

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1月買賣登記案件量共計5,015件，較前月(5,671件)減少656件，幅度約為-11.6%；與去年同期(3,571件)增加1,444件，高於近一年月平均數(4,940件)。此外110年1月土地移轉筆數為6,717筆，建物棟數為4,128棟，合計總筆棟數為10,845筆較前月(12,478筆)減少1,633筆，幅度約為-13.1%；較去年同期(7,865筆)增加2,980筆，幅度增加約為37.9%。

統計110年1月全市大樓及公寓交易均價，大樓為20.0萬元/坪，較前月(20.5萬元/坪)下跌2.4%，與去年同期(20.4萬元/坪)下跌2.0%；公寓為13.1萬元/坪，較前月(12.9萬元/坪)上漲1.6%，較去年同期(13.5萬元/坪)下跌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1月住宅成交平均單價，最高為桃園區(23.0萬元/坪)及龜山區(22.3萬元/坪)，其次為蘆竹區(20.4萬元/坪)及中壢區(20.4萬元/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-1.3%。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示本市110年1月各區住宅交易筆棟數，以中壢(978筆)及桃園(934筆)2個行政區最高，其次為平鎮區(476筆)、楊梅區(438筆)及龜山區(367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1月	109年12月	去年同期 (109年1月)	110年1月	109年12月	去年同期 (109年1月)
數量	5,015	5,671	3,571	10,845	12,478	7,865
110年1月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-11.6%	40.4%	-	-13.1%	37.9%
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1月	109年12月	去年同期 (109年1月)	110年1月	109年12月	去年同期 (109年1月)
均價(萬元/坪)	20.0	20.5	20.4	13.1	12.9	13.5
110年1月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-2.4%	-2.0%	-	1.6%	-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