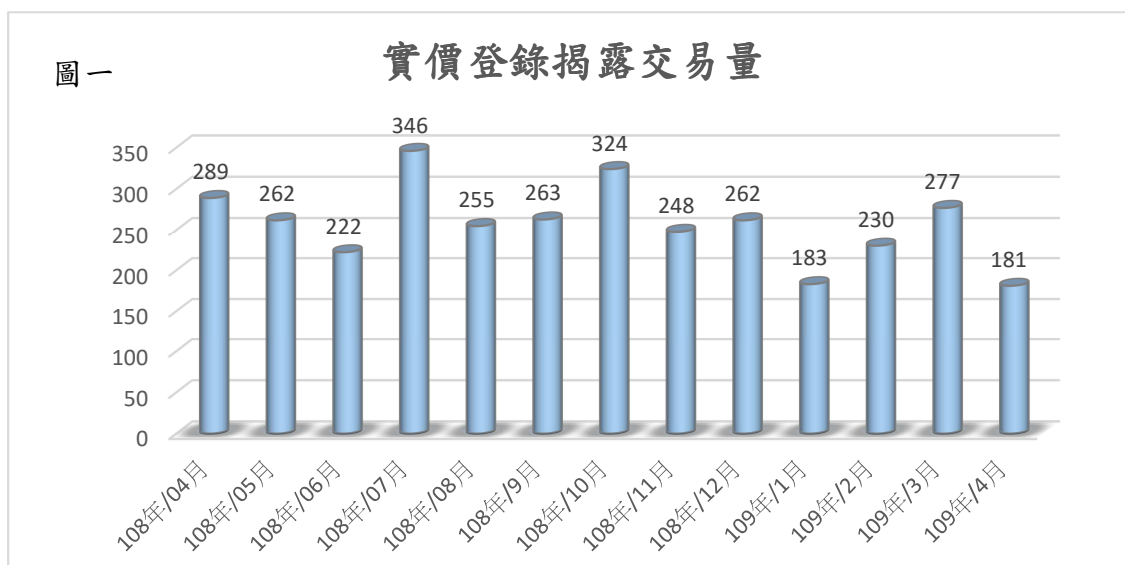


桃園市八德地政事務所

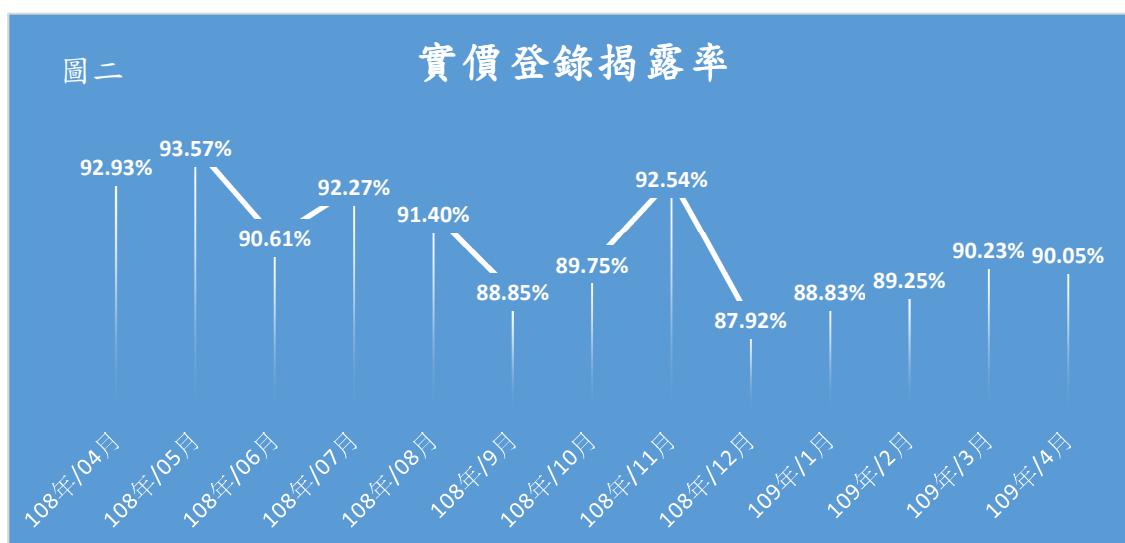
109 年 4 月份八德行情攏耶知

➤ 實價登錄揭露交易量及揭露率

- 依據內政部實價登錄資料顯示(如圖一)，本區 109 年 4 月交易之揭露案件為 181 件，分別與前月(277 件) 相較減少 96 件，並較 108 年 4 月(289 件)減少 108 件。



- 在實價登錄揭露率統計方面(如圖二)，109 年 4 月份約為 90.05%，與前月 90.23%)相較減少 0.18%，並較 108 年 4 月(92.93%)相較減少 2.88%。



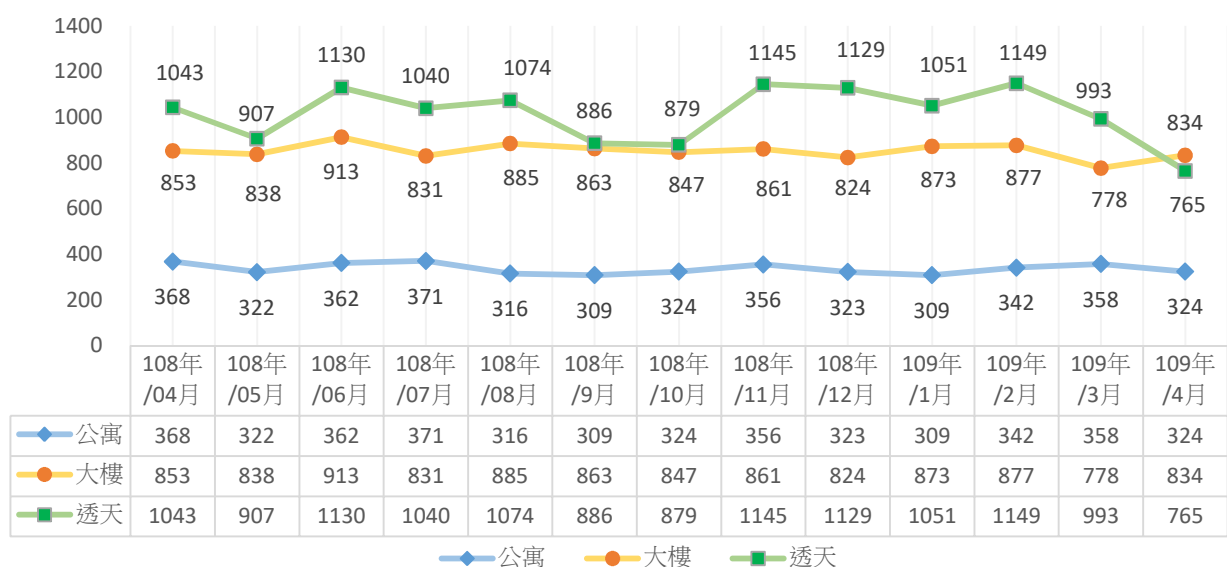
➤ 住宅市場成交走勢分析

(一) 平均成交總價走勢

本區住宅市場 109 年 4 月成交總價(如圖三)：

- 1、 公寓產品每戶平均成交總價為 324 萬元，分別較前月(358 萬元)減少 9.50%，與 108 年 4 月(368 萬元)相較減少 11.96%。
- 2、 大樓每戶平均成交總價為 834 萬元，分別較前月(778 萬元)增加 7.20%，與 108 年 4 月(853 萬元)相較減少 2.23%。
- 3、 透天厝產品方面，每戶平均成交總價為 765 萬元，分別較前月(993 萬元)減少 22.96%，與 108 年 4 月(1043 萬元)相較減少 26.65%。

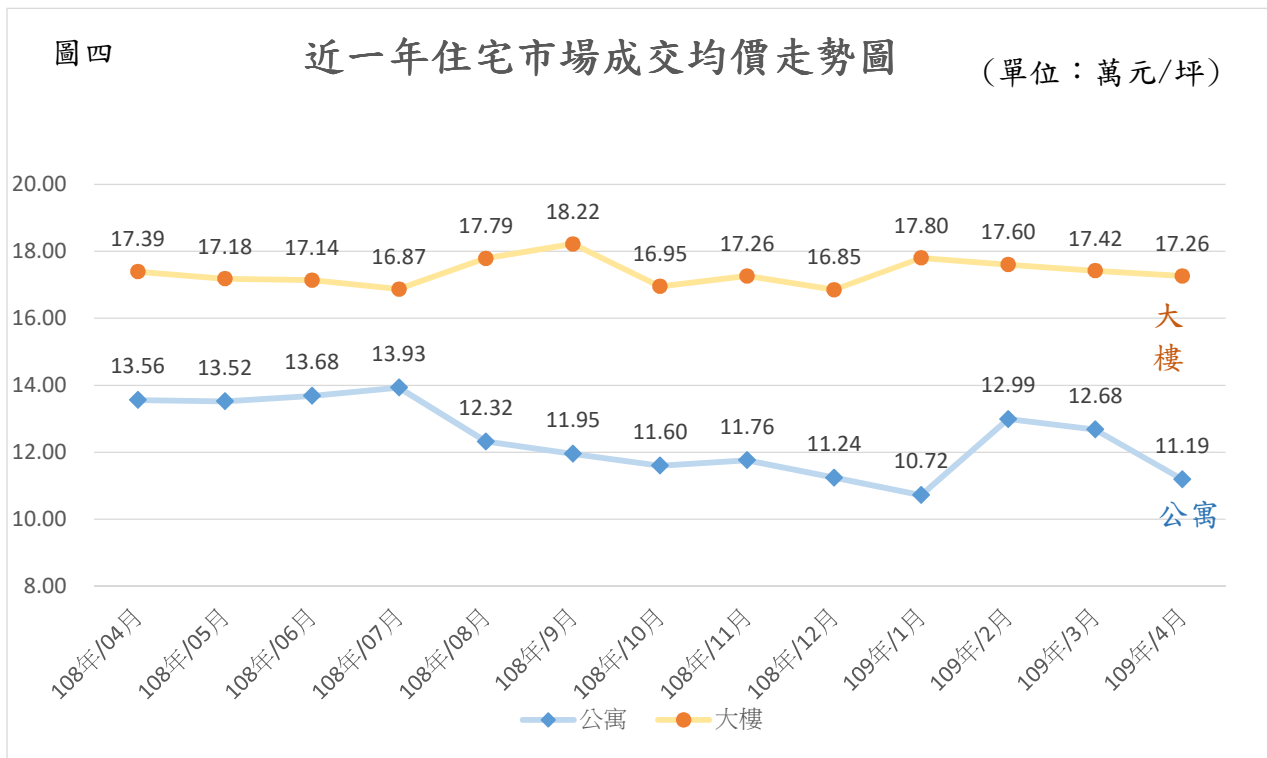
圖三 近一年住宅市場平均成交總價走勢圖 (單位：萬元)



(二) 平均成交單價走勢

本區住宅市場 109 年 4 月成交單價(如圖四)：

- 1、 **大樓**每戶平均成交單價為 17.26 萬元/坪，分別較前月(17.42 萬元/坪) 減少 0.92%，與 108 年 4 月(17.39 萬元/坪)相較減少 0.75%。
- 2、 **公寓**產品每戶平均成交單價為 11.19 萬元/坪，分別較前月(12.68 萬元/坪)減少 11.75%，與 108 年 4 月(13.56 萬元/坪)相較減少 17.48%。



(三) 平均成交面積走勢

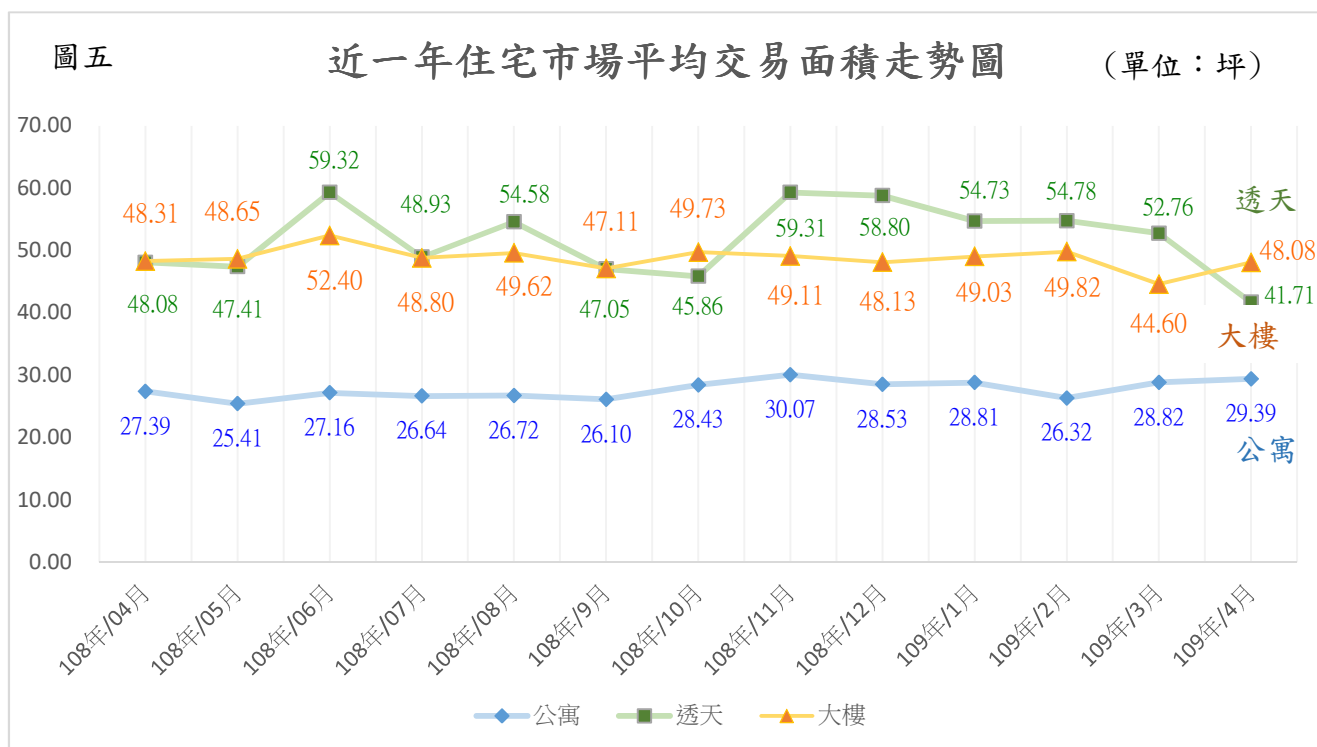
本區住宅市場 109 年 4 月每戶平均成交面積部份(如圖五)：

- 1、 **透天厝**產品平均每戶交易面積為 41.71 坪，較前月(52.76 坪)

減少 20.94%及較 108 年 4 月(48.08 坪)減少 13.25%。

2、**大樓**產品平均每戶交易面積為 48.08 坪，較前月(44.60 坪)增加 7.80%及較 108 年 4 月(48.31 坪)減少 0.48%。

3、**公寓**產品平均每戶交易面積為 29.39 坪，較前月(28.82 坪)及 108 年 4 月(27.39 坪)相較分別增加 1.98%及 7.30%。



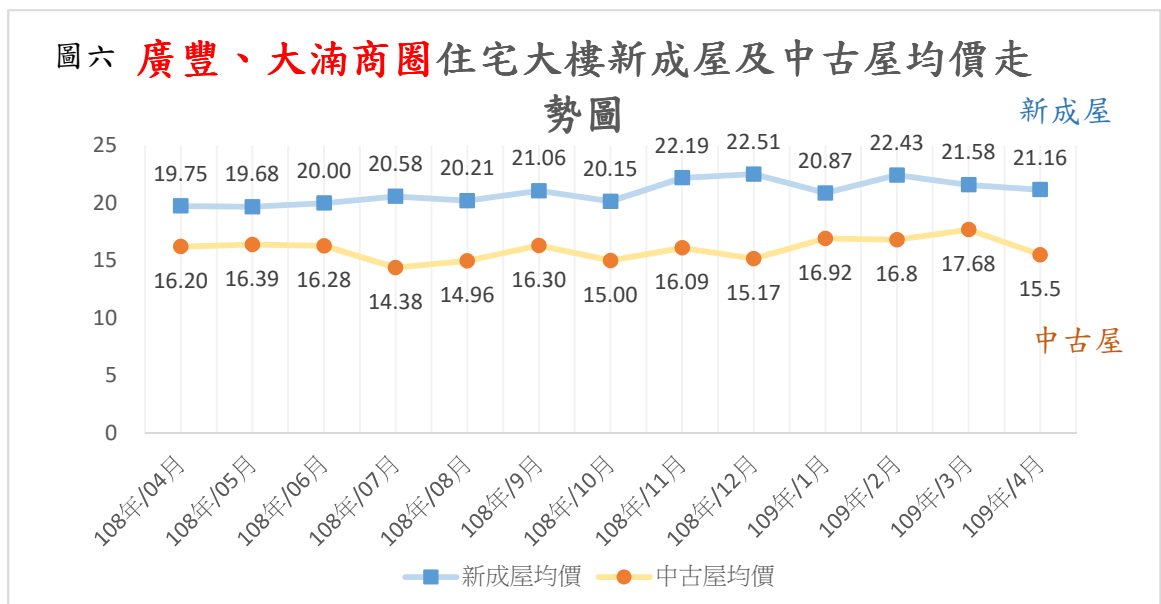
➤ 重點商圈住宅大樓均價走勢

(一) 依據不動產交易 e 指通統計資料顯示，廣豐及大湳商圈(如圖六)

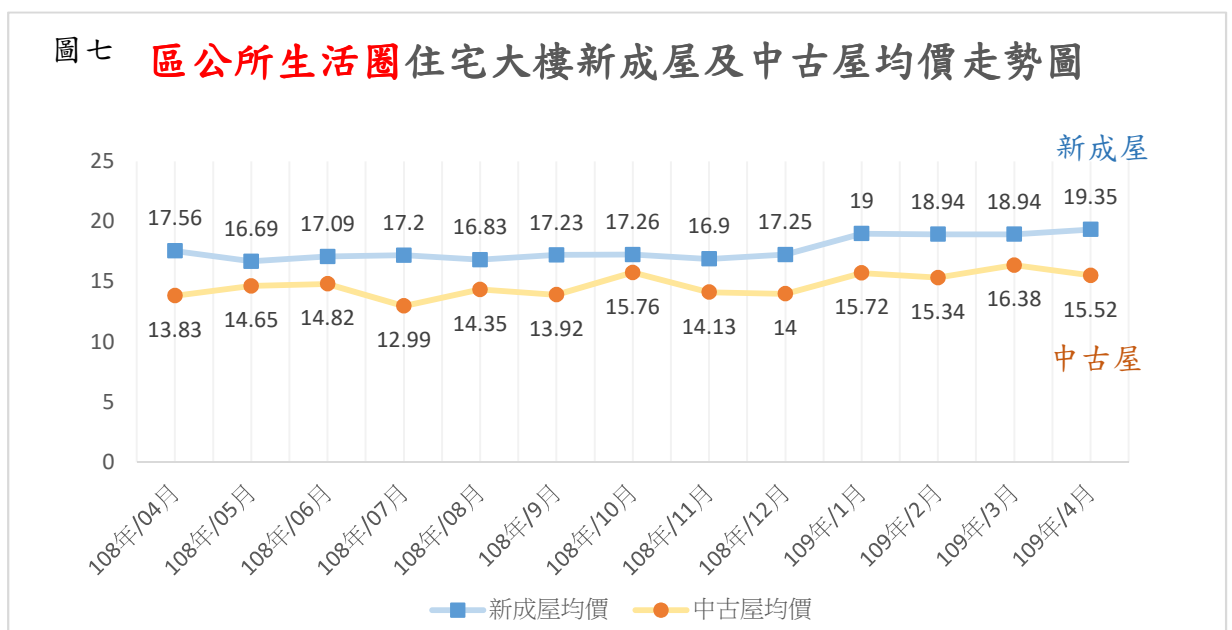
新成屋 109 年 4 月交易均價 21.16 萬元/坪，與上月(21.58 萬元/坪)相較減少 1.95%，最近一年交易均價約在每坪 19~23 萬元區間；

中古屋方面，109 年 4 月交易均價 15.5 萬元/坪，與上月(17.68 萬元/坪)相較減少 12.33%，最近一年交易均價約在 14~18 萬元/

坪左右。

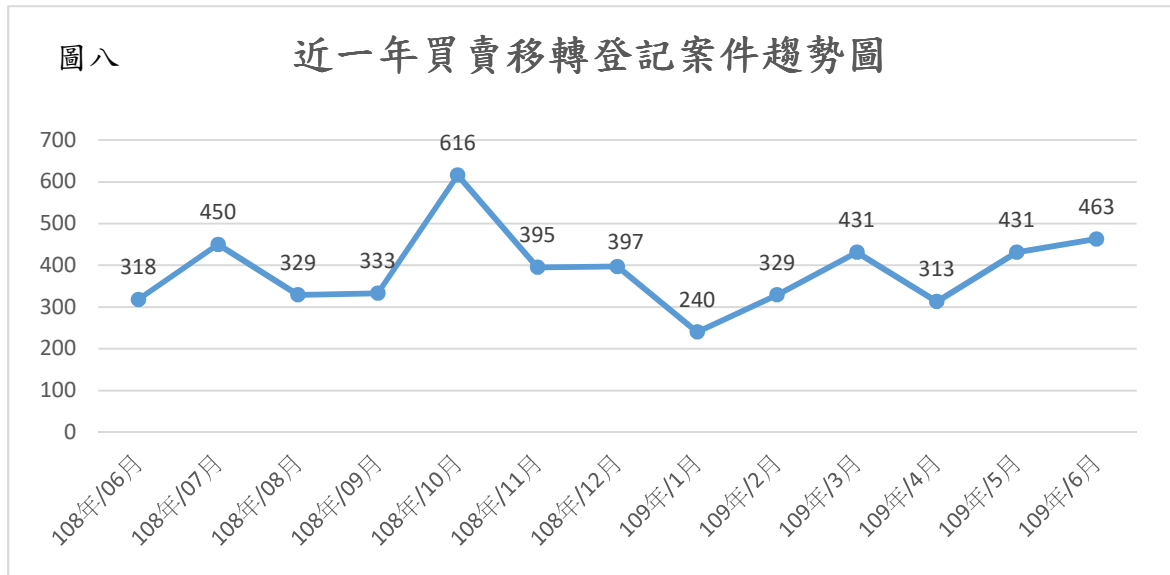


(二) 八德區公所生活圈住宅大樓(如圖七)新成屋 109 年 4 月交易均價 19.35 萬元/坪，與上月(18.94 萬元/坪)相較增加 2.16%，最近一年交易均價約在每坪 16~20 萬元區間；中古屋方面，109 年 4 月交易均價 15.52 萬元/坪，與上月(16.38 萬元/坪)相較減少 5.25%，最近一年交易均價約在 12~17 萬元/坪左右。



➤ 最近一期買賣移轉登記案件資料分析

- (一) 依據本所統計資料顯示(如圖八)，109 年 6 月買賣移轉登記案件量共計 463 件，較前月(431 件)增加 32 件，增加幅度約 7.42%，與 108 年 6 月(318 件)相較增加 145 件，增加幅度約 45.60%。



- (二) 就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，109 年 6 月土地移轉筆數為 534 筆、建物棟數為 583 棟，共計 1117 筆(如圖九)，較前月(947 筆)增加 17.95%，與 108 年 6 月(768 筆)相較增加 45.44%。

