

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7月買賣登記案件量共計4,724件，較前月(4,014件)增加710件，幅度約為17.7%；較去年同期(3,878件)增加846件，幅度約為21.8%。此外，108年7月土地移轉筆數為6,483筆，建物棟數為4,054棟，合計總筆棟數(10,537筆)較前月(8,689筆)增加21.3%，亦較去年同期(8,361筆)增加26.0%。

統計108年7月全市大樓及公寓交易均價，大樓為19.3萬元/坪，與前月(19.9萬元/坪)下跌3.0%，較107年7月(18.4萬元/坪)上漲5.3%；公寓為12.5萬元/坪，分別較前月(11.8萬元/坪)上漲5.7%及107年7月(11.2萬元/坪)上漲11.6%。

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7月住宅成交平均單價，最高為龜山區(21.6萬元/坪)，其次為桃園區(21.3萬元/坪)、蘆竹區(20.7萬元/坪)及中壢區(18.4萬元/坪)。本月龜山區單價高過桃園區，係因全區交易量較少，又因長庚醫院周圍高單價社區交屋致單價拉高，整體行情尚無明顯變化；此外，中壢區108年6月受青埔高鐵南路建案整批交屋影響因此單價較高，至本月均價回歸正常；其他行政區本月變動較小。近期本市不動產交易量微增，實價登錄資料顯示107年7月至108年7月各區住宅交易筆棟數，以桃園(15,218筆)及中壢(12,920筆)2個行政區最高，佔全市(13區，64,959筆)的43.3%，其餘行政區則以楊梅區(6,680筆)、八德區(6,581筆)及平鎮區(5,477筆)較多。

表1、買賣登記數量及實價登錄均價比較表

買賣登記						
月份	移轉件數			土地建物筆棟數		
	108年7月	108年6月	去年同期 (107年7月)	108年7月	108年6月	去年同期 (107年7月)
數量	4,724	4,014	3,878	10,537	8,689	8,361
108年7月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	17.7%	21.8%	-	21.3%	26.0%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	大樓全市均價			公寓全市均價		
	108年7月	108年6月	去年同期 (107年7月)	108年7月	108年6月	去年同期 (107年7月)
均價(萬元/坪)	19.3	19.9	18.4	12.5	11.8	11.2
108年7月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-3.0%	5.3%	-	5.7%	11.6%

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