桃園市 113 年 12 月 不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：113 年 12 月 31 日)

統計資料說明

本(12月)統計月報，係以最新取得月數據進行統計，買賣移轉登記資訊部分以登記日期為統計依據，統計至當月；實價登錄資訊部分以交易(簽約)日為統計依據，因預售屋案件，有 30 天申報緩衝期，另一般買賣案件簽約日與申報(登記)日，普遍存在數月時間差，通常於簽約後 1 至 3 個月始完成登記，為反應逐月實際交易情形，預售屋申報案件統計至 11 月底，買賣申報案件統計至 9 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 12 月買賣登記案件量共計 5,137 件，較上月(113 年 11 月：4,721 件)增加 8.8%，較去年同期(112 年 12 月：5,033 件)增加 2.1%。其中建物移轉棟數為 4,358 棟，較上月(113 年 11 月：3,906 棟)增加 11.6%，較去年同期(112 年 12 月：3,900 棟)漲幅為 11.7%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 11 月申報 665 件，較上月(113 年 10 月：631 件)增加 5.4%，與去年同期(112 年 11 月：2,705 件)相比，降幅為 75.4%；113 年 11 月成交均價為 43.2 萬元/坪，較上月(113 年 10 月：39.3 萬元/坪)上漲 9.9%，與去年同期(112 年 11 月：36.3 萬元/坪)上漲 19%。

統計各行政區「預售屋資訊及買賣定型化契約」申報備查案件數量及交易量，近一年備查案件數量以中壢區最多，主要集中於青埔特區，而 113 年 11 月交易量則以中壢區為大宗；近一年交易量以中壢區最多，其次則為桃園區。

住宅市場買賣實價登錄統計

113年9月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30.1萬元/坪，較上月(113年8月：30.8萬元/坪)下跌2.3%，較去年同期(112年9月：28.7萬元/坪)上漲4.9%；公寓均價為20.5萬元/坪，較上月(113年8月：20.4萬元/坪)上漲0.5%，較去年同期(112年9月：17.7萬元/坪)上漲15.8%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
	移轉件數			建物移轉棟數		
月份	113年12月	113年11月 (上月)	112年12月 (去年同期)	113年12月	113年11月 (上月)	112年12月 (去年同期)
數量(件)	5,137	4,721	5,033	4,358	3,906	3,900
113年12月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	8.8%	2.1%	-	11.6%	11.7%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年11月	113年10月 (上月)	112年11月 (去年同期)	113年11月	113年10月 (上月)	112年11月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	665	631	2,705	43.20	39.30	36.30
113年11月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	5.4%	-75.4%	-	9.9%	19.0%
住宅市場實價登錄						
	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
月份	113年9月	113年8月 (上月)	112年9月 (去年同期)	113年9月	113年8月 (上月)	112年9月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	30.1	30.8	28.7	20.5	20.4	17.7
113年9月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-2.3%	4.9%	-	0.5%	15.8%

「買賣移轉登記案件數」在第3季交易量開始縮減後，於12月略升至年平均線以上，這主要歸因於今年前三季大量住宅使用執照的核發，進一步促使預售屋完工交屋潮湧現。然而，與去年同期相比，「預售屋申報案件數」呈現顯著下降，反映出預售市場交易動能正在放緩。

央行實施第七波選擇性信用管制措施，成功抑制了投機需求，市場主力逐漸轉向首購族及剛性需求族群。不動產市場正處於政策調控與經濟環境壓力下的盤整階段，呈現量縮價穩的態勢，未來市場發展

仍須持續觀察政策變動與經濟指標。

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科高曜堂科長

聯絡電話：03-3322101 轉 5355