

臺中市龍井區實價登錄資訊統計分析（113年第1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
110年第4季	335	649	217
111年第1季	351	707	257
111年第2季	346	1128	238
111年第3季	328	872	201
111年第4季	439	728	341
112年第1季	411	807	347
112年第2季	432	1,010	392
112年第3季	307	641	240
112年第4季	414	1,255	285
113年第1季	658	815	561

備註：配合價格資訊統計分析，本統計自104年第1季開始。

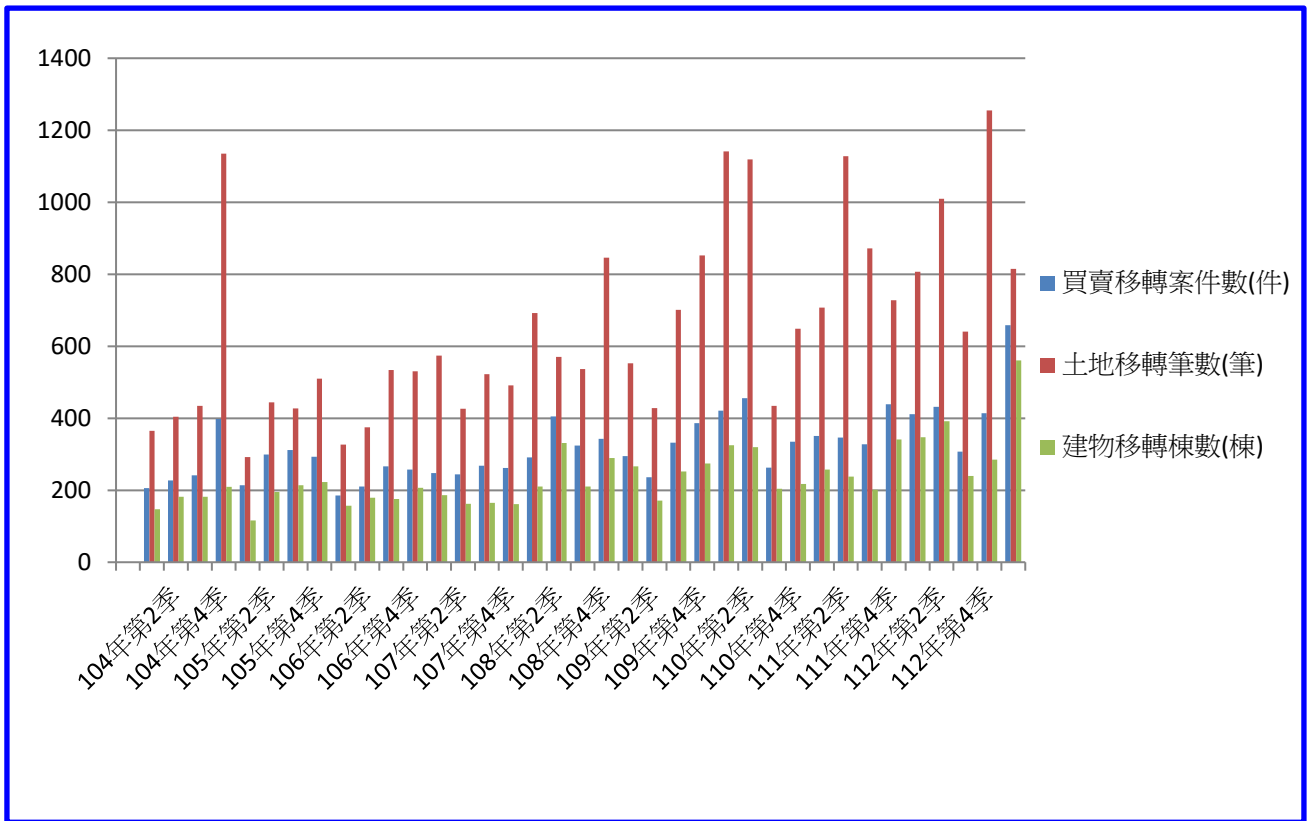


圖1 龍井區每季房地買賣移轉案件增減圖

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
110年第4季	17.8	19.8	16.6	1,505.0
111年第1季	17.5	19.0	16.6	1,431.0
111年第2季	16.7	15.8	16.6	1,308.0
111年第3季	19.6	19.6	16.6	1,502.0
111年第4季	19.2	19.6	16.6	1,502.0
112年第1季	19.1	18.3	16.6	1,513.6
112年第2季	12.9	20.4	16.6	1,488.5
112年第3季	18.2	21.1	16.6	1,249.8
112年第4季	19.9	17.8	16.6	1,332.4
113年第1季	21.0	21.5	31.7	1,592.1

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。

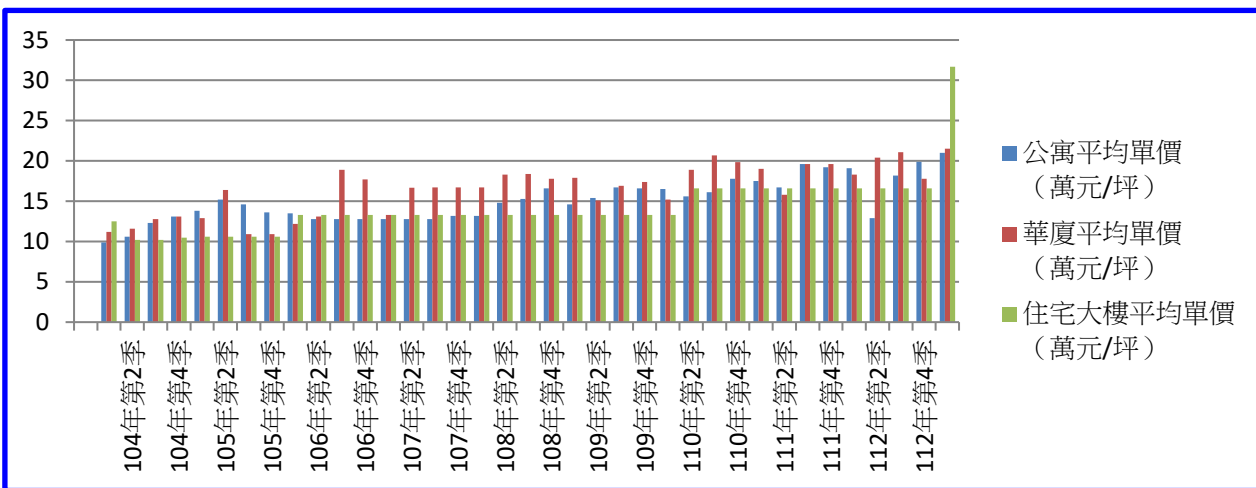


圖2 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

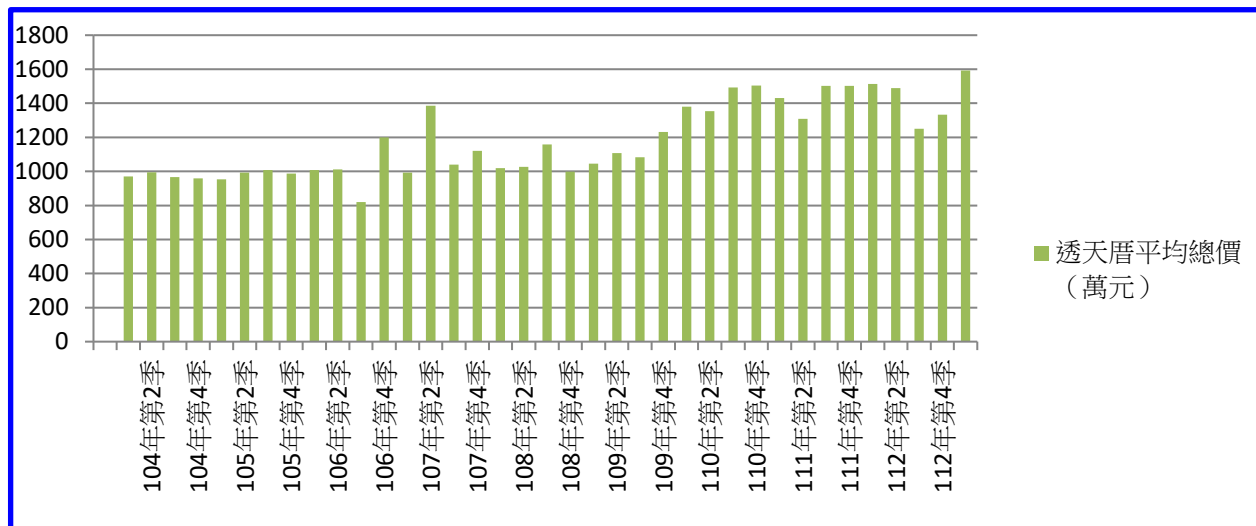


圖3 優化公車東海別墅、坪頂站周邊（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【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595件，較上季增加210件，增加幅度為54.55%，係因區內住宅大樓與透天厝新建案移轉交屋所致。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488件，較上季增加287件，交易標的主要位處於沙田路五段及遊園北路之大批新建住宅大樓；住宅區土地買賣實價案件計33件，較上季增加10件，多位於水師寮兒童公園附近土地；農業區土地買賣實價案件計10件，較上季減少22件，成交案件多位於中山段農業區土地；工業區土地買賣實價案件計8件，較上季減少6件，成交案件多位於忠和段；乙種建築用地房地買賣實價案件計24件，較上季減少2件。整體而言，本季土地及房地成交件數較上季增加。