

桃園市不動產市場交易分析報告

本市買賣移轉登記案件統計資料顯示，108年1月買賣登記案件量共計3,716件，較前月(3,503件)增加213件，幅度約為6.1%；較去年同期(3,496件)增加220件，幅度約為6.3%。此外，108年1月土地移轉筆數為5,049筆，建物棟數為3,092棟，合計總筆棟數(8,141筆)較前月(7,554筆)增加7.8%及去年同期(7,723筆)增加5.4%。

從本市實價登錄資料觀察，108年1月已申報並揭露之交易案件土地、建物筆棟數目前為4,708筆，分別較前月(5,962筆)減少21.0%及去年同期(6,475筆)減少27.3%。

然本月買賣移轉登記案件量增加，趨勢與實價登錄數量減少不同，係實價登錄資料特性，當買賣交易簽約後，至地政機關完成買賣移轉登記應依法辦理實價登錄，且有30日之申報期限，因此產生了交易到實價登錄對外揭露的時間延遲，故仍須再繼續觀察後續月份之統計趨勢。

統計108年1月全市大樓及公寓交易均價，大樓為18.5萬元/坪，分別較前月(18.8萬元/坪)下跌1.7%及107年1月(18.0萬元/坪)上漲2.9%；公寓為12.4萬元/坪，分別較前月(11.1萬元/坪)上漲11.9%及107年1月(11.6萬元/坪)上漲7.0%。

本月選取7個主要住宅市場之行政區(桃園、中壢、蘆竹、龜山、八德、平鎮及楊梅)分析其住宅類型建物(包含住宅大樓、華廈及公寓)之平均成交單價及成交規模表現。本市行政區108年1月住宅成交平均單價，最高為桃園區(20.1萬元/坪)，其次為龜山區(18.9萬元/坪)、中壢區(18.8萬元/坪)、蘆竹區(18.6萬元/坪)。平均單價變動較大的有楊梅區較前月上漲6.6%；龜山區較前月上漲5.3%；八德區較前月下跌4.0%；其餘行政區則相對穩定。近期本市不動產交易量穩定，實價登錄資料顯示107年1月至108年1月各區住宅交易筆棟數，以桃園(12,879筆)及中壢(12,062筆)2個行政區最高，佔全市(13區)的42.1%，其餘行政區則以楊梅區(5,895筆)、八德區(5,816筆)及平鎮區(5,616筆)較多。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	108年1月	107年12月	去年同期 (107年1月)	108年1月	107年12月	去年同期 (107年1月)
數量	3,716	3,503	3,496	8,141	7,554	7,723
107年12月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	6.1%	6.3%	-	7.8%	5.4%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	108年1月	107年12月	去年同期 (107年1月)	108年1月	107年12月	去年同期 (107年1月)
均價(萬元/坪)	18.5	18.8	18.0	12.4	11.1	11.6
107年12月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-1.7%	2.9%	-	11.9%	7.0%

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