

桃園市 111 年 7 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：111 年 7 月 31 日)

統計資料說明

本統計月報，係以資料統計當月最新取得數據進行統計，並以月累積數量製作圖表說明；買賣移轉登記資料部分統計至當月；預售屋資料部分，因有 30 天申報緩衝期，統計至前月；至於買賣實價登錄部分，因買賣簽約日與不動產最終登記日，普遍存在數月時間差，為反應逐月實際交易情形，係以交易日期為統計基礎，統計 3 個月前之交易價量資料。

交易量統計

本市 111 年 7 月全市買賣登記案件量共計 4,346 件，較前(6)月(4,511 件)減少 3.7%，較去年同期(3,816 件)增加 13.9%。此外 111 年 7 月土地移轉筆數為 6,089 筆，建物棟數為 3,539 棟，合計總筆棟數(9,628 筆)較前月(11,298 筆)減少 14.8%；較去年同期(8,255 筆)增加 16.6%。與去年同期有較大差異係因去年新冠疫情影響全國進入三級警戒，登記量萎縮所致。

預售屋買賣實價登錄方面，自 110 年 7 月新制實施後至 111 年 6 月期間，合計申報總數共 21,060 件，各行政區以中壢區(4,386 件)、龜山區(4,030 件)、桃園區(3,631 件)交易量較多，本市 110 年下半年成交高峰期落在 110 年 11 月(3,202 件)，之後因內政部啟動相關打炒房措施與中央銀行祭出相關限縮放款政策，成交量逐月下修，而預售屋 111 年 2 月因適逢農曆年間且單月交易日數較少，致交易量為統計期間最少月份(1,119 件)，趨勢與買賣登記、實價登錄買賣簽約淡季大致相同，3 月交易量雖有復甦，仍較 110 年第 4 季各月減少；6 月份目前共申報 888 件，交易量仍呈現逐月減少趨勢。成交均價方面，於 110 年第 4 季有明顯漲幅後，近期市場交易呈盤整態勢。

住宅市場買賣實價登錄統計

111 年 4 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓均價為 23.6 萬元/

坪，較前月(23.3萬元/坪)微漲1.3%，較去年同期(22.4萬元/坪)上漲5.4%；公寓均價為16.2萬元/坪，與前月(16.2萬元/坪)持平，較去年同期(13.7萬元/坪)上漲18.2%。

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		
	111年7月	111年6月	去年同期 (110年7月)	111年7月	111年6月	去年同期 (110年7月)
數量	4,346	4,511	3,816	9,628	11,298	8,255
111年7月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-3.7%	13.9%	-	-14.8%	16.6%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
	111年4月	111年3月	去年同期 (110年4月)	111年4月	111年3月	去年同期 (110年4月)
均價(萬元/坪)	23.6	23.3	22.4	16.2	16.2	13.7
111年4月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	1.3%	5.4%	-	0.0%	18.2%

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：本市111年4月全市住宅市場成交平均單價22.7萬元/坪，與前月相較整體平均變動幅度呈現微漲狀態，龜山區近期成交均價呈微幅上漲，大樓中古屋因平均屋齡相較其他行政區為低，且交易多位於機捷A7站至A8長庚商圈生活機能完善地區等雙重因素加持下，成交均價更為全市最高。整體而言，自去(110)年7月起實價登錄2.0新制上路，且內政部於12月提出五大措施打炒房，中央銀行同時間祭出限縮放款相關政策，另外本市公共建設持續推展(捷運綠線、鐵路地下化、航空城計畫…等)利多因素，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