

桃園市 113 年 9 月

不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：113 年 9 月 30 日)

統計資料說明

本(9 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 8 月底，買賣申報案件統計至 6 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 9 月買賣登記案件量共計 4,619 件，較上月(113 年 8 月：5,534 件)減少 16.5%，較去年同期(112 年 9 月：4,967 件)減少 7%。其中建物移轉棟數為 3,857 棟，較上月(113 年 8 月：4,727 棟)減少 18.4%，較去年同期(112 年 9 月：4,023 棟)降幅為 4.1%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 8 月申報 1,744 件，較上月(113 年 7 月：2,551 件)減少 31.6%，但與去年同期(112 年 8 月：1,713 件)相比，增幅為 1.8%；113 年 8 月成交均價為 39.56 萬元/坪，較上月(113 年 7 月：40.5 萬元/坪)下跌 2.3%，較去年同期(112 年 8 月：34.44 萬元/坪)上漲 14.86%。

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桃園區最多，主要集中於中路地區及小檜溪重劃區，而 113 年 8 月交易量則以大園區為大宗；近一年交易量以中壢區最多，其次則為龜山區。

住宅市場買賣實價登錄統計

113年6月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30.5萬元/坪，較上月(113年5月：30.3萬元/坪)上漲0.7%，較去年同期(112年6月：28萬元/坪)上漲8.9%；公寓均價為19.7萬元/坪，較上月(113年5月：19.3萬元/坪)上漲2.1%，較去年同期(112年6月：17.4萬元/坪)上漲13.2%。

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9月	113年8月 (上月)	112年9月 (去年同期)	113年9月	113年8月 (上月)	112年9月 (去年同期)
數量(件)	4,619	5,534	4,967	3,857	4,727	4,023
113年9月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-16.5%	-7.0%	-	-18.4%	-4.1%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年8月	113年7月 (上月)	112年8月 (去年同期)	113年8月	113年7月 (上月)	112年8月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	1,744	2,551	1,713	39.56	40.5	34.44
113年8月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-31.6%	1.8%	-	-2.3%	14.9%
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	113年6月	113年5月 (上月)	112年6月 (去年同期)	113年6月	113年5月 (上月)	112年6月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	30.5	30.3	28.0	19.7	19.3	17.4
113年6月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	0.7%	8.9%	-	2.1%	13.2%

113年9月的「買賣移轉登記件數」與「建物移轉棟數」及8月的「預售屋實價登錄成交數量與成交均價」較上月均呈現價跌量縮的趨勢。然而，與去年同期相比，預售屋的價格與成交量仍然增長。近期不動產市場在央行第七波信用管制政策影響下，買賣移轉件數明顯減緩。

儘管如此，針對首購族和自住需求者，青年安心成家房貸優惠政策提供了支撐，使得剛性需求的買家未受重大影響。央行的信用管制措施對市場帶來了立竿見影的效果，交易價量短期內縮減。整體而言，不

動產進入冷靜期，預計自住需求將繼續成為支柱。但未來的價量走勢仍將受到多重因素影響，需長期密切觀察。

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