

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 11 月買賣登記案件量共計 5,452 件，較前月(4,585 件)增加 867 件，幅度約為 18.9%；與去年同期(4,660 件) 增加 792 件，高於近一年月平均數(4,778 件)。此外 109 年 11 月土地移轉筆數為 7,621 筆，建物棟數為 4,277 棟，合計總筆棟數為 11,898 筆較前月(10,356 筆)增加 1,542 筆，幅度約為 14.9%；較去年同期(10,010 筆)增加 1888 筆，幅度約為 18.9%。

統計 109 年 11 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 20.6 萬元/坪，較前月(21.2 萬元/坪)下跌 2.8%，與去年同期(20.6 萬元/坪)相當；公寓為 15.1 萬元/坪，較前月(13.2 萬元/坪)上漲 14.4%，較去年同期(12.6 萬元/坪)上漲 19.8%。

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 11 月住宅成交平均單價，最高為桃園區(22.1 萬元/坪)及龜山區(21.7 萬元/坪)，其次為蘆竹區(21.4 萬元/坪)及中壢區(20.1 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 11 月至 109 年 11 月各區住宅交易筆棟數，以桃園 (18,265 筆)及中壢(15,593 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 62,840 筆)53.9%，其餘行政區則以楊梅區(6,885 筆)、平鎮區(6,215 筆)及八德區(6,011 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11月	109年10月	去年同期 (108年11月)	109年11月	109年10月	去年同期 (108年11月)
數量	5,452	4,585	4,660	11,898	10,356	10,010
109年11月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	18.9%	17.0%	-	14.9%	18.9%
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11月	109年10月	去年同期 (108年11月)	109年11月	109年10月	去年同期 (108年11月)
均價(萬元/坪)	20.6	21.2	20.6	15.1	13.2	12.6
109年11月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-2.8%	0.0%	-	14.4%	19.8%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長高曜堂

聯絡電話：03-3322101#5355