



桃園區房市價量速報錄

經國周圍地區
106年9月－107年8月



桃園地政事務所 地價課





經國周圍地區範圍示意圖



桃園區熱門生活圈-經國周圍地區



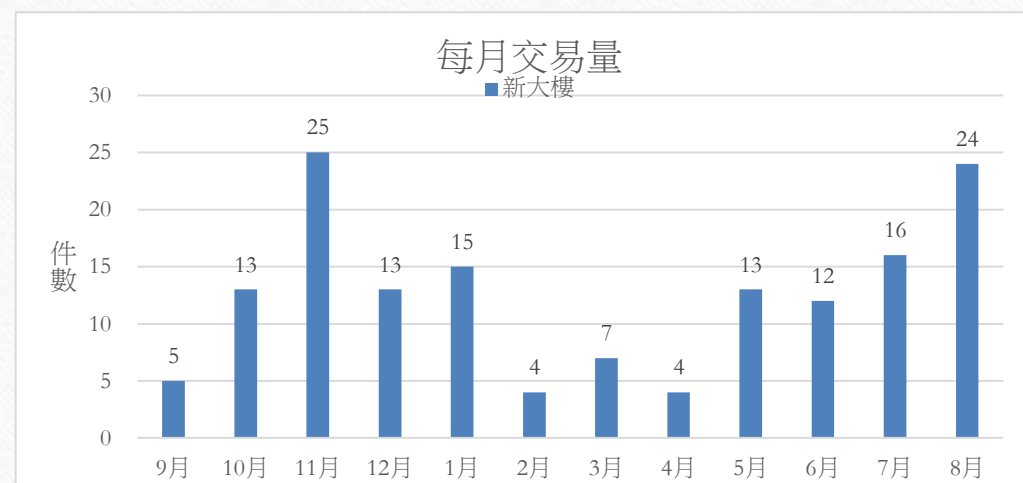
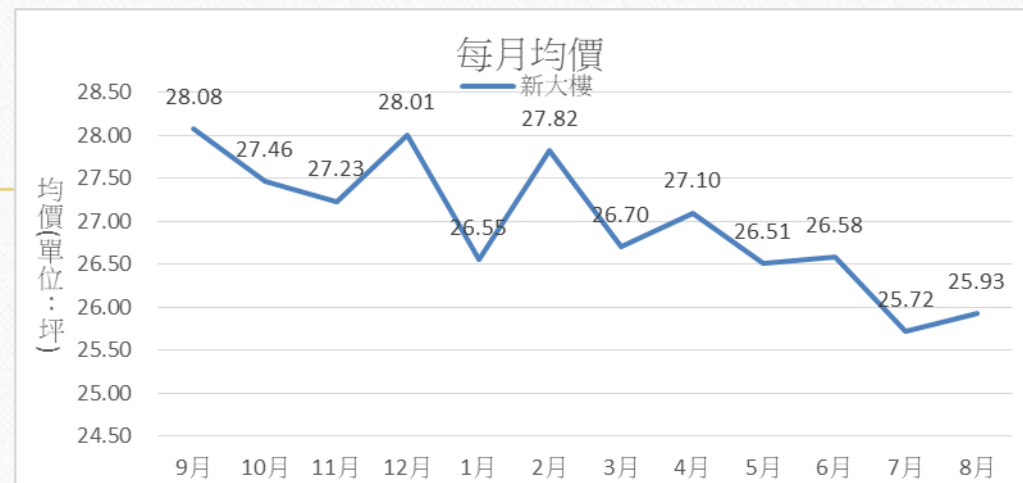
「經國特區」範圍涵括南崁地區都市計畫及林口特定區計畫，面積廣達656公頃，透過分期分區開發，第一階段實施範圍東以春日路，西、南以南崁溪為界，北至有恆街止，計畫面積29.39公頃，該地區鄰近南崁交流道，交通便利。惟本區發展未成熟，建商亦正在密集推案，房地交易尚屬不熱絡。

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

價量分析		新大樓			
		交易量		均價	
106年9月	與前月比較	5	-38%	28.08	5%
10月	與前月比較	13	160%	27.46	-2%
11月	與前月比較	25	92%	27.23	-1%
12月	與前月比較	13	-48%	28.01	3%
107年1月	與前月比較	15	15%	26.55	-5%
2月	與前月比較	4	-73%	27.82	5%
3月	與前月比較	7	75%	26.70	-4%
4月	與前月比較	4	-43%	27.10	1%
5月	與前月比較	13	225%	26.51	-2%
6月	與前月比較	12	-8%	26.58	持平
7月	與前月比較	16	33%	25.72	-3%
8月	與前月比較	24	50%	25.93	1%
最近1年平均		13		26.97	

經國特區屬新興發展之市地重劃地區，原屬工業區不具開發效益，現況建築物零星稀少，重劃後建案正密集推案中，交易尚屬不熱絡。整體而言，交易型態均屬新大樓類型。

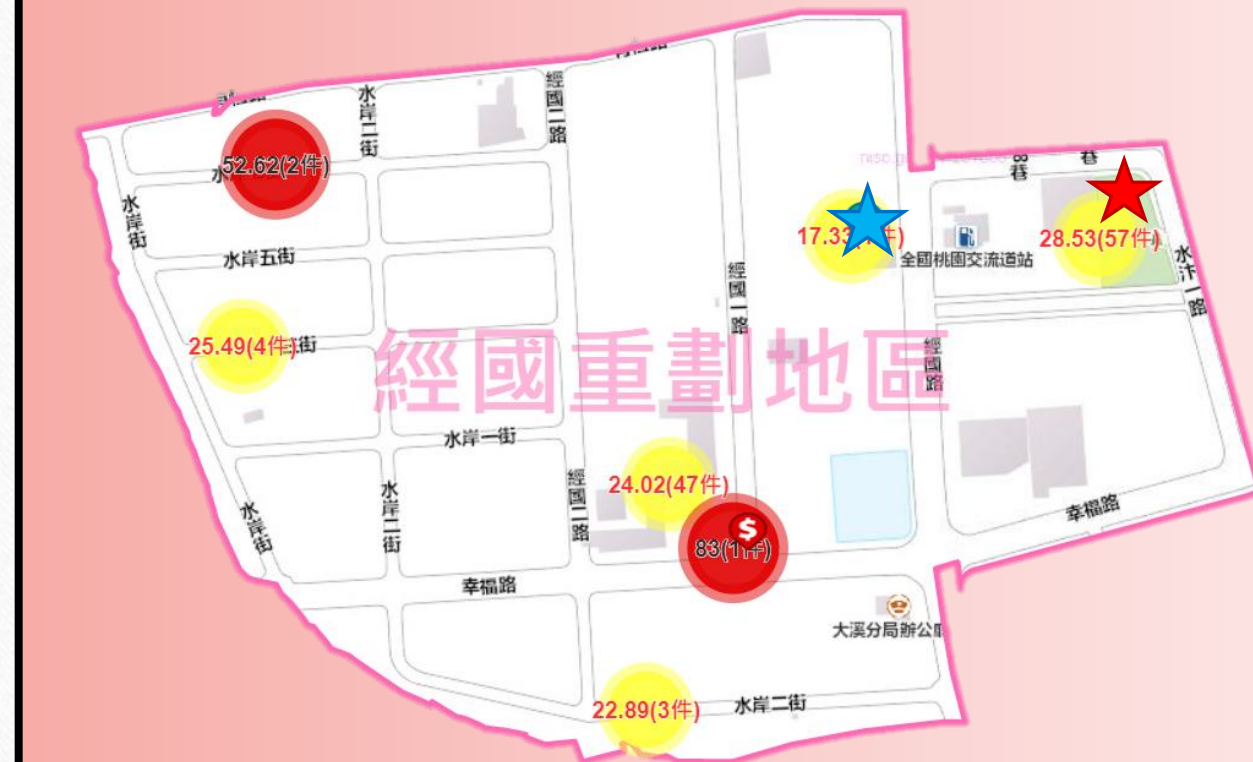
107年8月本生活圈不動產交易均價，新大樓25.93萬元/坪，與前月幾近持平，107年8月均價則較最近1年均價為低。



說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅。

資料來源：本所實價登錄資料
資料收集時間：107年10月1日
資料期間：登記日期 106年9月至107年8月

經國周圍地區最近1年交易熱度分布圖



低 交易均價 高

單位：萬元/坪

註：紅圈所示價格為素地交易單價

本區交易熱度分布零散，其中以水汴一路周圍交易件數最多(57件)，經國一路與幸福路口周圍交易件數次之(48件)，其餘重劃區範圍幾乎無交易件數。

排除素地交易，本區建物買賣交易均價最高點落在水汴一路周圍(圖上紅星處)，最低點落在南桃園交流道加油站附近(圖上藍星處)。



資料來源：不動產交易e指通
資料收集時間：107年10月3日
資料期間：交易日期106年9月至107年8月