

臺中市龍井區實價登錄資訊統計分析（108年第2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
107年第1季	248	574	186
107年第2季	244	426	162
107年第3季	268	522	165
107年第4季	262	491	161
108年第1季	291	692	210

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

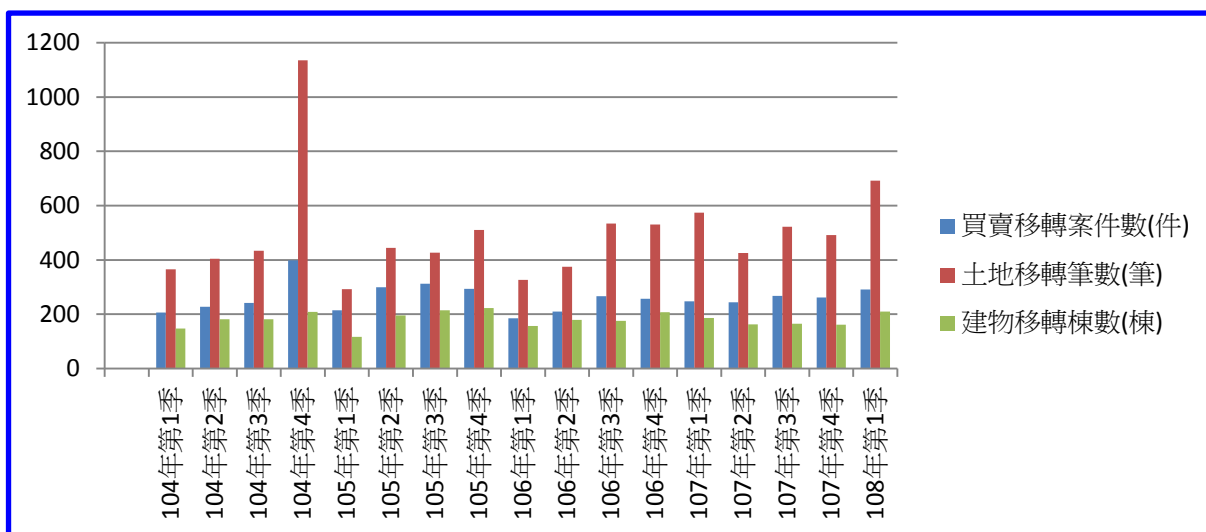


圖1 龍井區每季房地買賣移轉案件增減圖

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
107年第1季	12.8	13.3	13.3	992.0
107年第2季	12.8	16.7	13.3	1,385.0
107年第3季	12.8	16.7	13.3	1,039.0
107年第4季	13.2	16.7	13.3	1,120.0
108年第1季	13.2	16.7	13.3	1,020.0
108年第2季	14.8	18.3	13.3	1,026.0
108年第3季				
108年第4季				

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。

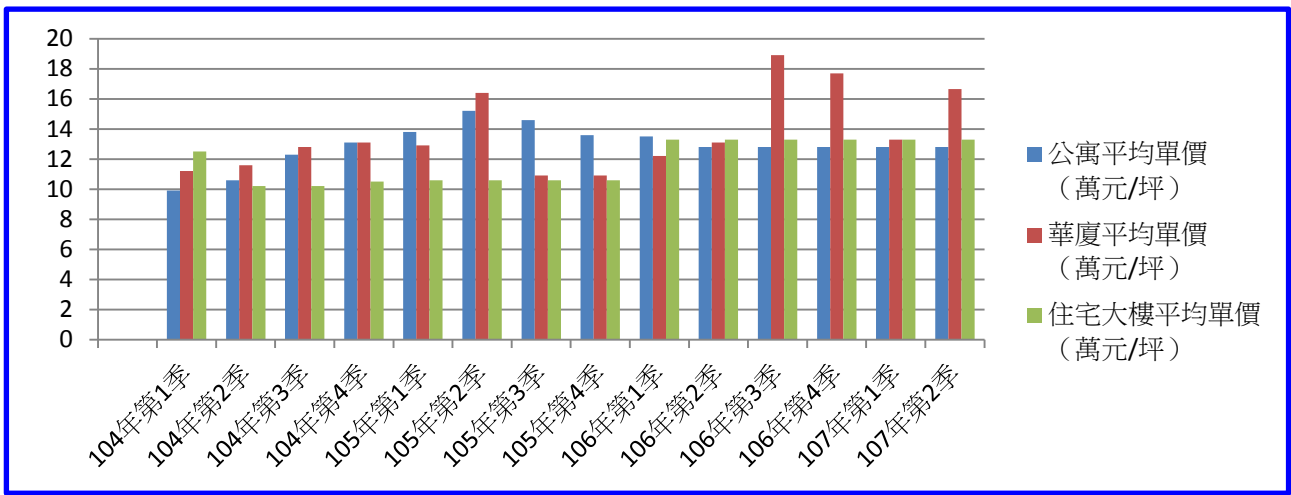


圖2 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

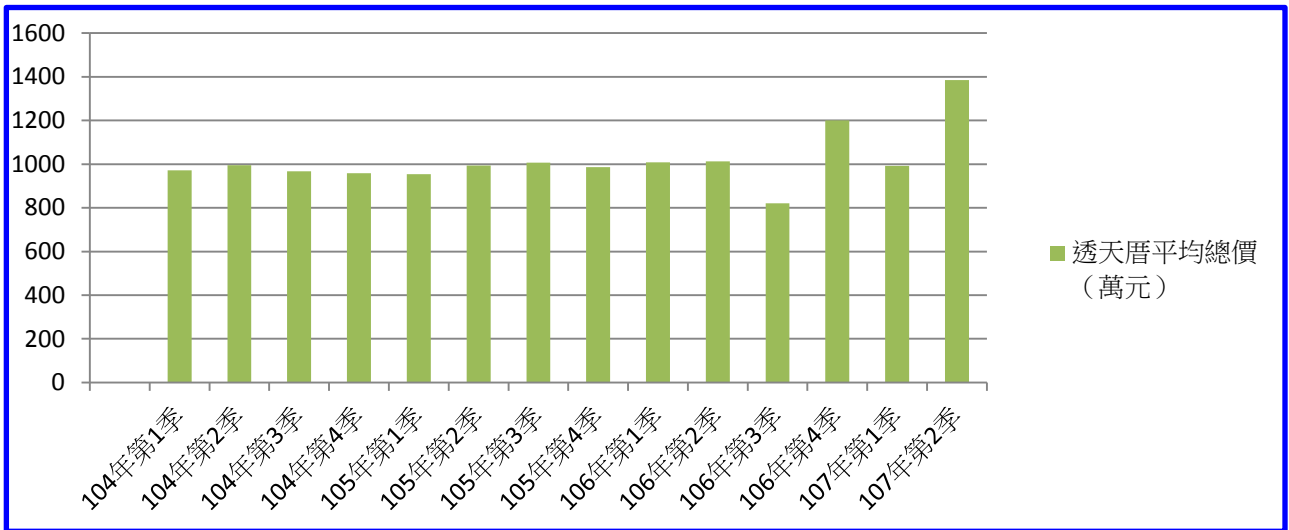


圖3 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計395件，較上季增加212件，增加幅度為115.85%。至於本季房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計125件，較上季增加，主要係臨港東路一段週邊等區位條件佳地區有大批透天新建案交屋，以致交易量增加；農業區土地買賣實價案件計19件，較上季增加，本區農業行為多為水稻種植，多數為農地重劃之田地，形狀方整利於使用，本季交易量增加；非都市土地乙種建築用地房地買賣實價案件計152件，較上季增加，本區非都市土地乙種建築用地鄰近向上路六段、新仁路有大批華廈新建案推出，且區位條件佳，鄰近東海商圈、工業區，生活及交通便利，以致交易件數增加。整體而言，本季房地成交件數較上季增加。