



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

112年1月

八德房價「省Price」月報

含預售屋交易行情半年報



廣告

112.1 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

112年1月八德區不動產買賣總交易量計55件，較上月減少58件，因逢農曆春節期間，案件量為近1年來最少。

本月住宅產品交易量為34件，為近1年來交易量最少的月份，其中大樓交易量22件、公寓為4件、透天為8件，主要集中在大湳生活圈交易件數為7件，及區公所生活圈為17件。

整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，且隨著各項重大交通建設定案及施工，近幾年吸引開發商投入興建，惟近期受央行貨幣調控政策升息及平均地權條例修法影響，市場呈現觀望，整體不動產交易量減少。



112.1 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

大樓



交易件數：22件

與前期件數比較減少23件

與去年同期件數比較減少24件

公寓



交易件數：4件

與前期件數比較減少5件

與去年同期件數比較減少7件

透天

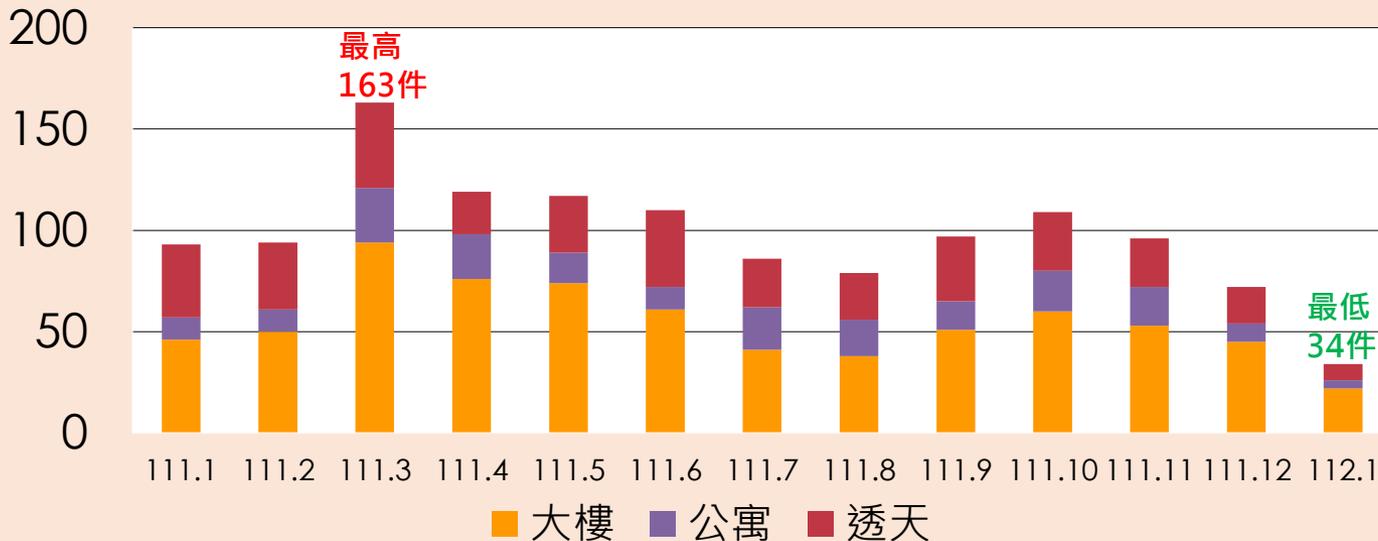


交易件數：8件

與前期件數比較減少10件

與去年同期件數比較減少28件

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

112年1月八德區住宅市場大樓平均成交單價為24.61萬/坪、公寓平均成交單價為16.81萬/坪。本月大樓及公寓平均交易單價均較上月下滑，整體而言，近1年來公寓交易價格持平略跌，而大樓價格呈現微幅上漲的趨勢。

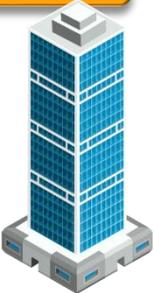
以主要生活圈大樓來看，近一年大湳生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於24-35萬/坪及20-26萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於22-28萬/坪及22-26萬/坪之間。



112.1 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

大樓



平均總價**1018萬**
 平均單價**24.61萬**
 與前期均價比較**減少3.75%**
 與去年同期均價比較**增加11.76%**

公寓



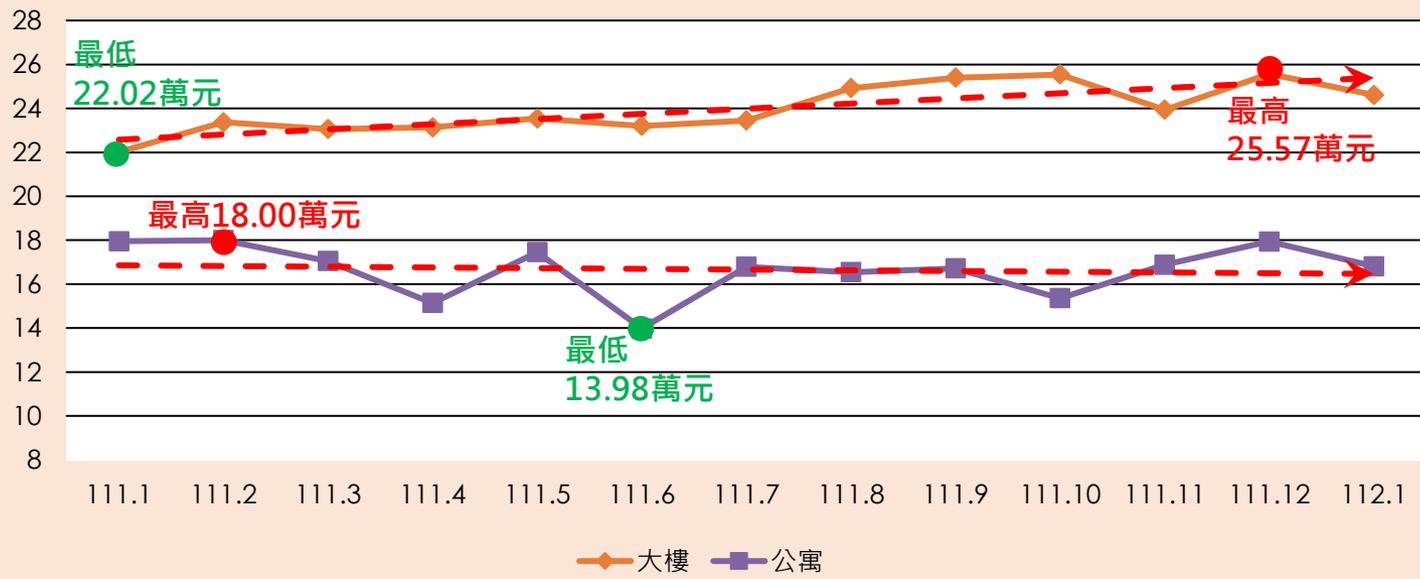
平均總價**436萬**
 平均單價**16.81萬**
 與前期均價比較**減少6.30%**
 與去年同期均價比較**減少6.35%**

透天



平均總價**1203萬**
 與前期總價比較**減少3.99%**
 與去年同期總價比較**減少18.66%**

大樓、公寓近1年平均單價走勢



112.1

八德房價「省Price」

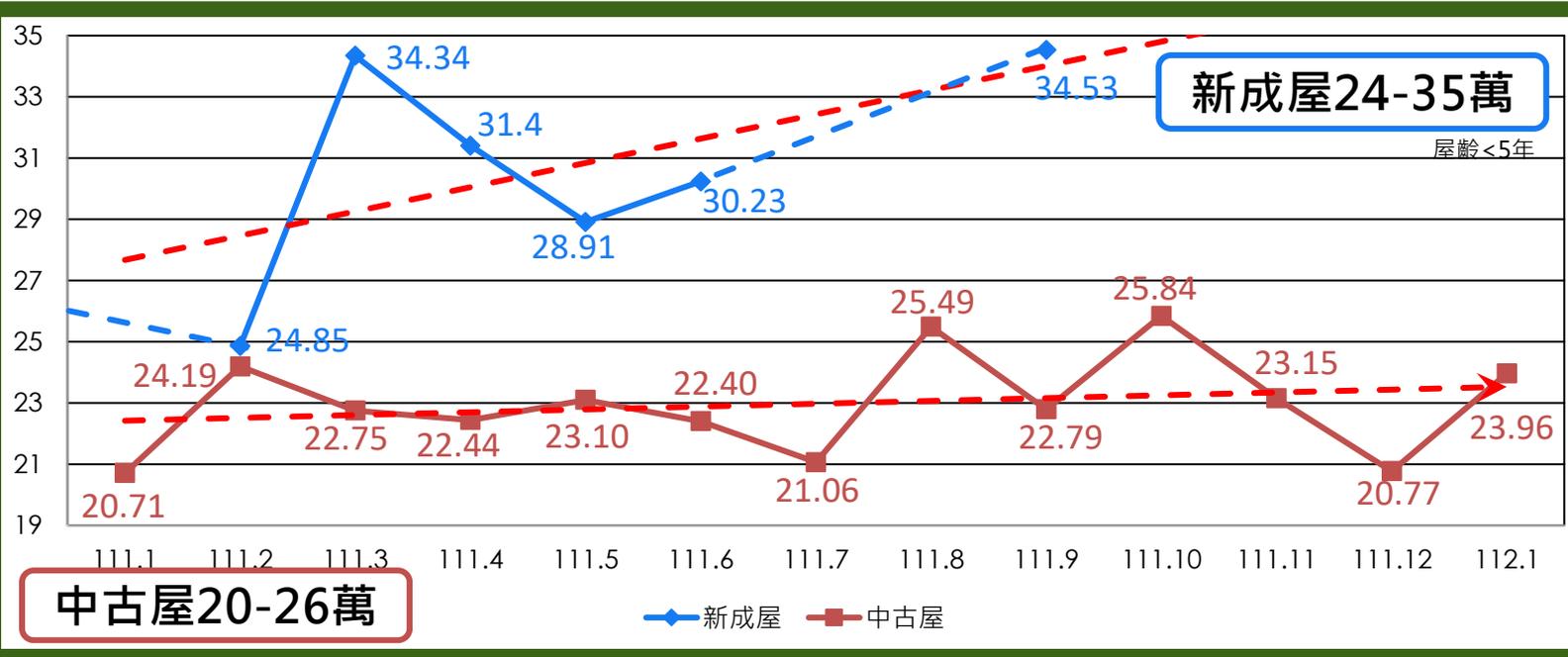
重點商圈住宅大樓均價走勢

大湳生活圈



以置地生活廣場及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢，本月新成屋沒有交易，而中古屋較上月為上漲，整體呈現上漲趨勢。



112.1

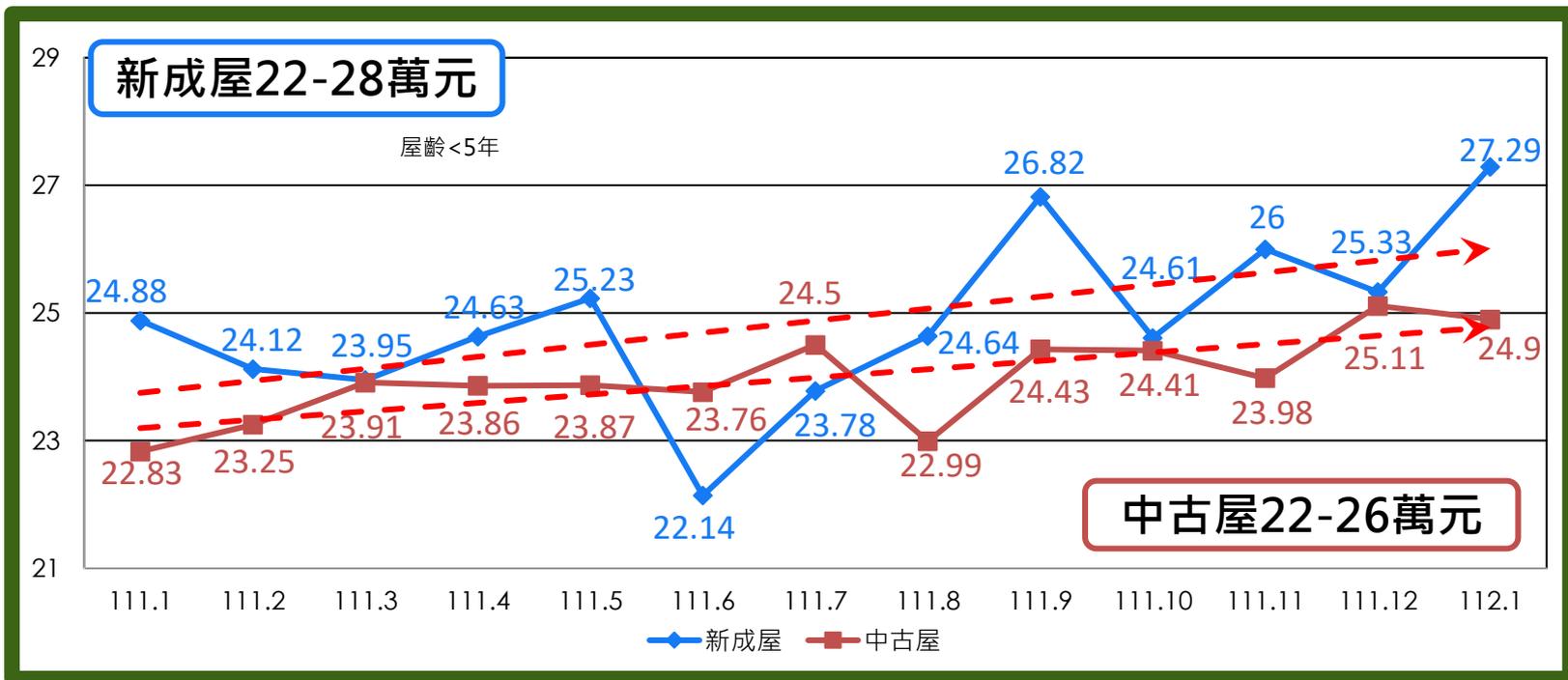
八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

區公所生活圈



以八德區公所為中心，範圍涵蓋整個八德(八德)地區都市計畫，於區段徵收後，逐漸由舊市區為中心向周邊區域發展，並有捷運綠線G1、G2站設置。近一年新成屋與中古屋因捷運開工利多因素整體呈現上漲趨勢，本月新成屋交易單價較上月上漲而中古屋交易單價較上月下滑。



112.1

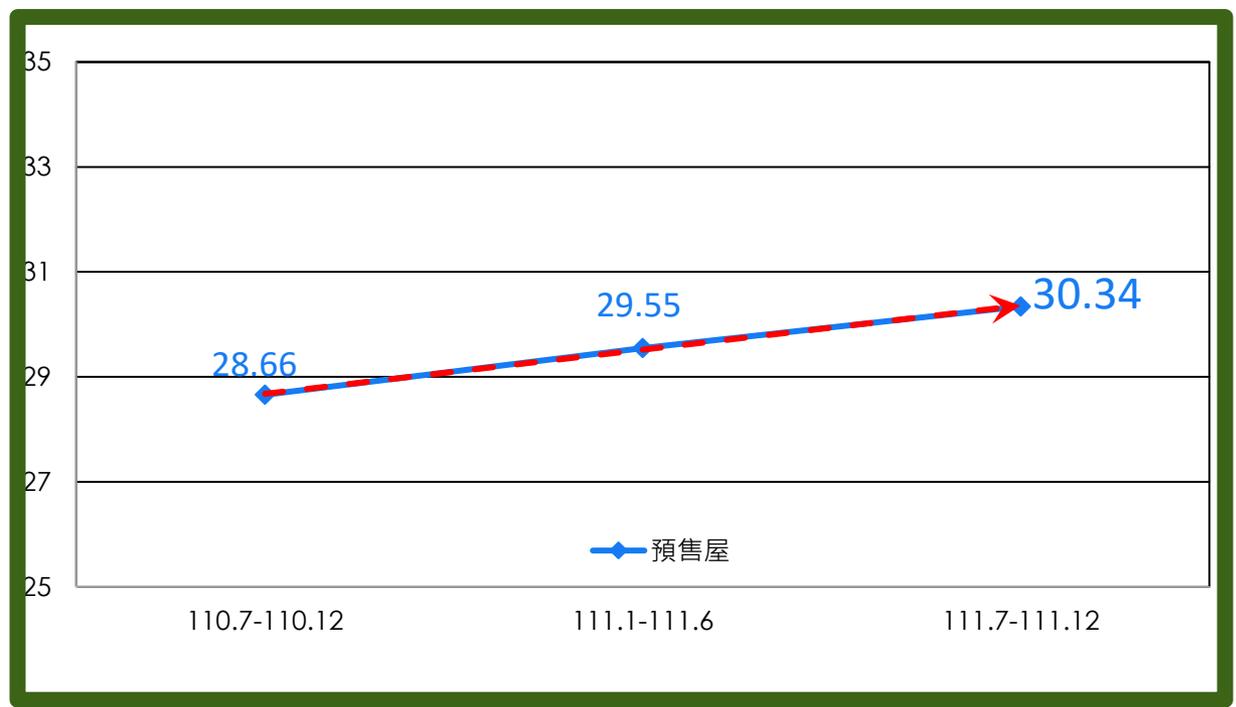
八德房價「省Price」

預售屋交易行情趨勢半年報

大湳生活圈



本區111年下半年預售屋交易共計6案20件，住宅平均交易單價為30.34萬元/坪，本區鄰近桃園，交通及生活機能完備，又因捷運綠線開工利多因素，近1年半預售屋交易價格呈現上漲趨勢。



112.1

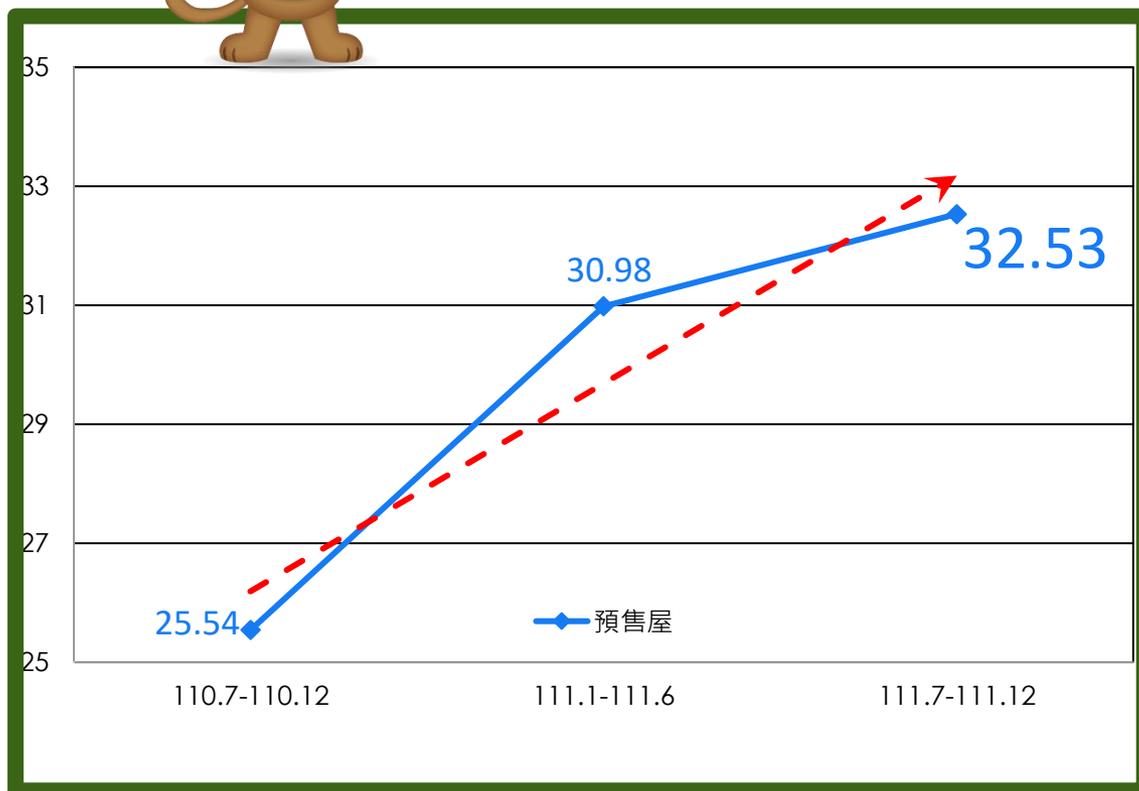
八德房價「省Price」

預售屋交易行情趨勢半年報

區公所生活圈



本區111年下半年預售屋交易共計7案318件，住宅平均交易單價為32.53萬元/坪，又因捷運綠線開工利多因素，近1年半預售屋交易價格呈現上漲趨勢。



高城生活圈



本區111年下半年預售屋交易共計2案108件，平均交易單價為32.35萬元/坪，本區鄰近桃園，鐵路地下化後將打通本區與桃園的阻隔，生活機能將大幅提升，近1年半預售屋交易價格呈現上漲趨勢。

