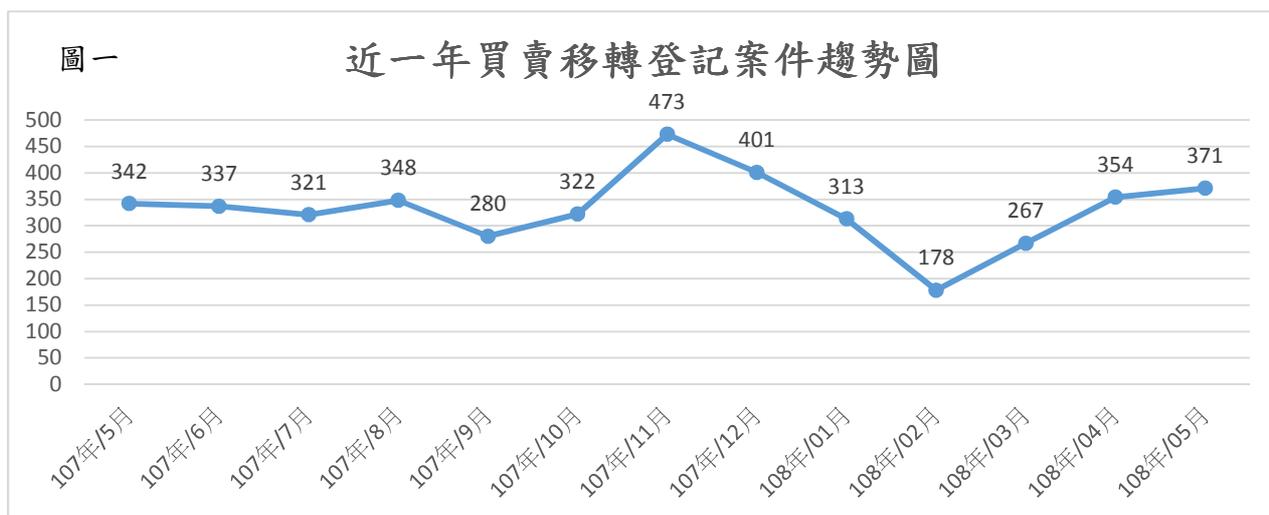


# 桃園市八德地政事務所

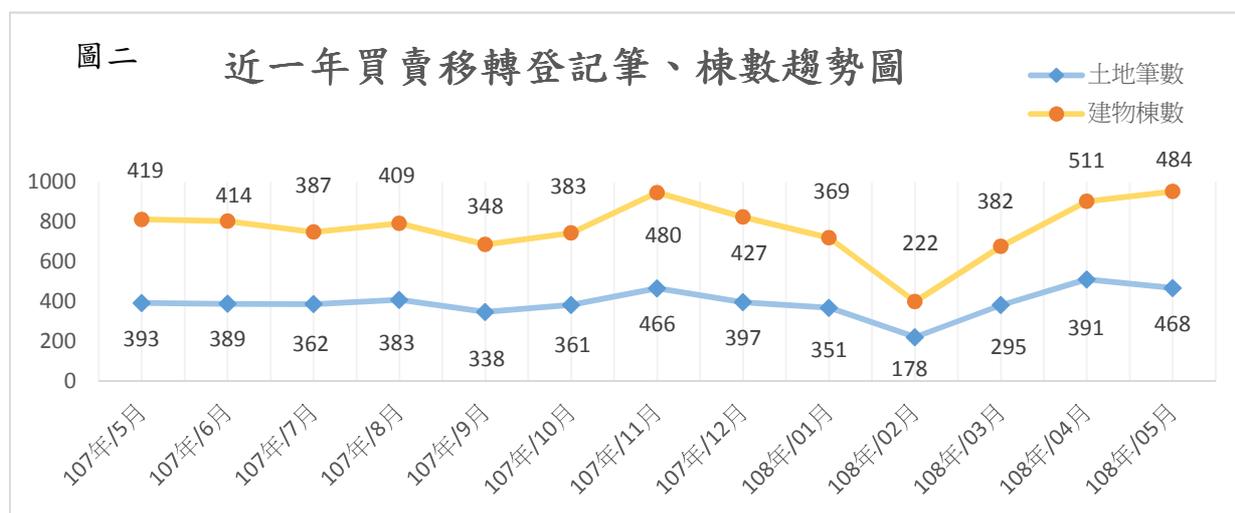
## 108年5月份八德行情攏耶知

### ➤ 買賣移轉登記案件資料分析

(一) 依據本所統計資料顯示(如圖一)，108年5月買賣移轉登記案件量共計371件，較前月(354件)增加17件，增加幅度約4.80%，與107年5月(342件)相較增加29件，增幅約8.48%。

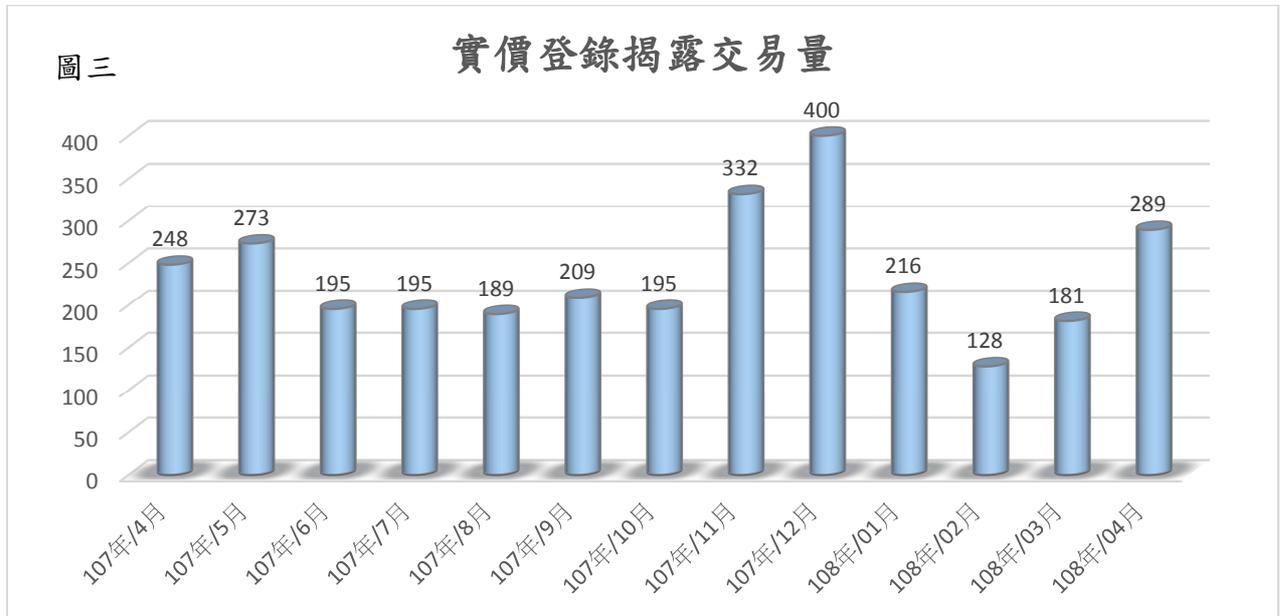


(二) 就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，108年5月土地移轉筆數為468筆、建物棟數為484棟，共計952筆(如圖二)，較前月(902筆)增加5.54%，與107年5月(812筆)相較增加17.24%。



## ➤ 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(如圖三)，本區 108 年 4 月交易之揭露案件為 289 件，分別與前月(181 件) 相較增加 108 件，並較 107 年 4 月(248 件)增加 41 件。



- 在實價登錄揭露率統計方面(如圖四)，108 年 4 月份約為 92.93%，與前月(91.88%)相較增加 1.05%，並較 107 年 4 月(92.54%)相較增加 0.39%。

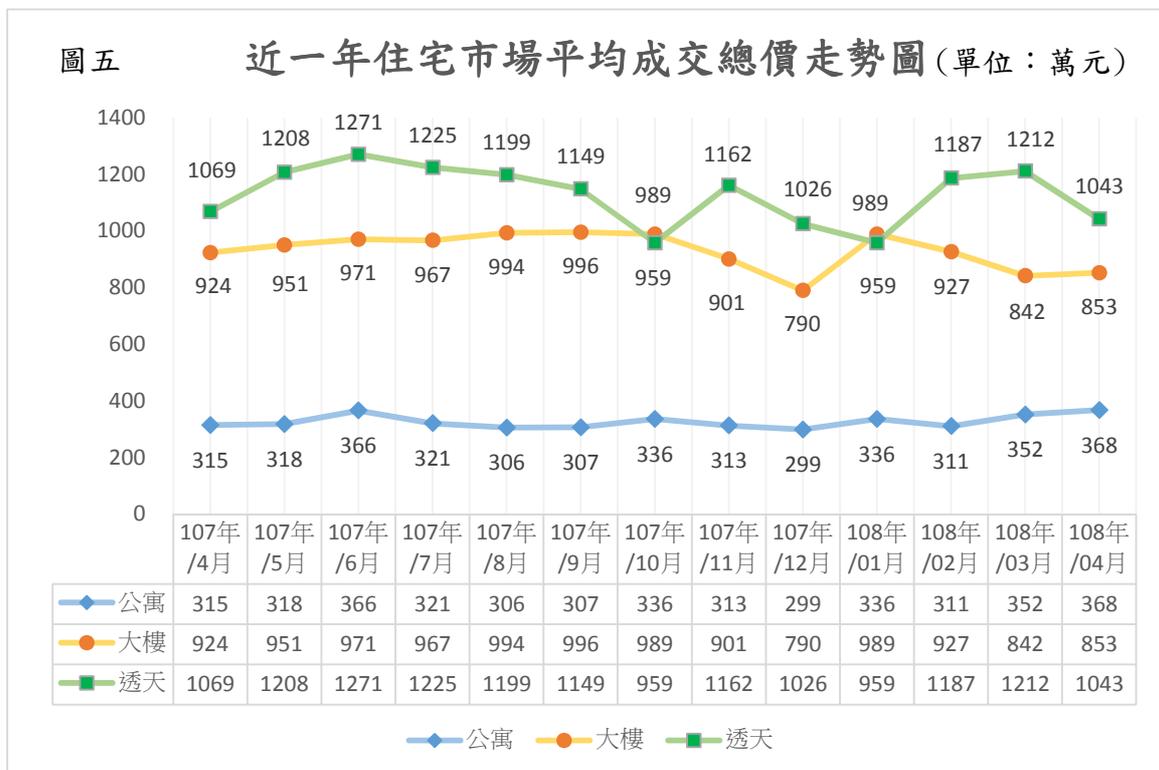


## 住宅市場成交走勢分析

### (一) 平均成交總價走勢

本區住宅市場 108 年 4 月成交總價(如圖五)：

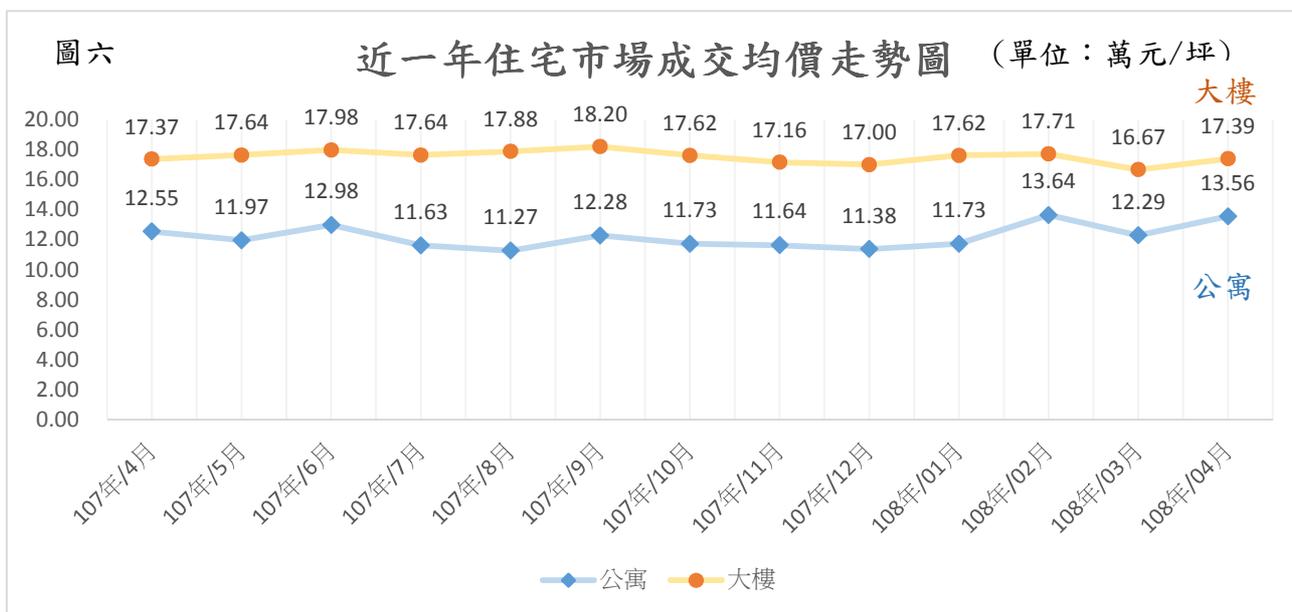
- 1、 公寓產品每戶平均成交總價為 368 萬元，分別較前月(352 萬元)增加 4.55%，與 107 年 4 月(315 萬元)相較增加 16.83%。
- 2、 大樓每戶平均成交總價為 853 萬元，分別較前月(842 萬元)增加 1.31%，與 107 年 4 月(924 萬元)相較減少 7.68%。
- 3、 透天產品方面，每戶平均成交總價為 1043 萬元，分別較前月(1212 萬元)減少 13.94%，與 107 年 4 月(1069 萬元)相較減少 2.43%。



## (二) 平均成交單價走勢

本區住宅市場 108 年 4 月成交單價(如圖六)：

- 1、 大樓每戶平均成交單價為 17.39 萬元/坪，分別較前月(16.67 萬元/坪)增加 4.32%，與 107 年 4 月(17.37 萬元/坪)相較增加 0.12%。
- 2、 公寓產品每戶平均成交單價為 13.56 萬元/坪，分別較前月(12.29 萬元/坪)增加 10.33%，與 107 年 4 月(12.55 萬元/坪)相較增加 8.05%。



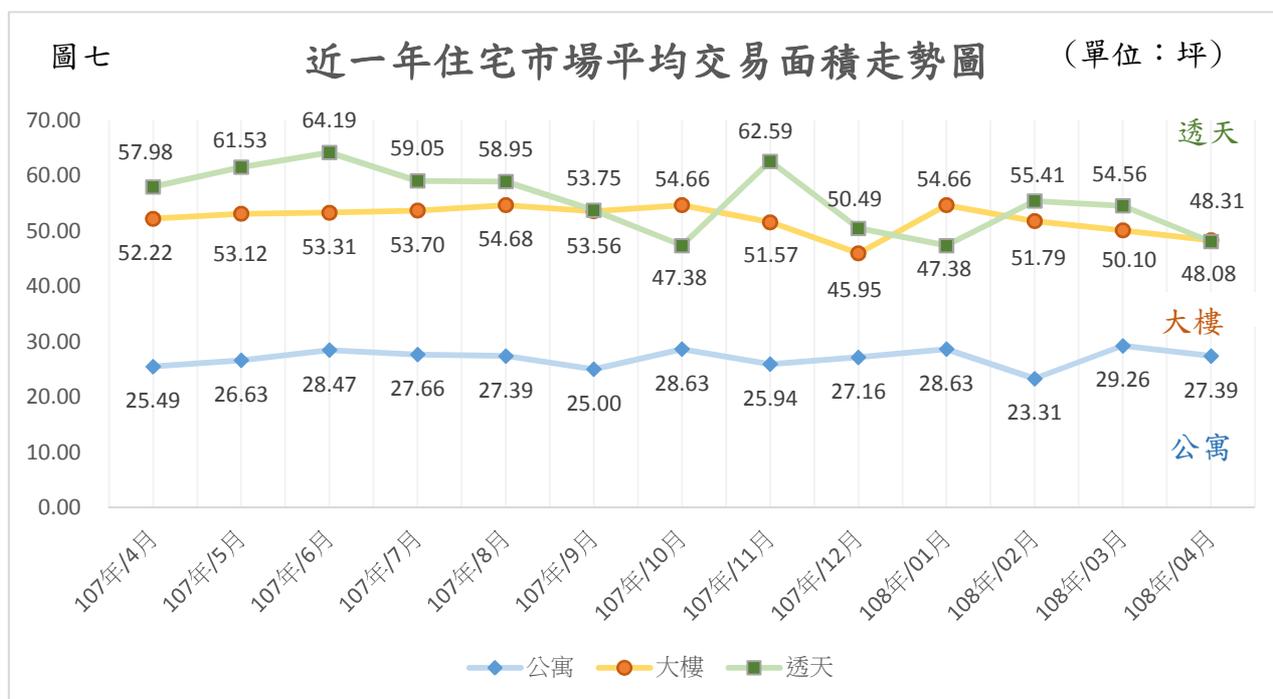
## (三) 平均成交面積走勢

本區住宅市場 108 年 4 月每戶平均成交面積部份(如圖七)：

- 1、 透天厝產品平均每戶交易面積為 48.08 坪，較前月(54.56 坪)減少 11.88%及較 107 年 4 月(57.98 坪)減少 17.07%。
- 2、 大樓產品平均每戶交易面積為 48.31 坪，較前月(50.10 坪)減

少 3.57%及較 107 年 4 月(52.22 坪)減少 7.49%。

- 3、公寓產品平均每戶交易面積為 27.39 坪，較前月(29.26 坪)及 107 年 4 月(25.49 坪)相較分別減少 6.39%及增加 7.45%。



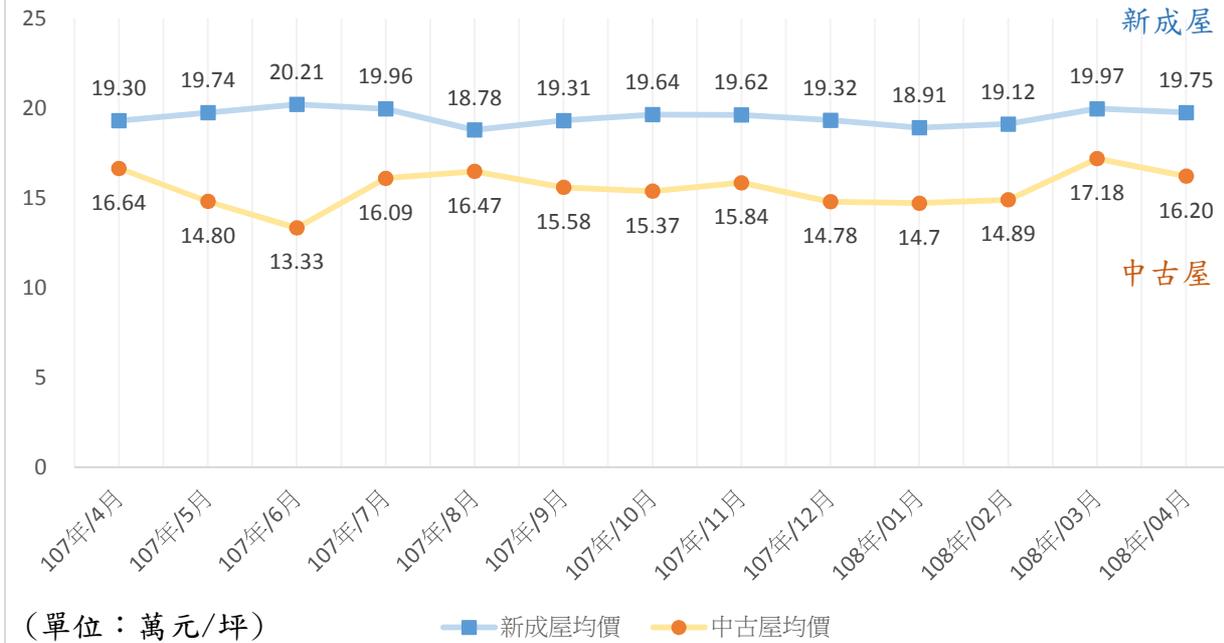
## ➤ 重點商圈住宅大樓均價走勢

(一) 依據不動產交易 e 指通統計資料顯示，廣豐及大湳商圈(如圖八)

新成屋 108 年 4 月交易均價 19.75 萬元/坪，與上月(19.97 萬元/坪)相較下跌 1.10%，最近一年交易均價約在 18~21 萬元/坪區間；

中古屋方面，108 年 4 月交易均價 16.20 萬元/坪，與上月(17.18 萬元/坪)相較下跌 5.70%，最近一年交易均價約在 13~18 萬元/坪左右。

圖八 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(如圖九)新成屋 108 年 4 月交易均價 17.56 萬元/坪，與上月(17.48 萬元/坪)相較上升 0.46%，最近一年交易均價約在 15~18 萬元/坪區間；中古屋方面，108 年 4 月交易均價 13.83 萬元/坪，與上月(15.12 萬元/坪)相較下降 8.53%，最近一年交易均價約在 10~16 萬元/坪左右。

圖九 區公所生活圈住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖

