

桃園市 112 年 9 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 9 月 30 日)

統計資料說明

本(9 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 8 月底，買賣申報案件統計至 6 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 9 月買賣登記案件量共計 4,967 件，較 112 年 8 月(4,546 件)增加 9.3%，較 111 年 9 月(4,408 件)增加 12.7%。其中建物移轉棟數為 4,023 棟，較 112 年 8 月(3,632 棟)增加 10.8%，較 111 年 9 月(3,663 棟)增加 9.8%。觀察最近 3 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 8 月申報 1,655 件，較 112 年 7 月(1,454 件)增加 13.8%，亦高於近一年平均件數(1,422 件)；112 年 8 月成交均價為 35.3 萬元/坪，較 112 年 7 月(34.4 萬元/坪)微幅上升，平均地權條例修正案於 112 年 7 月 1 日施行後，價量尚能維持穩定，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，近一年交易量以中壢區最多，主要分布於青埔地區；近一年備查案件數量及 112 年 8 月交易量均以龜山區為最多，主要集中於桃園機場捷運線 A7 體育大學站周邊。

住宅市場買賣實價登錄統計

112年6月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為26.1萬元/坪，與112年5月(26.1萬元/坪)持平，較111年6月(24.7萬元/坪)上漲5.7%；公寓均價為17.4萬元/坪，較112年5月(17.2萬元/坪)上漲1.2%，較111年6月(17.2萬元/坪)上漲1.2%。

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9月	112年8月 (前月)	111年9月 (去年同期)	112年9月	112年8月 (前月)	111年9月 (去年同期)
數量(件)	4,967	4,546	4,408	4,023	3,632	3,663
112年9月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	9.3%	12.7%	-	10.8%	9.8%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)/ 均價(萬元/坪)	1,655	1,454	1,332	35.3	34.4	36.0
112年8月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	13.8%	24.2%	-	2.6%	-1.9%
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)
均價(萬元/坪)	26.1	26.1	24.7	17.4	17.2	17.2
112年6月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.0%	5.7%	-	1.2%	1.2%

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，對於自住使用族群，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，且央行利率連兩季凍漲，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：航空城、捷運系統建設以及鐵路地下化…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