

桃園市 113 年 2 月 不動產市場交易統計月報

(資料統計日期：113 年 2 月 29 日)

統計資料說明

本(2 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 1 月底，買賣申報案件統計至 11 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 2 月買賣登記案件量共計 3,221 件，較 113 年 1 月(5,236 件)減少 38.5%，惟較 112 年 2 月(2,831 件)增加 13.8%。其中建物移轉棟數為 2,734 棟，較 113 年 1 月(4,359 棟)減少 37.3%，惟較 112 年 2 月(2,250 棟)增加 21.5%。因適逢農曆春節，工作天數較少，為交易淡季，交易量低於近一年每月平均數。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 1 月申報 1,886 件，較 112 年 12 月(2,223 件)減少 15.2%，惟較 112 年 1 月(728 件)增加 159.1%，且高於近一年平均件數(1,872 件)；113 年 1 月成交均價為 38.2 萬元/坪，較 112 年 12 月(37.0 萬元/坪)增加 3.2%。

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，主要集中於機場捷運 A7 站地區；113 年 1 月交易量則以桃園區為最多，主要分布於中路地區、小檜溪重劃區、經國重劃區。

住宅市場買賣實價登錄統計

112年11月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為27.5萬元/坪，較112年10月(27.4萬元/坪)上漲0.4%，較111年11月(24.5萬元/坪)上漲12.2%；公寓均價為18.3萬元/坪，較112年10月(17.8萬元/坪)上漲2.8%，較111年11月(16.2萬元/坪)上漲13.0%。

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2月	113年1月 (前月)	112年2月 (去年同期)	113年2月	113年1月 (前月)	112年2月 (去年同期)
數量(件)	3,221	5,236	2,831	2,734	4,359	2,250
113年2月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-38.5%	13.8%	-	-37.3%	21.5%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)/ 均價(萬元/坪)	1,886	2,223	728	38.2	37.0	34.7
113年1月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-15.2%	159.1%	-	3.2%	10.1%
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)
均價(萬元/坪)	27.5	27.4	24.5	18.3	17.8	16.2
112年11月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	0.4%	12.2%	-	2.8%	13.0%

112年央行宣布選擇性信用管制、平均地權條例修正案於同年7月1日起施行，惟因房貸利率連三季凍漲、本市各項公共建設亦持續推展，且政府於同年8月推出「新青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」，大幅提升首購族群購屋負擔能力。自112年8月起預售屋成交量皆較前一年同期增加；另自112年8月起整體市場變動情形，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」皆呈穩定上升趨勢，惟因2月適逢農曆春節，工作天數較少，為交易淡季，故案件量較少，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