

桃園市不動產市場交易分析報告

本市買賣移轉登記案件統計資料顯示，108 年 5 月買賣登記案件量共計 4,343 件，較前月(3,531 件)增加 812 件，幅度約為 23.0%；較去年同期(3,888 件)增加 455 件，幅度約為 11.7%。此外，108 年 5 月土地移轉筆數為 5,926 筆，建物棟數為 3,667 棟，合計總筆棟數(9,593 筆)較前月(7,902 筆)增加 21.4%及去年同期(8,670 筆)增加 33.1%。本月移轉登記數量較前月增加，且高於去年同期。

統計 108 年 5 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 19.0 萬元/坪，分別較前月(19.1 萬元/坪)下跌 1.0%但較 107 年 5 月(18.8 萬元/坪)微漲 0.6%；公寓為 12.7 萬元/坪，因交易區位分布差異，分別較前月(11.1 萬元/坪)上漲 14.5%及 107 年 5 月(12.1 萬元/坪)上漲 4.9%。

本月選取 7 個主要住宅市場之行政區(桃園、中壢、蘆竹、龜山、八德、平鎮及楊梅)分析其住宅類型建物(包含住宅大樓、華廈及公寓)之平均成交單價及成交規模表現。本市行政區 108 年 5 月住宅成交平均單價，最高為桃園區(20.5 萬元/坪)，其次為蘆竹區(20.4 萬元/坪)、龜山區(20.4 萬元/坪)及中壢區(18.9 萬元/坪)。平均單價上漲最多者為龜山區，因本月交易坐落於長庚商圈比例略增所致；其次為蘆竹區，其餘行政區則相對穩定。近期本市不動產交易量微增，實價登錄資料顯示 107 年 5 月至 108 年 5 月各區住宅交易筆棟數，以桃園(14,595 筆)及中壢(12,538 筆)2 個行政區最高，佔全市(13 區，63,722 筆)的 42.6%，其餘行政區則以楊梅區(6,720 筆)、八德區(6,427 筆)及平鎮區(5,528 筆)較多。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	108年5月	108年4月	去年同期 (107年5月)	108年5月	108年4月	去年同期 (107年5月)
數量	4,343	3,531	3,888	9,593	7,902	8,670
108年5月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	23.0%	11.7%	-	21.4%	10.6%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	108年5月	107年4月	去年同期 (107年5月)	108年5月	107年4月	去年同期 (107年5月)
均價(萬元/坪)	19.0	19.1	18.8	12.7	11.1	12.1
108年5月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-1.0%	0.6%	-	14.5%	4.9%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長林鼎鈞

聯絡電話：03-3322101#5355

行動電話：0915-668899