

桃園市 113 年 10 月

不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：113 年 10 月 31 日)

統計資料說明

本(10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 9 月底，買賣申報案件統計至 7 月底。

買賣移轉登記統計

全市 113 年 10 月買賣登記案件量共計 4,391 件，較上月(113 年 9 月：4,619 件)減少 4.9%，較去年同期(112 年 10 月：4,362 件)增加 0.7%。其中建物移轉棟數為 3,658 棟，較上月(113 年 9 月：3,857 棟)減少 5.2%，較去年同期(112 年 10 月：3,428 棟)增幅為 6.7%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 9 月申報 876 件，較上月(113 年 8 月：1,744 件)減少 49.8%，與去年同期(112 年 9 月：1,804 件)相比，降幅為 51.4%；113 年 9 月成交均價為 38.11 萬元/坪，較上月(113 年 8 月：39.6 萬元/坪)下跌 3.7%，與去年同期(112 年 9 月：35.51 萬元/坪)上漲 7.3%。

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桃園區最多，主要集中於中路地區及小檜溪重劃區，而 113 年 9 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7月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30.4萬元/坪，較上月(113年6月：30.5萬元/坪)下跌0.3%，較去年同期(112年7月：28萬元/坪)上漲8.7%；公寓均價為19.6萬元/坪，較上月(113年6月：19.7萬元/坪)下跌0.5%，較去年同期(112年7月：17.8萬元/坪)上漲10.1%。

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)	4,391	4,619	4,362	3,658	3,857	3,428
113年10月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-4.9%	0.7%	-	-5.2%	6.7%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)/ 均價(萬元/坪)	876	1,744	1,804	38.11	39.6	35.51
113年9月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-49.8%	-51.4%	-	-3.7%	7.3%
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	113年7月	113年6月 (上月)	112年7月 (去年同期)	113年7月	113年6月 (上月)	112年7月 (去年同期)
均價(萬元/坪)	30.4	30.5	28.0	19.6	19.7	17.8
113年7月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-0.3%	8.6%	-	-0.5%	10.1%

113年10月的「買賣移轉登記件數」與「建物移轉棟數」，以及9月的「預售屋實價登錄成交數量與成交均價」均呈現價跌量縮的趨勢。值得注意的是，預售屋實價登錄的成交量與去年同期相比，呈現出明顯減少的現象，顯示市場活躍度逐漸下滑。

近來，央行加強信用管制措施，直接反映在成交移轉件數與棟數的減少，顯示不動產市場受到政策壓力影響，交易動能減弱。這些管制措施抑制了投資需求，導致投資人和購屋族群在觀望氛圍中更趨謹

慎，短期內交易量顯著縮減，價格上漲趨勢亦有所放緩。除了政策因素外，價量走勢仍受多重影響，如市場供需、金融政策變動及外部經濟等因素，未來市場發展需長期且持續地觀察。

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