



桃園區房市價量速報錄

藝文特區地區
109年01月-05月



桃園地政事務所 地價課



本生活圈為桃園藝文特區，範圍介於中正路、大興西路一段、新埔六街及南平路相連之街廓，為依據南崁新市鎮都市計畫細部計畫所設置的藝文展演場地，向來是桃園房市指標，又有桃園信義計劃區之稱。其中桃園展演中心兼具表演藝術、展覽、展示、娛樂休憩等多元功能，周圍生活機能豐富便利，是擁有交通、學區、購物等優質便利的居住環境。



桃園市桃園地政事務所
Taoyuan City Office of Urban Planning and Construction

藝文特區範圍示意圖



藝文特區

- ✓ 交通狀況
- ✓ 生活機能
- ✓ 鄰近學區
- ✓ 公共設施



桃園區熱門生活圈-藝文特區

價量分析		新大樓				中古大樓			
		交易量		均價		交易量		均價	
1月		5	-	32.52	-	3	-	31.57	-
2月	與前月比較	3	-40%	34.24	5%	2	-33%	32.39	3%
3月	與前月比較	2	-33%	30.74	-10%	4	100%	31.52	-3%
4月	與前月比較	3	50%	33.8	10%	5	25%	34.35	9%
5月	與前月比較	-	-100%	-	-	3	-40%	30.18	-12%
最近5個月平均		3		32.83		3		32	

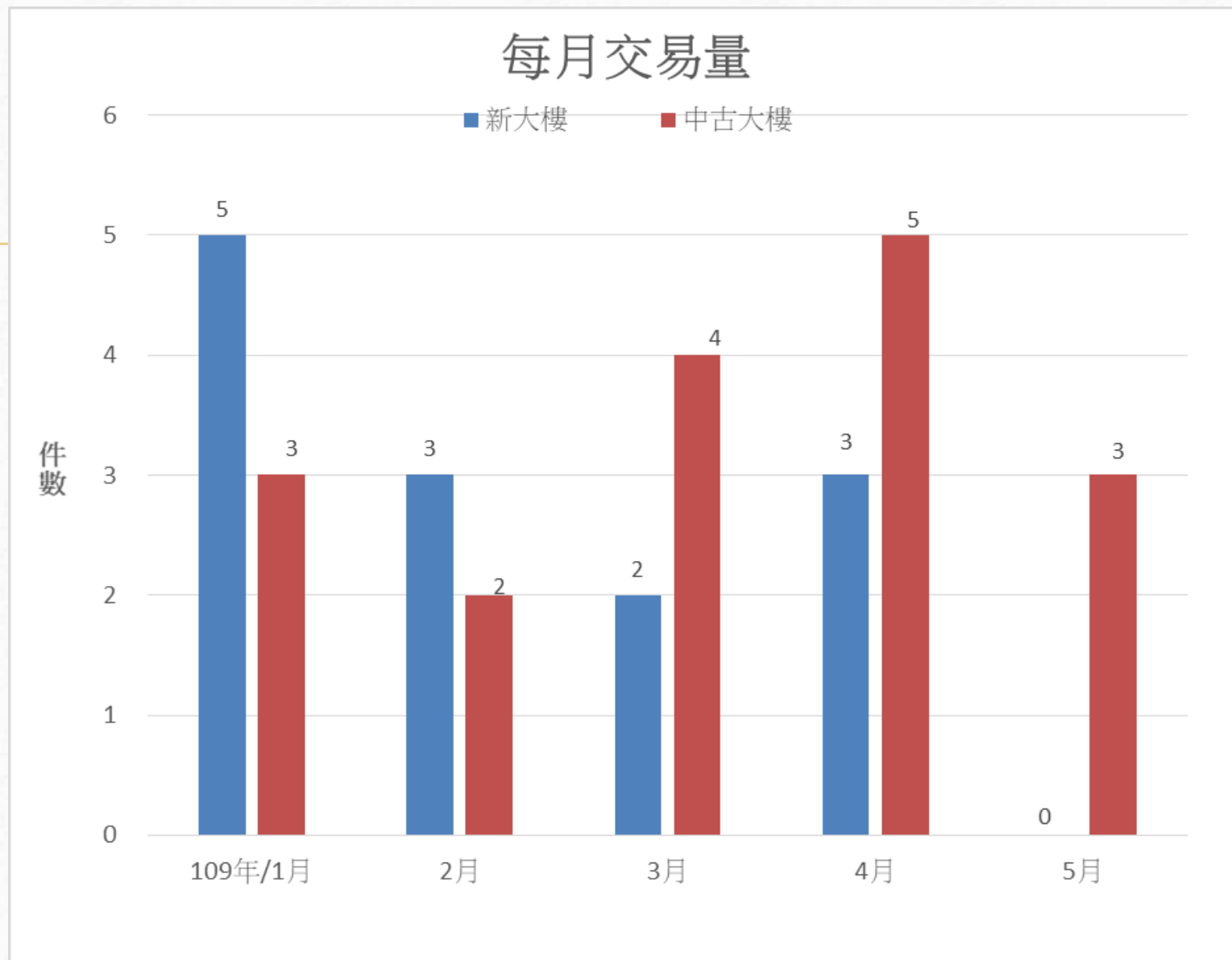
109年5月本生活圈不動產交易均價，中古大樓30.18萬元/坪。

整體而言，中古大樓均價較上個及最近五個月平均皆為低。

說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅；中古大樓為屋齡6年以上且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：109年7月3日
資料期間：登記日期109年1月至109年5月

桃園區熱門生活圈-藝文特區





桃園區房市價量速報錄

藝文周圍地區
109年01月-05月



桃園地政事務所 地價課



本生活圈以桃園藝文廣場為中心向周圍街廓延伸之地區為主，但不包括藝文特區，範圍介於莊二街、經國路、慈文路、永安路、大興西路及寶慶路相連之街廓。周圍生活機能健全，且鄰近南崁交流道及南桃園交流道，公車站牌眾多，未來預計桃園捷運綠線通過，交通便利。



藝文周圍地區範圍示意圖



- ✓ 交通狀況
- ✓ 生活機能
- ✓ 鄰近學區
- ✓ 公共設施



桃園區熱門生活圈-藝文周圍地區

價量分析		新大樓				中古大樓				華廈				透天			
		交易量		均價		交易量		均價		交易量		均價		交易量		均價	
109年/1月		27	-	26.10	-	51	-	23.10	-	12	-	20.2	-	5	-	28.65	-
2月	與前月比較	40	48%	25.84	-1%	53	4%	21.36	-8%	16	33%	19.79	-2%	7	40%	30.61	7%
3月	與前月比較	58	45%	25.64	-1%	38	-28%	21.71	2%	12	-25%	20.57	4%	2	-71%	24.33	-21%
4月	與前月比較	24	-59%	26.04	2%	71	87%	22.31	3%	20	67%	19.23	-7%	-	-	-	-
5月	與前月比較	24	持平	26.6	2%	70	-1%	22.5	1%	14	-30%	19.68	2%	3	-	22.89	-
最近五個月平均		35		26.04		57		22.2		15		19.89		4		26.62	

109年5月本生活圈不動產交易均價，新大樓26.6萬元/坪、中古大樓22.5萬元/坪、華廈19.68萬元/坪、透天22.89萬元/坪，其中新大樓、中古大樓、華廈均價較上期高。

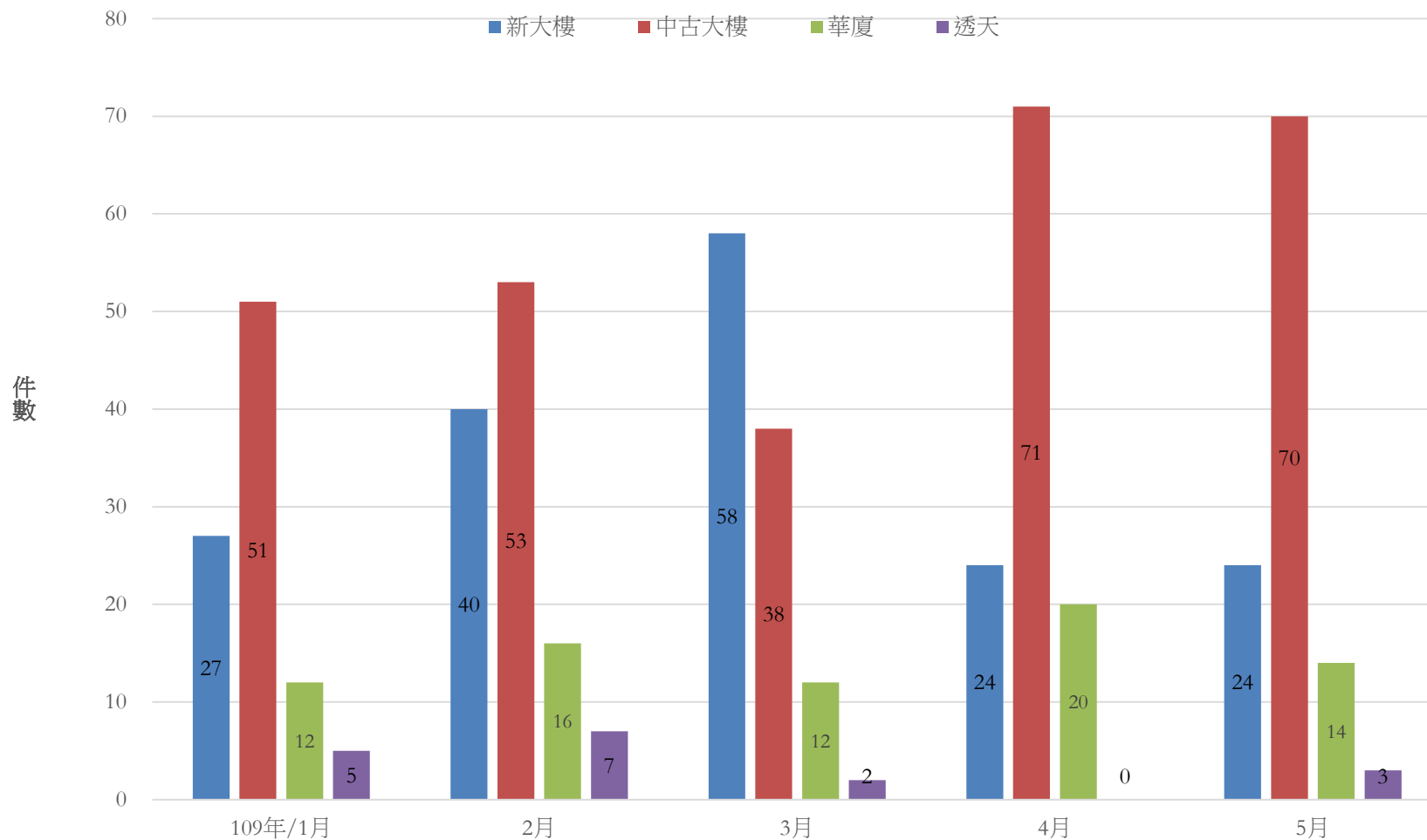
整體而言，本區最近五個月不動產交易量以中古大樓類型最多(51%)，新大樓(32%)次之。

說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅；中古大樓為屋齡6年以上且11層樓以上之住宅；華廈為10層樓以下之住宅；透天為全棟單一門牌之住宅。

資料來源：本所實價登錄資料
資料收集時間：109年7月3日
資料期間：登記日期109年1月至109年5月

桃園區熱門生活圈-藝文周圍地區

每月交易量





桃園區房市價量速報錄

中平地區

108年06月 - 109年05月



桃園地政事務所 地價課



為以中山路、壽昌街、宏昌十三街相連之街廓，周圍生活機能健全，鄰近大型賣場愛買及IKEA，附近有桃園明星學校，但該區較少設置公園娛樂設施。



桃園市桃園區地政事務所
Taoyuan City Office of Urban Planning and Construction

中平地區範圍示意圖



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



桃園區熱門生活圈-中平地區

價量分析		新大樓				中古大樓				華廈				透天			
		交易量		均價		交易量		均價		交易量		均價		交易量		均價	
108年6月	與前月比較	3	---	30.10	---	15	持平	17.79	持平	7	-22%	15.59	-20%	0	---	---	---
7月	與前月比較	0	---	---	---	14	-7%	17.45	-2%	8	14%	16.03	3%	1	---	18.2	---
8月	與前月比較	6	---	29.29	---	20	43%	16.33	-6%	5	-38%	14.73	-8%	0	---	---	---
9月	與前月比較	1	---	30.92	6%	13	-35%	17.72	9%	9	80%	16.13	10%	3	---	28.17	---
10月	與前月比較	0	---	---	---	16	23%	16.69	-6%	8	-11%	16.23	1%	1	---	12.57	-55%
11月	與前月比較	1	---	28.02	---	14	-13%	16.49	-1%	9	13%	16.04	-1%	2	---	22.09	76%
12月	與前月比較	0	---	---	---	12	-14%	17.90	9%	6	-33%	16.16	1%	1	---	15.18	-31%
109年1月	與前月比較	1	---	24.54	---	7	-42%	17.09	-5%	5	-17%	17.41	8%	0	---	---	---
2月	與前月比較	0	---	---	---	11	57%	18.77	10%	0	-100%	---	---	0	---	---	---
3月	與前月比較	2	---	27.99	---	12	9%	18.12	-3%	6	---	18.03	---	5	---	16.77	---
4月	與前月比較	0	---	---	---	9	-25%	18.55	2%	7	17%	16.62	-6%	1	---	16.0	-5%
5月	與前月比較	2	---	25.89	---	10	11%	18.66	1%	8	14%	16.81	1%	0	---	---	---
最近1年平均		1		28.11		13		17.63		7		16.38		1		18.43	

109年5月本生活圈不動產交易均價，新大25.89萬元/坪、中古大樓18.66萬元/坪、華廈16.81萬元/坪，其中中古大樓、華廈均價較上期高。

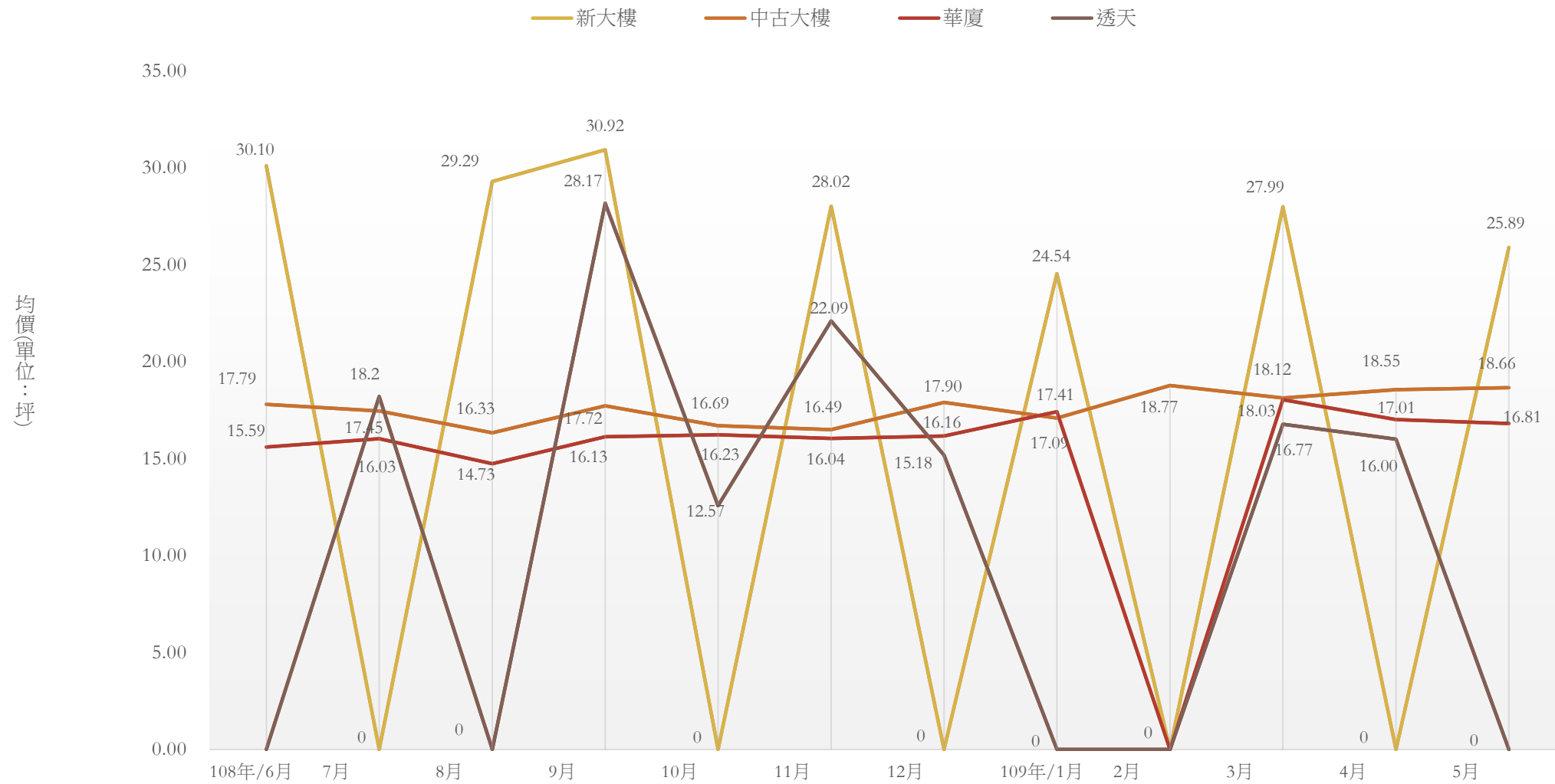
整體而言，本區最近一年不動產交易量以中古大樓類型最多(59%)，華廈(32%)次之。

說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅；中古大樓為屋齡6年以上且11層樓以上之住宅；華廈為10層樓以下之住宅；透天為全棟單一門牌之住宅。

資料來源：本所實價登錄資料
資料收集時間：109年7月3日
資料期間：登記日期108年06月至109年05月

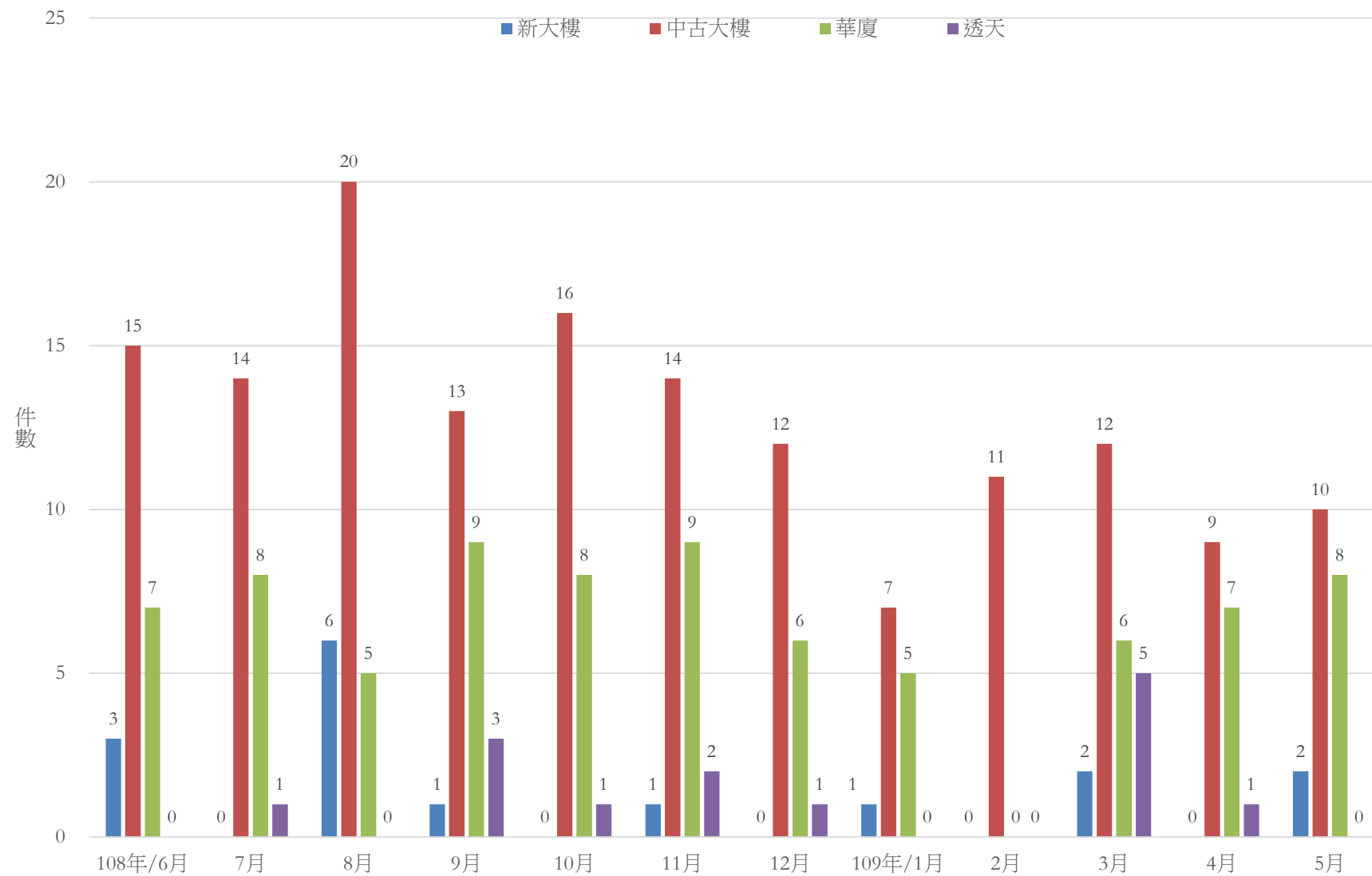
桃園區熱門生活圈-中平地區

每月均價



桃園區熱門生活圈-中平地區

每月交易量





桃園區房市價量速報錄

大有地區

108年06月 - 109年05月



桃園地政事務所 地價課



以春日路、民光東路、大有路及健行路相連之街廓。鄰近新光三越百貨公司、桃園榮民醫院及虎頭山公園，並擁有完整學區，交通上鄰近南坎交流道，可迅速銜接一高、二高、五楊高架，周圍生活機能完善。



大有地區範圍示意圖



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



桃園區熱門生活圈-大有地區

價量分析		新大樓				中古大樓				華廈				透天			
		交易量		均價		交易量		均價		交易量		均價		交易量		均價	
108年6月	與前月比較	83	-50%	21.58	2%	24	-27%	17.10	-3%	8	-43%	17.51	5%	7	75%	19.61	-8%
7月	與前月比較	36	-57%	21.17	-2%	26	8%	17.39	2%	12	50%	16.97	-3%	4	-43%	22.88	17%
8月	與前月比較	11	-69%	21.76	3%	31	19%	18.37	6%	10	-17%	16.64	-2%	0	---	---	---
9月	與前月比較	12	9%	21.25	-2%	30	-3%	17.78	-3%	10	持平	18.03	8%	6	---	24.59	---
10月	與前月比較	10	-17%	20.91	-2%	42	40%	16.96	-5%	18	80%	16.43	-9%	6	持平	28.11	14%
11月	與前月比較	5	-50%	22.82	9%	26	-38%	17.65	4%	7	-61%	16.1	-2%	5	-17%	17.72	-37%
12月	與前月比較	67	1240%	22.17	-3%	39	50%	18.89	7%	13	86%	17.87	11%	5	持平	27.21	54%
109年1月	與前月比較	63	-6%	22.62	2%	22	-44%	19.20	2%	3	-77%	18.38	3%	2	-60%	23.42	-14%
2月	與前月比較	8	-87%	22.50	-1%	31	41%	19.92	4%	10	233%	16.43	-11%	4	100%	25.74	10%
3月	與前月比較	5	-38%	20.10	-11%	25	-19%	18.12	-9%	7	-30%	17.81	8%	5	25%	21.97	-15%
4月	與前月比較	4	-20%	22.65	13%	38	52%	18.84	4%	11	57%	16.57	-7%	5	持平	21.34	-3%
5月	與前月比較	5	25%	23.13	2%	41	8%	18.61	-1%	13	18%	16.83	2%	7	40%	26.69	25%
最近1年平均		26		21.89		31		18.24		10		17.13		5		23.57	

109年5月本生活圈不動產交易均價，新大樓23.13萬元/坪、華廈16.83萬元/坪、透天26.69萬元/坪，較上月上漲；中古大樓18.61萬元/坪，較上月下跌。其中新大樓、中古大樓、透天5月均價較近1年均價為高。

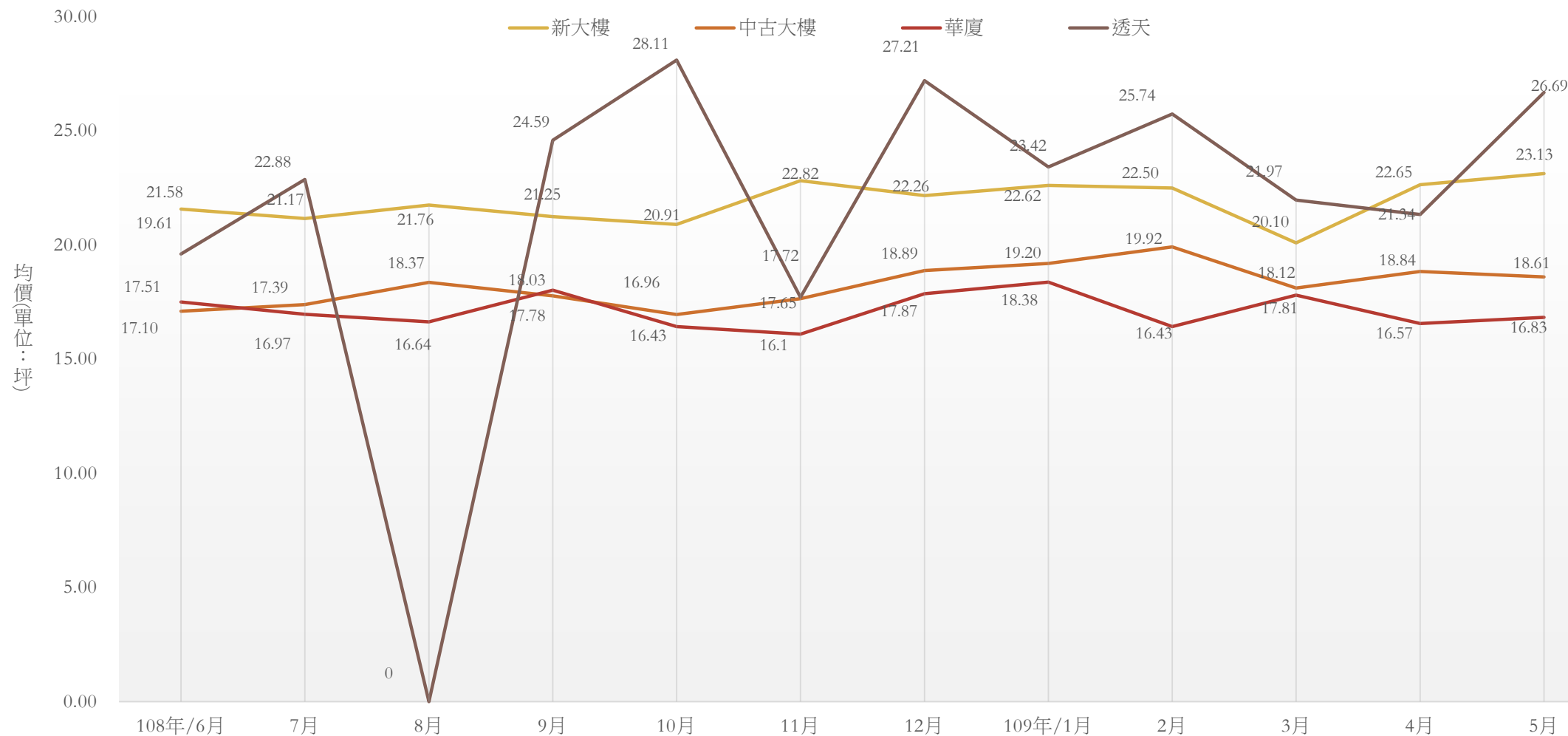
整體而言，本區最近一年不動產交易量以中古大樓類型最多(43%)，新大樓(36%)次之。

說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅；中古大樓為屋齡6年以上且11層樓以上之住宅；華廈為10層樓以下之住宅；透天為全棟單一門牌之住宅。

資料來源：本所實價登錄資料
資料收集時間：109年7月3日
資料期間：登記日期108年06月至109年05月

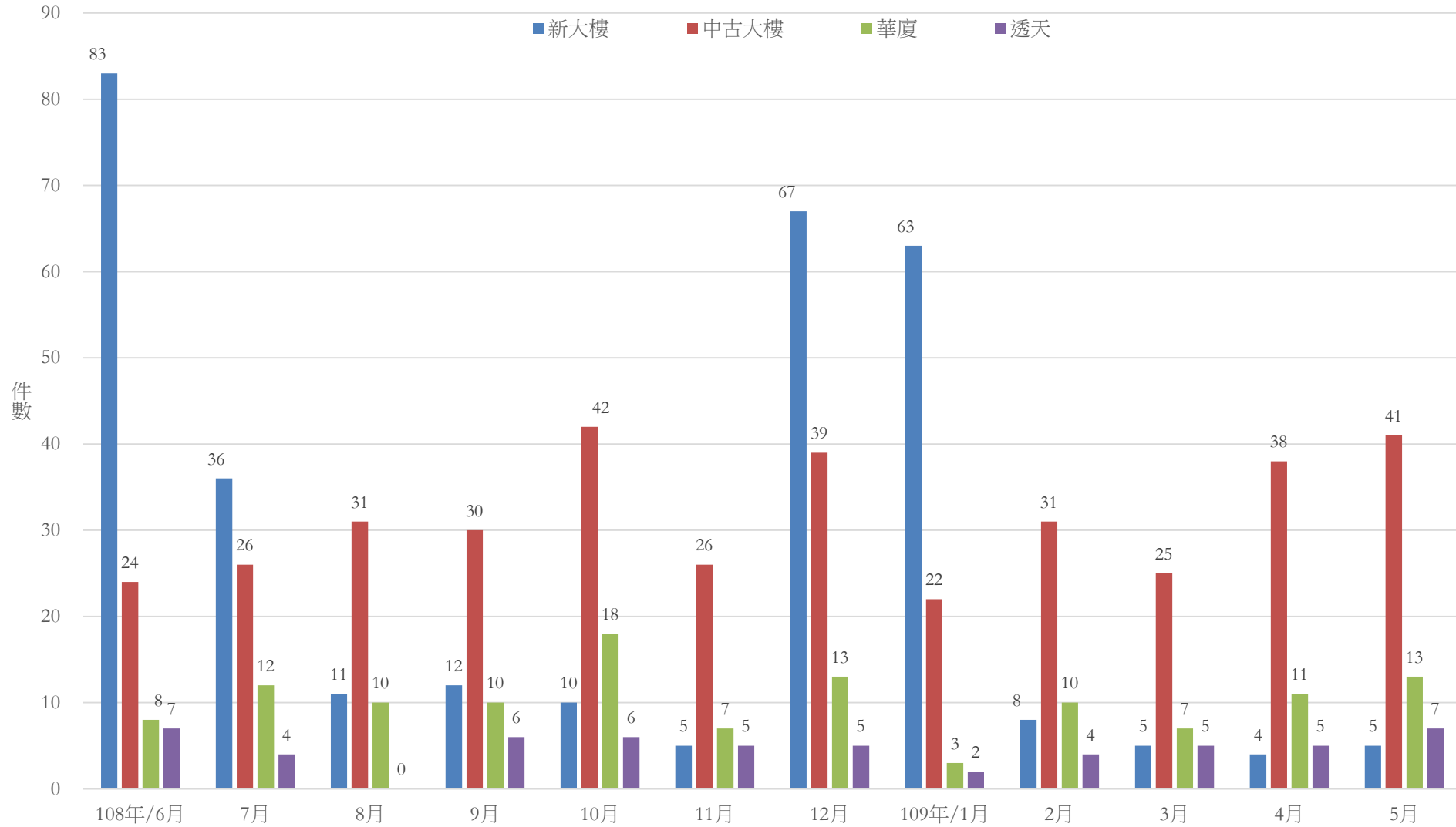
桃園區熱門生活圈-大有地區

每月均價



桃園區熱門生活圈-大有地區

每月交易量





桃園區房市價量速報錄

經國周圍地區
108年06月 - 109年05月



桃園地政事務所 地價課



「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。



經國周圍地區範圍示意圖



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



桃園區熱門生活圈-經國周圍地區

價量分析		新大樓			
		交易量		均價	
108年6月	與前月比較	20	-26%	25.38	-2%
7月	與前月比較	27	35%	25.22	-1%
8月	與前月比較	21	-22%	25.07	-1%
9月	與前月比較	19	-10%	24.90	-1%
10月	與前月比較	16	-16%	26.04	5%
11月	與前月比較	16	持平	25.59	-2%
12月	與前月比較	22	38%	25.87	1%
109年1月	與前月比較	16	-27%	25.92	持平
2月	與前月比較	15	-6%	25.56	-1%
3月	與前月比較	9	-40%	25.33	-1%
4月	與前月比較	30	233%	26.98	7%
5月	與前月比較	16	-47%	26.59	-1%
最近1年平均		19		25.7	

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，交易型態均屬新大樓類型。

109年5月本生活圈不動產交易均價，新大樓26.59萬元/坪，相較最近一年均價為高。

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

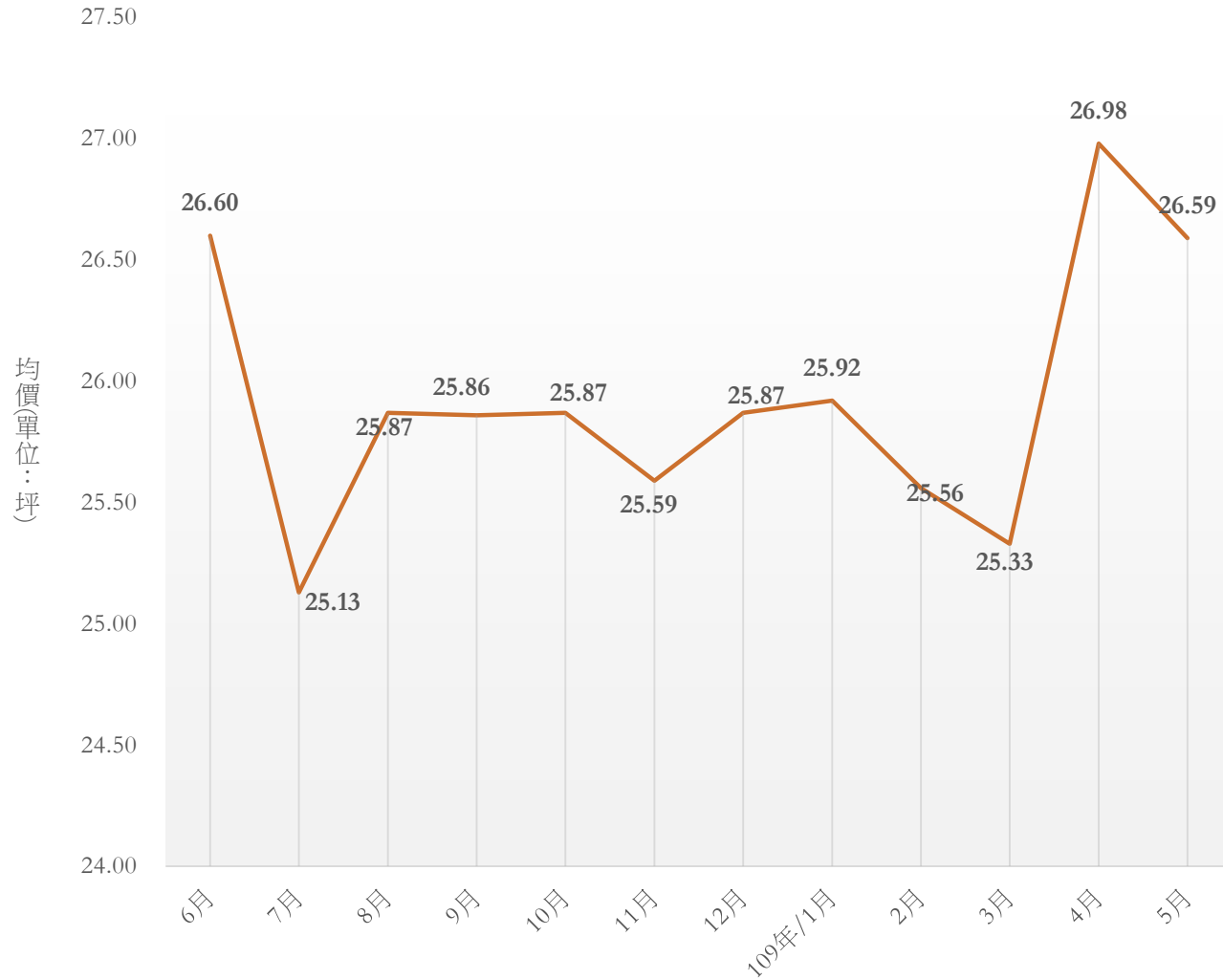
資料收集時間：109年07月03日

資料期間：登記日期108年06月至109年05月

桃園區熱門生活圈-經國周圍地區

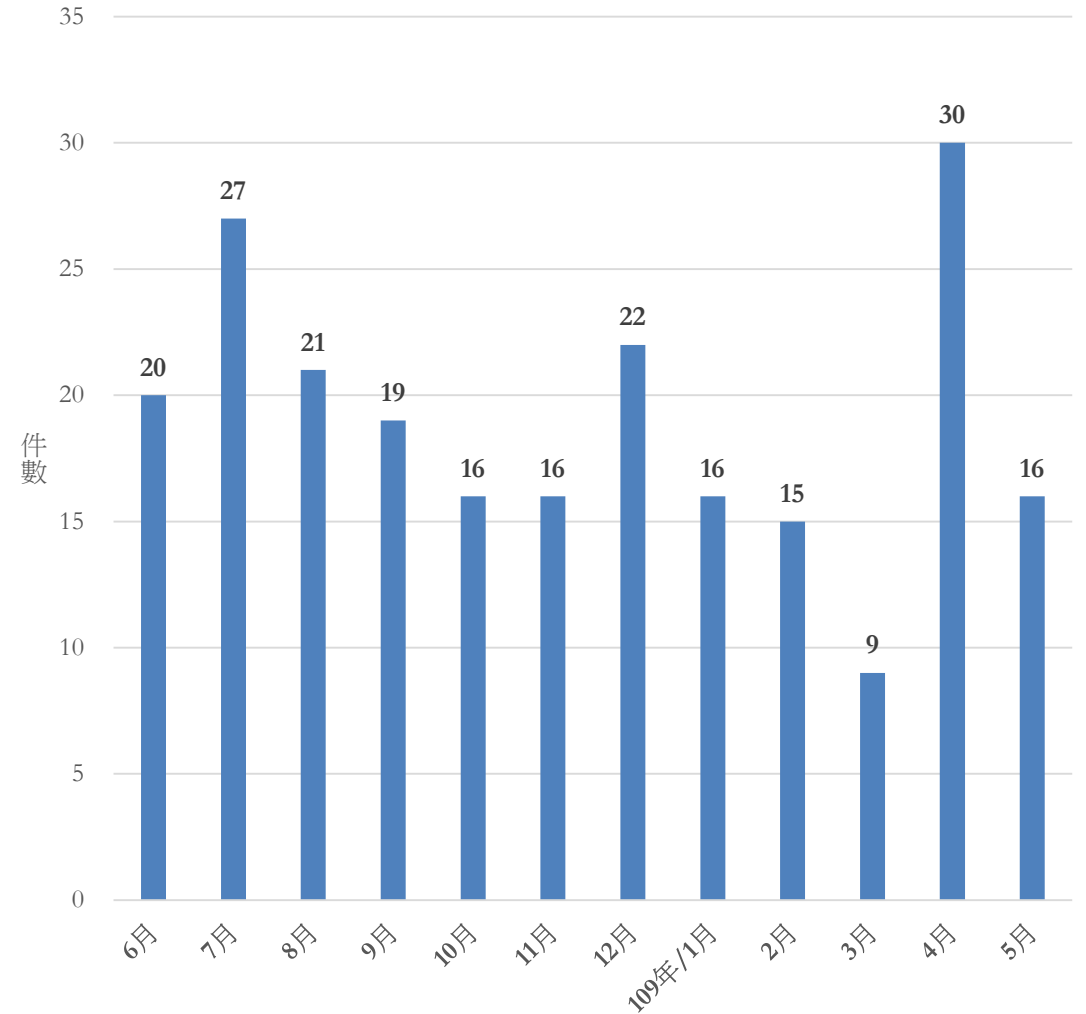
每月均價

— 新大樓



每月交易量

■ 新大樓





桃園區房市價量速報錄

中路周圍地區
108年06月 - 109年05月



桃園地政事務所 地價課



「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，建案仍處銷售階段。



中路周圍地區範圍示意圖



- ✓ 交通狀況
- ✓ 生活機能
- ✓ 鄰近學區
- ✓ 公共設施



桃園區熱門生活圈-中路周圍地區

中路地區屬新興發展之區段徵收地區，原多為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，有多處預售案及新建案。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。

109年05月本生活圈不動產交易均價，新大樓27.57萬元/坪、華廈21.69萬元/坪，其中華廈較上期均價為高。

資料來源：本所實價登錄資料
資料收集時間：109年7月3日
資料期間：登記日期108年06月至109年05月

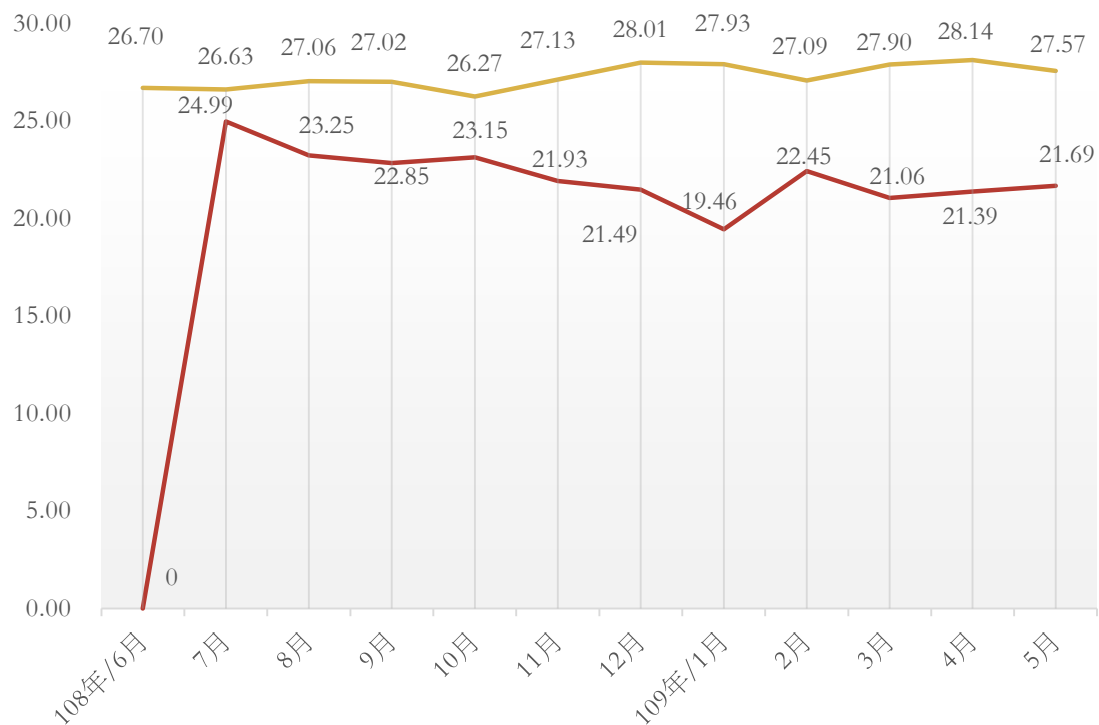
價量分析		新大樓				華廈			
		交易量		均價		交易量		均價	
108年6月	與前月比較	77	22%	26.70	-3%	0	---	---	---
7月	與前月比較	105	36%	26.63	持平	2	---	24.99	---
8月	與前月比較	99	-6%	27.06	2%	16	100%	23.25	-7%
9月	與前月比較	71	-28%	27.02	持平	12	-25%	22.85	-2%
10月	與前月比較	143	101%	26.27	-3%	15	25%	23.15	1%
11月	與前月比較	93	-35%	27.13	3%	33	120%	21.93	-5%
12月	與前月比較	90	-3%	28.01	3%	25	-24%	21.49	-2%
109年1月	與前月比較	71	-21%	27.93	持平	3	-88%	19.46	-9%
2月	與前月比較	88	24%	27.02	-3%	11	257%	22.75	-9%
3月	與前月比較	74	-16%	27.90	3%	9	-16%	21.06	-7%
4月	與前月比較	85	15%	28.14	1%	9	持平	21.39	2%
5月	與前月比較	153	80%	27.57	-2%	4	-56%	21.69	1%
最近1年平均		96		27.28		12		22.47	

說明：新大樓為屋齡5年以內且11層樓以上之住宅；華廈為10層樓以下之住宅。

桃園區熱門生活圈-中路周圍地區

每月均價
—新大樓 —華廈

均價(單位:坪)



每月交易量

■新大樓 ■華廈

