

104 年 9 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 104 年 9 月且已完成實價登錄揭露之農牧用地計 2 件，甲、乙種建築用地無素地交易案件(圖 1)，交易量較去年同期明顯減少。另本月 2 筆農牧用地成交價格分別 7.6 萬元/坪與 12.5 萬元/坪，均價 10.05 萬元/坪 (圖 2)，因交易量稀少易受個案成交價格影響，均價在農牧用地部分與上月差異較大。本區範圍內土地因受期待因素影響，農地價格及交易量於 103 年時節節攀升，但至 104 年起受到國內整體經濟不景氣及房地合一稅制變革議題影響，導致本區土地交易投資性需求大減。

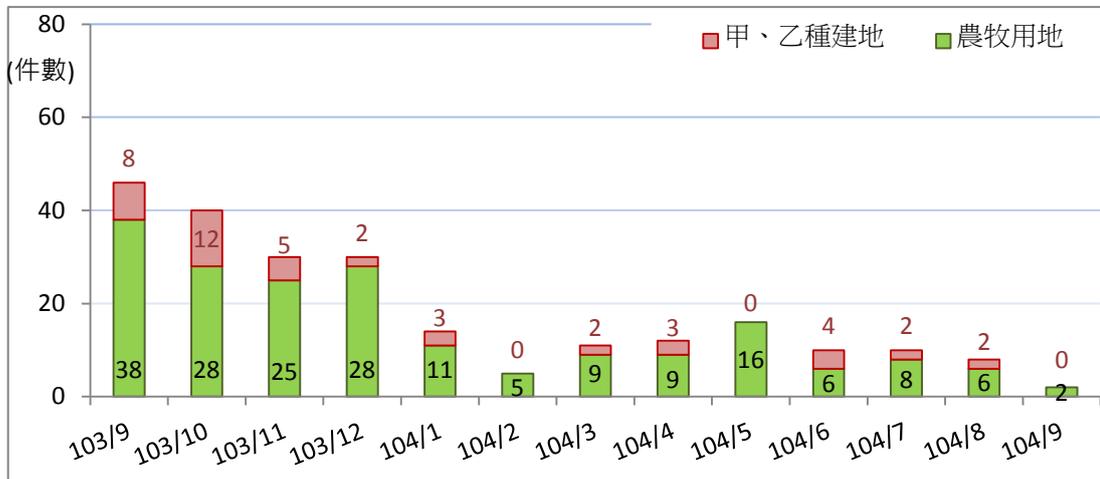


圖 1. 航空城內交易量分析

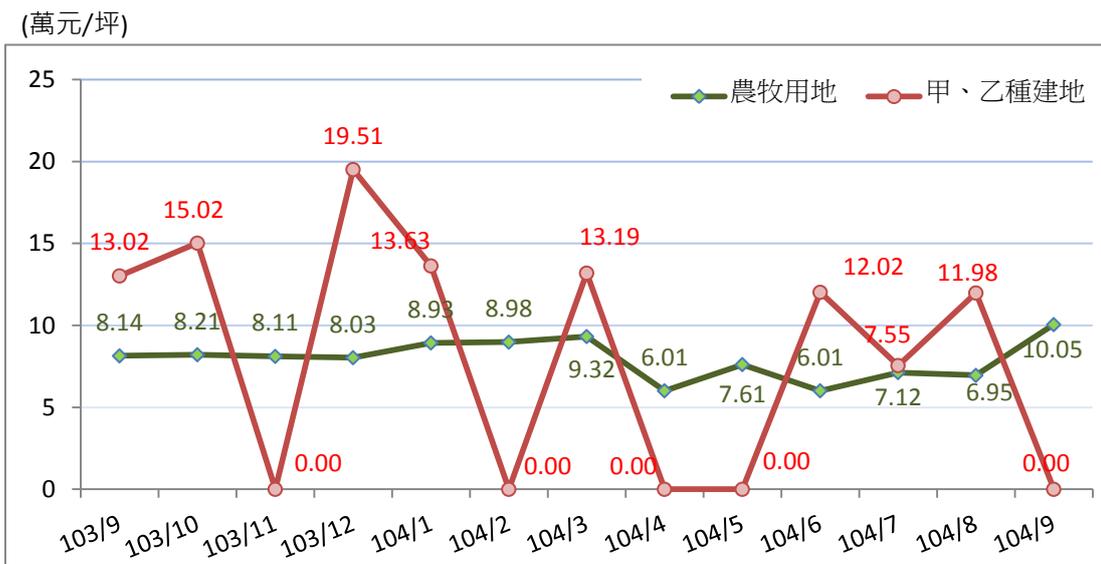


圖 2. 航空城內交易價分析

■ 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，104 年 11 月航空城計畫範圍內買賣移轉登記案件量共計 33 件，雖較前月增加 19 件，惟仍較去年同月大幅減少(圖 3)。就土地、建物買賣登記移轉筆、棟數而言，104 年 11 月土地移轉筆數為 42 筆、建物棟數為 18 棟，土地移轉筆數相較於去年動輒百筆以上水準下，今年有下滑趨勢，每月移轉土地筆數約在 40 筆上下(圖 4)。

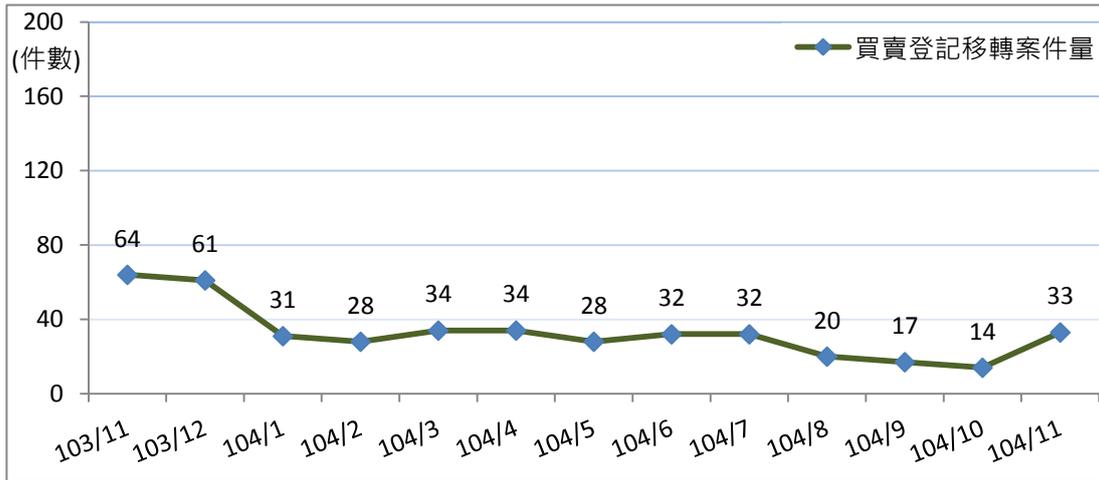


圖 3. 航空城計畫範圍內買賣登記件

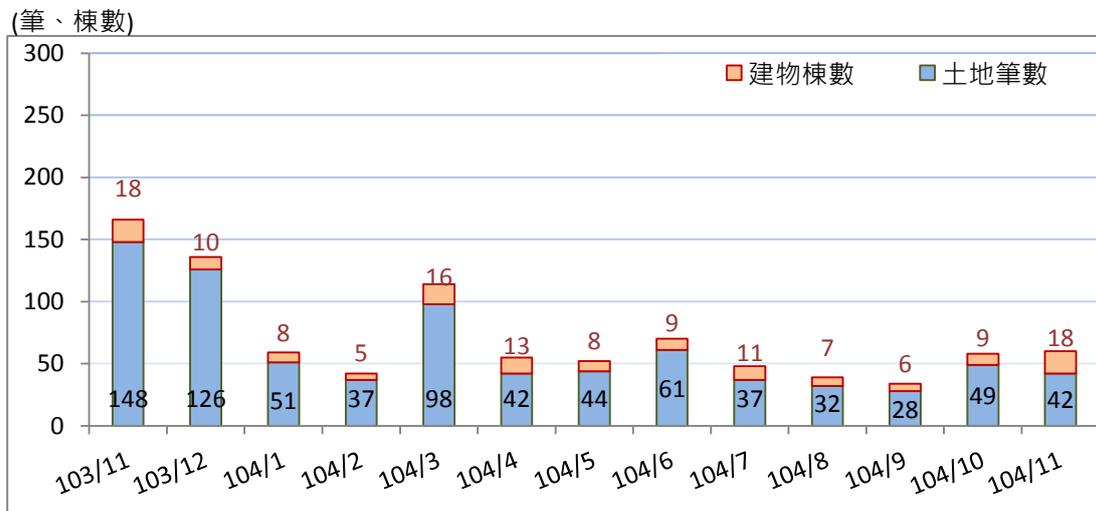


圖 4. 航空城計畫範圍內買賣登記筆、棟數

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。