



桃園市八德地政事務所
Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

八德房價 「省Price」月報

含預售屋交易行情半年報

- 112年6月份 -





- ✓ 112年6月八德區不動產買賣總交易量計**141件**，較上月**減少42件**。
- ✓ 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，而吸引民眾移入。
- ✓ 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**。



近1年總交易量走勢圖



八德區整體住宅市場



交易件數走勢分析



大樓

交易件數：**53件**
與去年同期件數
比較**減少8件**



公寓

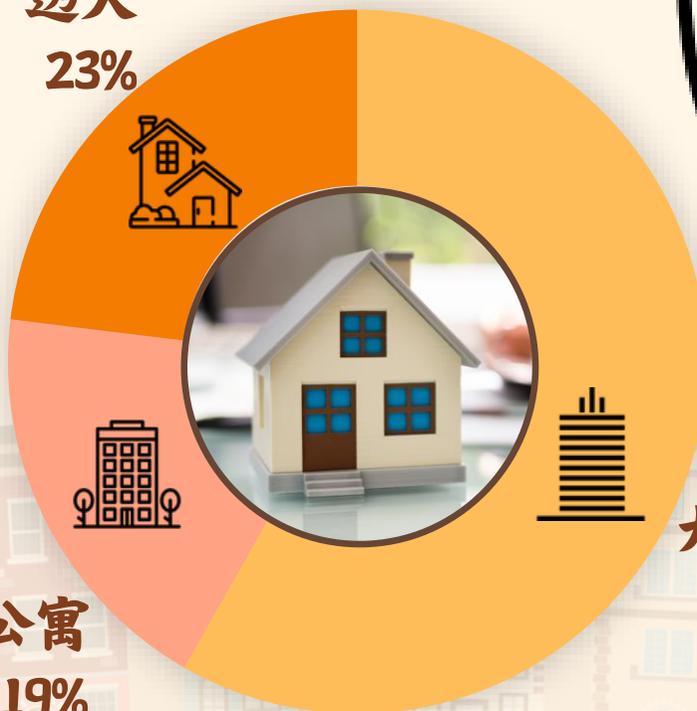
交易件數：**17件**
與去年同期件數
比較**增加6件**



透天

交易件數：**21件**
與去年同期件數
比較**減少17件**

透天
23%



本月住宅產品交易量為**91件**，其中**大樓**交易量**53件**，**公寓**為**17件**，**透天**為**21件**，主要集中在**大湳生活圈**，交易件數為**24件**，及**區公所生活圈****41件**。





八德區整體住宅市場

成交價



走勢分析



✓ 112年6月八德區住宅市場**大樓**平均成交單價為**25.06萬/坪**，**公寓**平均成交單價為**16.33萬/坪**。

✓ 本月大樓與公寓**平均交易單價**皆較上月**下滑**，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。



透天

平均總價 **985萬**

與前期均價比較 **減少 26.27 %**
與去年同期均價比較 **減少 24.29 %**



● 大樓



● 公寓

大樓，公寓，透天近1年平均單價走勢



大樓

平均總價 **1149萬**
平均單價 **25.06萬/坪**

與前期均價比較 **減少 4.82 %**
與去年同期均價比較 **增加 8.02 %**



公寓

平均總價 **437萬**
平均單價 **16.33萬/坪**

與前期均價比較 **減少 18.59 %**
與去年同期均價比較 **增加 16.81 %**

大浦生活圈

住宅大樓 均價走勢

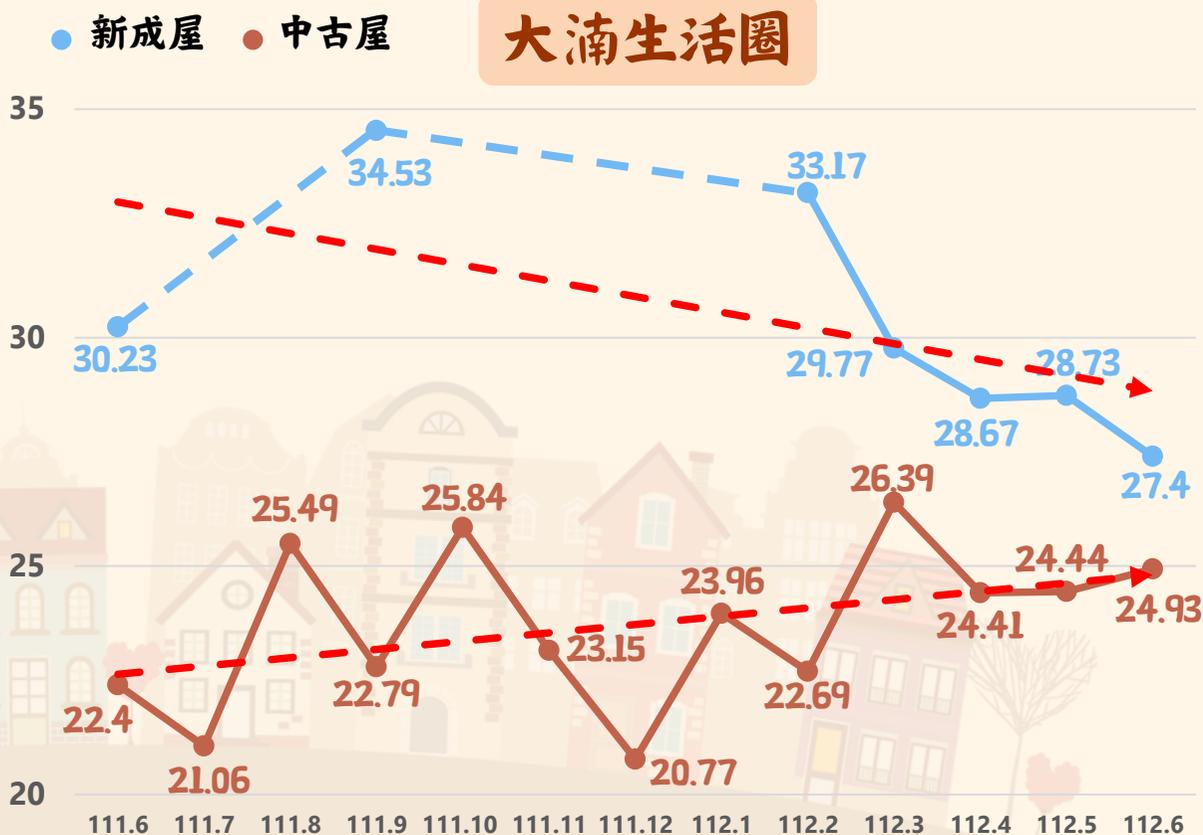
- ✓ 以置地生活廣場及大浦商圈為中心，鄰近桃園，龜山及新北市，交通方面鄰近大浦交流道，有捷運綠線G4，G5站設置。
- ✓ 本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋交易量較少，本月新成屋交易只有一件，交易單價較上月下滑，中古屋交易單價較上月略漲。



新成屋之
屋齡小於5年

以近一年來看，大浦生活圈新成屋交易單價呈現持平略跌趨勢，而中古屋則呈現持平略漲趨勢。

大浦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

住宅大樓 均價走勢

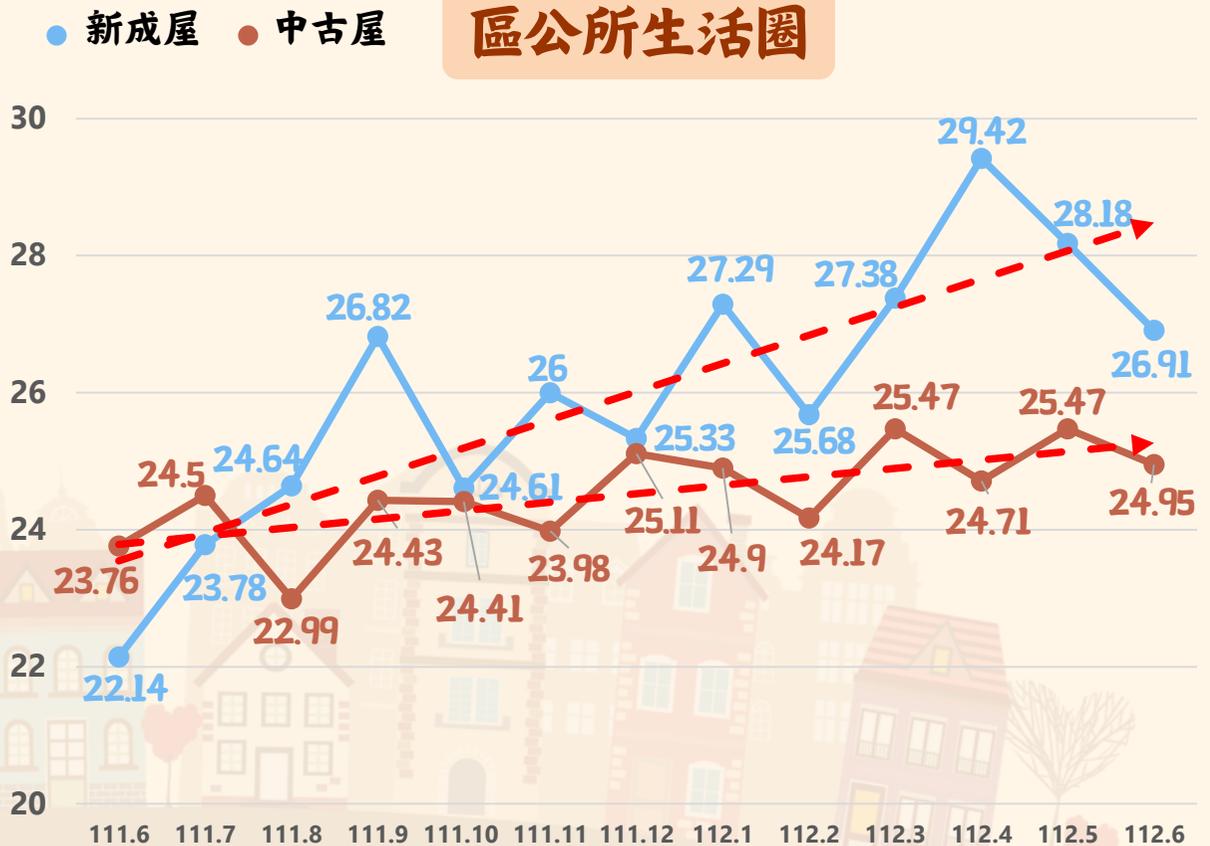


- ✓ 以八德區公所為中心，範圍涵蓋整個八德（八德）地區都市計畫，於區段徵收後，逐漸由舊市區為中心向周邊區域發展，並有捷運綠線G1、G2站設置。
- ✓ 近一年新成屋與中古屋因捷運開工利多因素整體呈現上漲趨勢，本月新成屋及中古屋交易單價較上月下滑。



新成屋之屋齡小於5年

區公所生活圈



以近一年來看，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。

區公所生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於 22-30萬/坪及 22-26萬/坪間。

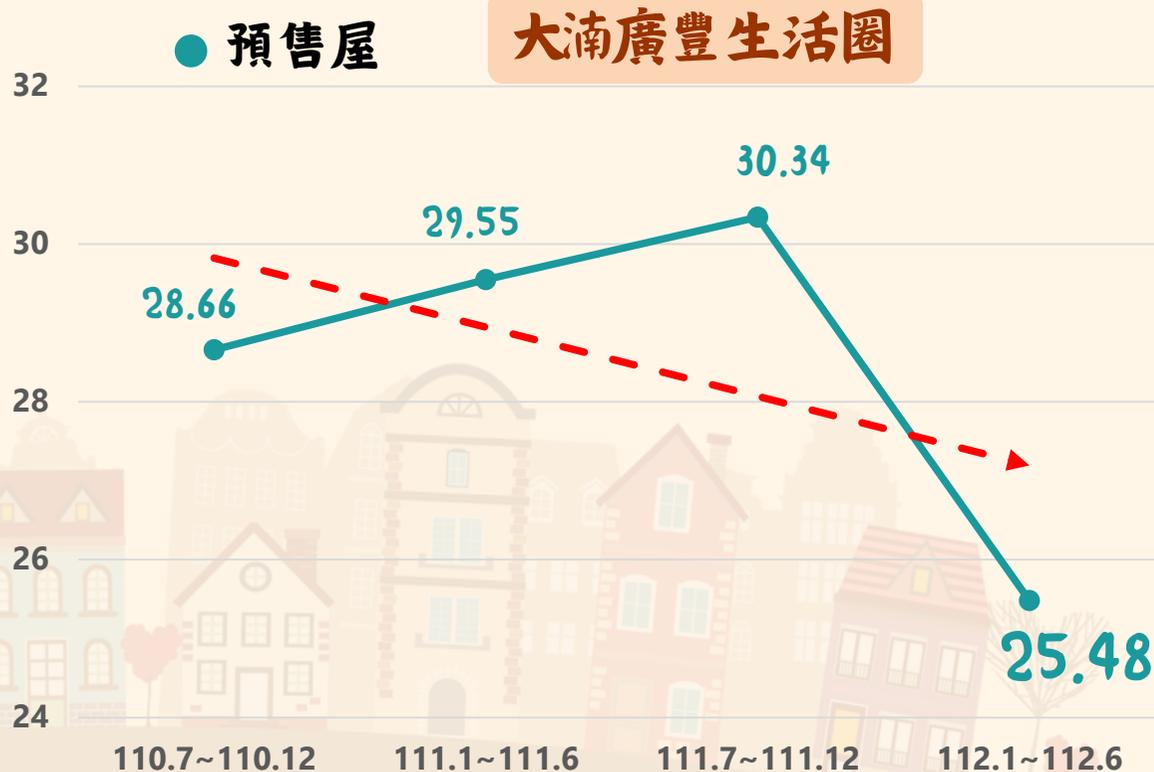
預售屋

交易行情趨勢半年報

大南廣豐
生活圈



- ✓ 本區112年上半年預售屋交易共計1案5件，住宅平均交易單價為25.48萬元/坪。
- ✓ 本區鄰近桃園，又有捷運綠線開工利多因素，交通及生活機能完備，惟近半年預售屋建案因位於巷內，臨路條件較差，因此本期交易價格較低。



預售屋

交易行情趨勢半年報

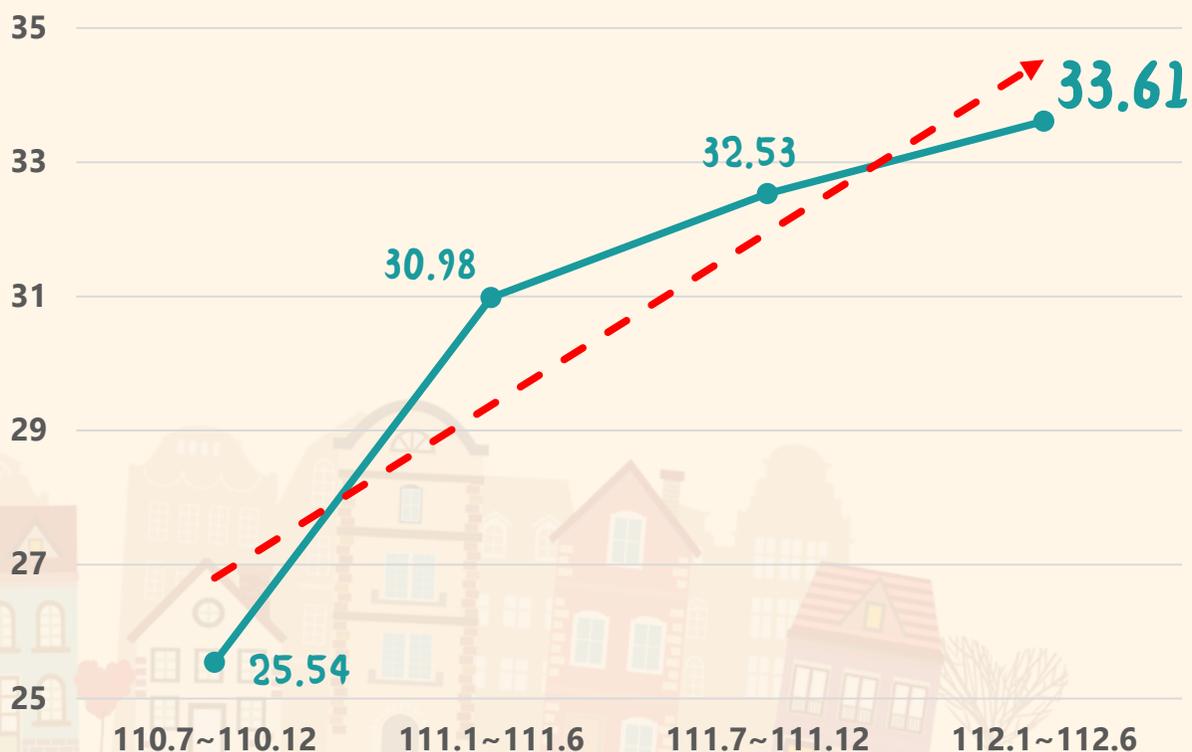
✓ 本區112年上半年預售屋交易共計11案493件，住宅平均交易單價為33.61萬元/坪，又因捷運綠線開工利多因素，近年預售屋交易價格呈現上漲趨勢。

區公所
生活圈



● 預售屋

區公所生活圈



預售屋

交易行情趨勢半年報



✓ 本區112年上半年預售屋交易共計2案61件，平均交易單價為33.31萬元/坪，本區鄰近桃園，鐵路地下化後將打通本區與桃園的阻隔，生活機能將大幅提升，近年預售屋交易價格呈現上漲趨勢。

高城
生活圈



● 預售屋

高城生活圈

