



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

111年12月

八德房價「省Price」月報



111.12 八德房價「省Price」

111年12月八德區不動產買賣總交易量計113件，較上月減少33件。

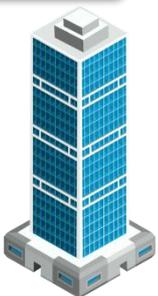
本月住宅產品交易量為72件，為近1年來交易量最少的月份，其中大樓交易量45件、公寓為9件、透天為18件，主要集中在大湳生活圈交易件數為17件，及區公所生活圈為32件。

整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，且隨著各項重大交通建設定案及施工，近幾年吸引開發商投入興建，惟近期受央行貨幣調控政策升息及平均地權條例修法影響，市場呈現觀望，整體不動產交易量減少。



111.12 八德房價「省Price」

大樓



交易件數：**45件**

與前期件數比較**減少8件**

與去年同期件數比較**減少26件**

公寓



交易件數：**9件**

與前期件數比較**減少10件**

與去年同期件數比較**減少10件**

透天

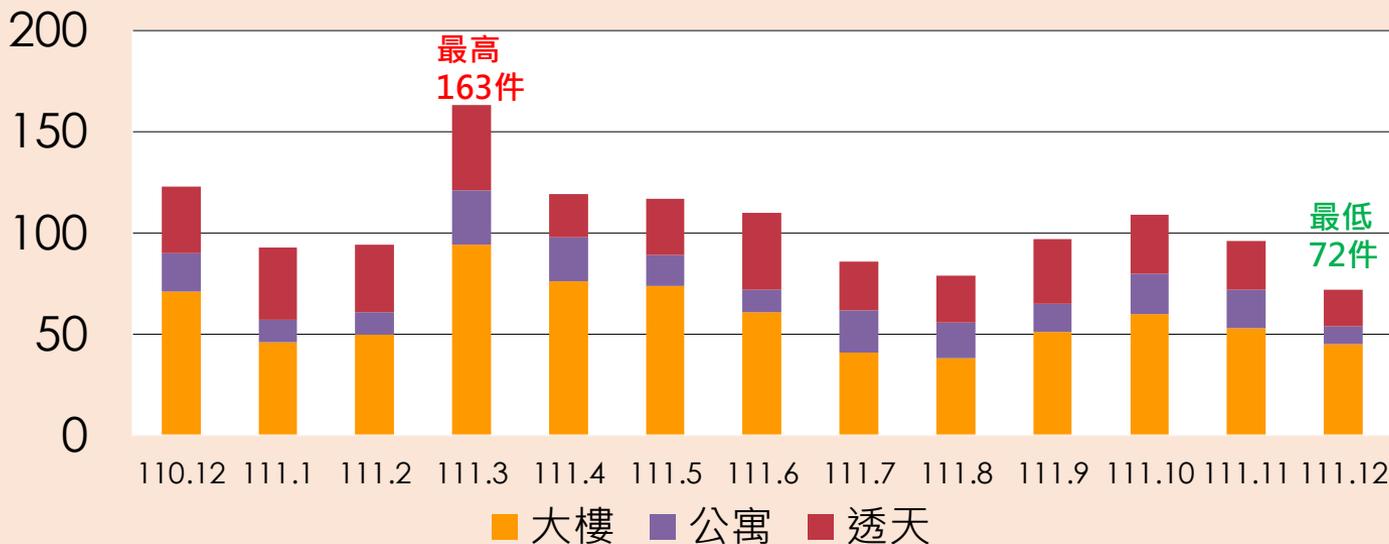


交易件數：**18件**

與前期件數比較**減少6件**

與去年同期件數比較**減少15件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



111.12 八德房價「省Price」

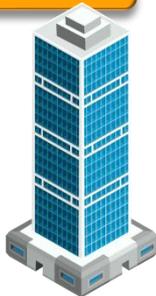
111年12月八德區住宅市場大樓平均成交單價為25.57萬/坪、公寓平均成交單價為17.94萬/坪。本月大樓及公寓平均交易單價均較上月上漲，整體而言，近1年來公寓交易價格持平略跌，而大樓價格呈現微幅上漲的趨勢。

以主要生活圈大樓來看，近一年大湳生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於24-35萬/坪及20-26萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於22-27萬/坪及21-26萬/坪之間。



111.12 八德房價「省Price」

大樓



平均總價**1116萬**

平均單價**25.57萬**

與前期均價比較**增加6.81%**

與去年同期均價比較**增加15.44%**

公寓



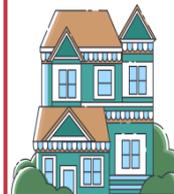
平均總價**508萬**

平均單價**17.94萬**

與前期均價比較**增加6.28%**

與去年同期均價比較**增加5.84%**

透天

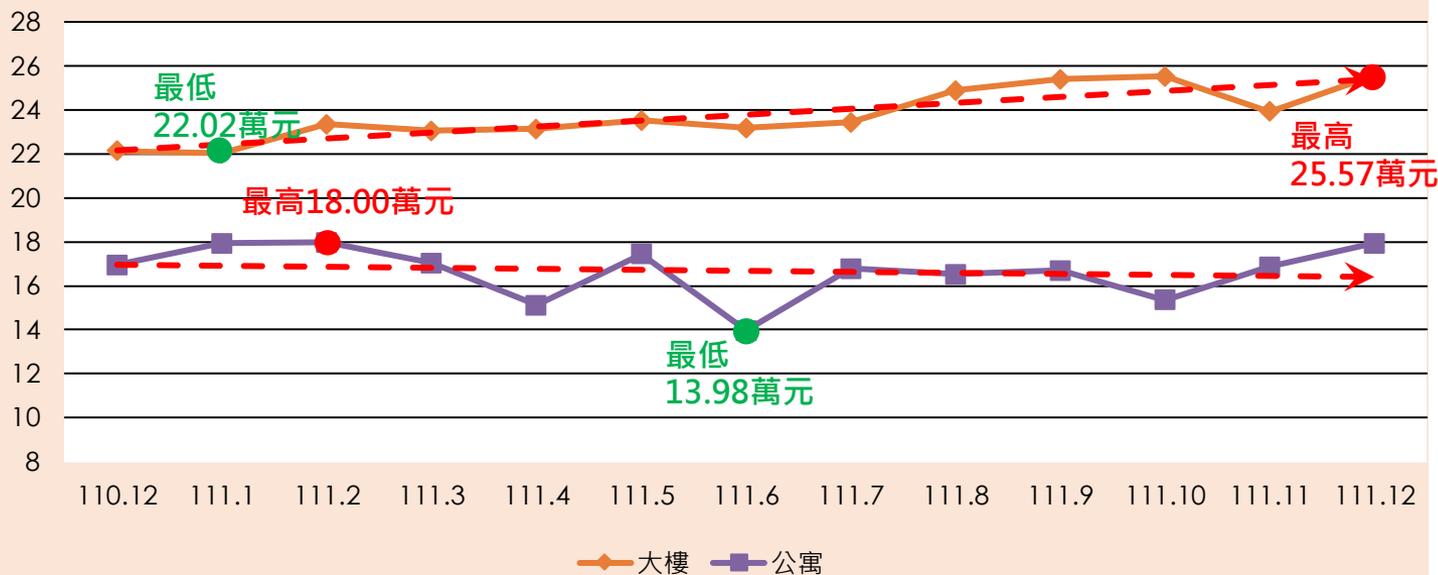


平均總價**1253萬**

與前期總價比較**減少8.00%**

與去年同期總價比較**增加14.22%**

大樓、公寓近1年平均單價走勢



111.12

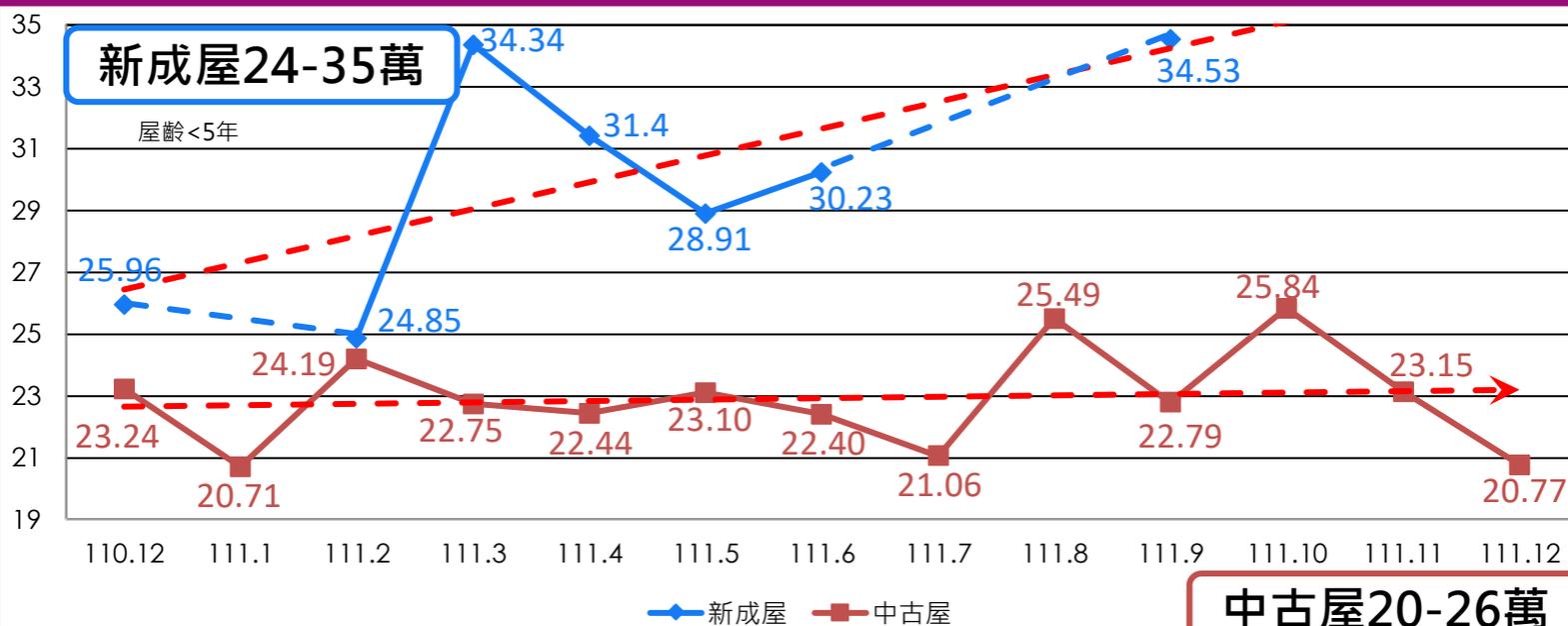
八德房價「省Price」

大湳生活圈



以置地生活廣場及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢，本月新成屋沒有交易，而中古屋較上月為下滑，整體呈現上漲趨勢。



中古屋20-26萬

111.12 八德房價「省Price」

區公所生活圈



以八德區公所為中心，範圍涵蓋整個八德(八德)地區都市計畫，於區段徵收後，逐漸由舊市區為中心向周邊區域發展，並有捷運綠線G1、G2站設置。近一年新成屋與中古屋，因捷運開工利多因素，雖本月新成屋交易單價較上月下滑而中古屋交易單價較上月上漲，整體而言交易單價皆呈現上漲趨勢。

