

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第三季季報

發布單位：臺中市政府地政局
研究單位：逢甲大學

中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月

目錄

0.本期重點新聞摘要	- 1 -
1.重要相關統計	- 3 -
1.1 戶籍人口數.....	- 3 -
1.2 戶數.....	- 4 -
1.3 建物買賣移轉登記棟數.....	- 5 -
1.4 住宅類建築物建造執照.....	- 6 -
1.5 住宅類建築物使用執照.....	- 8 -
2.預售屋住宅買賣交易量與價	- 10 -
2.1 預售屋住宅買賣交易情況.....	- 10 -
2.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 13 -
2.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格.....	- 15 -
3.整體住宅市場成屋住宅買賣交易量與價	- 19 -
3.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況.....	- 19 -
3.2 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易量.....	- 22 -
3.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價格.....	- 24 -
4.新成屋住宅買賣交易量與價	- 28 -
4.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 28 -
4.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 33 -
5.中古屋住宅買賣交易量與價	- 43 -
5.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 43 -
5.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 48 -
6.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數	- 59 -
6.1 編製內容.....	- 59 -
6.2 分區指數.....	- 60 -
7.中古屋透天厝住宅交易均價指數	- 65 -
7.1 編製內容.....	- 65 -
7.2 透天厝指數.....	- 66 -
附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表	- 71 -
附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表	- 88 -

圖目錄

圖 4-1、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數	28
圖 4-2、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數	29
圖 4-3、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數	29
圖 4-4、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數	30
圖 4-5、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	31
圖 4-6、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	31
圖 4-7、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	32
圖 4-8、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	32
圖 4-9、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積	33
圖 4-10、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積	33
圖 4-11、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積	34
圖 4-12、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積	34
圖 4-13、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	39
圖 4-14、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	39
圖 4-15、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	40
圖 4-16、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	40
圖 4-17、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格	41
圖 4-18、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格	41

圖 4-19、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格	- 42 -
圖 4-20、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格	- 42 -
圖 5-1、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數	- 43 -
圖 5-2、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數	- 44 -
圖 5-3、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數	- 44 -
圖 5-4、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數	- 45 -
圖 5-5、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 46 -
圖 5-6、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 46 -
圖 5-7、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 47 -
圖 5-8、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 47 -
圖 5-9、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積	- 48 -
圖 5-10、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積	- 48 -
圖 5-11、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積	- 49 -
圖 5-12、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積	- 49 -
圖 5-13、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	- 54 -
圖 5-14、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	- 54 -
圖 5-15、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	- 55 -
圖 5-16、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	- 55 -
圖 5-17、111 年第三季臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 56 -

圖 5-18、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中 古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 57 -
圖 5-19、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 57 -
圖 5-20、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 58 -
圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群.....	- 60 -
圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群.....	- 61 -
圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群.....	- 62 -
圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群.....	- 63 -
圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群.....	- 64 -
圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群.....	- 66 -
圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群.....	- 67 -
圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群.....	- 68 -
圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群.....	- 69 -
圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群.....	- 70 -

表目錄

表 1-1、111 年第二季與第三季臺中市各行政區戶籍人口數統計表	3
表 1-2、111 年第二季與第三季臺中市各行政區戶數統計表	4
表 1-3、111 年第二季與第三季臺中市各行政區建物買賣移轉登記（棟數）統計表	5
表 1-4、111 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物建造執照統計表	7
表 1-5、111 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物使用執照統計表	9
表 2-1、111 年第二季與第三季臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表	10
表 2-2、111 年第二季與第三季臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元).....	11
表 2-3、111 年第二季與第三季臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表	12
表 2-4、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表	13
表 2-5、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表	14
表 2-6、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價統計表(單位：萬元/ 宅).....	16
表 2-7、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價統計表（單 位：萬元/坪）	18
表 3-1、111 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場成屋買賣交易量統計表	19
表 3-2、111 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場成屋交易價格統計表(單位：萬元).....	20
表 3-3、111 年第三季臺中市整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計表	21
表 3-4、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體透天厝成屋買賣交易量統計表	22
表 3-5、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易量統計表	23
-	
表 3-6、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體透天厝成屋買賣交易價統計表(單位：萬元/ 宅).....	25
表 3-7、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易價統計表 （單位：萬元/坪）	27
表 4-1、111 年第三季臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）	35
表 5-1、111 年第三季臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）	50
表 6-1、編製內容表	59
表 6-2、標準住宅特徵值	59
表 6-3、漲跌幅說明	60
表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群.....	60
表 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群.....	61
表 6-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群.....	62
表 6-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群.....	63
表 6-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群.....	64
表 7-1、編製內容表	65
表 7-2、漲跌幅說明	65

表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群..... - 66 -

表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群..... - 67 -

表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群..... - 68 -

表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群..... - 69 -

表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群..... - 70 -

附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群..... - 71 -

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群..... - 74 -

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群..... - 77 -

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群..... - 81 -

附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群..... - 84 -

附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群..... - 88 -

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群..... - 91 -

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群..... - 94 -

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群..... - 98 -

附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群..... - 101 -

0.本期重點新聞摘要

1	中南部房價所得比攀升 房仲：恐排擠在地居住者權利	
<p>據內政部公布第 1 季房價負擔能力統計報告，全國房價所得比為 9.58 倍，其中，台中、台南及高雄市創 20 年來房價所得比最沉重的一季。房仲指出，中南部房價所得比快速提升，在薪水跟不上房價下，恐排擠在地居住者應有權利。</p>		
<p>2022-07-05 中央通訊社 賴言曦 報導</p>		
2	剛需抬頭、機能到位 太平新光重劃地段紅利向上攀升	
<p>政府祭出一連串打房措施，讓投資客退守、剛性自住客抬頭，成為今年房地產市場的主旋律。市調指出，太平新光重劃區生活機能不輸鄰近的北屯、東區，但房價低約二至三成，相較親民許多，儼然成為首購族剛性需求的首選之區。</p>		
<p>2022-07-12 經濟日報 宋健生 報導</p>		
3	率六都之先！中市預告「地方稅加計利息分期繳納辦法」	
<p>稅捐稽徵法去年底增訂第 26 條之 1，授權地方政府訂定加計利息繳稅辦法，台中市政府為協助有繳稅意願，但無力一次繳清的民眾分期繳稅，率六都之先預告「台中市地方稅加計利息分期繳納辦法」草案，廣徵各界意見，為地方稅分期繳納寫下新的里程碑，未來實施以後，預計每年可協助市民舒緩繳稅壓力達 8 千萬元。</p>		
<p>2022-07-21 市政新聞 市政新聞報導</p>		
4	預售屋禁售修法 投資客提早脫手下車	
<p>儘管限制預售屋換約轉售的「平均地權條例」修正草案上半年未排入立法院優先審議法案，但預計 9 月將排入立法院審議，加上內政部持續振臂高喊「打炒房」，以及房市氛圍轉變下，早有投資客聞風想要下車。</p>		
<p>2022-08-20 自由時報 徐義平 報導</p>		

5	投資客轉約潮！台中 6 區共 3279 戶在線等 僅 1 區「有在消化」			
<p>《平均地權條例》修正草案，預計 9 月送交立法院審查，根據統計，台中待轉約超過 200 戶以上的共有 6 大行政區，其中太平、潭子和梧棲等新首購熱區，半年來待售戶數直接翻倍，惟南屯區賣壓比率有被消化。</p>				
	2022-08-24	ETtoday 房產雲	陳筱惠 報導	
6	財政部緊盯三縣市房屋稅基明年估調高			
<p>為促進租稅公平與居住正義，財政部表示，將督促地方政府合理調整房屋稅基反映市場概況。明年 7 月適逢台北市、新北市、台中市、高雄市、苗栗縣等五縣市調整房屋標準單價，在財政部緊盯下，台中、高雄、苗栗可能依工程物價指數適度調高稅基，2024 年 5 月繳納房屋稅適用。</p>				
	2022-09-12	工商時報	林昱均 報導	
7	打房、升息出重拳 商用不動產、土地雙降			
<p>受打房、連三季升息雙重因素夾殺的影響，全台商用不動產、土地市場前八月成交金額呈現雙降，減幅都超過 2 成；展望第四季，估將呈「價平量縮」格局，尤其土地市場在未來幾季恐將維持「雙位數」的萎縮幅度。</p>				
	2022-09-24	工商時報	蔡惠芳 報導	
8	房市交易疲軟 契稅與土增稅國庫入帳雙減			
<p>根據財政部最新資料，全台今年迄 8 月的契稅與土地增值稅分別減少 4-8%，在六都表現上，北市雙稅均增，台中契稅、高雄土地增值稅增加，其餘都會均減；六都之外，彰化、南投、屏東、基隆均呈現雙稅均增。房市業者分析，契稅和土增稅代表房市交易熱絡指標，六都減多漲少，外區卻表現強勢，顯見房市交易外溢效應越發明顯。</p>				
	2022-09-28	壹蘋果新聞	綜合報導	

1.重要相關統計

1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 111 年第三季戶籍人口數與上季相比，人口數從上季的 2,799,339 人增加至 2,804,081 人，臺中市人口數增加 0.17%。以行政區來看，北屯區人口數最多，達 293,335 人，佔全市總人口數之 10.47%；其次為西屯區，達 230,416 人，佔全市總人口數之 8.22%。

若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，則以北屯區增加幅度最多，達 0.88%；減少部分以石岡區減少最顯著，減少 0.69%。

表 1-1、111 年第二季與第三季臺中市各行政區戶籍人口數統計表

郵遞區號	區域別	戶籍人口數			增減幅度
		上季	本季	百分比	
400	中區	17,459	17,443	0.62%	▼0.09%
401	東區	75,150	75,274	2.68%	▲0.17%
402	南區	124,874	125,064	4.46%	▲0.15%
403	西區	111,725	111,468	3.98%	▼0.23%
404	北區	142,196	142,159	5.07%	▼0.03%
406	北屯區	290,785	293,335	10.47%	▲0.88%
407	西屯區	229,623	230,416	8.22%	▲0.35%
408	南屯區	175,848	176,702	6.30%	▲0.49%
411	太平區	195,198	195,557	6.97%	▲0.18%
412	大里區	211,148	211,167	7.53%	▲0.01%
413	霧峰區	64,148	64,056	2.28%	▼0.14%
414	烏日區	77,371	77,571	2.77%	▲0.26%
420	豐原區	163,182	163,107	5.82%	▼0.05%
421	后里區	53,664	53,623	1.91%	▼0.08%
422	石岡區	14,262	14,163	0.51%	▼0.69%
423	東勢區	47,880	47,802	1.70%	▼0.16%
424	和平區	10,936	10,970	0.39%	▲0.31%
426	新社區	23,403	23,319	0.83%	▼0.36%
427	潭子區	108,592	108,539	3.87%	▼0.05%
428	大雅區	95,089	95,079	3.39%	▼0.01%
429	神岡區	64,434	64,316	2.29%	▼0.18%
432	大肚區	56,096	56,099	2.00%	▲0.01%
433	沙鹿區	96,297	96,522	3.44%	▲0.23%
434	龍井區	77,564	77,707	2.77%	▲0.18%
435	梧棲區	59,484	59,628	2.13%	▲0.24%
436	清水區	88,457	88,775	3.17%	▲0.36%
437	大甲區	74,891	74,690	2.66%	▼0.27%
438	外埔區	31,323	31,286	1.12%	▼0.12%
439	大安區	18,260	18,244	0.65%	▼0.09%
總計		2,799,339	2,804,081	100.00%	▲0.17%

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計（資料下載時間 111 年 11 月 1 日

<http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx>）。

1.2 戶數

臺中市各行政區 111 年第三季戶數與上季相比，戶數從上季的 1,022,349 戶增加至 1,029,125 戶，臺中市總戶數增加 0.66%。

以行政區來看，北屯區戶數最多，達 114,380 戶，佔全市總戶數之 11.12%；其次為西屯區，達 92,264 戶，佔全市總戶數之 8.98%。

若以增減幅度來看，本季扣除原鄉和平區，以北屯區增加幅度最多，增加 1.72%；減少幅度則以石岡區減少最顯著，減少 0.18%。

表 1-2、111 年第二季與第三季臺中市各行政區戶數統計表

郵遞區號	區域別	戶數			增減幅度
		上季	本季	百分比	
400	中區	7,894	7,957	0.77%	▲0.80%
401	東區	29,365	29,558	2.87%	▲0.66%
402	南區	50,591	50,764	4.93%	▲0.34%
403	西區	46,192	46,255	4.49%	▲0.14%
404	北區	60,586	60,855	5.91%	▲0.44%
406	北屯區	112,447	114,380	11.12%	▲1.72%
407	西屯區	91,589	92,264	8.98%	▲0.74%
408	南屯區	68,438	69,052	6.71%	▲0.90%
411	太平區	69,637	70,019	6.80%	▲0.55%
412	大里區	73,808	74,105	7.20%	▲0.40%
413	霧峰區	21,132	21,199	2.06%	▲0.32%
414	烏日區	27,799	28,053	2.73%	▲0.91%
420	豐原區	55,447	55,664	5.41%	▲0.39%
421	后里區	17,032	17,115	1.66%	▲0.49%
422	石岡區	4,935	4,926	0.48%	▼0.18%
423	東勢區	17,465	17,523	1.70%	▲0.33%
424	和平區	4,693	4,695	0.46%	▲0.04%
426	新社區	7,805	7,819	0.76%	▲0.18%
427	潭子區	38,164	38,286	3.72%	▲0.32%
428	大雅區	31,021	31,134	3.03%	▲0.36%
429	神岡區	20,348	20,428	1.98%	▲0.39%
432	大肚區	18,716	18,811	1.83%	▲0.51%
433	沙鹿區	32,372	32,647	3.17%	▲0.85%
434	龍井區	24,778	24,942	2.42%	▲0.66%
435	梧棲區	19,695	19,832	1.93%	▲0.70%
436	清水區	30,596	30,890	3.00%	▲0.96%
437	大甲區	24,166	24,268	2.36%	▲0.42%
438	外埔區	10,006	10,032	0.97%	▲0.26%
439	大安區	5,632	5,652	0.55%	▲0.36%
總計		1,022,349	1,029,125	100.00%	▲0.66%

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計（資料下載時間 111 年 11 月 1 日

<http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx>）。

1.3 建物買賣移轉登記棟數

臺中市各行政區 111 年第三季建物買賣移轉登記棟數與上季相比，從上季的 13,099 棟增加至本季的 13,315 棟，增加 216 棟。

以行政區來看，北屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 2,449 棟，佔全市總數之 18.39%，與上季相比，建物買賣移轉登記數量減少 245 棟；次多為西屯區，達 1,339 棟，佔全市總數之 10.06%，與上季相比，建物買賣移轉登記數量減少 527 棟。

若以增減棟數來看，扣除原鄉和平區，以東區增加 458 棟最多，以西屯區減少 527 棟之減少最顯著。

表 1-3、111 年第二季與第三季臺中市各行政區建物買賣移轉登記（棟數）統計表

郵遞區號	區域別	建物買賣移轉登記(棟數)			增減棟數
		上季	本季	百分比	
400	中區	117	194	1.46%	▲77
401	東區	213	671	5.04%	▲458
402	南區	575	576	4.33%	▲1
403	西區	636	467	3.51%	▼169
404	北區	957	679	5.10%	▼278
406	北屯區	2,694	2,449	18.39%	▼245
407	西屯區	1,866	1,339	10.06%	▼527
408	南屯區	908	1,174	8.82%	▲266
411	太平區	820	823	6.18%	▲3
412	大里區	751	529	3.97%	▼222
413	霧峰區	207	210	1.58%	▲3
414	烏日區	443	528	3.97%	▲85
420	豐原區	349	672	5.05%	▲323
421	后里區	90	148	1.11%	▲58
422	石岡區	6	65	0.49%	▲59
423	東勢區	118	132	0.99%	▲14
424	和平區	-	12	0.09%	-
426	新社區	24	59	0.44%	▲35
427	潭子區	258	260	1.95%	▲2
428	大雅區	221	261	1.96%	▲40
429	神岡區	126	158	1.19%	▲32
432	大肚區	189	171	1.28%	▼18
433	沙鹿區	380	497	3.73%	▲117
434	龍井區	238	328	2.46%	▲90
435	梧棲區	184	199	1.49%	▲15
436	清水區	564	301	2.26%	▼263
437	大甲區	98	256	1.92%	▲158
438	外埔區	57	84	0.63%	▲27
439	大安區	10	73	0.55%	▲63
總計		13,099	13,315	100.00%	▲216

資料來源：臺中市不動產資訊 158 樂活網-土地/案物登記統計資訊（資料下載時間 111 年 11 月 20 日

<https://lohas.taichung.gov.tw/LBQuery/>）。

1.4 住宅類建築物建造執照

核發住宅類建築物建造執照方面，111 年第三季本市核發住宅類建築物建造執照為 702 件；申請戶數為 23,484 戶。與上季核發住宅類建築物建造執照相比，住宅類建造執照申請件數減少 35 件；申請戶數增加 1,406 戶。

若以行政區來看，本季核發住宅類建築物建造執照申請件數以北屯區最多，申請件數為 136 件，佔全市 19.37%，與上季相比，申請件數增加 9 件。其次為霧峰區，申請件數為 52 件，佔全市 7.41%，與上季相比，申請件數增加 35 件。第三為沙鹿區，申請件數為 48 件，佔全市 6.84%，與上季相比，申請件數增加 17 件。

若以申請件數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，本季住宅類建築物建造執照申請件數以霧峰區增加 35 件最多；其次為新社區，申請件數增加 22 件；第三為清水區，申請件數增加 19 件。申請件數本季以東勢區減少最多，減少 27 件；其次為龍井區，申請件數減少 21 件；第三為后里區，申請件數減少 17 件。

申請戶數方面以梧棲區申請戶數最多，申請戶數為 3,627 戶，佔全市 15.45%，與上季相比，申請戶數增加 1,840 戶；其次為北屯區，申請戶數為 3,106 戶，佔全市 13.23%，與上季相比，申請戶數減少 3,443 戶。第三為南屯區，申請戶數為 2,481 戶，佔全市 10.56%，與上季相比，申請戶數增加 521 戶。

若以申請戶數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，以沙鹿區增加 1,941 戶最多；其次為梧棲區，增加 1,840 戶；第三為清水區，增加 1,035 件。申請戶數之減少則以北屯區減少 3,443 戶最顯著；其次為西屯區，申請戶數減少 725 戶；第三為豐原區，申請戶數減少 501 戶。

表 1-4、111 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物建造執照統計表

郵遞區號	區域別	建造執照申請件數				建造執照申請戶數			
		上季	本季	百分比	增減件數	上季	本季	百分比	增減戶數
400	中區	1	-	0.00%	-	45	-	0.00%	▼45
401	東區	8	12	1.71%	▲4	503	1,041	4.43%	▲538
402	南區	15	13	1.85%	▼2	466	1,285	5.47%	▲819
403	西區	18	11	1.57%	▼7	580	199	0.85%	▼381
404	北區	26	10	1.42%	▼16	279	498	2.12%	▲219
406	北屯區	127	136	19.37%	▲9	6,549	3,106	13.23%	▼3,443
407	西屯區	40	31	4.42%	▼9	1,529	804	3.42%	▼725
408	南屯區	39	37	5.27%	▼2	1,960	2,481	10.56%	▲521
411	太平區	50	42	5.98%	▼8	1,864	1,861	7.92%	▼3
412	大里區	37	38	5.41%	▲1	551	518	2.21%	▼33
413	霧峰區	17	52	7.41%	▲35	56	56	0.24%	-
414	烏日區	25	15	2.14%	▼10	1,601	2,205	9.39%	▲604
420	豐原區	30	35	4.99%	▲5	1,119	618	2.63%	▼501
421	后里區	34	17	2.42%	▼17	573	128	0.55%	▼445
422	石岡區	1	-	0.00%	-	1	-	0.00%	-
423	東勢區	44	17	2.42%	▼27	207	34	0.14%	▼173
424	和平區	1	3	0.43%	▲2	1	3	0.01%	▲2
426	新社區	5	27	3.85%	▲22	77	56	0.24%	▼21
427	潭子區	19	10	1.42%	▼9	118	360	1.53%	▲242
428	大雅區	22	13	1.85%	▼9	478	127	0.54%	▼351
429	神岡區	22	18	2.56%	▼4	215	145	0.62%	▼70
432	大肚區	10	11	1.57%	▲1	49	189	0.80%	▲140
433	沙鹿區	31	48	6.84%	▲17	236	2,177	9.27%	▲1,941
434	龍井區	47	26	3.70%	▼21	914	679	2.89%	▼235
435	梧棲區	28	31	4.42%	▲3	1,787	3,627	15.45%	▲1,840
436	清水區	17	36	5.13%	▲19	131	1,166	4.97%	▲1,035
437	大甲區	9	7	1.00%	▼2	88	45	0.19%	▼43
438	外埔區	14	4	0.57%	▼10	101	70	0.30%	▼31
439	大安區	-	2	0.28%	-	-	6	0.03%	-
總計		737	702	100.00%	▼35	22,078	23,484	100.00%	▲1,406

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供。

1.5 住宅類建築物使用執照

核發住宅類建築物使用執照方面，111 年第三季本市核發住宅類建築物使用執照達 516 件；申請戶數為 5,936 戶。與上季核發住宅類建築物使用執照相比，住宅類使用執照申請件數增加 157 件；申請戶數增加 467 戶。

若以行政區來看，本季核發住宅類建築物使用執照申請件數以北屯區最多，申請件數為 56 件，佔全市 10.84%，與上季相比申請件數增加 9 件。其次為龍井區，申請件數為 49 件，佔全市 9.50%，與上季相比，申請件數增加 35 件。第三為大甲區，申請件數為 43 件，佔全市 8.33%，與上季相比申請件數增加 31 件。

若以申請件數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，本季住宅類建築物使用執照申請件數以龍井區增加 35 件最多。其次為大甲區增加 31 件。第三為沙鹿區，交易件數增加 20 件。申請件數之減少則以大安區減少 12 件最多；其次為神岡區，申請件數減少 6 件；第三為北區與大肚區，申請件數各減少 4 件。

申請戶數方面以烏日區申請戶數最多，申請戶數為 1,814 戶，佔全市 30.56%，與上季相比，申請戶數增加 1,561 戶；其次為北屯區，申請戶數為 1,376 戶，佔全市 23.18%，與上季相比，申請戶數減少 880 戶。第三為沙鹿區，申請戶數為 574 戶，佔全市 9.67%，與上季相比，申請戶數增加 507 戶。

若以申請戶數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，以烏日區增加 1,561 戶最多；其次為沙鹿區，增加 507 戶；第三為西屯區，增加 179 件。申請戶數之減少則以北屯區減少 880 戶最顯著；其次為豐原區，申請戶數減少 670 戶；第三為東區，申請戶數減少 415 戶。

表 1-5、111 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物使用執照統計表

郵遞區號	區域別	使用執照申請件數				使用執照申請戶數			
		上季	本季	百分比	增減件數	上季	本季	百分比	增減戶數
400	中區	3	-	0.00%	-	82	-	0.00%	-
401	東區	11	13	2.52%	▲2	430	15	0.25%	▼415
402	南區	5	8	1.55%	▲3	5	122	2.06%	▲117
403	西區	9	9	1.74%	-	58	71	1.20%	▲13
404	北區	15	11	2.13%	▼4	22	26	0.44%	▲4
406	北屯區	47	56	10.84%	▲9	2,256	1,376	23.18%	▼880
407	西屯區	16	15	2.91%	▼1	102	281	4.73%	▲179
408	南屯區	15	26	5.04%	▲11	506	226	3.81%	▼280
411	太平區	22	29	5.62%	▲7	317	262	4.41%	▼55
412	大里區	13	24	4.65%	▲11	46	177	2.98%	▲131
413	霧峰區	8	18	3.49%	▲10	41	62	1.04%	▲21
414	烏日區	16	15	2.91%	▼1	253	1,814	30.56%	▲1,561
420	豐原區	26	33	6.40%	▲7	737	67	1.13%	▼670
421	后里區	10	15	2.91%	▲5	11	72	1.21%	▲61
422	石岡區	8	9	1.74%	▲1	8	13	0.22%	▲5
423	東勢區	3	9	1.74%	▲6	6	16	0.27%	▲10
424	和平區	-	-	0.00%	-	-	-	0.00%	-
426	新社區	6	5	0.97%	▼1	10	13	0.22%	▲3
427	潭子區	10	13	2.52%	▲3	31	15	0.25%	▼16
428	大雅區	7	12	2.33%	▲5	23	140	2.36%	▲117
429	神岡區	13	7	1.36%	▼6	27	48	0.81%	▲21
432	大肚區	7	3	0.58%	▼4	113	21	0.35%	▼92
433	沙鹿區	13	33	6.40%	▲20	67	574	9.67%	▲507
434	龍井區	14	49	9.50%	▲35	103	250	4.21%	▲147
435	梧棲區	15	29	5.62%	▲14	68	45	0.76%	▼23
436	清水區	10	22	4.26%	▲12	73	91	1.53%	▲18
437	大甲區	12	43	8.33%	▲31	20	65	1.10%	▲45
438	外埔區	9	6	1.16%	▼3	18	36	0.61%	▲18
439	大安區	16	4	0.78%	▼12	36	38	0.64%	▲2
總計		359	516	100.00%	▲157	5,469	5,936	100.00%	▲467

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供。

2. 預售屋住宅買賣交易量與價

2.1 預售屋住宅買賣交易情況

2.1.1 預售屋住宅買賣交易量

臺中市 111 年第三季依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 3,165 件，與上季相比交易量減少 1,355 件。

2.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

111 年第二季與第三季預售屋住宅交易產品別數量比例統計詳見下表 2-1 所示。

111 年第三季交易量最多之產品類別為住宅大樓（11 層含以上有電梯）交易量為 2,325 件，佔總交易量之 73.46%。該產品類別與上季相比，交易件數減少 876 件。

其次為華廈（10 層含以下有電梯），交易件數為 484 件，佔總交易量之 15.29%，與上季相比，交易件數減少 25 件。

第三為透天厝，交易量為 356 件，佔總交易量之 11.25%，與上季相比，交易件數減少 449 件。

本季預售屋公寓（5 樓含以下無電梯）並無交易資料，故不進行比較。

表 2-1、111 年第二季與第三季臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	上季	本季		上季	本季
公寓(5樓含以下無電梯)	5	-	-	0.11%	0.00%
華廈(10層含以下有電梯)	509	484	▼25	11.26%	15.29%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	3,201	2,325	▼876	70.82%	73.46%
透天厝	805	356	▼449	17.81%	11.25%
總計	4,520	3,165	▼1,355	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

2.1.3 預售屋住宅平均交易價格

111 年第二季與第三季預售屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表 2-2 所示。

臺中市 111 年第三季月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,655 萬元，與上季相比減少 111 萬元；中位數交易價格為 1,490 萬元，與上季相比減少 37 萬元。

若以產品別來看以透天厝平均交易價格 2,124 萬元最高，與上季相比增加 183 萬元；中位數交易價格為 1,718 萬元，與上季相比增加 138 萬元。

其次為住宅大樓，本季平均交易價格為 1,709 萬元，與上季相比減少 136 萬元；中位數交易價格為 1,538 萬元，與上季相比減少 42 萬元。

第三為華廈，本季平均交易價格為 1,050 萬元，與上季相比增加 48 萬元；中位數交易價格為 877 萬元，與上季相比減少 3 萬元。

本季預售屋公寓並無交易資料，故不進行比較。

表 2-2、111 年第二季與第三季臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均價格		增減	中位數		增減	標準差	
	上季	本季		上季	本季		上季	本季
公寓(5樓含以下無電梯)	798	-	-	900	-	-	148	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,002	1,050	▲48	880	877	▼3	424	551
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,845	1,709	▼136	1,580	1,538	▼42	951	839
透天厝	1,941	2,124	▲183	1,580	1,718	▲138	1,013	1,470
總計	1,766	1,655	▼111	1,527	1,490	▼37	959	943

資料來源：臺中市政府地政局。

2.1.4 預售屋住宅交易價格帶比例

臺中市預售屋住宅交易價格帶比例統計詳見下表 2-3 所示。

111 年第三季臺中市預售屋住宅交易價格帶比例統計，大多數集中在 1,001 萬元至 1,500 萬元的級距，佔 28.97%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 24.49%。合計此兩級距佔整體交易市場的 53.46%。

若以交易產品別來看本季華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 312 件，佔 64.45%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 100 件，佔 20.66%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 710 件，佔 30.55%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 618 件，佔 26.58%。

透天厝則以 1,501 萬元至 2,000 萬元為大宗，共計 132 件，佔 37.08%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 107 件，佔 30.06%。

表 2-3、111 年第二季與第三季臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表

價格區間	成交總價件數統計									
	公寓 (5樓含以下 無電梯)	百分比	華廈 (10層含以下 有電梯)	百分比	住宅大樓 (11層含以上 有電梯)	百分比	透天厝	百分比	總計	百分比
500萬以下	-	0.00%	10	2.07%	-	0.00%	-	0.00%	10	0.32%
501萬-1,000萬	-	0.00%	312	64.45%	366	15.74%	8	2.25%	686	21.67%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	100	20.66%	710	30.55%	107	30.06%	917	28.97%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	25	5.17%	618	26.58%	132	37.08%	775	24.49%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	17	3.51%	349	15.01%	24	6.74%	390	12.32%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	7	1.45%	123	5.29%	22	6.18%	152	4.80%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	13	2.69%	69	2.97%	17	4.78%	99	3.13%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	58	2.49%	34	9.55%	92	2.91%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	4	0.17%	5	1.40%	9	0.28%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	8	0.34%	2	0.56%	10	0.32%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	20	0.86%	5	1.40%	25	0.79%
總計	-	0.00%	484	100.00%	2,325	100.00%	356	100.00%	3,165	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量

2.2.1 預售屋透天厝買賣交易量

臺中市預售屋透天厝 111 年第三季交易件數為 356 件，與上季相比，交易量減少 449 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，本季預售屋透天厝交易數量最多者依序為龍井區 72 件、沙鹿區 59 件與北屯區 40 件，合計前三名佔全市總交易件數的 48.04%。

以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，以大雅區增加 18 件最多；其次為外埔區，增加 4 件；第三為大肚區，增加 2 件。減少件數則以龍井區減少 164 件最多；其次為西屯區減少 80 件；第三為沙鹿區減少 49 件。

表 2-4、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上季		本季		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	-	0.00%	-
401	東區	-	0.00%	-	0.00%	-
402	南區	-	0.00%	-	0.00%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	1	0.12%	1	0.28%	-
406	北屯區	63	7.83%	40	11.24%	▼23
407	西屯區	81	10.06%	1	0.28%	▼80
408	南屯區	23	2.86%	12	3.37%	▼11
411	太平區	16	1.99%	8	2.25%	▼8
412	大里區	27	3.35%	12	3.37%	▼15
413	霧峰區	3	0.37%	4	1.12%	▲1
414	烏日區	55	6.83%	34	9.55%	▼21
420	豐原區	13	1.61%	8	2.25%	▼5
421	后里區	17	2.11%	12	3.37%	▼5
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	3	0.37%	1	0.28%	▼2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	2	0.25%	-	0.00%	-
427	潭子區	16	1.99%	9	2.53%	▼7
428	大雅區	11	1.37%	29	8.15%	▲18
429	神岡區	30	3.73%	10	2.81%	▼20
432	大肚區	2	0.25%	4	1.12%	▲2
433	沙鹿區	108	13.42%	59	16.57%	▼49
434	龍井區	236	29.31%	72	20.23%	▼164
435	梧棲區	12	1.49%	5	1.40%	▼7
436	清水區	33	4.10%	11	3.09%	▼22
437	大甲區	26	3.23%	1	0.28%	▼25
438	外埔區	18	2.24%	22	6.18%	▲4
439	大安區	9	1.12%	1	0.28%	▼8
總計		805	100.00%	356	100.00%	▼449

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2.2 預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量

臺中市預售屋住宅大樓與華廈 111 年第三季交易件數為 2,809 件，與上季相比，交易量減少 901 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，本季住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為梧棲區 476 件、西屯區 465 件與北屯區 304 件，合計佔全市總交易件數的 44.33%。

以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，交易件數以梧棲區增加 225 件最多；其次為南區，增加 157 件；第三為南屯區，增加 88 件。減少數量以北屯區減少 554 件最多；其次為西屯區，減少 264 件；第三為東區，減少 213 件。

表 2-5、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上季		本季		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	4	0.14%	-
401	東區	278	7.49%	65	2.31%	▼213
402	南區	64	1.73%	221	7.87%	▲157
403	西區	150	4.04%	46	1.64%	▼104
404	北區	85	2.29%	159	5.66%	▲74
406	北屯區	858	23.12%	304	10.82%	▼554
407	西屯區	729	19.65%	465	16.55%	▼264
408	南屯區	171	4.61%	259	9.22%	▲88
411	太平區	151	4.07%	183	6.51%	▲32
412	大里區	113	3.05%	81	2.88%	▼32
413	霧峰區	9	0.24%	3	0.11%	▼6
414	烏日區	148	3.99%	89	3.17%	▼59
420	豐原區	70	1.89%	16	0.57%	▼54
421	后里區	26	0.70%	106	3.77%	▲80
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	35	0.94%	18	0.64%	▼17
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	11	0.39%	-
427	潭子區	8	0.22%	2	0.07%	▼6
428	大雅區	37	1.00%	29	1.03%	▼8
429	神岡區	36	0.97%	16	0.57%	▼20
432	大肚區	2	0.05%	1	0.04%	▼1
433	沙鹿區	119	3.21%	102	3.63%	▼17
434	龍井區	221	5.96%	92	3.28%	▼129
435	梧棲區	251	6.77%	476	16.96%	▲225
436	清水區	82	2.21%	35	1.25%	▼47
437	大甲區	29	0.78%	16	0.57%	▼13
438	外埔區	36	0.97%	8	0.28%	▼28
439	大安區	2	0.05%	2	0.07%	-
總計		3,710	100.00%	2,809	100.00%	▼901

資料來源：臺中市政府地政局。

2.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格

2.3.1 預售屋透天厝買賣交易價

臺中市透天厝 111 年第三季買賣平均交易價格為 2,124 萬元/宅，與上季相比增加 183 萬元/宅；中位數交易價格為 1,718 萬元/宅，與上季相比增加 138 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 2-6 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，南屯區之透天厝平均交易價格最高，平均數交易價格為 5,951 萬元/宅，與上季相比增加 2,432 萬元/宅；中位數交易價格為 3,769 萬元/宅，與上季相比增加 781 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 3,967 萬元/宅，與上季相比減少 40 萬元/宅；中位數交易價格為 3,974 萬元/宅，與上季相比減少 6 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 3,950 萬元/宅，與上季相比減少 38 萬元/宅；中位數交易價格為 3,950 萬元/宅，與上季相比減少 38 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，以南屯區交易價格增加最多，平均交易價格增加 2,432 萬元/宅；其次為潭子區，平均交易價格增加 899 萬元/宅；第三為梧棲區，平均交易價格增加 501 萬元/宅。減少最多為霧峰區，平均交易價格減少 477 萬元/宅；其次為大雅區，平均交易價格減少 344 萬元/宅；第三為后里區，平均交易價格減少 226 萬元/宅。

表 2-6、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價統計表(單位：萬元/宅)

郵遞區號	區域別	上季	本季	增減	上季	本季	增減	上季	本季
		平均交易價格			中位數交易價			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	-	-	-	-	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	3,988	3,950	▼38	3,988	3,950	▼38	-	-
406	北屯區	4,007	3,967	▼40	3,980	3,974	▼6	600	501
407	西屯區	2,930	2,720	▼210	2,720	2,720	-	755	-
408	南屯區	3,519	5,951	▲2,432	2,988	3,769	▲781	1,733	5,233
411	太平區	2,764	2,805	▲41	2,800	2,832	▲32	947	465
412	大里區	2,202	2,393	▲191	1,935	2,022	▲87	675	693
413	霧峰區	2,450	1,973	▼477	2,450	1,760	▼690	-	452
414	烏日區	1,919	1,985	▲66	1,780	1,840	▲60	397	438
420	豐原區	1,573	1,547	▼26	1,588	1,513	▼75	144	136
421	后里區	2,042	1,816	▼226	2,058	1,774	▼284	329	353
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,273	1,288	▲15	1,270	1,288	▲18	85	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,068	-	-	1,068	-	-	81	-
427	潭子區	1,802	2,701	▲899	1,836	2,925	▲1,089	106	762
428	大雅區	2,015	1,671	▼344	1,922	1,640	▼282	336	274
429	神岡區	1,841	1,788	▼53	1,478	1,778	▲300	557	363
432	大肚區	1,744	1,539	▼205	1,744	1,539	▼205	8	151
433	沙鹿區	1,707	1,761	▲54	1,548	1,688	▲140	460	368
434	龍井區	1,235	1,402	▲167	1,100	1,290	▲190	306	519
435	梧棲區	1,334	1,835	▲501	1,327	1,763	▲436	113	181
436	清水區	1,350	1,337	▼13	1,285	1,288	▲3	181	213
437	大甲區	1,239	1,050	▼189	1,180	1,050	▼130	272	-
438	外埔區	1,165	1,339	▲174	1,115	1,334	▲219	146	204
439	大安區	1,229	1,300	▲71	1,280	1,300	▲20	98	-
總計		1,941	2,124	▲183	1,580	1,718	▲138	1,013	1,470

資料來源：臺中市政府地政局。

2.3.2 預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價

臺中市住宅大樓與華廈預售屋 111 年第三季平均買賣交易單價為 40.84 萬元/坪，與上季相比，減少 1.75 萬元/坪；中位數交易單價為 38.28 萬元/坪，與上季相比，減少 3.34 萬元/坪。詳細各行政區交易價格詳見表 2-7 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 59.46 萬元/坪，與上季相比減少 1.59 萬元/坪；中位數交易單價為 59.16 萬元/坪，與上季相比減少 1.87 萬元/坪。其次為西區，平均交易單價為 55.40 萬元/坪，與上季相比增加 4.69 萬元/坪；中位數交易單價為 54.40 萬元/坪，與上季相比增加 3.98 萬元/坪。第三為北區，平均交易單價為 49.63 萬元/坪，與上季相比增加 2.42 萬元/坪；中位數交易單價為 50.84 萬元/坪，與上季相比增加 5.53 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為神岡區，平均交易單價增加 5.88 萬元/坪；其次為梧棲區，平均交易單價增加 5.70 萬元/坪；第三為南區，平均交易單價增加 5.32 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為南屯區，平均交易單價減少 6.62 萬元/坪；其次為龍井區，平均交易單價減少 6.35 萬元/坪；第三為大肚區，平均交易單價減少 5.12 萬元/坪。

表 2-7、111 年第二季與第三季臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價統計表（單位：萬元/坪）

郵遞區號	區域別	上季	本季	增減	上季	本季	增減	上季	本季
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	34.86	-	-	34.06	-	-	2.93
401	東區	41.80	44.47	▲2.67	41.96	43.66	▲1.70	5.10	3.59
402	南區	42.44	47.76	▲5.32	42.18	48.49	▲6.31	4.48	3.66
403	西區	50.71	55.40	▲4.69	50.42	54.40	▲3.98	7.14	11.97
404	北區	47.21	49.63	▲2.42	45.31	50.84	▲5.53	6.93	4.33
406	北屯區	44.81	45.47	▲0.66	44.37	45.57	▲1.20	7.98	8.00
407	西屯區	61.05	59.46	▼1.59	61.03	59.16	▼1.87	7.39	6.65
408	南屯區	46.07	39.45	▼6.62	45.51	35.11	▼10.40	11.07	11.13
411	太平區	33.32	34.33	▲1.01	33.62	34.92	▲1.30	1.79	4.02
412	大里區	34.98	34.12	▼0.86	35.61	36.75	▲1.14	5.63	5.19
413	霧峰區	32.35	33.98	▲1.63	31.67	34.00	▲2.33	1.85	2.09
414	烏日區	36.07	33.54	▼2.53	39.29	31.75	▼7.54	6.10	7.20
420	豐原區	36.00	39.25	▲3.25	34.44	39.29	▲4.85	4.30	2.75
421	后里區	27.22	29.02	▲1.80	29.88	29.54	▼0.34	4.64	3.43
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	23.13	22.93	▼0.20	23.47	22.97	▼0.50	2.33	2.06
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	21.49	-	-	21.17	-	-	1.15
427	潭子區	34.75	31.08	▼3.67	34.43	31.08	▼3.35	1.41	4.07
428	大雅區	30.99	32.94	▲1.95	31.28	31.44	▲0.16	2.12	3.82
429	神岡區	28.04	33.92	▲5.88	25.08	32.30	▲7.22	6.16	4.52
432	大肚區	31.29	26.17	▼5.12	31.29	26.17	▼5.12	0.38	-
433	沙鹿區	26.71	27.99	▲1.28	26.40	27.52	▲1.12	2.63	1.60
434	龍井區	33.99	27.64	▼6.35	34.52	25.33	▼9.19	6.57	8.02
435	梧棲區	23.98	29.68	▲5.70	23.04	31.53	▲8.49	3.98	4.28
436	清水區	23.24	23.38	▲0.14	22.28	21.81	▼0.47	4.41	3.37
437	大甲區	24.91	23.42	▼1.49	23.10	22.98	▼0.12	3.80	4.33
438	外埔區	19.14	20.43	▲1.29	18.64	20.44	▲1.80	1.56	0.76
439	大安區	23.13	24.53	▲1.40	23.13	24.53	▲1.40	0.56	1.51
總計		42.59	40.84	▼1.75	41.62	38.28	▼3.34	13.61	12.93

資料來源：臺中市政府地政局。

3. 整體住宅市場成屋住宅買賣交易量與價

3.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況

3.1.1 整體住宅市場成屋買賣交易量

臺中市 111 年第三季依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 4,910 件，與上季相比，交易量增加 79 件。

3.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

111 年第二季與第三季整體成屋住宅交易產品別數量比例統計詳見下表 3-1 所示。

111 年第三季交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 2,134 件，佔總交易量之 43.46%。該產品類別與上季相比，交易件數減少 182 件。

其次為透天厝，交易量為 1,316 件，佔總交易量之 26.80%，與上季相比，交易件數增加 169 件。

第三為華廈，交易件數為 977 件，佔總交易量之 19.90%，與上季相比，交易件數增加 59 件。

最後為公寓，交易件數為 483 件，佔總交易量之 9.84%，與上季相比交易件數增加 33 件。

表 3-1、111 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場成屋買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	上季	本季		上季	本季
公寓(5樓含以下無電梯)	450	483	▲33	9.31%	9.84%
華廈(10層含以下有電梯)	918	977	▲59	19.00%	19.90%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	2,316	2,134	▼182	47.95%	43.46%
透天厝	1,147	1,316	▲169	23.74%	26.80%
總計	4,831	4,910	▲79	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

3.1.3 整體住宅市場成屋平均交易價格

111 年第二季與第三季整體成屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表 3-2 所示。

臺中市 111 年第三季整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,132 萬元，與上季相比減少 16 萬元；中位數交易價格為 921 萬元，與上季相比增加 1 萬元。

若以產品別來看，本季以透天厝平均交易價格 1,513 萬元最高，與上季相比減少 145 萬元；中位數交易價格為 1,320 萬元，與上季相比減少 110 萬元。

其次為住宅大樓，本季平均交易價格為 1,207 萬元，與上季相比增加 24 萬元；中位數交易價格為 1,029 萬元，與上季相比增加 21 萬元。

第三為華廈，本季平均交易價格為 703 萬元，與上季相比增加 16 萬元；中位數交易價格為 650 萬元，與上季相比持平。

最後為公寓，本季平均交易價格為 629 萬元，與上季相比增加 21 萬元；中位數交易價格為 540 萬元，與上季相比減少 5 萬元。

表 3-2、111 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場成屋交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均價格		增減	中位數		增減	標準差	
	上季	本季		上季	本季		上季	本季
公寓(5樓含以下無電梯)	608	629	▲21	545	540	▼5	356	441
華廈(10層含以下有電梯)	687	703	▲16	650	650	-	429	436
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,183	1,207	▲24	1,008	1,029	▲21	803	841
透天厝	1,658	1,513	▼145	1,430	1,320	▼110	970	951
總計	1,148	1,132	▼16	920	921	▲1	842	843

資料來源：臺中市政府地政局。

3.1.4 整體住宅市場成屋交易價格帶比例

111 年第三季整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計詳見下表 3-3 所示。

111 年第三季臺中市住宅交易價格帶比例統計，大多數集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距，佔 35.41%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 23.08%。合計此兩級距佔整體交易市場的 58.49%。

若以交易產品別來看，公寓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 217 件，佔 44.92%；其次為 500 萬元以下，共計 210 件，佔 43.47%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 493 件，佔 50.46%；其次為 500 萬元以下，共計 312 件，佔 31.93%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 742 件，佔 34.77%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 602 件，佔 28.21%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 353 件，佔 26.82%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 287 件，佔 21.81%。

表 3-3、111 年第三季臺中市整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計表

價格區間	成交總價件數統計									
	公寓 (5樓含以下 無電梯)	百分比	華廈 (10層含以下 有電梯)	百分比	住宅大樓 (11層含以上 有電梯)	百分比	透天厝	百分比	總計	百分比
500萬以下	210	43.47%	312	31.93%	304	14.25%	150	11.40%	976	19.88%
501萬-1,000萬	217	44.92%	493	50.46%	742	34.77%	287	21.81%	1,739	35.41%
1,001萬-1,500萬	42	8.70%	136	13.92%	602	28.21%	353	26.82%	1,133	23.08%
1,501萬-2,000萬	6	1.24%	23	2.35%	241	11.29%	236	17.93%	506	10.31%
2,001萬-2,500萬	5	1.04%	7	0.72%	76	3.56%	108	8.21%	196	3.99%
2,501萬-3,000萬	1	0.21%	1	0.11%	53	2.48%	75	5.70%	130	2.65%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	3	0.31%	54	2.53%	34	2.58%	91	1.85%
3,501萬-4,000萬	1	0.21%	2	0.20%	29	1.36%	45	3.42%	77	1.57%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	14	0.66%	18	1.37%	32	0.65%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	14	0.66%	7	0.53%	21	0.43%
5,001萬以上	1	0.21%	-	0.00%	5	0.23%	3	0.23%	9	0.18%
總計	483	100.00%	977	100.00%	2,134	100.00%	1,316	100.00%	4,910	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

3.2 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易量

3.2.1 整體透天厝成屋買賣交易量

臺中市整體透天厝成屋 111 年第三季交易件數為 1,316 件，與上季相比，交易量增加 169 件。詳細各行政區交易量詳見表 3-4 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，本季透天厝交易數量最多者依序為太平區 131 件、北屯區 120 件與沙鹿區 105 件，合計前三名佔全市總交易件數的 27.08%。

以增減數量來看，本季各行政區交易案件，扣除上季及本季無交易案件之行政區，增加數量以大里區增加 32 件最多；其次為潭子區，增加 28 件；第三北屯區與龍井區，增加 16 件。減少數量以西區減少 10 件最多；其次為大肚區，減少 8 件；第三為后里區與清水區，各減少 4 件。

表 3-4、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體透天厝成屋買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上季		本季		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	4	0.35%	13	0.99%	▲9
401	東區	21	1.83%	35	2.66%	▲14
402	南區	33	2.88%	31	2.36%	▼2
403	西區	34	2.96%	24	1.82%	▼10
404	北區	52	4.53%	59	4.48%	▲7
406	北屯區	104	9.07%	120	9.13%	▲16
407	西屯區	47	4.10%	49	3.72%	▲2
408	南屯區	56	4.88%	57	4.33%	▲1
411	太平區	129	11.26%	131	9.96%	▲2
412	大里區	72	6.28%	104	7.90%	▲32
413	霧峰區	35	3.05%	41	3.12%	▲6
414	烏日區	28	2.44%	39	2.96%	▲11
420	豐原區	59	5.14%	74	5.62%	▲15
421	后里區	23	2.01%	19	1.44%	▼4
422	石岡區	5	0.44%	4	0.30%	▼1
423	東勢區	21	1.83%	23	1.75%	▲2
424	和平區	1	0.09%	-	0.00%	-
426	新社區	9	0.78%	20	1.52%	▲11
427	潭子區	34	2.96%	62	4.71%	▲28
428	大雅區	45	3.92%	44	3.34%	▼1
429	神岡區	31	2.70%	35	2.66%	▲4
432	大肚區	36	3.14%	28	2.13%	▼8
433	沙鹿區	104	9.07%	105	7.99%	▲1
434	龍井區	38	3.31%	54	4.10%	▲16
435	梧棲區	32	2.79%	39	2.96%	▲7
436	清水區	48	4.18%	44	3.34%	▼4
437	大甲區	39	3.40%	39	2.96%	-
438	外埔區	6	0.52%	18	1.37%	▲12
439	大安區	1	0.09%	5	0.38%	▲4
總計		1,147	100.00%	1,316	100.00%	▲169

資料來源：臺中市政府地政局。

3.2.2 整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易量

臺中市整體住宅大樓與華廈成屋 111 年第三季交易件數為 3,110 件，與上季相比，交易量減少 124 件。詳細各行政區交易量詳見表 3-5 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，本季住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 667 件、北屯區 549 件與南屯區 348 件，合計佔全市總交易件數的 50.31%。

以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，交易件數以西屯區增加 31 件最多；其次為南屯區，增加 29 件；第三為龍井區，增加 11 件；交易件數以西區減少 71 件最多；其次為中區，減少 28 件；第三為南區，減少 26 件。

表 3-5、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上季		本季		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	56	1.73%	28	0.90%	▼28
401	東區	75	2.32%	72	2.32%	▼3
402	南區	238	7.36%	212	6.82%	▼26
403	西區	217	6.71%	146	4.69%	▼71
404	北區	351	10.85%	341	10.96%	▼10
406	北屯區	544	16.82%	549	17.66%	▲5
407	西屯區	636	19.66%	667	21.46%	▲31
408	南屯區	319	9.86%	348	11.19%	▲29
411	太平區	182	5.63%	164	5.27%	▼18
412	大里區	132	4.08%	119	3.83%	▼13
413	霧峰區	30	0.93%	25	0.80%	▼5
414	烏日區	76	2.35%	62	1.99%	▼14
420	豐原區	61	1.89%	67	2.15%	▲6
421	后里區	8	0.25%	6	0.19%	▼2
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	6	0.19%	6	0.19%	-
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	71	2.20%	65	2.09%	▼6
428	大雅區	43	1.33%	39	1.25%	▼4
429	神岡區	14	0.43%	13	0.42%	▼1
432	大肚區	7	0.22%	8	0.26%	▲1
433	沙鹿區	56	1.73%	47	1.51%	▼9
434	龍井區	20	0.62%	31	1.00%	▲11
435	梧棲區	19	0.59%	23	0.74%	▲4
436	清水區	54	1.67%	55	1.77%	▲1
437	大甲區	15	0.46%	16	0.51%	▲1
438	外埔區	3	0.09%	1	0.03%	▼2
439	大安區	1	0.03%	-	0.00%	▼1
總計		3,234	100.00%	3,110	100.00%	▼124

資料來源：臺中市政府地政局。

3.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價格

3.3.1 整體透天厝成屋買賣交易價

臺中市整體透天厝成屋 111 年第三季買賣平均交易價格為 1,513 萬元/宅，與上季相比減少 145 萬元/宅；中位數交易價格為 1,320 萬元/宅，與上季相比減少 110 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 3-6 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，南屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,327 萬元/宅，與上季相比減少 757 萬元/宅；中位數交易價格為 2,170 萬元/宅，與上季相比減少 824 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,220 萬元/宅，與上季相比減少 420 萬元/宅；中位數交易價格為 2,000 萬元/宅，與上季相比減少 650 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 2,036 萬元/宅，與上季相比減少 46 萬元/宅；中位數交易價格為 1,850 萬元/宅，與上季相比增加 110 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，以東區交易價格增加最多，平均交易價格增加 200 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格增加 199 萬元/宅；第三為后里區，平均交易價格增加 148 萬元/宅。減少最多為中區，平均交易價格減少 1,146 萬元/宅；其次為南屯區，平均交易價格減少 757 萬元/宅；第三為石岡區，平均交易價格減少 518 萬元/宅。

表 3-6、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體透天厝成屋買賣交易價統計表(單位：萬元/宅)

郵遞區號	區域別	上季	本季	增減	上季	本季	增減	上季	本季
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	2,172	1,026	▼1,146	1,950	750	▼1,200	1,140	712
401	東區	1,517	1,717	▲200	1,300	1,550	▲250	712	848
402	南區	2,123	1,718	▼405	2,025	1,610	▼415	856	786
403	西區	2,120	1,894	▼226	2,050	1,450	▼600	796	1,167
404	北區	2,082	2,036	▼46	1,740	1,850	▲110	1,073	1,117
406	北屯區	2,187	1,967	▼220	2,035	1,707	▼328	1,152	1,148
407	西屯區	2,640	2,220	▼420	2,650	2,000	▼650	1,098	992
408	南屯區	3,084	2,327	▼757	2,994	2,170	▼824	1,112	1,281
411	太平區	1,592	1,549	▼43	1,460	1,350	▼110	770	1,018
412	大里區	1,322	1,397	▲75	1,245	1,325	▲80	572	719
413	霧峰區	1,192	1,171	▼21	1,000	936	▼64	812	702
414	烏日區	1,809	1,444	▼365	1,715	1,500	▼215	945	761
420	豐原區	1,390	1,394	▲4	1,080	1,265	▲185	855	922
421	后里區	928	1,076	▲148	800	1,050	▲250	397	439
422	石岡區	1,290	772	▼518	580	609	▲29	1,595	461
423	東勢區	957	1,156	▲199	980	1,088	▲108	407	570
424	和平區	260	-	-	260	-	-	-	-
426	新社區	1,050	1,107	▲57	750	912	▲162	884	674
427	潭子區	1,526	1,380	▼146	1,213	1,360	▲147	893	883
428	大雅區	1,338	1,401	▲63	1,240	1,360	▲120	541	719
429	神岡區	1,388	1,383	▼5	1,380	1,090	▼290	630	933
432	大肚區	1,012	925	▼87	975	877	▼98	369	490
433	沙鹿區	1,501	1,408	▼93	1,365	1,250	▼115	676	753
434	龍井區	1,302	1,330	▲28	1,214	1,314	▲100	534	564
435	梧棲區	1,234	1,216	▼18	1,244	1,070	▼174	528	724
436	清水區	1,142	993	▼149	1,055	858	▼197	616	709
437	大甲區	1,428	1,149	▼279	1,320	1,100	▼220	931	758
438	外埔區	1,025	735	▼290	1,055	690	▼365	245	409
439	大安區	712	696	▼16	712	555	▼157	-	313
總計		1,658	1,513	▼145	1,430	1,320	▼110	970	951

資料來源：臺中市政府地政局。

3.3.2 整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易價

臺中市住宅大樓與華廈 111 年第三季平均買賣交易單價為 26.12 萬元/坪，與上季相比，增加 0.14 萬元/坪；中位數交易單價為 25.42 萬元/坪，與上季相比，增加 0.15 萬元/坪。詳細各行政區交易價格詳見表 3-7 所示。

以各行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 29.78 萬元/坪，與上季相比減少 0.60 萬元/坪；中位數交易單價為 28.83 萬元/坪，與上季相比增加 0.03 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 29.18 萬元/坪，與上季相比減少 0.10 萬元/坪；中位數交易單價為 28.16 萬元/坪，與上季相比增加 0.10 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 27.74 萬元/坪，與上季相比增加 1.20 萬元/坪；中位數交易單價為 27.33 萬元/坪，與上季相比增加 1.25 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為中區，平均交易單價增加 1.92 萬元/坪；其次為清水區，平均交易單價增加 1.22 萬元/坪；第三為西區，平均交易單價增加 1.20 萬元/坪。減少幅度本季減少幅度最多之行政區為大肚區，平均交易單價減少 2.35 萬元/坪；其次為大甲區，平均交易單價減少 2.32 萬元/坪；第三為東勢區，平均交易單價減少 2.09 萬元/坪。

表 3-7、111 年第二季與第三季臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易價統計表
(單位：萬元/坪)

郵遞區號	區域別	上季	本季	增減	上季	本季	增減	上季	本季
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	19.56	21.48	▲1.92	19.67	21.70	▲2.03	4.82	5.47
401	東區	24.27	24.98	▲0.71	23.61	24.80	▲1.19	6.61	6.40
402	南區	23.91	24.47	▲0.56	23.05	23.76	▲0.71	5.58	6.50
403	西區	26.54	27.74	▲1.20	26.08	27.33	▲1.25	7.08	7.73
404	北區	26.36	26.19	▼0.17	25.77	25.14	▼0.63	7.07	8.36
406	北屯區	27.14	26.92	▼0.22	26.85	26.33	▼0.52	5.95	6.64
407	西屯區	29.28	29.18	▼0.10	28.06	28.16	▲0.10	8.28	8.25
408	南屯區	30.38	29.78	▼0.60	28.80	28.83	▲0.03	8.18	8.71
411	太平區	22.49	22.34	▼0.15	21.75	21.74	▼0.01	5.42	5.97
412	大里區	21.93	22.00	▲0.07	21.26	21.91	▲0.65	4.98	5.48
413	霧峰區	17.86	18.62	▲0.76	17.86	17.74	▼0.12	3.65	4.03
414	烏日區	25.50	25.19	▼0.31	25.46	25.87	▲0.41	6.76	4.62
420	豐原區	21.56	22.73	▲1.17	21.10	23.13	▲2.03	4.48	5.98
421	后里區	25.99	25.34	▼0.65	26.20	26.25	▲0.05	3.68	3.39
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	14.93	12.84	▼2.09	15.65	12.34	▼3.31	5.24	4.30
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	22.88	22.50	▼0.38	22.49	22.18	▼0.31	4.54	5.22
428	大雅區	23.22	22.11	▼1.11	22.43	21.21	▼1.22	5.00	5.21
429	神岡區	19.91	20.28	▲0.37	18.95	18.87	▼0.08	4.04	6.88
432	大肚區	26.09	23.74	▼2.35	19.88	25.31	▲5.43	21.86	6.79
433	沙鹿區	22.97	22.92	▼0.05	21.59	22.74	▲1.15	5.48	5.09
434	龍井區	18.17	17.99	▼0.18	17.25	16.15	▼1.10	7.33	5.69
435	梧棲區	15.42	15.34	▼0.08	13.70	13.28	▼0.42	4.86	5.37
436	清水區	16.60	17.82	▲1.22	15.90	17.21	▲1.31	2.87	3.30
437	大甲區	17.14	14.82	▼2.32	16.83	14.53	▼2.30	6.32	4.91
438	外埔區	10.74	10.48	▼0.26	10.39	10.48	▲0.09	0.71	-
439	大安區	19.48	-	-	19.48	-	-	-	-
總計		25.98	26.12	▲0.14	25.27	25.42	▲0.15	7.58	7.93

資料來源：臺中市政府地政局。

4.新成屋住宅買賣交易量與價

4.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量

4.1.1 新成屋透天厝買賣交易量

111 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 194 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 104 件；超過 30 坪至未達 50 坪之交易量共 78 件；超過 50 坪之交易量共 12 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以龍井區最多，共計 13 件；其次為梧棲區，共計 10 件；第三為太平區與大里區，各為 9 件。

超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 11 件；其次為沙鹿區，共計 8 件；第三為太平區、烏日區與梧棲區，各為 6 件。

本季超過 50 坪之新成屋透天厝交易量以北屯區、太平區、豐原區與沙鹿區最多，各為 2 件；其次為霧峰區、東勢區、新社區與神岡區，各為 1 件。

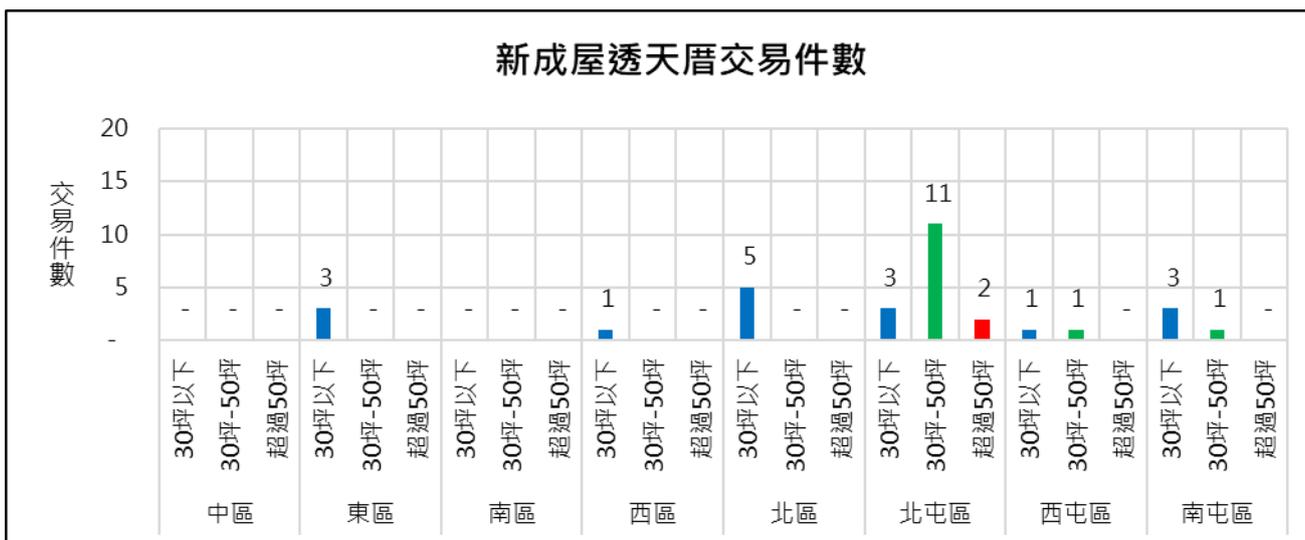


圖 4-1、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

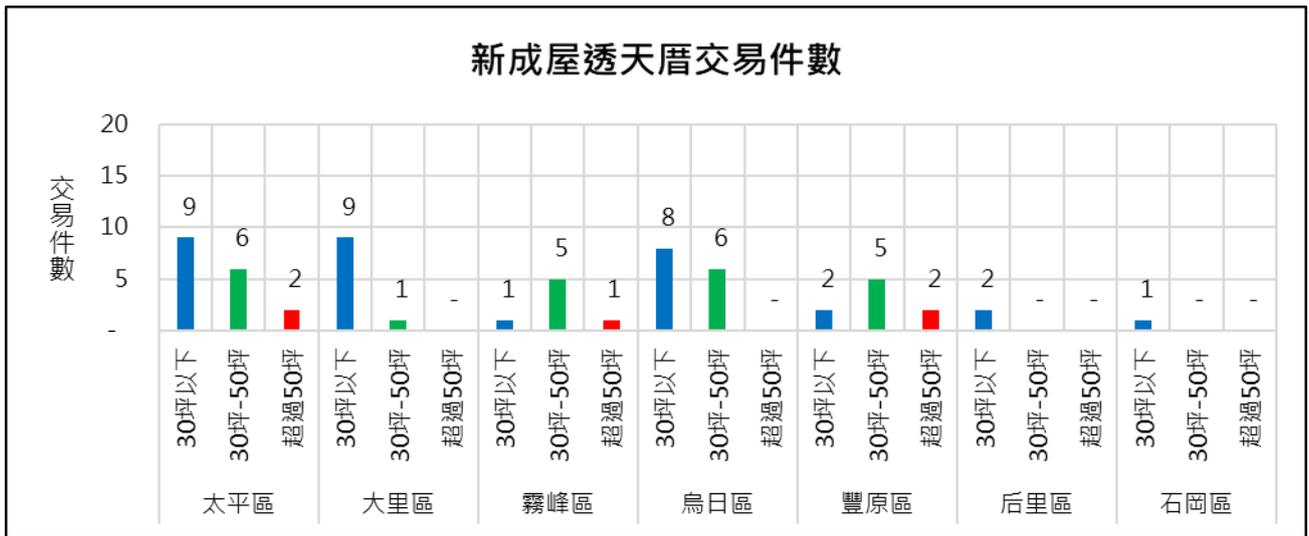


圖 4-2、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

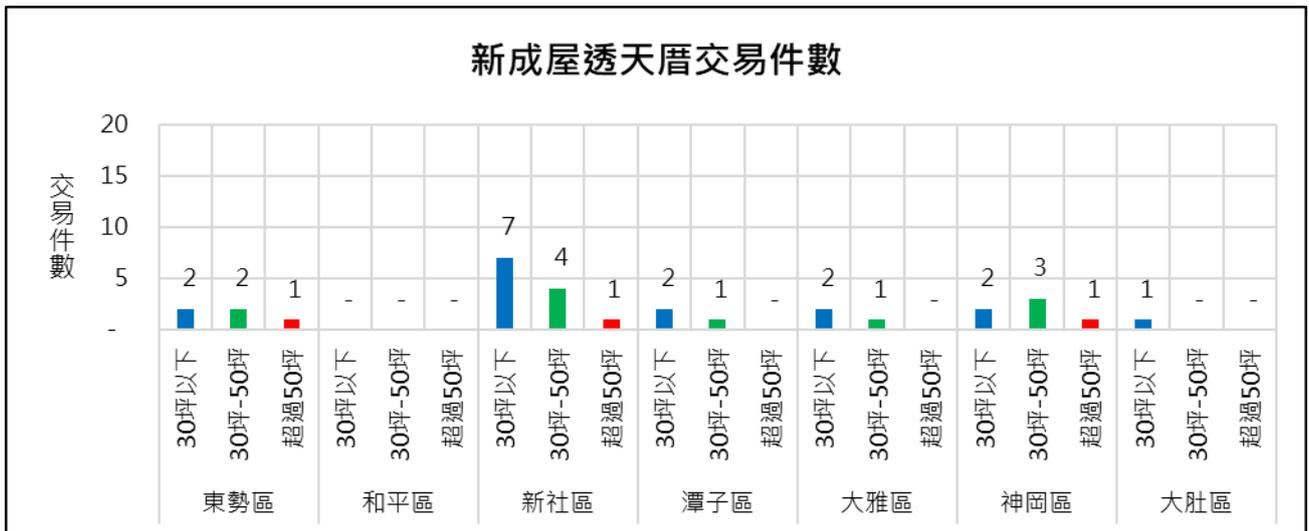


圖 4-3、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

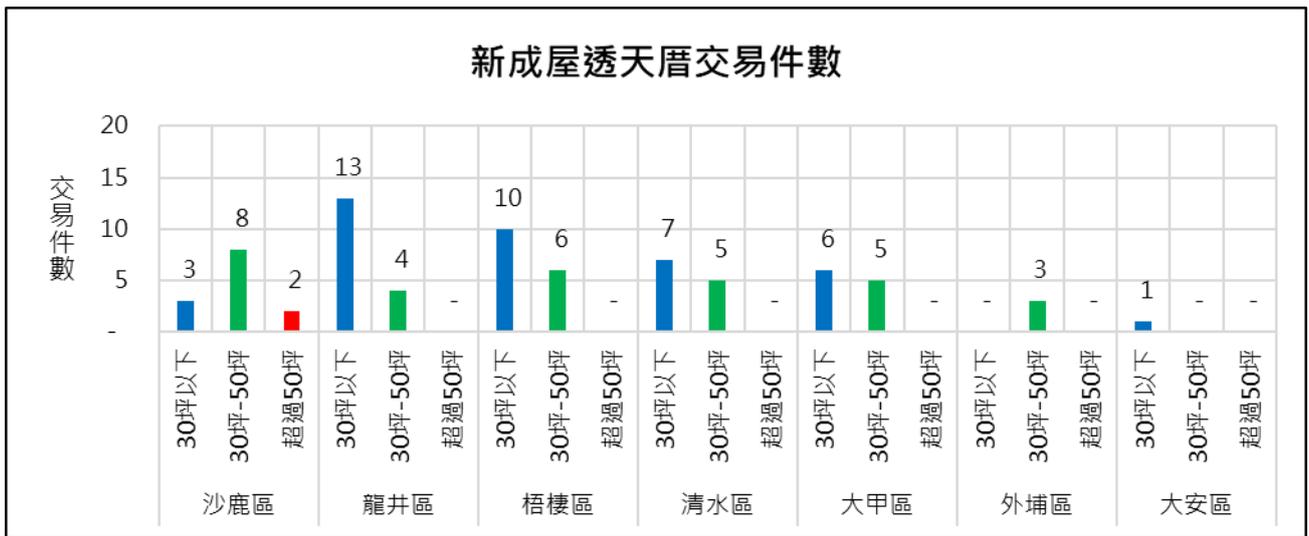


圖 4-4、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

4.1.2 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量

111 年第三季臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣交易量總計 465 件。以北屯區交易量最多，交易量為 111 件；其次為北區，交易量為 68 件；第三為西屯區，交易量為 53 件，位居第三，合計佔全部 49.89%。

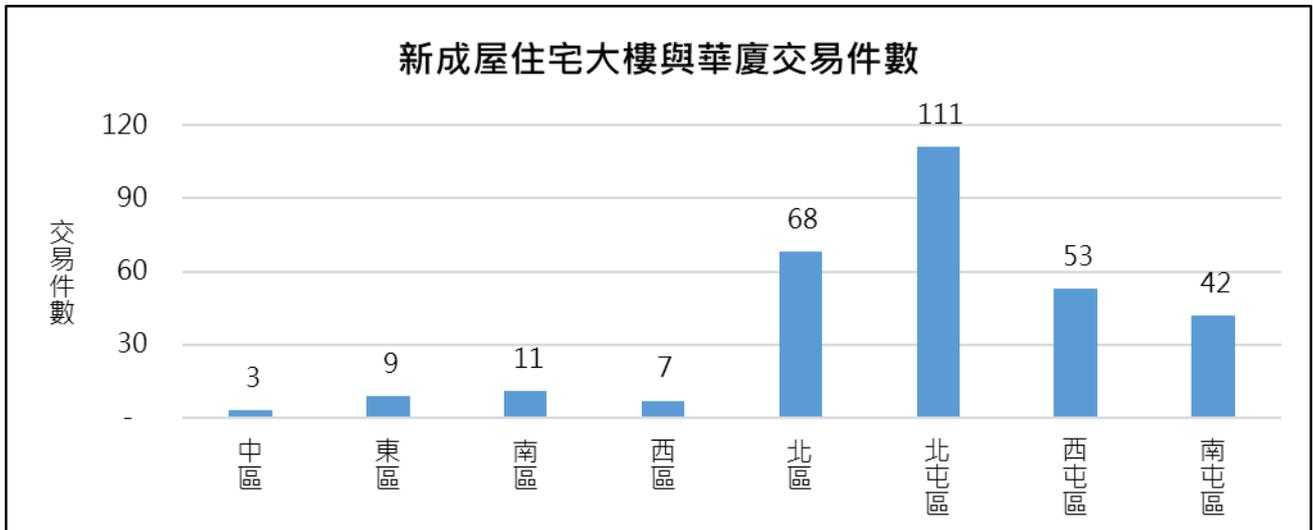


圖 4-5、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

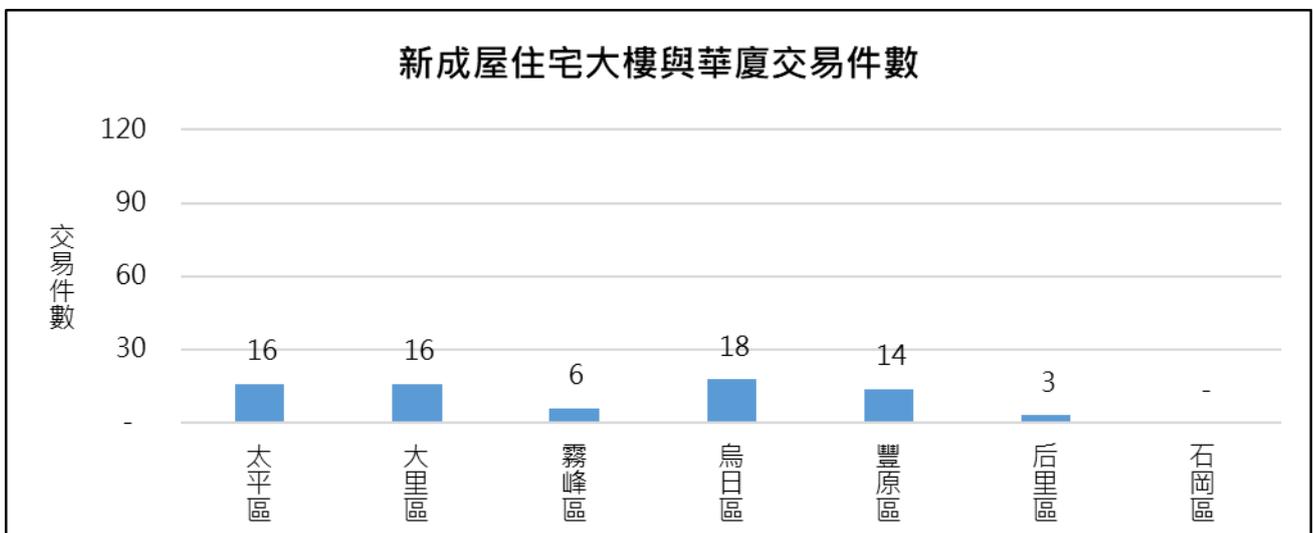


圖 4-6、111 年第三季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

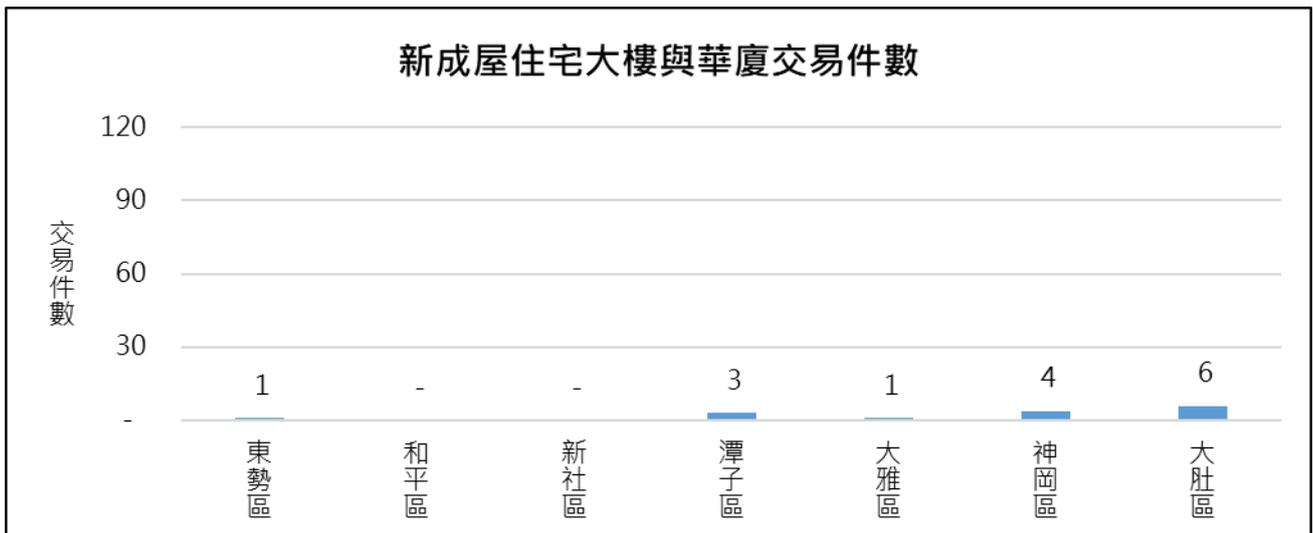


圖 4-7、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

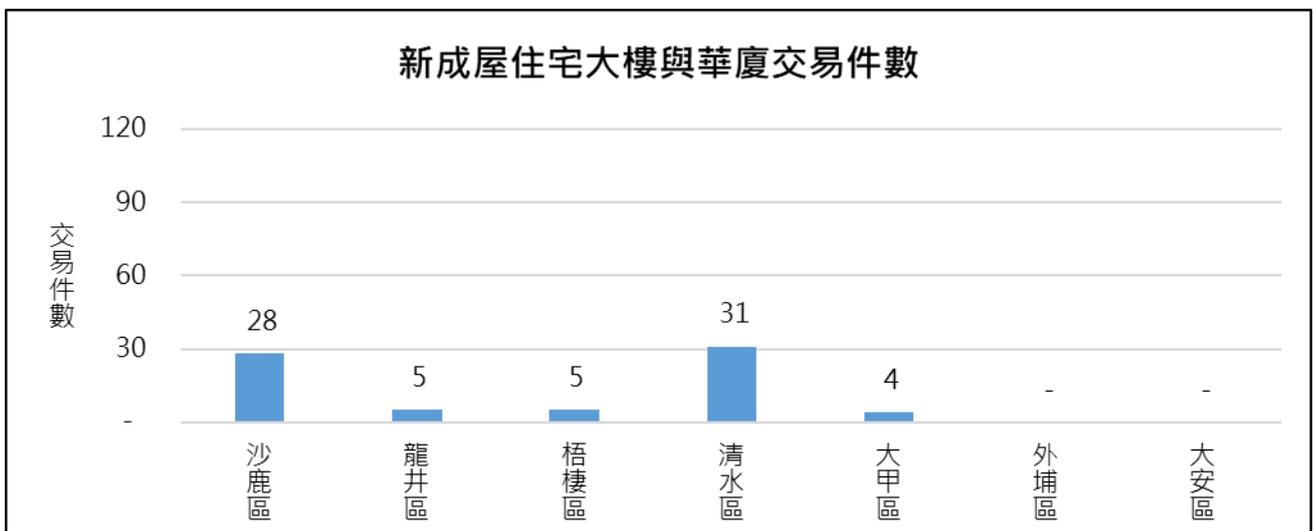


圖 4-8、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

4.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格

4.2.1 新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積

111 年第三季臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積（坪），平均數落在 18 坪至 132 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為東勢區，平均土地面積為 131.38 坪；中位數土地面積為 47.09 坪。其次為北屯區，平均土地面積為 42.58 坪；中位數土地面積為 44.59 坪。第三為豐原區，平均土地面積為 42.30 坪；中位數土地面積為 30.52 坪。

平均土地面積最小的行政區則為潭子區，平均土地面積為 18.57 坪；中位數土地面積為 24.00 坪。

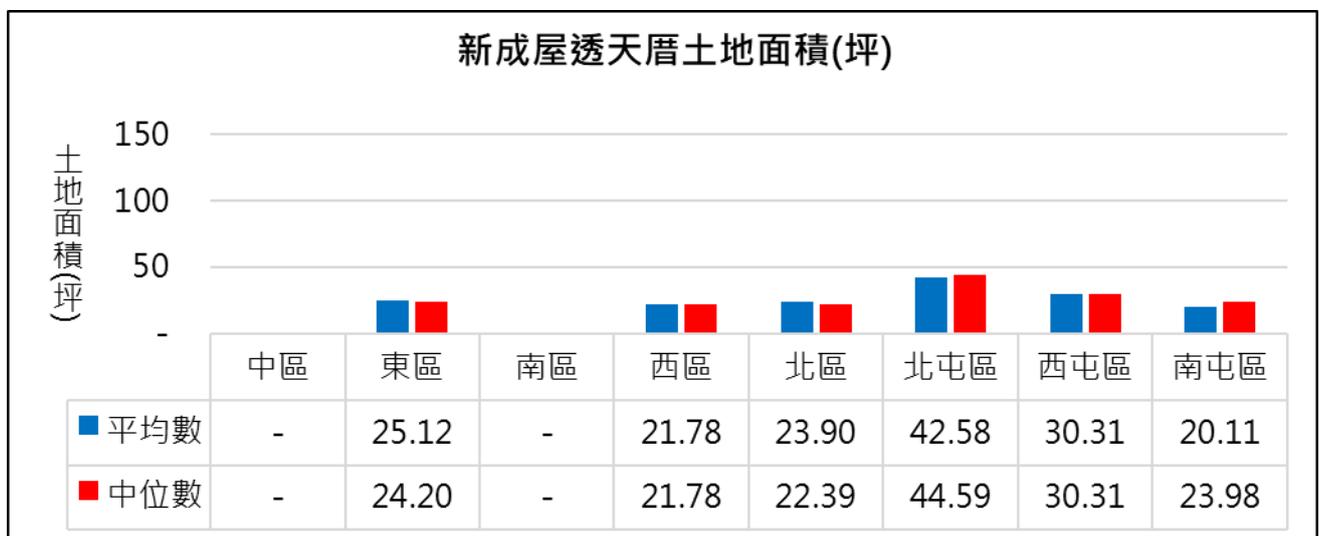


圖 4-9、111 年第三季臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

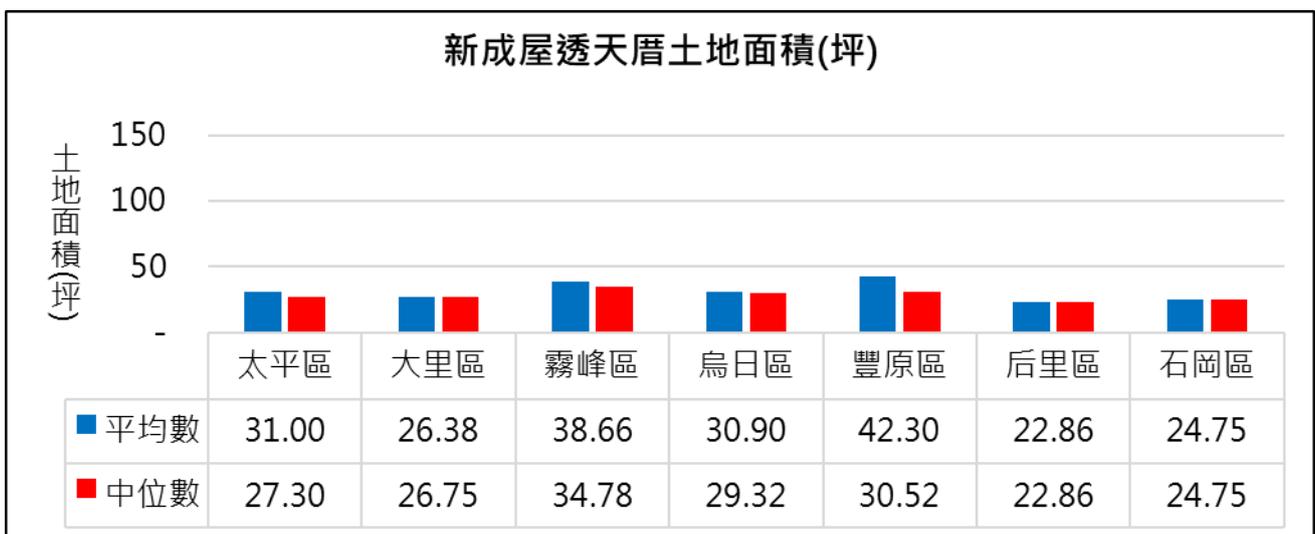


圖 4-10、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

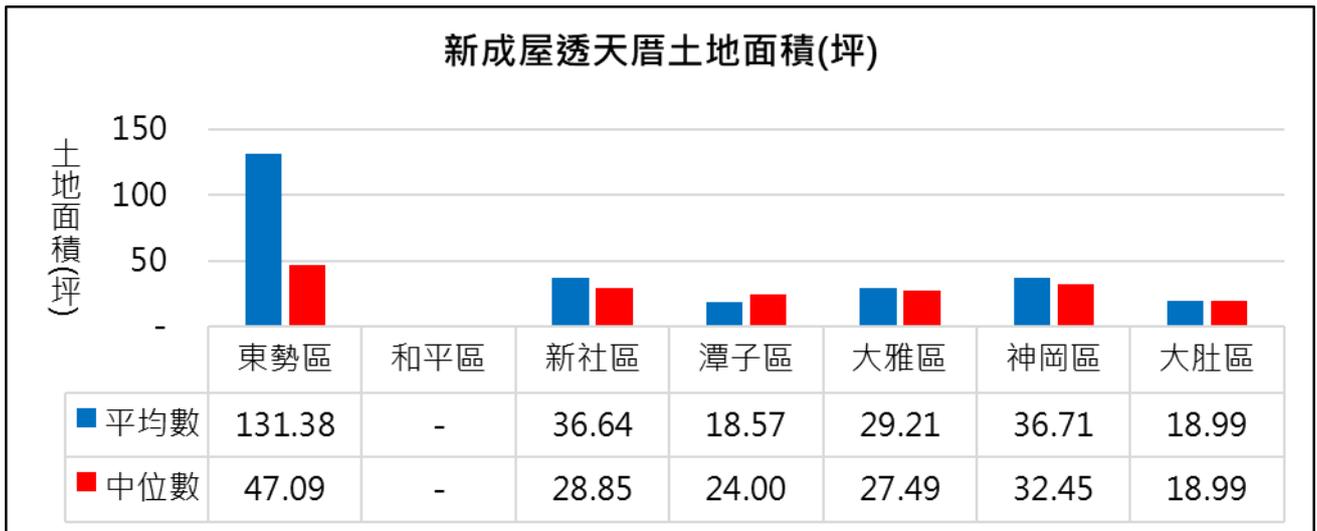


圖 4-11、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

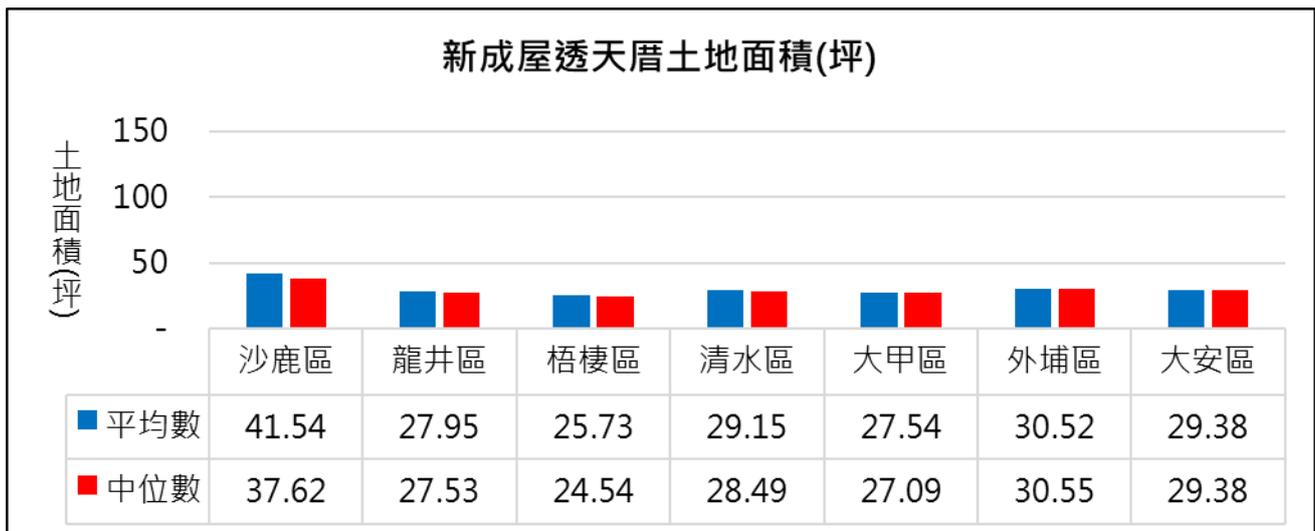


圖 4-12、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、西區、北區、西屯區、南屯區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、清水區、大甲區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、太平區、龍井區與梧棲區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

4.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

111 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝交易價格，土地面積 30 坪以下，平均交易價格為 1,818 萬元/宅；中位數交易價格為 1,540 萬元/宅。以北區交易價格最高，平均交易價格為 4,136 萬元/宅；中位數交易價格為 3,810 萬元/宅。其次為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,990 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 3,643 萬元/宅；中位數交易價格為 3,950 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 2,426 萬元/宅；中位數交易價格為 2,185 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,968 萬元/宅；中位數交易價格為 3,950 萬元/宅。其次為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,800 萬元/宅。第三為太平區，平均交易價格為 3,623 萬元/宅；中位數交易價格為 3,590 萬元/宅。

超過 50 坪，平均交易價格為 3,429 萬元/宅；中位數交易價格為 3,525 萬元/宅。以太平區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,410 萬元/宅。其次為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 4,135 萬元/宅。第三為豐原區，平均數與中位數交易價格均為 3,600 萬元/宅。

表 4-1、111 年第三季臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東區	30 坪以下	3	2,949	2,810	306
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	3	2,949	2,810	306
南區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
西區	30 坪以下	1	3,550	3,550	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	3,550	3,550	-
北區	30 坪以下	5	4,136	3,810	566
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	5	4,136	3,810	566
北屯區	30 坪以下	3	2,660	2,900	416
	30 坪-50 坪	11	3,968	3,950	322
	超過 50 坪	2	4,135	4,135	205
	總計	16	3,744	3,875	622
西屯區	30 坪以下	1	3,990	3,990	-
	30 坪-50 坪	1	2,130	2,130	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	2	3,060	3,060	1,315
南屯區	30 坪以下	3	3,643	3,950	665
	30 坪-50 坪	1	3,800	3,800	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	4	3,683	3,875	549
太平區	30 坪以下	9	1,924	1,900	493
	30 坪-50 坪	6	3,623	3,590	368
	超過 50 坪	2	4,410	4,410	516
	總計	17	2,816	2,838	1,091
大里區	30 坪以下	9	2,212	1,920	588
	30 坪-50 坪	1	2,550	2,550	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	10	2,246	2,005	564
霧峰區	30 坪以下	1	1,398	1,398	-
	30 坪-50 坪	5	2,252	2,500	367
	超過 50 坪	1	2,680	2,680	-
	總計	7	2,191	2,500	487
烏日區	30 坪以下	8	1,822	1,810	196
	30 坪-50 坪	6	2,556	2,419	758
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	14	2,137	1,955	619
豐原區	30 坪以下	2	1,742	1,742	419
	30 坪-50 坪	5	2,645	2,250	793
	超過 50 坪	2	3,600	3,600	-
	總計	9	2,656	2,250	877
后里區	30 坪以下	2	1,394	1,394	503
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	2	1,394	1,394	503
石岡區	30 坪以下	1	1,450	1,450	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	30坪-50坪	-	-	-	-
	超過50坪	-	-	-	-
	總計	1	1,450	1,450	-
東勢區	30坪以下	2	1,754	1,754	48
	30坪-50坪	2	1,875	1,875	106
	超過50坪	1	1,100	1,100	-
	總計	5	1,672	1,788	330
和平區	30坪以下	-	-	-	-
	30坪-50坪	-	-	-	-
	超過50坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30坪以下	7	1,193	972	461
	30坪-50坪	4	1,003	1,009	112
	超過50坪	1	3,300	3,300	-
	總計	12	1,305	1,021	723
潭子區	30坪以下	2	842	842	1,186
	30坪-50坪	1	2,680	2,680	-
	超過50坪	-	-	-	-
	總計	3	1,454	1,680	1,353
大雅區	30坪以下	2	2,050	2,050	778
	30坪-50坪	1	2,350	2,350	-
	超過50坪	-	-	-	-
	總計	3	2,150	2,350	577
神岡區	30坪以下	2	1,075	1,075	601
	30坪-50坪	3	2,457	2,280	368
	超過50坪	1	3,450	3,450	-
	總計	6	2,162	2,245	991
大肚區	30坪以下	1	1,260	1,260	-
	30坪-50坪	-	-	-	-
	超過50坪	-	-	-	-
	總計	1	1,260	1,260	-
沙鹿區	30坪以下	3	1,163	1,160	15
	30坪-50坪	8	1,981	1,855	718
	超過50坪	2	3,165	3,165	49
	總計	13	1,974	1,800	838
龍井區	30坪以下	13	1,396	1,398	255
	30坪-50坪	4	1,439	1,409	195
	超過50坪	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	17	1,406	1,398	237
梧棲區	30 坪以下	10	1,209	1,215	438
	30 坪-50 坪	6	1,891	1,939	253
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	16	1,465	1,479	503
清水區	30 坪以下	7	1,254	1,200	296
	30 坪-50 坪	5	2,352	2,300	544
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	12	1,711	1,580	689
大甲區	30 坪以下	6	1,241	1,213	242
	30 坪-50 坪	5	1,345	1,405	105
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	11	1,288	1,238	191
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	3	1,306	1,300	10
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	3	1,306	1,300	10
大安區	30 坪以下	1	1,210	1,210	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	1,210	1,210	-
總計	30 坪以下	104	1,818	1,540	913
	30 坪-50 坪	78	2,426	2,185	994
	超過 50 坪	12	3,429	3,525	926
	總計	194	2,162	1,874	1,039

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、西區、北區、西屯區、南屯區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、清水區、大甲區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、太平區、龍井區與梧棲區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

4.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

111 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 24 坪至 63 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為烏日區，平均建物面積為 63.00 坪；中位數建物面積為 48.55 坪。其次為大雅區，平均數與中位數建物面積均為 48.12 坪。第三為西區，平均建物面積為 47.63 坪；中位數建物面積為 46.34 坪。

新成屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為霧峰區，平均建物面積為 24.47 坪；中位數建物面積為 24.84 坪。

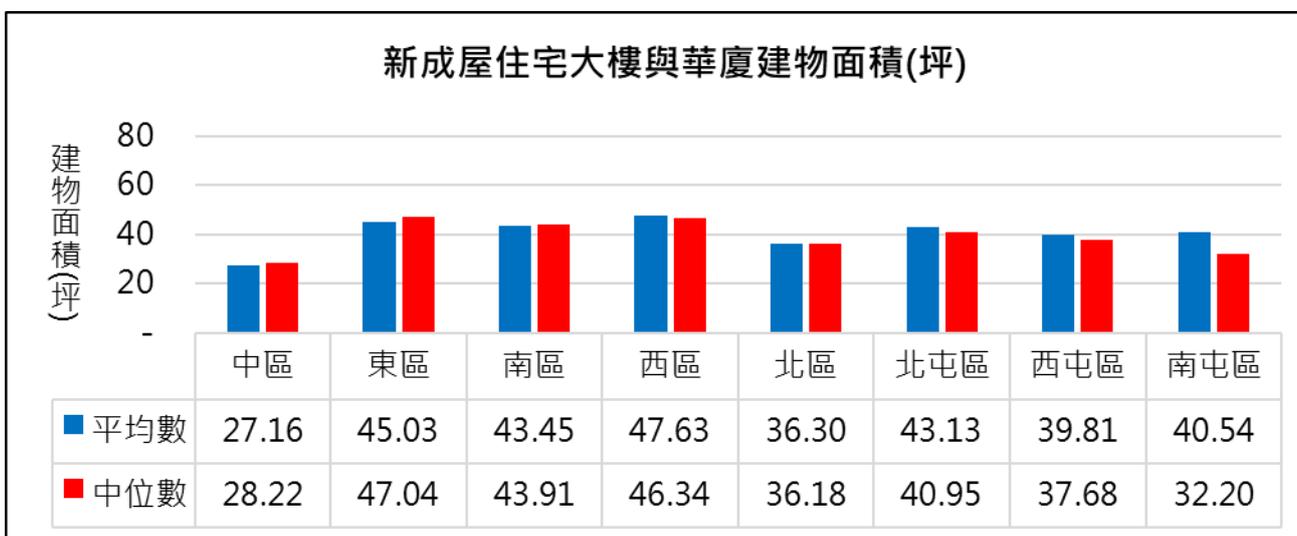


圖 4-13、111 年第三季臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

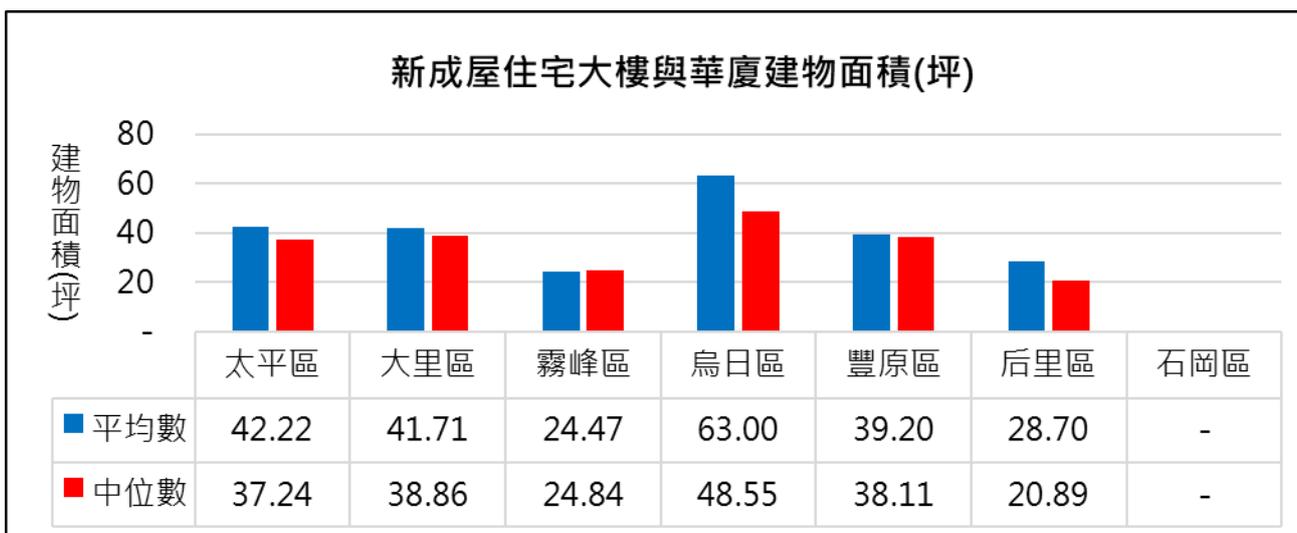


圖 4-14、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

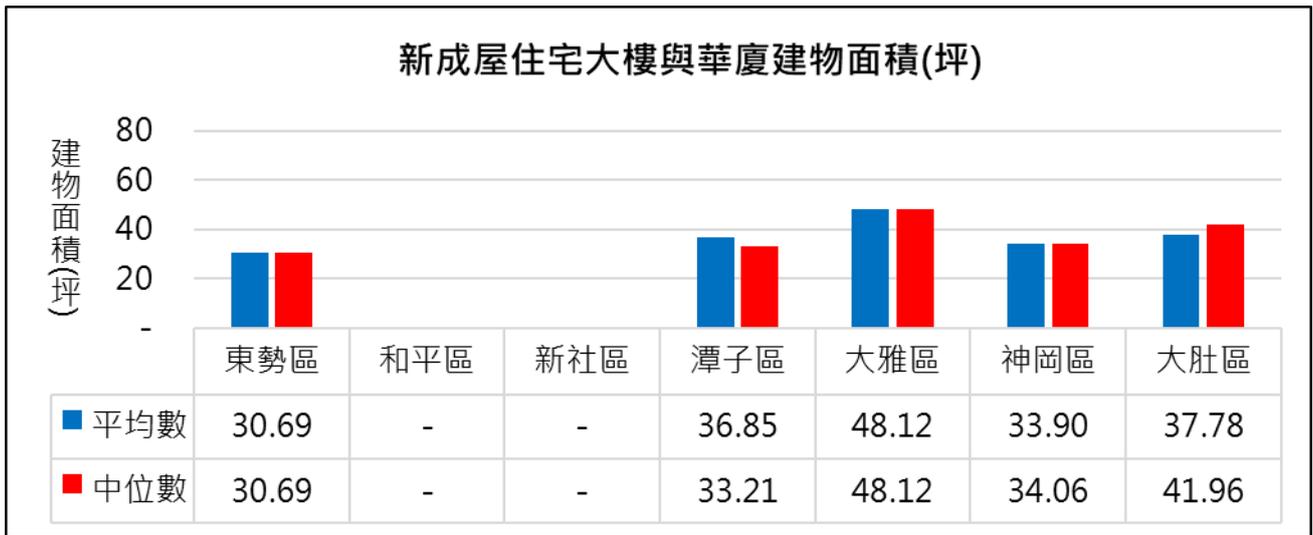


圖 4-15、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

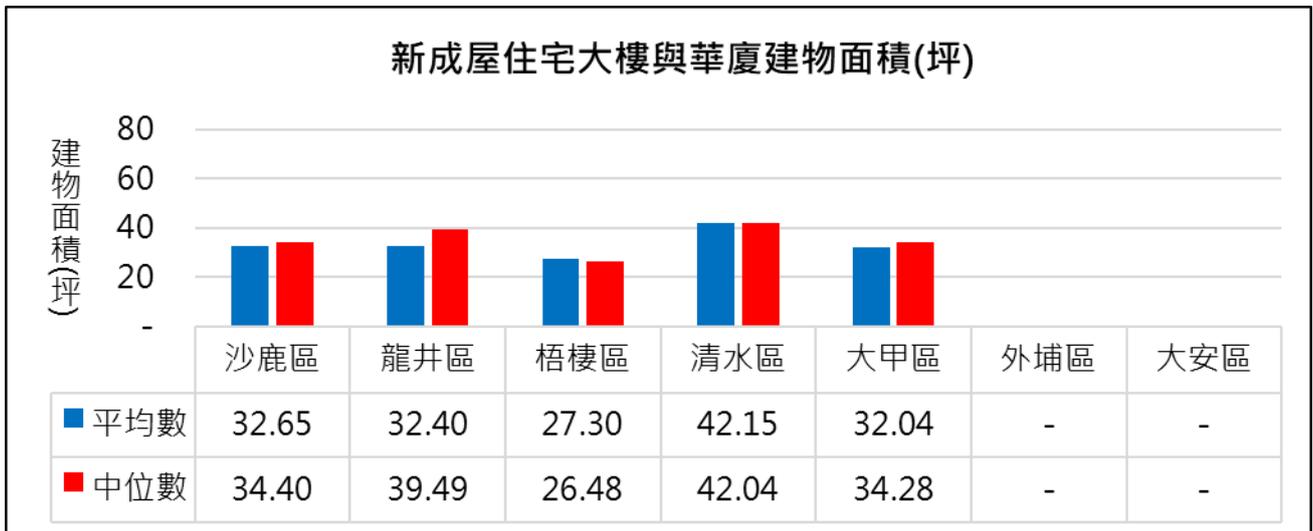


圖 4-16、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、霧峰區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 太平區、大里區、烏日區與沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

4.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈之平均交易單價每坪介於 18 萬元/坪至 40 萬元/坪之間。

平均交易單價最高者為西屯區，平均交易單價為 39.84 萬元/坪；中位數交易單價為 40.70 萬元/坪。其次為西區，平均交易單價為 37.65 萬元/坪；中位數交易單價為 37.14 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 37.45 萬元/坪；中位數交易單價為 39.05 萬元/坪。

平均交易單價最低者為清水區，平均交易單價為 18.67 萬元/坪；中位數交易單價為 18.11 萬元/坪。

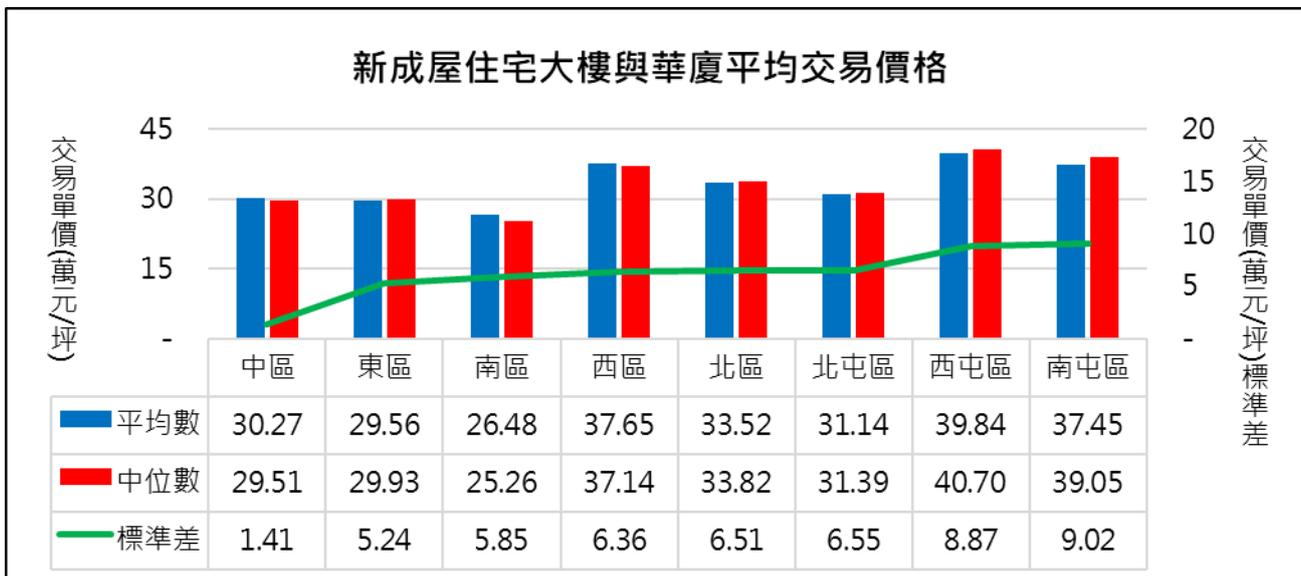


圖 4-17、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

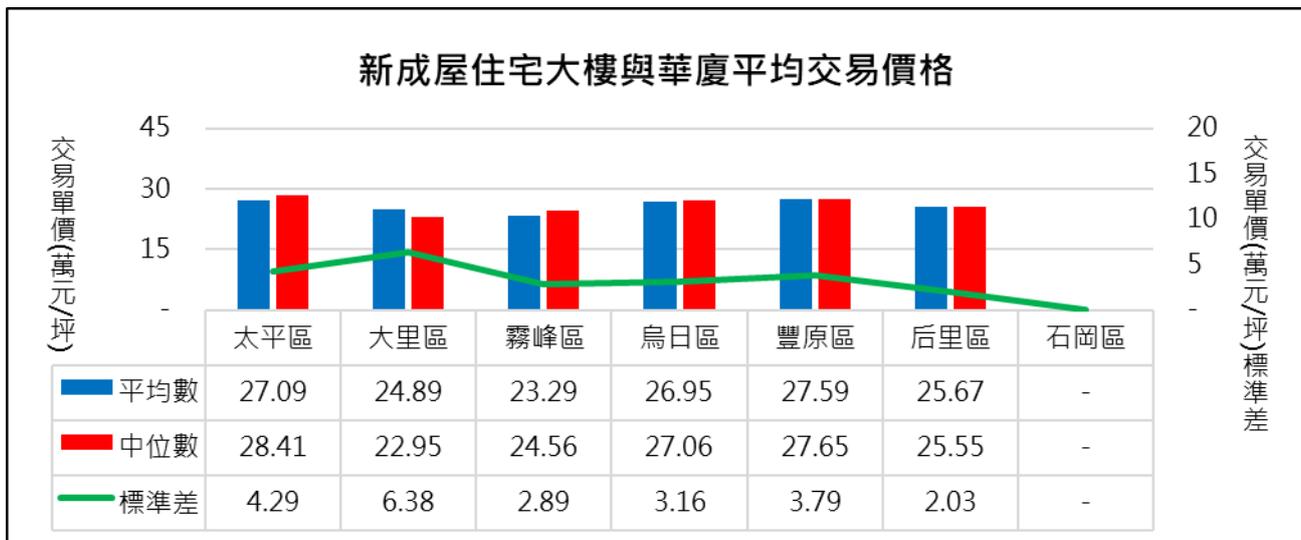


圖 4-18、111 年第三季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

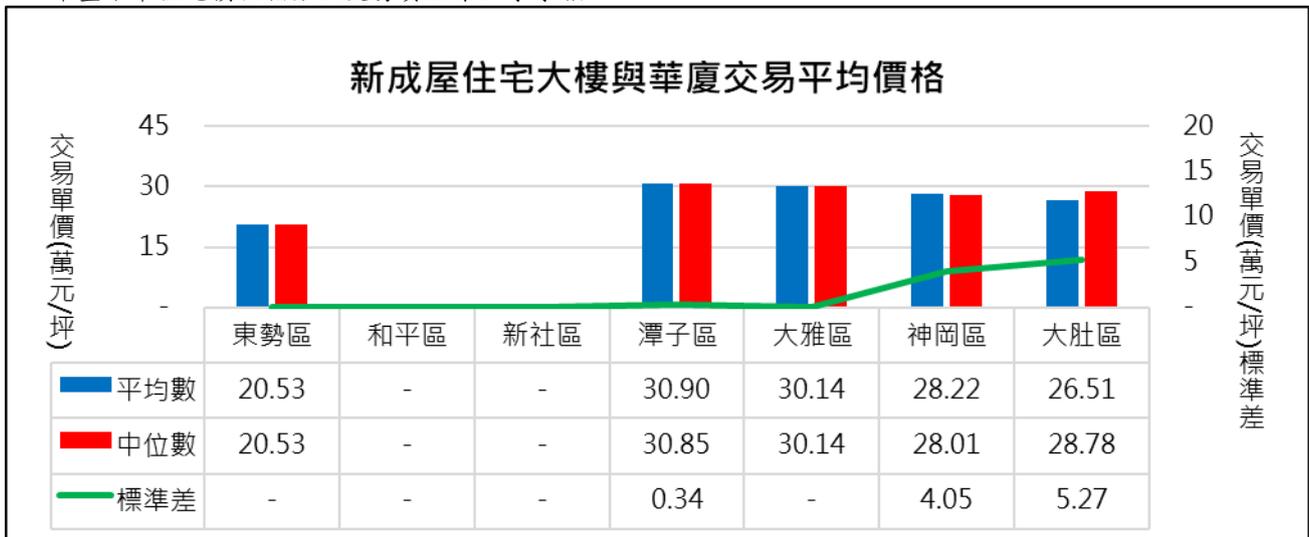


圖 4-19、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

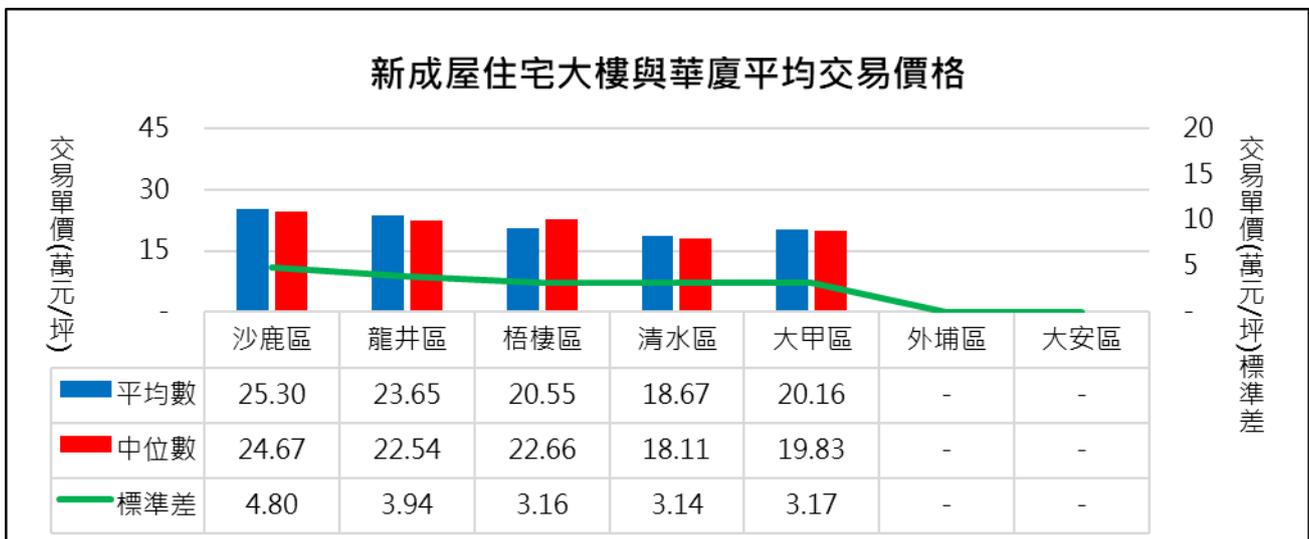


圖 4-20、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、霧峰區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 太平區、大里區、烏日區與沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

5. 中古屋住宅買賣交易量與價

5.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量

5.1.1 中古屋透天厝買賣交易量

111 年第三季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 1,122 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 724 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 297 件；超過 50 坪之交易量共 101 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 72 件；其次為北屯區與大里區，各為 70 件；第三為沙鹿區，共計 52 件。

超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝交易量則以沙鹿區最多，共計 31 件；其次為太平區，共計 29 件；第三為北屯區，共計 23 件。

超過 50 坪之中古屋透天厝交易量則以太平區最多，共計 13 件；其次為北屯區，共計 11 件；第三為沙鹿區，共計 9 件。

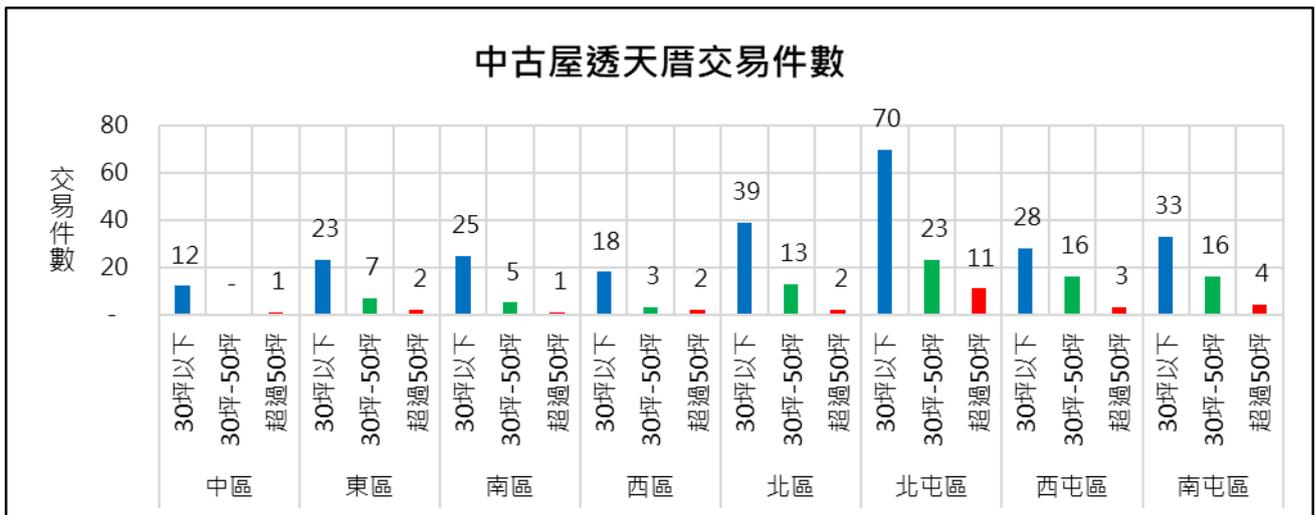


圖 5-1、111 年第三季臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

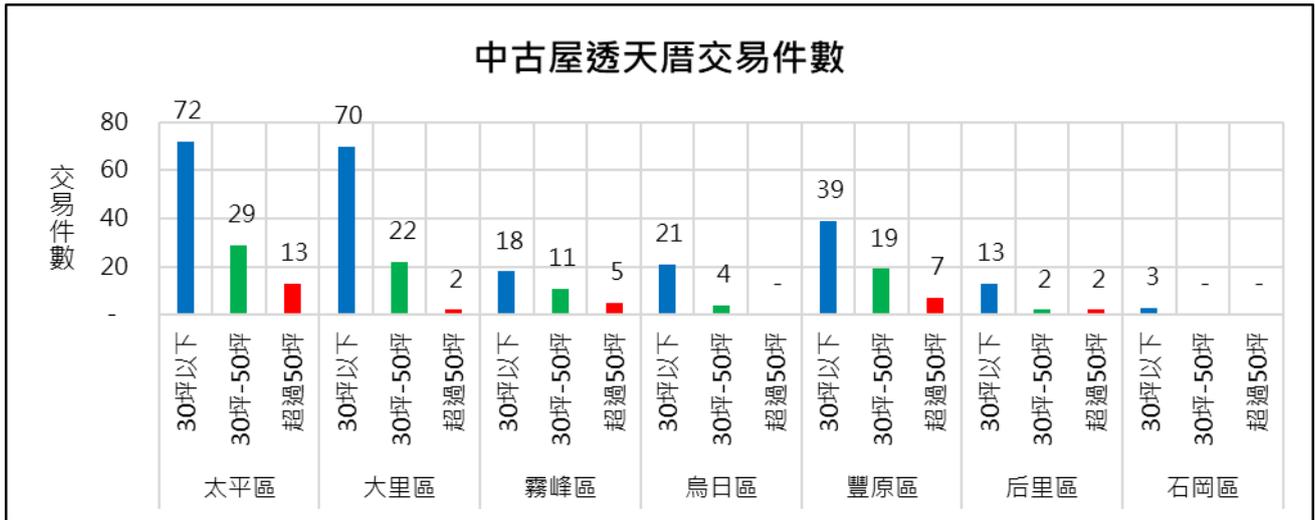


圖 5-2、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

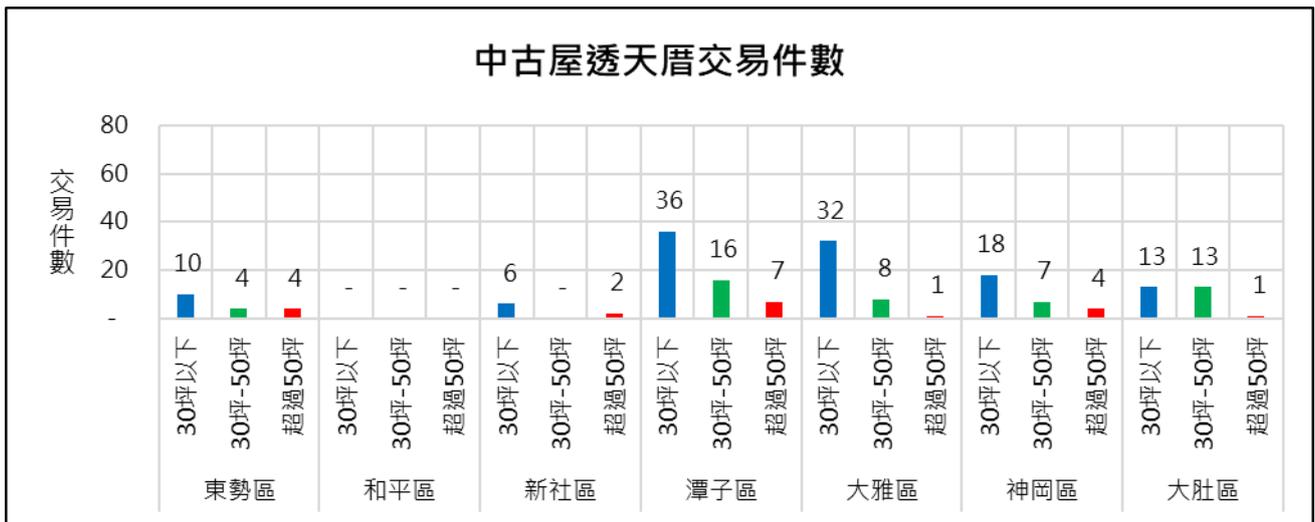


圖 5-3、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

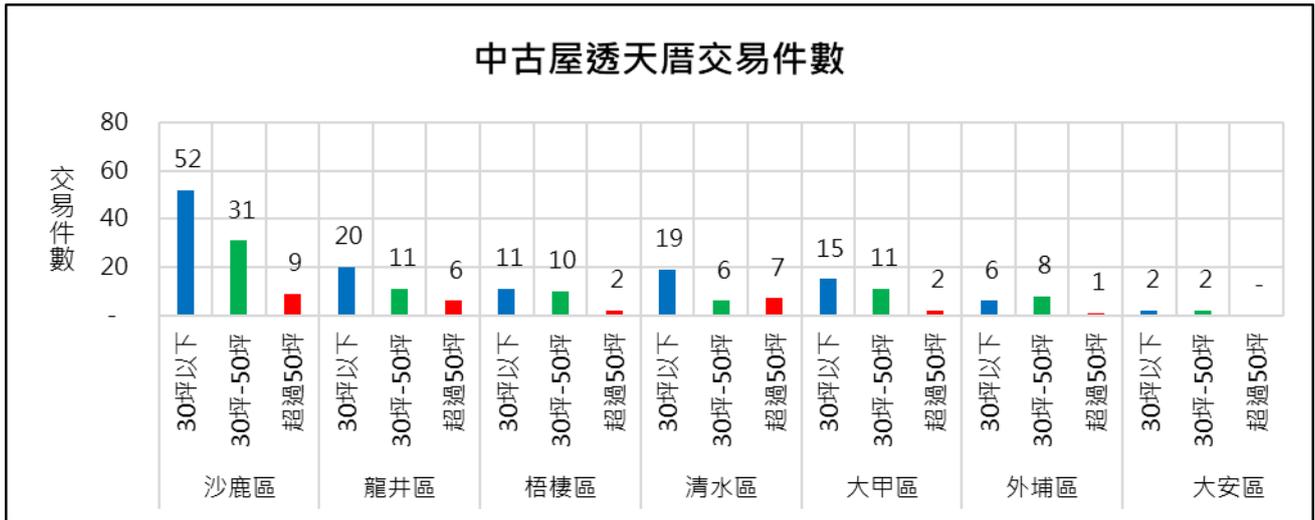


圖 5-4、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

5.1.2 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量

111 年第三季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量為 2,645 件，其中以西屯區中古屋住宅大樓與華廈之交易量最多，共計 614 件；其次為北屯區交易量為 438 件；第三為南屯區，交易量為 306 件，合計佔全部 51.34%。

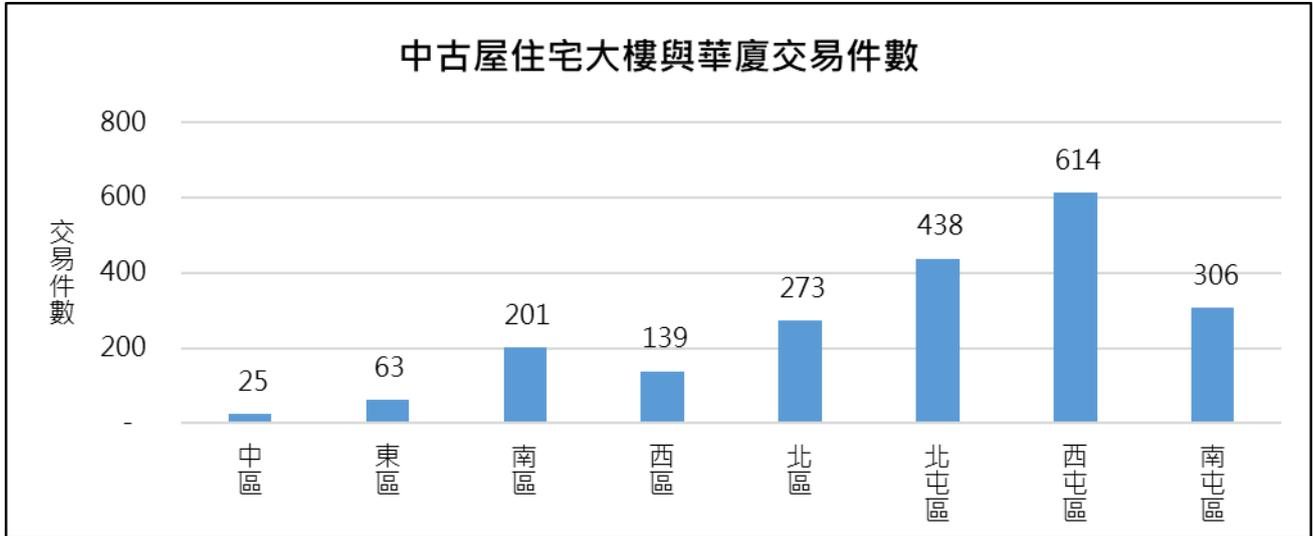


圖 5-5、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

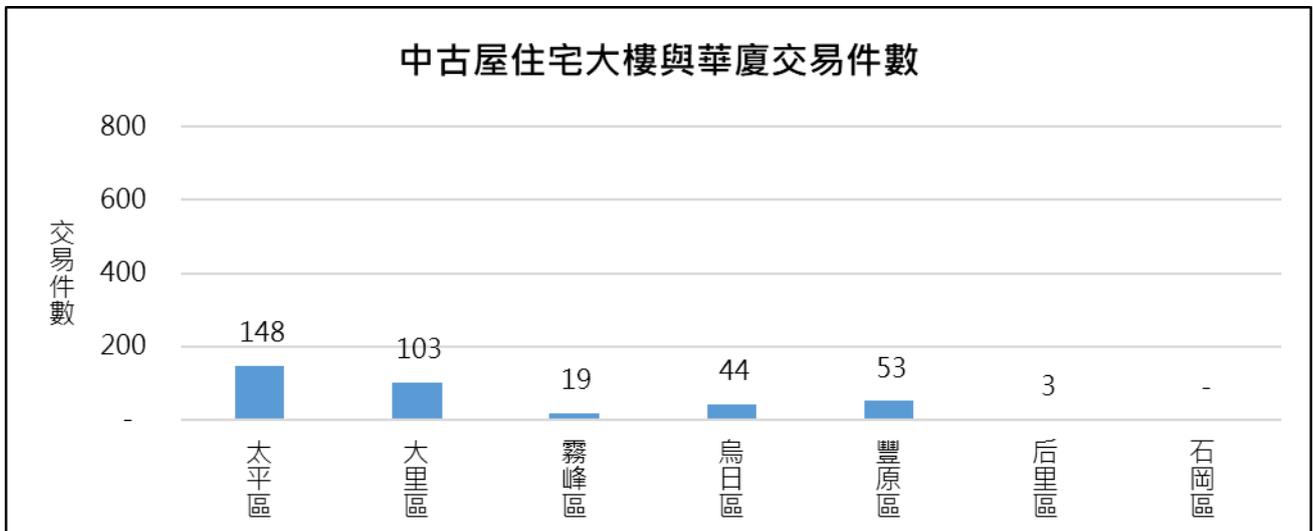


圖 5-6、111 年第三季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

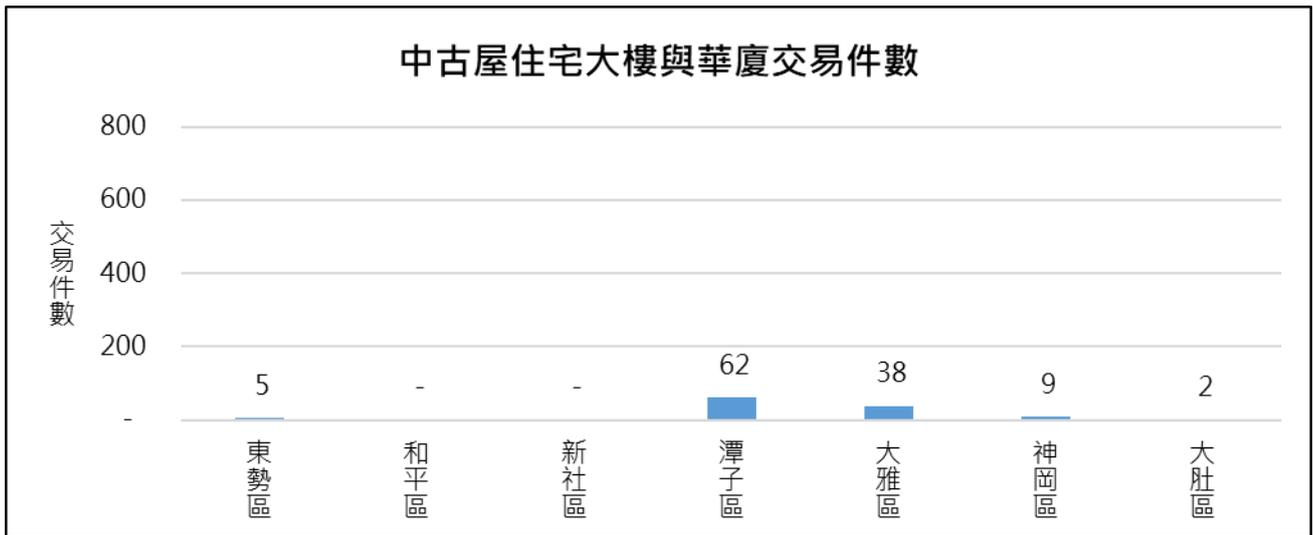


圖 5-7、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

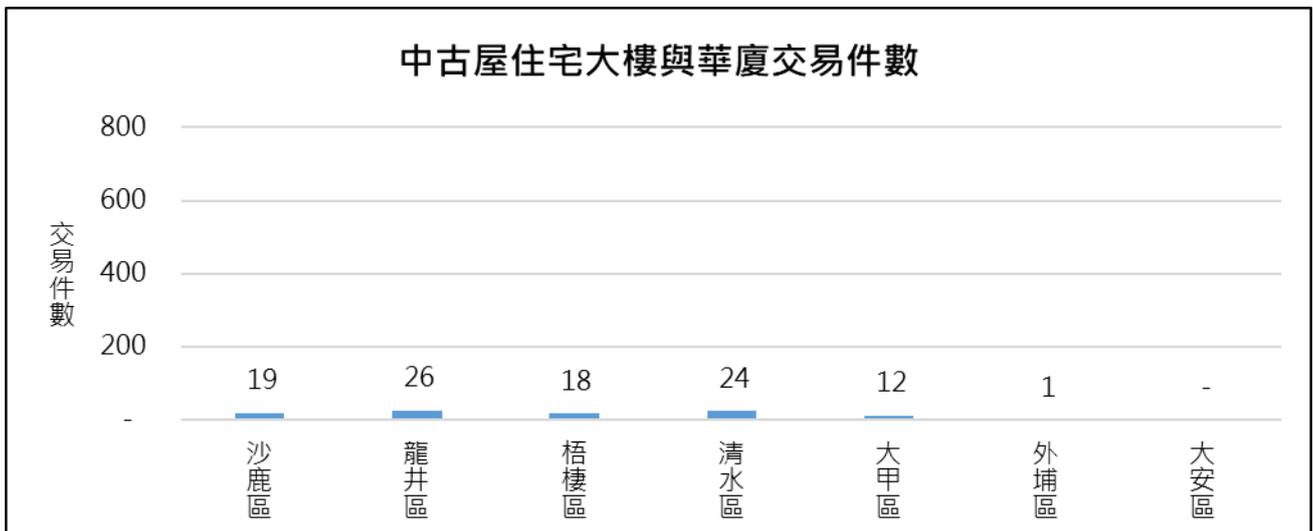


圖 5-8、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

5.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格

5.2.1 中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

111 年第三季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝土地面積（坪）平均數落在 18 坪至 213 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為神岡區，平均土地面積為 64.98 坪；中位數土地面積為 25.37 坪。其次為霧峰區，平均土地面積為 39.13 坪；中位數土地面積為 28.92 坪。第三為東勢區，平均土地面積為 36.31 坪；中位數土地面積為 28.59 坪。

平均土地面積最小的行政區則為中區，平均土地面積為 18.19 坪；中位數土地面積為 16.34 坪。

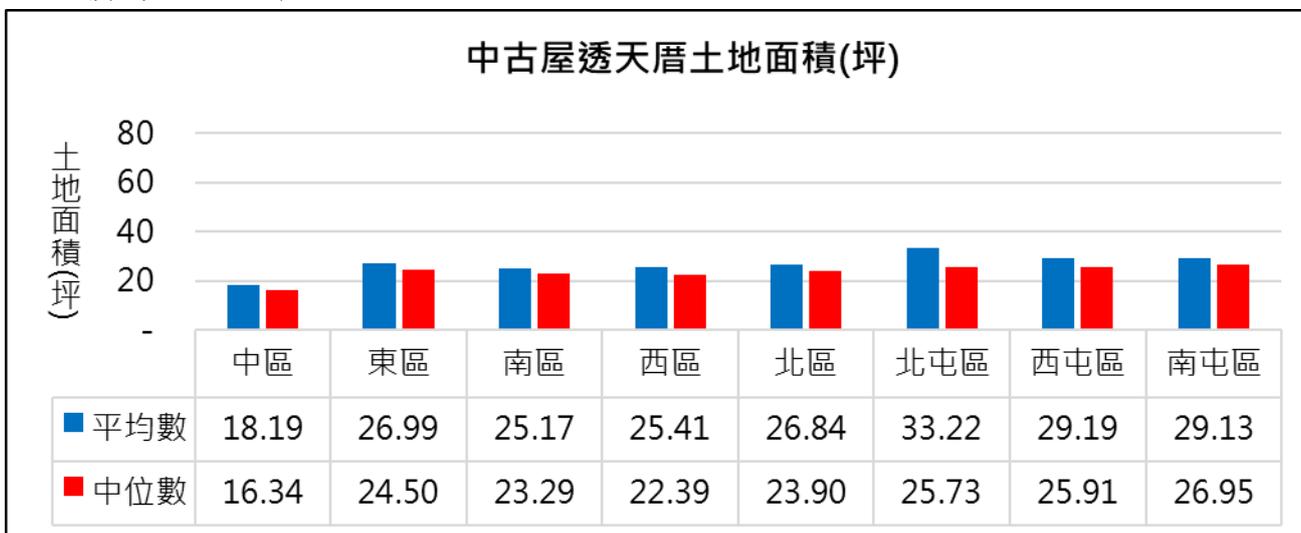


圖 5-9、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

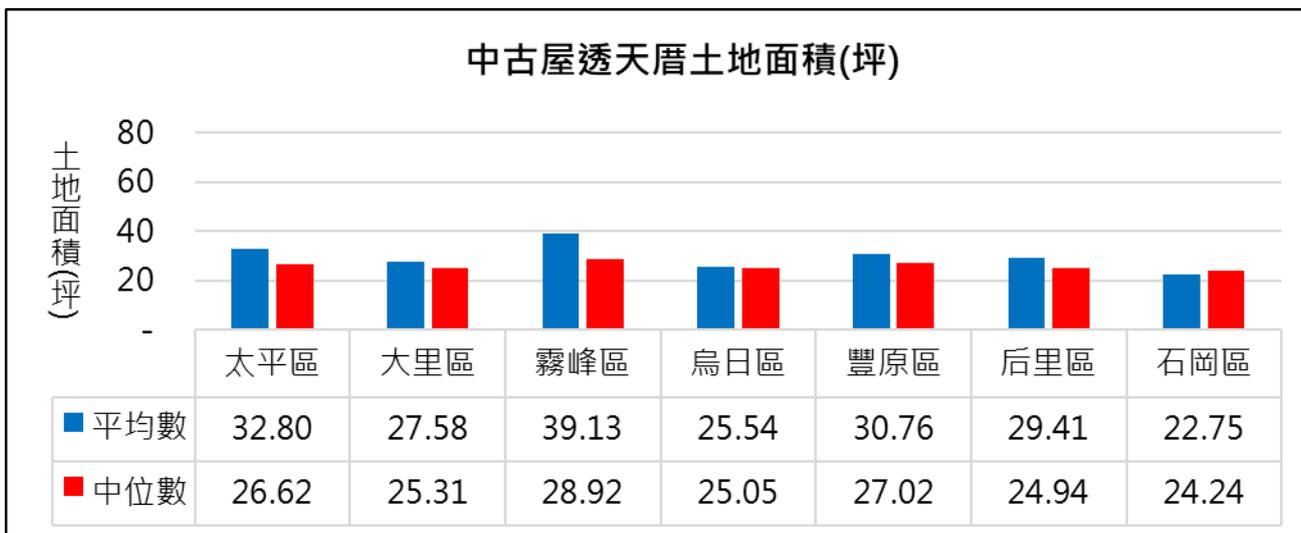


圖 5-10、111 年第三季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

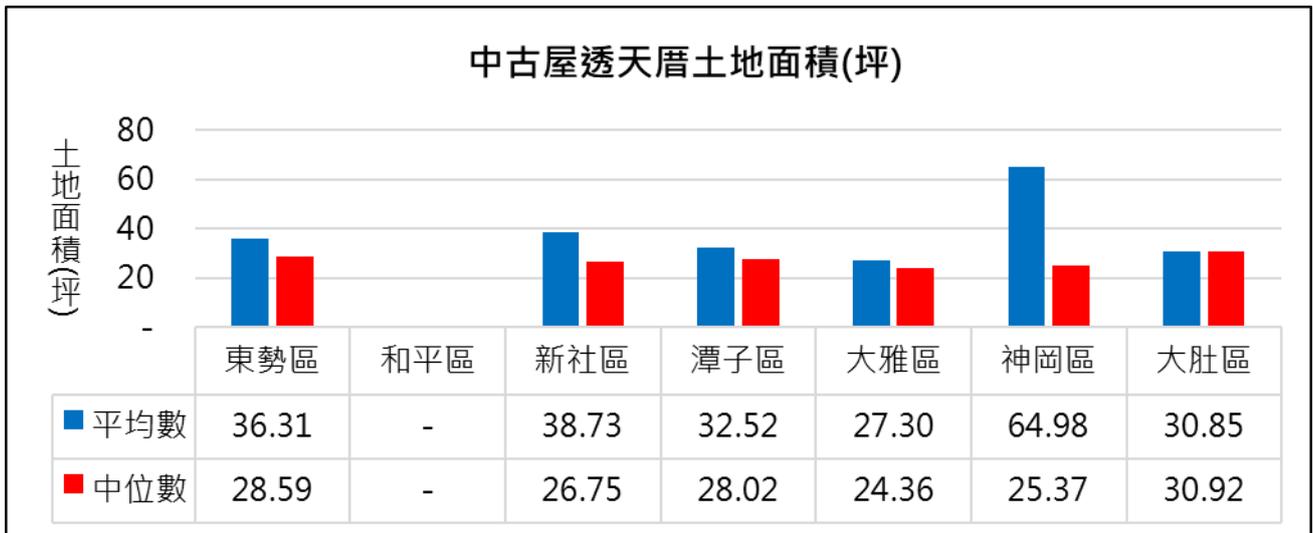


圖 5-11、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

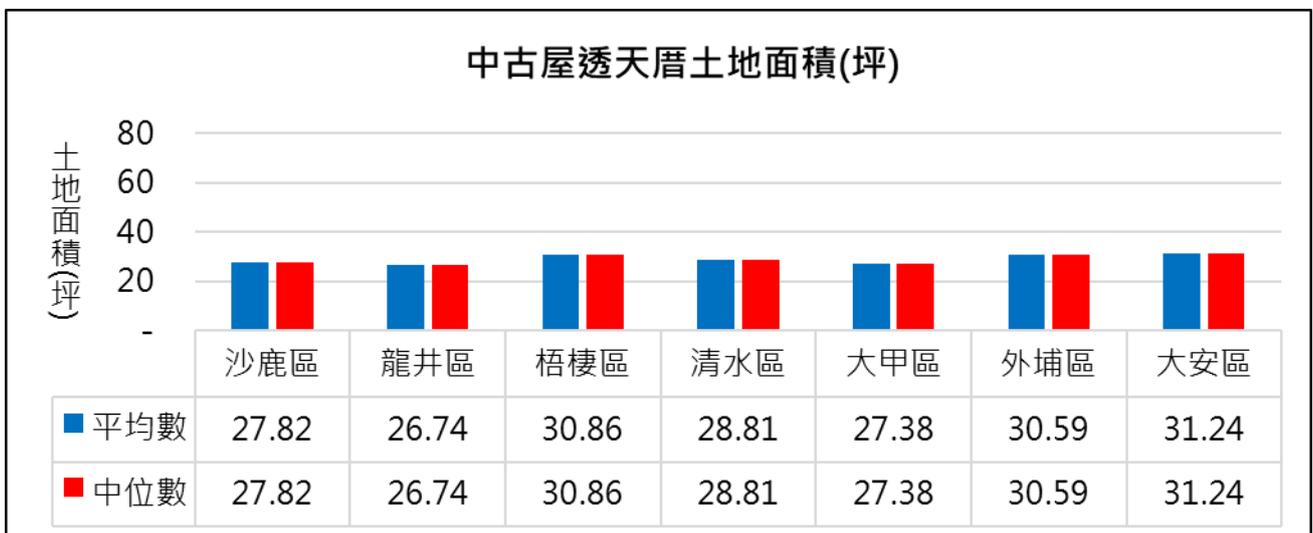


圖 5-12、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

1. 中區、石岡區、新社區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 西區、烏日區、后里區、東勢區、神岡區、大肚區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

5.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

111 年第三季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝交易價格，土地面積 30 坪以下，平均交易價格為 1,186 萬元/宅；中位數交易價格為 1,144 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 1,839 萬元/宅；中位數交易價格為 1,835 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 1,812 萬元/宅；中位數交易價格為 1,680 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 1,652 萬元/宅；中位數交易價格為 1,700 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 1,631 萬元/宅；中位數交易價格為 1,450 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,701 萬元/宅；中位數交易價格為 2,620 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,520 萬元/宅；中位數交易價格為 2,693 萬元/宅。第三為西區，平均交易價格為 2,269 萬元/宅；中位數交易價格為 2,520 萬元/宅。

超過 50 坪，平均交易價格為 2,270 萬元/宅；中位數交易價格為 2,100 萬元/宅。以西區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,100 萬元/宅。其次為南區，平均數與中位數交易價格均為 3,850 萬元/宅。第三為北區，平均數與中位數交易價格均為 3,800 萬元/宅。

表 5-1、111 年第三季臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	12	903	740	582
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	1	2,500	2,500	-
	總計	13	1,026	750	712
東區	30 坪以下	23	1,326	1,280	570
	30 坪-50 坪	7	2,104	1,900	757
	超過 50 坪	2	3,015	3,015	1,082
	總計	32	1,601	1,475	788
南區	30 坪以下	25	1,564	1,600	627
	30 坪-50 坪	5	2,066	2,588	913
	超過 50 坪	1	3,850	3,850	-
	總計	31	1,718	1,610	786
西區	30 坪以下	18	1,494	1,275	789
	30 坪-50 坪	3	2,269	2,520	1,223
	超過 50 坪	2	4,100	4,100	1,414
	總計	23	1,822	1,450	1,138
北區	30 坪以下	39	1,652	1,700	737
	30 坪-50 坪	13	2,107	1,700	1,161

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	超過 50 坪	2	3,800	3,800	424
	總計	54	1,841	1,703	942
北屯區	30 坪以下	70	1,383	1,369	692
	30 坪-50 坪	23	2,123	2,000	1,049
	超過 50 坪	11	2,778	3,050	1,072
	總計	104	1,694	1,575	949
西屯區	30 坪以下	28	1,839	1,835	778
	30 坪-50 坪	16	2,520	2,693	1,009
	超過 50 坪	3	3,625	3,880	717
	總計	47	2,185	2,000	978
南屯區	30 坪以下	33	1,812	1,680	965
	30 坪-50 坪	16	2,701	2,620	1,328
	超過 50 坪	4	3,718	4,425	1,699
	總計	53	2,224	2,008	1,264
太平區	30 坪以下	72	1,108	1,200	602
	30 坪-50 坪	29	1,503	1,200	1,004
	超過 50 坪	13	2,441	2,150	914
	總計	114	1,360	1,286	864
大里區	30 坪以下	70	1,179	1,250	596
	30 坪-50 坪	22	1,580	1,575	541
	超過 50 坪	2	2,790	2,790	2,135
	總計	94	1,307	1,280	675
霧峰區	30 坪以下	18	846	838	553
	30 坪-50 坪	11	1,038	1,000	412
	超過 50 坪	5	1,206	920	712
	總計	34	961	848	537
烏日區	30 坪以下	21	1,007	850	541
	30 坪-50 坪	4	1,314	1,401	357
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	25	1,056	940	523
豐原區	30 坪以下	39	958	910	648
	30 坪-50 坪	19	1,598	1,600	744
	超過 50 坪	7	1,645	1,358	1,086
	總計	65	1,219	1,120	787
后里區	30 坪以下	13	963	830	452
	30 坪-50 坪	2	1,175	1,175	389
	超過 50 坪	2	1,400	1,400	71
	總計	17	1,039	1,050	432

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
石岡區	30 坪以下	3	546	588	111
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	3	546	588	111
東勢區	30 坪以下	10	617	570	229
	30 坪-50 坪	4	1,457	1,326	539
	超過 50 坪	4	1,556	1,538	216
	總計	18	1,012	940	544
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	6	563	503	220
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	2	1,550	1,550	14
	總計	8	809	698	493
潭子區	30 坪以下	36	1,129	1,240	622
	30 坪-50 坪	16	1,475	1,500	602
	超過 50 坪	7	2,424	3,000	1,575
	總計	59	1,377	1,360	870
大雅區	30 坪以下	32	1,190	1,190	418
	30 坪-50 坪	8	1,896	1,550	1,238
	超過 50 坪	1	1,960	1,960	-
	總計	41	1,347	1,300	702
神岡區	30 坪以下	18	966	798	627
	30 坪-50 坪	7	1,100	1,000	362
	超過 50 坪	4	2,586	2,875	1,169
	總計	29	1,222	1,000	851
大肚區	30 坪以下	13	788	720	450
	30 坪-50 坪	13	962	960	476
	超過 50 坪	1	1,900	1,900	-
	總計	27	913	843	494
沙鹿區	30 坪以下	52	1,026	1,083	474
	30 坪-50 坪	31	1,582	1,450	746
	超過 50 坪	9	2,200	2,150	709
	總計	92	1,328	1,227	709
龍井區	30 坪以下	20	1,113	1,213	405
	30 坪-50 坪	11	1,267	1,239	515

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	超過 50 坪	6	1,953	1,850	1,163
	總計	37	1,295	1,245	662
梧棲區	30 坪以下	11	587	530	256
	30 坪-50 坪	10	1,291	1,040	660
	超過 50 坪	2	2,315	2,315	1,937
	總計	23	1,043	945	811
清水區	30 坪以下	19	611	550	324
	30 坪-50 坪	6	661	718	367
	超過 50 坪	7	1,082	800	834
	總計	32	723	571	505
大甲區	30 坪以下	15	968	760	1,014
	30 坪-50 坪	11	1,209	860	729
	超過 50 坪	2	1,415	1,415	941
	總計	28	1,095	775	886
外埔區	30 坪以下	6	530	468	455
	30 坪-50 坪	8	754	690	156
	超過 50 坪	1	104	104	-
	總計	15	621	680	345
大安區	30 坪以下	2	604	604	235
	30 坪-50 坪	2	532	532	33
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	4	568	532	143
總計	30 坪以下	724	1,186	1,144	692
	30 坪-50 坪	297	1,631	1,450	945
	超過 50 坪	101	2,270	2,100	1,225
	總計	1,122	1,401	1,250	889

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、石岡區、新社區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 西區、烏日區、后里區、東勢區、神岡區、大肚區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

5.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

111 年第三季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 29 坪至 55 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均建物面積為 54.29 坪；中位數建物面積為 44.42 坪。其次為南屯區，平均建物面積為 46.34 坪；中位數建物面積為 39.48 坪。第三為烏日區，平均數建物面積為 46.10 坪；中位數建物面積為 43.74 坪。

中古屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為豐原區，平均建物面積為 29.79 坪；中位數建物面積為 31.45 坪。

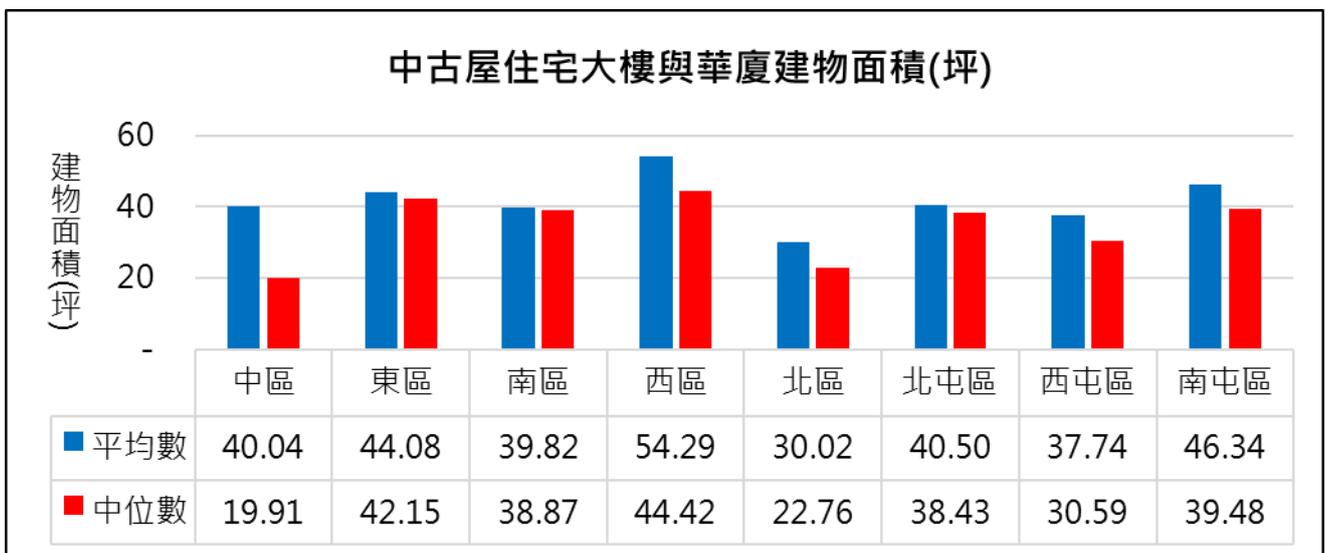


圖 5-13、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中
中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

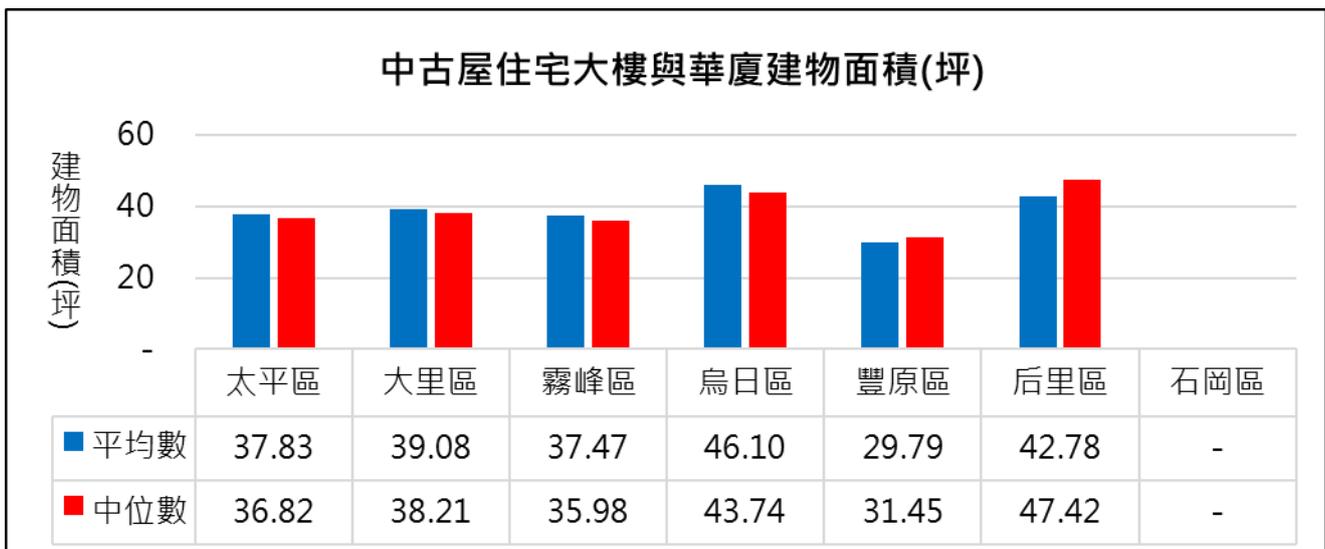


圖 5-14、111 年第三季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區
中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

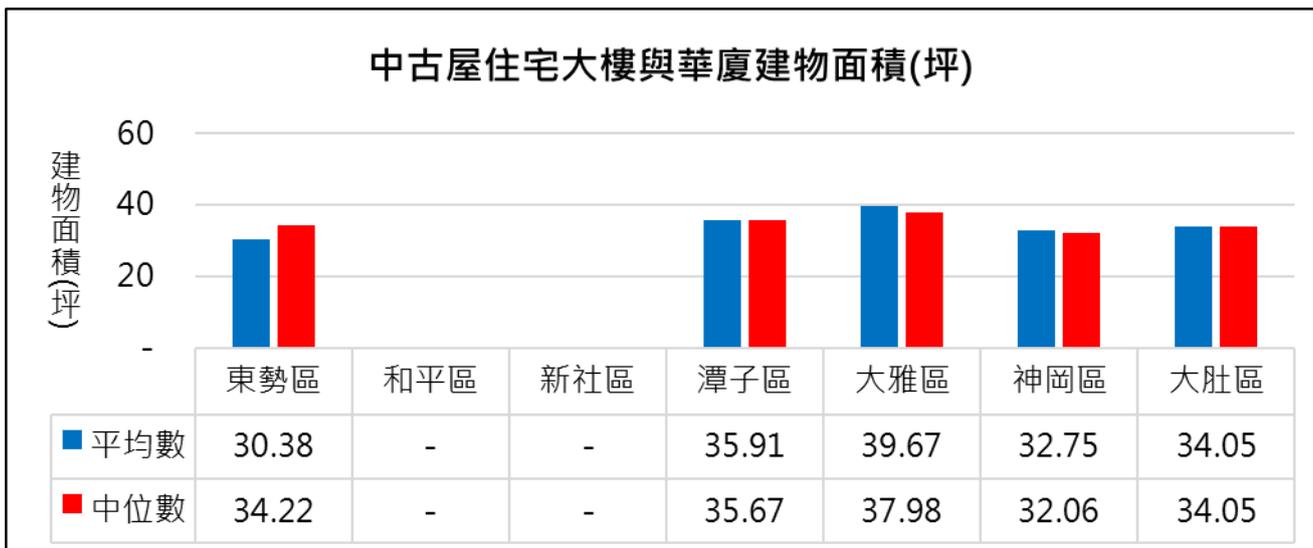


圖 5-15、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

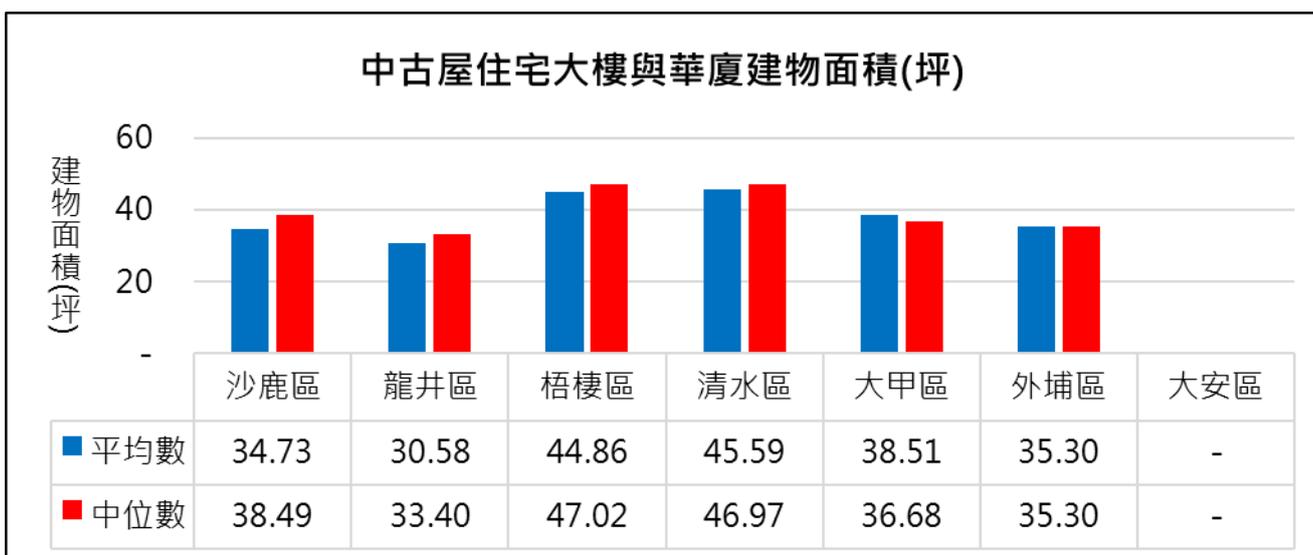


圖 5-16、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 后里區、東勢區、神岡區、大肚區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、霧峰區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

5.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年第三季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之平均交易價格，每坪介於 10 萬元/坪至 29 萬元/坪之間。

平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 28.72 萬元/坪；中位數交易單價為 28.08 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 28.26 萬元/坪；中位數交易單價為 27.65 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 27.24 萬元/坪；中位數交易單價為 26.67 萬元/坪。

平均交易單價最低者為外埔區，平均數與中位數交易單價均為 10.48 萬元/坪。

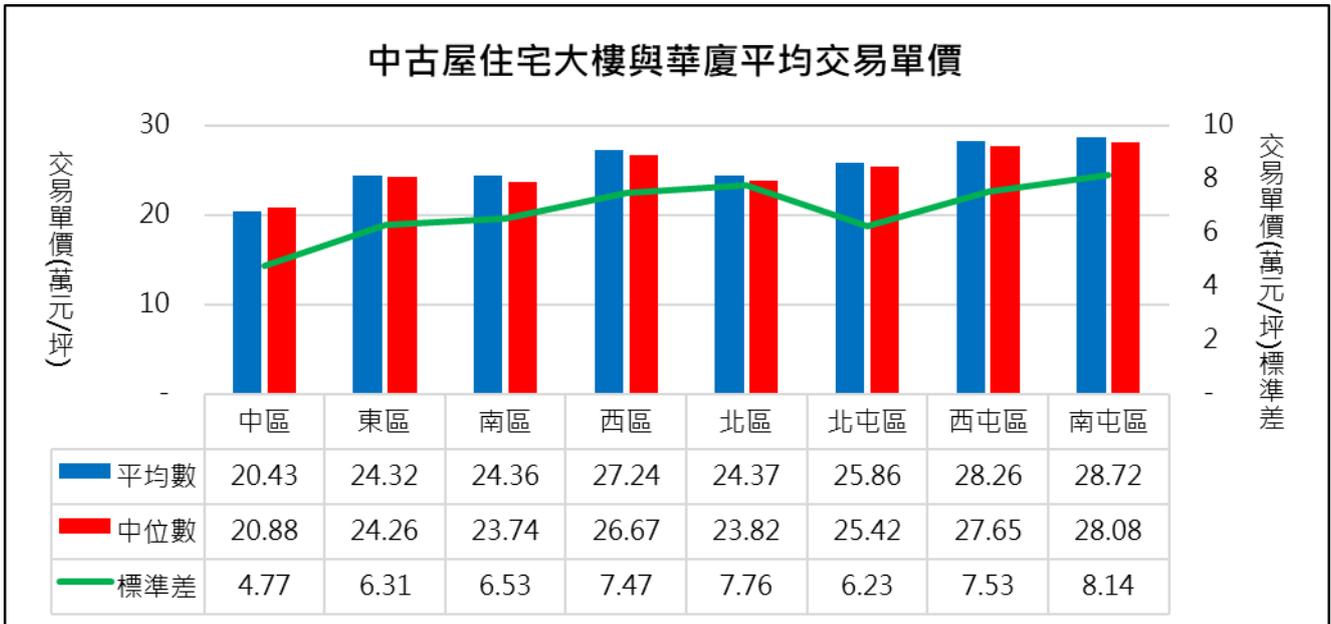


圖 5-17、111 年第三季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

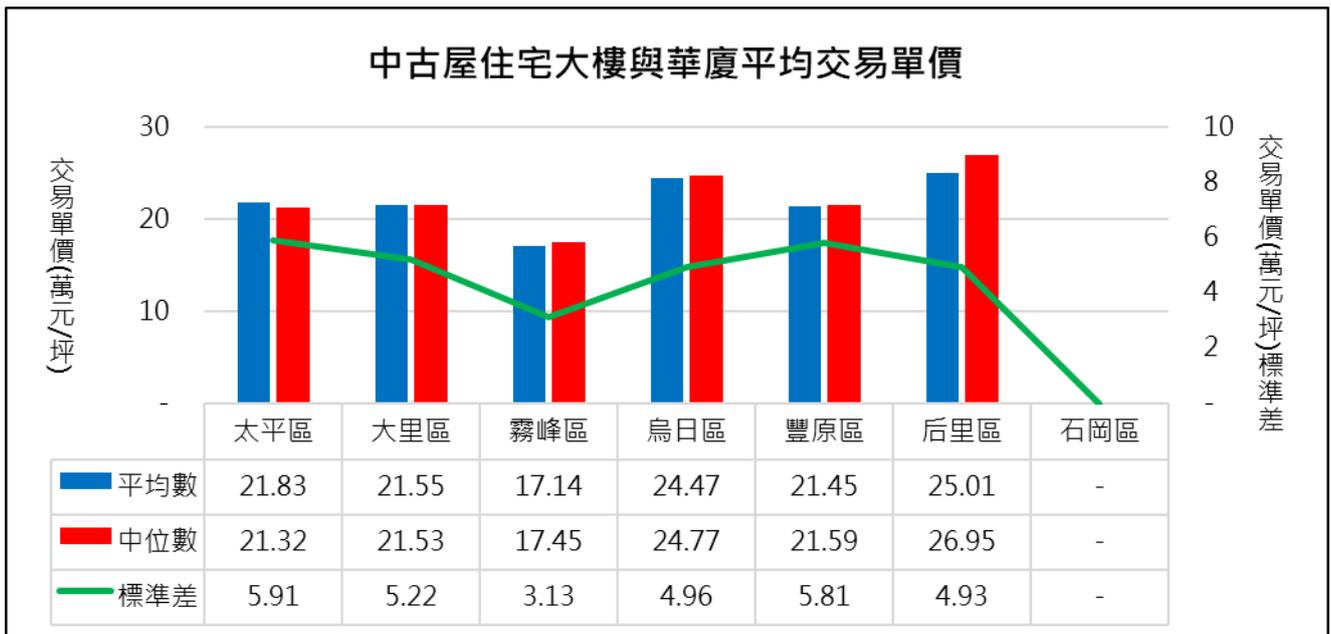


圖 5-18、111 年第三季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

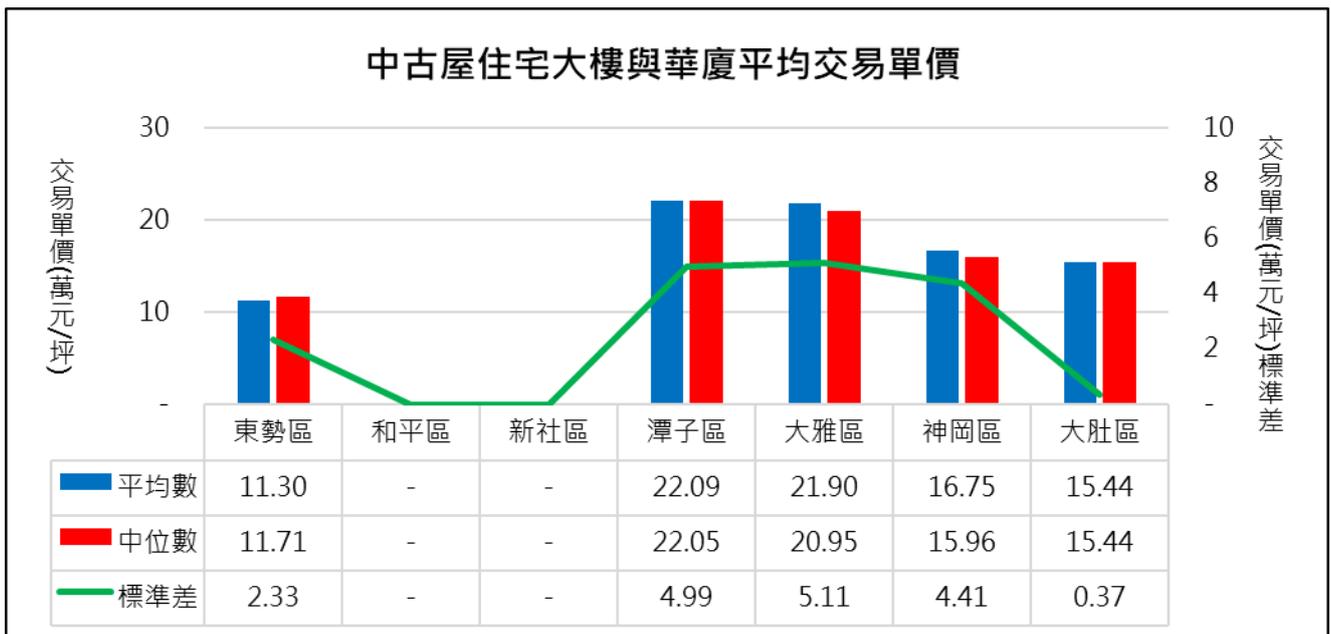


圖 5-19、111 年第三季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

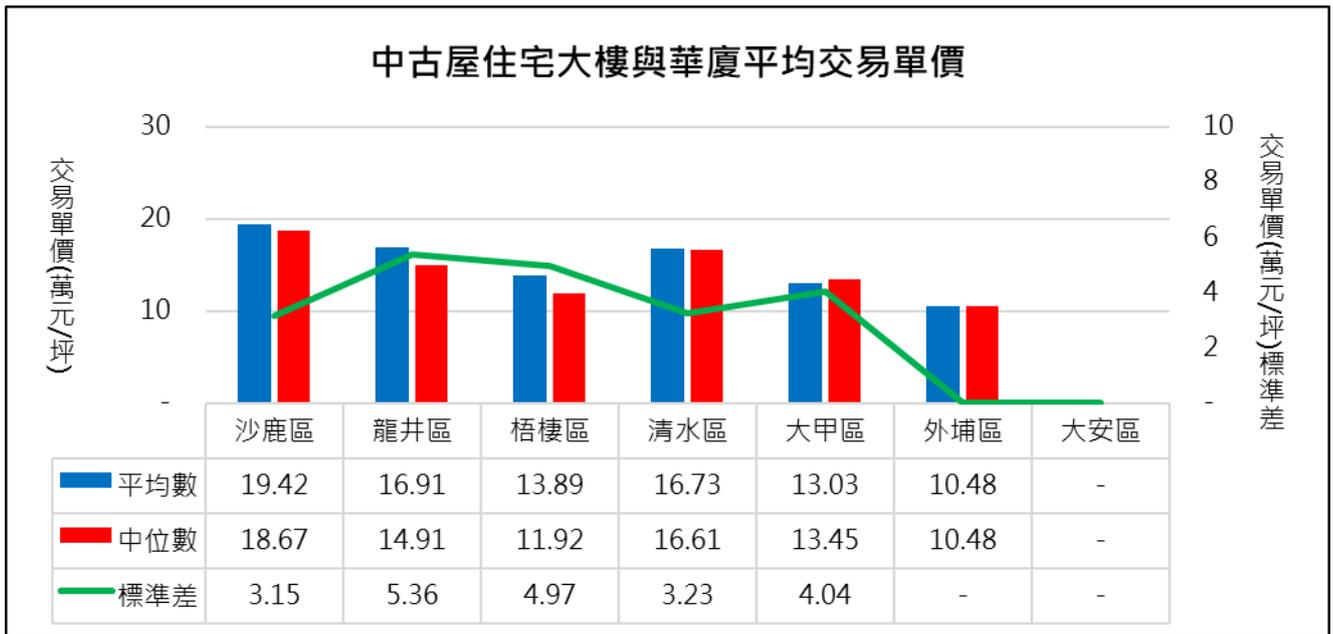


圖 5-20、111 年第三季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 后里區、東勢區、神岡區、大肚區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、霧峰區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

6.1 編製內容

本期指數編製之資料來源為內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件，選取之樣本類型包含住宅大樓與華廈，以特徵價格法及拉氏指數¹進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）迄今，按月更新，詳細編製內容參見表 6-1。

表 6-1、編製內容表

項目	說明
資料來源	內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件。
樣本類型	住宅大樓（11 層含以上有電梯）與華廈（10 層含以下有電梯）。
指數類型	拉氏指數（101 年 8 月=100）。
編製項目	中古屋（屋齡超過 3 年）。
編製方式	特徵價格法
模型模式	總價半對數模式
標準住宅主要特徵	總面積（坪）、屋齡（年）、總樓層（層）、所在樓層數（層）等。
編製類別	透過價量分析，將臺中市 29 個行政區分成 5 個住宅市場之類同質性地理空間。
樣本選取時間	101 年 8 月起開始按月編製。
更新週期	每月 25 日更新，資料為發布前 2 個月登錄之交易案件。

本期指數編製採用特徵價格法，以「標準住宅」概念來評估整體住宅的價格變動情形。主要特徵包含總面積、屋齡、總樓層、所在樓層數等變數。藉由價量分析與區域特性將本市 29 個行政區分為 5 個類同質性地理空間，分別建立中古屋交易價格指數。各群指數採用標準住宅特徵值，參見表 6-2。

表 6-2、標準住宅特徵值

分群	主要特徵	總面積 (坪)	屋齡 (年)	總樓層 (層)	所在樓層數 (層)
《第 1 群：霧峰區、東勢區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區、石岡區、新社區、大安區與和平區》		39	20	9	5
《第 2 群：北屯區與西屯區》		43	18	14	7
《第 3 群：西區與南屯區》		44	19	14	7
《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》		38	20	12	7
《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區與沙鹿區》		38	20	11	6

¹指數的計算採用拉氏 (Laspeyres) 公式，以估計標準住宅在各月的總價，與基期估計的標準住宅總價相除，並轉為以基期(民國 101 年 8 月)為 100 的指數數列。

6.2 分區指數

臺中市中古屋住宅大樓與華廈住宅價格指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 6-3 說明。

表 6-3、漲跌幅說明

項目	說明
0.00%	持平
0.01%~5.00%、-0.01%~-5.00%	微幅上漲/下跌
5.01%~10.00%、-5.01%~-10.00%	小幅上漲/下跌
>10.01%、<-10.01%	大幅上漲/下跌

《第 1 群：霧峰區、東勢區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區、石岡區、新社區、大安區與和平區》

111 年第三季第 1 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 202.24%、207.82%、218.43%，相較於上一季指數，整體指數持續上升。詳細數值與趨勢圖參見表 6-4、圖 6-1 與附錄一。

表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	201.36	6.34%
	111/05	202.69	0.66%
	111/06	197.68	-2.47%
本季	111/07	202.24	2.31%
	111/08	207.82	2.76%
	111/09	218.43	5.11%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

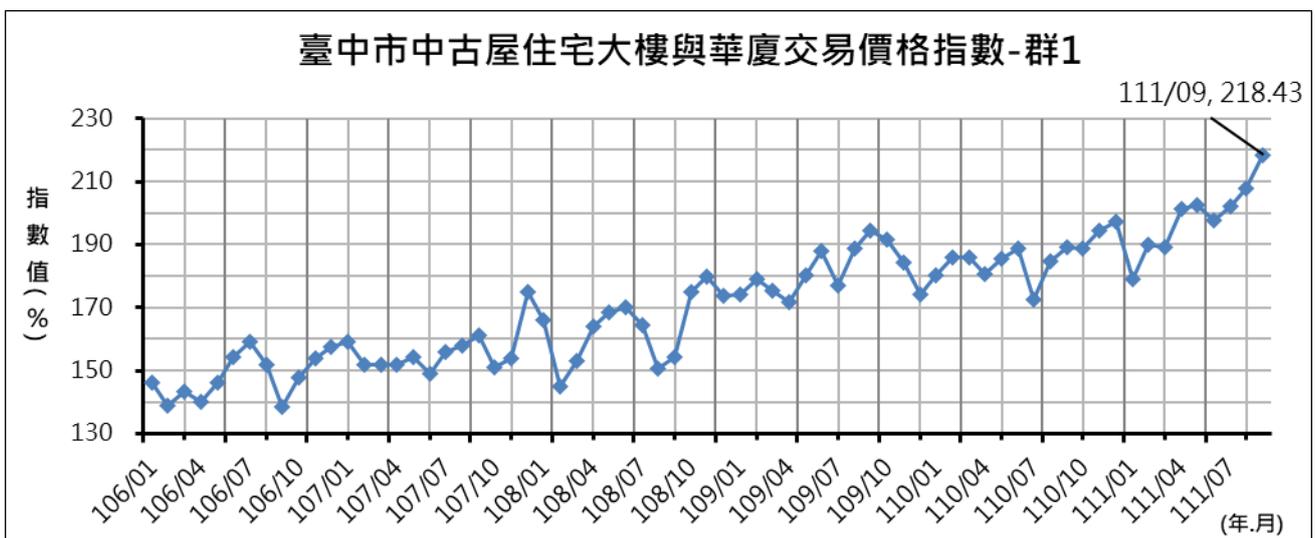


圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年第三季第 2 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 233.52%、240.36%、235.90%，相較於上一季指數，指數上下微幅波動，整體趨勢處於盤整狀態。詳細數值與趨勢圖參見表 6-5、圖 6-2 與附錄一。

表 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	237.32	1.35%
	111/05	234.56	-1.16%
	111/06	240.12	2.37%
本季	111/07	233.52	-2.75%
	111/08	240.36	2.93%
	111/09	235.90	-1.86%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

111 年第三季第 3 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 235.73%、232.59%、257.45%，相較於上一季指數，除 9 月份因價漲量縮導致指數大幅上升，整體趨勢仍處於盤整狀態，需持續觀察後續狀況。詳細數值與趨勢圖參見表 6-6、圖 6-3 與附錄一。

表 6-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	232.51	1.14%
	111/05	235.40	1.24%
	111/06	230.62	-2.03%
本季	111/07	235.73	2.22%
	111/08	232.59	-1.33%
	111/09	257.45	10.69%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年第三季第 4 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 282.16%、282.51%、245.99%，相較於上一季指數，因 9 月份受東區較多低價帶交易之影響，指數先升後降，整體趨勢暫時較不明朗，需持續觀察。詳細數值與趨勢圖參見表 6-7、圖 6-4 與附錄一。

表 6-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	272.43	1.40%
	111/05	269.38	-1.12%
	111/06	268.23	-0.43%
本季	111/07	282.16	5.19%
	111/08	282.51	0.12%
	111/09	245.99	-12.93%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

111 年第三季第 5 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 308.01%、274.60%、295.00%，相較於上一季指數，整體趨勢雖持續上升，但指數起伏波動較大，處於混沌狀態，需持續觀察。詳細數值與趨勢圖參見表 6-8、圖 6-5 與附錄一。

表 6-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	282.12	0.25%
	111/05	285.78	1.30%
	111/06	284.22	-0.55%
本季	111/07	308.01	8.37%
	111/08	274.60	-10.85%
	111/09	295.00	7.43%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數

7.1 編製內容

本期指數編製之資料來源為內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件，選取之樣本類型為透天厝，以平均交易價格進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）迄今，按月更新，詳細編製內容參見表 7-1。

表 7-1、編製內容表

項目	說明
資料來源	內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件。
樣本類型	透天厝。
指數類型	均價指數（101 年 8 月=100）。
編製項目	中古屋（屋齡超過 3 年）。
編製類別	利用平均數法計算該分群中古屋透天厝市場各月之平均交易總價，再利用消費者物價指數(CPI)進行平減。
樣本選取時間	101 年 8 月起開始按月編製。
更新週期	每月 25 日更新，資料為發布前 2 個月登錄之交易案件。

本期指數編製採用均價指數。藉由價量分析與區域特性將本市 29 個行政區分為 5 個類同質性地理空間，分別建立中古屋交易價格指數。臺中市透天厝均價指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 7-2 說明。

表 7-2、漲跌幅說明

項目	說明
0.00%	持平
0.01%~5.00%、-0.01%~-5.00%	微幅上漲/下跌
5.01%~10.00%、-5.01%~-10.00%	小幅上漲/下跌
>10.01%、<-10.01%	大幅上漲/下跌

7.2 透天厝指數

《第 1 群：霧峰區、東勢區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區、石岡區、新社區、大安區與和平區》

111 年第三季第 1 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 151.53%、143.25%、157.51%，相較於上一季指數，指數大幅度先降後升，長期來看整體趨勢處於上下盤整狀態，但上下波動較大，仍需持續觀察。詳細數值與趨勢圖參見表 7-3、圖 7-1 與附錄二。

表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	165.88	12.99%
	111/05	164.42	-0.88%
	111/06	152.25	-7.40%
本季	111/07	151.53	-0.47%
	111/08	143.25	-5.46%
	111/09	157.51	9.95%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

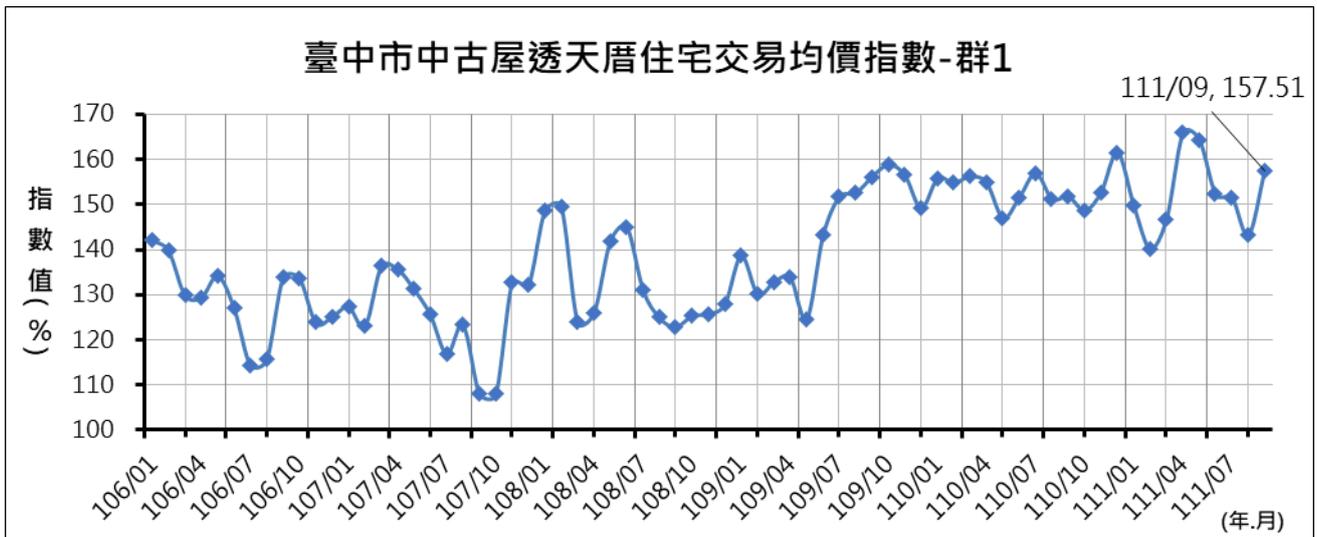


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年第三季第 2 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 156.34%、141.97%、136.92%，相較於上一季指數，指數大幅回降，整體趨勢波動較大，與前幾季相比持續走跌，後續仍需仔細觀察。詳細數值與趨勢圖參見表 7-4、圖 7-2 與附錄二。

表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	168.08	-1.23%
	111/05	150.67	-10.36%
	111/06	155.48	3.19%
本季	111/07	156.34	0.55%
	111/08	141.97	-9.19%
	111/09	136.92	-3.56%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

111 年第三季第 3 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 123.99%、131.18%、127.57%，相較於上一季指數，指數先升後降，整體趨勢上下波動較大，屬於混沌狀態，走勢較不明朗，仍需持續觀察。詳細數值與趨勢圖參見表 7-5、圖 7-3 與附錄二。

表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	136.70	-1.29%
	111/05	128.22	-6.20%
	111/06	129.94	1.34%
本季	111/07	123.99	-4.58%
	111/08	131.18	5.80%
	111/09	127.57	-2.75%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

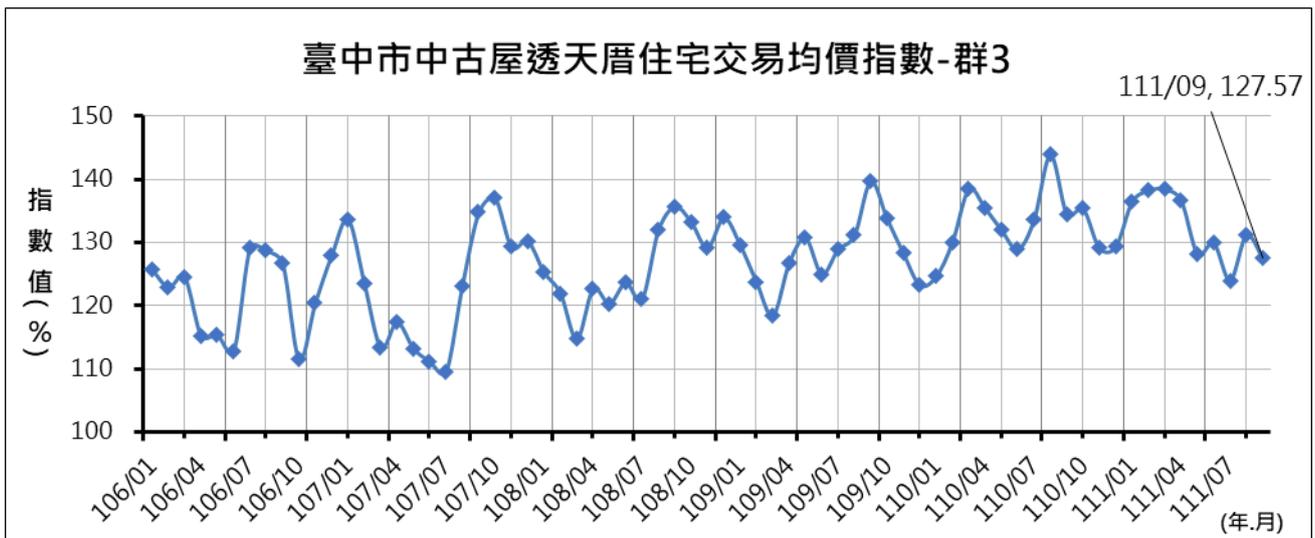


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年第三季第 4 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 155.66%、155.54%、155.56%，相較於上一季指數，指數起伏較小，整體趨勢平穩。詳細數值與趨勢圖參見表 7-6、圖 7-4 與附錄二。

表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	152.54	-2.87%
	111/05	152.10	-0.29%
	111/06	154.09	1.31%
本季	111/07	155.66	1.02%
	111/08	155.54	-0.08%
	111/09	155.56	0.01%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

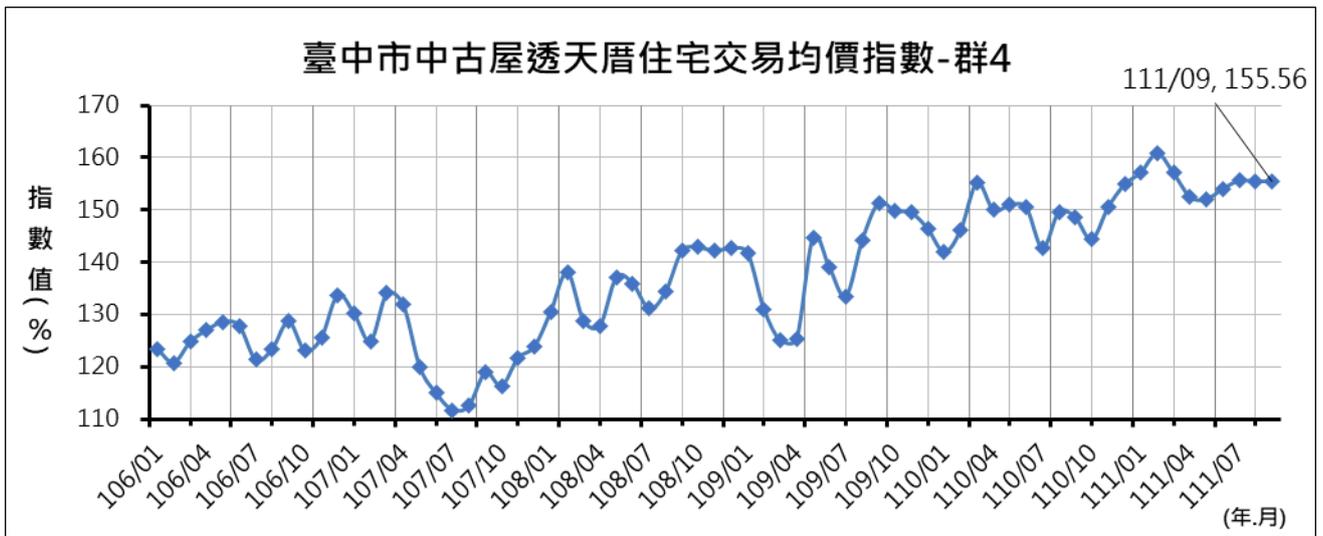


圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

111 年第三季第 5 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 161.71%、177.77%、183.23%，相較於上一季指數，本季整體指數趨勢止跌回升，回復到原本情況，仍需觀察後續發展情形。詳細數值與趨勢圖參見表 7-7、圖 7-5 與附錄二。

表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群

期別	民國年/月	指數值 (%)	漲跌率 (%)
上一季	111/04	174.43	-1.29%
	111/05	177.48	1.75%
	111/06	167.58	-5.58%
本季	111/07	161.71	-3.50%
	111/08	177.77	9.93%
	111/09	183.23	3.07%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

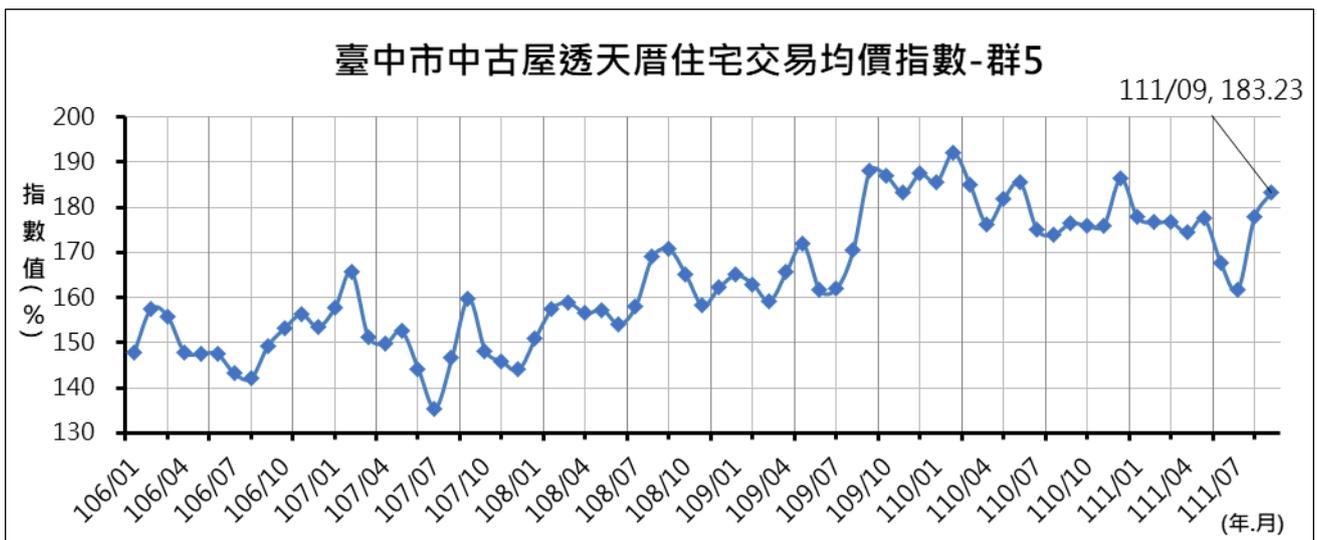


圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表

《第 1 群：霧峰區、東勢區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區、石岡區、新社區、大安區與和平區》

附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	102.28	2.28%
101/10	102.44	0.16%
101/11	120.39	17.52%
101/12	117.21	-2.64%
102/01	97.57	-16.76%
102/02	103.35	5.92%
102/03	106.06	2.62%
102/04	100.97	-4.80%
102/05	100.82	-0.15%
102/06	100.19	-0.62%
102/07	109.93	9.72%
102/08	114.76	4.39%
102/09	114.01	-0.65%
102/10	106.60	-6.50%
102/11	106.28	-0.30%
102/12	116.39	9.51%
103/01	116.07	-0.27%
103/02	118.39	2.00%
103/03	116.75	-1.39%
103/04	118.55	1.54%
103/05	126.21	6.46%
103/06	132.94	5.33%
103/07	132.00	-0.71%
103/08	134.30	1.74%
103/09	134.33	0.02%
103/10	138.74	3.28%
103/11	142.03	2.37%
103/12	129.69	-8.69%
104/01	129.15	-0.42%
104/02	125.88	-2.53%
104/03	133.74	6.24%
104/04	151.16	13.03%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	142.54	-5.70%
104/06	140.18	-1.66%
104/07	145.38	3.71%
104/08	142.07	-2.28%
104/09	139.39	-1.89%
104/10	133.45	-4.26%
104/11	143.62	7.62%
104/12	136.62	-4.87%
105/01	136.11	-0.37%
105/02	145.74	7.08%
105/03	142.29	-2.37%
105/04	139.12	-2.23%
105/05	145.99	4.94%
105/06	142.20	-2.60%
105/07	133.99	-5.77%
105/08	135.04	0.78%
105/09	148.46	9.94%
105/10	146.34	-1.43%
105/11	131.48	-10.15%
105/12	141.24	7.42%
106/01	146.33	3.60%
106/02	139.08	-4.95%
106/03	143.29	3.03%
106/04	139.99	-2.30%
106/05	146.21	4.44%
106/06	154.25	5.50%
106/07	159.08	3.13%
106/08	151.78	-4.59%
106/09	138.41	-8.81%
106/10	147.99	6.92%
106/11	153.88	3.98%
106/12	157.68	2.47%
107/01	159.07	0.88%
107/02	151.96	-4.47%
107/03	151.89	-0.05%
107/04	151.84	-0.03%
107/05	154.40	1.69%
107/06	149.10	-3.43%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	155.86	4.53%
107/08	157.98	1.36%
107/09	161.01	1.92%
107/10	151.09	-6.16%
107/11	153.82	1.81%
107/12	175.05	13.80%
108/01	166.25	-5.03%
108/02	144.79	-12.91%
108/03	153.12	5.75%
108/04	163.94	7.07%
108/05	168.51	2.79%
108/06	170.18	0.99%
108/07	164.37	-3.41%
108/08	150.72	-8.30%
108/09	154.48	2.49%
108/10	174.92	13.23%
108/11	179.72	2.74%
108/12	173.90	-3.24%
109/01	174.17	0.16%
109/02	179.17	2.87%
109/03	175.22	-2.20%
109/04	171.78	-1.96%
109/05	180.13	4.86%
109/06	187.87	4.30%
109/07	176.98	-5.80%
109/08	188.86	6.71%
109/09	194.25	2.85%
109/10	191.41	-1.46%
109/11	184.14	-3.80%
109/12	174.35	-5.32%
110/01	180.23	3.37%
110/02	185.76	3.07%
110/03	186.10	0.18%
110/04	180.70	-2.90%
110/05	185.39	2.60%
110/06	188.65	1.76%
110/07	172.65	-8.48%
110/08	184.55	6.89%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	189.33	2.59%
110/10	188.73	-0.32%
110/11	194.43	3.02%
110/12	197.18	1.41%
111/01	179.12	-9.16%
111/02	189.96	6.05%
111/03	189.35	-0.32%
111/04	201.36	6.34%
111/05	202.69	0.66%
111/06	197.68	-2.47%
111/07	202.24	2.31%
111/08	207.82	2.76%
111/09	218.43	5.11%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	104.23	4.23%
101/10	102.87	-1.30%
101/11	108.51	5.48%
101/12	109.71	1.11%
102/01	111.93	2.02%
102/02	123.60	10.43%
102/03	118.14	-4.42%
102/04	122.07	3.33%
102/05	122.42	0.29%
102/06	122.66	0.20%
102/07	125.39	2.23%
102/08	131.23	4.66%
102/09	128.59	-2.01%
102/10	140.12	8.97%
102/11	134.60	-3.94%
102/12	140.80	4.61%
103/01	135.85	-3.52%
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/04	143.35	3.44%
103/05	143.16	-0.13%
103/06	152.69	6.66%
103/07	142.15	-6.90%
103/08	150.89	6.15%
103/09	154.26	2.23%
103/10	152.65	-1.04%
103/11	161.77	5.97%
103/12	157.59	-2.58%
104/01	149.24	-5.30%
104/02	156.69	4.99%
104/03	168.87	7.77%
104/04	158.17	-6.34%
104/05	165.32	4.52%
104/06	163.73	-0.96%
104/07	163.64	-0.05%
104/08	159.08	-2.79%
104/09	160.87	1.13%
104/10	155.82	-3.14%
104/11	160.99	3.32%
104/12	155.43	-3.45%
105/01	154.12	-0.84%
105/02	153.39	-0.47%
105/03	154.61	0.80%
105/04	160.74	3.96%
105/05	159.21	-0.95%
105/06	156.76	-1.54%
105/07	158.02	0.80%
105/08	157.39	-0.40%
105/09	153.54	-2.45%
105/10	149.72	-2.49%
105/11	154.57	3.24%
105/12	161.67	4.59%
106/01	164.75	1.91%
106/02	154.49	-6.23%
106/03	163.46	5.81%
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/06	163.69	1.50%
106/07	161.93	-1.08%
106/08	165.20	2.02%
106/09	166.86	1.00%
106/10	161.64	-3.13%
106/11	171.88	6.34%
106/12	160.01	-6.91%
107/01	164.17	2.60%
107/02	166.44	1.38%
107/03	166.25	-0.11%
107/04	170.40	2.50%
107/05	165.64	-2.79%
107/06	164.35	-0.78%
107/07	162.18	-1.32%
107/08	161.50	-0.42%
107/09	161.96	0.28%
107/10	162.40	0.27%
107/11	154.09	-5.12%
107/12	163.50	6.11%
108/01	165.71	1.35%
108/02	173.57	4.74%
108/03	169.29	-2.47%
108/04	170.98	1.00%
108/05	165.13	-3.42%
108/06	172.20	4.28%
108/07	173.94	1.01%
108/08	164.08	-5.67%
108/09	172.59	5.19%
108/10	173.37	0.45%
108/11	174.72	0.78%
108/12	175.59	0.50%
109/01	179.69	2.33%
109/02	181.18	0.83%
109/03	176.15	-2.78%
109/04	170.14	-3.41%
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	107.50	7.50%
101/10	94.12	-12.45%
101/11	113.84	20.95%
101/12	98.13	-13.80%
102/01	122.53	24.86%
102/02	111.73	-8.81%
102/03	110.87	-0.77%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
102/04	117.56	6.03%
102/05	115.95	-1.37%
102/06	124.61	7.47%
102/07	134.53	7.96%
102/08	114.31	-15.03%
102/09	119.74	4.75%
102/10	128.34	7.18%
102/11	131.02	2.09%
102/12	145.96	11.40%
103/01	134.03	-8.17%
103/02	121.42	-9.41%
103/03	132.53	9.15%
103/04	149.07	12.48%
103/05	136.23	-8.61%
103/06	147.56	8.32%
103/07	140.99	-4.45%
103/08	152.70	8.31%
103/09	133.76	-12.40%
103/10	139.63	4.39%
103/11	139.17	-0.33%
103/12	148.88	6.98%
104/01	164.16	10.26%
104/02	173.36	5.60%
104/03	161.41	-6.89%
104/04	163.51	1.30%
104/05	156.64	-4.20%
104/06	162.25	3.58%
104/07	156.68	-3.43%
104/08	155.98	-0.45%
104/09	162.59	4.24%
104/10	142.97	-12.07%
104/11	149.05	4.25%
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/06	160.75	0.54%
105/07	149.47	-7.02%
105/08	147.05	-1.62%
105/09	163.13	10.94%
105/10	157.55	-3.42%
105/11	142.96	-9.26%
105/12	156.51	9.48%
106/01	158.61	1.34%
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
106/04	165.81	0.27%
106/05	161.90	-2.36%
106/06	160.51	-0.86%
106/07	158.47	-1.27%
106/08	159.70	0.78%
106/09	157.95	-1.10%
106/10	159.33	0.87%
106/11	172.59	8.32%
106/12	165.95	-3.85%
107/01	157.56	-5.06%
107/02	159.91	1.49%
107/03	164.37	2.79%
107/04	161.69	-1.63%
107/05	152.23	-5.85%
107/06	167.28	9.89%
107/07	158.58	-5.20%
107/08	168.69	6.38%
107/09	160.09	-5.10%
107/10	162.83	1.71%
107/11	164.32	0.92%
107/12	176.60	7.47%
108/01	168.50	-4.59%
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/08	172.46	-2.45%
108/09	165.85	-3.83%
108/10	167.44	0.96%
108/11	180.63	7.88%
108/12	175.24	-2.98%
109/01	174.77	-0.27%
109/02	175.10	0.19%
109/03	182.55	4.25%
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
110/02	208.87	5.75%
110/03	204.61	-2.04%
110/04	206.03	0.69%
110/05	213.88	3.81%
110/06	192.85	-9.83%
110/07	198.73	3.05%
110/08	201.04	1.16%
110/09	217.42	8.15%
110/10	208.71	-4.01%
110/11	214.87	2.95%
110/12	215.81	0.44%
111/01	221.02	2.41%
111/02	230.31	4.20%
111/03	229.90	-0.18%
111/04	232.51	1.14%
111/05	235.40	1.24%
111/06	230.62	-2.03%
111/07	235.73	2.22%
111/08	232.59	-1.33%
111/09	257.45	10.69%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	113.53	13.53%
101/10	109.52	-3.53%
101/11	112.14	2.39%
101/12	120.72	7.65%
102/01	112.67	-6.67%
102/02	118.76	5.41%
102/03	123.40	3.91%
102/04	124.34	0.76%
102/05	127.65	2.66%
102/06	127.82	0.13%
102/07	131.16	2.61%
102/08	137.21	4.61%
102/09	138.01	0.58%
102/10	130.16	-5.69%
102/11	141.16	8.45%
102/12	146.80	4.00%
103/01	141.23	-3.79%
103/02	143.95	1.93%
103/03	151.77	5.43%
103/04	151.16	-0.40%
103/05	152.00	0.56%
103/06	151.04	-0.63%
103/07	153.81	1.83%
103/08	149.28	-2.95%
103/09	154.26	3.34%
103/10	154.51	0.16%
103/11	163.20	5.62%
103/12	152.62	-6.48%
104/01	163.25	6.97%
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/08	172.38	-3.31%
104/09	155.48	-9.80%
104/10	162.79	4.70%
104/11	168.38	3.43%
104/12	172.33	2.35%
105/01	167.68	-2.70%
105/02	171.76	2.43%
105/03	158.98	-7.44%
105/04	165.58	4.15%
105/05	176.64	6.68%
105/06	161.09	-8.80%
105/07	171.32	6.35%
105/08	170.19	-0.66%
105/09	166.19	-2.35%
105/10	165.97	-0.13%
105/11	160.40	-3.36%
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/10	175.41	-2.22%
107/11	179.31	2.22%
107/12	190.77	6.39%
108/01	184.61	-3.23%
108/02	185.15	0.29%
108/03	182.37	-1.50%
108/04	192.50	5.55%
108/05	195.17	1.39%
108/06	194.05	-0.57%
108/07	198.53	2.31%
108/08	193.46	-2.55%
108/09	195.89	1.26%
108/10	192.23	-1.87%
108/11	191.84	-0.20%
108/12	196.52	2.44%
109/01	203.83	3.72%
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%
111/09	245.99	-12.93%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	111.28	11.28%
101/10	77.73	-30.15%
101/11	114.70	47.56%
101/12	103.74	-9.56%
102/01	126.13	21.58%
102/02	113.45	-10.05%
102/03	120.45	6.17%
102/04	126.48	5.01%
102/05	130.43	3.12%
102/06	118.82	-8.90%
102/07	127.99	7.72%
102/08	138.51	8.22%
102/09	137.31	-0.87%
102/10	137.75	0.32%
102/11	132.43	-3.86%
102/12	153.59	15.98%
103/01	146.07	-4.90%
103/02	141.64	-3.03%
103/03	144.69	2.15%
103/04	148.96	2.95%
103/05	152.32	2.26%
103/06	147.55	-3.13%
103/07	145.46	-1.42%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/08	147.29	1.26%
103/09	147.39	0.07%
103/10	151.57	2.84%
103/11	159.47	5.21%
103/12	152.20	-4.56%
104/01	156.66	2.93%
104/02	163.40	4.30%
104/03	163.06	-0.21%
104/04	160.91	-1.32%
104/05	168.88	4.95%
104/06	162.28	-3.91%
104/07	168.16	3.62%
104/08	157.70	-6.22%
104/09	169.15	7.26%
104/10	154.14	-8.87%
104/11	163.71	6.21%
104/12	171.39	4.69%
105/01	166.25	-3.00%
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/10	173.30	-4.03%
106/11	180.70	4.27%
106/12	180.40	-0.17%
107/01	169.78	-5.89%
107/02	189.45	11.59%
107/03	185.36	-2.16%
107/04	181.68	-1.99%
107/05	170.36	-6.23%
107/06	178.12	4.56%
107/07	170.37	-4.35%
107/08	184.04	8.02%
107/09	182.56	-0.80%
107/10	187.78	2.86%
107/11	180.44	-3.91%
107/12	192.40	6.63%
108/01	193.58	0.61%
108/02	180.00	-7.02%
108/03	190.73	5.96%
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/12	232.26	-3.44%
110/01	234.06	0.77%
110/02	235.55	0.64%
110/03	239.47	1.66%
110/04	238.59	-0.37%
110/05	255.56	7.11%
110/06	240.81	-5.77%
110/07	243.87	1.27%
110/08	235.05	-3.62%
110/09	253.75	7.96%
110/10	247.76	-2.36%
110/11	257.00	3.73%
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%
111/06	284.22	-0.55%
111/07	308.01	8.37%
111/08	274.60	-10.85%
111/09	295.00	7.43%

附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表

第 1 群：霧峰區、東勢區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區、石岡區、新社區、大安區與和平區》

附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	99.24	-0.76%
101/10	98.09	-1.16%
101/11	95.37	-2.77%
101/12	96.28	0.95%
102/01	98.93	2.75%
102/02	103.60	4.72%
102/03	111.26	7.39%
102/04	112.41	1.03%
102/05	118.03	5.00%
102/06	111.21	-5.78%
102/07	106.14	-4.56%
102/08	107.71	1.48%
102/09	102.92	-4.45%
102/10	102.39	-0.51%
102/11	100.08	-2.26%
102/12	110.49	10.40%
103/01	115.57	4.60%
103/02	116.37	0.69%
103/03	122.26	5.06%
103/04	112.04	-8.36%
103/05	107.81	-3.78%
103/06	111.19	3.14%
103/07	107.66	-3.17%
103/08	106.38	-1.19%
103/09	112.46	5.72%
103/10	109.60	-2.54%
103/11	109.07	-0.48%
103/12	110.96	1.73%
104/01	121.49	9.49%
104/02	123.52	1.67%
104/03	119.50	-3.25%
104/04	117.89	-1.35%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	113.69	-3.56%
104/06	118.13	3.91%
104/07	117.46	-0.57%
104/08	112.43	-4.28%
104/09	111.02	-1.25%
104/10	106.44	-4.13%
104/11	108.40	1.84%
104/12	116.60	7.56%
105/01	114.83	-1.52%
105/02	113.00	-1.59%
105/03	119.25	5.53%
105/04	134.97	13.18%
105/05	142.16	5.33%
105/06	129.10	-9.19%
105/07	123.21	-4.56%
105/08	123.94	0.59%
105/09	126.10	1.74%
105/10	121.35	-3.77%
105/11	120.96	-0.32%
105/12	132.46	9.51%
106/01	142.13	7.30%
106/02	139.74	-1.68%
106/03	129.98	-6.98%
106/04	129.38	-0.46%
106/05	134.23	3.75%
106/06	127.15	-5.27%
106/07	114.43	-10.00%
106/08	115.72	1.13%
106/09	133.80	15.62%
106/10	133.71	-0.07%
106/11	123.87	-7.36%
106/12	125.18	1.06%
107/01	127.40	1.77%
107/02	123.04	-3.42%
107/03	136.35	10.82%
107/04	135.72	-0.46%
107/05	131.28	-3.27%
107/06	125.64	-4.30%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	116.94	-6.92%
107/08	123.34	5.47%
107/09	108.13	-12.33%
107/10	107.97	-0.15%
107/11	132.70	22.90%
107/12	132.18	-0.39%
108/01	148.59	12.41%
108/02	149.62	0.69%
108/03	123.99	-17.13%
108/04	125.97	1.60%
108/05	141.87	12.62%
108/06	145.10	2.28%
108/07	131.14	-9.62%
108/08	124.98	-4.70%
108/09	122.96	-1.62%
108/10	125.38	1.97%
108/11	125.80	0.33%
108/12	127.90	1.67%
109/01	138.67	8.42%
109/02	130.23	-6.09%
109/03	132.84	2.00%
109/04	133.86	0.77%
109/05	124.65	-6.88%
109/06	143.16	14.85%
109/07	151.69	5.96%
109/08	152.57	0.58%
109/09	156.14	2.34%
109/10	158.85	1.74%
109/11	156.53	-1.46%
109/12	149.20	-4.68%
110/01	155.81	4.43%
110/02	154.81	-0.64%
110/03	156.26	0.94%
110/04	154.81	-0.93%
110/05	147.03	-5.03%
110/06	151.60	3.11%
110/07	156.95	3.53%
110/08	151.27	-3.62%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	151.78	0.34%
110/10	148.72	-2.02%
110/11	152.76	2.72%
110/12	161.53	5.74%
111/01	149.79	-7.27%
111/02	140.19	-6.41%
111/03	146.81	4.72%
111/04	165.88	12.99%
111/05	164.42	-0.88%
111/06	152.25	-7.40%
111/07	151.53	-0.47%
111/08	143.25	-5.46%
111/09	157.51	9.95%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.62	-1.38%
101/10	104.37	5.83%
101/11	105.16	0.76%
101/12	112.57	7.05%
102/01	112.59	0.02%
102/02	109.41	-2.82%
102/03	114.04	4.23%
102/04	121.15	6.23%
102/05	121.47	0.26%
102/06	113.52	-6.54%
102/07	110.42	-2.73%
102/08	112.01	1.44%
102/09	107.45	-4.07%
102/10	108.18	0.68%
102/11	115.43	6.70%
102/12	128.56	11.37%
103/01	127.78	-0.61%
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/04	120.12	0.57%
103/05	128.65	7.10%
103/06	135.73	5.50%
103/07	127.70	-5.92%
103/08	121.70	-4.70%
103/09	128.90	5.92%
103/10	135.64	5.23%
103/11	138.46	2.08%
103/12	135.81	-1.91%
104/01	123.60	-8.99%
104/02	114.97	-6.98%
104/03	123.20	7.16%
104/04	138.08	12.08%
104/05	135.04	-2.20%
104/06	115.16	-14.72%
104/07	115.67	0.44%
104/08	112.24	-2.97%
104/09	116.35	3.66%
104/10	115.05	-1.12%
104/11	116.55	1.30%
104/12	119.34	2.39%
105/01	118.81	-0.44%
105/02	127.50	7.31%
105/03	133.21	4.48%
105/04	140.36	5.37%
105/05	136.69	-2.61%
105/06	124.56	-8.87%
105/07	125.38	0.66%
105/08	122.81	-2.05%
105/09	131.05	6.71%
105/10	136.30	4.01%
105/11	126.70	-7.04%
105/12	122.26	-3.50%
106/01	124.93	2.18%
106/02	133.22	6.64%
106/03	128.96	-3.20%
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/06	118.78	1.56%
106/07	129.12	8.71%
106/08	134.68	4.31%
106/09	131.13	-2.64%
106/10	130.37	-0.58%
106/11	127.84	-1.94%
106/12	128.78	0.74%
107/01	132.97	3.25%
107/02	131.06	-1.44%
107/03	132.18	0.85%
107/04	130.85	-1.01%
107/05	126.95	-2.98%
107/06	124.62	-1.84%
107/07	128.87	3.41%
107/08	131.98	2.41%
107/09	131.18	-0.61%
107/10	125.90	-4.03%
107/11	136.64	8.53%
107/12	148.74	8.86%
108/01	141.34	-4.98%
108/02	136.23	-3.62%
108/03	133.36	-2.11%
108/04	139.07	4.28%
108/05	143.33	3.06%
108/06	136.87	-4.51%
108/07	139.76	2.11%
108/08	138.29	-1.05%
108/09	134.24	-2.93%
108/10	127.45	-5.06%
108/11	126.82	-0.49%
108/12	133.44	5.22%
109/01	137.70	3.19%
109/02	136.09	-1.17%
109/03	136.48	0.29%
109/04	142.94	4.73%
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%

《第3群：西區與南屯區》

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第3群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.51	-1.49%
101/10	100.54	2.06%
101/11	103.01	2.46%
101/12	106.98	3.85%
102/01	107.01	0.03%
102/02	114.67	7.16%
102/03	114.17	-0.44%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
102/04	114.76	0.52%
102/05	109.16	-4.88%
102/06	108.72	-0.40%
102/07	109.23	0.47%
102/08	108.91	-0.29%
102/09	107.93	-0.90%
102/10	115.31	6.84%
102/11	114.12	-1.03%
102/12	117.92	3.33%
103/01	111.15	-5.74%
103/02	109.95	-1.08%
103/03	111.31	1.24%
103/04	110.96	-0.31%
103/05	110.62	-0.31%
103/06	112.94	2.10%
103/07	119.34	5.67%
103/08	114.40	-4.14%
103/09	113.07	-1.16%
103/10	111.38	-1.49%
103/11	121.79	9.35%
103/12	114.62	-5.89%
104/01	113.97	-0.57%
104/02	121.37	6.49%
104/03	124.96	2.96%
104/04	127.10	1.71%
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/06	123.98	2.96%
105/07	128.19	3.40%
105/08	127.13	-0.83%
105/09	115.58	-9.09%
105/10	110.53	-4.37%
105/11	117.16	6.00%
105/12	128.39	9.59%
106/01	125.74	-2.06%
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
107/01	133.64	4.43%
107/02	110.00	-17.69%
107/03	113.35	3.05%
107/04	117.38	3.56%
107/05	113.21	-3.55%
107/06	111.15	-1.82%
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/08	131.96	9.05%
108/09	135.72	2.85%
108/10	133.29	-1.79%
108/11	129.17	-3.09%
108/12	133.94	3.69%
109/01	129.66	-3.20%
109/02	108.52	-16.30%
109/03	118.40	9.10%
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
110/03	138.44	12.28%
110/04	135.46	-2.15%
110/05	132.00	-2.55%
110/06	128.92	-2.33%
110/07	133.64	3.66%
110/08	143.90	7.68%
110/09	134.51	-6.53%
110/10	135.37	0.64%
110/11	129.11	-4.62%
110/12	129.32	0.16%
111/01	136.47	5.53%
111/02	138.24	1.30%
111/03	138.48	0.17%
111/04	136.70	-1.29%
111/05	128.22	-6.20%
111/06	129.94	1.34%
111/07	123.99	-4.58%
111/08	131.18	5.80%
111/09	127.57	-2.75%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	103.67	3.67%
101/10	100.57	-2.99%
101/11	95.43	-5.11%
101/12	95.66	0.24%
102/01	93.06	-2.72%
102/02	92.69	-0.40%
102/03	105.84	14.19%
102/04	110.33	4.24%
102/05	109.74	-0.53%
102/06	109.75	0.01%
102/07	110.41	0.60%
102/08	108.52	-1.71%
102/09	107.68	-0.77%
102/10	102.39	-4.91%
102/11	105.04	2.59%
102/12	111.23	5.89%
103/01	113.02	1.61%
103/02	114.59	1.39%
103/03	109.55	-4.40%
103/04	112.21	2.43%
103/05	115.92	3.31%
103/06	115.57	-0.30%
103/07	120.03	3.86%
103/08	121.95	1.60%
103/09	120.48	-1.21%
103/10	115.76	-3.92%
103/11	114.19	-1.36%
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/08	122.83	-2.52%
104/09	123.73	0.73%
104/10	118.78	-4.00%
104/11	123.03	3.58%
104/12	131.91	7.22%
105/01	124.60	-5.54%
105/02	118.43	-4.95%
105/03	128.21	8.26%
105/04	125.54	-2.08%
105/05	128.75	2.56%
105/06	128.98	0.18%
105/07	128.99	0.01%
105/08	120.77	-6.37%
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/10	116.34	-2.12%
107/11	121.69	4.60%
107/12	123.87	1.79%
108/01	130.59	5.43%
108/02	138.14	5.78%
108/03	128.83	-6.74%
108/04	127.87	-0.75%
108/05	137.17	7.27%
108/06	135.97	-0.87%
108/07	131.11	-3.57%
108/08	134.34	2.46%
108/09	142.22	5.87%
108/10	142.84	0.44%
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	105.55	5.55%
101/10	107.94	2.26%
101/11	109.72	1.65%
101/12	118.78	8.26%
102/01	119.54	0.64%
102/02	113.35	-5.18%
102/03	114.87	1.34%
102/04	119.40	3.94%
102/05	119.76	0.30%
102/06	119.06	-0.58%
102/07	118.90	-0.13%
102/08	122.08	2.67%
102/09	129.44	6.03%
102/10	126.18	-2.52%
102/11	127.37	0.94%
102/12	128.55	0.93%
103/01	130.33	1.38%
103/02	132.78	1.88%
103/03	128.99	-2.85%
103/04	133.07	3.16%
103/05	132.87	-0.15%
103/06	138.57	4.29%
103/07	129.92	-6.24%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/08	136.60	5.14%
103/09	137.83	0.90%
103/10	135.56	-1.65%
103/11	131.32	-3.13%
103/12	138.97	5.83%
104/01	151.47	8.99%
104/02	142.42	-5.97%
104/03	139.38	-2.13%
104/04	138.74	-0.46%
104/05	153.18	10.41%
104/06	140.19	-8.48%
104/07	138.70	-1.06%
104/08	141.59	2.08%
104/09	139.70	-1.33%
104/10	146.61	4.95%
104/11	146.29	-0.22%
104/12	146.31	0.01%
105/01	138.18	-5.56%
105/02	129.08	-6.59%
105/03	144.47	11.92%
105/04	150.43	4.13%
105/05	149.17	-0.84%
105/06	140.95	-5.51%
105/07	143.59	1.87%
105/08	151.71	5.65%
105/09	146.86	-3.20%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
106/01	147.83	-4.56%
106/02	157.47	6.52%
106/03	155.84	-1.04%
106/04	147.95	-5.06%
106/05	147.65	-0.20%
106/06	147.43	-0.15%
106/07	143.15	-2.90%
106/08	142.14	-0.71%
106/09	149.32	5.05%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/10	153.17	2.58%
106/11	156.29	2.04%
106/12	153.52	-1.77%
107/01	157.70	2.72%
107/02	165.66	5.05%
107/03	151.30	-8.67%
107/04	149.70	-1.06%
107/05	152.54	1.90%
107/06	144.14	-5.51%
107/07	135.46	-6.02%
107/08	146.59	8.22%
107/09	159.79	9.00%
107/10	148.21	-7.25%
107/11	145.79	-1.63%
107/12	144.02	-1.21%
108/01	150.98	4.83%
108/02	157.57	4.36%
108/03	158.82	0.79%
108/04	156.48	-1.47%
108/05	157.31	0.53%
108/06	154.12	-2.03%
108/07	158.04	2.54%
108/08	169.07	6.98%
108/09	170.74	0.99%
108/10	165.06	-3.33%
108/11	158.28	-4.11%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
109/03	159.24	-2.28%
109/04	165.58	3.98%
109/05	171.85	3.79%
109/06	161.66	-5.93%
109/07	162.00	0.21%
109/08	170.40	5.19%
109/09	188.18	10.43%
109/10	186.94	-0.66%
109/11	183.21	-2.00%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/12	187.42	2.30%
110/01	185.64	-0.95%
110/02	192.03	3.44%
110/03	184.96	-3.68%
110/04	176.31	-4.68%
110/05	181.93	3.19%
110/06	185.44	1.93%
110/07	175.00	-5.63%
110/08	173.94	-0.61%
110/09	176.52	1.48%
110/10	175.94	-0.33%
110/11	176.04	0.06%
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
111/06	167.58	-5.58%
111/07	161.71	-3.50%
111/08	177.77	9.93%
111/09	183.23	3.07%