



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

— 112年12月份 —

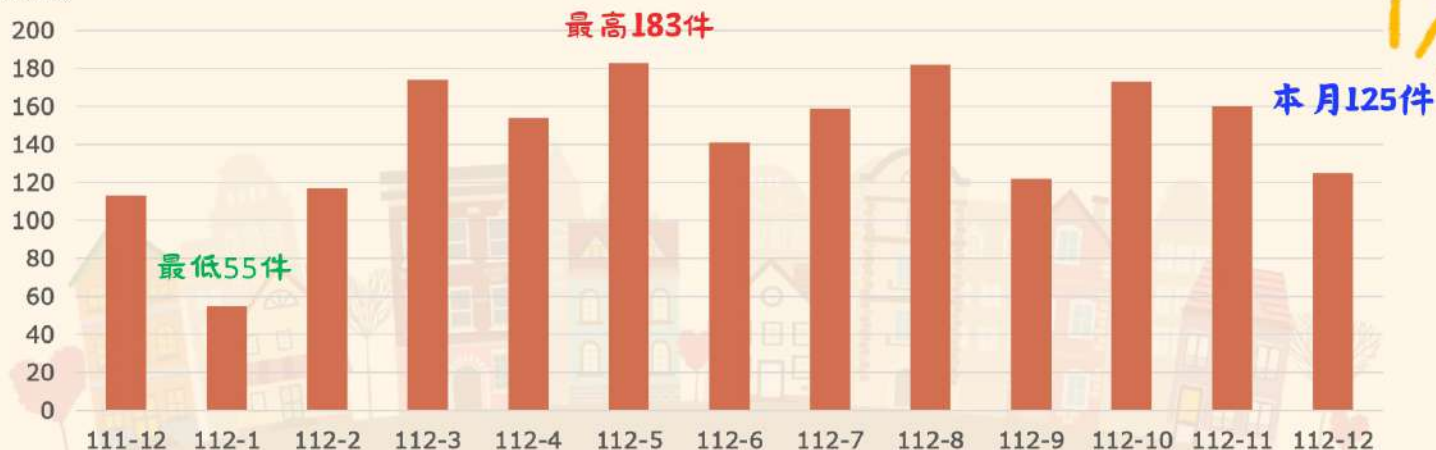




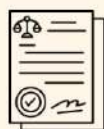
- ✓ 112年12月八德區不動產買賣總交易量計**125件**，較上月**減少35件**。
- ✓ 因為鄰近**桃園**，**龜山**及**新北市**，又搭配**捷運**等交通重大建設開工，而吸引民眾移入。
- ✓ 自111年下半年以來受央行貨幣調控政策**升息**及平均地權條例**修法**影響，交易量**減少**，惟近半年交易量有略為**增加**的趨勢。

近1年總交易量走勢圖

交易件數



八德區整體住宅市場



交易件數走勢分析



大樓

交易件數: 54件
與去年同期件數
比較增加9件



公寓

交易件數: 12件
與去年同期件數
比較增加3件



透天

交易件數: 25件
與去年同期件數
比較增加7件

透天
28%



大樓
59%

公寓
13%



本月住宅產品交易量為91件，其中大樓交易量54件，公寓為12件，透天為25件，主要交易集中在大湳生活圈，交易件數為23件，及區公所生活圈31件



八德區整體住宅市場 成交價 走勢分析



✓ 112年12月八德區住宅市場**大樓**平均成交單價為**26.9萬/坪**，**公寓**平均成交單價為**19.05萬/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 **1259萬**

與前期總價比較 **增加1.78%**
與去年同期總價比較 **增加0.48%**



● 大樓



● 公寓

大樓，公寓近1年平均單價走勢

房價
(萬/坪)

30

25

20

15

10

最高

26.9萬元

最高

20.06萬元

最低

24.57萬元

最低

14.43萬元

111.12 112.1 112.2 112.3 112.4 112.5 112.6 112.7 112.8 112.9 112.10 112.11 112.12

大樓

平均總價 **1129萬**
平均單價 **26.9萬/坪**

與前期均價比較 **增加3.18%**
與去年同期均價比較 **增加5.2%**

公寓

平均總價 **458萬**
平均單價 **19.05萬/坪**

與前期均價比較 **減少0.68%**
與去年同期均價比較 **增加6.19%**

大湳生活圈

住宅大樓

均價走勢



大湳生活圈新成屋及中古屋交易均價分別位於 27-39萬/坪及 21-26萬/坪之間。

- ✓ 以置地生活廣場及大湳商園為中心，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，近一年新成屋交易量較少，本月新成屋交易只有2件，且多集中於公園路、置地生活廣場周圍，致交易單價較上月上升，而中古屋集中於屋齡較高之住宅社區，造成這月單價下跌。

新成屋之
屋齡小於5年





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持平，而中古屋交易單價較上月下降。

區公所生活圈新成屋及中古屋交易均價分別位於 25-31萬/坪及 24-27萬/坪間。

新成屋之
屋齡小於5年

