

桃園市 113 年 11 月

不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：113 年 11 月 30 日)

統計資料說明

本(11 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 10 月底，買賣申報案件統計至 8 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 11 月買賣登記案件量共計 4,721 件，較上月(113 年 10 月：4,391 件)增加 7.5%，較去年同期(112 年 11 月：4,859 件)減少 2.8%。其中建物移轉棟數為 3,906 棟，較上月(113 年 10 月：3,658 棟)增加 6.8%，較去年同期(112 年 11 月：3,931 棟)降幅為 0.6%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 10 月申報 631 件，較上月(113 年 9 月：876 件)減少 28%，與去年同期(112 年 10 月：2,111 件)相比，降幅為 70.1%；113 年 10 月成交均價為 39.33 萬元/坪，較上月(113 年 9 月：39.56 萬元/坪)下跌 0.6%，與去年同期(112 年 10 月：35.51 萬元/坪)上漲 10.8%。

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 10 月交易量則以中壢區為大宗；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8月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30.8萬元/坪，較上月(113年7月：30.4萬元/坪)上漲1.3%，較去年同期(112年8月：28.3萬元/坪)上漲8.8%；公寓均價為20.4萬元/坪，較上月(113年7月：19.6萬元/坪)上漲4.1%，較去年同期(112年8月：17.4萬元/坪)上漲17.2%。

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11月	113年10月 (上月)	112年11月 (去年同期)	113年11月	113年10月 (上月)	112年11月 (去年同期)
數量(件)	4,721	4,391	4,859	3,906	3,658	3,931
113年11月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	7.5%	-2.8%	-	6.8%	-0.6%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	113年10月	113年9月 (上月)	112年10月 (去年同期)	113年10月	113年9月 (上月)	112年10月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	631	876	2,111	39.33	39.56	35.51
113年10月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-28.0%	-70.1%	-	-0.6%	10.8%
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)
均價(萬元/坪)	30.8	30.4	28.3	20.4	19.6	17.4
113年8月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	1.3%	8.8%	-	4.1%	17.2%

113年10月的「預售屋實價登錄成交數量與成交均價」呈現交易量持續縮減，價格基本持穩的態勢。值得關注的是，近兩期的預售屋實價登錄的成交量與去年同期相比，皆有顯著減少的現象，顯示預售市場的活躍度正在持續降溫。

此外，113年9月，央行祭出第七波選擇性信用管制措施，政策效應立即反映在成交移轉件數與棟數的減少上，顯示不動產市場受到政策壓力影響，成長動能顯著放緩。這些管制措施有效抑制了投資需

求，使投資人和購屋族群在觀望氛圍中更趨謹慎，不動產市場目前正處於盤整階段。整體而言，不動產價量走勢受多重因素影響，未來市場發展需長期且持續地觀察，以掌握整體趨勢與潛在變化。

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