

桃園市不動產市場交易分析報告

依桃園市買賣移轉登記案件統計資料顯示，110年7月買賣登記案件量共計3,816件，較前月(5,253件)減少1,437件，幅度約為-27.36%；較去年同期(6,194件)減少2,378件，幅度約為-38.39%。此外110年7月土地移轉筆數為5,242筆，建物棟數為3,013棟，合計總筆棟數(8,255筆)較前月(11,535筆)減少3,280筆，幅度約為-28.44%；較去年同期(14,183筆)減少5,928筆，幅度約為-41.80%。

統計實價登錄110年7月交易之全市大樓及公寓均價，大樓為21.8萬元/坪，較前月(21.7萬元/坪)上漲0.46%，較去年同期(22.0萬元/坪)下跌0.91%；公寓為14.2萬元/坪，較前月(14.4萬元/坪)下跌1.39%，與去年同期(14.2萬元/坪)持平。

110年7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。桃園市行政區110年7月住宅市場成交平均單價，最高為桃園區(23.9萬元/坪)，其次為中壢區(22.5萬元/坪)、龜山區(22.4萬元/坪)及蘆竹區(21.9萬元/坪)。

110年7月各行政區之成交平均單價與前月相較，平均變動幅度上漲2.52%。近期桃園市不動產交易量，實價登錄資料顯示110年7月交易之各區住宅交易筆棟數，以桃園(1,064筆)及中壢(976筆)2個行政區最高，其次為楊梅區(432筆)及平鎮區(397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7月 | 110年6月 | 去年同期 (109年7月) | 110年7月 | 110年6月 | 去年同期 (109年7月) |
| 數量 | 3,816 | 5,253 | 6,194 | 8,255 | 11,535 | 14,183 |
| 110年7月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度 | - | -27.4% | -38.4% | - | -28.4% | -41.8% |
| 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7月 | 110年6月 | 去年同期 (109年7月) | 110年7月 | 110年6月 | 去年同期 (109年7月) |
| 均價(萬元/坪) | 21.8 | 21.7 | 22.0 | 14.2 | 14.4 | 14.2 |
| 110年7月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度 | - | 0.5% | -0.9% | - | -1.4% | 0.0% |

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科高曜堂科長

聯絡電話：03-3322101#5355