

桃園市 112 年 1 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 1 月 31 日)

統計資料說明

本(112 年 1 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 12 月底，買賣申報案件統計至 10 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 1 月買賣登記案件量共計 3,112 件，較 111 年 12 月(4,711 件)減少 33.9%，其中建物移轉棟數為 2,545 棟，較 111 年 12 月(3,938 棟)減少 35.4%。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，買方心態漸趨保守，且 112 年 1 月適逢農曆春節，工作天數較少，為交易淡季，買賣移轉登記案件量及建物移轉棟數均較 111 年 12 月減少。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，111 年 12 月申報 1,302 件，自 111 年 7 至 11 月，預售屋交易件數逐月下降，12 月交易件數略為回升，與近一年平均件數(1,361 件)相當。12 月成交均價為 35.1 萬元/坪，排除 11 月成交均價(32.7 萬元/坪)偏低情形，12 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 111 年 12 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10月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為24萬元/坪，較111年9月(24.6萬元/坪)下跌2.4%，較110年10月(23.4萬元/坪)上漲2.6%；公寓均價為15.8萬元/坪，較111年9月(16.7萬元/坪)下跌5.4%，較110年10月(14.7萬元/坪)上漲7.5%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
月份	移轉件數			建物移轉棟數		
	112年1月	111年12月 (前月)	111年1月 (去年同期)	112年1月	111年12月 (前月)	111年1月 (去年同期)
數量(件)	3,112	4,711	5,344	2,545	3,938	4,346
112年1月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-33.9%	-41.8%	-	-35.4%	-41.4%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	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)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	1,302	971	2,466	35.1	32.7	33.2
111年12月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	34.1%	-47.2%	-	7.3%	5.7%
住宅市場實價登錄						
月份	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
	111年10月	111年9月 (前月)	110年10月 (去年同期)	111年10月	111年9月 (前月)	110年10月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	24.0	24.6	23.4	15.8	16.7	14.7
111年10月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-2.4%	2.6%	-	-5.4%	7.5%

111年歷經金管會調整銀行風險權數、央行4度升息、平均地權條例即將修法等政策因素，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，致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