

桃園市 111 年 12 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：111 年 12 月 31 日)

統計資料說明

本(12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 11 月底，買賣申報案件統計至 9 月底。

買賣移轉登記統計

全市 111 年 12 月買賣登記案件量共計 4,711 件，較 110 年 12 月(5,964 件)減少 21%，其中建物移轉棟數為 3,938 棟，較 110 年 12 月(5,029 棟)減少 21.7%。全球經濟受烏俄戰爭、通膨及升息等因素影響成長放緩，且預估 112 年度將持續影響整體市場，買方心態漸趨保守，買賣移轉登記案件量及建物移轉棟數均較 110 年 12 月減少。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，111 年 11 月申報交易件數 938 件，成交均價為 32.9 萬元/坪，較 10 月(35.3 萬元/坪)略為下降。自 111 年下半年起，預售屋交易件數逐月下降，成交均價部分，自 111 年 10 月起亦已連續下降 2 個月，預售屋市場受央行升息影響，且平均地權條例已三讀通過，將抑制部分假性需求，買方預期將限制預售屋換約轉售，多持觀望態度；另一方面，賣方則受通膨及疫情影響，面臨缺工、缺料情形，致營建成本大幅上升，未來預售屋價格走勢仍有待觀察。

各行政區的交易量部分，111 年 11 月以中壢區(176 件)為大宗，統計近一年交易量則以中壢區(5,534 件)最多，其次為龜山區(4,513 件)、桃園區(3,979 件)。

住宅市場買賣實價登錄統計

111年9月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為24.5萬元/坪，較111年8月(23.9萬元/坪)上漲2.5%，較110年9月(23.1萬元/坪)上漲6.1%；公寓均價為16.5萬元/坪，較111年8月(16萬元/坪)上漲3.1%，較110年9月(13.8萬元/坪)上漲19.6%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
月份	移轉件數			建物移轉棟數		
	111年12月	111年11月 (前月)	110年12月 (去年同期)	111年12月	111年11月 (前月)	110年12月 (去年同期)
數量(件)	4,711	4,716	5,964	3,938	3,724	5,029
111年12月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-0.1%	-21.0%	-	5.7%	-21.7%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	111年11月	111年10月 (前月)	110年11月 (去年同期)	111年11月	111年10月 (前月)	110年11月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	938	1,077	3,203	32.9	35.3	32.4
111年11月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-12.9%	-70.7%	-	-6.8%	1.5%
住宅市場實價登錄						
月份	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
	111年9月	111年8月 (前月)	110年9月 (去年同期)	111年9月	111年8月 (前月)	110年9月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	24.5	23.9	23.1	16.5	16.0	13.8
111年9月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	2.5%	6.1%	-	3.1%	19.6%

綜觀111年，歷經金管會調整銀行風險權數、央行4度升息及平均地權條例即將修法等政策因素，又遭遇通膨升溫、地緣政治風險等外在環境因素，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 轉 5355