

桃園市 112 年 3 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 3 月 31 日)

統計資料說明

本(112 年 3 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 112 年 2 月底，買賣申報案件統計至 111 年 12 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 3 月買賣登記案件量共計 4,024 件，較 112 年 2 月(2,831 件)增加 42.1%，較 111 年 3 月(5,131 件)減少 21.6%，其中建物移轉棟數為 3,395 棟，較 112 年 2 月(2,250 棟)增加 50.9%，較 111 年 3 月(4,230 棟)減少 19.7%。買賣登記案件數與建物移轉棟數雖較 1~2 月淡季明顯成長，惟與去年同期相比皆有約 20%降幅，顯示因全球經濟受烏俄戰爭、通膨及升息等因素影響成長放緩，且預估將持續影響整體市場，買方心態已漸趨保守。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，112 年 2 月申報 986 件，較前月(724 件)增加，幅度約 36.2%，惟較去年同期(1,134 件)減少，幅度約-13.1%。112 年 2 月成交均價為 33.9 萬元/坪，排除 11 月成交均價(32.8 萬元/坪)偏低情形，112 年 2 月成交均價與 111 年下半年趨勢大致相符，惟長期預售屋價格走勢仍有待觀察。

統計各行政區「預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查」案件數量及交易量，近一年備查案件數量、交易量及 112 年 2 月交易量均以中壢區為最多。

住宅市場買賣實價登錄統計

111年12月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為23.8萬元/坪，與111年11月(23.8萬元/坪)持平，較110年12月(23.3萬元/坪)上漲2.1%；公寓均價為16.1萬元/坪，較111年11月(16.4萬元/坪)下跌1.8%，較110年12月(15萬元/坪)上漲7.3%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
	移轉件數			建物移轉棟數		
月份	112年3月	112年2月 (前月)	111年3月 (去年同期)	112年3月	112年2月 (前月)	111年3月 (去年同期)
數量(件)	4,024	2,831	5,131	3,395	2,250	4,230
112年3月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	42.1%	-21.6%	-	50.9%	-19.7%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	112年2月	112年1月 (前月)	111年2月 (去年同期)	112年2月	112年1月 (前月)	111年2月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	986	724	1,134	33.9	34.7	32.1
112年2月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	36.2%	-13.1%	-	-2.3%	5.6%
住宅市場實價登錄						
	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
月份	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)
均價(萬元/坪)	23.8	23.8	23.3	16.1	16.4	15.0
111年12月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.0%	2.1%	-	-1.8%	7.3%

111年迄今歷經金管會調整銀行風險權數、央行已5度升息、平均地權條例修法等政策因素，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，自111年下半年起，成交量呈現下降趨勢，惟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，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