

桃園市 113 年 4 月 不動產市場交易分析

(資料統計日期：113 年 4 月 30 日)

統計資料說明

本(4 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 3 月底，買賣申報案件統計至 1 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 4 月買賣登記案件量共計 4,323 件，較 113 年 3 月(4,666 件)減少 7.4%，較 112 年 4 月(3,083 件)增加 40.2%。其中建物移轉棟數為 3,709 棟，較 113 年 3 月(3,970 棟)減少 6.6%，較 112 年 4 月(2,654 棟)增加 39.8%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 3 月申報 2,519 件，較 113 年 2 月(1,270 件)增加 98.3%，較 112 年 3 月(1,574 件)增加 60.0%；113 年 3 月成交均價為 38.8 萬元/坪，較 113 年 2 月(39.4 萬元/坪)下跌 1.5%，較 112 年 3 月(35.3 萬元/坪)上漲 9.9%。

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機場捷運 A20 站地區；近一年交易量及 113 年 3 月交易量以龜山區最多，主要集中於機場捷運 A7 站地區。

住宅市場買賣實價登錄統計

113 年 1 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為 28.3 萬元/坪，較 112 年 12 月(27.5 萬元/坪)上漲 2.9%，較 112 年 1 月(25.5 萬元/坪)上漲 11.0%；公寓均價為 18.3 萬元/坪，較 112 年 12 月(18.9 萬元/坪)下跌 3.2%，較 112 年 1 月(16.9 萬元/坪)上漲 8.3%。

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4月	113年3月 (前月)	112年4月 (去年同期)	113年4月	113年3月 (前月)	112年4月 (去年同期)
數量(件)	4,323	4,666	3,083	3,709	3,970	2,654
113年4月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-7.4%	40.2%	-	-6.6%	39.8%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年3月	113年2月 (前月)	112年3月 (去年同期)	113年3月	113年2月 (前月)	112年3月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	2,519	1,270	1,574	38.8	39.4	35.3
113年3月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	98.3%	60.0%	-	-1.5%	9.9%
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1月	112年12月 (前月)	112年1月 (去年同期)	113年1月	112年12月 (前月)	112年1月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	28.3	27.5	25.5	18.3	18.9	16.9
113年1月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	2.9%	11.0%	-	-3.2%	8.3%

整體而言，本市「買賣移轉登記之移轉件數及建物移轉棟數」、「預售屋實價登錄之成交數量及成交均價」及「住宅市場實價登錄之全市大樓及公寓均價」均較去年同期之價量明顯上漲或增加。央行於 3 月下旬升息半碼，為協助首購族群購屋，政府補貼本次升息半碼利息，使新青安房貸與一般房貸的利差拉大，降低升息衝擊。近期因台股衝破兩萬點、通貨膨脹等帶動，加上民眾對於未來房價預期偏向樂觀，持續了幾個月的房市熱絡交易後，整體市場後續變動情形仍須觀察。

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