



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

110年8月

八德房價「省Price」月報



廣告

110.8 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8月八德區不動產買賣總交易量計214件，較上月增加70件。

本月住宅產品交易量為134件，較上月明顯增加，其中大樓交易量85件、公寓為19件、透天為30件，主要集中在大湳廣豐生活圈交易件數為28件，及區公所生活圈為58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，近幾年來，吸引開發商投入興建，交易量有所成長，去年下半年起交易量則有減少的趨勢。

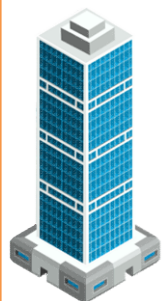


110.8

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：**85件**
與前期件數比較**增加26件**
與去年同期件數比較**減少43件**

公寓



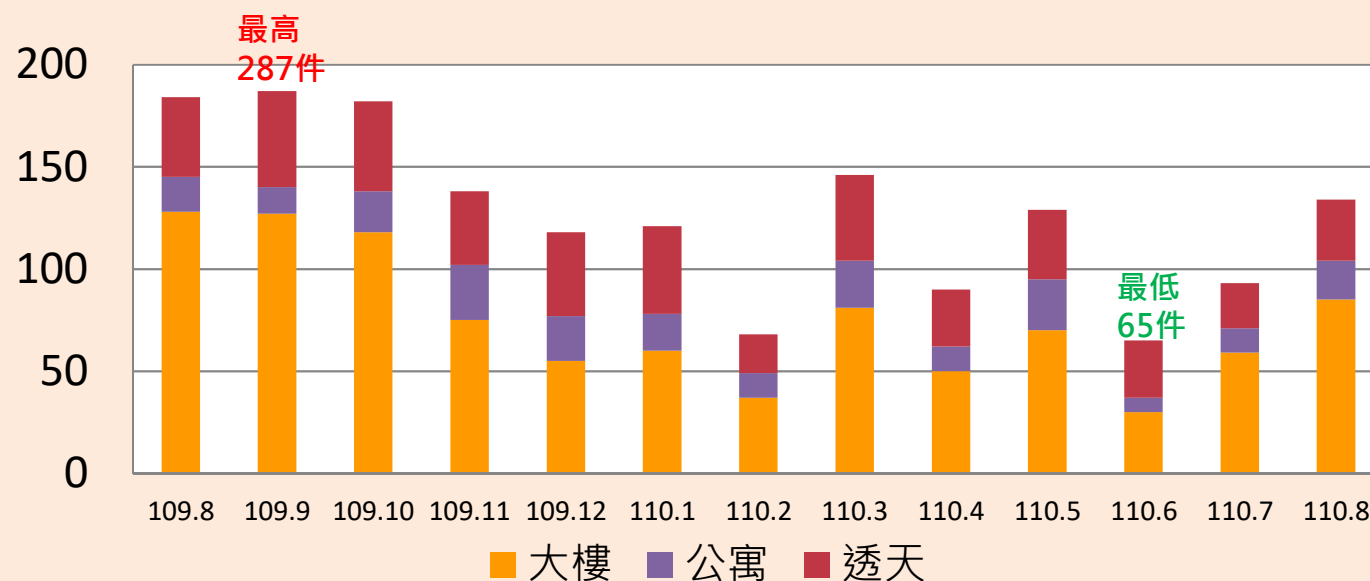
交易件數：**19件**
與前期件數比較**增加7件**
與去年同期件數比較**增加2件**

透天



交易件數：**30件**
與前期件數比較**增加8件**
與去年同期件數比較**減少9件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



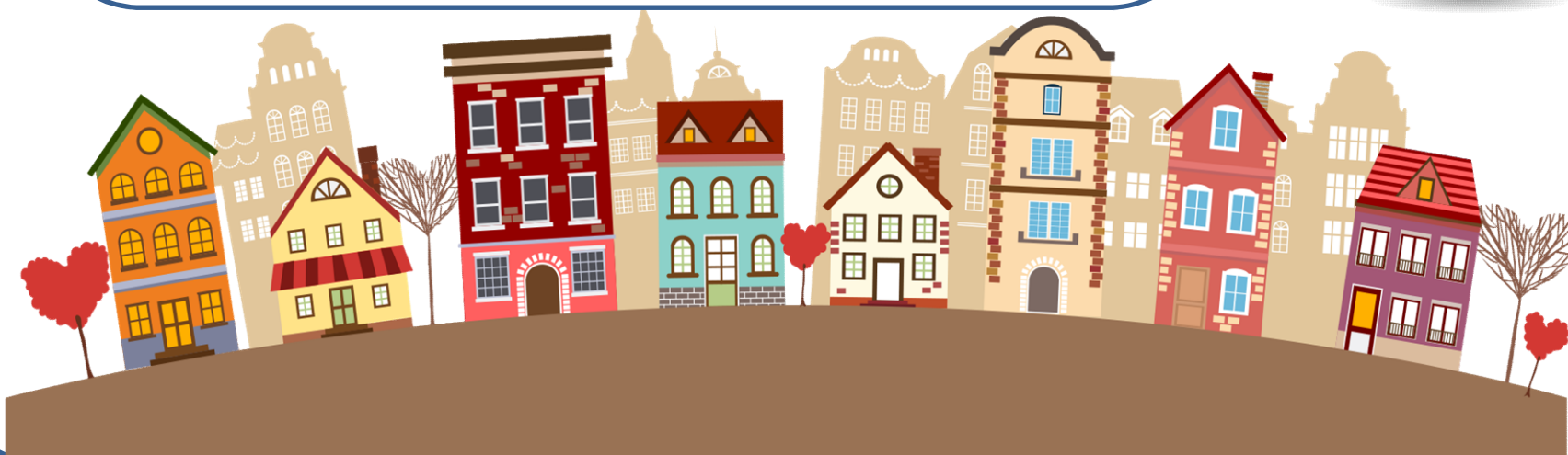
110.8

八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

110年8月八德區住宅市場大樓平均成交單價為20.79萬/坪、公寓平均成交單價為14.16萬/坪。本月大樓及公寓平均交易單價持平，整體而言，近1年來大樓交易市場價格呈現微幅上漲而公寓交易市場價格則趨於穩定。

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21-28萬/坪及17-21萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於19-22萬/坪及17-21萬/坪之間。

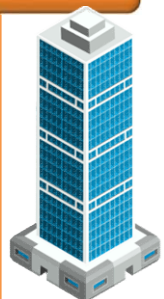


110.8

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**967萬**
平均單價**20.79萬/坪**
與前期均價比較**增加1.12%**
與去年同期均價比較**增加8.56%**

公寓



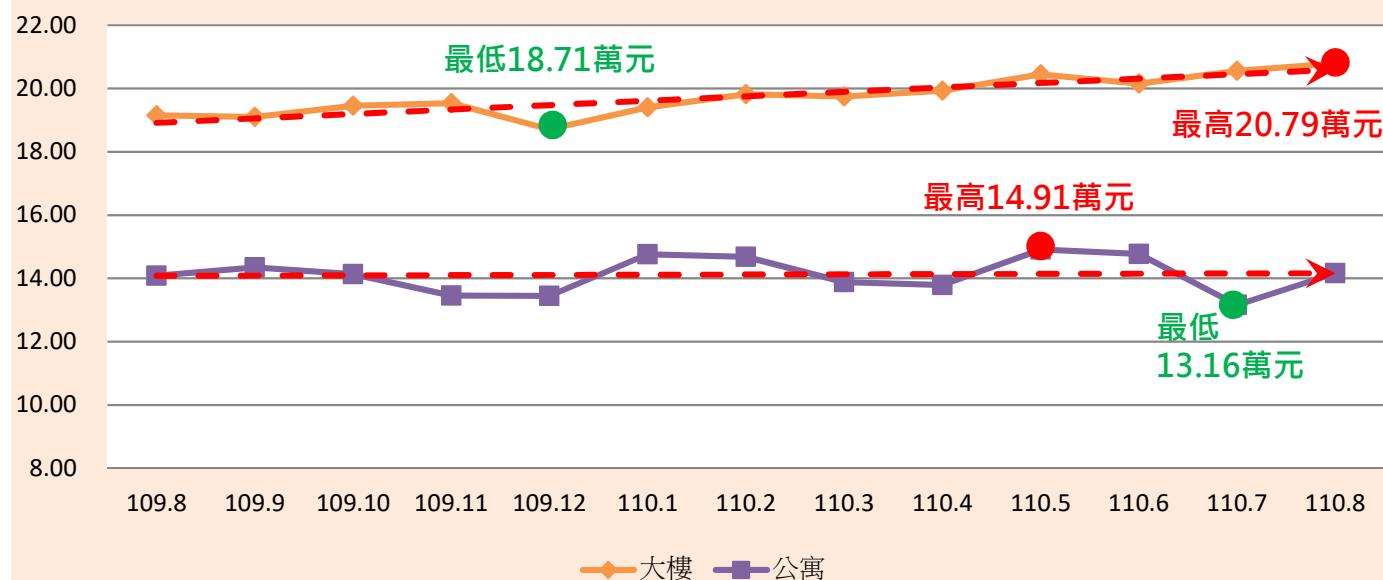
平均總價**378萬**
平均單價**14.16萬/坪**
與前期均價比較**增加7.6%**
與去年同期均價比較**增加0.57%**

透天



平均總價**1197萬**
與前期總價比較**減少 12.11%**
與去年同期總價比較**減少3.47%**

大樓、公寓近1年交易均價走勢



110.8

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

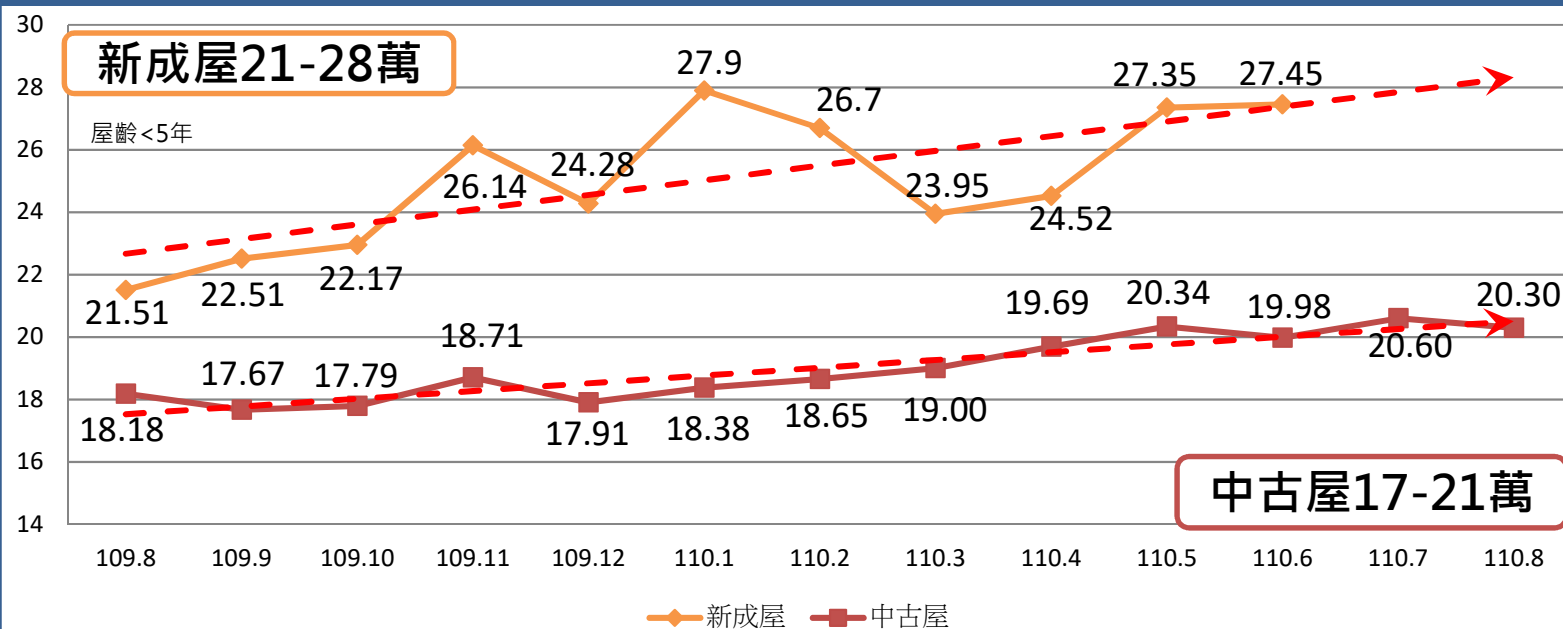


以廣豐新天地及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

因本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢，本月無新成屋交易案件，中古屋單價則呈現略微下滑。



近一年交易單價走勢



110.8

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，本月新成屋單價略微下滑而中古屋單價微幅上漲。



近一年交易單價走勢

