

# 交易資訊要分析

交易年月	標的種類	標的位置	分區	建物型態	屋齡	土地面積(坪)	建物面積(坪)	總樓層數	移轉樓層	管理單位	現況格	總價(萬)	單價(萬/坪)
105年06月	房地(土地+建物+車位)	板橋區金門街47巷1-30號	住	住宅大樓	11	3.71	29.62	11	八層	有	2房2廳1衛有隔間	935.00 (含車位)	31.57

  

標的位置	建物用途	建物建材	建築完成日期	屋齡	移轉面積(坪)	總樓層數	移轉樓層
萬行段	住家用	鋼筋混凝土造	094年06月	11	15.95	11	八層
萬行段	共有部份	鋼筋混凝土造	094年06月	11	10.52	13	-
萬行段	共有部份	鋼筋混凝土造	094年06月	11	3.14	11	-

  

標的位置	使用分區	移轉面積(坪)
萬行段	住宅區	3.71

  

序號	車位類別	車位價格(元)	持分面積(坪)
01	坡道平面	0.00	6.97

實價登錄  
查詢頁面

1 交易日期可能為公契日期亦可能為私契日期，預售屋案件實際落差二三年！

2 以區段化及去識別化之方式對外提供查詢，無法準確辨認棟戶別。

3 總價有無包含車位，造成車位面積拉低單價。

4 應注意有無案件備註，常見的備註如：親友交易、含增建、陽台外推、有債權債務關係...等等，都可能是影響價格的重要因素！

4 應注意有無案件備註，常見的備註如：親友交易、含增建、陽台外推、有債權債務關係...等等，都可能是影響價格的重要因素！

實價登錄系統已經成為民眾查詢行情的重要工具，特別提醒交易日期可以填寫公契或私契簽約日，預售屋物件就可能是2~3年前的價格；另外實價登錄物件是以區段化揭示(以每30號的門牌區間顯示)，無法得知實際位置；還有交易總價如包含車位價格，但部分因面積或價格無法單獨拆分時，會影響房屋平均單價；而備註欄若顯示親友交易、含增建、陽台外推等字樣，民眾應該留意，因為這些都是影響價格的重要因素。