

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第四季季報

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 2 年 2 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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第四季臺中市東區、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 年第四季臺中市太平區、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 年第四季臺中市東勢區、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 年第四季臺中市沙鹿區、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 年第三季與第四季臺中市各行政區戶籍人口數統計表	- 3 -
表 1-2、111 年第三季與第四季臺中市各行政區戶數統計表	- 4 -
表 1-3、111 年第三季與第四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 年第三季與第四季臺中市各行政區建築物建造執照統計表	- 7 -
表 1-5、111 年第三季與第四季臺中市各行政區建築物使用執照統計表	- 9 -
表 2-1、111 年第三季與第四季臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表	- 10 -
表 2-2、111 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第三季與第四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 年第四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 年第四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	使照量大於建照量！台中房市出現死亡交叉 上漲動能恐趨緩	
<p>房市景氣是否氣數已盡？台中9月的買賣移轉棟數來看達4098棟，月增1.8%，年增2.2%，以價格來觀察，呈現全區價揚，似乎看不到向下趨勢，但專家認為，在連續升息的利空因素下，來客大幅減少，好幾年的住宅市場熱潮，讓自住型剛性需求大量去化，房市已缺乏上漲動能。</p>		
2022-10-18	ETtoday 房產雲	陳筱惠 報導
2	疫情擋不了房價飆漲 明年土地公告現值恐連五年上漲	
<p>自從2021年下半年以來，全台房市經歷一波大漲，未來勢必會反映在公告土地現值與公告地價上，從2017年開始全國的公告土地現值基本上都呈現上下微幅調整，預料若沒有特殊的政策考量，則明年的公告土地現值與後年的公告地價，都可能出現明顯調漲，公告土地現值可能連五漲，尤其是房價飆漲的新竹地區，漲勢恐怕會相對有感。</p>		
2022-10-21	自由時報	林耀文 報導
3	爛尾樓潮來襲？專家：做這件事就不會有骨牌效應	
<p>房市近來陸續傳出爛尾樓，為避免「爛尾樓」情況擴散，傳出大型行庫已祭出「五大禁令」管制土建融。房市趨勢專家李同榮表示，預防爛尾樓出現，防範重於治療，市場推案若能踩剎車，爛尾樓就不會有骨牌效應。</p>		
2022-11-10	經濟日報	游智文 報導
4	營造成本連5月止漲 專家：恐難成推升房價的理由	
<p>原物料價格趨於穩定，過去一段時間不斷上揚的工程造價獲得喘息空間。根據主計總處的營造工程物價指數資料顯示，今年10月營造工程總指數為131.08，較上月微減0.33個百分點，已經連續5個月未再創新高，專家指出，實務上可發現，建築的鋼筋等成本已經開始滑落，但工資還是維持相對高檔，不過整體造價已經有止漲跡象，過去持續上揚的造價成本，恐怕再難成為推升房價的理由。</p>		
2022-11-17	經濟日報	朱曼寧 報導

5	Q2 購屋 一升息房貸數減千件 七八年級生撐起購屋主力	
<p>低利環境讓房貸族紛紛出籠，根據聯徵中心的資料顯示，今年 Q2 國人申貸案件數相較上季減少 1072 件，平均貸款利率季則是季增 0.23%，顯示今年升息循環啟動後，房市交易出現降溫現象，此外 Q2 購屋行為同樣以 30—40 歲年齡層占大宗，不過 20—30 歲的購屋佔比微升 1%，該年齡層的申貸人數明顯增加，反觀 50—60 歲的購屋年齡層占比下滑，顯示七八年級的首購族群仍是今年的購屋主力。</p>		
2022-11-28	壹蘋果新聞網	余奕賢 報導
6	中科台中園區擴建 2 期環評初審過關 台積明年 5 月建廠有望	
<p>攸關護國神山台積電 (2330) 2 奈米廠籌設進度的「中部科學園區台中園區擴建二期開發計畫案」，今 (5) 日經環保署專案小組第 3 次初審會議決議有條件過關！中科管理局預計明年農曆年前提交環評大會審查，力拼明年 5 月交地給台積電興建先進製程晶圓廠！</p>		
2022-12-05	工商時報	曾麗芳 報導
7	打炒房法案 三議題聚焦	
<p>立法院內政委員會周三 (21 日) 將排審《平均地權條例》打炒房法案，將聚焦炒作定義、管制私法人購屋、法案上路時間三大焦點，立法院會期已進入倒數計時，不過若委員會審查有共識，仍可力拚本會期三讀。</p>		
2022-12-19	經濟日報	翁至威 報導
8	商仲：今年土地交易創 2018 年來最低 台中萎縮近 8 成	
<p>商仲業者高力國際指出，面對經濟放緩、通貨膨脹、貨幣緊縮等多重因素，今年商用不動產與土地等 2 大交易市場皆出現萎縮，商用不動產年度交易總額年減 13%；土地年度交易額則年減 46%，創 2018 年以來最低。</p>		
2022-12-28	中央社	賴言曦 報導

1.重要相關統計

1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 111 年第四季戶籍人口數與上季相比，人口數從上季的 2,804,081 人增加至 2,814,459 人，臺中市人口數增加 0.37%。以行政區來看，北屯區人口數最多，達 295,677 人，佔全市總人口數之 10.50%；其次為西屯區，達 231,866 人，佔全市總人口數之 8.23%。

若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，則以中區增加幅度最多，達 1.10%；減少部分以新社區減少最顯著，減少 0.15%。

表 1-1、111 年第三季與第四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	17,443	17,635	0.63%	▲1.10%
401	東區	75,274	75,554	2.68%	▲0.37%
402	南區	125,064	125,466	4.46%	▲0.32%
403	西區	111,468	112,278	3.99%	▲0.73%
404	北區	142,159	142,778	5.07%	▲0.44%
406	北屯區	293,335	295,677	10.50%	▲0.80%
407	西屯區	230,416	231,866	8.23%	▲0.63%
408	南屯區	176,702	177,930	6.32%	▲0.69%
411	太平區	195,557	196,011	6.96%	▲0.23%
412	大里區	211,167	211,469	7.51%	▲0.14%
413	霧峰區	64,056	64,091	2.28%	▲0.05%
414	烏日區	77,571	78,122	2.78%	▲0.71%
420	豐原區	163,107	163,476	5.81%	▲0.23%
421	后里區	53,623	53,667	1.91%	▲0.08%
422	石岡區	14,163	14,154	0.50%	▼0.06%
423	東勢區	47,802	47,817	1.70%	▲0.03%
424	和平區	10,970	10,919	0.39%	▼0.46%
426	新社區	23,319	23,283	0.83%	▼0.15%
427	潭子區	108,539	108,639	3.86%	▲0.09%
428	大雅區	95,079	95,275	3.39%	▲0.21%
429	神岡區	64,316	64,308	2.28%	▼0.01%
432	大肚區	56,099	56,129	1.99%	▲0.05%
433	沙鹿區	96,522	97,002	3.45%	▲0.50%
434	龍井區	77,707	77,887	2.77%	▲0.23%
435	梧棲區	59,628	59,848	2.13%	▲0.37%
436	清水區	88,775	88,947	3.16%	▲0.19%
437	大甲區	74,690	74,737	2.66%	▲0.06%
438	外埔區	31,286	31,264	1.11%	▼0.07%
439	大安區	18,244	18,230	0.65%	▼0.08%
總計		2,804,081	2,814,459	100.00%	▲0.37%

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 2 月 20 日

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

1.2 戶數

臺中市各行政區 111 年第四季戶數與上季相比，戶數從上季的 1,029,125 戶增加至 1,033,821 戶，臺中市總戶數增加 0.46%。

以行政區來看，北屯區戶數最多，達 115,527 戶，佔全市總戶數之 11.16%；其次為西屯區，達 92,710 戶，佔全市總戶數之 8.96%。

若以增減幅度來看，本季扣除原鄉和平區，以中區增加幅度最多，增加 1.85%；減少幅度則以石岡區減少最顯著，減少 0.08%。

表 1-2、111 年第三季與第四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	7,957	8,104	0.78%	▲1.85%
401	東區	29,558	29,700	2.87%	▲0.48%
402	南區	50,764	50,934	4.93%	▲0.33%
403	西區	46,255	46,476	4.50%	▲0.48%
404	北區	60,855	61,053	5.91%	▲0.33%
406	北屯區	114,380	115,527	11.16%	▲1.00%
407	西屯區	92,264	92,710	8.96%	▲0.48%
408	南屯區	69,052	69,481	6.72%	▲0.62%
411	太平區	70,019	70,277	6.80%	▲0.37%
412	大里區	74,105	74,284	7.18%	▲0.24%
413	霧峰區	21,199	21,256	2.06%	▲0.27%
414	烏日區	28,053	28,336	2.74%	▲1.01%
420	豐原區	55,664	55,843	5.40%	▲0.32%
421	后里區	17,115	17,144	1.66%	▲0.17%
422	石岡區	4,926	4,922	0.48%	▼0.08%
423	東勢區	17,523	17,540	1.70%	▲0.10%
424	和平區	4,695	4,690	0.45%	▼0.11%
426	新社區	7,819	7,824	0.76%	▲0.06%
427	潭子區	38,286	38,329	3.71%	▲0.11%
428	大雅區	31,134	31,199	3.02%	▲0.21%
429	神岡區	20,428	20,465	1.98%	▲0.18%
432	大肚區	18,811	18,855	1.82%	▲0.23%
433	沙鹿區	32,647	32,839	3.18%	▲0.59%
434	龍井區	24,942	25,075	2.43%	▲0.53%
435	梧棲區	19,832	19,933	1.93%	▲0.51%
436	清水區	30,890	31,021	3.00%	▲0.42%
437	大甲區	24,268	24,294	2.35%	▲0.11%
438	外埔區	10,032	10,048	0.97%	▲0.16%
439	大安區	5,652	5,662	0.55%	▲0.18%
總計		1,029,125	1,033,821	100.00%	▲0.46%

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 2 月 20 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 年第四季建物買賣移轉登記棟數與上季相比，從上季的 13,315 棟增加至本季的 15,084 棟，增加 1,769 棟。

以行政區來看，北屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 2,887 棟，佔全市總數之 19.14%，與上季相比建物買賣移轉登記數量增加 438 棟；其次為烏日區，達 1,654 棟，佔全市總數之 10.97%，與上季相比建物買賣移轉登記數量增加 1,126 棟。

若以增減棟數來看，扣除原鄉和平區，以烏日區增加 1,126 棟最多，以東區減少 324 棟之減少最顯著。

表 1-3、111 年第三季與第四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	194	101	0.67%	▼93
401	東區	671	347	2.30%	▼324
402	南區	576	621	4.12%	▲45
403	西區	467	501	3.32%	▲34
404	北區	679	681	4.51%	▲2
406	北屯區	2,449	2,887	19.14%	▲438
407	西屯區	1,339	1,136	7.53%	▼203
408	南屯區	1,174	1,157	7.67%	▼17
411	太平區	823	831	5.51%	▲8
412	大里區	529	591	3.92%	▲62
413	霧峰區	210	176	1.17%	▼34
414	烏日區	528	1,654	10.97%	▲1,126
420	豐原區	672	599	3.97%	▼73
421	后里區	148	152	1.01%	▲4
422	石岡區	65	54	0.36%	▼11
423	東勢區	132	155	1.03%	▲23
424	和平區	12	12	0.08%	-
426	新社區	59	69	0.46%	▲10
427	潭子區	260	237	1.57%	▼23
428	大雅區	261	338	2.24%	▲77
429	神岡區	158	177	1.17%	▲19
432	大肚區	171	254	1.68%	▲83
433	沙鹿區	497	676	4.48%	▲179
434	龍井區	328	439	2.91%	▲111
435	梧棲區	199	207	1.37%	▲8
436	清水區	301	675	4.47%	▲374
437	大甲區	256	202	1.34%	▼54
438	外埔區	84	123	0.82%	▲39
439	大安區	73	32	0.21%	▼41
總計		13,315	15,084	100.00%	▲1,769

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 2 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 年第四季本市核發住宅類建築物建造執照為 929 件；申請戶數為 20,169 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增加 227 件；申請戶數減少 3,315 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 150 件，佔全市 16.14%，與上季相比，申請件數增加 14 件。其次為南屯區，申請件數為 69 件，佔全市 7.43%，與上季相比，申請件數增加 32 件。第三為西屯區，申請件數為 58 件，佔全市 6.24%，與上季相比，申請件數增加 27 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南屯區增加 32 件最多；其次為西屯區，申請件數增加 27 件；第三為潭子區，申請件數增加 23 件。申請件數本季以霧峰區減少最多，減少 31 件；其次為大里區，申請件數減少 15 件；第三為新社區，申請件數減少 12 件。

申請戶數方面以北屯區申請戶數最多，申請戶數為 4,081 戶，佔全市 20.22%，與上季相比，申請戶數增加 975 戶；其次為西屯區，申請戶數為 3,206 戶，佔全市 15.90%，與上季相比，申請戶數增加 2,402 戶。第三為南屯區，申請戶數為 2,460 戶，佔全市 12.20%，與上季相比，申請戶數減少 21 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，以西屯區增加 2,402 戶最多；其次為北屯區，增加 975 戶；第三為西區，增加 148 件。申請戶數之減少則以梧棲區減少 1,995 戶最顯著；其次為沙鹿區，申請戶數減少 913 戶；第三為太平區，申請戶數減少 786 戶。

表 1-4、111 年第三季與第四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	-	5	0.54%	-	-	70	0.35%	-
401	東區	12	25	2.69%	▲13	1,041	461	2.29%	▼580
402	南區	13	22	2.37%	▲9	1,285	939	4.66%	▼346
403	西區	11	20	2.15%	▲9	199	347	1.72%	▲148
404	北區	10	20	2.15%	▲10	498	363	1.80%	▼135
406	北屯區	136	150	16.14%	▲14	3,106	4,081	20.22%	▲975
407	西屯區	31	58	6.24%	▲27	804	3,206	15.90%	▲2,402
408	南屯區	37	69	7.43%	▲32	2,481	2,460	12.20%	▼21
411	太平區	42	57	6.14%	▲15	1,861	1,075	5.33%	▼786
412	大里區	38	23	2.48%	▼15	518	151	0.75%	▼367
413	霧峰區	52	21	2.26%	▼31	56	72	0.36%	▲16
414	烏日區	15	24	2.58%	▲9	2,205	1,480	7.34%	▼725
420	豐原區	35	47	5.06%	▲12	618	98	0.49%	▼520
421	后里區	17	34	3.66%	▲17	128	172	0.85%	▲44
422	石岡區	-	6	0.65%	-	-	7	0.03%	-
423	東勢區	17	19	2.05%	▲2	34	69	0.34%	▲35
424	和平區	3	2	0.22%	▼1	3	2	0.01%	▼1
426	新社區	27	15	1.61%	▼12	56	44	0.22%	▼12
427	潭子區	10	33	3.55%	▲23	360	249	1.23%	▼111
428	大雅區	13	24	2.58%	▲11	127	178	0.88%	▲51
429	神岡區	18	23	2.48%	▲5	145	76	0.38%	▼69
432	大肚區	11	20	2.15%	▲9	189	123	0.61%	▼66
433	沙鹿區	48	51	5.49%	▲3	2,177	1,264	6.27%	▼913
434	龍井區	26	42	4.52%	▲16	679	611	3.03%	▼68
435	梧棲區	31	35	3.77%	▲4	3,627	1,632	8.09%	▼1,995
436	清水區	36	32	3.44%	▼4	1,166	624	3.09%	▼542
437	大甲區	7	23	2.48%	▲16	45	119	0.59%	▲74
438	外埔區	4	14	1.51%	▲10	70	153	0.76%	▲83
439	大安區	2	15	1.61%	▲13	6	43	0.21%	▲37
總計		702	929	100.00%	▲227	23,484	20,169	100.00%	▼3,315

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 年第四季本市核發住宅類建築物使用執照達 599 件；申請戶數為 6,430 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 83 件；申請戶數增加 494 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 64 件，佔全市 10.69%，與上季相比申請件數增加 8 件。其次為沙鹿區，申請件數為 46 件，佔全市 7.68%，與上季相比，申請件數增加 13 件。第三為烏日區，申請件數為 39 件，佔全市 6.51%，與上季相比申請件數增加 24 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烏日區增加 24 件最多。其次分別為西屯區、后里區、潭子區與神岡區，交易件數各增加 14 件。第三為沙鹿區，交易件數增加 13 件。申請件數之減少則以大甲區減少 27 件最多；其次為龍井區，申請件數減少 25 件；第三為清水區，申請件數減少 7 件。

申請戶數方面以南屯區申請戶數最多，申請戶數為 1,037 戶，佔全市 16.14%，與上季相比，申請戶數增加 811 戶；其次為清水區，申請戶數為 835 戶，佔全市 12.99%，與上季相比，申請戶數增加 744 戶。第三為北屯區，申請戶數為 599 戶，佔全市 9.32%，與上季相比，申請戶數減少 777 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，以南屯區增加 811 戶最多；其次為清水區，增加 744 戶；第三為梧棲區，增加 525 件。申請戶數之減少則以烏日區減少 1,515 戶最顯著；其次為北屯區，申請戶數減少 777 戶；第三為沙鹿區，申請戶數減少 454 戶。

表 1-5、111 年第三季與第四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	-	1	0.17%	-	-	5	0.08%	-
401	東區	13	13	2.17%	-	15	295	4.59%	▲280
402	南區	8	8	1.34%	-	122	337	5.24%	▲215
403	西區	9	5	0.83%	▼4	71	5	0.08%	▼66
404	北區	11	16	2.67%	▲5	26	262	4.07%	▲236
406	北屯區	56	64	10.69%	▲8	1,376	599	9.32%	▼777
407	西屯區	15	29	4.84%	▲14	281	252	3.92%	▼29
408	南屯區	26	32	5.34%	▲6	226	1,037	16.14%	▲811
411	太平區	29	34	5.68%	▲5	262	386	6.00%	▲124
412	大里區	24	26	4.34%	▲2	177	186	2.89%	▲9
413	霧峰區	18	14	2.34%	▼4	62	17	0.26%	▼45
414	烏日區	15	39	6.51%	▲24	1,814	299	4.65%	▼1,515
420	豐原區	33	36	6.01%	▲3	67	119	1.85%	▲52
421	后里區	15	29	4.84%	▲14	72	64	1.00%	▼8
422	石岡區	9	14	2.34%	▲5	13	18	0.28%	▲5
423	東勢區	9	15	2.50%	▲6	16	53	0.82%	▲37
424	和平區	-	5	0.83%	-	-	2	0.03%	-
426	新社區	5	4	0.67%	▼1	13	43	0.67%	▲30
427	潭子區	13	27	4.51%	▲14	15	24	0.37%	▲9
428	大雅區	12	9	1.50%	▼3	140	227	3.53%	▲87
429	神岡區	7	21	3.51%	▲14	48	76	1.18%	▲28
432	大肚區	3	12	2.00%	▲9	21	27	0.42%	▲6
433	沙鹿區	33	46	7.68%	▲13	574	120	1.87%	▼454
434	龍井區	49	24	4.01%	▼25	250	395	6.14%	▲145
435	梧棲區	29	34	5.68%	▲5	45	570	8.86%	▲525
436	清水區	22	15	2.50%	▼7	91	835	12.99%	▲744
437	大甲區	43	16	2.67%	▼27	65	131	2.04%	▲66
438	外埔區	6	6	1.00%	-	36	31	0.48%	▼5
439	大安區	4	5	0.83%	▲1	38	15	0.23%	▼23
總計		516	599	100.00%	▲83	5,936	6,430	100.00%	▲494

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 年第四季依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 2,718 件，與上季相比，交易量減少 447 件。

2.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

111 年第三季與第四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 年第四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 2,100 件，佔總交易量之 77.26%。該產品類別與上季相比，交易件數減少 225 件。

其次為華廈（10 層含以下有電梯），交易件數為 313 件，佔總交易量之 11.52%，與上季相比，交易件數減少 171 件。

第三為透天厝，交易量為 305 件，佔總交易量之 11.22%，與上季相比，交易件數減少 51 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 年第三季與第四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)	-	-	-	0.00%	0.00%
華廈(10層含以下有電梯)	484	313	▼171	15.29%	11.52%
住宅大樓(11層含以上有電	2,325	2,100	▼225	73.46%	77.26%
透天厝	356	305	▼51	11.25%	11.22%
總計	3,165	2,718	▼447	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 年第三季與第四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 年第四季預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,675 萬元，與上季相比增加 20 萬元；中位數交易價格為 1,458 萬元，與上季相比減少 32 萬元。

若以產品別來看以透天厝平均交易價格 1,875 萬元最高，與上季相比減少 249 萬元；中位數交易價格為 1,500 萬元，與上季相比減少 218 萬元。

其次為住宅大樓，本季平均交易價格為 1,738 萬元，與上季相比增加 29 萬元；中位數交易價格為 1,509 萬元，與上季相比減少 29 萬元。

第三為華廈，本季平均交易價格為 1,057 萬元，與上季相比增加 7 萬元；中位數交易價格為 895 萬元，與上季相比增加 18 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 年第三季與第四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	平均交易價格		增減	中位數交易價格		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)	-	-	-	-	-	-	-	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,050	1,057	▲7	877	895	▲18	551	467
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,709	1,738	▲29	1,538	1,509	▼29	839	860
透天厝	2,124	1,875	▼249	1,718	1,500	▼218	1,470	1,072
總計	1,655	1,675	▲20	1,490	1,458	▼32	943	881

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 年第四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 35.37%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 21.19%。合計此兩級距佔整體交易市場的 56.56%。

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 192 件，佔 61.35%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 69 件，佔 22.04%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 755 件，佔 35.95%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 463 件，佔 22.05%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 137 件，佔 44.91%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 82 件，佔 26.89%。

表 2-3、111 年第三季與第四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%	4	1.28%	-	0.00%	-	0.00%	4	0.15%
501萬-1,000萬	-	0.00%	192	61.35%	287	13.67%	16	5.25%	495	18.21%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	69	22.04%	755	35.95%	137	44.91%	961	35.37%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	31	9.90%	463	22.05%	82	26.89%	576	21.19%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	11	3.51%	273	13.00%	15	4.92%	299	11.00%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	3	0.96%	157	7.48%	14	4.59%	174	6.40%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	3	0.96%	57	2.71%	4	1.31%	64	2.35%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	80	3.81%	25	8.20%	105	3.86%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	11	0.52%	3	0.98%	14	0.52%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	5	0.24%	3	0.98%	8	0.29%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	12	0.57%	6	1.97%	18	0.66%
總計	-	0.00%	313	100.00%	2,100	100.00%	305	100.00%	2,718	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 年第四季交易件數為 305 件，與上季相比，交易量減少 51 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梧棲區 48 件、龍井區 42 件與沙鹿區 31 件，合計前三名佔全市總交易件數的 39.67%。

以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，以梧棲區增加 43 件最多；其次為霧峰區，增加 11 件；第三為神岡區，增加 7 件。減少件數則以龍井區減少 30 件最多；其次為沙鹿區減少 28 件；第三為烏日區減少 19 件。

表 2-4、111 年第三季與第四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	0.28%	1	0.33%	-
406	北屯區	40	11.24%	25	8.20%	▼15
407	西屯區	1	0.28%	7	2.30%	▲6
408	南屯區	12	3.37%	9	2.95%	▼3
411	太平區	8	2.25%	4	1.31%	▼4
412	大里區	12	3.37%	7	2.30%	▼5
413	霧峰區	4	1.12%	15	4.92%	▲11
414	烏日區	34	9.55%	15	4.92%	▼19
420	豐原區	8	2.25%	6	1.97%	▼2
421	后里區	12	3.37%	5	1.64%	▼7
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	1	0.28%	5	1.64%	▲4
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	8	2.62%	-
427	潭子區	9	2.53%	4	1.31%	▼5
428	大雅區	29	8.15%	12	3.93%	▼17
429	神岡區	10	2.81%	17	5.57%	▲7
432	大肚區	4	1.12%	1	0.33%	▼3
433	沙鹿區	59	16.57%	31	10.16%	▼28
434	龍井區	72	20.23%	42	13.77%	▼30
435	梧棲區	5	1.40%	48	15.74%	▲43
436	清水區	11	3.09%	13	4.26%	▲2
437	大甲區	1	0.28%	4	1.31%	▲3
438	外埔區	22	6.18%	23	7.54%	▲1
439	大安區	1	0.28%	3	0.98%	▲2
總計		356	100.00%	305	100.00%	▼51

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 年第四季交易件數為 2,413 件，與上季相比，交易量減少 396 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西屯區 382 件、北屯區 368 件與烏日區 310 件，合計佔全市總交易件數的 43.94%。

以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，交易件數以烏日區增加 221 件最多；其次為太平區，增加 68 件；第三為北屯區，增加 64 件。減少數量以梧棲區減少 177 件最多；其次為南屯區，減少 149 件；第三為南區，減少 145 件。

表 2-5、111 年第三季與第四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	4	0.14%	2	0.08%	▼2
401	東區	65	2.31%	64	2.65%	▼1
402	南區	221	7.87%	76	3.15%	▼145
403	西區	46	1.64%	55	2.28%	▲9
404	北區	159	5.66%	76	3.15%	▼83
406	北屯區	304	10.82%	368	15.25%	▲64
407	西屯區	465	16.55%	382	15.84%	▼83
408	南屯區	259	9.22%	110	4.56%	▼149
411	太平區	183	6.51%	251	10.40%	▲68
412	大里區	81	2.88%	8	0.33%	▼73
413	霧峰區	3	0.11%	-	0.00%	-
414	烏日區	89	3.17%	310	12.85%	▲221
420	豐原區	16	0.57%	57	2.36%	▲41
421	后里區	106	3.77%	39	1.62%	▼67
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	18	0.64%	15	0.62%	▼3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	11	0.39%	6	0.25%	▼5
427	潭子區	2	0.07%	31	1.28%	▲29
428	大雅區	29	1.03%	13	0.54%	▼16
429	神岡區	16	0.57%	32	1.33%	▲16
432	大肚區	1	0.04%	2	0.08%	▲1
433	沙鹿區	102	3.63%	92	3.81%	▼10
434	龍井區	92	3.28%	82	3.40%	▼10
435	梧棲區	476	16.96%	299	12.39%	▼177
436	清水區	35	1.25%	7	0.29%	▼28
437	大甲區	16	0.57%	29	1.20%	▲13
438	外埔區	8	0.28%	4	0.17%	▼4
439	大安區	2	0.07%	3	0.12%	▲1
總計		2,809	100.00%	2,413	100.00%	▼396

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 年第四季買賣平均交易價格為 1,875 萬元/宅，與上季相比減少 249 萬元/宅；中位數交易價格為 1,500 萬元/宅，與上季相比減少 218 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，北區之透天厝平均交易價格最高，平均數交易價格為 5,480 萬元/宅，與上季相比增加 1,530 萬元/宅；中位數交易價格為 5,480 萬元/宅，與上季相比增加 1,530 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 4,412 萬元/宅，與上季相比增加 445 萬元/宅；中位數交易價格為 3,960 萬元/宅，與上季相比減少 14 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 3,391 萬元/宅，與上季相比減少 2,560 萬元/宅；中位數交易價格為 2,860 萬元/宅，與上季相比減少 909 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，以北區交易價格增加最多，平均交易價格增加 1,530 萬元/宅；其次為豐原區，平均交易價格增加 1,136 萬元/宅；第三為大甲區，平均交易價格增加 445 萬元/宅。減少最多為南屯區，平均交易價格減少 2,560 萬元/宅；其次為梧棲區，平均交易價格減少 699 萬元/宅；第三為霧峰區，平均交易價格減少 403 萬元/宅。

表 2-6、111 年第三季與第四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	3,950	5,480	▲1,530	3,950	5,480	▲1,530	-	-
406	北屯區	3,967	4,412	▲445	3,974	3,960	▼14	501	944
407	西屯區	2,720	2,951	▲231	2,720	3,670	▲950	-	1,328
408	南屯區	5,951	3,391	▼2,560	3,769	2,860	▼909	5,233	1,220
411	太平區	2,805	2,959	▲154	2,832	3,119	▲287	465	759
412	大里區	2,393	2,192	▼201	2,022	1,948	▼74	693	538
413	霧峰區	1,973	1,570	▼403	1,760	1,470	▼290	452	246
414	烏日區	1,985	1,902	▼83	1,840	1,665	▼175	438	464
420	豐原區	1,547	2,683	▲1,136	1,513	2,665	▲1,152	136	1,045
421	后里區	1,816	1,531	▼285	1,774	1,450	▼324	353	160
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,288	1,320	▲32	1,288	1,260	▼28	-	94
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	1,294	-	-	1,300	-	-	12
427	潭子區	2,701	2,435	▼266	2,925	2,400	▼525	762	822
428	大雅區	1,671	1,805	▲134	1,640	1,781	▲141	274	76
429	神岡區	1,788	1,791	▲3	1,778	1,688	▼90	363	352
432	大肚區	1,539	1,840	▲301	1,539	1,840	▲301	151	-
433	沙鹿區	1,761	1,605	▼156	1,688	1,490	▼198	368	346
434	龍井區	1,402	1,305	▼97	1,290	1,219	▼71	519	405
435	梧棲區	1,835	1,136	▼699	1,763	1,093	▼670	181	289
436	清水區	1,337	1,607	▲270	1,288	1,650	▲362	213	397
437	大甲區	1,050	1,475	▲425	1,050	1,490	▲440	-	293
438	外埔區	1,339	1,346	▲7	1,334	1,290	▼44	204	305
439	大安區	1,300	1,515	▲215	1,300	1,600	▲300	-	169
總計		2,124	1,875	▼249	1,718	1,500	▼218	1,470	1,072

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 年第四季平均買賣交易單價為 41.88 萬元/坪，與上季相比，增加 1.04 萬元/坪；中位數交易單價為 39.56 萬元/坪，與上季相比，增加 1.28 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 60.70 萬元/坪，與上季相比增加 1.24 萬元/坪；中位數交易單價為 60.59 萬元/坪，與上季相比增加 1.43 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 52.29 萬元/坪，與上季相比增加 2.66 萬元/坪；中位數交易單價為 52.61 萬元/坪，與上季相比增加 1.77 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 49.79 萬元/坪，與上季相比減少 5.61 萬元/坪；中位數交易單價為 49.58 萬元/坪，與上季相比減少 4.82 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大肚區，平均交易單價增加 13.33 萬元/坪；其次為南屯區，平均交易單價增加 6.87 萬元/坪；第三為潭子區，平均交易單價增加 5.56 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為西區，平均交易單價減少 5.61 萬元/坪；其次為大安區，平均交易單價減少 4.16 萬元/坪；第三為大里區，平均交易單價減少 4.03 萬元/坪。

表 2-7、111 年第三季與第四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	35.86	▲1.00	34.06	35.86	▲1.80	2.93	0.23
401	東區	44.47	45.80	▲1.33	43.66	44.94	▲1.28	3.59	5.27
402	南區	47.76	45.15	▼2.61	48.49	43.08	▼5.41	3.66	5.71
403	西區	55.40	49.79	▼5.61	54.40	49.58	▼4.82	11.97	4.15
404	北區	49.63	52.29	▲2.66	50.84	52.61	▲1.77	4.33	4.14
406	北屯區	45.47	49.06	▲3.59	45.57	50.29	▲4.72	8.00	6.34
407	西屯區	59.46	60.70	▲1.24	59.16	60.59	▲1.43	6.65	6.15
408	南屯區	39.45	46.32	▲6.87	35.11	46.73	▲11.62	11.13	9.68
411	太平區	34.33	33.28	▼1.05	34.92	34.03	▼0.89	4.02	3.61
412	大里區	34.12	30.09	▼4.03	36.75	27.66	▼9.09	5.19	4.76
413	霧峰區	33.98	-	-	34.00	-	-	2.09	-
414	烏日區	33.54	38.34	▲4.80	31.75	38.69	▲6.94	7.20	4.23
420	豐原區	39.25	37.98	▼1.27	39.29	36.23	▼3.06	2.75	7.28
421	后里區	29.02	27.49	▼1.53	29.54	27.20	▼2.34	3.43	3.62
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	22.93	23.32	▲0.39	22.97	22.64	▼0.33	2.06	3.57
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	21.49	22.28	▲0.79	21.17	22.28	▲1.11	1.15	0.94
427	潭子區	31.08	36.64	▲5.56	31.08	36.60	▲5.52	4.07	1.54
428	大雅區	32.94	37.01	▲4.07	31.44	38.31	▲6.87	3.82	2.89
429	神岡區	33.92	31.07	▼2.85	32.30	31.31	▼0.99	4.52	2.05
432	大肚區	26.17	39.50	▲13.33	26.17	39.50	▲13.33	-	0.18
433	沙鹿區	27.99	29.93	▲1.94	27.52	28.25	▲0.73	1.60	4.61
434	龍井區	27.64	28.55	▲0.91	25.33	29.86	▲4.53	8.02	4.90
435	梧棲區	29.68	28.34	▼1.34	31.53	27.11	▼4.42	4.28	5.59
436	清水區	23.38	25.19	▲1.81	21.81	25.60	▲3.79	3.37	4.28
437	大甲區	23.42	26.94	▲3.52	22.98	24.24	▲1.26	4.33	5.65
438	外埔區	20.43	20.63	▲0.20	20.44	20.19	▼0.25	0.76	2.08
439	大安區	24.53	20.37	▼4.16	24.53	20.31	▼4.22	1.51	1.46
總計		40.84	41.88	▲1.04	38.28	39.56	▲1.28	12.93	12.58

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 年第四季依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 4,288 件，與上季相比，交易量減少 622 件。

3.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

111 年第三季與第四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 年第四季交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 1,997 件，佔總交易量之 46.57%。該產品類別與上季相比，交易件數減少 137 件。

其次為透天厝，交易量為 1,122 件，佔總交易量之 26.17%，與上季相比，交易件數減少 194 件。

第三為華廈，交易件數為 790 件，佔總交易量之 18.42%，與上季相比，交易件數減少 187 件。

最後為公寓，交易件數為 379 件，佔總交易量之 8.84%，與上季相比交易件數減少 104 件。

表 3-1、111 年第三季與第四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)	483	379	▼104	9.84%	8.84%
華廈(10層含以下有電梯)	977	790	▼187	19.90%	18.42%
住宅大樓(11層含以上有電)	2,134	1,997	▼137	43.46%	46.57%
透天厝	1,316	1,122	▼194	26.80%	26.17%
總計	4,910	4,288	▼622	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 年第三季與第四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 年第四季整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,172 萬元，與上季相比增加 40 萬元；中位數交易價格為 960 萬元，與上季相比增加 39 萬元。

若以產品別來看，本季以透天厝平均交易價格 1,642 萬元最高，與上季相比增加 129 萬元；中位數交易價格為 1,400 萬元，與上季相比增加 80 萬元。

其次為住宅大樓，本季平均交易價格為 1,192 萬元，與上季相比減少 15 萬元；中位數交易價格為 1,013 萬元，與上季相比減少 16 萬元。

第三為華廈，本季平均交易價格為 727 萬元，與上季相比增加 24 萬元；中位數交易價格為 700 萬元，與上季相比增加 50 萬元。

最後為公寓，本季平均交易價格為 600 萬元，與上季相比減少 29 萬元；中位數交易價格為 550 萬元，與上季相比增加 10 萬元。

表 3-2、111 年第三季與第四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	平均交易價格		增減	中位數交易價格		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)	629	600	▼29	540	550	▲10	441	357
華廈(10層含以下有電梯)	703	727	▲24	650	700	▲50	436	440
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,207	1,192	▼15	1,029	1,013	▼16	841	772
透天厝	1,513	1,642	▲129	1,320	1,400	▲80	951	967
總計	1,132	1,172	▲40	921	960	▲39	843	832

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 年第四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 年第四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 37.35%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 24.63%。合計此兩級距佔整體交易市場的 61.98%。

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 198 件，佔 52.24%；其次為 500 萬元以下，共計 153 件，佔 40.37%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共 427 件，佔 54.04%；其次為 500 萬元以下，共計 221 件，佔 27.97%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 753 件，佔 37.72%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 597 件，佔 29.89%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 327 件，佔 29.15%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 224 件，佔 19.96%。

表 3-3、111 年第四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	153	40.37%	221	27.97%	234	11.72%	72	6.42%	680	15.86%
501萬-1,000萬	198	52.24%	427	54.04%	753	37.72%	224	19.96%	1,602	37.35%
1,001萬-1,500萬	17	4.49%	115	14.56%	597	29.89%	327	29.15%	1,056	24.63%
1,501萬-2,000萬	7	1.85%	18	2.28%	214	10.72%	209	18.63%	448	10.45%
2,001萬-2,500萬	3	0.79%	4	0.51%	61	3.05%	110	9.80%	178	4.15%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	1	0.13%	55	2.75%	67	5.97%	123	2.87%
3,001萬-3,500萬	1	0.26%	2	0.25%	33	1.65%	38	3.39%	74	1.73%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	1	0.13%	28	1.40%	46	4.10%	75	1.75%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	14	0.70%	14	1.25%	28	0.65%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	4	0.20%	9	0.80%	13	0.30%
5,001萬以上	-	0.00%	1	0.13%	4	0.20%	6	0.53%	11	0.26%
總計	379	100.00%	790	100.00%	1,997	100.00%	1,122	100.00%	4,288	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 年第四季交易件數為 1,122 件，與上季相比，交易量減少 194 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 111 件、大里區 109 件與北屯區 108 件，合計前三名佔全市總交易件數的 29.20%。

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，增加數量以石岡區增加 11 件最多；其次為大里區，增加 5 件；第三為大甲區，增加 4 件。減少數量以太平區，減少 20 件最多；其次為潭子區，減少 19 件；第三為霧峰區，減少 17 件。

表 3-4、111 年第三季與第四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	13	0.99%	3	0.27%	▼10
401	東區	35	2.66%	28	2.50%	▼7
402	南區	31	2.36%	16	1.43%	▼15
403	西區	24	1.82%	25	2.23%	▲1
404	北區	59	4.48%	44	3.92%	▼15
406	北屯區	120	9.13%	108	9.62%	▼12
407	西屯區	49	3.72%	36	3.21%	▼13
408	南屯區	57	4.33%	50	4.46%	▼7
411	太平區	131	9.96%	111	9.88%	▼20
412	大里區	104	7.90%	109	9.70%	▲5
413	霧峰區	41	3.12%	24	2.14%	▼17
414	烏日區	39	2.96%	29	2.58%	▼10
420	豐原區	74	5.62%	73	6.51%	▼1
421	后里區	19	1.44%	15	1.34%	▼4
422	石岡區	4	0.30%	15	1.34%	▲11
423	東勢區	23	1.75%	20	1.78%	▼3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	20	1.52%	15	1.34%	▼5
427	潭子區	62	4.71%	43	3.83%	▼19
428	大雅區	44	3.34%	35	3.12%	▼9
429	神岡區	35	2.66%	28	2.50%	▼7
432	大肚區	28	2.13%	26	2.32%	▼2
433	沙鹿區	105	7.99%	89	7.93%	▼16
434	龍井區	54	4.10%	46	4.10%	▼8
435	梧棲區	39	2.96%	34	3.03%	▼5
436	清水區	44	3.34%	39	3.48%	▼5
437	大甲區	39	2.96%	43	3.83%	▲4
438	外埔區	18	1.37%	13	1.16%	▼5
439	大安區	5	0.38%	5	0.45%	-
總計		1,316	100.00%	1,122	100.00%	▼194

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 年第四季交易件數為 2,787 件，與上季相比，交易量減少 323 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北屯區 484 件、西屯區 471 件與北區 300 件，合計佔全市總交易件數的 45.03%。

以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，交易件數以烏日區增加 69 件最多；其次為南區，增加 26 件；第三為豐原區，增加 22 件；交易件數以西屯區減少 196 件最多；其次為南屯區，減少 69 件；第三為北屯區，減少 65 件。

表 3-5、111 年第三季與第四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	28	0.90%	26	0.93%	▼2
401	東區	72	2.32%	85	3.05%	▲13
402	南區	212	6.82%	238	8.54%	▲26
403	西區	146	4.69%	138	4.95%	▼8
404	北區	341	10.96%	300	10.76%	▼41
406	北屯區	549	17.65%	484	17.37%	▼65
407	西屯區	667	21.45%	471	16.90%	▼196
408	南屯區	348	11.19%	279	10.01%	▼69
411	太平區	164	5.27%	127	4.56%	▼37
412	大里區	119	3.83%	121	4.34%	▲2
413	霧峰區	25	0.80%	23	0.83%	▼2
414	烏日區	62	1.99%	131	4.70%	▲69
420	豐原區	67	2.15%	89	3.19%	▲22
421	后里區	6	0.19%	6	0.22%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	6	0.19%	8	0.29%	▲2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	65	2.09%	64	2.30%	▼1
428	大雅區	39	1.25%	36	1.29%	▼3
429	神岡區	13	0.42%	12	0.43%	▼1
432	大肚區	8	0.26%	8	0.29%	-
433	沙鹿區	47	1.51%	39	1.40%	▼8
434	龍井區	31	1.00%	20	0.72%	▼11
435	梧棲區	23	0.74%	14	0.50%	▼9
436	清水區	55	1.77%	49	1.76%	▼6
437	大甲區	16	0.51%	17	0.61%	▲1
438	外埔區	1	0.03%	2	0.07%	▲1
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		3,110	99.98%	2,787	100.01%	▼323

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 年第四季買賣平均交易價格為 1,642 萬元/宅，與上季相比增加 129 萬元/宅；中位數交易價格為 1,400 萬元/宅，與上季相比增加 80 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 2,596 萬元/宅，與上季相比增加 269 萬元/宅；中位數交易價格為 2,300 萬元/宅，與上季相比增加 130 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,450 萬元/宅，與上季相比增加 230 萬元/宅；中位數交易價格為 2,359 萬元/宅，與上季相比增加 359 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,331 萬元/宅，與上季相比增加 364 萬元/宅；中位數交易價格為 2,099 萬元/宅，與上季相比增加 392 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，以中區交易價格增加最多，平均交易價格增加 426 萬元/宅；其次為石岡區，平均交易價格增加 414 萬元/宅；第三為北屯區，平均交易價格增加 364 萬元/宅。減少最多為南區，平均交易價格減少 382 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格減少 314 萬元/宅；第三為神岡區，平均交易價格減少 141 萬元/宅。

表 3-6、111 年第三季與第四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	1,026	1,452	▲426	750	1,485	▲735	712	70
401	東區	1,717	2,026	▲309	1,550	1,634	▲84	848	1,119
402	南區	1,718	1,336	▼382	1,610	1,330	▼280	786	557
403	西區	1,894	2,231	▲337	1,450	1,950	▲500	1,167	1,156
404	北區	2,036	2,126	▲90	1,850	1,930	▲80	1,117	1,170
406	北屯區	1,967	2,331	▲364	1,707	2,099	▲392	1,148	1,132
407	西屯區	2,220	2,450	▲230	2,000	2,359	▲359	992	1,135
408	南屯區	2,327	2,596	▲269	2,170	2,300	▲130	1,281	1,304
411	太平區	1,549	1,711	▲162	1,350	1,400	▲50	1,018	962
412	大里區	1,397	1,710	▲313	1,325	1,554	▲229	719	779
413	霧峰區	1,171	1,308	▲137	936	1,125	▲189	702	728
414	烏日區	1,444	1,654	▲210	1,500	1,420	▼80	761	750
420	豐原區	1,394	1,355	▼39	1,265	1,200	▼65	922	744
421	后里區	1,076	1,021	▼55	1,050	815	▼235	439	651
422	石岡區	772	1,186	▲414	609	1,270	▲661	461	228
423	東勢區	1,156	842	▼314	1,088	649	▼439	570	553
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,107	1,134	▲27	912	1,080	▲168	674	531
427	潭子區	1,380	1,695	▲315	1,360	1,400	▲40	883	1,020
428	大雅區	1,401	1,361	▼40	1,360	1,410	▲50	719	498
429	神岡區	1,383	1,242	▼141	1,090	1,294	▲204	933	446
432	大肚區	925	1,158	▲233	877	1,120	▲243	490	388
433	沙鹿區	1,408	1,393	▼15	1,250	1,350	▲100	753	597
434	龍井區	1,330	1,250	▼80	1,314	1,205	▼109	564	592
435	梧棲區	1,216	1,253	▲37	1,070	1,248	▲178	724	562
436	清水區	993	981	▼12	858	850	▼8	709	519
437	大甲區	1,149	1,294	▲145	1,100	1,100	-	758	778
438	外埔區	735	958	▲223	690	1,096	▲406	409	405
439	大安區	696	622	▼74	555	400	▼155	313	433
總計		1,513	1,642	▲129	1,320	1,400	▲80	951	967

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 年第四季平均買賣交易單價為 26.07 萬元/坪，與上季相比，減少 0.05 萬元/坪；中位數交易單價為 25.59 萬元/坪，與上季相比，增加 0.17 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 29.25 萬元/坪，與上季相比減少 0.53 萬元/坪；中位數交易單價為 28.12 萬元/坪，與上季相比減少 0.71 萬元/坪。其次為后里區，平均交易單價為 28.99 萬元/坪，與上季相比增加 3.65 萬元/坪；中位數交易單價為 27.23 萬元/坪，與上季相比增加 0.98 萬元/坪。第三為西屯區，平均交易單價為 28.78 萬元/坪，與上季相比減少 0.40 萬元/坪；中位數交易單價為 27.92 萬元/坪，與上季相比減少 0.24 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東勢區，平均交易單價增加 6.47 萬元/坪；其次為大甲區，平均交易單價增加 4.47 萬元/坪；第三為后里區，平均交易單價增加 3.65 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 4.05 萬元/坪；其次為中區，平均交易單價減少 2.07 萬元/坪；第三為沙鹿區，平均交易單價減少 1.79 萬元/坪。

表 3-7、111 年第三季與第四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	21.48	19.41	▼2.07	21.70	18.60	▼3.10	5.47	5.81
401	東區	24.98	27.21	▲2.23	24.80	26.75	▲1.95	6.40	8.42
402	南區	24.47	25.24	▲0.77	23.76	24.63	▲0.87	6.50	6.08
403	西區	27.74	27.22	▼0.52	27.33	26.89	▼0.44	7.73	8.99
404	北區	26.19	25.93	▼0.26	25.14	25.43	▲0.29	8.36	6.39
406	北屯區	26.92	27.25	▲0.33	26.33	26.87	▲0.54	6.64	6.68
407	西屯區	29.18	28.78	▼0.40	28.16	27.92	▼0.24	8.25	7.53
408	南屯區	29.78	29.25	▼0.53	28.83	28.12	▼0.71	8.71	7.42
411	太平區	22.34	24.03	▲1.69	21.74	23.53	▲1.79	5.97	5.12
412	大里區	22.00	22.84	▲0.84	21.91	21.83	▼0.08	5.48	5.67
413	霧峰區	18.62	17.87	▼0.75	17.74	18.30	▲0.56	4.03	5.57
414	烏日區	25.19	25.77	▲0.58	25.87	26.32	▲0.45	4.62	4.77
420	豐原區	22.73	22.82	▲0.09	23.13	22.57	▼0.56	5.98	4.80
421	后里區	25.34	28.99	▲3.65	26.25	27.23	▲0.98	3.39	6.48
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	12.84	19.31	▲6.47	12.34	20.80	▲8.46	4.30	5.34
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	22.50	22.88	▲0.38	22.18	23.33	▲1.15	5.22	4.81
428	大雅區	22.11	23.80	▲1.69	21.21	22.84	▲1.63	5.21	5.43
429	神岡區	20.28	23.31	▲3.03	18.87	21.53	▲2.66	6.88	5.40
432	大肚區	23.74	19.69	▼4.05	25.31	19.99	▼5.32	6.79	5.83
433	沙鹿區	22.92	21.13	▼1.79	22.74	21.03	▼1.71	5.09	4.25
434	龍井區	17.99	17.49	▼0.50	16.15	17.17	▲1.02	5.69	4.47
435	梧棲區	15.34	18.73	▲3.39	13.28	18.48	▲5.20	5.37	5.25
436	清水區	17.82	18.05	▲0.23	17.21	17.25	▲0.04	3.30	2.99
437	大甲區	14.82	19.29	▲4.47	14.53	18.80	▲4.27	4.91	6.95
438	外埔區	10.48	10.08	▼0.40	10.48	10.08	▼0.40	-	0.18
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		26.12	26.07	▼0.05	25.42	25.59	▲0.17	7.93	7.18

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 年第四季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 204 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 101 件；超過 30 坪至未達 50 坪之交易量共 89 件；50 坪以上之交易量共 14 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以大里區最多，共計 24 件；其次為太平區，共計 10 件；第三為梧棲區，共計 9 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之新成屋透天厝交易量則以沙鹿區最多，共計 14 件；其次為北屯區、石岡區與龍井區，各為 9 件；第三為大甲區，共計 7 件。

本季 50 坪以上之新成屋透天厝交易量以北屯區最多，共計 3 件；其次為太平區、沙鹿區與大甲區，各為 2 件；第三為大里區、烏日區、豐原區、后里區與清水區，各為 1 件。

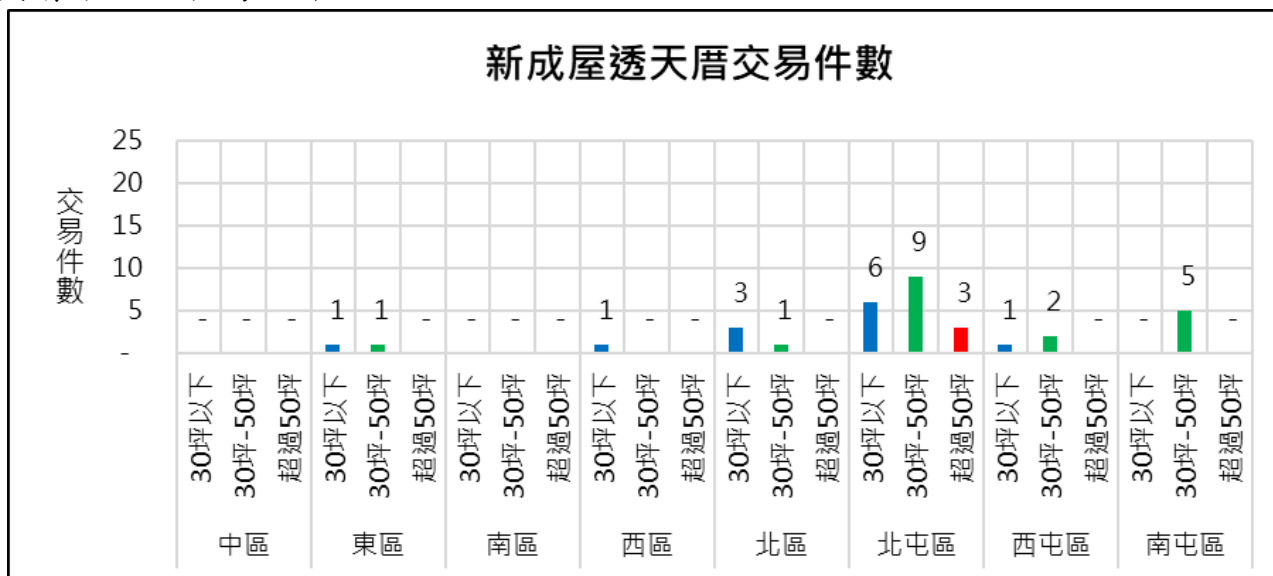


圖 4-1、111 年第四季臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

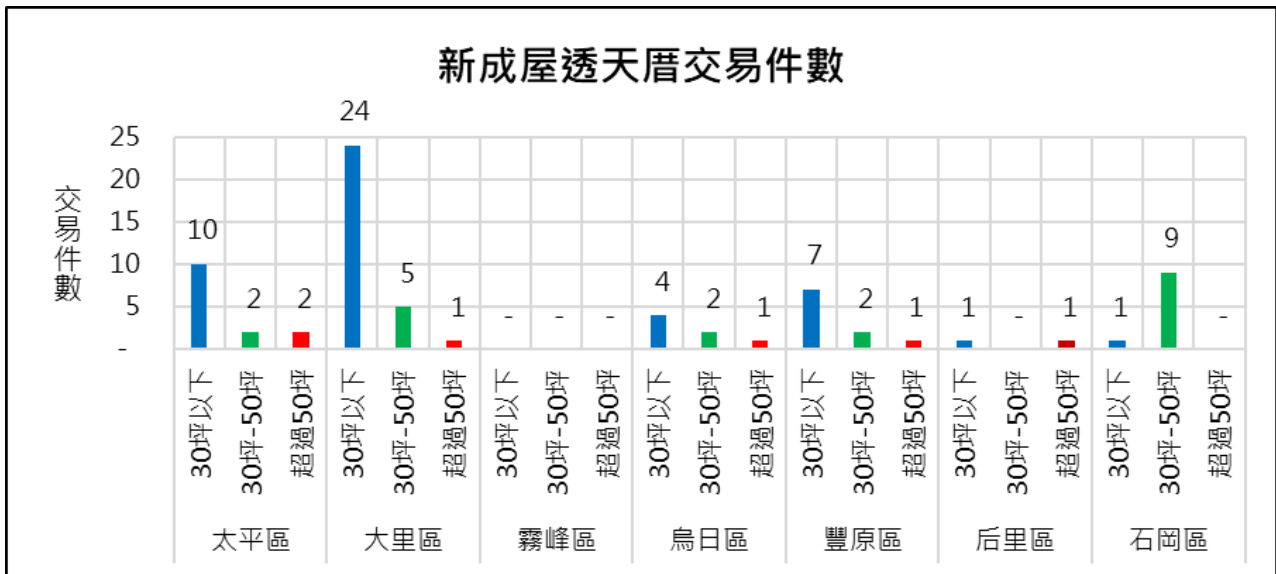


圖 4-2、111 年第四季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

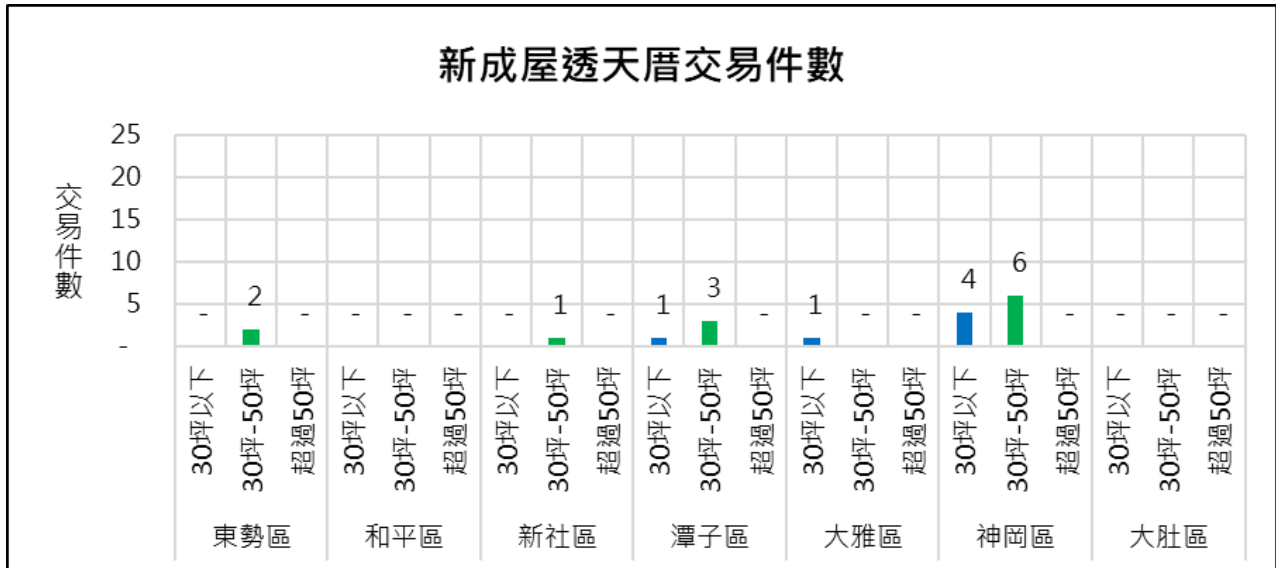


圖 4-3、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

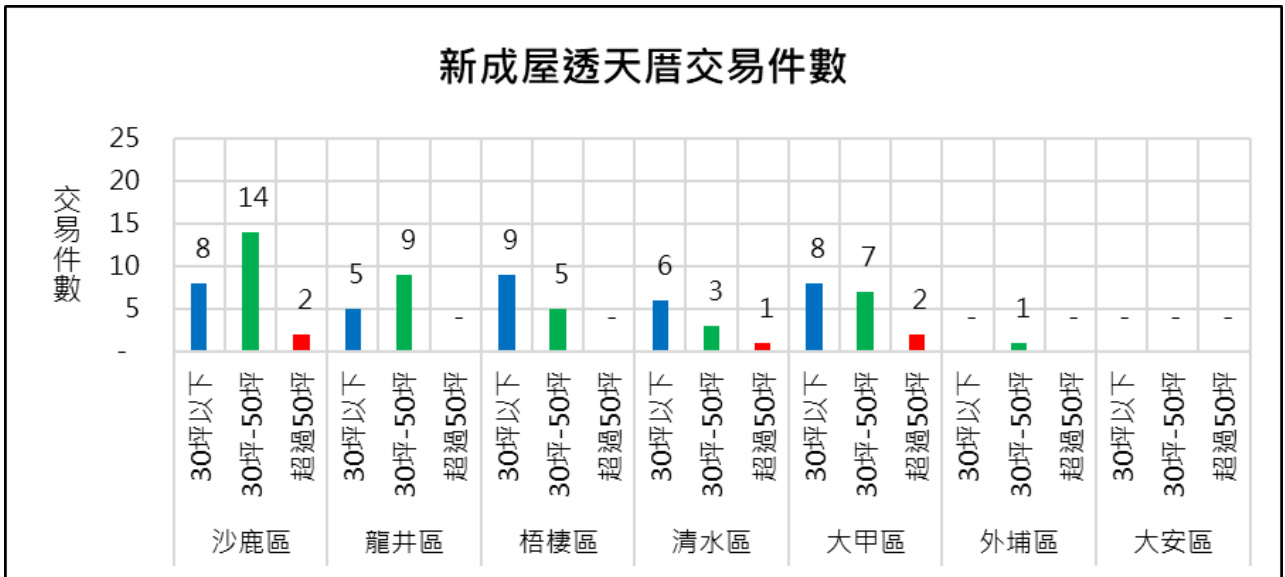


圖 4-4、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 年第四季臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣交易量總計 482 件。以北屯區交易量最多，交易量為 118 件；其次為烏日區，交易量為 74 件；第三為北區，交易量為 34 件，位居第三，合計佔全部 46.88%。

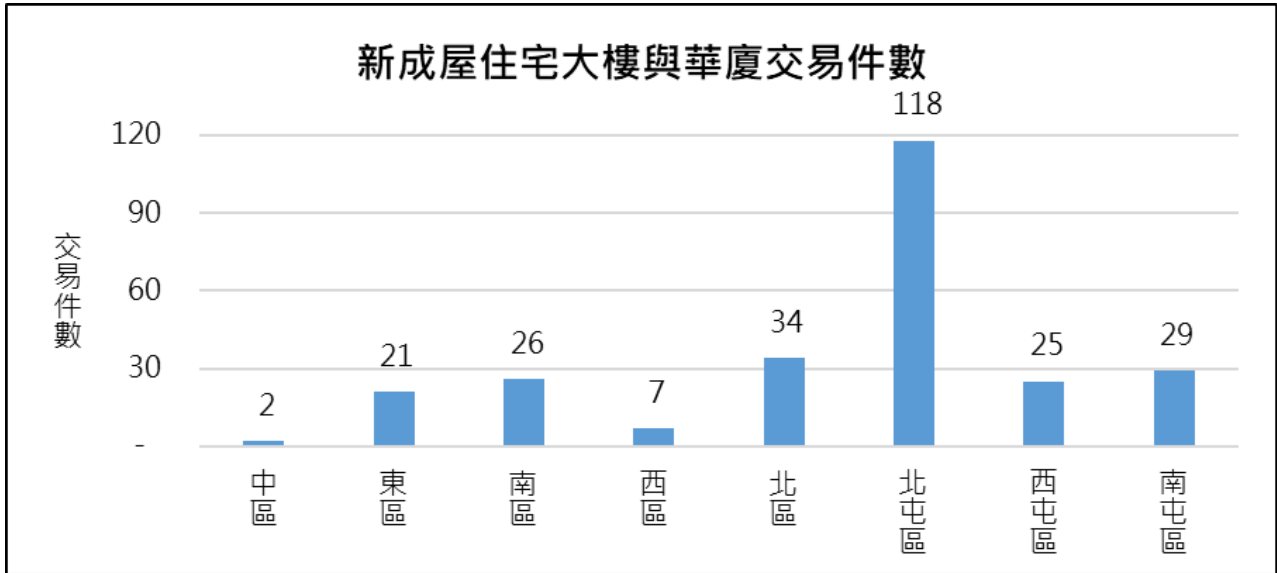


圖 4-5、111 年第四季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

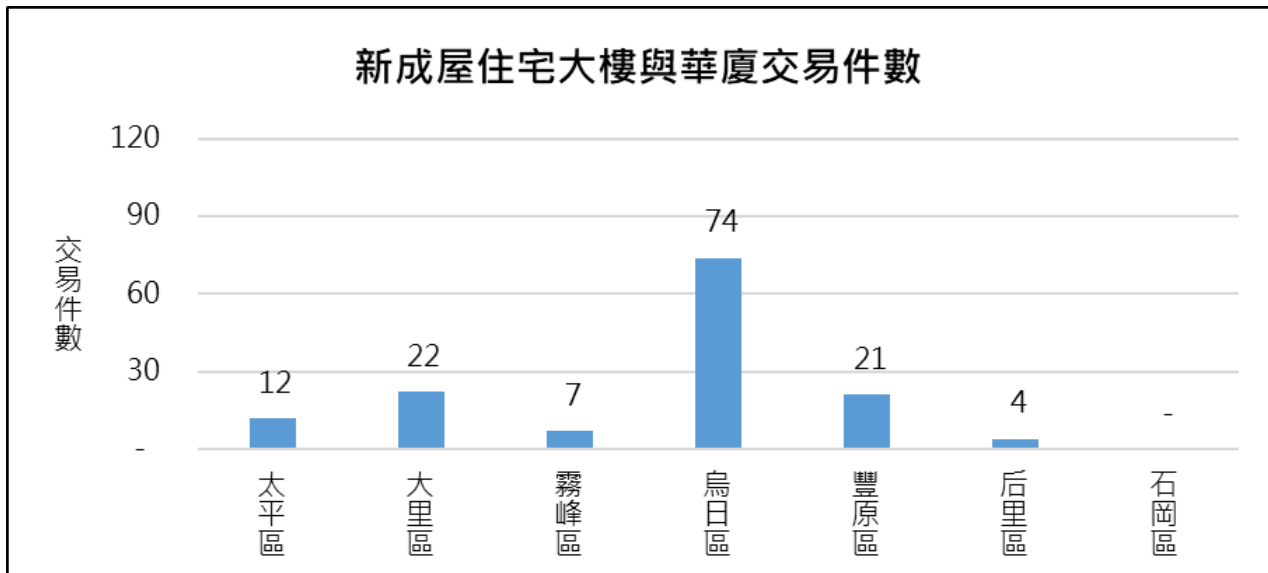


圖 4-6、111 年第四季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

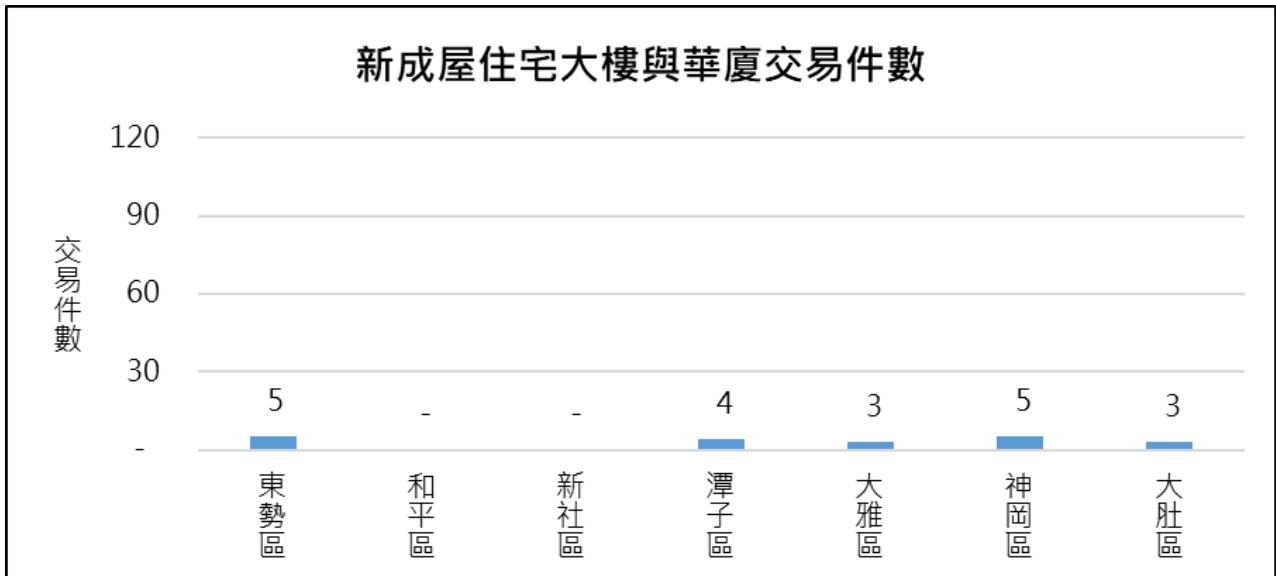


圖 4-7、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

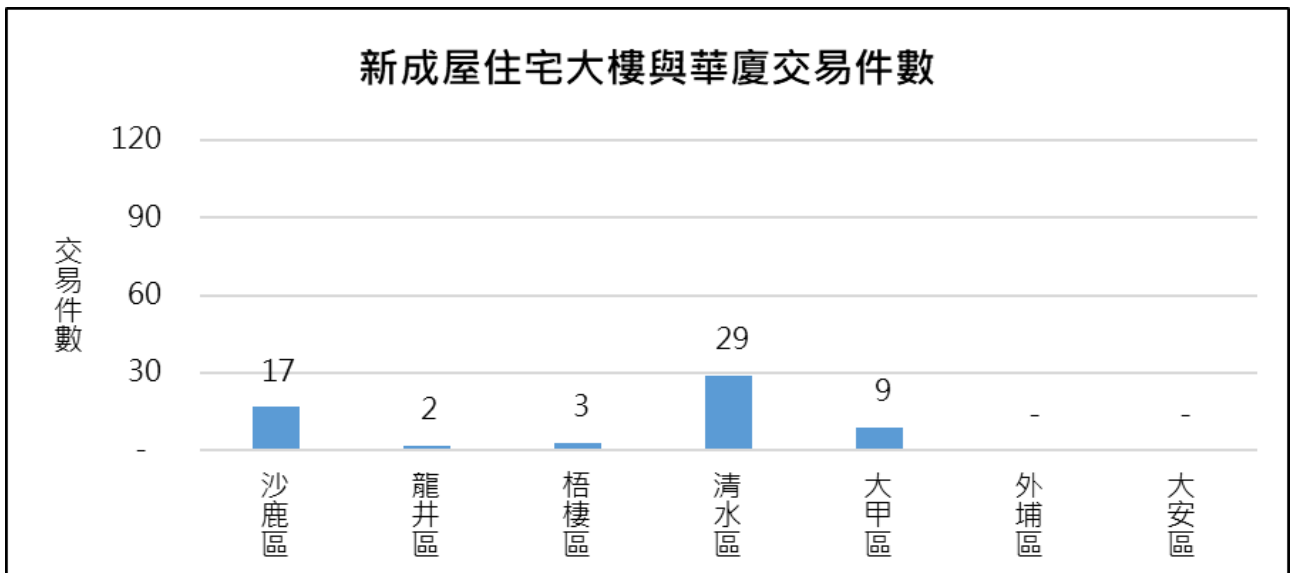


圖 4-8、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 年第四季臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積（坪），平均數落在 17 坪至 48 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，平均數與中位數土地面積均為 47.22 坪。其次為新社區，平均數與中位數土地面積均為 44.61 坪。第三為石岡區，平均土地面積為 37.98 坪；中位數土地面積為 40.64 坪。

平均土地面積最小的行政區則為后里區，平均數與中位數土地面積均為 17.65 坪。

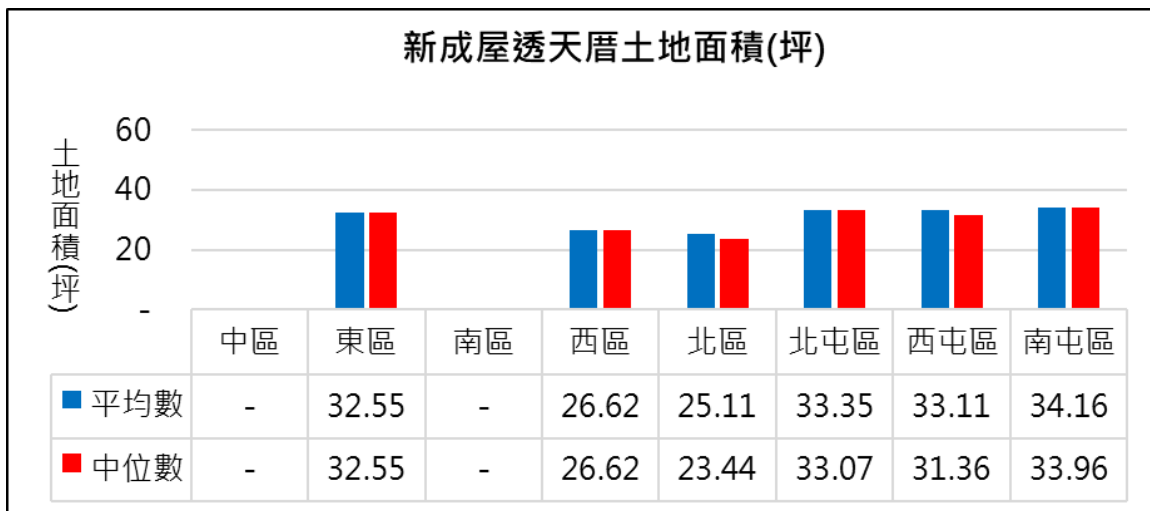


圖 4-9、111 年第四季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

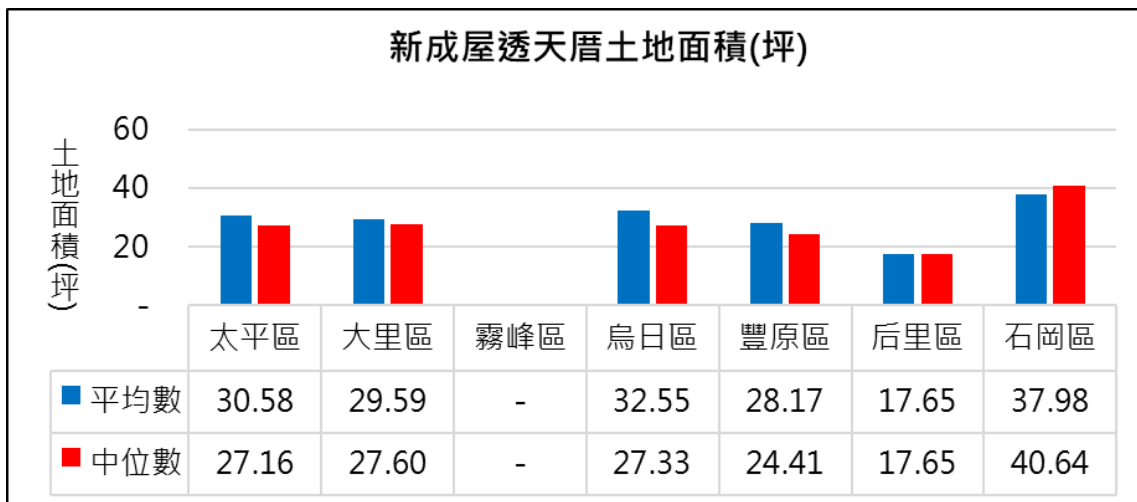


圖 4-10、111 年第四季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

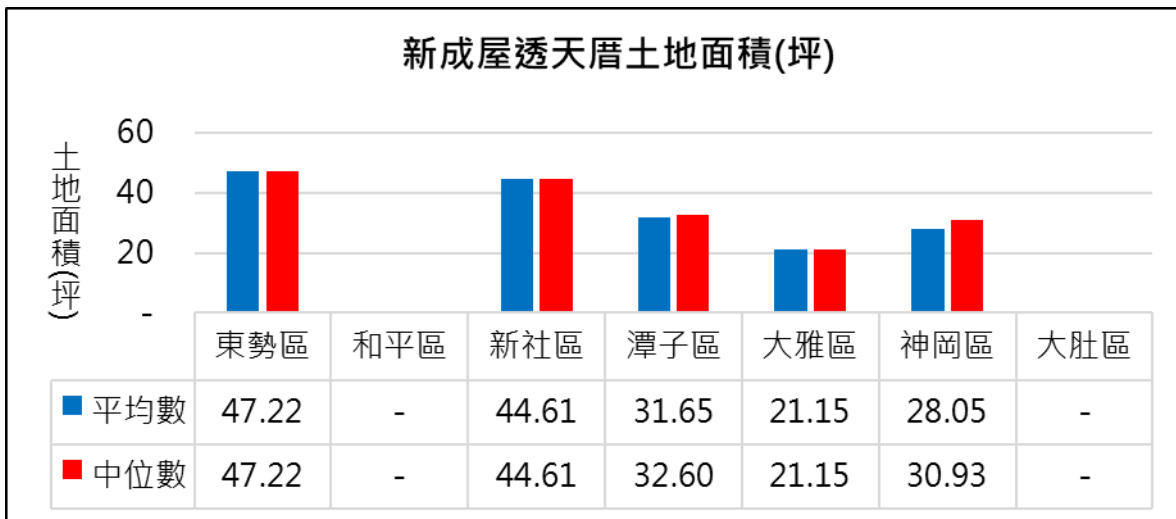


圖 4-11、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

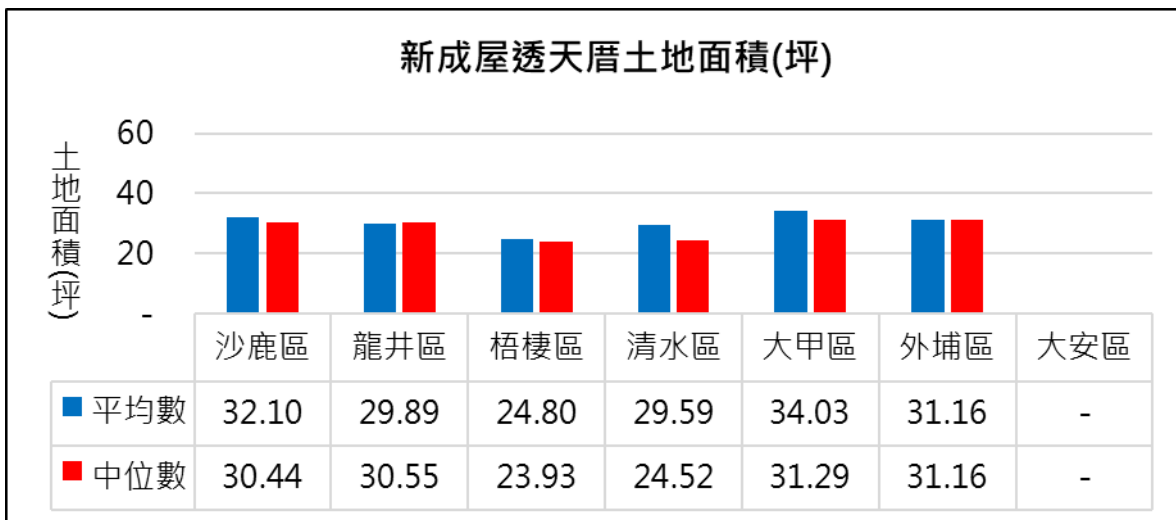


圖 4-12、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
新成屋透天厝土地面積

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、太平區、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、龍井區、梧棲區、清水區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、大里區、沙鹿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。

4.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

111 年第四季臺中市屋齡 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 1,843 萬元/宅；中位數交易價格為 1,580 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 4,168 萬元/宅。其次為東區，平均數與中位數交易價格均為 3,500 萬元/宅。第三為潭子區，平均數與中位數交易價格均為 3,000 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 2,262 萬元/宅；中位數交易價格為 1,800 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 4,500 萬元/宅；中位數交易價格為 4,638 萬元/宅。其次為東區，平均數與中位數交易價格均為 3,980 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 3,722 萬元/宅；中位數交易價格為 3,950 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 3,260 萬元/宅；中位數交易價格為 3,115 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 4,200 萬元/宅。其次為烏日區，平均數與中位數交易價格均為 4,190 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 4,085 萬元/宅；中位數交易價格為 3,988 萬元/宅。

表 4-1、111 年第四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	平均數	中位數	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東區	30 坪以下	1	3,500	3,500	-
	30 坪-50 坪	1	3,980	3,980	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	3,740	3,740	339
南區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
西區	30 坪以下	1	4,168	4,168	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	4,168	4,168	-
北區	30 坪以下	3	2,933	2,520	913
	30 坪-50 坪	1	3,250	3,250	-
	50 坪以上	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	總計	4	3,013	2,885	762
北屯區	30 坪以下	6	2,664	3,008	1,011
	30 坪-50 坪	9	3,722	3,950	914
	50 坪以上	3	4,085	3,988	176
	總計	18	3,430	3,834	1,012
西屯區	30 坪以下	1	1,210	1,210	-
	30 坪-50 坪	2	3,294	3,294	840
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	2,599	2,700	1,342
南屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	5	4,500	4,638	578
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	4,500	4,638	578
太平區	30 坪以下	10	2,080	1,956	632
	30 坪-50 坪	2	2,625	2,625	1,237
	50 坪以上	2	4,200	4,200	566
	總計	14	2,461	2,395	1,000
大里區	30 坪以下	24	2,406	2,500	481
	30 坪-50 坪	5	3,230	3,550	584
	50 坪以上	1	2,800	2,800	-
	總計	30	2,556	2,500	574
霧峰區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
烏日區	30 坪以下	4	1,491	1,533	141
	30 坪-50 坪	2	2,290	2,290	863
	50 坪以上	1	4,190	4,190	-
	總計	7	2,105	1,610	1,059
豐原區	30 坪以下	7	1,658	1,600	91
	30 坪-50 坪	2	2,463	2,463	52
	50 坪以上	1	2,650	2,650	-
	總計	10	1,918	1,725	429
后里區	30 坪以下	1	1,120	1,120	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	1	2,900	2,900	-
	總計	2	2,010	2,010	1,259
石岡區	30 坪以下	1	1,410	1,410	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	30坪-50坪	9	1,285	1,288	60
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,297	1,294	69
東勢區	30坪以下	-	-	-	-
	30坪-50坪	2	1,815	1,815	21
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,815	1,815	21
和平區	30坪以下	-	-	-	-
	30坪-50坪	-	-	-	-
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30坪以下	-	-	-	-
	30坪-50坪	1	1,920	1,920	-
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,920	1,920	-
潭子區	30坪以下	1	3,000	3,000	-
	30坪-50坪	3	2,940	3,120	383
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	4	2,955	3,060	314
大雅區	30坪以下	1	1,525	1,525	-
	30坪-50坪	-	-	-	-
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,525	1,525	-
神岡區	30坪以下	4	1,475	1,379	233
	30坪-50坪	6	1,694	1,550	421
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,606	1,450	360
大肚區	30坪以下	-	-	-	-
	30坪-50坪	-	-	-	-
	50坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
沙鹿區	30坪以下	8	1,284	1,238	237
	30坪-50坪	14	1,787	1,744	392
	50坪以上	2	2,815	2,815	304
	總計	24	1,705	1,688	530
龍井區	30坪以下	5	1,218	1,260	68
	30坪-50坪	9	1,391	1,510	230
	50坪以上	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	總計	14	1,329	1,271	203
梧棲區	30 坪以下	9	1,252	1,280	254
	30 坪-50 坪	5	2,125	2,380	419
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	14	1,564	1,382	531
清水區	30 坪以下	6	1,105	1,000	254
	30 坪-50 坪	3	1,707	1,640	365
	50 坪以上	1	2,720	2,720	-
	總計	10	1,447	1,275	588
大甲區	30 坪以下	8	1,150	980	298
	30 坪-50 坪	7	1,443	1,360	434
	50 坪以上	2	2,050	2,050	1,626
	總計	17	1,376	1,180	599
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	1	1,096	1,096	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,096	1,096	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	101	1,843	1,580	777
	30 坪-50 坪	89	2,262	1,800	1,081
	50 坪以上	14	3,260	3,115	966
	總計	204	2,123	1,750	1,000

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、太平區、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、龍井區、梧棲區、清水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. 北屯區、大里區、沙鹿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。

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 年第四季臺中市屋齡 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 30 坪至 54 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太平區，平均建物面積為 53.87 坪；中位數建物面積為 48.76 坪。其次為西區，平均建物面積為 52.39 坪；中位數建物面積為 52.33 坪。第三為東區，平均建物面積為 47.47 坪；中位數建物面積為 47.53 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梧棲區，平均建物面積為 30.26 坪；中位數建物面積為 31.32 坪。

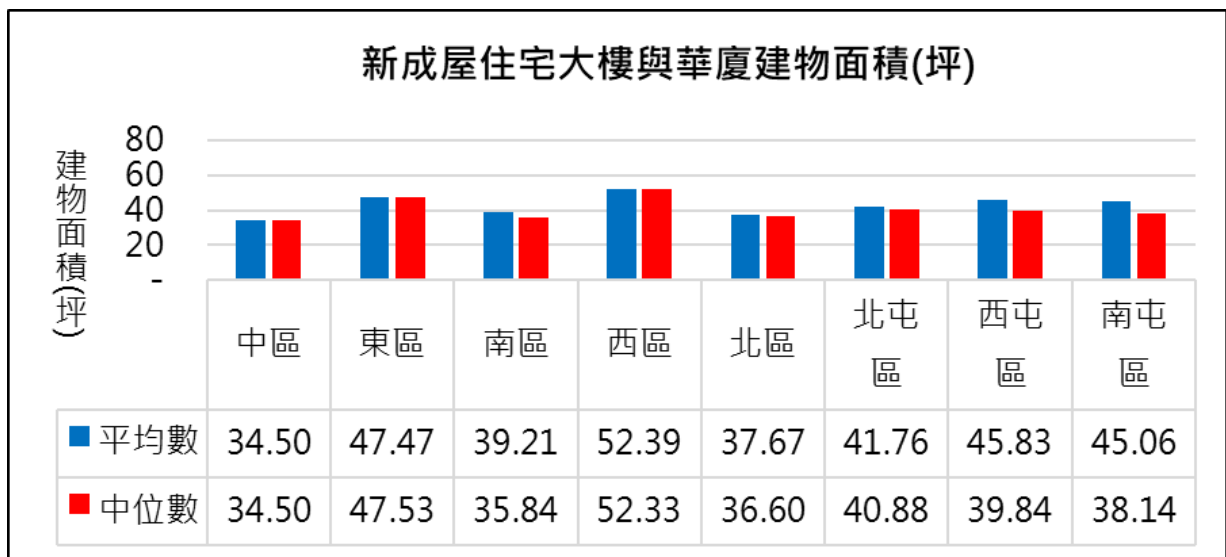


圖 4-13、111 年第四季臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

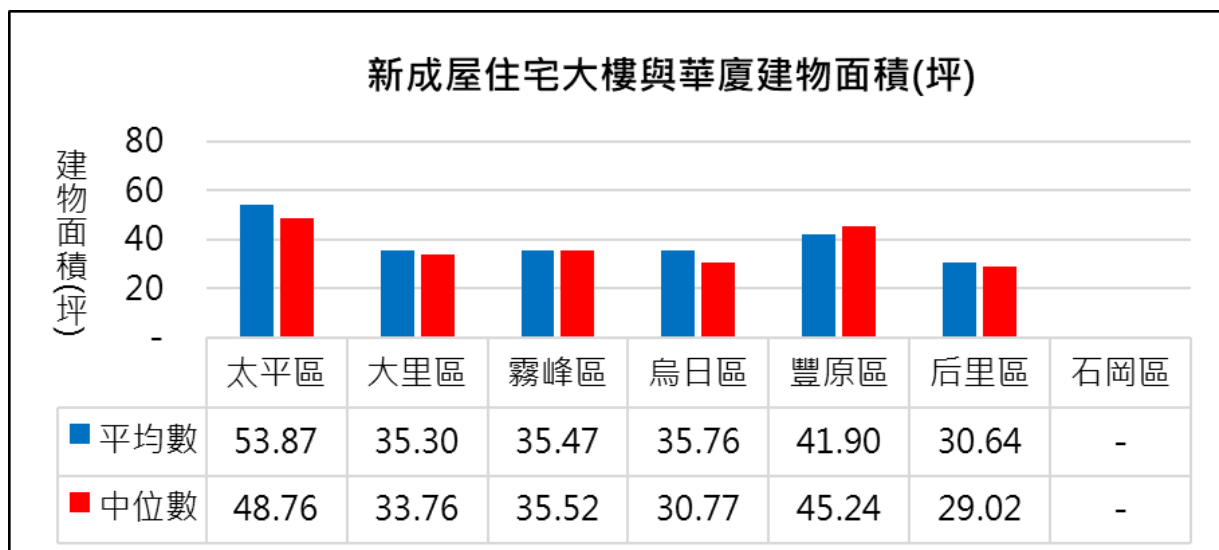


圖 4-14、111 年第四季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

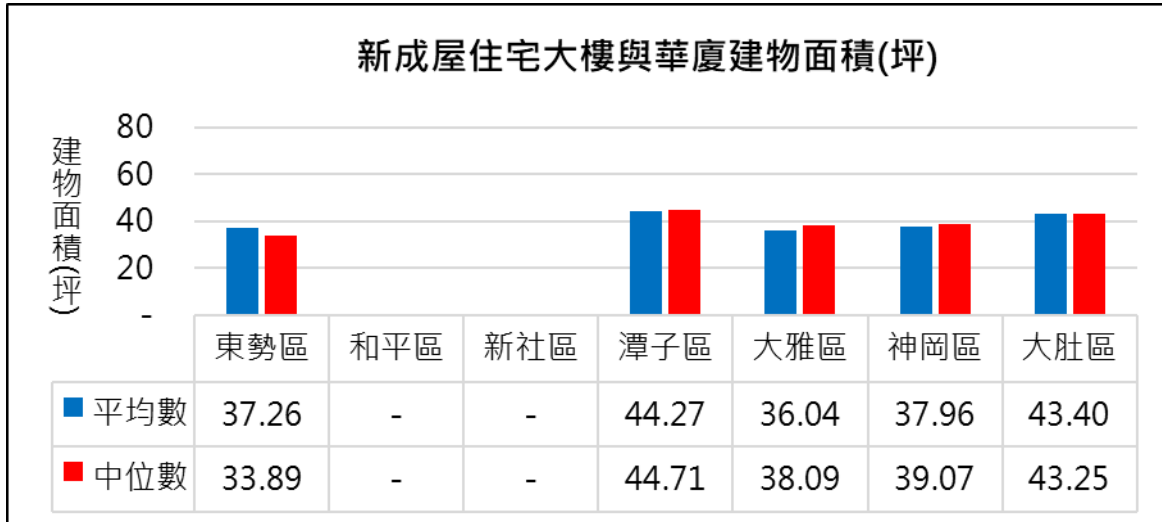


圖 4-15、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

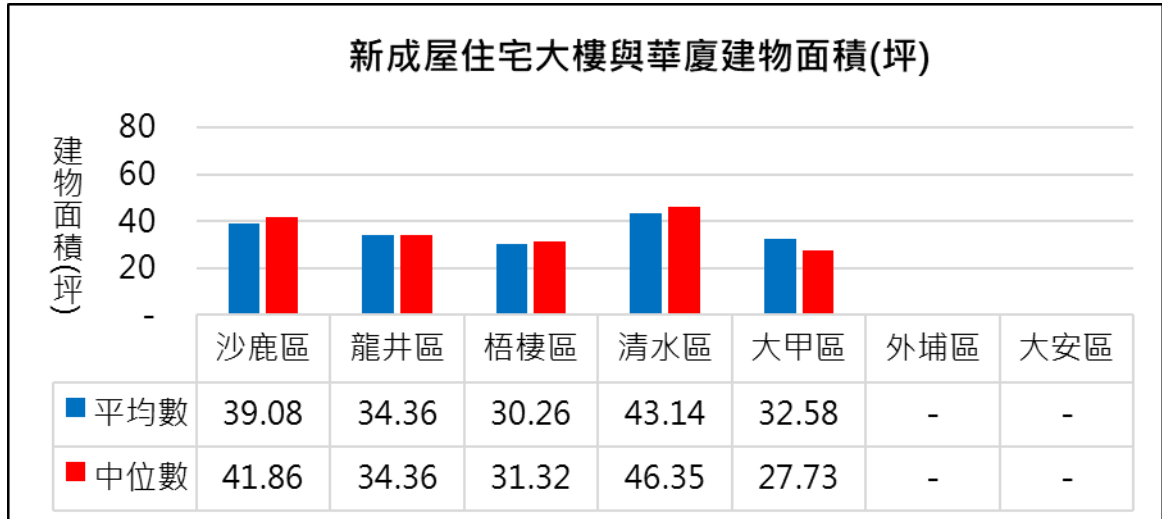


圖 4-16、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、西區、太平區、霧峰區、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. 東區、南區、西屯區、南屯區、大里區、沙鹿區、豐原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。

4.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年第四季臺中市屋齡 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 41 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 40.39 萬元/坪；中位數交易單價為 41.32 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 38.51 萬元/坪；中位數交易單價為 39.98 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 36.89 萬元/坪；中位數交易單價為 35.71 萬元/坪。

平均交易單價最低者為清水區，平均交易單價為 18.84 萬元/坪；中位數交易單價為 17.86 萬元/坪。

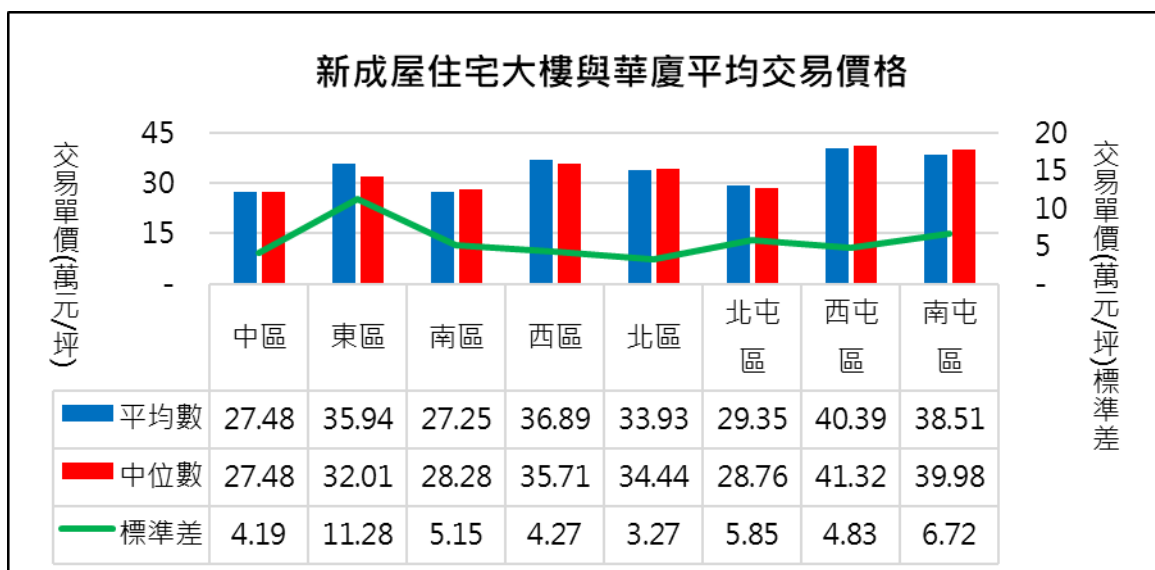


圖 4-17、111 年第四季臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

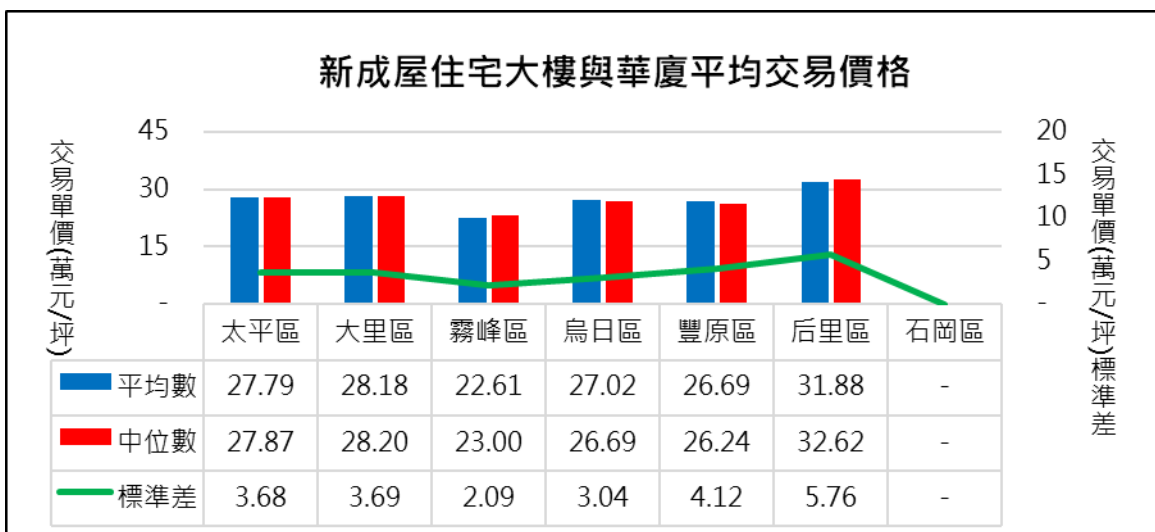


圖 4-18、111 年第四季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

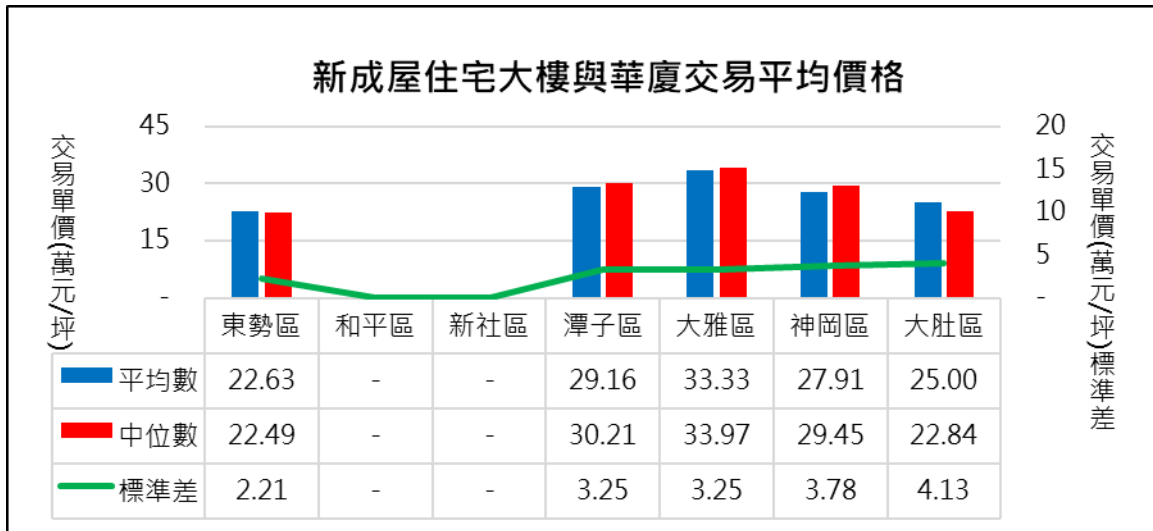


圖 4-19、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

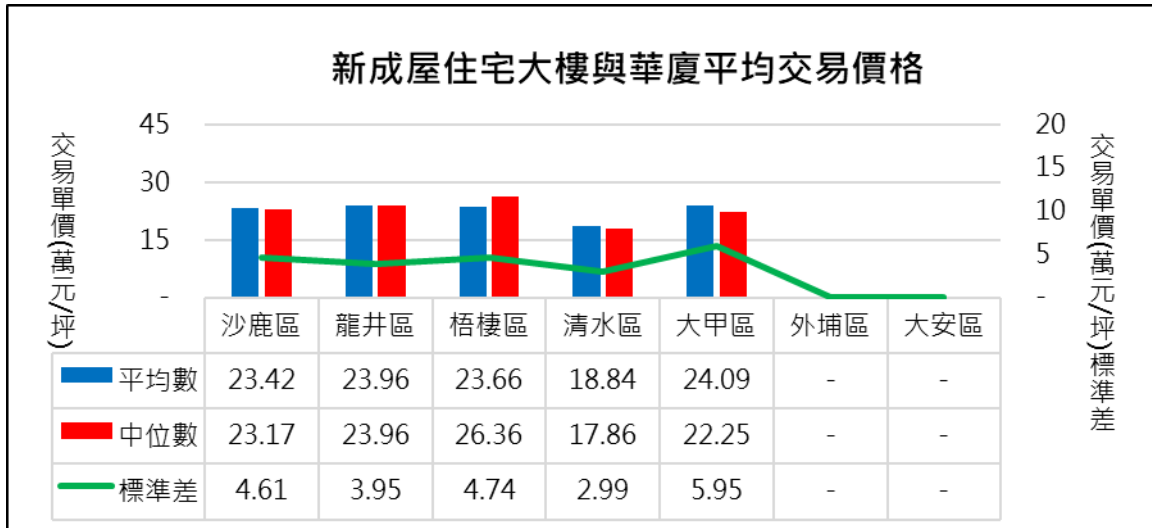


圖 4-20、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、西區、霧峰區、太平區、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. 西屯區、南屯區、東區、南區、大里區、豐原區、沙鹿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。

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 年第四季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 918 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 572 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 251 件；50 坪以上之交易量共 95 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以大里區最多，共計 62 件；其次為太平區，各為 59 件；第三為北屯區與豐原區，各為 46 件。

超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝交易量則以北屯區與太平區最多，各為 28 件；其次為沙鹿區，共計 20 件；第三為大里區，共計 16 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 16 件；其次太平區，共計 10 件；第三為霧峰區，共計 7 件。

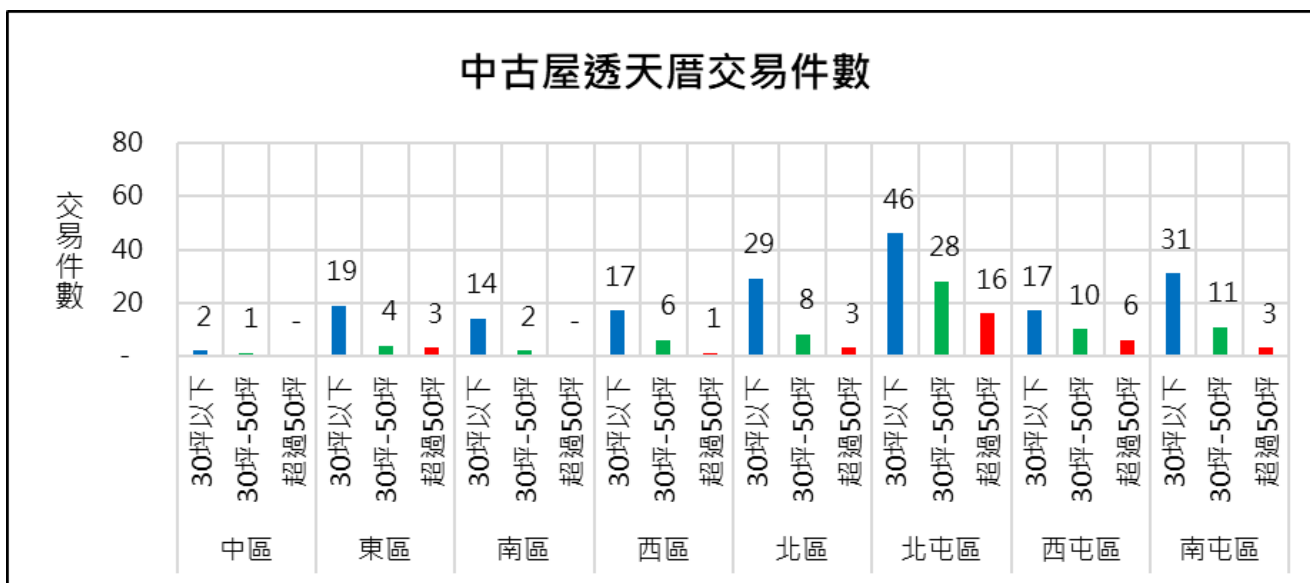


圖 5-1、111 年第四季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

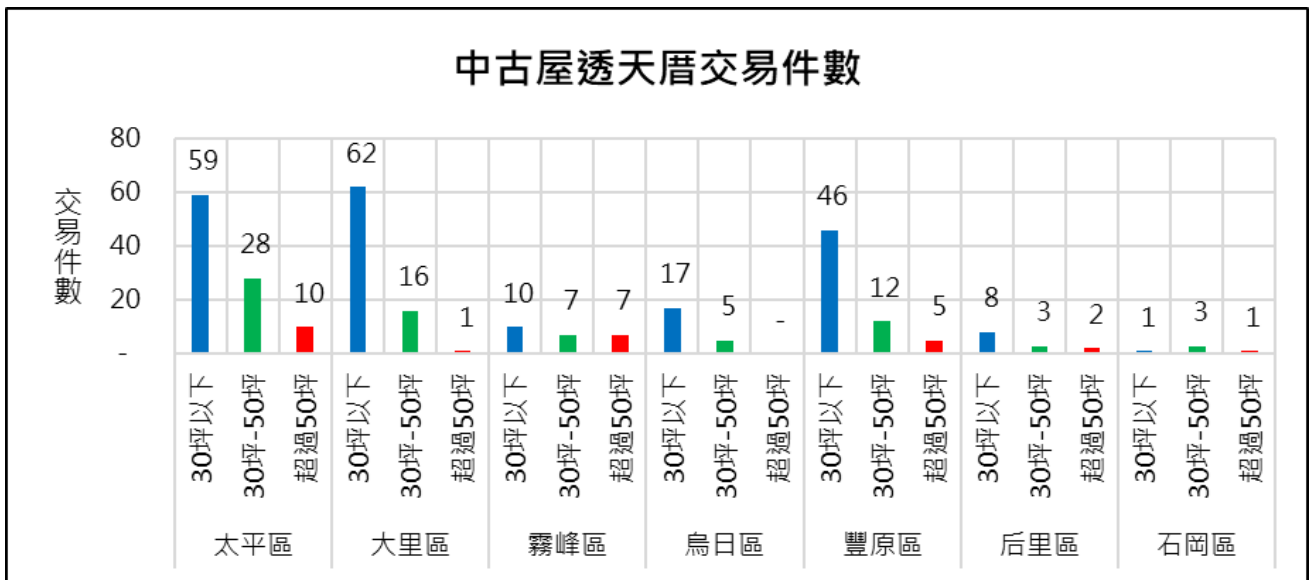


圖 5-2、111 年第四季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

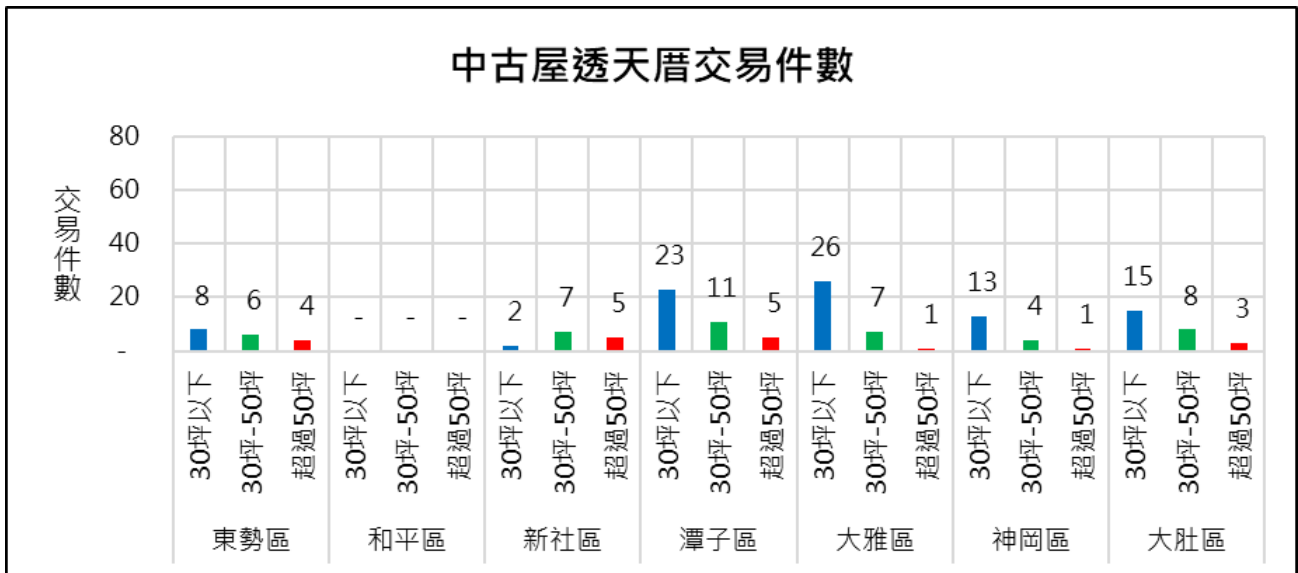


圖 5-3、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

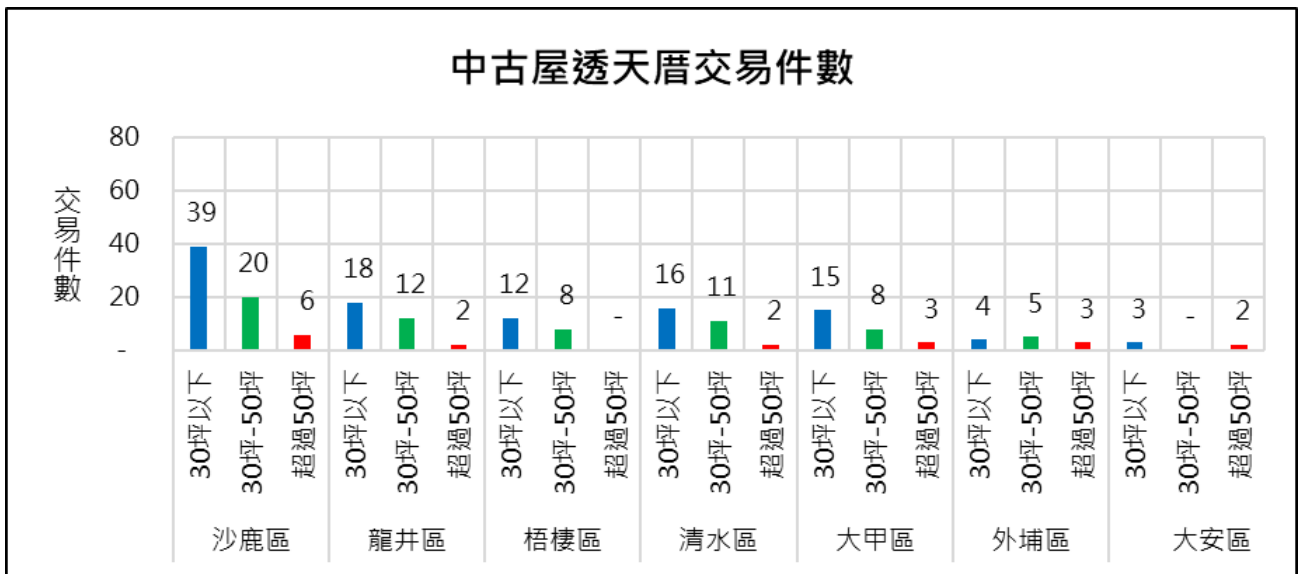


圖 5-4、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 年第四季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量為 2,305 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 446 件；其次為北屯區交易量為 366 件；第三為北區，交易量為 266 件，合計佔全部 46.77%。

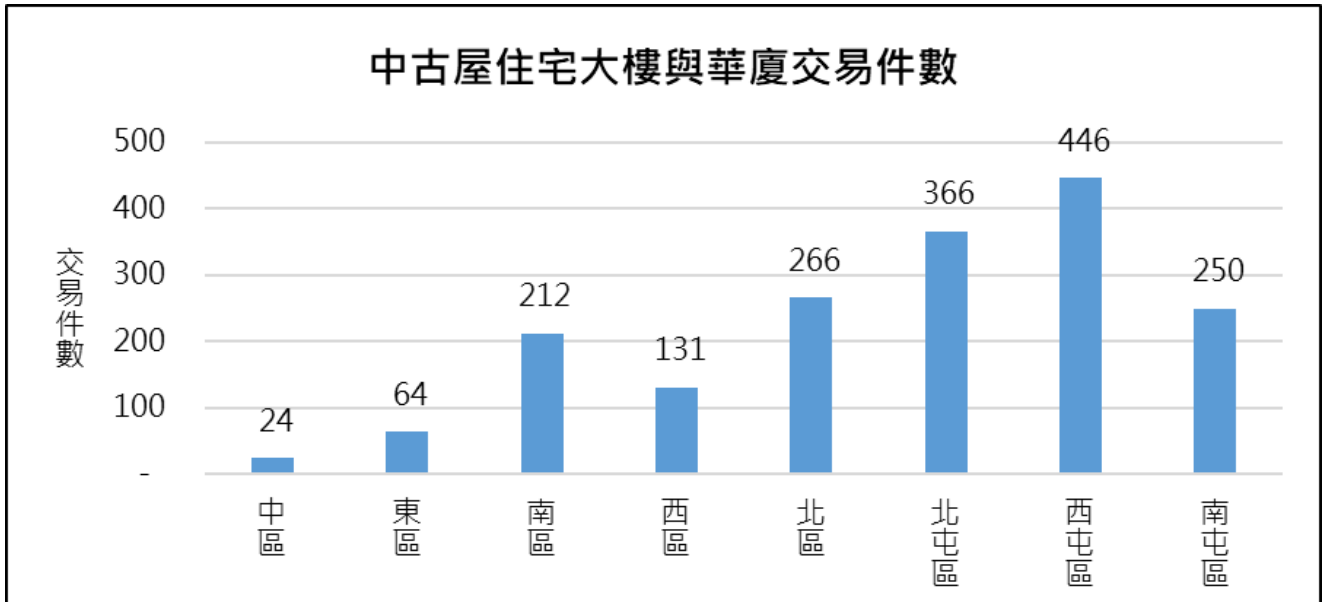


圖 5-5、111 年第四季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

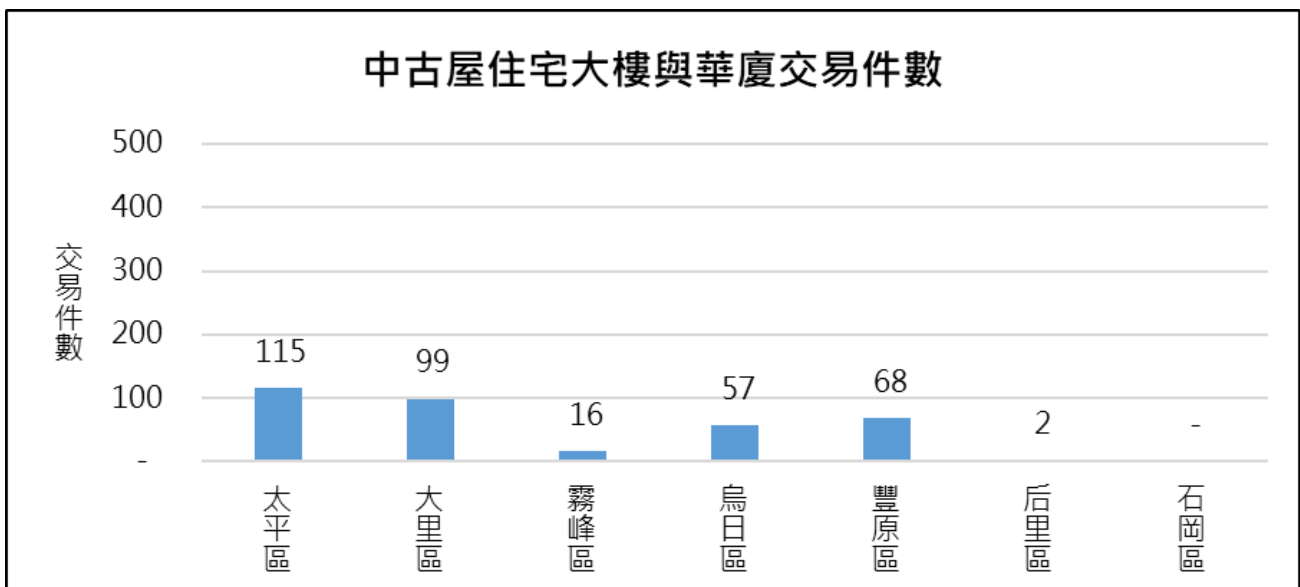


圖 5-6、111 年第四季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

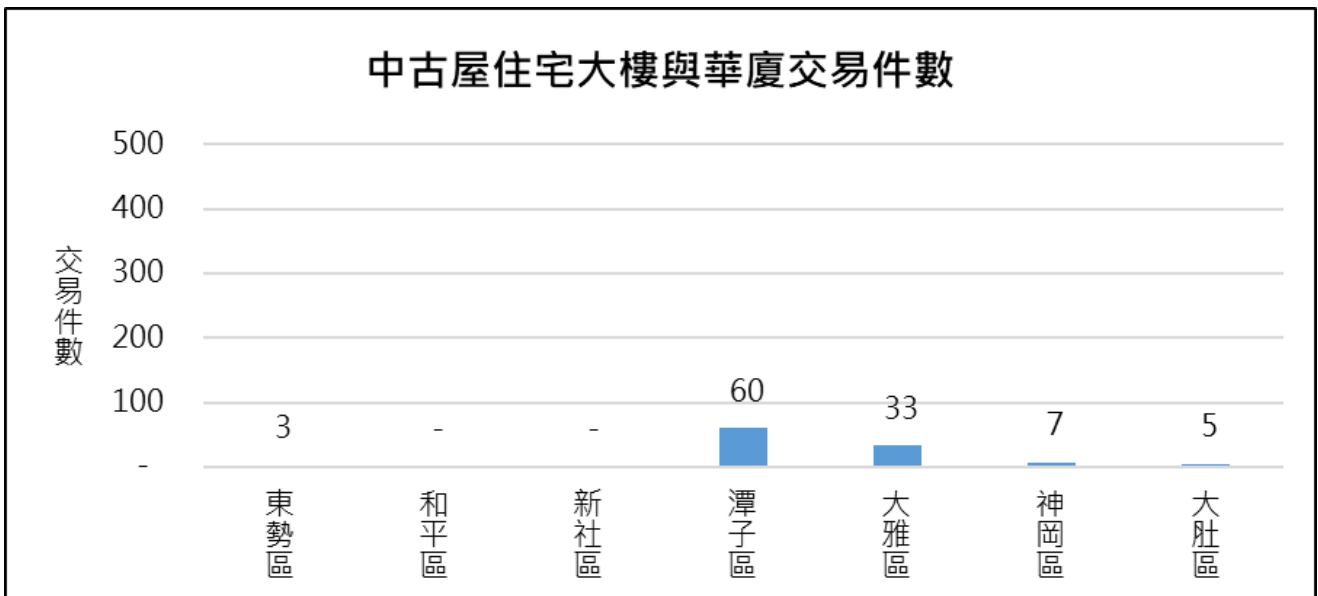


圖 5-7、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

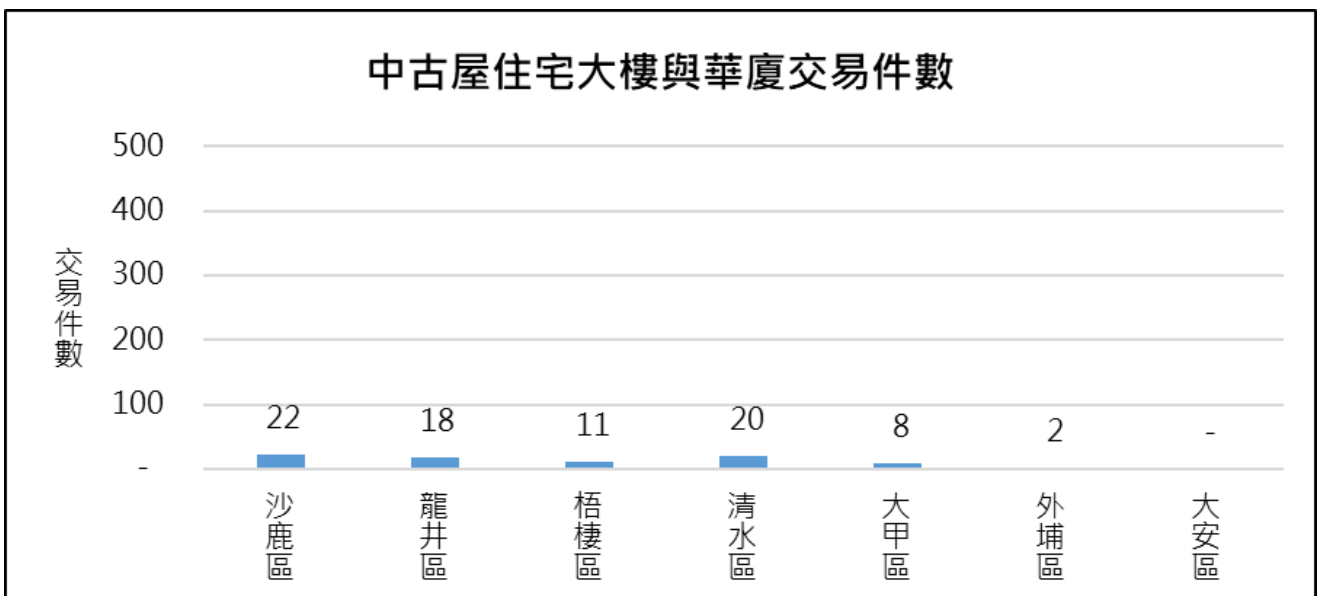


圖 5-8、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 年第四季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝土地面積（坪）平均數落在 22 坪至 73 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為大安區，平均土地面積為 72.52 坪；中位數土地面積為 28.74 坪。其次為東勢區，平均土地面積為 62.78 坪；中位數土地面積為 31.77 坪。第三為外埔區，平均數與中位數土地面積為 31.13 坪。

平均土地面積最小的行政區則為南區，平均土地面積為 22.29 坪；中位數土地面積為 22.39 坪。

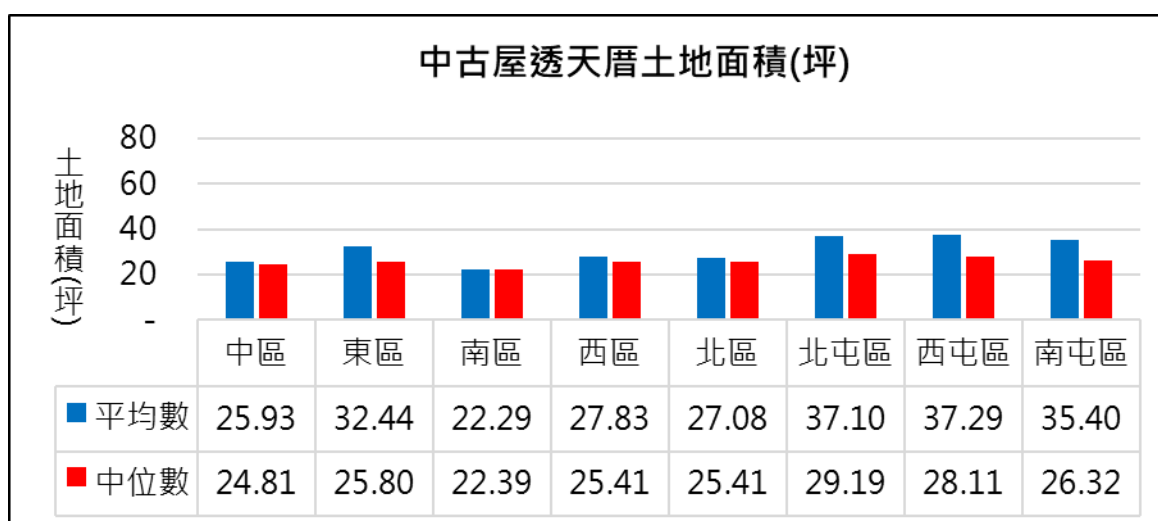


圖 5-9、111 年第四季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

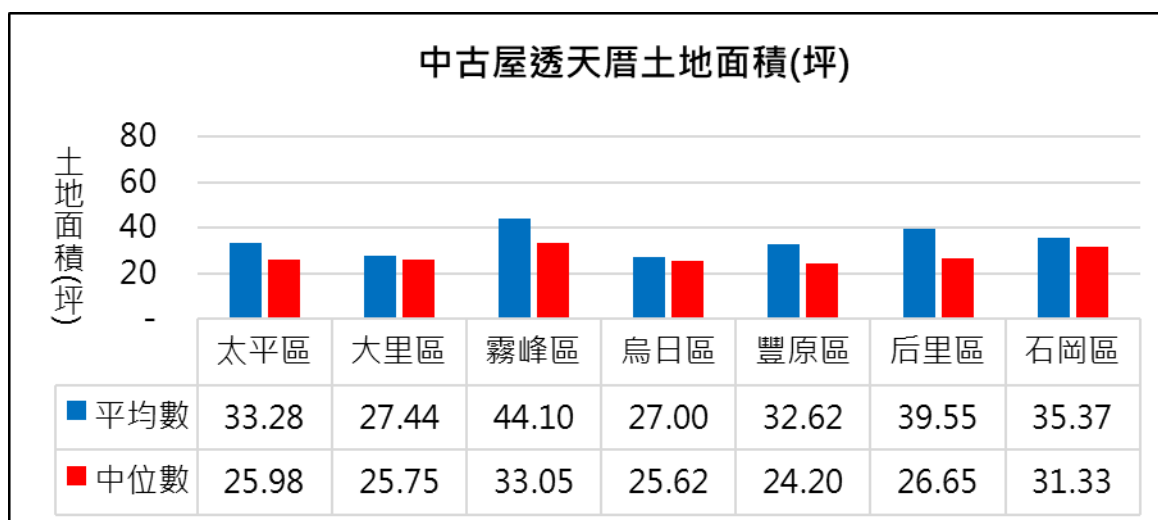


圖 5-10、111 年第四季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

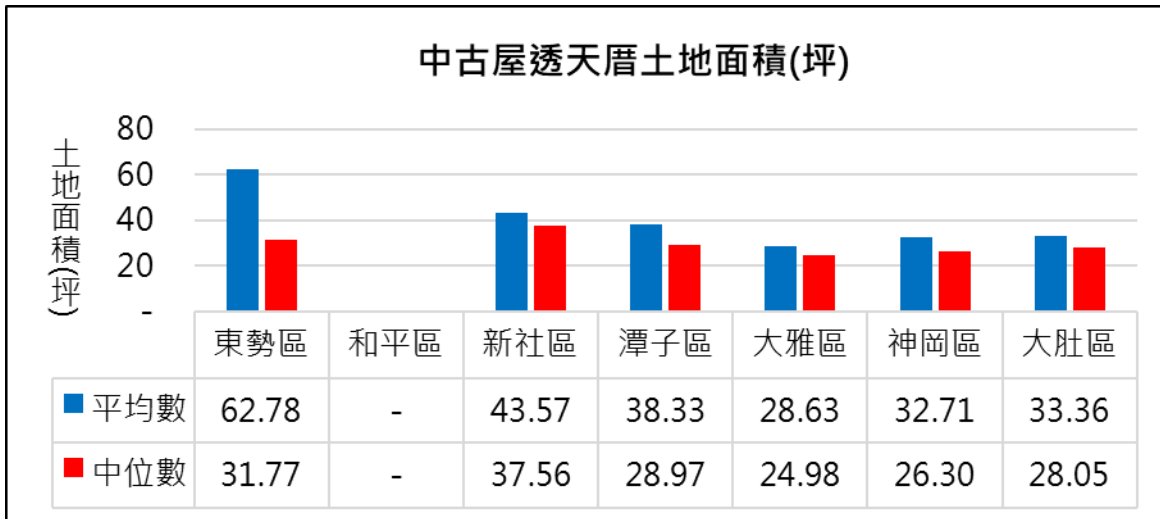


圖 5-11、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

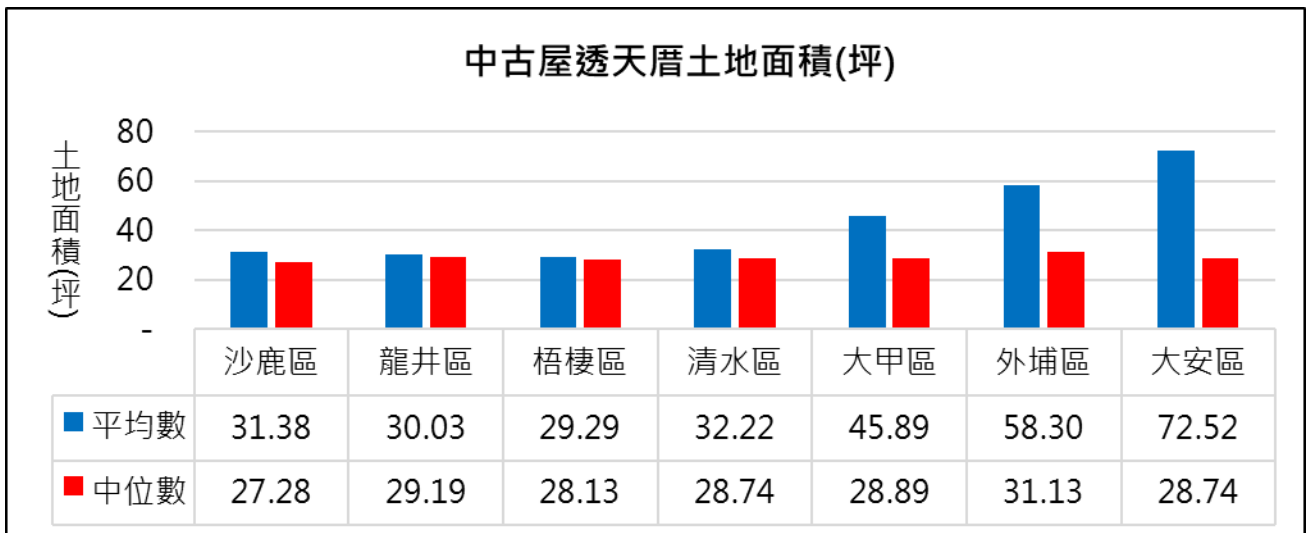


圖 5-12、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

1. 中區、后里區、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. 東區、南區、西區、霧峰區、烏日區、東勢區、神岡區、大肚區、梧棲區、清水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 年第四季臺中市屋齡超過 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 1,287 萬元/宅；中位數交易價格為 1,200 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 1,840 萬元/宅；中位數交易價格為 1,880 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 1,801 萬元/宅；中位數交易價格為 1,890 萬元/宅。第三為西區，平均交易價格為 1,701 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 1,786 萬元/宅；中位數交易價格為 1,488 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,475 萬元/宅；中位數交易價格為 3,260 萬元/宅。其次為北區，平均交易價格為 3,440 萬元/宅；中位數交易價格為 3,720 萬元/宅。第三為西區，平均交易價格為 3,117 萬元/宅；中位數交易價格為 3,086 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,360 萬元/宅；中位數交易價格為 2,030 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 4,428 萬元/宅；中位數交易價格為 5,280 萬元/宅。其次為東區，平均交易價格為 4,053 萬元/宅；中位數交易價格為 3,980 萬元/宅。第三為西區，平均數與中位數交易價格均為 3,980 萬元/宅。

表 5-1、111 年第四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	平均數	中位數	標準差
中區	30 坪以下	2	1,493	1,493	10
	30 坪-50 坪	1	1,372	1,372	
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,452	1,485	70
東區	30 坪以下	19	1,481	1,300	594
	30 坪-50 坪	4	2,237	1,940	997
	50 坪以上	3	4,053	3,980	415
	總計	26	1,894	1,539	1,046
南區	30 坪以下	14	1,283	1,330	555
	30 坪-50 坪	2	1,708	1,708	576
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	16	1,336	1,330	557
西區	30 坪以下	17	1,701	1,700	809
	30 坪-50 坪	6	3,117	3,086	1,032
	50 坪以上	1	3,980	3,980	-
	總計	24	2,150	1,925	1,107
北區	30 坪以下	29	1,612	1,530	860
	30 坪-50 坪	8	3,440	3,720	1,151

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	50 坪以上	3	2,406	2,000	1,069
	總計	40	2,037	1,850	1,173
北屯區	30 坪以下	46	1,577	1,550	562
	30 坪-50 坪	28	2,551	2,325	1,015
	50 坪以上	16	2,876	2,950	1,257
	總計	90	2,111	1,988	1,026
西屯區	30 坪以下	17	1,840	1,880	955
	30 坪-50 坪	10	2,810	2,319	1,019
	50 坪以上	6	3,503	3,769	803
	總計	33	2,436	2,318	1,138
南屯區	30 坪以下	31	1,801	1,890	727
	30 坪-50 坪	11	3,475	3,260	740
	50 坪以上	3	4,428	5,280	1,475
	總計	45	2,385	2,222	1,186
太平區	30 坪以下	59	1,288	1,100	584
	30 坪-50 坪	28	1,852	1,504	1,054
	50 坪以上	10	2,764	2,525	998
	總計	97	1,603	1,320	912
大里區	30 坪以下	62	1,337	1,294	576
	30 坪-50 坪	16	1,574	1,458	594
	50 坪以上	1	1,554	1,554	-
	總計	79	1,388	1,300	580
霧峰區	30 坪以下	10	1,194	1,100	611
	30 坪-50 坪	7	1,168	1,050	755
	50 坪以上	7	1,610	1,600	868
	總計	24	1,308	1,125	728
烏日區	30 坪以下	17	1,280	1,200	281
	30 坪-50 坪	5	2,294	2,600	689
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	22	1,510	1,325	583
豐原區	30 坪以下	46	1,101	940	618
	30 坪-50 坪	12	1,532	1,433	728
	50 坪以上	5	2,139	1,790	1,178
	總計	63	1,266	1,045	746
后里區	30 坪以下	8	729	705	376
	30 坪-50 坪	3	1,020	1,230	426
	50 坪以上	2	1,199	1,199	553
	總計	13	869	808	418

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
石岡區	30 坪以下	1	850	850	-
	30 坪-50 坪	3	949	1,038	373
	50 坪以上	1	1,120	1,120	-
	總計	5	964	1,038	281
東勢區	30 坪以下	8	551	465	369
	30 坪-50 坪	6	655	569	459
	50 坪以上	4	1,218	1,330	388
	總計	18	734	619	467
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	2	813	813	378
	30 坪-50 坪	7	860	750	307
	50 坪以上	5	1,490	1,560	560
	總計	14	1,078	1,008	502
潭子區	30 坪以下	23	1,291	1,314	571
	30 坪-50 坪	11	1,402	1,380	474
	50 坪以上	5	3,191	3,950	1,714
	總計	39	1,566	1,390	979
大雅區	30 坪以下	26	1,377	1,385	535
	30 坪-50 坪	7	1,219	1,430	395
	50 坪以上	1	1,765	1,765	-
	總計	34	1,356	1,400	504
神岡區	30 坪以下	13	1,008	1,030	399
	30 坪-50 坪	4	1,127	1,030	251
	50 坪以上	1	1,100	1,100	-
	總計	18	1,040	1,035	356
大肚區	30 坪以下	15	1,136	1,090	438
	30 坪-50 坪	8	1,139	1,100	297
	50 坪以上	3	1,320	1,400	426
	總計	26	1,158	1,120	388
沙鹿區	30 坪以下	39	1,039	1,070	383
	30 坪-50 坪	20	1,480	1,395	540
	50 坪以上	6	2,161	2,099	759
	總計	65	1,278	1,200	582
龍井區	30 坪以下	18	963	1,010	427
	30 坪-50 坪	12	1,296	1,229	539

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	50 坪以上	2	3,010	3,010	1,075
	總計	32	1,216	1,038	698
梧棲區	30 坪以下	12	921	830	533
	30 坪-50 坪	8	1,205	1,150	369
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	20	1,035	1,078	485
清水區	30 坪以下	16	721	678	278
	30 坪-50 坪	11	903	820	413
	50 坪以上	2	1,163	1,163	937
	總計	29	821	740	388
大甲區	30 坪以下	15	1,016	770	629
	30 坪-50 坪	8	1,638	1,134	1,177
	50 坪以上	3	1,292	850	1,059
	總計	26	1,239	950	883
外埔區	30 坪以下	4	810	840	667
	30 坪-50 坪	5	859	830	204
	50 坪以上	3	1,275	1,300	66
	總計	12	947	1,050	421
大安區	30 坪以下	3	460	400	104
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	2	865	865	728
	總計	5	622	400	433
總計	30 坪以下	572	1,287	1,200	647
	30 坪-50 坪	251	1,786	1,488	1,056
	50 坪以上	95	2,360	2,030	1,283
	總計	918	1,535	1,329	927

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、后里區、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. 東區、南區、西區、霧峰區、烏日區、東勢區、神岡區、大肚區、梧棲區、清水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 年第四季臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 31 坪至 60 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 59.23 坪；中位數建物面積為 44.48 坪。其次為南屯區，平均建物面積為 45.75 坪；中位數建物面積為 40.63 坪。第三為清水區，平均數建物面積為 44.84 坪；中位數建物面積為 47.32 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中區，平均建物面積為 31.54 坪；中位數建物面積為 17.09 坪。

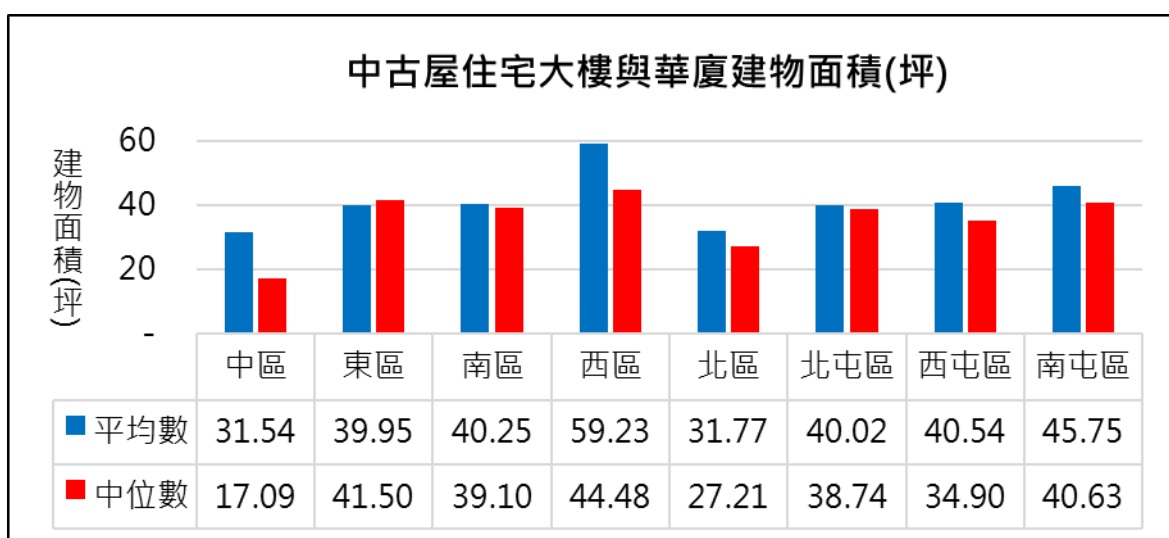


圖 5-13、111 年第四季臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

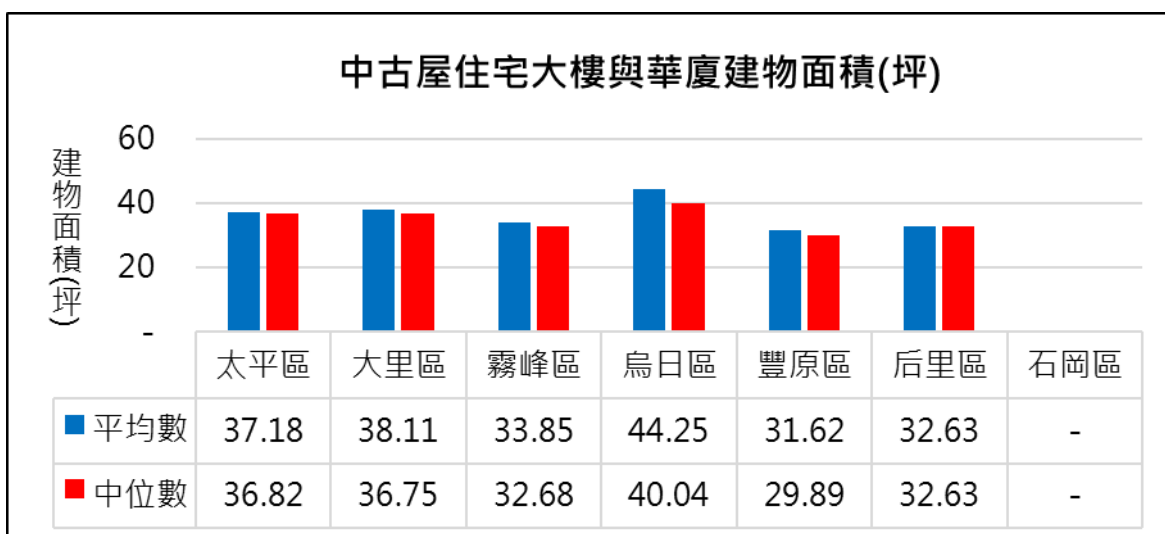


圖 5-14、111 年第四季臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

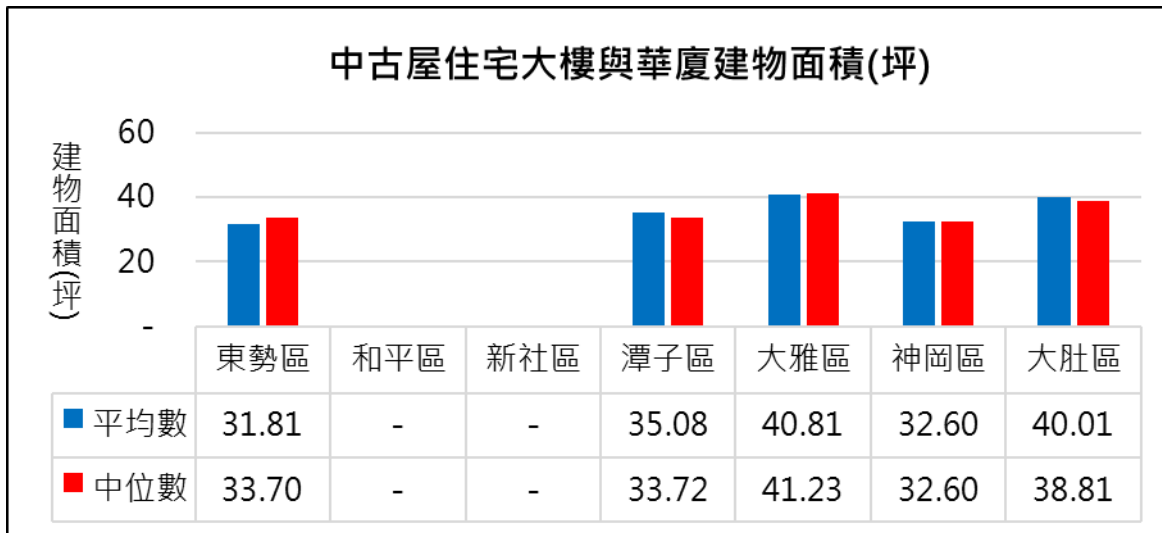


圖 5-15、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

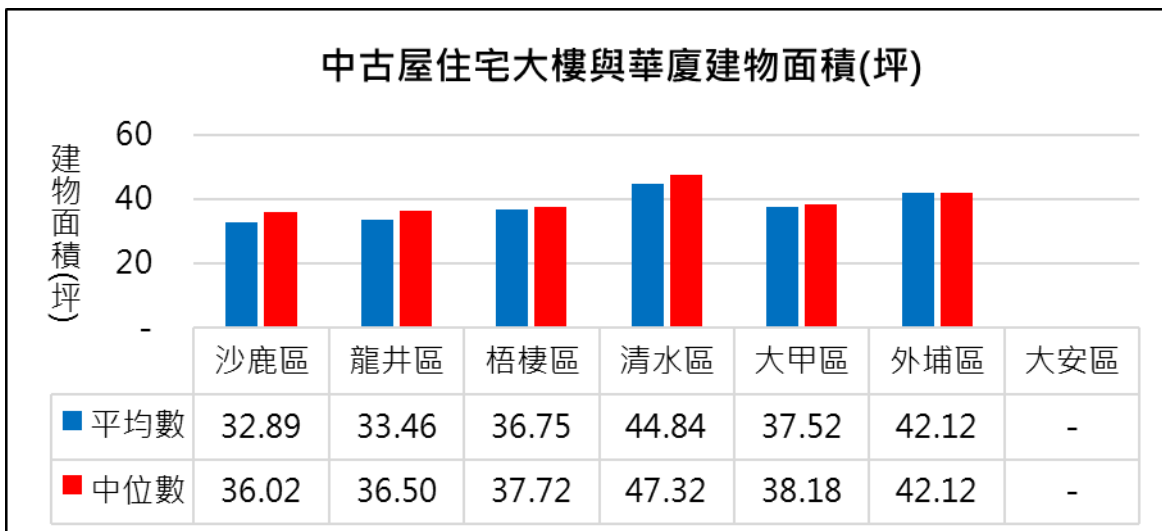


圖 5-16、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

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、梧棲區、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 年第四季臺中市屋齡超過 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 28.18 萬元/坪；中位數交易單價為 27.76 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 28.12 萬元/坪；中位數交易單價為 27.42 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 26.70 萬元/坪；中位數交易單價為 26.11 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 10.08 萬元/坪。

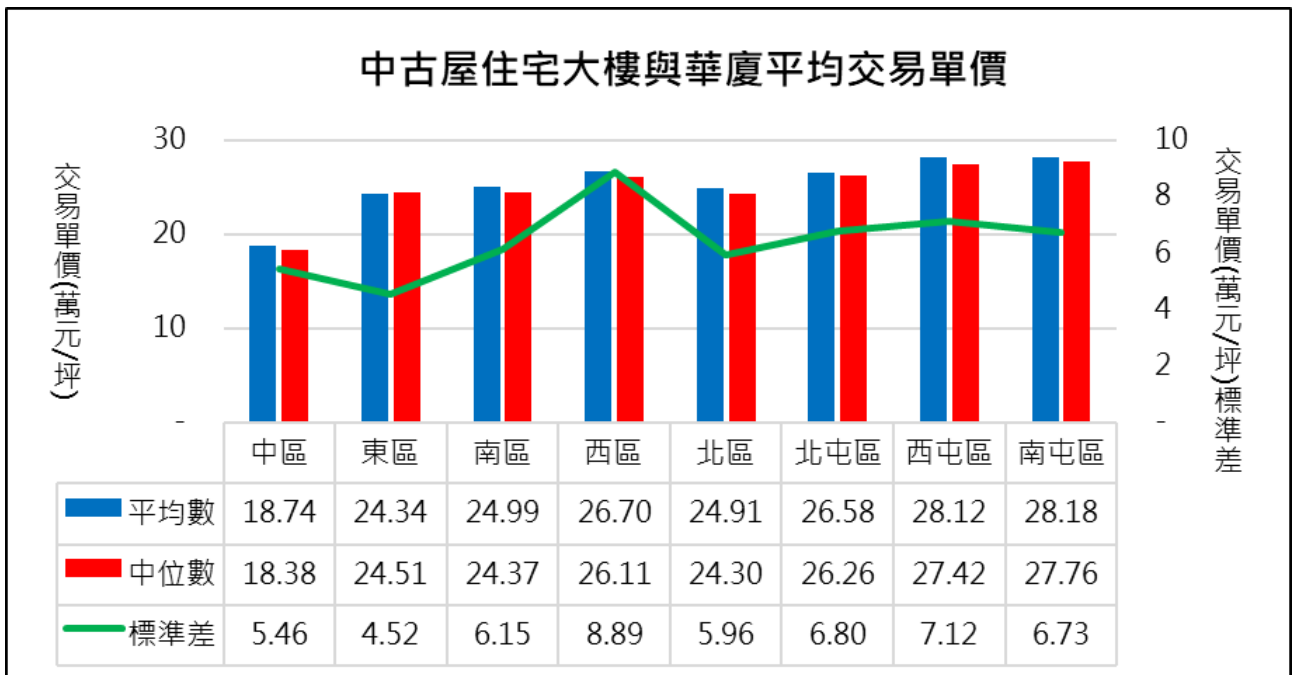


圖 5-17、111 年第四季臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

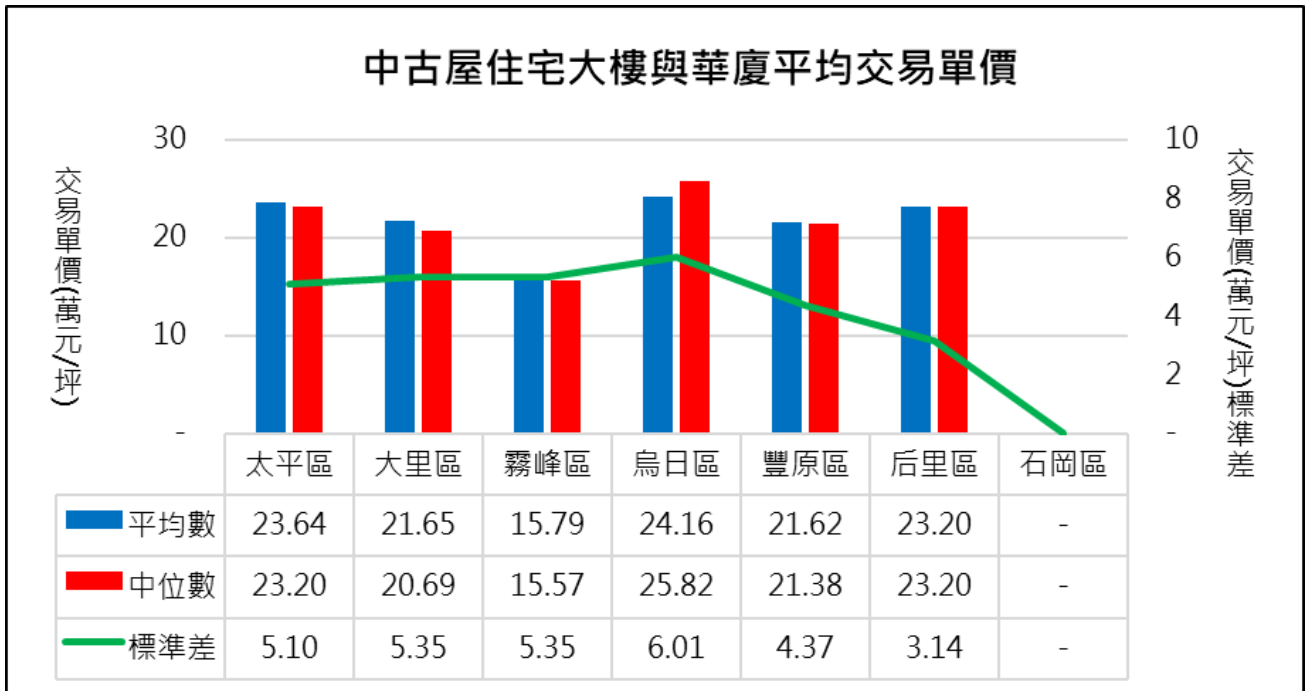


圖 5-18、111 年第四季臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

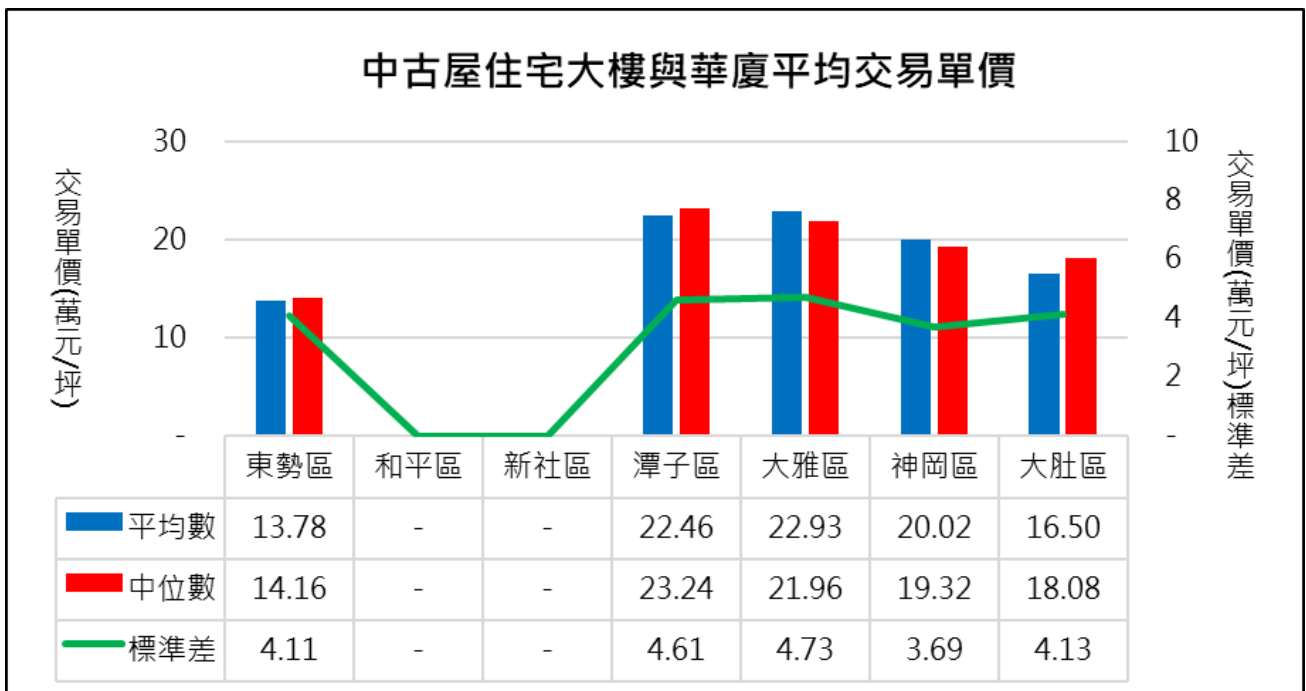


圖 5-19、111 年第四季臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

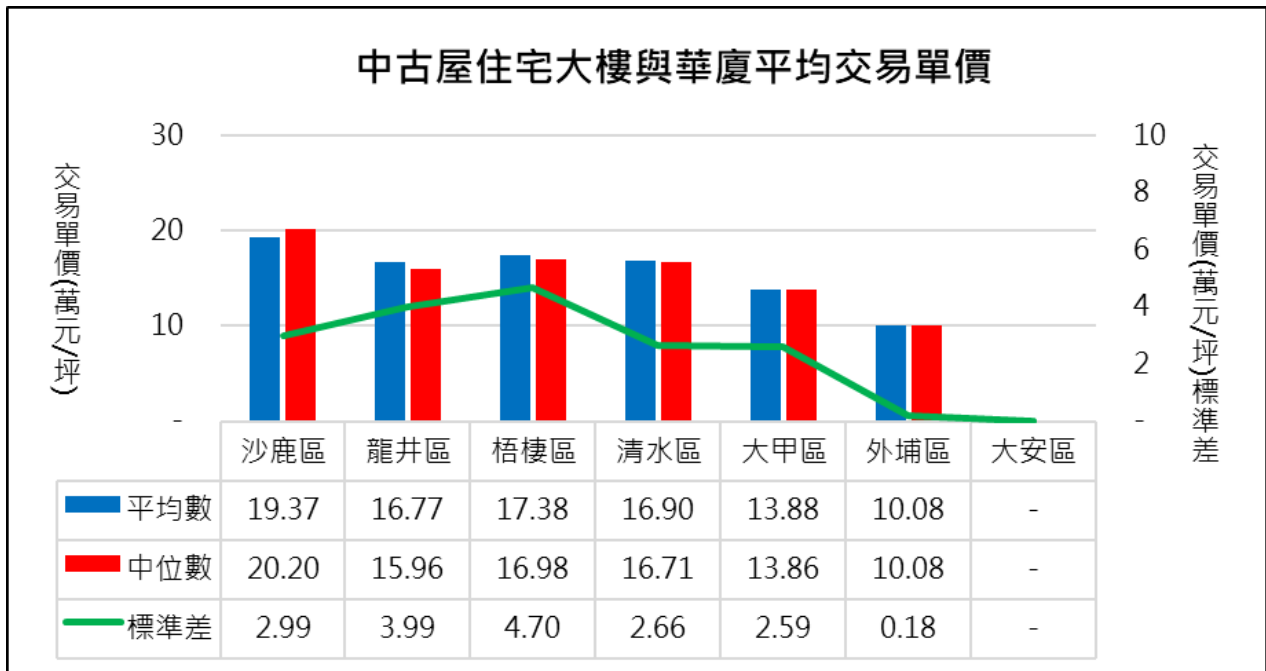


圖 5-20、111 年第四季臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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、梧棲區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、霧峰區、沙鹿區、龍井區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，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 年第四季第 1 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 210.40%、211.82%、220.45%，相較於上一季指數，指數先降後回升，但整體指數趨勢仍持續上升。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	111/07	202.24	2.31%
	111/08	207.82	2.76%
	111/09	218.43	5.11%
本季	111/10	210.40	-3.68%
	111/11	211.82	0.67%
	111/12	220.45	4.07%

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 年第四季第 2 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 245.92%、241.79%、245.15%，相較於上一季指數，指數上下微幅波動，整體趨勢微幅上升，但仍處於盤整狀態。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	111/07	233.52	-2.75%
	111/08	240.36	2.93%
	111/09	235.90	-1.86%
本季	111/10	245.92	4.25%
	111/11	241.79	-1.68%
	111/12	245.15	1.39%

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 年第四季第 3 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 241.09%、238.03%、236.02%，相較於上一季指數，本季指數回落正常水準，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	111/07	235.73	2.22%
	111/08	232.59	-1.33%
	111/09	257.45	10.69%
本季	111/10	241.09	-6.35%
	111/11	238.03	-1.27%
	111/12	236.02	-0.84%

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。

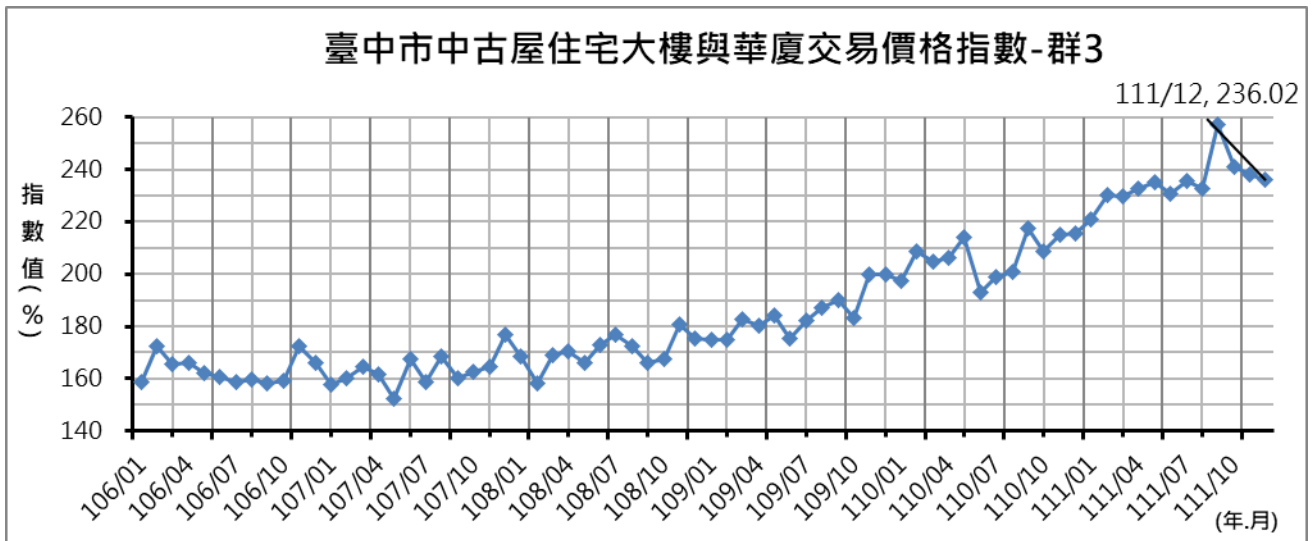


圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年第四季第 4 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 284.05%、282.72%、276.70%，相較於上一季指數，本月份指數回升至正常水準，指數雖微幅下降，但整體趨勢仍處於盤整狀態。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	111/07	282.16	5.19%
	111/08	282.51	0.12%
	111/09	245.99	-12.93%
本季	111/10	284.05	15.47%
	111/11	282.72	-0.47%
	111/12	276.70	-2.13%

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 年第四季第 5 群之中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數為 279.82%、291.29%、287.46%，相較於上一季指數，指數起伏波動較大，但整體指數持平，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	111/07	308.01	8.37%
	111/08	274.60	-10.85%
	111/09	295.00	7.43%
本季	111/10	279.82	-5.15%
	111/11	291.29	4.10%
	111/12	287.46	-1.31%

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。

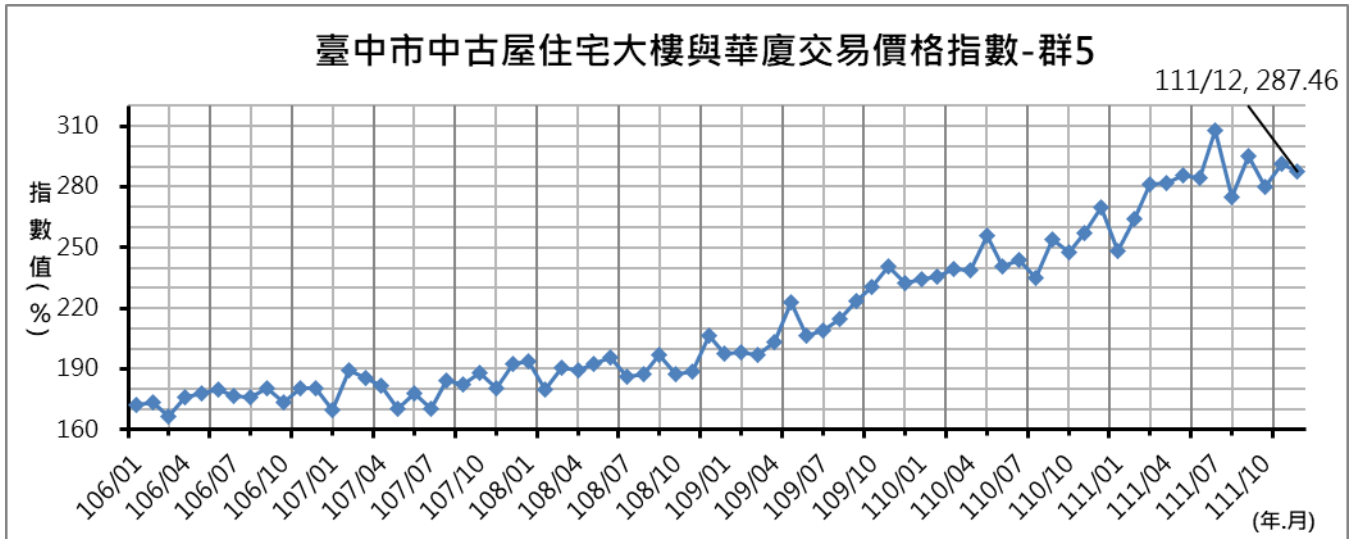


圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

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 年第四季第 1 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 153.51%、147.67%、160.04%，相較於上一季指數，指數上下波動較大，但整體指數仍持平，處於混沌不明的狀態，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	111/07	151.53	-0.47%
	111/08	143.25	-5.46%
	111/09	157.51	9.95%
本季	111/10	153.51	-2.54%
	111/11	147.67	-3.80%
	111/12	160.04	8.38%

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。

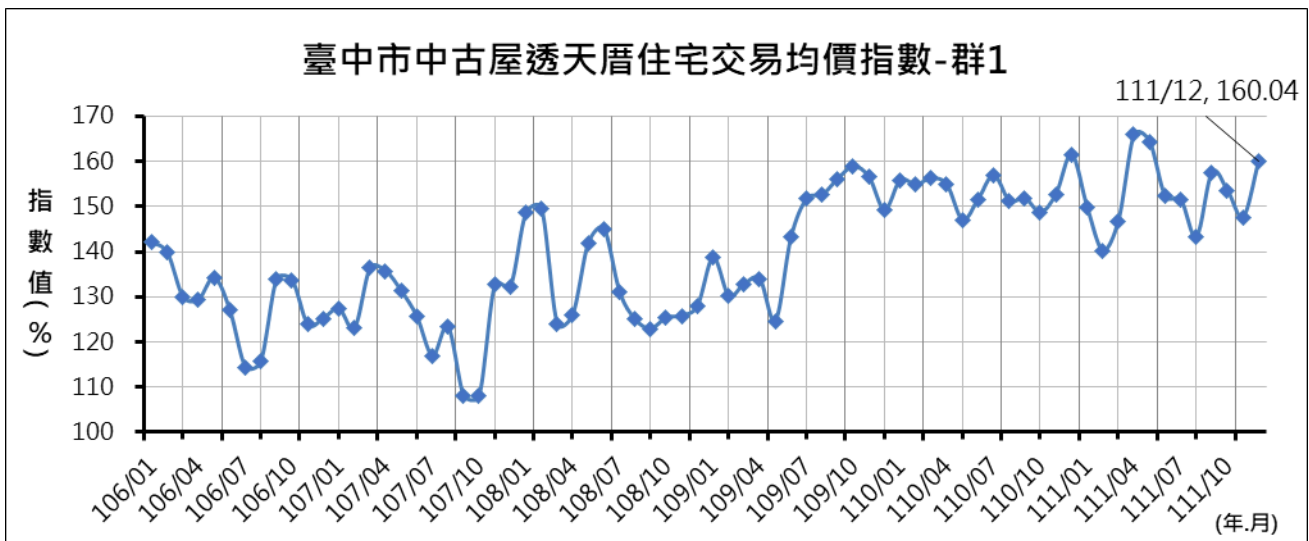


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年第四季第 2 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 140.65%、158.65%、154.57%，相較於上一季指數，指數大幅回升，整體趨勢波動較大，與前幾季相比微幅走升，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	111/07	156.34	0.55%
	111/08	141.97	-9.19%
	111/09	136.92	-3.56%
本季	111/10	140.65	2.72%
	111/11	158.65	12.80%
	111/12	154.57	-2.57%

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。

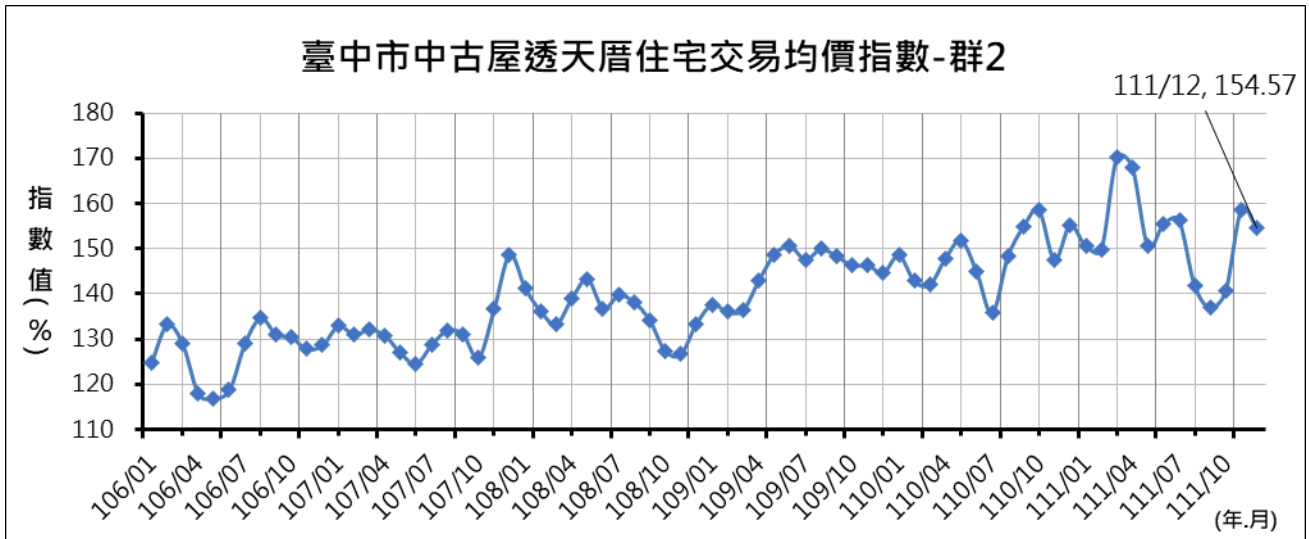


圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

111 年第四季第 3 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 128.31%、123.36%、125.44%，相較於上一季指數，指數先降後升，但整體趨勢仍持續下降，須注意該情況。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	111/07	123.99	-4.58%
	111/08	131.18	5.80%
	111/09	127.57	-2.75%
本季	111/10	128.31	0.58%
	111/11	123.36	-3.86%
	111/12	125.44	1.69%

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。

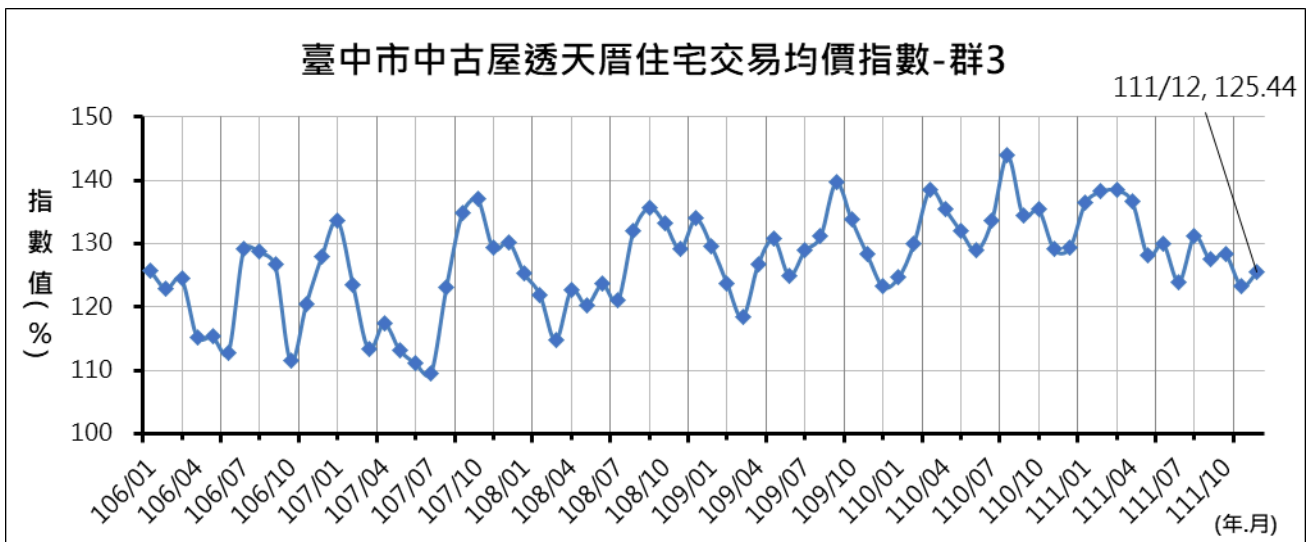


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年第四季第 4 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 161.36%、160.98%、148.05%，相較於上一季指數，除 12 月交易案件多為低總價案件導致指數下跌外，其他月份均為上漲，整體趨勢波動較大，需持續觀察。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	111/07	155.66	1.02%
	111/08	155.54	-0.08%
	111/09	155.56	0.01%
本季	111/10	161.36	3.73%
	111/11	160.98	-0.24%
	111/12	148.05	-8.03%

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。

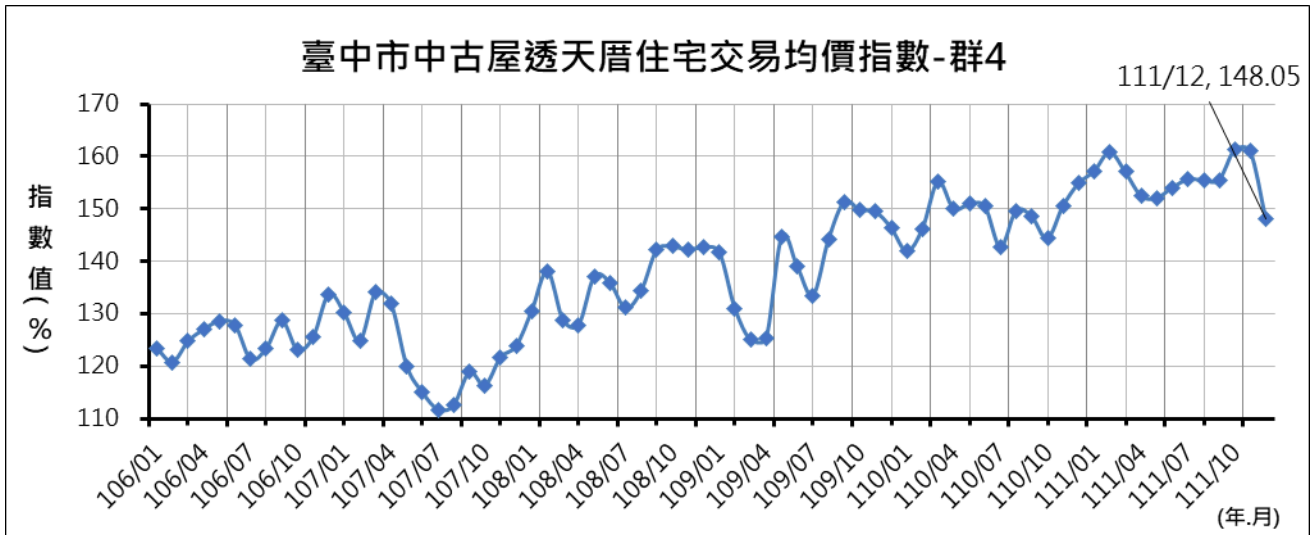


圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

111 年第四季第 5 群之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 180.42%、171.44%、166.68%，相較於上一季指數，本季指數呈現下跌趨勢，整體趨勢有下跌的情況，需持續觀察。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	111/07	161.71	-3.50%
	111/08	177.77	9.93%
	111/09	183.23	3.07%
本季	111/10	180.42	-1.53%
	111/11	171.44	-4.98%
	111/12	166.68	-2.78%

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四季季報

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四季季報

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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

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%
111/10	210.40	-3.68%
111/11	211.82	0.67%
111/12	220.45	4.07%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
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%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/12	98.13	-13.80%
102/01	122.53	24.86%
102/02	111.73	-8.81%
102/03	110.87	-0.77%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
111/06	230.62	-2.03%
111/07	235.73	2.22%
111/08	232.59	-1.33%
111/09	257.45	10.69%
111/10	241.09	-6.35%
111/11	238.03	-1.27%
111/12	236.02	-0.84%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%
111/10	279.82	-5.15%
111/11	291.29	4.10%
111/12	287.46	-1.31%

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四季季報

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四季季報

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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

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%
111/10	153.51	-2.54%
111/11	147.67	-3.80%
111/12	160.04	8.38%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
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%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/12	106.98	3.85%
102/01	107.01	0.03%
102/02	114.67	7.16%
102/03	114.17	-0.44%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
111/06	129.94	1.34%
111/07	123.99	-4.58%
111/08	131.18	5.80%
111/09	127.57	-2.75%
111/10	128.31	0.58%
111/11	123.36	-3.86%
111/12	125.44	1.69%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第四季季報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%
111/10	180.42	-1.53%
111/11	171.44	-4.98%
111/12	166.68	-2.78%