

桃園市 115 年 2 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：115 年 2 月 28 日)

統計資料說明

本 (2) 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 1 月底，買賣申報案件統計至 114 年 11 月底。

預售屋實價登錄統計

預售屋買賣實價登錄方面，115 年 1 月申報 548 件，較上月 (114 年 12 月：817 件) 減幅 32.9%，與去年同期 (114 年 1 月：830 件) 相比，減幅 34.0%；115 年 1 月預售屋成交均價為 43.0 萬元/坪。本月交易量減少，價格微幅上調，與上月 (114 年 12 月：42.7 萬元/坪)，漲幅 0.7%，與去年同期 (114 年 1 月：35.3 萬元/坪) 漲幅 21.8%。

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 年以中壢區最多，主要集中於機場捷運 A20 興南站；惟就近 1 年統計數據顯示，**預售屋交易件數**中以桃園區為最多，其次則為中壢區。據 115 年 1 月的預售屋交易量統計，以桃園區 (239 件) 最高，其次則為中壢區 (120 件)。

買賣移轉登記統計

全市 **115 年 2 月買賣登記**案件量共計 2,350 件，較上月 (115 年 2 月：4,148 件) 減幅 43.3%，較去年同期 (114 年 2 月：3,670 件) 相比，減幅 36.0%。其中，**土地、建物買賣登記移轉總筆、棟數**為 4,517 筆，相比於上個月 (115 年 1 月：8,338 件) 減幅 45.8%；與去年同期 (114 年 2 月：7,006 件) 相比，減幅 35.5%。

住宅市場買賣實價登錄統計

114年11月交易之全市大樓及公寓方面，大樓(含華廈)平均單價為30.3萬元/坪，與上月相比(114年10月：30.6萬元/坪)降幅1.0%，與去年同期相比(113年11月：29.0萬元/坪)增幅4.5%；公寓平均單價為21.4萬元/坪，與上月相比(114年9月：21.9萬元/坪)降幅2.3%，與去年同期相比(113年11月：20.6萬元/坪)增幅3.9%。

住宅價格月指數統計

114年11月本市住宅大樓價格月指數為142.03(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(10)月指數(146.62)下跌3.13%；相較前1年同期指數(148.75)下跌4.52%。

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						
月份	成交數量			成交均價		
	115年1月	114年12月(上月)	114年1月(去年同期)	115年1月	114年12月(上月)	114年1月(去年同期)
數量(件)/均價(萬元/坪)	548	817	830	43.0	42.7	35.3
115年1月						
較上月/去年同期漲跌幅度	-	-32.9%	-34.0%	-	0.7%	21.8%
買賣移轉登記						
月份	移轉件數			土地、建物買賣登記移轉總筆、棟數		
	115年2月	115年1月(上月)	114年2月(去年同期)	115年2月	115年1月(上月)	114年2月(去年同期)
數量(件)	2,350	4,148	3,670	4,517	8,338	7,006
115年2月						
較上月/去年同期漲跌幅度	-	-43.3%	-36.0%	-	-45.8%	-35.5%
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)
均價(萬元/坪)	30.3	30.6	29.0	21.4	21.9	20.6
114年11月						
較上月/去年同期漲跌幅度	-	-1.0%	4.5%	-	-2.3%	3.9%
住宅價格指數						
月份	全市住宅大樓月指數					
	114年11月	114年10月(上月)	113年11月(去年同期)			
月指數	142.03	146.62	148.75			
114年11月						
較上月/去年同期漲跌幅度	-	-3.13%	-4.52%			

115 年 1 月「預售屋成交案件數」較上月減幅 32.9%，與去年同期相比減幅 34.0%，2 月「買賣移轉登記案件數」較上月減幅 43.3%，與去年同期相比減幅 36.0%，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