

# 桃園市 112 年 11 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 11 月 30 日)

## 統計資料說明

本(11 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 10 月底，買賣申報案件統計至 8 月底。

## 買賣移轉登記統計

全市 112 年 11 月買賣登記案件量共計 4,859 件，較 112 年 10 月(4,362 件)增加 11.4%，較 111 年 11 月(4,716 件)增加 3.0%。其中建物移轉棟數為 3,931 棟，較 112 年 10 月(3,428 棟)增加 14.7%，較 111 年 11 月(3,724 棟)增加 5.6%。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 10 月申報 1,959 件，較 112 年 9 月(1,798 件)增加 9.0%，亦高於近一年平均件數(1,547 件)；112 年 10 月成交均價為 36.3 萬元/坪，較 112 年 9 月(36.4 萬元/坪)減少 0.3%，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，近一年備查案件數量以中壢區最多，主要分布於青埔地區、A20 機捷興南站周邊；近一年交易量及 112 年 10 月交易量均以龜山區為最多，主要集中於 A7 機捷體育大學站周邊。

## 住宅市場買賣實價登錄統計

112年8月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為26.5萬元/坪，較112年7月(26.7萬元/坪)微幅下跌，較111年8月(24.8萬元/坪)上漲6.9%；公寓均價為17.6萬元/坪，較112年7月(17.8萬元/坪)微幅下跌，較111年8月(16.1萬元/坪)上漲9.4%。

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11月	112年10月 (前月)	111年11月 (去年同期)	112年11月	112年10月 (前月)	111年11月 (去年同期)
數量(件)	4,859	4,362	4,716	3,931	3,428	3,724
112年11月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	11.4%	3.0%	-	14.7%	5.6%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	112年10月	112年9月 (前月)	111年10月 (去年同期)	112年10月	112年9月 (前月)	111年10月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	1,959	1,798	1,096	36.3	36.4	35.4
112年10月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	9.0%	78.7%	-	-0.3%	2.5%
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)
均價(萬元/坪)	26.5	26.7	24.8	17.6	17.8	16.1
112年8月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-0.6%	6.9%	-	-1.0%	9.4%

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9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；都更及危老持續為政府力推的政策主軸，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