

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4月買賣登記案件量共計3,531件，較前月(3,200件)增加331件，幅度約為10.3%；較去年同期(2,742件)增加789件，幅度約為28.77%。此外，108年4月土地移轉筆數為4,846筆，建物棟數為3,056棟，合計總筆棟數(7,902筆)較前月(6,991筆)增加13.0%及去年同期(5,936筆)增加33.1%。本月移轉登記數量較前月增加，亦明顯高於去年同期，買賣市場似開始有增溫現象。

統計108年4月全市大樓及公寓交易均價，大樓為19.2萬元/坪，分別較前月(19.9萬元/坪)下跌4.5%但較107年4月(18.9萬元/坪)微漲1.7%；公寓為11.2萬元/坪，因交易區位分布差異，分別較前月(12.1萬元/坪)下跌6.9%及107年4月(12.2萬元/坪)下跌7.7%。

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4月住宅成交平均單價，最高為桃園區(21.4萬元/坪)，其次為中壢區(19.7萬元/坪)、龜山區(19.3萬元/坪)及蘆竹區(19.0萬元/坪)。平均單價變動較大的有中壢區較前月下跌15.6%，蘆竹區較前月下跌6.1%，皆因前月交易多為單價較高之物件所致，本月均價回歸常態；其餘行政區則相對穩定。近期本市不動產交易量微增，實價登錄資料顯示107年4月至108年4月各區住宅交易筆棟數，以桃園(14,153筆)及中壢(12,345筆)2個行政區最高，佔全市(13區，62,046筆)的42.7%，其餘行政區則以楊梅區(6,465筆)、八德區(6,121筆)及平鎮區(5,434筆)較多。

買賣登記						
月份	移轉件數			土地建物筆棟數		
	108年4月	108年3月	去年同期 (107年4月)	108年4月	108年3月	去年同期 (107年4月)
數量	3,531	3,200	2,742	7,902	6,991	5,936
107年12月與前月/去年同期比較漲跌幅度	-	10.3%	28.8%	-	13.0%	33.1%
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4月	107年3月	去年同期 (107年4月)	108年4月	107年3月	去年同期 (107年4月)
均價(萬元/坪)	19.2	19.9	18.9	11.2	12.1	12.2
107年12月與前月/去年同期比較漲跌幅度	-	-4.5%	1.7%	-	-6.9%	-7.7%

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