

# 106 年 11 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<sup>1</sup>分析

依據最新買賣登記案件數統計資料顯示，107 年 1 月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計 25 件，較前(12)月(31 件)及去(106)年同(1)月(28 件)均減少(圖 1)；數量與過往(104 年 1 月至 107 年 1 月)買賣登記案件數平均件數(25 件)相等。

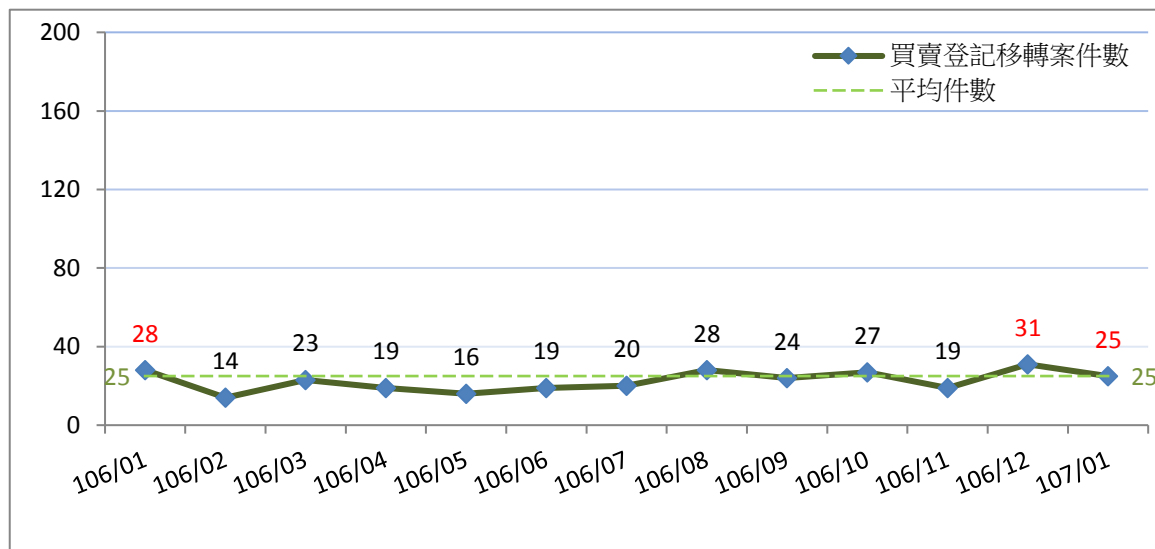


圖 1. 航空城計畫範圍內買賣登記件數

在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，107 年 1 月土地移轉筆數為 53 筆、建物棟數為 9 棟，共計 62 筆、棟數，較前(12)月(土地 39 筆、建物 10 棟)土地筆數增加、建物棟數減少，較去(106)年同(1)月(土地 39 筆、建物 8 棟)土地筆數及建物棟數均增加(圖 2、圖 3)；土地買賣登記移轉筆數高於過往(104 年 1 月至 107 年 1 月)平均移轉筆數(43 筆)，增加幅度為 23%；建物買賣登記移轉棟數與過往(104 年 1 月至 107 年 1 月)平均移轉棟數(9 棟)相等。

<sup>1</sup> 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。

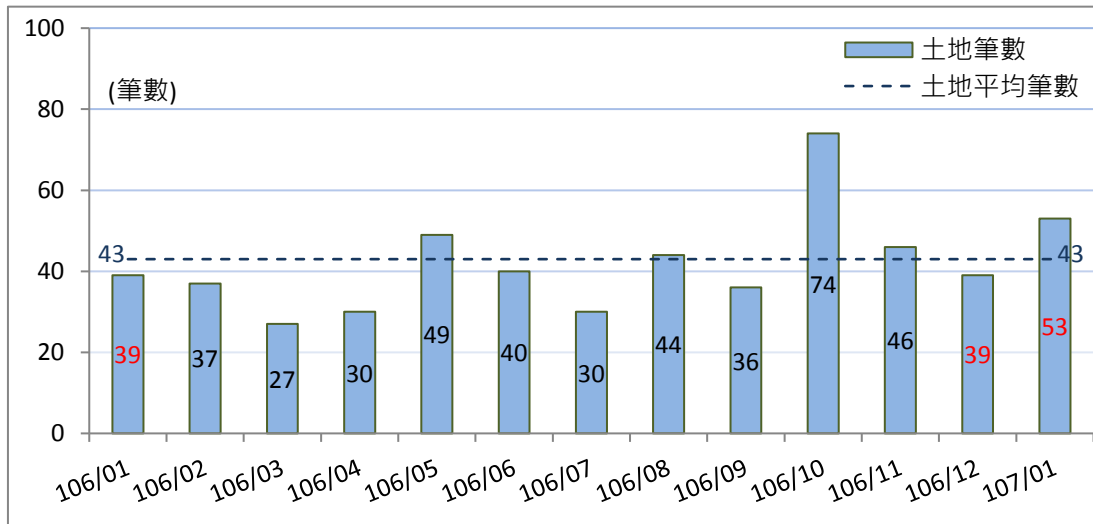


圖 2. 航空城計畫範圍內買賣登記

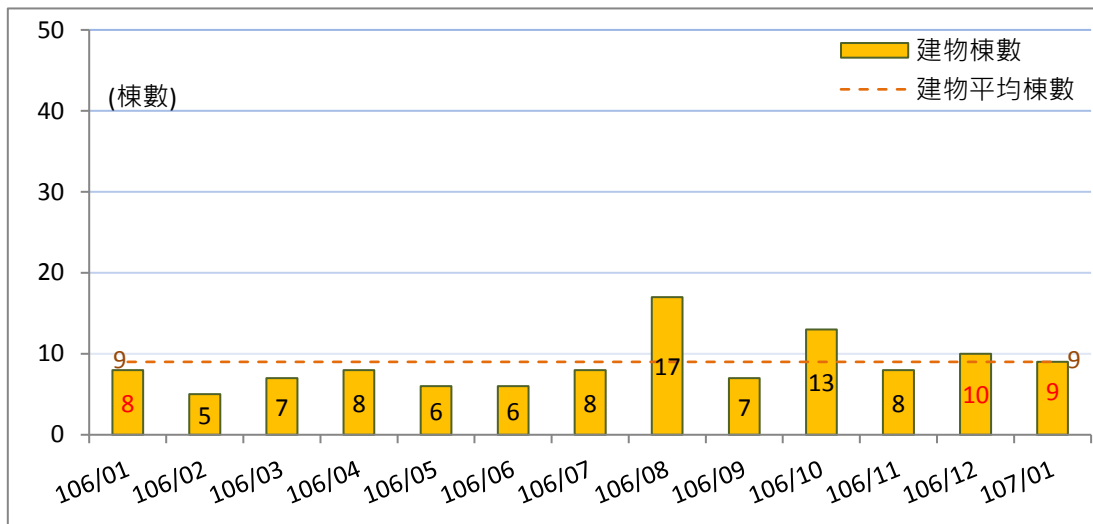


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記

## ■ 實價登錄揭露案件資料分析

依據 106 年 11 月發布之實價登錄<sup>2</sup>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 12 件，較前(10)月(4 件)增加及 105 年 11 月(16 件)減少。
- 二、甲、乙種建築用地(素地)計 3 件，與前(10)月(3 件)呈現持平，較 105 年 11 月(4 件)減少。(圖 4)

<sup>2</sup> 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 11 月至 106 年 11 月資料。

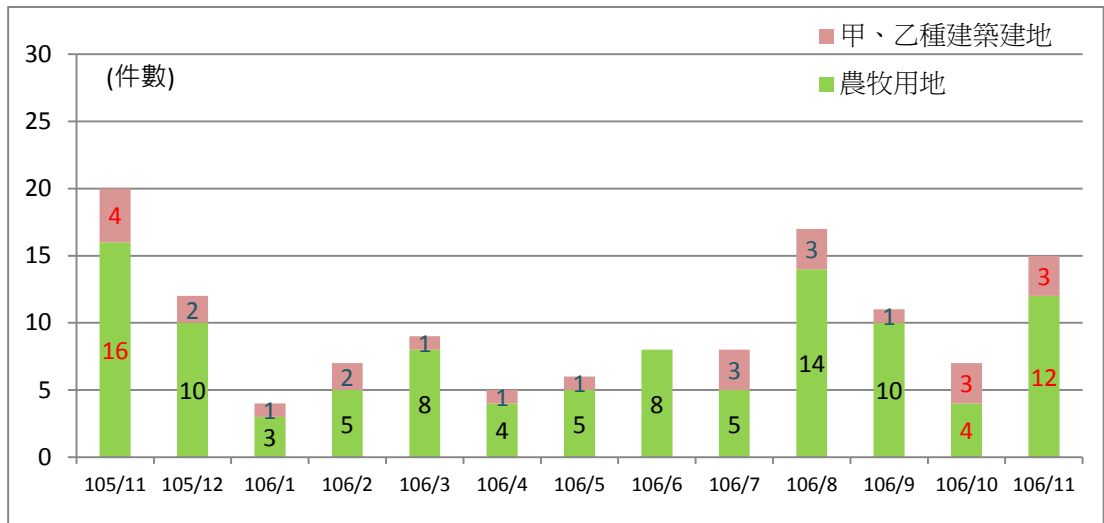


圖 4. 航空城計畫範圍內交易量分析

本(11)月農牧用地成交均價為 6.70 萬元/坪，甲、乙種建築用地(素地)因交易量較少，揭露案件僅 3 件，其中非為特殊交易案件僅 2 件，其成交均價 9.53 萬元/坪之價格較不具參考性。(圖 5)

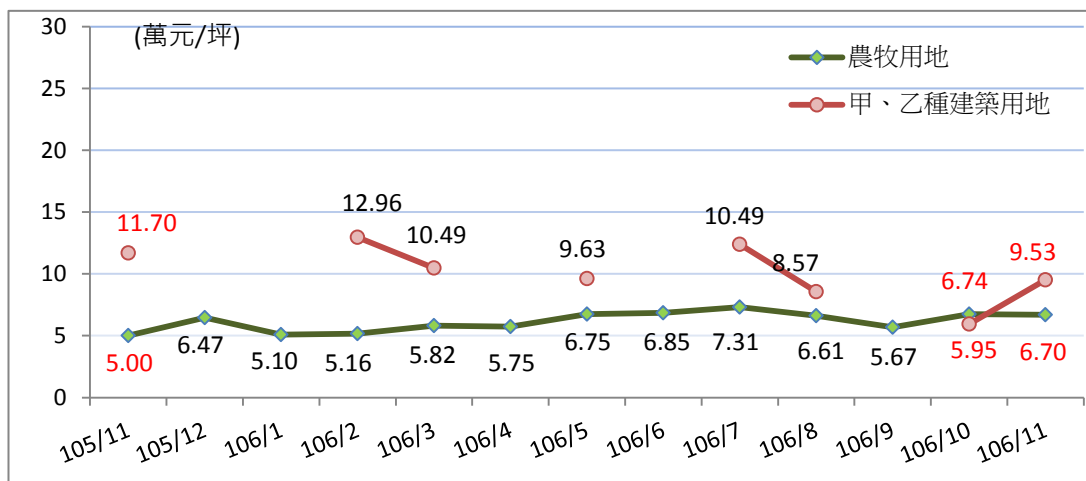


圖 5. 航空城計畫內交易均價分析

整體而言，本月受國內整體經濟發展持續處於高不確定性之影響，本區土地交易市場維持保守趨勢，價量俱穩。