

桃園市最新不動產市場交易分析月報

根據本市買賣移轉登記案件統計，107年4月買賣登記案件量共計2,742件，與上月(3,281件)相較減少約16.43%(539件)；與去年同期(106年4月)相比，則減少約5.77%(168件)。此外，在107年4月土地、建物買賣移轉登記之筆、棟數方面，土地為3,534筆、建物為2,402棟，共計5,936筆，較上月(7,222筆)減少17.81%(1,286筆)，與去年同期(106年4月)相較減少6.83%(435筆)。整體而言，由於上月湧現大批新建案交屋潮(329檔期)，致交易量較2月份顯著增長，本月交易熱度相對轉淡，惟與去年同期相當。

依本市實價登錄買賣案件價格資料顯示，目前已揭露交易日期為107年2月之案件土地、建物筆棟數為2,442筆，預估未來案件全數揭露完畢數量約在3,800筆上下，顯示本月市場交易熱度較冷清。住宅市場平均成交單價近一年來呈現漲跌互見走勢，平均價格之變動大致上受到該月買賣案件實際成交區位不同所影響，綜觀整體不動產市場並無明顯起伏。統計全市公寓及大樓類型交易均價，公寓類型在107年2月成交均價為12.42萬元/坪，分別較前月上漲5.97%及去年同期(106年2月)上漲10.30%。大樓類型成交均價則為18.83萬元/坪，分別較前月上漲4.50%及去年同期(106年2月)下跌6.60%。

為分析本市不同建物型態成交均價及考量各行政區成交規模表現，本次擇定八德、中壢、平鎮、桃園、龜山及蘆竹等行政區作桃園市重點都會區住宅平均成交單價分析。前述行政區107年2月住宅成交單價與前月相較，八德區本月交易件數較上月減少八成，且成交多屬屋齡較短的大樓，致全區平均單價較上月上漲8.62%；另中壢區本月交易件數亦較上月減少六成，因上月大批龍岡地區新建案交屋已近尾聲，故本月成交單價回漲約4.39%，其餘行政區變動幅度則相對穩定，漲跌皆於5%以內。近期本市不動產交易仍處復甦期，各月價格波動因素仍以交易區位移轉之影響最為顯著，107年2月住宅成交平均單價前三名之行政區分別為桃園區(21.43萬元/坪)為最高，其次為蘆竹區(18.98萬元/坪)、龜山區(18.91萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	107年4月	107年3月	去年同期 (106年4月)	107年4月	107年3月	去年同期 (106年4月)
數量	2,742	3,281	2,910	5,936	7,222	6,371
107年4月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-16.43%	-5.77%	-	-17.81%	-6.83%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年2月	107年1月	去年同期 (106年2月)	107年2月	107年1月	去年同期 (106年2月)
均價(萬元/坪)	18.83	18.02	20.16	12.42	11.72	11.26
107年2月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	4.50%	-6.60%	-	5.97%	10.30%

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