

臺中市龍井區實價登錄資訊統計分析（106年第4季）

表1 龍井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) |
|---------|------------|-----------|-----------|
| 104年第1季 | 206 | 365 | 147 |
| 104年第2季 | 227 | 404 | 182 |
| 104年第3季 | 241 | 434 | 182 |
| 104年第4季 | 398 | 1135 | 209 |
| 105年第1季 | 214 | 292 | 116 |
| 105年第2季 | 299 | 444 | 195 |
| 105年第3季 | 312 | 427 | 214 |
| 105年第4季 | 293 | 510 | 223 |
| 106年第1季 | 185 | 327 | 157 |
| 106年第2季 | 210 | 375 | 179 |
| 106年第3季 | 266 | 534 | 176 |
| 106年第4季 | 257 | 530 | 207 |

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

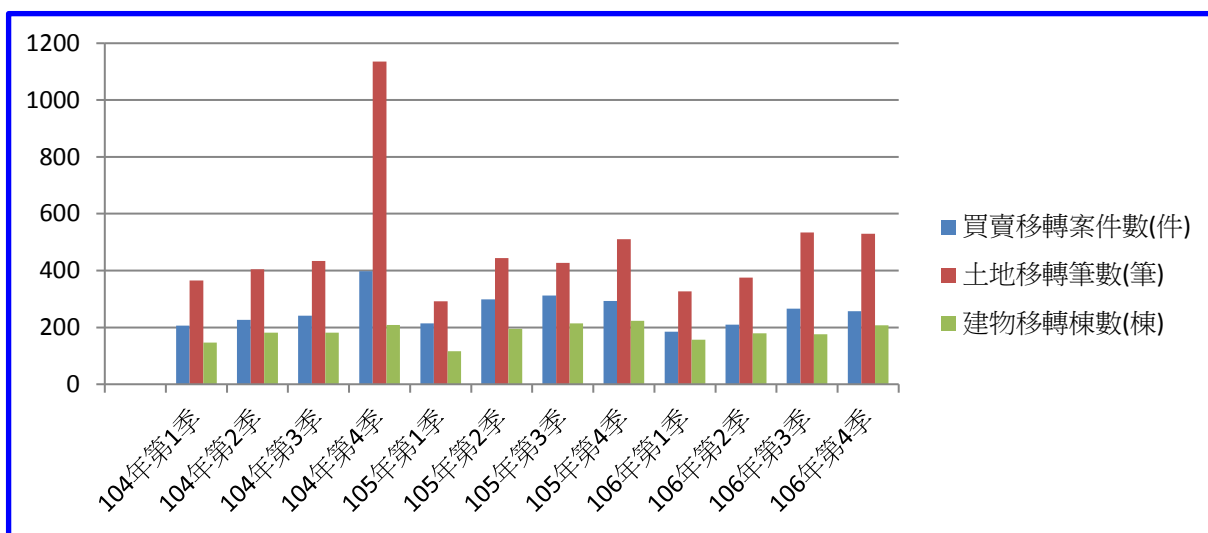


圖1 龍井區每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 優化公車東海別墅、坪頂站周邊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) |
|---------|------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| 104年第1季 | 9.9 | 11.2 | 12.5 | 971.0 |
| 104年第2季 | 10.6 | 11.6 | 10.2 | 995.0 |
| 104年第3季 | 12.3 | 12.8 | 10.2 | 967.0 |
| 104年第4季 | 13.1 | 13.1 | 10.5 | 959.0 |
| 105年第1季 | 13.8 | 12.9 | 10.6 | 954.0 |
| 105年第2季 | 15.2 | 16.4 | 10.6 | 993.0 |
| 105年第3季 | 14.6 | 10.9 | 10.6 | 1,007.0 |
| 105年第4季 | 13.6 | 10.9 | 10.6 | 987.0 |
| 106年第1季 | 13.5 | 12.2 | 13.3 | 1,008.0 |
| 106年第2季 | 12.8 | 13.1 | 13.3 | 1,012.0 |
| 106年第3季 | 12.8 | 18.9 | 13.3 | 820.0 |
| 106年第4季 | 12.8 | 17.7 | 13.3 | 1,200.0 |

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」之移轉層次統計而得。

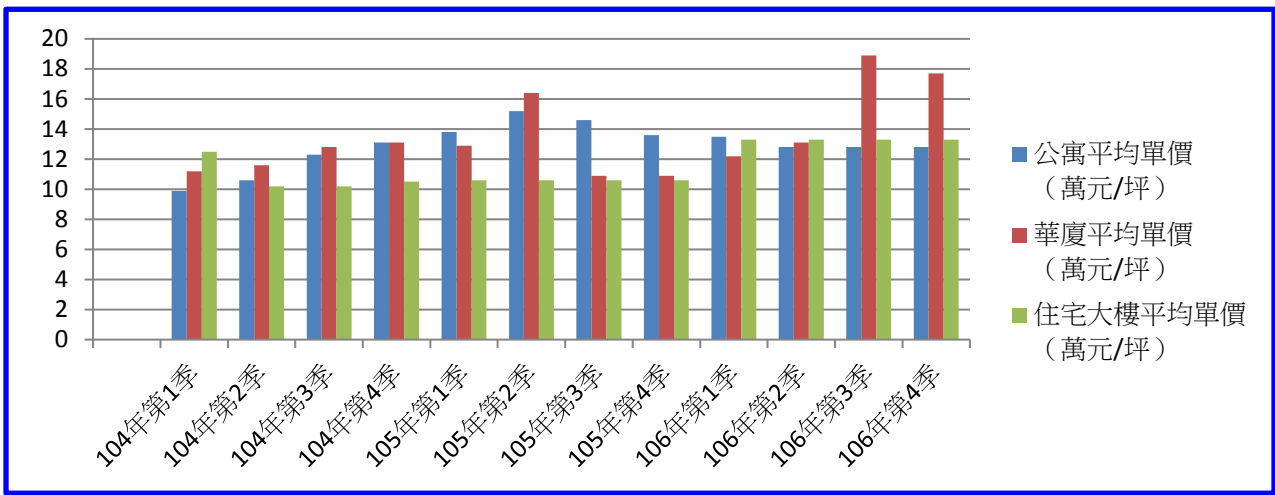


圖2 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

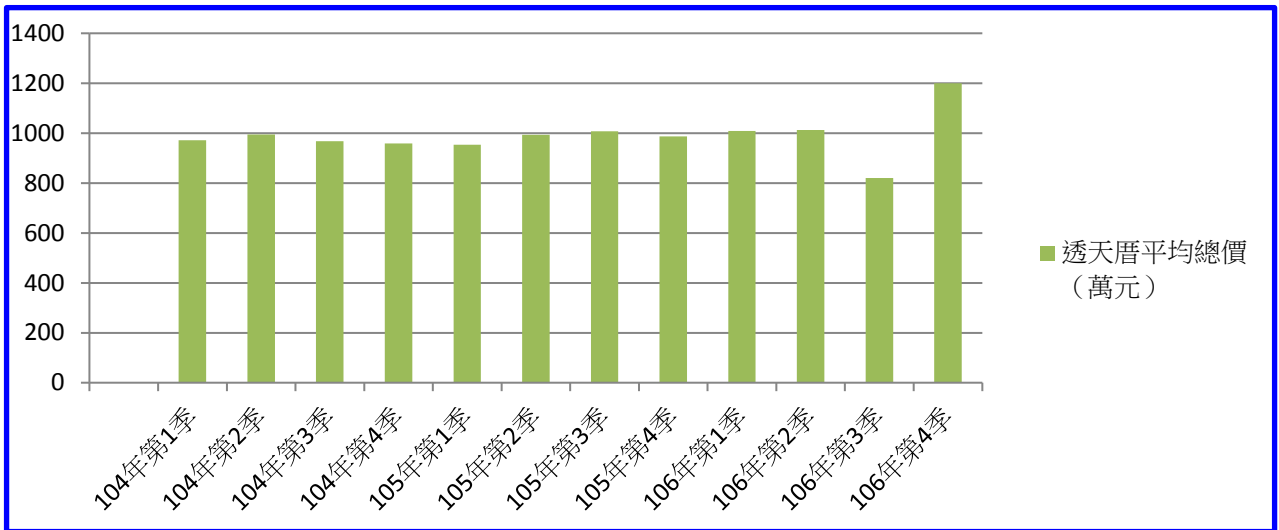


圖3 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

龍井區：本季對外提供查詢之買賣實價案件計187件，較上減少9件，減少幅度為4.6%。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127件，均價15.7萬元/坪，較上季呈持平狀態；農業區土地買賣實價案件計12件，均價2.9萬元/坪，較上季下跌，係因本季部分成交案件宗地條件較差，單價較低所致；工業區土地買賣實價案件計8件，均價8.7萬元/坪，較上季下跌，係因本季部分成交案件宗地條件較差，價格較差所致；非都市土地乙種建築用地房地買賣實價案件計28件，均價24.0萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於東海商圈，且含增建或未登記建物，導致平均單價較高。整體而言，本季土地及房地成交價格較上季呈現漲跌互見狀態。