

# 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 8 月買賣登記案件量共計 3,833 件，較前月(3,816 件)增加 17 件，幅度約為 0.45%；較去年同期(5,461 件)減少 1,628 件，幅度約為-29.81%。此外 110 年 8 月土地移轉筆數為 5,385 筆，建物棟數為 2,973 棟，合計總筆棟數(8,358 筆)較前月(8,255 筆)增加 103 筆，幅度約為 1.25%；較去年同期(11,906 筆)減少 3,548 筆，幅度約為-29.80%。

統計實價登錄 110 年 8 月交易之全市大樓及公寓均價，大樓為 22.2 萬元/坪，較前月(21.8 萬元/坪)上漲 1.83%，較去年同期(22.1 萬元/坪)上漲 0.45%；公寓為 15.8 萬元/坪，較前月(14.2 萬元/坪)上漲 11.27%，較去年同期(15.5 萬元/坪)上漲 1.94%。

110 年 8 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 8 月住宅市場成交平均單價，最高為桃園區(24.3 萬元/坪)，其次為蘆竹區(23.6 萬元/坪)、龜山區(22.9 萬元/坪)及中壢區(21.3 萬元/坪)。

110 年 8 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 1.20%。近期桃園市不動產交易量，實價登錄資料顯示 110 年 8 月交易之各區住宅交易筆棟數，中壢(1,124 筆)及桃園(1,097 筆)2 個行政區最高，其次為龜山區(494 筆)及平鎮區(396 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8月 | 110年7月 | 去年同期<br>(109年8月) | 110年8月  | 110年7月 | 去年同期<br>(109年8月) |
| 數量                           | 3,833  | 3,816  | 5,461            | 8,358   | 8,255  | 11,906           |
| 110年8月<br>與前月/去年同期<br>比較漲跌幅度 | -      | 0.4%   | -29.8%           | -       | 1.3%   | -29.8%           |
| 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8月 | 110年7月 | 去年同期<br>(109年8月) | 110年8月  | 110年7月 | 去年同期<br>(109年8月) |
| 均價(萬元/坪)                     | 22.2   | 21.8   | 22.1             | 15.8    | 14.2   | 15.5             |
| 110年8月<br>與前月/去年同期<br>比較漲跌幅度 | -      | 1.8%   | 0.5%             | -       | 11.3%  | 1.9%             |

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