

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2月買賣登記案件量共計3,871件，較前月(5,015件)減少1,144件，幅度約為-22.8%；與去年同期(3,679件)增加192件，低於近一年月平均數(4,956件)。此外110年2月土地移轉筆數為5,050筆，建物棟數為3,185棟，合計總筆棟數為8,235筆較前月(10,845筆)減少2,610筆，幅度約為-24.1%；較去年同期(7,842筆)增加393筆，幅度增加約為5.0%。

統計110年2月全市大樓及公寓交易均價，大樓為21.2萬元/坪，較前月(20.6萬元/坪)上漲2.9%，與去年同期(20.5萬元/坪)上漲3.4%；公寓為14.0萬元/坪，較前月(13.2萬元/坪)上漲6.1%，較去年同期(13.5萬元/坪)上漲3.7%。

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2月住宅成交平均單價，最高為桃園區(24.1萬元/坪)及龜山區(22.8萬元/坪)，其次為蘆竹區(21.8萬元/坪)及中壢區(21.2萬元/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2.4%。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示本市110年2月各區住宅交易筆棟數，以桃園(763筆)及中壢(632筆)2個行政區最高，其次為平鎮區(297筆)、龜山區(215筆)及楊梅區(212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2月	110年1月	去年同期 (110年2月)	110年2月	110年1月	去年同期 (110年2月)
數量	3,871	5,015	3,679	8,235	10,845	7,842
110年2月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-22.8%	5.2%	-	-24.1%	5.0%
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2月	110年1月	去年同期 (110年2月)	110年2月	110年1月	去年同期 (110年2月)
均價(萬元/坪)	21.2	20.6	20.5	14.0	13.2	13.5
110年2月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	2.9%	3.4%	-	6.1%	3.7%

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