

桃園市 114 年 6 月

不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：114 年 6 月 30 日)

統計資料說明

本(6 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 5 月底，買賣申報案件統計至 114 年 3 月底。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 6 月買賣登記案件量共計 4,366 件，較上月(114 年 5 月：3,967 件)增加 10.1%，較去年同期(113 年 6 月：5,379 件)相比，降幅為 18.8%。其中建物移轉棟數為 3,639 棟，較上月(114 年 5 月：3,266 棟)上漲 11.4%，較去年同期(113 年 6 月：4,642 棟)降幅為 21.6%。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 5 月申報 653 件，較上月(114 年 4 月：593 件)增加 10.1%，與去年同期(113 年 5 月：3,087 件)相比，減少為 78.8%；114 年 5 月預售屋成交均價為 46.66 萬元/坪，在整體交易量萎縮情況下，加上本月交易量案件多數集中於中壢青埔特區、A20 機場捷運區、與桃園中正路生活圈及藝文生活圈等高價地區，致使本月均價不跌反升，與上月(114 年 4 月：41.09 萬元/坪)漲幅為 13.6%，與去年同期(113 年 5 月：40.56 萬元/坪)漲幅 15%。

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，主要集中於青埔地區及過嶺重劃區，而 114 年 5 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

114年3月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30萬元/坪，較上月(114年2月：30.7萬元/坪)跌幅2.3%，較去年同期(113年3月：31.2萬元/坪)跌幅3.8%；公寓均價為18.9萬元/坪，較上月(114年2月：19.2萬元/坪)跌幅1.6%，較去年同期(113年3月：20萬元/坪)跌幅5.5%。

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6月	114年5月 (上月)	113年6月 (去年同期)	114年6月	114年5月 (上月)	113年6月 (去年同期)
數量(件)	4,366	3,967	5,379	3,639	3,266	4,642
114年6月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	10.1%	-18.8%	-	11.4%	-21.6%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	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)/ 均價(萬元/坪)	653	593	3,087	46.66	41.09	40.56
114年5月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	10.1%	-78.8%	-	13.6%	15.0%
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	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)
均價(萬元/坪)	30.0	30.7	31.2	18.9	19.2	20.0
114年3月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-2.3%	-3.8%	-	-1.6%	-5.5%

114年6月「買賣移轉登記案件數」較上月上漲10.1%，整體交易量仍未回升至年均水準，「預售屋成交案件數」更已連續九期低於年均線，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