

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 4 月買賣登記案件量共計 4,179 件，較前月(4,443 件)減少 264 件，幅度約為 5.9%；較去年同期(3,531 件)增加 648 件，幅度約為 18.4%，本月買賣移轉登記案件數高於去年同期，但低於近一年月平均數(4,272 件)。此外，109 年 4 月土地移轉筆數為 6,338 筆，建物棟數為 3,317 棟，合計總筆棟數(9,655 筆)與前月(9,656 筆)相當，較去年同期(7,902 筆)增加 22.2%。

統計 109 年 4 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 20.1 萬元/坪，較前月及去年同期(均為 19.3 萬元/坪)上漲 4.1%；公寓為 13.1 萬元/坪，分別較前月(12.3 萬元/坪)上漲 6.5%及較去年同期(11.2 萬元/坪)上漲 17%。

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 4 月住宅成交平均單價，最高為桃園區(23.3 萬元/坪)及龜山區(20.9 萬元/坪)，其次為蘆竹區(20.3 萬元/坪)及中壢區(18.7 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 4 月至 109 年 4 月各區住宅交易筆棟數，以桃園(16,966 筆)及中壢(14,646 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 60,328 筆)52.4%，其餘行政區則以楊梅區(6,862 筆)、八德區(6,598 筆)及平鎮區(5,886 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						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	109年4月	109年3月	去年同期 (108年4月)	109年4月	109年3月	去年同期 (108年4月)
數量	4,179	4,443	3,531	9,655	9,656	7,902
109年4月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-5.9%	18.4%	-	0.0%	22.2%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	109年4月	109年3月	去年同期 (108年4月)	109年4月	109年3月	去年同期 (108年4月)
均價(萬元/坪)	20.1	19.3	19.3	13.1	12.3	11.2
109年4月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	4.1%	4.1%	-	6.5%	17.0%

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