

🏠 首頁 > 公告資訊 > 新聞發布



新聞發布

⋮

增建2萬6千件車位參考資訊 算房價

地政局用大數據幫你

發布機關：臺北市政府地政局

聯絡人：鄭益昌科長 發布時間:111年5月9日下午2時35分

聯絡資訊：27287319

房屋買賣價格的實價登錄資訊若總價含車位，又沒有車位的具體價格時，如何分析正確的房屋單價，才能避免賣低買高？臺北市地政局推出「大數據扣車位算房價2.0」，除運用同社區(棟)及環域500公尺範圍內的車位交易價格外，再增加建置以同社區(棟)建物公設比來推算車位面積，進一步提升拆算房價的正確性。

買賣房屋參考實價登錄資訊時，有一個眉角是你一定要知道的～那就是「房屋附車位」的案例須留心查詢到的交易單價車位價格是否已拆分，因為車位價格以坪數計算時，單價往往比房價低(例如一個車位10坪、200萬，則車位的每坪單價僅20萬)，混在一起算，價格會差很多。然而，「車位價格」或「車位面積」等欄位，如契約未特別約定或個案車位產權登記複雜，申報人未申報或無法申報，此時實價查詢網將無法拆算正確之房屋單價。

為此，臺北市地政局109年於[臺北地政雲](#)買賣實價查詢創新提供「大數據扣車位算房價」功能，透過系統蒐集同社區(棟)及環域300公尺範圍內的車位交易資訊，建立大數據資料庫，就申報人未申報「車位價格」或「車位面積」之房屋附車位交易案件，提供與查詢標的同類型車位之價格及面積等參數，民眾針對該類案例點擊查詢結果「詳細資訊(More)」欄，即可自行試算扣除車位後的房屋單價。

張治祥局長表示，因為各社區車位面積異質性大，以周邊社區車位面積作為參考仍有盲點，因此，臺北市再推出「大數據扣車位算房價」2.0版，除優先採用同社區(棟)車位交易資訊，另透過系統建置各社區公設比資料庫，以公設比資料推算車位面積，作為同社區(棟)未申報車位資訊案件計算房屋建坪單價之參考

資訊，推算基礎更為精確。經統計由系統增建車位參考資訊件數達2萬6千餘件，大幅提升實價資訊的正確性。

台北市不動產估價師公會鐘少佑理事長表示，「大數據扣車位算房價2.0」以AI推算車位面積，進一步將車位扣除後計算建坪單價，使實價登錄呈現之數據更加精準，資料完整度及正確性將更受民眾信賴。估價業者在評估臺北市案件時，得應用公會所發布之「第十號估價作業通則：停車位面積折算」，比對地政局實價查詢網推算出的結果，將更有效率並符合市場狀況。

此外，地政局也優化[臺北地政雲](#)之買賣案件交易價格查詢介面，如民眾查詢標的之交易單價為含車位之單價，只要點擊「單價是否含車位」欄內的加號，查詢畫面會自動顯示系統折算不含車位之房屋建坪單價，免再手動輸入資料；原有「詳細資訊(More)」欄也會顯示詳細之車位資訊內容及來源。系統優化後，操作介面更為友善，扣車位後之房屋建坪單價也更為精準，讓民眾輕鬆快速掌握真實的房價水準。

[臺北地政雲](#)「大數據扣車位算房價2.0」，幫您輕鬆破解房屋單價陷阱，歡迎多加利用。

點閱數：298 | 資料更新：111-05-09 14:35 |
資料檢視：111-05-09 14:35 | 資料維護：臺北市府地政局 |
發布日期：111-05-09 |