

## 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5月買賣登記案件量共計4,753件，較前月(4,551件)增加202件，幅度約為4.44%；與去年同期(4,230件)增加523件，幅度約為12.36%。此外110年5月土地移轉筆數為6,947筆，建物棟數為3,896棟，合計總筆棟數(10,843筆)較前月(9,777筆)增加1066筆，幅度約為10.90%；較去年同期(9,532筆)增加1311筆，幅度約為13.75%。

統計110年5月全市大樓及公寓交易均價，大樓為21.8萬元/坪，較前月(22.3萬元/坪)下跌2.24%，與去年同期(20.5萬元/坪)上漲6.34%；公寓為15.2萬元/坪，較前月(15.3萬元/坪)下跌0.65%，較去年同期(13.5萬元/坪)上漲12.59%。

110年5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5月住宅市場成交平均單價，最高為桃園區(24.4萬元/坪)及蘆竹區(23.0萬元/坪)，其次為中壢區(22.1萬元/坪)及龜山區(21.9萬元/坪)。

110年5月各行政區之成交平均單價與前月相較，平均變動幅度下跌3.14%。近期桃園市不動產交易量，實價登錄資料顯示110年5月各區住宅交易筆棟數，以中壢(1,115筆)及桃園(1,103筆)2個行政區最高，其次為平鎮區(481筆)及楊梅區(455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5月	110年4月	去年同期 (109年5月)	110年5月	110年4月	去年同期 (109年5月)
數量	4,753	4,551	4,230	10,843	9,777	9,532
110年5月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	4.4%	12.4%	-	10.9%	13.8%
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5月	110年4月	去年同期 (109年5月)	110年5月	110年4月	去年同期 (109年5月)
均價(萬元/坪)	21.8	22.3	20.5	15.2	15.3	13.5
110年5月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-2.2%	6.3%	-	-0.7%	12.6%

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