

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9月買賣登記案件量共計5,237件，較前月(5,461件)減少224件，幅度約為-4.1%；較去年同期(4,021件)增加1,216件，幅度約為30.2%。此外109年9月土地移轉筆數為7,333筆，建物棟數為4,389棟，合計總筆棟數為11,772筆較前月(11,906筆)減少184筆，幅度約為-1.1%；較去年同期(8,948筆)增加2,774筆，幅度約為31.6%。

統計109年9月全市大樓及公寓交易均價，大樓為20萬元/坪，較前月(20.8萬元/坪)下跌3.8%，較去年同期(20.3萬元/坪)下跌1.5%；公寓為13.2萬元/坪，較前月(13.9萬元/坪)下跌5%，較去年同期(12.3萬元/坪)上漲7.3%。

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9月住宅成交平均單價，最高為龜山區(23.6萬元/坪)及桃園區(22.3萬元/坪)，其次為蘆竹區(21.6萬元/坪)及中壢區(19萬元/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9月至109年9月各區住宅交易筆棟數，以桃園(17,260筆)及中壢(14,966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60,116筆)53.6%，其餘行政區則以八德區(6,210筆)、平鎮區(6,112筆)及楊梅區(6,041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		
	109年9月	109年8月	去年同期 (108年9月)	109年9月	109年8月	去年同期 (108年9月)
數量	5,237	5,461	4,021	11,772	11,906	8,948
109年9月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-4.1%	30.2%	-	-1.1%	31.6%
實價登錄(契約交易日期)						
月份	大樓全市均價			公寓全市均價		
	109年9月	109年8月	去年同期 (108年9月)	109年9月	109年8月	去年同期 (108年9月)
均價(萬元/坪)	20.0	20.8	20.3	13.2	13.9	12.3
109年9月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-3.8%	-1.5%	-	-5.0%	7.3%

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