

桃園市最新不動產市場交易分析月報

根據本市統計買賣移轉登記案件，106年11月共計4,204件，與前(10)月(3,384件)相較增加約24.23%(增加820件)；與去年同期(105年11月，3,860件)相較則增加約8.91%(增加344件)。另外在106年11月買賣移轉登記之土地建物筆、棟數方面，土地移轉筆數為4,844筆、建物棟數為3,752棟，共計8,596筆，較前(10)月增加11.74%(增加903筆)，與去年同期(105年11月)相較增加7.54%(增加603筆)。106年11月土地移轉筆數持平，建物移轉棟數大增則部分受惠於年底的新建案交屋旺季，惟與去年同期(105年11月)相較亦有成長。

在實價登錄買賣案件價格方面資料顯示，目前已揭露交易日期為106年9月之案件土地建物筆棟數為4,402筆，預估未來案件全數揭露完畢數量約在5,200筆上下，顯示出本月適逢農曆民俗月故買氣較為冷清。住宅市場平均成交單價近一年來繼續呈現盤整走勢，而統計月平均單價，仍受該月買賣成交之區位分布變化影響較大，產生平均價格之變動。統計全市大樓及公寓類型交易均價，大樓類型在106年9月成交均價17.70萬元/坪，分別較前(8)月下跌2.01%，及較去年同期(105年9月)下跌5.55%；公寓類型成交均價為11.68萬元/坪，較前月上漲1.74%，及較去年同期(105年9月)下跌0.66%。

桃園市重點都會區住宅平均成交單價，考量各行政區成交規模表現及特定型態建物均價，擇定八德、中壢、平鎮、桃園、龜山與蘆竹區分析行情走勢。各行政區106年9月住宅成交單價與前(8)月相較，大多呈微跌情形，跌幅最大者為龜山區(下跌12.86%，因單價30萬元/坪案件減少)，僅桃園區上漲1.41%。近期本市房地交易進入盤整期，各月價格波動因素主要受到交易區位轉換等差異影響為最顯著，106年9月住宅成交平均單價前三名之行政區分別為桃園區(20.09萬元/坪)為最高，其次為蘆竹區(18.81萬元/坪)、中壢區(17.32萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	106年11月	106年10月	去年同期 (105年11月)	106年11月	106年10月	去年同期 (105年11月)
數量	4,204	3,384	3,860	8,596	7,693	7,993
106年11月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	24.23%	8.91%	-	11.74%	7.54%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	106年9月	106年8月	去年同期 (105年9月)	106年9月	106年8月	去年同期 (105年9月)
均價(萬元/坪)	17.70	18.06	18.74	11.68	11.48	11.76
106年9月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-2.01%	-5.55%	-	1.74%	-0.66%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長林鼎鈞

聯絡電話：03-3322101#5355

行動電話：0915-668899