

桃園區房市價量速報錄

中路周圍地區

106年12月－107年11月



桃園地政事務所 地價課



桃園市城圖地政事務所
Taoyuan City Planning Bureau

中路周圍地區範圍示意圖



桃園區熱門生活圈-中路周圍地區

「中路地區」橫跨桃園市、南崁地區及縱貫公路桃園內壢間三都市計畫範圍，開發面積約有143公頃，開發範圍西北側至茄苳溪、西南側至國際路、北側及東側以永安路為界，南側則至廈門街及文中路為止。該地區鄰近南桃園交流道，交通便利。惟本區發展尚未完全成熟，建案仍處預售階段，僅年中出現零星交屋潮，房地交易尚屬不熱絡。

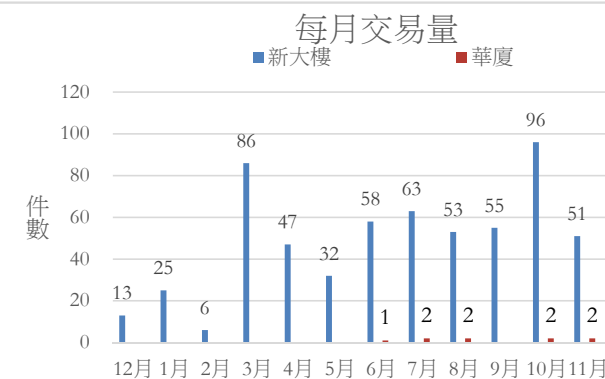
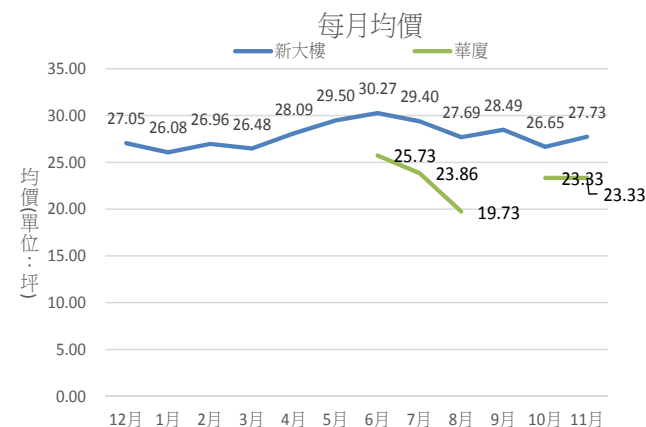
- ✓ 交通狀況 ★★★★★
- ✓ 生活機能 ★☆☆☆☆
- ✓ 鄰近學區 ★☆☆☆☆
- ✓ 公共設施 ★★☆☆☆



價量分析		新大樓				華廈			
		交易量		均價		交易量		均價	
12月	與前月比較	13	86%	27.05	1%	---	---	---	---
107年1月	與前月比較	25	92%	26.08	-4%	---	---	---	---
2月	與前月比較	6	-76%	26.96	3%	---	---	---	---
3月	與前月比較	86	1333%	26.48	-2%	---	---	---	---
4月	與前月比較	47	-45%	28.09	6%	---	---	---	---
5月	與前月比較	32	-32%	29.50	5%	---	---	---	---
6月	與前月比較	58	81%	30.27	3%	1	---	25.73	---
7月	與前月比較	63	9%	29.40	-3%	2	100%	23.86	-7%
8月	與前月比較	53	-16%	27.69	-6%	2	持平	19.73	-17%
9月	與前月比較	55	4%	28.49	3%	---	---	---	---
10月	與前月比較	96	75%	26.65	-6%	2	---	23.33	---
11月	與前月比較	51	-47%	27.73	4%	2	持平	23.33	---
最近1年平均		49		27.87		2		23.20	

中路地區屬新興發展之區段徵收地區，原多屬農業區不具開發效益，現況除不納入區段徵收範圍內之再發展區之外，有多處建案正值預售階段，交易尚屬不熱絡。整體而言，交易型態多屬新大樓類型；另外區內也有零星的素地交易。

107年11月本生活圈不動產交易均價，新大樓27.73萬元/坪，較前月上漲，亦較近1年均價低。



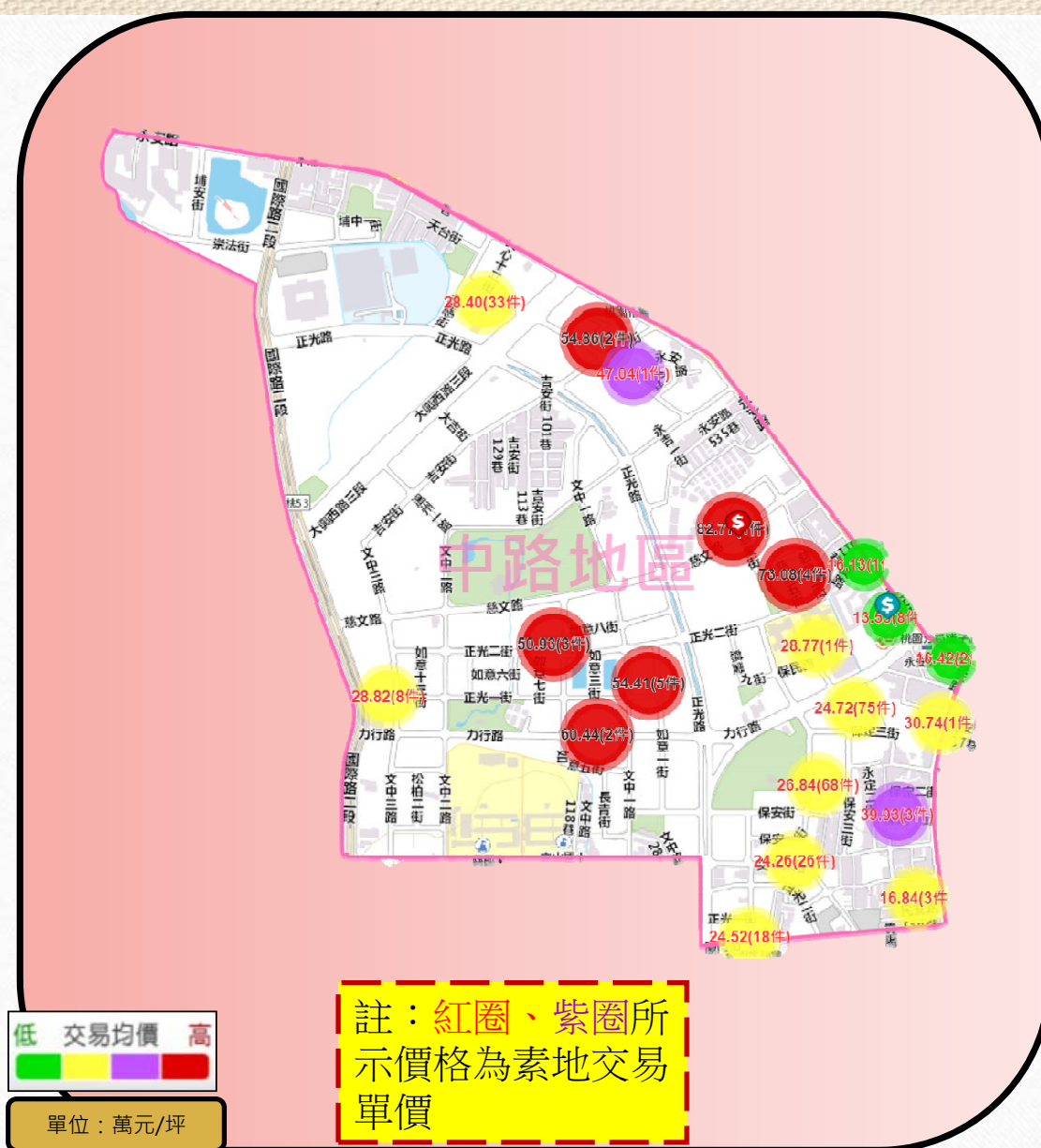
資料來源：本所實價登錄資料

資料收集時間：107年1月4日

資料期間：登記日期 106年12月至107年11月

說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅。

中路周圍地區最近1年交易熱度分布圖



本區交易熱度分布較為零散，以向陽公園周圍交易件數最多(181件)，大興西路三段以西交易件數則較少。

排除素地及再發展區內建物交易，本區建物買賣交易均價**最高點**落在慈文路與慈愛街交叉口附近(圖上紅星處)。



資料來源：不動產交易e指通
資料收集時間：107年1月4日
資料期間：交易日期106年12月至107年11月