

# 桃園市 114 年 3 月

## 不動產市場交易分析月報

(資料統計日期：114 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 114 年 3 月買賣登記案件量共計 4,070 件，較上月(114 年 2 月：3,670 件)增加 10.9%，較去年同期(113 年 3 月：4,666 件)減少 12.8%。其中建物移轉棟數為 3,405 棟，較上月(114 年 2 月：3,071 棟)增加 10.9%，較去年同期(113 年 3 月：3,970 棟)降幅為 14.2%。

### 預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 2 月申報 494 件，較上月(114 年 1 月：543 件)減少 9%，與去年同期(113 年 2 月：1,310 件)相比，降幅為 62.3%；114 年 2 月成交均價為 42 萬元/坪，與上月(114 年 1 月：42 萬元/坪)持平，與去年同期(113 年 2 月：37 萬元/坪)上漲 13.5%。

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 114 年 2 月交易量則以龜山區為大宗；近一年交易量以中壢區最多，其次則為桃園區。

## 住宅市場買賣實價登錄統計

113年12月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為28.7萬元/坪，較上月(113年11月：29.4萬元/坪)下跌2.4%，較去年同期(112年12月：28.4萬元/坪)上漲1.1%；公寓均價為19萬元/坪，較上月(113年11月：18.8萬元/坪)上漲1.1%，較去年同期(112年12月：18.5萬元/坪)上漲2.7%。

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	114年3月	114年2月 (上月)	113年3月 (去年同期)	114年3月	114年2月 (上月)	113年3月 (去年同期)
數量(件)	4,070	3,670	4,666	3,405	3,071	3,970
114年3月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	10.9%	-12.8%	-	10.9%	-14.2%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	114年2月	114年1月 (上月)	113年2月 (去年同期)	114年2月	114年1月 (上月)	113年2月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	494	543	1,310	42.00	42.00	37.00
114年2月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-9.0%	-62.3%	-	0.0%	13.5%
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	113年12月	113年11月 (上月)	112年12月 (去年同期)	113年12月	113年11月 (上月)	112年12月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	28.7	29.4	28.4	19.0	18.8	18.5
113年12月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-2.4%	1.1%	-	1.1%	2.7%

114年3月「買賣移轉登記案件數」較上月微幅成長約1成，惟整體交易量仍未回升至年均水準，「預售屋成交案件數」更已連續六期低於年均線，顯示市場買氣仍顯疲弱，買方普遍採取觀望態度。隨著央行啟動第七波信用管制措施，房市資金流動性受限，市場逐步回歸供需基本面，價格進入盤整修正階段。

同時，國際政經風險升溫，特別是美國再度掀起關稅議題，對全球貿易與金融市場產生潛在衝擊，亦增添不動產市場的不確定性。展望未來，房市表現仍需密切關注政策調整、利率走勢與全球經濟變化等因素。

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