

桃園市 114 年 2 月 不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：114 年 2 月 28 日)

統計資料說明

本(2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 1 月底，買賣申報案件統計至 11 月底。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 2 月買賣登記案件量共計 3,670 件，較上月(114 年 1 月：3,434 件)增加 6.9%，較去年同期(113 年 2 月：3,221 件)增加 13.9%。其中建物移轉棟數為 3,071 棟，較上月(114 年 1 月：2,789 棟)增加 10.1%，較去年同期(113 年 2 月：2,734 棟)增幅為 12.3%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 1 月申報 543 件，較上月(113 年 12 月：684 件)減少 20.6%，與去年同期(113 年 1 月：1,917 件)相比，降幅為 71.7%；114 年 1 月成交均價為 42 萬元/坪，較上月(113 年 12 月：41.4 萬元/坪)上漲 1.4%，與去年同期(113 年 1 月：37.5 萬元/坪)上漲 12%。

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 1 月交易量則以八德區為大宗；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11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，與上月(113年10月：29.4萬元/坪)持平，較去年同期(112年11月：28.5萬元/坪)上漲3.2%；公寓均價為18.8萬元/坪，較上月(113年10月：19.6萬元/坪)下跌4.1%，較去年同期(112年11月：18.2萬元/坪)上漲3.3%。

買賣登記數量及實價登錄均價統計表

買賣移轉登記						
月份	移轉件數			建物移轉棟數		
	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)	3,670	3,434	3,221	3,071	2,789	2,734
114年2月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	6.9%	13.9%	-	10.1%	12.3%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	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)/ 均價(萬元/坪)	543	684	1,917	42.00	41.40	37.50
114年1月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-20.6%	-71.7%	-	1.4%	12.0%
住宅市場實價登錄						
月份	全市大樓均價(扣除1樓)			全市公寓均價(扣除1樓)		
	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)
均價(萬元/坪)	29.4	29.4	28.5	18.8	19.6	18.2
113年11月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	0.0%	3.2%	-	-4.1%	3.3%

114年2月的「買賣移轉登記案件數」持續縮減，交易量仍低於年均線，顯示市場活躍度正在降溫。此外，「預售屋成交案件量」近五期均未達年均數的一半，反映市場交易動能趨緩，買方信心保守，市場觀望氣氛濃厚。

隨著央行祭出「第七波信用管制」，政策效應明顯體現在成交移轉件數與棟數的減少，市場熱度持續降溫。投資性買盤大幅退場，自住與長期置產族群成為市場主力，顯示不動產市場逐漸回歸供需基本面，交易行為趨於理性。

整體而言，不動產市場正進入理性盤整階段，買賣雙方多持觀望

態度，交易量縮減，價位則處於盤整修正的趨勢。未來市場發展仍將受到多重因素影響，包括市場供需變化、原物料與勞力成本波動，以及整體金融與經濟情勢等。後續應持續關注政策變動與關鍵經濟指標，以掌握市場走向。

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