

桃園市 111 年 9 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：111 年 9 月 30 日)

統計資料說明

本(9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 8 月，買賣申報案件統計至 6 月。

買賣移轉登記統計

全市 111 年 9 月買賣登記案件量共計 4,408 件，較前(8)月(4,298 件)增加 2.6%，較去年同期(4,489 件)減少 1.8%。此外 111 年 9 月土地移轉筆數為 6,073 筆，建物棟數為 3,663 棟，合計總筆棟數 9,736 筆較前月(9,699 筆)增加 0.4%；較去年同期(9,658 筆)增加 0.8%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，分析近一年交易日期 111 年 8 月底前已申報並揭露之預售屋案件。在成交量部分，剔除 110 年第 4 季近一年逐月成交量在 1500 件上下徘徊，其中以中壢區(4,975 件)、龜山區(4,414 件)、桃園區(3,856 件)交易量較多；另成交均價方面，受工料雙漲影響，自 110 年下半年至今呈現一路上漲趨勢，迄 111 年 8 月止，已連續 2 個月達 36 萬元/坪，整體而言，本市預售屋市場呈量穩價漲情形。

住宅市場買賣實價登錄統計

111年6月交易之全市大樓及公寓方面，大樓均價為23.8萬元/坪，較前月(24.0萬元/坪)微跌0.8%，較去年同期(21.7萬元/坪)上漲9.7%；公寓均價為17.2萬元/坪，與前月(17.3萬元/坪)下跌0.6%，較去年同期(12.8萬元/坪)上漲34.4%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣登記						
月份	移轉件數			土地建物筆棟數		
	111年9月	111年8月	去年同期(110年9月)	111年9月	111年8月	去年同期(110年9月)
數量	4,408	4,298	4,489	9,736	9,699	9,658
111年9月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	2.6%	-1.8%	-	0.4%	0.8%
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6月	111年5月	去年同期(110年5月)	111年6月	111年5月	去年同期(110年5月)
均價(萬元/坪)	23.8	24.0	21.7	17.2	17.3	12.8
111年6月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.8%	9.7%	-	-0.6%	34.4%

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6月全市住宅市場成交平均單價23.4萬元/坪，與前月(5月)平均單價23.5萬元/坪相較整體平均變動幅度呈現持平狀態。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