

# 107年1月桃園航空城特定區計畫不動產市場分析月報

## ■ 買賣移轉登記案件資料<sup>1</sup>分析

依據最新買賣登記案件數統計資料顯示，107年3月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計30件，較前(2)月(7件)及去(106)年同(3)月(23件)均增加(圖1)；數量高於過往(104年1月至107年3月)買賣登記案件數平均件數(24件)。

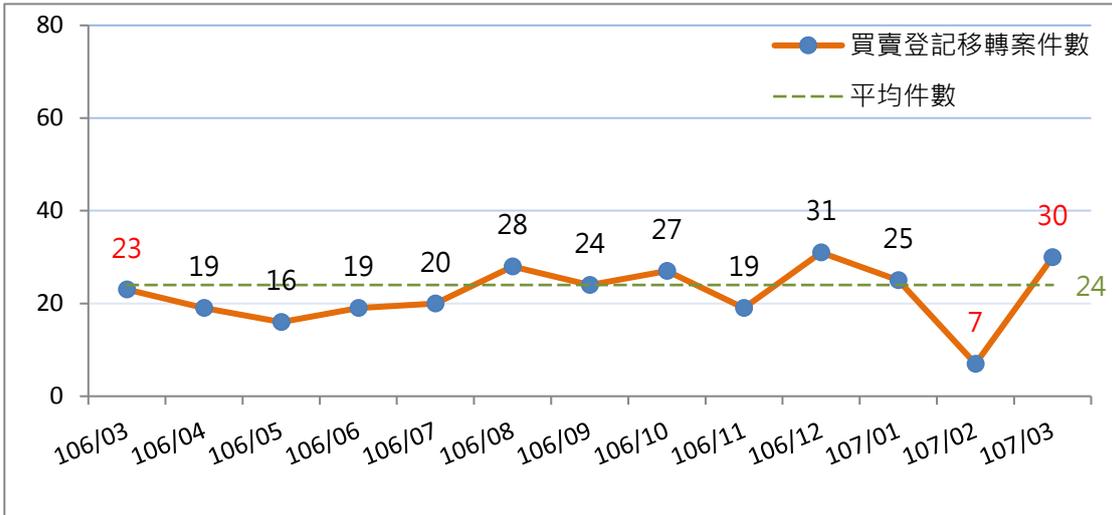


圖 1. 航空城計畫範圍內買賣登記件數

在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，107年3月土地移轉筆數為42筆、建物棟數為9棟，共計51筆，較前(2)月(土地11筆、建物1棟)及去(106)年同(3)月(土地27筆、建物7棟)土地筆數及建物棟數均增加(圖2、圖3)。

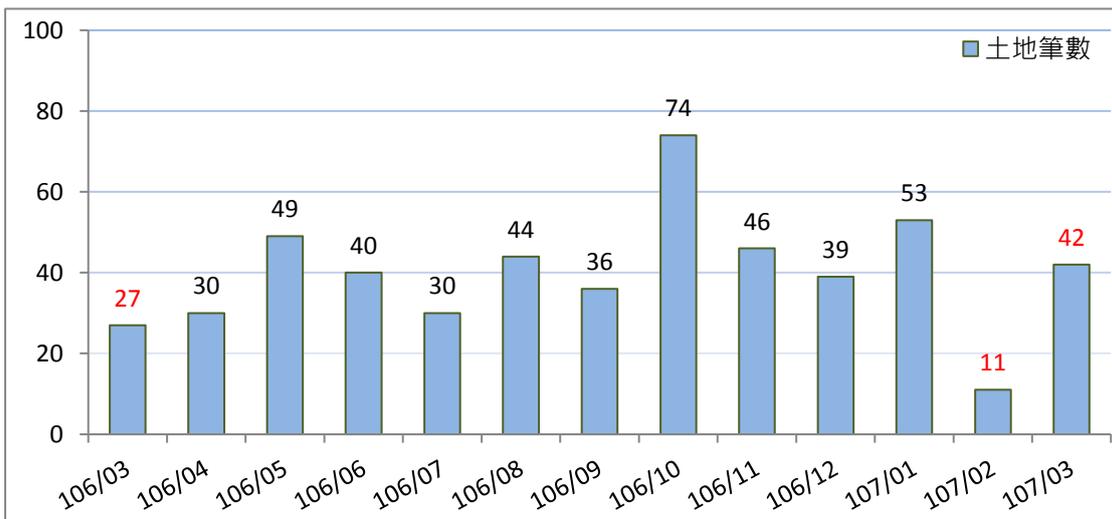


圖 2. 航空城計畫範圍內買賣登記

<sup>1</sup> 買賣移轉登記案件量為內部統計資料，因買賣登記案件規定於辦竣所有權移轉登記30日內，需向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，故實價登錄揭露資料與買賣移轉登記案件資料有所差異。

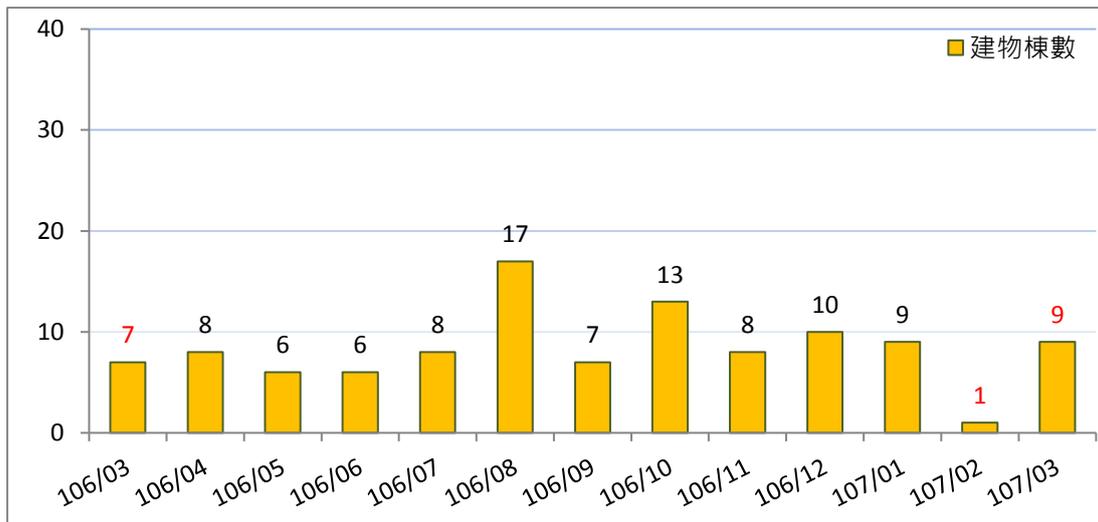


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記

### ■ 實價登錄揭露案件資料分析

依據 107 年 1 月發布之實價登錄<sup>2</sup>揭露案件資料分析，本市航空城範圍內揭露案件統計：

- 一、農牧用地計 9 件，均較前(12)月(8 件)及 106 年 1 月(3 件)增加。
- 二、甲、乙種建築用地(素地)計 2 件，較前(12)月(8 件)減少及 106 年 1 月(1 件)增加。(圖 4)

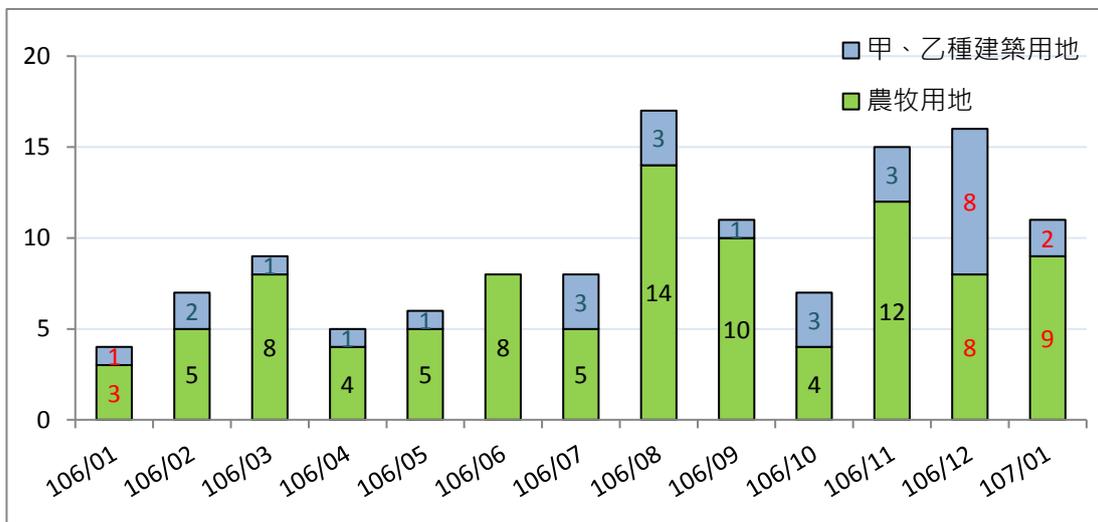


圖 4. 航空城計畫範圍內交易量分析

本(1)月農牧用地成交均價為 5.86 萬元/坪，較上季下跌，主要係交易標的多屬面積較小、條件稍差之土地；另甲、乙種建築用地(素地)因交易案件量較少，交易均價易受個案成交價格影響，故較不具參考性。(圖 5)

<sup>2</sup> 本文資料統計時間為 107 年 5 月 15 日，統計範圍為實價登錄申報書之交易日期 106 年 1 月至 107 年 1 月資料。

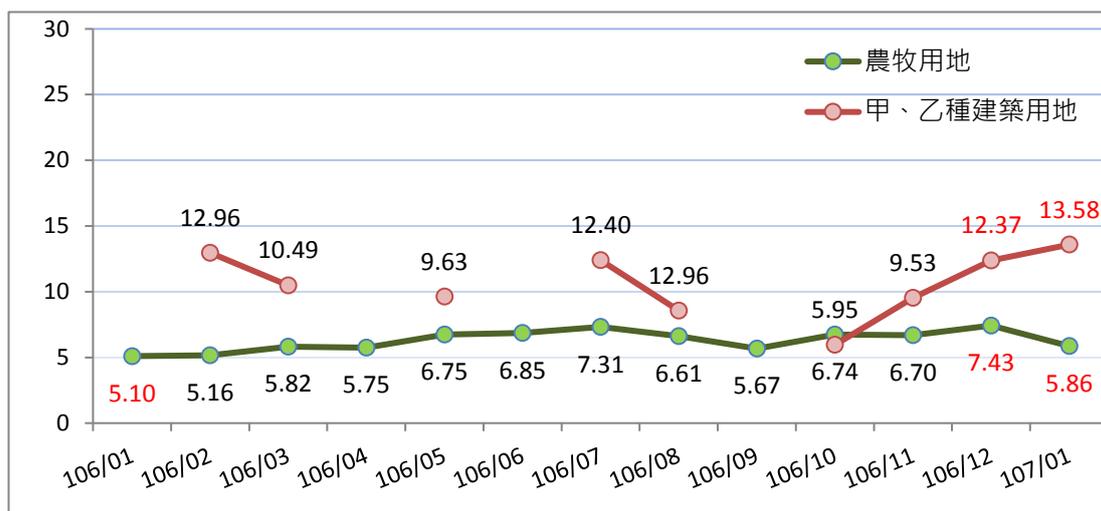


圖 5. 航空城計畫範圍內交易均價分析

整體而言，本月受航空城都市計畫再審通過<sup>3</sup>之影響，交易量與上月相較呈現緩增態勢，成交均價則維持盤整格局。

<sup>3</sup> 航空城都市計畫於 107 年 3 月 27 日都市計畫再審通過，確定都市計畫面積為 4,565 公頃。