



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

112年4月

八德房價「省Price」月報



廣告

112.4 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

112年4月八德區不動產買賣總交易量計154件，較上月減少20件。

本月住宅產品交易量為103件，較上月減少，其中大樓交易量66件、公寓為13件、透天為24件，主要集中在大湳生活圈交易件數為36件，及區公所生活圈為33件。

整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，又搭配捷運等交通重大建設開工，吸引民眾移入，惟近1年受央行貨幣調控政策升息及平均地權條例修法影響，交易量減少。



112.4 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

大樓



交易件數：**66件**
與前期件數比較**減少16件**
與去年同期件數比較**減少10件**

公寓



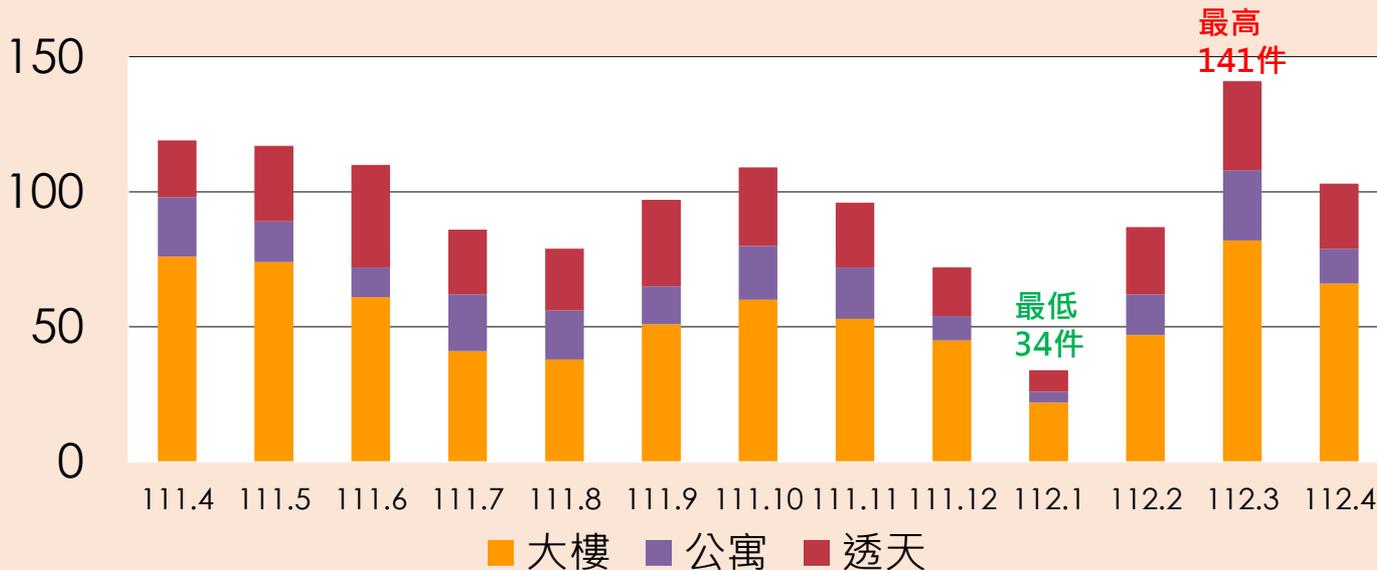
交易件數：**13件**
與前期件數比較**減少13件**
與去年同期件數比較**減少9件**

透天



交易件數：**24件**
與前期件數比較**減少9件**
與去年同期件數比較**增加3件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

112年4月八德區住宅市場大樓平均成交單價為25.32萬/坪、公寓平均成交單價為16.64萬/坪。本月大樓平均交易單價較上月略為下滑，而公寓平均交易單價較上月上漲，整體而言，近1年來公寓及大樓交易價格皆呈現持平略漲的趨勢。

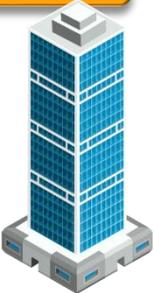
以主要生活圈大樓來看，近一年大湳生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現持平略漲趨勢。大湳生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於28-35萬/坪及20-27萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於22-30萬/坪及22-26萬/坪之間。



112.4 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

大樓



平均總價**1154萬**
 平均單價**25.32萬**
 與前期均價比較**減少1.25%**
 與去年同期均價比較**增加9.42%**

公寓



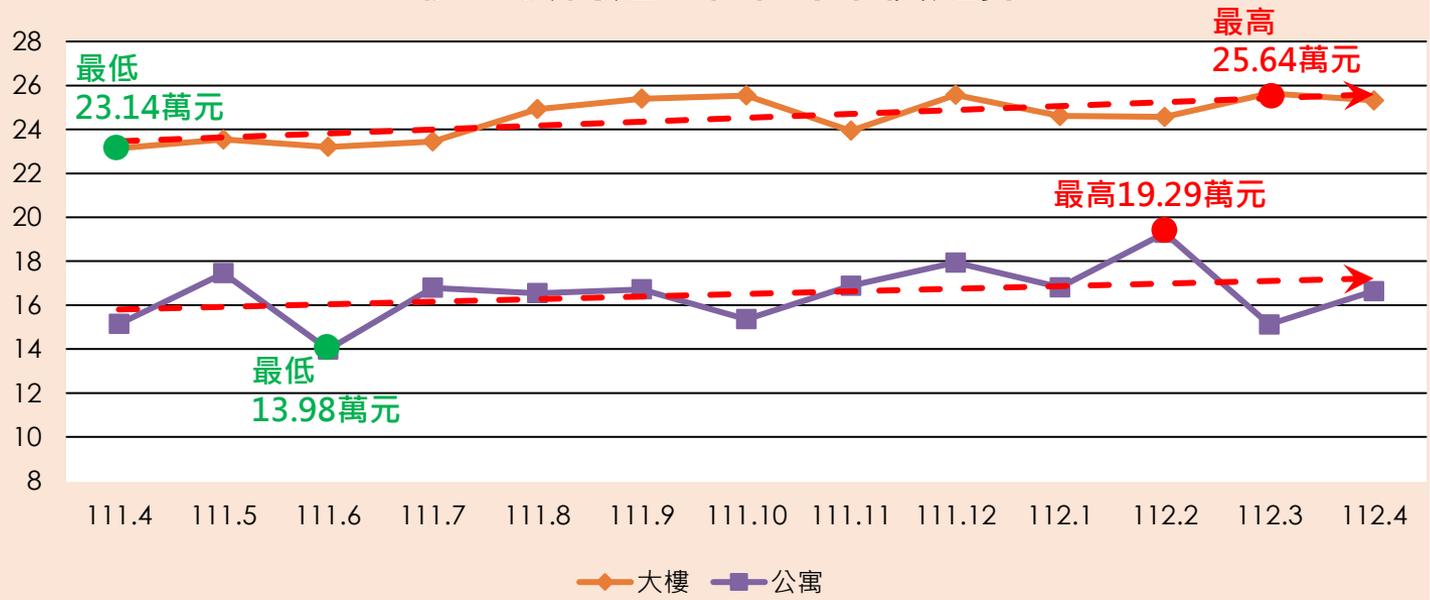
平均總價**567萬**
 平均單價**16.64萬**
 與前期均價比較**增加10.05%**
 與去年同期均價比較**增加9.91%**

透天



平均總價**1007萬**
 與前期總價比較**減少7.44%**
 與去年同期總價比較**減少19.05%**

大樓、公寓近1年平均單價走勢



112.4

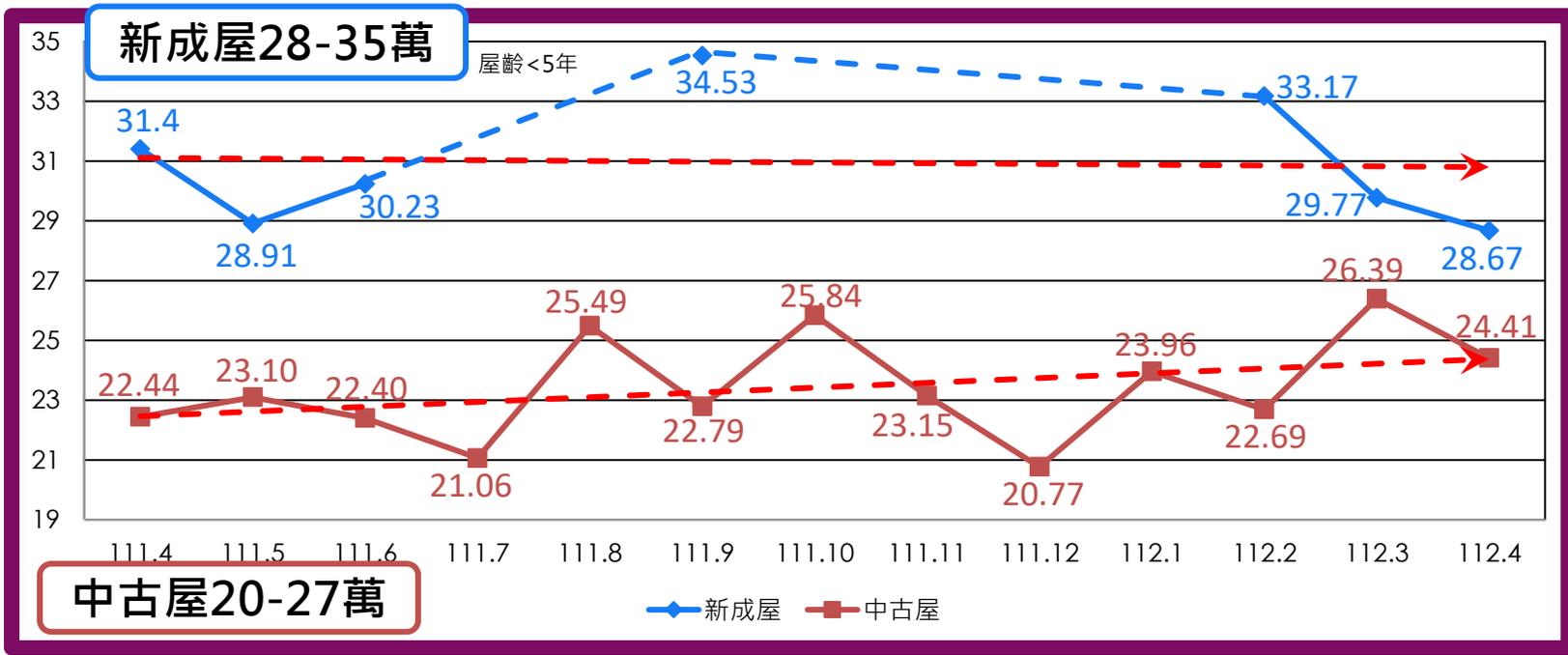
八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

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，近一年新成屋交易量較少，交易單價持平，中古屋則持平略漲。本月新成屋與中古屋交易單價均較上月略跌。



112.4

八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

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整體呈現上漲趨勢，本月新成屋交易多臨介壽路側建案，單價較高，而中古屋交易單價較上月下滑。

