

桃園市最新不動產市場交易分析月報

根據本市買賣移轉登記案件統計，107年5月買賣登記案件量共計3,888件，較上月(2,742件)增加1146件，幅度約為41.79%；且較去年同期(3,456件)增加432件，幅度約為12.50%。此外，在107年5月土地、建物買賣移轉登記之筆、棟數方面，土地為5,300筆、建物為3,370棟，共計8,670筆，較上月(5,936筆)增加46.06%，亦較去年同月(7,980筆)增加8.65%。整體而言，本月湧現大批新建案交屋潮，致交易量較4月份顯著增長，亦較去年同期熱絡。

依據本市最新實價登錄資料顯示，107年3月已申報並揭露之交易案件土地、建物筆棟數目前為5,514筆，分別較前月(2,857筆)增加93.00%及去年同月(7,158筆)減少22.97%，本月受農曆春節前後交易遞延影響，案件數較上月增加，待未來案件全數揭露後，實際交易數量可能落在約7,500筆左右。統計全市公寓及大樓類型交易均價，公寓類型在107年2月成交均價為11.76萬元/坪，分別較前月下跌5.31%及去年同期(106年3月)下跌1.34%。大樓類型成交均價則為18.62萬元/坪，分別較前月上漲1.53%及去年同期(106年3月)上漲1.03%。

為分析本市不同建物型態成交均價及考量各行政區成交規模表現，本次擇定八德、中壢、平鎮、桃園、龜山及蘆竹等行政區作桃園市重點都會區住宅平均成交單價分析。前述行政區107年3月住宅(大樓、華廈、公寓)成交單價與107年2月相較，其中八德區本月交易件數較上月大幅增加，且多為中古大樓交易，故全區平均單價較上月下跌約12.58%；另平鎮區本月有大批新建案(鄰中壢區)交屋，故交易均價向上拉抬約6.83%，其餘行政區變動幅度相對穩定，漲跌皆於3%以內。近期本市不動產交易有回溫趨勢，惟各月價格波動因素仍以交易區位移轉之影響最為顯著，本市行政區107年3月住宅成交平均單價較高者，依序為桃園區(21.78萬元/坪)，其次為蘆竹區(19.20萬元/坪)及龜山區(18.97萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	107年5月	107年4月	去年同期 (106年5月)	107年5月	107年4月	去年同期 (106年5月)
數量	3,888	2,742	3,456	8,670	5,936	7,980
107年5月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	41.79%	12.50%	-	46.06%	8.65%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年3月	107年2月	去年同期 (106年3月)	107年3月	107年2月	去年同期 (106年3月)
均價(萬元/坪)	18.62	18.34	18.43	11.76	12.42	11.92
107年3月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	1.53%	1.03%	-	-5.31%	-1.34%

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科長林鼎鈞

聯絡電話：03-3322101#5355

行動電話：0915-668899