

桃園市 114 年 9 月

不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：114 年 9 月 30 日)

統計資料說明

本(9)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 8 月底，買賣申報案件統計至 114 年 6 月底。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 9 月買賣登記案件量共計 3,845 件，較上月(114 年 8 月：4,105 件) 降幅 6.3%，較去年同期(113 年 9 月：4,619 件)相比，降幅為 16.8%。其中建物移轉棟數為 3,263 棟，較上月(114 年 8 月：3,292 棟) 降幅 0.88%，較去年同期(113 年 9 月：3,857 棟)降幅為 15.4%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 8 月申報 429 件，較上月(114 年 7 月：373 件)增加 15%，與去年同期(113 年 8 月：1,910 件)相比，降幅 77.5%；114 年 8 月預售屋成交均價為 40.23 萬元/坪。本月交易量微幅增加，價格持續下修，與上月(114 年 7 月：41.97 萬元/坪) 跌幅為 4.1%，與去年同期(113 年 8 月：40.65 萬元/坪) 跌幅為 1%。

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，主要集中於青埔地區及過嶺重劃區，而 114 年 8 月交易量則以中壢區為大宗；近一年交易量以大園區最多，其次則為中壢區。

住宅市場買賣實價登錄統計

114 年 6 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為 29.9 萬元/坪，較上月(114 年 5 月：30.4 萬元/坪) 跌幅 1.64%，較去年同期(113 年 6 月：33 萬元/坪)跌幅 9.39%；公寓均價為 18.9 萬元/坪，較上月(114 年 5 月：18.9 萬元/坪) 持平，較去年同期(113 年 6 月：19.7 萬元/坪) 跌幅 4.06%。

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	114年9月	114年8月 (上月)	113年9月 (去年同期)	114年9月	114年8月 (上月)	113年9月 (去年同期)
數量(件)	3,845	4,105	4,619	3,263	3,292	3,857
114年9月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-6.3%	-16.8%	-	-0.88%	-15.4%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	114年8月	114年7月 (上月)	113年8月 (去年同期)	114年8月	114年7月 (上月)	113年8月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	429	373	1,910	40.23	41.97	40.65
114年8月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	15.0%	-77.5%	-	-4.1%	-1.0%
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	114年6月	114年5月 (上月)	113年6月 (去年同期)	114年6月	114年5月 (上月)	113年6月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	29.9	30.4	33.0	18.9	18.9	19.7
114年6月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-1.64%	-9.39%	-	0.0%	-4.06%

114年9月「買賣移轉登記案件數」較上月下跌6.3%，整體交易量仍未回升至年均水準，「預售屋成交案件數」更已連續九期低於年均線，顯示市場買氣仍顯疲弱，買方普遍採取觀望態度。隨著央行啟動第七波信用管制措施，特別是針對第二戶以上的限貸令，大幅提高了購屋門檻，使資金流動性受限，市場逐步回歸供需基本面，價格進入盤整修正階段。

同時，全球政經情勢風險，尤其國際貿易保護主義抬頭，如主要貿易夥伴潛在的新關稅政策議題，對我國經濟造成潛在衝擊，進而增添不動產市場決策的不確定性。展望未來，不動產市場的發展路徑仍將高度依賴政策導向、全球利率走勢以及總體經濟的穩定性，房市表現仍需密切關注政策調整、利率走勢與全球經濟變化等因素。

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