

臺中市不動產買賣移轉登記概況

一、前言

在低利率的大環境下，存款所獲得的被動利息收入已不是理財的最佳選擇，為創造額外財富，許多人都會考慮將閒置資金投入房地產，也因此不動產交易熱度一直未見衰減，面對近年來不動產成交價格節節攀升、交易價格居高不下，政府相關部門也頻頻祭出相關「打房」政策，為瞭解本市不動產交易情形，爰就本局公布之近 5 年度(104 年度至 108 年度)及 109 年度 1 月份至 11 月份之不動產買賣統計資料，進行本市不動產買賣移轉登記概況分析。

二、臺中市近 5 年(104 年度至 108 年度)土地買賣移轉登記情形

表一 臺中市 104 年度至 108 年度土地買賣移轉登記筆數、面積、總價額

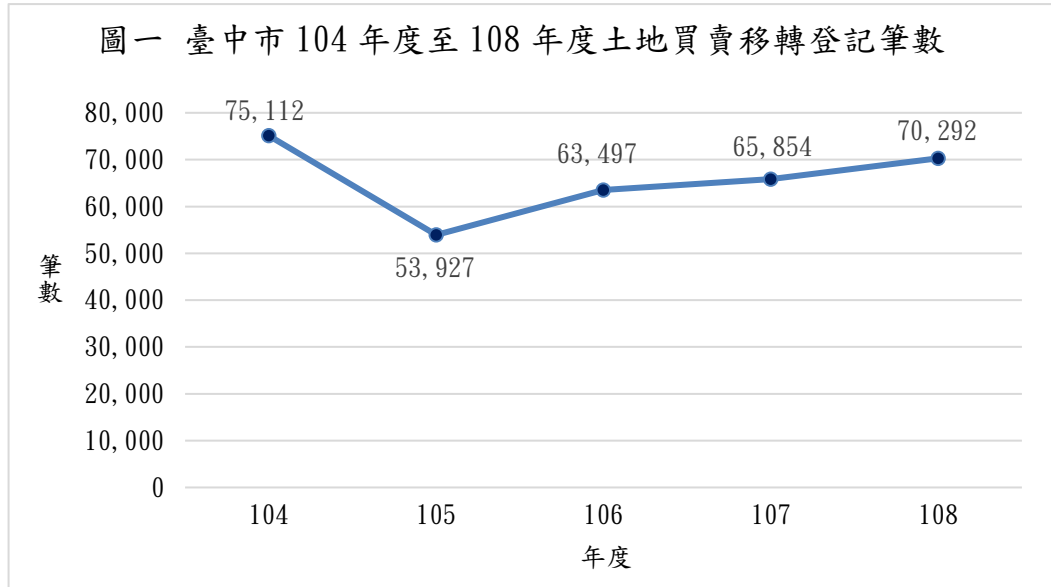
單位：筆；平方公尺；元

年度	土地買賣移轉登記		
	筆數	面積	總價額 (按公告現值計)
104	75,112	19,122,621.47	166,353,607,244
105	53,927	13,747,551.30	118,901,829,701
106	63,497	18,893,843.42	150,817,058,337
107	65,854	18,652,871.87	181,569,488,858
108	70,292	18,635,167.73	195,827,087,401

資料來源：臺中市政府地政局

(一)本市 104 年度至 108 年度土地買賣移轉登記筆數增減情形

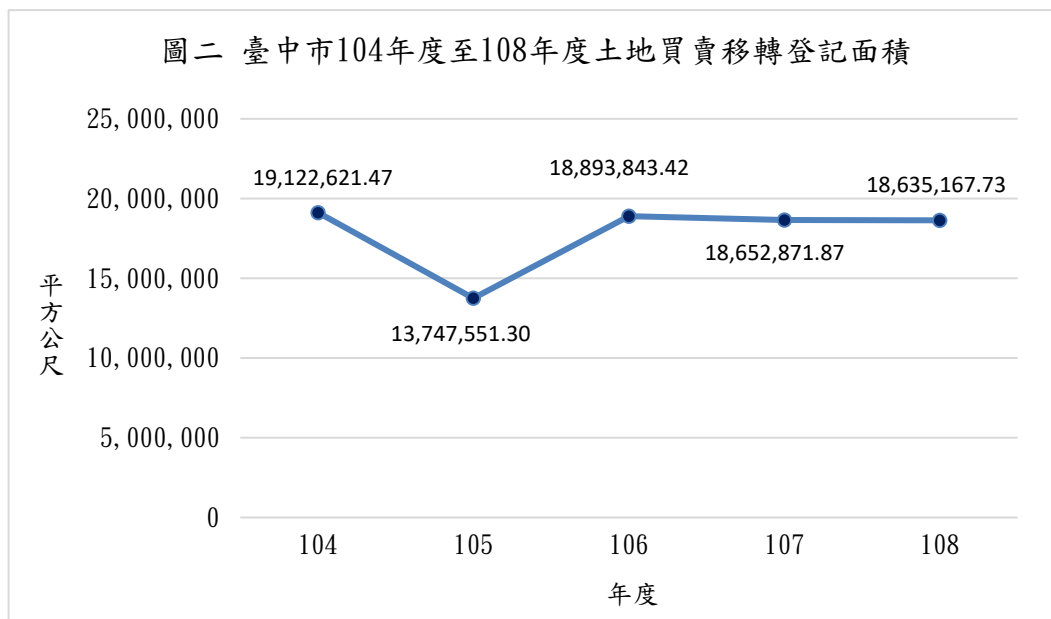
觀察歷年本市土地買賣移轉登記筆數增減情形，以 104 年度 7 萬 5,112 筆為最高，105 年度 5 萬 3,927 筆為最低，且自 105 年度起土地買賣移轉登記筆數逐年上升，至 108 年度仍持續攀升。



資料來源:臺中市政府地政局

(二)本市 104 年度至 108 年度土地買賣移轉登記面積增減情形

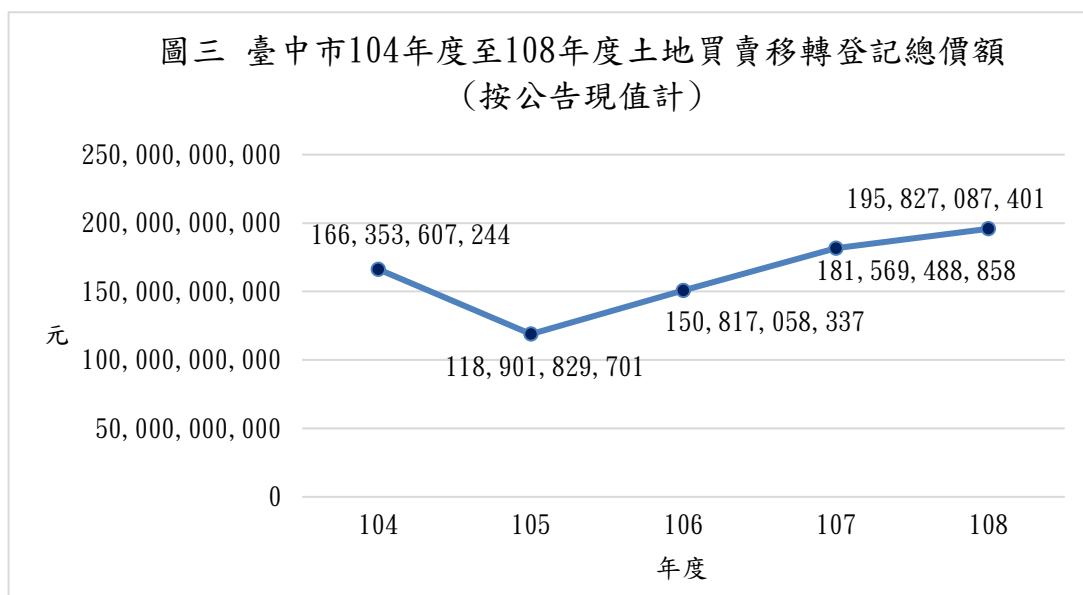
觀察歷年本市土地買賣移轉登記面積增減情形，以 104 年度 1,912 萬 2,621.47 平方公尺為最高，105 年度 1,374 萬 7,551.30 平方公尺為最低，105 年度至 106 年度間土地買賣移轉登記面積增加，於 106 年度至 108 年度間土地買賣移轉登記面積略微縮減，但整體而言波動幅度不大。



資料來源:臺中市政府地政局

(三)本市 104 年度至 108 年度土地買賣移轉登記總價額增減情形

觀察歷年本市土地買賣移轉登記總價額增減情形，以 108 年度 1,958 億 2,708 萬 7,401 元為最高，105 年度 1,189 億 182 萬 9,701 元為最低，且自 105 年度起土地買賣移轉登記總價額逐年上升，至 108 年度仍呈現持續增加之趨勢。



資料來源:臺中市政府地政局

三、臺中市近 5 年(104 年度至 108 年度)建物買賣移轉登記情形

表二 臺中市 104 年度至 108 年度建物買賣移轉登記棟數、面積

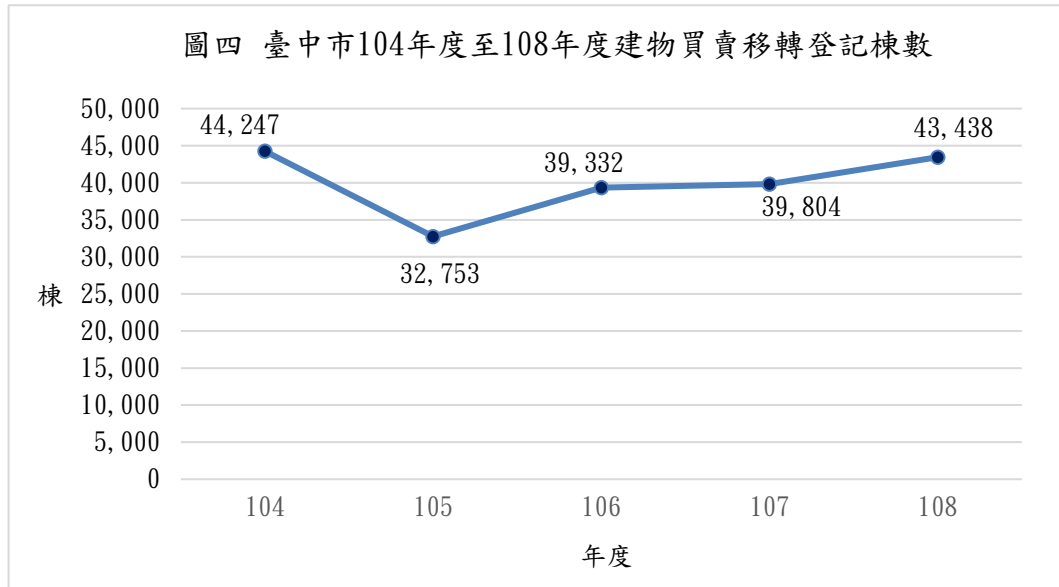
單位:棟;平方公尺

年度	建物買賣移轉登記	
	棟數	面積
104	44,247	5,107,485.79
105	32,753	3,789,140.23
106	39,332	4,269,053.68
107	39,804	4,346,115.01
108	43,438	4,612,346.25

資料來源:臺中市政府地政局

(一)本市 104 年度至 108 年度建物買賣移轉登記棟數增減情形

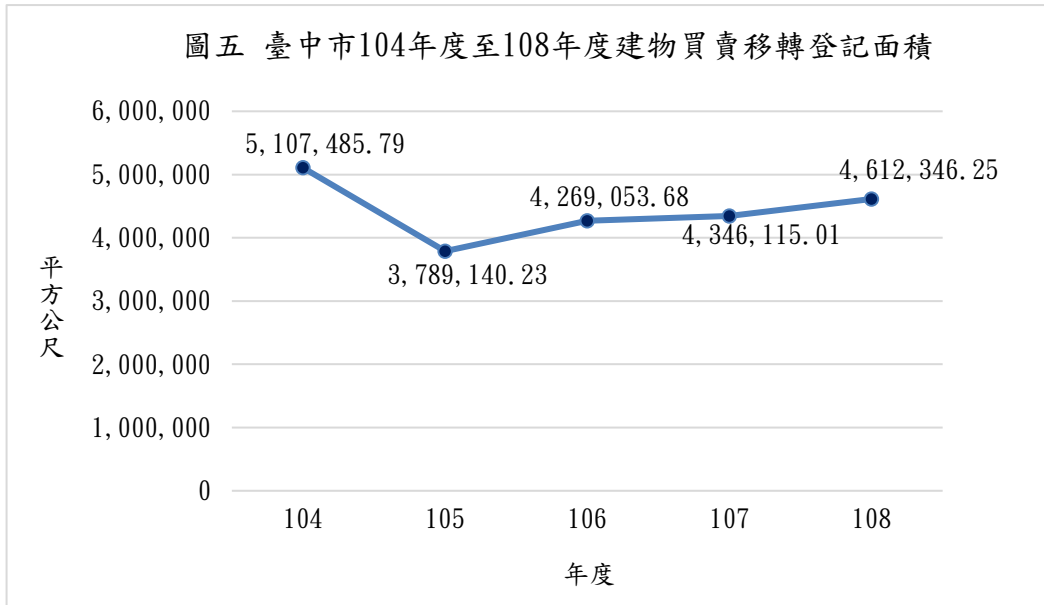
觀察歷年本市建物買賣移轉登記棟數增減情形，以 104 年度 4 萬 4,247 棟為最高，105 年度 3 萬 2,753 棟為最低，且自 105 年度起建物買賣移轉登記棟數逐年上升，至 108 年度仍持續攀升。



資料來源:臺中市政府地政局

(二)本市 104 年度至 108 年度建物買賣移轉登記面積增減情形

觀察歷年本市建物買賣移轉登記面積增減情形，以 104 年度 510 萬 7,485.79 平方公尺為最高，105 年度 378 萬 9,140.23 平方公尺為最低，且自 105 年度起建物買賣移轉登記面積逐年上升，至 108 年度仍呈現持續增加之趨勢。



資料來源:臺中市政府地政局

四、臺中市各行政區 109 年度 1 月份至 11 月份不動產買賣移轉登記情形

表三 臺中市各行政區 109 年度 1 月份至 11 月份
土地及建物買賣移轉登記筆數、棟數、面積

單位:筆;棟;平方公尺

行政區	買賣移轉登記			
	土地		建物	
	筆數	面積	棟數	面積
中區	867	18,310.08	579	36,740.69
東區	1,400	90,214.73	1,070	102,845.48
南區	3,375	178,213.63	2,450	196,871.54
西區	2,974	118,181.78	1,940	173,381.83
北區	4,479	615,481.38	2,996	254,914.05
北屯區	8,262	3,395,331.40	7,262	779,722.77
西屯區	8,086	1,351,433.67	6,092	617,567.82
南屯區	4,394	1,174,751.09	4,046	390,178.90
豐原區	2,877	601,581.63	1,479	164,084.19
后里區	1,039	319,019.77	245	138,054.40
神岡區	1,468	311,082.73	315	53,298.87
清水區	1,963	616,936.56	1,493	156,766.98

沙鹿區	3,379	702,901.06	1,186	150,042.89
梧棲區	1,461	313,887.51	665	103,339.81
大甲區	1,248	335,220.61	398	52,703.72
外埔區	478	273,268.31	140	21,133.63
大安區	187	105,786.89	22	3,608.77
東勢區	1,017	843,422.24	173	26,475.13
新社區	477	445,263.79	63	10,795.66
石岡區	243	91,227.81	31	4,372.85
和平區	71	172,195.09	—	—
潭子區	1,753	400,800.63	1,038	123,735.54
大雅區	2,102	397,373.50	744	100,517.44
烏日區	1,897	584,897.69	1,271	126,353.11
霧峰區	1,159	1,014,867.63	364	46,025.48
大里區	4,727	1,239,254.46	3,240	307,860.83
太平區	4,476	1,723,815.38	2,640	300,659.93
大肚區	1,229	258,438.73	521	64,269.10
龍井區	2,171	557,852.72	867	99,500.31
合計	69,259	18,251,012.50	43,330	4,605,821.72

資料來源：臺中市政府地政局

本市 109 年度 1 月份至 11 月份土地買賣移轉登記筆數合計為 6 萬 9,259 筆，其中筆數最高之前 5 個行政區分別為北屯區、西屯區、大里區、北區、太平區，計 3 萬 30 筆，占全市 43.36%；土地買賣移轉登記面積合計為 1,825 萬 1,012.50 平方公尺，其中面積最高之前 5 個行政區分別為北屯區、太平區、西屯區、大里區、南屯區，計 888 萬 4,586 平方公尺，占全市 48.68%。

本市 109 年度 1 月份至 11 月份建物買賣移轉登記棟數合計為 4 萬 3,330 筆，其中棟數最高之前 5 個行政區分別為北屯區、西屯區、南屯區、大里區、北區，計 2 萬 3,636 棟，占全市 54.55%；建物買賣移轉登記面積合計為 460 萬 5,821.72 平方公尺，其中面積最高之前 5 個行政區分別為北屯區、西屯區、南屯區、大里區、太平區，計 239 萬 5,990.25 平方公尺，占全市 52.02%。

五、 結論

臺中市位處於臺灣地理位置之中央，不僅南北往來交通便利，氣候溫和宜人，亦為臺灣人口排名第二大城市，更是許多人居住之首選，也因此不動產交易情形一直都相當熱絡。藉由上述分析內容，不難發現本市自 105 年度起至今土地及建物買賣移轉登記筆數、棟數、面積及總價額逐年上升，至 108 年度仍呈現增加之趨勢，顯示本市不動產買賣交易持續增溫。

觀察本市 109 年度 1 月份至 11 月份各行政區土地及建物買賣移轉登記情形，其中北屯區、西屯區、南屯區、大里區、太平區為買賣移轉登記量最高之 5 大行政區，幾乎占全市一半之登記量，顯見目前交易熱區為前揭各行政區，發展重心也由市中心向外擴張至鄰近行政區。