



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

110年3月

八德房價「省Price」月報



110.3

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

110年3月八德區不動產買賣總交易量計229件，較上月增加126件。

本月住宅產品交易量為146件，其中大樓交易量81件、公寓為23件、透天為42件，主要集中在大湳廣豐生活圈交易件數為42件，及區公所生活圈為60件。

整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，且隨著各項重大交通建設定案及施工，近年來，吸引開發商投入興建，交易量有所成長。近一年各月交易量部分，因去年初有不少新建案完工交屋，交易量較大，去年下半年開始交易量有減少的趨勢，本月受年後買氣增加影響，交易量上漲較多。

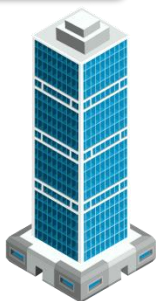


110.3

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：**81件**

與前期件數比較**增加44件**

與去年同期件數比較**減少163件**

公寓



交易件數：**23件**

與前期件數比較**增加11件**

與去年同期件數比較**增加8件**

透天

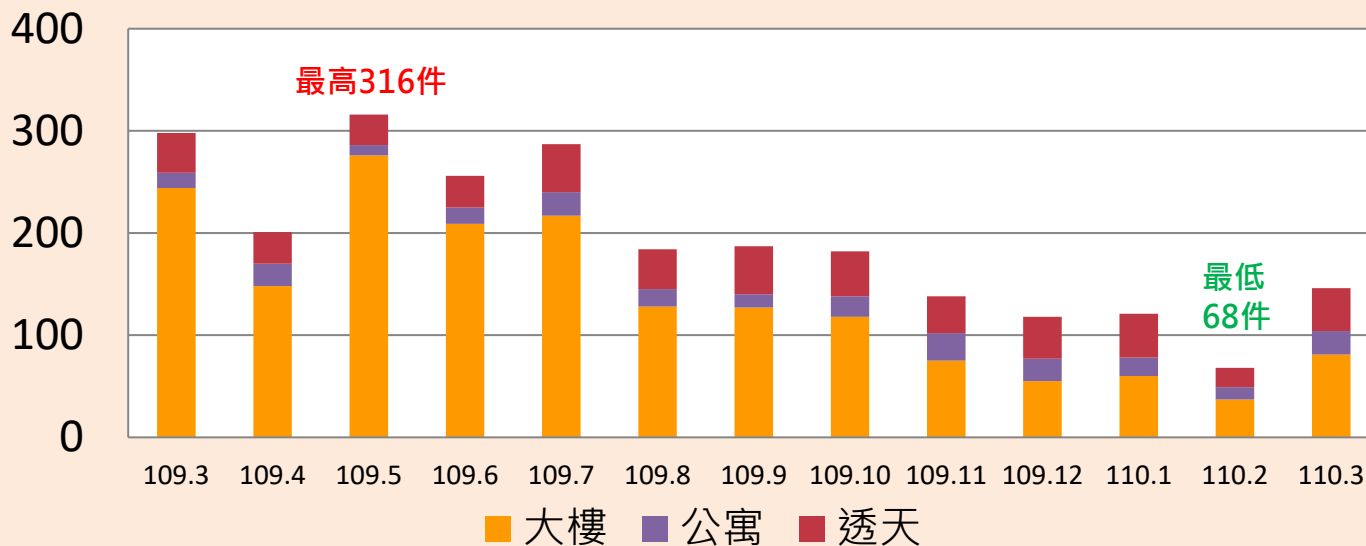


交易件數：**42件**

與前期件數比較**增加23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



110.3 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

110年3月八德區住宅市場大樓平均成交單價為19.75萬/坪、公寓平均成交單價為13.88萬/坪。本月大樓平均單價較上月減少、公寓平均單價略為下滑，整體而言，近1年來大樓及公寓交易市場價格還是呈現上漲趨勢。

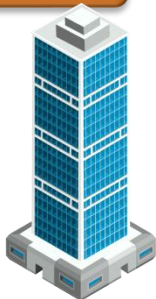
以主要生活圈來看，近一年大湳廣豐生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳廣豐生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於20-28萬/坪及15-19萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於18-21萬/坪及15-20萬/坪之間。



110.3 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**948萬**

平均單價**19.75萬/坪**

與前期均價比較**減少0.35%**

與去年同期均價比較**增加13.38%**

公寓



平均總價**375萬**

平均單價**13.88萬/坪**

與前期均價比較**減少5.45%**

與去年同期均價比較**增加9.46%**

透天

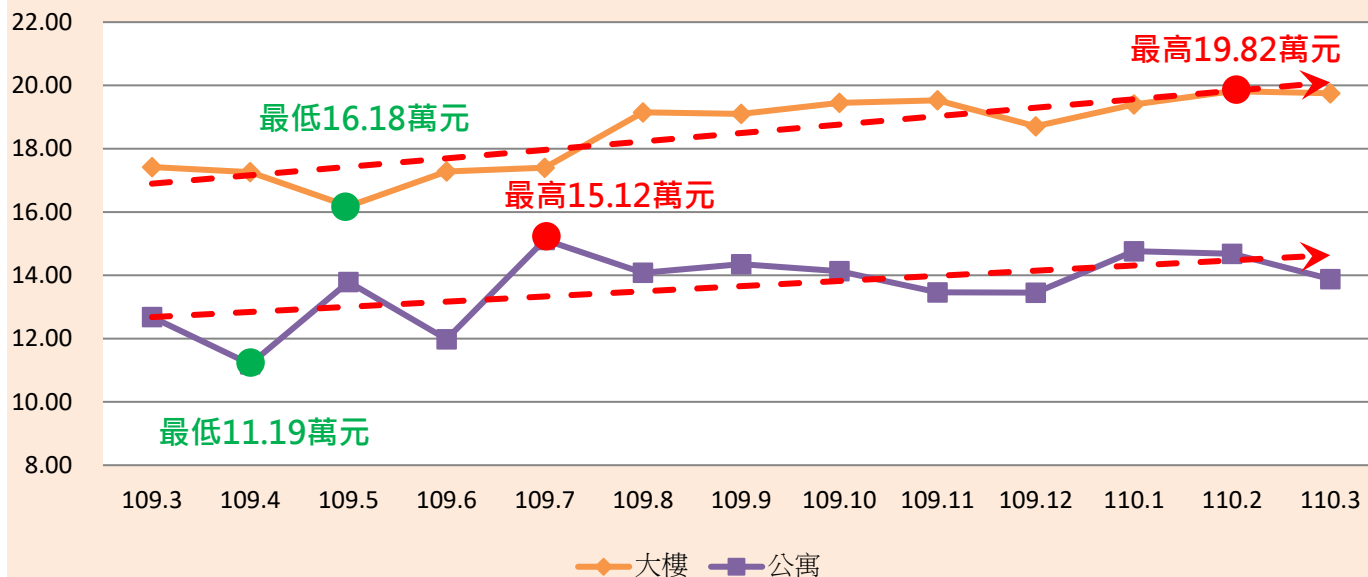


平均總價**989萬**

與前期總價比較**減少21.82%**

與去年同期總價比較**減少0.40%**

大樓、公寓近1年交易均價走勢



110.3

八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

大湳廣豐生活圈

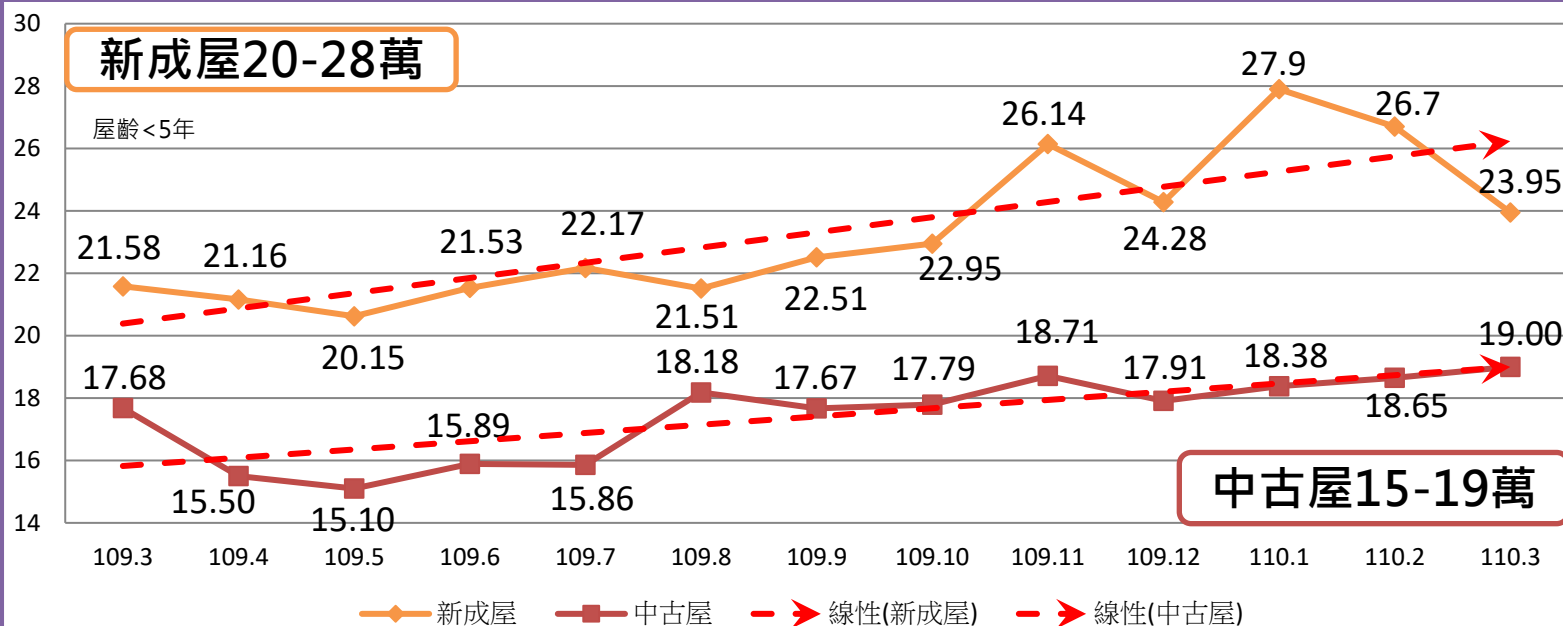


以廣豐新天地及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

近一年新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢，因本區建案多鄰近捷運車站，近4個月受捷運開工利多因素影響漲幅較大，本月新成屋案件僅1件，單價略為下跌，中古屋則呈現微幅上漲。



近一年交易單價走勢



110.3

八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

區公所生活圈

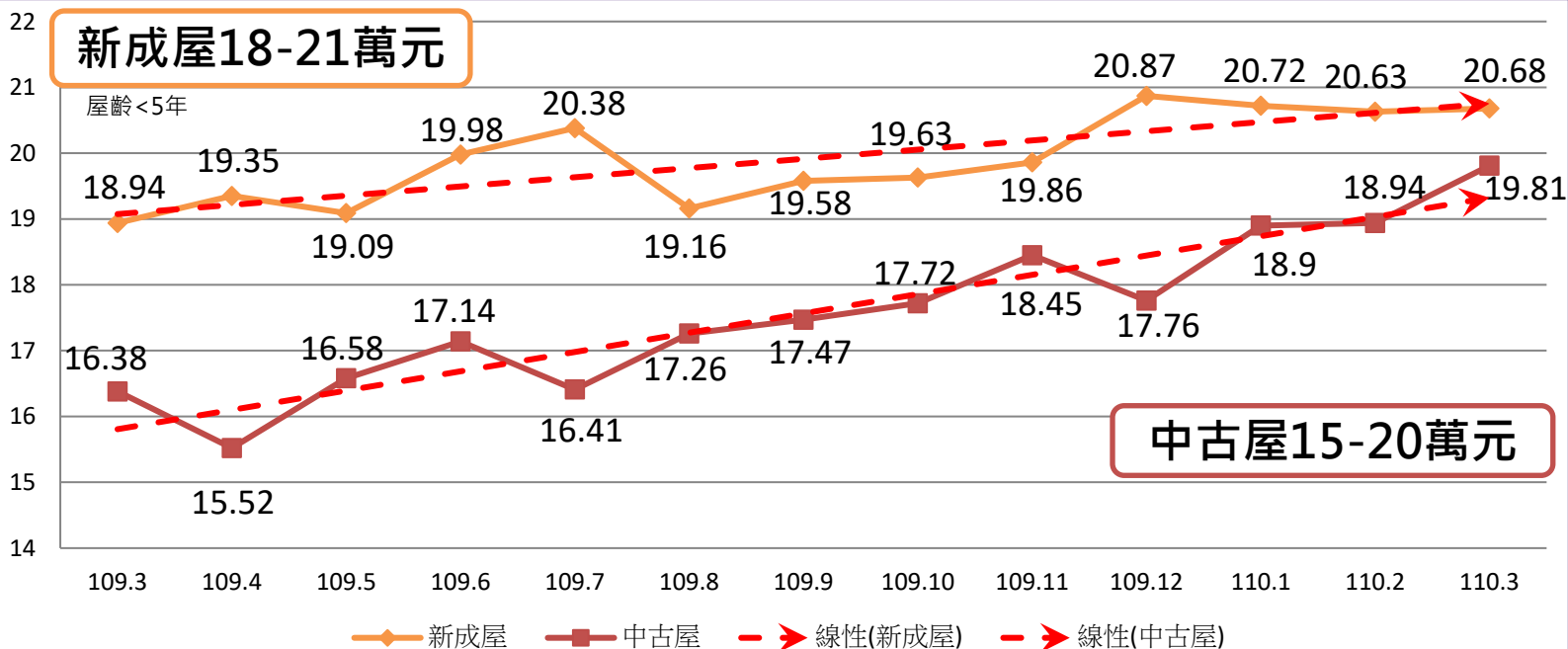


以八德區公所為中心，範圍涵蓋整個八德(八德)地區都市計畫，於區段徵收後，逐漸由舊市區為中心向周邊區域發展，並有捷運綠線G1、G2站設置。近一年新成屋與中古屋，因捷運開工利多因素，整體交易單價皆呈現上漲趨勢，本月新成屋持平、中古屋交易單價略為上漲，整體而言都在近1年高點。



近一年交易單價走勢

新成屋18-21萬元



中古屋15-20萬元