

桃園市 111 年 1 月

不動產市場交易分析月報

依桃園市買賣移轉登記案件統計資料顯示，110 年 12 月買賣登記案件量共計 5,964 件，較前月(5,267 件)增加 697 件，幅度約為 13.23%；較去年同期(5,671 件)增加 293 件，幅度約為 5.17%。此外 110 年 12 月土地移轉筆數為 7,364 筆，建物棟數為 5,029 棟，合計總筆棟數(12,393 筆)較前月(11,426 筆)增加 967 筆，幅度約為 8.46%；較去年同期(12,478 筆)減少 85 筆，幅度約為-0.68%。

為力求精準分析每月實際交易價量資訊，在統計近一年各月份最新揭露資訊部分，係以買賣雙方申報交易日期為依據，惟因交易後至辦理實價登錄期間，各案辦理時程不一，故本次資料統計日期為 111 年 1 月 17 日，並分析交易日期 110 年 9 月底前已申報並揭露之交易案件。

110 年 9 月交易之全市大樓及公寓均價，大樓為 22.8 萬元/坪，較前月(22.0 萬元/坪)上漲 3.64%，較去年同期(21.9 萬元/坪)上漲 4.11%；公寓為 15.9 萬元/坪，較前月(15.5 萬元/坪)上漲 2.58%，較去年同期(15.5 萬元/坪)上漲 2.58%。

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 9 月住宅市場成交平均單價，最高為桃園區(24.8 萬元/坪)，其次為龜山區(24.0 萬元/坪)、蘆竹區(22.9 萬元/坪)及八德區(22.5 萬元/坪)。

110 年 9 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 4.08%。近期桃園市不動產交易量，實價登錄資料顯示 110 年 9 月交易之各區住宅交易筆棟數，桃園(1,339 筆)及中壢(1,204 筆)2 個行政區最高，其次為平鎮區(509 筆)及龜山區(494 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12月	110年11月	去年同期 (109年12月)	110年12月	110年11月	去年同期 (109年12月)
數量	5,964	5,267	5,671	12,393	11,426	12,478
110年12月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	13.2%	5.2%	-	8.5%	-0.7%
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9月	110年8月	去年同期 (109年9月)	110年9月	110年8月	去年同期 (109年9月)
均價(萬元/坪)	22.8	22.0	21.9	15.9	15.5	15.5
110年9月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	3.6%	4.1%	-	2.6%	2.6%

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