

# 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)
101年第4季	278	465	312
102年第1季	377	666	354
102年第2季	376	652	296
102年第3季	328	559	252
102年第4季	311	569	225
103年第1季	281	577	187
103年第2季	263	424	228
103年第3季	301	462	225
103年第4季	242	390	216
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：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。

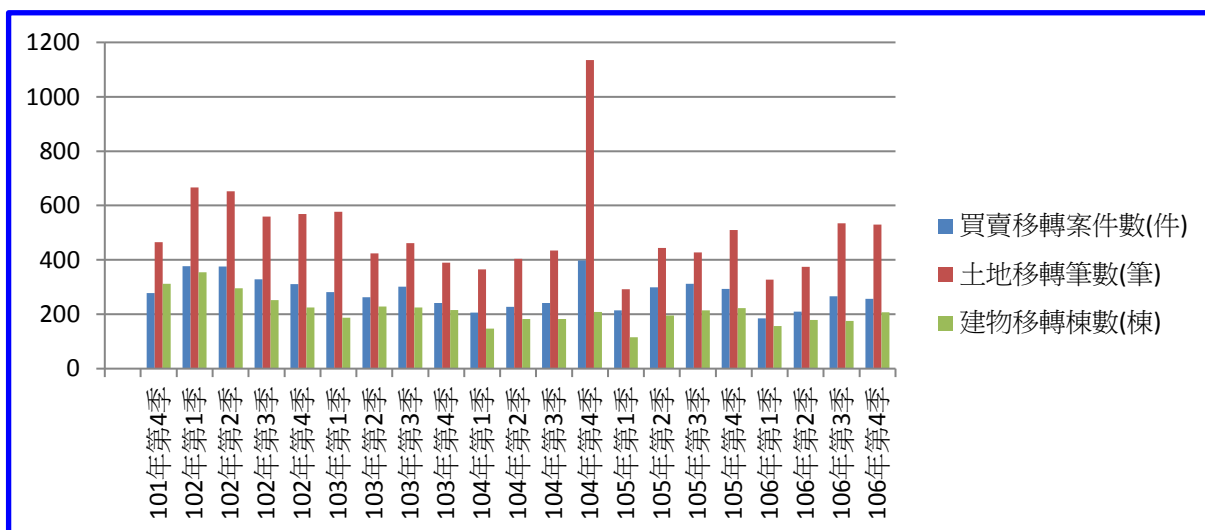


圖1 龍井區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

表2 龍井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		11.4	9.0	11.0	910.0
102年第1季		9.0	8.5	9.1	820.0
102年第2季		10.6	8.7	9.2	860.0
102年第3季		9.7	8.7	9.0	890.0
102年第4季		10.6	8.2	10.7	850.0
103年第1季		11.2	8.2	11.0	980.0
103年第2季		11.9	8.3	10.3	980.0
103年第3季		12.0	9.8	10.3	880.0
103年第4季		12.2	10.1	10.8	870.0
104年第1季		12.6	9.9	10.8	910.0
104年第2季		12.8	10.1	11.5	890.0
104年第3季		13.4	11.4	11.1	880.0
104年第4季		13.4	11.4	11.1	880.0
105年第1季		13.5	11.2	9.5	840.0
105年第2季		13.8	13.2	9.5	1,020.0
105年第3季		13.1	16.4	9.5	832.0
105年第4季		13.1	12.8	9.5	883.0
106年第1季		13.5	10.2	10.7	911.0
106年第2季		12.3	10.3	10.7	1,012.0
106年第3季		12.3	12.9	10.7	959.0
106年第4季		12.3	13.4	10.7	1,010.0

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。

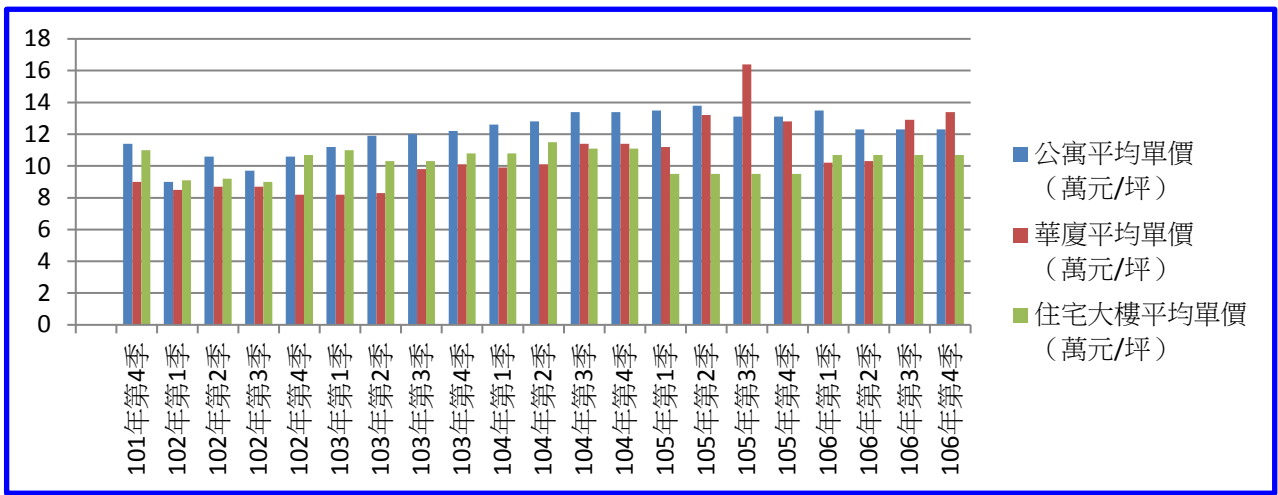


圖2 龍井區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

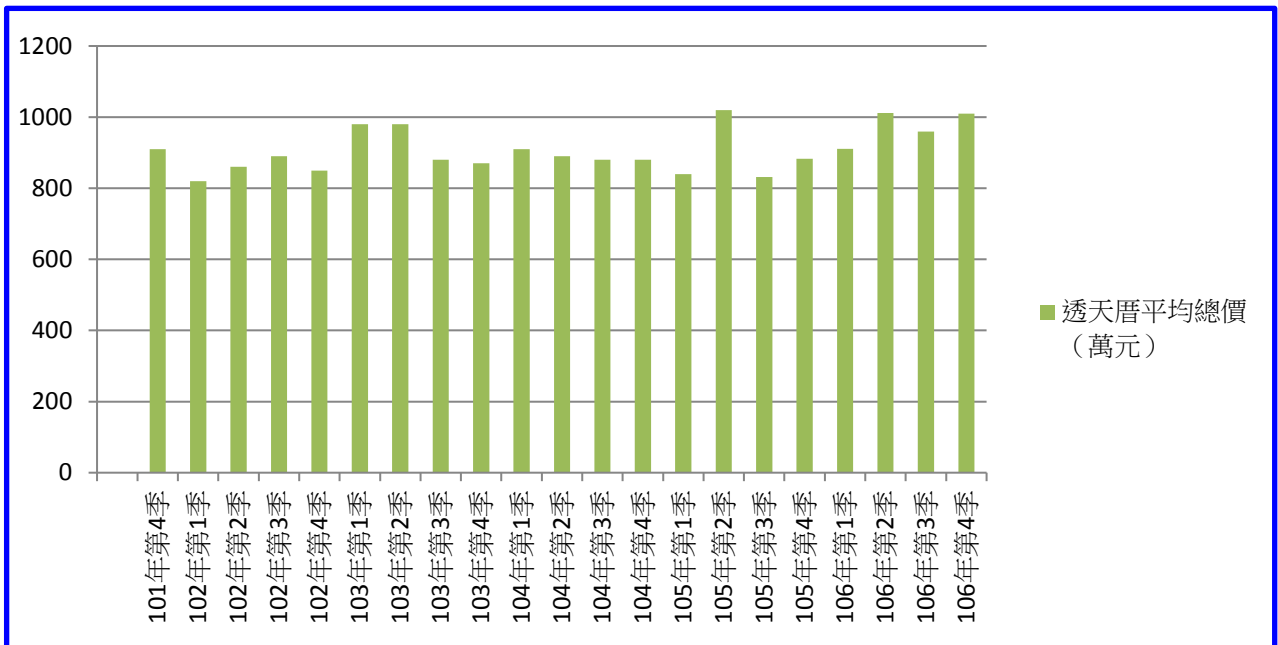


圖3 龍井區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

## 【實價登錄價格動態分析】

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。