

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，109 年 8 月買賣登記案件量共計 5,461 件，較前月(6,194 件)減少 733 件，幅度約為-11.8%；較去年同期(3,865 件)增加 1,596 件，幅度約為 41.3%。此外 109 年 8 月土地移轉筆數為 7,728 筆，建物棟數為 4,178 棟，合計總筆棟數為 11,906 筆較前月(14,183 筆)減少 2,277 筆，幅度約為-16.1%；較去年同期(8,302 筆)增加 3,604 筆，幅度約為 43.4%。

統計 109 年 8 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 21 萬元/坪，較前月(20.5 萬元/坪)上漲 2.4%，較去年同期(20.2 萬元/坪)上漲 4%；公寓為 13.4 萬元/坪，較前月(13.6 萬元/坪)下跌 1.5%，較去年同期(11.9 萬元/坪)上漲 12.6%。

本月選取 7 個主要住宅市場之行政區(桃園、龜山、蘆竹、中壢、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 109 年 8 月住宅成交平均單價，最高為桃園區(22.5 萬元/坪)及龜山區(21.9 萬元/坪)，其次為蘆竹區(21.2 萬元/坪)及中壢區(21.1 萬元/坪)。

本月各行政區之成交平均單價與前月相較未有明顯變動幅度。近期本市不動產交易量，實價登錄資料顯示 108 年 8 月至 109 年 8 月各區住宅交易筆棟數，以桃園(16,932 筆)及中壢(14,590 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 59,530 筆)53%，其餘行政區則以八德區(6,284 筆)、楊梅區(6,260 筆)及平鎮區(6,058 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	109年8月	109年7月	去年同期 (108年8月)	109年8月	109年7月	去年同期 (108年8月)
數量	5,461	6,194	3,865	11,906	14,183	8,302
109年8月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-11.8%	41.3%	-	-16.1%	43.4%
實價登錄(契約交易日期)						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	109年8月	109年7月	去年同期 (108年8月)	109年8月	109年7月	去年同期 (108年8月)
均價(萬元/坪)	21.0	20.5	20.2	13.4	13.6	11.9
109年8月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	2.4%	4.0%	-	-1.5%	12.6%

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