

臺中市龍井區實價登錄資訊統計分析（102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	252	74	178
102年第1季	272	65	207
102年第2季	337	119	218
102年第3季	277	116	161
102年第4季	263	110	153
103年第1季	-	-	-
103年第2季	-	-	-
103年第3季	-	-	-
103年第4季	-	-	-
104年第1季	-	-	-
104年第2季	-	-	-
104年第3季	-	-	-
104年第4季	-	-	-

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。

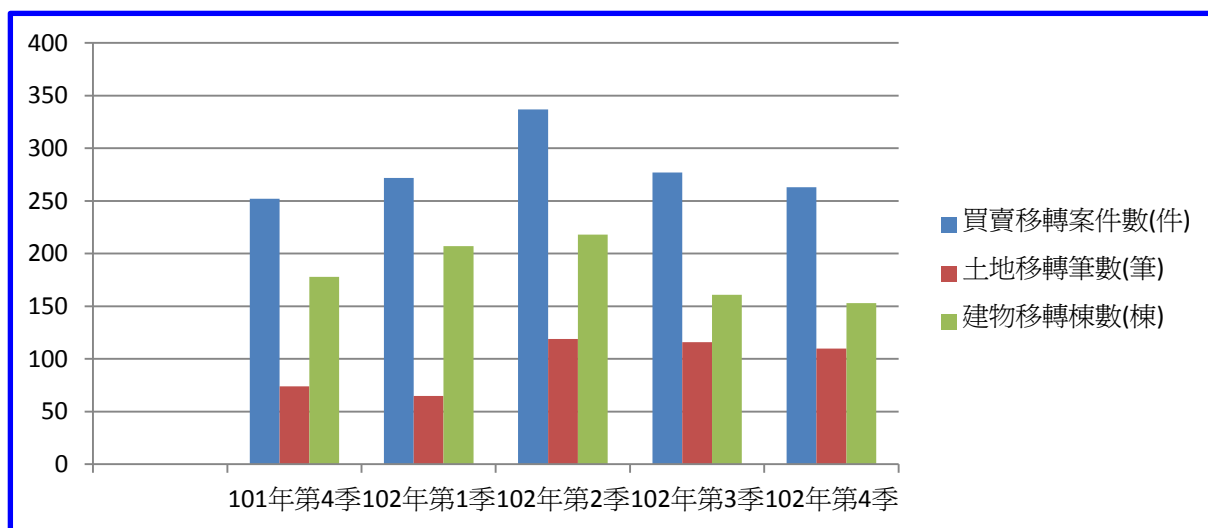


圖1 龍井區實價登錄施行後每季房地買賣移轉案件增減圖

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	-	-	-	-
103年第2季	-	-	-	-
103年第3季	-	-	-	-
103年第4季	-	-	-	-
104年第1季	-	-	-	-
104年第2季	-	-	-	-
104年第3季	-	-	-	-
104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。

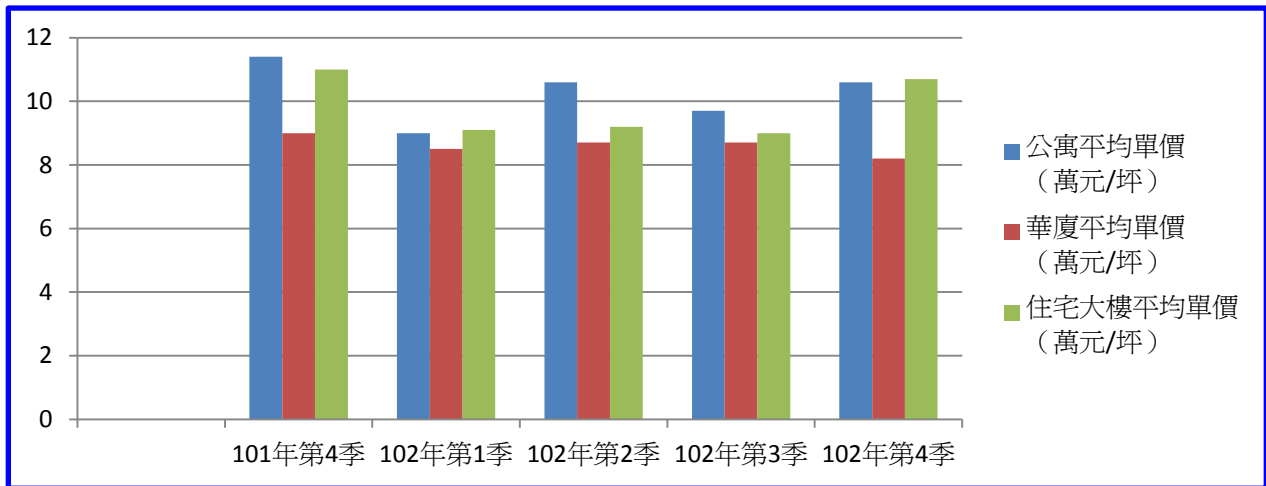


圖2 龍井區實價登錄施行後（公寓、華廈、住宅大樓）每季移轉價格資訊趨勢圖

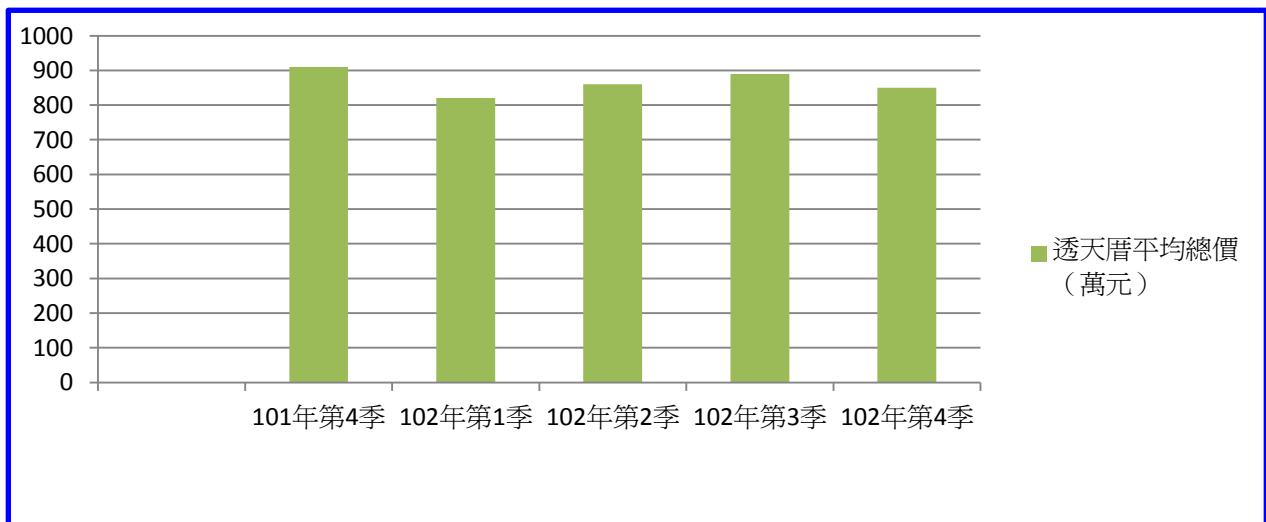


圖3 龍井區實價登錄施行後（透天厝）每季移轉價格資訊趨勢圖

【實價登錄價格動態分析】

本季因新建案推出較少，成交案件量明顯減少，對外提供查詢之買賣實價案件計263件，較上季減少14件，因建商本季推案量減少，減少幅度為5.05%。至於本季土地/房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計59件，均價11.3萬元/坪，較上季呈現持平；商業區房地買賣實價案件計0件，工業區土地買賣實價案件計11件，均價5.9萬元/坪，較上季微幅上漲9.26%，農業區土地買賣實價案件計16件，均價3.4萬元/坪，較上季微幅下跌2.85%，係因本區生活機能完善，區位條件及聯外交通便捷等影響，致地價除農業區微幅下跌外，整體而言，住宅區及工業區本季土地/房地成交價格呈現持平及微幅上漲趨勢。