

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12月買賣登記案件量共計5,178件，較前月(4,660件)增加518件，幅度約為11.1%；較去年同期(3,503件)增加1,675件，幅度約為47.8%，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(3,991件)。此外，108年12月土地移轉筆數為6,276筆，建物棟數為4,466棟，合計總筆棟數(10,742筆)較前月(10,010筆)增加7.3%及較去年同期(7,554筆)增加42.2%。

統計108年12月全市大樓及公寓交易均價，大樓為19.5萬元/坪，分別較前月(20萬元/坪)下跌2.5%，但較107年12月(18.9萬元/坪)上漲3.2%；公寓為12.3萬元/坪，分別較前月(12.2萬元/坪)上漲0.8%及較107年12月(11.4萬元/坪)上漲7.9%。

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12月住宅成交平均單價，最高為桃園區(22.1萬元/坪)及龜山區(20.2萬元/坪)，其次為蘆竹區(19.6萬元/坪)及中壢區(19.4萬元/坪)。本月單價變動幅度較大為龜山區，主因為該區本月坐落於林口長庚商圈內之交易案例比例較前月減少影響所致；其餘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12月至108年12月各區住宅交易筆棟數，以桃園(16,113筆)及中壢(14,363筆)2個行政區最高，佔全市交易量(13個行政區，總交易筆棟數為59,110筆)46.3%，其餘行政區則以楊梅區(6,993筆)、八德區(6,500筆)及平鎮區(5,762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12月	108年11月	去年同期 (107年12月)	108年12月	108年11月	去年同期 (107年12月)
數量	5,178	4,660	3,503	10,742	10,010	7,554
108年12月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	11.1%	47.8%	-	7.3%	42.2%
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12月	108年11月	去年同期 (107年12月)	108年12月	108年11月	去年同期 (107年12月)
均價(萬元/坪)	19.5	20.0	18.9	12.3	12.2	11.4
108年12月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-2.5%	3.2%	-	0.8%	7.9%

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