

## 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7月買賣登記案件量共計3,878件，較上月(3,597件)增加281件，幅度約為7.81%；且較去年同期(3,710件)增加168件，幅度約為4.53%。此外，在107年7月土地、建物買賣移轉登記之筆、棟數方面，土地為5,053筆、建物為3,308棟，共計8,361筆，較上月(8,153筆)增加2.55%，與去年同月(8,375筆)相去無幾。整體而言，本月交易量較6月份增加且高於過去一年之月平均交易量，以目前影響不動產之總體因素(如經濟、金融、住宅等政策)短期內無大幅變動的情況下，現階段本市人口結構相對年輕的條件，將有助於不動產市場的支撐，推測本市不動產交易市場熱度仍持續回溫。

依據本市最新實價登錄資料顯示，107年5月已申報並揭露之交易案件土地、建物筆棟數目前為6,562筆，分別較前月(6,475筆)增加1.34%及去年同月(7,671筆)減少14.46%，本月案件數目前較上月增加，但較去年同月減少，因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7,500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5月成交均價為12.10萬元/坪，分別較前月下跌0.98%及去年同期(106年5月)上漲1.94%。大樓類型成交均價則為18.81萬元/坪，分別較前月上漲0.37%及去年同期(106年5月)上漲2.56%。

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5月住宅(大樓、華廈、公寓)成交單價與107年4月相較，龜山區本月交易件數較上月增加三成，包含林口長庚周邊新建案交屋，致全區平均單價較上月上漲約8.29%；八德區本月交易件數與上月呈現持平，新成屋比例較上月低，故交易均價微幅下跌約2.18%；平鎮區交易區位與上月相近，惟交易量較上月增加約兩成，交易均價亦上漲1.88%。其餘行政區變動幅度相對穩定。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5月住宅成交平均單價較高者，依序為桃園區(21.11萬元/坪)，其次為龜山區(20.20萬元/坪)及蘆竹區(19.35萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	107年7月	107年6月	去年同期 (106年7月)	107年7月	107年6月	去年同期 (106年7月)
數量	3,878	3,597	3,710	8,361	8,153	8,375
107年7月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	7.81%	4.53%	-	2.55%	-0.17%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年5月	107年4月	去年同期 (106年5月)	107年5月	107年4月	去年同期 (106年5月)
均價(萬元/坪)	18.81	18.74	18.34	12.1	12.22	11.87
107年5月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	0.37%	2.56%	-	-0.98%	1.94%

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