

不動估價技術規則 相關文章

共 1 篇文章

1. 不動估價技術規則 | 影響不動價格之三大因素

發布日期：2023 年 3 月 19 日

摘要：今天和同學們介紹何謂影響不動價格的三大因素，其中在交通的部分要特別注意，如果題目問的是A屋門前的路很大條很好走，請問這是區域因素還是個別因素呢？

原文連結：https://www.jasper-realestate.com/%e4%b8%8d%e5%8b%95%e7%94%a2%e4%bc%b0%e5%83%b9%e6%8a%80%e8%a1%93%e8%a6%8f%e5%89%87_%e5%bd%b1%e9%9f%bf%e4%b8%8d%e5%8b%95%e7%94%a2%e5%83%b9%e6%a0%bc%e4%b9%8b%e4%b8%89%e5%a4%a7%e5%9b%a0%e7%b4%a0/

影響不動價格之三大因素

一、一般因素

指自然、政治、社會、經濟等全國性、一致性的共同因素。

二、區域因素

指影響「近鄰地區」的因素，包含區域的交通設施、生活機能、未來發展等地方性的因素。

三、個別因素

指該不動自身條件所帶來的影響，包含佔地大小、臨路條件、容積率等。

Ding 老師提醒

前面問題的答案是個別因素，同學們答對了嗎？因為重點是在「A屋本身」，而不是「這個區域」的路都很好走，所以看到易混淆的題目時，多想一下再動筆哦。