

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2月買賣登記案件量共計2,050件，較前月(3,716件)減少1,666件，幅度約為-44.8%；較去年同期(2,169件)減少119件，幅度約為-5.5%。此外，108年2月土地移轉筆數為2,730筆，建物棟數為1,769棟，合計總筆棟數(4,499筆)較前月(8,141筆)減少44.7%及去年同期(4,770筆)減少5.7%。本月適逢農曆新年，為房地產交易淡季，故移轉登記數量明顯較前月減少。

統計108年2月全市大樓及公寓交易均價，大樓為18.7萬元/坪，分別較前月(18.8萬元/坪)下跌0.7%及107年2月(19.0萬元/坪)下跌1.7%；公寓為12.7萬元/坪，分別較前月(12.4萬元/坪)上漲3.1%及107年2月(12.3萬元/坪)上漲3.4%。

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2月住宅成交平均單價，最高為桃園區(20.3萬元/坪)，其次為蘆竹區(19.6萬元/坪)、龜山區(19.3萬元/坪)、中壢區(18.1萬元/坪)。平均單價變動較大的有蘆竹區較前月上漲6.1%；平鎮區較前月下跌6.2%；中壢區較前月下跌4.3%；其餘行政區則相對穩定。近期本市不動產交易量尚穩定，實價登錄資料顯示107年2月至108年2月各區住宅交易筆棟數，以桃園(12,819筆)及中壢(11,647筆)2個行政區最高，佔全市(13區，58,304筆)的42.0%，其餘行政區則以楊梅區(5,927筆)、八德區(5,900筆)及平鎮區(5,343筆)較多。

買賣登記						
月份	移轉件數			土地建物筆棟數		
	108年2月	108年1月	去年同期 (107年2月)	108年2月	108年1月	去年同期 (107年2月)
數量	2,050	3,716	2,169	4,499	8,141	4,770
107年12月與前月/去年同期比較漲跌幅度	-	-44.8%	-5.5%	-	-44.7%	-5.7%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	大樓全市均價			公寓全市均價		
	108年2月	107年1月	去年同期 (107年2月)	108年2月	107年1月	去年同期 (107年2月)
均價(萬元/坪)	18.7	18.8	19.0	12.7	12.4	12.3
107年12月與前月/去年同期比較漲跌幅度	-	-0.7%	-1.7%	-	3.1%	3.4%

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