

摘要

透過本市實價登錄資料分析結果顯示，自101年8月至102年7月，本市買賣案件移轉件數成長達9.1%，多數行政區房價仍持續向上推升，惟移轉量體分布已轉往林口、淡水、三峽等房價水準約在每坪20萬左右之整體開發區，高價區域如中和、新店及板橋區，移轉件數則明顯下降。

另在移轉類型部份，住宅大樓產品為本市多數購屋者之選擇，比例約達51%，移轉總價區間多在600-1,500萬之間，且本市購屋者男女比例分析方面，偏遠行政區(如烏來區、貢寮區..等)之男性購屋者比例高於女性購屋者，其餘行政區購屋者性別比率則無明顯的差異。

分析本市62個生活圈、7個重要車站、33個捷運站，以及8個整體開發區，因區域位置及個案狀況不同，致呈現漲跌互見結果，惟整體上仍呈現價漲量增趨勢。

本報告受限於實價登錄施行僅一年，資料樣本不足，且目前相關系統分析工具有限，使研究深度、廣度有所局限。未來持續建置實價登錄資料庫，並開發相關分析程式，期使實價登錄資訊獲得更有效率之加值應用。