

# 桃園市 114 年 8 月

## 不動產市場交易分析月報新聞稿

(資料統計日期：114 年 8 月 31 日)

### 統計資料說明

本(8 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 7 月底，買賣申報案件統計至 114 年 5 月底。

### 買賣移轉登記統計

全市 114 年 8 月買賣登記案件量共計 4,105 件，較上月(114 年 7 月：4,968 件) 降幅 17.4%，較去年同期(113 年 8 月：5,534 件)相比，降幅為 25.8%。其中建物移轉棟數為 3,292 棟，較上月(114 年 7 月：4,145 棟) 降幅 20.6%，較去年同期(113 年 8 月：4,727 棟)降幅為 30.4%。

### 預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 7 月申報 373 件，較上月(114 年 6 月：618 件) 減少 39.6%，與去年同期(113 年 7 月：2,774 件)相比，減少為 86.6%；114 年 7 月預售屋成交均價為 41.97 萬元/坪。本月交易量明顯減縮且價格持續下修，與上月(114 年 6 月：43.19 萬元/坪) 跌幅為 2.8%，與去年同期(113 年 7 月：40.11 萬元/坪) 漲幅 4.6%。

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 7 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5月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)均價為30.3萬元/坪，較上月(114年4月：29.4萬元/坪)漲幅3.1%，較去年同期(113年5月：31.6萬元/坪)跌幅4.1%；公寓均價為18.9萬元/坪，較上月(114年4月：19.3萬元/坪)跌幅2.1%，較去年同期(113年5月：19.6萬元/坪)跌幅3.6%。

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8月	114年7月 (上月)	113年8月 (去年同期)	114年8月	114年7月 (上月)	113年8月 (去年同期)
數量(件)	4,105	4,968	5,534	3,292	4,145	4,727
114年8月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-17.4%	-25.8%	-	-20.6%	-30.4%
預售屋實價登錄						
	成交數量			成交均價		
月份	114年7月	114年6月 (上月)	113年7月 (去年同期)	114年7月	114年6月 (上月)	113年7月 (去年同期)
數量(件)/ 均價(萬元/坪)	373	618	2,774	41.97	43.19	40.11
114年7月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	-39.6%	-86.6%	-	-2.8%	4.6%
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)
均價(萬元/坪)	30.3	29.4	31.6	18.9	19.3	19.6
114年5月 較上月/去年同期 漲跌幅度	-	3.1%	-4.1%	-	-2.1%	-3.6%

114年8月「買賣移轉登記案件數」較上月下跌17.4%，整體交易量仍未回升至年均水準，「預售屋成交案件數」更已連續十一期低於年均線，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