



109年8月

八德房價「省Price」月報



桃園市八德地政事務所
Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

109.8 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

109年8月八德區買賣總交易量計242件，較上月減少172件，大樓交易量為128件、公寓為17件、透天為39件。其中大湳廣豐生活圈交易件數為45件、區公所生活圈為93件。

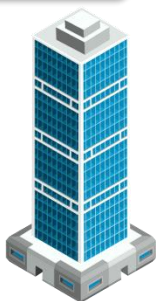
整體而言，八德區因為鄰近桃園、龜山及新北市，且隨著各項重大交通建設定案及施工，近年來，吸引開發商投入興建，交易量有所成長。各月交易量部分，除前幾月因有不少新建案完工交屋，交易量較大，本月交易量回到平穩階段。



109.8 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：**128件**

與前期件數比較**減少89件**

與去年同期件數比較**減少76件**

公寓



交易件數：**17件**

與前期件數比較**減少6件**

與去年同期件數比較**減少2件**

透天

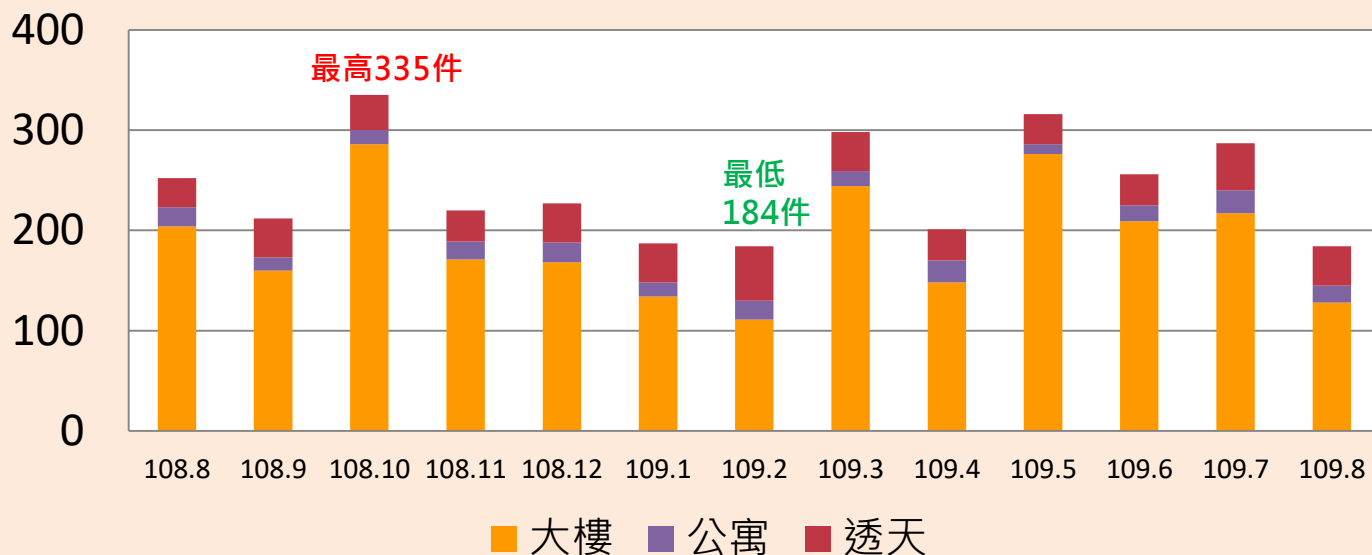


交易件數：**39件**

與前期件數比較**減少8件**

與去年同期件數比較**增加10件**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



109.8 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

109年8月八德區住宅市場買賣大樓平均單價為19.15萬/坪、公寓為平均單價為14.08萬/坪。本月大樓平均單價上漲，整體而言呈現平穩趨勢；本月公寓平均單價雖略為下滑，整體趨勢仍呈現微幅上漲。

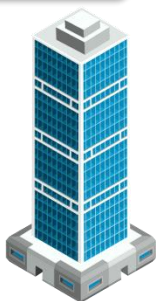
以主要生活圈來看，近一年大湳廣豐生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。惟本月新成屋交易相較上月商業區住宅之交易較少，交易單價略微下降。



109.8 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**902萬**

平均單價**19.15萬/坪**

與前期均價比較**增加10%**

與去年同期均價比較**增加7.64%**

公寓



平均總價**435萬**

平均單價**14.08萬/坪**

與前期均價比較**減少6.88%**

與去年同期均價比較**增加14.2%**

透天

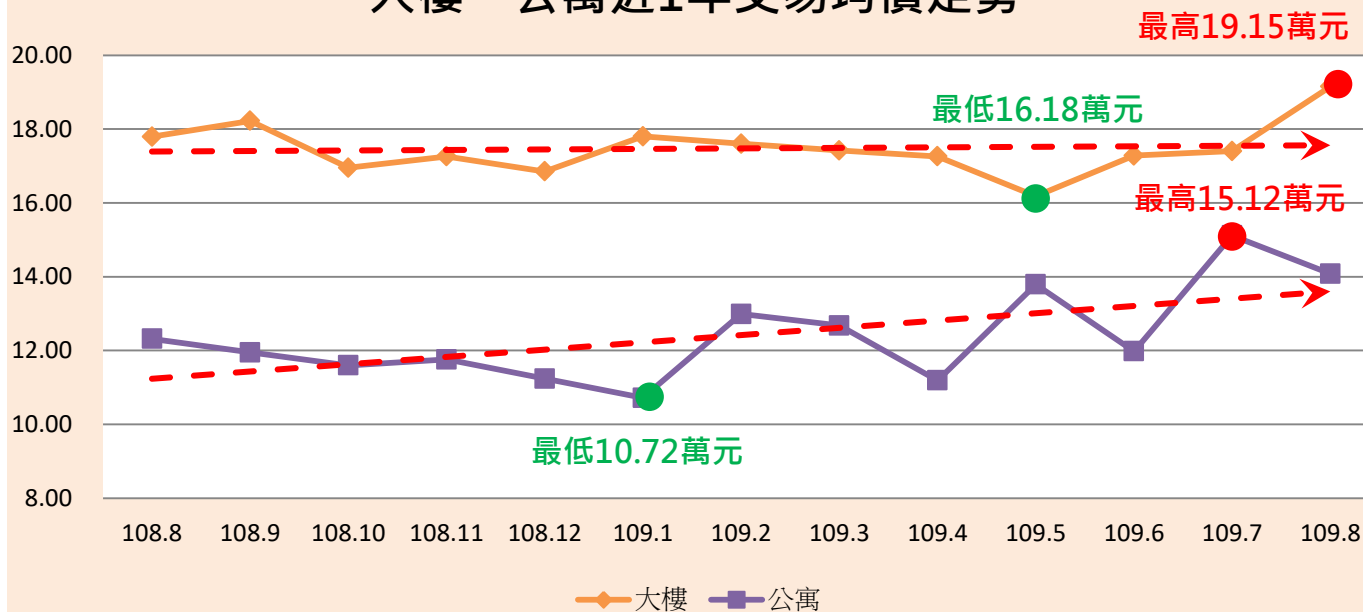


平均總價**1240萬**

與前期總價比較**增加16%**

與去年同期總價比較**增加15.4%**

大樓、公寓近1年交易均價走勢



109.8

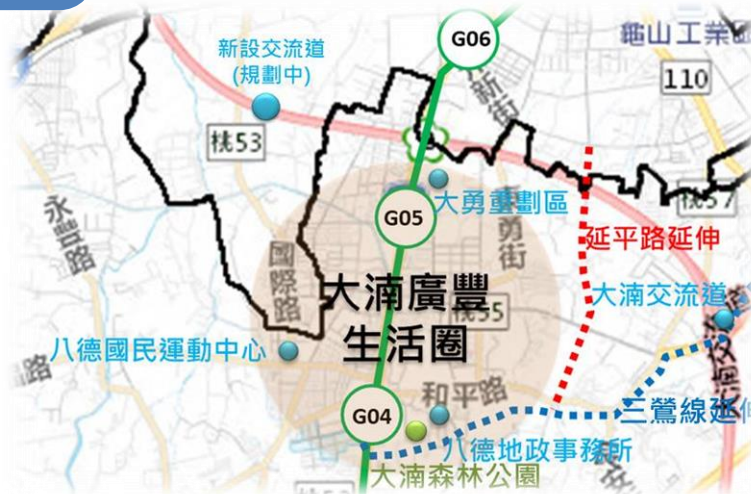
八德房價「省Price」

重點商圈住宅大樓均價走勢

大湳廣豐生活圈

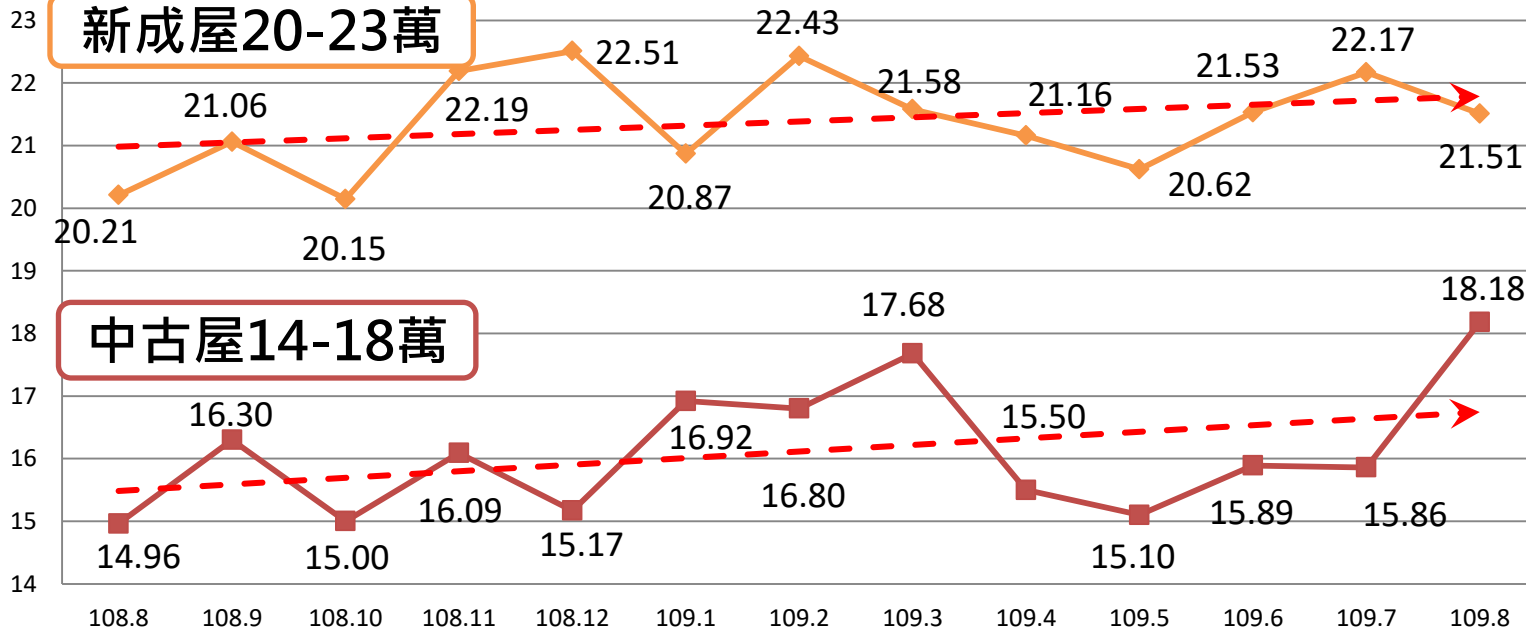


以廣豐新天地及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。
近一年新成屋交易單價位於20-23萬/坪之間、中古屋交易單價位於14-18萬/坪之間。



近一年交易單價走勢

新成屋20-23萬



中古屋14-18萬

109.8

八德房價「省Price」

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。

近一年新成屋交易單價位於16-21萬/坪之間、中古屋交易單價位於13-18萬/坪之間。

重點商圈住宅大樓均價走勢



近一年交易單價走勢

