

106 年 10 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，106 年 12 月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計 31 件，較前(11)月(19 件)增加及較去(105)年同(12)月(37 件)減少(圖 1)；數量高於過往(104 年 1 月至 106 年 12 月)買賣登記案件數平均件數(25 件)，增加幅度為 24%。

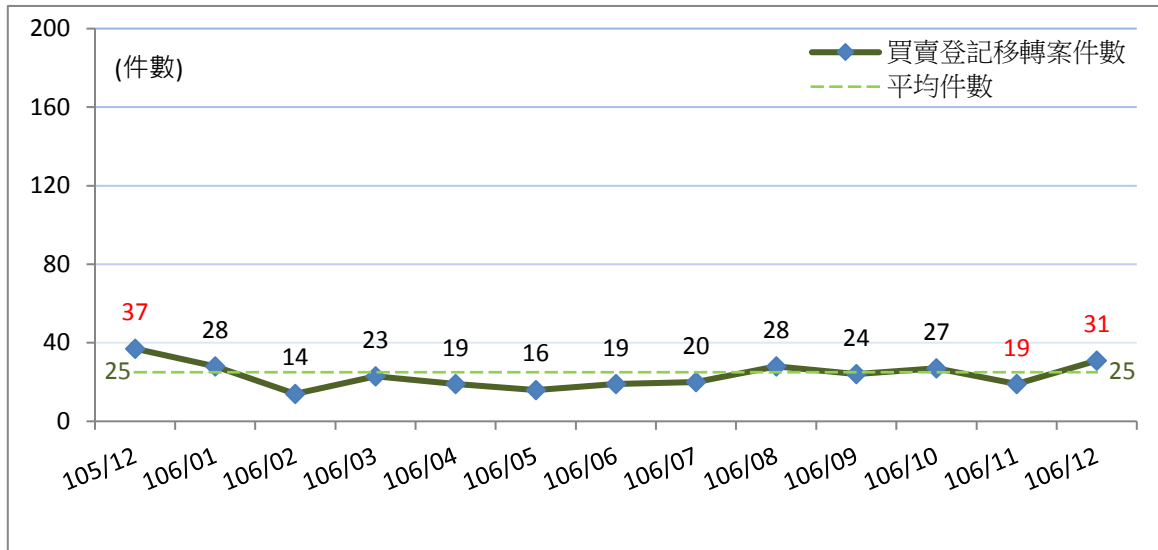


圖 1. 航空城計畫範圍內買賣登記件數

在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，106 年 12 月土地移轉筆數為 39 筆、建物棟數為 10 棟，共計 49 筆、棟數，較前(11)月(土地 46 筆、建物 8 棟)土地筆數減少、建物棟數增加，較去(105)年同(12)月(土地 59 筆、建物 8 棟)土地筆數減少、建物棟數增加(圖 2、圖 3)；土地買賣登記移轉筆數低於過往(104 年 1 月至 106 年 12 月)平均移轉筆數(43 筆)，減少幅度為 9%；建物買賣登記移轉棟數高於過往(104 年 1 月至 106 年 12 月)平均移轉棟數(9 棟)，增加幅度為 11%。

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。

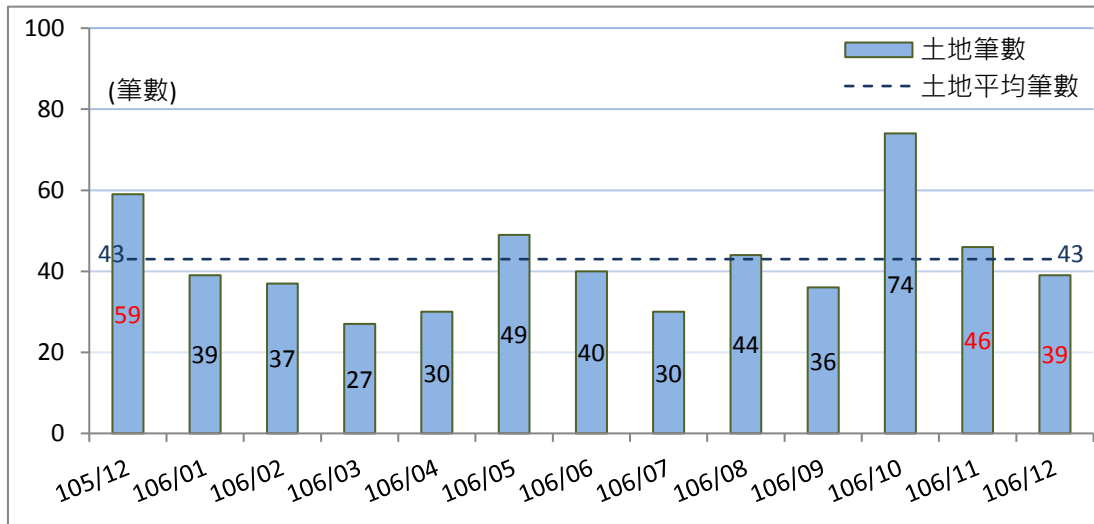


圖 2. 航空城計畫範圍內買賣登記

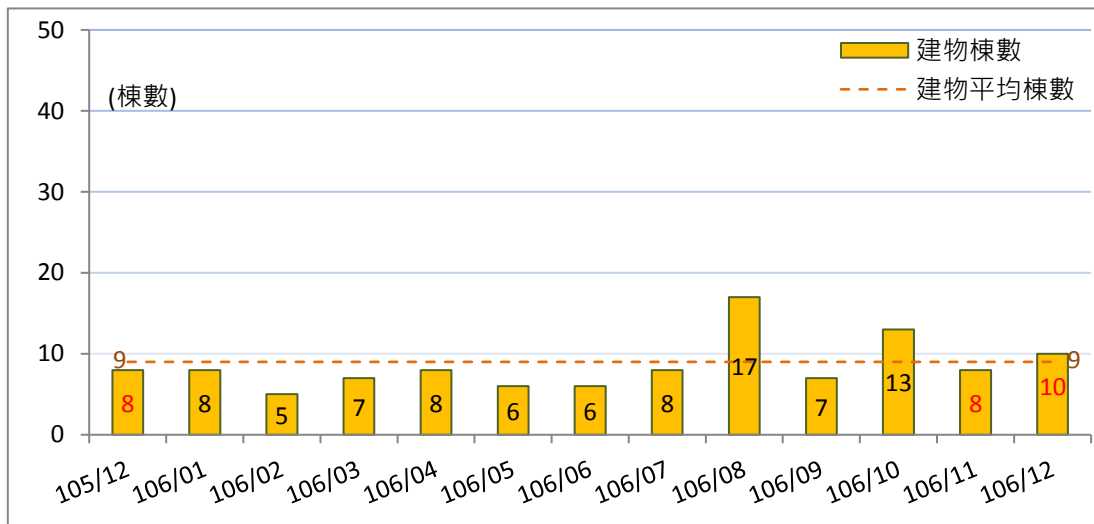


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記

■ 實價登錄揭露案件資料分析

依據 106 年 10 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 4 件，較前(9)月(10 件)減少，較 105 年 10 月(3 件)增加。
- 二、甲、乙種建築用地(素地)計 3 件，較前(9)月(1 件)增加，較 105 年 10 月(4 件)減少。(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 10 月至 106 年 10 月資料。

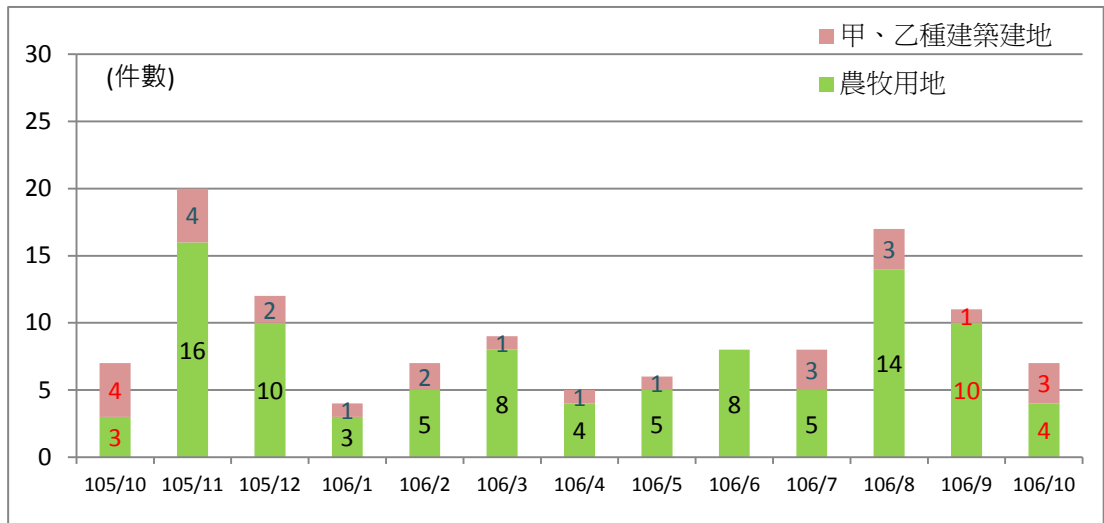


圖 4. 航空城計畫範圍內交易量分析

本(10)月農牧用地成交均價為 6.74 萬元/坪，甲、乙種建築用地(素地)因交易量較少，非為特殊交易案件僅 1 件，且為小持分土地交易，其成交價格較不具參考性。(圖 5)

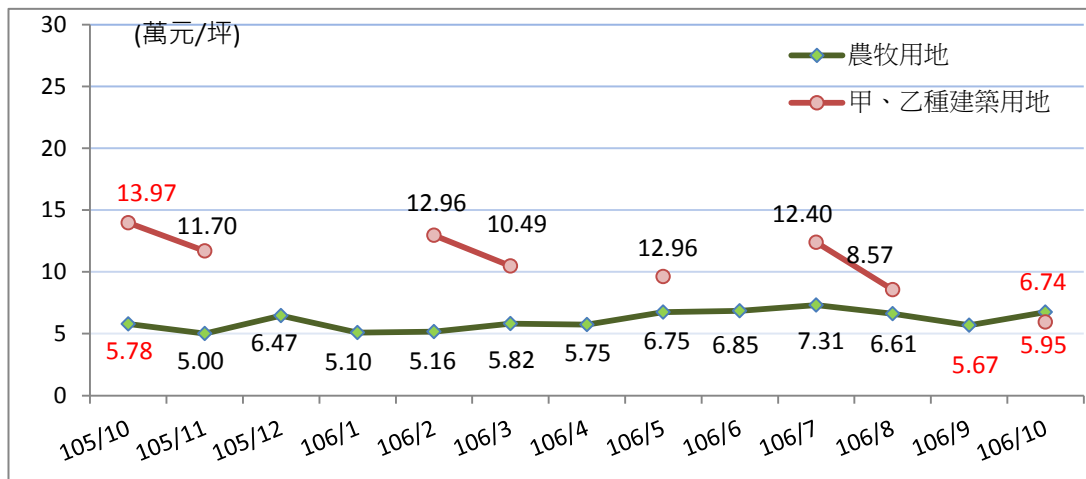


圖 5. 航空城計畫內交易均價分析

整體而言，本月受國內整體經濟景氣走緩及 105 年實施房地合一稅制之影響，本區土地交易市場依舊呈現持續觀望態度。