

桃園市 114 年 5 月

不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：114 年 5 月 31 日)

統計資料說明

本(5 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 4 月底，買賣申報案件統計至 114 年 2 月底。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 5 月買賣登記案件量共計 3,967 件，較上月(114 年 4 月：4,128 件)下降 3.9%，較去年同期(113 年 5 月：5,108 件)相比，降幅為 22.3%。其中建物移轉棟數為 3,266 棟，較上月(114 年 4 月：3,472 棟)下降 5.9%，較去年同期(113 年 5 月：4,276 棟)降幅為 23.6%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 4 月申報 592 件，較上月(114 年 3 月：564 件)減少 22.2%，與去年同期(113 年 4 月：2,815 件)相比，降幅為 79%；114 年 4 月預售屋成交均價為 41 萬元/坪，與上月(114 年 3 月：42.6 萬元/坪)降幅為 3.8%，與去年同期(113 年 4 月：39.4 萬元/坪)上漲 4.1%。

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，主要集中於中路特區及經國重劃區，而 114 年 4 月交易量則以大園區為大宗；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2月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30.7萬元/坪，較上月(114年1月：29.9萬元/坪)上漲2.7%，較去年同期(113年2月：30.8萬元/坪)跌幅0.3%；公寓均價為19.2萬元/坪，較上月(114年1月：19.6萬元/坪)跌幅2%，較去年同期(113年2月：18.8萬元/坪)上漲2.1%。

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5月	114年4月 (上月)	113年5月 (去年同期)	114年5月	114年4月 (上月)	113年5月 (去年同期)
數量(件)	3,967	4,128	5,108	3,266	3,472	4,276
114年5月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-3.9%	-22.3%	-	-5.9%	-23.6%
預售屋實價登錄						
月份	成交數量			成交均價		
	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)/ 均價(萬元/坪)	592	761	2,815	41.00	42.60	39.40
114年4月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-22.2%	-79.0%	-	-3.8%	4.1%
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)
均價(萬元/坪)	30.7	29.9	30.8	19.2	19.6	18.8
114年2月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	2.7%	-0.3%	-	-2.0%	2.1%

114年5月「買賣移轉登記案件數」較上月下降約3.9%，整體交易量仍未回升至年均水準，「預售屋成交案件數」更已連續八期低於年均線，顯示市場買氣仍顯疲弱，買方普遍採取觀望態度。隨著央行啟動第七波信用管制措施，房市資金流動性受限，市場逐步回歸供需基本面，價格進入盤整修正階段。

同時，國際政經風險升溫，特別是美國再度掀起關稅議題，對全球貿易與金融市場產生潛在衝擊，亦增添不動產市場的不確定性。展望未來，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。

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