

106 年 12 月桃園航空城特定區計畫不動產市場分析月報

■ 買賣移轉登記案件資料¹分析

依據最新買賣登記案件數統計資料顯示，107 年 2 月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計 7 件，較前(1)月(25 件)及去(106)年同(2)月(14 件)均減少(圖 1)；數量低於過往(104 年 1 月至 107 年 2 月)買賣登記案件數平均件數(24 件)。

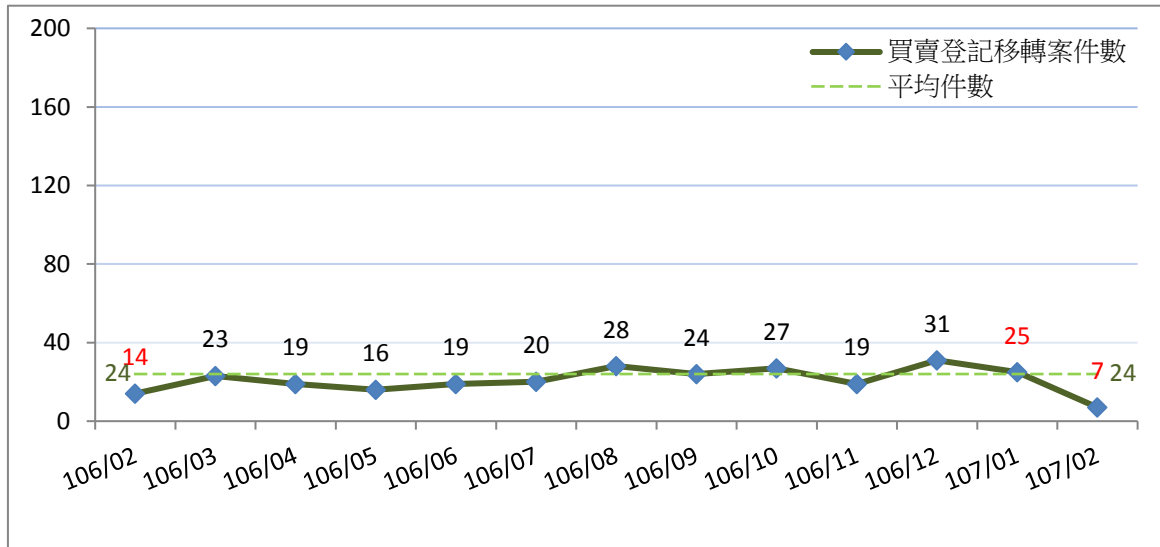


圖 1. 航空城計畫範圍內買賣登記件數

在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，107 年 2 月土地移轉筆數為 11 筆、建物棟數為 1 棟，共計 12 筆、棟數，較前(1)月(土地 53 筆、建物 9 棟)及去(106)年同(2)月(土地 37 筆、建物 5 棟)土地筆數及建物棟數均減少(圖 2、圖 3)；土地買賣登記移轉筆數低於過往(104 年 1 月至 107 年 2 月)平均移轉筆數(42 筆)，減少幅度為 74%；建物買賣登記移轉棟數亦低於過往(104 年 1 月至 107 年 2 月)平均移轉棟數(9 棟)。

¹ 買賣移轉登記案件量為內部統計資料，因買賣登記案件規定於辦竣所有權移轉登記 30 日內，需向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，故實價登錄揭露資料與買賣移轉登記案件資料有所差異。

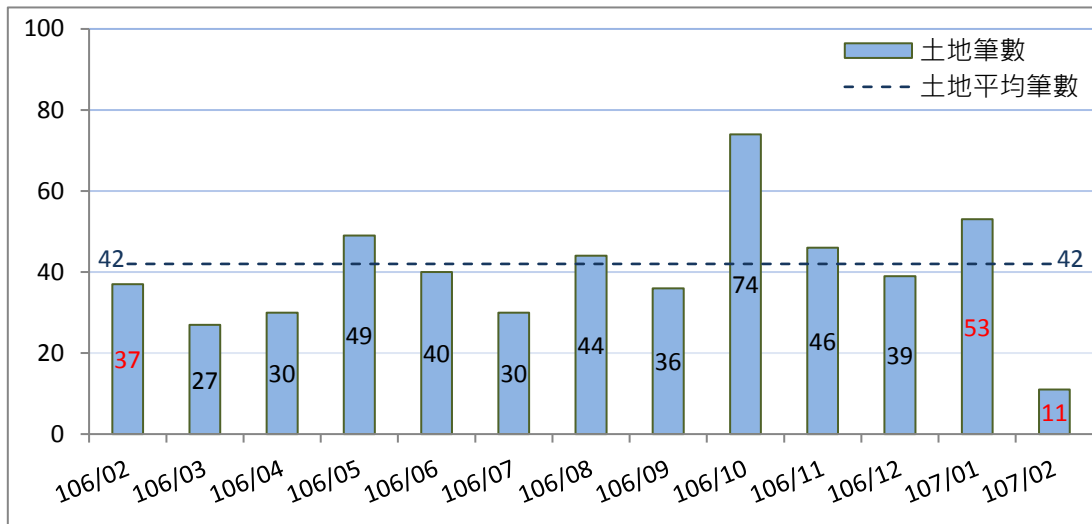


圖 2. 航空城計畫範圍內買賣登記

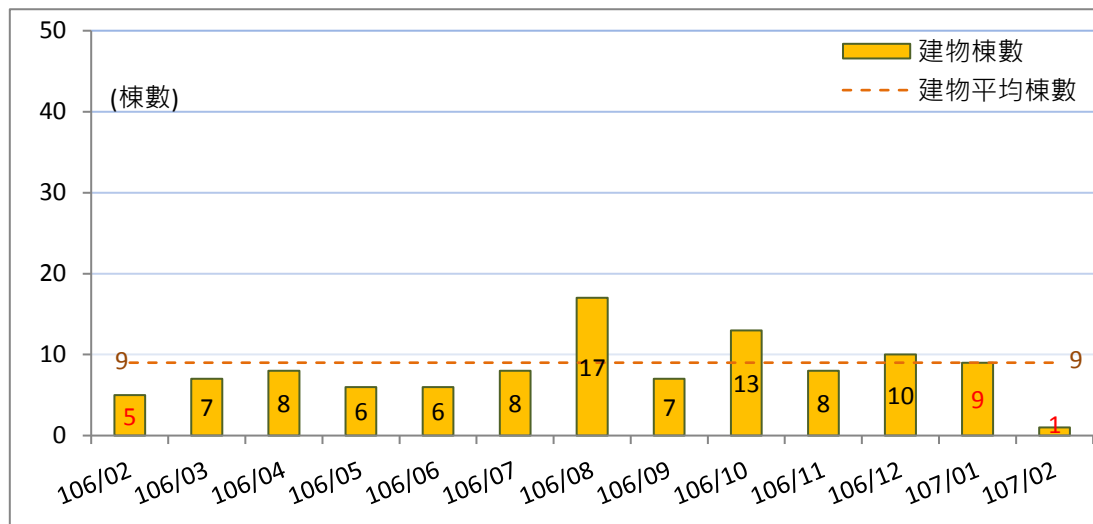


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記

■ 實價登錄揭露案件資料分析

依據 106 年 12 月發布之實價登錄²揭露案件資料分析，本市航空城範圍內揭露案件統計：

- 一、農牧用地計 8 件，均較前(11)月(12 件)及 105 年 12 月(10 件)減少。
- 二、甲、乙種建築用地(素地)計 8 件，均較前(11)月(3 件)及 105 年 12 月(2 件)增加。(圖 4)

² 本文資料統計時間為 107 年 4 月 26 日，統計範圍為實價登錄申報書之交易日期 105 年 12 月至 106 年 12 月資料。

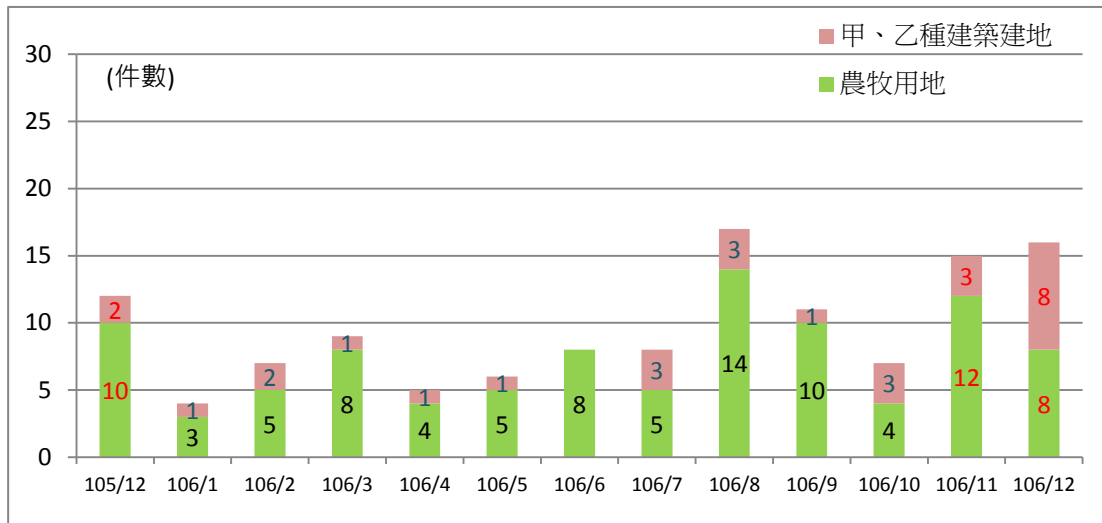


圖 4. 航空城計畫範圍內交易量分析

本(12)月農牧用地成交均價為 7.43 萬元/坪，甲、乙種建築用地(素地)成交均價 12.37 萬元/坪；成交均價皆高於過往。(圖 5)

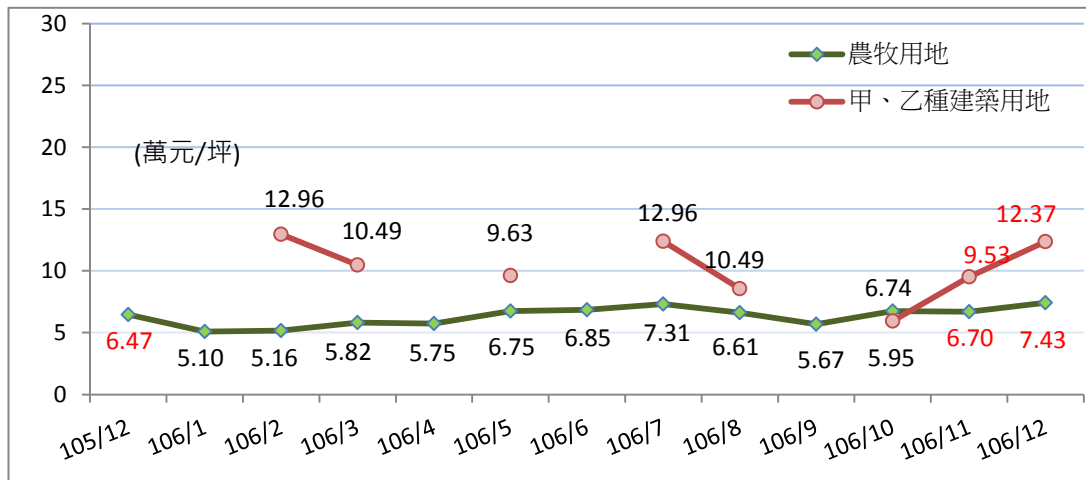


圖 5. 航空城計畫內交易均價分析

整體而言，研判本月受到航空城都市計畫再審通過³在即之影響，爰本區土地交易市場呈現上揚趨勢。

³ 航空城都市計畫於 107 年 3 月 27 日都市計畫再審通過，確定都市計畫面積為 4,565 公頃。