



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

110年10月

八德房價「省Price」月報



廣告

110.10 八德房價「省」 Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

110年10月八德區不動產買賣總交易量計208件，較上月增加42件。

本月住宅產品交易量為163件，較上月增加，其中大樓交易量96件、公寓為19件、透天為48件，主要集中在大湳廣豐生活圈交易件數為42件，及區公所生活圈為69件。

整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，且隨著各項重大交通建設定案及施工，近幾年來，吸引開發商投入興建，交易量有所成長，去年下半年起交易量雖有減少的趨勢，今年年中過後交易量逐漸回升。

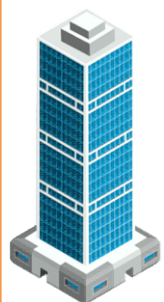


110.10

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

大樓



交易件數：**96件**
與前期件數比較**增加24件**
與去年同期件數比較**減少22件**

公寓



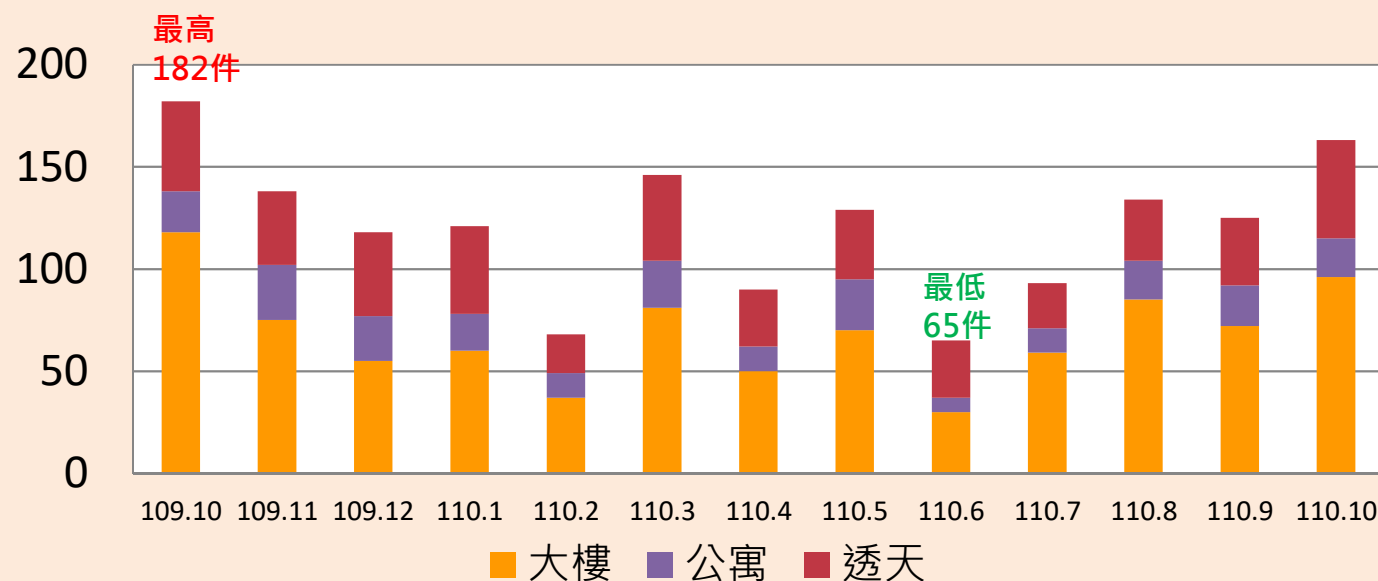
交易件數：**19件**
與前期件數比較**減少1件**
與去年同期件數比較**減少1件**

透天



交易件數：**48件**
與前期件數比較**增加15件**
與去年同期件數比較**增加4件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



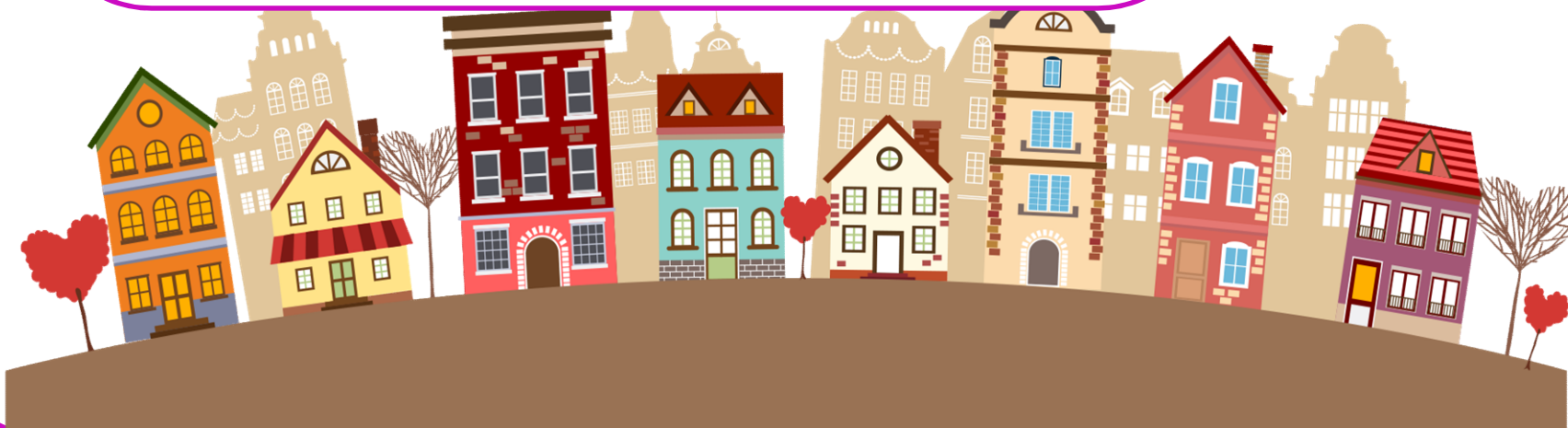
110.10

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

110年10月八德區住宅市場大樓平均成交單價為22.40萬/坪、公寓平均成交單價為13.95萬/坪。本月大樓平均交易單價微幅上漲而公寓平均交易單價則有下滑，整體而言，近1年來大樓交易市場價格呈現微幅上漲而公寓交易市場價格則趨於穩定。

以主要生活圈大樓來看，近一年大湳廣豐生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳廣豐生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於22-28萬/坪及17-24萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於19-24萬/坪及17-23萬/坪之間。

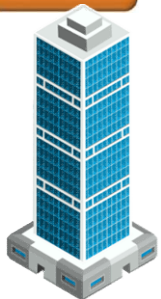


110.10

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

大樓



平均總價**1018萬**

平均單價**22.40萬/坪**

與前期均價比較**增加4.53%**

與去年同期均價比較**增加15.17%**

公寓



平均總價**384萬**

平均單價**13.95萬/坪**

與前期均價比較**減少3.06%**

與去年同期均價比較**減少1.27%**

透天

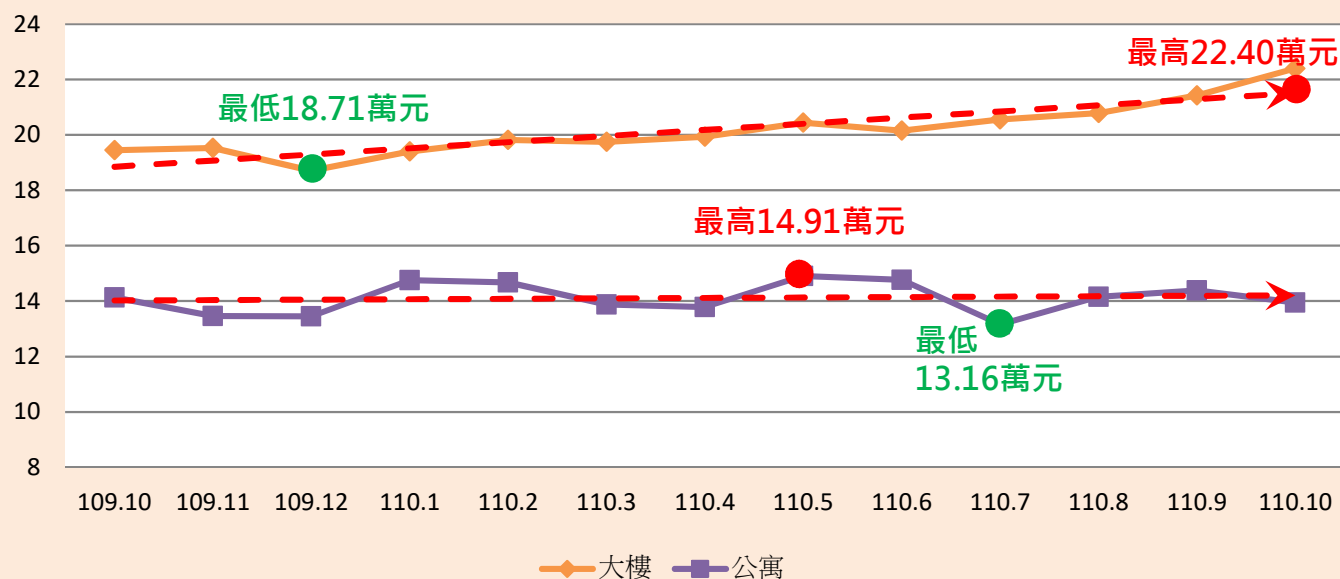


平均總價**1415萬**

與前期總價比較**減少6.91%**

與去年同期總價比較**增加7.20%**

大樓、公寓近1年交易均價走勢



110.10

八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

大湳廣豐生活圈

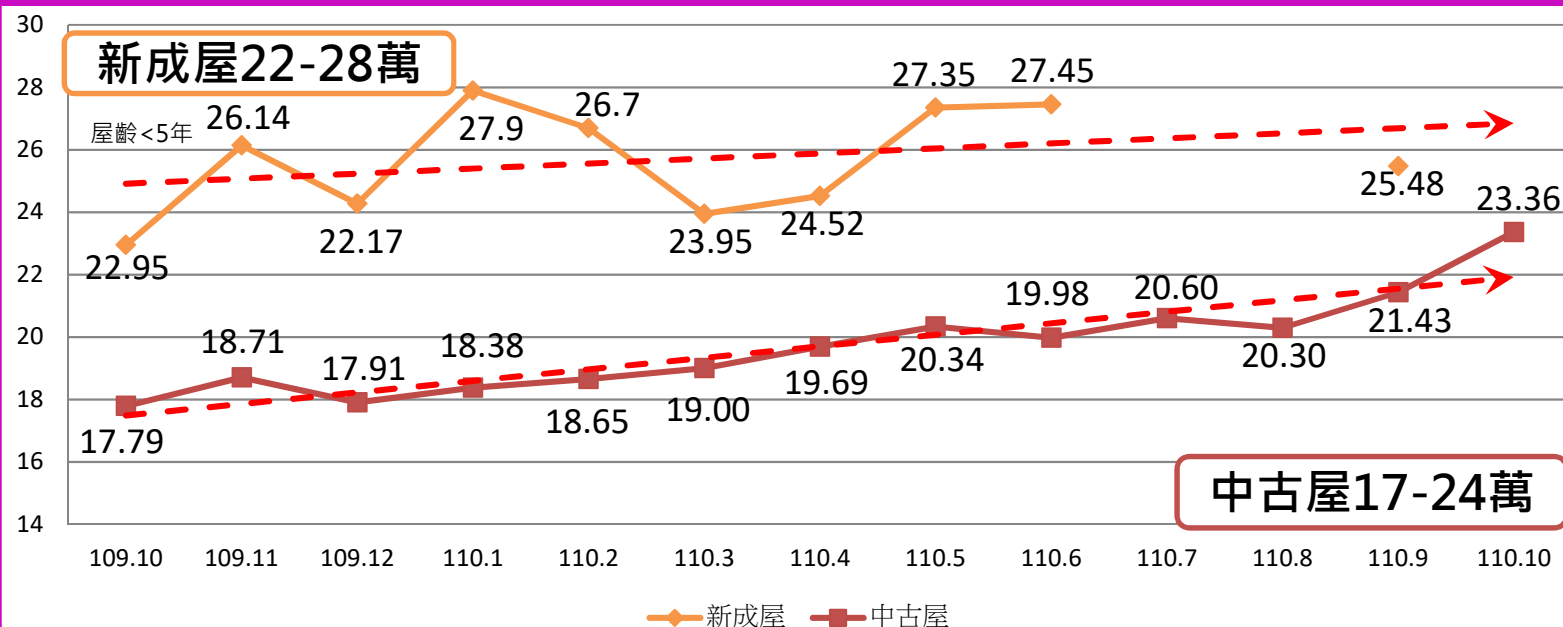


以廣豐新天地及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

因本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢，本月無新成屋交易案件，中古屋交易多接近捷運站，單價明顯上漲。



近一年交易單價走勢



110.10

八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

區公所生活圈



以八德區公所為中心，範圍涵蓋整個八德(八德)地區都市計畫，於區段徵收後，逐漸由舊市區為中心向周邊區域發展，並有捷運綠線G1、G2站設置。
近一年新成屋與中古屋，因捷運開工利多因素，整體交易單價皆呈現上漲趨勢，本月新成屋及中古屋單價皆明顯上漲。



近一年交易單價走勢

