

臺中市龍井區實價登錄資訊統計分析 (110年第3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
108年第2季	405	570	331
108年第3季	324	537	210
108年第4季	343	846	289
109年第1季	295	553	266
109年第2季	236	428	171
109年第3季	332	701	252
109年第4季	386	852	274
110年第1季	421	1141	325
110年第2季	456	1119	320
110年第3季	263	434	204

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

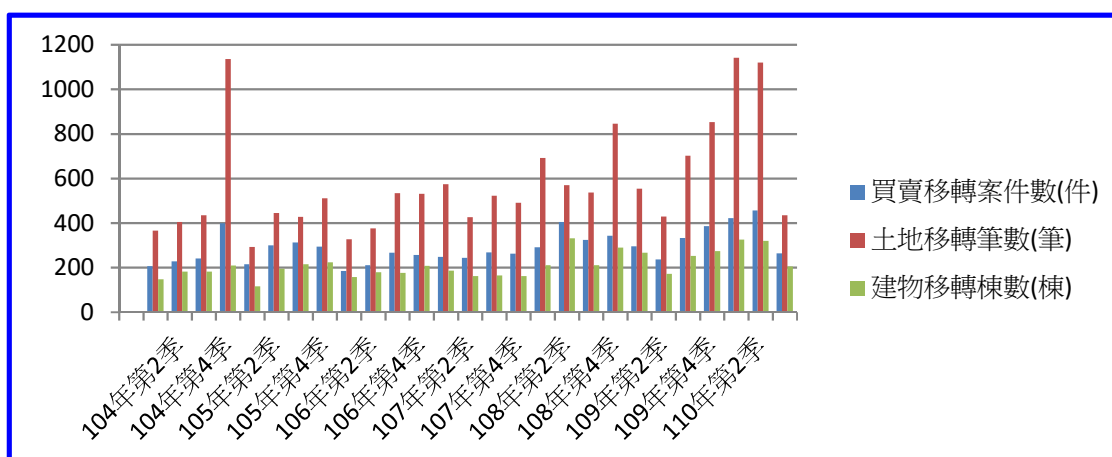


圖1 龍井區每季房地買賣移轉案件增減圖

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	15.3	18.4	13.3	1,159.0
108年第4季	16.6	17.8	13.3	999.0
109年第1季	14.6	17.9	13.3	1,046.0
109年第2季	15.4	15.1	13.3	1,108.0
109年第3季	16.7	16.9	13.3	1,083.0
109年第4季	16.6	17.4	13.3	1,232.0
110年第1季	16.5	15.2	13.3	1,380.0
110年第2季	15.6	18.9	16.6	1,353.0
110年第3季	16.1	20.7	16.6	1,492.0

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。

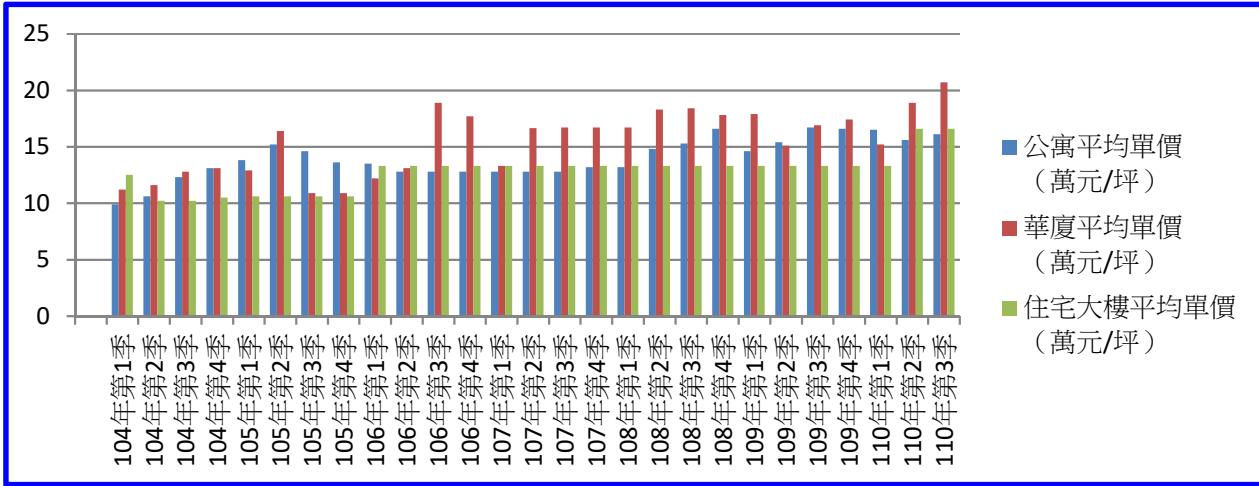


圖2 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

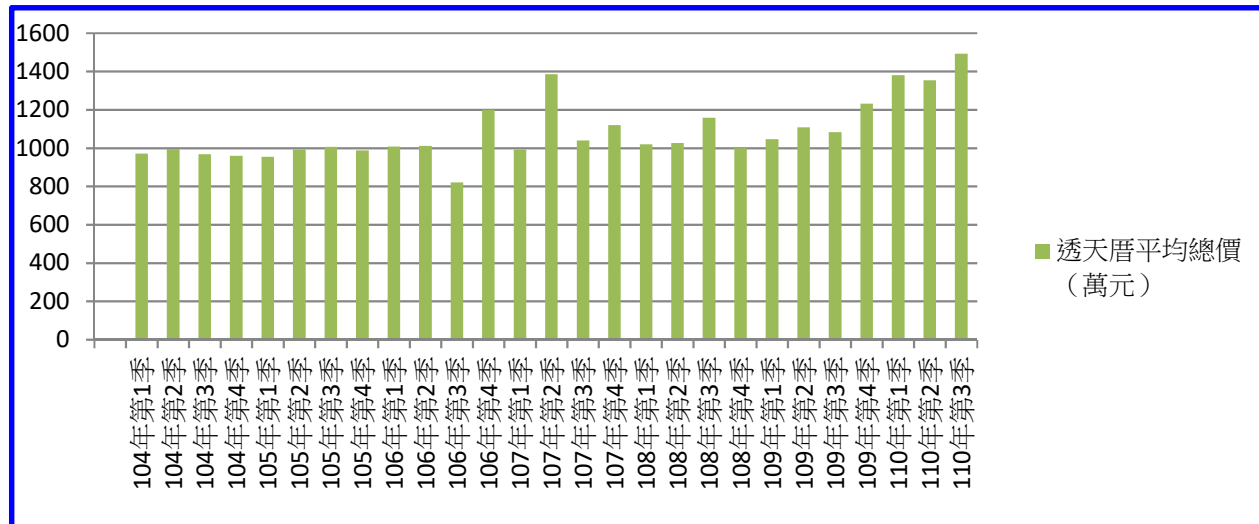


圖3 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季對外提供查詢之買賣實價案件計269件，較上季減少50件，減少幅度為15.67%。至於本季土地及房地交易件數部分，住宅區房地買賣實價案件計116件，較上季減少18件；住宅區土地買賣實價案件計44件，較上季減少23件，係因上季藝術街周邊有多名土地共有人同時出售土地之案件，因此造成上季買賣移轉案件數量較多；工業區土地買賣實價案件計5件，較上季減少13件，系因上季有義務人同時出售多筆土地所致；農業區土地買賣實價案件計24件，較上季減少10件，係因上季土地合併使用交易類型較多，本季此類型案件減少；乙種建築用地房地買賣實價案件計33件，較上季增加17件，係因本季新興路附近中古屋案件交易數量增多所致；農牧用地土地買賣實價案件計11件，上季無此類案件，交易多位於遊園南段及南寮段。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季減少。