

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 6 月買賣登記案件量共計 5,253 件，較前月(4,753 件)增加 500 件，幅度約為 10.52%；與去年同期(5,132 件)增加 121 件，幅度約為 2.36%。此外 110 年 6 月土地移轉筆數為 7,296 筆，建物棟數為 4,239 棟，合計總筆棟數(11,535 筆)較前月(10,843 筆)增加 692 筆，幅度約為 6.38%；較去年同期(11,347 筆)增加 188 筆，幅度約為 1.66%。

統計實價登錄 110 年 6 月交易之全市大樓及公寓均價，大樓為 21.6 萬元/坪，較前月(22.0 萬元/坪)下跌 1.82%，與去年同期(21.6 萬元/坪)持平；公寓為 14.4 萬元/坪，較前月(15.2 萬元/坪)下跌 5.26%，較去年同期(14.3 萬元/坪)上漲 0.70%。

110 年 6 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 6 月住宅市場成交平均單價，最高為桃園區(24.2 萬元/坪)及蘆竹區(22.7 萬元/坪)，其次為中壢區(22.1 萬元/坪)及八德區(19.9 萬元/坪)。

110 年 6 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 3.39%。近期桃園市不動產交易量，實價登錄資料顯示 110 年 6 月交易之各區住宅交易筆棟數，以中壢(656 筆)及桃園(628 筆)2 個行政區最高，其次為平鎮區(335 筆)及楊梅區(321 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						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	110年6月	110年5月	去年同期 (109年6月)	110年6月	110年5月	去年同期 (109年6月)
數量	5,253	4,753	5,132	11,535	10,843	9,532
110年6月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	10.5%	2.4%	-	6.4%	21.0%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	110年6月	110年5月	去年同期 (109年6月)	110年6月	110年5月	去年同期 (109年6月)
均價(萬元/坪)	21.6	22.0	21.6	14.4	15.2	14.3
110年6月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-1.8%	0.0%	-	-5.3%	0.7%

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