

桃園市 114 年 12 月

不動產市場交易月分析及住宅價格指數新聞稿

(資料統計日期：114 年 12 月 31 日)

統計資料說明

本(12)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 11 月底，買賣申報案件統計至 114 年 9 月底。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，114 年 11 月申報 878 件，較上月(114 年 10 月：632 件)增幅 38.9%，與去年同期(113 年 11 月：1,281 件)相比，減幅 31.5%；114 年 11 月預售屋成交均價為 42.1 萬元/坪。本月交易量增加，價格微幅上調，與上月(114 年 10 月：40.3 萬元/坪)漲幅 4.5%，與去年同期(113 年 11 月：39.2 萬元/坪)漲幅 7.4%。

銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約，以書面報請坐落基地所在之直轄市、縣(市)主管機關備查。經統計，預售屋申報備查案件數量近 1 年以桃園區最多，主要集中於小檜溪重劃區；惟就近 1 年統計數據顯示，至預售屋交易件數中以中壢區為最多，其次則為桃園區。據 114 年 11 月的預售屋交易量統計，以中壢區(259 件)最高，其次則為桃園區(209 件)。

買賣移轉登記統計

全市 114 年 12 月買賣登記案件量共計 4,454 件，較上月(114 年 11 月：3,470 件)增幅 28.4%，較去年同期(113 年 12 月：5,137 件)相比，減幅 13.3%。其中，土地、建物買賣登記移轉總筆、棟數為 8,729 筆，相比於上個月(114 年 11 月：6,682 件)增幅 30.6%；與去年同期(113 年 12 月：9,586 件)相比，減幅 8.9%。

住宅市場買賣實價登錄統計

114年9月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)平均單價為30.2萬元/坪，與上月(114年8月：30.2萬元/坪)相比持平，與去年同期相比(113年9月：28.5萬元/坪)增幅6%；公寓平均單價為19.4萬元/坪，較上月(114年8月：18.1萬元/坪)增幅7.2%，與去年同期相比(113年9月：21萬元/坪)降幅7.6%。

住宅價格月指數統計

114年9月本市住宅大樓價格月指數為145.06(基期為109年7月指數100.00)，近1年趨勢圖線性分析呈現下跌後平滑趨勢，當期指數相較前(8)月指數(143.79)增幅0.9%；相較前1年同期指數(152.03)減幅4.6%。

不動產交易月分析及住宅價格指數統計一覽表

| 預售屋實價登錄 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|-----------------|-------------------|--------------|------------------|-------------------|
| | 成交數量 | | | 成交均價 | | |
| 月份 | 114年11月 | 114年10月 (上月) | 113年11月 (去年同期) | 114年11月 | 114年10月 (上月) | 113年11月 (去年同期) |
| 數量(件)/ 均價(萬元/坪) | 878 | 632 | 1,281 | 42.1 | 40.3 | 39.2 |
| 114年11月 較上月/去年同期 漲跌幅度 | - | 38.9% | -31.5% | - | 4.5% | 7.4% |
| 買賣移轉登記 | | | | | | |
| | 移轉件數 | | | 土地與建物移轉總筆、棟數 | | |
| 月份 | 114年12月 | 114年11月 (上月) | 113年12月 (去年同期) | 114年12月 | 114年11月 (上月) | 113年12月 (去年同期) |
| 數量(件) | 4,454 | 3,470 | 5,137 | 8,729 | 6,682 | 9,586 |
| 114年12月 較上月/去年同期 漲跌幅度 | - | 28.4% | -13.3% | - | 30.6% | -8.9% |
| 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9月 | 114年8月 (上月) | 113年9月 (去年同期) | 114年9月 | 114年8月 (上月) | 113年9月 (去年同期) |
| 均價(萬元/坪) | 30.2 | 30.2 | 28.5 | 19.4 | 18.1 | 21.0 |
| 114年9月 較上月/去年同期 漲跌幅度 | - | 0.0% | 6.0% | - | 7.2% | -7.6% |
| 住宅價格指數 | | | | | | |
| | 全市住宅大樓月指數 | | | | | |
| 月份 | 114年9月 | | 114年8月 (上月) | | 113年9月 (去年同期) | |
| 月指數 | 145.06 | | 143.79 | | 152.03 | |
| 114年9月 較上月/去年同期 漲跌幅度 | - | | 0.9% | | -4.6% | |

114年12月「買賣移轉登記案件數」較上月增幅28.4%，與去年同期相比減幅13.3%，「預售屋成交案件數」較上月增幅38.9%，與去年同期相比減幅31.5%，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，特別是針對第二戶以上的限貸令，大幅提高了購屋門檻，使資金流動性受限，市場逐步回歸供需基本面，價格進入盤整修正階段。

同時，全球政經情勢風險，尤其國際貿易保護主義抬頭，如主要貿易夥伴潛在的新關稅政策議題，對我國經濟造成潛在衝擊，進而增添不動產市場決策的不確定性。展望未來，不動產市場的發展路徑仍將高度依賴政策導向、全球利率走勢以及總體經濟的穩定性，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。

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