



桃園市八德地政事務所

Land Affairs Office of Bade District, Taoyuan

111年03月

八德房價「省Price」月報



廣告

111.03 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場交易件數走勢分析

111年03月八德區不動產買賣總交易量計227件，較上月增加101件。

本月住宅產品交易量為163件，較上月增加，其中大樓交易量94件、公寓為27件、透天為42件，主要集中在大湳廣豐生活圈交易件數為46件，及區公所生活圈為69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，本月受年後買氣增加影響，交易量有所成長。

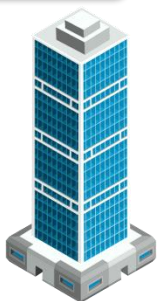


111.03

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：**94件**

與前期件數比較**增加44件**

與去年同期件數比較**增加13件**

公寓



交易件數：**27件**

與前期件數比較**增加16件**

與去年同期件數比較**增加4件**

透天

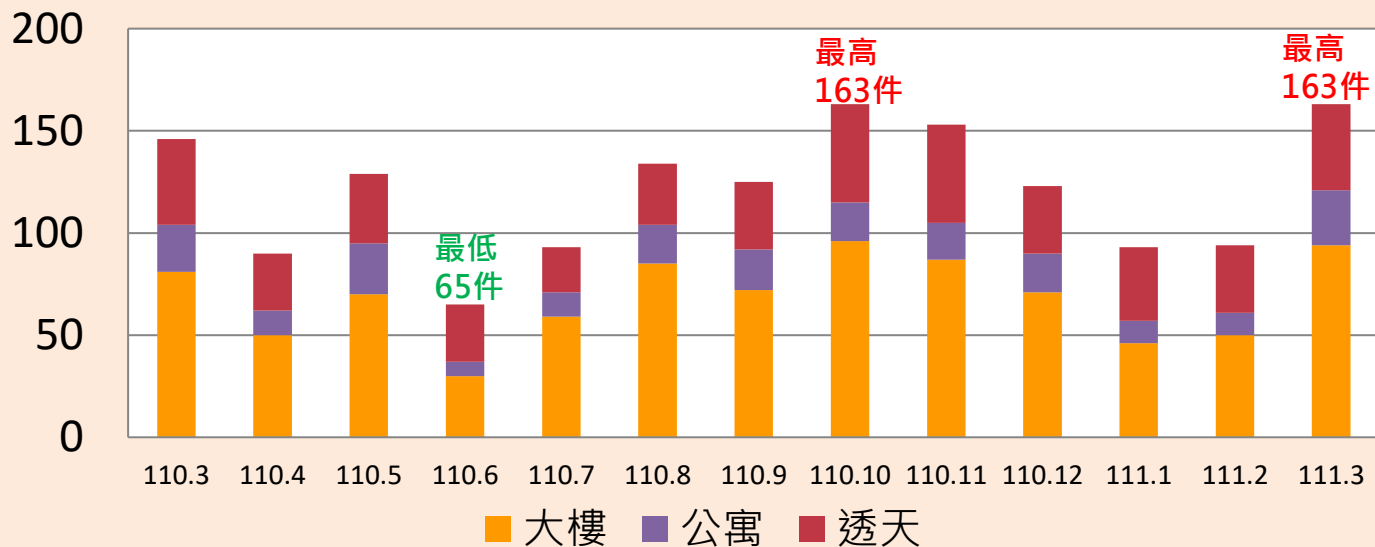


交易件數：**42件**

與前期件數比較**增加9件**

與去年同期件數比較**相同**

大樓、公寓、透天近1年交易件數走勢



111.03 八德房價「省Price」

八德區整體住宅市場成交價走勢分析

111年03月八德區住宅市場大樓平均成交單價為23.06萬/坪、公寓平均成交單價為17.05萬/坪。本月大樓及公寓平均交易單價與上月相較稍稍下滑，整體而言，近1年來大樓及公寓交易市場價格呈現微幅上漲的趨勢。

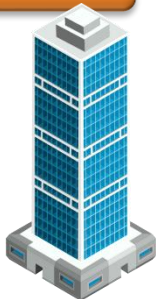
以主要生活圈大樓來看，近一年大湳廣豐生活圈及區公所生活圈新成屋與中古屋整體交易單價皆呈現上漲趨勢。大湳廣豐生活圈新成屋及中古屋交易單價分別位於23-35萬/坪及19-25萬/坪之間。區公所生活圈新成屋與中古屋分別位於19-29萬/坪及19-24萬/坪之間。



111.03 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**1107萬**

平均單價**23.06萬/坪**

與前期均價比較**減少1.33%**

與去年同期均價比較**增加16.76%**

公寓



平均總價**424萬**

平均單價**17.05萬/坪**

與前期均價比較**減少5.28%**

與去年同期均價比較**增加22.84%**

透天

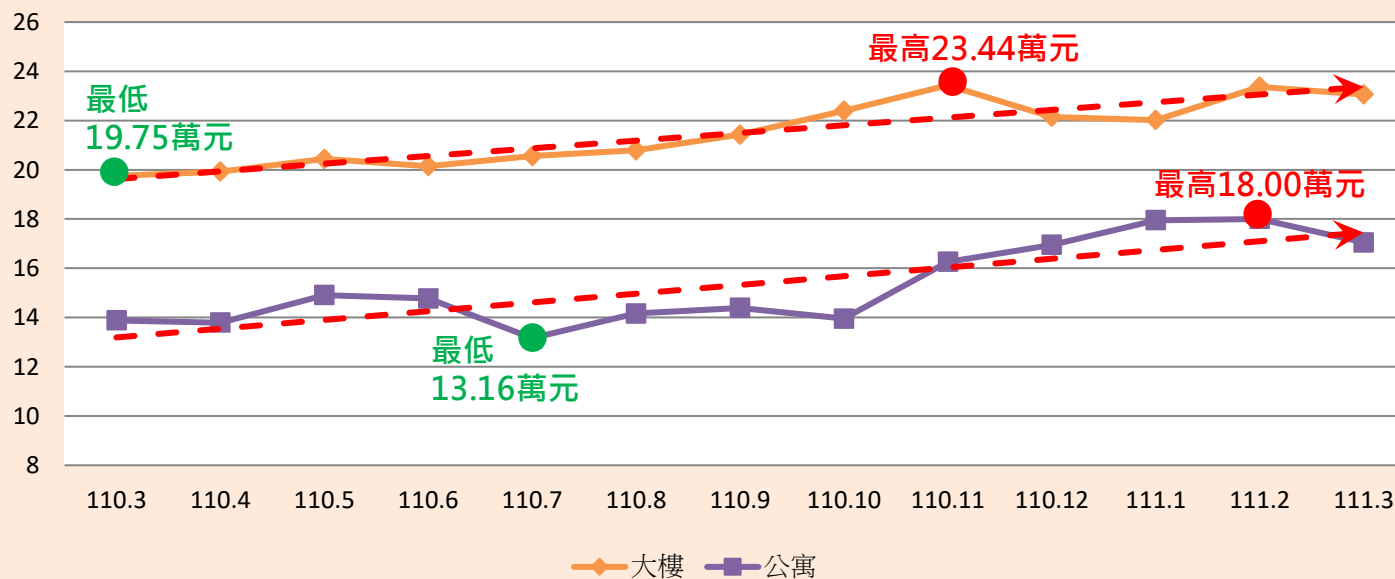


平均總價**1230萬**

與前期總價比較**減少21.81%**

與去年同期總價比較**增加24.37%**

大樓、公寓近1年平均單價走勢



111.03

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

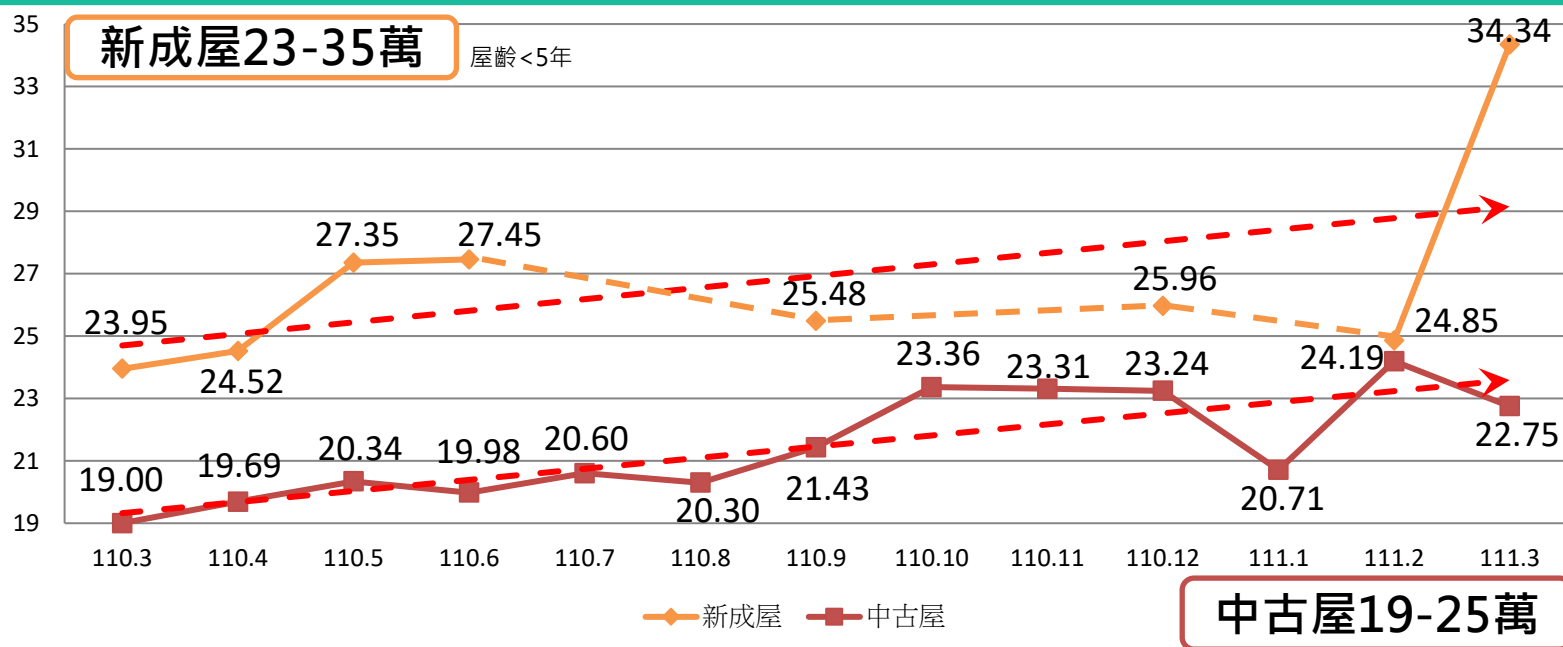


以廣豐新天地及大湳商圈為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大湳交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。

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2筆新成屋皆為大坪數精品建案，交易單價較2月份震盪較大，中古屋受交易區位影響交易單價略為下跌，整體仍呈現上漲趨勢。



近一年平均單價走勢



111.03

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，本月新成屋單價略為下滑而中古屋單價略為上漲。

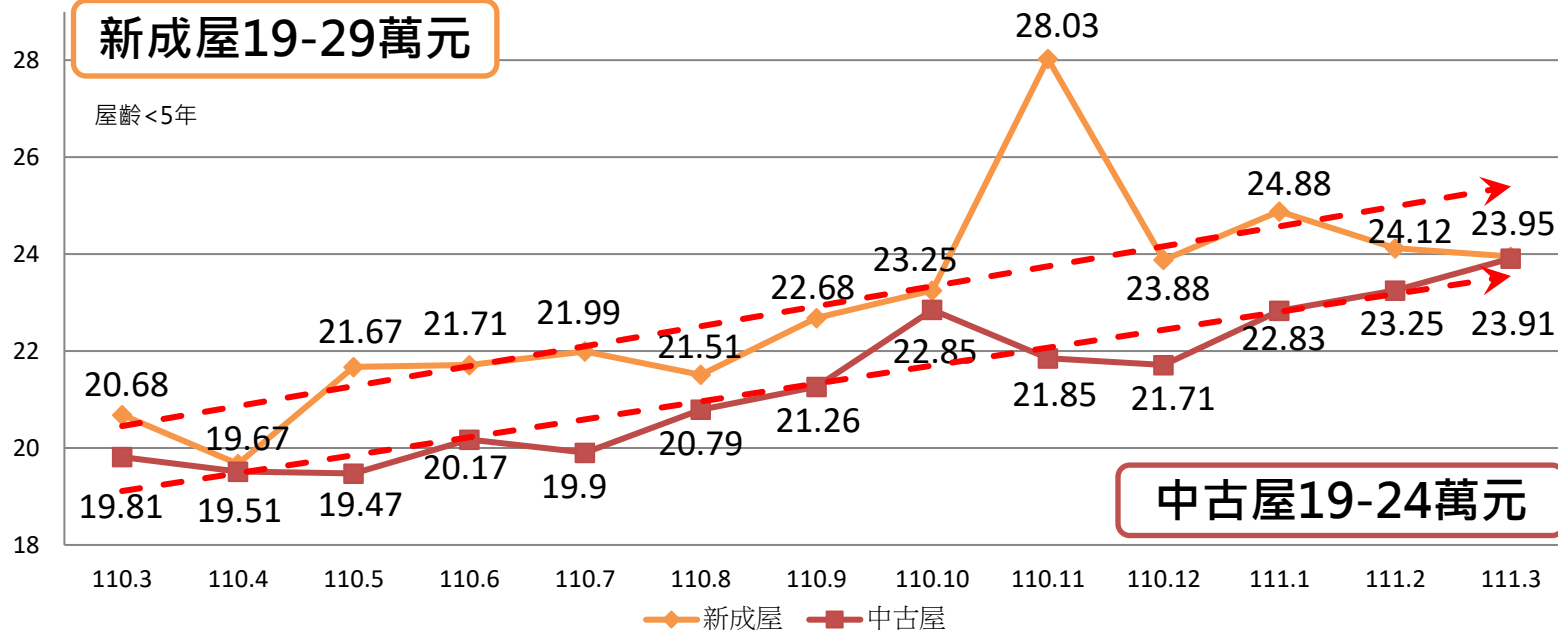
重點商圈住宅大樓均價走勢



近一年平均單價走勢

新成屋19-29萬元

屋齡<5年



中古屋19-24萬元