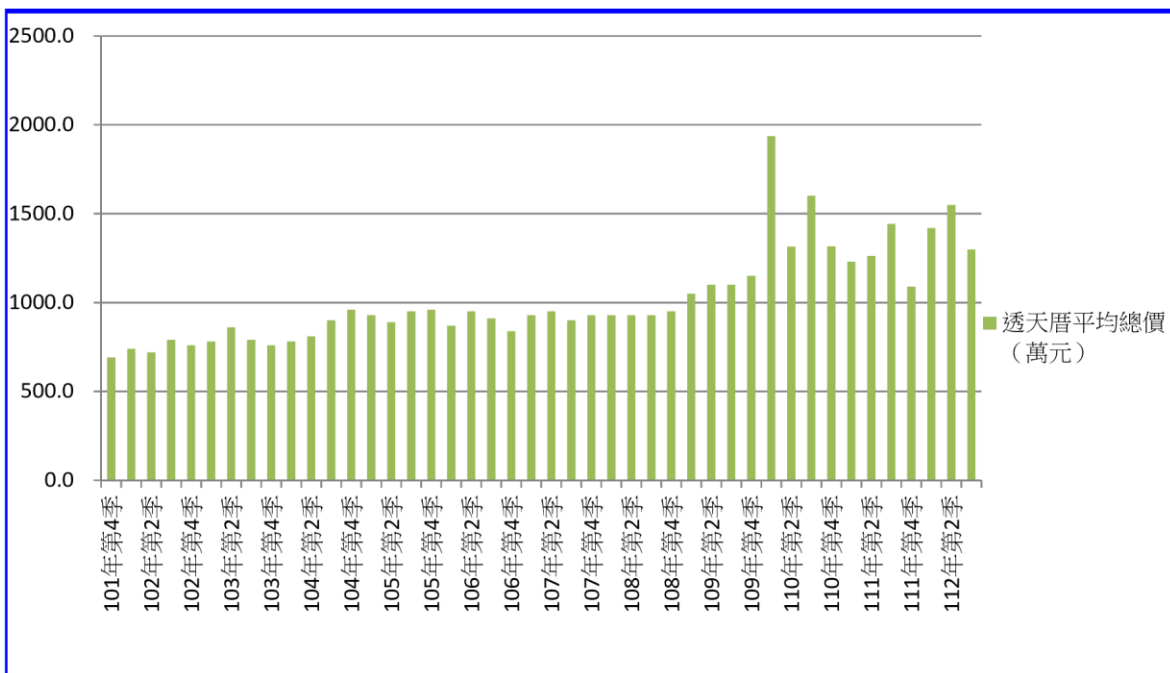


圖 3 梧棲區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣案件計 440 件，較上季減少 164 件，減少幅度為 27.15%。至於本季土地及房地交易件數部分，住宅區房地買賣案件計 326 件，較上季增加 222 件，多位於南簡段及忠孝段；住宅區土地買賣案件計

36 件，與上季持平，多位於南簡段及忠孝段；商業區房地買賣案件計

76 件，較上季減少 374 件，多位於梧棲段及市鎮南段；農業區房地買賣案件計 3 件，較上季減少 5 件；農業區土地買賣案件計 19 件，較上季增加 8 件，多位於信義段及和平段。整體而言，本季土地及房地成交案件較上季減少。