

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1月買賣登記案件量共計3,571件，較前月(5,178件)減少1,607件，幅度約為31%；較去年同期(3,716件)減少145件，幅度約為3.9%，本月買賣移轉登記案件數低於去年同期，且低於近一年月平均數(3,979件)。此外，109年1月土地移轉筆數為4,985筆，建物棟數為2,970棟，合計總筆棟數(7,865筆)較前月(10,742筆)減少26.8%及較去年同期(8,141筆)減少3.4%。

統計109年1月全市大樓及公寓交易均價，大樓為20.1萬元/坪，與前月持平，但較108年1月(18.9萬元/坪)上漲6.3%；公寓為12.9萬元/坪，分別較前月(12.3萬元/坪)上漲4.9%及較108年1月(12.1萬元/坪)上漲6.6%。

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109年1月住宅成交平均單價，最高為桃園區(22.3萬元/坪)及龜山區(22萬元/坪)，其次為中壢區(20.4萬元/坪)及蘆竹區(20萬元/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108年1月至109年1月各區住宅交易筆棟數，以桃園(16,141筆)及中壢(14,426筆)2個行政區最高，佔全市交易量(13個行政區，總交易筆棟數為59,013筆)46.4%，其餘行政區則以楊梅區(6,986筆)、八德區(6,340筆)及平鎮區(5,803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1月	108年12月	去年同期 (108年1月)	109年1月	108年12月	去年同期 (108年1月)
數量	3,571	5,178	3,716	7,865	10,742	8,141
109年1月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-31.0%	-3.9%	-	-26.8%	-3.4%
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1月	108年12月	去年同期 (108年1月)	109年1月	108年12月	去年同期 (108年1月)
均價(萬元/坪)	20.1	20.1	18.9	12.9	12.3	12.1
109年1月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	0.0%	6.3%	-	4.9%	6.6%

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