

桃園市 112 年 4 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 4 月 30 日)

統計資料說明

本(4 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 3 月底，買賣申報案件統計至 1 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 4 月買賣登記案件量共計 3,083 件，較 112 年 3 月(4,024 件)減少 23.4%，較 111 年 4 月(4,392 件)減少 29.8%，其中建物移轉棟數為 2,654 棟，較 112 年 3 月(3,395 棟)減少 21.8%，較 111 年 4 月(3,687 棟)減少 28%。觀察 111 年 10 月至今，買賣登記案件量與去年同期相比已減少 20%以上，顯示整體市場受央行升息及平均地權條例修法等因素影響，已逐漸進入冷靜期。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，112 年 3 月申報 1,457 件，較前月(984 件)增加，幅度約 48.1%，交易件數為 111 年 7 月以來最高，略微高於近一年平均件數(1,239 件)。112 年 3 月成交均價為 35.2 萬元/坪，自 111 年下半年至今，成交均價未見顯著下跌，顯示本市預售屋市場行情因各開發區公共設施逐漸完善、交通與生活機能條件良好，價量尚能維持穩定。

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 3 月交易量均以中壢區為最多。

住宅市場買賣實價登錄統計

112 年 1 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為 24.4 萬元/坪，與 111 年 12 月(24.1 萬元/坪)上漲 1.2%，較 111 年 1 月(23.2 萬元/坪)上漲 5.2%；公寓均價為 17.1 萬元/坪，較 111 年 12 月(16.3 萬元/坪)上漲 4.9%，較 111 年 1 月(16.1 萬元/坪)上漲 6.2%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
	移轉件數			建物移轉棟數		
月份	112年4月	112年3月 (前月)	111年4月 (去年同期)	112年4月	112年3月 (前月)	111年4月 (去年同期)
數量(件)	3,083	4,024	4,392	2,654	3,395	3,687
112年4月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-23.4%	-29.8%	-	-21.8%	-28.0%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	112年3月	112年2月 (前月)	111年3月 (去年同期)	112年3月	112年2月 (前月)	111年3月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	1,457	984	2,049	35.2	34.0	32.5
112年3月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	48.1%	-28.9%	-	3.5%	8.3%
住宅市場實價登錄						
	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
月份	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)
均價(萬元/坪)	24.4	24.1	23.2	17.1	16.3	16.1
112年1月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	1.2%	5.2%	-	4.9%	6.2%

111 年迄今歷經金管會調整銀行風險權數、央行已 5 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 111 年下半年起，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