

桃園市八德地政事務所

106 年 12 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 1 月買賣移轉登記案件量共計 263 件，較前月(323 件)減少 60 件，減少幅度約 18.58%，與 106 年 1 月(255 件)相較增加 8 件，增幅約 3.14%。

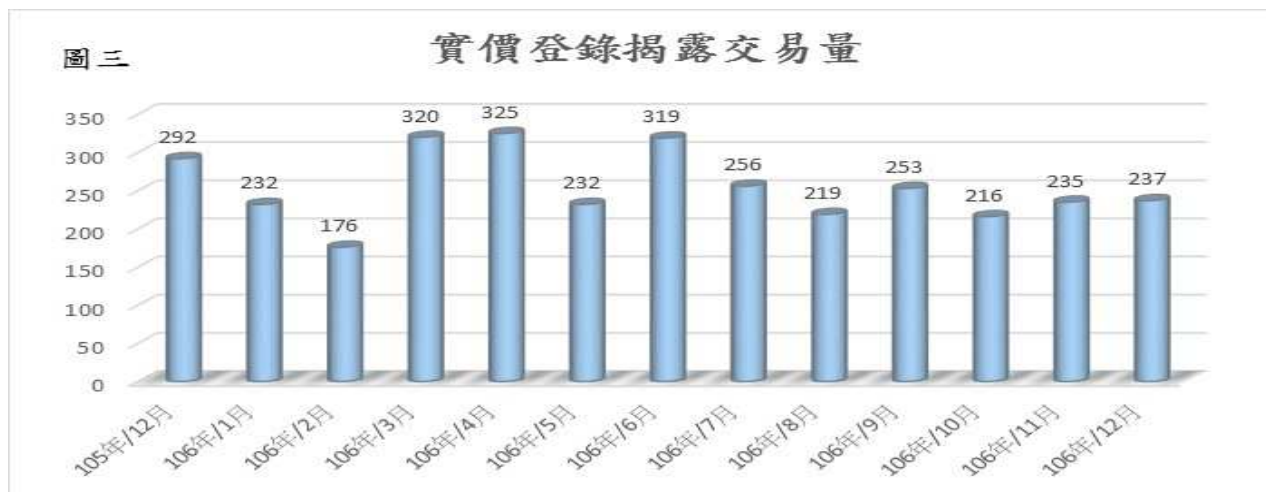


(二) 就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，107 年 1 月土地移轉筆數為 387 筆、建物棟數為 383 棟，共計 770 筆(如圖二)，較前月(876 筆)減少 12.10%，與 106 年 1 月(632 筆)相較增加 21.84%。



► 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 106 年 12 月交易之揭露案件為 237 件，分別較前月(235 件)與 105 年 12 月(292 件)增加 2 件與減少 55 件。



(二) 在實價登錄揭露率統計方面(如圖四)，106 年 12 月份約為 89.10%，較前月(95.53%)減少 6.43%，與 105 年 12 月(87.43%)相較增加 1.67%。



➤ 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 106 年 12 月成交總價(如圖五)：

- 1、 公寓產品每戶平均成交總價為 370 萬元，分別較前月(366 萬元)增加 1.09%，105 年 12 月(345 萬元)增加 7.25%。
- 2、 大樓每戶平均成交總價為 858 萬元，分別較前月(901 萬元)減少 4.77%，105 年 12 月(1000 萬元)減少 14.20%。
- 3、 透天產品方面，每戶平均成交總價為 1084 萬元，分別較前月(1108 萬元)減少 2.17%，105 年 12 月(1448 萬元)減少 25.14%。



(二) 平均成交單價走勢

本區住宅市場 106 年 12 月成交單價(如圖六)：

- 1、 大樓每戶平均成交單價為 17.60 萬元/坪，分別較前月(17.40 萬元/坪)增加 1.15%，105 年 12 月(19.23 萬元/坪)減少 8.48%。
- 2、 公寓產品每戶平均成交單價為 12.00 萬元/坪，分別較前月(12.11 萬元/坪)減少 0.91%，105 年 12 月(12.42 萬元/坪)減少 3.38%。



(三) 平均成交面積走勢

本區住宅市場 106 年 12 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 58.44 坪，較前月(55.37 坪)增加 5.54%及 105 年 12 月(67.90 坪)減少 13.93%。
- 2、 大樓產品平均每戶交易面積為 47.96 坪，較前月(51.02 坪)減

少 6%及 105 年 12 月(50.26 坪)減少 4.58%。

- 3、 公寓產品平均每戶交易面積為 31.06 坪，較前月(30.45 坪)及 105 年 12 月(27.19 坪)相較分別增加 2%、14.23%。



➤ 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 106 年 12 月交易均價 18.63 萬元/坪，與上月(17.55 萬元/坪)相較上升 6.15%，最近一年交易均價約在 18~20 萬元/坪間；
中古屋方面，106 年 12 月交易均價 14.95 萬元/坪，與上月(14.39 萬元/坪)相較上升 3.89%，最近一年交易均價約在 14~18 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106年12月交易均價16.83萬元/坪，與上月(15.45萬元/坪)相較上升8.93%，最近一年交易均價約在15~18萬元/坪間；中古屋方面，106年12月交易均價13.33萬元/坪，與上月(10.62萬元/坪)相較上升25.52%，最近一年交易均價約在10~16萬元/坪左右。

圖九 **八德區公所生活圈**住宅大樓新成屋及中古屋均價
走勢圖

