

# 桃園市 111 年 10 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：111 年 10 月 31 日)

## 統計資料說明

本(10月)統計月報，係以最新取得月數據進行統計，買賣移轉登記資訊部分以登記日期為統計依據，統計至當月；實價登錄資訊部分以交易(簽約)日為統計依據，因預售屋案件，有 30 天申報緩衝期，另一般買賣案件簽約日與申報(登記)日，普遍存在數月時間差，通常於簽約後 1 至 3 個月始完成登記，為反應逐月實際交易情形，預售屋申報案件統計至 9 月，買賣申報案件統計至 7 月。

## 買賣移轉登記統計

全市 111 年 10 月買賣登記案件量共計 3,757 件，較前(9)月(4,408 件)減少 14.8%，較去年同期(5,211 件)減少 27.9%。此外 111 年 10 月土地移轉筆數為 4,970 筆，建物棟數為 3,066 棟，合計總筆棟數 8,036 筆較前月(9,736 筆)減少 17.5%；較去年同期(10,965 筆)減少 26.7%。

## 預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，分析近一年交易日期 111 年 9 月底前已申報並揭露之預售屋案件。在成交量部分，剔除 110 年第 4 季近一年逐月成交量在 1500 件上下徘徊，其中以中壢區(4,896 件)、龜山區(4,232 件)、桃園區(3,632 件)交易量較多；成交均價為 35.3 萬元/坪，整體而言，本市預售屋市場相較 110 年第 4 季無論在成交價或成交量均相對穩定。

## 住宅市場買賣實價登錄統計

111年7月交易之全市大樓及公寓方面，大樓均價為24.2萬元/坪，較前月(23.9萬元/坪)微幅上漲1.3%，較去年同期(22.1萬元/坪)上漲9.5%；公寓均價為16.8萬元/坪，與前月(17.7萬元/坪)下跌5.1%，較去年同期(13.5萬元/坪)上漲24.4%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣登記						
	移轉件數			土地建物筆棟數		
月份	111年10月	111年9月	去年同期 (110年10月)	111年10月	111年9月	去年同期 (110年10月)
數量	3,757	4,408	5,211	8,036	9,736	10,965
111年10月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	-14.8%	-27.9%	-	-17.5%	-26.7%
實價登錄(契約交易日期)						
	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
月份	111年7月	111年6月	去年同期 (110年6月)	111年7月	111年6月	去年同期 (110年6月)
均價(萬元/坪)	24.2	23.9	22.1	16.8	17.7	13.5
111年7月 與前月/去年同期 比較漲跌幅度	-	1.3%	9.5%	-	-5.1%	24.4%

## 重點地區住宅市場買賣成交概況

選取本市桃園、中壢、蘆竹、龜山、八德、平鎮及楊梅等7個重點住宅市場之行政區，統計住宅大樓、華廈及公寓等住宅類型建物之平均成交單價及成交規模表現：本市111年7月全市住宅市場成交平均單價23.9萬元/坪，與前月(6月)平均單價23.5萬元/坪相較整體平均變動幅度呈現持平狀態。整體而言，自去(110)年7月起實價登錄2.0新制上路，且內政部於12月提出五大措施打炒房，中央銀行同時祭出限縮放款相關政策，另外本市公共建設持續推展(捷運綠線、鐵路地下化、航空城計畫…等)利多因素，未來房市走向有待觀察。

發稿單位：桃園市政府地政局

連絡人：地價科高曜堂科長

聯絡電話：03-3322101#5355