



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

- 112年7月份 -





- ✓ 112年7月八德區不動產買賣總交易量計**159件**，較上月**增加18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：**58件**
與去年同期件數
比較**增加17件**



公寓

交易件數：**15件**
與去年同期件數
比較**減少6件**



透天

交易件數：**37件**
與去年同期件數
比較**增加13件**

透天
34%



大樓
53%

公寓
13%

本月住宅產品交易量為**110件**，其中**大樓**交易量**58件**，**公寓**為**15件**，**透天**為**37件**，主要集中在**大湳生活圈**，交易件數為**32件**，及**區公所生活圈****56件**。





八德區整體住宅市場

成交價



走勢分析



✓ 112年7月八德區住宅市場**大樓**平均成交單價為**26.39萬/坪**，**公寓**平均成交單價為**16.51萬/坪**。

✓ 本月大樓與公寓**平均交易單價**皆較上月上漲，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。



透天

平均總價 **1202萬**

與前期均價比較 **增加 22.03 %**
與去年同期均價比較 **增加 10.28 %**

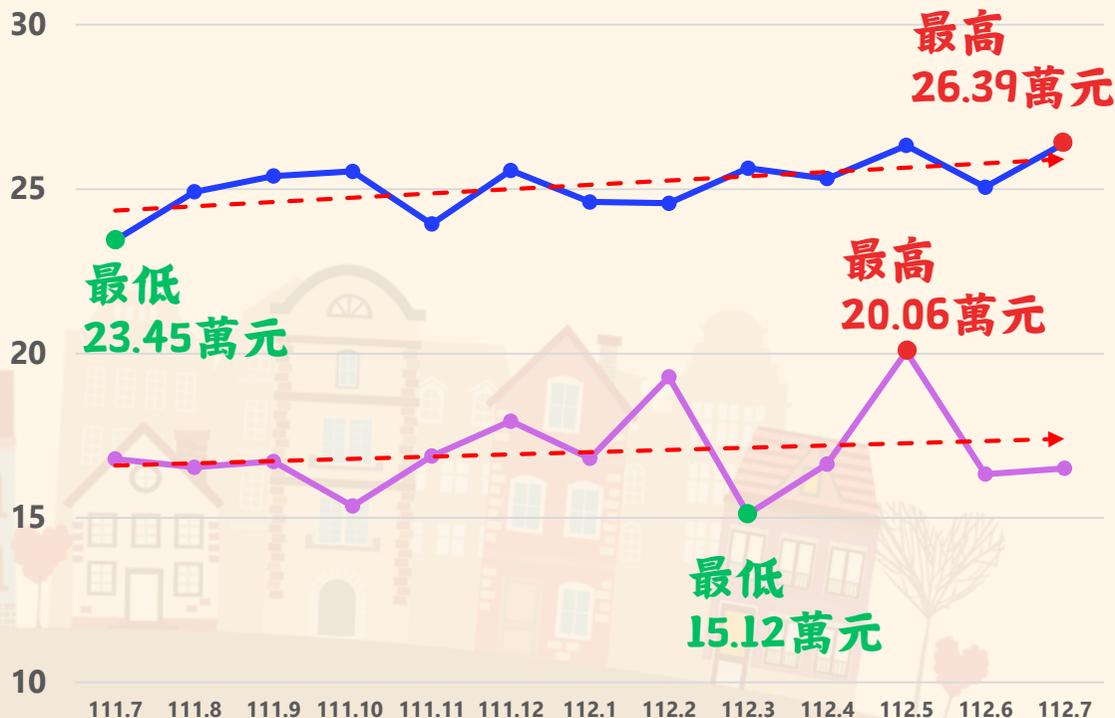


● 大樓



● 公寓

大樓，公寓近1年平均單價走勢



大樓

平均總價 **1171萬**
平均單價 **26.39萬/坪**

與前期均價比較 **增加 5.31 %**
與去年同期均價比較 **增加 12.54 %**



公寓

平均總價 **425萬**
平均單價 **16.51萬/坪**

與前期均價比較 **增加 1.10 %**
與去年同期均價比較 **減少 1.67 %**

大湳生活圈

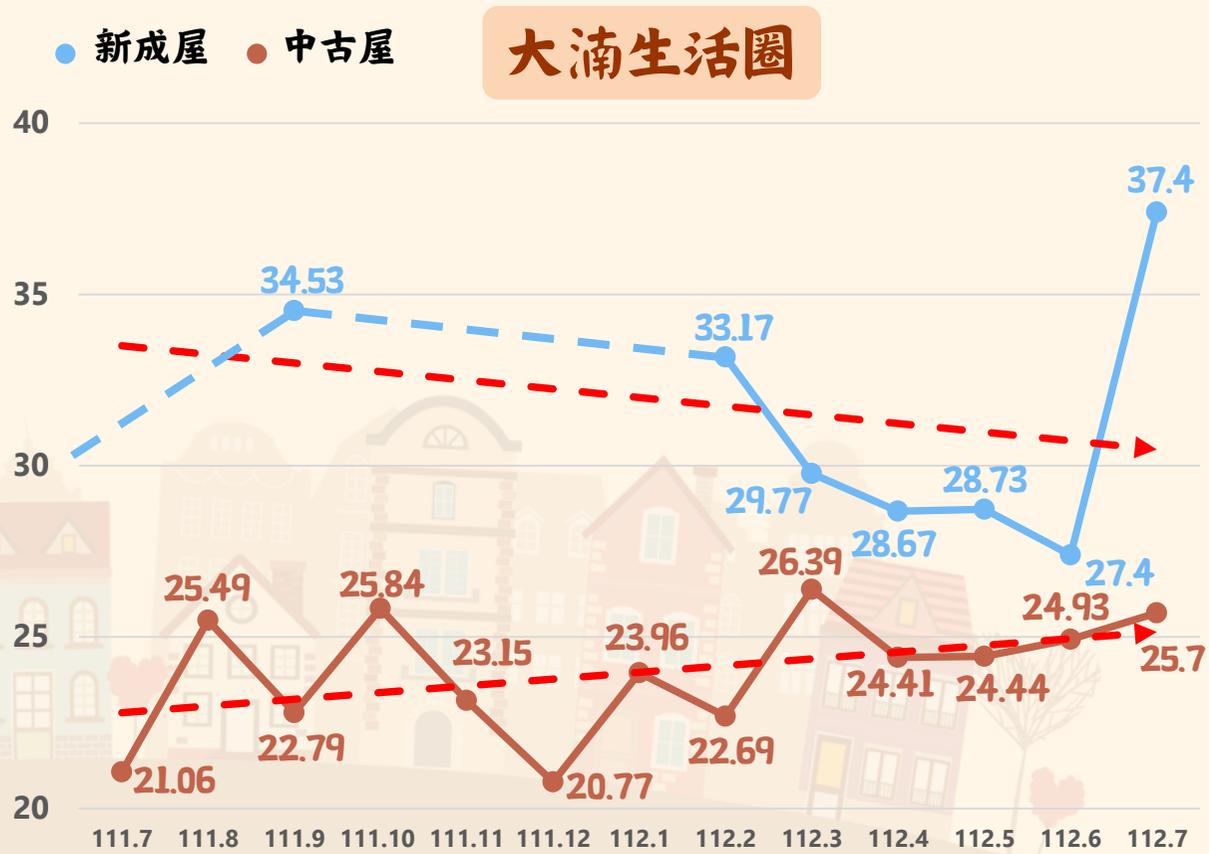
住宅大樓 均價走勢

- ✓ 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，本月新成屋交易只有二件，交易單價較上月上漲，中古屋交易單價亦較上月上漲。



新成屋之屋齡小於5年

大湳生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於 27-38萬/坪及 20-27萬/坪之間。

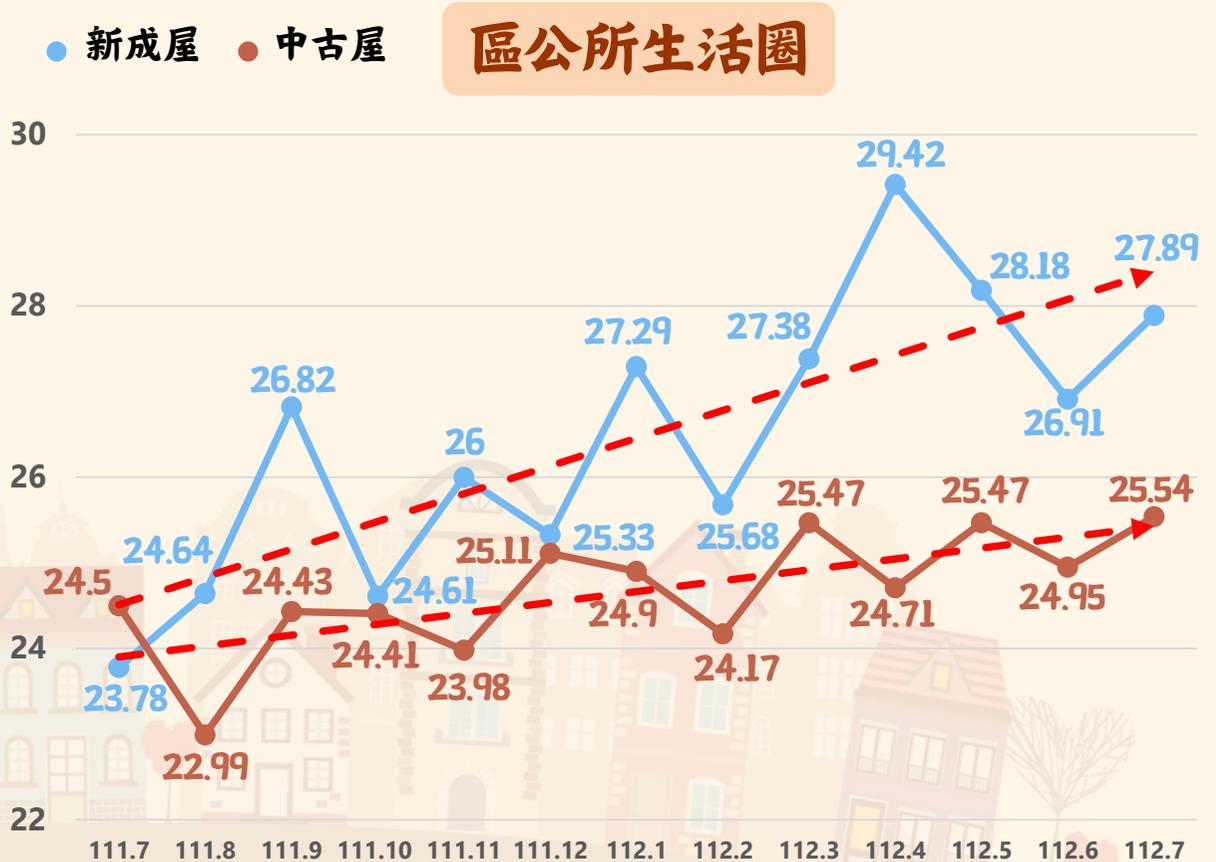


區公所生活圈

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上漲。



新成屋之
屋齡小於5年

區公所生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於 23-30萬/坪及 22-26萬/坪間。