

桃園市 111 年 11 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：111 年 11 月 30 日)

統計資料說明

本(11 月)統計月報，係以最新取得月數據進行統計，買賣移轉登記資訊部分以登記日期為統計依據，統計至當月；實價登錄資訊部分以交易(簽約)日為統計依據，因預售屋案件，有 30 天申報緩衝期，另一般買賣案件簽約日與申報(登記)日，普遍存在數月時間差，通常於簽約後 1 至 3 個月始完成登記，為反應逐月實際交易情形，預售屋申報案件統計至 10 月底，買賣申報案件統計至 8 月底。

買賣移轉登記統計

全市 111 年 11 月買賣登記案件量共計 4,716 件，較去年同期(5,267 件)減少 10.5%，其中建物移轉棟數為 3,724 棟，較去年同期(4,426 棟)減少 18.9%。本月案件量大致符合近一年每月平均案件量，惟整體市場受央行升息、地緣政治風險等變數影響，111 年第 4 季案件量，預計不如去年同期。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，111 年 10 月申報交易件數 1,077 件，觀察自 111 年 5 月迄今預售屋每月平均交易件數 1,250 件，較前 6 個月月均 2,034 件萎縮近 4 成，惟成交均價 35.1 萬元/坪，較前 6 個月均價 32.4 萬元/坪上漲約 8.3%，呈現價量背離情形。整體而言，自去年底以來，預售屋房價一路攀升，但今年成交量在月均 1,400 件徘徊，未見去年高峰。

至近一年各行政區交易量則以中壢區(4,926 件)、龜山區(3,909 件)、桃園區(3,504 件)較多。

住宅市場買賣實價登錄統計

111年8月交易之全市大樓及公寓方面，大樓均價為23.9萬元/坪，較前月(24.3萬元/坪)下跌1.6%，較去年同期(22.3萬元/坪)上漲7.2%；公寓均價為16萬元/坪，與前月(16.9萬元/坪)下跌5.3%，較去年同期(14.4萬元/坪)上漲11.1%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣登記						
	移轉件數			建物移轉棟數		
月份	111年11月	111年10月	去年同期 (110年11月)	111年11月	111年10月	去年同期 (110年11月)
數量	4,716	3,757	5,267	3,724	3,066	4,426
111年11月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	25.5%	-10.5%	-	21.5%	-15.9%
預售屋(契約交易日期)						
	成交數量			成交均價		
月份	111年11月	111年5月 迄今	110年11月 至111年4月	111年11月	111年5月 迄今	110年11月 至111年4月
平均數量/ 均價(萬元/坪)	1,077	1,250	2,034	35.2	35.1	32.4
111年5月迄今 與前6個月 比較漲跌幅度	-	-	-38.5%	-	-	8.3%
實價登錄(契約交易日期)						
	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
月份	111年8月	111年7月	去年同期 (110年7月)	111年8月	111年7月	去年同期 (110年7月)
均價(萬元/坪)	23.9	24.3	22.3	16.0	16.9	14.4
111年8月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-1.6%	7.2%	-	-5.3%	11.1%

重點地區住宅市場買賣成交概況

選取本市桃園、中壢、蘆竹、龜山、八德、平鎮及楊梅等7個重點住宅市場之行政區，統計住宅大樓、華廈及公寓等住宅類型建物之平均成交單價及成交規模表現：111年8月大樓(含華廈)每戶平均成交均價為24萬元/坪，較前月(24.3萬元/坪)略為下跌，但較去年同期(22.3萬元/坪)上漲7.6%。

近期央行升息、通膨升溫、地緣政治風險及實價登錄2.0新制、預售屋納管等打炒房措施，種種外在環境及政策因素影響消費者購屋意願，致成交量呈現下跌趨勢。同時，因本市各項公共建設亦持續推展，如：捷運綠線、鐵路地下化、航空城計畫…等利多因素支撐，

市場價格並未明顯鬆動，未來房市走向有待觀察。

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科高曜堂科長

聯絡電話：03-3322101#5355