

桃園市 111 年 4 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：111 年 4 月 25 日)

統計資料說明

本市不動產市場交易統計月報，以資料統計日期當月為基準月份，在交易量部分，係蒐集前月(含)以前之買賣移轉登記案件及預售屋交易案件，並以月累積數量製作圖表說明；至於買賣實價登錄相關統計部分，因買賣簽約日與不動產最終登記日，普遍存在數月時間差，故蒐集基準月份 3 個月(含)以前之數據，進行統計說明。

交易量統計

本市 111 年 3 月全市買賣登記案件量共計 5,131 件，較前(2)月(3,287 件)增加 56.1%，較去年同期(4,947 件)增加 3.7%。此外 111 年 3 月土地移轉筆數為 6,643 筆，建物棟數為 4,230 棟，合計總筆棟數(10,873 筆)較前月(6,859 筆)增加 58.5%；較去年同期(10,317 筆)增加 5.4%。3 月移轉量較 2 月淡季明顯成長，但與去年同期變化不大。

預售屋買賣實價登錄方面，自 110 年 7 月新制實施後至 111 年 3 月期間，合計申報總數共 19,653 件，各行政區以中壢區(3,980 件)、龜山區(3,911 件)、桃園區(3,728 件)交易最多，本市 110 年下半年成交高峰期落在 110 年 11 月(3,566 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，成交量逐月下修趨穩，而預售屋 111 年 2 月交易最少(1,236 件)，趨勢與買賣登記、實價登錄買賣簽約淡季落在農曆年間大致相同。

住宅市場買賣實價登錄統計

111 年 1 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓均價為 22.4 萬元/坪，較前月(22.7 萬元/坪)微跌 1.1%，較去年同期(21.3 萬元/坪)上漲 5.4%；公寓均價為 16.6 萬元/坪，較前月(14.9 萬元/坪)上漲 10.9%，較去年同期(13.1 萬元/坪)上漲 26.8%。此外，111 年 1 月各類型建物平均成交屋齡均較前月下降，分析其原因係因本月新成屋(屋齡未滿 5 年者)交易比例達 30%，較前月 23%有明顯提升所致。

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 1 月全市住宅市場成交平均單價 22.3 萬元/坪，與前月相較平均變動幅度呈現持平狀態，各行政區中 111 年 1 月住宅市場成交平均單價，最高為龜山區 24.2 萬元/坪，其次為蘆竹區 23.9 萬元/坪、桃園區 23.8 萬元/坪、中壢區 22.3 萬元/坪。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，目前觀察到 111 年 1 月本市成交平均單價呈現買賣雙方互相拉鋸膠著局面，市場漸形成觀望的氛圍。

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3月	111年2月	去年同期 (110年3月)	111年3月	111年2月	去年同期 (110年3月)
數量	5,131	3,287	4,947	6,895	11,573	8,235
111年3月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	56.1%	3.7%	-	-40.4%	-16.3%
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)
均價(萬元/坪)	22.4	22.7	21.3	16.6	14.9	13.1
111年1月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-1.1%	5.4%	-	10.9%	26.8%

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