

# 桃園市 112 年 10 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 10 月 31 日)

## 統計資料說明

本(10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 9 月底，買賣申報案件統計至 7 月底。

## 買賣移轉登記統計

全市 112 年 10 月買賣登記案件量共計 4,362 件，較 112 年 9 月(4,967 件)減少 12.2%，較 111 年 10 月(3,757 件)增加 16.1%。其中建物移轉棟數為 3,428 棟，較 112 年 9 月(4,023 棟)減少 14.8%，較 111 年 10 月(3,066 棟)增加 11.8%。觀察最近 3 個月買賣登記案件數均高於近一年平均件數，交易量穩定。

## 預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，112 年 9 月申報 1,725 件，較 112 年 8 月(1,708 件)增加 1.0%，亦高於近一年平均件數(1,468 件)；112 年 9 月成交均價為 36.4 萬元/坪，較 112 年 8 月(35.4 萬元/坪)增加 2.8%，平均地權條例修正案於 112 年 7 月 1 日施行後，價量尚能維持穩定，整體市場交易後續變動情形仍須觀察。

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及交易量以中壢區最多，主要分布於青埔地區；112 年 9 月交易量均以龜山區為最多，主要集中於桃園機場捷運線 A7 體育大學站周邊。

## 住宅市場買賣實價登錄統計

112 年 7 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為 26.4 萬元/坪，較 112 年 6 月(26.3 萬元/坪)微幅上漲，較 111 年 7 月(25.1 萬元/坪)上漲 5.2%；公寓均價為 17.8 萬元/坪，較 112 年 6 月(17.5 萬元/坪)上漲 1.7%，較 111 年 7 月(16.9 萬元/坪)上漲 5.3%。

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10月      | 112年9月<br>(前月) | 111年10月<br>(去年同期) | 112年10月      | 112年9月<br>(前月) | 111年10月<br>(去年同期) |
| 數量(件)                       | 4,362        | 4,967          | 3,757             | 3,428        | 4,023          | 3,066             |
| 112年10月<br>較前月/去年同期<br>漲跌幅度 | -            | -12.2%         | 16.1%             | -            | -14.8%         | 11.8%             |
| 預售屋實價登錄                     |              |                |                   |              |                |                   |
|                             | 成交數量         |                |                   | 成交均價         |                |                   |
| 月份                          | 112年9月       | 112年8月<br>(前月) | 111年9月<br>(去年同期)  | 112年9月       | 112年8月<br>(前月) | 111年9月<br>(去年同期)  |
| 數量(件)/<br>均價(萬元/坪)          | 1,725        | 1,708          | 1,236             | 36.4         | 35.4           | 36.7              |
| 112年9月<br>較前月/去年同期<br>漲跌幅度  | -            | 1.0%           | 39.6%             | -            | 2.8%           | -0.8%             |
| 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                          | 112年7月       | 112年6月<br>(前月) | 111年7月<br>(去年同期)  | 112年7月       | 112年6月<br>(前月) | 111年7月<br>(去年同期)  |
| 均價(萬元/坪)                    | 26.4         | 26.3           | 25.1              | 17.8         | 17.5           | 16.9              |
| 112年7月<br>較前月/去年同期<br>漲跌幅度  | -            | 0.4%           | 5.2%              | -            | 1.7%           | 5.3%              |

111 年下半年起，由於央行升息、物價上漲與平均地權條例修法等因素，影響消費者購屋意願，目前成交量已有回穩跡象。平均地權條例修正案已於 112 年 7 月 1 日起施行，主要目的為打擊投機客，對於自住使用族群，政府已於 8 月推出「青年安心成家購屋優惠貸款」等利多方案，且央行利率連兩季凍漲，上述政策因素對於整體市場後續變動情形仍須觀察。

在價格方面，112 年房貸利率水準仍高、央行宣布選擇性信用管制、以及平均地權條例新法施行等政策因素，預期仍將影響交易雙方信心，惟因本市各項公共建設亦持續推展，如：航空城、捷運系統建設以及鐵路地下化…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