

# 桃園市 111 年 2 月

## 不動產市場交易分析月報

依桃園市買賣移轉登記案件統計資料顯示，111 年 1 月買賣登記案件量共計 5,344 件，較前月(5,964 件)減少 10.4%；較去年同期(5,015 件)增加 6.6%。此外 111 年 1 月土地移轉筆數為 7,224 筆，建物棟數為 4,346 棟，合計總筆棟數(11,570 筆)較前月(12,393 筆)減少 6.6%；較去年同期(10,845 筆)增加 6.7%。

在統計近一年各月份最新揭露資訊部分時，係以買賣雙方申報交易日期為依據，惟因交易後至辦理實價登錄期間，各案辦理時程不一，為力求精準分析每月實際交易價量資訊，本次資料統計日期為 111 年 2 月 20 日，並分析交易日期 110 年 10 月底前已申報並揭露之交易案件。

110 年 10 月交易之全市大樓及公寓均價方面，大樓為 22.1 萬元/坪，較前月(22.2 萬元/坪)微漲 3.64%，與去年同期(22.1 萬元/坪)持平；公寓為 14.5 萬元/坪，較前月(13.8 萬元/坪)上漲 5.5%，較去年同期(13.1 萬元/坪)上漲 11.7%。

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：本市各行政區中 110 年 10 月住宅市場成交平均單價，最高為桃園區(23.8 萬元/坪)，其次為龜山區(23.7 萬元/坪)、中壢區(22.6 萬元/坪)、蘆竹區(22.3 萬元/坪)。110 年 10 月全市成交平均單價與前月相較，平均變動幅度微跌 0.5%。

110 年 10 月桃園市實價登錄不動產交易量，各區住宅交易筆棟數，以桃園(1,352 筆)及中壢(1,250 筆)2 個行政區最高，其次為楊梅區(670 筆)、平鎮區(654 筆)及龜山區(616 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						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	111年1月	110年12月	去年同期 (110年1月)	111年1月	110年12月	去年同期 (110年1月)
數量	5,344	5,964	5,015	11,570	12,393	10,845
111年1月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-10.4%	6.6%	-	-6.6%	6.7%
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	110年10月	110年9月	去年同期 (109年10月)	110年10月	110年9月	去年同期 (109年10月)
均價(萬元/坪)	22.1	22.2	22.1	14.5	13.8	13.1
110年10月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.5%	0.0%	-	5.1%	10.7%

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