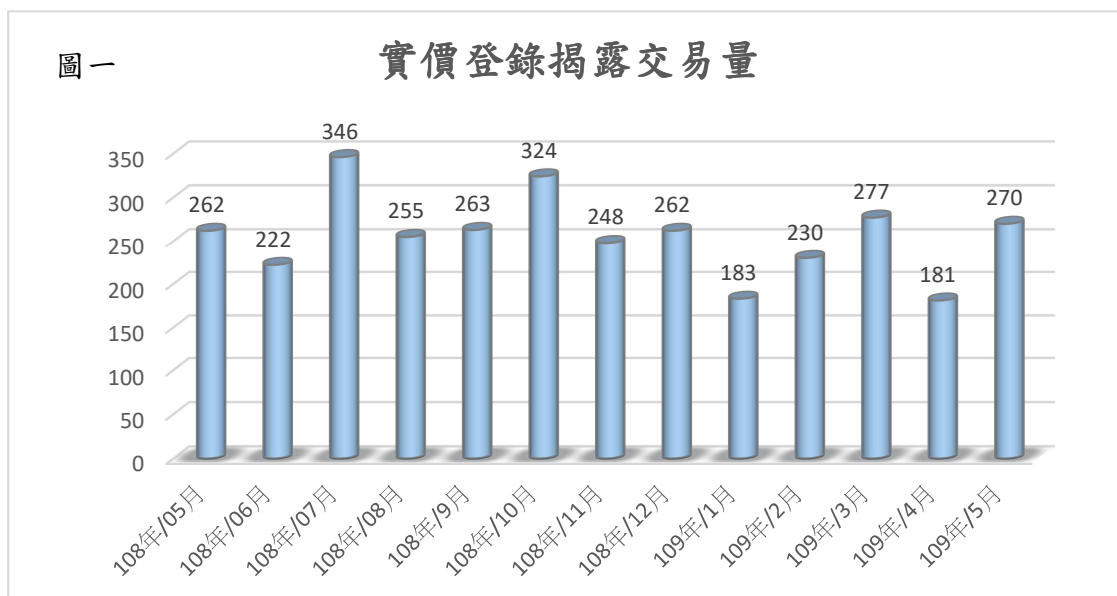


桃園市八德地政事務所

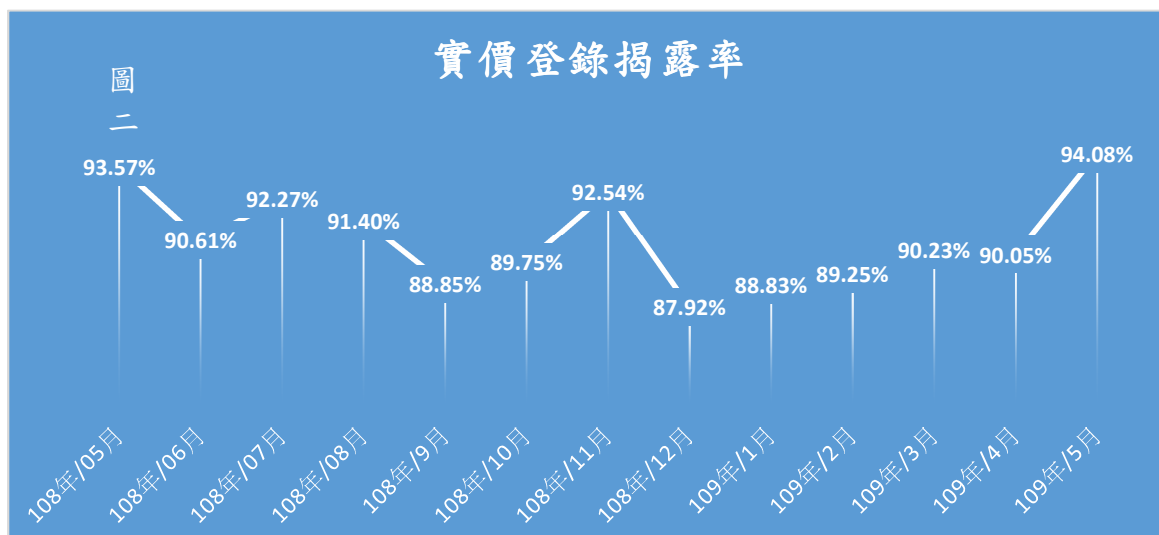
109 年 5 月份八德行情攏耶知

➤ 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(如圖一)，本區 109 年 5 月交易之揭露案件為 270 件，分別與前月(181 件) 相較增加 89 件，並較 108 年 5 月(262 件)增加 8 件。



- 在實價登錄揭露率統計方面(如圖二)，109 年 5 月份約為 94.08%，與前月 90.05%)相較增加 4.03%，並較 108 年 5 月(93.57%)相較增加 0.51%。

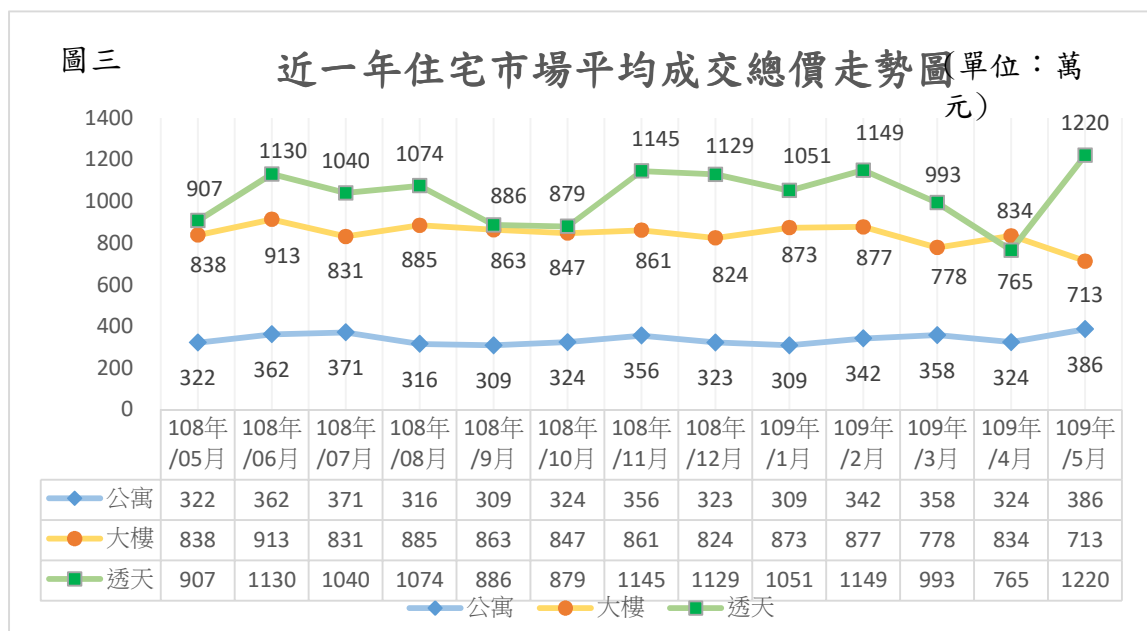


➤ 住宅市場成交走勢分析

(一) 平均成交總價走勢

本區住宅市場 109 年 5 月成交總價(如圖三)：

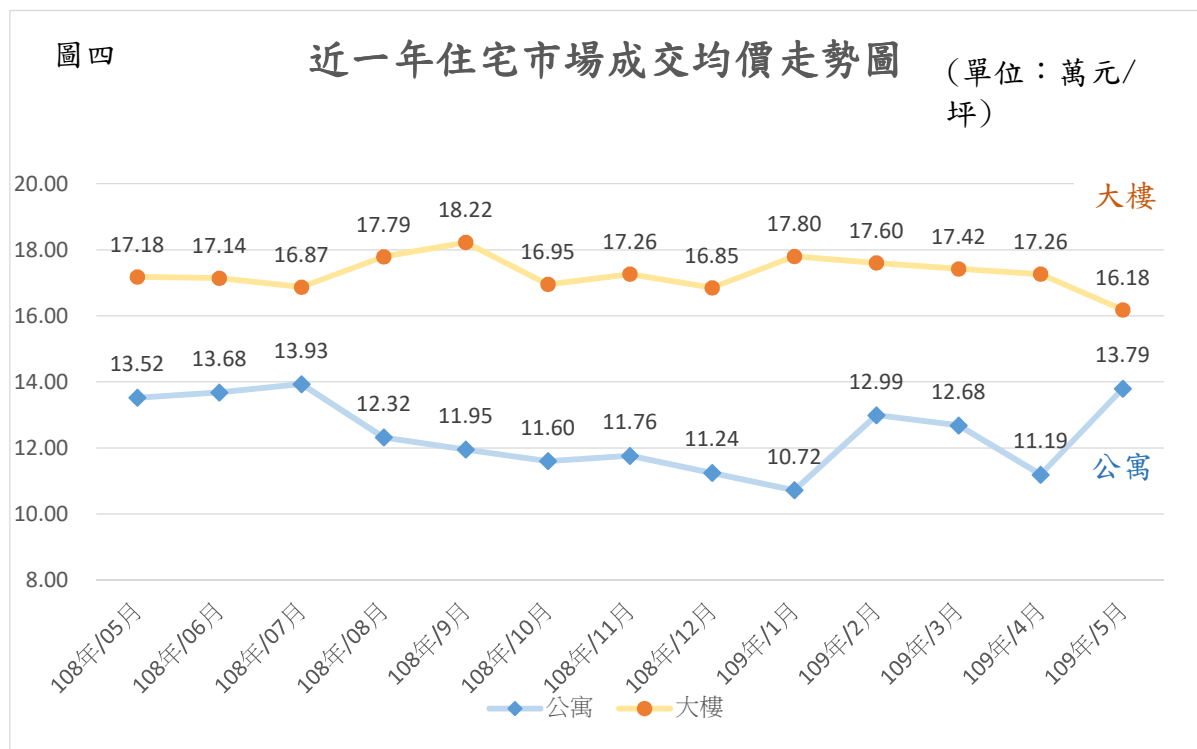
- 1、 公寓產品每戶平均成交總價為 386 萬元，分別較前月(324 萬元)增加 19.14%，與 108 年 5 月(322 萬元)相較增加 19.88%。
- 2、 大樓每戶平均成交總價為 713 萬元，分別較前月(834 萬元)減少 14.51%，與 108 年 5 月(838 萬元)相較減少 14.92%。
- 3、 透天厝產品方面，每戶平均成交總價為 1220 萬元，分別較前月(765 萬元)增加 59.48%，與 108 年 5 月(907 萬元)相較減少 34.51%。



(二) 平均成交單價走勢

本區住宅市場 109 年 5 月成交單價(如圖四)：

- 1、 **大樓**每戶平均成交單價為 16.18 萬元/坪，分別較前月(17.26 萬元/坪) 減少 6.26%，與 108 年 5 月(17.18 萬元/坪)相較減少 5.82%。
- 2、 **公寓**產品每戶平均成交單價為 13.79 萬元/坪，分別較前月(11.19 萬元/坪)增加 23.24%，與 108 年 5 月(13.52 萬元/坪)相較增加 2%。



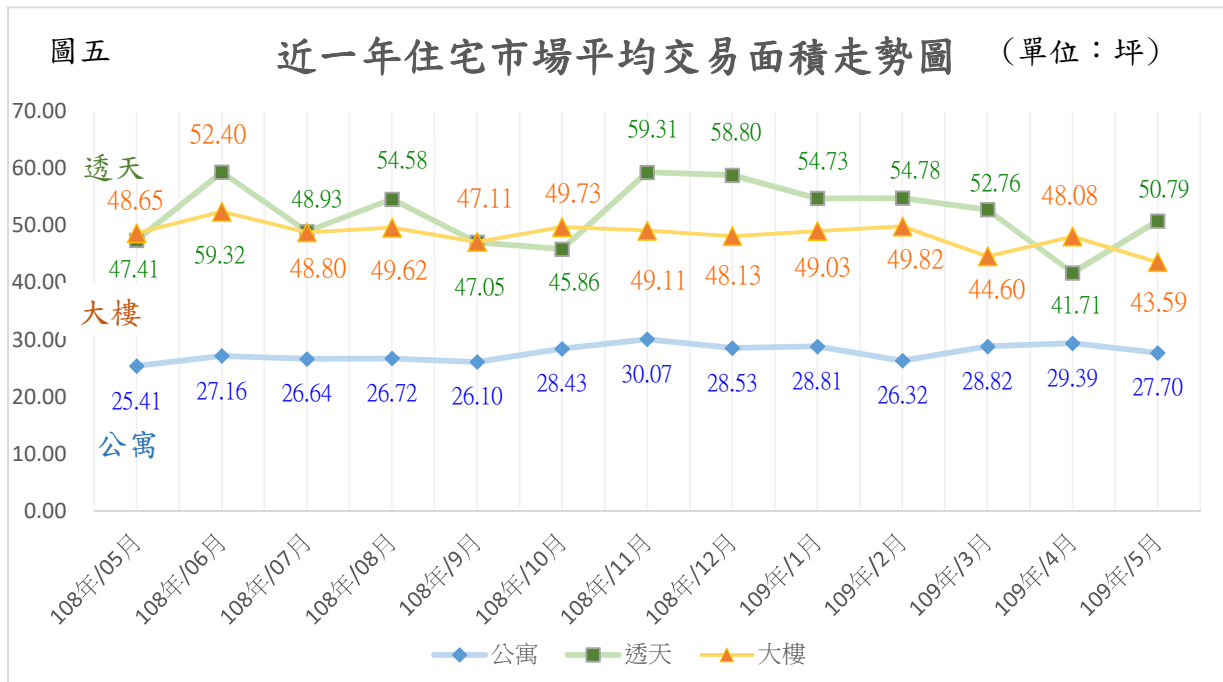
(三) 平均成交面積走勢

本區住宅市場 109 年 5 月每戶平均成交面積部份(如圖五)：

- 1、 **透天厝**產品平均每戶交易面積為 50.79 坪，較前月(41.71 坪)增加 21.77%及較 108 年 5 月(47.41 坪)增加 7.13%。

2、大樓產品平均每戶交易面積為 43.59 坪，較前月(48.08 坪)減少 9.34%及較 108 年 5 月(48.65 坪)減少 10.40%。

3、公寓產品平均每戶交易面積為 27.70 坪，較前月(29.39 坪)及 108 年 5 月(25.41 坪)相較分別減少 5.70%及增加 9.01%。

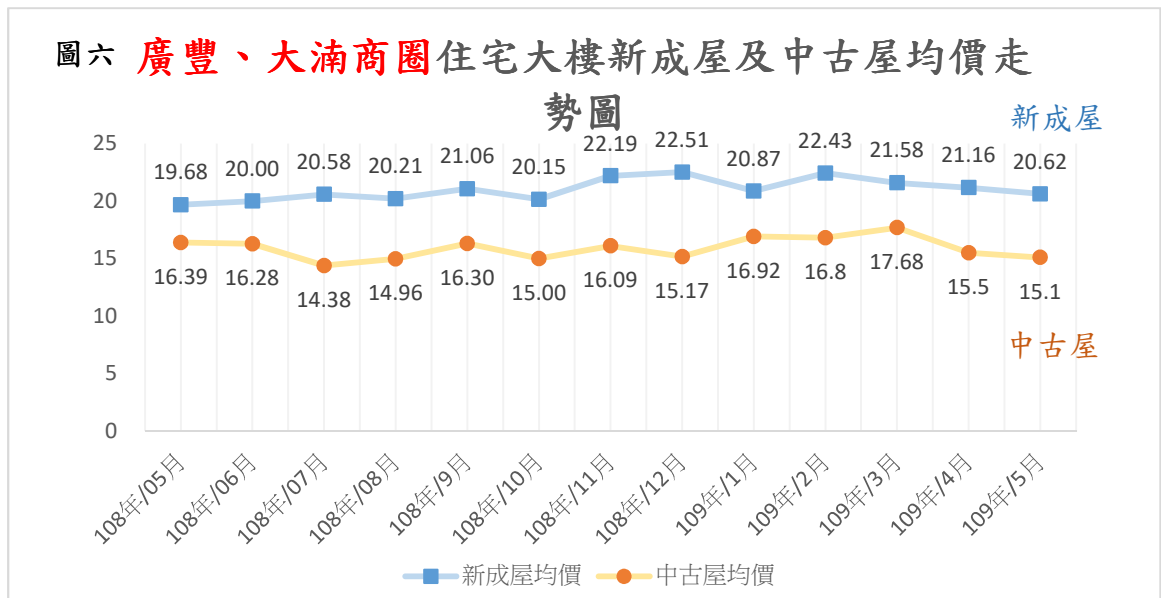


➤ 重點商圈住宅大樓均價走勢

(一) 依據不動產交易 e 指通統計資料顯示，廣豐及大湳商圈(如圖六)

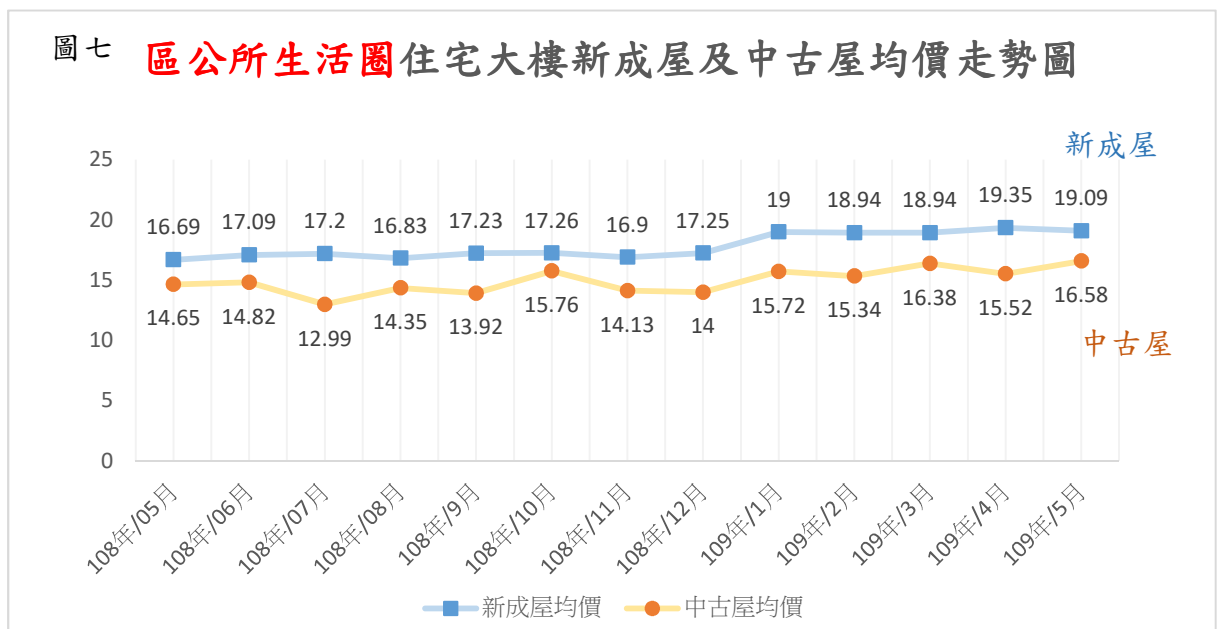
新成屋 109 年 5 月交易均價 20.62 萬元/坪，與上月(21.16 萬元/坪)相較減少 2.55%，近一年交易均價約在每坪 19~23 萬元區間；中古屋方面，109 年 5 月交易均價 15.1 萬元/坪，與上月(15.5 萬元/坪)相較減少 2.58%，最近一年交易均價約在 14~18 萬元/坪左右。

圖六 廣豐、大湳商圈住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖



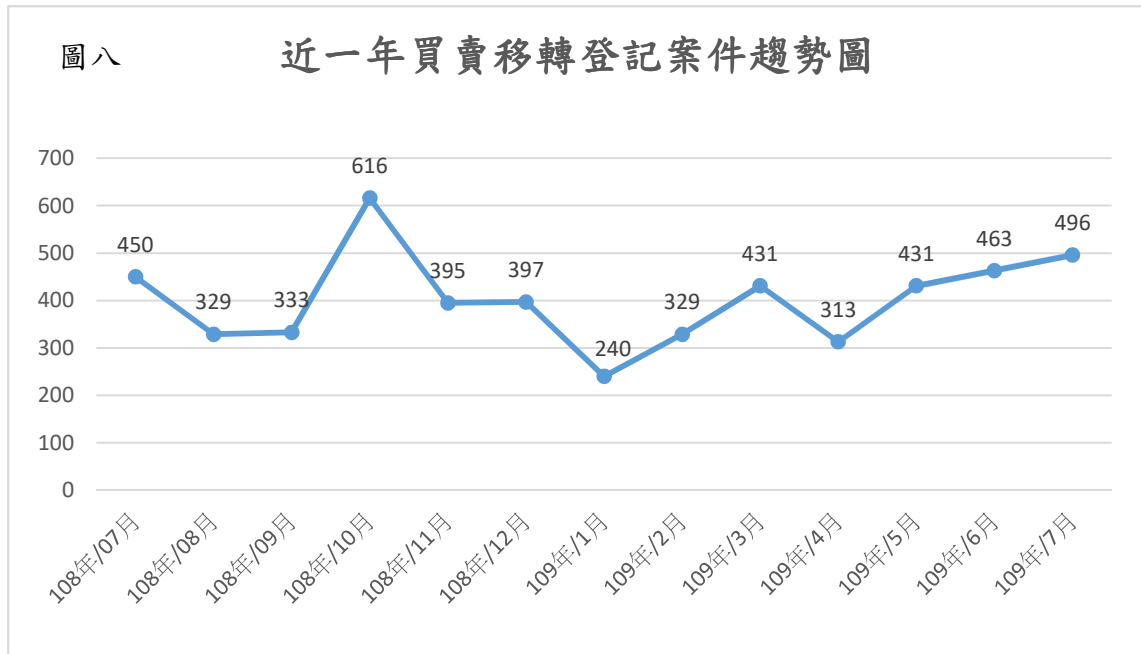
(二) 八德區公所生活圈住宅大樓(如圖七)新成屋 109 年 5 月交易均價 19.09 萬元/坪，與上月(19.35 萬元/坪)相較減少 1.34%，最近一年交易均價約在每坪 16~20 萬元區間；中古屋方面，109 年 5 月交易均價 16.58 萬元/坪，與上月(15.52 萬元/坪)相較增加 6.83%，最近一年交易均價約在 12~17 萬元/坪左右。

圖七 區公所生活圈住宅大樓新成屋及中古屋均價走勢圖



➤ 最近一期買賣移轉登記案件資料分析

(一) 依據本所統計資料顯示(如圖八)，109 年 7 月買賣移轉登記案件量共計 496 件，較前月(463 件)增加 33 件，增加幅度約 7.13%，與 108 年 7 月(450 件)相較增加 46 件，增加幅度約 10.22%。



(二) 就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，109 年 7 月土地移轉筆數為 588 筆、建物棟數為 647 棟，共計 1235 筆(如圖九)，較前月(1117 筆)增加 10.56%，與 108 年 7 月(924 筆)相較增加 33.66%。

