

# 桃園市 112 年 7 月

## 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 7 月 31 日)

### 統計資料說明

本(7 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 6 月底，買賣申報案件統計至 4 月底。

### 買賣移轉登記統計

全市 112 年 7 月買賣登記案件量共計 4,655 件，較 112 年 6 月(4,055 件)增加 14.8%，亦較 111 年 7 月(4,346 件)增加 7.1%。其中建物移轉棟數為 3,857 棟，較 112 年 6 月(3,367 棟)增加 14.6%，亦較 111 年 7 月(3,539 棟)增加 9%。觀察最近 3 個月買賣登記案件數均高於近一年平均件數，顯示交易量漸趨穩定，惟整體市場交易後續變動情形仍須觀察。

### 預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，112 年 6 月申報 2,470 件，較前月(1,757 件)明顯增加，幅度約 40.6%，與平均地權條例預售屋限制轉售新法施行有關。112 年 6 月成交均價為 36.4 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 6 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4月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為25.6萬元/坪，較112年3月(24.9萬元/坪)上漲2.8%，亦較111年4月(24.4萬元/坪)上漲4.9%；公寓均價為16.5萬元/坪，較112年3月(16.2萬元/坪)上漲1.9%，較111年4月(16.1萬元/坪)上漲2.5%。

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7月	112年6月 (前月)	111年7月 (去年同期)	112年7月	112年6月 (前月)	111年7月 (去年同期)
數量(件)	4,655	4,055	4,346	3,857	3,367	3,539
112年7月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	14.8%	7.1%	-	14.6%	9.0%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	112年6月	112年5月 (前月)	111年6月 (去年同期)	112年6月	112年5月 (前月)	111年6月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	2,470	1,757	1,055	36.4	35.5	33.3
112年6月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	40.6%	134.1%	-	2.5%	9.3%
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)		
	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)
均價(萬元/坪)	25.6	24.9	24.4	16.5	16.2	16.1
112年4月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	2.8%	4.9%	-	1.9%	2.5%

111年下半年起，由於央行升息、物價上漲與平均地權條例修法等因素，影響消費者購屋意願，目前成交量已有回穩跡象，惟是否為避免平均地權條例新法增加交易限制，提前於新法施行前買賣造成交易量暫時增加，仍需持續觀察。在價格方面，112年房貸利率水準仍高、央行宣布選擇性信用管制、以及平均地權條例新法施行等政策因素，預期仍將影響交易雙方信心，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