

桃園市 114 年 1 月

不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：114 年 1 月 31 日)

統計資料說明

本(1 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 12 月底，買賣申報案件統計至 10 月底。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 1 月買賣登記案件量共計 3,434 件，較上月(113 年 12 月：5,137 件)減少 33.2%，較去年同期(113 年 1 月：5,236 件)減少 34.4%。其中建物移轉棟數為 2,789 棟，較上月(113 年 12 月：4,358 棟)減少 36%，較去年同期(113 年 1 月：4,359 棟)降幅為 36%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，113 年 12 月申報 684 件，較上月(113 年 11 月：665 件)增加 2.9%，與去年同期(112 年 12 月：2,238 件)相比，降幅為 69.4%；113 年 12 月成交均價為 41.4 萬元/坪，較上月(113 年 11 月：43.2 萬元/坪)下跌 4.2%，與去年同期(112 年 12 月：36.3 萬元/坪)上漲 14%。

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 12 月交易量則以桃園區為大宗；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10月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為29.4萬元/坪，較上月(113年9月：30.1萬元/坪)下跌2.3%，較去年同期(112年10月：28.4萬元/坪)上漲3.5%；公寓均價為19.6萬元/坪，較上月(113年9月：20.5萬元/坪)下跌4.4%，較去年同期(112年10月：17.9萬元/坪)上漲9.5%。

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1月	113年12月 (上月)	113年1月 (去年同期)	114年1月	113年12月 (上月)	113年1月 (去年同期)
數量(件)	3,434	5,137	5,236	2,789	4,358	4,359
114年1月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-33.2%	-34.4%	-	-36.0%	-36.0%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
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)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	684	665	2,238	41.40	43.20	36.30
113年12月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	2.9%	-69.4%	-	-4.2%	14.0%
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)
均價(萬元/坪)	29.4	30.1	28.4	19.6	20.5	17.9
113年10月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-2.3%	3.5%	-	-4.4%	9.5%

隨著央行於2024年9月20日實施第七波選擇性信用管制措施，住宅市場活躍度持續降溫，於114年1月「買賣移轉登記案件數」創下近半年的新低，且「預售屋成交案案件量」近3個月的交易量未達年均數的一半，交易動能也顯著放緩，顯示市場活躍度明顯降溫。

儘管交易量下滑，惟不動產市場主要剛性自住需求仍存在，近年來原物料及人力成本持續上漲，綠色通膨議題持續發酵下，房價進入僵固階段，以致「預售屋成交均價」僅微幅修正，變動不大。

整體而言，目前不動產市場正進入理性的盤整階段，價量趨勢受

到多重因素影響，未來市場發展需長期且持續觀察。

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