

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10月買賣登記案件量共計3,461件，較上月(3,233件)增加228件，幅度約為7.05%；且較去年同期(3,384件)增加77件，幅度約為2.28%。此外，107年10月土地移轉筆數為4,698筆，建物棟數為2,949棟，合計總筆棟數(7,647筆)分別較上月(7,167筆)增加6.7%及去年同月(7,692筆)減少0.59%。本月交易量較上(9)月份增加，亦突破最近一年之月平均量，本市不動產市場大致上維持盤整態勢，惟具備人口正成長的優勢，自住型需求將對成交價量有穩定支撐。

依據本市最新實價登錄資料顯示，107年8月已申報並揭露之交易案件土地、建物筆棟數目前為5,936筆，分別較前月(7,145筆)減少16.92%及去年同月(7,284筆)減少18.51%，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6,500筆左右。統計107年8月全市公寓及大樓交易均價，公寓為11.24萬元/坪，分別較前月(11.6萬元/坪)下跌3.1%及106年8月(12.05萬元/坪)下跌6.72%；大樓為18.19萬元/坪，分別較前月(18.36萬元/坪)下跌0.93%及106年8月(18.52萬元/坪)下跌1.78%。

本月選擇八德、中壢、平鎮、桃園、楊梅、龜山及蘆竹等7個行政區分析其住宅類型建物(包含大樓、華廈及公寓)之平均成交單價，同時觀察其成交規模表現。中壢區平均單價較上月下跌5.65%；桃園區平均單價較上月上漲4.17%；平鎮區平均單價較上月上漲2.51%，其餘行政區變動幅度則相對穩定。近期本市不動產交易穩定，106年8月至107年8月各區住宅交易筆棟數，以桃園(12,974筆)及中壢(12,297筆)2個行政區最高，佔全市(13區)的42.11%，其餘行政區則以楊梅區(6,303筆)最高，其次為平鎮及八德區(同為5,364筆)。本市行政區107年8月住宅成交平均單價較高者，依序為桃園區(20.49萬元/坪)，其次為龜山區(19萬元/坪)及蘆竹區(18.96萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	107年10月	107年9月	去年同期 (106年10月)	107年10月	107年9月	去年同期 (106年10月)
數量	3,461	3,233	3,384	7,647	7,167	7,692
107年10月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	7.05%	2.28%	-	6.70%	-0.59%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年8月	107年7月	去年同期 (106年8月)	107年8月	107年7月	去年同期 (106年8月)
均價(萬元/坪)	18.19	18.36	18.52	11.24	11.6	12.05
107年8月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.93%	-1.78%	-	-3.10%	-6.72%

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