

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3月買賣登記案件量共計3,200件，較前月(2,050件)增加1,150件，幅度約為56.1%；較去年同期(3,281件)減少81件，幅度約為-2.5%。此外，108年3月土地移轉筆數為4,299筆，建物棟數為2,692棟，合計總筆棟數(6,991筆)較前月(4,299筆)增加55.4%及去年同期(7,222筆)減少3.2%。本月成交量較去年同期微減，但差異不大。

統計108年3月全市大樓及公寓交易均價，大樓為19.9萬元/坪，分別較前月(18.9萬元/坪)上漲5.4%及107年3月(19.2萬元/坪)上漲3.9%；公寓為12.0萬元/坪，分別較前月(12.6萬元/坪)下跌4.9%及107年3月(11.8萬元/坪)上漲1.7%。

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3月住宅成交平均單價，最高為桃園區(25.2萬元/坪，受桃園火車站附近單一建案大批交屋移轉登記影響，若扣除該建案之月均價為21.1萬元/坪)，其次為蘆竹區(20.0萬元/坪)、中壢區(19.1萬元/坪)、龜山區(18.9萬元/坪)。

本市近一年各行政區一樓店面交易情形，均價最高者為桃園區(42.4萬元/坪)、龜山區(40.5萬元/坪)、大園區(47.7萬元/坪)，其中龜山區多數交易集中在長庚商區、大園區則全部為青埔地區之交易，可能是行政區當中在商效較佳之區位，較可能有成交案例出現，而各行政區當中之商圈條件也是影響行情之主因。此外，近一年成交最高價，也只有桃園區、中壢區每坪突破百萬，桃園區最高價(114.6萬元/坪)位於藝文特區，中壢區(124.2萬元/坪)則位於青埔地區。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	108年3月	108年2月	去年同期 (107年3月)	108年3月	108年2月	去年同期 (107年3月)
數量	3,200	2,050	3,281	6,991	4,499	7,222
107年12月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	56.1%	-2.5%	-	55.4%	-3.2%
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3月	107年2月	去年同期 (107年3月)	108年3月	107年2月	去年同期 (107年3月)
均價(萬元/坪)	19.9	18.9	19.2	12.0	12.6	11.8
107年12月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	5.4%	3.9%	-	-4.9%	1.7%

近一年各行政區一樓店面交易行情表

行政區	近一年均價(萬元/坪)		近一年最高單價 (萬元/坪)
	店面	各建物類型得作店面	
桃園區	42.4	31.2	114.6
中壢區	35.1	24.9	124.2
蘆竹區	36.3	26.4	61.2
龜山區	40.5	26.5	78.4
八德區	35.4	25.5	75.8
平鎮區	27.3	18.8	43.8
龍潭區	28.9	16.3	69.5
大溪區	27.5	18.6	58.4
楊梅區	25.1	14.7	47.1
大園區	47.7	32.3	83.3
新屋區	18.1	11.7	18.1
觀音區	-	15.7	28.3
復興區	-	-	-

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