

桃園市 113 年 1 月

不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：113 年 1 月 31 日)

統計資料說明

本(1 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 12 月底，買賣申報案件統計至 10 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 1 月買賣登記案件量共計 5,236 件，較 112 年 12 月(5,033 件)增加 4.0%，較 112 年 1 月(3,112 件)增加 68.3%。其中建物移轉棟數為 4,359 棟，較 112 年 12 月(3,900 棟)增加 11.8%，較 112 年 1 月(2,545 棟)增加 71.3%。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 12 月申報 2,223 件，較 112 年 11 月(2,691 件)減少 17.4%，仍高於近一年平均件數(1,775 件)；112 年 12 月成交均價為 36.9 萬元/坪，較 112 年 11 月(37.4 萬元/坪)下跌 1.3%。成交量部分，112 年第 4 季表現亮眼，尤以 11 月份成交量逾 2,500 件最為突出。

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、交易量均以龜山區最多，主要集中於 A7 機捷體育大學站周邊；112 年 12 月交易量則以中壢區為最多，主要分布於青埔地區、A20 機捷興南站周邊。

住宅市場買賣實價登錄統計

112 年 10 月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為 26.9 萬元/坪，較 112 年 9 月(27.3 萬元/坪)下跌 1.5%，較 111 年 10 月(25.2 萬元/坪)上漲 6.7%；公寓均價為 17.7 萬元/坪，較 112 年 9 月(17.6 萬元/坪)上漲 0.6%，較 111 年 10 月(15.8 萬元/坪)上漲 12.0%。

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	113年1月	112年12月 (前月)	112年1月 (去年同期)	113年1月	112年12月 (前月)	112年1月 (去年同期)
數量(件)	5,236	5,033	3,112	4,359	3,900	2,545
113年1月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	4.0%	68.3%	-	11.8%	71.3%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)/ 均價(萬元/坪)	2,223	2,691	1,322	36.9	37.4	35.3
112年12月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-17.4%	68.2%	-	-1.3%	4.5%
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)
均價(萬元/坪)	26.9	27.3	25.2	17.7	17.6	15.8
112年10月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-1.5%	6.7%	-	0.6%	12.0%

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。綜觀 112 年整體市場變動情形，本市「買賣登記案件量」、「土地、建物買賣登記移轉筆、棟數」、「預售屋成交均價、成交量」皆穩定上升。

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