

桃園市 113 年 5 月 不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：113 年 5 月 31 日)

統計資料說明

本(5 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 4 月底，買賣申報案件統計至 2 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 5 月買賣登記案件量共計 5,108 件，較 113 年 4 月(4,323 件)增加 18.2%，較 112 年 5 月(4,276 件)增加 19.5%。其中建物移轉棟數為 4,276 棟，較 113 年 4 月(3,709 棟)增加 15.3%，較 112 年 5 月(3,724 棟)增加 14.8%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 4 月申報 2,739 件，較 113 年 3 月(2,690 件)增加 1.8%，較 112 年 4 月(1,788 件)增加 53.2%；113 年 4 月成交均價為 39.2 萬元/坪，較 113 年 3 月(38.7 萬元/坪)上漲 1.3%，較 112 年 4 月(35.8 萬元/坪)上漲 9.5%。

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；近一年交易量及 113 年 4 月交易量以龜山區最多，主要集中於機場捷運 A7 站地區。

住宅市場買賣實價登錄統計

113年2月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為28.9萬元/坪，較113年1月(28.8萬元/坪)上漲0.3%，較112年2月(24.8萬元/坪)上漲16.5%；公寓均價為18.8萬元/坪，較113年1月(18.2萬元/坪)上漲3.3%，較112年2月(16.9萬元/坪)上漲11.2%。

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5月	113年4月 (前月)	112年5月 (去年同期)	113年5月	113年4月 (前月)	112年5月 (去年同期)
數量(件)	5,108	4,323	4,276	4,276	3,709	3,724
113年5月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	18.2%	19.5%	-	15.3%	14.8%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年4月	113年3月 (前月)	112年4月 (去年同期)	113年4月	113年3月 (前月)	112年4月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	2,739	2,690	1,788	39.2	38.7	35.8
113年4月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	1.8%	53.2%	-	1.3%	9.5%
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2月	113年1月 (前月)	112年2月 (去年同期)	113年2月	113年1月 (前月)	112年2月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	28.9	28.8	24.8	18.8	18.2	16.9
113年2月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.3%	16.5%	-	3.3%	11.2%

整體而言，本市「買賣移轉登記之移轉件數及建物移轉棟數」、「預售屋實價登錄之成交數量及成交均價」及「住宅市場實價登錄之全市大樓及公寓均價」均較去年同期之價量明顯上漲或增加。央行於3月下旬升息半碼，為協助首購族群購屋，政府補貼本次升息半碼利息，使新青安房貸與一般房貸的利差拉大，降低升息衝擊。近期因台股衝破兩萬點、通貨膨脹等帶動，加上民眾對於未來房價預期偏向樂觀，持續了幾個月的房市熱絡交易後，整體市場後續變動情形仍須觀察。

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