

桃園市 113 年 6 月 不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：113 年 6 月 30 日)

統計資料說明

本(6 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 5 月底，買賣申報案件統計至 3 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 6 月買賣登記案件量共計 5,379 件，較 113 年 5 月(5,108 件)增加 5.3%，較 112 年 6 月(4,055 件)增加 32.7%。其中建物移轉棟數為 4,641 棟，較 113 年 5 月(4,276 棟)增加 8.5%，較 112 年 6 月(3,367 棟)增加 37.8%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 5 月申報 2,747 件，較 113 年 4 月(2,744 件)增加 0.1%，較 112 年 5 月(1,760 件)增加 56.1%；113 年 5 月成交均價為 40.2 萬元/坪，較 113 年 4 月(39.2 萬元/坪)上漲 2.6%，較 112 年 5 月(35.5 萬元/坪)上漲 13.2%。

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及 113 年 5 月交易量以中壢區最多，主要集中於青埔地區及機場捷運 A20 站周邊；近一年交易量以龜山區最多，主要集中於機場捷運 A7 站地區、長庚商圈、龜山市區。

住宅市場買賣實價登錄統計

113年3月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為29.2萬元/坪，與113年2月(29.2萬元/坪)持平，較112年3月(26.2萬元/坪)上漲11.5%；公寓均價為20.0萬元/坪，較113年2月(18.7萬元/坪)上漲7.0%，較112年3月(16.2萬元/坪)上漲23.5%。

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6月	113年5月 (前月)	112年6月 (去年同期)	113年6月	113年5月 (前月)	112年6月 (去年同期)
數量(件)	5,379	5,108	4,055	4,641	4,276	3,367
113年6月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	5.3%	32.7%	-	8.5%	37.8%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年5月	113年4月 (前月)	112年5月 (去年同期)	113年5月	113年4月 (前月)	112年5月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	2,747	2,744	1,760	40.2	39.2	35.5
113年5月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.1%	56.1%	-	2.6%	13.2%
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)
均價(萬元/坪)	29.2	29.2	26.2	20.0	18.7	16.2
113年3月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.0%	11.5%	-	7.0%	23.5%

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。民眾對於未來房價預期偏向樂觀，係因新青安房貸、台股破兩萬點、營建成本持續上漲等因素帶動，另「囤房稅 2.0」方案已於7月上路，明年5月開徵，其主要目的為提高多屋族持有成本並減輕全國僅持有單一房屋且供自住的家戶房屋稅負擔，上述政策因素交互影響下對於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