

桃園市最新不動產市場交易分析月報

根據本市買賣移轉登記案件統計，107年6月買賣登記案件量共計3,597件，較上月(3,888件)減少291件，幅度約為7.48%；且較去年同期(4,010件)減少413件，幅度約為10.30%。此外，在107年6月土地、建物買賣移轉登記之筆、棟數方面，土地為5,040筆、建物為3,113棟，共計8,153筆，較上月(8,670筆)減少5.96%，亦較去年同月(8,610筆)減少5.31%。整體而言，本月買賣移轉登記案件數雖較上月及去年同期減少，但減少幅度並不明顯，且數量仍高於過去一年之月平均，推測本市不動產交易市場仍維持一定熱度。若影響不動產之總體因素(如經濟、金融、政策等面向)短期內無大幅變動，以本市人口持續成長，結構相對年輕的條件，將成為現階段對不動產市場最大的需求與支撐。

依據本市最新實價登錄資料顯示，107年4月已申報並揭露之交易案件土地、建物筆棟數目前為5,893筆，分別較前月(6,239筆)減少5.55%及去年同月(7,165筆)減少17.75%，本月案件數目前雖較上月及去年同月減少，惟仍有部分案件尚未申報與揭露，待未來案件全數揭露後，實際交易數量可能落在約7,000筆左右。統計全市公寓及大樓類型交易均價，公寓類型在107年4月成交均價為12.08萬元/坪，分別較前月上漲3.34%及去年同期(106年4月)上漲3.96%。大樓類型成交均價則為18.53萬元/坪，分別較前月下跌1.91%及去年同期(106年4月)下跌3.24%。

本月擇定八德、中壢、平鎮、桃園、龜山及蘆竹等行政區作桃園市重點都會區住宅平均成交單價分析，以探討本市不同建物型態成交均價及考量各行政區成交規模表現。前述行政區107年4月住宅(大樓、華廈、公寓)成交單價與107年3月相較，其中平鎮區本月交易件數較上月減少三成，中古大樓交易占多數，全區平均單價較上月下跌約4.8%；桃園區本月交易熱度不減，惟新大樓成交數量較上月減少，故交易均價下跌4.08%；另八德區本月交易件數較上月增加，且大多為大樓建案交屋，故交易均價上漲約3.96%，其餘行政區變動幅度相對穩定，漲跌幅介於±3%以內。近期本市不動產交易有回溫趨勢，惟各月價格波動因素仍以交易區位移轉之影響最為顯著，本市行政區107年4月住宅成交平均單價較高者，依序為桃園區(21.01萬元/坪)，其次為蘆竹區(19.33萬元/坪)及龜山區(18.21萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	107年6月	107年5月	去年同期 (106年6月)	107年6月	107年5月	去年同期 (106年6月)
數量	3,597	3,888	4,010	8,153	8,670	8,610
107年6月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-7.48%	-10.30%	-	-5.96%	-5.31%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年4月	107年3月	去年同期 (106年4月)	107年4月	107年3月	去年同期 (106年4月)
均價(萬元/坪)	18.53	18.89	19.15	12.08	11.69	11.62
107年4月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-1.91%	-3.24%	-	3.34%	3.96%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長林鼎鈞

聯絡電話：03-3322101#5355

行動電話：0915-668899