

桃園市 113 年 7 月

不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：113 年 7 月 31 日)

統計資料說明

本(7 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 6 月底，買賣申報案件統計至 4 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 7 月買賣登記案件量共計 5,789 件，較上月(5,379 件)增加 7.6%，較去年同期(4,655 件)增加 24.4%。其中建物移轉棟數為 4,993 棟，較上月(4,641 棟)增加 7.6%，較去年同期(3,857 棟)增加 29.5%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 6 月申報 2,730 件，較上月(3,063 件)減少 10.9%，較去年同期(2,473 件)增加 10.4%；113 年 6 月成交均價為 40.5 萬元/坪，較上月(40.56 萬元/坪)下跌 0.1%，較去年同期(36.49 萬元/坪)上漲 11.0%。

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以中壢區最多，主要集中於青埔地區及機場捷運 A20 站周邊，而 113 年 6 月交易量則以桃園區為大宗；近一年交易量以中壢區最多，其次則為龜山區。

住宅市場買賣實價登錄統計

113年4月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為29.7萬元/坪，較上月(29.2萬元/坪)上漲，較去年同期(26.8萬元/坪)上漲10.8%；公寓均價為18.7萬元/坪，較上月(20.0萬元/坪)下跌6.5%，較去年同期(16.4萬元/坪)上漲14%。

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	113年7月	113年6月 (上月)	112年7月 (去年同期)	113年7月	113年6月 (上月)	112年7月 (去年同期)
數量(件)	5,789	5,379	4,655	4,993	4,641	3,857
113年7月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	7.6%	24.4%	-	7.6%	29.5%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年6月	113年5月 (上月)	112年6月 (去年同期)	113年6月	113年5月 (上月)	112年6月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	2,730	3,063	2,473	40.5	40.6	36.5
113年6月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-10.9%	10.4%	-	-0.1%	11.0%
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	113年4月	113年3月 (上月)	112年4月 (去年同期)	113年4月	113年3月 (上月)	112年4月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	29.7	29.2	26.8	18.7	20.0	16.4
113年4月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	1.7%	10.8%	-	-6.5%	14.0%

整體而言，本期「買賣移轉登記之移轉件數及建物移轉棟數」及「預售屋實價登錄之成交數量及成交均價」，與去年同期相較，其價量仍呈現上漲或增加趨勢。近期不動產相關政策：新青安房貸乃為支持青年首次購房而推之房貸優惠措施，此舉積極反映於不動產市場交易量的增加；另勞動力市場趨緊，建築行業的勞工短缺現象加劇，直接影響整體營造成本上漲。加上囤房稅 2.0 將於明年 5 月開徵，對於全國僅持有單一房屋且供自住的家戶，則具有減輕房屋稅負擔之誘因策略，整體而言，民眾對於未來房價預期趨向樂觀；未來在各項政策因素影響下，整體市場價量走勢仍須持續觀察。

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