

106 年 5 月桃園航空城特定區計畫不動產市場分析月報

■ 買賣移轉登記案件資料¹分析

依據最新買賣登記案件數統計資料顯示，106 年 7 月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計 20 件，較前(6)月(19 件)增加，與去(105)年同(7)月(20 件)相比呈現持平(圖 1)；數量低於過往(104 年 1 月至 106 年 7 月)買賣登記案件數平均件數(25 件)，下降幅度為 20%。

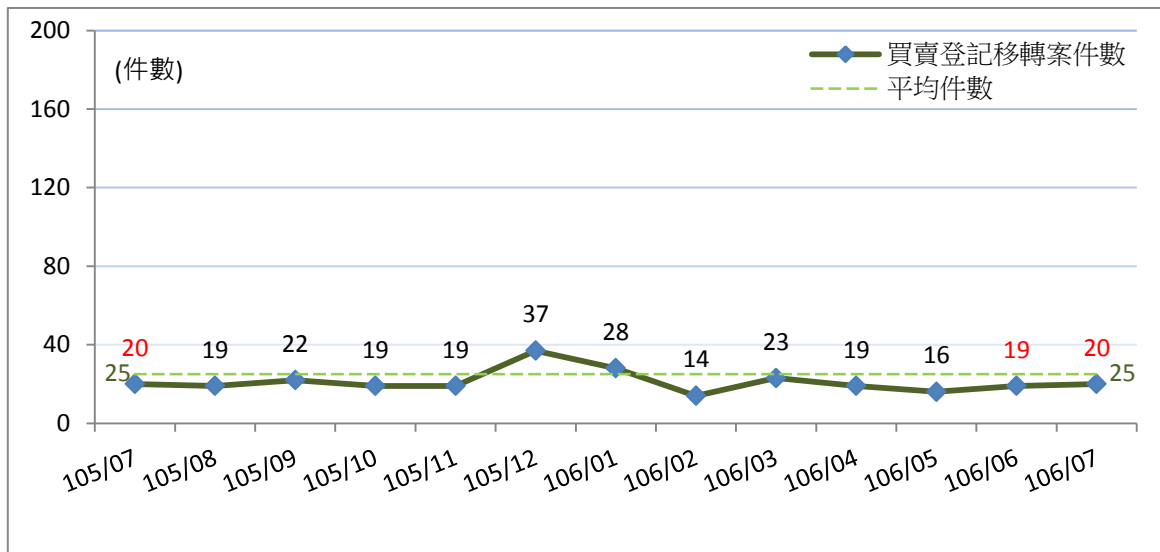


圖 1. 航空城計畫範圍內買賣登記件數

在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，106 年 7 月土地移轉筆數為 30 筆、建物棟數為 8 棟，共計 38 筆，與前(6)月(土地 40 筆、建物 6 棟)相較土地筆數減少，建物棟數相比呈現增加，與去(105)年同(7)月(土地 56 筆、建物 4 棟)相較則土地筆數減少，建物棟數增加(圖 2、圖 3)；土地、建物買賣登記移轉筆、棟數低於過往(104 年 1 月至 106 年 7 月)買賣登記案件數平均件數(42 件、9 件)，下降幅度分別為 29%、11%。

¹ 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。

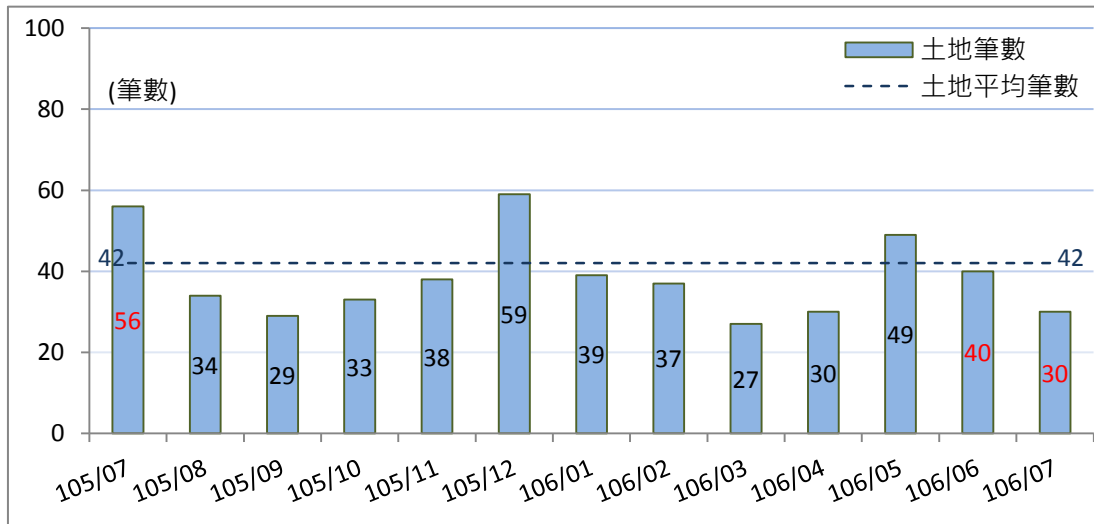


圖 2. 航空城計畫範圍內買賣登記

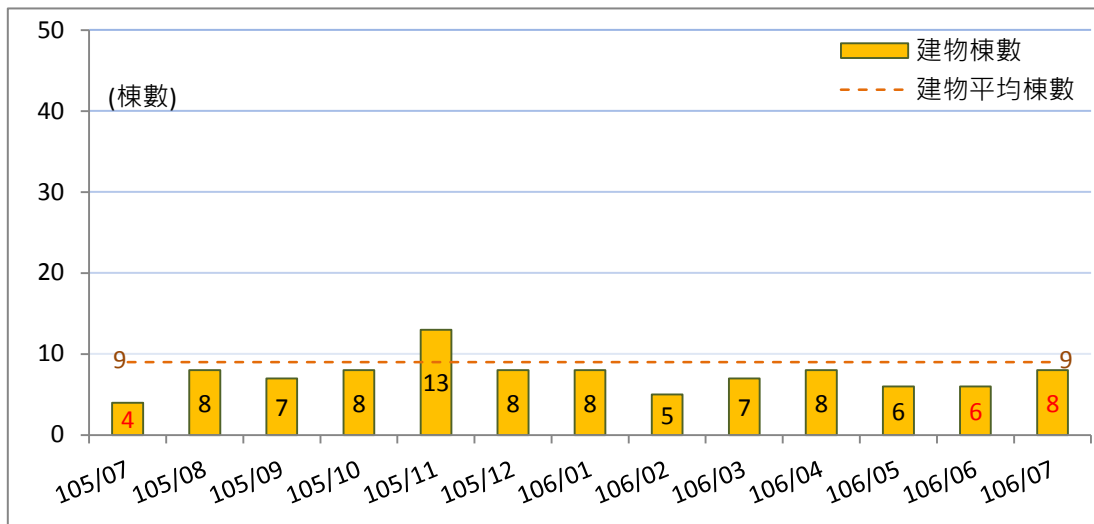


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記

■ 實價登錄揭露案件資料分析

依據 106 年 5 月發布之實價登錄²揭露案件資料分析，本市航空城範圍內揭露案件統計：

- 一、農牧用地計 5 件，較前(4)月(4 件)增加，較去(105)年同(5)月(5 件)相比呈現持平。
- 二、甲、乙種建築用地計 1 件，較前(4)月(1 件)及去(105)年同(5)月(1 件)相比呈現持平。(圖 4)

² 本文資料統計時間為 106 年 8 月 31 日，統計範圍為實價登錄申報書之交易日期 105 年 5 月至 106 年 5 月資料。

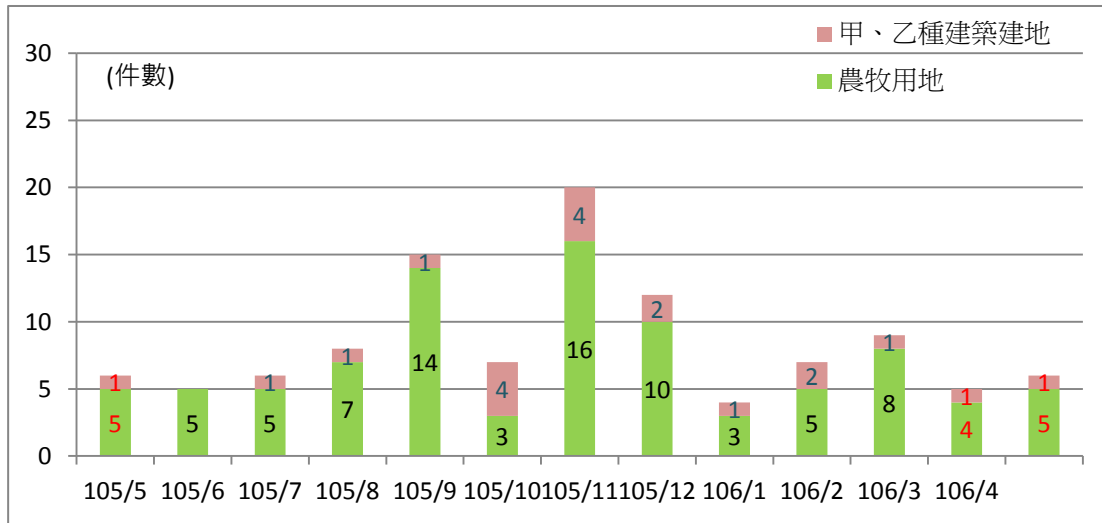


圖 4. 航空城計畫範圍內交易量分析

本月農牧用地及甲、乙種建築用地因交易量較少，成交均價易受個案成交價格影響，較不具參考性。(圖 5)₁

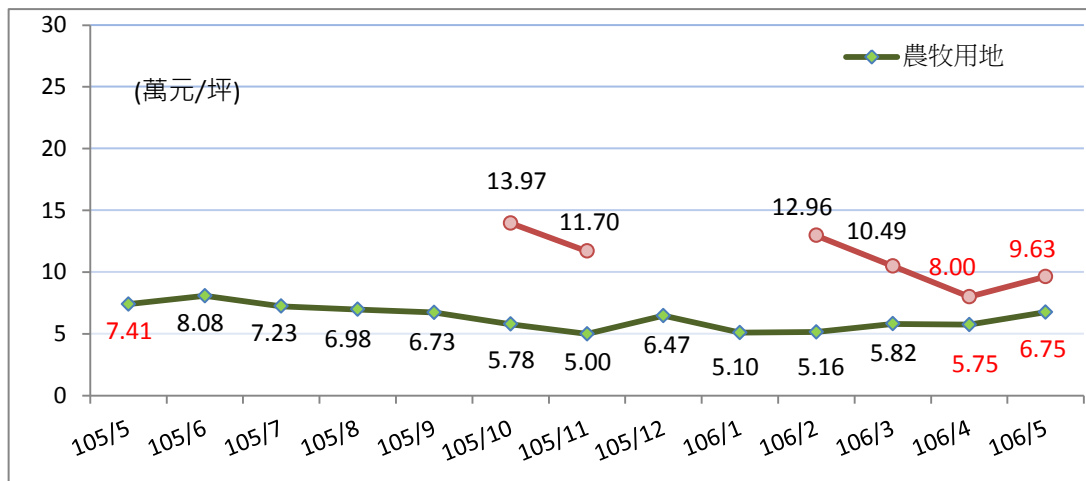


圖 5. 航空城計畫內交易均價分析

整體而言，受國內整體經濟景氣走緩及 105 年實施房地合一稅制之影響，本區土地交易市場依舊呈現持續觀望態度。