

105 年 8 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 8 月份之案件且已完成實價登錄揭露之農牧用地計 6 件，甲、乙種建築用地 1 件(圖 1)，農牧用地交易量較上月增加 1 件，與去年同期相同。另本月 6 件農牧用地成交均價為 7.28 萬元/坪，與上月相當，較去年同期上漲；甲、乙種建築用地 1 件，因該案件為特殊關係間交易，故其成交單價不予採計(圖 2)；本月農牧用地交易量少，交易均價易受個案成交價格影響，較不具參考性。本區範圍內土地受期待因素影響，土地交易量與成交價格於 103 年持續成長，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。

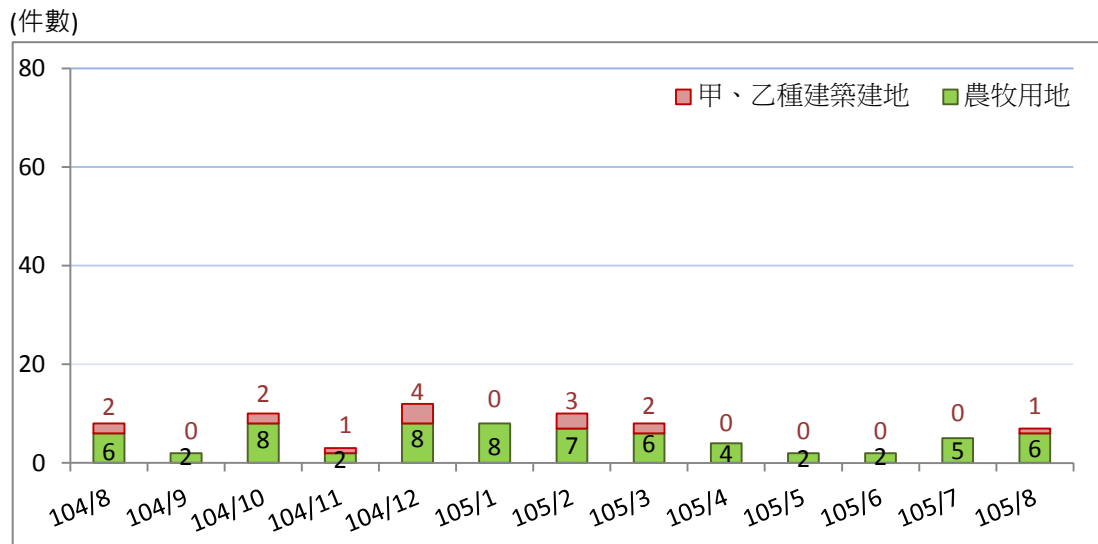


圖 1. 航空城計畫範圍內交易量

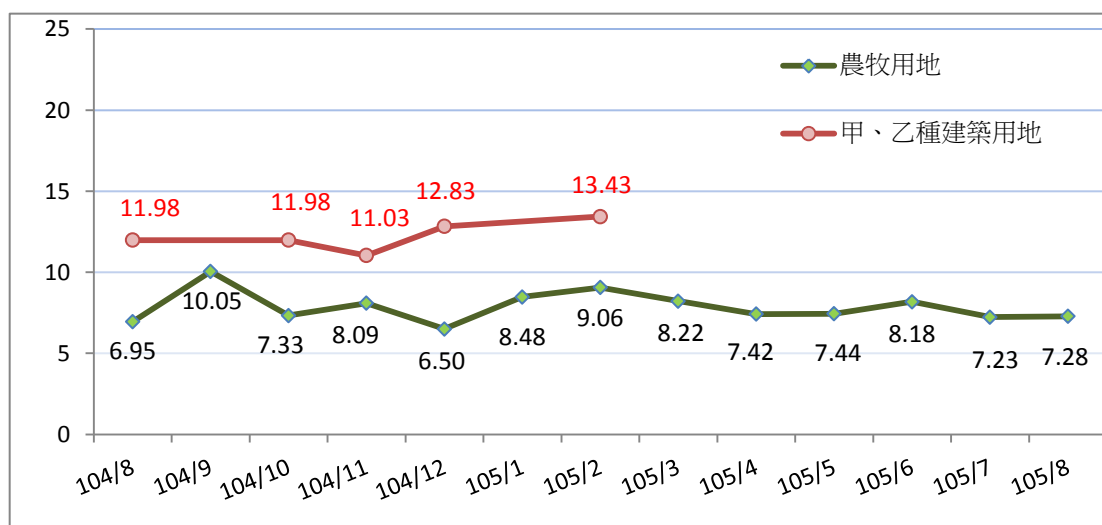


圖 2. 航空城計畫內交易價分析

■ 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10月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案共計19件，較上月減少，與去年同期相較增加(圖3)；在土地、建物買賣登記移轉筆、棟數方面，105年10月土地移轉筆數為32筆、建物移轉棟數為8棟，土地移轉筆數較上月增加，與去年同期相較則減少(圖4)。

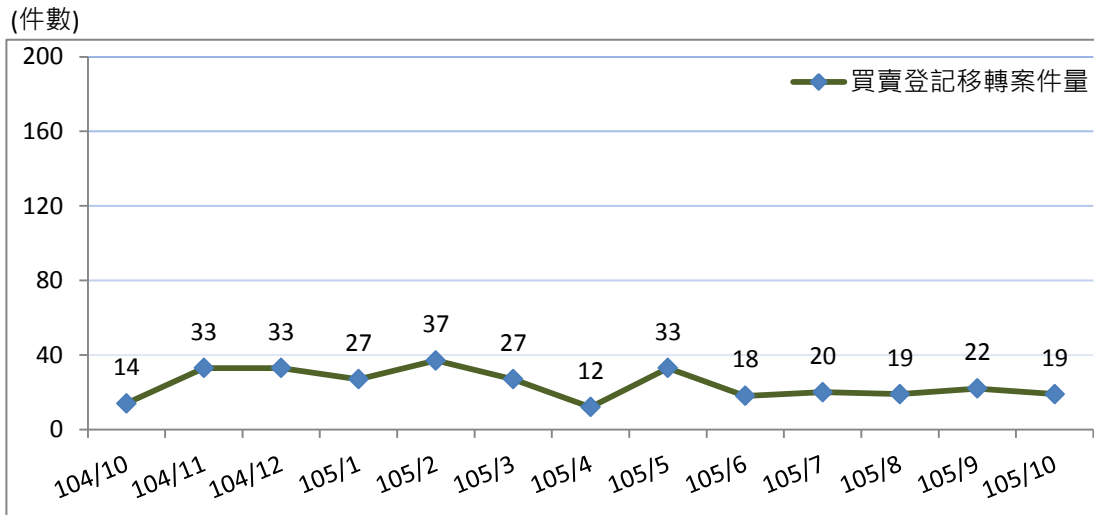


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記件

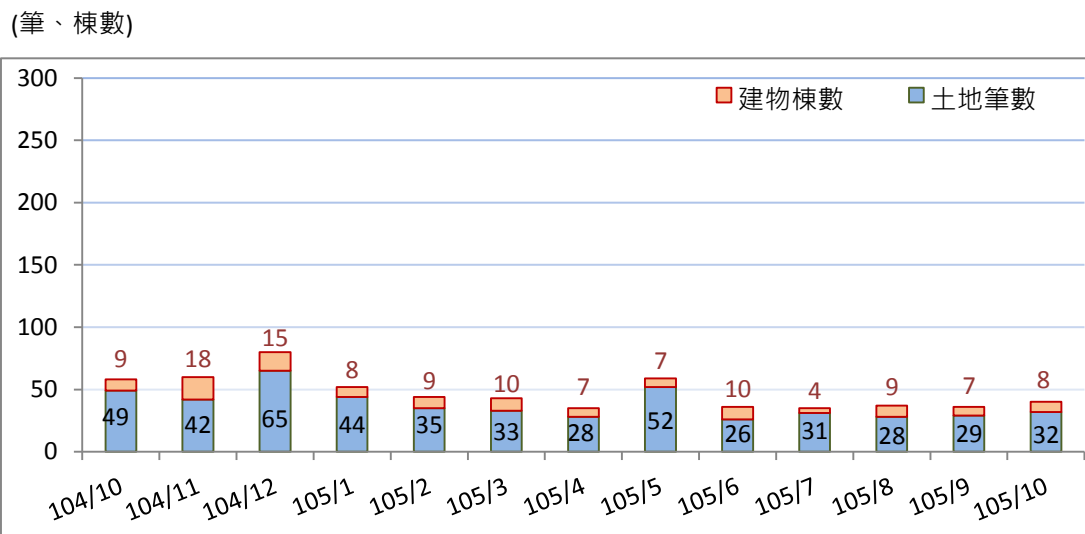


圖 4. 航空城計畫範圍內買賣登記筆、棟數

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。