

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，110年3月買賣登記案件量共計4,947件，較前月(3,871件)增加1,076件，幅度約為27.8%；與去年同期(4,443件)增加504件，幅度約為11.3%。此外110年3月土地移轉筆數為6,312筆，建物棟數為4,005棟，合計總筆棟數為10,317筆較前月(8,235筆)增加2,082筆，幅度約為25.3%；較去年同期(9,656筆)增加661筆，幅度增加約為6.8%。

統計110年3月全市大樓及公寓交易均價，大樓為21.1萬元/坪，較前月(21.3萬元/坪)下跌0.9%，與去年同期(20.0萬元/坪)上漲5.5%；公寓為13.7萬元/坪，較前月(14.0萬元/坪)下跌2.1%，較去年同期(13.3萬元/坪)上漲3.0%。

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110年3月住宅成交平均單價，最高為桃園區(24.2萬元/坪)及龜山區(23.7萬元/坪)，其次為蘆竹區(22.0萬元/坪)及中壢區(20.7萬元/坪)。

本月各行政區之成交平均單價與前月相較，平均變動幅度-0.7%。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示本市110年3月各區住宅交易筆棟數，以桃園(1,572筆)及中壢(1,250筆)2個行政區最高，其次為楊梅區(632筆)、平鎮區(623筆)及龜山區(434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		
	110年3月	110年2月	去年同期 (109年3月)	110年3月	110年2月	去年同期 (109年3月)
數量	4,947	3,871	4,443	10,317	8,235	9,656
110年3月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	27.8%	11.3%	-	25.3%	6.8%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	大樓全市均價			公寓全市均價		
	110年3月	110年2月	去年同期 (109年3月)	110年3月	110年2月	去年同期 (109年3月)
均價(萬元/坪)	21.1	21.3	20.0	13.7	14.0	13.3
110年3月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.9%	5.5%	-	-2.1%	3.0%

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