

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 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 2 月

目錄

12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數	- 36 -
圖 4-2、111 年 12 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 12 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 12 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 12 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 39 -
圖 4-6、111 年 12 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 12 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 12 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 12 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積	- 41 -
圖 4-10、111 年 12 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 12 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 12 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 12 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	- 47 -
圖 4-14、111 年 12 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 12 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 12 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 12 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 49 -

圖 4-18、111 年 12 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 12 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 12 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 12 月~112 年 2 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 12 月~112 年 2 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 12 月~112 年 2 月臺中市未來供給熱絡區	52 -
圖 5-4、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋透天厝交易件數	53 -
圖 5-5、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋住宅大樓與華廈交易件數	54 -
圖 5-6、111 年 10 月~111 年 12 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 10 月~111 年 12 月預售屋透天厝需求熱絡區分布圖	55 -
圖 5-8、111 年 10 月~111 年 12 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 10 月~111 年 12 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 10 月~111 年 12 月新成屋透天厝需求熱絡區交易件數	59 -
圖 5-11、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋住宅大樓與華廈交易件數	60 -
圖 5-12、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格	60 -
圖 5-13、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋透天厝需求熱絡區分布圖	61 -
圖 5-14、111 年 10 月~111 年 12 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 10 月~111 年 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 11 月與 12 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 12 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 12 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 -

12 月份月報摘要

一、12 月實價登錄預售屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月減少。

本期（111 年 12 月）實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 718 件，較上月減少 55 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 69 件，較上月減少 55 件，交易件數以龍井區 14 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 718 件，較上月持平，並以西屯區 174 件最多。

二、12 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 12 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 2,247 萬元/宅，較上月增加 478 萬元/宅，以北屯區 4,716 萬元/宅最高。

本期（111 年 12 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 42.19 萬元/坪，較上月減少 0.53 萬元/坪。並以西屯區 60.93 萬元/坪最高。

三、12 月實價登錄整體成屋透天厝較上月增加、住宅大樓與華廈交易量較上月減少。

本期（111 年 12 月）實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,166 件，較上月增加 19 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 297 件，較上月增加 46 件，交易件數以大里區 43 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 771 件，較上月減少 24 件，並以北屯區 143 件最多。

四、12 月實價登錄整體成屋交易價格，透天厝較上月減少、住宅大樓與華廈較上月增加。

本期（111 年 12 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 1,602 萬元/宅，較上月減少 96 萬元/宅，以南屯區 2,399 萬元/宅最高。

本期（111 年 12 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 26.15 萬元/坪，較上月增加 0.11 萬元/坪。並以后里區 31.14 萬元/坪最高。

五、12 月新成屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為大里區，平均交易價格最高為東區；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東區。

本期（111 年 12 月）新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易，以土地面積 30 坪以下交易案件為最大宗，該面積交易量以大里區共計 18 件最多。土地面積 30 坪以下平均交易價格以東區 3,500 萬元/宅最高。

本期（111 年 12 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，交易量以北屯區 32 件最多。平均交易價格則以東區 43.20 萬元/坪最高。

六、12 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北屯區、太平區與大里區，平均交易價格最高為西區；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西屯區。

本期（111 年 12 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北屯區、太平區與大里區各為 15 件最多。土地面積 30 坪以下平均交易價格以西區 1,800 萬元/宅。

本期（111 年 12 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量以西屯區 120 件最多。平均交易價格則以西屯區 28.29 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 12 月至 112 年 2 月）核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為北屯區與南屯區。

根據本期（111 年 10 月~111 年 12 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梧棲區、龍井區、沙鹿區、北屯區與外埔區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為西屯區、北屯區、烏日區、梧棲區與太平區。

根據本期（111 年 10 月~111 年 12 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大里區、沙鹿區、北屯區與大甲區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、烏日區、北區、南屯區與清水區。

八、12 月中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 1、2 群上漲，其他分群均為下跌。

本期(111 年 12 月)中古屋住宅大樓與華廈房價指數，第 1 群為 220.45%，較上月上漲 4.07%；第 2 群 245.15%，較上月上漲 1.39%；第 3 群 236.02%，較上月下跌 0.84%；第 4 群 276.70%，較上月下跌 2.13%；第 5 群 287.46%，較上月下跌 1.31%。

九、12 月中古屋透天厝交易均價指數第 1、3 群上漲，其他分群均為下跌。

本期（111 年 12 月）中古屋透天厝房價指數，第 1 群為 160.04%，較上月上漲 8.38%；第 2 群 154.57%，較上月下跌 2.57%；第 3 群 125.44%，較上月上漲 1.69%；第 4 群 148.05%，較上月下跌 8.03.%；第 5 群 166.68%，較上月下跌 2.78%。

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 12 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 718 件，與上月相比，交易量減少 55 件。

1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

111 年 11 月與 12 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 12 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 582 件，佔總交易量之 73.95%，與上個月相比，交易件數減少 39 件。

其次為華廈（10 層含以下有電梯），交易量為 136 件，佔總交易量之 17.28%，與上個月相比，交易件數增加 39 件。

最後為透天厝，交易件數為 69 件，佔總交易量之 8.77%，與上個月相比，交易件數減少 55 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 11 月與 12 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	
	11月	12月		11月	12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)	97	136	▲39	11.52%	17.28%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	621	582	▼39	73.75%	73.95%
透天厝	124	69	▼55	14.73%	8.77%
總計	842	787	▼55	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 11 月與 12 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 12 月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,618 萬元，與上月相比減少 71 萬元；中位數交易價格為 1,400 萬元，與上月相比減少 61 萬元。

若以產品別來看，以透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,247 萬元，與上月相比增加 478 萬元；中位數交易價格為 1,650 萬元，與上月相比增加 156 萬元。

其次為住宅大樓平均交易價格 1,674 萬元，與上月相比減少 100 萬元；中位數交易價格為 1,468 萬元，與上月相比減少 67 萬元。

最後為華廈，平均交易價格為 1,060 萬元，與上月相比增加 13 萬元；中位數交易價格為 885 萬元，與上月相比減少 35 萬元。

本月公寓無交易資料，故不進行比較。

表 1-2、111 年 11 月與 12 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	
	11月	12月		11月	12月		11月	12月
公寓(5樓含以下無電梯)	-	-	-	-	-	-	-	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,047	1,060	▲13	920	885	▼35	401	518
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,774	1,674	▼100	1,535	1,468	▼67	898	888
透天厝	1,769	2,247	▲478	1,494	1,650	▲156	850	1,505
總計	1,689	1,618	▼71	1,461	1,400	▼61	879	957

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 12 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 12 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 33.41%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，佔 23.63%。合計此兩級距佔整體交易市場的 57.04%。

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 92 件，佔 67.64%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 18 件，佔 13.24%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 216 件，佔 37.11%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 137 件，佔 23.54%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 29 件，佔 42.02%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 17 件，佔 24.64%。

表 1-3、111 年 12 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	0.74%	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%
501萬-1,000萬	-	-	92	67.64%	92	15.81%	2	2.90%	186	23.63%
1,001萬-1,500萬	-	-	18	13.24%	216	37.11%	29	42.02%	263	33.41%
1,501萬-2,000萬	-	-	16	11.76%	137	23.54%	17	24.64%	170	21.60%
2,001萬-2,500萬	-	-	6	4.41%	57	9.79%	3	4.35%	66	8.39%
2,501萬-3,000萬	-	-	-	0.00%	38	6.53%	2	2.90%	40	5.08%
3,001萬-3,500萬	-	-	3	2.21%	21	3.61%	1	1.45%	25	3.18%
3,501萬-4,000萬	-	-	-	0.00%	14	2.41%	8	11.59%	22	2.80%
4,001萬-4,500萬	-	-	-	0.00%	1	0.17%	1	1.45%	2	0.25%
4,501萬-5,000萬	-	-	-	0.00%	-	0.00%	1	1.45%	1	0.13%
5,001萬以上	-	-	-	0.00%	6	1.03%	5	7.25%	11	1.40%
總計	-	-	136	100.00%	582	100.00%	69	100.00%	787	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 12 月份交易件數為 69 件，與上月相比，交易量減少 55 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龍井區 14 件、北屯區 13 件、神岡區 7 件，合計前三名佔全市總交易件數的 49.25%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，以北屯區增加最多，增加 8 件；其次為東勢區，增加 3 件；第三為南屯區，增加 2 件。減少件數則以梧棲區減少 15 件最多；其次為沙鹿區，減少 13 件；第三為霧峰區，減少 11 件。

表 1-4、111 年 11 月與 12 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	11月		12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	-	0.00%	-	0.00%	-
406	北屯區	5	4.03%	13	18.83%	▲8
407	西屯區	3	2.42%	3	4.35%	-
408	南屯區	2	1.61%	4	5.80%	▲2
411	太平區	1	0.81%	-	0.00%	-
412	大里區	2	1.61%	-	0.00%	-
413	霧峰區	13	10.48%	2	2.90%	▼11
414	烏日區	4	3.23%	1	1.45%	▼3
420	豐原區	4	3.23%	1	1.45%	▼3
421	后里區	1	0.81%	2	2.90%	▲1
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	1	0.81%	4	5.80%	▲3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.81%	-	0.00%	-
427	潭子區	2	1.61%	-	0.00%	-
428	大雅區	8	6.45%	3	4.35%	▼5
429	神岡區	7	5.65%	7	10.14%	-
432	大肚區	-	0.00%	1	1.45%	-
433	沙鹿區	17	13.71%	4	5.80%	▼13
434	龍井區	16	12.89%	14	20.28%	▼2
435	梧棲區	17	13.71%	2	2.90%	▼15
436	清水區	9	7.26%	-	0.00%	-
437	大甲區	3	2.42%	1	1.45%	▼2
438	外埔區	8	6.45%	5	7.25%	▼3
439	大安區	-	0.00%	2	2.90%	-
	總計	124	100.00%	69	100.00%	▼55

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 12 月份交易件數為 718 件，與上月相比，交易量持平。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西屯區 174 件、烏日區 119 件與梧棲區 61 件，合計前三名佔全市總交易件數的 49.30%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，交易件數以西屯區增加 71 件最多；其次為沙鹿區，增加 34 件；第三為豐原區，增加 29 件。減少數量以北屯區減少 100 件最多；其次為烏日區，減少 55 件；第三為潭子區，減少 21 件。

表 1-5、111 年 11 月與 12 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	11月		12月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	2	0.28%	-
401	東區	15	2.09%	13	1.81%	▼2
402	南區	33	4.60%	14	1.95%	▼19
403	西區	15	2.09%	14	1.95%	▼1
404	北區	11	1.53%	34	4.74%	▲23
406	北屯區	136	18.93%	36	5.01%	▼100
407	西屯區	103	14.35%	174	24.23%	▲71
408	南屯區	23	3.20%	26	3.62%	▲3
411	太平區	47	6.55%	27	3.76%	▼20
412	大里區	2	0.28%	3	0.42%	▲1
413	霧峰區	-	0.00%	-	0.00%	-
414	烏日區	174	24.22%	119	16.57%	▼55
420	豐原區	6	0.84%	35	4.87%	▲29
421	后里區	3	0.42%	28	3.90%	▲25
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	6	0.84%	5	0.70%	▼1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.14%	-	0.00%	-
427	潭子區	26	3.62%	5	0.70%	▼21
428	大雅區	4	0.56%	2	0.28%	▼2
429	神岡區	14	1.95%	15	2.09%	▲1
432	大肚區	-	0.00%	-	0.00%	-
433	沙鹿區	17	2.37%	51	7.10%	▲34
434	龍井區	30	4.18%	40	5.57%	▲10
435	梧棲區	36	5.01%	61	8.50%	▲25
436	清水區	6	0.84%	-	0.00%	-
437	大甲區	8	1.11%	11	1.53%	▲3
438	外埔區	2	0.28%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	3	0.42%	▲3
	總計	718	100.00%	718	100.00%	-

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 12 月份買賣平均交易價格為 2,247 萬元/宅，與上月相比增加 478 萬元/宅；中位數交易價格為 1,650 萬元/宅，與上月相比增加 156 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 4,716 萬元/宅，與上月相比平均交易價格增加 501 萬元/宅；中位數交易價格為 3,988 萬元/宅，與上月相比持平。其次為南屯區，平均交易價格為 4,075 萬元/宅，與上月相比平均交易價格增加 866 萬元/宅；中位數交易價格為 3,675 萬元/宅，與上月相比增加 466 萬元/宅。第三為烏日區，平均數與中位數交易價格均為 2,165 萬元/宅，與上月相比平均交易價格增加 505 萬元/宅；中位數交易價格增加 466 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，以南屯區交易價格增加最多，平均交易價格增加 866 萬元/宅；其次為烏日區，平均交易價格增加 505 萬元/宅；第三為北屯區，平均交易價格增加 501 萬元/宅。減少最多為西屯區，平均交易價格減少 2,058 萬元/宅；其次為豐原區，平均交易價格減少 1,138 萬元/宅；第三為后里區，平均交易價格減少 321 萬元/宅。

表 1-6、111年11月與12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	11月	12月	增減	11月	12月	增減	11月	12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	-	-	-	-	-	-	-	-
406	北屯區	4,215	4,716	▲501	3,988	3,988	-	376	1,222
407	西屯區	3,713	1,655	▼2,058	3,720	1,200	▼2,520	40	788
408	南屯區	3,209	4,075	▲866	3,209	3,675	▲466	791	1,558
411	太平區	2,700	-	-	2,700	-	-	-	-
412	大里區	2,678	-	-	2,678	-	-	1,004	-
413	霧峰區	1,607	1,330	▼277	1,500	1,330	▼170	242	99
414	烏日區	1,660	2,165	▲505	1,699	2,165	▲466	105	-
420	豐原區	3,118	1,980	▼1,138	3,475	1,980	▼1,495	1,023	-
421	后里區	1,720	1,399	▼321	1,720	1,399	▼321	-	1
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,420	1,295	▼125	1,420	1,254	▼166	-	87
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,300	-	-	1,300	-	-	-	-
427	潭子區	2,938	-	-	2,938	-	-	760	-
428	大雅區	1,799	1,845	▲46	1,769	1,836	▲67	83	51
429	神岡區	1,911	1,726	▼185	1,656	1,700	▲44	515	107
432	大肚區	-	1,840	-	-	1,840	-	-	-
433	沙鹿區	1,609	1,554	▼55	1,490	1,585	▲95	344	220
434	龍井區	1,225	1,190	▼35	1,168	1,245	▲77	209	134
435	梧棲區	1,132	1,070	▼62	1,020	1,070	▲50	430	71
436	清水區	1,535	-	-	1,360	-	-	352	-
437	大甲區	1,400	1,700	▲300	1,280	1,700	▲420	308	-
438	外埔區	1,292	1,660	▲368	1,294	1,400	▲106	201	460
439	大安區	-	1,613	-	-	1,613	-	-	18
	總計	1,769	2,247	▲478	1,494	1,650	▲156	850	1,505

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 12 月份平均買賣交易單價為 42.19 萬元/坪，與上月相比，減少 0.53 萬元/坪；中位數交易單價為 39.00 萬元/坪，與上月相比，減少 1.69 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 60.93 萬元/坪，與上月相比減少 0.21 萬元/坪；中位數交易單價為 60.42 萬元/坪，與上月相比減少 0.54 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 52.97 萬元/坪，與上月相比增加 2.56 萬元/坪；中位數交易單價為 53.22 萬元/坪，與上月相比增加 1.73 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 49.01 萬元/坪，與上月相比增加 1.35 萬元/坪；中位數交易單價為 48.77 萬元/坪，與上月相比增加 0.06 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北區，平均交易單價增加 2.56 萬元/坪；其次為南區，平均交易單價增加 2.20 萬元/坪；第三為龍井區，平均交易單價增加 1.37 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為豐原區，平均交易單價減少 10.19 萬元/坪；其次后里區，平均交易單價減少 5.54 萬元/坪；第三為北屯區，平均交易單價減少 5.36 萬元/坪。

表 1-7、111年11月與12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	11月	12月	增減	11月	12月	增減	11月	12月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	35.86	-	-	35.86	-	-	0.23
401	東區	45.12	45.55	▲0.43	43.47	43.45	▼0.02	4.37	7.01
402	南區	44.75	46.95	▲2.20	42.65	45.20	▲2.55	5.55	6.94
403	西區	47.66	49.01	▲1.35	48.71	48.77	▲0.06	4.15	4.21
404	北區	50.41	52.97	▲2.56	51.49	53.22	▲1.73	3.64	4.32
406	北屯區	49.53	44.17	▼5.36	48.52	45.66	▼2.86	5.45	9.96
407	西屯區	61.14	60.93	▼0.21	60.96	60.42	▼0.54	7.27	5.46
408	南屯區	46.94	47.02	▲0.08	40.42	44.44	▲4.02	10.00	8.80
411	太平區	33.95	32.54	▼1.41	35.64	34.77	▼0.87	5.34	4.78
412	大里區	33.03	30.69	▼2.34	33.03	27.73	▼5.30	7.70	5.52
413	霧峰區	-	-	-	-	-	-	-	-
414	烏日區	38.60	38.12	▼0.48	38.51	38.74	▲0.23	3.41	4.73
420	豐原區	44.53	34.34	▼10.19	45.67	35.40	▼10.27	5.29	5.44
421	后里區	32.12	26.58	▼5.54	31.80	27.05	▼4.75	2.88	3.07
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	25.30	22.78	▼2.52	23.48	22.53	▼0.95	4.32	2.96
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	22.58	-	-	22.58	-	-	-	-
427	潭子區	36.76	36.01	▼0.75	36.67	35.99	▼0.68	1.58	1.31
428	大雅區	36.42	35.22	▼1.20	38.12	35.22	▼2.90	4.21	2.72
429	神岡區	30.92	30.99	▲0.07	30.85	30.13	▼0.72	2.13	2.13
432	大肚區	-	-	-	-	-	-	-	-
433	沙鹿區	28.00	-	-	27.60	-	-	2.03	-
434	龍井區	28.36	29.73	▲1.37	29.57	29.96	▲0.39	4.99	4.56
435	梧棲區	26.92	26.71	▼0.21	26.01	25.53	▼0.48	5.91	4.69
436	清水區	25.88	-	-	26.46	-	-	4.24	-
437	大甲區	25.09	25.43	▲0.34	24.03	23.82	▼0.21	4.63	4.49
438	外埔區	19.10	-	-	19.10	-	-	0.58	-
439	大安區	-	20.37	-	-	20.31	-	-	1.46
總計		42.72	42.19	▼0.53	40.69	39.00	▼1.69	11.73	13.80

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 12 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,166 件，與上月相比，交易量增加 19 件。

2.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

111 年 11 月與 12 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 12 月交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 557 件，佔總交易量之 47.78%。該產品類別與上個月相比，交易件數減少 6 件。

其次為透天厝，交易量為 297 件，佔總交易量之 25.47%，與上個月相比，交易件增加 46 件。

第三為華廈，交易件數為 214 件，佔總交易量之 18.35%，與上個月相比，交易件數減少 18 件。

最後為公寓，交易件數為 98 件，佔總交易量之 8.40%，與上個月相比，交易件數減少 3 件。

表 2-1、111 年 11 月與 12 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	
	11月	12月		11月	12月
公寓(5樓含以下無電梯)	101	98	▼3	8.81%	8.40%
華廈(10層含以下有電梯)	232	214	▼18	20.23%	18.35%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	563	557	▼6	49.08%	47.78%
透天厝	251	297	▲46	21.88%	25.47%
總計	1,147	1,166	▲19	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 11 月與 12 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 12 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,140 萬元，與上月相比減少 20 萬元；中位數交易價格為 960 萬元，與上月相比增加 35 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 1,602 萬元，與上月相比減少 96 萬元；中位數交易價格為 1,398 萬元，與上月相比減少 98 萬元。

其次為住宅大樓，本月平均交易價格為 1,170 萬元，與上月相比減少 34 萬元；中位數交易價格為 1,010 萬元，與上月相比持平。

第三為華廈，本月平均交易價格為 697 萬元，與上月相比減少 13 萬元；中位數交易價格為 663 萬元，與上月相比減少 21 萬元。

最後為公寓，本月平均交易價格為 537 萬元，與上月相比減少 74 萬元；中位數交易價格為 520 萬元，與上月相比減少 45 萬元。

表 2-2、111 年 11 月與 12 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	
	11月	12月		11月	12月		11月	12月
公寓(5樓含以下無電梯)	611	537	▼74	565	520	▼45	359	311
華廈(10層含以下有電梯)	710	697	▼13	684	663	▼21	452	414
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,204	1,170	▼34	1,010	1,010	-	830	730
透天厝	1,698	1,602	▼96	1,496	1,398	▼98	988	924
總計	1,160	1,140	▼20	925	960	▲35	857	795

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 12 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 12 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 36.10%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 26.15%。合計此兩級距佔整體交易市場的 62.25%。

若以交易產品別來看，公寓以 500 萬元以下為大宗，共計 47 件，佔 47.96%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 46 件，佔 46.94%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 108 件，佔 50.46%；其次為 500 萬元以下，共計 66 件，佔 30.84%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 214 件，佔 38.42%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 174 件，佔 31.24%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 94 件，佔 31.65%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元與 1,501 萬元至 2,000 萬元，各為 53 件，各佔 17.84%。

表 2-3、111 年 12 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	47	47.96%	66	30.84%	63	11.31%	23	7.74%	199	17.07%
501萬-1,000萬	46	46.94%	108	50.46%	214	38.42%	53	17.84%	421	36.10%
1,001萬-1,500萬	3	3.06%	34	15.89%	174	31.24%	94	31.65%	305	26.15%
1,501萬-2,000萬	2	2.04%	5	2.34%	61	10.95%	53	17.84%	121	10.38%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	-	0.00%	12	2.15%	34	11.45%	46	3.95%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	-	0.00%	11	1.97%	15	5.05%	26	2.23%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	8	1.44%	10	3.37%	18	1.54%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	1	0.47%	8	1.44%	10	3.37%	19	1.63%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	6	1.08%	1	0.34%	7	0.60%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	3	1.01%	3	0.26%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1	0.34%	1	0.09%
總計	98	100.00%	214	100.00%	557	100.00%	297	100.00%	1,166	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 12 月份交易件數為 297 件，與上月相比，交易量增加 46 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大里區 43 件、北屯區 28 件與太平區 27 件，合計前三名佔全市總交易件數的 33.00%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，以大里區增加 17 件最多；其次為神岡區，增加 8 件；第三為潭子區與大甲區，各增加 6 件；減少數量以太平區減少 8 件最多；其次為大雅區，減少 6 件；第三為西區、烏日區與沙鹿區，各減少 3 件。

表 2-4、111 年 11 月與 12 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	11月		12月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	1	0.34%	-
401	東區	6	2.39%	6	2.02%	-
402	南區	1	0.40%	3	1.01%	▲2
403	西區	4	1.59%	1	0.34%	▼3
404	北區	7	2.79%	12	4.04%	▲5
406	北屯區	29	11.55%	28	9.43%	▼1
407	西屯區	6	2.39%	11	3.70%	▲5
408	南屯區	11	4.38%	14	4.71%	▲3
411	太平區	35	13.94%	27	9.09%	▼8
412	大里區	26	10.36%	43	14.48%	▲17
413	霧峰區	7	2.79%	8	2.69%	▲1
414	烏日區	10	3.98%	7	2.36%	▼3
420	豐原區	18	7.17%	20	6.73%	▲2
421	后里區	3	1.20%	3	1.01%	-
422	石岡區	-	0.00%	2	0.67%	-
423	東勢區	2	0.80%	6	2.02%	▲4
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	3	1.20%	2	0.67%	▼1
427	潭子區	10	3.98%	16	5.39%	▲6
428	大雅區	13	5.18%	7	2.36%	▼6
429	神岡區	2	0.80%	10	3.37%	▲8
432	大肚區	8	3.19%	10	3.37%	▲2
433	沙鹿區	19	7.57%	16	5.39%	▼3
434	龍井區	12	4.78%	12	4.04%	-
435	梧棲區	6	2.39%	10	3.37%	▲4
436	清水區	6	2.39%	5	1.68%	▼1
437	大甲區	6	2.39%	12	4.04%	▲6
438	外埔區	-	0.00%	5	1.68%	-
439	大安區	1	0.40%	-	0.00%	-
總計		251	100.00%	297	100.00%	▲46

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 12 月份交易件數為 771 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 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北屯區 143 件、西屯區 131 件與北區 80 件，合計前三名佔全市總交易件數的 45.89%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，交易件數以北屯區與太平區各增加 8 件最多；其次為東區，增加 7 件；第三為大里區與沙鹿區，各增加 5 件。減少數量以南屯區減少 15 件最多；其次為西屯區，減少 13 件；第三為烏日區與清水區，各減少 8 件。

表 2-5、111 年 11 月與 12 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	11月		12月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	4	0.50%	4	0.52%	-
401	東區	19	2.39%	26	3.37%	▲7
402	南區	67	8.43%	69	8.95%	▲2
403	西區	37	4.65%	38	4.93%	▲1
404	北區	86	10.82%	80	10.37%	▼6
406	北屯區	135	16.97%	143	18.54%	▲8
407	西屯區	144	18.10%	131	16.98%	▼13
408	南屯區	74	9.31%	59	7.65%	▼15
411	太平區	32	4.03%	40	5.19%	▲8
412	大里區	34	4.28%	39	5.06%	▲5
413	霧峰區	9	1.13%	7	0.91%	▼2
414	烏日區	46	5.79%	38	4.93%	▼8
420	豐原區	25	3.14%	29	3.76%	▲4
421	后里區	2	0.25%	2	0.26%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	1	0.13%	2	0.26%	▲1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	17	2.14%	14	1.82%	▼3
428	大雅區	15	1.89%	8	1.04%	▼7
429	神岡區	1	0.13%	5	0.65%	▲4
432	大肚區	3	0.38%	2	0.26%	▼1
433	沙鹿區	9	1.13%	14	1.82%	▲5
434	龍井區	8	1.01%	6	0.78%	▼2
435	梧棲區	5	0.63%	3	0.39%	▼2
436	清水區	15	1.89%	7	0.91%	▼8
437	大甲區	6	0.75%	5	0.65%	▼1
438	外埔區	1	0.13%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
	總計	795	100.00%	771	100.00%	▼24

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 12 月份買賣平均交易價格為 1,602 萬元/宅，與上月相比，減少 96 萬元/宅；中位數交易價格為 1,398 萬元/宅，與上月相比，減少 98 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 2,399 萬元/宅，與上月相比，減少 191 萬元/宅；中位數交易價格為 2,509 萬元/宅，與上月相比，增加 599 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,353 萬元/宅，與上月相比，增加 193 萬元/宅；中位數交易價格為 2,100 萬元/宅，與上月相比，增加 250 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,115 萬元/宅，與上月相比，減少 340 萬元/宅；中位數交易價格為 1,953 萬元/宅，與上月相比，減少 347 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 401 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格增加 347 萬元/宅；第三為大甲區，平均交易價格增加 289 萬元/宅。減少最多為霧峰區，平均交易價格減少 591 萬元/宅；其次為后里區，平均交易價格減少 575 萬元/宅；第三為清水區，平均交易價格減少 541 萬元/宅。

表 2-6、111 年 11 月與 12 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	11月	12月	增減	11月	12月	增減	11月	12月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	1,500	-	-	1,500	-	-	-
401	東區	2,253	1,814	▼439	2,065	1,454	▼611	1,366	914
402	南區	1,230	840	▼390	1,230	680	▼550	-	538
403	西區	1,399	1,800	▲401	1,188	1,800	▲612	1,029	-
404	北區	2,246	1,936	▼310	1,900	1,980	▲80	932	1,206
406	北屯區	2,455	2,115	▼340	2,300	1,953	▼347	1,096	1,164
407	西屯區	2,160	2,353	▲193	1,850	2,100	▲250	1,296	1,036
408	南屯區	2,590	2,399	▼191	1,910	2,509	▲599	1,427	1,567
411	太平區	1,675	1,577	▼98	1,330	1,320	▼10	987	869
412	大里區	1,786	1,995	▲209	1,730	1,998	▲268	806	829
413	霧峰區	1,521	930	▼591	1,600	845	▼755	580	462
414	烏日區	1,610	1,273	▼337	1,440	1,286	▼154	726	177
420	豐原區	1,119	1,376	▲257	1,012	1,245	▲233	576	730
421	后里區	998	423	▼575	950	350	▼600	212	219
422	石岡區	-	1,314	-	-	1,314	-	-	48
423	東勢區	468	815	▲347	468	702	▲234	328	441
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,333	1,580	▲247	1,080	1,580	▲500	820	481
427	潭子區	1,847	1,453	▼394	1,489	1,390	▼99	1,384	496
428	大雅區	1,301	1,324	▲23	1,380	1,390	▲10	588	251
429	神岡區	1,060	1,278	▲218	1,060	1,391	▲331	57	394
432	大肚區	1,161	1,174	▲13	1,360	1,070	▼290	444	387
433	沙鹿區	1,642	1,508	▼134	1,590	1,410	▼180	636	724
434	龍井區	1,287	1,176	▼111	1,010	1,128	▲118	934	543
435	梧棲區	1,618	1,329	▼289	1,550	1,365	▼185	506	423
436	清水區	1,275	734	▼541	865	760	▼105	924	167
437	大甲區	1,081	1,370	▲289	1,100	950	▼150	242	981
438	外埔區	-	858	-	-	830	-	-	497
439	大安區	400	-	-	400	-	-	-	-
總計		1,698	1,602	▼96	1,496	1,398	▼98	988	924

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 12 月份平均買賣交易單價為 26.15 萬元/坪，與上月相比，增加 0.11 萬元/坪；中位數交易單價為 25.56 萬元/坪，與上月相比，減少 0.13 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，后里區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均數與中位數交易單價均為 31.14 萬元/坪，與上月相比，均增加 0.33 萬元/坪¹。其次為東區，平均交易單價為 30.75 萬元/坪，與上月相比，增加 5.56 萬元/坪；中位數交易單價為 28.34 萬元/坪，與上月相比，增加 2.94 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 29.49 萬元/坪，與上月相比，減少 0.43 萬元/坪；中位數交易單價為 28.48 萬元/坪，與上月相比，減少 0.87 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東勢區，平均交易單價增加 8.28 萬元/坪；其次為東區，平均交易單價增加 5.56 萬元/坪；第三為霧峰區，平均交易單價增加 2.47 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為神岡區，平均交易單價減少 6.54 萬元/坪；其次為烏日區，平均交易單價減少 1.87 萬元/坪；第三為大肚區，平均交易單價減少 1.24 萬元/坪。

¹ 本月份后里區整體住宅大樓與華廈僅 2 件交易資料，分別為 25.15 坪與 37.14 坪。

表 2-7、111 年 11 月與 12 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	11月	12月	增減	11月	12月	增減	11月	12月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	20.47	19.41	▼1.06	19.14	18.08	▼1.06	8.79	6.91
401	東區	25.19	30.75	▲5.56	25.40	28.34	▲2.94	5.41	12.64
402	南區	25.67	25.18	▼0.49	25.23	24.19	▼1.04	5.75	6.98
403	西區	28.43	27.83	▼0.60	27.92	27.44	▼0.48	10.72	8.21
404	北區	25.35	26.23	▲0.88	24.01	26.73	▲2.72	6.38	6.05
406	北屯區	27.43	26.57	▼0.86	26.86	26.32	▼0.54	7.76	5.59
407	西屯區	28.62	29.39	▲0.77	28.03	27.92	▼0.11	6.87	7.95
408	南屯區	29.92	29.49	▼0.43	29.35	28.48	▼0.87	7.98	8.34
411	太平區	22.95	23.93	▲0.98	22.51	24.14	▲1.63	4.40	5.05
412	大里區	21.96	21.69	▼0.27	21.48	20.69	▼0.79	4.58	5.86
413	霧峰區	17.37	19.84	▲2.47	16.78	20.49	▲3.71	5.00	4.04
414	烏日區	26.44	24.57	▼1.87	27.14	26.15	▼0.99	3.53	5.60
420	豐原區	23.11	23.45	▲0.34	22.64	22.72	▲0.08	4.55	4.31
421	后里區	30.81	31.14	▲0.33	30.81	31.14	▲0.33	7.62	8.48
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	14.16	22.44	▲8.28	14.16	22.44	▲8.28	-	0.08
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	21.59	21.46	▼0.13	23.17	20.72	▼2.45	4.97	4.48
428	大雅區	24.41	25.19	▲0.78	23.96	25.17	▲1.21	6.84	4.73
429	神岡區	29.45	22.91	▼6.54	29.45	22.92	▼6.53	-	3.71
432	大肚區	21.49	20.25	▼1.24	22.84	20.25	▼2.59	9.02	3.06
433	沙鹿區	20.28	22.04	▲1.76	19.68	21.55	▲1.87	4.34	2.82
434	龍井區	17.21	16.40	▼0.81	16.26	15.86	▼0.40	4.43	3.18
435	梧棲區	18.71	20.31	▲1.60	18.76	20.10	▲1.34	6.02	5.94
436	清水區	18.59	18.13	▼0.46	18.08	17.51	▼0.57	3.88	2.05
437	大甲區	18.40	17.59	▼0.81	14.26	20.23	▲5.97	8.24	5.01
438	外埔區	10.21	-	-	10.21	-	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		26.04	26.15	▲0.11	25.69	25.56	▼0.13	7.32	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 12 月臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 58 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 29 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 26 件；50 坪以上之交易量共 3 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 18 件；其次為梧棲區，共計 3 件；第三為太平區與豐原區，各為 2 件。

超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝交易量則以神岡區最多，共計 5 件；其次為大里區與沙鹿區，各為 4 件；第三為龍井區，共計 3 件。

本月 50 坪以上之新成屋透天厝僅大里區、沙鹿區與大甲區有交易資料，各為 1 件。

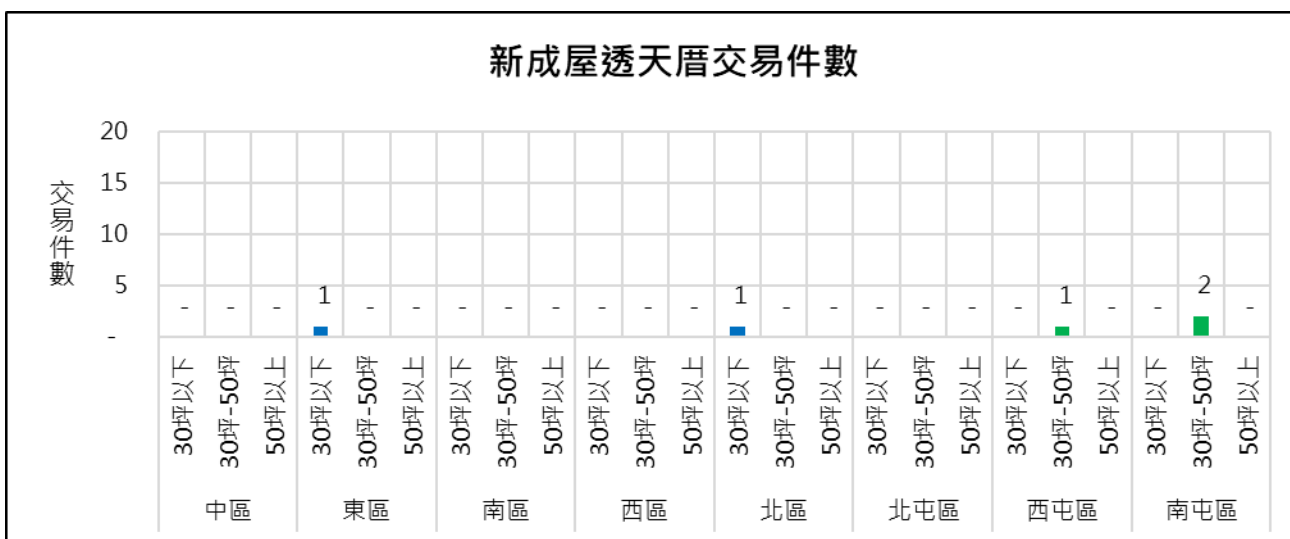


圖 3-1、111 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

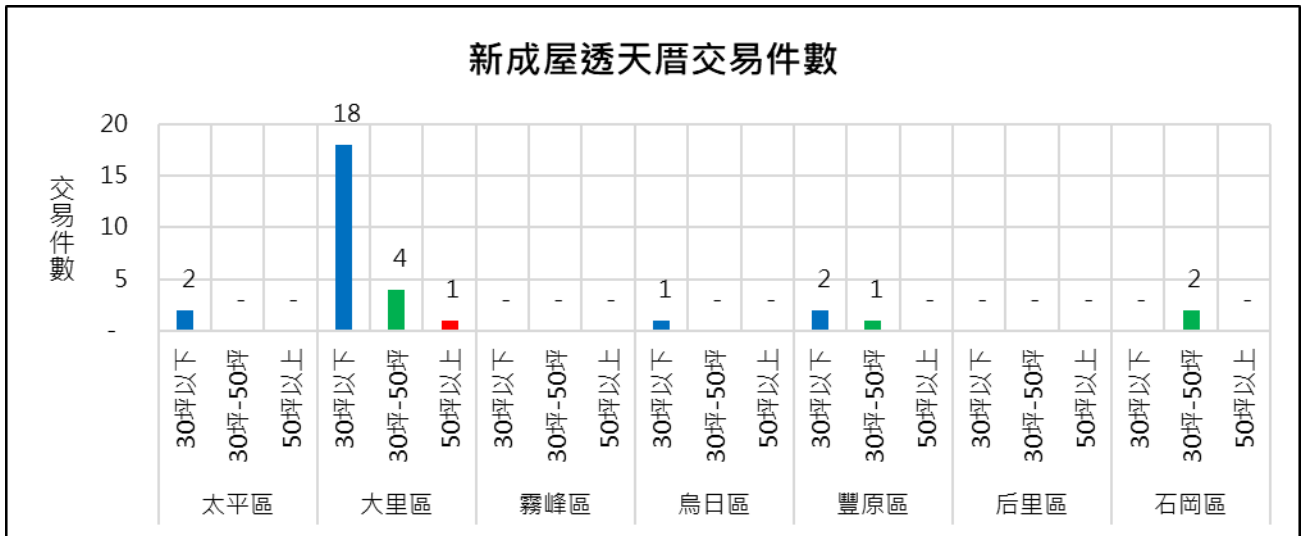


圖 3-2、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

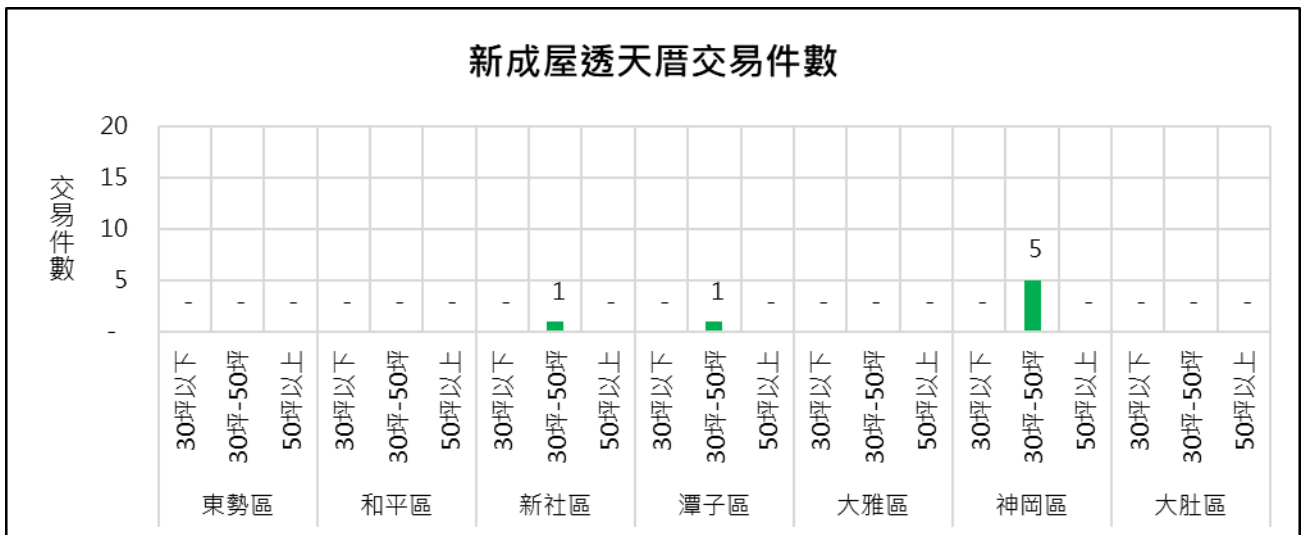


圖 3-3、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

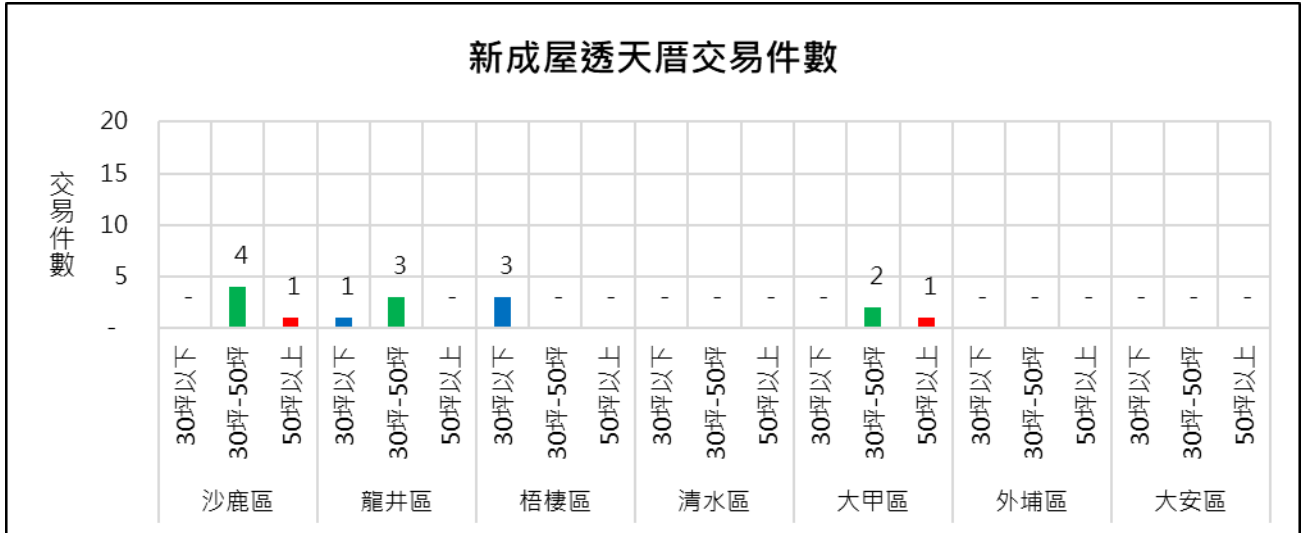


圖 3-4、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 12 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 143 件。以北屯區交易量最多，交易量為 32 件；其次為烏日區，交易量為 17 件；接著為南屯區，交易量為 12 件，位居第三，合計前三名佔全部 42.66%。

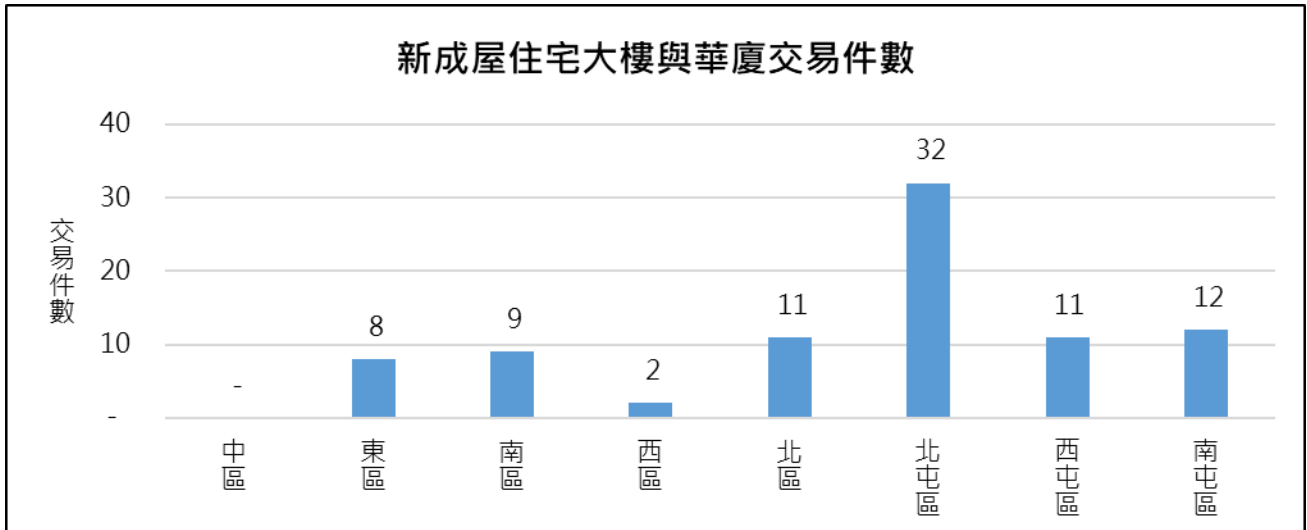


圖 3-5、111 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

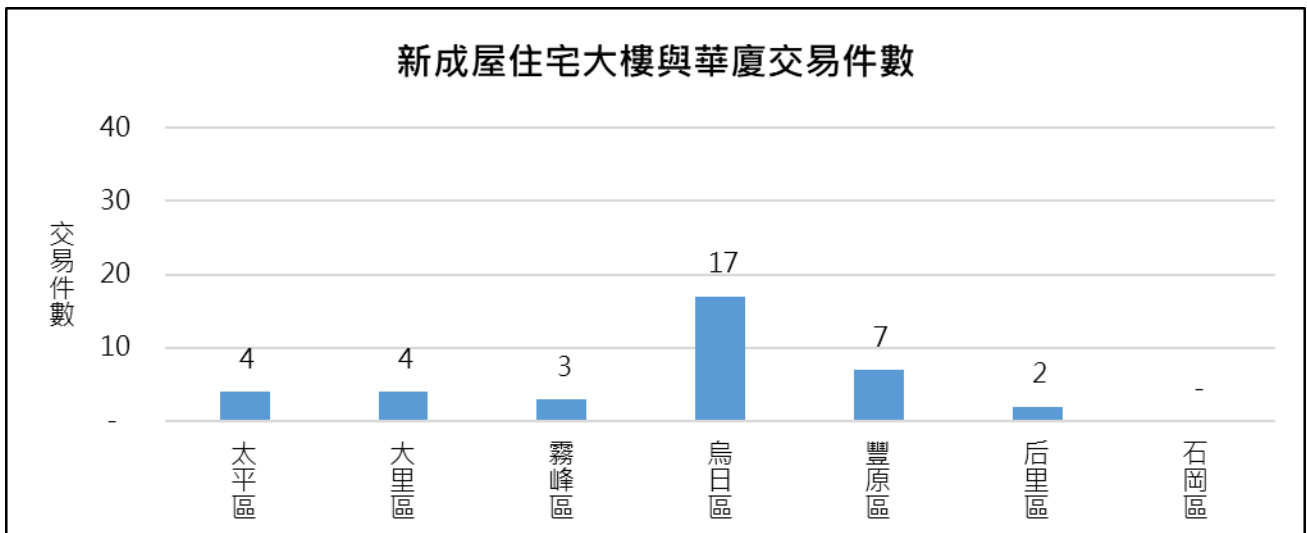


圖 3-6、111 年 12 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

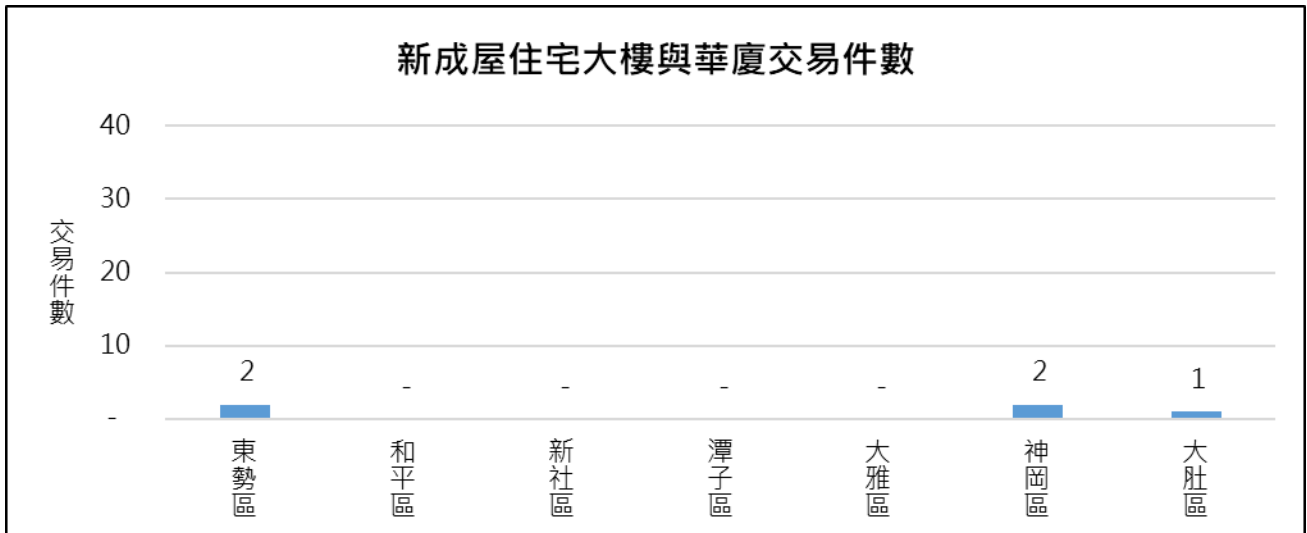


圖 3-7、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

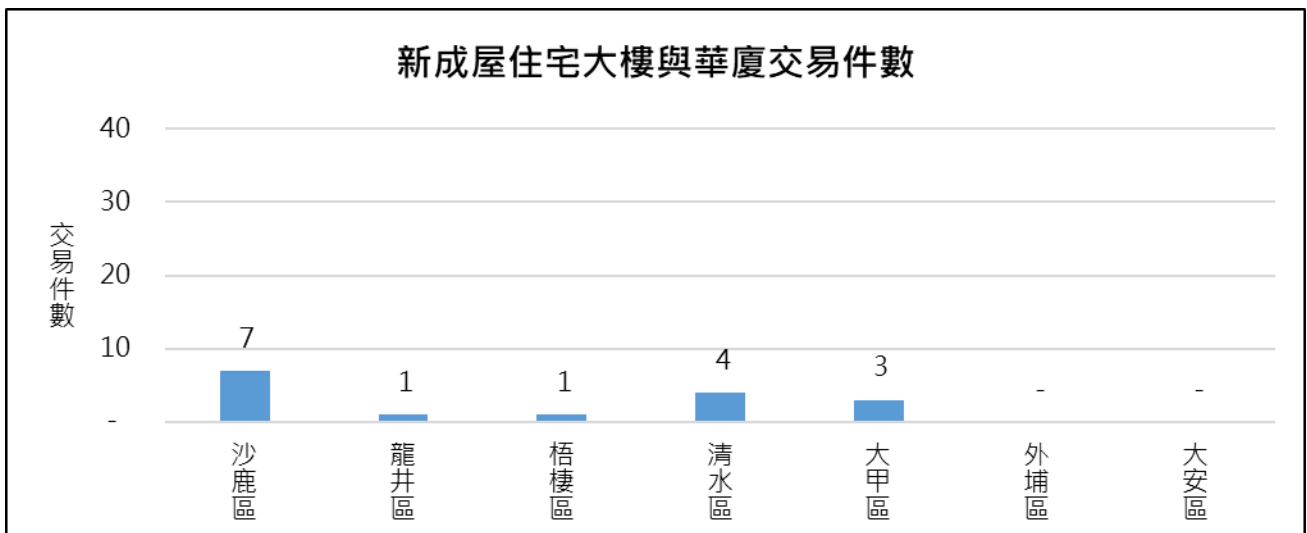


圖 3-8、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 12 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 20 坪至 59 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為大甲區，平均土地面積為 58.36 坪；中位數土地面積為 47.31 坪。其次為新社區，平均數與中位數土地面積均為 44.61 坪。第三為西屯區，平均數與中位數土地面積均為 43.22 坪。

平均土地面積最小的行政區則為烏日區，平均數與中位數土地面積均為 20.15 坪。

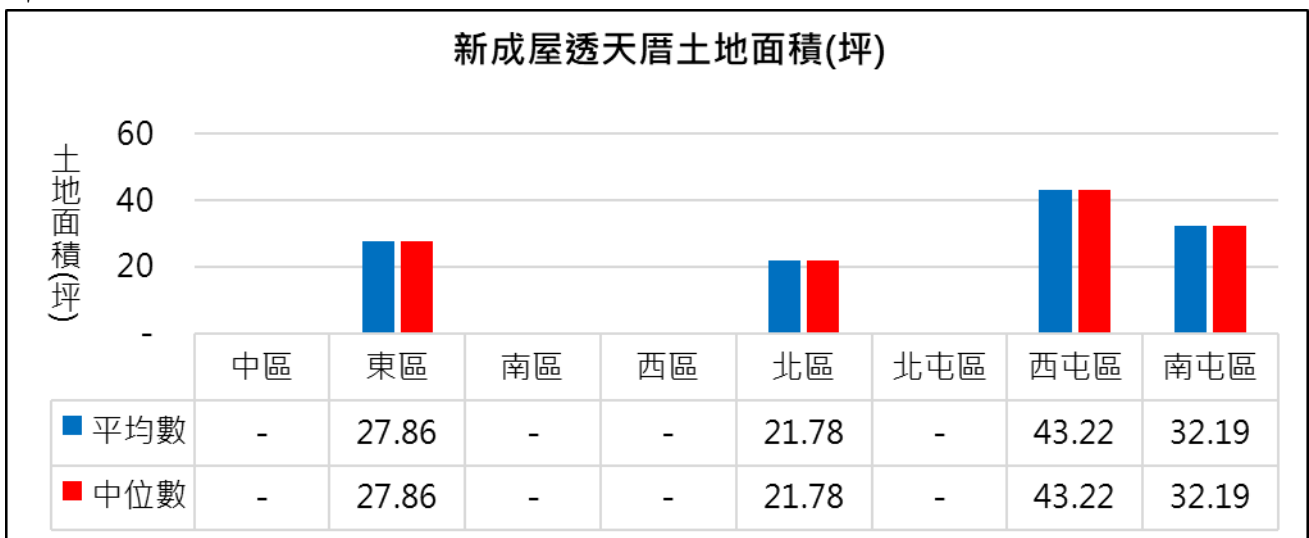


圖 3-9、111 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

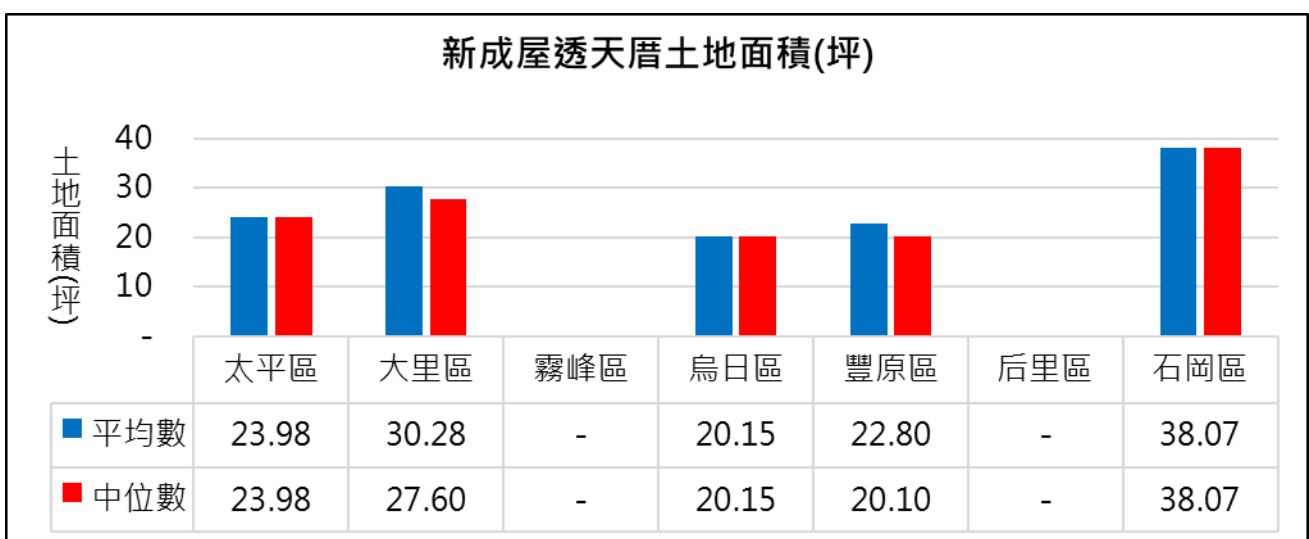


圖 3-10、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

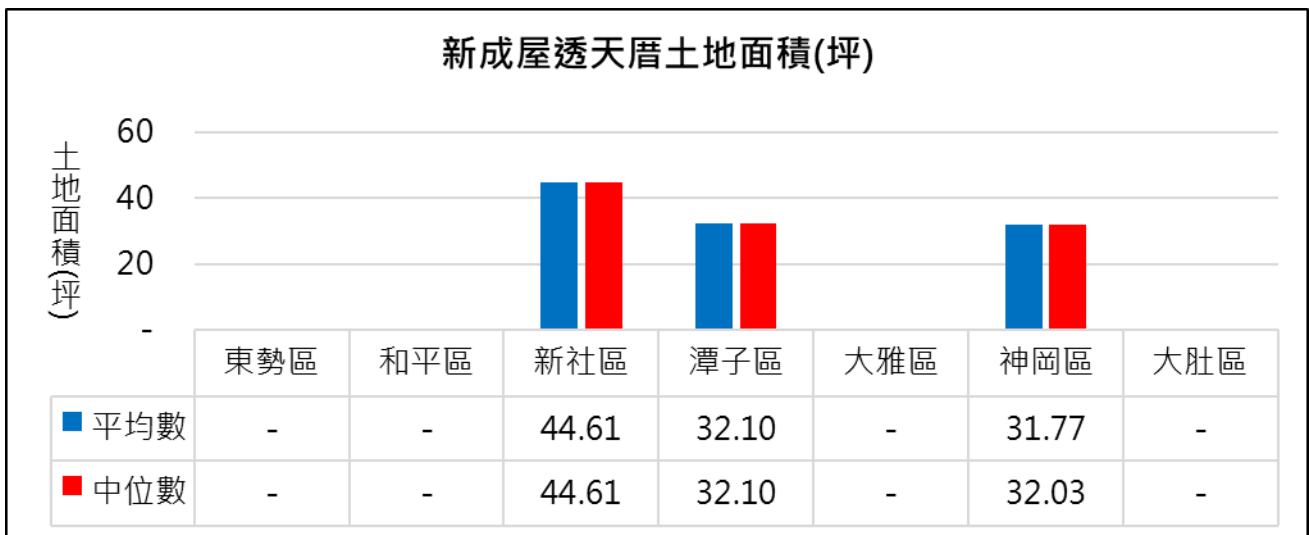


圖 3-11、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

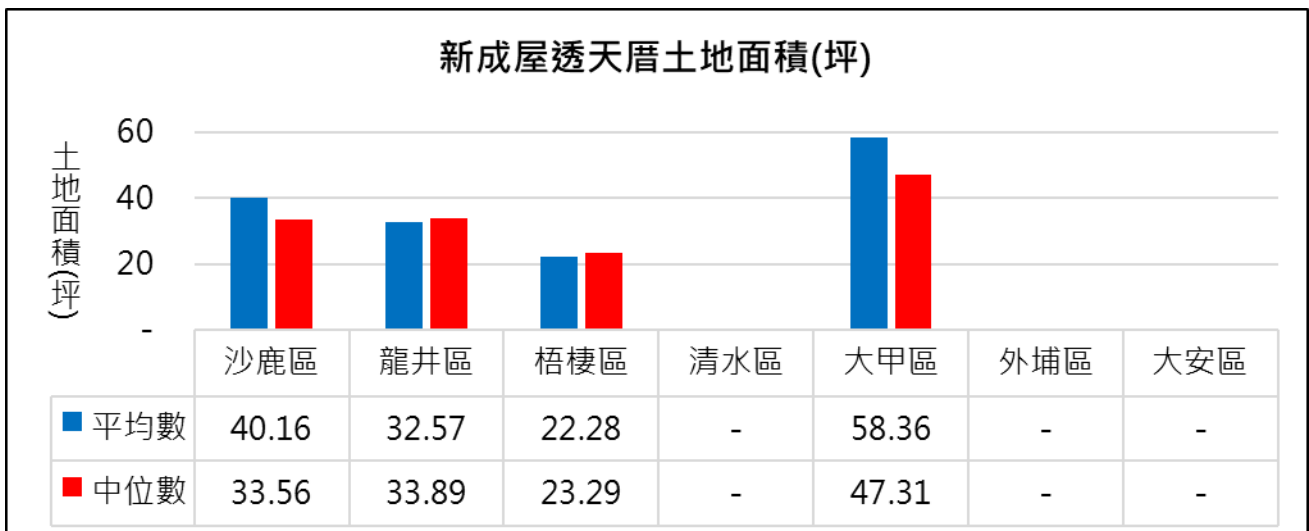


圖 3-12、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、北區、西屯區、南屯區、太平區、烏日區、豐原區、石岡區、新社區、潭子區、神岡區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 大里區其案件數介於 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。

3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

111 年 12 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 2,276 萬元/宅；中位數交易價格為 2,500 萬元/宅。以東區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,500 萬元/宅。其次為大里區，平均交易價格為 2,529 萬元/宅；中位數交易價格為 2,500 萬元/宅。第三為太平區，平均數與中位數交易價格均為 2,361 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 2,220 萬元/宅；中位數交易價格為 1,886 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 4,649 萬元/宅。其次為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,888 萬元/宅。第三為大里區，平均交易價格為 3,088 萬元/宅；中位數交易價格為 3,100 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 3,010 萬元/宅；中位數交易價格為 3,030 萬元/宅。以大甲區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,200 萬元/宅。其次為沙鹿區，平均數與中位數交易價格均為 3,030 萬元/宅。第三為大里區，平均數與中位數交易價格均為 2,800 萬元/宅。

表 3-1、111 年 12 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	1	3,500	3,500	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	3,500	3,500	-
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	2,300	2,300	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,300	2,300	-
北屯區	30 坪以下	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
西屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	1	3,888	3,888	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	3,888	3,888	-
南屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	2	4,649	4,649	16
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	4,649	4,649	16
太平區	30 坪以下	2	2,361	2,361	705
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	2,361	2,361	705
大里區	30 坪以下	18	2,529	2,500	427
	30 坪-50 坪	4	3,088	3,100	565
	50 坪以上	1	2,800	2,800	-
	總計	23	2,638	2,500	481
霧峰區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
烏日區	30 坪以下	1	1,286	1,286	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,286	1,286	-
豐原區	30 坪以下	2	1,640	1,640	85
	30 坪-50 坪	1	2,426	2,426	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,902	1,700	458
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	2	1,314	1,314	48
	50 坪以上	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	2	1,314	1,314	48
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	1	1,920	1,920	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,920	1,920	-
潭子區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	1	2,500	2,500	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,500	2,500	-
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	5	1,532	1,500	164
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,532	1,500	164
大肚區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
沙鹿區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	4	1,911	1,920	90
	50 坪以上	1	3,030	3,030	-
	總計	5	2,135	1,988	506
龍井區	30 坪以下	1	1,160	1,160	-
	30 坪-50 坪	3	1,365	1,250	342
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,314	1,205	297
梧棲區	30 坪以下	3	1,417	1,280	237

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,417	1,280	237
清水區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大甲區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	2	1,654	1,654	897
	50 坪以上	1	3,200	3,200	-
	總計	3	2,169	2,288	1,095
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	29	2,276	2,500	644
	30 坪-50 坪	26	2,220	1,886	1,042
	50 坪以上	3	3,010	3,030	201
	總計	58	2,289	2,438	843

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、北區、西屯區、南屯區、太平區、烏日區、豐原區、石岡區、新社區、潭子區、神岡區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 大里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。

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 12 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 21 坪至 57 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太平區，平均建物面積為 56.60 坪；中位數建物面積 54.68 坪。其次為東區，平均建物面積為 52.05 坪；中位數建物面積為 52.56 坪。第三為清水區，平均建物面積為 51.75 坪；中位數建物面積為 51.20 坪。

平均面積最小之行政區則為大甲區，平均建物面積為 21.44 坪；中位數建物面積為 20.28 坪。

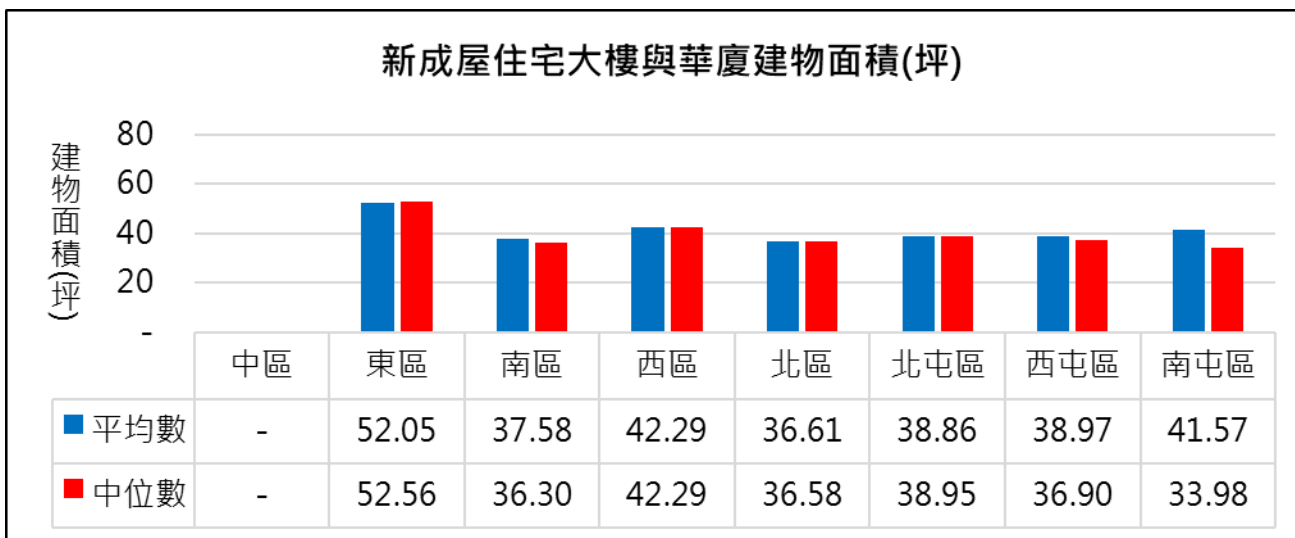


圖 3-13、111 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

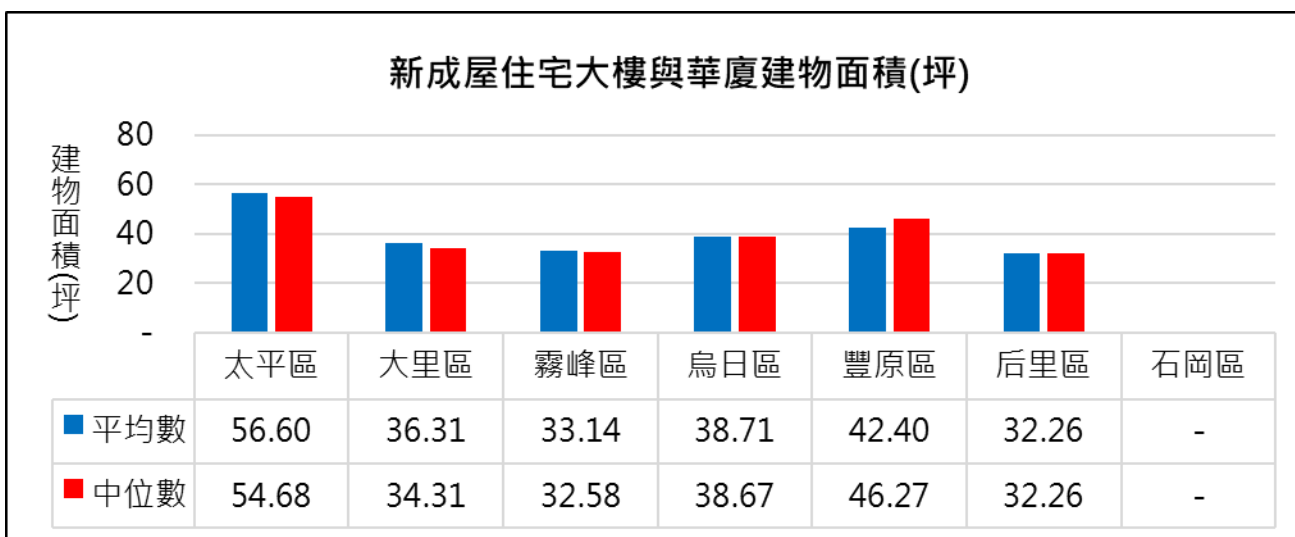


圖 3-14、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。



圖 3-15、111 年 12 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。

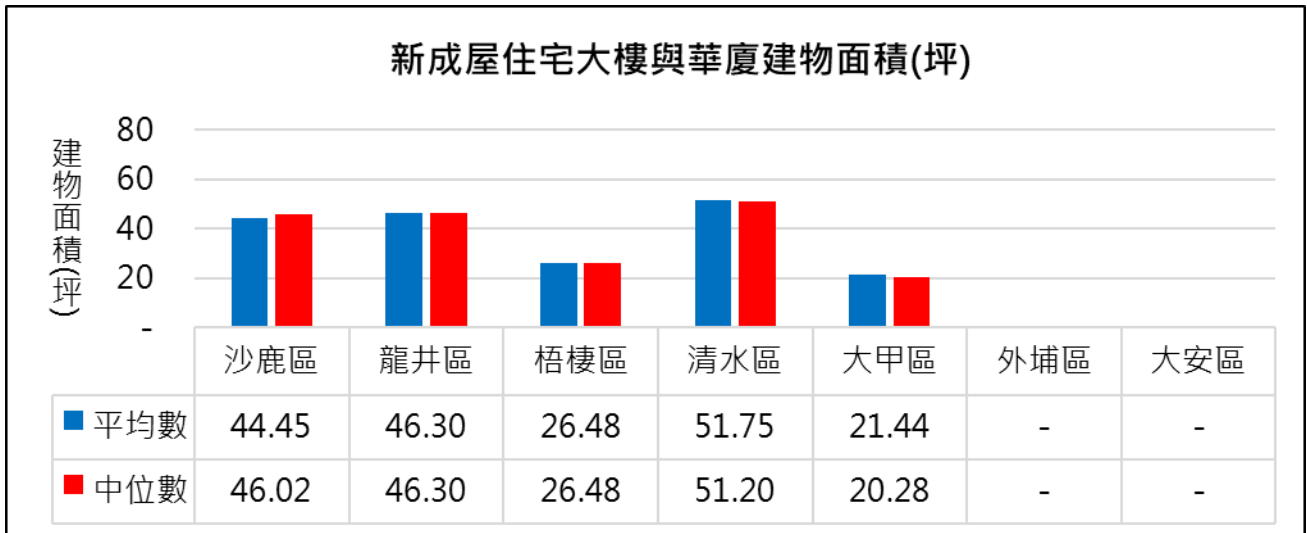


圖 3-16、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

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、東勢區、神岡區、大肚區、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 12 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 17 萬元/坪至 44 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東區，平均交易單價為 43.20 萬元/坪；中位數交易單價為 36.69 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 41.30 萬元/坪；中位數交易單價為 41.91 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 37.59 萬元/坪；中位數交易單價為 39.96 萬元/坪。

平均交易單價最低者為清水區，平均交易單價為 17.12 萬元/坪；中位數交易單價為 16.90 萬元/坪。

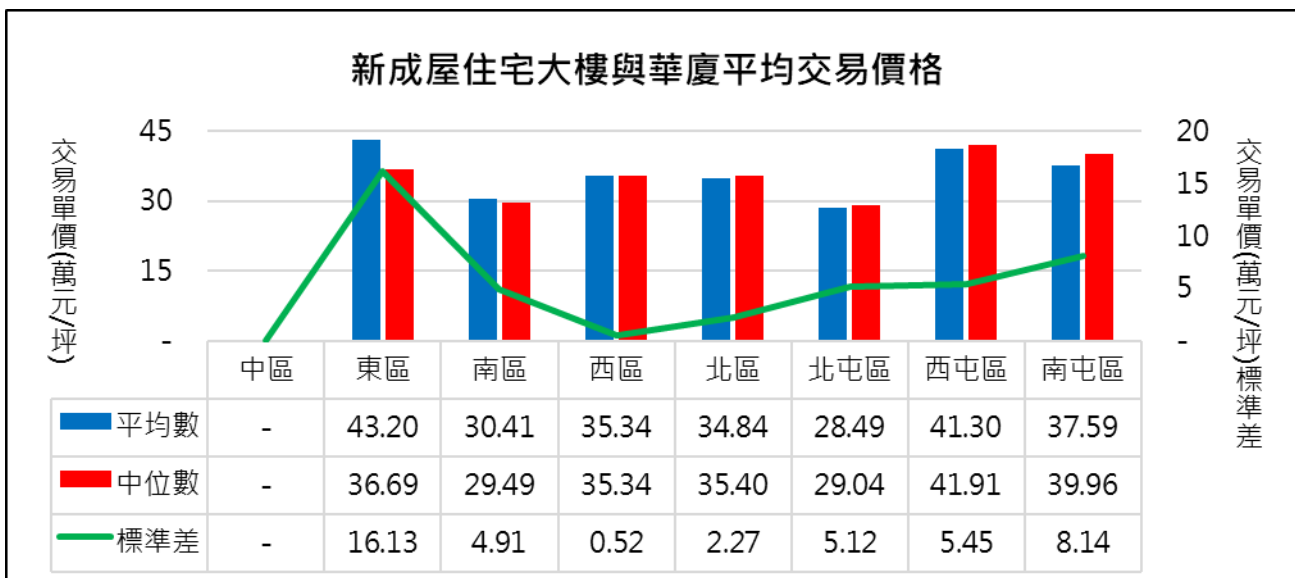


圖 3-17、111 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

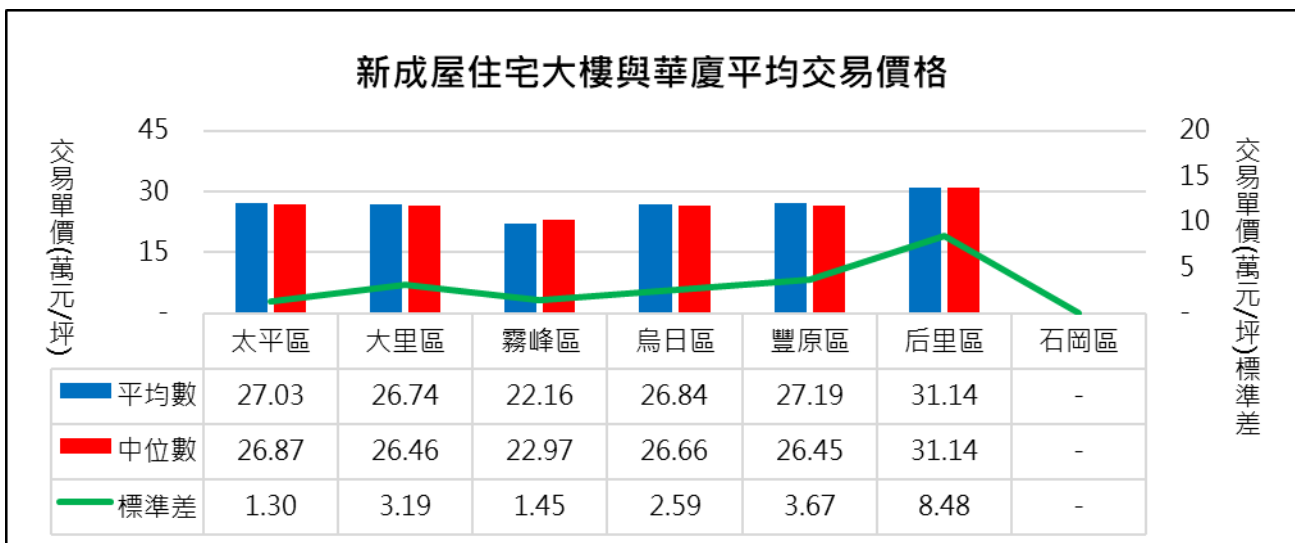


圖 3-18、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

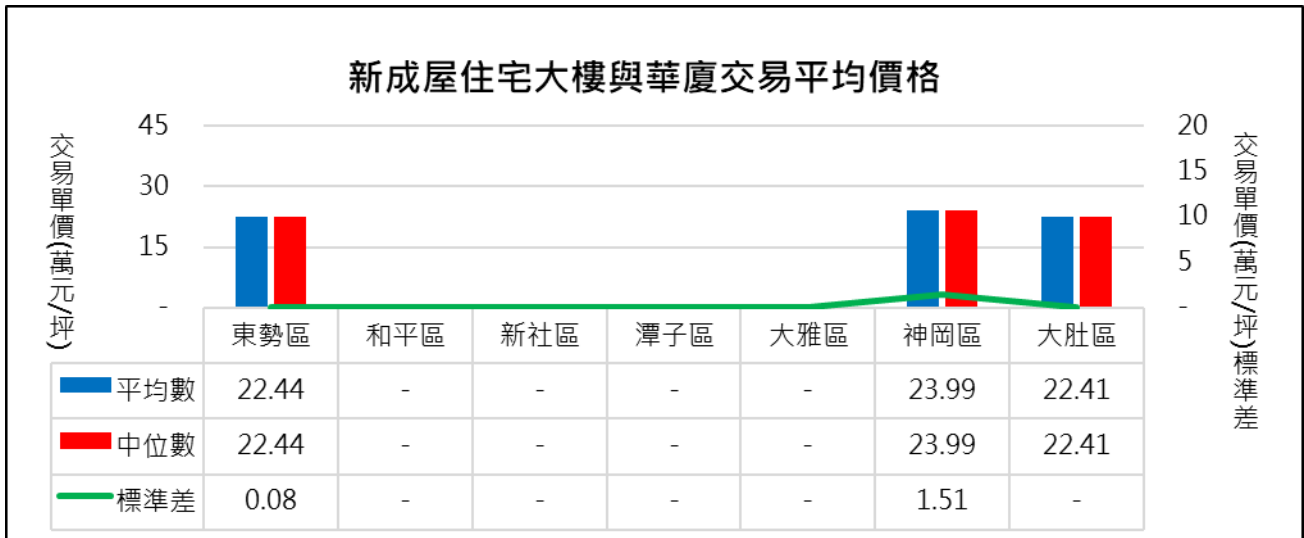


圖 3-19、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

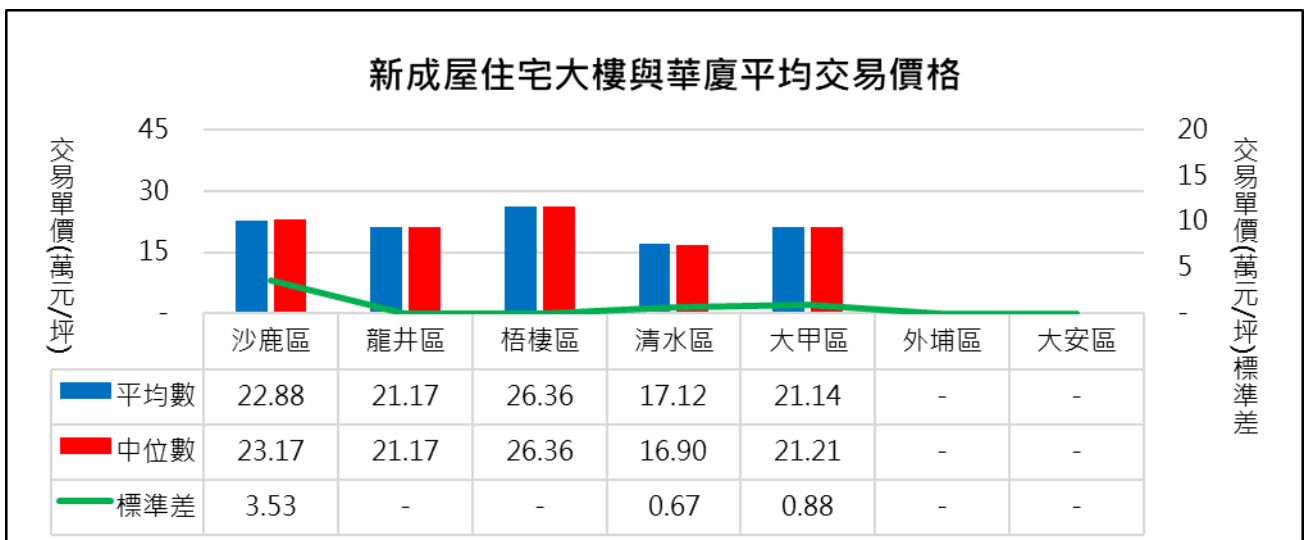


圖 3-20、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

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、東勢區、神岡區、大肚區、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。
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 12 月臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 239 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 160 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 61 件；50 坪以上之交易量共 18 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以北屯區、太平區與大里區最多，各為 15 件；其次為豐原區，共計 14 件；第三為潭子區，共計 12 件。

超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝交易量則以太平區最多，共計 8 件；其次為北屯區，共計 7 件；第三為大里區，共計 5 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 6 件；其次為西屯區，共計 3 件；第三為北區與太平區，各為 2 件。

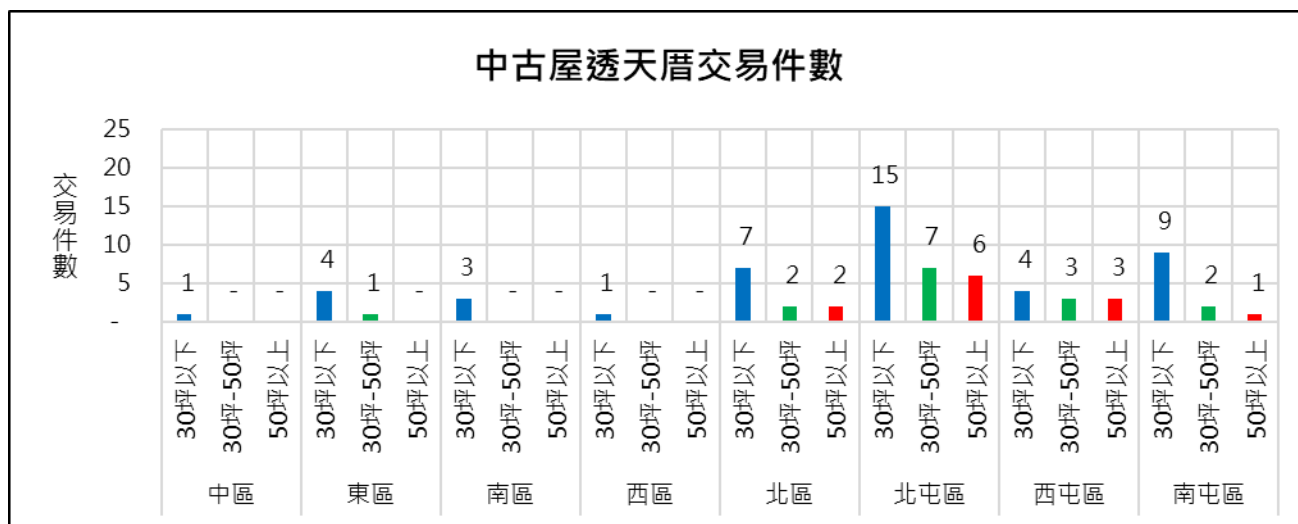


圖 4-1、111 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

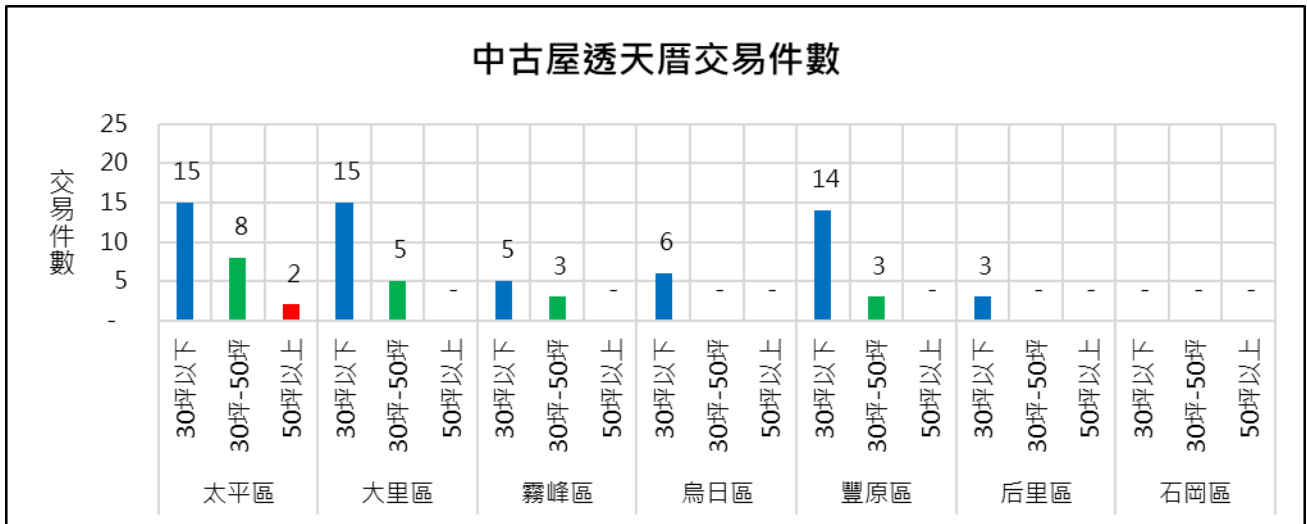


圖 4-2、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

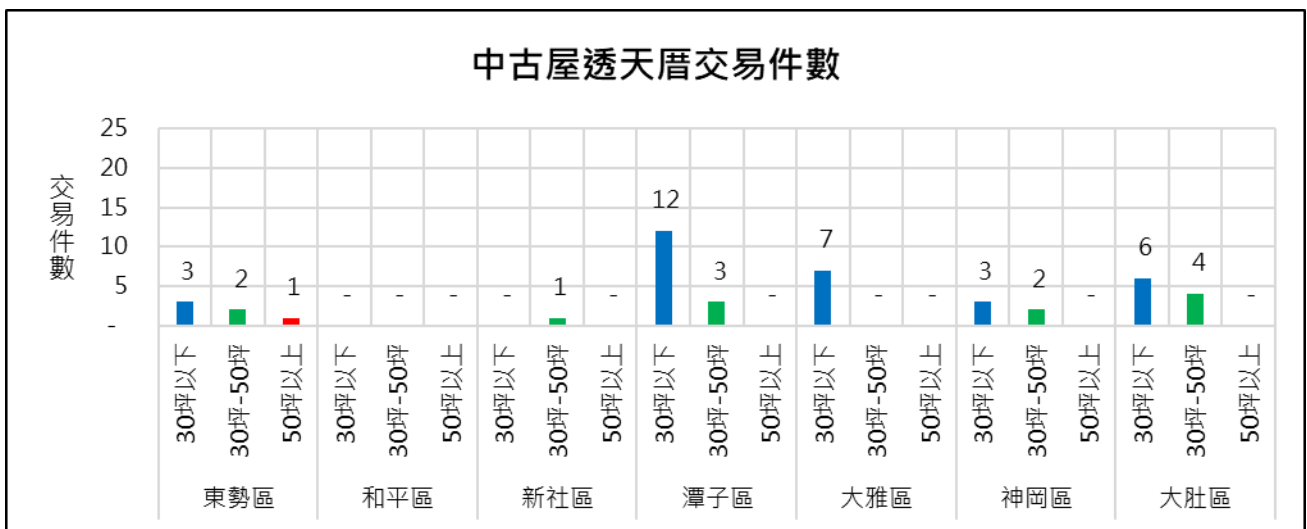


圖 4-3、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

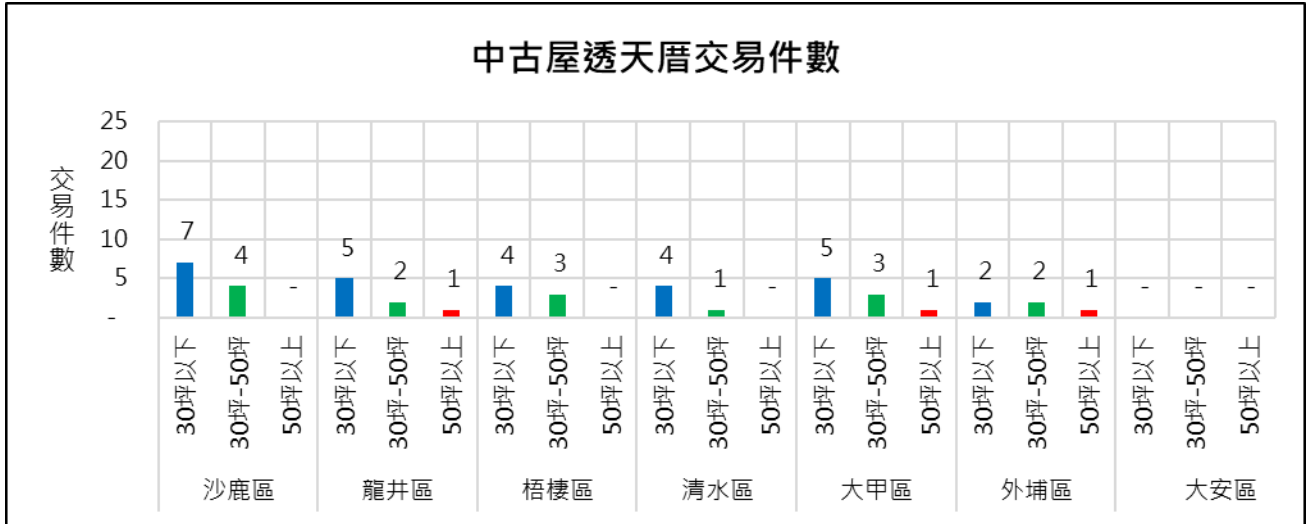


圖 4-4、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 12 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 628 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 120 件；其次為北屯區交易量為 111 件；第三為北區，交易量為 69 件，合計佔全部 47.78%。

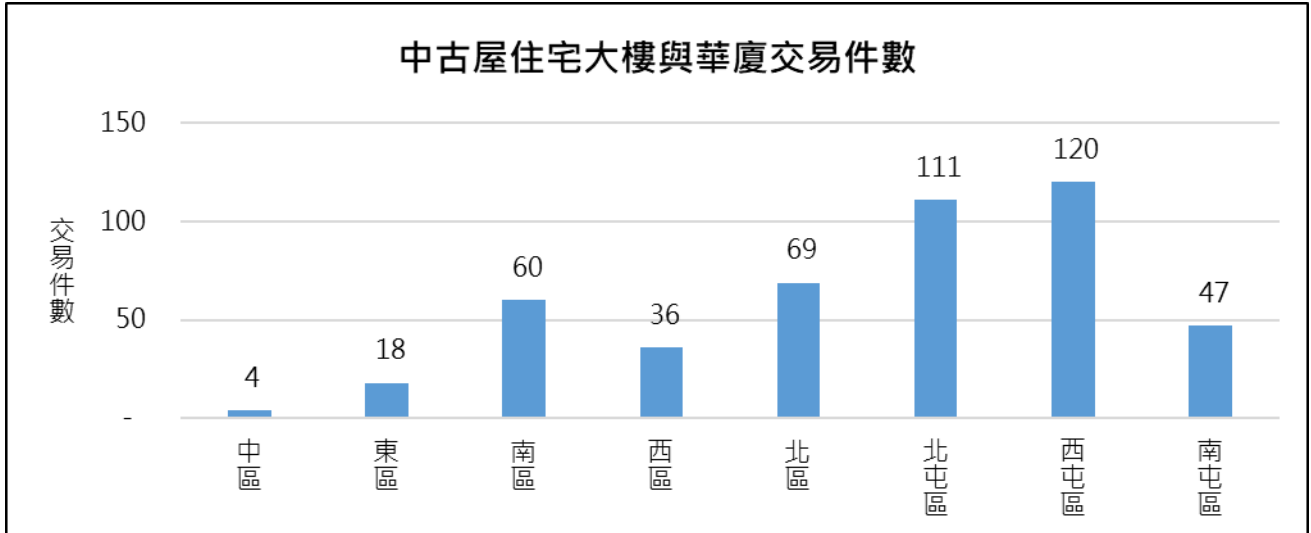


圖 4-5、111 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

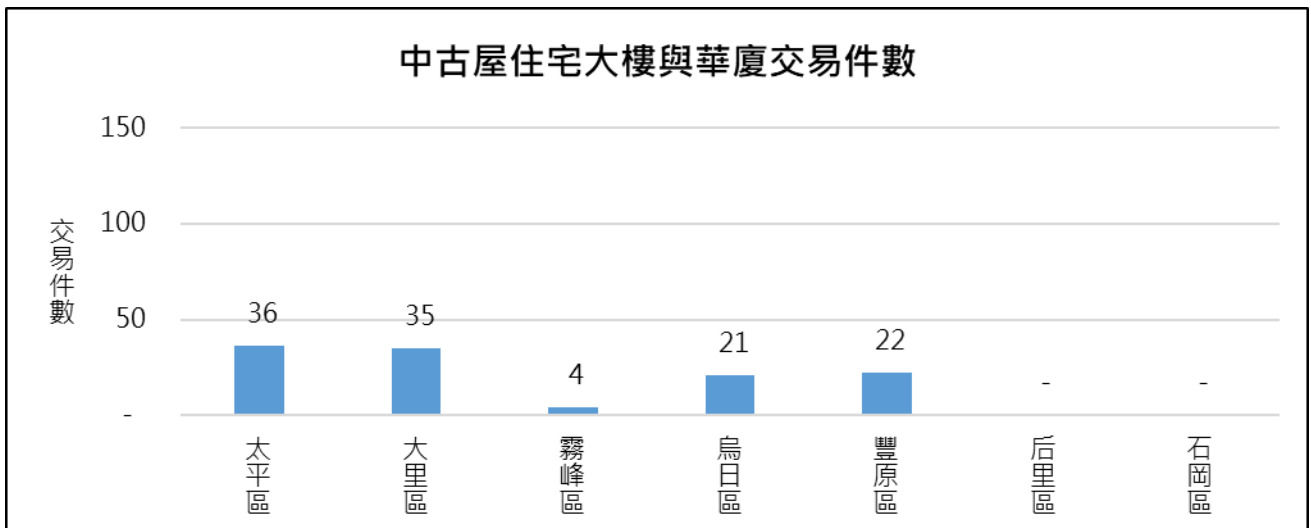


圖 4-6、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

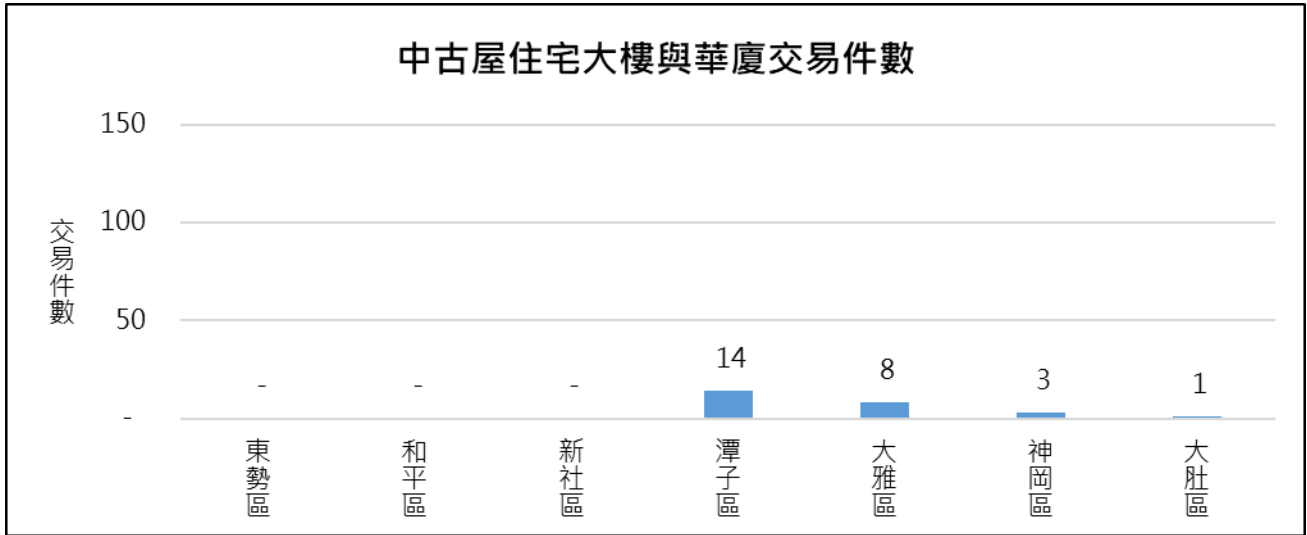


圖 4-7、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

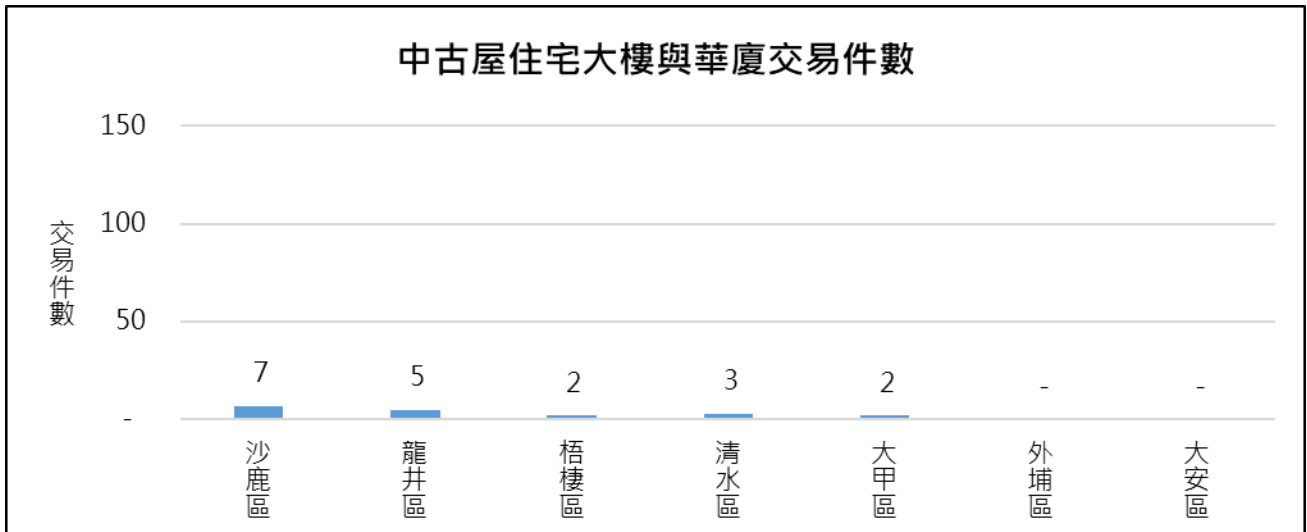


圖 4-8、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 12 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 84 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為外埔區，平均土地面積為 83.08 坪；中位數土地面積為 31.13 坪。其次為南屯區，平均土地面積為 51.43 坪；中位數土地面積為 26.70 坪。第三為西屯區，平均土地面積為 45.81 坪；中位數土地面積為 31.78 坪。

平均土地面積最小的行政區則為后里區，平均土地面積為 16.62 坪；中位數土地面積為 18.49 坪。

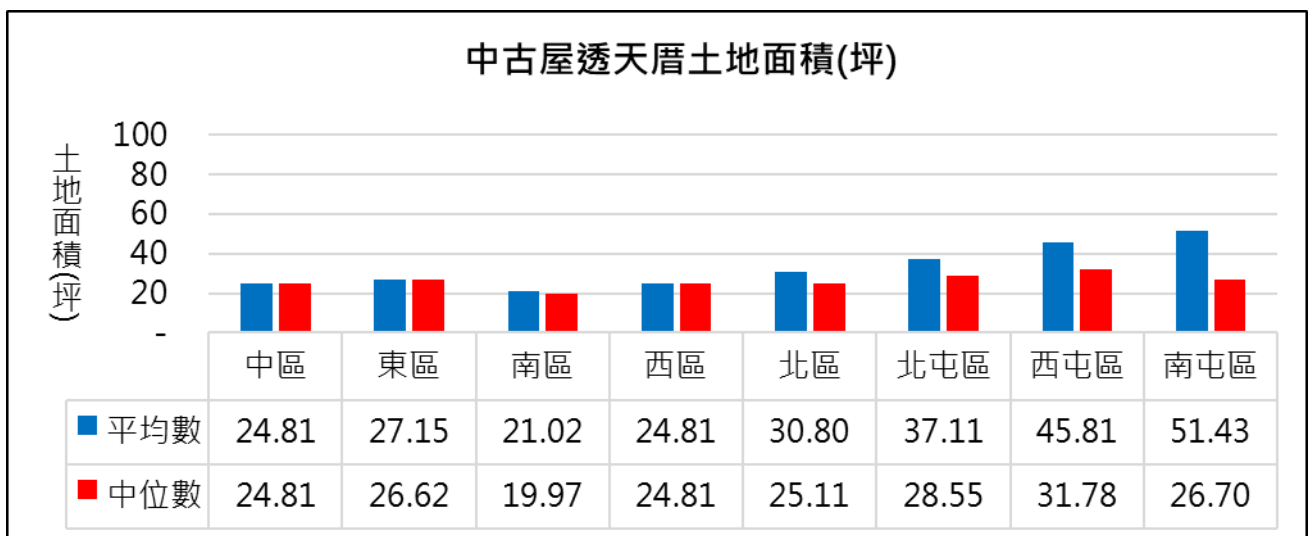


圖 4-9、111 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

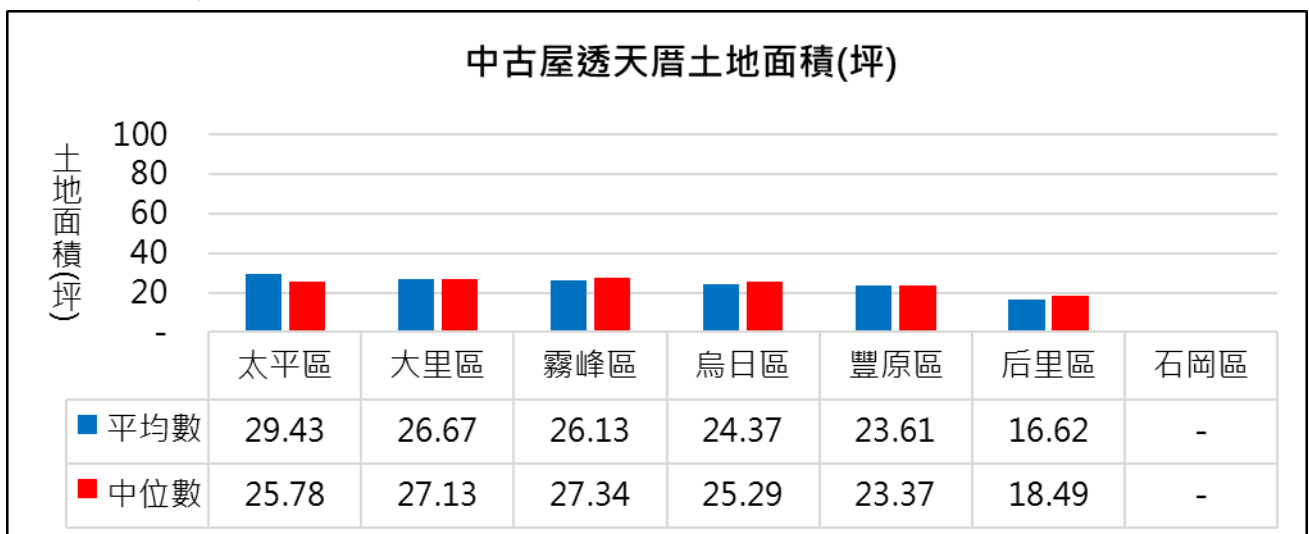


圖 4-10、111 年 12 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

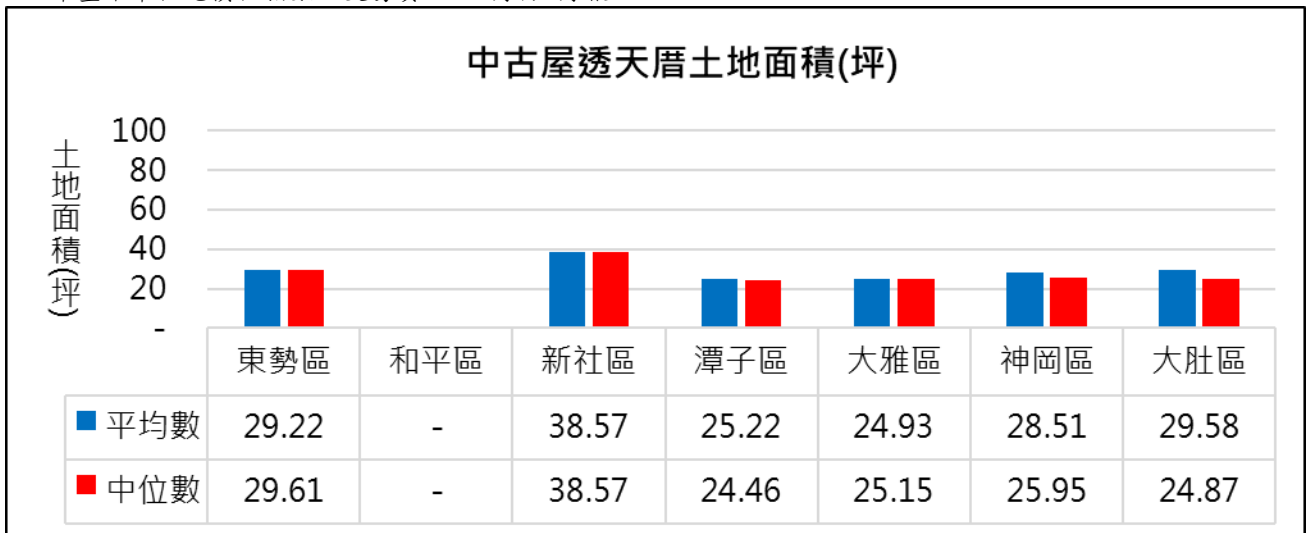


圖 4-11、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

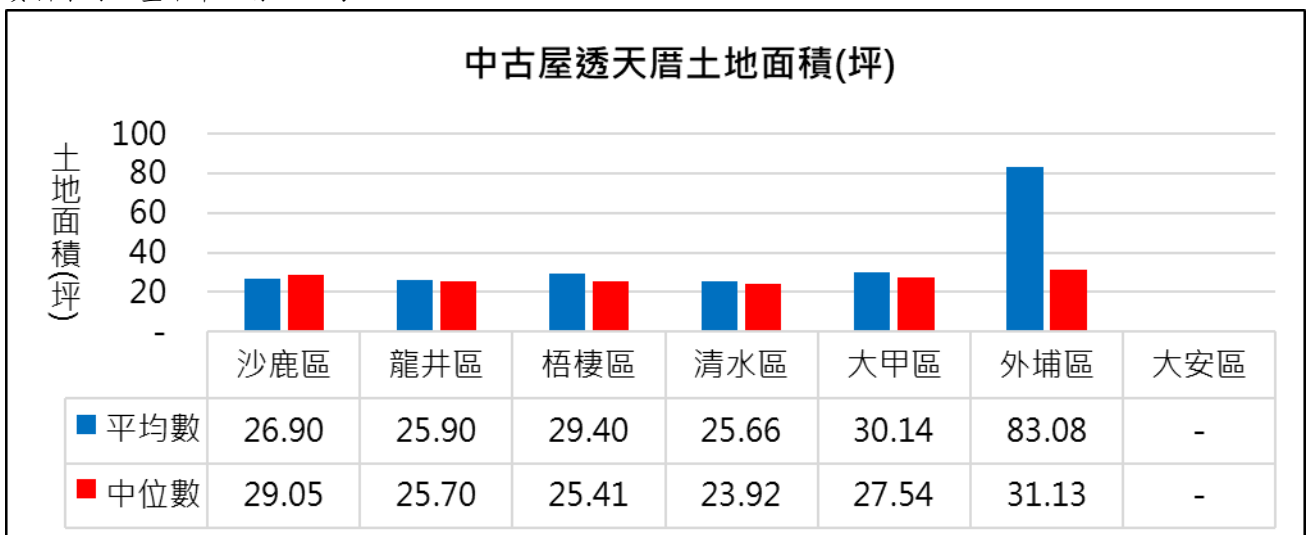


圖 4-12、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、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、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，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、太平區、大里區與豐原區等行政區，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 1,215 萬元/宅；中位數交易價格為 1,200 萬元/宅。以西區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 1,800 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 1,586 萬元/宅；中位數交易價格為 1,705 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 1,510 萬元/宅；中位數交易價格為 1,500 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 1,672 萬元/宅；中位數交易價格為 1,398 萬元/宅。以北區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,089 萬元/宅。其次為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,990 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,277 萬元/宅；中位數交易價格為 2,200 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,589 萬元/宅；中位數交易價格為 2,375 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,475 萬元/宅；中位數交易價格為 3,720 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 3,033 萬元/宅；中位數交易價格為 3,100 萬元/宅。第三為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 2,725 萬元/坪。

表 4-1、111 年 12 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	1	1,500	1,500	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,500	1,500	-
東區	30 坪以下	4	1,497	1,365	505
	30 坪-50 坪	1	1,398	1,398	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,477	1,398	439
南區	30 坪以下	3	840	680	538
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	840	680	538
西區	30 坪以下	1	1,800	1,800	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,800	1,800	-
北區	30 坪以下	7	1,308	950	768
	30 坪-50 坪	2	4,089	4,089	423
	50 坪以上	2	1,800	1,800	283
	總計	11	1,903	1,960	1,259

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
北屯區	30 坪以下	15	1,495	1,580	529
	30 坪-50 坪	7	2,277	2,200	972
	50 坪以上	6	3,475	3,720	1,410
	總計	28	2,115	1,953	1,164
西屯區	30 坪以下	4	1,586	1,705	937
	30 坪-50 坪	3	2,183	2,068	373
	50 坪以上	3	3,033	3,100	902
	總計	10	2,199	2,084	951
南屯區	30 坪以下	9	1,510	1,500	965
	30 坪-50 坪	2	3,990	3,990	1,428
	50 坪以上	1	2,725	2,725	-
	總計	12	2,024	1,980	1,352
太平區	30 坪以下	15	1,257	1,212	526
	30 坪-50 坪	8	1,807	1,350	1,255
	50 坪以上	2	2,265	2,265	332
	總計	25	1,514	1,300	861
大里區	30 坪以下	15	1,171	1,250	428
	30 坪-50 坪	5	1,514	1,500	298
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	20	1,257	1,278	420
霧峰區	30 坪以下	5	934	640	520
	30 坪-50 坪	3	923	1,050	453
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	930	845	462
烏日區	30 坪以下	6	1,271	1,274	193
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	1,271	1,274	193
豐原區	30 坪以下	14	1,282	1,068	791
	30 坪-50 坪	3	1,289	1,200	551
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	17	1,283	1,085	739
后里區	30 坪以下	3	423	350	219
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	423	350	219
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	3	845	765	440
	30 坪-50 坪	2	487	487	214
	50 坪以上	1	1,380	1,380	-
	總計	6	815	702	441
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	1	1,240	1,240	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,240	1,240	-
潭子區	30 坪以下	12	1,355	1,375	464
	30 坪-50 坪	3	1,496	1,380	230
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	15	1,383	1,380	424
大雅區	30 坪以下	7	1,324	1,390	251
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,324	1,390	251
神岡區	30 坪以下	3	892	1,000	423
	30 坪-50 坪	2	1,223	1,223	389
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,024	1,000	401
大肚區	30 坪以下	6	1,285	1,205	472
	30 坪-50 坪	4	1,008	1,015	126
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,174	1,070	387
沙鹿區	30 坪以下	7	931	1,070	397
	30 坪-50 坪	4	1,735	1,585	679
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	11	1,223	1,220	630
龍井區	30 坪以下	5	913	1,025	549
	30 坪-50 坪	2	1,024	1,024	387
	50 坪以上	1	2,250	2,250	-
	總計	8	1,108	1,038	640

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
梧棲區	30 坪以下	4	1,062	958	558
	30 坪-50 坪	3	1,599	1,648	132
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,292	1,450	494
清水區	30 坪以下	4	685	680	146
	30 坪-50 坪	1	930	930	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	734	760	167
大甲區	30 坪以下	5	1,058	880	480
	30 坪-50 坪	3	1,263	540	1,511
	50 坪以上	1	850	850	-
	總計	9	1,103	850	840
外埔區	30 坪以下	2	670	670	834
	30 坪-50 坪	2	813	813	25
	50 坪以上	1	1,325	1,325	-
	總計	5	858	830	497
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	160	1,215	1,200	585
	30 坪-50 坪	61	1,672	1,398	1,032
	50 坪以上	18	2,589	2,375	1,206
	總計	239	1,435	1,291	865

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、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、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，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、太平區、大里區與豐原區等行政區，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 12 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 23 坪至 68 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均建物面積為 67.97 坪；中位數建物面積為 53.54 坪。其次為大肚區，平均數與中位數建物面積均為 49.78 坪。第三為南屯區，平均建物面積為 46.04 坪；中位數建物面積為 39.35 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 23.17 坪；中位數建物面積為 19.90 坪。

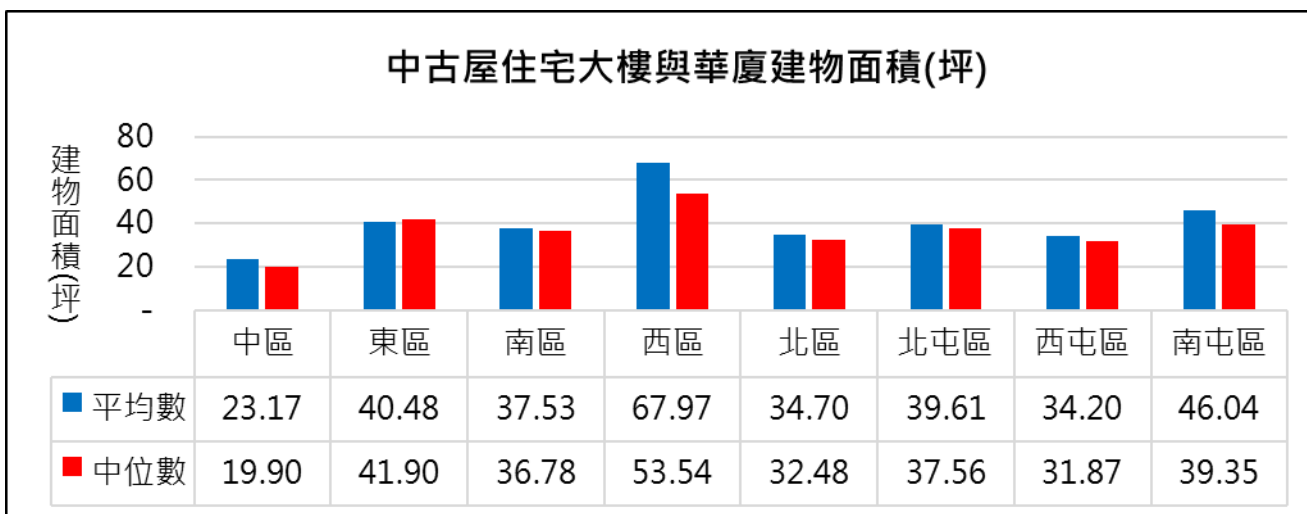


圖 4-13、111 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

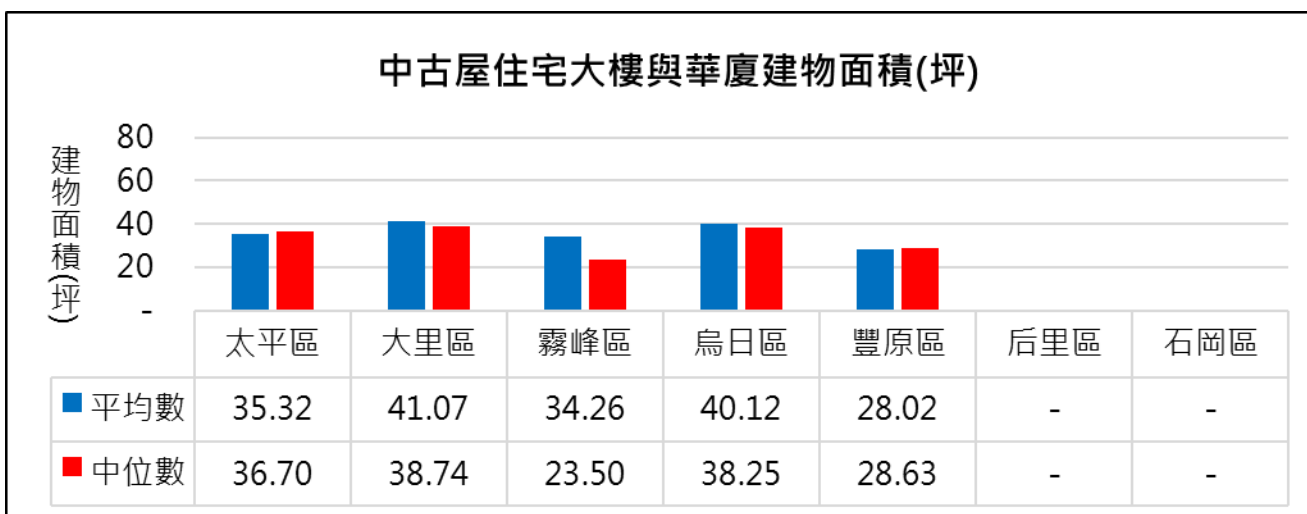


圖 4-14、111 年 12 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

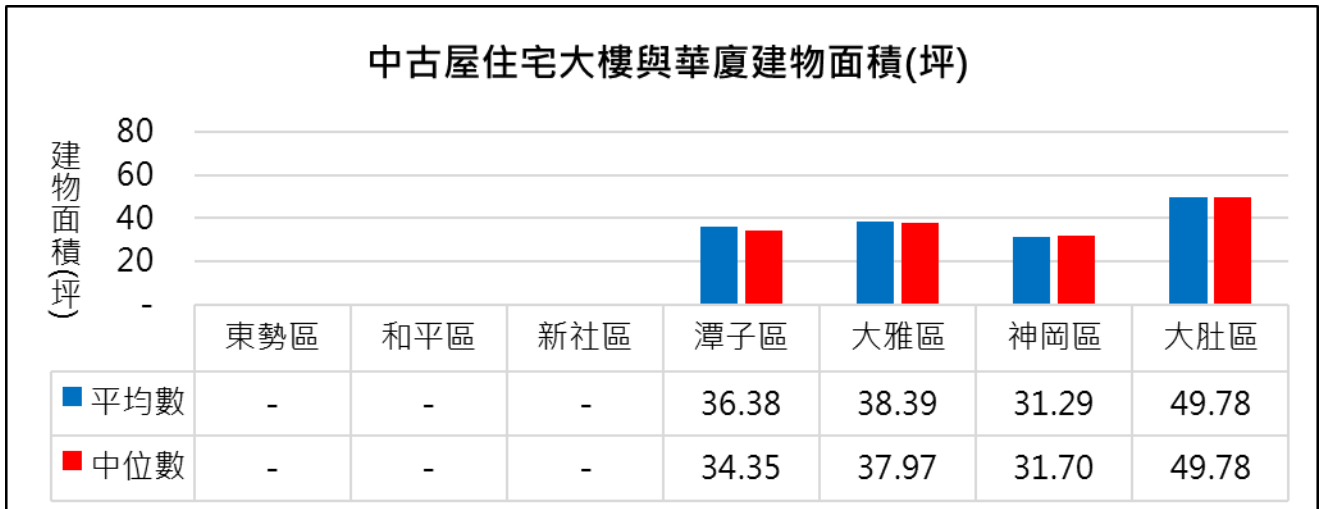


圖 4-15、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

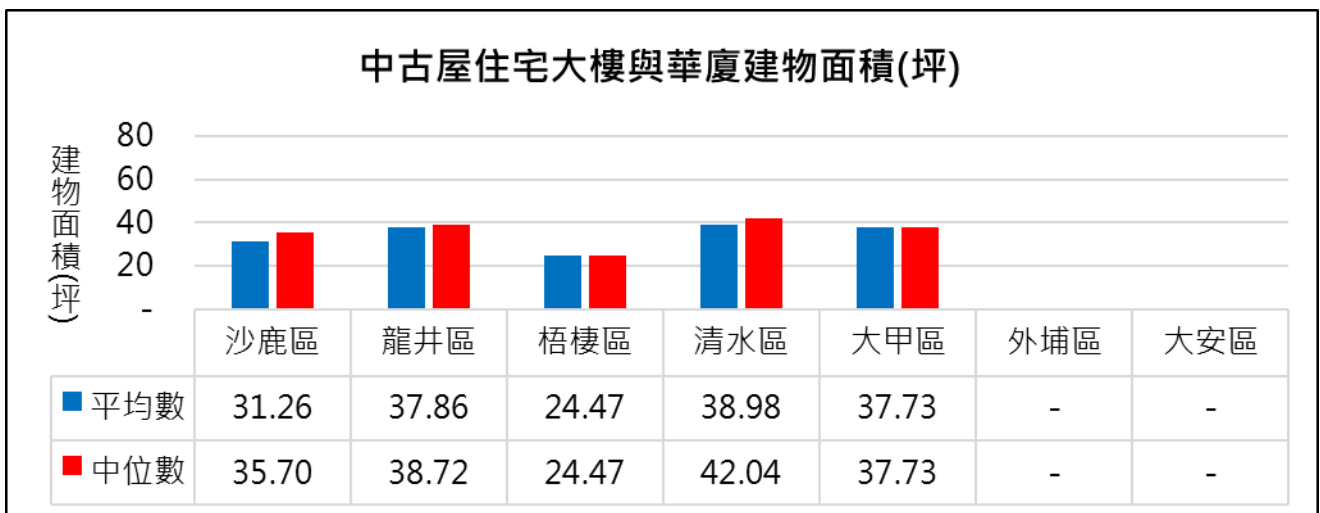


圖 4-16、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、霧峰區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、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，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 東區、烏日區與豐原區等行政區，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 12 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 12 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西屯區，平均交易單價為 28.29 萬元/坪；中位數交易單價為 27.38 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 27.42 萬元/坪；中位數交易單價為 27.82 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 27.41 萬元/坪；中位數交易單價為 26.92 萬元/坪。

平均交易單價最低者為大甲區，平均數與中位數交易單價均為 12.27 萬元/坪。

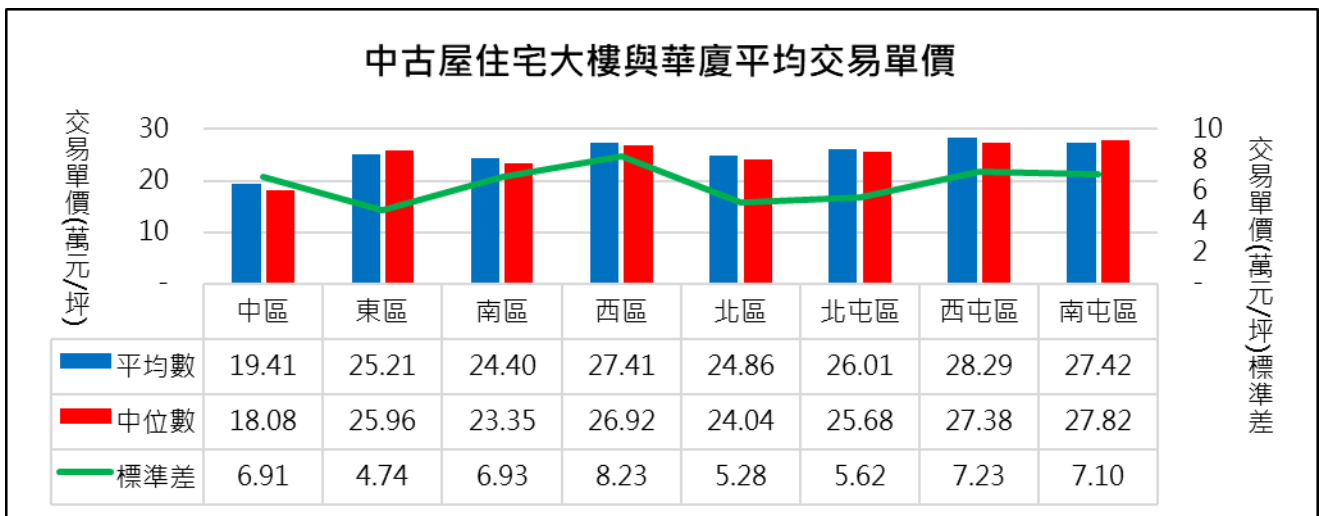


圖 4-17、111 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

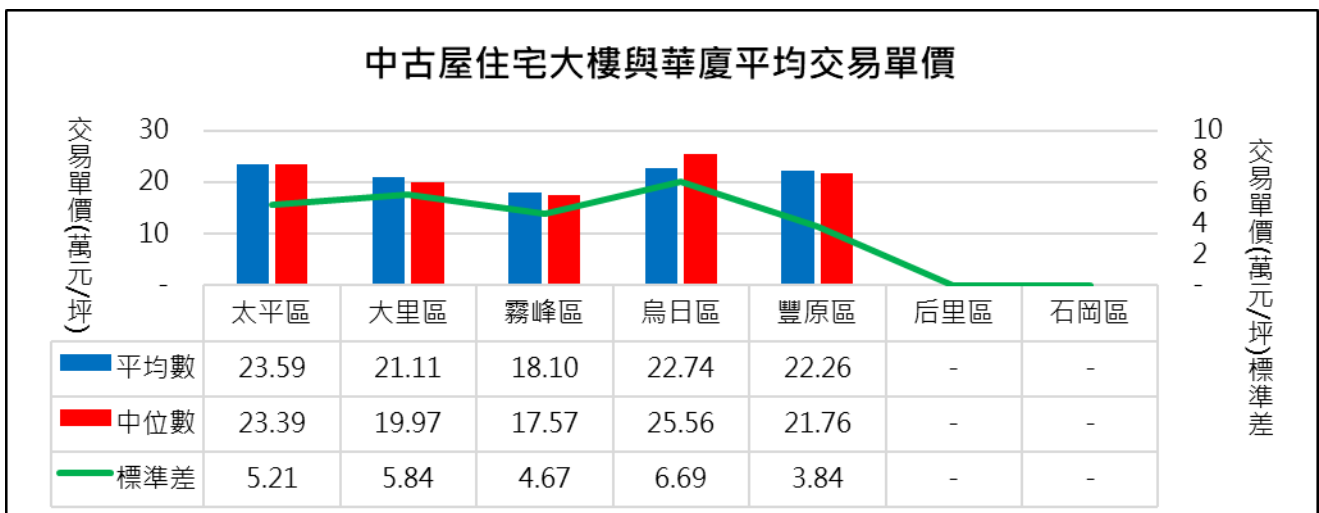


圖 4-18、111 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

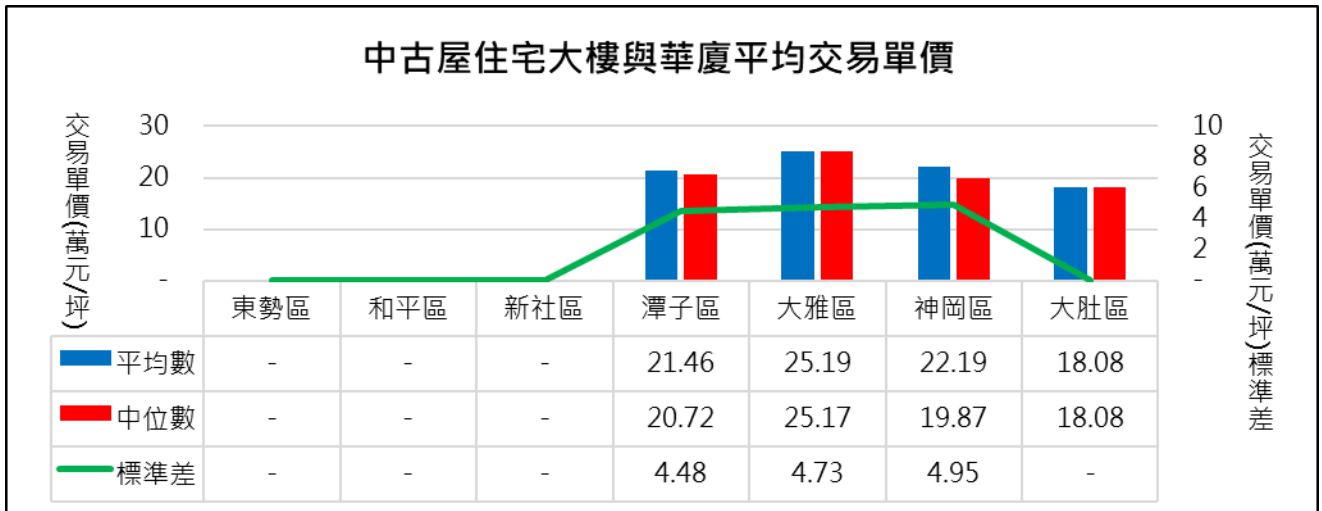


圖 4-19、111 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

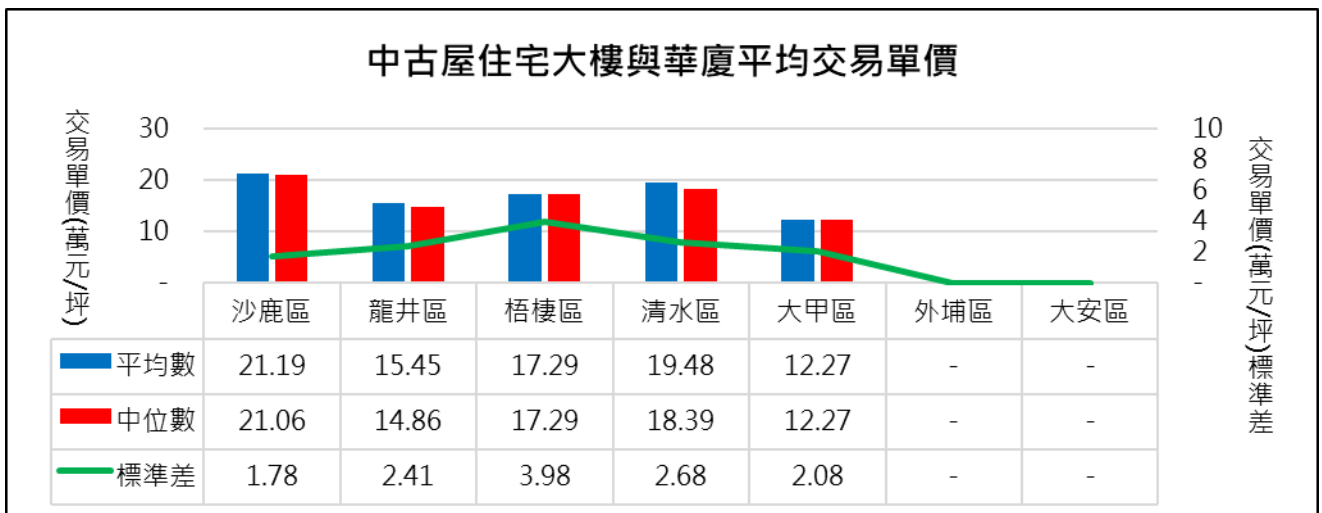


圖 4-20、111 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、霧峰區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、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，該交易物件之交易單價平均數與中位數，僅供參考。
2. 東區、烏日區與豐原區等行政區，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 12 月至 112 年 2 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 3,582 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為南屯區之 676 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北屯區與南屯區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

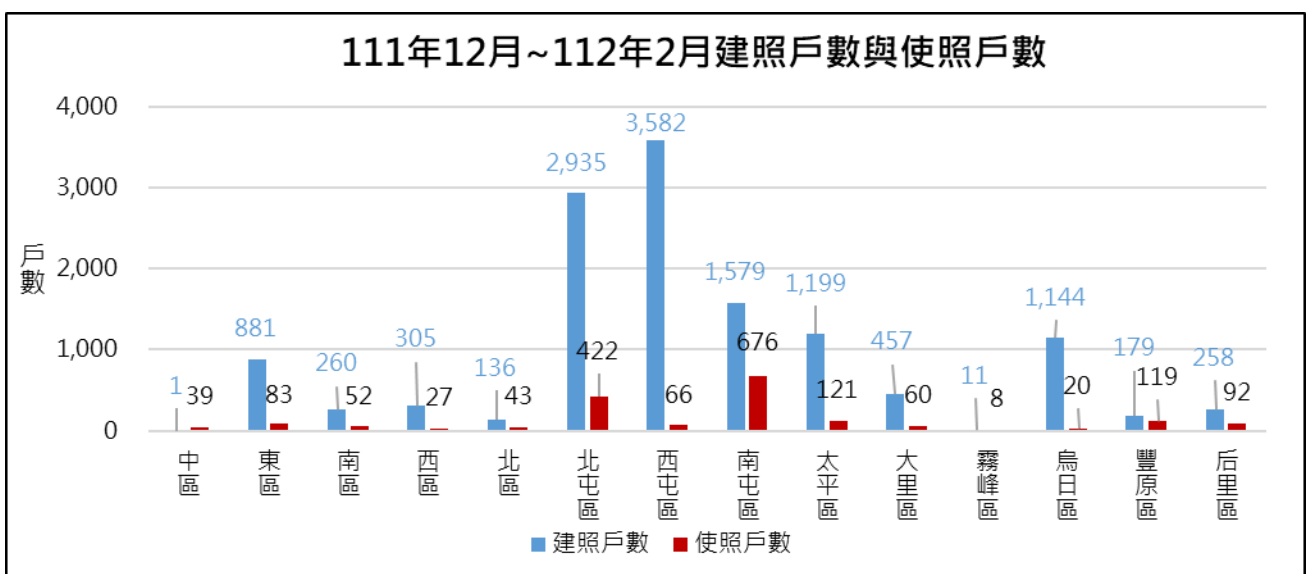


圖 5-1、111 年 12 月~112 年 2 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

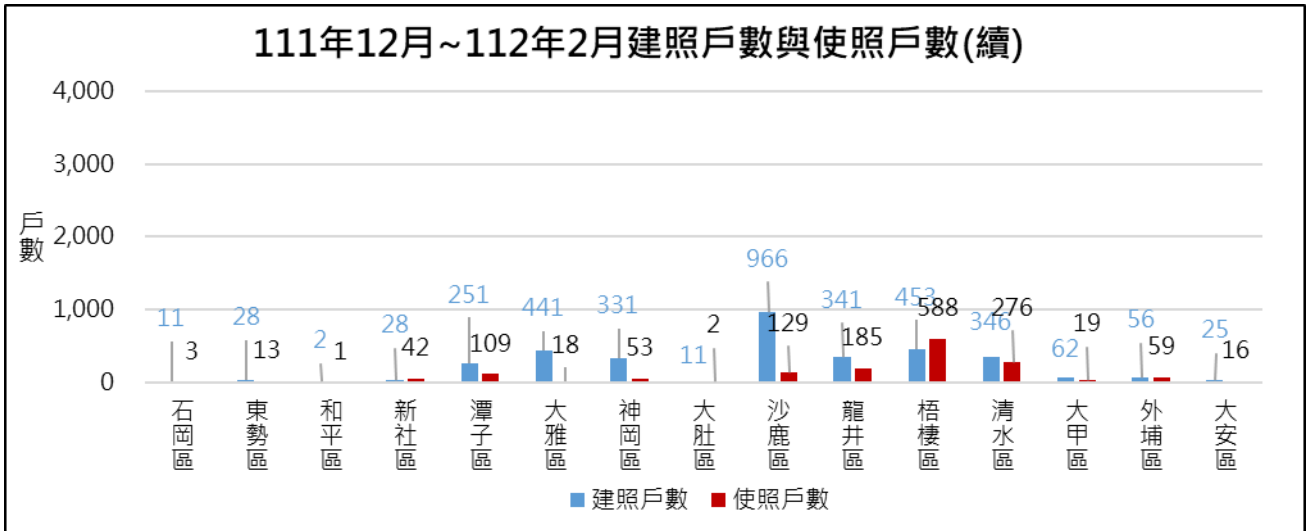


圖 5-2、111 年 12 月~112 年 2 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

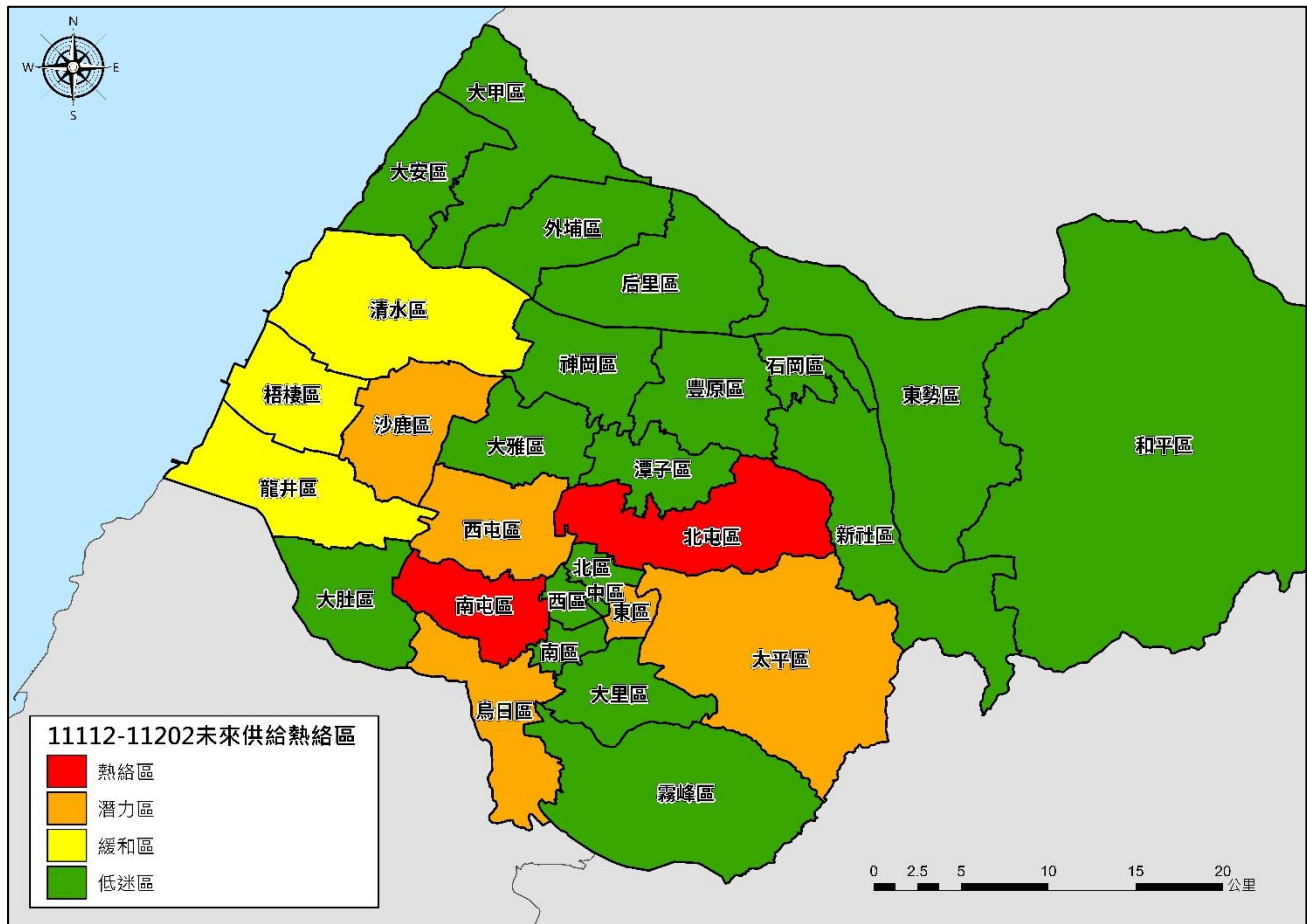


圖 5-3、111 年 12 月~112 年 2 月臺中市未來供給熱絡區

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 10 月~111 年 12 月透天厝交易件數全市為 305 件。以梧棲區最多，達 48 件，佔全市 15.74%；其次為龍井區之 42 件，佔全市 13.77%；第三為沙鹿區之 31 件，佔全市 10.16%。以北區與大肚區各 1 件最少，各佔全市 0.33%。參見下圖 5-4。

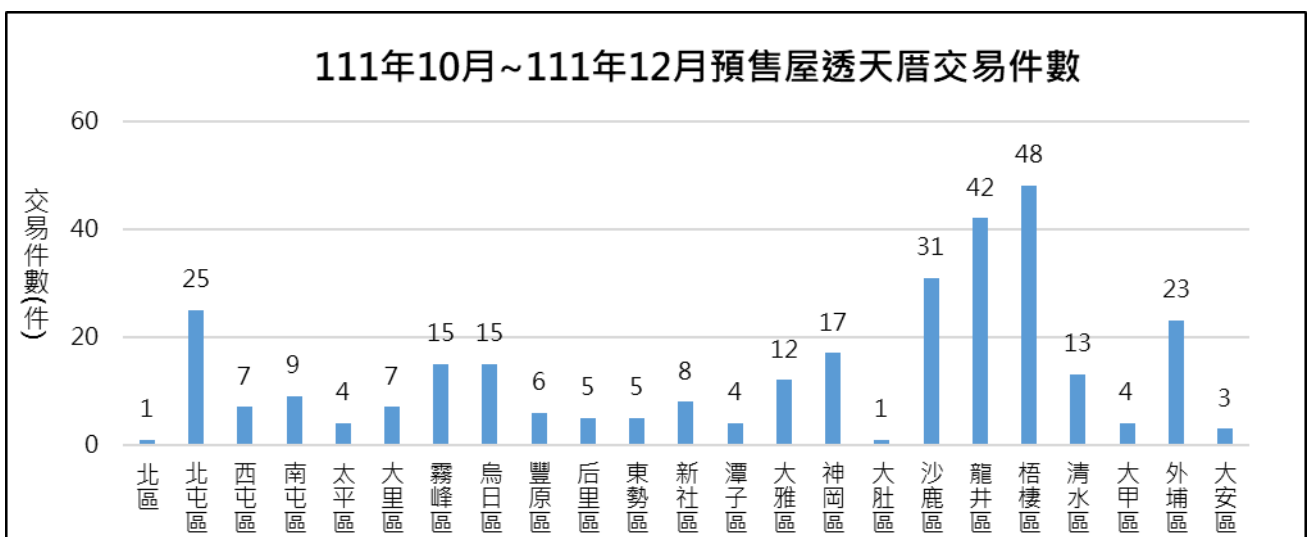


圖 5-4、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋透天厝交易件數

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10月~111年12月住宅大樓與華廈交易件數全市為2,415件，以西屯區最多，達382件，佔全市15.82%；其次為北屯區，達368件，佔全市15.24%；第三為烏日區，達310件，佔全市12.84%。以中區與大肚區各2件最少，各佔全市0.08%。參見下圖5-5。

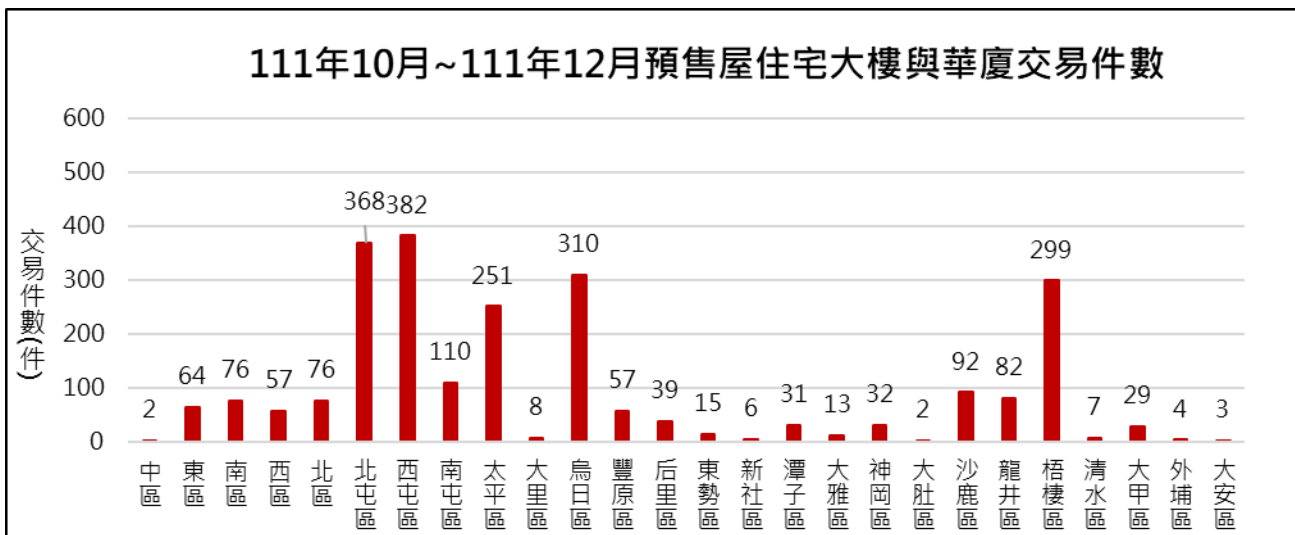


圖 5-5、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋住宅大樓與華廈交易件數

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梧棲區、龍井區、沙鹿區、北屯區與外埔區。其中，以北屯區之平均交易價格最高，達4,412萬元/宅；其次為沙鹿區之1,605萬元/宅。參見圖5-6與圖5-7。

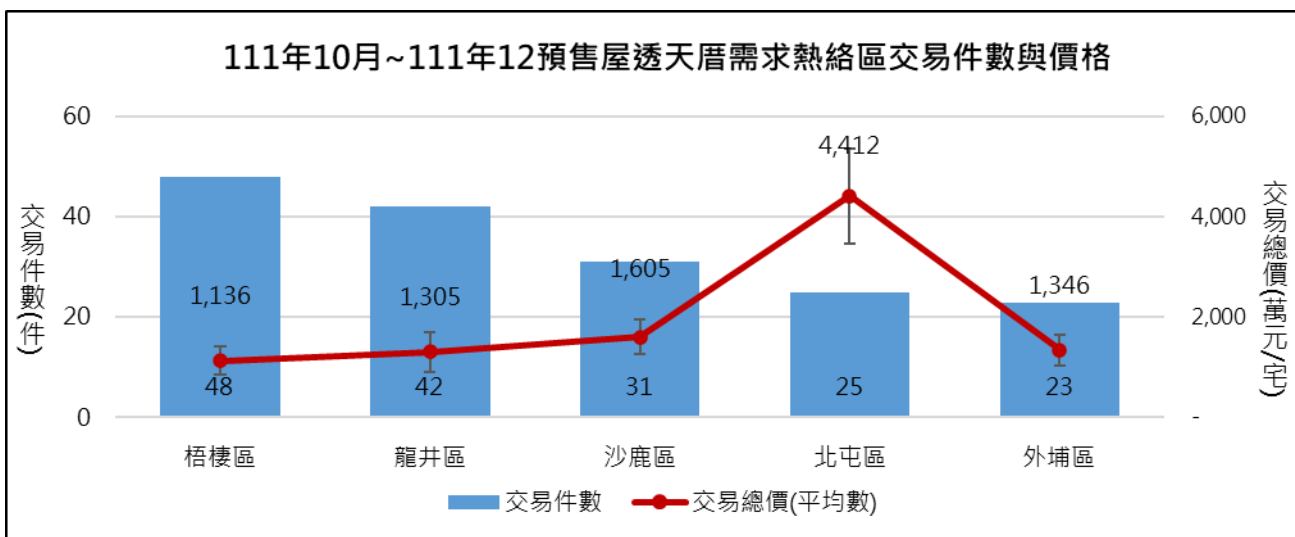


圖 5-6、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

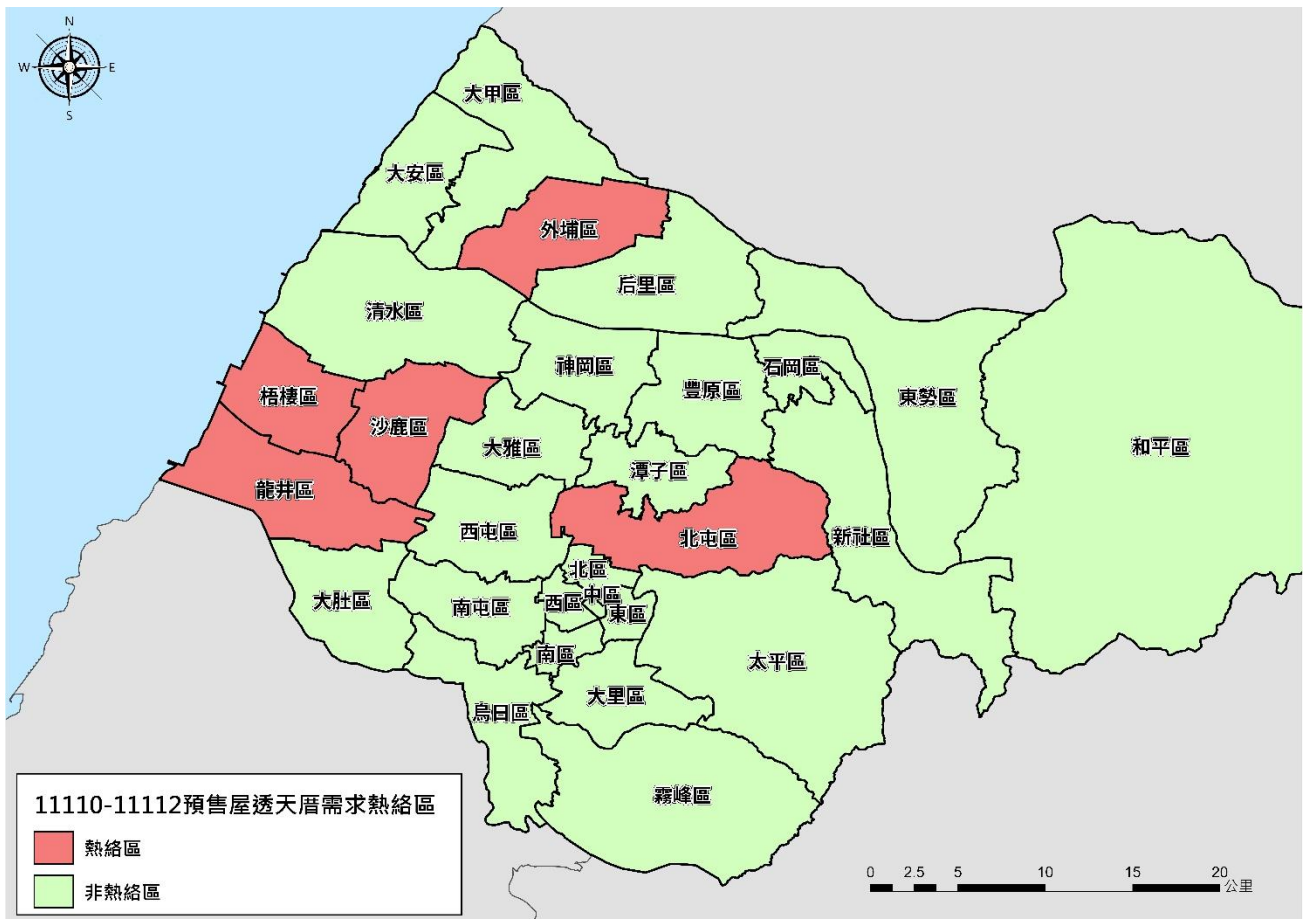


圖 5-7、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

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 38.61 坪。建物移轉總面積方面，以北屯區之平均建物面積最大，達 96.40 坪。在總樓層方面以北屯區平均總樓層達 5 樓最高。

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
梧棲區	平均數	24.60	52.92	4
	中位數	24.16	53.90	4
	標準差	2.83	7.68	0
龍井區	平均數	29.57	50.64	4
	中位數	27.33	47.98	4
	標準差	10.73	12.78	0
沙鹿區	平均數	26.23	49.53	4
	中位數	25.37	46.28	4
	標準差	5.91	8.49	0

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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	38.61	96.40	5
	中位數	36.10	83.29	5
	標準差	10.40	31.89	1
外埔區	平均數	31.88	56.82	4
	中位數	30.61	53.13	4
	標準差	5.64	11.17	1

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西屯區、北屯區、烏日區、梧棲區與太平區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 60.70 萬元/坪；其次為北屯區之 49.06 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

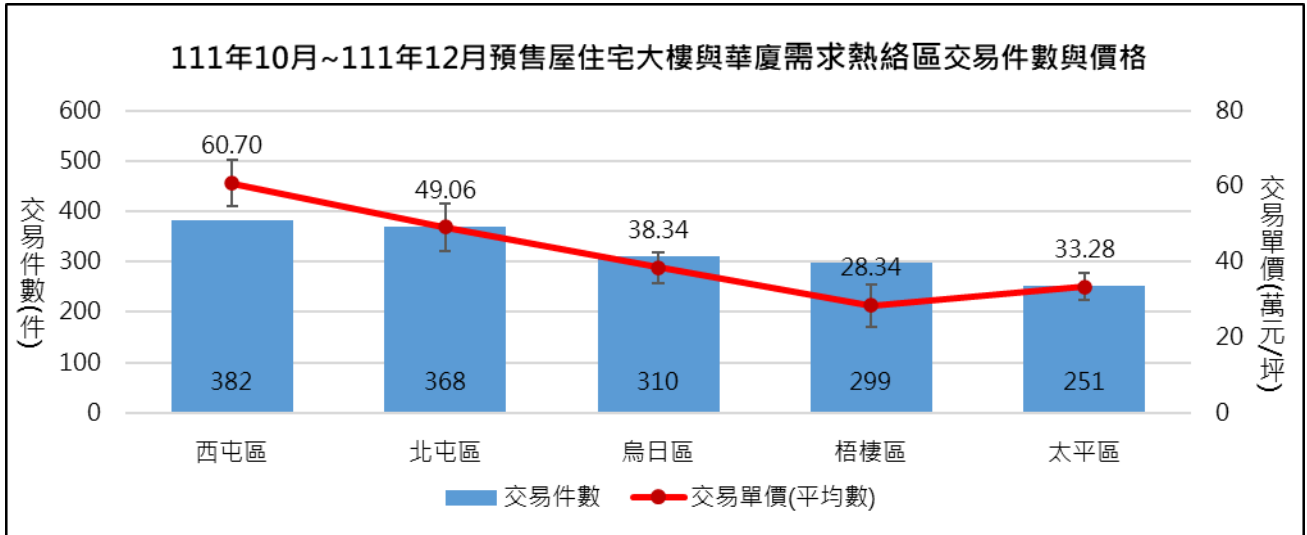


圖 5-8、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

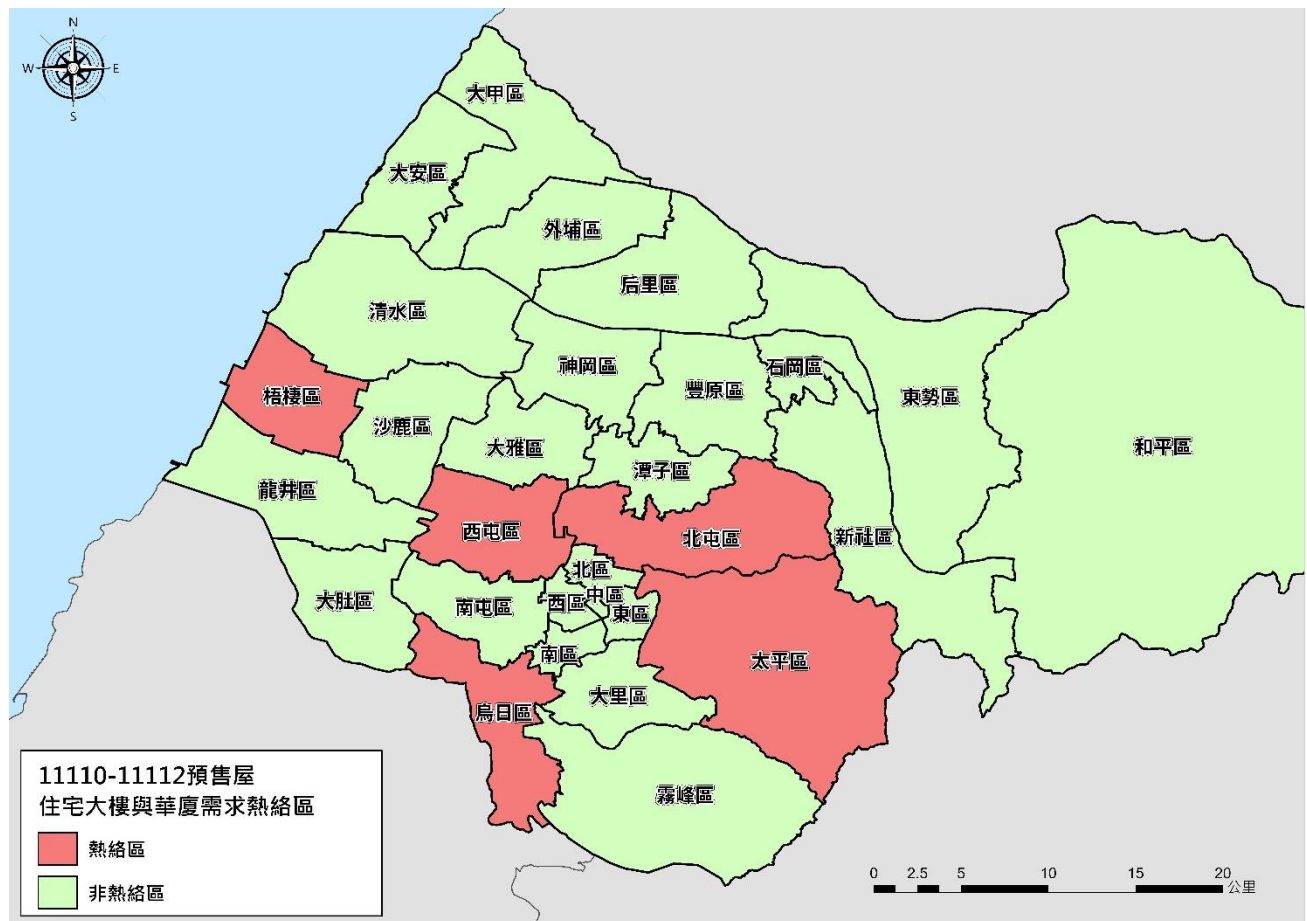


圖 5-9、111 年 10 月~111 年 12 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

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 55.09 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 26 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
西屯區	平均數	40.88	26
	中位數	37.32	24
	標準差	14.56	10
北屯區	平均數	55.09	16
	中位數	51.84	15
	標準差	13.74	3
烏日區	平均數	36.51	22
	中位數	35.18	24
	標準差	6.70	5
梧棲區	平均數	42.32	22
	中位數	40.47	26
	標準差	10.20	6
太平區	平均數	42.30	14
	中位數	41.88	15
	標準差	7.43	2

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 10 月~111 年 12 月透天厝交易件數全市為 211 件。以大里區最多，達 30 件，佔全市 14.22%；其次為沙鹿區，達 24 件，佔全市 11.37%；第三為北屯區之 18 件，佔全市 8.53%。以西區、新社區、大雅區與外埔區各 1 件最少，各佔全市 0.47%。參見下圖 5-10。

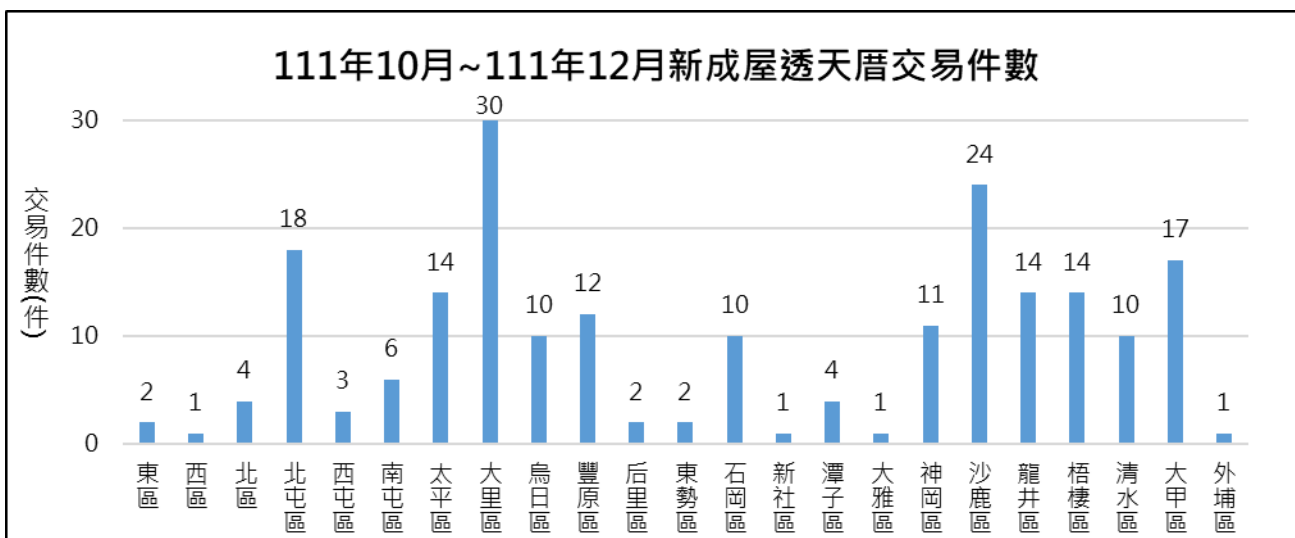


圖 5-10、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋透天厝需求熱絡區交易件數

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 10 月~111 年 12 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 513 件，以北屯區最多，達 126 件，佔全市 24.56%；其次為烏日區，達 80 件，佔全市 15.59%；第三為北區，達 34 件，佔全市 6.63%。以龍井區 2 件最少，各佔全市 0.39%。參見下圖 5-11。

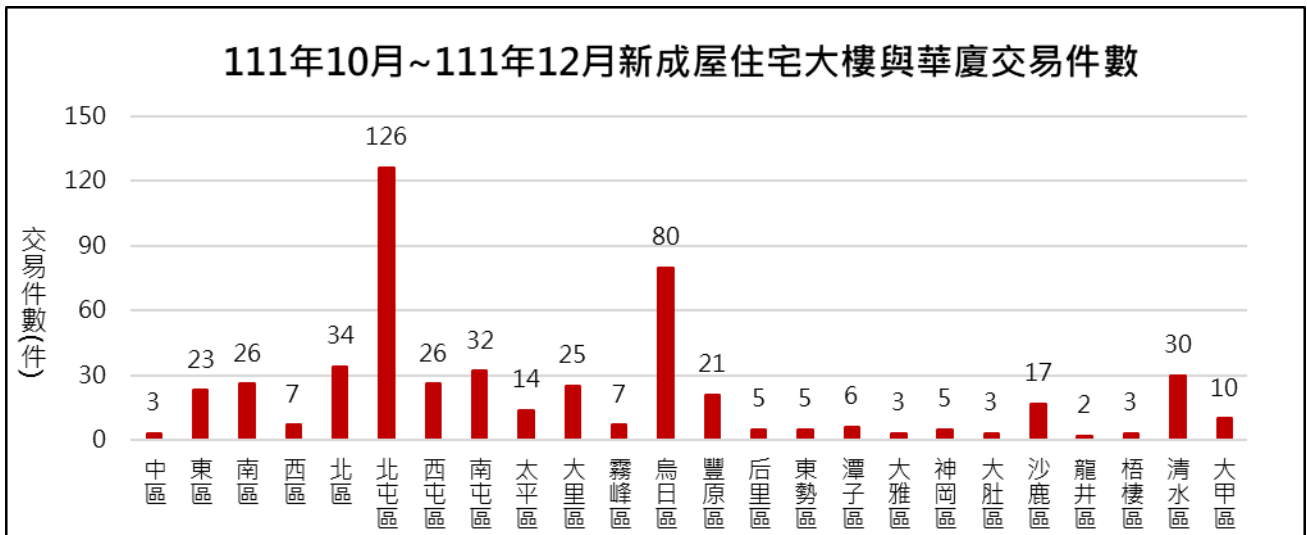


圖 5-11、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋住宅大樓與華廈交易件數

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大里區、沙鹿區、北屯區與大甲區。以北屯區之平均交易價格最高，達 3,430 萬元/宅；其次為大里區之 2,556 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

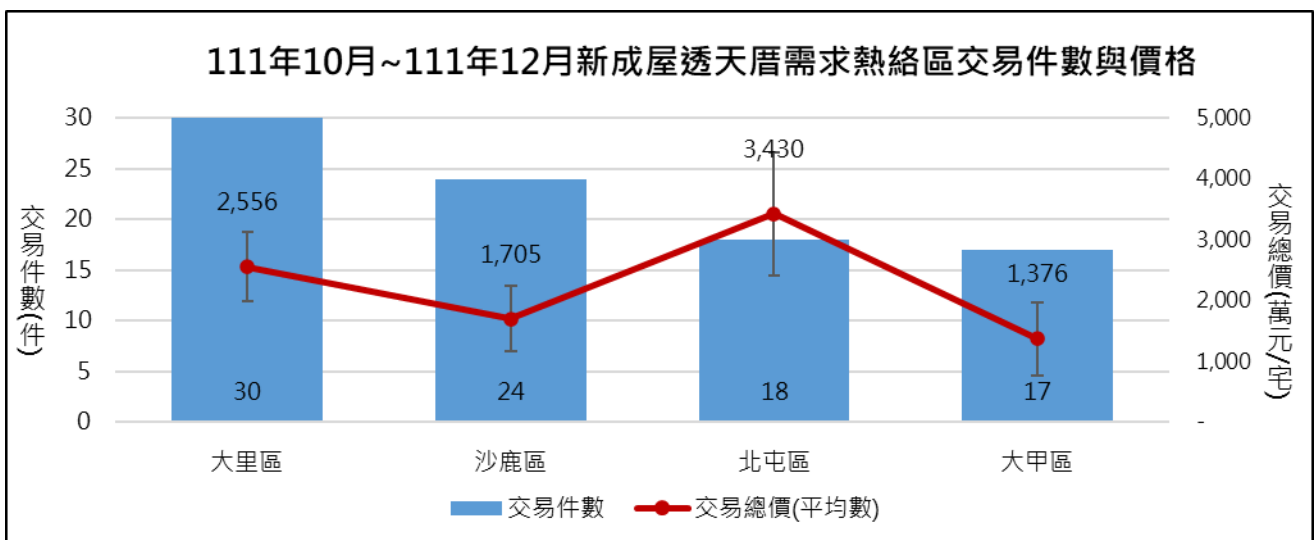


圖 5-12、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

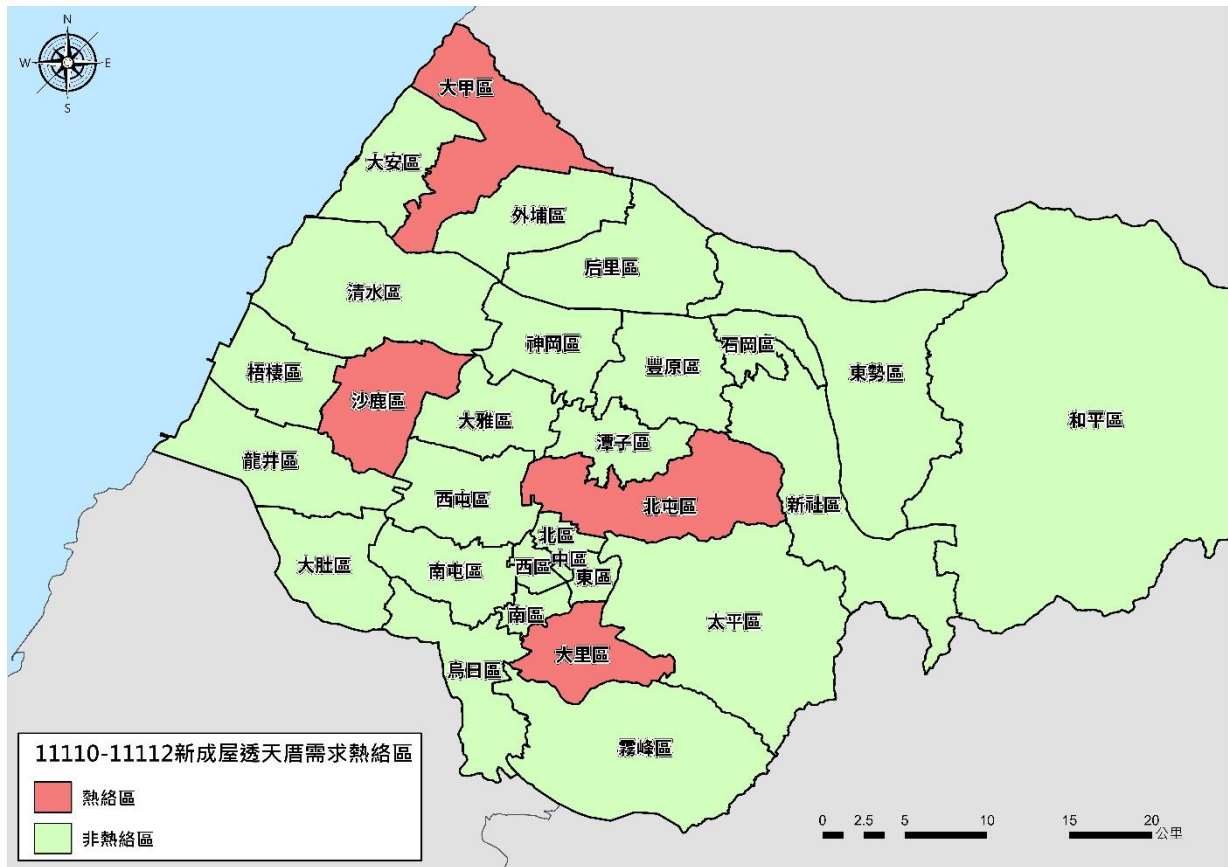


圖 5-13、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以大甲區之土地面積最大，達 34.03 坪。建物移轉總面積方面，以大里區之建物移轉面積最大，為 83.16 坪。總樓層方面，沙鹿區、北屯區與大甲區平均總樓層均達 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
大里區	平均數	29.59	83.16	3
	中位數	27.60	82.46	3
	標準差	8.80	21.89	1
沙鹿區	平均數	32.10	61.81	4
	中位數	30.44	66.22	4
	標準差	11.32	14.30	1
北屯區	平均數	33.35	80.11	4
	中位數	33.07	76.41	4
	標準差	15.51	25.73	1
大甲區	平均數	34.03	58.07	4
	中位數	31.29	52.78	4
	標準差	17.92	14.53	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、北區、南屯區與清水區。其中，以南屯區之交易價格最高，達 38.01 萬元/坪；其次為北區之 33.93 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

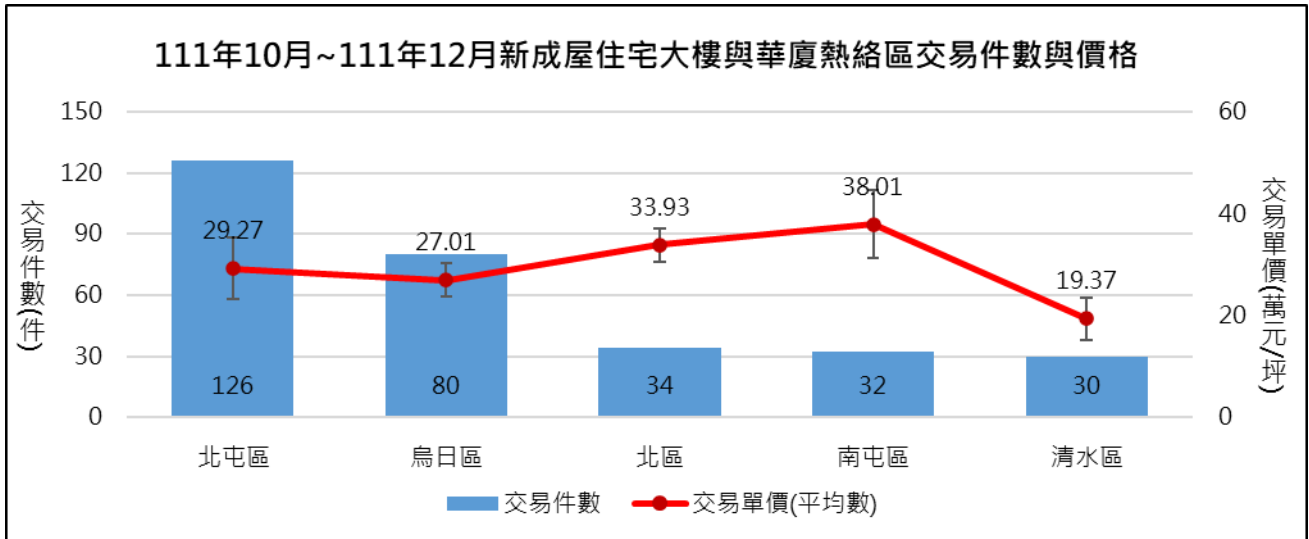


圖 5-14、111 年 10 月~111 年 12 月新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

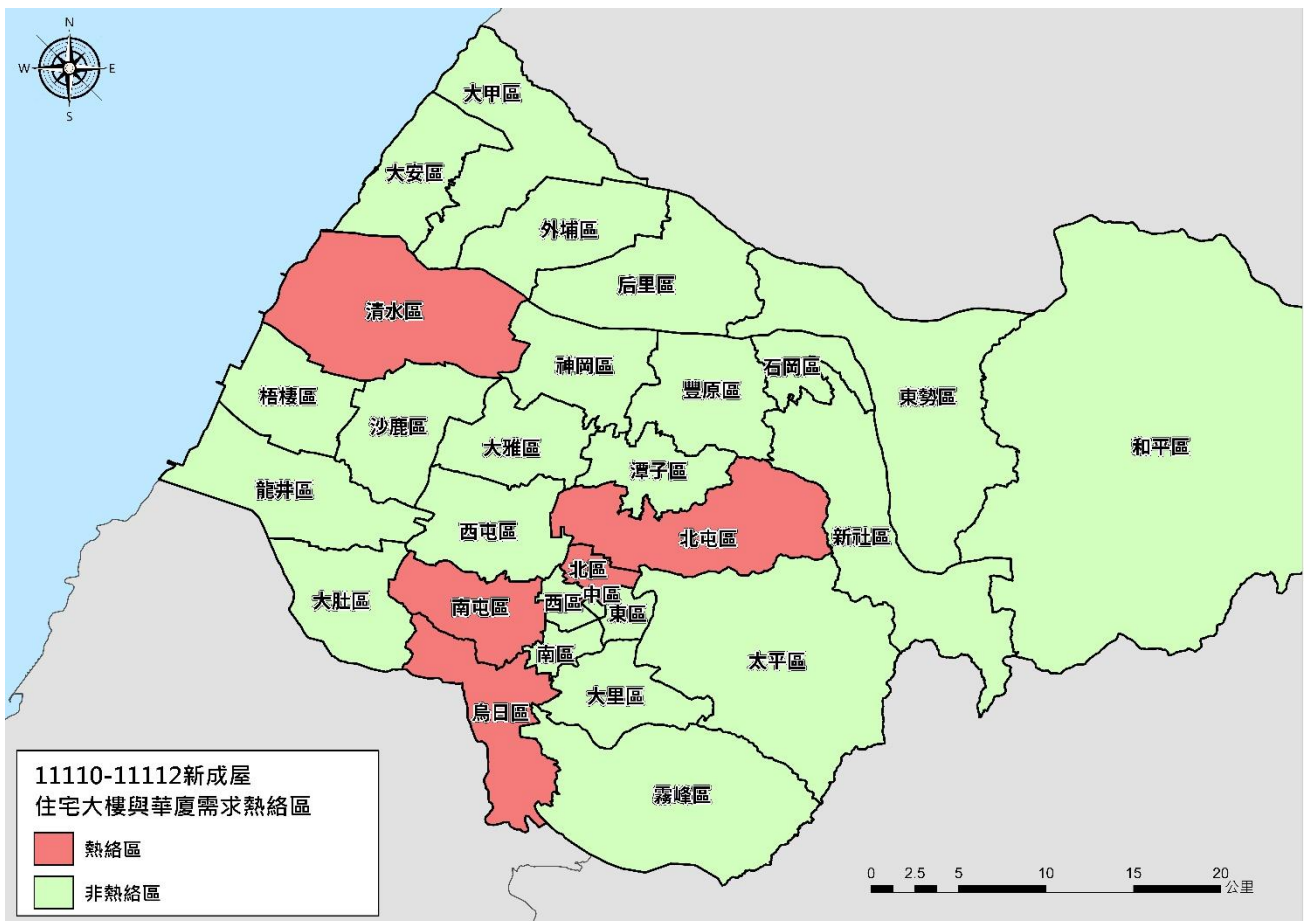


圖 5-15、111 年 10 月~111 年 12 月住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

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，以南屯區之平均建物面積最大，達 46.59 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	42.32	15
	中位數	41.44	15
	標準差	10.84	3
烏日區	平均數	39.10	18
	中位數	30.93	20
	標準差	17.74	3
北區	平均數	37.67	20
	中位數	36.60	22
	標準差	9.85	5
南屯區	平均數	46.59	18
	中位數	40.49	21
	標準差	21.29	7
清水區	平均數	42.83	14
	中位數	44.47	15
	標準差	11.64	3

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梧棲區、龍井區、沙鹿區、北屯區與外埔區；新成屋透天厝需求熱絡為大里區、沙鹿區、北屯區與大甲區，新推案件資訊（111 年 10 月~111 年 12 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)
梧棲區	御墅大境	中央路一段 555 號對面	透天厝	48	925~1,150
龍井區	悅景	龍港路 501 巷	透天厝	15	938~1,080
	恆樂	龍社路近南社路二段	透天厝	32	1,260~1,330
	大椿園 2	中華路 221 巷 58 弄	透天厝	46	1,088~1,568
沙鹿區	綠光計畫 NO.7 豐采	保成五街	透天厝	58	1,400~2,390
	悟實壹章	東晉二街	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	權安豐禾	二崁路 309 號旁	透天厝	17	1,127~1,700
大里區	仁美至善	至善路與成功二路口	透天厝	52	1,930~2,230
大甲區	世紀花園 26	中山南路與東安路 501 巷	透天厝	39	1,170~1,280

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西屯區、北屯區、烏日區、梧棲區與太平區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、烏日區、北區、南屯區與清水區新推案件資訊（111 年 10 月~111 年 12 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)
西屯區	市政新銳	市政路與河南路	住宅大樓	342	58.60~67.73
	VVS1	青海路二段與文心路三段 交叉口	住宅大樓	542	53.30~61.12
	鉑金愛悅	市政北一路與惠民路	住宅大樓	271	55.43~68.07
	台灣隱賦	台灣大道三段近惠中路	住宅大樓	284	57.96~67.54
	遠雄純寓	逢大路與凱旋一街口	住宅大樓	128	64.25~72.56
	TWIN PARK	復興三路二段	住宅大樓	118	54.73~69.73
	國雄無雙	台灣大道二段與文心路三 段交叉口	住宅大樓	591	46.84~62.68
	和宜好好	西屯路二段 297 之 8 巷 12 弄	華廈	91	38.65~45.66
懋榮非等閑	朝馬七街、近黎明路	華廈	38	54.33~66.36	
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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	惠宇一清庭	敦富六街與敦富五街	住宅大樓	141	43.36~49.36
	亞昕一沐	崇德十九路與豐樂五街口	住宅大樓	96	50.77~55.47
	元鈞坐忘山	仁平街	住宅大樓	84	51.00~59.96
	漢宇雲森	南興二路	住宅大樓	100	50.39~60.11
	泓瑞崇德蒼	昌平路二段 50 之 6 巷	住宅大樓	313	35.26~41.18
	大城迎好事	敦富路與敦富十二街口	住宅大樓	243	36.37~44.67
	登陽林映道	敦富路與敦富十二街口	住宅大樓	386	35.71~37.93
烏日區	大華縱橫	高鐵三路與站區一路	住宅大樓	1,153	35.01~45.30
	登陽未來之丘	高鐵東路	華廈	414	40.33~49.69
	富御花廣	學田路便行巷	住宅大樓	59	29.64~32.57
	岩倉富御 3	公園路 552 巷	華廈	26	33.81~39.29
	浩瀚豐世紀	中山路三段與高鐵路口	住宅大樓	502	30.91~32.64
梧棲區	聯悅馨	八德路與大仁路交叉口	住宅大樓	765	32.14~38.94
	遠雄幸福成	八德路	住宅大樓	2,495	24.74~33.21
	佳鉉新邑	大仁路二段 291 巷	住宅大樓	115	18.42~24.05
	益翔有樂仕	大勇二路與大勇北路交叉口	住宅大樓	288	20.31~23.02
	好好窩	八德路	住宅大樓	375	17.97~23.52
	勝興豐境	港新一路與四維東路	住宅大樓	459	22.42~26.71
	大道 100	台灣大道八段與中華路口	住宅大樓	67	22.67~26.18
	德光二城	中華路	住宅大樓	122	25.87~27.21
	佳福柏斯市	四維中路與四維東路	住宅大樓	301	20.42~22.99
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
	昌祐閱灣	早溪東路二段與新福 16 街口旁	住宅大樓	100	32.96~38.71
	泓瑞綠雅圖	樹孝路 67 巷	住宅大樓	288	33.32~37.06
	豐閱榮曜 5	坪林路	華廈	49	24.54~32.31
	順天緬華	成功東路 42 巷	住宅大樓	177	36.57~38.91
	佳福大於	環中東路三段	住宅大樓	321	33.03~36.13
北區	達麗冶翠	育德路與尚德街路口	住宅大樓	354	44.61~58.25
南屯區	鉅森匯	五權西路二段 101 號旁	住宅大樓	122	46.95~61.76
	富宇世界花園	建功路	住宅大樓	699	35.12~40.59
	品微楓	楓樹東街 301 號後方	住宅大樓	156	28.76~37.32
	麗明四季	龍富十五路近益豐路四段	住宅大樓	58	53.34~57.38
清水區	明日享享	民族路三段	住宅大樓	225	20.63~21.25

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²進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）迄今，按月更新，詳細編製內容參見表 6-1。

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

² 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 12 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 220.45%，相較於上個月之 211.82%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.07%；相較於去年同期之 197.18%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.80%。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	110/12	197.18	11.80%
最近三期	111/10	210.40	-3.68%
	111/11	211.82	0.67%
	111/12	220.45	4.07%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年 12 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 245.15%，相較於上個月之 241.79%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.39%；相較於去年同期之 227.10%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.95%。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	110/12	227.10	7.95%
最近三期	111/10	245.92	4.25%
	111/11	241.79	-1.68%
	111/12	245.15	1.39%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

111 年 12 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 236.02%，相較於上個月之 238.03%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.84%；相較於去年同期之 215.81%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.36%。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	110/12	215.81	9.36%
最近三期	111/10	241.09	-6.35%
	111/11	238.03	-1.27%
	111/12	236.02	-0.84%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年 12 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 276.70%，相較於上個月之 282.72%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.13%；相較於去年同期之 249.58%，呈現大幅上漲情形，上漲 10.87%。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	110/12	249.58	10.87%
最近三期	111/10	284.05	15.47%
	111/11	282.72	-0.47%
	111/12	276.70	-2.13%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

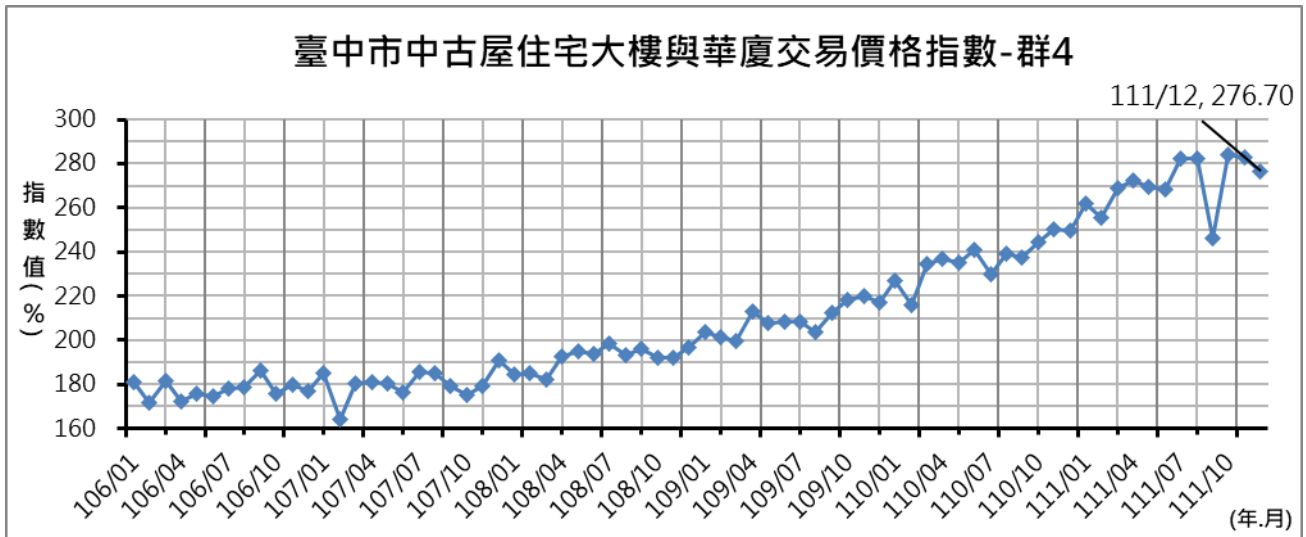


圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

111 年 12 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 287.46%，相較於上個月之 291.29%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.31%；相較於去年同期之 269.75%，呈現小幅上漲情形，上漲 6.57%。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	110/12	269.75	6.57%
最近三期	111/10	279.82	-5.15%
	111/11	291.29	4.10%
	111/12	287.46	-1.31%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數

7.1 編製內容

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

表 7-1、編製內容表

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

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

表 7-2、漲跌幅說明

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

7.2 透天厝指數

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

111 年 12 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 160.04%，相較於上個月之 147.67%，呈現小幅上漲情形，上漲 8.38%；相較於去年同期之 161.53%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.92%。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	110/12	161.53	-0.92%
最近三期	111/10	153.51	-2.54%
	111/11	147.67	-3.80%
	111/12	160.04	8.38%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

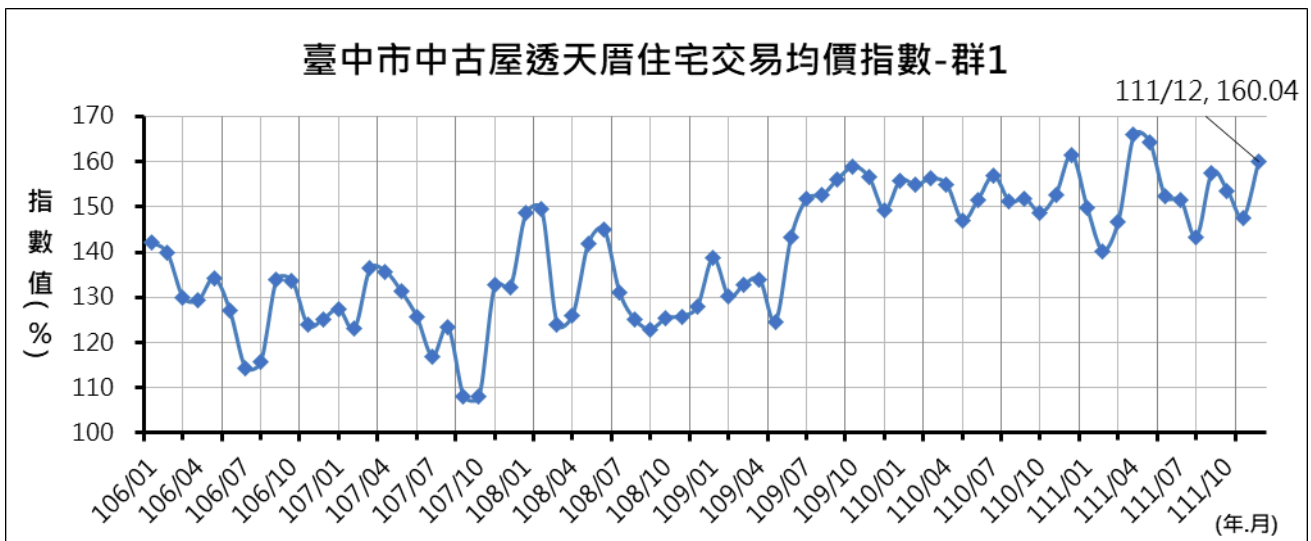


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年 12 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 154.57%，相較於上個月之 158.65%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.57%；相較於去年同期之 155.19%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.40%。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	110/12	155.19	-0.40%
最近三期	111/10	140.65	2.72%
	111/11	158.65	12.80%
	111/12	154.57	-2.57%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

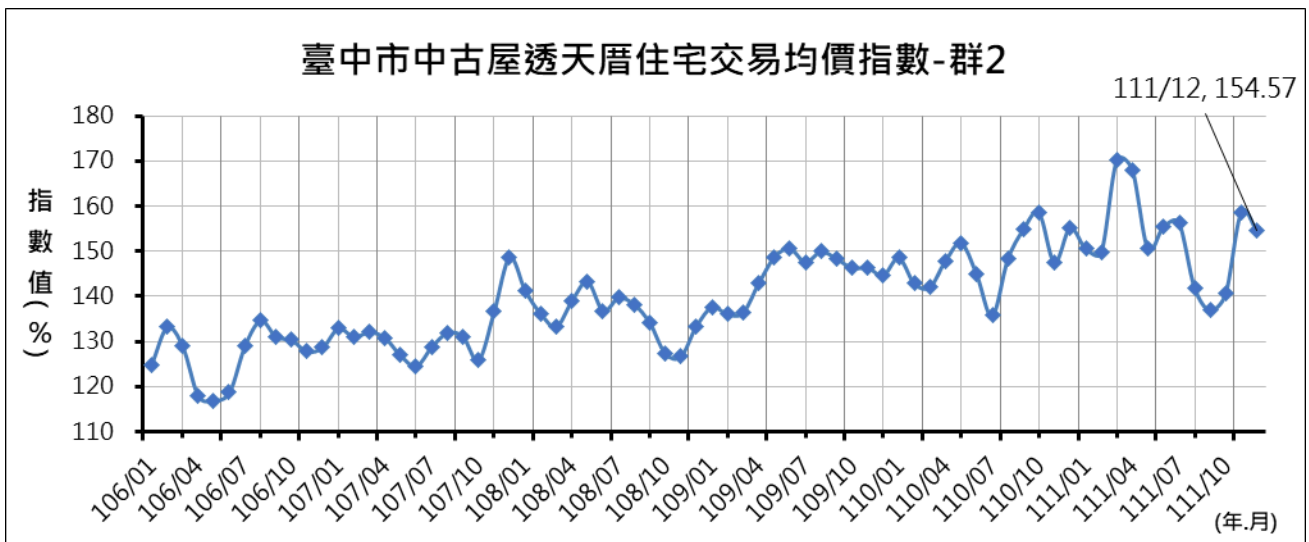


圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

111 年 12 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 125.44%，相較於上個月之 123.36%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.69%；相較於去年同期之 129.32%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.00%。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	110/12	129.32	-3.00%
最近三期	111/10	128.31	0.58%
	111/11	123.36	-3.86%
	111/12	125.44	1.69%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

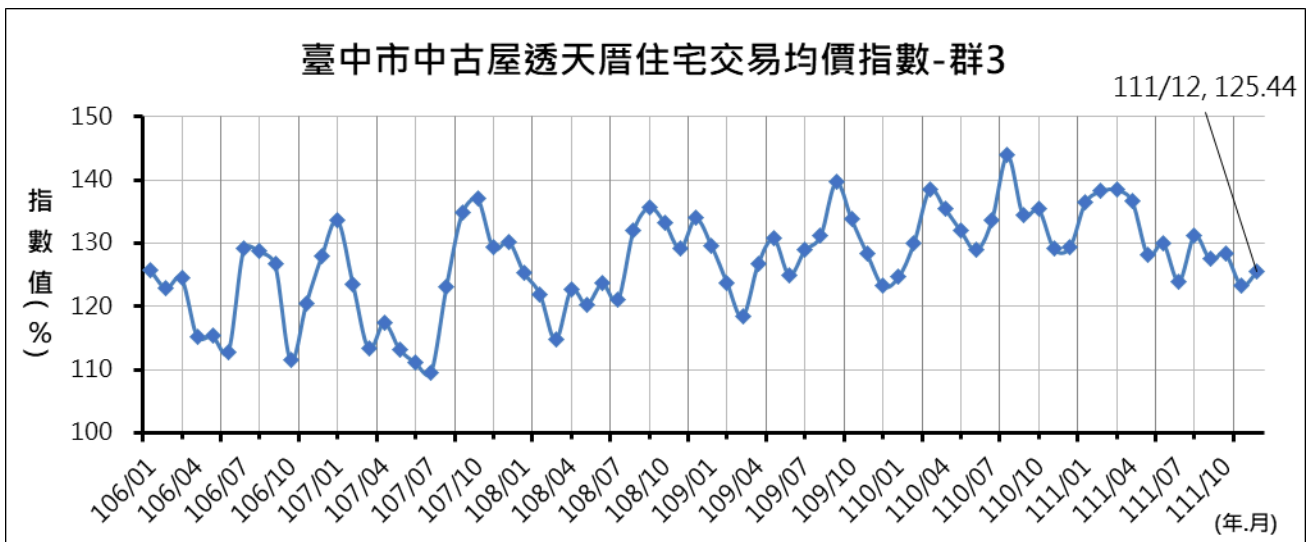


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年 12 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 148.05%，相較於上個月之 160.98%，呈現小幅下跌情形，下跌 8.03%；相較於去年同期之 154.90%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.42%。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	110/12	154.90	-4.42%
最近三期	111/10	161.36	3.73%
	111/11	160.98	-0.24%
	111/12	148.05	-8.03%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

111 年 12 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 166.68%，相較於上個月之 171.44%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.78%；相較於去年同期之 186.41%，呈現大幅下跌情形，下跌 10.58%。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	110/12	186.41	-10.58%
最近三期	111/10	180.42	-1.53%
	111/11	171.44	-4.98%
	111/12	166.68	-2.78%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表

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

附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	189.33	2.59%
110/10	188.73	-0.32%
110/11	194.43	3.02%
110/12	197.18	1.41%
111/01	179.12	-9.16%
111/02	189.96	6.05%
111/03	189.35	-0.32%
111/04	201.36	6.34%
111/05	202.69	0.66%
111/06	197.68	-2.47%
111/07	202.24	2.31%
111/08	207.82	2.76%
111/09	218.43	5.11%
111/10	210.40	-3.68%
111/11	211.82	0.67%
111/12	220.45	4.07%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/01	135.85	-3.52%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/03	163.46	5.81%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	107.50	7.50%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
111/04	232.51	1.14%
111/05	235.40	1.24%
111/06	230.62	-2.03%
111/07	235.73	2.22%
111/08	232.59	-1.33%
111/09	257.45	10.69%
111/10	241.09	-6.35%
111/11	238.03	-1.27%
111/12	236.02	-0.84%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/10	154.51	0.16%
103/11	163.20	5.62%
103/12	152.62	-6.48%
104/01	163.25	6.97%
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%
111/09	245.99	-12.93%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
102/07	127.99	7.72%
102/08	138.51	8.22%
102/09	137.31	-0.87%
102/10	137.75	0.32%
102/11	132.43	-3.86%
102/12	153.59	15.98%
103/01	146.07	-4.90%
103/02	141.64	-3.03%
103/03	144.69	2.15%
103/04	148.96	2.95%
103/05	152.32	2.26%
103/06	147.55	-3.13%
103/07	145.46	-1.42%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%
109/12	232.26	-3.44%
110/01	234.06	0.77%
110/02	235.55	0.64%
110/03	239.47	1.66%
110/04	238.59	-0.37%
110/05	255.56	7.11%
110/06	240.81	-5.77%
110/07	243.87	1.27%
110/08	235.05	-3.62%
110/09	253.75	7.96%
110/10	247.76	-2.36%
110/11	257.00	3.73%
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%
111/06	284.22	-0.55%
111/07	308.01	8.37%
111/08	274.60	-10.85%
111/09	295.00	7.43%
111/10	279.82	-5.15%
111/11	291.29	4.10%
111/12	287.46	-1.31%

附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表

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

附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	151.78	0.34%
110/10	148.72	-2.02%
110/11	152.76	2.72%
110/12	161.53	5.74%
111/01	149.79	-7.27%
111/02	140.19	-6.41%
111/03	146.81	4.72%
111/04	165.88	12.99%
111/05	164.42	-0.88%
111/06	152.25	-7.40%
111/07	151.53	-0.47%
111/08	143.25	-5.46%
111/09	157.51	9.95%
111/10	153.51	-2.54%
111/11	147.67	-3.80%
111/12	160.04	8.38%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/01	127.78	-0.61%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/03	128.96	-3.20%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.51	-1.49%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
111/04	136.70	-1.29%
111/05	128.22	-6.20%
111/06	129.94	1.34%
111/07	123.99	-4.58%
111/08	131.18	5.80%
111/09	127.57	-2.75%
111/10	128.31	0.58%
111/11	123.36	-3.86%
111/12	125.44	1.69%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/10	115.76	-3.92%
103/11	114.19	-1.36%
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
102/07	118.90	-0.13%
102/08	122.08	2.67%
102/09	129.44	6.03%
102/10	126.18	-2.52%
102/11	127.37	0.94%
102/12	128.55	0.93%
103/01	130.33	1.38%
103/02	132.78	1.88%
103/03	128.99	-2.85%
103/04	133.07	3.16%
103/05	132.87	-0.15%
103/06	138.57	4.29%
103/07	129.92	-6.24%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/09	146.86	-3.20%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
106/01	147.83	-4.56%
106/02	157.47	6.52%
106/03	155.84	-1.04%
106/04	147.95	-5.06%
106/05	147.65	-0.20%
106/06	147.43	-0.15%
106/07	143.15	-2.90%
106/08	142.14	-0.71%
106/09	149.32	5.05%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/11	158.28	-4.11%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
109/03	159.24	-2.28%
109/04	165.58	3.98%
109/05	171.85	3.79%
109/06	161.66	-5.93%
109/07	162.00	0.21%
109/08	170.40	5.19%
109/09	188.18	10.43%
109/10	186.94	-0.66%
109/11	183.21	-2.00%
109/12	187.42	2.30%
110/01	185.64	-0.95%
110/02	192.03	3.44%
110/03	184.96	-3.68%
110/04	176.31	-4.68%
110/05	181.93	3.19%
110/06	185.44	1.93%
110/07	175.00	-5.63%
110/08	173.94	-0.61%
110/09	176.52	1.48%
110/10	175.94	-0.33%
110/11	176.04	0.06%
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
111/06	167.58	-5.58%
111/07	161.71	-3.50%
111/08	177.77	9.93%
111/09	183.23	3.07%
111/10	180.42	-1.53%
111/11	171.44	-4.98%
111/12	166.68	-2.78%

