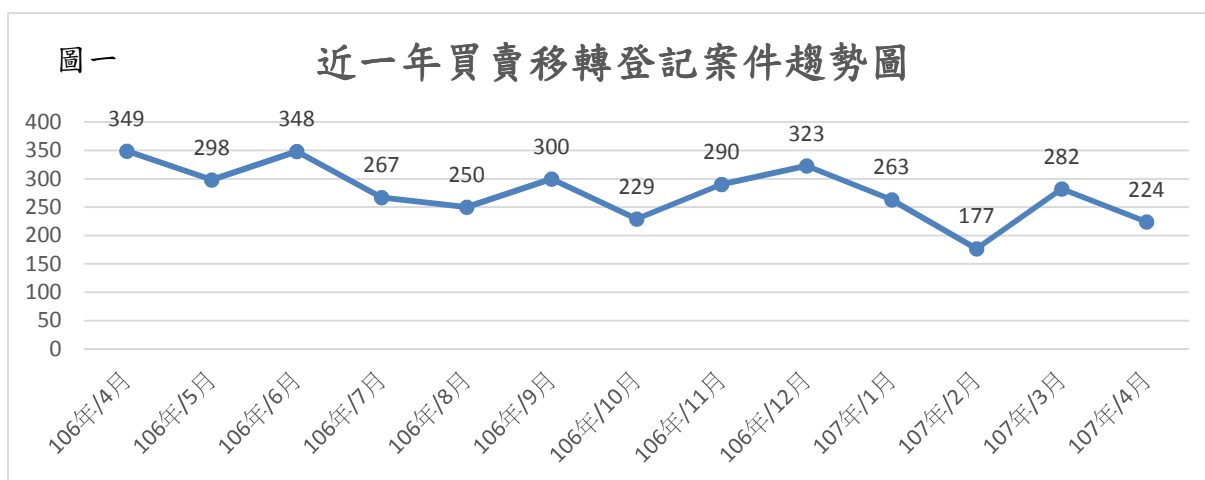


桃園市八德地政事務所

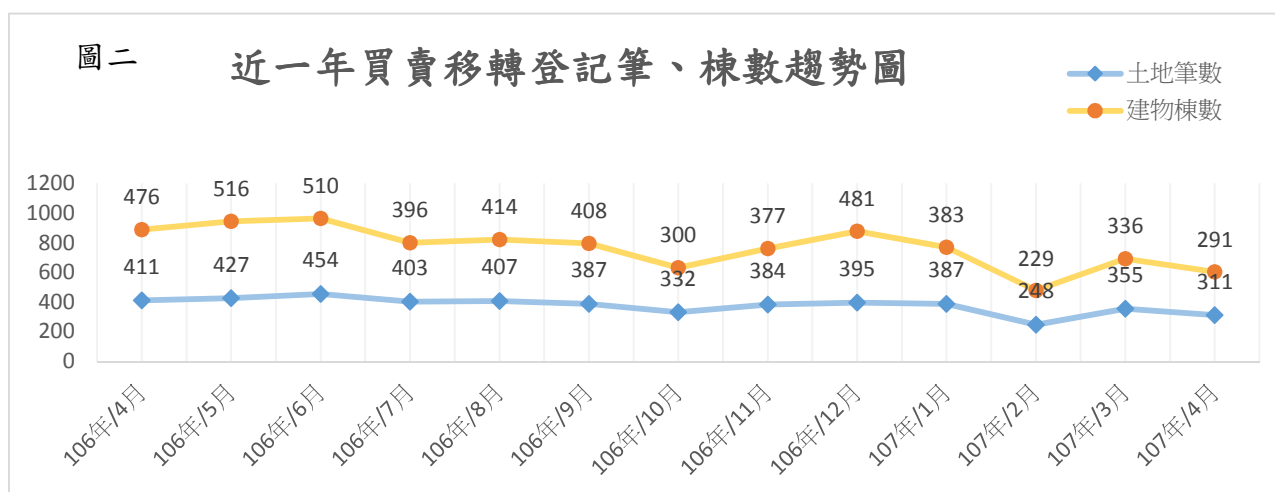
107 年 3 月份八德行情攏耶知

➤ 買賣移轉登記案件資料分析

(一) 依據本所統計資料顯示(如圖一)，107 年 4 月買賣移轉登記案件量共計 224 件，較前月(282 件)減少 58 件，減少幅度約 20.57%，與 106 年 4 月(349 件)相較減少 125 件，降幅約 35.82%。

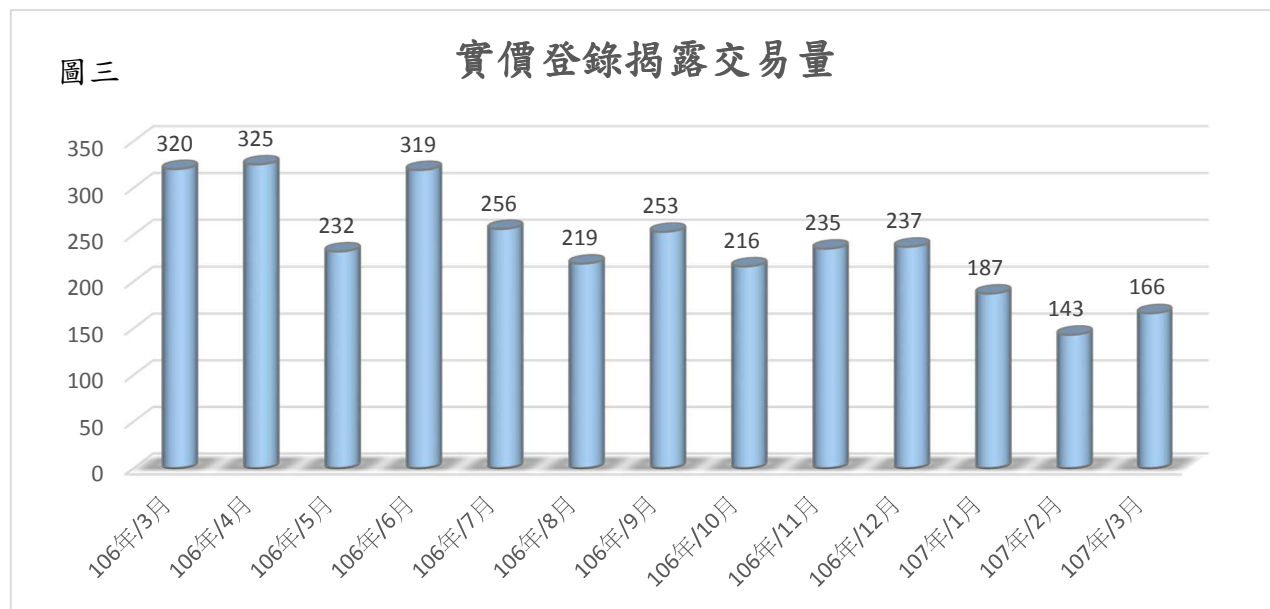


(二) 就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，107 年 4 月土地移轉筆數為 291 筆、建物棟數為 311 棟，共計 602 筆(如圖二)，較前月(691 筆)減少 12.88%，與 106 年 4 月(887 筆)相較減少 32.13%。

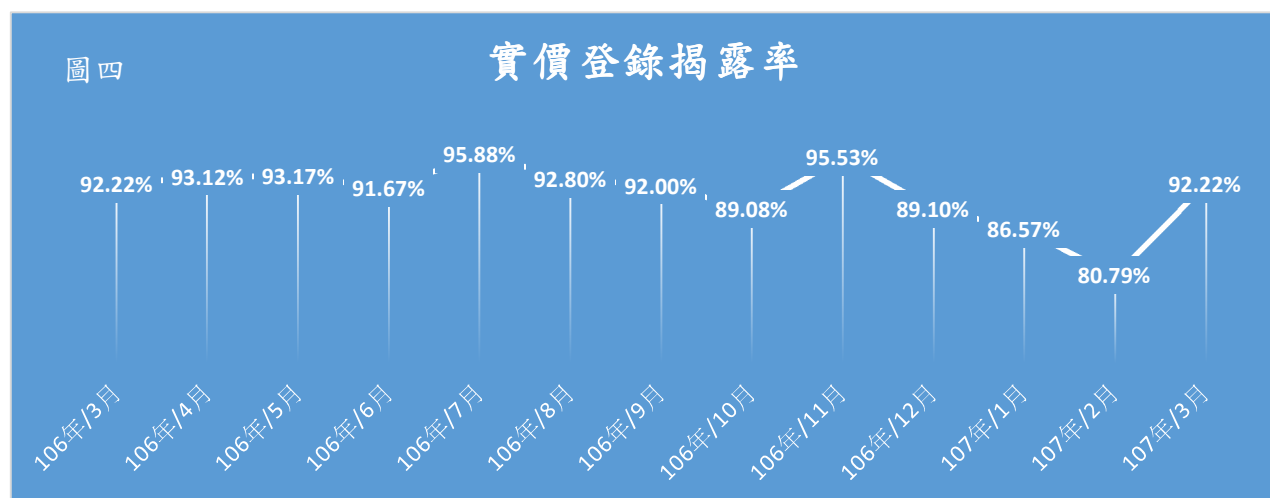


➤ 實價登錄揭露交易量及揭露率

(一) 依據內政部實價登錄資料顯示(如圖三)，本區 107 年 3 月交易之揭露案件為 166 件，分別較前月(143 件)與 106 年 3 月(320 件)增加 23 件與減少 154 件。



(二) 在實價登錄揭露率統計方面(如圖四)，107 年 3 月份約為 92.22%，較前月(80.79%)增加 11.43%，與 106 年 3 月(92.22%)相較則剛好持平。



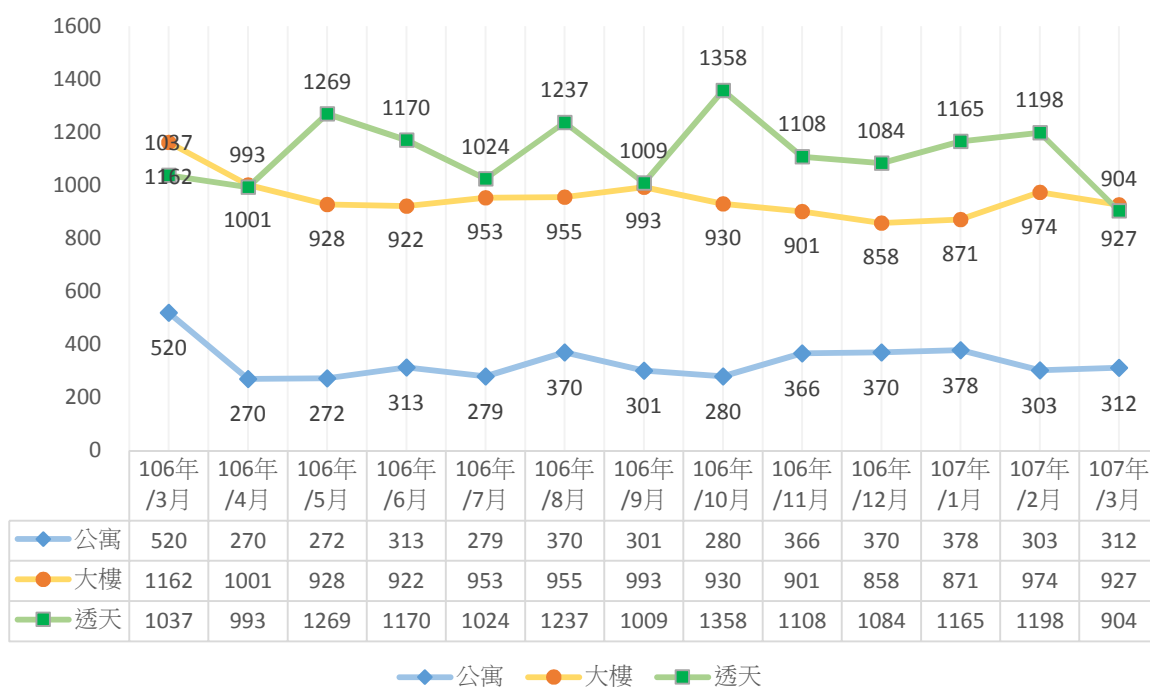
➤ 住宅市場成交走勢分析

(一) 平均成交總價走勢

本區住宅市場 107 年 3 月成交總價(如圖五)：

- 1、 公寓產品每戶平均成交總價為 312 萬元，分別較前月(303 萬元)增加 2.97%，106 年 3 月(520 萬元)減少 40%。
- 2、 大樓每戶平均成交總價為 927 萬元，分別較前月(974 萬元)減少 4.83%，106 年 3 月(1162 萬元)減少 20.22%。
- 3、 透天產品方面，每戶平均成交總價為 904 萬元，分別較前月(1198 萬元)減少 24.54%，106 年 3 月(1037 萬元)減少 12.83%。

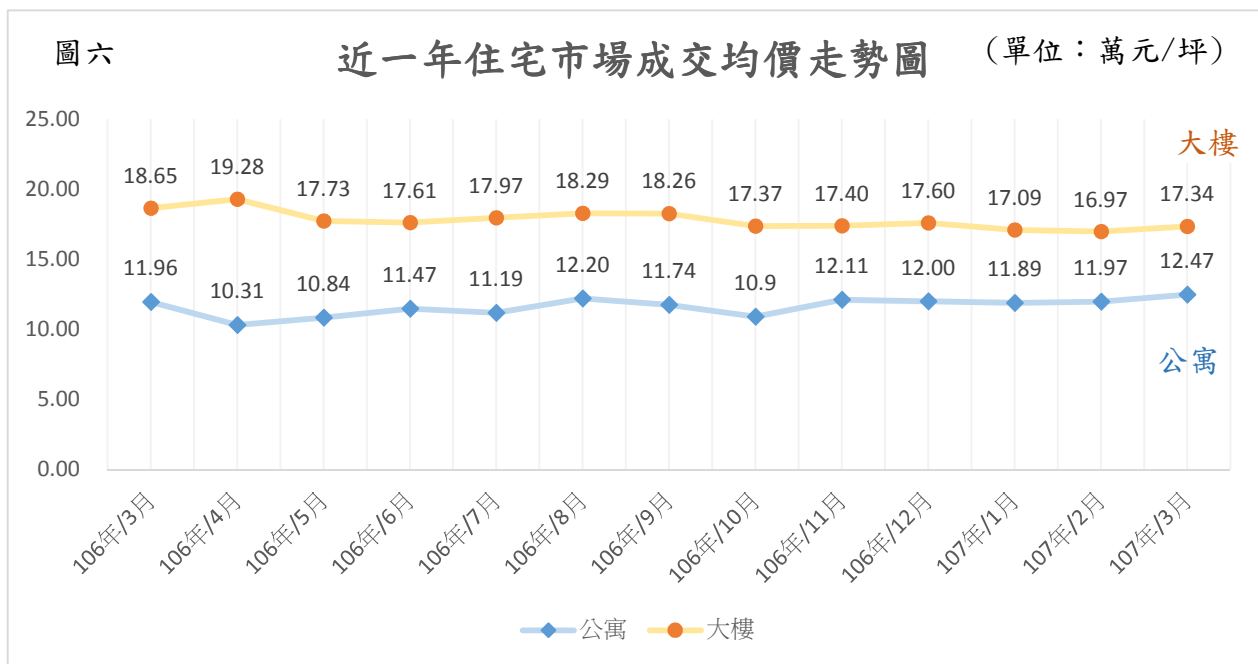
圖五 近一年住宅市場平均成交總價走勢圖 (單位：萬元)



(二) 平均成交單價走勢

本區住宅市場 107 年 3 月成交單價(如圖六)：

- 1、 大樓每戶平均成交單價為 17.34 萬元/坪，分別較前月(16.97 萬元/坪)增加 2.18%，106 年 3 月(18.65 萬元/坪)減少 7.02%。
- 2、 公寓產品每戶平均成交單價為 12.47 萬元/坪，分別較前月(11.97 萬元/坪)增加 4.18%，106 年 3 月(11.96 萬元/坪)增加 4.26%。



(三) 平均成交面積走勢

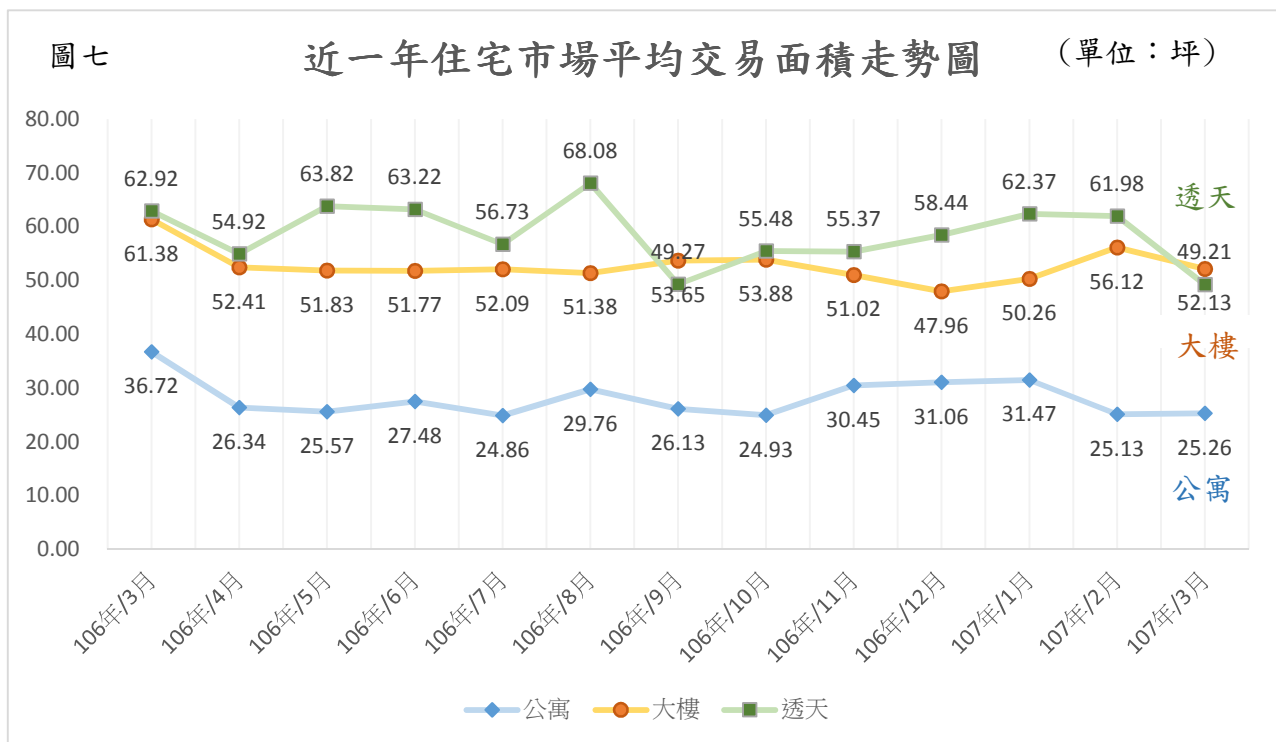
本區住宅市場 107 年 3 月每戶平均成交面積部份(如圖七)：

- 1、 透天厝產品平均每戶交易面積為 49.21 坪，較前月(61.98

坪)減少 20.60%及 106 年 3 月(62.92 坪)減少 21.79%。

2、 大樓產品平均每戶交易面積為 52.13 坪，較前月(56.12 坪)減少 7.11%及 106 年 3 月(61.38 坪)減少 15.07%。

3、 公寓產品平均每戶交易面積為 25.26 坪，較前月(25.13 坪)及 106 年 3 月(36.72 坪)相較分別增加 0.52%及減少 31.21%。

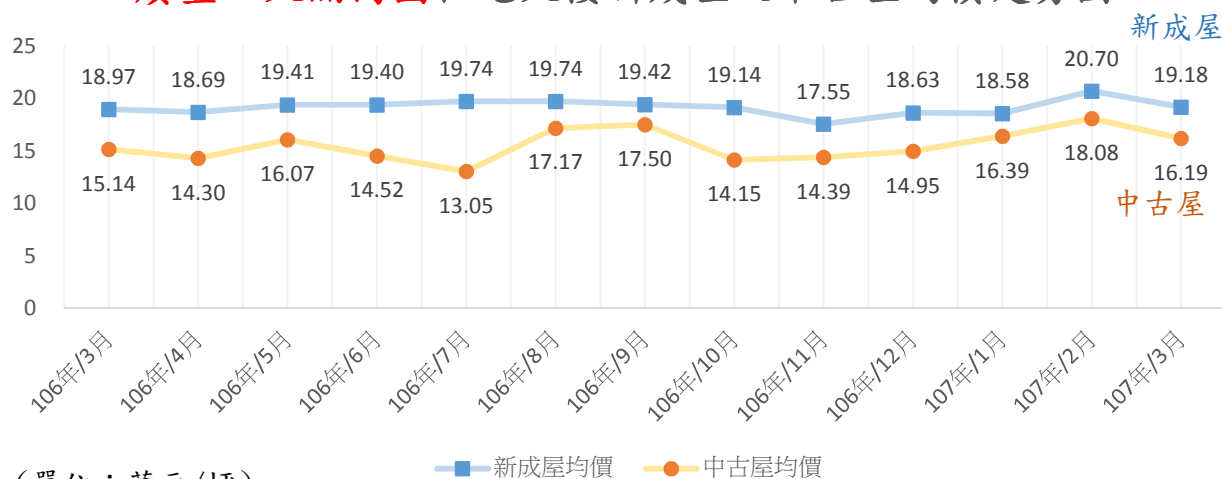


➤ 重點商圈住宅大樓均價走勢

(一) 依據不動產交易 e 指通統計資料顯示，廣豐及大湳商圈(如圖八)新成屋 107 年 3 月交易均價 19.18 萬元/坪，與上月(20.70 萬元/坪)相較下跌 7.34%，最近一年交易均價約在 17~21 萬元/坪

間；中古屋方面，107 年 3 月交易均價 16.19 萬元/坪，與上月 (18.08 萬元/坪) 相較下跌 10.45%，最近一年交易均價約在 13~19 萬元/坪左右。

圖八 **廣豐、大湳商圈**住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖



(二) 八德區公所生活圈住宅大樓(如圖九)新成屋 107 年 3 月交易均價 16.72 萬元/坪，與上月(17.53 萬元/坪)相較下跌 4.62%，最近一年交易均價約在 15~18 萬元/坪間；中古屋方面，107 年 3 月交易均價 12.65 萬元/坪，與上月(13.37 萬元/坪)相較下跌 5.39%，最近一年交易均價約在 10~16 萬元/坪左右。

圖九 **區公所生活圈**住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖

