

## 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，109年12月買賣登記案件量共計5,671件，較前月(5,452件)增加219件，幅度增加約為4.0%；與去年同期(5,178件)增加493件，高於近一年月平均數(4,820件)。此外109年12月土地移轉筆數為7,737筆，建物棟數為4,741棟，合計總筆棟數為12,478筆較前月(11,898筆)增加580筆，幅度增加約為4.9%；較去年同期(10,742筆)增加1,736筆，幅度增加約為16.2%。

統計109年12月全市大樓及公寓交易均價，大樓為20.0萬元/坪，較前月(20.7萬元/坪)下跌3.4%，與去年同期(20.3萬元/坪)下跌1.5%；公寓為13.4萬元/坪，較前月(14.1萬元/坪)下跌5.0%，較去年同期(13.0萬元/坪)上漲3.1%。

本月選取7個主要住宅市場之行政區(桃園、龜山、蘆竹、中壢、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109年12月住宅成交平均單價，最高為桃園區(22.7萬元/坪)及龜山區(21.9萬元/坪)，其次為蘆竹區(20.8萬元/坪)及中壢區(20.5萬元/坪)。

本月各行政區之成交平均單價與前月相較未有明顯變動幅度。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示本市109年12月各區住宅交易筆棟數，以桃園(1,203筆)及中壢(1,040筆)2個行政區最高，其次為楊梅區(430筆)、平鎮區(405筆)及龜山區(360筆)較多。

表1、買賣登記數量及實價登錄均價比較表

買賣登記						
月份	移轉件數			土地建物筆棟數		
	109年12月	109年11月	去年同期 (108年12月)	109年12月	109年11月	去年同期 (108年12月)
數量	5,671	5,452	5,178	12,478	11,898	10,742
109年12月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	4.0%	9.5%	-	4.9%	16.2%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	大樓全市均價			公寓全市均價		
	109年12月	109年11月	去年同期 (108年12月)	109年12月	109年11月	去年同期 (108年12月)
均價(萬元/坪)	20.0	20.7	20.3	13.4	14.1	13.0
109年12月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-3.4%	-1.5%	-	-5.0%	3.1%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長高曜堂

聯絡電話：03-3322101#5355