



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

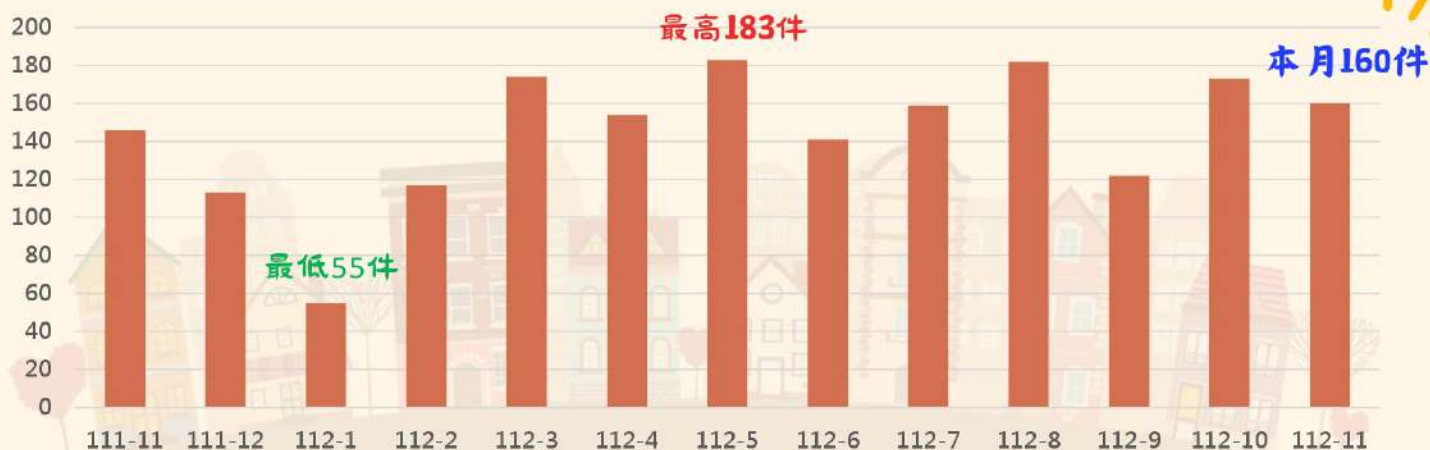
— 112年11月份 —



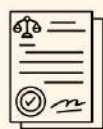


- ✓ 112年11月八德區不動產買賣總交易量計**160件**，較上月**減少13件**。
- ✓ 因為鄰近**桃園**，**龜山**及**新北市**，又搭配**捷運**等交通重大建設開工，而吸引民眾移入。
- ✓ 自111年下半年以來受央行貨幣調控政策**升息**及平均地權條例**修法**影響，交易量**減少**，惟近半年交易量有略為**增加**的趨勢。

近1年總交易量走勢圖



八德區整體住宅市場



交易件數走勢分析



大樓

交易件數: **69件**
與去年同期件數
比較**增加16件**



公寓

交易件數: **19件**
與去年同期件數
相同



透天

交易件數: **35件**
與去年同期件數
比較**增加11件**

透天
28%



大樓
56%



公寓
16%

本月住宅產品交易量為**123件**，其中**大樓**交易量**69件**，**公寓**為**19件**，**透天**為**35件**，主要交易集中在**大湳生活圈**，交易件數為**30件**，及**區公所生活圈****44件**



八德區整體住宅市場 成交價 走勢分析



✓ 112年11月八德區住宅市場大樓平均成交單價為26.07萬/坪，公寓平均成交單價為19.18萬/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 1237萬

與前期總價比較 減少 15.74%
與去年同期總價比較 減少 9.18%



● 大樓



● 公寓

大樓

平均總價 1129萬
平均單價 26.07萬/坪

與前期均價比較 增加 0.81%
與去年同期均價比較 增加 8.9%



公寓

平均總價 590萬
平均單價 19.18萬/坪

與前期均價比較 增加 12.82%
與去年同期均價比較 增加 13.63%

大樓，公寓近1年平均單價走勢



大湳生活圈

住宅大樓 均價走勢



新成屋之
屋齡小於5年

大湳生活圈新成屋及中古屋交易均價分別位於 27-37萬/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五件，且多集中於工業區周圍，致交易單價較上月下降，而中古屋交易單價持平。

大湳生活圈



5



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上升。



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25-30萬/坪及24-27萬/坪間。

