

桃園市 114 年 4 月

不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：114 年 4 月 30 日)

統計資料說明

本(4 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 3 月底，買賣申報案件統計至 114 年 1 月底。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 4 月買賣登記案件量共計 4,128 件，較上月(114 年 3 月：4,070 件)增加 1.4%，較去年同期(113 年 4 月：4,317 件)減少 4.4%。其中建物移轉棟數為 3,472 棟，較上月(114 年 3 月：3,405 棟)增加 2%，較去年同期(113 年 4 月：3,709 棟)降幅為 6.4%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 3 月申報 726 件，較上月(114 年 2 月：564 件)增加 28.72%，與去年同期(113 年 3 月：2,743 件)相比，降幅為 73.54%；114 年 3 月成交均價為 42 萬元/坪，與上月(114 年 2 月：42 萬元/坪)持平，與去年同期(113 年 3 月：37 萬元/坪)上漲 13.51%。

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中壢區最多，主要集中於青埔特區及過嶺重劃區，而 114 年 3 月交易量則以中壢區為大宗；近一年交易量以大園區最多，其次則為中壢區。

住宅市場買賣實價登錄統計

114年1月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為29.6萬元/坪，較上月(113年12月：28.7萬元/坪)上漲3.1%，較去年同期(113年1月：29.2萬元/坪)上漲1.4%；公寓均價為19.3萬元/坪，較上月(113年12月：19萬元/坪)上漲1.6%，較去年同期(113年1月：18.2萬元/坪)上漲6%。

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4月	114年3月 (上月)	113年4月 (去年同期)	114年4月	114年3月 (上月)	113年4月 (去年同期)
數量(件)	4,128	4,070	4,323	3,472	3,405	3,709
114年4月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	1.4%	-4.5%	-	2.0%	-6.4%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	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)/ 均價(萬元/坪)	726	564	2,743	42.00	42.00	37.00
114年3月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	28.7%	-73.5%	-	0.0%	13.5%
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)		
	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)
均價(萬元/坪)	29.6	28.7	29.2	19.3	19.0	18.2
114年1月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	3.1%	1.4%	-	1.6%	6.0%

114年4月「買賣移轉登記案件數」較上月微幅成長約1.4%，惟整體交易量仍未回升至年均水準，「預售屋成交案件數」更已連續七期低於年均線，顯示市場成交量下滑，買家不願貿然出手，出價也變得更保守，希望能以較低的價格成交。房貸利率上升，增加了購屋成本，也進一步影響了買方的購屋意願。

同時，由於政策和市場因素的影響，亦增添不動產市場的不確定性。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。建議購屋者應密切關注市場動態，審慎評估自身需求，並注意政策變化和房貸利率的影響。在購房前，除了評估經濟狀況，還應密切關注市場動態，尤其是政策和利率的變化，才能做出更明智的決策。

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