

105 年 10 月桃園航空城特定區計畫不動產市場分析月報

■ 實價登錄揭露案件資料分析

本區交易日期為 105 年 10 月份之買賣案件且已完成實價登錄揭露之農牧用地計 2 件，甲、乙種建築用地 3 件(圖 1)，農牧用地交易量較上月減少 10 件，與 104 年 10 月相較減少 6 件。本月農牧用地成交均價為 5.87 萬元/坪，與上月及 104 年 10 月相較均下跌；甲、乙種建築用地 3 件，其中 1 件為受債權債務影響或債務抵償之交易，故僅採另 2 件計算成交均價為 13.14 萬元/坪，與 104 年 10 月相較上漲(圖 2)；本月農牧用地及甲、乙種建築用地交易量不多，交易均價易受個案成交價格影響，較不具參考性。惟自 104 年受國內經濟景氣不佳及 105 年實施房地合一稅制之影響，致本區土地投資性需求大減。

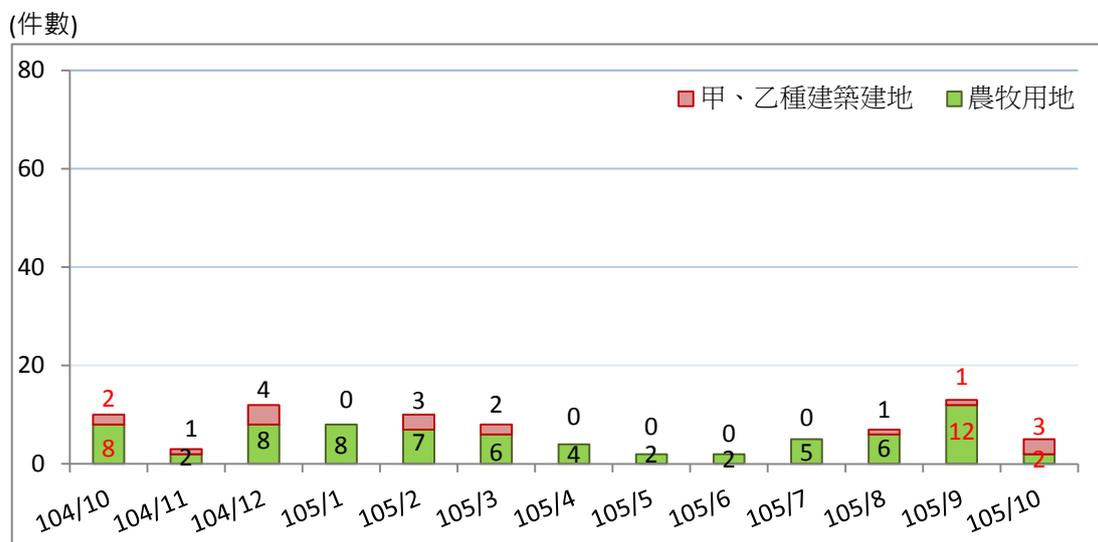


圖 1. 航空城計畫範圍內交易量

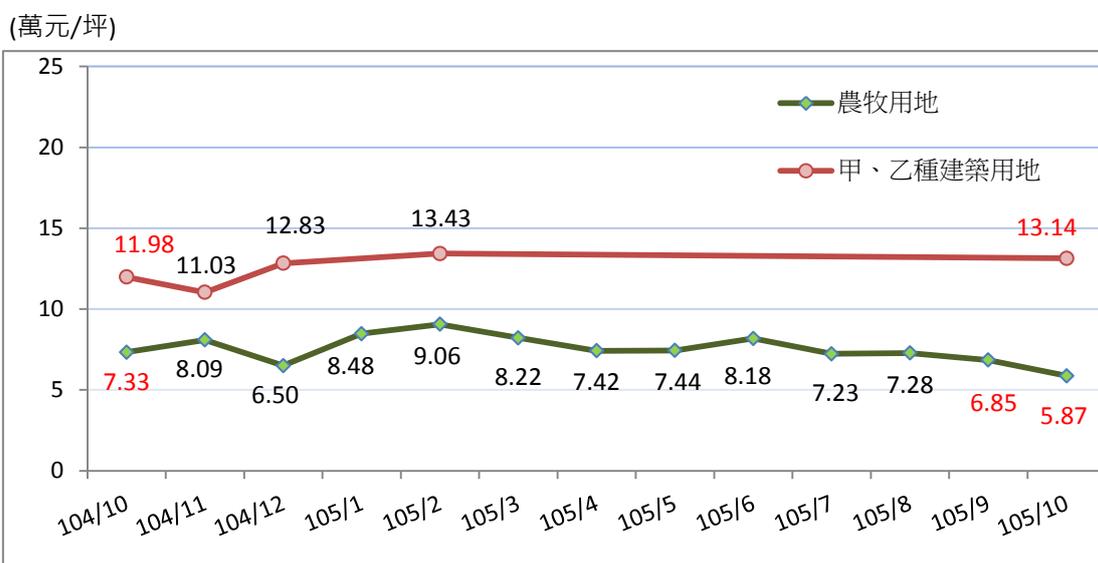


圖 2. 航空城計畫內交易價分析

■ 買賣移轉登記案件資料分析

依據最新買賣登記案件數統計資料顯示，105 年 12 月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計 37 件，與 105 年 11 月及 104 年 12 月相較均增加(圖 3)；在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，105 年 12 月土地移轉筆數為 59 筆、建物移轉棟數為 9 棟，土地移轉筆數較 105 年 11 月增加，與 104 年 12 月相較則減少(圖 4)。

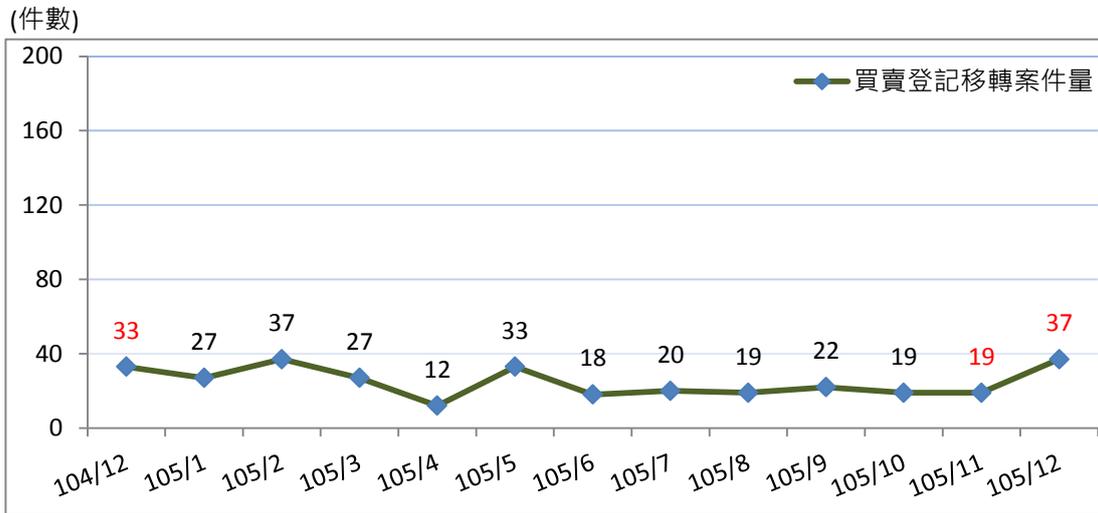


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記件

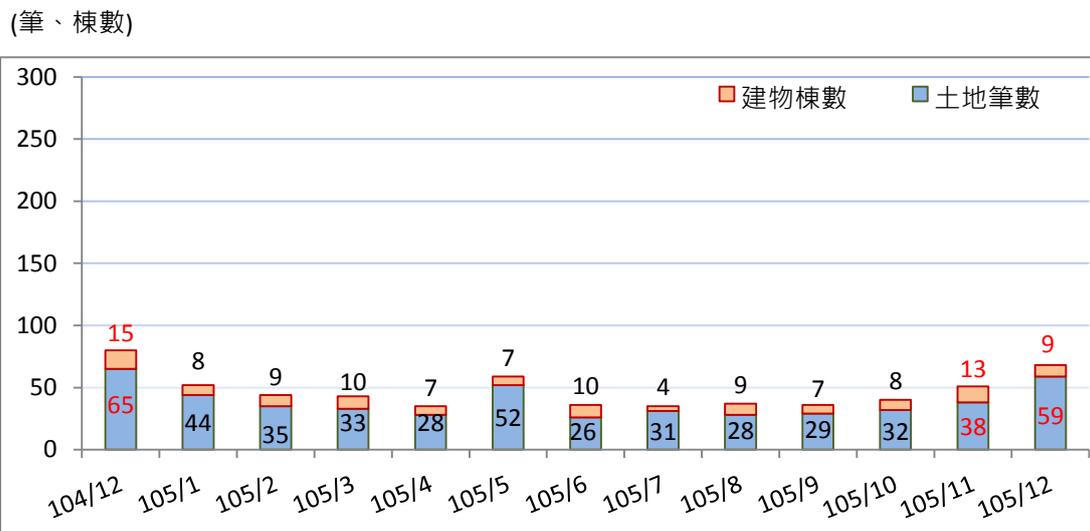


圖 4. 航空城計畫範圍內買賣登記筆、棟數

買賣移轉登記案件量為內部統計資料，因買賣登記案件規定於辦竣所有權移轉登記 30 日內，需向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，故實價登錄揭露資料與買賣移轉登記案件資料有所差異。