

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 11 月買賣登記案件量共計 4,660 件，較前月(4,586 件)增加 74 件，幅度約為 1.6%；較去年同期(3,624 件)增加 1,036 件，幅度約為 28.6%，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(3,851 件)。此外，108 年 11 月土地移轉筆數為 6,085 筆，建物棟數為 3,925 棟，合計總筆棟數(10,010 筆)較前月(10,050 筆)減少 0.4%，但較去年同期(7,675 筆)增加 30.4%。

統計 108 年 11 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 19.8 萬元/坪，與前月持平，但較 107 年 11 月(18.7 萬元/坪)上漲 5.9%；公寓為 12.2 萬元/坪，分別較前月(12.4 萬元/坪)下跌 1.6%，但較 107 年 11 月(11.8 萬元/坪)上漲 3.4%。

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 11 月住宅成交平均單價，最高為龜山區(22.1 萬元/坪)及桃園區(22 萬元/坪)，其次為蘆竹區(20.9 萬元/坪)及中壢區(19.2 萬元/坪)。本月龜山區單價變動較大，主因為該區本月坐落於林口都市計畫區域內之交易案例比例較前月高之影響所致；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 11 月至 108 年 11 月各區住宅交易筆棟數，以桃園(15,894 筆)及中壢(14,210 筆)2 個行政區最高，佔全市交易量(13 區，65,833 筆)45.7%，其餘行政區則以楊梅區(7,092 筆)、八德區(6,795 筆)及平鎮區(5,644 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						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	108年11月	108年10月	去年同期 (107年11月)	108年11月	108年10月	去年同期 (107年11月)
數量	4,660	4,586	3,624	10,010	10,050	7,675
108年11月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	1.6%	28.6%	-	-0.4%	30.4%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	108年11月	108年10月	去年同期 (107年11月)	108年11月	108年10月	去年同期 (107年11月)
均價(萬元/坪)	19.8	19.8	18.7	12.2	12.4	11.8
108年11月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	0.0%	5.9%	-	-1.6%	3.4%

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