

桃園市 112 年 12 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：112 年 12 月 31 日)

統計資料說明

本(12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 11 月底，買賣申報案件統計至 9 月底。

買賣移轉登記統計

全市 112 年 12 月買賣登記案件量共計 5,033 件，較 112 年 11 月(4,859 件)增加 3.6%，較 111 年 12 月(4,711 件)增加 6.8%。其中建物移轉棟數為 3,900 棟，較 112 年 11 月(3,931 棟)減少 0.8%，較 111 年 12 月(3,938 棟)減少 1.0%。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 11 月申報 2,525 件，較 112 年 10 月(2,096 件)增加 20.5%，亦高於近一年平均件數(1,686 件)；112 年 11 月成交均價為 37.4 萬元/坪，較 112 年 10 月(36.2 萬元/坪)增加 3.3%。7 月份成交量雖驟減，惟自 8 月份起成交量逐月上升，11 月份成交量逾 2,500 件。

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及 112 年 11 月交易量均以中壢區為最多，主要分布於青埔地區、A20 機捷興南站周邊；近一年交易量則以龜山區最多，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9月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為27.1萬元/坪，與112年8月(27.1萬元/坪)持平，較111年9月(25.7萬元/坪)上漲5.4%；公寓均價為17.7萬元/坪，較112年8月(17.5萬元/坪)上漲1.1%，較111年9月(16.7萬元/坪)上漲6.0%。

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12月	112年11月 (前月)	111年12月 (去年同期)	112年12月	112年11月 (前月)	111年12月 (去年同期)
數量(件)	5,033	4,859	4,711	3,900	3,931	3,938
112年12月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	3.6%	6.8%	-	-0.8%	-1.0%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)/ 均價(萬元/坪)	2,525	2,096	976	37.4	36.2	32.8
112年11月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	20.5%	158.7%	-	3.3%	14.0%
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)
均價(萬元/坪)	27.1	27.1	25.7	17.7	17.5	16.7
112年9月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.0%	5.4%	-	1.1%	6.0%

112年央行宣布選擇性信用管制，預期影響交易雙方信心，惟因房貸利率連三季凍漲、本市各項公共建設亦持續推展；另平均地權條例修正案已於112年7月1日起施行，其主要目的為打擊投機客，對於自住使用族群，政府已於同年8月推出「新青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」，貸款利率優惠、貸款年限延長，大幅推升首購族群購屋負擔能力，上述政策因素交互影響下對於整體市場後續變動情形仍須觀察。

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