

桃園市 112 年 8 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 8 月 31 日)

統計資料說明

本(8 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 7 月底，買賣申報案件統計至 5 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 8 月買賣登記案件量共計 4,546 件，較 112 年 7 月(4,655 件)減少 2.3%，較 111 年 8 月(4,298 件)增加 5.8%。其中建物移轉棟數為 3,632 棟，較 112 年 7 月(3,857 棟)減少 5.8%，較 111 年 8 月(3,482 棟)增加 4.3%。觀察最近 4 個月買賣登記案件數均高於近一年平均件數，交易量穩定。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，112 年 7 月申報 1,441 件，較 6 月(2,462 件)明顯減少，幅度約 41.5%；112 年 7 月成交均價為 34.4 萬元/坪，較 6 月(36.5 萬元/坪)微幅下降，與平均地權條例預售屋限制轉售新法施行有關。平均地權條例預售屋限制轉售新法於 112 年 7 月 1 日起施行，自 7 月起預售屋成交件數與均價均有下降，惟整體市場交易後續變動情形仍須觀察。

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以大園區為最多，主要集中於青埔地區及桃園航空客運園區周邊，至於 112 年 7 月交易量則以中壢區為最多。

住宅市場買賣實價登錄統計

112年5月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為25.9萬元/坪，較112年4月(25.7萬元/坪)上漲0.8%，亦較111年4月(25萬元/坪)上漲3.6%；公寓均價為17.2萬元/坪，較112年4月(16.4萬元/坪)上漲4.9%，較111年5月(17.3萬元/坪)下跌0.6%。

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8月	112年7月 (前月)	111年8月 (去年同期)	112年8月	112年7月 (前月)	111年8月 (去年同期)
數量(件)	4,546	4,655	4,298	3,632	3,857	3,482
112年8月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-2.3%	5.8%	-	-5.8%	4.3%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	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)/ 均價(萬元/坪)	1,441	2,462	1,512	34.4	36.5	35.6
112年7月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-41.5%	-4.7%	-	-5.8%	-3.4%
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5月	112年4月 (前月)	111年5月 (去年同期)	112年5月	112年4月 (前月)	111年5月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	25.9	25.7	25.0	17.2	16.4	17.3
112年5月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.8%	3.6%	-	4.9%	-0.6%

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。平均地權條例修正案已於112年7月1日起施行，主要目的為打擊投機客，對於首購族群，政府已於8月推出「青年安心成家購屋優惠貸款」等利多方案，上述政策因素對於整體市場後續變動情形仍須觀察。

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