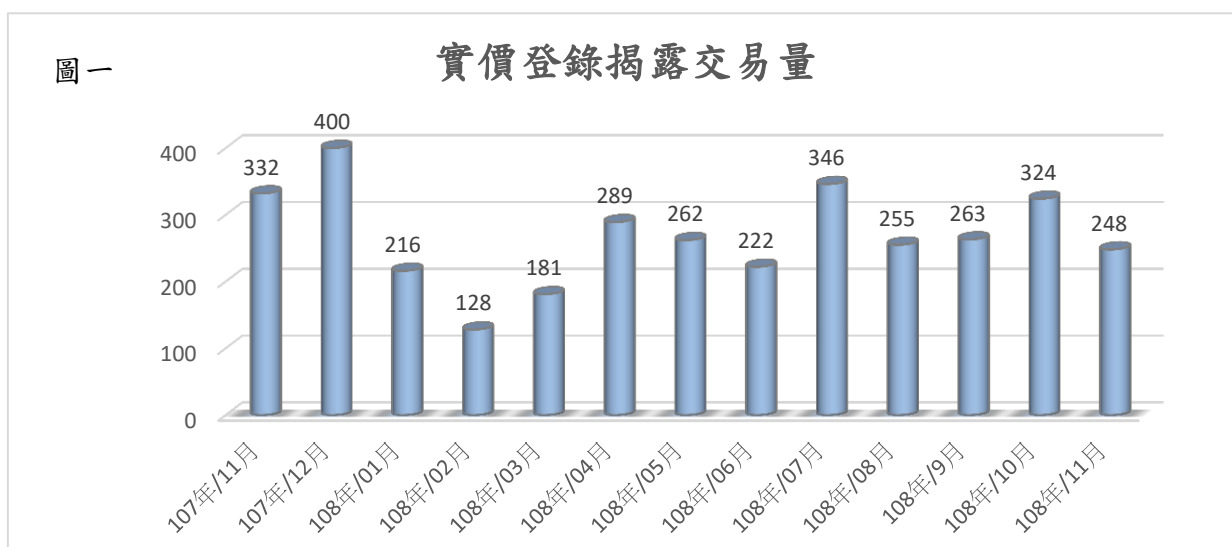


桃園市八德地政事務所

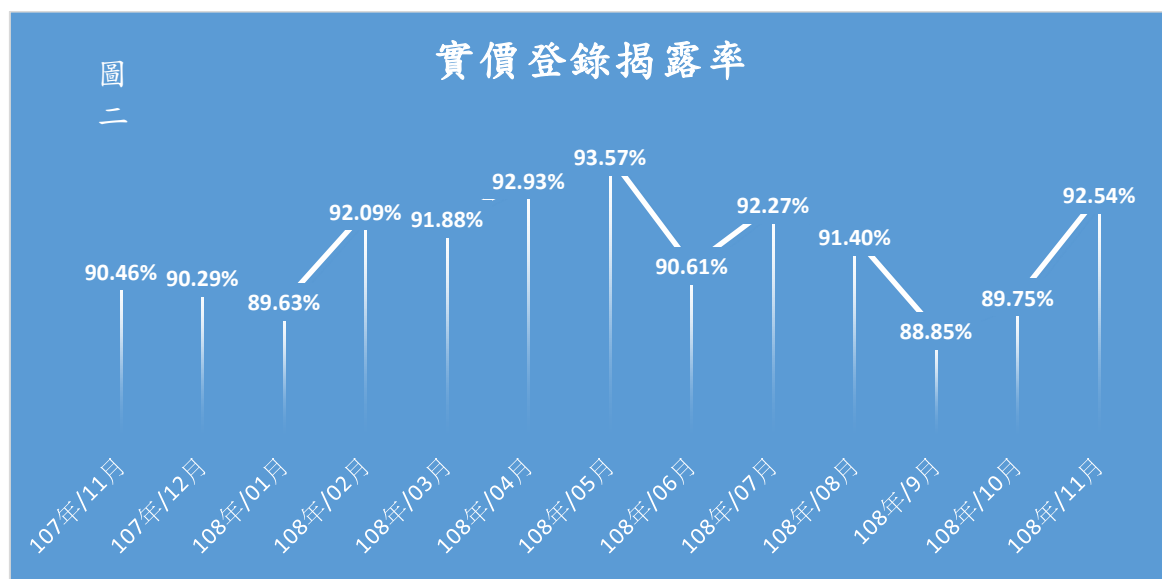
108 年 11 月份八德行情攞耶知

➤ 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 108 年 11 月交易之揭露案件為 248 件，分別與前月(324 件) 相較減少 76 件，並較 107 年 11 月(332 件)減少 84 件。



- 在實價登錄揭露率統計方面(如圖二)，108 年 11 月份約為 92.54%，與前月 89.75%)相較增加 2.79%，並較 107 年 11 月(90.46%)相較增加 2.08%。

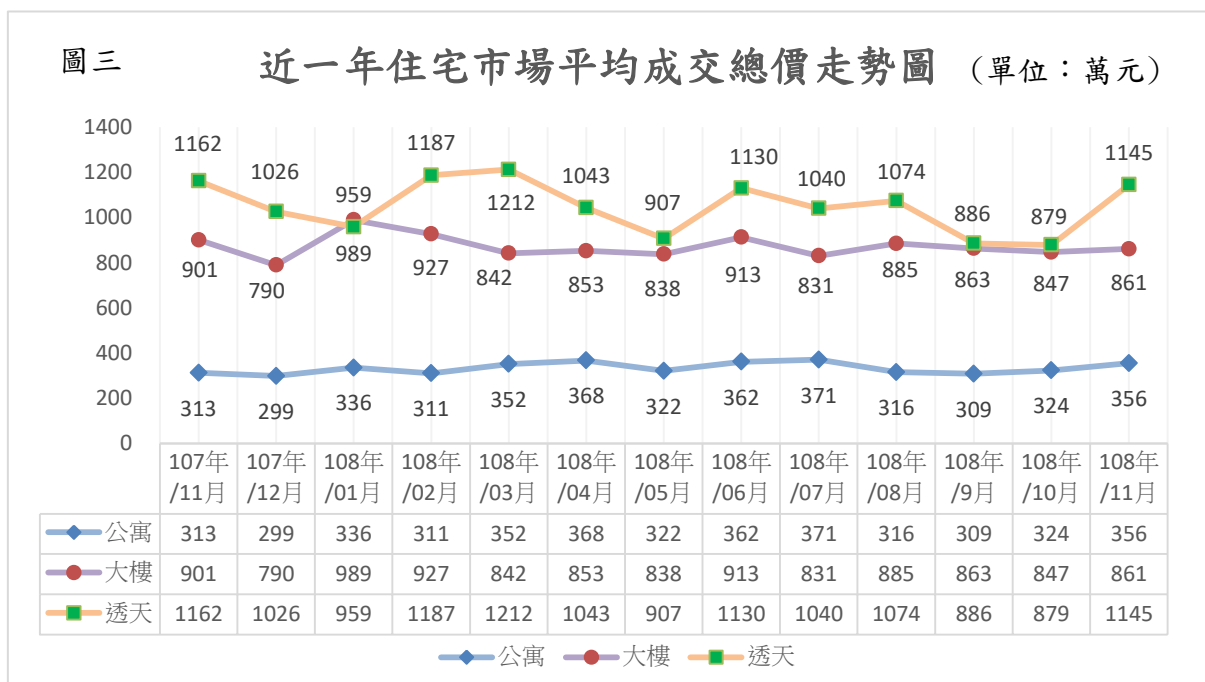


➤ 住宅市場成交走勢分析

(一) 平均成交總價走勢

本區住宅市場 108 年 11 月成交總價(如圖三)：

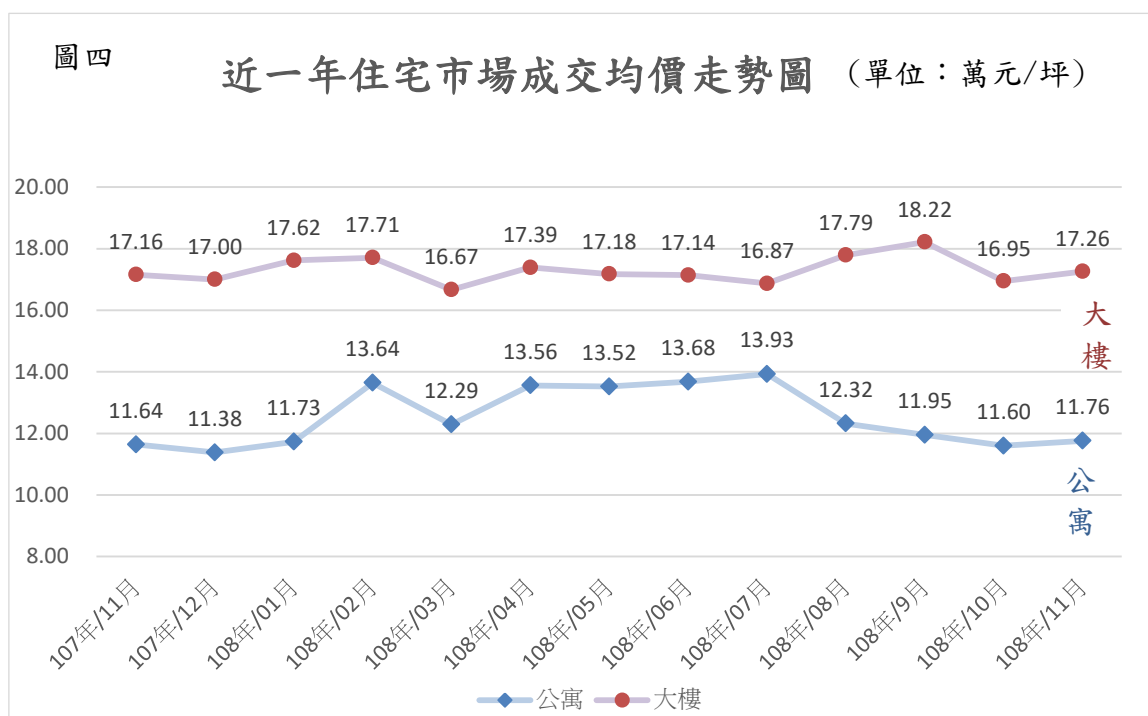
- 1、 公寓產品每戶平均成交總價為 356 萬元，分別較前月(324 萬元)增加 9.88%，與 107 年 11 月(313 萬元)相較增加 13.74%。
- 2、 大樓每戶平均成交總價為 861 萬元，分別較前月(847 萬元) 增加 1.65%，與 107 年 11 月(901 萬元)相較減少 4.44%。
- 3、 透天產品方面，每戶平均成交總價為 1145 萬元，分別較前月(879 萬元) 增加 30.26%，與 107 年 11 月(1162 萬元)相較減少 1.46%。



(二) 平均成交單價走勢

本區住宅市場 108 年 11 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(16.95 萬元/坪) 增加 1.83%，與 107 年 11 月(17.16 萬元/坪)相較增加 0.58%。
- 2、 公寓產品每戶平均成交單價為 11.76 萬元/坪，分別較前月(11.60 萬元/坪)增加 1.38%，與 107 年 11 月(11.64 萬元/坪)相較增加 1.03%。



(三) 平均成交面積走勢

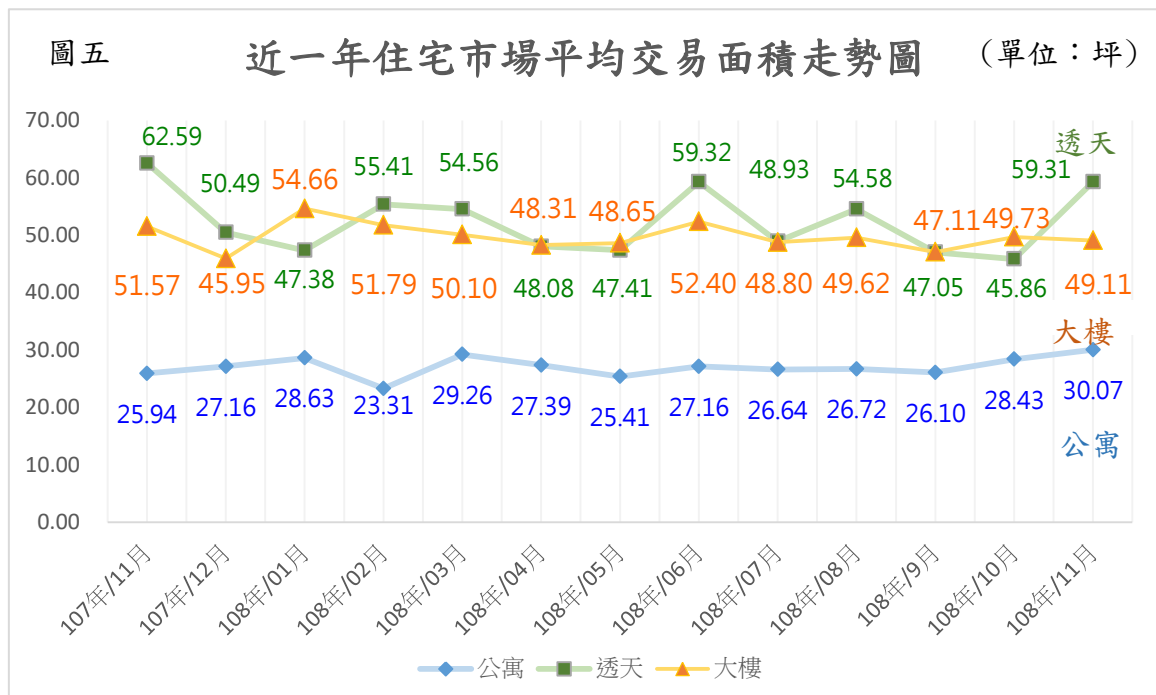
本區住宅市場 108 年 11 月每戶平均成交面積部份(如圖五)：

- 1、 透天厝產品平均每戶交易面積為 59.31 坪，較前月(45.86 坪)

增加 29.33%及較 107 年 11 月(62.59 坪)減少 5.24%。

2、大樓產品平均每戶交易面積為 49.11 坪，較前月(49.73 坪)減少 1.25%及較 107 年 11 月(51.57 坪)減少 4.77%。

3、公寓產品平均每戶交易面積為 30.07 坪，較前月(28.43 坪)及 107 年 11 月(25.94 坪)相較分別增加 5.77%及增加 15.92%。



➤ 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)

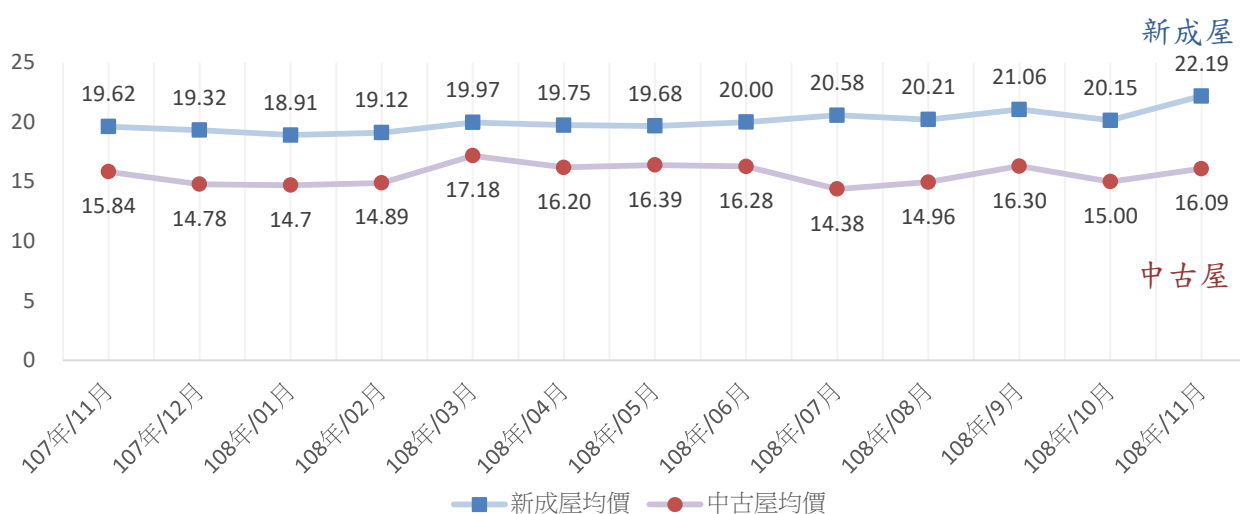
新成屋 108 年 11 月交易均價 22.19 萬元/坪，與上月(20.15 萬元/坪)相較增加 10.12%，最近一年交易均價約在每坪 19~23 萬元區

間；中古屋方面，108 年 11 月交易均價 16.09 萬元/坪，與上月

(15.00 萬元/坪)相較增加 7.27%，最近一年交易均價約在 14~18

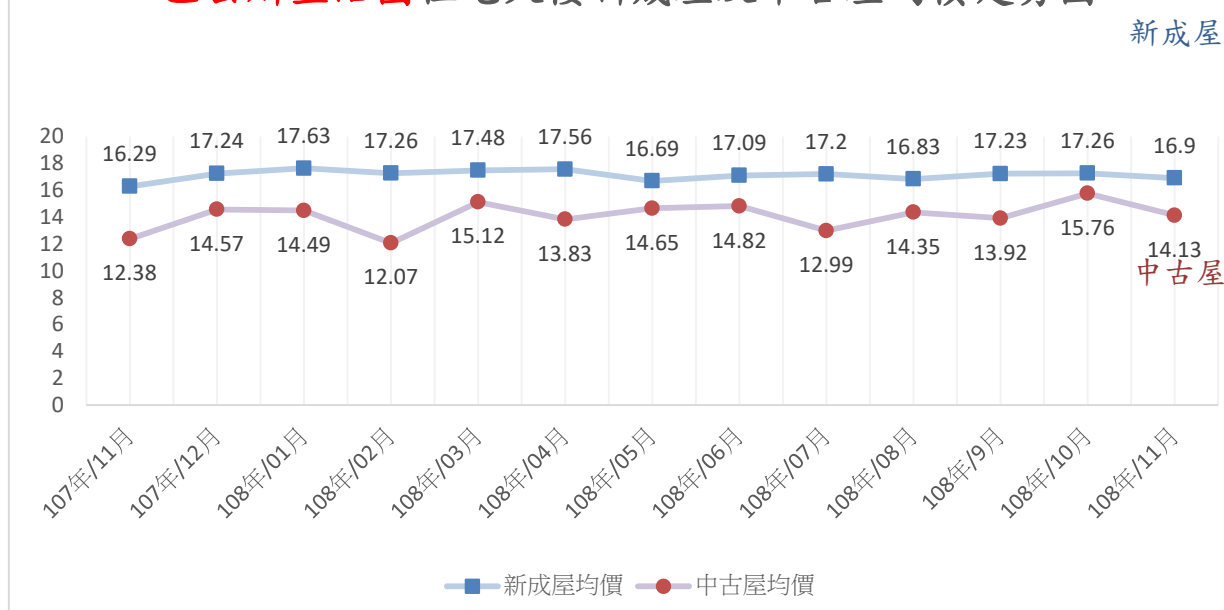
萬元/坪左右。

圖六 廣豐、大湳商圈住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖



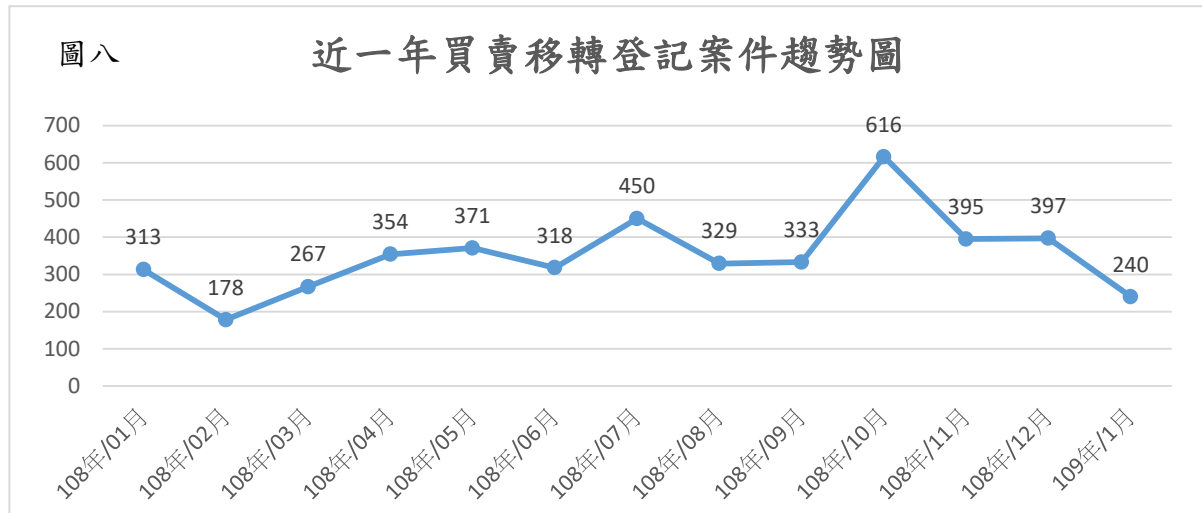
(二) 八德區公所生活圈住宅大樓(如圖七)新成屋108年11月交易均價16.90萬元/坪，與上月(17.26萬元/坪)相較減少2.09%，最近一年交易均價約在每坪16~18萬元區間；中古屋方面，108年11月交易均價14.13萬元/坪，與上月(15.76萬元/坪)相較減少10.34%，最近一年交易均價約在12~16萬元/坪左右。

圖七 區公所生活圈住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖



➤ 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 1 月買賣移轉登記案件量共計 240 件，較前月(397 件)減少 157 件，減少幅度約 39.55%，與 108 年 1 月(313 件)相較減少 73 件，減幅約 23.32%。



- (二) 就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，109 年 1 月土地移轉筆數為 346 筆、建物棟數為 314 棟，共計 660 筆(如圖九)，較前月(1032 筆)減少 36.05%，與 108 年 1 月(720 筆)相較減少 8.33%。

