桃園市不動產市場交易分析報告

本市買賣移轉登記案件統計資料顯示，108年9月買賣登記案件量共計4,021件，較前月(3,865件)增加156件，幅度約為4.0%；較去年同期(3,233件)增加788件，幅度約為24.4%，本月買賣移轉登記案件數明顯高於去年同期，且高於近一年月平均數(3,671件)。此外，108年9月土地移轉筆數為5,736筆，建物棟數為3,212棟，合計總筆棟數(8,948筆)較前月(8,302筆)增加7.8%，且較去年同期(7,167筆)增加24.9%。

統計108年9月全市大樓及公寓交易均價，大樓為20.1萬元/坪，較前月(20.2萬元/坪)下跌0.5%，較107年9月(19.1萬元/坪)上漲5.2%；公寓為12.3萬元/坪，分別較前月(11.7萬元/坪)上漲5.1%及107年9月(11.2萬元/坪)上漲9.5%。

本月選取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。本市行政區108年8月住宅成交平均單價，最高為桃園區及中壢區(21.4萬元/坪)，其次為蘆竹區(19.2萬元/坪)及龜山區(19.1萬元/坪)。本月龜山區單價降幅較大，主要是因為該區前月坐落於長庚生活圈之交易案例比例較本月高之影響所致；其他行政區本月變動較小。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示107年9月至108年9月各區住宅交易筆棟數，以桃園(15,078筆)及中壢(13,614筆)2個行政區最高，佔全市(13區，66,602筆)的43.1%，其餘行政區則以楊梅區(7,013筆)、八德區(6,717筆)及平鎮區(5,547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		
	108年9月	108年8月	去年同期 (107年8月)	108年9月	108年8月	去年同期 (107年8月)
數量	4,021	3,865	3,233	8,948	8,302	7,167
108年9月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	4.0%	24.4%	-	7.8%	24.9%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	大樓全市均價			公寓全市均價		
	108年9月	108年8月	去年同期 (107年8月)	108年9月	108年8月	去年同期 (107年8月)
均價(萬元/坪)	20.1	20.2	19.1	12.3	11.7	11.2
108年9月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.5%	5.2%	-	5.1%	9.5%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長林鼎鈞

聯絡電話：03-3322101#5355

行動電話：0915-668899