



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10月份 —





- ✓ 112年10月八德區不動產買賣總交易量計173件，較上月增加51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: **62件**
與去年同期件數
比較**增加2件**



公寓

交易件數: **17件**
與去年同期件數
比較**減少3件**



透天

交易件數: **30件**
與去年同期件數
比較**增加1件**

透天
28%



公寓
15%



大樓
57%



本月住宅產品交易量為**109件**，
其中**大樓**交易量**62件**，**公寓**為
17件，**透天**為**30件**，主要交易
集中在**大湳生活圈**，交易件數
為**26件**，及**區公所生活圈****47件**。



八德區整體住宅市場 成交價 走勢分析



✓ 112年10月八德區住宅市場大樓平均成交單價為25.86萬/坪，公寓平均成交單價為17萬/坪。

✓ 本月大樓平均交易單價與上月持平，而本月公寓因成交屋齡較高，平均交易單價較上月下跌，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 1468萬

與前期總價比較 增加 0.75%
與去年同期總價比較 增加 20.13%



● 大樓



● 公寓

大樓

平均總價 1244萬
平均單價 25.86萬/坪

與前期均價比較 增加 0.19%
與去年同期均價比較 增加 1.25%



公寓

平均總價 527萬
平均單價 17萬/坪

與前期均價比較 減少 14.36%
與去年同期均價比較 增加 10.68%

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一件，交易單價較上月上升，而中古屋交易單價較上月下降。

5



大湳生活圈



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，本月新成屋因成交多位於公所周邊繁榮區域，因此交易單價較上月上漲，而中古屋成交案例屋齡多介於9-15年，成交屋齡較高，因此交易單價較上月下降。



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 25-30萬/坪及 24-27萬/坪間。