



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

八德房價 「省Price」月報

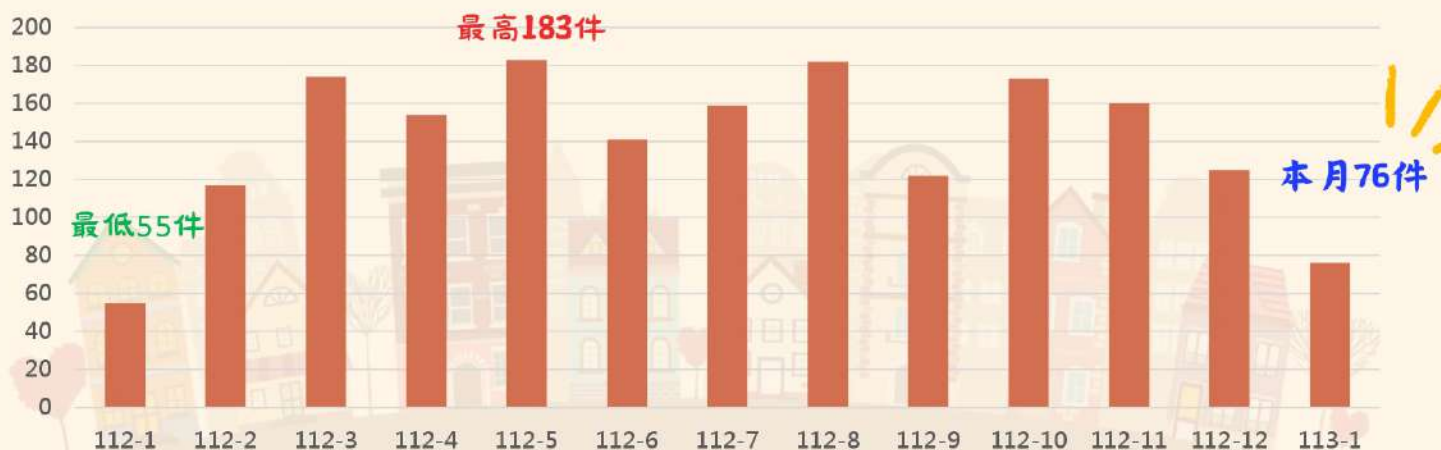
— 113年1月份 —





- ✓ 113年1月八德區不動產買賣總交易量計76件，較上月減少49件。
- ✓ 因為鄰近桃園，龜山及新北市，又搭配捷運等交通重大建設開工，而吸引民眾移入。
- ✓ 自111年下半年以來受央行貨幣調控政策升息及平均地權條例修法影響，交易量減少，惟近半年交易量有略為增加的趨勢。

近1年總交易量走勢圖



區公所生活圈

住宅大樓
均價走勢



✓ 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生活圈機能漸趨完備，整體呈現上漲趨勢，本月新成屋交易單價較上月上升，中古屋因屋齡較新，交易單價較上月亦上升。

區公所生活圈



新成屋之
屋齡小於5年

區公所生活圈新成屋及中古屋交易均價分別位於25-32萬/坪及24-29萬/坪間。

大南生活圈

住宅大樓 均價走勢



- ✓ 以置地生活廣場及大南商場為中心，鄰近桃園、龜山及新北市，交通方面鄰近大南交流道，有捷運綠線G4、G5站設置。
- ✓ 本區建案多鄰近捷運車站，近一年新成屋交易量較少，本月新成屋交易只有1件代表本區，且該建案單價較低，因此本月交易單價較上月下降，而本月中古屋因屋齡較新，交易單價較上月上升。

大南生活圈

大南生活圈新成屋及中古屋交易均價分別位於 27-39萬/坪及 21-27萬/坪之間。

新成屋之
屋齡小於5年



八德區整體住宅市場 成交價 走勢分析



✓ 113年1月八德區住宅市場**大樓**平均成交單價為**26.96萬/坪**，**公寓**平均成交單價為**17.9萬/坪**。

✓ 本月大樓**平均交易單價**與上月持平，整體而言，**近1年**大樓及公寓交易價格呈現**持平**的趨勢。



透天

平均總價 **1163萬**

與前期總價比較 減少7.63%
與去年同期總價比較 減少3.33%



● 大樓



● 公寓

大樓，公寓近1年平均單價走勢



大樓

平均總價 **1044萬**
平均單價 **26.96萬/坪**

與前期均價比較 增加0.22%
與去年同期均價比較 增加9.55%

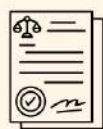


公寓

平均總價 **488萬**
平均單價 **17.9萬/坪**

與前期均價比較 減少6.04%
與去年同期均價比較 增加6.48%

八德區整體住宅市場



交易件數走勢分析



大樓

交易件數：22件
與去年同期件數
相同



公寓

交易件數：14件
與去年同期件數
比較增加10件



透天

交易件數：9件
與去年同期件數
比較增加1件

透天
20%



大樓
49%

公寓
31%



本月住宅產品交易量為45件，其中大樓交易量22件，公寓為14件，透天為9件，主要交易集中在大湳生活圈，交易件數為20件，及區公所生活圈14件

