



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8月份 —





- ✓ 112年8月八德區不動產買賣總交易量計**182件**，較上月**增加23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: **60件**
與去年同期件數
比較**增加22件**



公寓

交易件數: **15件**
與去年同期件數
比較**減少3件**



透天

交易件數: **32件**
與去年同期件數
比較**增加4件**

透天
30%



大樓
56%

公寓
14%



本月住宅產品交易量为**107件**，其中**大樓**交易量**60件**，**公寓**為**15件**，**透天**為**32件**，主要集中在大湳生活圈，交易件數為**38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



透天

平均總價 **1110萬**

與前期總價比較 減少 7.65 %
與去年同期總價比較 減少 23.29 %



大樓

平均總價 **1107萬**
平均單價 **26.12萬/坪**

與前期均價比較 減少 1.02 %
與去年同期均價比較 增加 4.82 %



公寓

平均總價 **477萬**
平均單價 **14.43萬/坪**

與前期均價比較 減少 12.6 %
與去年同期均價比較 減少 12.76 %

✓ 112年8月八德區住宅市場**大樓**平均成交單價為**26.12萬/坪**，**公寓**平均成交單價為**14.43萬/坪**。

✓ 本月大樓與公寓**平均交易單價**皆較上月**下降**，整體而言，**近1年來**公寓交易價格**略降**及大樓交易價格呈現**持平略升**的趨勢。

大樓，公寓近1年平均單價走勢



● 大樓



● 公寓



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 27-38萬/坪及 20-27萬/坪之間。

- ✓ 以置地生活廣場及大湳商圈為中心，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，近一年新成屋交易量較少，本月新成屋交易只有三件，交易單價較上月下降，中古屋交易單價亦較上月下降。

● 新成屋 ● 中古屋

大湳生活圈



5



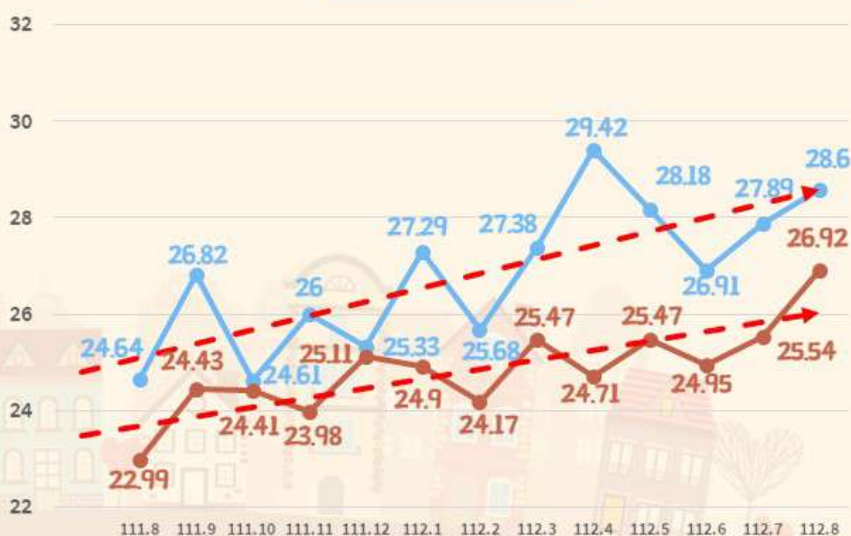
區公所生活圈 住宅大樓 均價走勢



- ✓ 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捷運開工利多因素整體呈現上漲趨勢，本月新成屋及中古屋交易單價較上月上漲。

● 新成屋 ● 中古屋

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 24-30萬/坪及 22-27萬/坪間。

