# 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊
## 11 月份 月報

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 1 月

# 目錄

**11 月份月報摘要 - 1 -**
**1.預售屋住宅市場買賣交易量與價 - 3 -**
1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況 - 3 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量 - 6 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格 - 8 -
**2.整體住宅市場成屋住宅買賣交易量與價 - 12 -**
2.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況 - 12 -
2.2 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易量 - 15 -
2.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價格 - 17 -
**3.新成屋住宅買賣交易量與價 - 21 -**
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量 - 21 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格 - 26 -
**4.中古屋住宅買賣交易量與價 - 36 -**
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量 - 36 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格 - 41 -
**5.交易熱絡區分析 - 51 -**
5.1 未來供給熱絡區 - 51 -
5.2 預售屋需求熱絡區 - 53 -
5.3 新成屋需求熱絡區 - 59 -
5.4 熱絡區之新推案件資訊 - 64 -
**6.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數 - 66 -**
6.1 編製內容 - 66 -
6.2 分區指數 - 67 -
**7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數 - 72 -**
7.1 編製內容 - 72 -
7.2 透天厝指數 - 73 -
**附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表 - 78 -**
**附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表 - 95 -**

# 圖目錄

圖 3-1、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 21 -
圖 3-2、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 22 -
圖 3-3、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 22 -
圖 3-4、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 23 -
圖 3-5、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 24 -
圖 3-6、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 24 -
圖 3-7、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 25 -
圖 3-8、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 25 -
圖 3-9、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 26 -
圖 3-10、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 26 -
圖 3-11、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 27 -
圖 3-12、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 27 -
圖 3-13、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） ..... - 32 -
圖 3-14、111 年 11 月臺中市太平區、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） ..... - 32 -
圖 3-15、111 年 11 月臺中市東勢區、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） ..... - 33 -
圖 3-16、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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） ..... - 33 -
圖 3-17、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格 ..... - 34 -
圖 3-18、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 34 -

圖 3-19、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 35 -
圖 3-20、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 35 -
圖 4-1、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 36 -
圖 4-2、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 37 -
圖 4-3、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 37 -
圖 4-4、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 38 -
圖 4-5、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 39 -
圖 4-6、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 39 -
圖 4-7、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 40 -
圖 4-8、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 40 -
圖 4-9、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 41 -
圖 4-10、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 41 -
圖 4-11、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 42 -
圖 4-12、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 42 -
圖 4-13、111 年 11 月臺中市中區、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） ..... - 47 -
圖 4-14、111 年 11 月臺中市太平區、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） ..... - 47 -
圖 4-15、111 年 11 月臺中市東勢區、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） ..... - 48 -
圖 4-16、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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） ..... - 48 -
圖 4-17、111 年 11 月臺中市中區、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 ..... - 49 -

圖 4-18、111 年 11 月臺中市太平區、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 ..... - 49 -
圖 4-19、111 年 11 月臺中市東勢區、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 ..... - 50 -
圖 4-20、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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 ..... - 50 -
圖 5-1、111 年 11 月~112 年 1 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 ..... - 51 -
圖 5-2、111 年 11 月~112 年 1 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數（續）. - 52 -
圖 5-3、111 年 11 月~112 年 1 月臺中市未來供給熱絡區 ..... - 52 -
圖 5-4、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋透天厝交易件數 ..... - 53 -
圖 5-5、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋住宅大樓與華廈交易件數 ..... - 54 -
圖 5-6、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格 ..... - 54 -
圖 5-7、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋透天厝需求熱絡區分布圖 ..... - 55 -
圖 5-8、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格 ..... - 57 -
圖 5-9、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 ..... - 57 -
圖 5-10、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋透天厝需求熱絡區交易件數 ..... - 59 -
圖 5-11、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋住宅大樓與華廈交易件數 ..... - 60 -
圖 5-12、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格 ..... - 60 -
圖 5-13、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋透天厝需求熱絡區分布圖 ..... - 61 -
圖 5-14、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 ..... - 62 -
圖 5-15、111 年 9 月~111 年 11 月住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 ..... - 62 -
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 ..... - 67 -
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 ..... - 68 -
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 ..... - 69 -
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 ..... - 70 -
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 ..... - 71 -
圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群 ..... - 73 -
圖 7-2、臺中市古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群 ..... - 74 -
圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群 ..... - 75 -
圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群 ..... - 76 -
圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群 ..... - 77 -

# 表目錄

表 1-1、111 年 10 月與 11 月臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表 - 3 -
表 1-2、111 年 10 月與 11 月臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元) - 4 -
表 1-3、111 年 11 月臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表 - 5 -
表 1-4、111 年 10 月與 11 月臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表 - 6 -
表 1-5、111 年 10 月與 11 月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 - 7 -
表 1-6、111 年 10 月與 11 月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) - 9 -
表 1-7、111 年 10 月與 11 月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） - 11 -
表 2-1、111 年 10 月與 11 月臺中市整體住宅市場成屋買賣交易量統計表 - 12 -
表 2-2、111 年 10 月與 11 月臺中市整體住宅市場成屋交易價格統計表(單位：萬元) - 13 -
表 2-3、111 年 11 月臺中市整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計表 - 14 -
表 2-4、111 年 10 月與 11 月臺中市各行政區整體透天厝成屋買賣交易量統計表 - 15 -
表 2-5、111 年 10 月與 11 月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 - 16 -
表 2-6、111 年 10 月與 11 月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) - 18 -
表 2-7、111 年 10 月與 11 月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） - 20 -
表 3-1、111 年 11 月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）. - 28 -
表 4-1、111 年 11 月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）. - 43 -
表 5-1、未來供給熱絡區準則 - 51 -
表 5-2、預售屋需求熱絡區準則 - 53 -
表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性 - 55 -
表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性 - 58 -
表 5-5、新成屋需求熱絡區準則 - 59 -
表 5-6、新成屋熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性 - 61 -
表 5-7、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 - 63 -
表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊 - 64 -
表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊 - 64 -
表 6-1、編製內容表 - 66 -
表 6-2、標準住宅特徵值 - 66 -
表 6-3、漲跌幅說明 - 67 -
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 - 67 -
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 - 68 -
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 - 69 -
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 - 70 -

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 - 71 -
表 7-1、編製內容表 - 72 -
表 7-2、漲跌幅說明 - 72 -
表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群 - 73 -
表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群 - 74 -
表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群 - 75 -
表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群 - 76 -
表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群 - 77 -
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 - 78 -
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 - 81 -
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 - 84 -
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 - 88 -
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 - 91 -
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 - 95 -
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 - 98 -
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 - 101 -
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 - 105 -
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 - 108 -

# 11 月份月報摘要

**一、11 月實價登錄預售屋透天厝交易量較上月增加、住宅大樓與華廈交易量較上月減少。**

本期（111 年 11 月）實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 842 件，較上月減少 1 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 124 件，較上月增加 23 件，交易件數以沙鹿區與梧棲區各 17 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 718 件，較上月減少 24 件，並以烏日區 174 件最多。

**二、11 月實價登錄預售屋交易價格，透天厝較上月增加、住宅大樓與華廈較上月減少。**

本期（111 年 11 月）預售屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,769 萬元/宅，較上月增加 39 萬元/宅，以北屯區 4,215 萬元/宅最高。

本期（111 年 11 月）預售屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 42.72 萬元/坪，較上月減少 1.29 萬元/坪。並以西屯區 61.14 萬元/坪最高。

**三、11 月實價登錄整體成屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月減少。**

本期（111 年 11 月）實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,147 件，較上月減少 72 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 251 件，較上月減少 19 件，交易件數以太平區 35 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 795 件，較上月減少 37 件，並以西屯區 144 件最多。

**四、11 月實價登錄整體成屋交易價格，透天厝較上月增加、住宅大樓與華廈較上月減少。**

本期（111 年 11 月）整體透天厝成屋實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,698 萬元/宅，較上月增加 22 萬元/宅，以南屯區 2,590 萬元/宅最高。

本期（111 年 11 月）整體住宅大樓與華廈成屋實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 26.04 萬元/坪，較上月減少 0.13 萬元/坪。並以南屯區 29.92 萬元/坪最高。

**五、11 月新成屋實價登錄，透天厝土地面積超過 30 坪至未達 50 坪交易量最高為龍井區，平均交易價格最高均為北屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為北屯區，平均交易價格最高為南屯區。**

本期（111 年 11 月）新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易，以土地面積超過 30 坪至未達 50 坪交易案件為最大宗，該面積交易量以龍井區與梧棲區各 2 件最多。土地面積超過 30 坪至未達 50 坪平均交易價格以北屯區 4,102 萬元/宅最高。

本期（111 年 11 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，交易量以北屯區 38 件最多。平均交易價格則以南屯區 41.16 萬元/坪最高。

**六、11 月中古屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為太平區，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為西屯區，平均交易價格最高為南屯區。**

本期（111 年 11 月）中古屋（屋齡超過 3 年）透天厝實價登錄交易量以土地面積 30 坪以下交易案件為最大宗，該土地面積交易量以太平區共計 20 件最多。土地面積 30 坪以下平均交易價格以南屯區 1,757 萬元/宅。

本期（111 年 11 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量以西屯區 138 件最多。平均交易價格則以南屯區 28.74 萬元/坪最高。

**七、未來供給熱絡區、預售屋與新成屋需求熱絡區主要位於屯區與海線。**

根據本期（111 年 11 月至 112 年 1 月）核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為北屯區、西屯區、南屯區、太平區、烏日區與梧棲區。

根據本期（111 年 9 月~111 年 11 月）實價登錄預售屋交易件數來看，預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、梧棲區、沙鹿區、北屯區、外埔區與烏日區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為梧棲區、北屯區、西屯區、太平區、烏日區、南屯區與北區。

根據本期（111 年 9 月~111 年 11 月）實價登錄新成屋交易件數來看，新成屋透天厝需求熱絡為沙鹿區、清水區、北屯區與太平區區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、烏日區、清水區、北區、西屯區與南屯區。

**八、11 月中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 1、5 群上漲，其他分群均為下跌。**

本期(111 年 11 月)中古屋住宅大樓與華廈房價指數，第 1 群為 211.82%，較上月上漲 0.67%；第 2 群 241.79%，較上月下跌 1.68%；第 3 群 238.03%，較上月下跌 1.27%；第 4 群 282.72%，較上月下跌 0.47%；第 5 群 291.29%，較上月上漲 4.10%。

**九、11 月中古屋透天厝交易均價指數僅第 2 群上漲，其他分群均為下跌。**

本期（111 年 11 月）中古屋透天厝房價指數，第 1 群為 147.67%，較上月下跌 3.80%；第 2 群 158.65%，較上月上漲 12.80%；第 3 群 123.36%，較上月下跌 3.86%；第 4 群 160.98%，較上月下跌 0.24%；第 5 群 171.44%，較上月下跌 4.98%。

# 1.預售屋住宅市場買賣交易量與價

## 1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況

### 1.1.1 預售屋住宅買賣交易量

臺中市 111 年 11 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 842 件，與上月相比，交易量減少 1 件。

### 1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

111 年 10 月與 11 月預售屋住宅交易產品別數量比例統計詳見下表 1-1 所示。

111 年 11 月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 621 件，佔總交易量之 73.75%，與上個月相比，交易件數減少 65 件。

其次為透天厝，交易量為 124 件，佔總交易量之 14.73%，與上個月相比，交易件數增加 23 件。

最後為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 97 件，佔總交易量之 11.52%，與上個月相比，交易件數增加 41 件。

本月公寓（5 樓含以下無電梯）無交易資料，故不進行比較。

表 1-1、111 年 10 月與 11 月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 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 10月 | 11月 | | 10月 | 11月 |
| 公寓(5樓含以下無電梯) | - | - | - | 0.00% | 0.00% |
| 華廈(10層含以下有電梯) | 56 | 97 | ▲41 | 6.64% | 11.52% |
| 住宅大樓(11層含以上有電梯) | 686 | 621 | ▼65 | 81.38% | 73.75% |
| 透天厝 | 101 | 124 | ▲23 | 11.98% | 14.73% |
| 總計 | 843 | 842 | ▼1 | 100.00% | 100.00% |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.1.3 預售屋住宅平均交易價格

111 年 10 月與 11 月預售屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表 1-2 所示。

臺中市 111 年 11 月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,689 萬元，與上月相比減少 151 萬元；中位數交易價格為 1,461 萬元，與上月相比減少 137 萬元。

若以產品別來看，以住宅大樓平均交易價格最高，平均交易價格為 1,774 萬元，與上月相比減少 142 萬元；中位數交易價格為 1,535 萬元，與上月相比減少 164 萬元。

其次為透天厝平均交易價格 1,769 萬元，與上月相比增加 39 萬元；中位數交易價格為 1,494 萬元，與上月相比增加 44 萬元。

最後為華廈，平均交易價格為 1,047 萬元，與上月相比減少 72 萬元；中位數交易價格為 920 萬元，與上月相比減少 117 萬元。

本月公寓無交易資料，故不進行比較。

表 1-2、111 年 10 月與 11 月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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10月 | 11月 | | 10月 | 11月 | | 10月 | 11月 |
| 公寓(5樓含以下無電梯) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 華廈(10層含以下有電梯) | 1,119 | 1,047 | ▼72 | 1,037 | 920 | ▼117 | 473 | 401 |
| 住宅大樓(11層含以上有電梯) | 1,916 | 1,774 | ▼142 | 1,699 | 1,535 | ▼164 | 792 | 898 |
| 透天厝 | 1,730 | 1,769 | ▲39 | 1,450 | 1,494 | ▲44 | 921 | 850 |
| 總計 | 1,840 | 1,689 | ▼151 | 1,598 | 1,461 | ▼137 | 817 | 879 |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.1.4 預售屋住宅交易價格帶比例

111 年 11 月預售屋住宅交易價格帶比例統計詳見下表 1-3 所示。

111 年 11 月份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 36.46%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 22.33%。合計此兩級距佔整體交易市場的 58.79%。

若以交易產品別來看華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 60 件，佔 61.86%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 23 件，佔 23.71%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 227 件，佔 36.55%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 144 件，佔 23.19%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 57 件，佔 45.97%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 35 件，佔 28.23%。

表 1-3、111 年 11 月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 | - | - | 1 | 1.03% | - | 0.00% | - | 0.00% | 1 | 0.12% |
| 501萬-1,000萬 | - | - | 60 | 61.86% | 72 | 11.59% | 7 | 5.65% | 139 | 16.51% |
| 1,001萬-1,500萬 | - | - | 23 | 23.71% | 227 | 36.55% | 57 | 45.97% | 307 | 36.46% |
| 1,501萬-2,000萬 | - | - | 9 | 9.28% | 144 | 23.19% | 35 | 28.23% | 188 | 22.33% |
| 2,001萬-2,500萬 | - | - | 3 | 3.09% | 85 | 13.69% | 7 | 5.65% | 95 | 11.28% |
| 2,501萬-3,000萬 | - | - | 1 | 1.03% | 40 | 6.44% | 4 | 3.23% | 45 | 5.34% |
| 3,001萬-3,500萬 | - | - | - | 0.00% | 18 | 2.90% | 3 | 2.41% | 21 | 2.49% |
| 3,501萬-4,000萬 | - | - | - | 0.00% | 27 | 4.35% | 9 | 7.26% | 36 | 4.28% |
| 4,001萬-4,500萬 | - | - | - | 0.00% | 1 | 0.16% | 1 | 0.80% | 2 | 0.24% |
| 4,501萬-5,000萬 | - | - | - | 0.00% | 2 | 0.32% | 1 | 0.80% | 3 | 0.36% |
| 5,001萬以上 | - | - | - | 0.00% | 5 | 0.81% | - | 0.00% | 5 | 0.59% |
| 總計 | - | - | 97 | 100.00% | 621 | 100.00% | 124 | 100.00% | 842 | 100.00% |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量

### 1.2.1 預售屋透天厝買賣交易量

臺中市預售屋透天厝 111 年 11 月份交易件數為 124 件，與上月相比，交易量增加 23 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-4 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月透天厝交易數量最多者依序為沙鹿區與梧棲區各 17 件、龍井區 16 件、清水區 9 件，合計前三名佔全市總交易件數的 50.79%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，以沙鹿區增加最多，增加 10 件；其次為大雅區，增加 7 件；第三為清水區，增加 6 件。減少件數則以梧棲區減少 9 件最多；其次為烏日區與新社區，各減少 6 件；第三為大里區，減少 3 件。

表 1-4、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | | 11月 | | 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 | 0.99% | - | 0.00% | - |
| 406 | 北屯區 | 7 | 6.93% | 5 | 4.03% | ▼2 |
| 407 | 西屯區 | 1 | 0.99% | 3 | 2.42% | ▲2 |
| 408 | 南屯區 | 1 | 0.99% | 2 | 1.61% | ▲1 |
| 411 | 太平區 | 1 | 0.99% | 1 | 0.81% | - |
| 412 | 大里區 | 5 | 4.96% | 2 | 1.61% | ▼3 |
| 413 | 霧峰區 | - | 0.00% | 13 | 10.48% | - |
| 414 | 烏日區 | 10 | 9.90% | 4 | 3.23% | ▼6 |
| 420 | 豐原區 | 1 | 0.99% | 4 | 3.23% | ▲3 |
| 421 | 后里區 | 2 | 1.98% | 1 | 0.81% | ▼1 |
| 422 | 石岡區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 423 | 東勢區 | - | 0.00% | 1 | 0.81% | - |
| 424 | 和平區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 426 | 新社區 | 7 | 6.93% | 1 | 0.81% | ▼6 |
| 427 | 潭子區 | 2 | 1.98% | 2 | 1.61% | - |
| 428 | 大雅區 | 1 | 0.99% | 8 | 6.45% | ▲7 |
| 429 | 神岡區 | 3 | 2.97% | 7 | 5.65% | ▲4 |
| 432 | 大肚區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 433 | 沙鹿區 | 7 | 6.93% | 17 | 13.71% | ▲10 |
| 434 | 龍井區 | 12 | 11.88% | 16 | 12.89% | ▲4 |
| 435 | 梧棲區 | 26 | 25.74% | 17 | 13.71% | ▼9 |
| 436 | 清水區 | 3 | 2.97% | 9 | 7.26% | ▲6 |
| 437 | 大甲區 | - | 0.00% | 3 | 2.42% | - |
| 438 | 外埔區 | 10 | 9.90% | 8 | 6.45% | ▼2 |
| 439 | 大安區 | 1 | 0.99% | - | 0.00% | - |
| 總計 | | 101 | 100.00% | 124 | 100.00% | ▲23 |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.2.2 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 11 月份交易件數為 718 件，與上月相比，交易量減少 24 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為烏日區 174 件、北屯區 136 件與西屯區 103 件，合計前三名佔全市總交易件數的 57.52%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，交易件數以烏日區增加 157 件最多；其次為龍井區，增加 18 件；第三為神岡區，增加 12 件。減少數量以太平區減少 107 件最多；其次為北屯區，減少 60 件；第三南屯區，減少 28 件。

表 1-5、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | | 11月 | | 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 | 33 | 4.45% | 15 | 2.08% | ▼18 |
| 402 | 南區 | 28 | 3.77% | 33 | 4.60% | ▲5 |
| 403 | 西區 | 21 | 2.83% | 15 | 2.08% | ▼6 |
| 404 | 北區 | 29 | 3.91% | 11 | 1.53% | ▼18 |
| 406 | 北屯區 | 196 | 26.43% | 136 | 18.94% | ▼60 |
| 407 | 西屯區 | 100 | 13.48% | 103 | 14.35% | ▲3 |
| 408 | 南屯區 | 51 | 6.87% | 23 | 3.20% | ▼28 |
| 411 | 太平區 | 154 | 20.75% | 47 | 6.55% | ▼107 |
| 412 | 大里區 | 3 | 0.40% | 2 | 0.28% | ▼1 |
| 413 | 霧峰區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 414 | 烏日區 | 17 | 2.29% | 174 | 24.23% | ▲157 |
| 420 | 豐原區 | 13 | 1.75% | 6 | 0.84% | ▼7 |
| 421 | 后里區 | 8 | 1.08% | 3 | 0.42% | ▼5 |
| 422 | 石岡區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 423 | 東勢區 | 4 | 0.54% | 6 | 0.84% | ▲2 |
| 424 | 和平區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 426 | 新社區 | 5 | 0.67% | 1 | 0.14% | ▼4 |
| 427 | 潭子區 | - | 0.00% | 26 | 3.62% | - |
| 428 | 大雅區 | 7 | 0.94% | 4 | 0.56% | ▼3 |
| 429 | 神岡區 | 2 | 0.27% | 14 | 1.95% | ▲12 |
| 432 | 大肚區 | 2 | 0.27% | - | 0.00% | - |
| 433 | 沙鹿區 | - | 0.00% | 17 | 2.37% | - |
| 434 | 龍井區 | 12 | 1.62% | 30 | 4.18% | ▲18 |
| 435 | 梧棲區 | 44 | 5.93% | 36 | 5.01% | ▼8 |
| 436 | 清水區 | - | 0.00% | 6 | 0.84% | - |
| 437 | 大甲區 | 11 | 1.48% | 8 | 1.11% | ▼3 |
| 438 | 外埔區 | 2 | 0.27% | 2 | 0.28% | - |
| 439 | 大安區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 總計 | | 742 | 100.00% | 718 | 100.00% | ▼24 |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格

### 1.3.1 預售屋透天厝買賣交易價

臺中市預售屋透天厝 111 年 11 月份買賣平均交易價格為 1,769 萬元/宅，與上月相比增加 39 萬元/宅；中位數交易價格為 1,494 萬元/宅，與上月相比增加 44 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 1-6 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，北屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 4,215 萬元/宅，與上月相比平均交易價格增加 228 萬元/宅；中位數交易價格為 3,988 萬元/宅，與上月相比增加 50 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 3,713 萬元/宅，與上月相比平均交易價格減少 837 萬元/宅；中位數交易價格為 3,720 萬元/宅，與上月相比減少 830 萬元/宅。第三為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,209 萬元/宅，與上月相比平均數與中位數交易價格均增加 939 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，以豐原區交易價格增加最多，平均交易價格增加 1,468 萬元/宅；其次為潭子區，平均交易價格增加 1,005 萬元/宅；第三為南屯區，平均交易價格增加 939 萬元/宅。減少最多為西屯區，平均交易價格減少 837 萬元/宅；其次為龍井區，平均交易價格減少 320 萬元/宅；第三為烏日區，平均交易價格減少 312 萬元/宅。

表 1-6、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 平均交易價格 | | | 中位數交易價格 | | | 標準差 | |
| 400 | 中區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 401 | 東區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 402 | 南區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 403 | 西區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 404 | 北區 | 5,480 | - | - | 5,480 | - | - | - | - |
| 406 | 北屯區 | 3,987 | 4,215 | ▲228 | 3,938 | 3,988 | ▲50 | 204 | 376 |
| 407 | 西屯區 | 4,550 | 3,713 | ▼837 | 4,550 | 3,720 | ▼830 | - | 40 |
| 408 | 南屯區 | 2,270 | 3,209 | ▲939 | 2,270 | 3,209 | ▲939 | - | 791 |
| 411 | 太平區 | 2,000 | 2,700 | ▲700 | 2,000 | 2,700 | ▲700 | - | - |
| 412 | 大里區 | 1,997 | 2,678 | ▲681 | 1,948 | 2,678 | ▲730 | 130 | 1,004 |
| 413 | 霧峰區 | - | 1,607 | - | - | 1,500 | - | - | 242 |
| 414 | 烏日區 | 1,972 | 1,660 | ▼312 | 1,590 | 1,699 | ▲109 | 541 | 105 |
| 420 | 豐原區 | 1,650 | 3,118 | ▲1,468 | 1,650 | 3,475 | ▲1,825 | - | 1,023 |
| 421 | 后里區 | 1,569 | 1,720 | ▲151 | 1,569 | 1,720 | ▲151 | 168 | - |
| 422 | 石岡區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 423 | 東勢區 | - | 1,420 | - | - | 1,420 | - | - | - |
| 424 | 和平區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 426 | 新社區 | 1,293 | 1,300 | ▲7 | 1,300 | 1,300 | - | 13 | - |
| 427 | 潭子區 | 1,933 | 2,938 | ▲1,005 | 1,933 | 2,938 | ▲1,005 | 661 | 760 |
| 428 | 大雅區 | 1,730 | 1,799 | ▲69 | 1,730 | 1,769 | ▲39 | - | 83 |
| 429 | 神岡區 | 1,666 | 1,911 | ▲245 | 1,510 | 1,656 | ▲146 | 272 | 515 |
| 432 | 大肚區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 433 | 沙鹿區 | 1,729 | 1,609 | ▼120 | 1,598 | 1,490 | ▼108 | 455 | 344 |
| 434 | 龍井區 | 1,545 | 1,225 | ▼320 | 1,329 | 1,168 | ▼161 | 665 | 209 |
| 435 | 梧棲區 | 1,109 | 1,132 | ▲23 | 1,098 | 1,020 | ▼78 | 158 | 430 |
| 436 | 清水區 | 1,759 | 1,535 | ▼224 | 1,720 | 1,360 | ▼360 | 610 | 352 |
| 437 | 大甲區 | - | 1,400 | - | - | 1,280 | - | - | 308 |
| 438 | 外埔區 | 1,234 | 1,292 | ▲58 | 1,234 | 1,294 | ▲60 | 176 | 201 |
| 439 | 大安區 | 1,320 | - | - | 1,320 | - | - | - | - |
| 總計 | | 1,730 | 1,769 | ▲39 | 1,450 | 1,494 | ▲44 | 921 | 850 |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.3.2 預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價

臺中市預售屋住宅大樓與華廈 111 年 11 月份平均買賣交易單價為 42.72 萬元/坪，與上月相比，減少 1.29 萬元/坪；中位數交易單價為 40.69 萬元/坪，與上月相比，減少 4.17 萬元/坪。詳細各行政區交易價格詳見表 1-7 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月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 61.14 萬元/坪，與上月相比增加 1.27 萬元/坪；中位數交易單價為 60.96 萬元/坪，與上月相比增加 0.37 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 50.41 萬元/坪，與上月相比減少 1.65 萬元/坪；中位數交易單價為 51.49 萬元/坪，與上月相比減少 0.84 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 49.53 萬元/坪，與上月相比減少 0.10 萬元/坪；中位數交易單價為 48.52 萬元/坪，與上月相比減少 2.66 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為大里區，平均交易單價增加 5.49 萬元/坪；其次為東勢區，平均交易單價增加 4.28 萬元/坪；第三為龍井區，平均交易單價增加 3.28 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為梧棲區，平均交易單價減少 4.86 萬元/坪；其次為大甲區，平均交易單價減少 4.18 萬元/坪；第三為西區，平均交易單價減少 3.79 萬元/坪。

表 1-7、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 平均交易價格 | | | 中位數交易價格 | | | 標準差 | |
| 400 | 中區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 401 | 東區 | 46.12 | 45.12 | ▼1.00 | 45.69 | 43.47 | ▼2.22 | 5.24 | 4.37 |
| 402 | 南區 | 44.74 | 44.75 | ▲0.01 | 43.08 | 42.65 | ▼0.43 | 5.37 | 5.55 |
| 403 | 西區 | 51.45 | 47.66 | ▼3.79 | 50.60 | 48.71 | ▼1.89 | 3.58 | 4.15 |
| 404 | 北區 | 52.06 | 50.41 | ▼1.65 | 52.33 | 51.49 | ▼0.84 | 4.00 | 3.64 |
| 406 | 北屯區 | 49.63 | 49.53 | ▼0.10 | 51.18 | 48.52 | ▼2.66 | 5.68 | 5.45 |
| 407 | 西屯區 | 59.87 | 61.14 | ▲1.27 | 60.59 | 60.96 | ▲0.37 | 5.97 | 7.27 |
| 408 | 南屯區 | 44.65 | 46.94 | ▲2.29 | 44.96 | 40.42 | ▼4.54 | 10.30 | 10.00 |
| 411 | 太平區 | 33.06 | 33.95 | ▲0.89 | 33.40 | 35.64 | ▲2.24 | 2.46 | 5.34 |
| 412 | 大里區 | 27.54 | 33.03 | ▲5.49 | 27.44 | 33.03 | ▲5.59 | 0.57 | 7.70 |
| 413 | 霧峰區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 414 | 烏日區 | 37.21 | 38.60 | ▲1.39 | 41.10 | 38.51 | ▼2.59 | 7.28 | 3.41 |
| 420 | 豐原區 | 45.62 | 44.53 | ▼1.09 | 45.33 | 45.67 | ▲0.34 | 5.01 | 5.29 |
| 421 | 后里區 | 28.94 | 32.12 | ▲3.18 | 30.56 | 31.80 | ▲1.24 | 4.18 | 2.88 |
| 422 | 石岡區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 423 | 東勢區 | 21.02 | 25.30 | ▲4.28 | 20.69 | 23.48 | ▲2.79 | 1.19 | 4.32 |
| 424 | 和平區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 426 | 新社區 | 22.22 | 22.58 | ▲0.36 | 21.99 | 22.58 | ▲0.59 | 1.04 | - |
| 427 | 潭子區 | - | 36.76 | - | - | 36.67 | - | - | 1.58 |
| 428 | 大雅區 | 37.85 | 36.42 | ▼1.43 | 38.84 | 38.12 | ▼0.72 | 2.12 | 4.21 |
| 429 | 神岡區 | 32.51 | 30.92 | ▼1.59 | 32.51 | 30.85 | ▼1.66 | 1.82 | 2.13 |
| 432 | 大肚區 | 39.50 | - | - | 39.50 | - | - | 0.18 | - |
| 433 | 沙鹿區 | - | 28.00 | - | - | 27.60 | - | - | 2.03 |
| 434 | 龍井區 | 25.08 | 28.36 | ▲3.28 | 26.12 | 29.57 | ▲3.45 | 4.40 | 4.99 |
| 435 | 梧棲區 | 31.78 | 26.92 | ▼4.86 | 33.97 | 26.01 | ▼7.96 | 5.70 | 5.91 |
| 436 | 清水區 | - | 25.88 | - | - | 26.46 | - | - | 4.24 |
| 437 | 大甲區 | 29.27 | 25.09 | ▼4.18 | 29.68 | 24.03 | ▼5.65 | 6.80 | 4.63 |
| 438 | 外埔區 | 22.16 | 19.10 | ▼3.06 | 22.16 | 19.10 | ▼3.06 | 1.83 | 0.58 |
| 439 | 大安區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 總計 | | 44.01 | 42.72 | ▼1.29 | 44.86 | 40.69 | ▼4.17 | 11.47 | 11.73 |

資料來源：臺中市政府地政局。

# 2.整體住宅市場成屋買賣交易量與價

## 2.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況

### 2.1.1 整體住宅市場成屋買賣交易量

臺中市 111 年 11 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,147 件，與上月相比，交易量減少 72 件。

### 2.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

111 年 10 月與 11 月整體成屋住宅交易產品別數量比例統計詳見下表 2-1 所示。

111 年 11 月交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 563 件，佔總交易量之 49.08%。該產品類別與上個月相比，交易件數減少 25 件。

其次為透天厝，交易量為 251 件，佔總交易量之 21.88%，與上個月相比，交易件數減少 19 件。

第三為華廈，交易件數為 232 件，佔總交易量之 20.23%，與上個月相比，交易件數減少 12 件。

最後為公寓，交易件數為 101 件，佔總交易量之 8.81%，與上個月相比，交易件數減少 16 件。

表 2-1、111 年 10 月與 11 月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 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 10月 | 11月 | | 10月 | 11月 |
| 公寓(5樓含以下無電梯) | 117 | 101 | ▼16 | 9.60% | 8.81% |
| 華廈(10層含以下有電梯) | 244 | 232 | ▼12 | 20.02% | 20.23% |
| 住宅大樓(11層含以上有電梯) | 588 | 563 | ▼25 | 48.23% | 49.08% |
| 透天厝 | 270 | 251 | ▼19 | 22.15% | 21.88% |
| 總計 | 1,219 | 1,147 | ▼72 | 100.00% | 100.00% |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.3 整體住宅市場成屋平均交易價格

111 年 10 月與 11 月整體成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 11 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,160 萬元，與上月相比增加 45 萬元；中位數交易價格為 925 萬元，與上月相比增加 15 萬元。

若以產品別來看，交易價格最高的產品為透天厝，本月平均交易價格為 1,698 萬元，與上月相比增加 22 萬元；中位數交易價格為 1,496 萬元，與上月相比增加 97 萬元。

其次為住宅大樓，本月平均交易價格為 1,204 萬元，與上月相比增加 75 萬元；中位數交易價格為 1,010 萬元，與上月相比增加 40 萬元。

第三為華廈，本月平均交易價格為 710 萬元，與上月相比減少 1 萬元；中位數交易價格為 684 萬元，與上月相比減少 16 萬元。

最後為公寓，本月平均交易價格為 611 萬元，與上月相比增加 23 萬元；中位數交易價格為 565 萬元，與上月相比增加 27 萬元。

表 2-2、111 年 10 月與 11 月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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10月 | 11月 | | 10月 | 11月 | | 10月 | 11月 |
| 公寓(5樓含以下無電梯) | 588 | 611 | ▲23 | 538 | 565 | ▲27 | 362 | 359 |
| 華廈(10層含以下有電梯) | 711 | 710 | ▼1 | 700 | 684 | ▼16 | 423 | 452 |
| 住宅大樓(11層含以上有電梯) | 1,129 | 1,204 | ▲75 | 970 | 1,010 | ▲40 | 691 | 830 |
| 透天厝 | 1,676 | 1,698 | ▲22 | 1,399 | 1,496 | ▲97 | 1,022 | 988 |
| 總計 | 1,115 | 1,160 | ▲45 | 910 | 925 | ▲15 | 799 | 857 |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.4 整體住宅市場成屋交易價格帶比例

111 年 11 月整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計詳見下表 2-3 所示。

111 年 11 月份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 39.32%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 23.02%。合計此兩級距佔整體交易市場的 62.34%。

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 54 件，佔 53.47%；其次為 500 萬元以下，共計 39 件，佔 38.61%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 132 件，佔 56.90%；其次為 500 萬元以下，共計 67 件，佔 28.88%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 208 件，佔 36.94%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 168 件，佔 29.84%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 63 件，佔 25.10%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 57 件，佔 22.71%。

表 2-3、111 年 11 月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 | 39 | 38.61% | 67 | 28.88% | 72 | 12.79% | 11 | 4.38% | 189 | 16.48% |
| 501萬-1,000萬 | 54 | 53.47% | 132 | 56.90% | 208 | 36.94% | 57 | 22.71% | 451 | 39.32% |
| 1,001萬-1,500萬 | 4 | 3.96% | 29 | 12.50% | 168 | 29.84% | 63 | 25.10% | 264 | 23.02% |
| 1,501萬-2,000萬 | 3 | 2.97% | 3 | 1.29% | 53 | 9.41% | 52 | 20.72% | 111 | 9.68% |
| 2,001萬-2,500萬 | 1 | 0.99% | - | 0.00% | 15 | 2.66% | 24 | 9.56% | 40 | 3.49% |
| 2,501萬-3,000萬 | - | 0.00% | - | 0.00% | 21 | 3.73% | 17 | 6.77% | 38 | 3.31% |
| 3,001萬-3,500萬 | - | 0.00% | - | 0.00% | 7 | 1.24% | 9 | 3.59% | 16 | 1.39% |
| 3,501萬-4,000萬 | - | 0.00% | - | 0.00% | 11 | 1.95% | 11 | 4.38% | 22 | 1.92% |
| 4,001萬-4,500萬 | - | 0.00% | - | 0.00% | 5 | 0.89% | 2 | 0.80% | 7 | 0.61% |
| 4,501萬-5,000萬 | - | 0.00% | - | 0.00% | 1 | 0.19% | 1 | 0.40% | 2 | 0.17% |
| 5,001萬以上 | - | 0.00% | 1 | 0.43% | 2 | 0.36% | 4 | 1.59% | 7 | 0.61% |
| 總計 | 101 | 100.00% | 232 | 100.00% | 563 | 100.00% | 251 | 100.00% | 1,147 | 100.00% |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易量

### 2.2.1 整體透天厝成屋買賣交易量

臺中市整體透天厝成屋 111 年 11 月份交易件數為 251 件，與上月相比，交易量減少 19 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月透天厝交易數量最多者依序為太平區 35 件、北屯區 29 件與大里區 26 件，合計前三名佔全市總交易件數的 35.85%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，以北屯區與大雅區各增加 6 件最多；其次為大肚區，增加 5 件；第三為太平區、潭子區與大甲區，各增加 4 件；減少數量以沙鹿區減少 12 件最多；其次為北區，減少 10 件；第三為西屯區、南屯區與清水區，各減少 7 件。

表 2-4、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | | 11月 | | 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 | 4 | 1.49% | 6 | 2.39% | ▲2 |
| 402 | 南區 | 2 | 0.74% | 1 | 0.40% | ▼1 |
| 403 | 西區 | 1 | 0.37% | 4 | 1.59% | ▲3 |
| 404 | 北區 | 17 | 6.30% | 7 | 2.79% | ▼10 |
| 406 | 北屯區 | 23 | 8.52% | 29 | 11.55% | ▲6 |
| 407 | 西屯區 | 13 | 4.81% | 6 | 2.39% | ▼7 |
| 408 | 南屯區 | 18 | 6.67% | 11 | 4.38% | ▼7 |
| 411 | 太平區 | 31 | 11.48% | 35 | 13.94% | ▲4 |
| 412 | 大里區 | 25 | 9.26% | 26 | 10.36% | ▲1 |
| 413 | 霧峰區 | 6 | 2.22% | 7 | 2.79% | ▲1 |
| 414 | 烏日區 | 7 | 2.59% | 10 | 3.98% | ▲3 |
| 420 | 豐原區 | 24 | 8.89% | 18 | 7.17% | ▼6 |
| 421 | 后里區 | 5 | 1.86% | 3 | 1.20% | ▼2 |
| 422 | 石岡區 | 1 | 0.37% | - | 0.00% | - |
| 423 | 東勢區 | 2 | 0.74% | 2 | 0.80% | - |
| 424 | 和平區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 426 | 新社區 | 1 | 0.37% | 3 | 1.20% | ▲2 |
| 427 | 潭子區 | 6 | 2.22% | 10 | 3.98% | ▲4 |
| 428 | 大雅區 | 7 | 2.59% | 13 | 5.18% | ▲6 |
| 429 | 神岡區 | 8 | 2.96% | 2 | 0.80% | ▼6 |
| 432 | 大肚區 | 3 | 1.12% | 8 | 3.19% | ▲5 |
| 433 | 沙鹿區 | 31 | 11.48% | 19 | 7.57% | ▼12 |
| 434 | 龍井區 | 9 | 3.33% | 12 | 4.78% | ▲3 |
| 435 | 梧棲區 | 8 | 2.96% | 6 | 2.39% | ▼2 |
| 436 | 清水區 | 13 | 4.81% | 6 | 2.39% | ▼7 |
| 437 | 大甲區 | 2 | 0.74% | 6 | 2.39% | ▲4 |
| 438 | 外埔區 | 1 | 0.37% | - | 0.00% | - |
| 439 | 大安區 | 2 | 0.74% | 1 | 0.40% | ▼1 |
| 總計 | | 270 | 100.00% | 251 | 100.00% | ▼19 |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2.2 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 11 月份交易件數為 795 件，與上月相比，交易量減少 37 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 144 件、北屯區 135 件與北區 86 件，合計前三名佔全市總交易件數的 45.91%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，交易件數以南區增加 25 件最多；其次為烏日區，增加 11 件；第三為大雅區，增加 8 件。減少數量以南屯區減少 36 件最多；其次為北區，減少 15 件；第三為北屯區，減少 14 件。

表 2-5、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | | 11月 | | 增減數量 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 交易件數 | 百分比 | 交易件數 | 百分比 | |
| 400 | 中區 | 10 | 1.20% | 4 | 0.50% | ▼6 |
| 401 | 東區 | 14 | 1.68% | 19 | 2.39% | ▲5 |
| 402 | 南區 | 42 | 5.05% | 67 | 8.43% | ▲25 |
| 403 | 西區 | 30 | 3.61% | 37 | 4.65% | ▲7 |
| 404 | 北區 | 101 | 12.14% | 86 | 10.82% | ▼15 |
| 406 | 北屯區 | 149 | 17.91% | 135 | 16.98% | ▼14 |
| 407 | 西屯區 | 146 | 17.55% | 144 | 18.11% | ▼2 |
| 408 | 南屯區 | 110 | 13.22% | 74 | 9.31% | ▼36 |
| 411 | 太平區 | 39 | 4.69% | 32 | 4.03% | ▼7 |
| 412 | 大里區 | 36 | 4.33% | 34 | 4.28% | ▼2 |
| 413 | 霧峰區 | 7 | 0.84% | 9 | 1.13% | ▲2 |
| 414 | 烏日區 | 35 | 4.21% | 46 | 5.79% | ▲11 |
| 420 | 豐原區 | 27 | 3.25% | 25 | 3.14% | ▼2 |
| 421 | 后里區 | - | 0.00% | 2 | 0.25% | - |
| 422 | 石岡區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 423 | 東勢區 | 2 | 0.24% | 1 | 0.12% | ▼1 |
| 424 | 和平區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 426 | 新社區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 427 | 潭子區 | 24 | 2.88% | 17 | 2.14% | ▼7 |
| 428 | 大雅區 | 7 | 0.84% | 15 | 1.89% | ▲8 |
| 429 | 神岡區 | 2 | 0.24% | 1 | 0.13% | ▼1 |
| 432 | 大肚區 | 2 | 0.24% | 3 | 0.38% | ▲1 |
| 433 | 沙鹿區 | 14 | 1.68% | 9 | 1.13% | ▼5 |
| 434 | 龍井區 | 3 | 0.36% | 8 | 1.01% | ▲5 |
| 435 | 梧棲區 | 5 | 0.60% | 5 | 0.63% | - |
| 436 | 清水區 | 24 | 2.88% | 15 | 1.89% | ▼9 |
| 437 | 大甲區 | 3 | 0.36% | 6 | 0.75% | ▲3 |
| 438 | 外埔區 | - | 0.00% | 1 | 0.12% | - |
| 439 | 大安區 | - | 0.00% | - | 0.00% | - |
| 總計 | | 832 | 100.00% | 795 | 100.00% | ▼37 |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價格

### 2.3.1 整體透天厝成屋買賣交易價

臺中市整體透天厝成屋 111 年 11 月份買賣平均交易價格為 1,698 萬元/宅，與上月相比增加 22 萬元/宅；中位數交易價格為 1,496 萬元/宅，與上月相比增加 97 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，扣除本月及上月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 2,590 萬元/宅，與上月相比減少 146 萬元/宅；中位數交易價格為 1,910 萬元/宅，與上月相比減少 780 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 2,455 萬元/宅，與上月相增加 182 萬元/宅；中位數交易價格為 2,300 萬元/宅，與上月相比增加 420 萬元/宅。第三為東區，平均交易價格為 2,253 萬元/宅，與上月相比增加 120 萬元/宅；中位數交易價格為 2,065 萬元/宅，與上月相比增加 245 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，以西區交易價格增加最多，平均交易價格增加 999 萬元/宅；其次為梧棲區，平均交易價格增加 605 萬元/宅；第三為霧峰區，平均交易價格增加 551 萬元/宅。減少最多為西屯區，平均交易價格減少 632 萬元/宅；其次為烏日區，平均交易價格減少 611 萬元/宅；第三為東勢區，平均交易價格減少 472 萬元/宅。

表 2-6、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 平均交易價格 | | | 中位數交易價格 | | | 標準差 | |
| 400 | 中區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 401 | 東區 | 2,133 | 2,253 | ▲120 | 1,820 | 2,065 | ▲245 | 1,362 | 1,366 |
| 402 | 南區 | 788 | 1,230 | ▲442 | 788 | 1,230 | ▲442 | 562 | - |
| 403 | 西區 | 400 | 1,399 | ▲999 | 400 | 1,188 | ▲788 | - | 1,029 |
| 404 | 北區 | 2,237 | 2,246 | ▲9 | 1,900 | 1,900 | - | 1,352 | 932 |
| 406 | 北屯區 | 2,273 | 2,455 | ▲182 | 1,880 | 2,300 | ▲420 | 1,124 | 1,096 |
| 407 | 西屯區 | 2,792 | 2,160 | ▼632 | 2,500 | 1,850 | ▼650 | 1,203 | 1,296 |
| 408 | 南屯區 | 2,736 | 2,590 | ▼146 | 2,690 | 1,910 | ▼780 | 1,223 | 1,427 |
| 411 | 太平區 | 1,727 | 1,675 | ▼52 | 1,480 | 1,330 | ▼150 | 925 | 987 |
| 412 | 大里區 | 1,482 | 1,786 | ▲304 | 1,415 | 1,730 | ▲315 | 612 | 806 |
| 413 | 霧峰區 | 970 | 1,521 | ▲551 | 876 | 1,600 | ▲724 | 490 | 580 |
| 414 | 烏日區 | 2,221 | 1,610 | ▼611 | 1,680 | 1,440 | ▼240 | 1,093 | 726 |
| 420 | 豐原區 | 1,575 | 1,119 | ▼456 | 1,285 | 1,012 | ▼273 | 946 | 576 |
| 421 | 后里區 | 968 | 998 | ▲30 | 808 | 950 | ▲142 | 395 | 212 |
| 422 | 石岡區 | 1,370 | - | - | 1,370 | - | - | - | - |
| 423 | 東勢區 | 940 | 468 | ▼472 | 940 | 468 | ▼472 | 481 | 328 |
| 424 | 和平區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 426 | 新社區 | 1,298 | 1,333 | ▲35 | 1,298 | 1,080 | ▼218 | - | 820 |
| 427 | 潭子區 | 1,512 | 1,847 | ▲335 | 1,689 | 1,489 | ▼200 | 850 | 1,384 |
| 428 | 大雅區 | 1,476 | 1,301 | ▼175 | 1,465 | 1,380 | ▼85 | 553 | 588 |
| 429 | 神岡區 | 1,123 | 1,060 | ▼63 | 1,194 | 1,060 | ▼134 | 418 | 57 |
| 432 | 大肚區 | 1,280 | 1,161 | ▼119 | 1,340 | 1,360 | ▲20 | 453 | 444 |
| 433 | 沙鹿區 | 1,226 | 1,642 | ▲416 | 1,200 | 1,590 | ▲390 | 538 | 636 |
| 434 | 龍井區 | 1,299 | 1,287 | ▼12 | 1,300 | 1,010 | ▼290 | 472 | 934 |
| 435 | 梧棲區 | 1,013 | 1,618 | ▲605 | 998 | 1,550 | ▲552 | 302 | 506 |
| 436 | 清水區 | 869 | 1,275 | ▲406 | 680 | 865 | ▲185 | 500 | 924 |
| 437 | 大甲區 | 1,494 | 1,081 | ▼413 | 1,494 | 1,100 | ▼394 | 190 | 242 |
| 438 | 外埔區 | 1,000 | - | - | 1,000 | - | - | - | - |
| 439 | 大安區 | 865 | 400 | ▼465 | 865 | 400 | ▼465 | 728 | - |
| 總計 | | 1,676 | 1,698 | ▲22 | 1,399 | 1,496 | ▲97 | 1,022 | 988 |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.3.2 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 11 月份平均買賣交易單價為 26.04 萬元/坪，與上月相比，減少 0.13 萬元/坪；中位數交易單價為 25.69 萬元/坪，與上月相比，增加 0.01 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，扣除本月及上月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 29.92 萬元/坪，與上月相比增加 1.02 萬元/坪；中位數交易單價為 29.35 萬元/坪，與上月相比增加 2.01 萬元/坪。其次為神岡區，平均數與中位數交易單價均為 29.45 萬元/坪，與上月相比平均數與中位數交易單價均增加 10.64 萬元/坪。備註 1 第三為西屯區，平均交易單價為 28.62 萬元/坪，與上月相比減少 0.25 萬元/坪；中位數交易單價為 28.03 萬元/坪，與上月相比減少 0.43 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為神岡區，平均交易單價增加 10.64 萬元/坪；其次為大肚區，平均交易單價增加 4.45 萬元/坪；第三為中區，平均交易單價增加 2.47 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為東勢區，平均交易單價減少 4.29 萬元/坪；其次為龍井區，平均交易單價減少 3.51 萬元/坪；第三為大里區，平均交易單價減少 2.36 萬元/坪。

備註 1：本月神岡區住宅大樓與華廈僅一件交易資料，交易單價僅供參考。

表 2-7、111 年 10 月與 11 月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 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 | 增減 | 10月 | 11月 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 平均交易價格 | | | 中位數交易價格 | | | 標準差 | |
| 400 | 中區 | 18.00 | 20.47 | ▲2.47 | 18.75 | 19.14 | ▲0.39 | 5.24 | 8.79 |
| 401 | 東區 | 24.24 | 25.19 | ▲0.95 | 25.30 | 25.40 | ▲0.10 | 5.56 | 5.41 |
| 402 | 南區 | 24.95 | 25.67 | ▲0.72 | 24.77 | 25.23 | ▲0.46 | 5.57 | 5.75 |
| 403 | 西區 | 26.93 | 28.43 | ▲1.50 | 26.01 | 27.92 | ▲1.91 | 7.78 | 10.72 |
| 404 | 北區 | 26.25 | 25.35 | ▼0.90 | 25.78 | 24.01 | ▼1.77 | 6.60 | 6.38 |
| 406 | 北屯區 | 27.50 | 27.43 | ▼0.07 | 26.74 | 26.86 | ▲0.12 | 6.98 | 7.76 |
| 407 | 西屯區 | 28.87 | 28.62 | ▼0.25 | 28.46 | 28.03 | ▼0.43 | 7.00 | 6.87 |
| 408 | 南屯區 | 28.90 | 29.92 | ▲1.02 | 27.34 | 29.35 | ▲2.01 | 6.58 | 7.98 |
| 411 | 太平區 | 25.00 | 22.95 | ▼2.05 | 24.43 | 22.51 | ▼1.92 | 5.66 | 4.40 |
| 412 | 大里區 | 24.32 | 21.96 | ▼2.36 | 23.61 | 21.48 | ▼2.13 | 5.96 | 4.58 |
| 413 | 霧峰區 | 16.53 | 17.37 | ▲0.84 | 15.65 | 16.78 | ▲1.13 | 7.56 | 5.00 |
| 414 | 烏日區 | 25.82 | 26.44 | ▲0.62 | 26.27 | 27.14 | ▲0.87 | 4.44 | 3.53 |
| 420 | 豐原區 | 22.84 | 23.11 | ▲0.27 | 23.69 | 22.64 | ▼1.05 | 5.64 | 4.55 |
| 421 | 后里區 | - | 30.81 | - | - | 30.81 | - | - | 7.62 |
| 422 | 石岡區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 423 | 東勢區 | 18.45 | 14.16 | ▼4.29 | 18.45 | 14.16 | ▼4.29 | 1.09 | - |
| 424 | 和平區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 426 | 新社區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 427 | 潭子區 | 23.04 | 21.59 | ▼1.45 | 23.28 | 23.17 | ▼0.11 | 4.25 | 4.97 |
| 428 | 大雅區 | 23.91 | 24.41 | ▲0.50 | 22.75 | 23.96 | ▲1.21 | 3.70 | 6.84 |
| 429 | 神岡區 | 18.81 | 29.45 | ▲10.64 | 18.81 | 29.45 | ▲10.64 | 1.89 | - |
| 432 | 大肚區 | 17.04 | 21.49 | ▲4.45 | 17.04 | 22.84 | ▲5.80 | 6.31 | 9.02 |
| 433 | 沙鹿區 | 20.86 | 20.28 | ▼0.58 | 20.25 | 19.68 | ▼0.57 | 5.24 | 4.34 |
| 434 | 龍井區 | 20.72 | 17.21 | ▼3.51 | 21.31 | 16.26 | ▼5.05 | 6.35 | 4.43 |
| 435 | 梧棲區 | 17.69 | 18.71 | ▲1.02 | 16.98 | 18.76 | ▲1.78 | 5.70 | 6.02 |
| 436 | 清水區 | 18.65 | 18.59 | ▼0.06 | 17.23 | 18.08 | ▲0.85 | 4.39 | 3.88 |
| 437 | 大甲區 | 16.19 | 18.40 | ▲2.21 | 15.07 | 14.26 | ▼0.81 | 2.26 | 8.24 |
| 438 | 外埔區 | - | 10.21 | - | - | 10.21 | - | - | - |
| 439 | 大安區 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 總計 | | 26.17 | 26.04 | ▼0.13 | 25.68 | 25.69 | ▲0.01 | 6.95 | 7.32 |

資料來源：臺中市政府地政局。

# 3.新成屋住宅買賣交易量與價

## 3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量

### 3.1.1 新成屋透天厝買賣交易量

111 年 11 月臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 32 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 13 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 14 件；50 坪以上之交易量共 5 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 4 件；其次為太平區，共計 3 件；第三為北屯區，共計 2 件。

超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝交易量則以龍井區與梧棲區最多，各為 2 件；其次為東區、北區、北屯區、西屯區、大里區、烏日區、潭子區、沙鹿區、清水區與大甲區，各為 1 件。

本月 50 坪以上之新成屋透天厝僅北屯區、太平區、豐原區、沙鹿區與清水區有交易資料，各為 1 件。

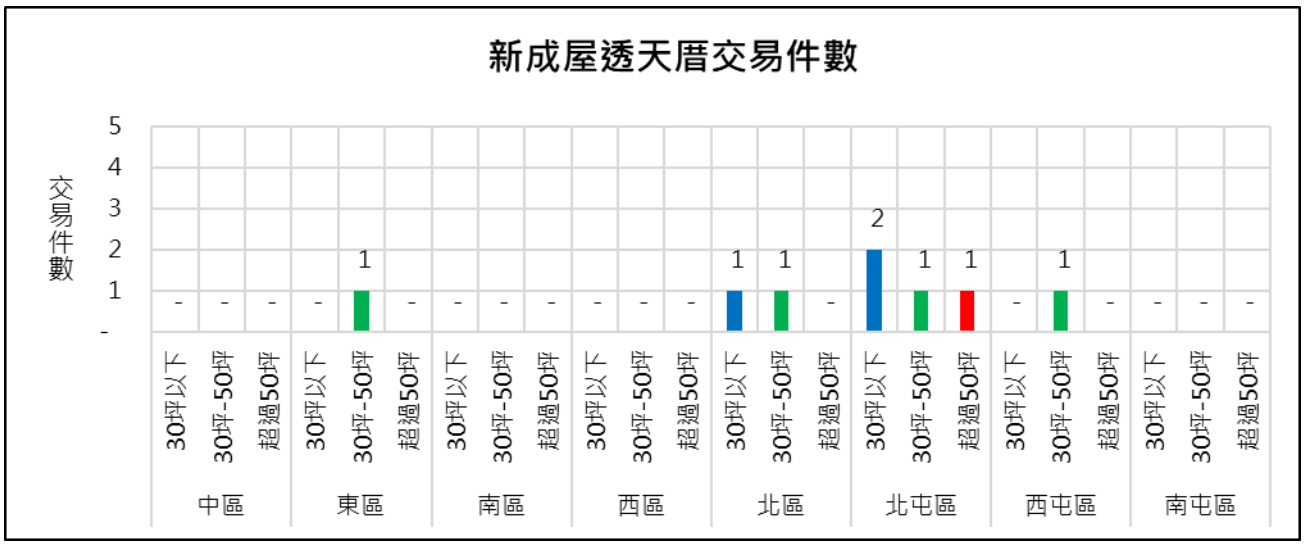



圖 3-1、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

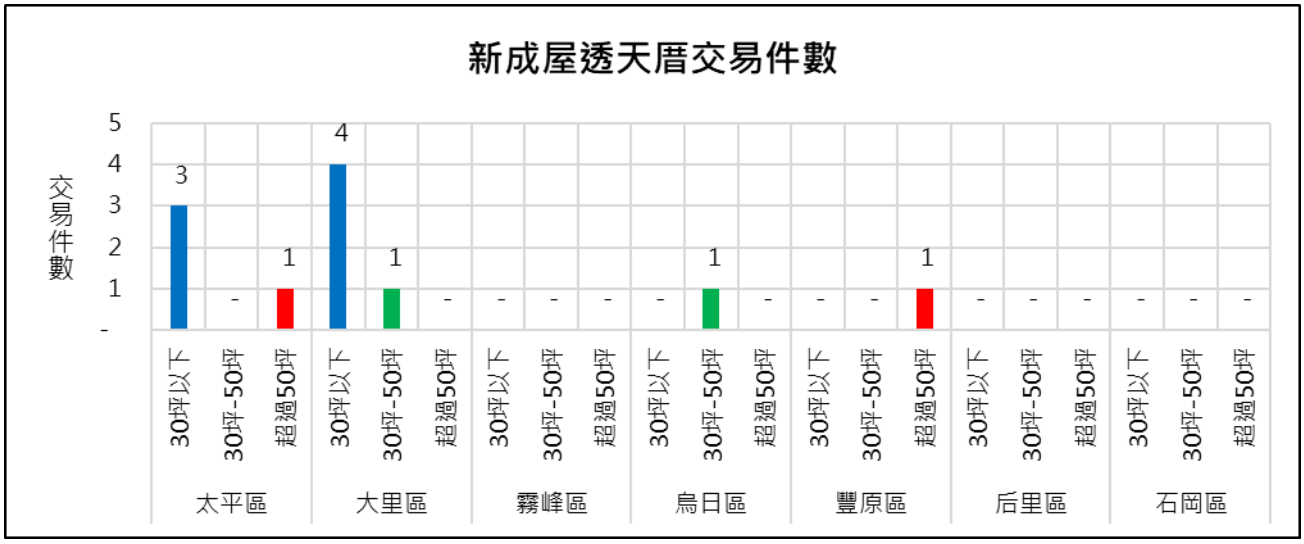



圖 3-2、111 年 11 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

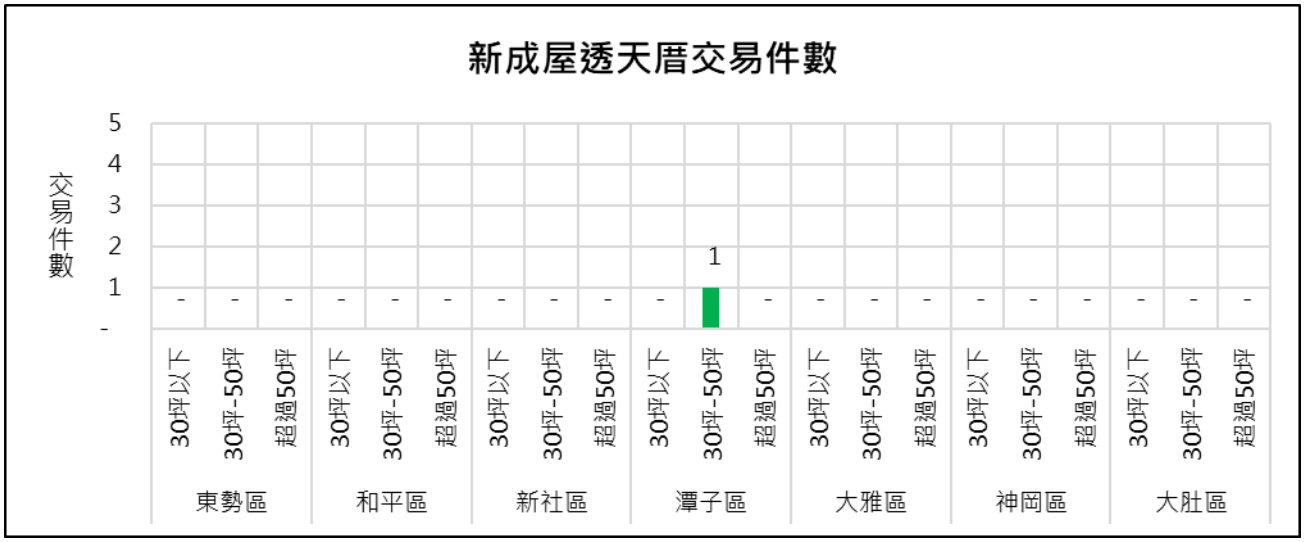



圖 3-3、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

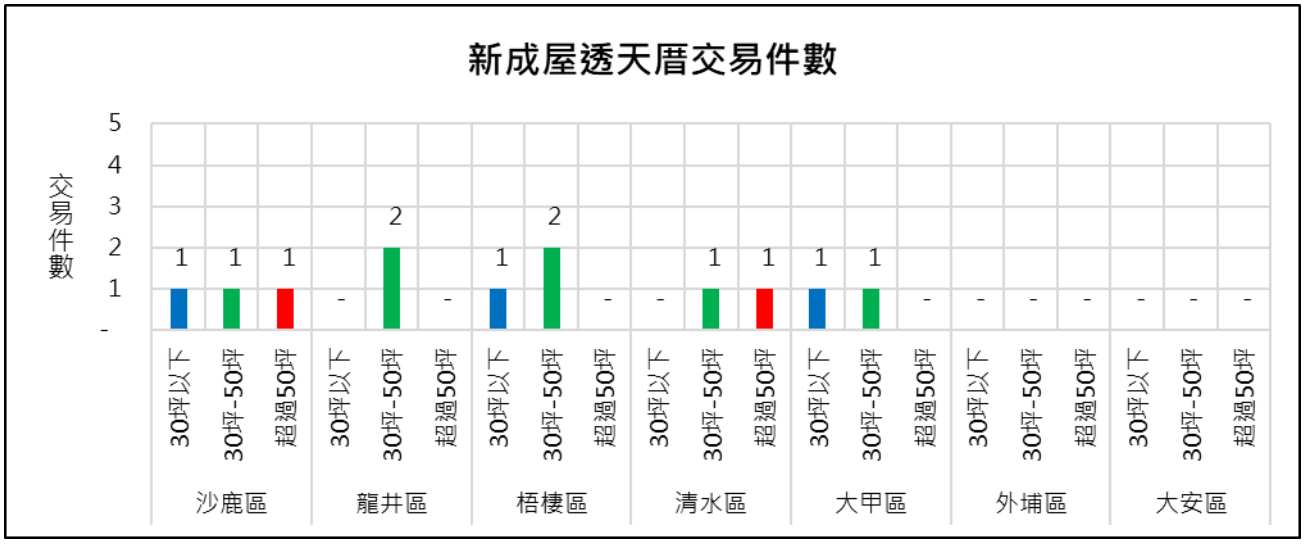



圖 3-4、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 3.1.2 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量

111 年 11 月臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 136 件。以北屯區交易量最多，交易量為 38 件；其次為烏日區，交易量為 28 件；接著為南區與清水區，交易量各為 9 件，位居第三，合計前三名佔全部 61.77%。

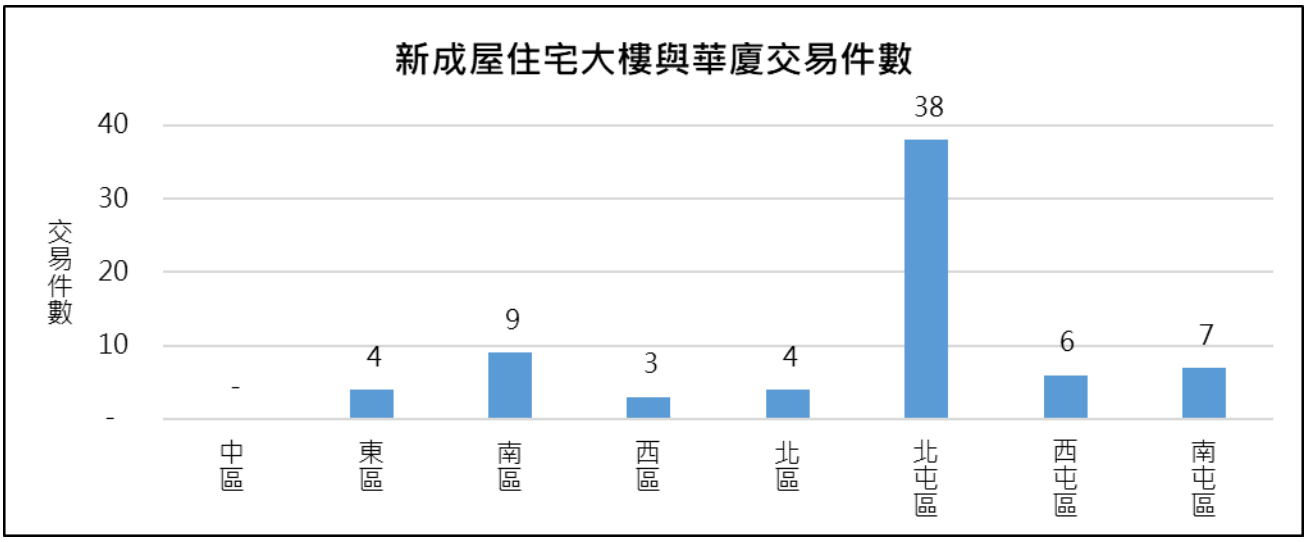



圖 3-5、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

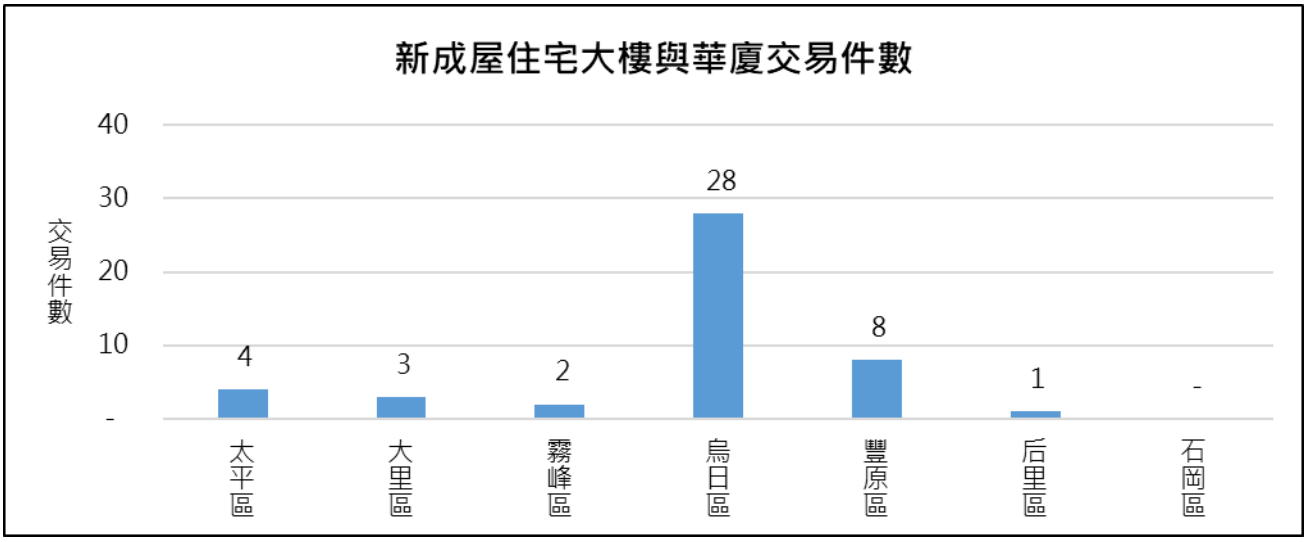



圖 3-6、111 年 11 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

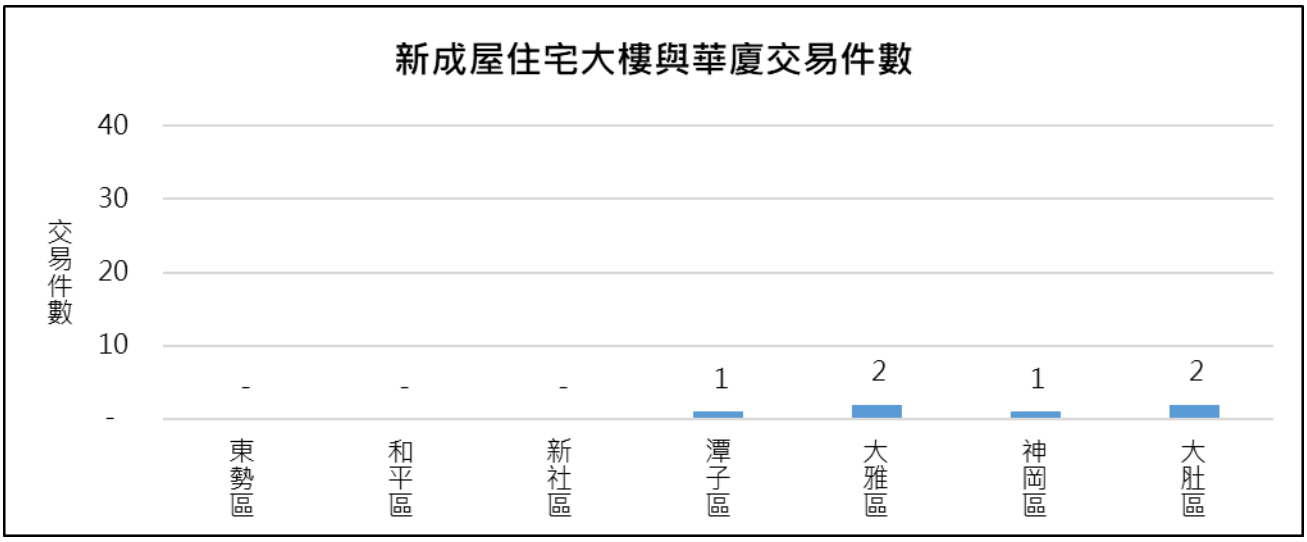



圖 3-7、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

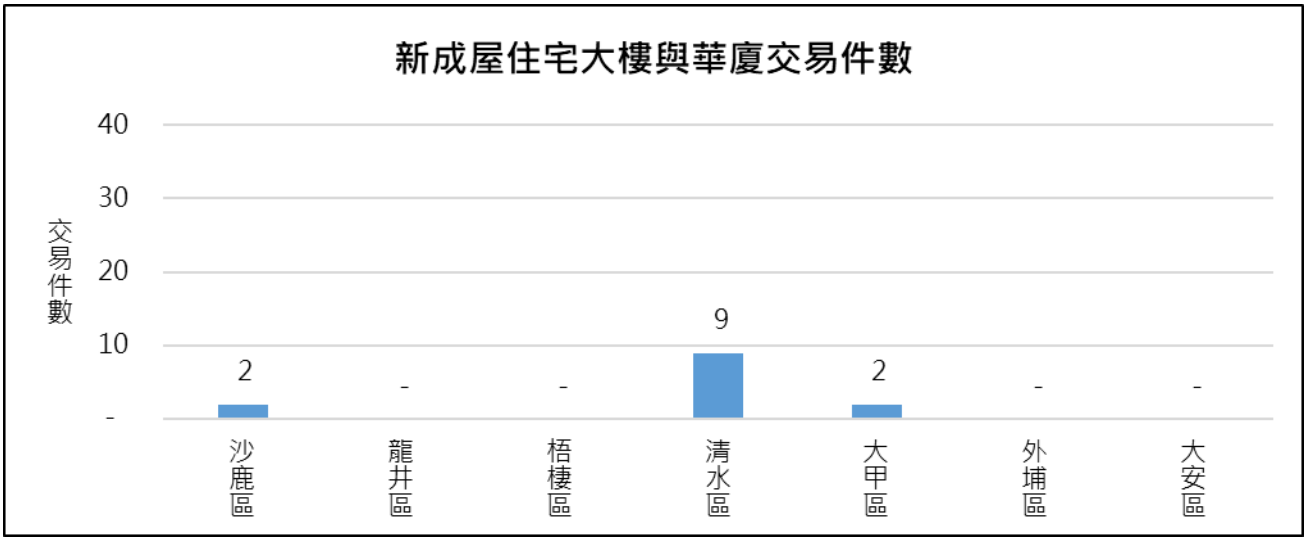



圖 3-8、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

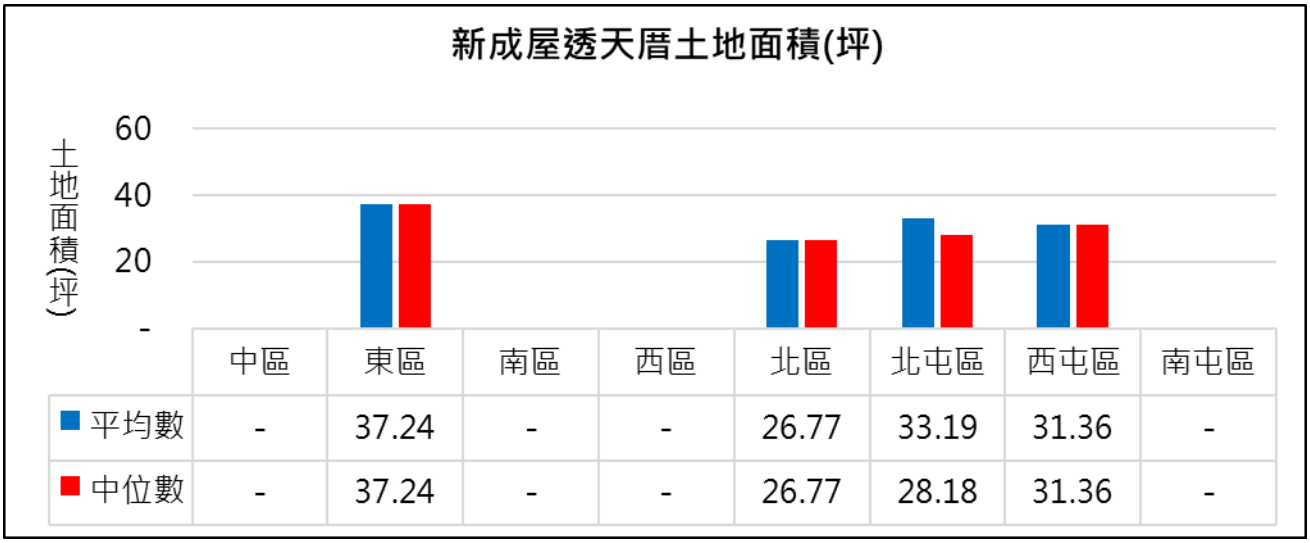
## 3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格

### 3.2.1 新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積

111 年 11 月臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積（坪），平均數落在 26 坪至 57 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為豐原區，平均數與中位數土地面積均為 56.27 坪。其次為烏日區，平均數與中位數土地面積均為 46.92 坪。第三為清水區，平均數與中位數土地面積均為 42.20 坪。

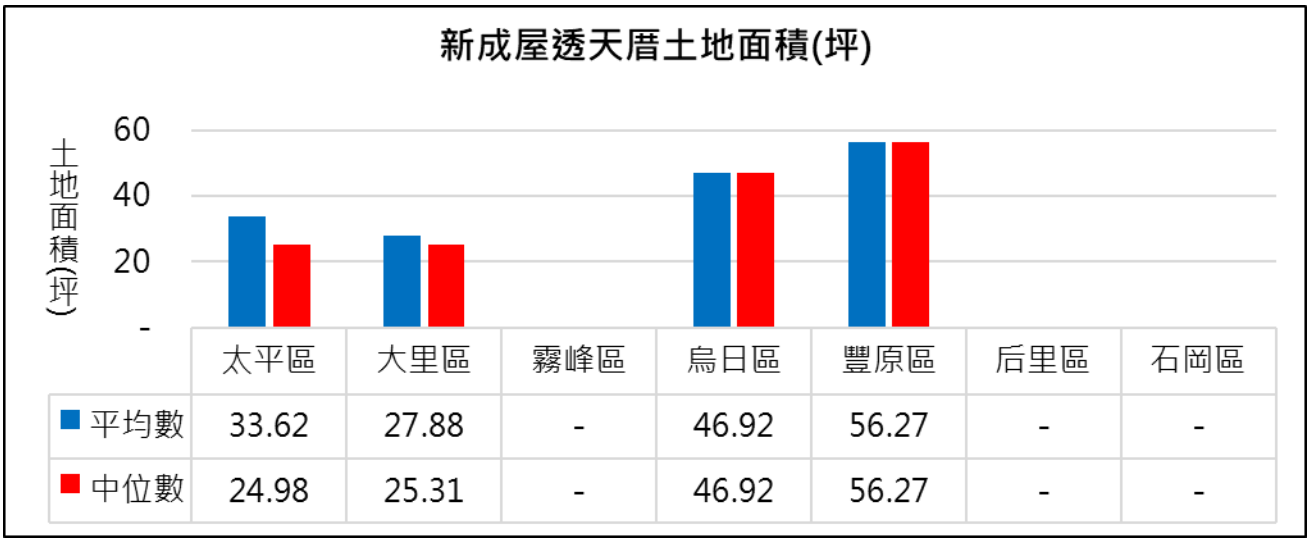
平均土地面積最小的行政區則為大甲區，平均數與中位數土地面積均為 26.65 坪。




| | 中區 | 東區 | 南區 | 西區 | 北區 | 北屯區 | 西屯區 | 南屯區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | - | 37.24 | - | - | 26.77 | 33.19 | 31.36 | - |
| 中位數 | - | 37.24 | - | - | 26.77 | 28.18 | 31.36 | - |

圖 3-9、111 年 11 月臺中市中區、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。




| | 太平區 | 大里區 | 霧峰區 | 烏日區 | 豐原區 | 后里區 | 石岡區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 33.62 | 27.88 | - | 46.92 | 56.27 | - | - |
| 中位數 | 24.98 | 25.31 | - | 46.92 | 56.27 | - | - |

圖 3-10、111 年 11 月臺中市太平區、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。

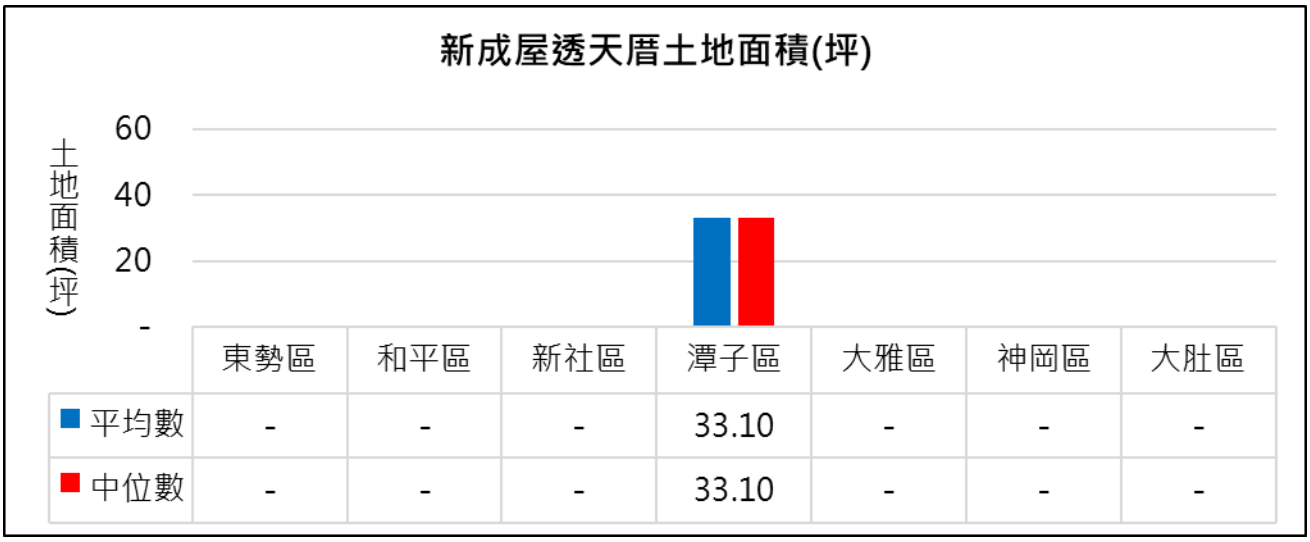



圖 3-11、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

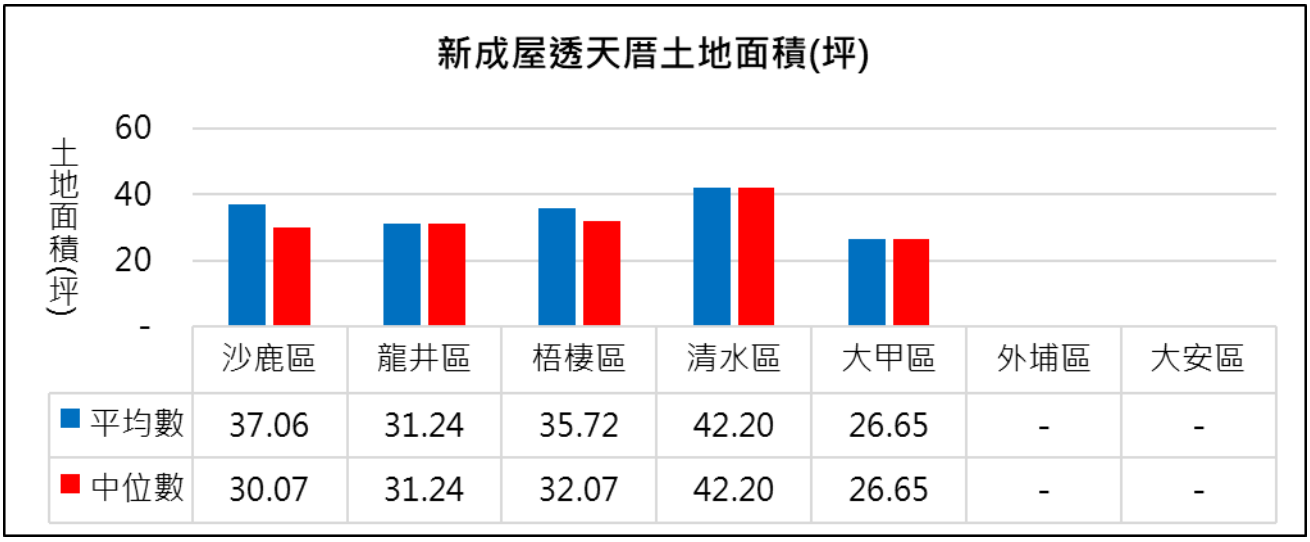



圖 3-12、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：東區、北區、北屯區、西屯區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、潭子區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。

### 3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

111 年 11 月臺中市屋齡 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 2,101 萬元/宅；中位數交易價格為 2,068 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 2,950 萬元/宅。其次為北區，平均數與中位數交易價格均為 2,520 萬元/宅。第三為大里區，平均交易價格為 2,210 萬元/宅；中位數交易價格為 2,264 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 2,572 萬元/宅；中位數交易價格為 2,600 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,102 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。第三為大里區，平均數與中位數交易價格均為 3,800 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 3,310 萬元/宅；中位數交易價格為 2,720 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 4,600 萬元/宅。其次為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,980 萬元/宅。第三為清水區，平均數與中位數交易價格均為 2,720 萬元/宅。

表 3-1、111 年 11 月臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 東區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 3,980 | 3,980 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 1 | 3,980 | 3,980 | - |
| 南區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 西區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 北區 | 30 坪以下 | 1 | 2,520 | 2,520 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 3,250 | 3,250 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 2 | 2,885 | 2,885 | 516 |

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北屯區 | 30 坪以下 | 2 | 2,950 | 2,950 | 919 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 4,102 | 4,102 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 3,980 | 3,980 | - |
| | 總計 | 4 | 3,496 | 3,790 | 825 |
| 西屯區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 2,700 | 2,700 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 1 | 2,700 | 2,700 | - |
| 南屯區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 太平區 | 30 坪以下 | 3 | 1,880 | 1,490 | 755 |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 4,600 | 4,600 | - |
| | 總計 | 4 | 2,560 | 2,120 | 1,493 |
| 大里區 | 30 坪以下 | 4 | 2,210 | 2,264 | 500 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 3,800 | 3,800 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 5 | 2,528 | 2,460 | 833 |
| 霧峰區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 烏日區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 2,900 | 2,900 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 1 | 2,900 | 2,900 | - |
| 豐原區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 2,650 | 2,650 | - |
| | 總計 | 1 | 2,650 | 2,650 | - |
| 后里區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 石岡區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 東勢區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 潭子區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 3,200 | 3,200 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 1 | 3,200 | 3,200 | - |
| 大雅區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 神岡區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 大肚區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 沙鹿區 | 30 坪以下 | 1 | 1,790 | 1,790 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,800 | 1,800 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 2,600 | 2,600 | - |
| | 總計 | 3 | 2,063 | 1,800 | 465 |
| 龍井區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 1,411 | 1,411 | 154 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 2 | 1,411 | 1,411 | 154 |

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| 梧棲區 | 30 坪以下 | 1 | 1,200 | 1,200 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 2,125 | 2,125 | 530 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 3 | 1,817 | 1,750 | 653 |
| 清水區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 2,100 | 2,100 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 2,720 | 2,720 | - |
| | 總計 | 2 | 2,410 | 2,410 | 438 |
| 大甲區 | 30 坪以下 | 1 | 1,420 | 1,420 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,100 | 1,100 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 2 | 1,260 | 1,260 | 226 |
| 外埔區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 大安區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 總計 | 30 坪以下 | 13 | 2,101 | 2,068 | 702 |
| | 30 坪-50 坪 | 14 | 2,572 | 2,600 | 1,007 |
| | 50 坪以上 | 5 | 3,310 | 2,720 | 922 |
| | 總計 | 32 | 2,496 | 2,510 | 949 |

資料來源：臺中市政府地政局。

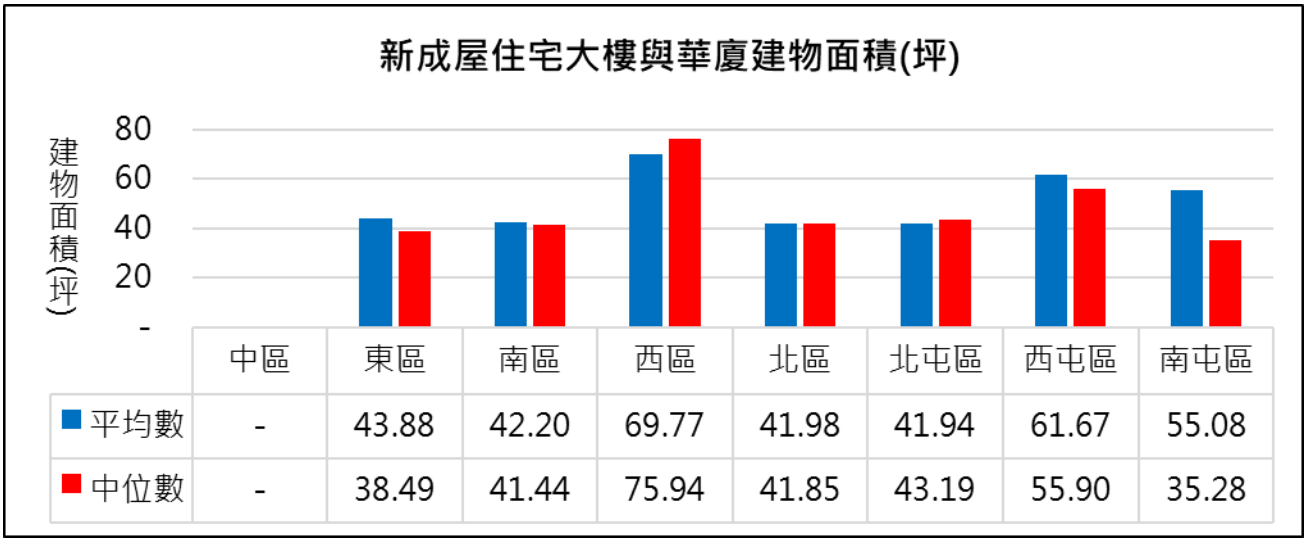
備註：東區、北區、北屯區、西屯區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、潭子區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。

### 3.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

111 年 11 月臺中市屋齡 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 18 坪至 70 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均建物面積為 69.77 坪；中位數建物面積 75.94 坪。其次為西屯區，平均建物面積為 61.67 坪；中位數建物面積為 55.90 坪。第三為南屯區，平均建物面積為 55.08 坪；中位數建物面積為 35.28 坪。

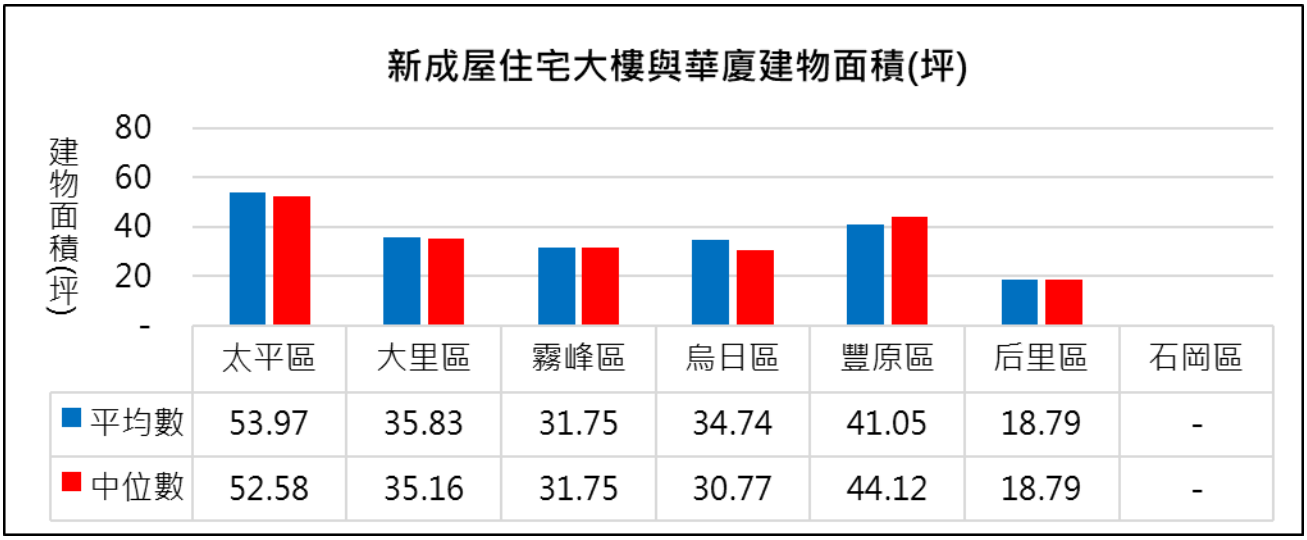
平均面積最小之行政區則為后里區，平均數與中位數建物面積均為 18.79 坪。




| | 中區 | 東區 | 南區 | 西區 | 北區 | 北屯區 | 西屯區 | 南屯區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | - | 43.88 | 42.20 | 69.77 | 41.98 | 41.94 | 61.67 | 55.08 |
| 中位數 | - | 38.49 | 41.44 | 75.94 | 41.85 | 43.19 | 55.90 | 35.28 |

圖 3-13、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。




| | 太平區 | 大里區 | 霧峰區 | 烏日區 | 豐原區 | 后里區 | 石岡區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 53.97 | 35.83 | 31.75 | 34.74 | 41.05 | 18.79 | - |
| 中位數 | 52.58 | 35.16 | 31.75 | 30.77 | 44.12 | 18.79 | - |

圖 3-14、111 年 11 月臺中市太平區、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。

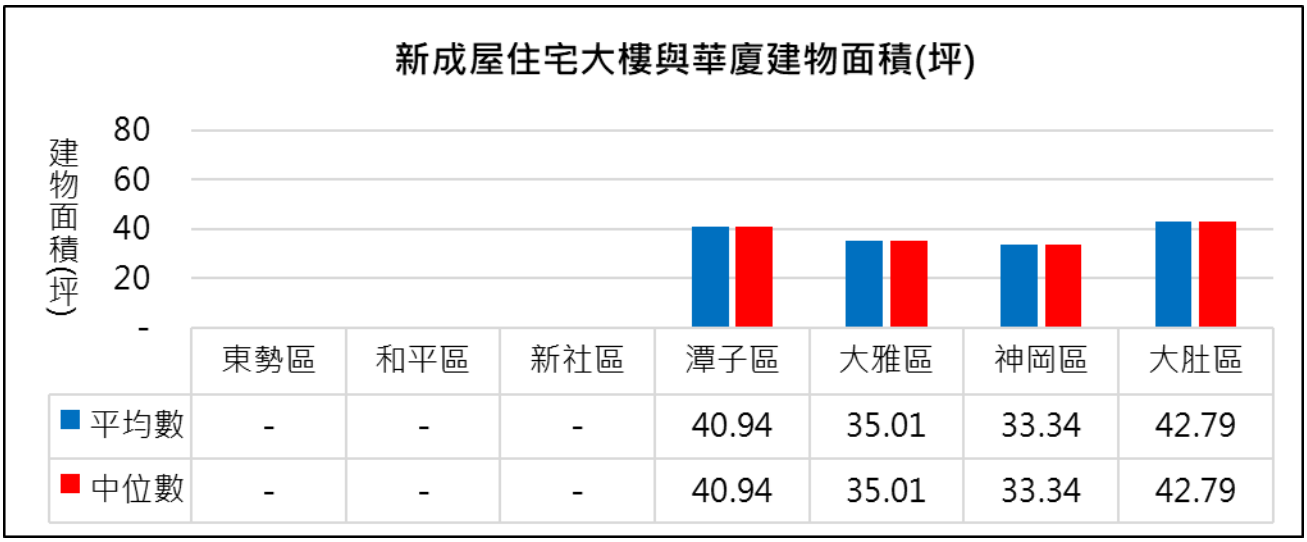



圖 3-15、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

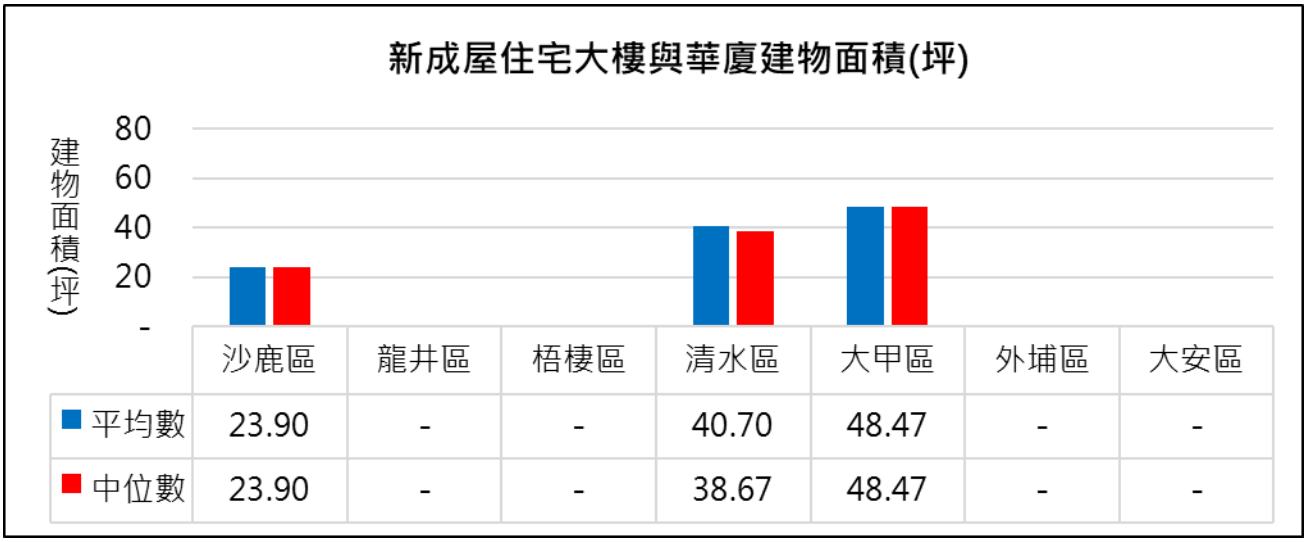



圖 3-16、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

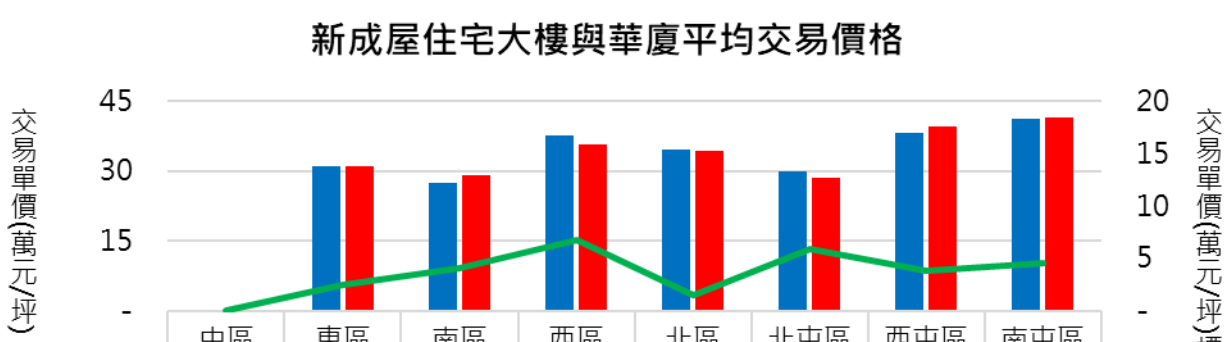
1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 烏日區其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

### 3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年 11 月臺中市屋齡 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 19 萬元/坪至 42 萬元/坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 41.16 萬元/坪；中位數交易單價為 41.38 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 38.13 萬元/坪；中位數交易單價為 39.65 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 37.66 萬元/坪；中位數交易單價為 35.78 萬元/坪。

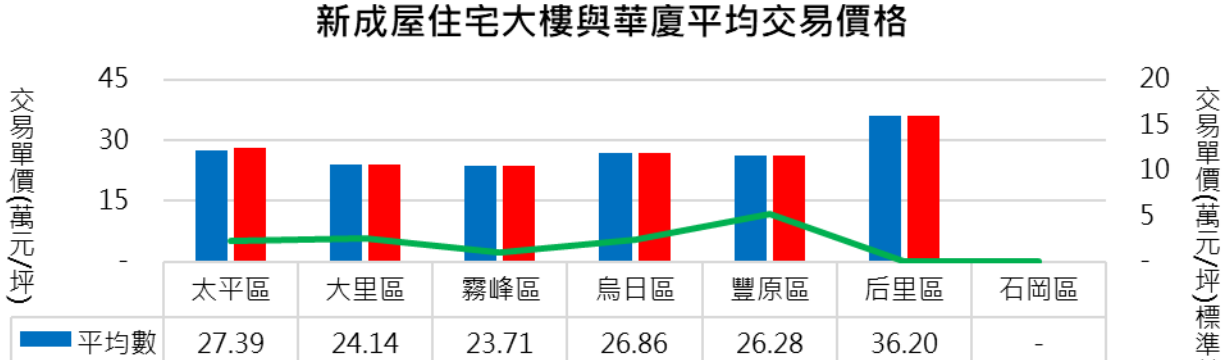
平均交易單價最低者為清水區，平均交易單價為 19.66 萬元/坪；中位數交易單價為 19.14 萬元/坪。




| | 中區 | 東區 | 南區 | 西區 | 北區 | 北屯區 | 西屯區 | 南屯區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | - | 31.02 | 27.43 | 37.66 | 34.56 | 29.89 | 38.13 | 41.16 |
| 中位數 | - | 30.87 | 29.17 | 35.78 | 34.23 | 28.47 | 39.65 | 41.38 |
| 標準差 | - | 2.50 | 4.05 | 6.70 | 1.46 | 5.88 | 3.75 | 4.48 |

圖 3-17、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

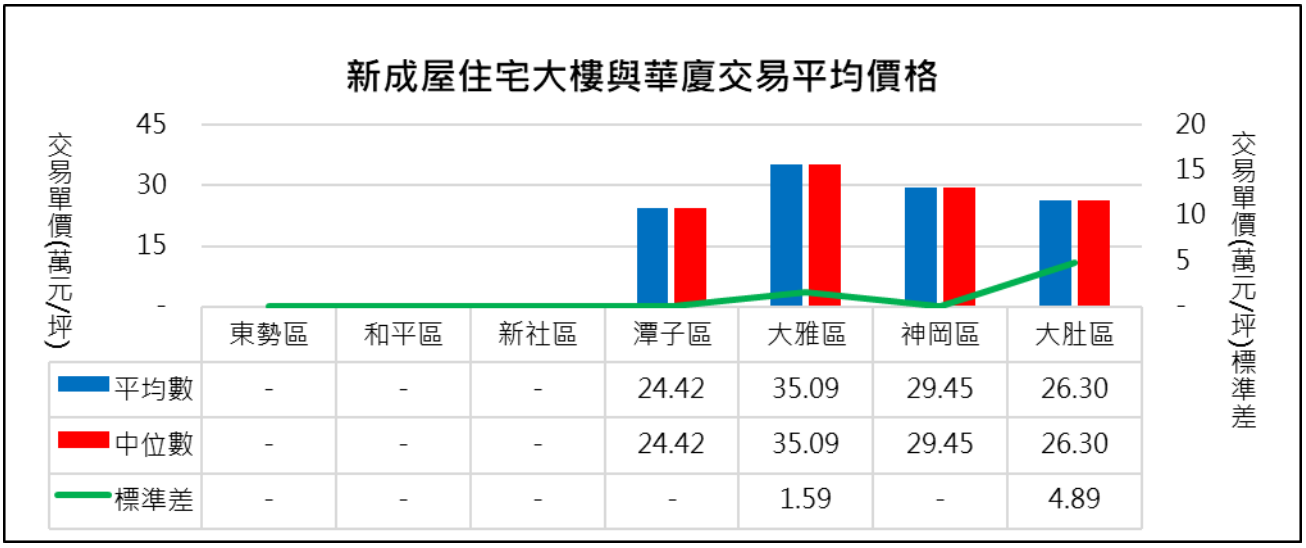
資料來源：臺中市政府地政局。




| | 太平區 | 大里區 | 霧峰區 | 烏日區 | 豐原區 | 后里區 | 石岡區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 27.39 | 24.14 | 23.71 | 26.86 | 26.28 | 36.20 | - |
| 中位數 | 28.17 | 24.11 | 23.71 | 26.95 | 26.16 | 36.20 | - |
| 標準差 | 2.32 | 2.54 | 1.01 | 2.44 | 5.23 | - | - |

圖 3-18、111 年 11 月臺中市太平區、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

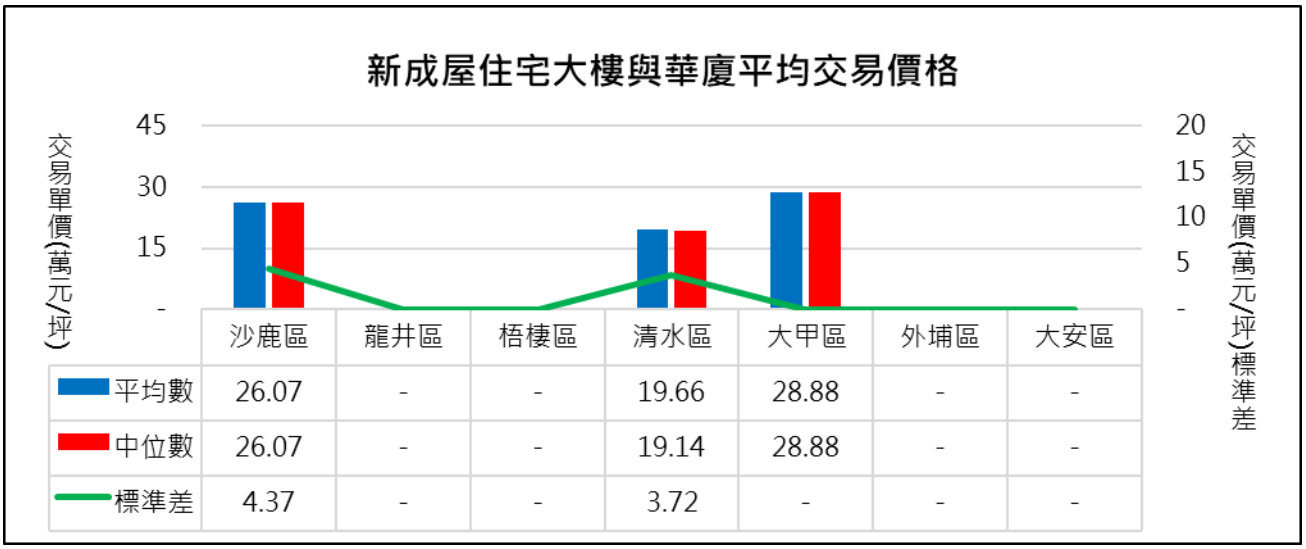
資料來源：臺中市政府地政局。




| | 東勢區 | 和平區 | 新社區 | 潭子區 | 大雅區 | 神岡區 | 大肚區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | - | - | - | 24.42 | 35.09 | 29.45 | 26.30 |
| 中位數 | - | - | - | 24.42 | 35.09 | 29.45 | 26.30 |
| 標準差 | - | - | - | - | 1.59 | - | 4.89 |

圖 3-19、111 年 11 月臺中市東勢區、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。




| | 沙鹿區 | 龍井區 | 梧棲區 | 清水區 | 大甲區 | 外埔區 | 大安區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 26.07 | - | - | 19.66 | 28.88 | - | - |
| 中位數 | 26.07 | - | - | 19.14 | 28.88 | - | - |
| 標準差 | 4.37 | - | - | 3.72 | - | - | - |

圖 3-20、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、清水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. 烏日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.中古屋住宅買賣交易量與價

## 4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量

### 4.1.1 中古屋透天厝買賣交易量

111 年 11 月臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 219 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 136 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 59 件；50 坪以上之交易量共 24 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 20 件；其次為大里區，共計 18 件；第三為北屯區，共計 13 件。

超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 9 件；其次為太平區，共計 8 件；第三為沙鹿區，共計 7 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以北屯區、太平區、霧峰區與沙鹿區最多，各為 3 件；其次為南屯區與潭子區，各為 2 件；第三為東區、北區、西屯區、大里區、豐原區、新社區、龍井區與清水區，各為 1 件。

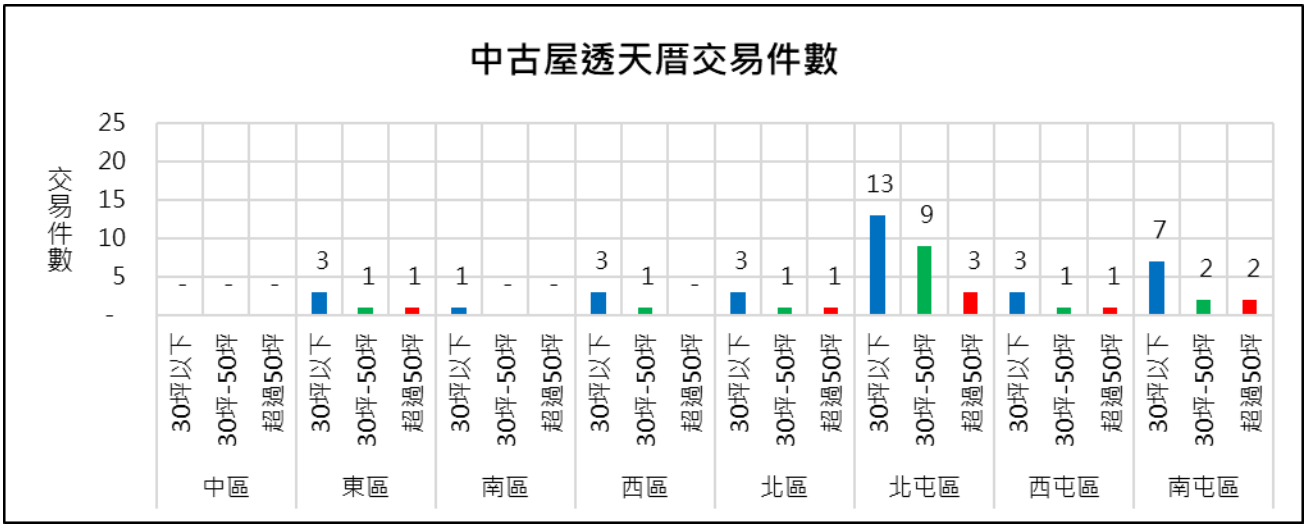



圖 4-1、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

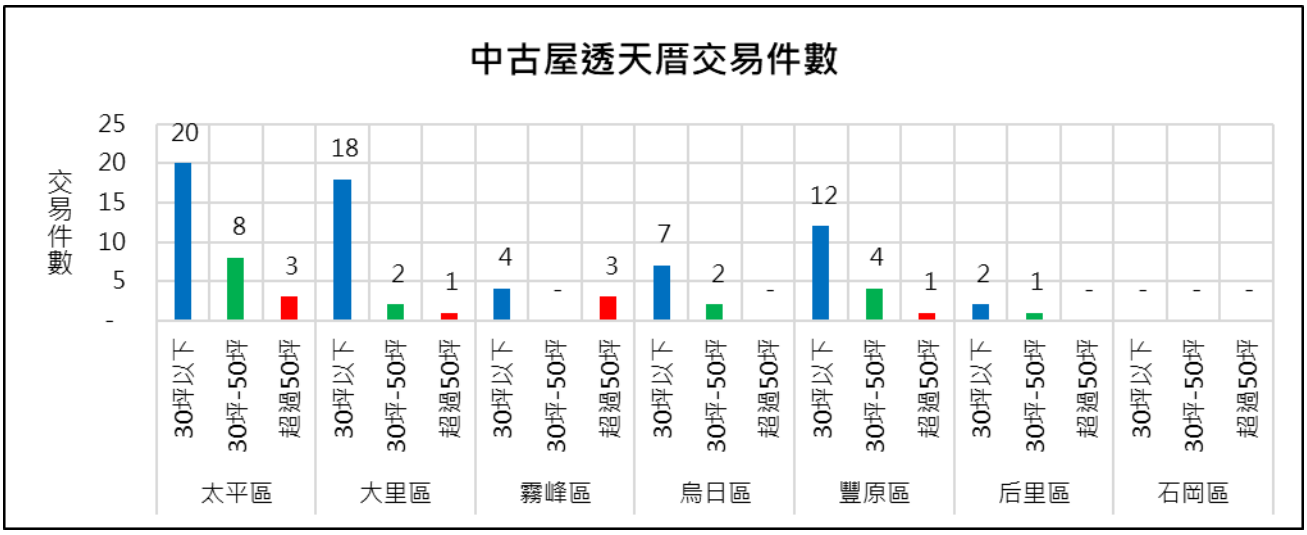



圖 4-2、111 年 11 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

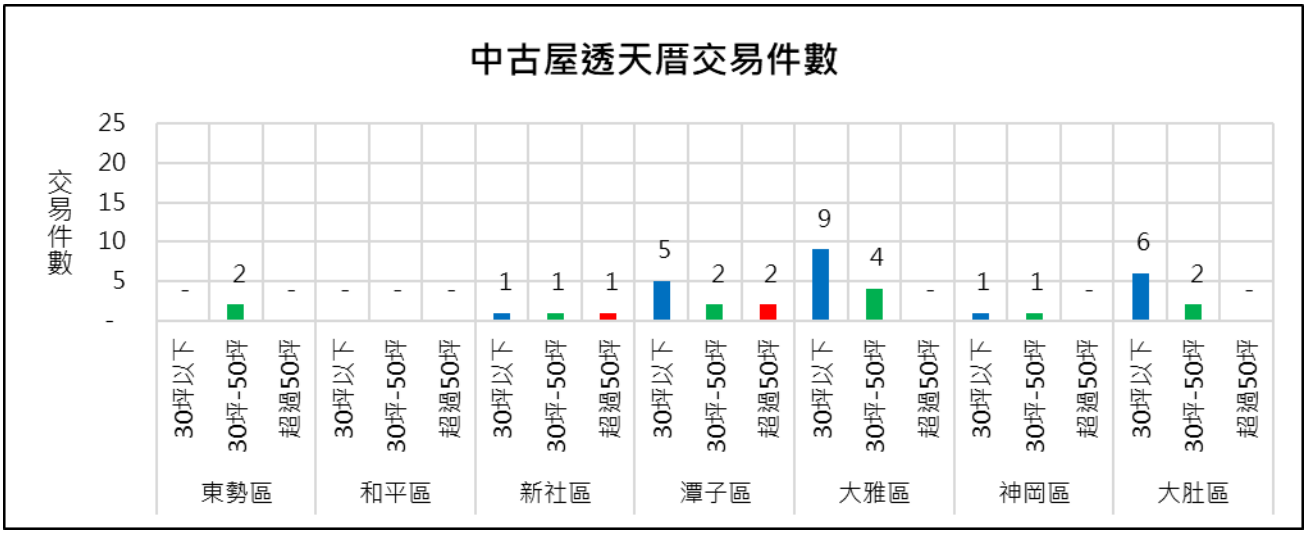



圖 4-3、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

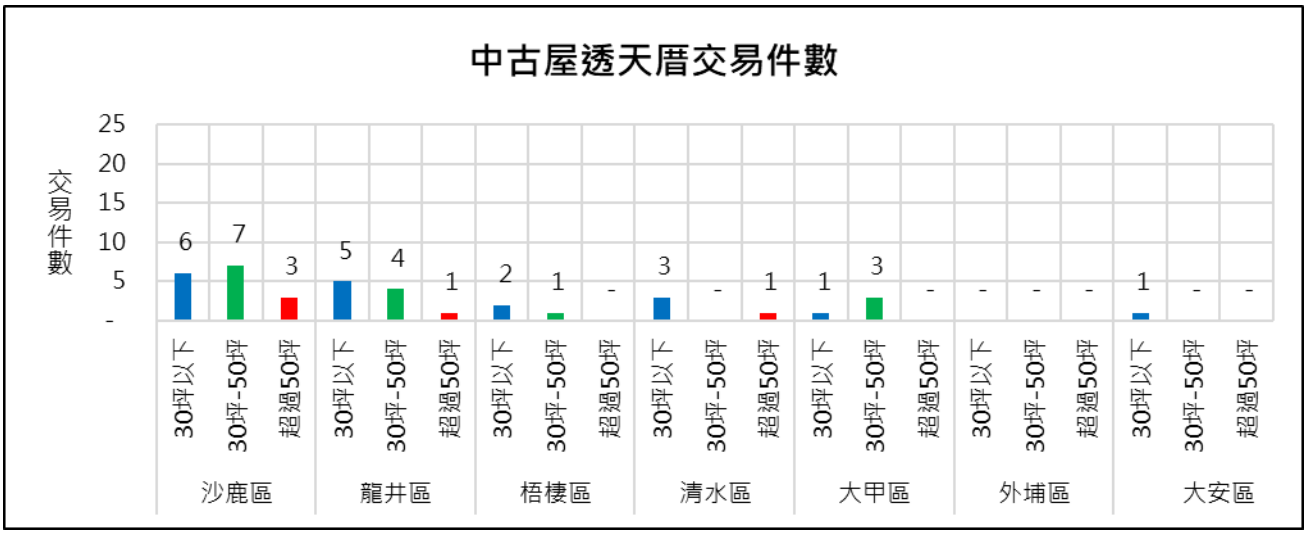



圖 4-4、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 4.1.2 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量

111 年 11 月臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量為 659 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 138 件；其次為北屯區交易量為 97 件；第三為北區，交易量為 82 件，合計佔全部 48.10%。

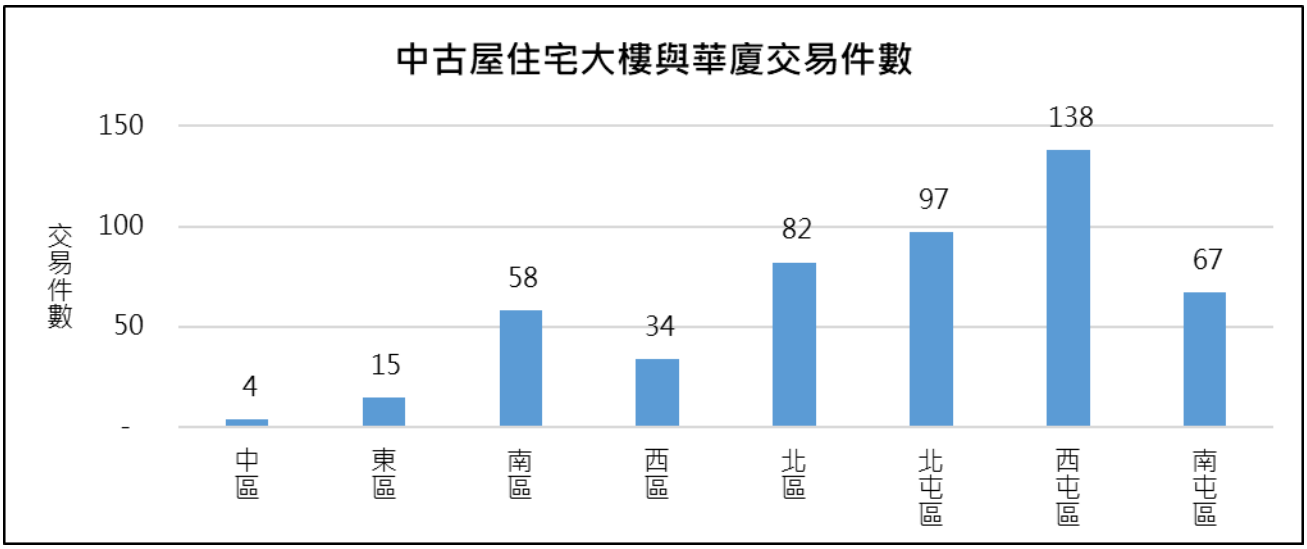



圖 4-5、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

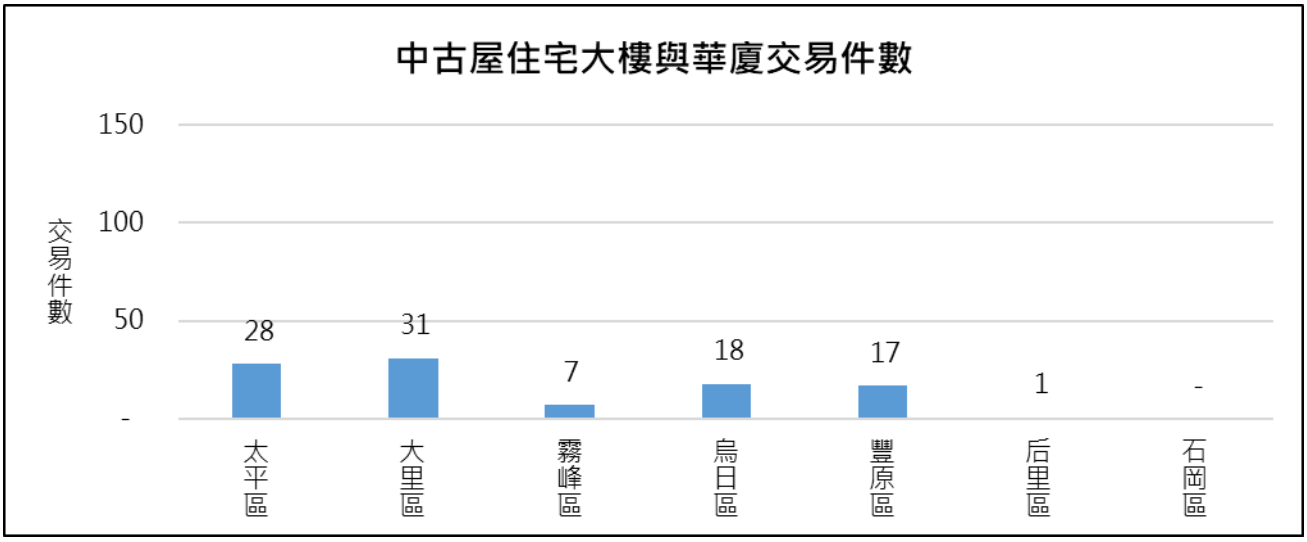



圖 4-6、111 年 11 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

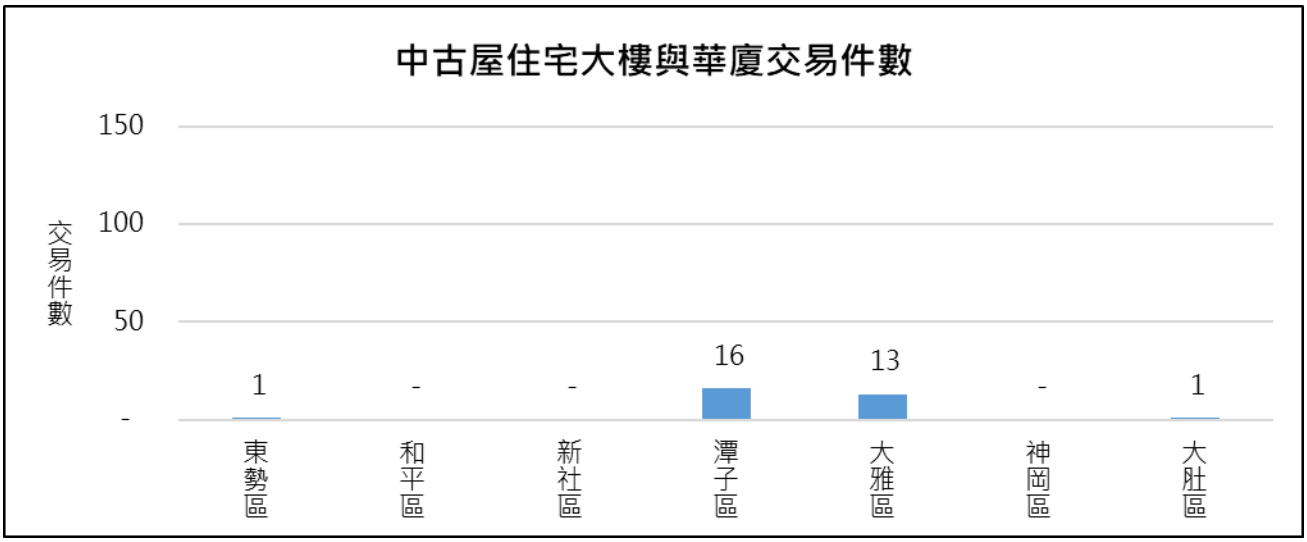



圖 4-7、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

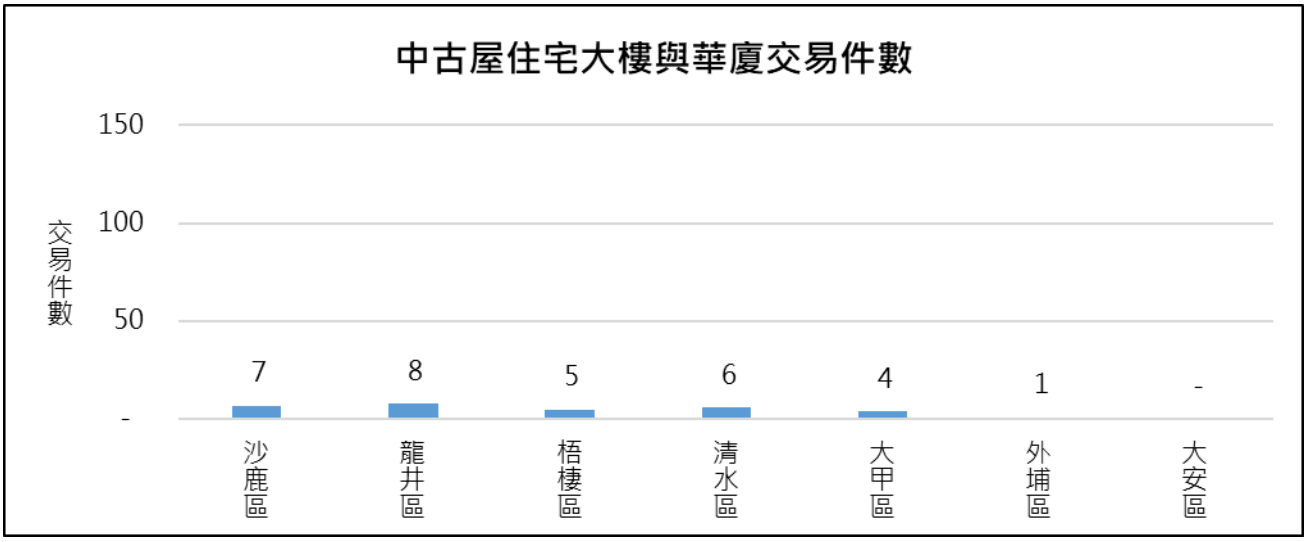



圖 4-8、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

## 4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格

### 4.2.1 中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

111 年 11 月臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝土地面積（坪）平均數落在 16 坪至 52 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為霧峰區，平均土地面積為 51.25 坪；中位數土地面積為 27.46 坪。其次為新社區，平均土地面積為 50.19 坪；中位數土地面積為 32.28 坪。第三為東區，平均土地面積為 39.84 坪；中位數土地面積為 28.44 坪。

平均土地面積最小的行政區則為南區，平均數與中位數土地面積均為 16.94 坪。

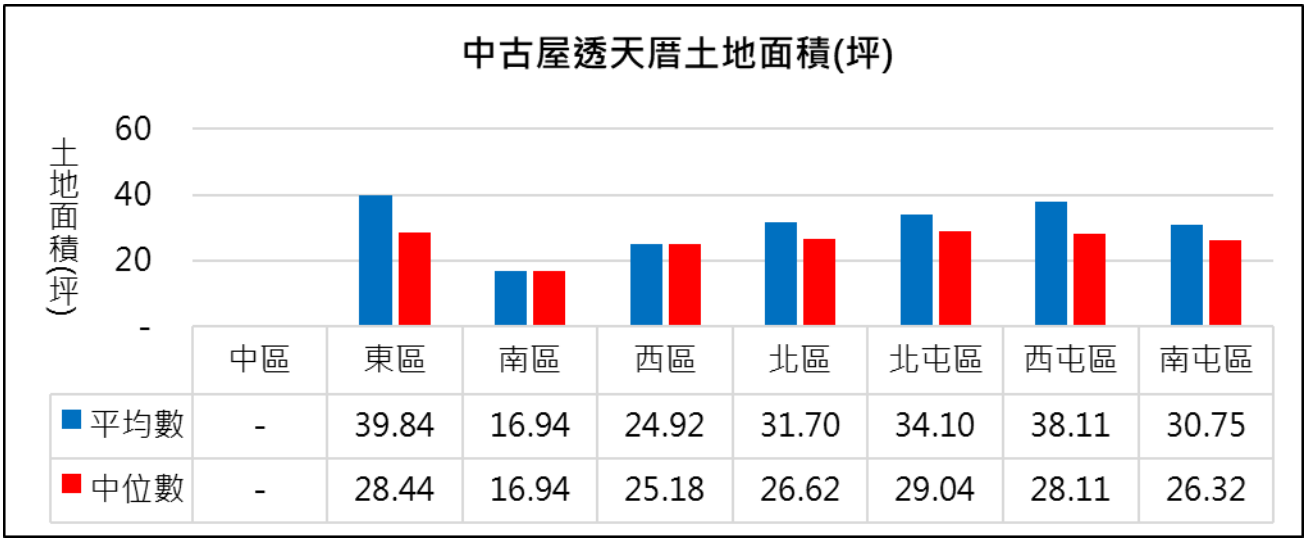



圖 4-9、111 年 11 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

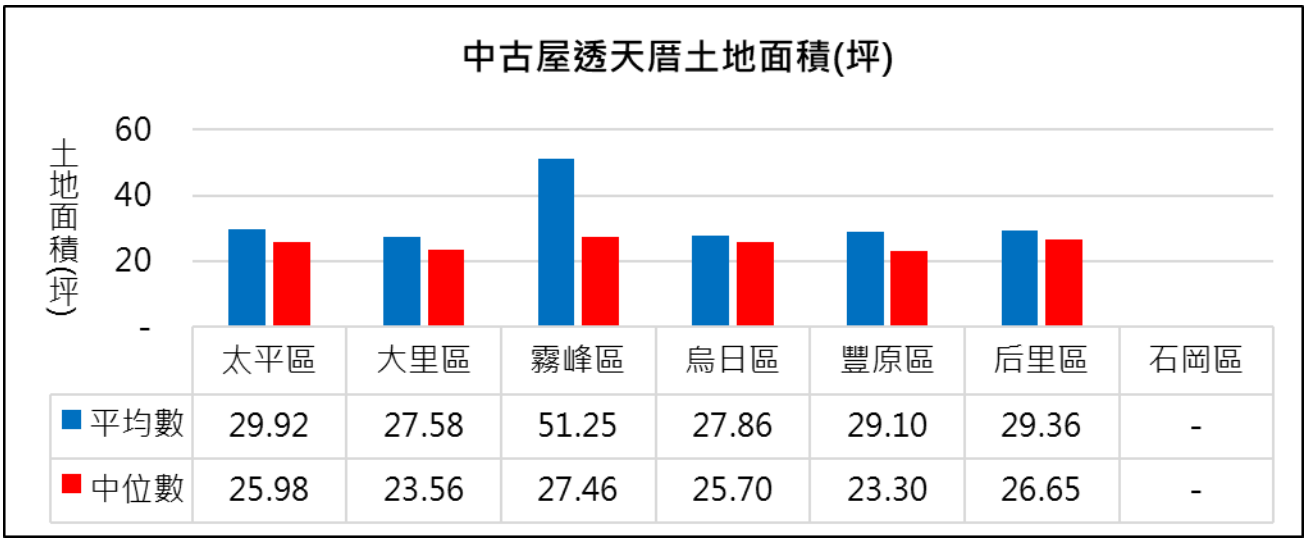
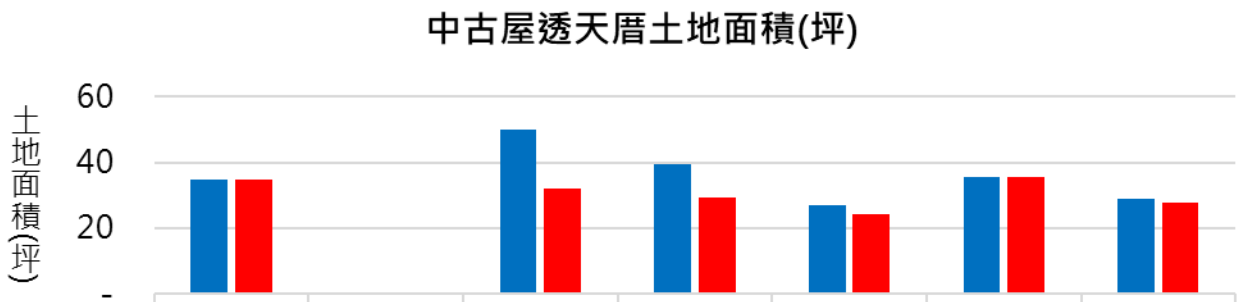



圖 4-10、111 年 11 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

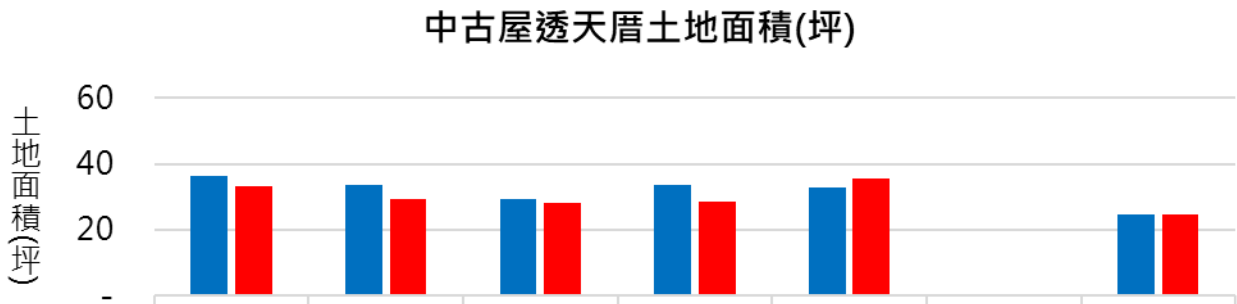
資料來源：臺中市政府地政局。




| | 東勢區 | 和平區 | 新社區 | 潭子區 | 大雅區 | 神岡區 | 大肚區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 35.05 | - | 50.19 | 39.58 | 27.01 | 35.59 | 29.16 |
| 中位數 | 35.05 | - | 32.28 | 29.22 | 24.40 | 35.59 | 27.77 |

圖 4-11、111 年 11 月臺中市東勢區、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。




| | 沙鹿區 | 龍井區 | 梧棲區 | 清水區 | 大甲區 | 外埔區 | 大安區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 36.37 | 33.60 | 29.15 | 33.50 | 32.82 | - | 24.53 |
| 中位數 | 33.14 | 29.49 | 28.13 | 28.45 | 35.39 | - | 24.53 |

圖 4-12、111 年 11 月臺中市沙鹿區、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. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與大安區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、大里區、豐原區與沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

### 4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

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 1,303 萬元/宅；中位數交易價格為 1,146 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 1,757 萬元/宅；中位數交易價格為 1,828 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 1,678 萬元/宅；中位數交易價格為 1,620 萬元/宅。第三為大里區，平均交易價格為 1,566 萬元/宅；中位數交易價格為 1,560 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 1,752 萬元/宅；中位數交易價格為 1,500 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,887 萬元/宅；中位數交易價格為 2,350 萬元/宅。其次為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 2,815 萬元/宅。第三為西區，平均數與中位數交易價格均為 2,723 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,739 萬元/宅；中位數交易價格為 2,575 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 5,280 萬元/宅。其次為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 4,380 萬元/宅。第三為龍井區，平均數與中位數交易價格均為 3,770 萬元/坪。

表 4-1、111 年 11 月臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 東區 | 30 坪以下 | 3 | 1,360 | 1,200 | 920 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,780 | 1,780 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 3,680 | 3,680 | - |
| | 總計 | 5 | 1,908 | 1,780 | 1,199 |
| 南區 | 30 坪以下 | 1 | 1,230 | 1,230 | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 1 | 1,230 | 1,230 | - |
| 西區 | 30 坪以下 | 3 | 958 | 675 | 648 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 2,723 | 2,723 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 4 | 1,399 | 1,188 | 1,029 |
| 北區 | 30 坪以下 | 3 | 1,478 | 1,635 | 422 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,900 | 1,900 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 3,618 | 3,618 | - |
| | 總計 | 5 | 1,991 | 1,800 | 975 |

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北屯區 | 30 坪以下 | 13 | 1,678 | 1,620 | 575 |
| | 30 坪-50 坪 | 9 | 2,887 | 2,350 | 1,239 |
| | 50 坪以上 | 3 | 3,141 | 3,170 | 228 |
| | 總計 | 25 | 2,289 | 2,260 | 1,053 |
| 西屯區 | 30 坪以下 | 3 | 1,280 | 1,650 | 650 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 2,039 | 2,039 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 4,380 | 4,380 | - |
| | 總計 | 5 | 2,052 | 1,660 | 1,419 |
| 南屯區 | 30 坪以下 | 7 | 1,757 | 1,828 | 373 |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 2,815 | 2,815 | 304 |
| | 50 坪以上 | 2 | 5,280 | 5,280 | - |
| | 總計 | 11 | 2,590 | 1,910 | 1,427 |
| 太平區 | 30 坪以下 | 20 | 1,298 | 1,000 | 653 |
| | 30 坪-50 坪 | 8 | 1,906 | 1,625 | 980 |
| | 50 坪以上 | 3 | 2,387 | 1,716 | 1,358 |
| | 總計 | 31 | 1,561 | 1,200 | 874 |
| 大里區 | 30 坪以下 | 18 | 1,566 | 1,560 | 668 |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 2,025 | 2,025 | 1,450 |
| | 50 坪以上 | 1 | 1,554 | 1,554 | - |
| | 總計 | 21 | 1,609 | 1,554 | 709 |
| 霧峰區 | 30 坪以下 | 4 | 1,518 | 1,395 | 714 |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | 3 | 1,527 | 1,600 | 494 |
| | 總計 | 7 | 1,521 | 1,600 | 580 |
| 烏日區 | 30 坪以下 | 7 | 1,237 | 1,152 | 365 |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 2,269 | 2,269 | 663 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 9 | 1,466 | 1,300 | 602 |
| 豐原區 | 30 坪以下 | 12 | 934 | 895 | 366 |
| | 30 坪-50 坪 | 4 | 1,145 | 1,265 | 596 |
| | 50 坪以上 | 1 | 1,700 | 1,700 | - |
| | 總計 | 17 | 1,029 | 1,000 | 444 |
| 后里區 | 30 坪以下 | 2 | 883 | 883 | 95 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,230 | 1,230 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 3 | 998 | 950 | 212 |
| 石岡區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 東勢區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 468 | 468 | 328 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 2 | 468 | 468 | 328 |
| 和平區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 新社區 | 30 坪以下 | 1 | 1,080 | 1,080 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 670 | 670 | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 2,250 | 2,250 | - |
| | 總計 | 3 | 1,333 | 1,080 | 820 |
| 潭子區 | 30 坪以下 | 5 | 1,218 | 1,070 | 545 |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 1,290 | 1,290 | 410 |
| | 50 坪以上 | 2 | 3,299 | 3,299 | 2,688 |
| | 總計 | 9 | 1,696 | 1,398 | 1,378 |
| 大雅區 | 30 坪以下 | 9 | 1,424 | 1,410 | 626 |
| | 30 坪-50 坪 | 4 | 1,023 | 1,069 | 434 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 13 | 1,301 | 1,380 | 588 |
| 神岡區 | 30 坪以下 | 1 | 1,100 | 1,100 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,020 | 1,020 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 2 | 1,060 | 1,060 | 57 |
| 大肚區 | 30 坪以下 | 6 | 1,063 | 1,085 | 480 |
| | 30 坪-50 坪 | 2 | 1,454 | 1,454 | 6 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 8 | 1,161 | 1,360 | 444 |
| 沙鹿區 | 30 坪以下 | 6 | 1,187 | 1,140 | 254 |
| | 30 坪-50 坪 | 7 | 1,704 | 1,688 | 583 |
| | 50 坪以上 | 3 | 1,983 | 1,618 | 1,082 |
| | 總計 | 16 | 1,563 | 1,430 | 644 |
| 龍井區 | 30 坪以下 | 5 | 747 | 780 | 320 |
| | 30 坪-50 坪 | 4 | 1,280 | 1,070 | 708 |
| | 50 坪以上 | 1 | 3,770 | 3,770 | - |
| | 總計 | 10 | 1,262 | 990 | 1,029 |

| 行政區 | 坪數 | 交易件數 | 平均交易價格 | 中位數交易價格 | 標準差 |
|---|---|---|---|---|---|
| 梧棲區 | 30 坪以下 | 2 | 1,555 | 1,555 | 290 |
| | 30 坪-50 坪 | 1 | 1,150 | 1,150 | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 3 | 1,420 | 1,350 | 311 |
| 清水區 | 30 坪以下 | 3 | 777 | 630 | 280 |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | 1 | 500 | 500 | - |
| | 總計 | 4 | 708 | 615 | 268 |
| 大甲區 | 30 坪以下 | 1 | 675 | 675 | - |
| | 30 坪-50 坪 | 3 | 1,096 | 1,100 | 74 |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 4 | 991 | 1,060 | 219 |
| 外埔區 | 30 坪以下 | - | - | - | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | - | - | - | - |
| 大安區 | 30 坪以下 | 1 | 400 | 400 | - |
| | 30 坪-50 坪 | - | - | - | - |
| | 50 坪以上 | - | - | - | - |
| | 總計 | 1 | 400 | 400 | - |
| 總計 | 30 坪以下 | 136 | 1,303 | 1,146 | 584 |
| | 30 坪-50 坪 | 59 | 1,752 | 1,500 | 973 |
| | 50 坪以上 | 24 | 2,739 | 2,575 | 1,437 |
| | 總計 | 219 | 1,582 | 1,360 | 941 |

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

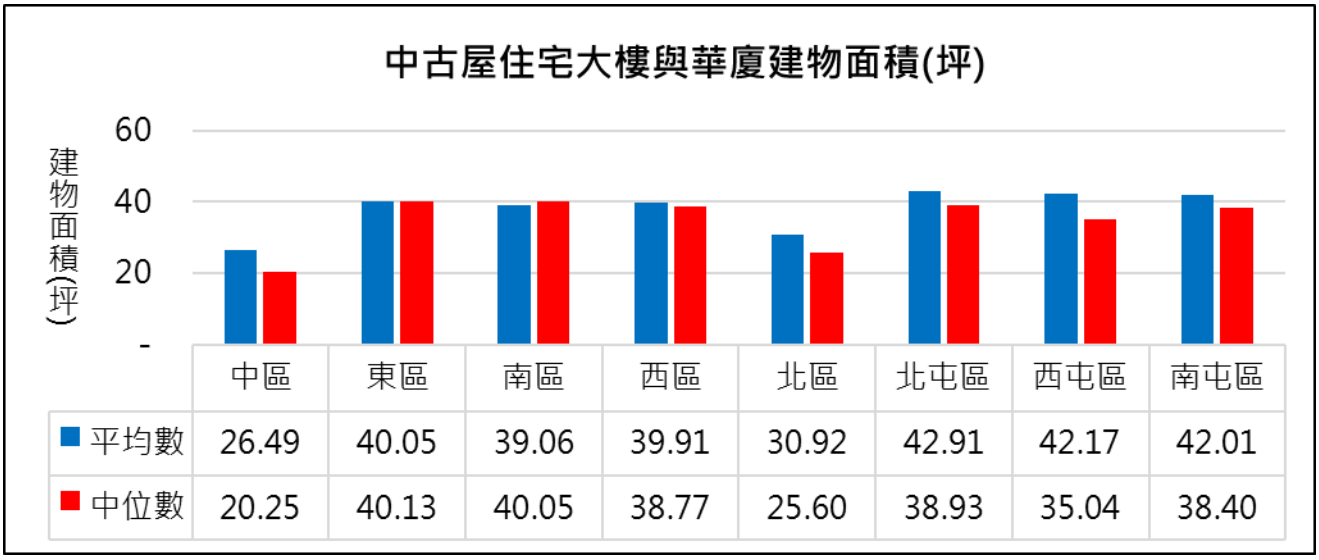
1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與大安區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、大里區、豐原區與沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。

### 4.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

111 年 11 月臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 26 坪至 50 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烏日區，平均建物面積為 49.22 坪；中位數建物面積為 47.10 坪。其次為外埔區，平均數與中位數建物面積均為 44.06 坪。第三為清水區，平均建物面積為 43.45 坪；中位數建物面積為 49.81 坪。

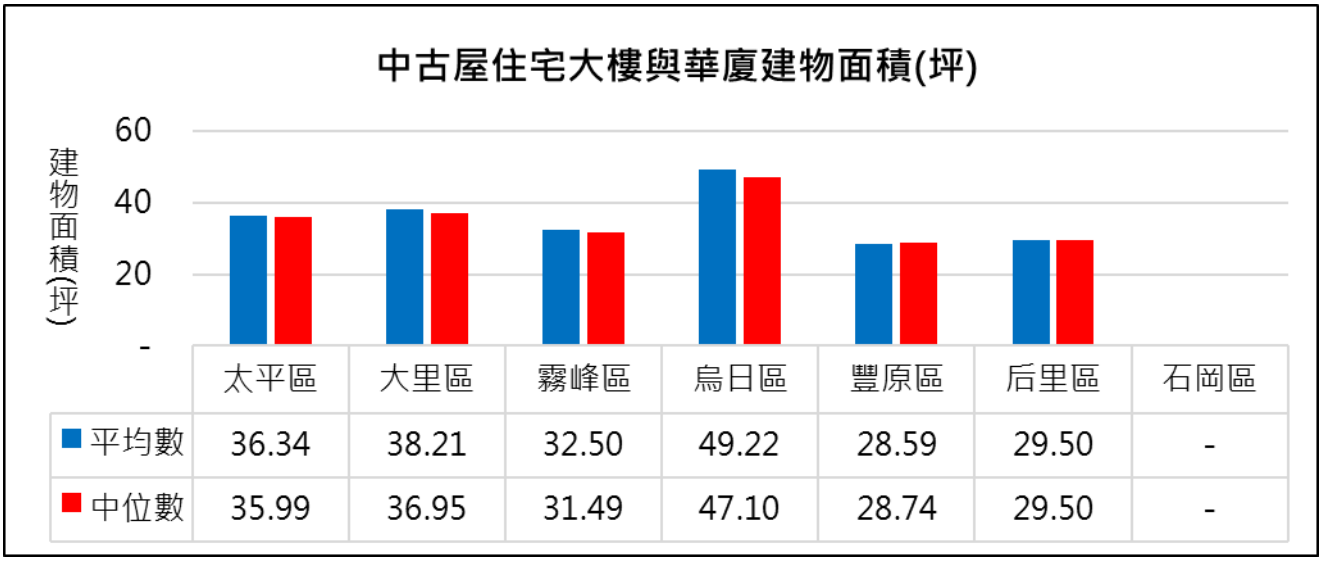
中古屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 26.49 坪；中位數建物面積為 20.25 坪。




| | 中區 | 東區 | 南區 | 西區 | 北區 | 北屯區 | 西屯區 | 南屯區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 26.49 | 40.05 | 39.06 | 39.91 | 30.92 | 42.91 | 42.17 | 42.01 |
| 中位數 | 20.25 | 40.13 | 40.05 | 38.77 | 25.60 | 38.93 | 35.04 | 38.40 |

圖 4-13、111 年 11 月臺中市中區、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。




| | 太平區 | 大里區 | 霧峰區 | 烏日區 | 豐原區 | 后里區 | 石岡區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 36.34 | 38.21 | 32.50 | 49.22 | 28.59 | 29.50 | - |
| 中位數 | 35.99 | 36.95 | 31.49 | 47.10 | 28.74 | 29.50 | - |

圖 4-14、111 年 11 月臺中市太平區、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。

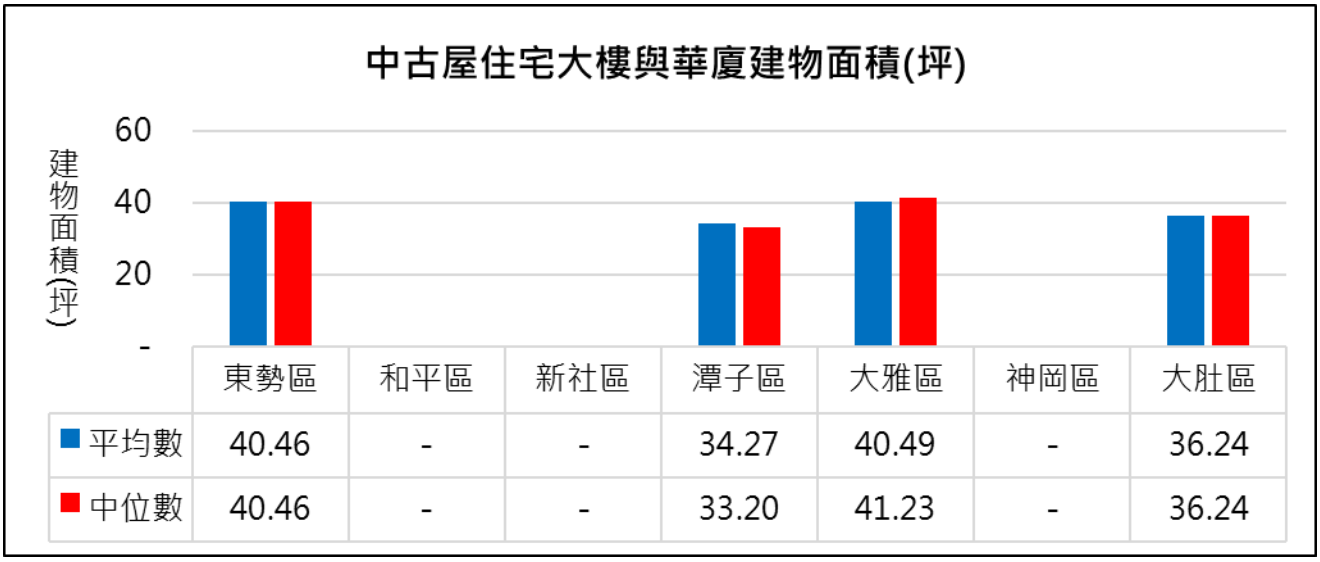



圖 4-15、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

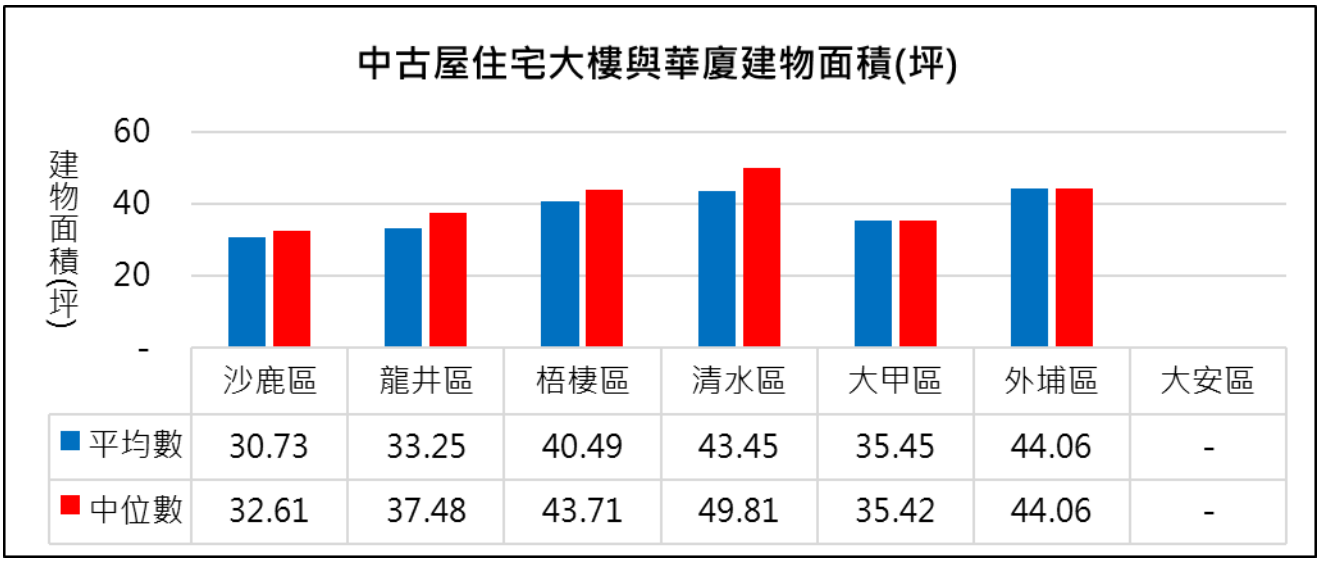



圖 4-16、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

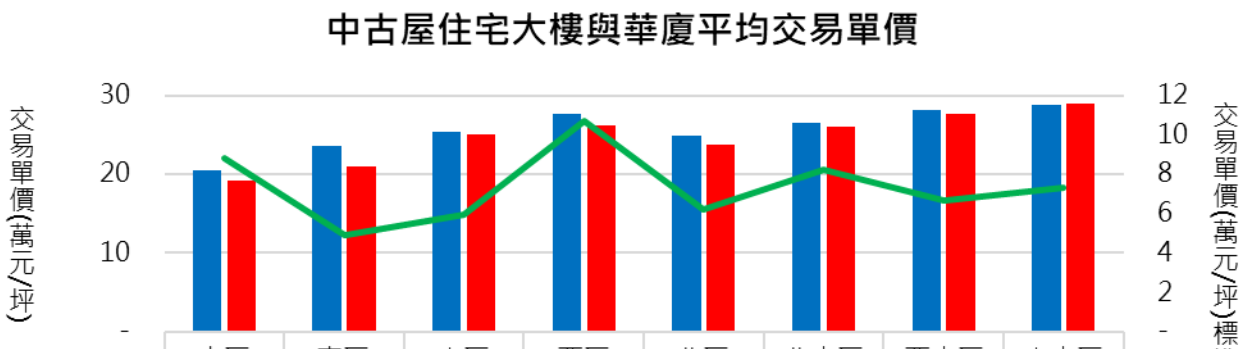
1. 中區、東區、霧峰區、后里區、東勢區、大雅區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 太平區、烏日區、豐原區與潭子區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

### 4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年 11 月臺中市屋齡超過 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。

中古屋住宅大樓與華廈建物平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 28.74 萬元/坪；中位數交易單價為 28.99 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 28.21 萬元/坪；中位數交易單價為 27.66 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 27.61 萬元/坪；中位數交易單價為 26.13 萬元/坪。

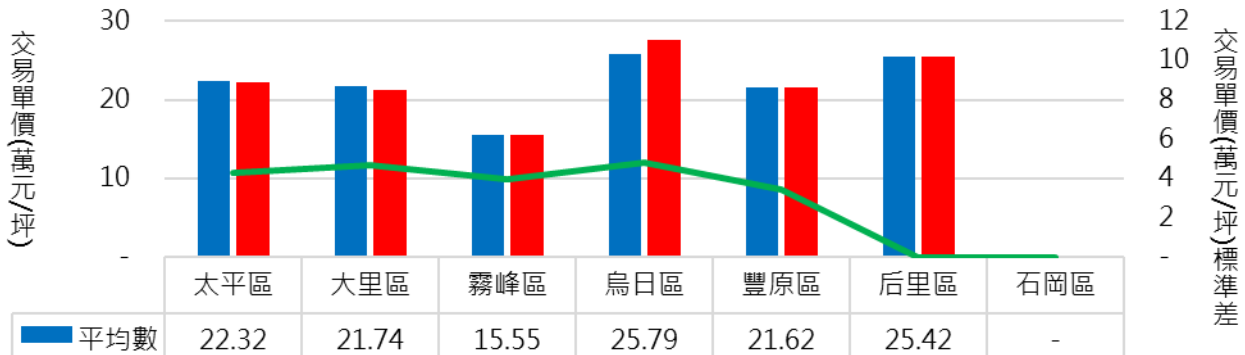
平均交易單價最低者為外埔區，平均數與中位數交易單價均為 10.21 萬元/坪。




| | 中區 | 東區 | 南區 | 西區 | 北區 | 北屯區 | 西屯區 | 南屯區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 20.47 | 23.64 | 25.40 | 27.61 | 24.90 | 26.46 | 28.21 | 28.74 |
| 中位數 | 19.14 | 21.05 | 25.00 | 26.13 | 23.80 | 26.01 | 27.66 | 28.99 |
| 標準差 | 8.79 | 4.90 | 5.95 | 10.69 | 6.19 | 8.21 | 6.68 | 7.34 |

圖 4-17、111 年 11 月臺中市中區、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。




| | 太平區 | 大里區 | 霧峰區 | 烏日區 | 豐原區 | 后里區 | 石岡區 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均數 | 22.32 | 21.74 | 15.55 | 25.79 | 21.62 | 25.42 | - |
| 中位數 | 22.24 | 21.22 | 15.48 | 27.65 | 21.53 | 25.42 | - |
| 標準差 | 4.28 | 4.70 | 3.98 | 4.78 | 3.42 | - | - |

圖 4-18、111 年 11 月臺中市太平區、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。

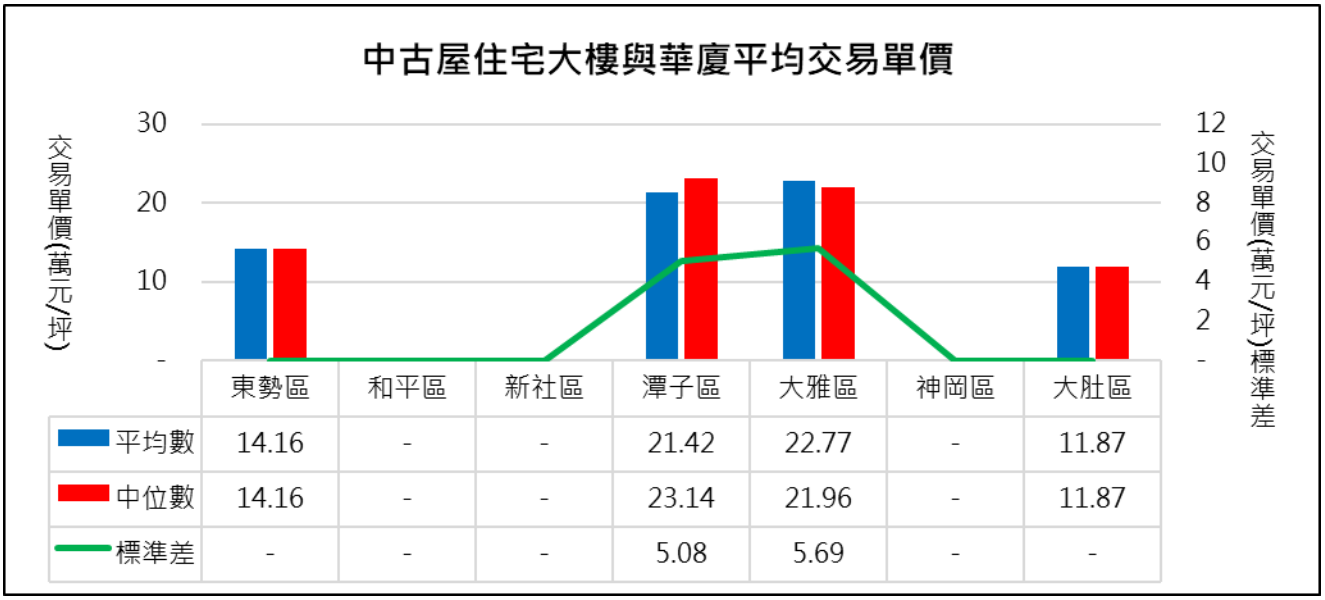



圖 4-19、111 年 11 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

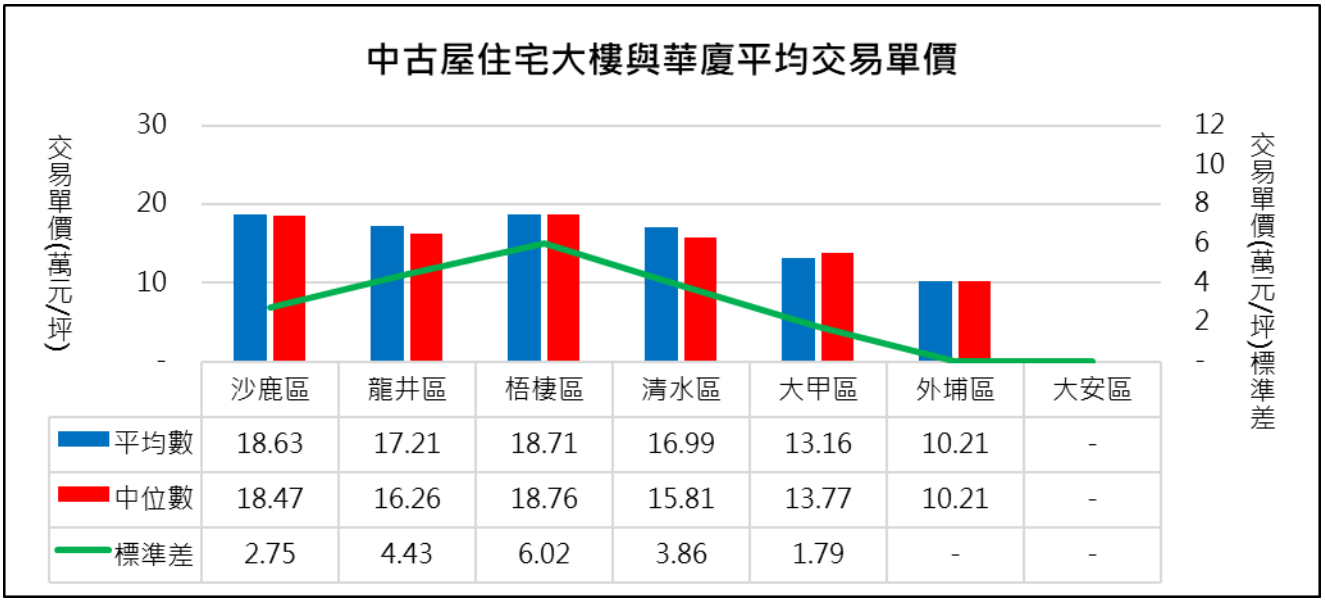



圖 4-20、111 年 11 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、霧峰區、后里區、東勢區、大雅區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、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. 太平區、烏日區、豐原區與潭子區等行政區，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。

# 5.交易熱絡區分析

## 5.1 未來供給熱絡區

### 5.1.1 定義

使用 108 年 11 月至 110 年 12 月止，以 3 個月為 1 期（例：第一期即 108 年 11 月、108 年 12 月、109 年 1 月、第二期即 108 年 12 月、109 年 1 月、109 年 2 月…，依此列推）進行滾動式計算，共 2 年 24 期之「臺中市平均核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數之平均數」，進行交叉分析，並以此 24 期之平均數為標準，判斷本期各行政區之核發建築物建造執照與使用執照戶數，係高於或低於標準。依此標準可以將依每月資料各行政區分為四象限：熱絡區、潛力區、緩和區與低迷區。該標準若此以核發建築物建造執照來看，2 年 24 期平均值為 476 戶；核發建築物使用執照之 2 年 24 期平均值為 143 戶。

表 5-1、未來供給熱絡區準則

| 項目 | | 建造執照戶數高於平均戶數 | 建造執照戶數低於平均戶數 |
|---|---|---|---|
| | | ≧476 | <476 |
| 使用執照戶數高於平均戶數 | ≧143 | 熱絡區 | 緩和區 |
| 使用執照戶數低於平均戶數 | <143 | 潛力區 | 低迷區 |

### 5.1.2 未來供給熱絡區劃設

111 年 11 月至 112 年 1 月臺中市各行政區核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數如圖 5-1 和圖 5-2 所示。建造執照核發戶數最多之行政區為西屯區之 3,875 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 606 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北屯區、西屯區、南屯區、太平區、烏日區與梧棲區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

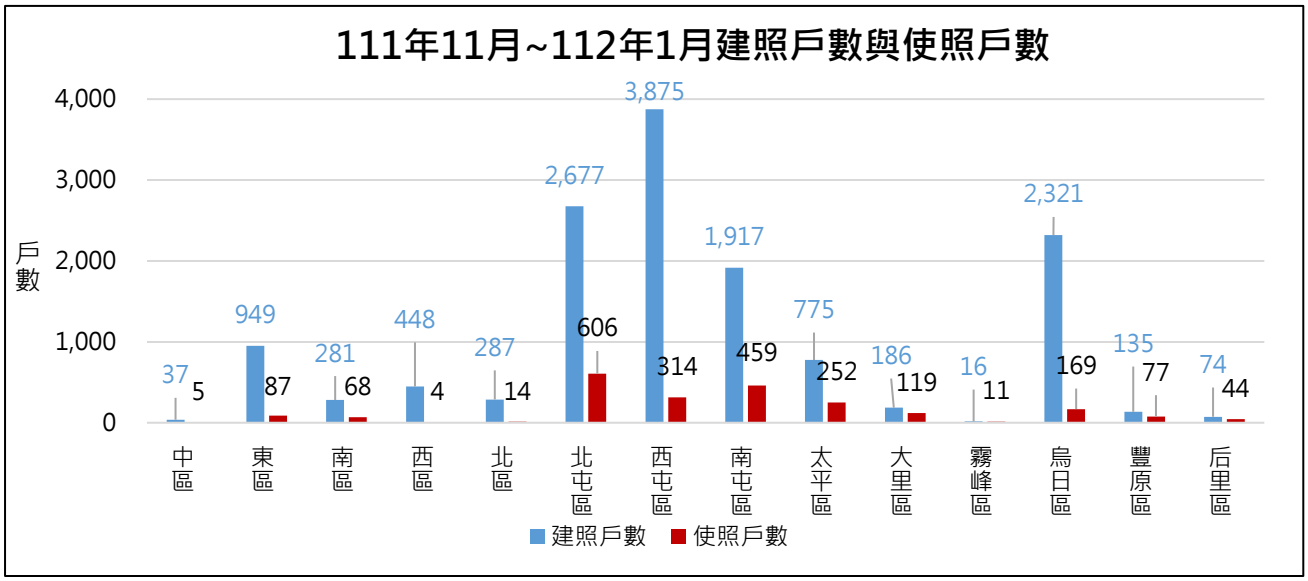



圖 5-1、111 年 11 月~112 年 1 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

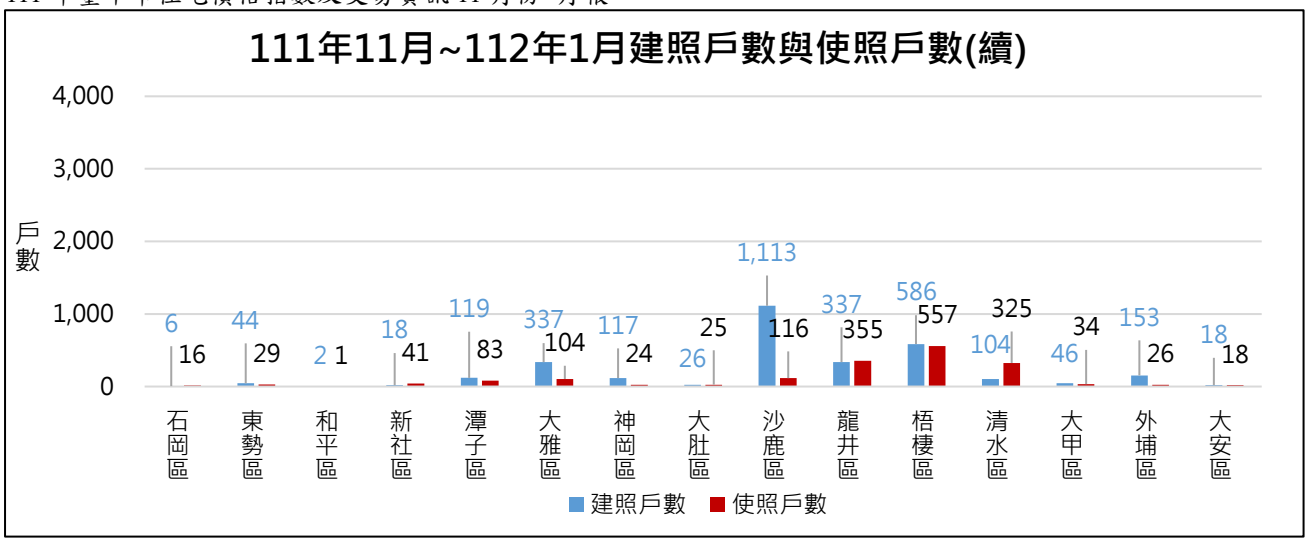



圖 5-2、111 年 11 月~112 年 1 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數（續）

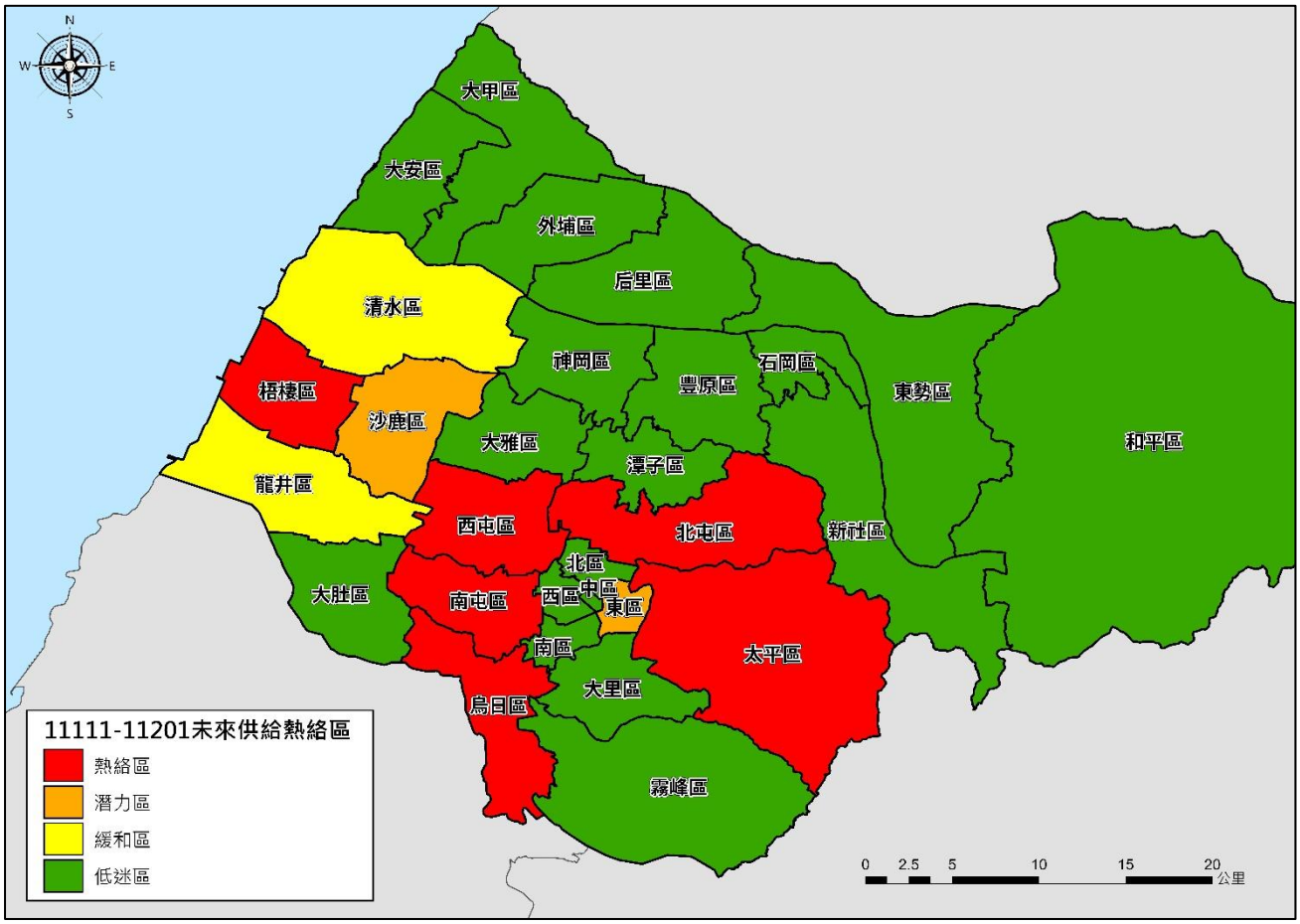



圖 5-3、111 年 11 月~112 年 1 月臺中市未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.2 預售屋需求熱絡區

### 5.2.1 定義

本月報以實價登錄預售屋買賣交易資料評估預售屋需求熱絡區。採用 108 年 11 月至 110 年 12 月止，以 3 個月為 1 期（例：第一期即 108 年 11 月、108 年 12 月、109 年 1 月、第二期即 108 年 12 月、109 年 1 月、109 年 2 月…，依此列推）進行滾動式計算，共 2 年 24 期，並以 24 期平均之平均數為標準，後續新一期，亦依此標準，判斷各行政區之交易件數，是否高於或低於該平均數，高於平均數代表此行政區為預售屋需求熱絡區。透天厝預售屋需求熱絡區為 2 年 24 期平均為 21 件；住宅大樓與華廈預售屋需求熱絡區 2 年 24 期平均為 137 件，預售屋需求熱絡區準則請參見表 5-2。

表 5-2、預售屋需求熱絡區準則

| 項目 | 預售屋透天厝 | 預售屋住宅大樓與華廈 |
|---|---|---|
| 熱絡區 | 透天厝 ＞21 件 | 住宅大樓與華廈 ＞137 件 |

### 5.2.2 預售屋透天厝交易量

111 年 9 月~111 年 11 月透天厝交易件數全市為 320 件。以龍井區最多，達 50 件，佔全市 15.63%；其次為梧棲區之 47 件，佔全市 14.69%；第三為沙鹿區之 29 件，佔全市 9.06%。以北區、東勢區與大安區各 1 件最少，各佔全市 0.31%。參見下圖 5-4。

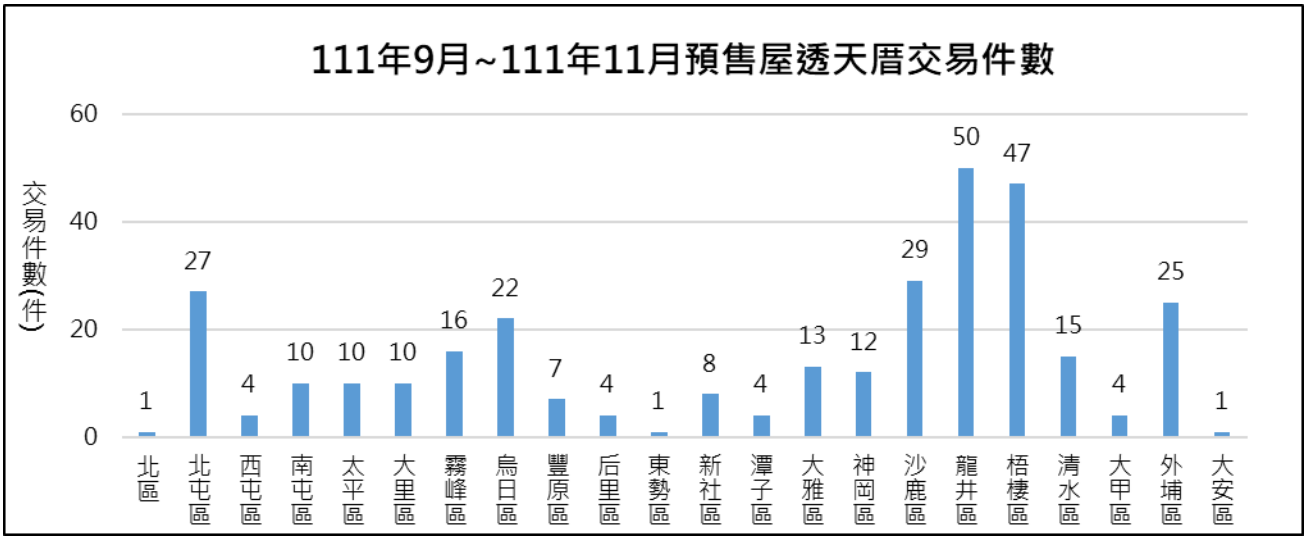



圖 5-4、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.3 預售屋住宅大樓與華廈交易量

111 年 9 月~111 年 11 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 2,804 件，以梧棲區最多，達 571 件，佔全市 20.36%；其次為北屯區，達 444 件，佔全市 15.83%；第三為西屯區，達 353 件，佔全市 12.59%。以中區與霧峰區各 2 件最少，各佔全市 0.07%。參見下圖 5-5。

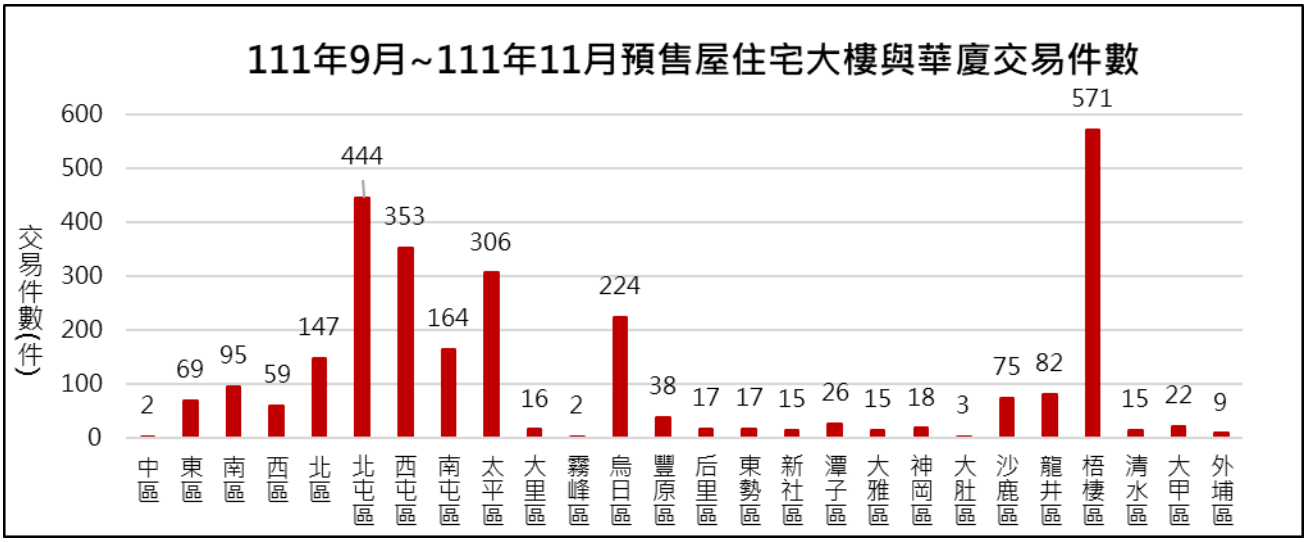



圖 5-5、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.4 預售屋透天厝需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、梧棲區、沙鹿區、北屯區、外埔區與烏日區。其中，以北屯區之平均交易價格最高，達 4,036 萬元/宅；其次為烏日區之 1,911 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

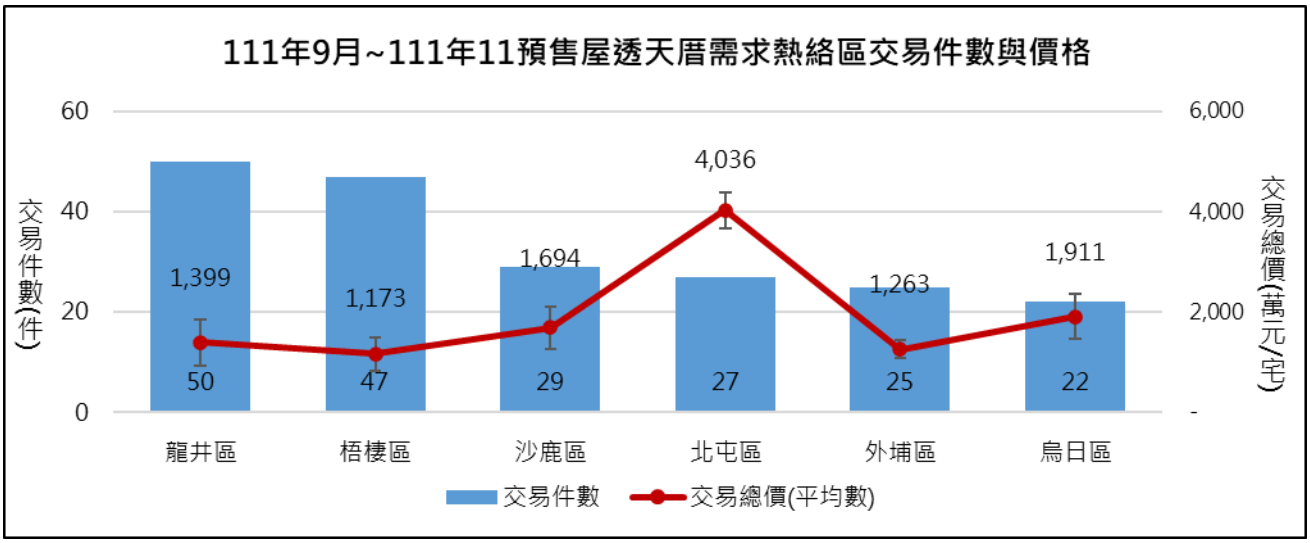



圖 5-6、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

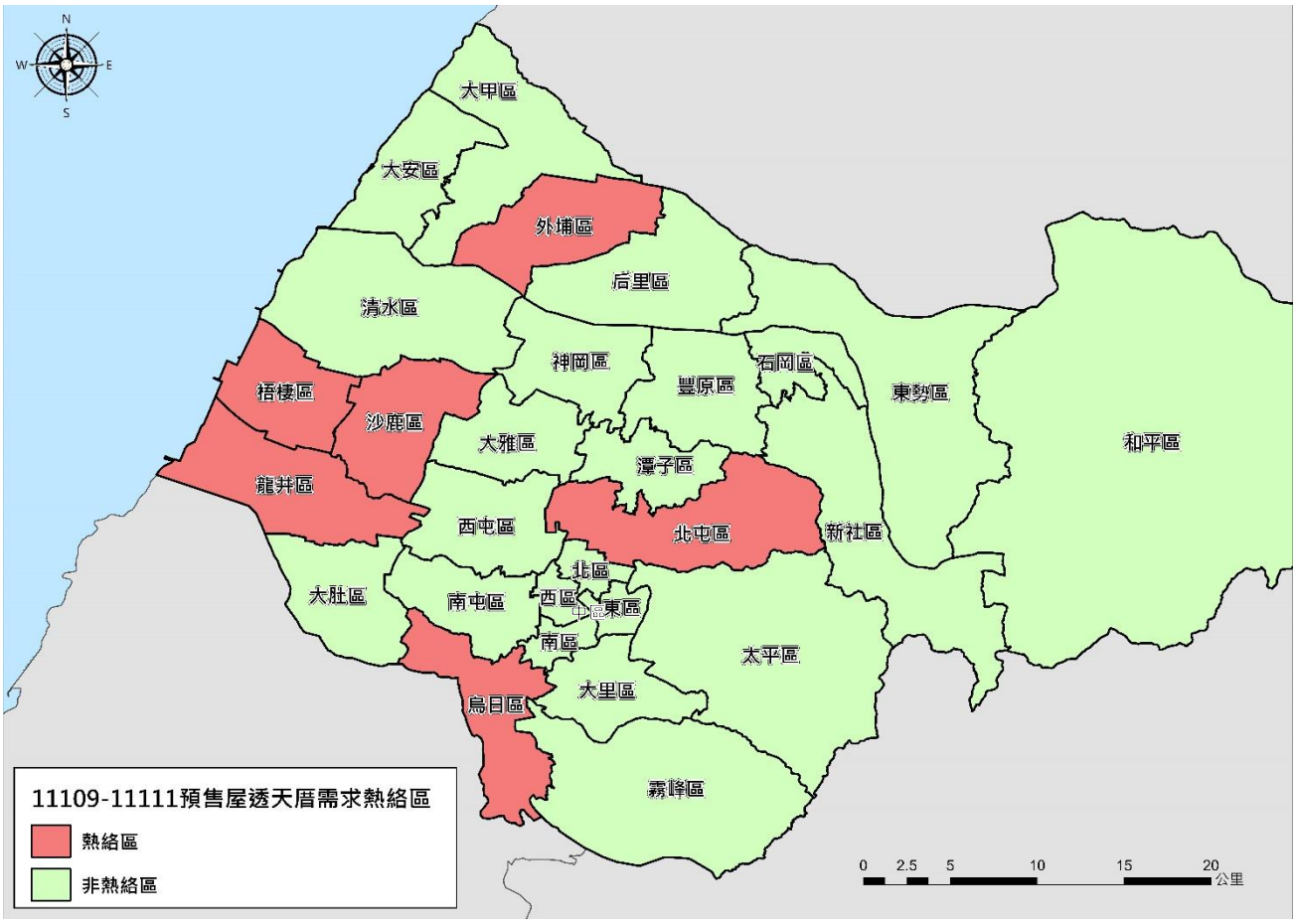



圖 5-7、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-3。土地移轉總面積方面，以北屯區之平均土地面積最大，達 32.78 坪。建物移轉總面積方面，以北屯區之平均建物面積最大，達 81.75 坪。在總樓層方面各行政區平均總樓層均達 4 樓。

表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性

| 行政區 | 統計項目 | 土地移轉總面積（坪） | 建物移轉總面積（坪） | 總樓層 |
|---|---|---|---|---|
| 龍井區 | 平均數 | 31.35 | 53.35 | 4 |
| | 中位數 | 28.56 | 50.49 | 4 |
| | 標準差 | 11.06 | 11.84 | 0 |
| 梧棲區 | 平均數 | 24.97 | 53.92 | 4 |
| | 中位數 | 24.16 | 55.71 | 4 |
| | 標準差 | 3.17 | 8.22 | 0 |
| 沙鹿區 | 平均數 | 27.05 | 51.36 | 4 |
| | 中位數 | 25.37 | 46.28 | 4 |
| | 標準差 | 6.63 | 10.32 | 0 |

| 行政區 | 統計項目 | 土地移轉總面積（坪） | 建物移轉總面積（坪） | 總樓層 |
|---|---|---|---|---|
| 北屯區 | 平均數 | 32.78 | 81.75 | 4 |
| | 中位數 | 30.61 | 80.25 | 4 |
| | 標準差 | 4.19 | 4.47 | 1 |
| 外埔區 | 平均數 | 31.17 | 53.86 | 4 |
| | 中位數 | 30.57 | 52.90 | 4 |
| | 標準差 | 5.70 | 8.44 | 0 |
| 烏日區 | 平均數 | 25.83 | 55.18 | 4 |
| | 中位數 | 22.14 | 53.00 | 4 |
| | 標準差 | 8.54 | 6.94 | 0 |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.5 預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為梧棲區、北屯區、西屯區、太平區、烏日區、南屯區與北區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 60.30 萬元/坪；其次為北區之 50.49 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

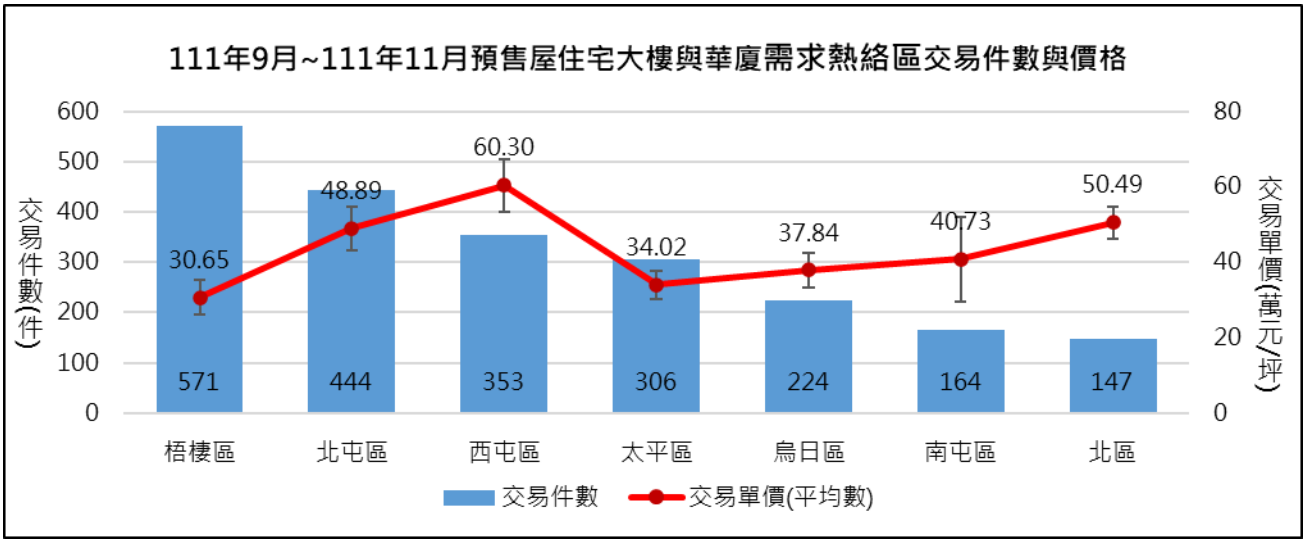



圖 5-8、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

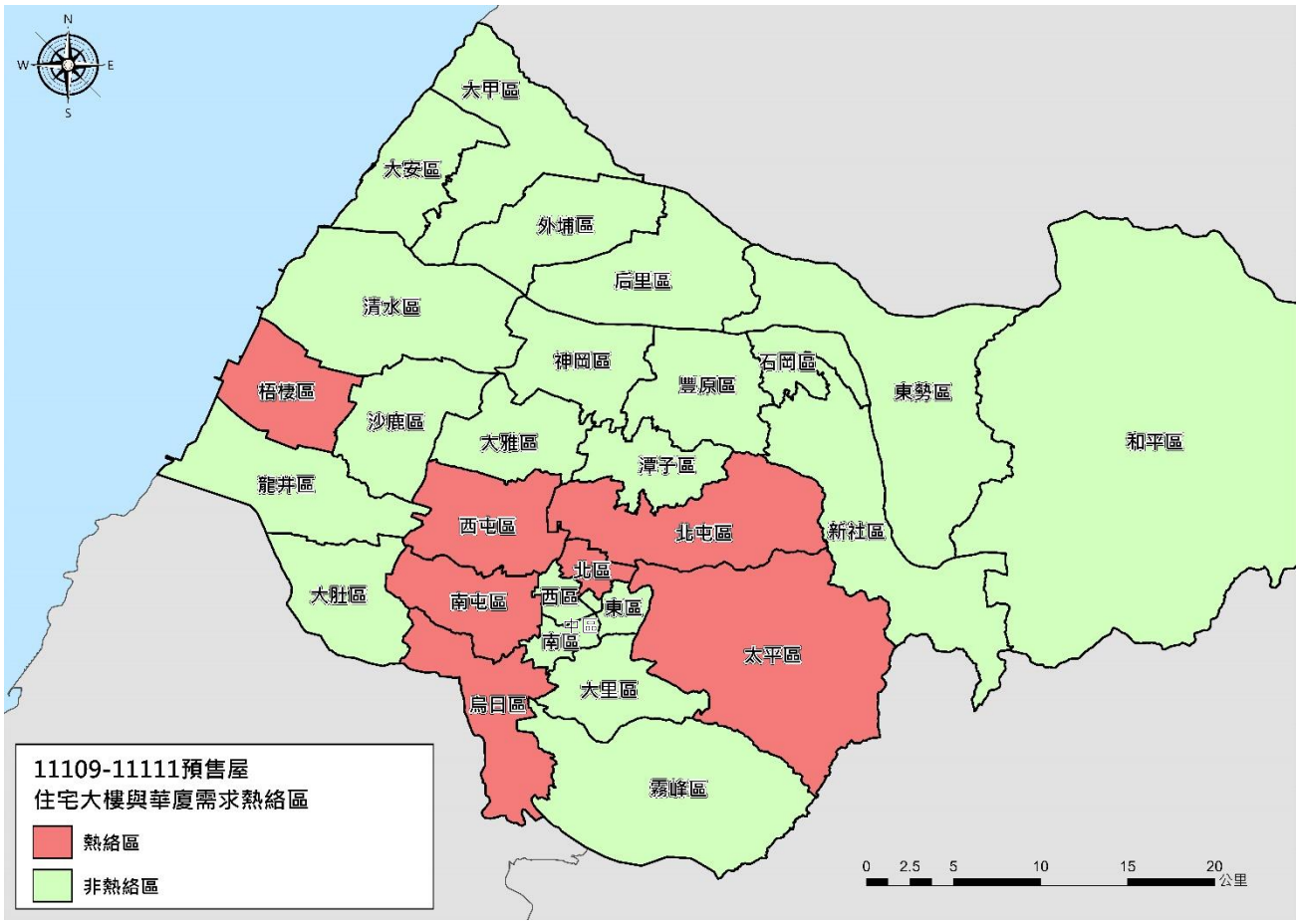



圖 5-9、111 年 9 月~111 年 11 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-4。建物移轉總面積方面，以北屯區之平均建物面積最大，達 53.70 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 27 樓。

表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性

| 行政區 | 統計項目 | 建物移轉總面積（坪） | 總樓層 |
|---|---|---|---|
| 梧棲區 | 平均數 | 44.53 | 24 |
| | 中位數 | 41.04 | 26 |
| | 標準差 | 10.33 | 5 |
| 北屯區 | 平均數 | 53.70 | 16 |
| | 中位數 | 50.94 | 15 |
| | 標準差 | 13.49 | 3 |
| 西屯區 | 平均數 | 42.09 | 27 |
| | 中位數 | 35.24 | 33 |
| | 標準差 | 16.60 | 10 |
| 太平區 | 平均數 | 41.83 | 14 |
| | 中位數 | 41.47 | 15 |
| | 標準差 | 7.71 | 2 |
| 烏日區 | 平均數 | 35.85 | 21 |
| | 中位數 | 34.87 | 24 |
| | 標準差 | 6.57 | 6 |
| 南屯區 | 平均數 | 48.79 | 18 |
| | 中位數 | 46.51 | 15 |
| | 標準差 | 15.91 | 4 |
| 北區 | 平均數 | 41.32 | 26 |
| | 中位數 | 34.69 | 26 |
| | 標準差 | 13.78 | 3 |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.3 新成屋需求熱絡區

### 5.3.1 定義

本月報以實價登錄買賣交易資料屋齡 3 年以內者，評估需求熱絡區。採用 108 年 11 月至 110 年 12 月止，以 3 個月為 1 期（例：第一期即 108 年 11 月、108 年 12 月、109 年 1 月、第二期即 108 年 12 月、109 年 1 月、109 年 2 月…，依此列推）進行滾動式計算，共 2 年 24 期，並以 24 期平均之平均數為標準，後續新一期，亦依此標準，判斷各行政區之交易件數，是否高於或低於該平均數，高於平均數代表此行政區為現在需求熱絡區。新成屋透天厝現在需求熱絡區為 2 年 24 期平均為 14 件；新成屋住宅大樓與華廈現在需求熱絡區 2 年 24 期平均為 26 件，現在需求熱絡區準則請參見表 5-5。

表 5-5、新成屋需求熱絡區準則

| 項目 | 透天厝 | 住宅大樓與華廈 |
|---|---|---|
| 熱絡區 | 透天厝 ＞14 件 | 住宅大樓與華廈 ＞26 件 |

### 5.3.2 新成屋透天厝交易量

111 年 9 月~111 年 11 月透天厝交易件數全市為 212 件。以沙鹿區最多，達 29 件，佔全市 13.68%；其次為清水區，達 27 件，佔全市 12.74%；第三為北屯區之 23 件，佔全市 10.85%。以西區、西屯區、后里區與外埔區各 1 件最少，各佔全市 0.47%。參見下圖 5-10。

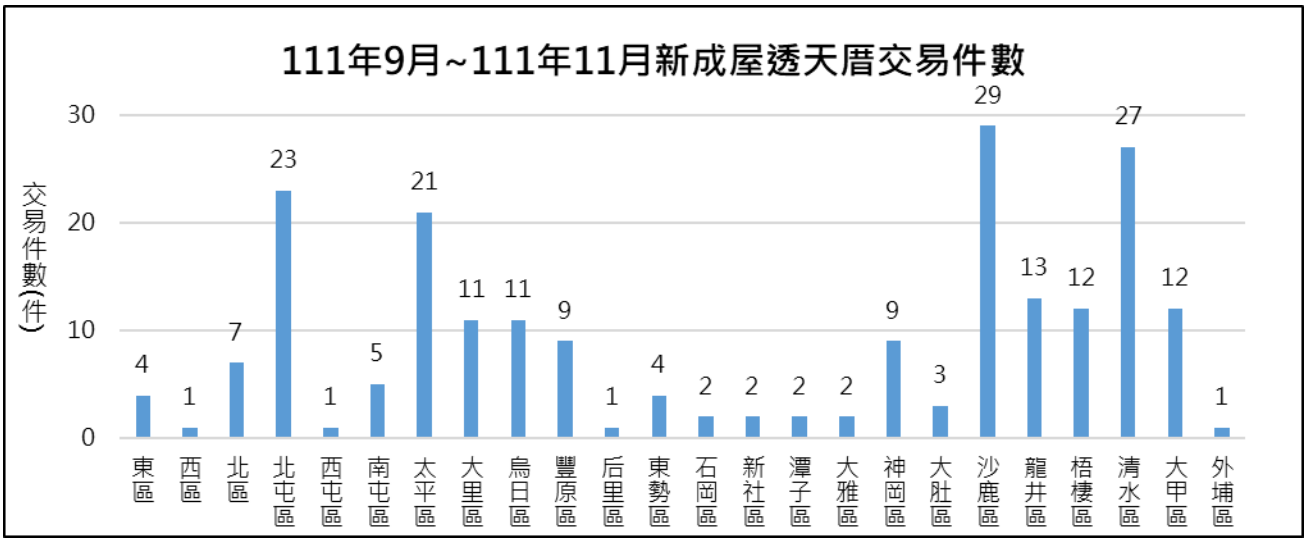



圖 5-10、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋透天厝需求熱絡區交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.3 新成屋住宅大樓與華廈交易量

111 年 9 月~111 年 11 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 491 件，以北屯區最多，達 136 件，佔全市 27.70%；其次為烏日區，達 66 件，佔全市 13.44%；第三為清水區，達 39 件，佔全市 7.94%。以龍井區 2 件最少，各佔全市 0.41%。參見下圖 5-11。

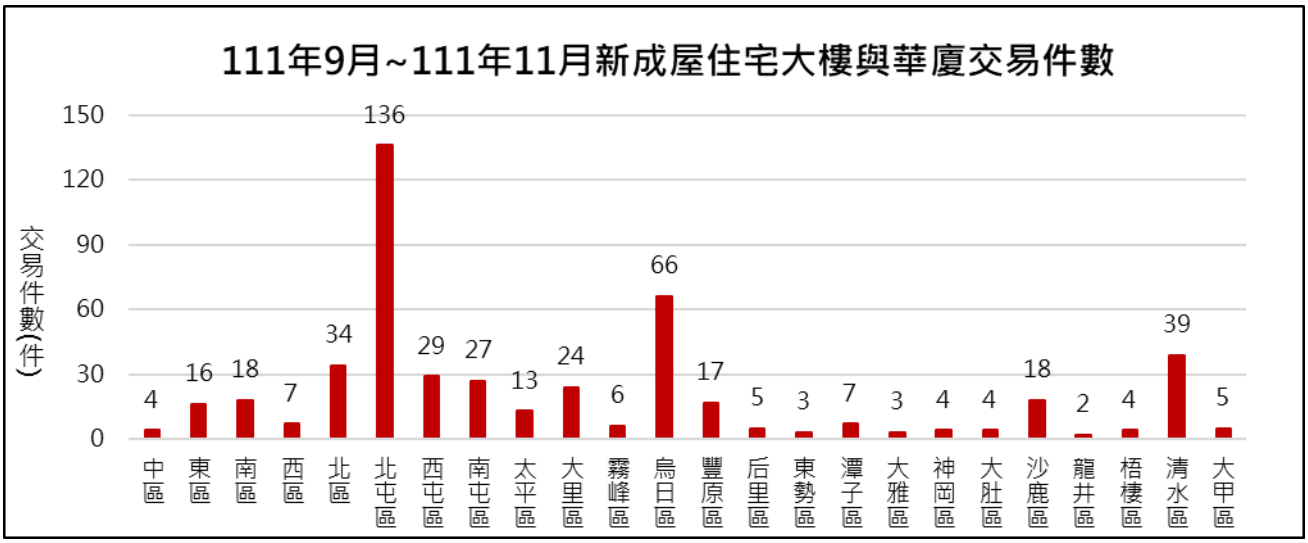



圖 5-11、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.4 新成屋透天厝需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，新成屋透天厝需求熱絡為沙鹿區、清水區、北屯區與太平區區。以北屯區之平均交易價格最高，達 3,698 萬元/宅；其次為太平區之 2,379 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

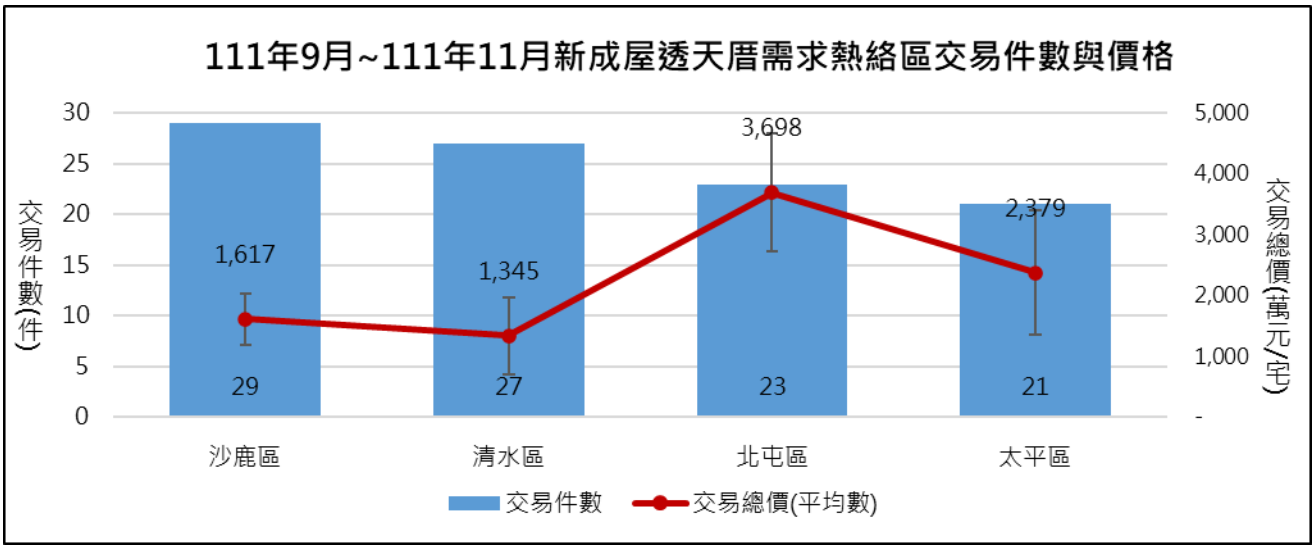



圖 5-12、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

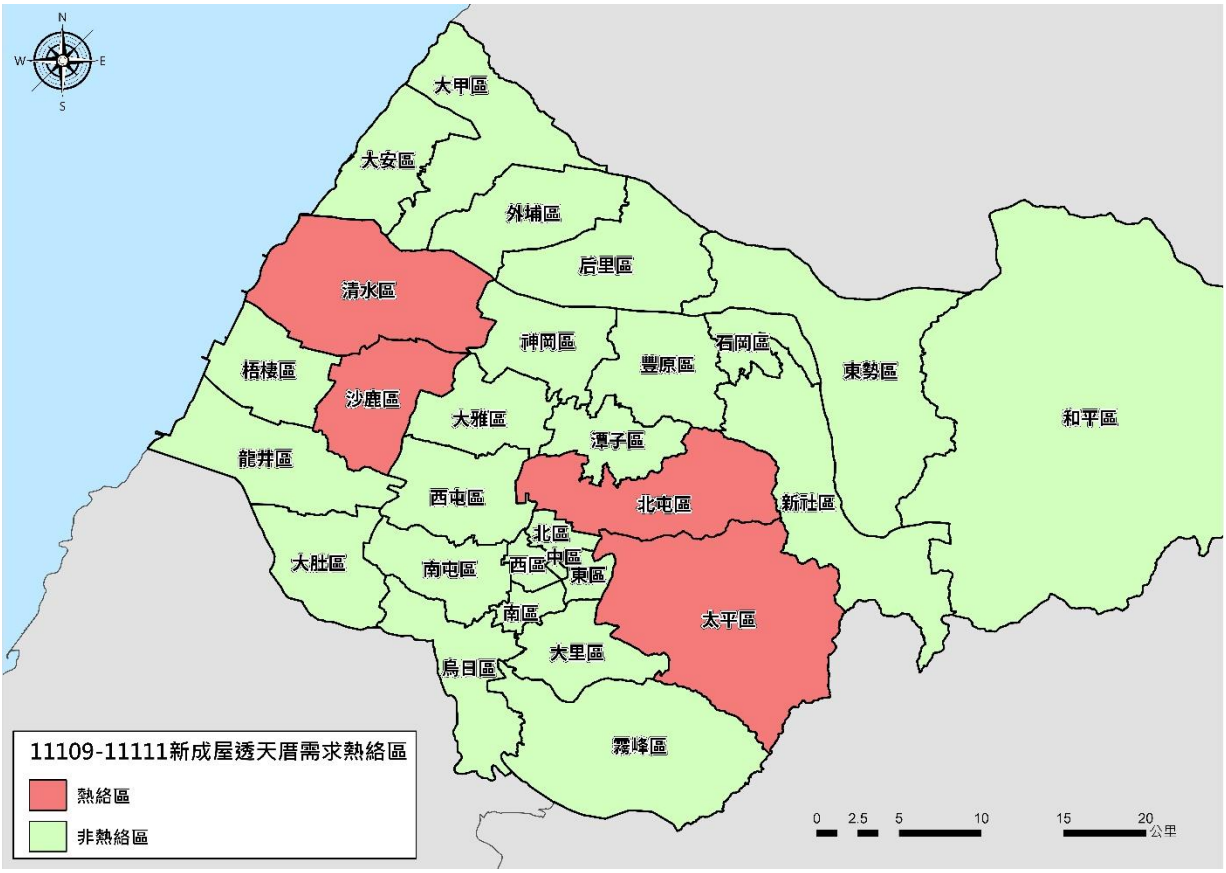



圖 5-13、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-6。土地移轉總面積方面，以北屯區之土地面積最大，達 38.80 坪。建物移轉總面積方面，以北屯區之建物移轉面積最大，為 86.68 坪。總樓層方面，北屯區與太平區平均總樓層均達 4 樓最高。

表 5-6、新成屋熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性

| 行政區 | 統計項目 | 土地移轉總面積（坪） | 建物移轉總面積（坪） | 總樓層 |
|---|---|---|---|---|
| 沙鹿區 | 平均數 | 30.95 | 56.92 | 3 |
| | 中位數 | 30.19 | 54.31 | 3 |
| | 標準差 | 9.12 | 12.44 | 1 |
| 清水區 | 平均數 | 26.88 | 59.53 | 3 |
| | 中位數 | 24.50 | 53.32 | 3 |
| | 標準差 | 8.55 | 12.46 | 1 |
| 北屯區 | 平均數 | 38.80 | 86.68 | 4 |
| | 中位數 | 38.36 | 89.72 | 4 |
| | 標準差 | 13.27 | 22.32 | 0 |
| 太平區 | 平均數 | 26.80 | 68.25 | 4 |
| | 中位數 | 26.26 | 72.50 | 4 |
| | 標準差 | 12.26 | 23.77 | 1 |

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.5 新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、烏日區、清水區、北區、西屯區與南屯區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 42.31 萬元/坪；其次為南屯區之 39.50 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

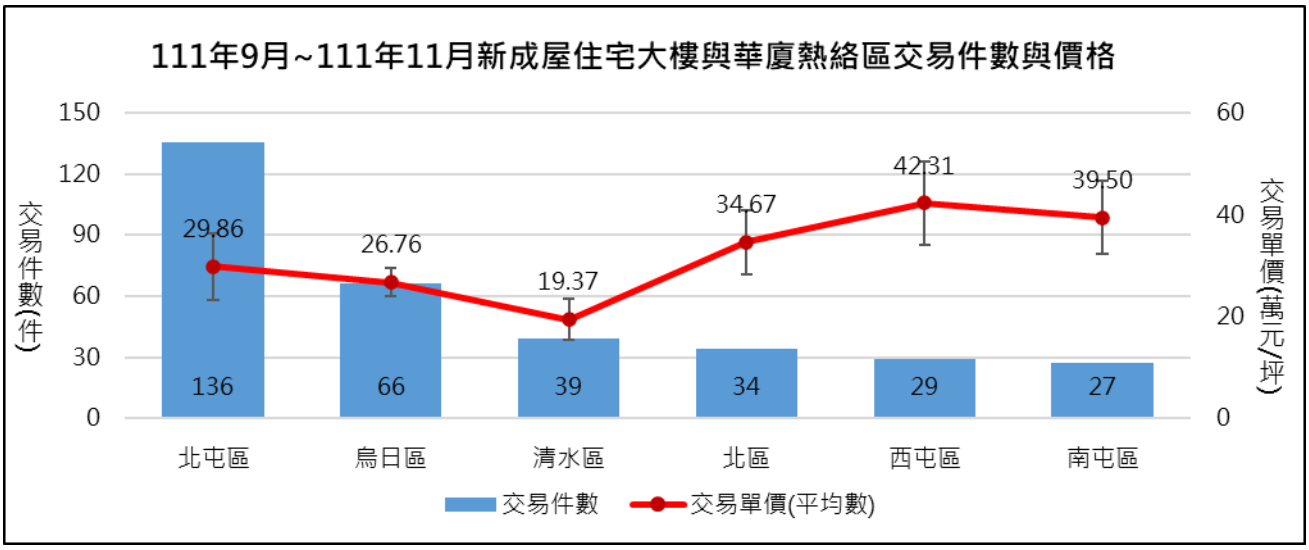



圖 5-14、111 年 9 月~111 年 11 月新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

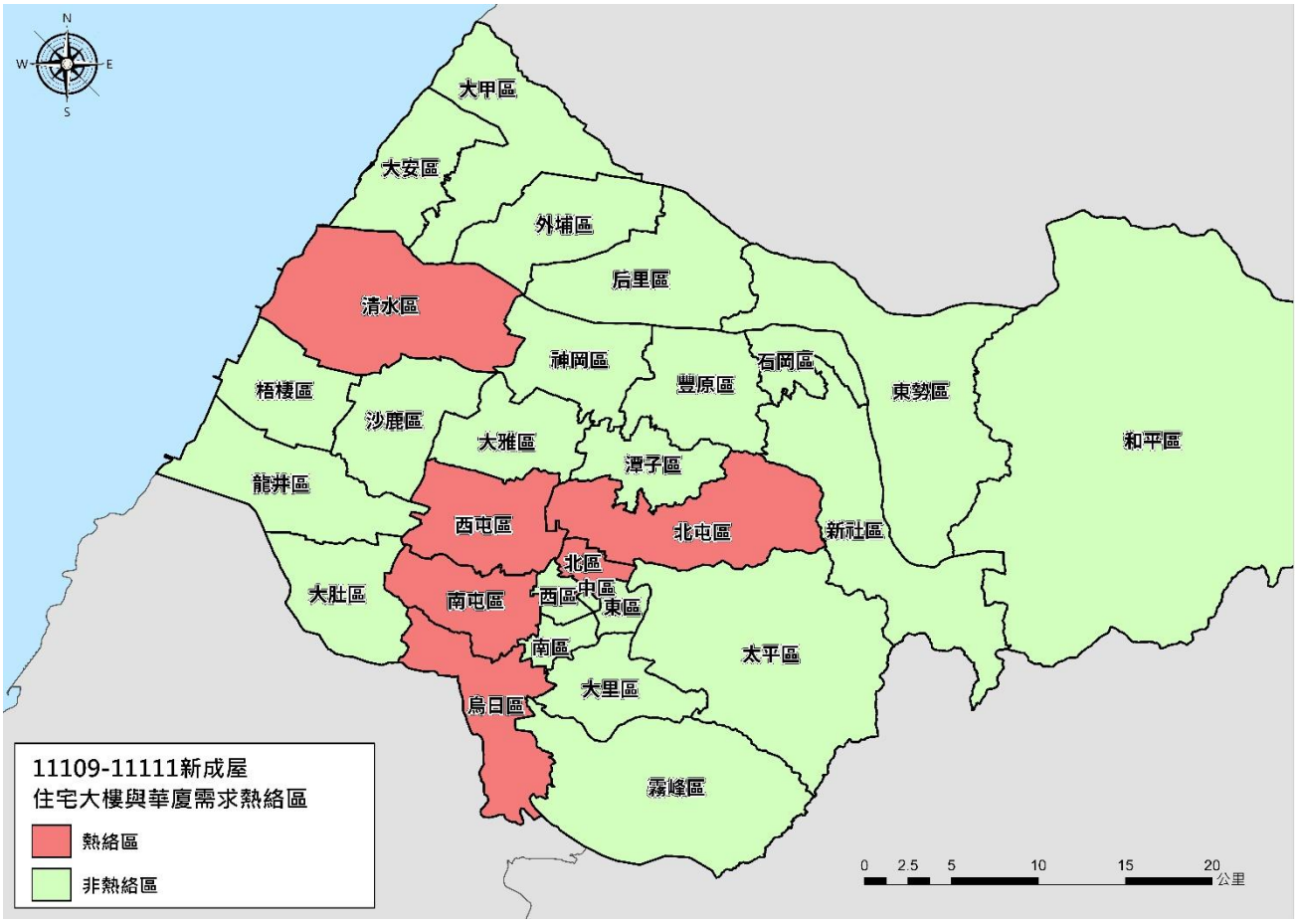



圖 5-15、111 年 9 月~111 年 11 月住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-7。建物移轉總面積方面，以西屯區之平均建物面積最大，達 45.04 坪。在總樓層方面，以北區平均總樓層最高，達 20 層樓。

表 5-7、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性

| 行政區 | 統計項目 | 建物移轉總面積（坪） | 總樓層 |
|---|---|---|---|
| 北屯區 | 平均數 | 42.81 | 15 |
| | 中位數 | 44.93 | 15 |
| | 標準差 | 10.57 | 2 |
| 烏日區 | 平均數 | 40.03 | 19 |
| | 中位數 | 30.77 | 20 |
| | 標準差 | 21.23 | 3 |
| 清水區 | 平均數 | 42.20 | 14 |
| | 中位數 | 41.07 | 15 |
| | 標準差 | 11.45 | 3 |
| 北區 | 平均數 | 36.90 | 20 |
| | 中位數 | 36.45 | 22 |
| | 標準差 | 12.83 | 4 |
| 西屯區 | 平均數 | 45.04 | 19 |
| | 中位數 | 38.99 | 15 |
| | 標準差 | 18.81 | 7 |
| 南屯區 | 平均數 | 43.17 | 18 |
| | 中位數 | 35.22 | 22 |
| | 標準差 | 21.00 | 7 |

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.4 熱絡區之新推案件資訊

### 5.4.1 透天厝需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、梧棲區、沙鹿區、北屯區、外埔區與烏日區；新成屋透天厝需求熱絡為沙鹿區、清水區、北屯區與太平區區，新推案件資訊（111 年 9 月~111 年 11 月）方面，參見下表 5-8。

表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊

| 行政區 | 案名 | 位置 | 產品型態 | 規劃戶數 | 申報總價區間（萬元/宅） |
|---|---|---|---|---|---|
| 龍井區 | 大椿園 2 | 中華路一段 221 巷 58 弄 | 透天厝 | 46 | 1,088~1,568 |
| 梧棲區 | 御墅大境 | 中央路一段 | 透天厝 | 27 | 925~1,150 |
| 沙鹿區 | 悟實壹章 | 自強路 | 透天厝 | 30 | 1,498~1,758 |
| 北屯區 | 精晨雙城 | 南興路與南興二路口 | 透天厝 | 38 | 3,938~4,800 |
| 外埔區 | 御墅迎山Ⅱ | 長生路 | 透天厝 | 36 | 1,066~1,208 |
| 烏日區 | 德金天堡 | 光明路 | 透天厝 | 105 | 1,660~2,758 |
| | 築自在 2 期 | 五光路五堂巷 | 透天厝 | 11 | 1,510~1,600 |

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

### 5.4.2 住宅大樓與華廈需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為梧棲區、北屯區、西屯區、太平區、烏日區、南屯區與北區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、烏日區、清水區、北區、西屯區與南屯區新推案件資訊（111 年 9 月~111 年 11 月）方面，參見下表 5-9。

表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊

| 行政區 | 案名 | 位置 | 產品型態 | 規劃戶數 | 申報單價區間（萬元/坪） |
|---|---|---|---|---|---|
| 梧棲區 | 聯悅馨 | 八德路與大仁路交叉口 | 住宅大樓 | 765 | 28.90~38.65 |
| | 遠雄幸福成 | 八德路 | 住宅大樓 | 2,495 | 24.74~33.21 |
| | 佳鋐新邑 | 大仁路二段 291 巷 | 住宅大樓 | 115 | 18.42~24.05 |
| | 佳福柏斯市 | 四維中路與四維東路 | 住宅大樓 | 301 | 20.42~23.40 |
| 北屯區 | 寶輝 THE SPRINGS | 敦富路與敦富十街口 | 住宅大樓 | 254 | 46.00~58.42 |
| | 惠宇一清庭 | 敦富六街與敦富五街 | 住宅大樓 | 141 | 43.36~49.36 |
| | 華太怡人 | 南興二路與順興街口 | 住宅大樓 | 60 | 44.39~51.01 |
| | 亞昕一沐 | 崇德十九路與豐樂五街口 | 住宅大樓 | 96 | 50.77~55.51 |
| | 漢宇雲森 | 南興二路 | 住宅大樓 | 100 | 48.50~60.11 |
| | 泓瑞崇德薈 | 昌平路二段 50 之 6 巷 | 住宅大樓 | 313 | 35.26~41.46 |
| | 元鈞坐忘山 | 仁平街 | 住宅大樓 | 84 | 51.00~58.32 |
| 西屯區 | 市政新銳 | 市政路與河南路 | 住宅大樓 | 342 | 58.60~70.30 |
| | VVS1 | 青海路二段與文心路三 | 住宅大樓 | 542 | 52.05~61.32 |

| 行政區 | 案名 | 位置 | 產品型態 | 規劃戶數 | 申報單價區間（萬元/坪） |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 段交叉口 | | | |
| | 國雄無双 | 台灣大道二段與文心路三段交叉口 | 住宅大樓 | 591 | 46.84~62.68 |
| | 鉑金愛悅 | 市政北一路與惠民路 | 住宅大樓 | 271 | 54.75~70.57 |
| | 時代海德 | 經貿九路 | 住宅大樓 | 84 | 55.20~59.14 |
| | 遠雄純寓 | 逢大路與凱旋一街口 | 住宅大樓 | 128 | 64.25~72.56 |
| 太平區 | 悅見山 | 環中東路三段與立德街口 | 住宅大樓 | 252 | 26.76~38.30 |
| | 泓瑞綠雅圖 | 樹孝路 67 巷 | 住宅大樓 | 288 | 32.69~37.06 |
| | 昌祐閱灣 | 旱溪東路二段與新福 16 街口旁 | 住宅大樓 | 100 | 32.73~48.86 |
| | 佳福大於 | 環中東路三段 | 住宅大樓 | 321 | 32.89~36.13 |
| | 順天縵華 | 成功東路 42 巷 | 住宅大樓 | 177 | 36.57~39.06 |
| 烏日區 | 大華縱橫 | 高鐵三路與站區一路 | 住宅大樓 | 1153 | 35.01~44.78 |
| | 登陽未來之丘 | 高鐵東路 | 華廈 | 414 | 39.44~46.39 |
| | 浩瀚豐世紀 | 中山路三段與高鐵路口 | 住宅大樓 | 502 | 30.91~32.78 |
| 南屯區 | 品微楓 | 楓樹東街 301 號後方 | 住宅大樓 | 156 | 27.53~38.84 |
| | 鉅森匯 | 五權西路二段 101 號旁 | 住宅大樓 | 122 | 46.95~63.04 |
| | 富宇世界花園 | 建功路 | 住宅大樓 | 699 | 35.12~41.13 |
| 北區 | 達麗冶翠 | 育德路與尚德街路口 | 住宅大樓 | 354 | 42.47~56.87 |
| 清水區 | 明日享享 | 民族路三段 | 住宅大樓 | 225 | 20.30~21.66 |

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

# 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

| 主要特徵<br>分群 | 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 11 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 211.82%，相較於上個月之 210.40%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.67%；相較於去年同期之 194.43%，呈現小幅上漲情形，上漲 8.94%。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（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 194.43 | 8.94% |
| 最近三期 | 111/09 | 218.43 | 5.11% |
| | 111/10 | 210.40 | -3.68% |
| | 111/11 | 211.82 | 0.67% |

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。

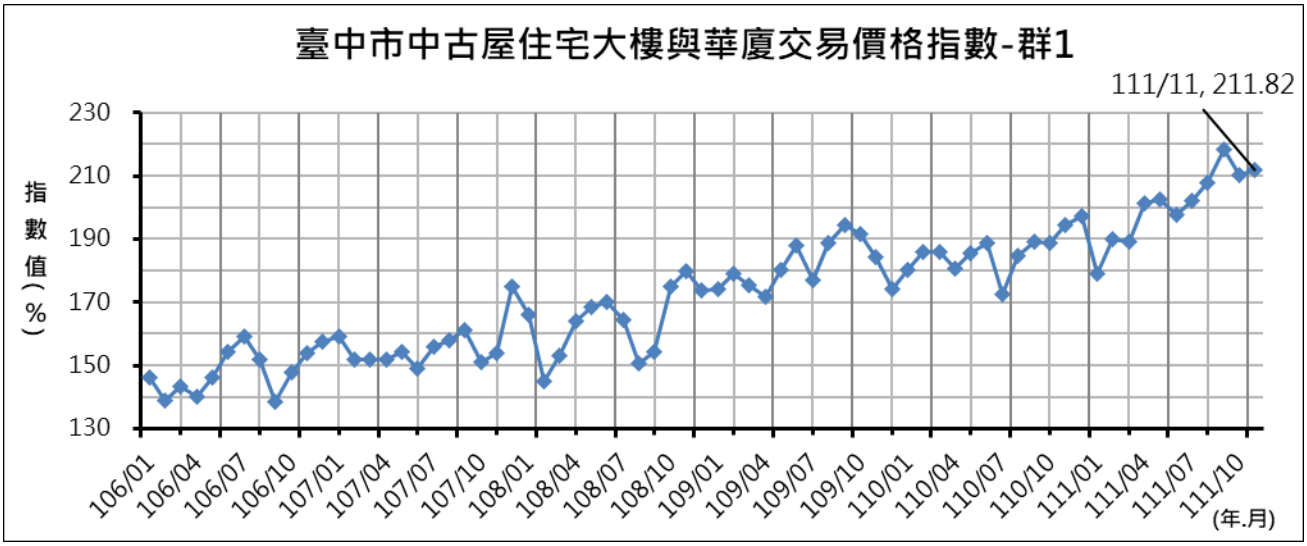



圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

## 《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年 11 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 241.79%，相較於上個月之 245.92%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.68%；相較於去年同期之 217.16%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.34%。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（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 217.16 | 11.34% |
| 最近三期 | 111/09 | 235.90 | -1.86% |
| | 111/10 | 245.92 | 4.25% |
| | 111/11 | 241.79 | -1.68% |

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 11 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 238.03%，相較於上個月之 241.09%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.27%；相較於去年同期之 214.87%，呈現大幅上漲情形，上漲 10.78%。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（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 214.87 | 10.78% |
| 最近三期 | 111/09 | 257.45 | 10.69% |
| | 111/10 | 241.09 | -6.35% |
| | 111/11 | 238.03 | -1.27% |

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。

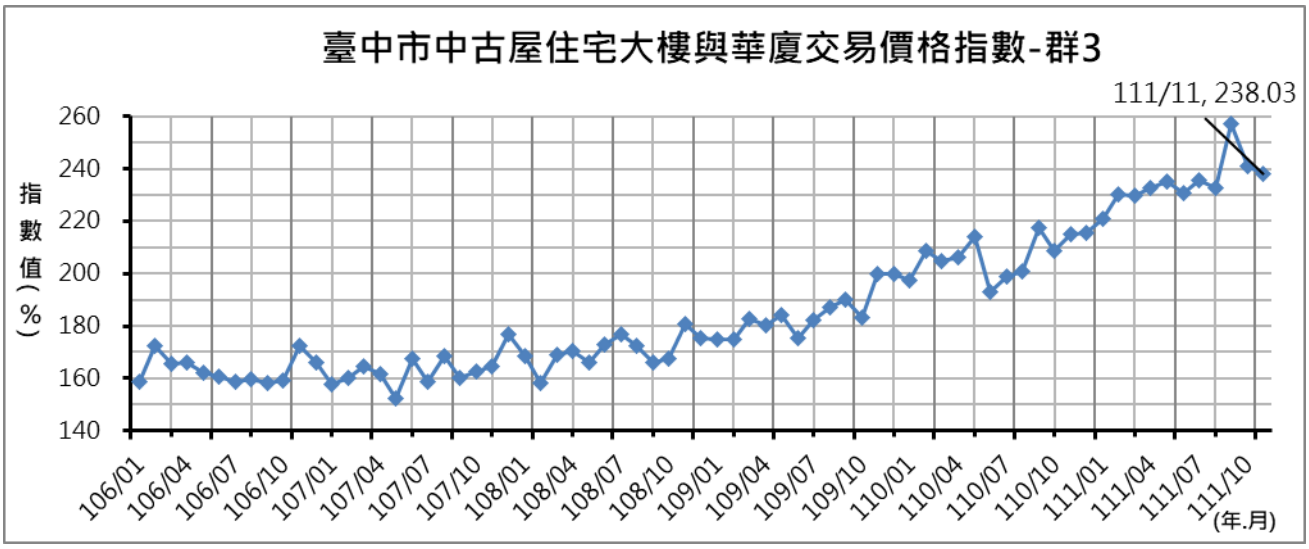



圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

## 《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年 11 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 282.72%，相較於上個月之 284.05%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.47%；相較於去年同期之 250.16%，呈現大幅上漲情形，上漲 13.02%。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（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 250.16 | 13.02% |
| 最近三期 | 111/09 | 245.99 | -12.93% |
| | 111/10 | 284.05 | 15.47% |
| | 111/11 | 282.72 | -0.47% |

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 11 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 291.29%，相較於上個月之 279.82%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.10%；相較於去年同期之 257.00%，呈現大幅上漲情形，上漲 13.34%。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（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 257.00 | 13.34% |
| 最近三期 | 111/09 | 295.00 | 7.43% |
| | 111/10 | 279.82 | -5.15% |
| | 111/11 | 291.29 | 4.10% |

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。臺中市中古屋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 11 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 147.67%，相較於上個月之 153.51%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.80%；相較於去年同期之 152.76%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.33%。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（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 152.76 | -3.33% |
| 最近三期 | 111/09 | 157.51 | 9.95% |
| | 111/10 | 153.51 | -2.54% |
| | 111/11 | 147.67 | -3.80% |

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。

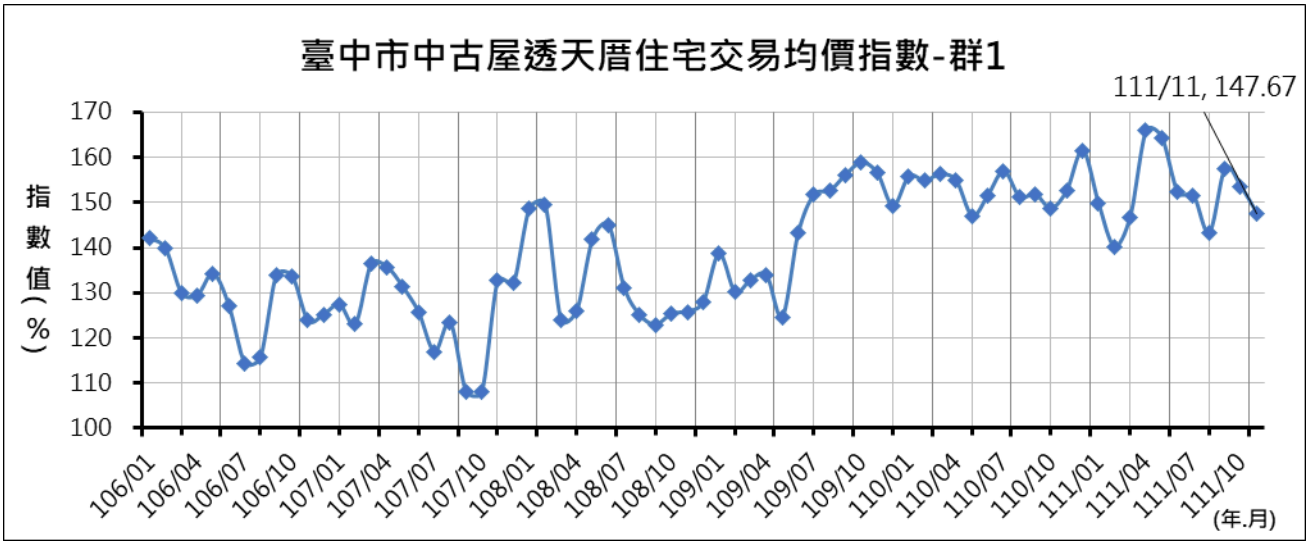



圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

## 《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年 11 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 158.65%，相較於上個月之 140.65%，呈現大幅上漲情形，上漲 12.80%；相較於去年同期之 147.56%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.52%。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（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 147.56 | 7.52% |
| 最近三期 | 111/09 | 136.92 | -3.56% |
| | 111/10 | 140.65 | 2.72% |
| | 111/11 | 158.65 | 12.80% |

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。

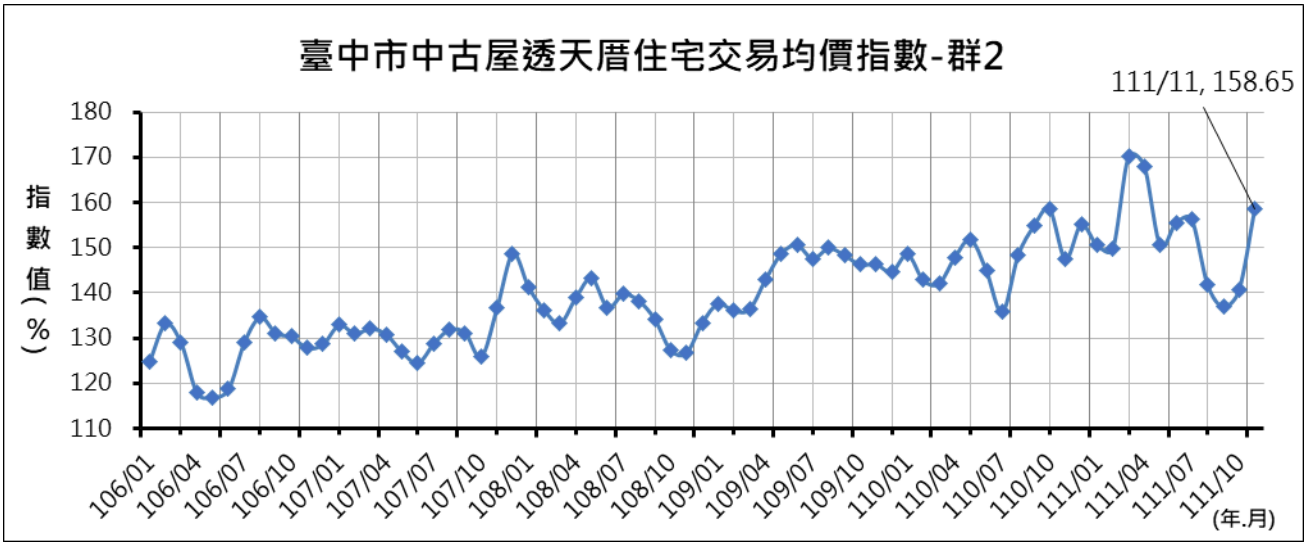



圖 7-2、臺中市古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群

## 《第 3 群：西區與南屯區》

111 年 11 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 123.36%，相較於上個月之 128.31%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.86%；相較於去年同期之 129.11%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.45%。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（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 129.11 | -4.45% |
| 最近三期 | 111/09 | 127.57 | -2.75% |
| | 111/10 | 128.31 | 0.58% |
| | 111/11 | 123.36 | -3.86% |

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

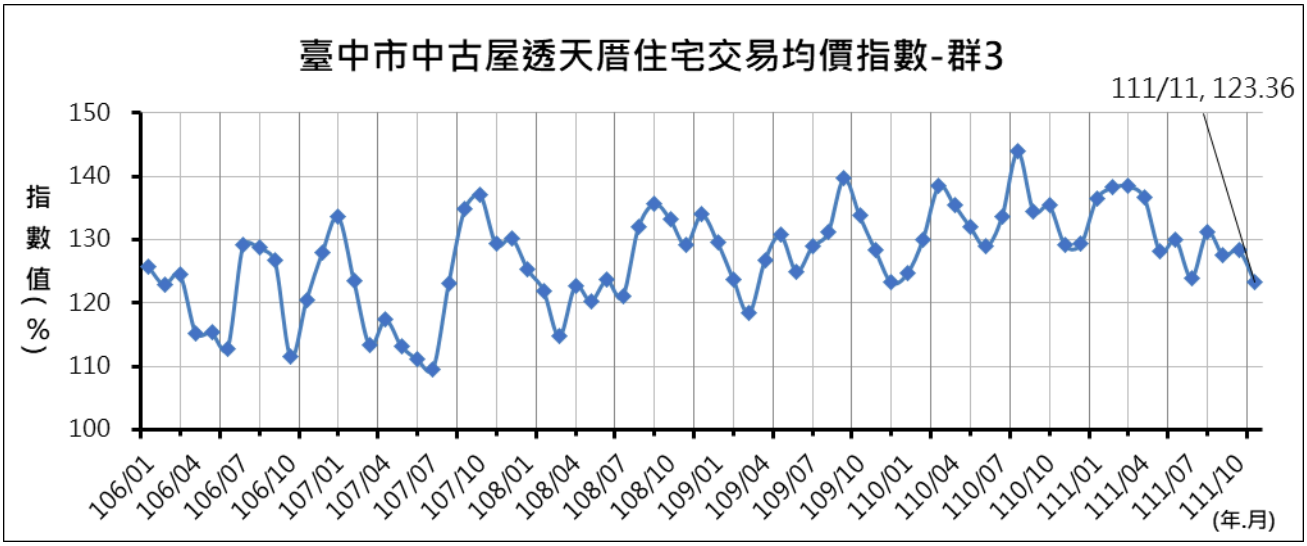



圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

## 《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年 11 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 160.98%，相較於上個月之 161.36%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.24%；相較於去年同期之 150.55%，呈現小幅上漲情形，上漲 6.93%。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（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 150.55 | 6.93% |
| 最近三期 | 111/09 | 155.56 | 0.01% |
| | 111/10 | 161.36 | 3.73% |
| | 111/11 | 160.98 | -0.24% |

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 11 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 171.44%，相較於上個月之 180.42%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.98%；相較於去年同期之 176.04%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.61%。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（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|---|
| 去年同期 | 110/11 | 176.04 | -2.61% |
| 最近三期 | 111/09 | 183.23 | 3.07% |
| | 111/10 | 180.42 | -1.53% |
| | 111/11 | 171.44 | -4.98% |

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% |

| 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% |

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

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 110/09 | 189.33 | 2.59% |
| 110/10 | 188.73 | -0.32% |
| 110/11 | 194.43 | 3.02% |
| 110/12 | 197.18 | 1.41% |
| 111/01 | 179.12 | -9.16% |
| 111/02 | 189.96 | 6.05% |
| 111/03 | 189.35 | -0.32% |
| 111/04 | 201.36 | 6.34% |
| 111/05 | 202.69 | 0.66% |
| 111/06 | 197.68 | -2.47% |
| 111/07 | 202.24 | 2.31% |
| 111/08 | 207.82 | 2.76% |
| 111/09 | 218.43 | 5.11% |
| 111/10 | 210.40 | -3.68% |
| 111/11 | 211.82 | 0.67% |

## 《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% |

| 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% |

| 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% |

| 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% |

## 《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% |

| 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% |

| 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% |

| 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% |

## 《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群

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

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 107/02 | 164.11 | -11.26% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 110/04 | 236.71 | 0.96% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |

## 《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 101/08 | 100.00 | - |
| 101/09 | 111.28 | 11.28% |
| 101/10 | 77.73 | -30.15% |
| 101/11 | 114.70 | 47.56% |
| 101/12 | 103.74 | -9.56% |
| 102/01 | 126.13 | 21.58% |
| 102/02 | 113.45 | -10.05% |
| 102/03 | 120.45 | 6.17% |
| 102/04 | 126.48 | 5.01% |
| 102/05 | 130.43 | 3.12% |
| 102/06 | 118.82 | -8.90% |
| 102/07 | 127.99 | 7.72% |
| 102/08 | 138.51 | 8.22% |
| 102/09 | 137.31 | -0.87% |
| 102/10 | 137.75 | 0.32% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 105/12 | 165.02 | -0.51% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 109/02 | 198.49 | 0.45% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |

# 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% |

| 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% |

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

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 110/09 | 151.78 | 0.34% |
| 110/10 | 148.72 | -2.02% |
| 110/11 | 152.76 | 2.72% |
| 110/12 | 161.53 | 5.74% |
| 111/01 | 149.79 | -7.27% |
| 111/02 | 140.19 | -6.41% |
| 111/03 | 146.81 | 4.72% |
| 111/04 | 165.88 | 12.99% |
| 111/05 | 164.42 | -0.88% |
| 111/06 | 152.25 | -7.40% |
| 111/07 | 151.53 | -0.47% |
| 111/08 | 143.25 | -5.46% |
| 111/09 | 157.51 | 9.95% |
| 111/10 | 153.51 | -2.54% |
| 111/11 | 147.67 | -3.80% |

## 《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% |

| 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% |

| 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% |

| 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% |

## 《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% |

| 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% |

| 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% |

| 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% |

## 《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群

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

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 107/02 | 124.88 | -4.06% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 110/04 | 150.07 | -3.35% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |

## 《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 101/08 | 100.00 | - |
| 101/09 | 105.55 | 5.55% |
| 101/10 | 107.94 | 2.26% |
| 101/11 | 109.72 | 1.65% |
| 101/12 | 118.78 | 8.26% |
| 102/01 | 119.54 | 0.64% |
| 102/02 | 113.35 | -5.18% |
| 102/03 | 114.87 | 1.34% |
| 102/04 | 119.40 | 3.94% |
| 102/05 | 119.76 | 0.30% |
| 102/06 | 119.06 | -0.58% |
| 102/07 | 118.90 | -0.13% |
| 102/08 | 122.08 | 2.67% |
| 102/09 | 129.44 | 6.03% |
| 102/10 | 126.18 | -2.52% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 105/12 | 154.90 | 5.29% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |
| 109/02 | 162.96 | -1.23% |

| 民國年/月 | 指數值（%） | 成長率（%） |
|---|---|---|
| 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% |