

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9月買賣登記案件量共計3,233件，較上月(3,613件)減少380件，幅度約為10.52%；且較去年同期(3,459件)減少226件，幅度約為6.53%。此外，107年9月土地移轉筆數為4,337筆，建物棟數為2,830棟，合計總筆棟數(7,167筆)較上月(8,031筆)及去年同月(7,732筆)分別減少10.76%及7.31%。整體而言，本月交易量較8月份減少，略低於過去一年之月平均交易量，由於影響不動產市場的總體因素短期內並無重大波動，故本市不動產市場大致維持保守觀望的盤整格局，本市相對其他縣市具備人口成長的剛性需求，故交易市場仍以自住型供需為主。

依據本市最新實價登錄資料顯示，107年7月已申報並揭露之交易案件土地、建物筆棟數目前為6,732筆，分別較前月(6,659筆)增加1.10%及去年同月(7,644筆)減少11.93%，本月尚有部分案件未申報與揭露，待未來案件全數揭露後，實際交易數量可能落在約7,500筆左右。統計107年7月全市公寓及大樓交易均價，公寓為11.47萬元/坪，分別較前月(11.05萬元/坪)上漲3.80%及106年7月(10.93萬元/坪)上漲4.94%；大樓成交均價為18.38萬元/坪，分別較前月(19.55萬元/坪)下跌5.98%及106年7月(18.45萬元/坪)下跌0.38%。

本月擇定八德、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(表一)，以探討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。以前述行政區107年7月住宅(大樓、華廈、公寓)成交單價與107年6月相較，桃園區本月交易件數較上月大幅增加，主要受龍安地區新建案大量交屋為主，但由於位屬桃園區成交較低的區位，致全區平均單價較上月下跌約8.84%；蘆竹區交易量較上月明顯減少，交易區位以大竹地區新成屋及南崁地區中古屋為主，故交易均價下跌約5.41%，其餘行政區變動幅度則相對穩定。近期本市不動產交易尚稱穩定，惟各月價格波動因素仍以交易區位移轉之影響最為顯著，本市行政區107年7月住宅成交平均單價較高者，依序為桃園區(19.69萬元/坪)，其次為龜山區(18.91萬元/坪)及蘆竹區(18.87萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	107年9月	107年8月	去年同期 (106年9月)	107年9月	107年8月	去年同期 (106年9月)
數量	3,233	3,613	3,459	7,167	8,031	7,732
107年9月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-10.52%	-6.53%	-	-10.76%	-7.31%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年7月	107年6月	去年同期 (106年7月)	107年7月	107年6月	去年同期 (106年7月)
均價(萬元/坪)	18.38	19.55	18.45	11.47	11.05	10.93
107年7月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-5.98%	-0.38%	-	3.80%	4.94%

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