

# 桃園市 113 年 3 月

## 不動產市場交易統計分析

(資料統計日期：113 年 3 月 31 日)

### 統計資料說明

本(3 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 2 月底，買賣申報案件統計至 12 月底。

### 買賣移轉登記統計

全市 113 年 3 月買賣登記案件量共計 4,666 件，較 113 年 2 月(3,221 件)增加 44.9%，較 112 年 3 月(4,024 件)增加 16.0%。其中建物移轉棟數為 3,970 棟，較 113 年 2 月(2,734 棟)增加 45.2%，較 112 年 3 月(3,395 棟)增加 16.9%。本月買賣登記案件數亦高於近一年平均件數。

### 預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 2 月申報 1,125 件，較 113 年 1 月(1,905 件)減少 40.9%，惟較 112 年 2 月(996 件)增加 13.0%；113 年 2 月成交均價為 39.2 萬元/坪，較 113 年 1 月(38.1 萬元/坪)增加 2.9%，較 112 年 2 月(34.0 萬元/坪)增加 15.3%。

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，主要集中於青埔地區；近一年交易量以龜山區最多，主要集中於機場捷運 A7 站地區；113 年 2 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12月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為27.3萬元/坪，較112年11月(27.6萬元/坪)下跌1.1%，較111年12月(25.1萬元/坪)上漲8.8%；公寓均價為18.9萬元/坪，較112年11月(18.4萬元/坪)上漲2.7%，較111年12月(16.1萬元/坪)上漲17.4%。

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	113年3月	113年2月 (前月)	112年3月 (去年同期)	113年3月	113年2月 (前月)	112年3月 (去年同期)
數量(件)	4,666	3,221	4,024	3,970	2,734	3,395
113年3月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	44.9%	16.0%	-	45.2%	16.9%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)/ 均價(萬元/坪)	1,125	1,905	996	39.2	38.1	34.0
113年2月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-40.9%	13.0%	-	2.9%	15.3%
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)
均價(萬元/坪)	27.3	27.6	25.1	18.9	18.4	16.1
112年12月 較前月/去年同期 漲跌幅度	-	-1.1%	8.8%	-	2.7%	17.4%

整體而言，本市「買賣登記案件量」、「土地、建物買賣登記移轉筆、棟數」呈穩定上升趨勢，因113年2月為交易淡季，故案件量較少，113年3月之案件量仍高於近一年平均數。央行於3月下旬升息半碼，為協助首購族群購屋，政府補貼本次升息半碼利息，使新青安房貸與一般房貸的利差拉大，降低升息衝擊。近期因台股衝破兩萬點、通貨膨脹等帶動，加上民眾對於未來房價預期偏向樂觀，惟經歷了幾個月的房市熱絡交易後，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