

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3月買賣登記案件量共計3,281件，與上月(2,169件)相較增加約51.27%(1,112件)；與去年同期(106年3月)相比，則減少約2.67%(90件)。此外，在107年3月土地、建物買賣移轉登記之筆、棟數方面，土地為4,438筆、建物為2,784棟，共計7,222筆，較上月(4,770筆)增加51.40%(2,452筆)，與去年同期(106年3月)相較減少7.00%(544筆)。整體而言，上月因農曆春節前後交易遞延，造成案件數驟減，本月交易案件數與去年同期交易量相去無幾。

依本市實價登錄買賣案件價格資料顯示，目前已揭露交易日期為107年1月之案件土地、建物筆棟數為4,803筆，預估未來案件全數揭露完畢數量約在6,000筆上下，顯示出本月市場仍維持一定熱度。住宅市場平均成交單價近一年來呈現漲跌互見走勢，平均價格之變動大致上受到該月買賣案件實際成交區位不同所影響，綜觀整體不動產市場並無明顯起伏。統計全市公寓及大樓類型交易均價，公寓類型在107年1月成交均價為11.54萬元/坪，分別較前月上漲1.37%及去年同期(106年1月)上漲4.91%。大樓類型成交均價則為17.37萬元/坪，分別較前月下跌3.68%及去年同期(106年1月)下跌8.36%。

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1月住宅成交單價與前月相較，中壢區因龍岡地區單價相對較低的新大樓大批登記交屋，致全區平均單價因此下跌7.86%，另平鎮區與前述情況相同，亦因龍岡地區新建案大量交屋影響，導致本月全區單價下跌9.68%，其餘行政區變動幅度相對穩定，漲跌皆於4%以內。近期本市不動產交易處於復甦期，各月價格波動因素仍以交易區位移轉之影響最為顯著，107年1月住宅成交平均單價前三名之行政區分別為桃園區(21.25萬元/坪)為最高，其次為龜山區(19.53萬元/坪)、蘆竹區(19.20萬元/坪)。

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
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)
數量	3,281	2,169	3,371	7,222	4,770	7,766
107年2月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	51.27%	-2.67%	-	51.40%	-7.00%
實價登錄						
	大樓全市均價			公寓全市均價		
月份	107年1月	106年12月	去年同期 (106年1月)	107年1月	106年12月	去年同期 (106年1月)
均價(萬元/坪)	17.37	18.03	18.95	11.54	11.39	11.00
106年12月與 前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-3.68%	-8.36%	-	1.37%	4.91%

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