

桃園市 112 年 2 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 2 月 28 日)

統計資料說明

本(112 年 2 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 112 年 1 月底，買賣申報案件統計至 111 年 11 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 2 月買賣登記案件量共計 2,831 件，較 112 年 1 月(3,112 件)減少 9%，其中建物移轉棟數為 2,250 棟，較 112 年 1 月(2,545 棟)減少 11.6%。全球經濟受烏俄戰爭、通膨及升息等因素影響成長放緩，且預估將持續影響整體市場，買方心態漸趨保守，且 112 年 2 月延續前月農曆春節傳統交易淡季，買賣移轉登記案件量及建物移轉棟數均較 112 年 1 月減少。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，112 年 1 月申報 706 件，為近一年交易量最低點，較近一年平均件數(1,297 件)減少 45.6%，與適逢農曆春節，工作天數較少有關。112 年 1 月成交均價為 34.9 萬元/坪，排除 11 月成交均價(32.7 萬元/坪)偏低情形，112 年 1 月成交均價與 111 年下半年趨勢大致相符，惟長期預售屋價格走勢仍有待觀察。

統計各行政區「預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查」案件數量及交易量，近一年備查案件數量、交易量及 112 年 1 月交易量均以中壢區為最多。

住宅市場買賣實價登錄統計

111年11月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為23.8萬元/坪，較111年10月(24.2萬元/坪)下跌1.7%，較110年11月(23.5萬元/坪)上漲1.3%；公寓均價為16.1萬元/坪，較111年10月(15.8萬元/坪)上漲1.9%，較110年11月(14.9萬元/坪)上漲8.1%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
月份	移轉件數			建物移轉棟數		
	112年2月	112年1月 (前月)	111年2月 (去年同期)	112年2月	112年1月 (前月)	111年2月 (去年同期)
數量(件)	2,831	3,112	3,287	2,250	2,545	2,762
112年2月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-9.0%	-13.9%	-	-11.6%	-18.5%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	112年1月	111年12月 (前月)	111年1月 (去年同期)	112年1月	111年12月 (前月)	111年1月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	706	1,321	1,533	34.9	35.3	32.4
112年1月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-46.6%	-53.9%	-	-1.1%	7.7%
住宅市場實價登錄						
月份	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
	111年11月	111年10月 (前月)	110年11月 (去年同期)	111年11月	111年10月 (前月)	110年11月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	23.8	24.2	23.5	16.1	15.8	14.9
111年11月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-1.7%	1.3%	-	1.9%	8.1%

111年歷經金管會調整銀行風險權數、央行4度升息、平均地權條例修法等政策因素，又遭遇通膨升溫、地緣政治風險等外在環境因素，影響消費者購屋意願，自下半年起成交量呈現下降趨勢，惟因本市各項公共建設亦持續推展，如：捷運綠線、鐵路地下化、航空城計畫…等利多因素支撐，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 轉 5355