



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

110年5月

八德房價「省Price」月報



110.5 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5月八德區不動產買賣總交易量計166件，較上月增加45件。

本月住宅產品交易量為129件，其中大樓交易量70件、公寓為25件、透天為34件，主要集中在大湳廣豐生活圈交易件數為30件，及區公所生活圈為43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。

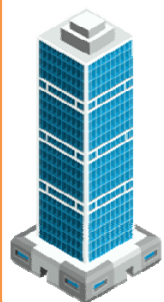


110.5

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：**70件**
與前期件數比較**增加20件**
與去年同期件數比較**減少206件**

公寓



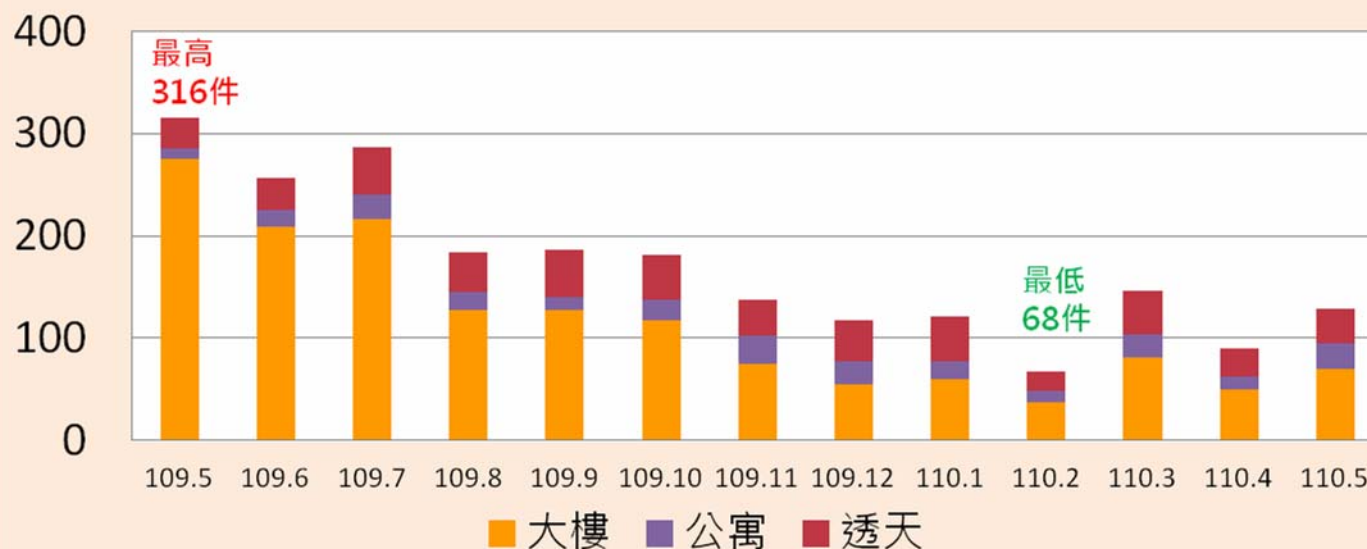
交易件數：**25件**
與前期件數比較**增加13件**
與去年同期件數比較**增加15件**

透天



交易件數：**34件**
與前期件數比較**增加6件**
與去年同期件數比較**增加4件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



110.5

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

110年5月八德區住宅市場大樓平均成交單價為20.44萬/坪、公寓平均成交單價為14.91萬/坪。本月大樓平均單價較上月略為上漲、公寓平均單價亦為上漲，整體而言，近1年來大樓及公寓交易市場價格皆呈現上漲趨勢。

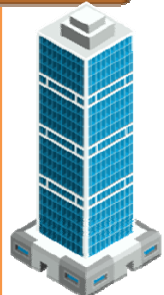
以主要生活圈大樓來看，近一年大湳廣豐生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳廣豐生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於20-28萬/坪及15-21萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於19-23萬/坪及16-20萬/坪之間。



110.5 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**1060萬**

平均單價**20.44萬/坪**

與前期均價比較**增加2.56%**

與去年同期均價比較**增加26.33%**

公寓



平均總價**344萬**

平均單價**14.91萬/坪**

與前期均價比較**增加8.12%**

與去年同期均價比較**增加8.12%**

透天

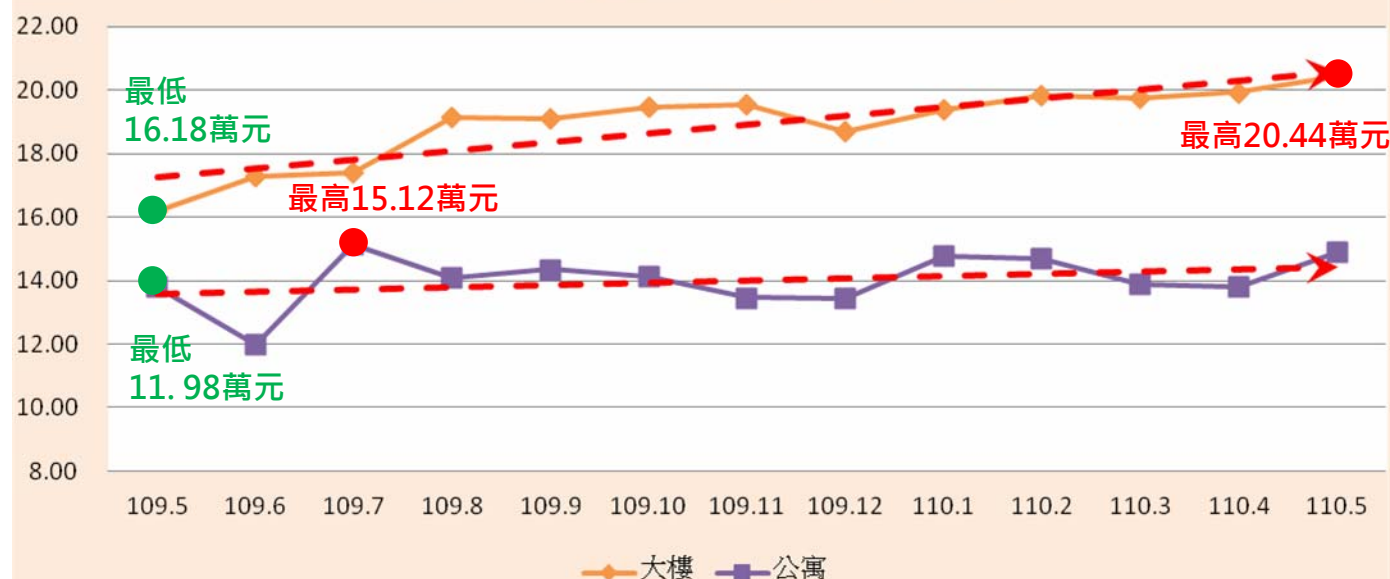


平均總價**1402萬**

與前期總價比較**增加18.41%**

與去年同期總價比較**增加14.92%**

大樓、公寓近1年交易均價走勢



110.5

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

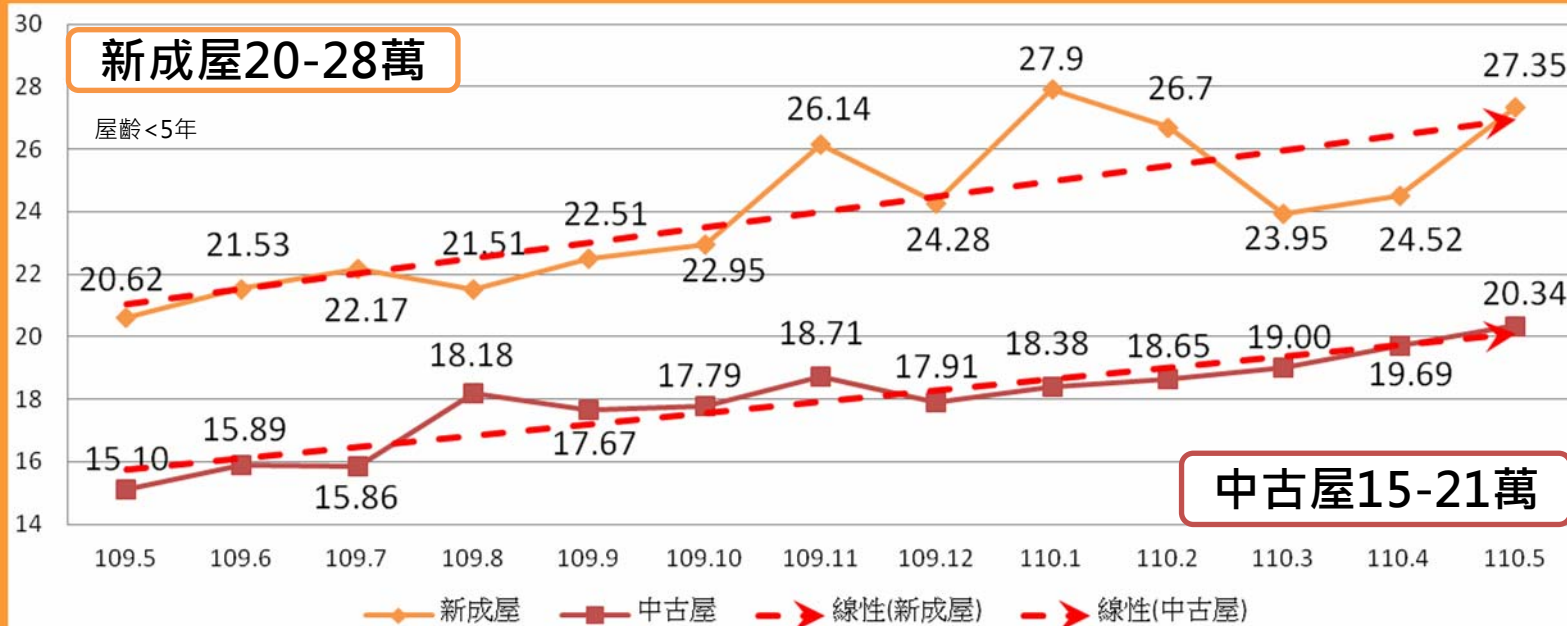


以廣豐新天地及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

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，本月新成屋因案件少且多為商業區，漲幅較大，中古屋單價則呈現微幅上漲。



近一年交易單價走勢



110.5

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，本月新成屋因交易量較少且多接近捷運站，單價明顯上漲，中古屋交易單價則略為下滑。



近一年交易單價走勢

