

桃園市不動產市場交易分析

本市買賣移轉登記案件統計資料顯示，109 年 10 月買賣登記案件量共計 4,585 件，較前月(5,237 件)減少 652 件，幅度約為-12.4%；與去年同期(4,586 件)相當。此外 109 年 10 月土地移轉筆數為 6,869 筆，建物棟數為 3,487 棟，合計總筆棟數為 10,356 筆較前月(11,722 筆)減少 1,366 筆，幅度約為-11.7%；較去年同期(10,050 筆)增加 306 筆，幅度約為 3.0%。

統計 109 年 10 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 20.8 萬元/坪，較前月(20.9 萬元/坪)下跌 0.5%，較去年同期(20.3 萬元/坪)上漲 2.5%；公寓為 12.8 萬元/坪，較前月(13.3 萬元/坪)下跌 3.8%，較去年同期(12.2 萬元/坪)上漲 4.9%。

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 10 月住宅成交平均單價，最高為桃園區(23.6 萬元/坪)及龜山區(22.3 萬元/坪)，其次為中壢區(21.6 萬元/坪)及蘆竹區(21.4 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 10 月至 109 年 10 月各區住宅交易筆棟數，以桃園 (18,339 筆)及中壢(15,645 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 61,501 筆)55.3%，其餘行政區則以楊梅區(6,577 筆)、八德區(5,915 筆)及平鎮區(5,769 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10月	109年9月	去年同期 (108年10月)	109年10月	109年9月	去年同期 (108年10月)
數量	4,585	5,237	4,586	10,356	11,722	10,050
109年10月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-12.4%	0.0%	-	-11.7%	3.0%
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10月	109年9月	去年同期 (108年10月)	109年10月	109年9月	去年同期 (108年10月)
均價(萬元/坪)	20.8	20.9	20.3	12.8	13.3	12.2
109年10月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-0.5%	2.5%	-	-3.8%	4.9%

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