

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 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 1 年 6 月

目錄

4 月份月報摘要	- 1 -
1.預售屋住宅買賣交易量與價	- 3 -
1.1 預售屋住宅買賣交易情況.....	- 3 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 6 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格.....	- 8 -
2.整體住宅市場成屋住宅買賣交易量與價	- 12 -
2.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況.....	- 12 -
2.2 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易量.....	- 15 -
2.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價格.....	- 17 -
3.新成屋住宅買賣交易量與價	- 21 -
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 21 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 26 -
4.中古屋住宅買賣交易量與價	- 36 -
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 36 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 41 -
5.交易熱絡區分析	- 51 -
5.1 未來供給熱絡區.....	- 51 -
5.2 預售屋需求熱絡區.....	- 53 -
5.3 新成屋需求熱絡區.....	- 59 -
6.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數	- 65 -
6.1 編製內容.....	- 65 -
6.2 分區指數.....	- 66 -
7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數	- 71 -
7.1 編製內容.....	- 71 -
7.2 透天厝指數.....	- 72 -
附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表	- 77 -
附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表	- 93 -

圖目錄

圖 3-1、111 年 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 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 4 月~111 年 6 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 4 月~111 年 6 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 4 月~111 年 6 月臺中市未來供給熱絡區.....	52 -
圖 5-4、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋透天厝交易件數.....	53 -
圖 5-5、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋住宅大樓與華廈交易件數.....	54 -
圖 5-6、111 年 2 月~111 年 4 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 2 月~111 年 4 月預售屋透天厝需求熱絡區分布圖.....	55 -
圖 5-8、111 年 2 月~111 年 4 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 2 月~111 年 4 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 2 月~111 年 4 月新成屋透天厝需求熱絡區交易件數.....	59 -
圖 5-11、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋住宅大樓與華廈交易件數.....	60 -
圖 5-12、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格.....	60 -
圖 5-13、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋透天厝需求熱絡區分布圖.....	61 -
圖 5-14、111 年 2 月~111 年 4 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 2 月~111 年 4 月住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖.....	63 -
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.....	66 -
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.....	67 -
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.....	68 -
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.....	69 -
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.....	70 -
圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群.....	72 -
圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群.....	73 -
圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群.....	74 -
圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群.....	75 -
圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群.....	76 -

表目錄

表 1-1、111 年 3 月與 4 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 3 月與 4 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 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 3 月與 4 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 4 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 3 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 6-1、編製內容表	65 -
表 6-2、標準住宅特徵值	65 -
表 6-3、漲跌幅說明	66 -
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.....	66 -
表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群.....	67 -
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.....	68 -
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.....	69 -
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.....	70 -
表 7-1、編製內容表	71 -
表 7-2、漲跌幅說明	71 -

表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群..... - 72 -

表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群..... - 73 -

表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群..... - 74 -

表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群..... - 75 -

表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群..... - 76 -

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..... - 77 -

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..... - 80 -

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..... - 83 -

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..... - 86 -

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..... - 89 -

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..... - 93 -

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..... - 96 -

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..... - 99 -

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..... - 102 -

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..... - 105 -

4 月份月報摘要

一、4 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 4 月）實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 1,236 件，較上月減少 333 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 128 件，較上月減少 100 件，交易件數以沙鹿區 24 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,106 件，較上月減少 235 件，並以西屯區 280 件最多。

二、4 月實價登錄預售屋交易價格，透天厝、住宅大樓與華廈均較上月增加。

本期（111 年 4 月）預售屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,939 萬元/宅，較上月增加 82 萬元/宅，以北屯區 3,792 萬元/宅最高。

本期（111 年 4 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 37.71 萬元/坪，較上月增加 2.39 萬元/坪。並以西屯區 54.46 萬元/坪最高。

三、4 月實價登錄整體成屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月減少。

本期（111 年 4 月）實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,932 件，較上月減少 75 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 442 件，較上月減少 51 件，交易件數以太平區 61 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,322 件，較上月減少 16 件，並以西屯區 281 件最多。

四、4 月實價登錄整體成屋交易價格，透天厝、住宅大樓與華廈均較上月增加。

本期（111 年 4 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 1,635 萬元/宅，較上月增加 23 萬元/宅，以南屯區 3,063 萬元/宅最高。

本期（111 年 4 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 0.55 萬元/坪。並以南屯區 31.46 萬元/坪最高。

五、4 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太平區，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為北屯區，平均交易價格最高為南屯區。

本期（111 年 4 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，該面積交易量以太平區共計 13 件最多。土地面積 30 坪以下平均交易價格以南屯區 3,888 萬元/宅最高。

本期（111 年 4 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，交易量以北屯區 53 件最多。平均交易價格則以南屯區 42.99 萬元/坪最高。

六、4 月中古屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為太平區，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為西屯區，平均交易價格最高為南屯區。

本期（111 年 4 月）中古屋（屋齡超過 3 年）透天厝實價登錄交易量以土地面積 30 坪以下交易案件為最大宗，該土地面積交易量以太平區共計 29 件最多。土地面積 30 坪以下平均交易價格以南屯區 2,426 萬元/宅最高。

本期（111 年 4 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量以西屯區 253 件最多。平均交易價格則以南屯區 29.97 萬元/坪最高。

七、未來供給熱絡區主要位於屯區，預售屋與新成屋需求熱絡區透天厝均位於海線、住宅大樓與華廈均位於舊臺中市區。

根據本期（111 年 4 月至 111 年 6 月）核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為東區、北屯區、南屯區、烏日區與豐原區。

根據本期（111 年 2 月~111 年 4 月）實價登錄預售屋交易件數來看，預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、沙鹿區、北屯區、南屯區、后里區與外埔區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有西屯區、北屯區、烏日區、梧棲區、潭子區、南屯區、龍井區與東區。

根據本期（111 年 2 月~111 年 4 月）實價登錄新成屋交易件數來看，新成屋透天厝需求熱絡區有太平區、清水區、沙鹿區與龍井區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡僅有北屯區、西屯區、北區、南屯區、清水區與沙鹿區。

八、4 月中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數全部分群均為上漲。

本期（111 年 4 月）中古屋住宅大樓與華廈房價指數，第 1 群為 201.36%，較上月上漲 6.34%；第 2 群 237.32%，較上月上漲 1.35%；第 3 群 232.51%，較上月上漲 1.14%；第 4 群 272.43%，較上月上漲 1.40%；第 5 群 282.12%，較上月上漲 0.25%。

九、4 月中古屋透天厝交易均價指數僅第 1 群上漲，其他分群均為下跌。

本期（111 年 4 月）中古屋透天厝房價指數，第 1 群為 165.88%，較上月上漲 12.99%；第 2 群 168.08%，較上月下跌 1.23%；第 3 群 136.70%，較上月下跌 1.29%；第 4 群 152.54%，較上月下跌 2.87%；第 5 群 174.43%，較上月下跌 1.29%。

1.預售屋住宅買賣交易量與價

1.1 預售屋住宅買賣交易情況

1.1.1 預售屋住宅買賣交易量

臺中市 111 年 4 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 1,236 件，與上月之 1,569 件相比，交易量減少 333 件。

1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

111 年 3 月與 4 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 4 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 903 件，佔總交易量之 73.06%。該產品類別與上個月相比，交易件數減少 293 件。

其次為華廈（10 層含以下有電梯），交易件數為 203 件，佔總交易量之 10.36%，與上個月相比，交易件數增加 58 件。

接續為透天厝，交易量為 128 件，佔總交易量之 10.36%，與上個月相比，交易件數減少 100 件。

公寓（5 樓含以下無電梯），交易件數為 2 件，佔總交易量之 0.16%，與上個月相比，交易件數增加 2 件。

表 1-1、111 年 3 月與 4 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	
	3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	-	2	▲2	0.00%	0.16%
華廈(10層含以下有電梯)	145	203	▲58	9.24%	16.42%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,196	903	▼293	76.23%	73.06%
透天厝	228	128	▼100	14.53%	10.36%
總計	1,569	1,236	▼333	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 3 月與 4 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 4 月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,762 萬元，與上月相比增加 90 萬元；中位數交易價格為 1,480 萬元，與上月相比增加 54 萬元。

若以產品別來看以透天厝最高，本月平均交易價格 1,939 萬元，與上月相比增加 82 萬元；中位數交易價格為 1,520 萬元，與上月相比增加 77 萬元。

其次為住宅大樓，本月平均交易價格為 1,897 萬元，與上月相比增加 172 萬元；中位數交易價格為 1,561 萬元，與上月相比增加 93 萬元。

接續為華廈，本月平均交易價格為 1,062 萬元，與上月相比增加 120 萬元；中位數交易價格為 940 萬元，與上月相比增加 137 萬元。

最後為公寓，本月平均數與中位數交易價格均為 645 萬元，因上月並無交易資料故不比較。

表 1-2、111 年 3 月與 4 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	平均價格		增減	中位數		增減	標準差	
	3月	4月		3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	-	645	-	-	645	-	-	99
華廈(10層含以下有電梯)	942	1,062	▲120	803	940	▲137	408	462
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,725	1,897	▲172	1,468	1,561	▲93	1,060	1,092
透天厝	1,857	1,939	▲82	1,443	1,520	▲77	1,007	999
總計	1,672	1,762	▲90	1,426	1,480	▲54	1,037	1,053

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 4 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 4 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 28.49%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，佔 22.17%。合計此兩級距佔整體交易市場的 50.66%。

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 107 件，佔 52.71%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 54 件，佔 26.60%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 238 件，佔 26.36%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 209 件，佔 23.15%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 60 件，佔 46.88%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 25 件，佔 19.53%。

表 1-3、111 年 4 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	-	-	4	1.97%	12	1.33%	-	0.00%	16	1.29%
501萬-1,000萬	-	-	107	52.71%	63	18.05%	2	1.56%	274	22.17%
1,001萬-1,500萬	-	-	54	26.60%	238	26.36%	60	46.88%	352	28.49%
1,501萬-2,000萬	-	-	25	12.32%	209	23.15%	25	19.53%	259	20.95%
2,001萬-2,500萬	-	-	13	6.40%	60	6.64%	17	13.28%	90	7.28%
2,501萬-3,000萬	-	-	-	0.00%	51	5.65%	8	6.25%	59	4.77%
3,001萬-3,500萬	-	-	-	0.00%	87	9.63%	6	4.69%	93	7.52%
3,501萬-4,000萬	-	-	-	0.00%	50	5.54%	6	4.69%	56	4.53%
4,001萬-4,500萬	-	-	-	0.00%	5	0.55%	1	0.78%	6	0.49%
4,501萬-5,000萬	-	-	-	0.00%	17	1.88%	-	0.00%	17	1.38%
5,000萬以上	-	-	-	0.00%	11	1.22%	3	2.34%	14	1.13%
總計	-	-	203	100.00%	903	100.00%	128	100.00%	1,236	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 4 月份交易件數為 128 件，與上月相比，交易量減少 100 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-4 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月透天厝交易數量最多者依序為沙鹿區 24 件、龍井區 22 件與西屯區 11 件，合計前三名佔全市總交易件數的 44.53%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，以西屯區增加 10 件最多；其次為大里區，增加 5 件；第三為烏日區，增加 3 件。減少件數則以龍井區減少 58 件最多；其次為北屯區，減少 16 件；第三為大甲區，減少 10 件。

表 1-4、111 年 3 月與 4 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	3月		4月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	-	0.00%	-
401	東區	-	0.00%	-	0.00%	-
402	南區	-	0.00%	-	0.00%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	1	0.44%	-	0.00%	▼1
406	北屯區	22	9.65%	6	4.69%	▼16
407	西屯區	1	0.44%	11	8.59%	▲10
408	南屯區	14	6.14%	8	6.25%	▼6
411	太平區	9	3.95%	3	2.34%	▼6
412	大里區	1	0.44%	6	4.69%	▲5
413	霧峰區	2	0.87%	-	0.00%	-
414	烏日區	1	0.44%	4	3.13%	▲3
420	豐原區	2	0.87%	4	3.13%	▲2
421	后里區	12	5.26%	7	5.47%	▼5
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	3	1.32%	2	1.56%	▼1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	5	2.19%	2	1.56%	▼3
427	潭子區	3	1.32%	-	0.00%	-
428	大雅區	2	0.88%	3	2.34%	▲1
429	神岡區	7	3.07%	8	6.25%	▲1
432	大肚區	1	0.44%	1	0.77%	-
433	沙鹿區	24	10.53%	24	18.75%	-
434	龍井區	80	35.09%	22	17.19%	▼58
435	梧棲區	8	3.51%	5	3.91%	▼3
436	清水區	4	1.75%	5	3.91%	▲1
437	大甲區	13	5.70%	3	2.34%	▼10
438	外埔區	13	5.70%	4	3.13%	▼9
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		228	100.00%	128	100.00%	▼100

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 4 月份交易件數為 1,106 件，與上月相比，交易量減少 235 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 280 件、梧棲區 148 件、北屯區 123 件與龍井區 100 件，合計佔全市總交易件數的 58.87%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，交易件數以梧棲區增加 86 最多；其次為東區，增加 29 件；第三為大里區，增加 26 件。減少數量以潭子區減少 102 件最多；其次為北屯區，減少 100 件；第三為沙鹿區，減少 51 件。

表 1-5、111 年 3 月與 4 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	3月		4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	58	4.33%	87	7.87%	▲29
402	南區	17	1.27%	13	1.18%	▼4
403	西區	21	1.57%	21	1.90%	-
404	北區	60	4.47%	31	2.80%	▼29
406	北屯區	223	16.63%	123	11.12%	▼100
407	西屯區	266	19.83%	280	25.33%	▲14
408	南屯區	80	5.97%	60	5.42%	▼20
411	太平區	60	4.47%	17	1.54%	▼43
412	大里區	13	0.97%	39	3.53%	▲26
413	霧峰區	4	0.30%	6	0.54%	▲2
414	烏日區	85	6.34%	47	4.25%	▼38
420	豐原區	31	2.31%	46	4.16%	▲15
421	后里區	6	0.45%	4	0.36%	▼2
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	18	1.34%	10	0.90%	▼8
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	103	7.68%	1	0.09%	▼102
428	大雅區	14	1.04%	7	0.63%	▼7
429	神岡區	-	0.00%	11	0.99%	-
432	大肚區	7	0.52%	1	0.09%	▼6
433	沙鹿區	74	5.52%	23	2.08%	▼51
434	龍井區	83	6.19%	100	9.04%	▲17
435	梧棲區	62	4.62%	148	13.38%	▲86
436	清水區	11	0.82%	2	0.18%	▼9
437	大甲區	22	1.64%	7	0.63%	▼15
438	外埔區	21	1.57%	20	1.81%	▼1
439	大安區	2	0.15%	2	0.18%	-
總計		1,341	100.00%	1,106	100.00%	▼235

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

臺中市透天厝 111 年 4 月份買賣平均交易價格為 1,939 萬元/宅，與上月相比增加 82 萬元/宅；中位數交易價格為 1,520 萬元/宅，與上月相比增加 77 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 1-6 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，北屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 3,792 萬元/宅，與上月相比平均交易價格減少 19 萬元/宅；中位數交易價格為 3,590 萬元/宅，與上月相比減少 280 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 3,524 萬元/宅，與上月相比增加 98 萬元/宅；中位數交易價格為 3,151 萬元/宅，與上月相比減少 474 萬元/宅。第三為太平區，平均交易價格為 3,303 萬元/宅，與上月相比增加 329 萬元/宅；中位數交易價格為 3,250 萬元/宅，與上月相比增加 400 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，以烏日區交易價格增加最多，平均交易價格增加 638 萬元/宅；其次為大肚區，平均交易價格增加 530 萬元/宅；第三為太平區，平均交易價格增加 329 萬元/宅。減少最多為大里區，平均交易價格減少 1,294 萬元/宅；其次為大雅區，平均交易價格減少 434 萬元/宅；第三為神岡區，平均交易價格減少 433 萬元/宅。

表 1-6、111 年 3 月與 4 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	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	-	-	-	-	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	3,780	-	-	3,780	-	-	-	-
406	北屯區	3,811	3,792	▼19	3,870	3,590	▼280	661	731
407	西屯區	2,560	2,392	▼168	2,560	2,080	▼480	-	1,102
408	南屯區	3,426	3,524	▲98	3,625	3,151	▼474	563	1,683
411	太平區	2,974	3,303	▲329	2,850	3,250	▲400	437	751
412	大里區	3,960	2,666	▼1,294	3,960	2,498	▼1,462	-	881
413	霧峰區	1,500	-	-	1,500	-	-	99	-
414	烏日區	1,450	2,088	▲638	1,450	2,000	▲550	-	726
420	豐原區	1,505	1,598	▲93	1,505	1,592	▲87	120	46
421	后里區	1,705	1,984	▲279	1,684	2,150	▲466	181	418
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,349	1,230	▼119	1,280	1,230	▼50	224	57
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,067	1,068	▲1	1,068	1,068	-	59	81
427	潭子區	2,617	-	-	2,280	-	-	1,240	-
428	大雅區	2,375	1,941	▼434	2,375	1,922	▼453	884	330
429	神岡區	2,148	1,715	▼433	1,900	1,438	▼462	632	629
432	大肚區	1,208	1,738	▲530	1,208	1,738	▲530	-	-
433	沙鹿區	1,481	1,649	▲168	1,355	1,455	▲100	408	541
434	龍井區	1,311	1,305	▼6	1,200	1,328	▲128	447	201
435	梧棲區	1,305	1,397	▲92	1,286	1,461	▲175	137	127
436	清水區	1,325	1,262	▼63	1,288	1,228	▼60	131	144
437	大甲區	1,343	1,608	▲265	1,250	1,515	▲265	289	423
438	外埔區	1,141	1,050	▼91	1,130	1,100	▼30	185	122
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,857	1,939	▲82	1,443	1,520	▲77	1,007	999

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

臺中市住宅大樓與華廈預售屋 111 年 4 月份平均買賣交易單價為 37.71 萬元/坪，與上月相比，增加 2.39 萬元/坪；中位數交易單價為 35.01 萬元/坪，與上月相比，增加 1.15 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 54.46 萬元/坪，與上月相比增加 4.11 萬元/坪；中位數交易單價為 54.61 萬元/坪，與上月相比增加 3.94 萬元/坪。其次為西區，平均交易單價為 41.16 萬元/坪，與上月相比減少 0.19 萬元/坪；中位數交易單價為 40.35 萬元/坪，與上月相比增加 1.01 萬元/坪。緊接著為南屯區，平均交易單價為 40.68 萬元/坪，與上月相比增加 3.49 萬元/坪；中位數交易單價為 38.93 萬元/坪，與上月相比增加 4.95 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為大里區，平均交易單價增加 8.77 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價增加 4.11 萬元/坪；第三為霧峰區，平均交易單價增加 3.52 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為后里區，平均交易單價減少 2.77 萬元/坪；其次為清水區，平均交易單價減少 2.38 萬元/坪；第三為龍井區，平均交易單價減少 1.88 萬元/坪。

表 1-7、111 年 3 月與 4 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	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	36.42	35.80	▼0.62	36.65	34.52	▼2.13	4.79	4.51
402	南區	34.42	35.44	▲1.02	34.17	35.35	▲1.18	1.93	2.79
403	西區	41.35	41.16	▼0.19	39.34	40.35	▲1.01	6.94	2.53
404	北區	37.02	40.37	▲3.35	36.69	37.70	▲1.01	2.37	9.06
406	北屯區	38.49	39.87	▲1.38	38.50	39.14	▲0.64	6.76	7.61
407	西屯區	50.35	54.46	▲4.11	50.67	54.61	▲3.94	9.84	5.63
408	南屯區	37.19	40.68	▲3.49	33.98	38.93	▲4.95	8.24	9.78
411	太平區	28.33	29.62	▲1.29	28.50	29.41	▲0.91	1.81	1.99
412	大里區	21.69	30.46	▲8.77	19.68	31.37	▲11.69	4.72	7.33
413	霧峰區	28.53	32.05	▲3.52	28.16	31.75	▲3.59	1.87	2.01
414	烏日區	31.46	32.81	▲1.35	34.00	35.77	▲1.77	6.45	6.45
420	豐原區	31.27	31.50	▲0.23	30.73	30.68	▼0.05	2.84	4.09
421	后里區	30.15	27.38	▼2.77	30.01	27.95	▼2.06	0.72	3.21
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	19.85	20.22	▲0.37	19.58	20.96	▲1.38	1.42	1.51
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	28.93	31.50	▲2.57	28.98	31.50	▲2.52	1.17	-
428	大雅區	27.48	28.18	▲0.70	27.00	27.66	▲0.66	1.36	2.86
429	神岡區	-	25.44	-	-	25.29	-	-	0.99
432	大肚區	28.60	27.92	▼0.68	28.20	27.92	▼0.28	1.09	-
433	沙鹿區	21.54	24.21	▲2.67	19.38	25.37	▲5.99	4.31	5.24
434	龍井區	34.06	32.18	▼1.88	34.81	31.33	▼3.48	4.00	4.39
435	梧棲區	19.41	22.19	▲2.78	20.15	21.36	▲1.21	2.67	3.69
436	清水區	22.91	20.53	▼2.38	22.93	20.53	▼2.40	1.25	0.77
437	大甲區	20.93	22.99	▲2.06	20.50	21.87	▲1.37	1.85	4.17
438	外埔區	19.03	19.36	▲0.33	18.70	19.03	▲0.33	1.18	2.01
439	大安區	22.26	23.57	▲1.31	22.26	23.57	▲1.31	1.03	0.41
總計		35.32	37.71	▲2.39	33.86	35.01	▲1.15	11.40	12.78

資料來源：臺中市政府地政局。

2. 整體住宅市場成屋住宅買賣交易量與價

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 4 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,932 件，與上月之 2,007 件相比，交易量減少 75 件。

2.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

111 年 3 月與 4 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 4 月交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 946 件，佔總交易量之 48.96%。該產品類別與上個月相比，交易件數增加 5 件。

其次為透天厝，交易量為 442 件，佔總交易量之 22.88%，與上個月相比，交易件數減少 51 件。

接續為華廈，交易件數為 376 件，佔總交易量之 19.46%，與上個月相比，交易件數減少 21 件。

最後為公寓，交易件數為 168 件，佔總交易量之 8.70%，與上個月相比交易件數減少 8 件。

表 2-1、111 年 3 月與 4 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	
	3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	176	168	▼8	8.77%	8.70%
華廈(10層含以下有電梯)	397	376	▼21	19.78%	19.46%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	941	946	▲5	46.89%	48.96%
透天厝	493	442	▼51	24.56%	22.88%
總計	2,007	1,932	▼75	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 3 月與 4 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 4 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,161 萬元，與上月相比增加 28 萬元；中位數交易價格為 950 萬元，與上月相比增加 25 萬元。

若以產品別來看，公寓本月平均交易價格為 609 萬元，與上月相比增加 64 萬元；中位數交易價格為 550 萬元，與上月相比增加 50 萬元。

華廈本月平均交易價格為 716 萬元，與上月相比減少 54 萬元；中位數交易價格為 664 萬元，與上月相比減少 36 萬元。

住宅大樓本月平均交易價格為 1,215 萬元，與上月相比增加 69 萬元；中位數交易價格為 1,037 萬元，與上月相比增加 37 萬元。

透天厝本月平均交易價格為 1,635 萬元，與上月相比增加 23 萬元；中位數交易價格為 1,445 萬元，與上月相比增加 55 萬元。

表 2-2、111 年 3 月與 4 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	平均價格		增減	中位數		增減	標準差	
	3月	4月		3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	545	609	▲64	500	550	▲50	312	349
華廈(10層含以下有電梯)	770	716	▼54	700	664	▼36	519	468
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,146	1,215	▲69	1,000	1,037	▲37	761	823
透天厝	1,612	1,635	▲23	1,390	1,445	▲55	924	913
總計	1,133	1,161	▲28	925	950	▲25	810	833

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 4 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 4 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 35.65%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 23.40%。合計此兩級距佔整體交易市場的 59.05%。

若以交易產品別來看，公寓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 84 件，佔 49.99%；其次為 500 萬元以下，共計 71 件，佔 42.26%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 181 件，佔 48.14%；其次為 500 萬元以下，共計 128 件，佔 34.04%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 322 件，佔 34.05%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 272 件，佔 28.75%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 119 件，佔 26.91%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 102 件，佔 23.08%。

表 2-3、111 年 4 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	71	42.26%	128	34.04%	132	13.95%	16	3.62%	347	17.96%
501萬-1,000萬	84	49.99%	181	48.14%	322	34.05%	102	23.08%	689	35.65%
1,001萬-1,500萬	9	5.36%	52	13.83%	272	28.75%	119	26.91%	452	23.40%
1,501萬-2,000萬	1	0.60%	8	2.13%	105	11.10%	88	19.91%	202	10.46%
2,001萬-2,500萬	2	1.19%	5	1.33%	44	4.65%	50	11.31%	101	5.23%
2,501萬-3,000萬	1	0.60%	-	0.00%	28	2.96%	29	6.56%	58	3.00%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	19	2.01%	13	2.94%	32	1.66%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	2	0.53%	13	1.37%	14	3.17%	29	1.50%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	2	0.21%	9	2.04%	11	0.57%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	6	0.63%	1	0.23%	7	0.36%
5,000萬以上	-	0.00%	-	0.00%	3	0.32%	1	0.23%	4	0.21%
總計	168	100.00%	376	100.00%	946	100.00%	442	100.00%	1,932	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 4 月份交易件數為 442 件，與上月相比，交易量減少 51 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月透天厝交易數量最多者依序為太平區 61 件、沙鹿區 47 件與北屯區 36 件，合計前三名佔全市總交易件數的 32.60%。

以增減數量來看，扣除上月及本月無交易案件之行政區，以沙鹿區增加 10 件最多；其次為神岡區，增加 9 件；第三為清水區，增加 7 件；減少數量以大里區減少 18 件最多；其次為烏日區、后里區與龍井區，各減少 10 件；第三為豐原區，減少 7 件。

表 2-4、111 年 3 月與 4 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	3月		4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	0.23%	-
401	東區	4	0.81%	7	1.58%	▲3
402	南區	9	1.83%	7	1.58%	▼2
403	西區	7	1.42%	3	0.68%	▼4
404	北區	22	4.46%	21	4.75%	▼1
406	北屯區	40	8.11%	36	8.15%	▼4
407	西屯區	25	5.07%	23	5.20%	▼2
408	南屯區	24	4.87%	23	5.20%	▼1
411	太平區	55	11.15%	61	13.81%	▲6
412	大里區	46	9.32%	28	6.33%	▼18
413	霧峰區	16	3.25%	22	4.98%	▲6
414	烏日區	21	4.26%	11	2.49%	▼10
420	豐原區	35	7.10%	28	6.33%	▼7
421	后里區	17	3.45%	7	1.58%	▼10
422	石岡區	1	0.20%	1	0.23%	-
423	東勢區	7	1.42%	5	1.13%	▼2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	5	1.01%	2	0.45%	▼3
427	潭子區	16	3.25%	13	2.94%	▼3
428	大雅區	17	3.45%	13	2.94%	▼4
429	神岡區	6	1.22%	15	3.39%	▲9
432	大肚區	16	3.25%	12	2.71%	▼4
433	沙鹿區	37	7.51%	47	10.64%	▲10
434	龍井區	19	3.85%	9	2.04%	▼10
435	梧棲區	18	3.65%	14	3.17%	▼4
436	清水區	17	3.45%	24	5.43%	▲7
437	大甲區	9	1.83%	9	2.04%	-
438	外埔區	3	0.61%	-	0.00%	-
439	大安區	1	0.20%	-	0.00%	-
總計		493	100.00%	442	100.00%	▼51

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 4 月份交易件數為 1,322 件，與上月相比，交易量減少 16 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 281 件、北屯區 241 件、北區 156 件與南屯區 131 件，合計佔全市總交易件數的 61.19%。

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 34 件最多；其次為太平區，增加 21 件；第三為北屯區，增加 16 件。減少數量以南屯區減少 40 件最多；其次為潭子區，減少 38 件；第三為大雅區，減少 19 件。

表 2-5、111 年 3 月與 4 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	3月		4月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	20	1.49%	17	1.29%	▼3
401	東區	24	1.79%	32	2.42%	▲8
402	南區	90	6.73%	79	5.98%	▼11
403	西區	80	5.98%	71	5.37%	▼9
404	北區	147	10.99%	156	11.80%	▲9
406	北屯區	225	16.82%	241	18.23%	▲16
407	西屯區	247	18.46%	281	21.25%	▲34
408	南屯區	171	12.78%	131	9.91%	▼40
411	太平區	56	4.19%	77	5.82%	▲21
412	大里區	58	4.33%	66	4.99%	▲8
413	霧峰區	7	0.52%	8	0.61%	▲1
414	烏日區	26	1.94%	33	2.50%	▲7
420	豐原區	24	1.79%	25	1.89%	▲1
421	后里區	5	0.37%	1	0.08%	▼4
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	1	0.08%	1	0.08%	-
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.08%	-	0.00%	-
427	潭子區	55	4.11%	17	1.29%	▼38
428	大雅區	33	2.47%	14	1.06%	▼19
429	神岡區	2	0.15%	6	0.45%	▲4
432	大肚區	7	0.52%	2	0.15%	▼5
433	沙鹿區	16	1.20%	25	1.89%	▲9
434	龍井區	8	0.60%	6	0.45%	▼2
435	梧棲區	3	0.22%	5	0.38%	▲2
436	清水區	28	2.09%	22	1.66%	▼6
437	大甲區	3	0.22%	6	0.45%	▲3
438	外埔區	1	0.08%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		1,338	100.00%	1,322	100.00%	▼16

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 4 月份買賣平均交易價格為 1,635 萬元/宅，與上月相比增加 23 萬元/宅；中位數交易價格為 1,445 萬元/宅，與上月相比增加 55 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 3,063 萬元/宅，與上月相比增加 349 萬元/宅；中位數交易價格為 2,930 萬元/宅，與上月相比增加 91 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,603 萬元/宅，與上月相比減少 182 萬元/宅；中位數交易價格為 2,500 萬元/宅，與上月相比減少 65 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 1,935 萬元/宅，與上月相比減少 404 萬元/宅；中位數交易價格為 1,865 萬元/宅，與上月相比減少 373 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，以大甲區交易價格增加最多，平均交易價格增加 581 萬元/宅；其次為東區，平均交易價格增加 355 萬元/宅；第三為南屯區，平均交易價格增加 349 萬元/宅。減少最多為大雅區，平均交易價格減少 707 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格減少 450 萬元/宅；第三為北屯區，平均交易價格減少 404 萬元/宅。

表 2-6、111 年 3 月與 4 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	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	-	1,150	-	-	1,150	-	-	-
401	東區	1,321	1,676	▲355	1,240	1,480	▲240	648	767
402	南區	1,772	1,861	▲89	1,400	1,858	▲458	994	912
403	西區	1,744	1,566	▼178	1,750	2,100	▲350	692	1,013
404	北區	2,038	1,858	▼180	1,873	1,620	▼253	964	1,027
406	北屯區	2,339	1,935	▼404	2,238	1,865	▼373	1,099	1,054
407	西屯區	2,785	2,603	▼182	2,565	2,500	▼65	911	1,225
408	南屯區	2,714	3,063	▲349	2,839	2,930	▲91	1,077	1,064
411	太平區	1,505	1,631	▲126	1,270	1,500	▲230	866	695
412	大里區	1,416	1,474	▲58	1,425	1,435	▲10	585	592
413	霧峰區	1,289	1,305	▲16	1,290	975	▼315	772	931
414	烏日區	1,878	1,636	▼242	1,788	1,700	▼88	962	917
420	豐原區	1,221	1,380	▲159	1,115	1,190	▲75	524	867
421	后里區	1,144	1,054	▼90	1,110	800	▼310	435	412
422	石岡區	700	520	▼180	700	520	▼180	-	-
423	東勢區	1,349	899	▼450	1,500	930	▼570	662	445
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,272	1,110	▼162	910	1,110	▲200	675	339
427	潭子區	1,391	1,530	▲139	1,292	1,064	▼228	587	851
428	大雅區	1,868	1,161	▼707	1,338	1,100	▼238	1,152	513
429	神岡區	1,085	1,323	▲238	855	1,398	▲543	620	463
432	大肚區	805	949	▲144	773	884	▲111	313	386
433	沙鹿區	1,370	1,453	▲83	1,300	1,350	▲50	490	625
434	龍井區	1,403	1,588	▲185	1,268	1,440	▲172	594	540
435	梧棲區	1,191	1,356	▲165	1,244	1,330	▲86	486	416
436	清水區	1,116	1,352	▲236	1,100	1,308	▲208	602	632
437	大甲區	787	1,368	▲581	800	1,220	▲420	332	585
438	外埔區	747	-	-	750	-	-	105	-
439	大安區	950	-	-	950	-	-	-	-
總計		1,612	1,635	▲23	1,390	1,445	▲55	924	913

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 4 月份平均買賣交易單價為 26.15 萬元/坪，與上月相比，增加 0.55 萬元/坪；中位數交易單價為 25.47 萬元/坪，與上月相比，增加 0.81 萬元/坪。詳細各行政區交易價格詳見表 2-7 所示。

以各行政區來看，扣除本月及上月無交易資料之行政區，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 31.46 萬元/坪，與上月相比增加 2.53 萬元/坪；中位數交易單價為 29.02 萬元/坪，與上月相比增加 1.31 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 29.19 萬元/坪，與上月相比減少 0.64 萬元/坪；中位數交易單價為 27.61 萬元/坪，與上月相比減少 1.48 萬元/坪。緊接著為北屯區，平均交易單價為 26.82 萬元/坪，與上月相比增加 0.51 萬元/坪；中位數交易單價為 26.68 萬元/坪，與上月相比增加 0.78 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 9.61 萬元/坪；其次為霧峰區，平均交易單價增加 3.03 萬元/坪；第三為沙鹿區，平均交易單價增加 2.98 萬元/坪。減少幅度最多之行政區為龍井區，平均交易單價減少 4.72 萬元/坪；其次為梧棲區，平均交易單價減少 3.14 萬元/坪；第三為大甲區，平均交易單價減少 2.87 萬元/坪。

表 2-7、111 年 3 月與 4 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	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	18.86	20.28	▲1.42	18.01	19.03	▲1.02	5.87	5.33
401	東區	25.63	26.04	▲0.41	24.90	26.08	▲1.18	6.80	5.56
402	南區	24.56	24.25	▼0.31	24.13	23.01	▼1.12	6.35	5.80
403	西區	24.83	26.10	▲1.27	23.88	25.29	▲1.41	7.96	7.79
404	北區	24.95	25.75	▲0.80	24.38	25.64	▲1.26	4.88	6.51
406	北屯區	26.31	26.82	▲0.51	25.90	26.68	▲0.78	5.13	5.99
407	西屯區	29.83	29.19	▼0.64	29.09	27.61	▼1.48	8.39	8.75
408	南屯區	28.93	31.46	▲2.53	27.71	29.02	▲1.31	7.58	9.07
411	太平區	21.52	22.62	▲1.10	20.94	21.85	▲0.91	4.58	5.43
412	大里區	22.20	22.04	▼0.16	21.50	21.50	-	4.82	4.32
413	霧峰區	14.36	17.39	▲3.03	14.26	17.86	▲3.60	2.43	1.90
414	烏日區	24.64	24.54	▼0.10	24.68	25.45	▲0.77	4.97	6.61
420	豐原區	22.55	20.94	▼1.61	21.82	19.90	▼1.92	5.02	3.39
421	后里區	23.58	21.20	▼2.38	23.63	21.20	▼2.43	2.56	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	10.94	20.55	▲9.61	10.94	20.55	▲9.61	-	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	14.89	-	-	14.89	-	-	-	-
427	潭子區	23.07	23.10	▲0.03	21.81	22.49	▲0.68	5.29	4.77
428	大雅區	21.97	23.85	▲1.88	20.03	24.00	▲3.97	6.21	6.20
429	神岡區	17.48	17.84	▲0.36	17.48	16.85	▼0.63	1.84	2.61
432	大肚區	17.48	18.84	▲1.36	15.88	18.84	▲2.96	6.93	12.05
433	沙鹿區	21.81	24.79	▲2.98	21.70	25.27	▲3.57	5.69	5.67
434	龍井區	20.49	15.77	▼4.72	19.31	16.37	▼2.94	6.12	2.11
435	梧棲區	15.72	12.58	▼3.14	14.74	12.20	▼2.54	2.19	1.92
436	清水區	16.97	16.79	▼0.18	17.05	15.69	▼1.36	2.14	2.72
437	大甲區	17.44	14.57	▼2.87	17.34	13.21	▼4.13	3.27	5.03
438	外埔區	8.31	-	-	8.31	-	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		25.60	26.15	▲0.55	24.66	25.47	▲0.81	7.22	7.72

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 4 月臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 85 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 47 件；超過 30 坪至未達 50 坪之交易量共 38 件；超過 50 坪之交易量則無交易資料。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以太平區最多，共計 13 件；其次為神岡區，共計 7 件；第三為沙鹿區與梧棲區，各為 4 件。

超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝交易量則以清水區最多，共計 9 件；其次為沙鹿區，共計 7 件；第三為太平區，共計 5 件。

本月超過 50 坪之新成屋透天厝無交易資料。

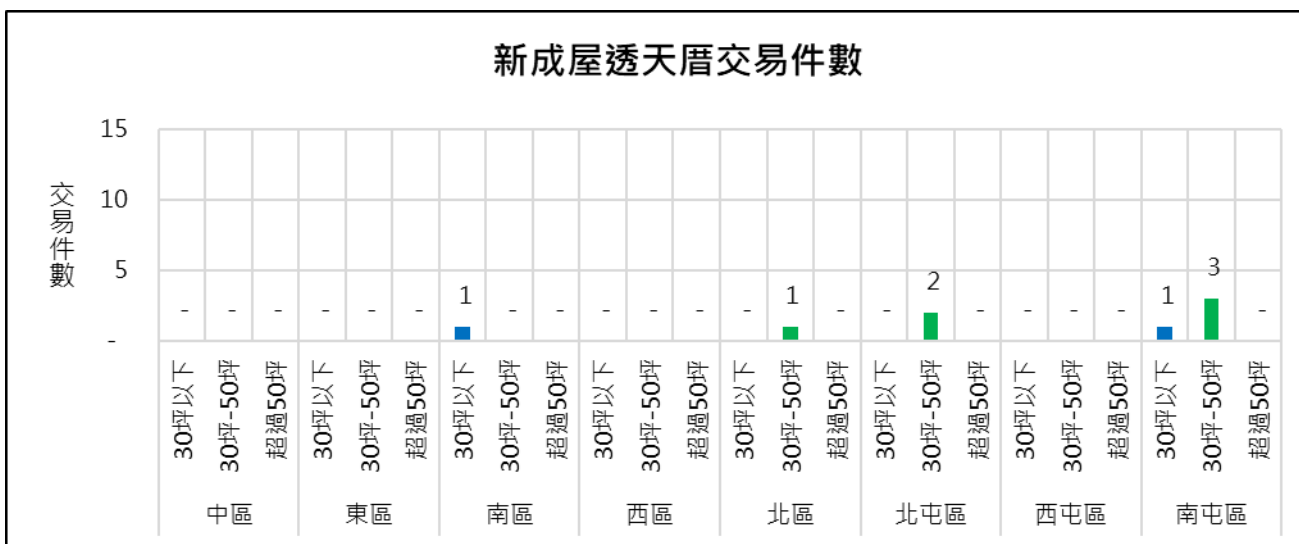


圖 3-1、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

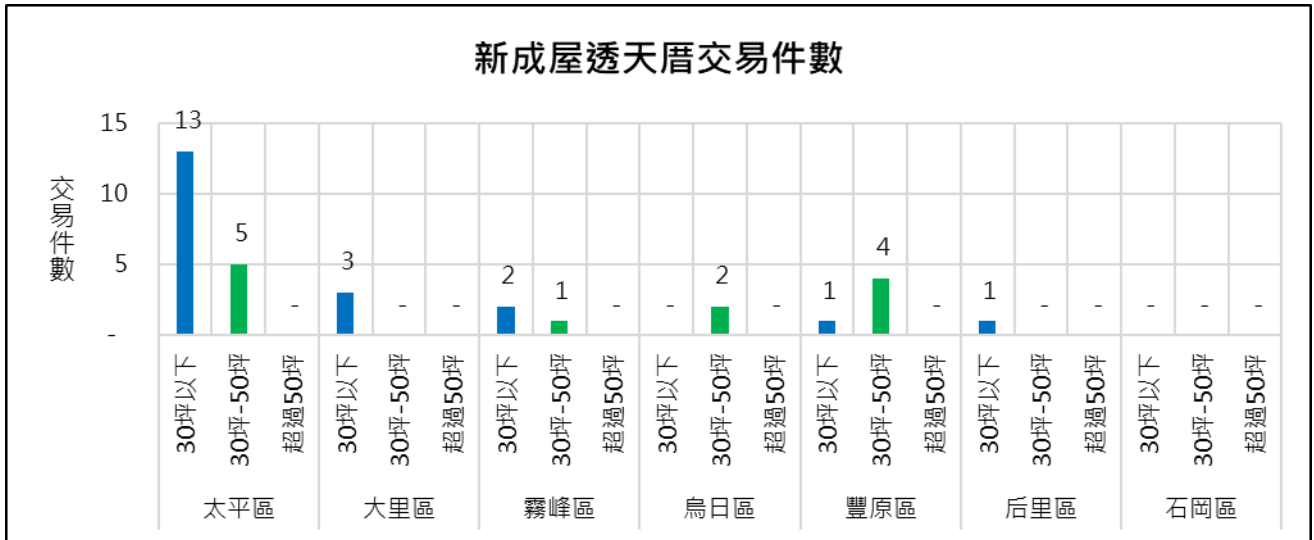


圖 3-2、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

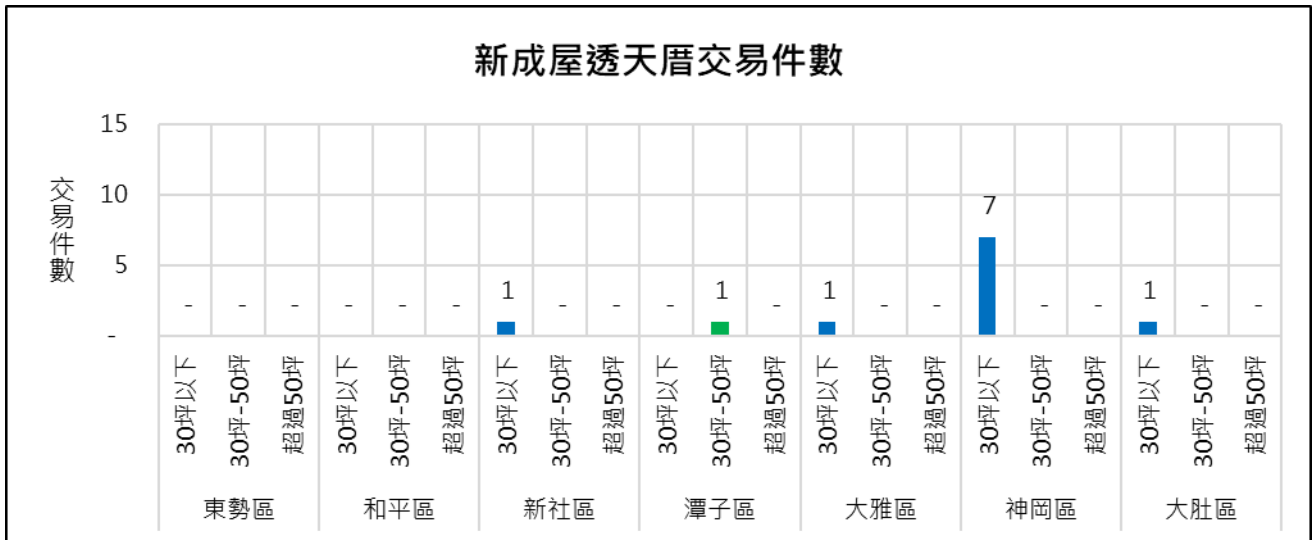


圖 3-3、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

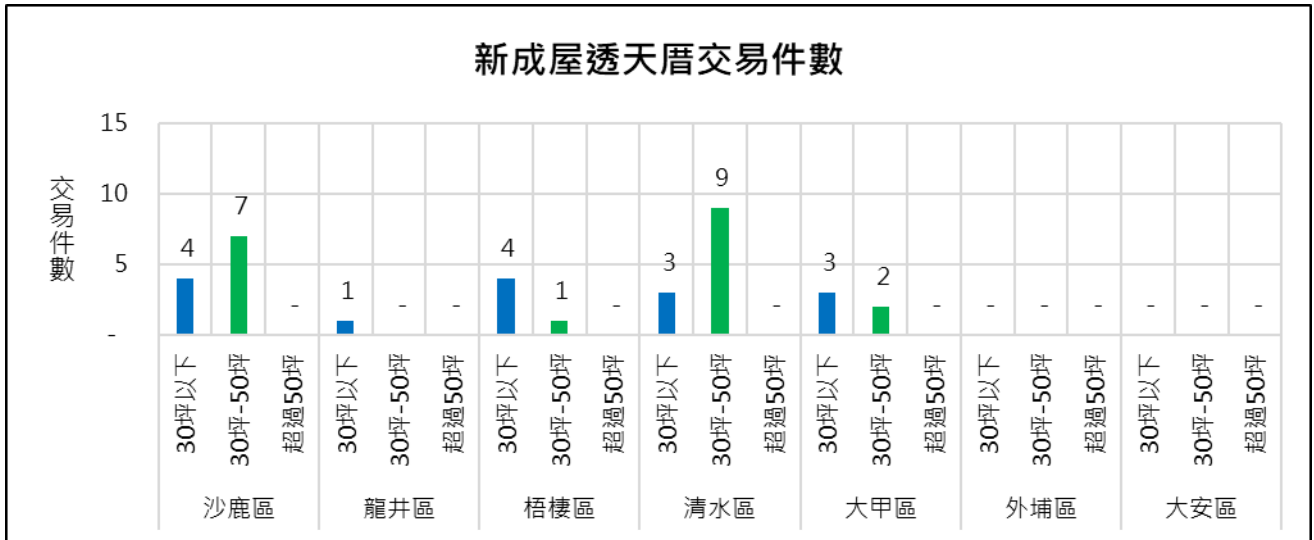


圖 3-4、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 4 月臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣交易量總計 199 件。以北屯區交易量最多，交易量為 53 件；其次為北區，交易量為 34 件；接著為西屯區，交易量為 28 件，位居第三，合計佔全部 57.79%。

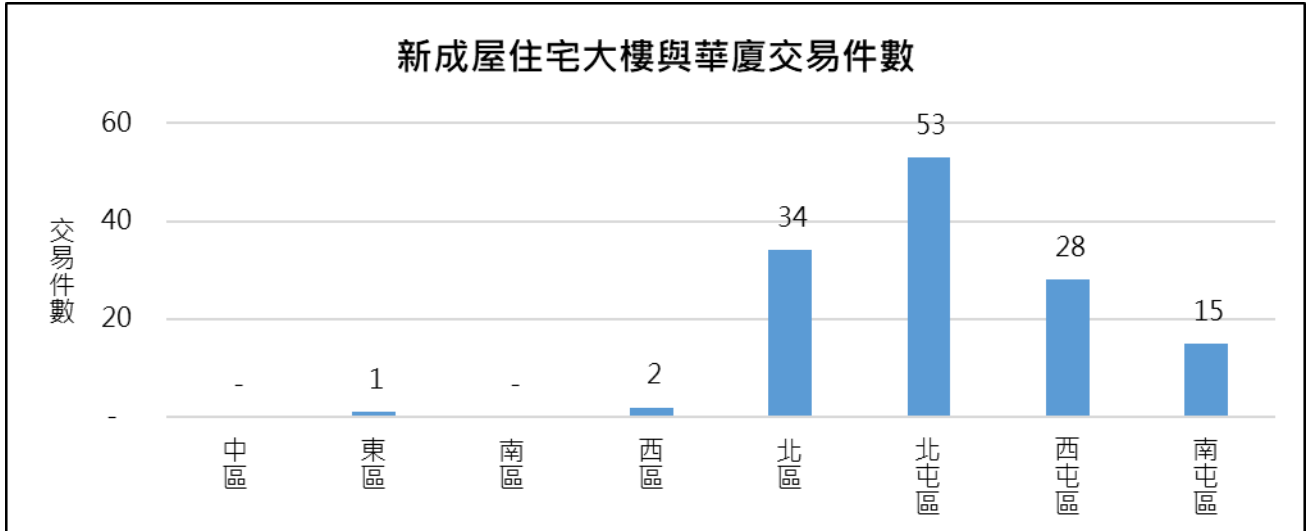


圖 3-5、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

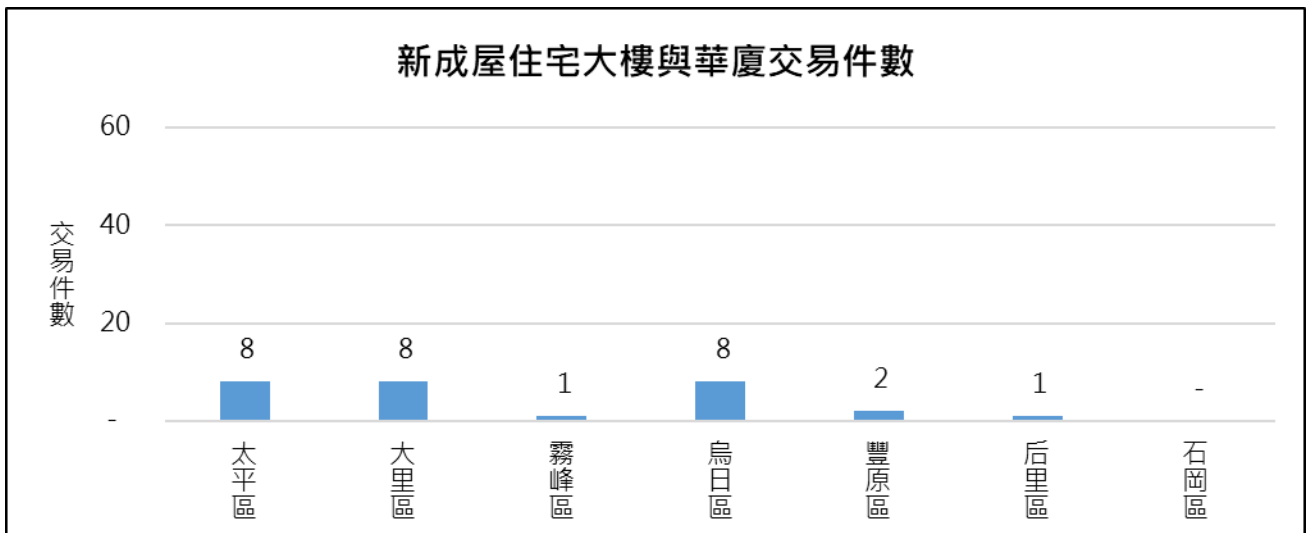


圖 3-6、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

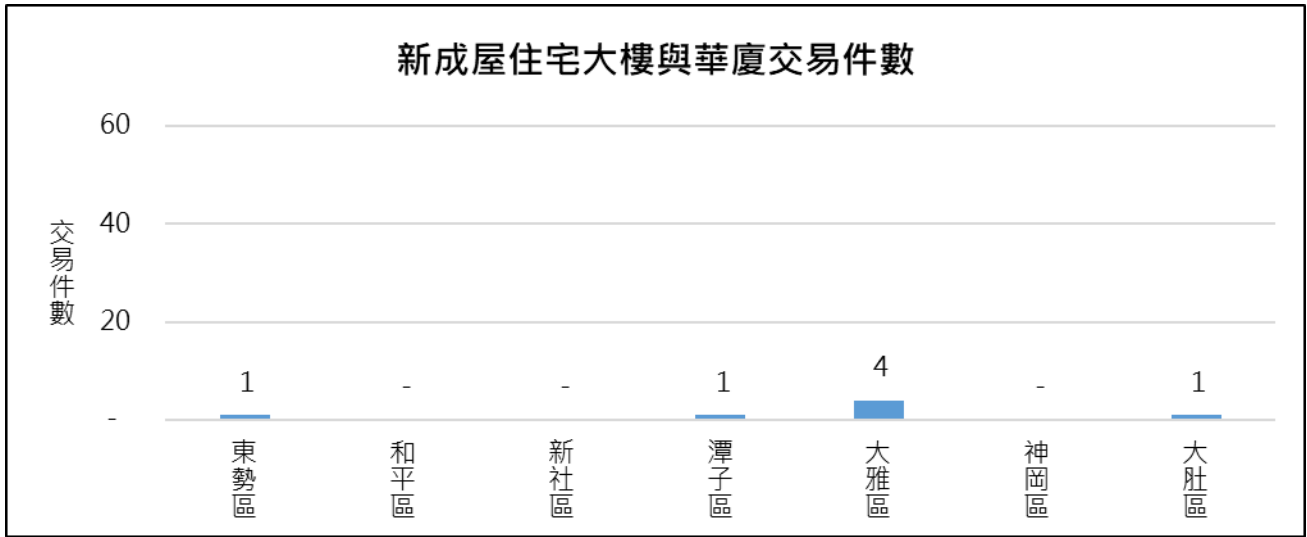


圖 3-7、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

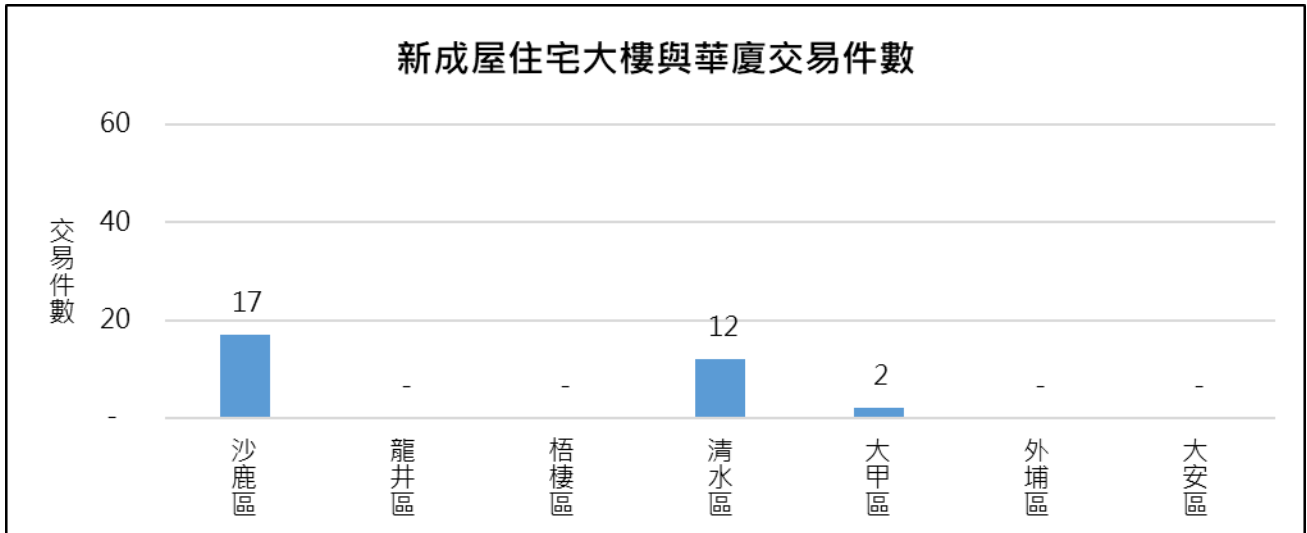


圖 3-8、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 4 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 22 坪至 44 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為北屯區，平均數與中位數土地面積均為 43.82 坪。其次為潭子區，平均數與中位數土地面積均為 40.21 坪。第三為豐原區，平均土地面積為 37.19 坪；中位數土地面積為 34.41 坪。

平均土地面積最小的行政區則為大肚區，平均數與中位數土地面積均為 22.12 坪。

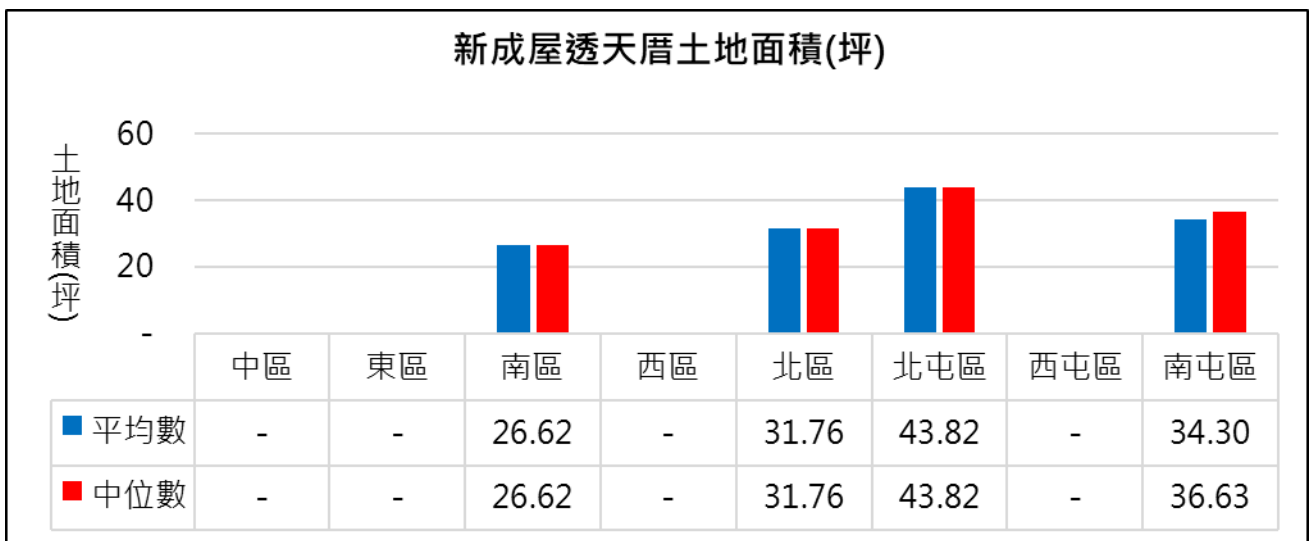


圖 3-9、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

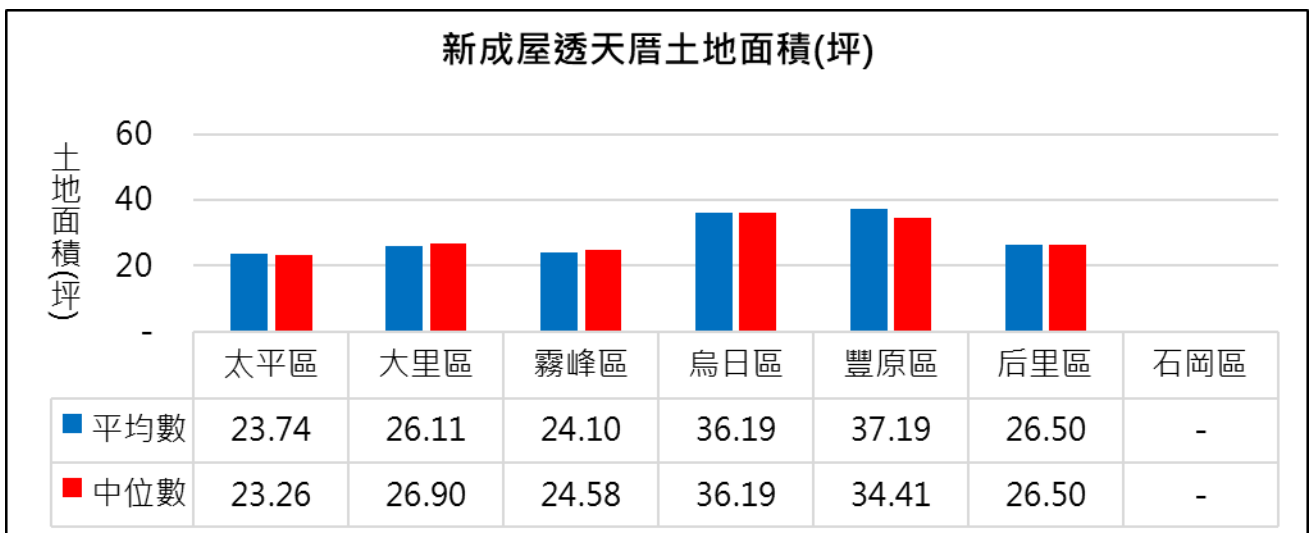


圖 3-10、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

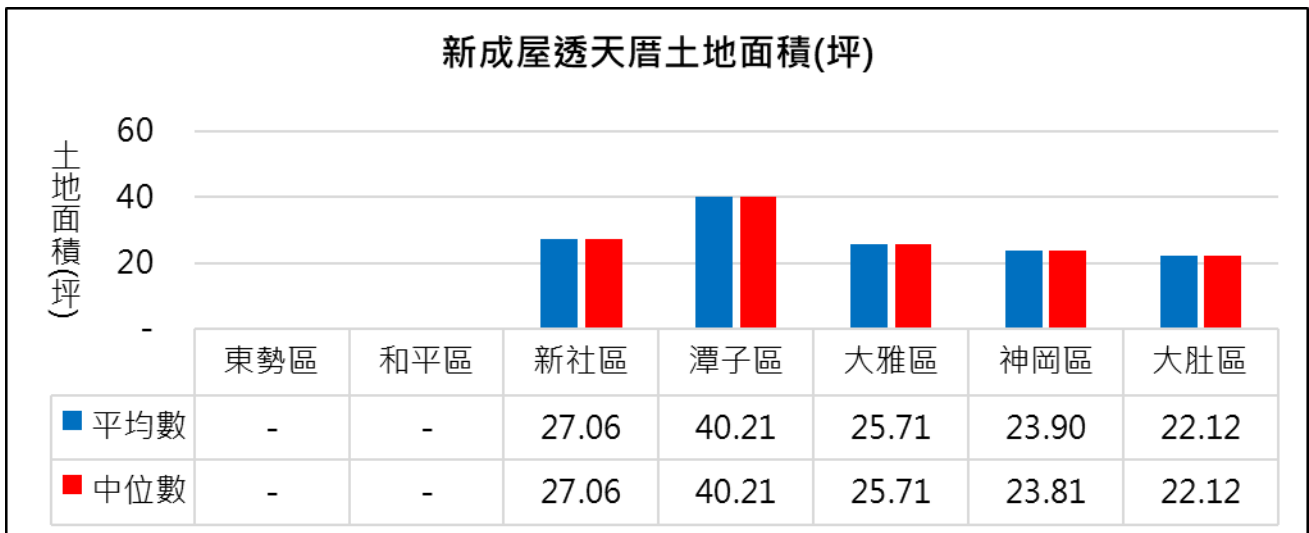


圖 3-11、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

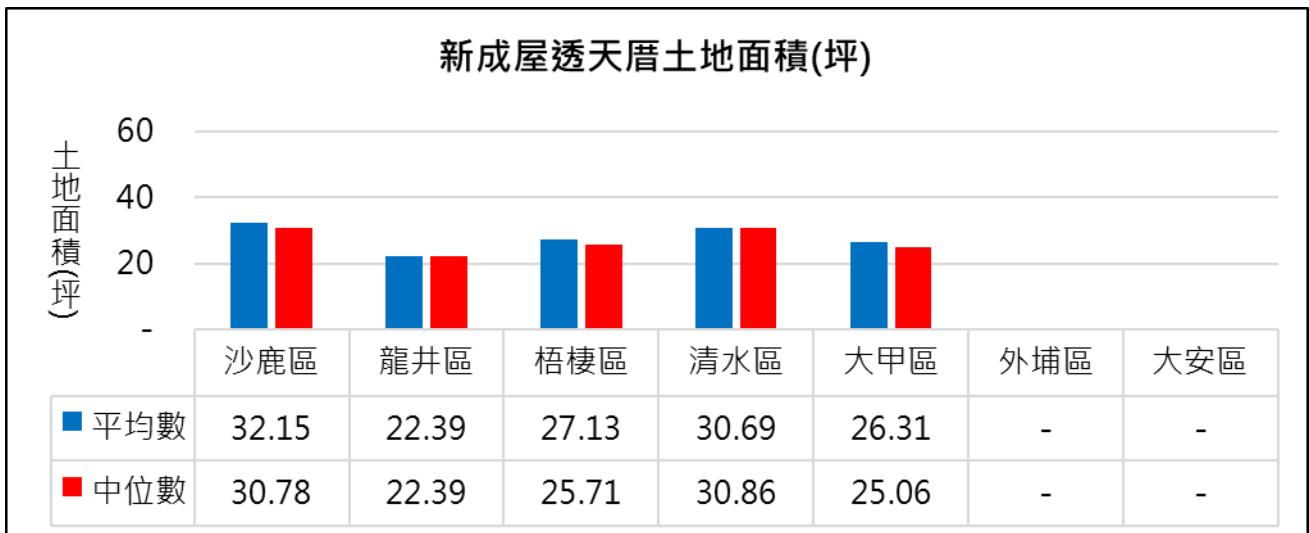


圖 3-12、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 南區、北區、北屯區、南屯區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、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. 太平區等行政區，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，請小心引用。

3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

111 年 4 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 1,752 萬元/宅；中位數交易價格為 1,665 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均數中位數交易價格為 3,888 萬元/宅。其次為南區，平均數與中位數交易價格均為 3,480 萬元/宅。第三為太平區，平均交易價格為 2,064 萬元/宅；中位數交易價格為 2,116 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 2,392 萬元/宅；中位數交易價格為 2,075 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 4,337 萬元/宅；中位數交易價格為 4,380 萬元/宅。其次為北區，平均數與中位數交易價格均為 3,980 萬元/宅。第三為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,965 萬元/宅。

本月份新成屋透天厝超過 50 坪並無交易資料。

表 3-1、111 年 4 月臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價格統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南區	30 坪以下	1	3,480	3,480	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	3,480	3,480	-
西區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
北區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	1	3,980	3,980	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	3,980	3,980	-
北屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	2	3,965	3,965	445
	超過 50 坪	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	總計	2	3,965	3,965	445
西屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南屯區	30 坪以下	1	3,888	3,888	-
	30 坪-50 坪	3	4,337	4,380	75
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	4	4,225	4,315	233
太平區	30 坪以下	13	2,064	2,116	293
	30 坪-50 坪	5	2,799	2,920	311
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	18	2,268	2,219	445
大里區	30 坪以下	3	1,967	1,800	813
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	3	1,967	1,800	813
霧峰區	30 坪以下	2	1,415	1,415	92
	30 坪-50 坪	1	2,700	2,700	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	3	1,843	1,480	745
烏日區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	2	2,975	2,975	1,308
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	2	2,975	2,975	1,308
豐原區	30 坪以下	1	1,845	1,845	-
	30 坪-50 坪	4	2,725	2,475	1,060
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	5	2,549	2,050	999
后里區	30 坪以下	1	1,680	1,680	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	1,680	1,680	-
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	1	870	870	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	870	870	-
潭子區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	1	2,100	2,100	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	2,100	2,100	-
大雅區	30 坪以下	1	1,900	1,900	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	1,900	1,900	-
神岡區	30 坪以下	7	1,426	1,398	113
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	7	1,426	1,398	113
大肚區	30 坪以下	1	1,100	1,100	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	1,100	1,100	-
沙鹿區	30 坪以下	4	1,519	1,363	465
	30 坪-50 坪	7	1,770	1,565	521
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	11	1,678	1,500	494
龍井區	30 坪以下	1	1,382	1,382	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	1,382	1,382	-
梧棲區	30 坪以下	4	1,527	1,538	335
	30 坪-50 坪	1	1,310	1,310	-
	超過 50 坪	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	總計	5	1,483	1,350	306
清水區	30 坪以下	3	1,200	1,190	155
	30 坪-50 坪	9	1,589	1,530	349
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	12	1,492	1,344	352
大甲區	30 坪以下	3	1,621	1,600	38
	30 坪-50 坪	2	1,160	1,160	85
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	5	1,437	1,598	257
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	47	1,752	1,665	593
	30 坪-50 坪	38	2,392	2,075	1,065
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	85	2,038	1,800	891

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 南區、北區、北屯區、南屯區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數僅供參考。
2. 太平區等行政區，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，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 4 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 22 坪至 58 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為烏日區，平均建物面積為 57.86 坪；中位數建物面積為 41.70 坪。其次為東區，平均數與中位數建物面積均為 56.43 坪。第三為霧峰區，平均數中位數建物面積均為 49.14 坪。

新成屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為沙鹿區，平均建物面積為 22.22 坪；中位數建物面積為 19.13 坪。

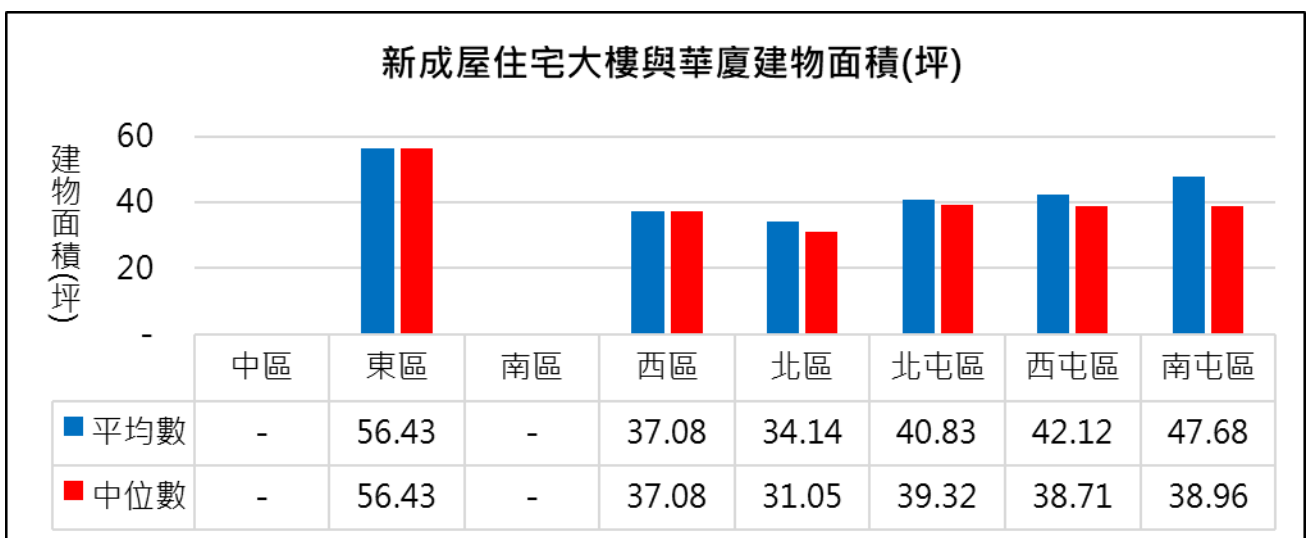


圖 3-13、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

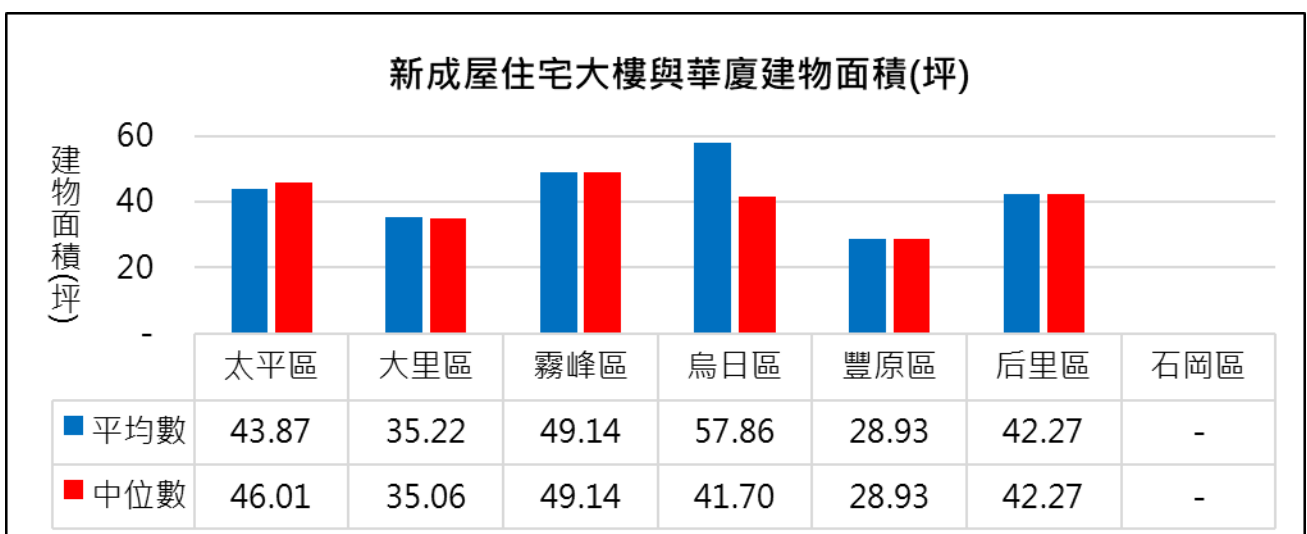


圖 3-14、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

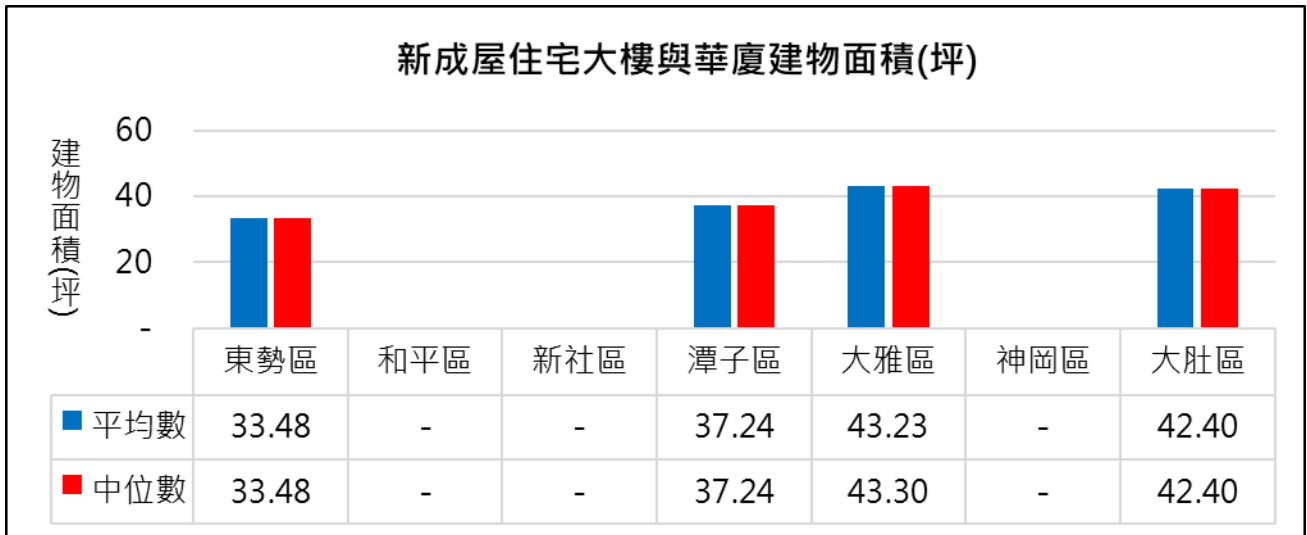


圖 3-15、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

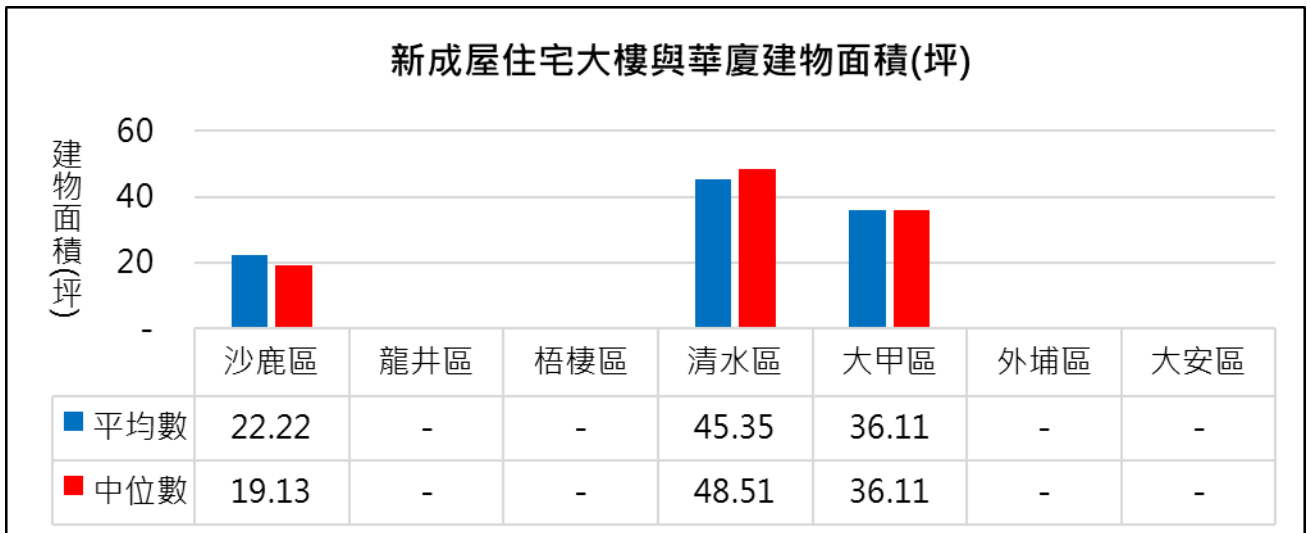


圖 3-16、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、西區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、大肚區、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. 西屯區與沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年 4 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價格介於 17 萬元/坪至 43 萬元/坪之間。

平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 42.99 萬元/坪；中位數交易單價為 41.80 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 41.42 萬元/坪；中位數交易單價為 42.73 萬元/坪。第三為西區，平均數與中位數交易單價均為 37.69 萬元/坪。

平均交易單價最低者為清水區，平均交易單價為 17.27 萬元/坪；中位數交易單價為 17.32 萬元/坪。

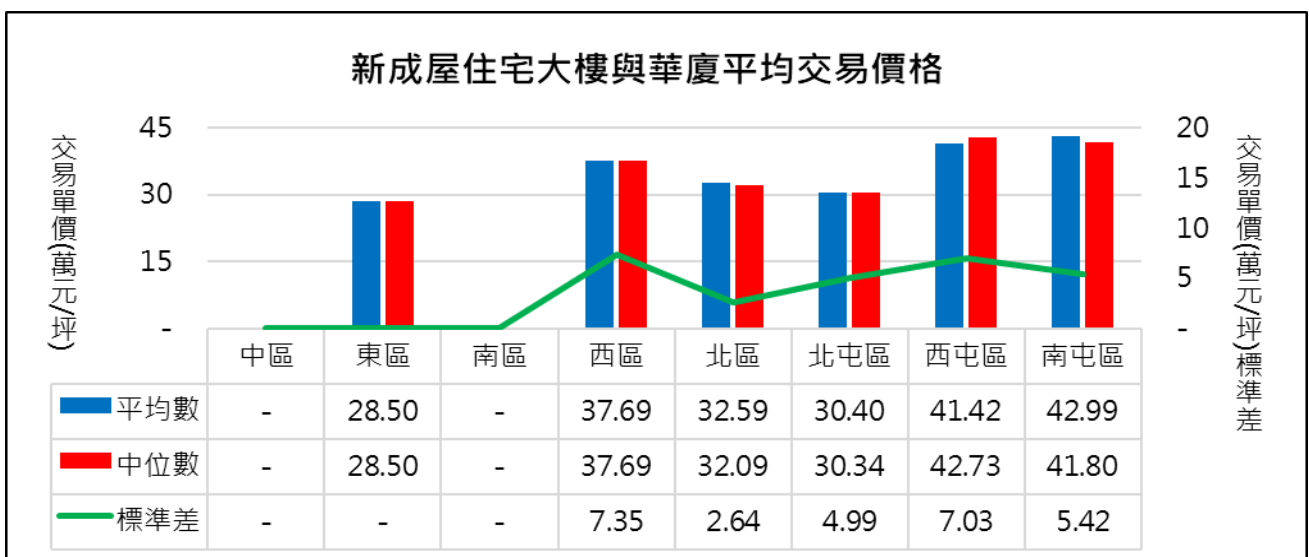


圖 3-17、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

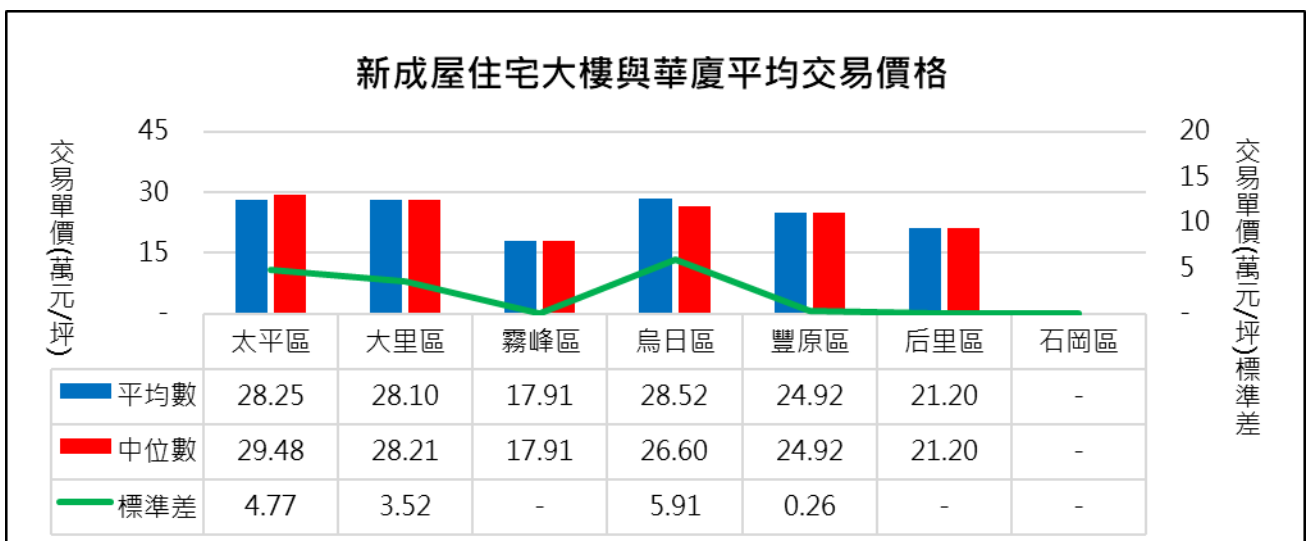


圖 3-18、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

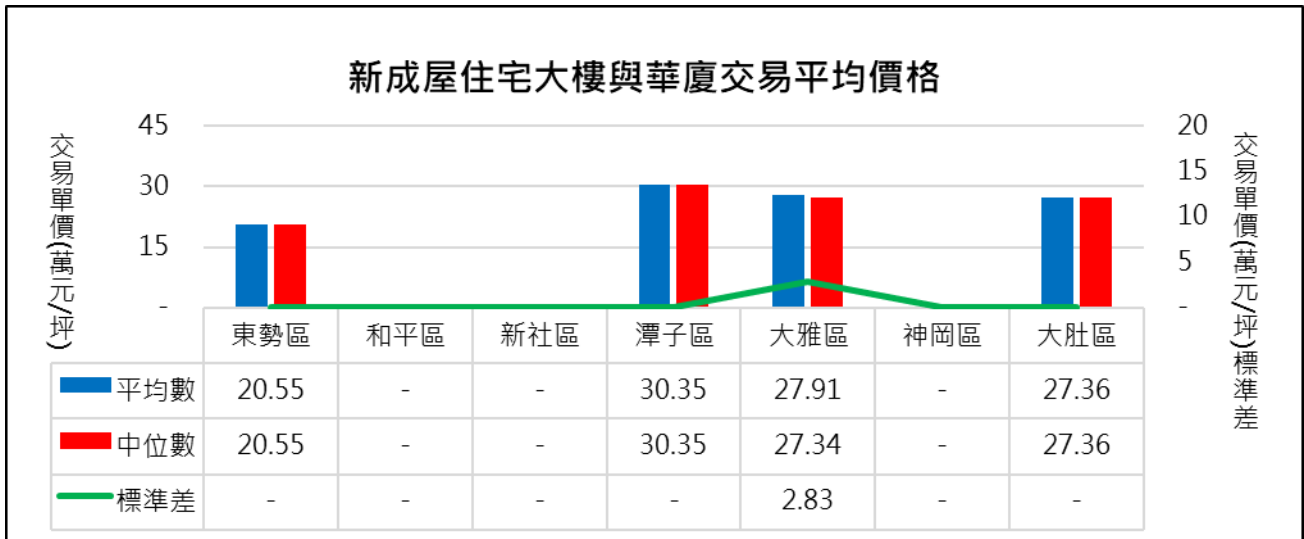


圖 3-19、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

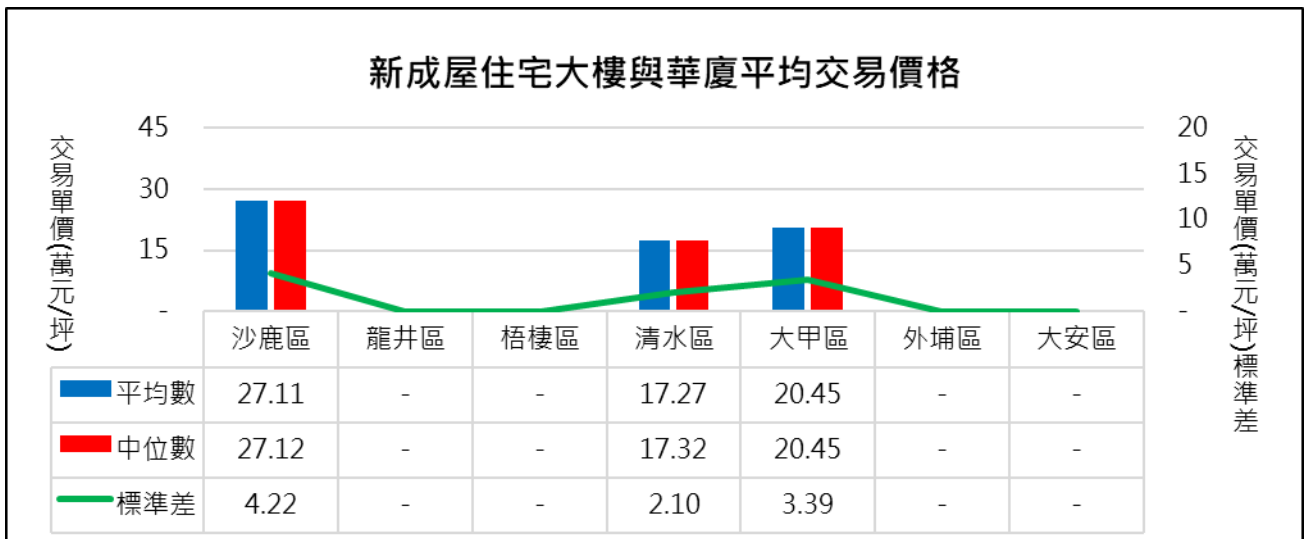


圖 3-20、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、西區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、大肚區、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. 西屯區與沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

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 4 月臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 357 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 235 件；超過 30 坪未達 50 坪之交易量共 92 件；超過 50 坪之交易量共 30 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 29 件；其次為得北屯區，共計 24 件；第三為大里區與沙鹿區，各為 22 件。

超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝交易量則以西屯區與太平區最多，各為 11 件；其次為沙鹿區，共計 10 件；第三為南屯區，共計 9 件。

超過 50 坪之中古屋透天厝交易量則以沙鹿區最多，共計 4 件；其次為北屯區、太平區與清水區，各為 3 件；第三為北區、豐原區與龍井區，各為 2 件。

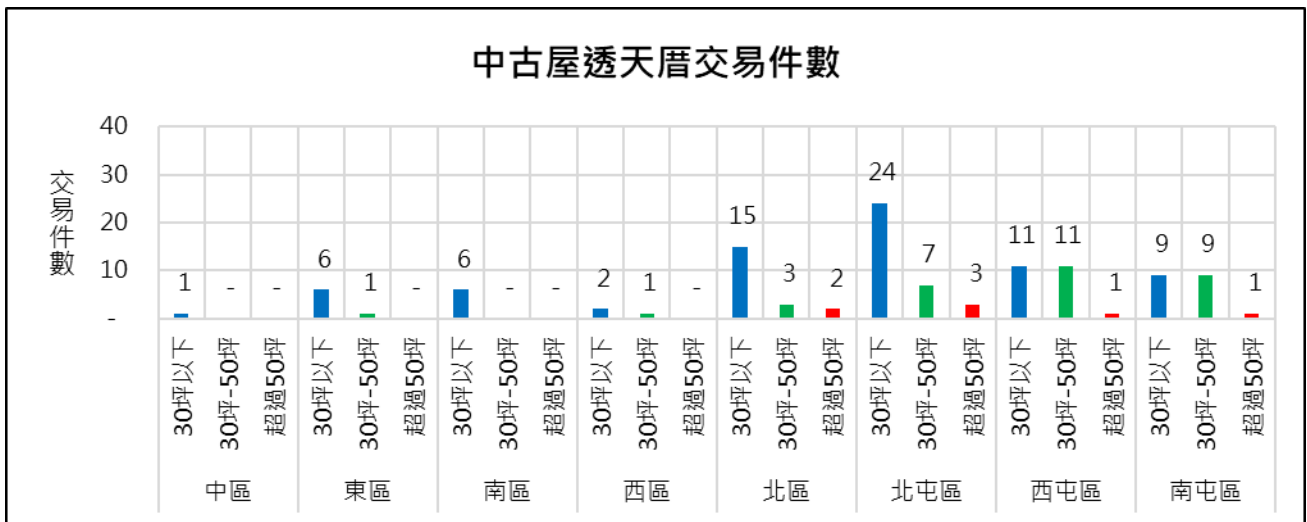


圖 4-1、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

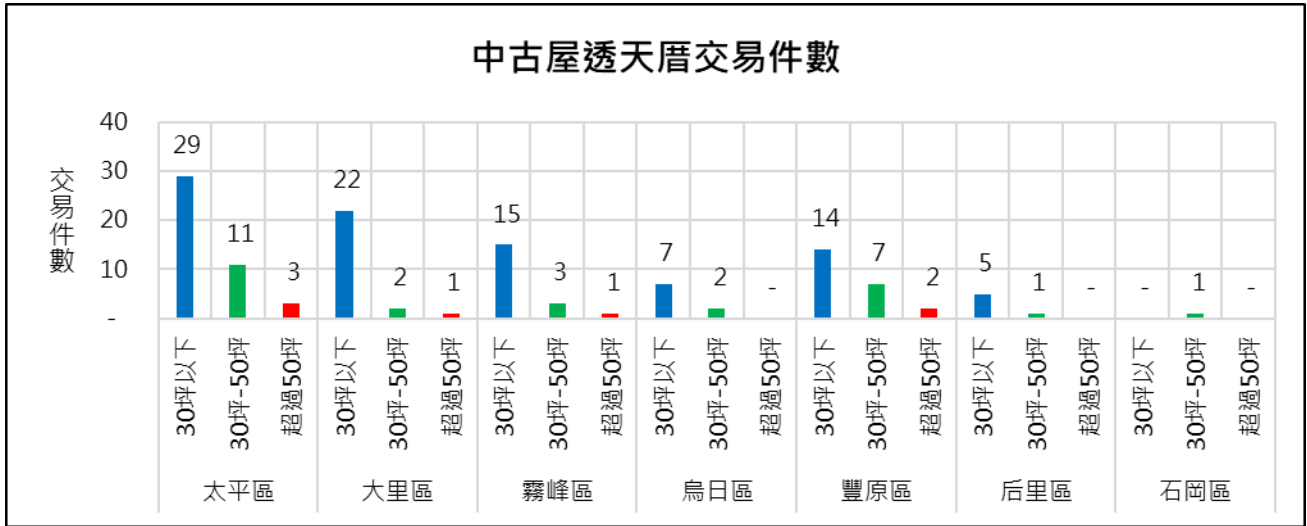


圖 4-2、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

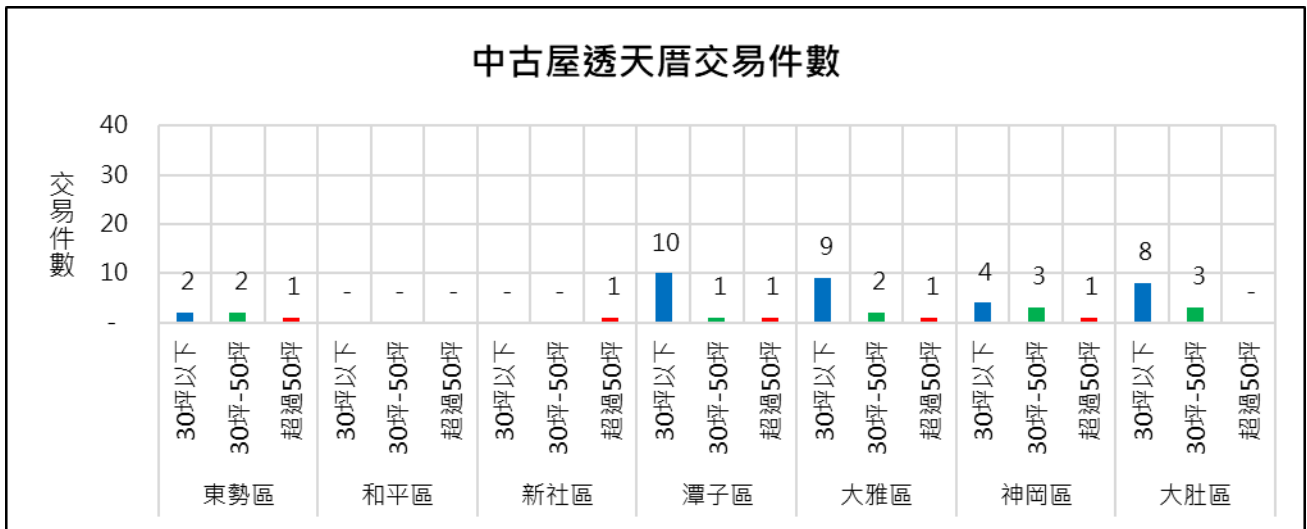


圖 4-3、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

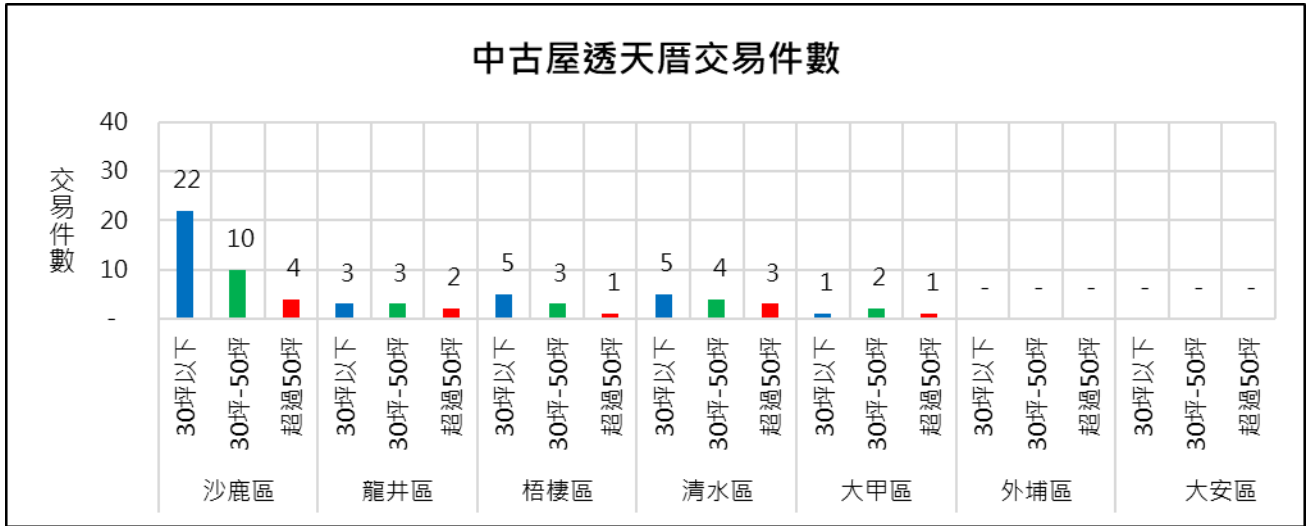


圖 4-4、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 4 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 1,123 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 253 件；其次為北屯區交易量為 188 件；第三為北區，交易量為 122 件，合計佔全部 50.13%。

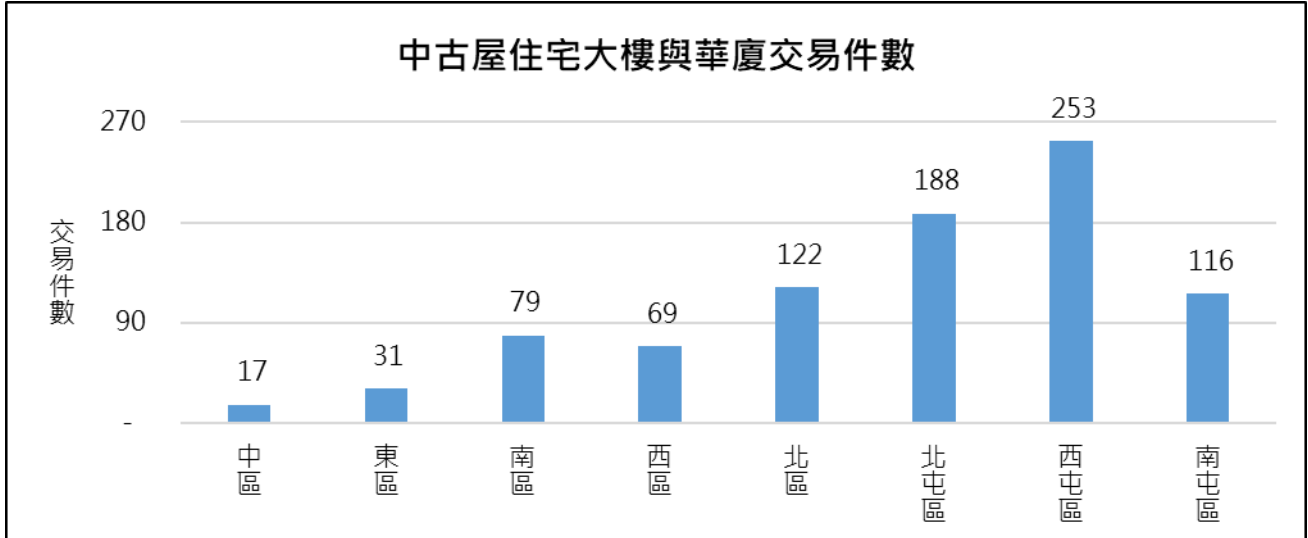


圖 4-5、111 年 4 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

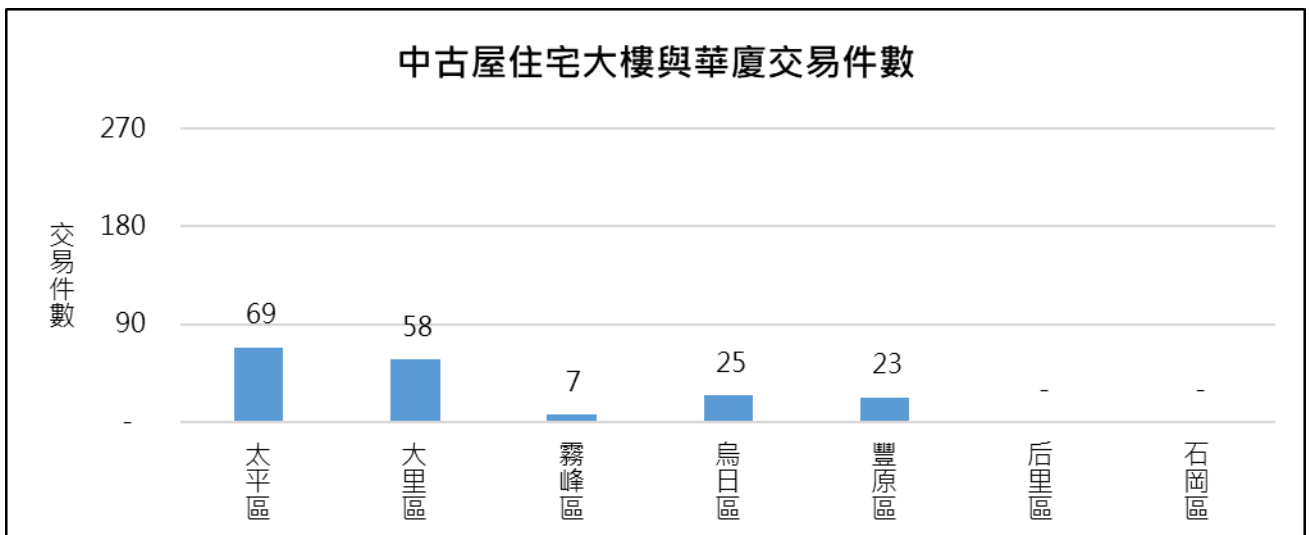


圖 4-6、111 年 4 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

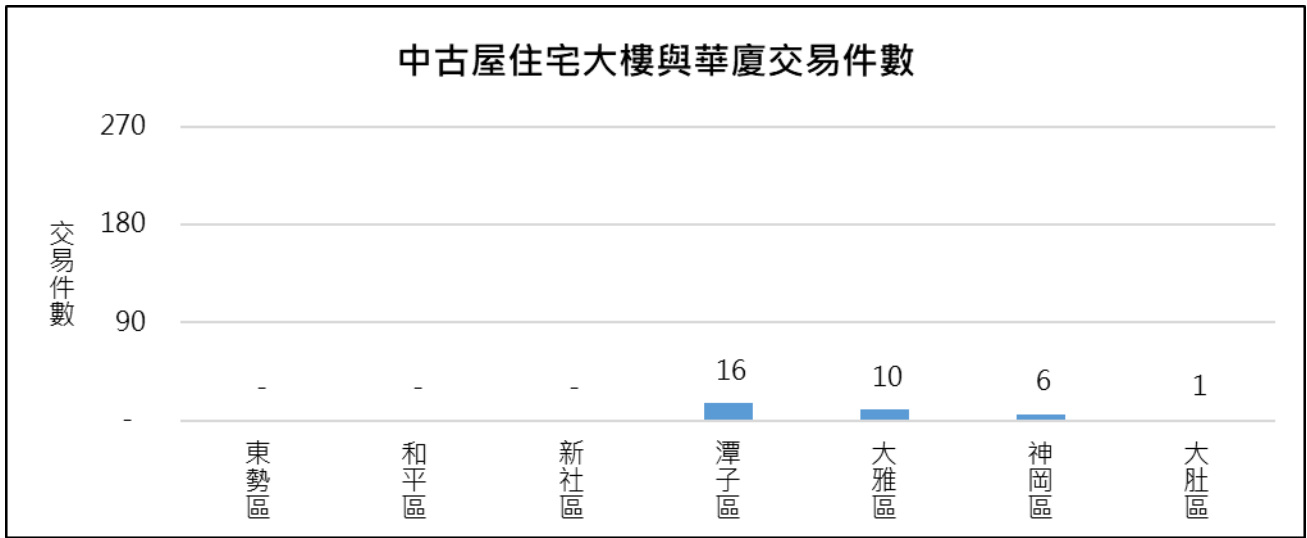


圖 4-7、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

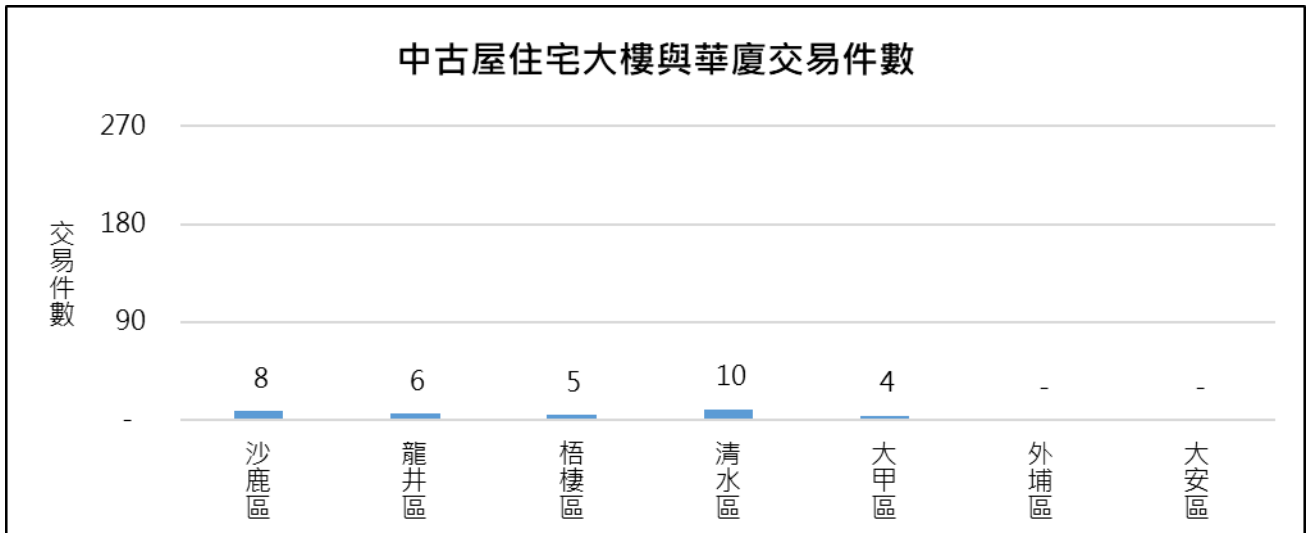


圖 4-8、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 4 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 21 坪至 68 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為新社區，平均數與中位數土地面積均為 67.57 坪。其次為大甲區，平均土地面積為 67.06 坪；中位數土地面積為 35.85 坪。第三為清水區，平均土地面積為 48.71 坪；中位數土地面積為 30.58 坪。

平均土地面積最小的行政區則為南區，平均數與中位數土地面積均為 21.90 坪。

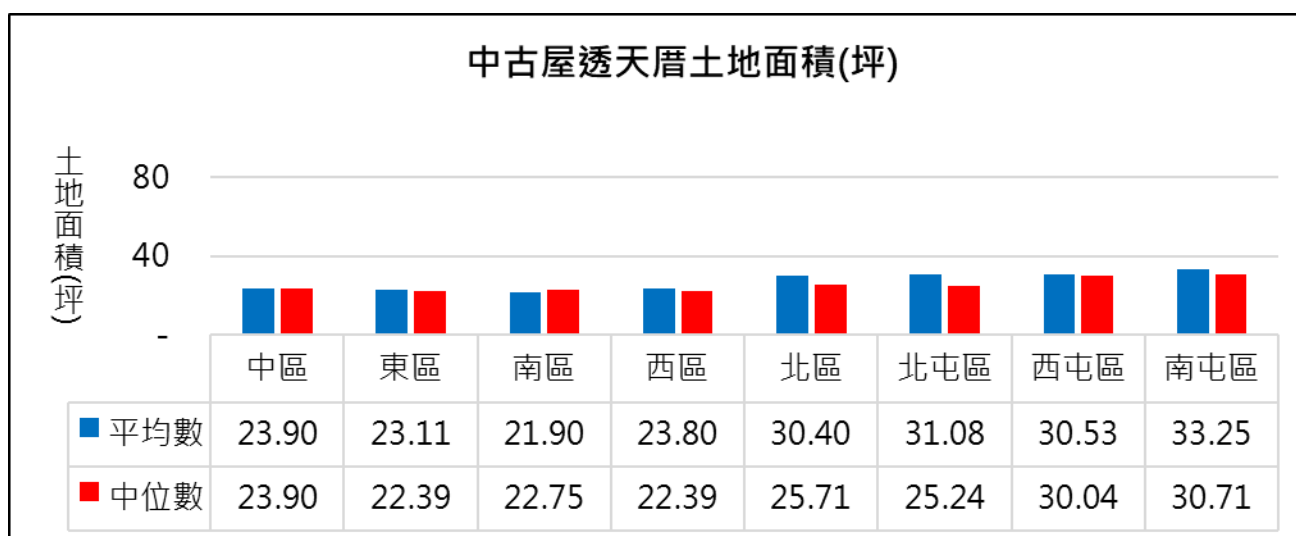


圖 4-9、111 年 4 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

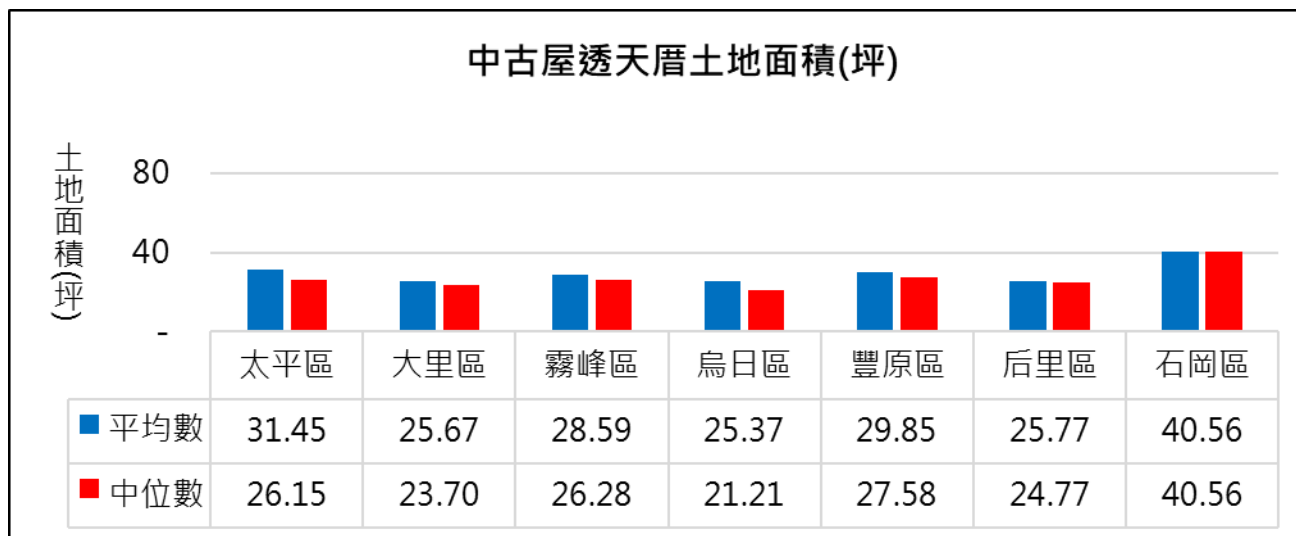


圖 4-10、111 年 4 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

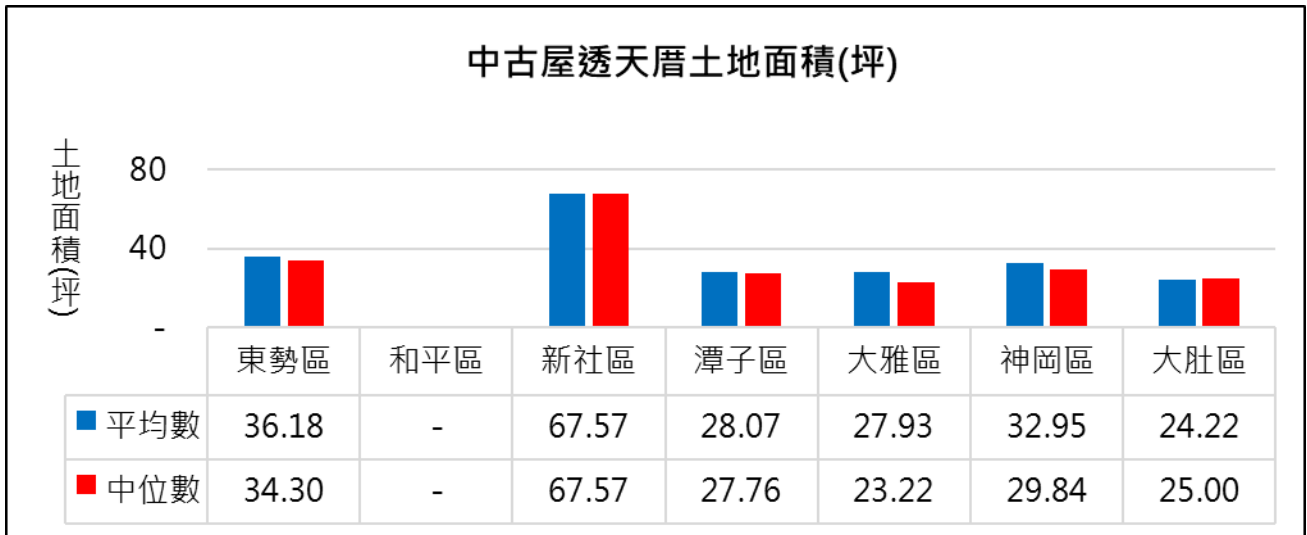


圖 4-11、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

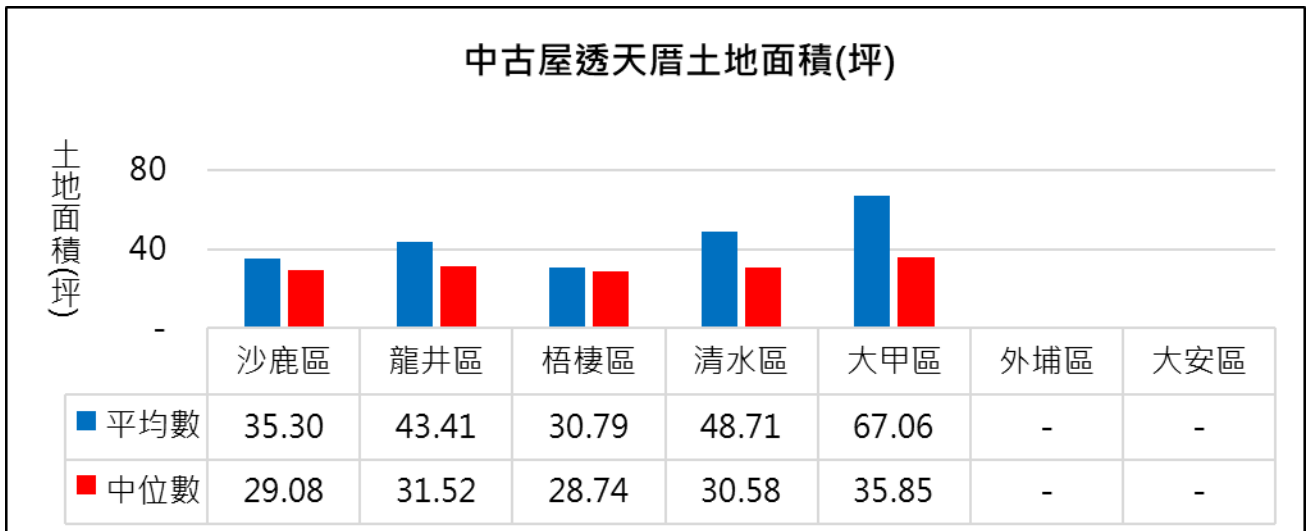


圖 4-12、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

1. 中區、東區、南區、西區、烏日區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、神岡區、大肚區、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. 北區、西屯區、南屯區、大里區、霧峰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 1,276 萬元/宅；中位數交易價格為 1,200 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,426 萬元/宅；中位數交易價格為 2,400 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 1,593 萬元/宅；中位數交易價格為 1,650 萬元/宅。第三為南區，平均交易價格為 1,591 萬元/宅；中位數交易價格為 1,633 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪，平均交易價格為 2,022 萬元/宅；中位數交易價格為 1,750 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,467 萬元/宅；中位數交易價格為 3,460 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 3,091 萬元/宅；中位數交易價格為 2,930 萬元/宅。第三為霧峰區，平均交易價格為 2,983 萬元/宅；中位數交易價格為 3,675 萬元/宅。

超過 50 坪，平均交易價格為 2,126 萬元/宅；中位數交易價格為 2,194 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格為 4,200 萬元/宅。其次為南屯區，平均數與中位數交易價格為 3,900 萬元/宅。第三為潭子區，平均數與中位數交易價格為 3,200 萬元/宅。

表 4-1、111 年 4 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	平均數	中位數	標準差
中區	30 坪以下	1	1,150	1,150	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	1,150	1,150	-
東區	30 坪以下	6	1,559	1,390	768
	30 坪-50 坪	1	2,380	2,380	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	7	1,676	1,480	767
南區	30 坪以下	6	1,591	1,633	622
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	6	1,591	1,633	622
西區	30 坪以下	2	1,249	1,249	1,203
	30 坪-50 坪	1	2,200	2,200	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	3	1,566	2,100	1,013
北區	30 坪以下	15	1,470	1,315	813
	30 坪-50 坪	3	2,893	3,000	746
	超過 50 坪	2	2,160	2,160	764

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	總計	20	1,752	1,529	929
北屯區	30 坪以下	24	1,544	1,612	751
	30 坪-50 坪	7	2,790	2,800	1,004
	超過 50 坪	3	1,720	1,160	1,111
	總計	34	1,816	1,795	953
西屯區	30 坪以下	11	1,593	1,650	583
	30 坪-50 坪	11	3,467	3,460	874
	超過 50 坪	1	4,200	4,200	-
	總計	23	2,603	2,500	1,225
南屯區	30 坪以下	9	2,426	2,400	833
	30 坪-50 坪	9	3,091	2,930	1,085
	超過 50 坪	1	3,900	3,900	-
	總計	19	2,818	2,800	1,006
太平區	30 坪以下	29	1,206	1,210	432
	30 坪-50 坪	11	1,355	1,375	432
	超過 50 坪	3	2,927	3,050	240
	總計	43	1,364	1,300	603
大里區	30 坪以下	22	1,405	1,435	554
	30 坪-50 坪	2	1,130	1,130	325
	超過 50 坪	1	2,188	2,188	-
	總計	25	1,415	1,370	552
霧峰區	30 坪以下	15	893	783	392
	30 坪-50 坪	3	2,983	3,675	1,199
	超過 50 坪	1	850	850	-
	總計	19	1,220	868	946
烏日區	30 坪以下	7	1,207	1,300	539
	30 坪-50 坪	2	1,800	1,800	141
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	9	1,339	1,380	538
豐原區	30 坪以下	14	994	790	612
	30 坪-50 坪	7	1,253	1,080	516
	超過 50 坪	2	1,600	1,600	849
	總計	23	1,126	958	603
后里區	30 坪以下	5	829	780	177
	30 坪-50 坪	1	1,550	1,550	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	6	949	790	334
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	30 坪-50 坪	1	520	520	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	1	520	520	-
東勢區	30 坪以下	2	655	655	389
	30 坪-50 坪	2	1,093	1,093	661
	超過 50 坪	1	1,000	1,000	-
	總計	5	899	930	445
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	1	1,350	1,350	-
	總計	1	1,350	1,350	-
潭子區	30 坪以下	10	1,198	1,030	608
	30 坪-50 坪	1	2,600	2,600	-
	超過 50 坪	1	3,200	3,200	-
	總計	12	1,482	1,052	870
大雅區	30 坪以下	9	1,045	1,040	399
	30 坪-50 坪	2	845	845	361
	超過 50 坪	1	2,100	2,100	-
	總計	12	1,100	1,070	483
神岡區	30 坪以下	4	711	808	346
	30 坪-50 坪	3	1,837	1,850	290
	超過 50 坪	1	1,500	1,500	-
	總計	8	1,232	1,240	630
大肚區	30 坪以下	8	829	744	306
	30 坪-50 坪	3	1,220	1,150	558
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	11	936	768	401
沙鹿區	30 坪以下	22	1,146	1,140	374
	30 坪-50 坪	10	1,413	1,465	369
	超過 50 坪	4	2,622	2,525	1,042
	總計	36	1,384	1,190	651
龍井區	30 坪以下	3	1,233	1,300	443
	30 坪-50 坪	3	1,455	1,440	48
	超過 50 坪	2	2,425	2,425	247

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均數	中位數	標準差
	總計	8	1,614	1,474	571
梧棲區	30 坪以下	5	1,166	1,238	280
	30 坪-50 坪	3	1,430	1,260	799
	超過 50 坪	1	1,450	1,450	-
	總計	9	1,285	1,260	468
清水區	30 坪以下	5	1,039	790	561
	30 坪-50 坪	4	1,273	1,375	833
	超過 50 坪	3	1,419	820	1,364
	總計	12	1,212	810	818
大甲區	30 坪以下	1	950	950	-
	30 坪-50 坪	2	1,590	1,590	1,428
	超過 50 坪	1	1,000	1,000	-
	總計	4	1,283	975	898
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	30 坪-50 坪	-	-	-	-
	超過 50 坪	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	235	1,276	1,200	637
	30 坪-50 坪	92	2,022	1,750	1,098
	超過 50 坪	30	2,126	2,194	1,030
	總計	357	1,540	1,370	892

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、烏日區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、神岡區、大肚區、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. 北區、西屯區、南屯區、大里區、霧峰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 4 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 14 坪至 51 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為烏日區，平均建物面積為 50.61 坪；中位數建物面積為 48.07 坪。其次為清水區，平均建物面積為 47.84 坪；中位數建物面積為 54.19 坪。第三為西區，平均建物面積為 47.81 坪；中位數建物面積為 29.75 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 14.12 坪；中位數建物面積為 11.31 坪。

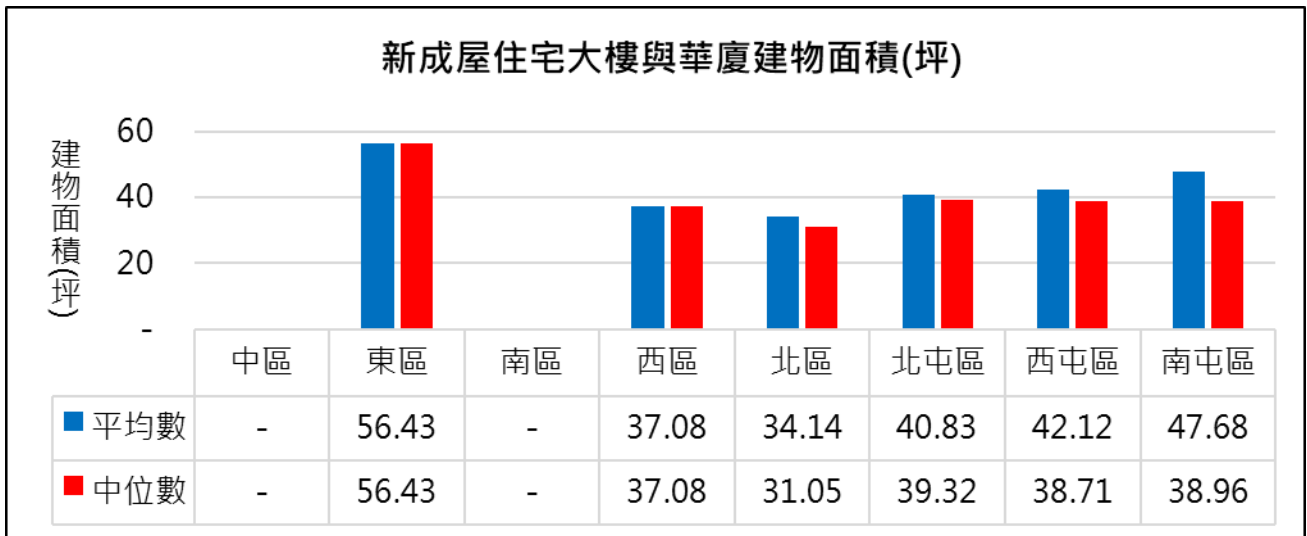


圖 4-13、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

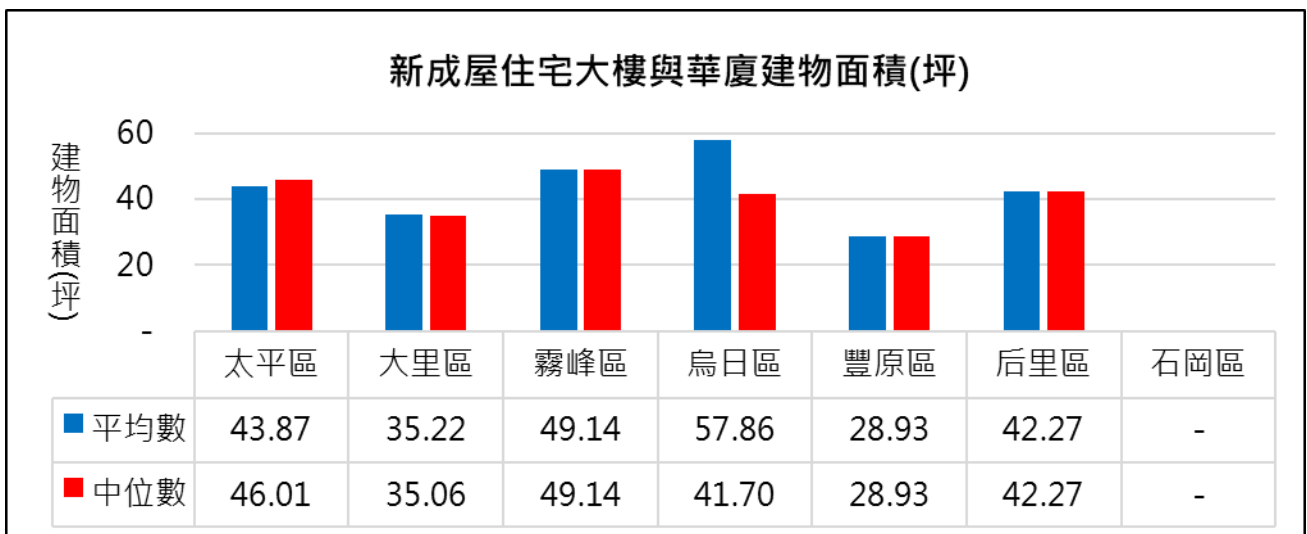


圖 4-14、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

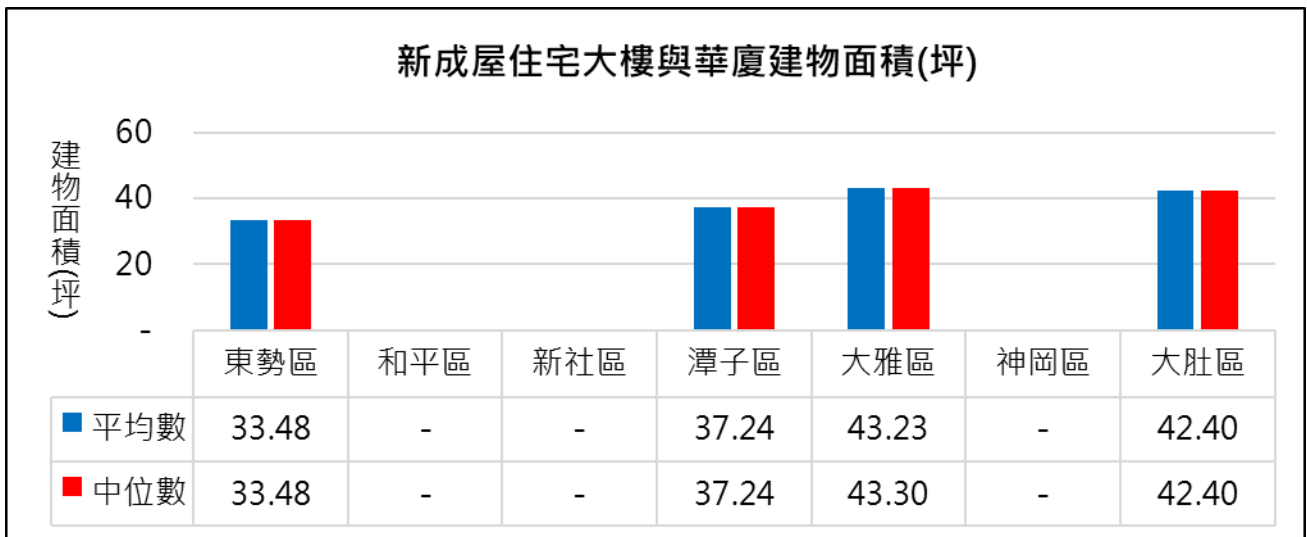


圖 4-15、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

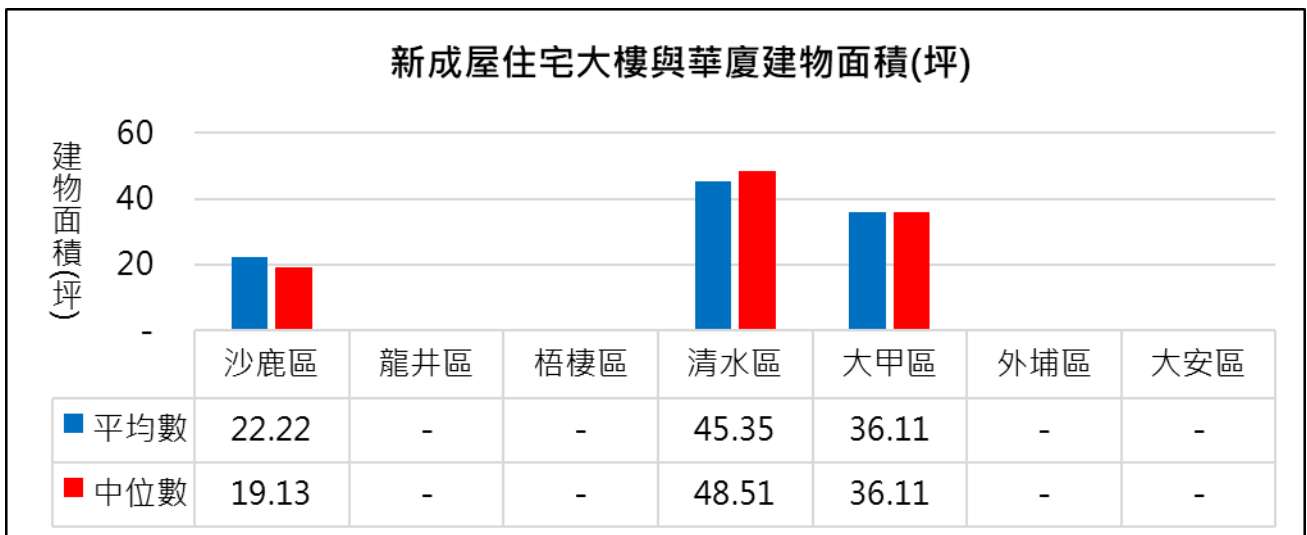


圖 4-16、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 霧峰區、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. 中區、烏日區、豐原區與潭子區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年 4 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介於 10 萬元/坪至 30 萬元/坪之間。

平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 29.97 萬元/坪；中位數交易單價為 28.10 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 27.84 萬元/坪；中位數交易單價為 26.69 萬元/坪。第三為東區，平均交易單價為 25.96 萬元/坪；中位數交易單價為 26.04 萬元/坪。

平均交易單價最低者為大肚區，平均數與中位數交易單價均為 10.31 萬元/坪。

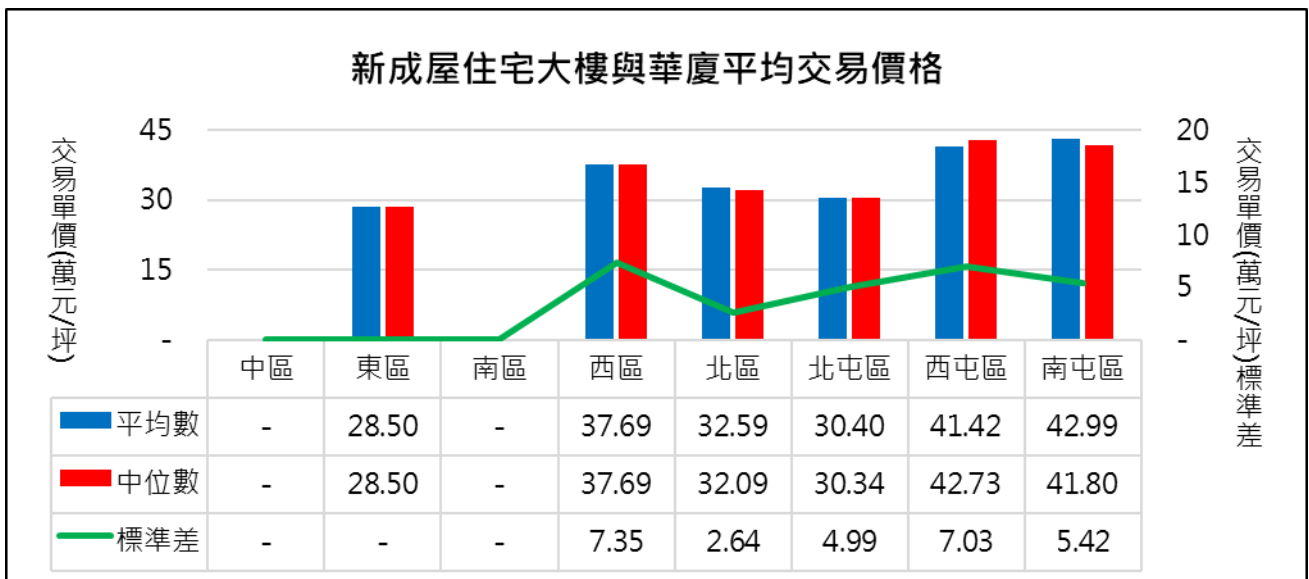


圖 4-17、111 年 4 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

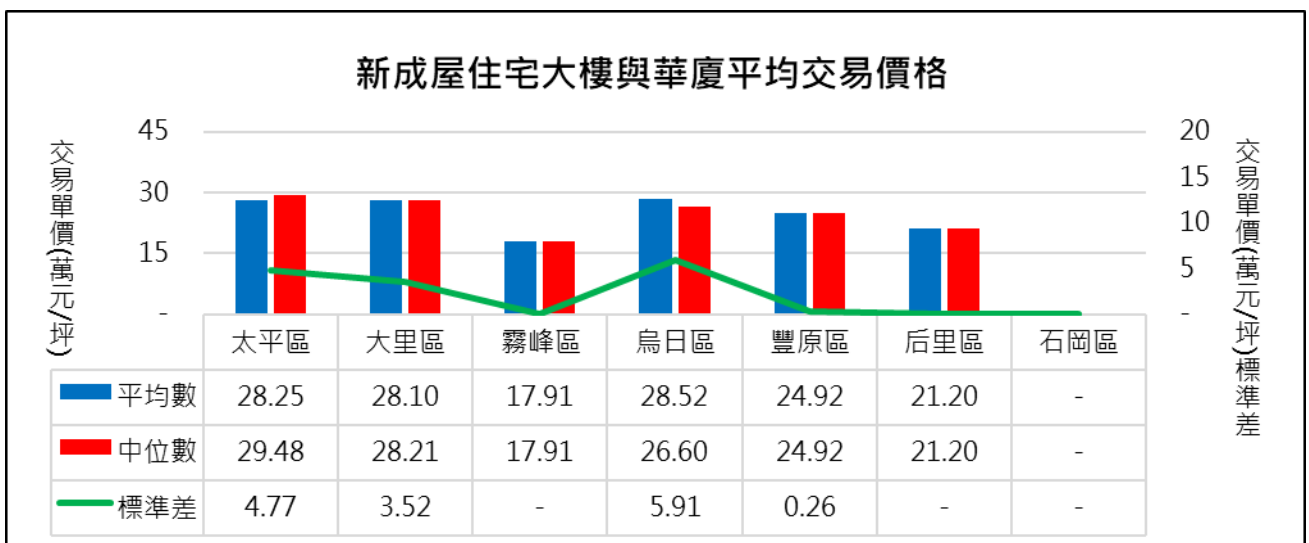


圖 4-18、111 年 4 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

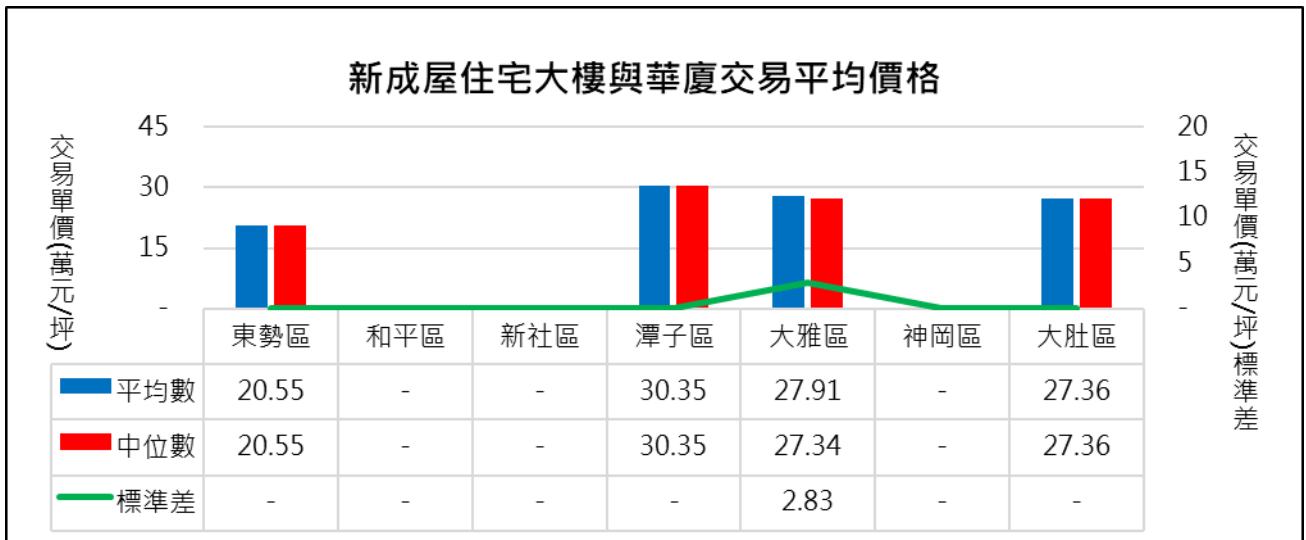


圖 4-19、111 年 4 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

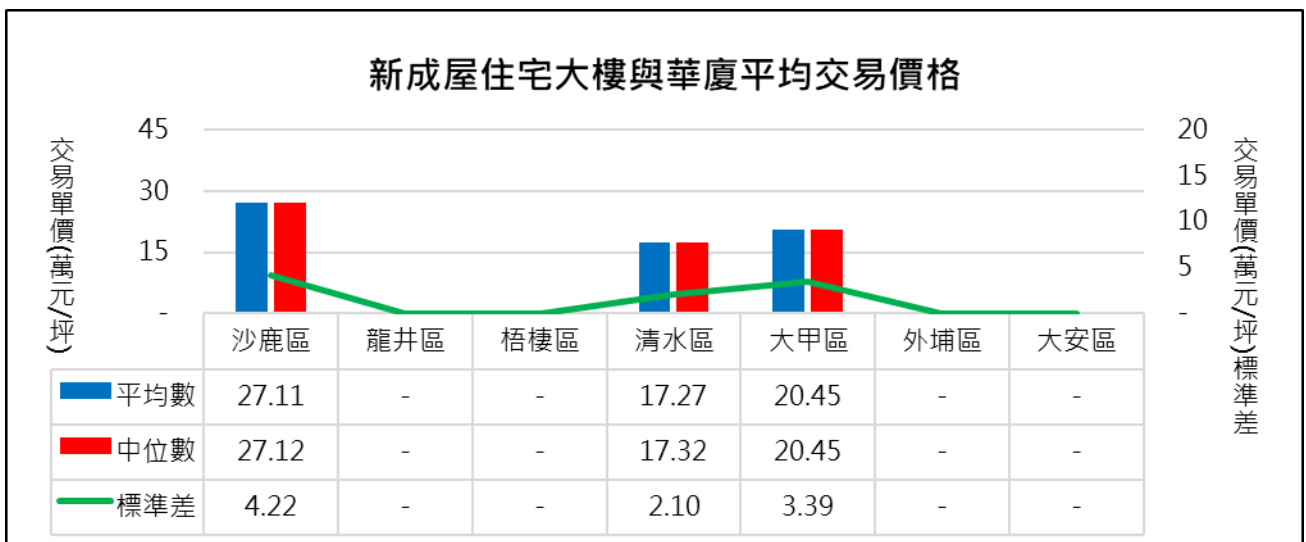


圖 4-20、111 年 4 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 霧峰區、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. 中區、烏日區、豐原區與潭子區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，請小心引用。

5.交易熱絡區分析

5.1 未來供給熱絡區

5.1.1 定義

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

表 5-1、未來供給熱絡區準則

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

5.1.2 未來供給熱絡區劃設

111 年 4 月至 111 年 6 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北屯區之 4,239 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 2,238 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為東區、北屯區、南屯區、烏日區與豐原區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

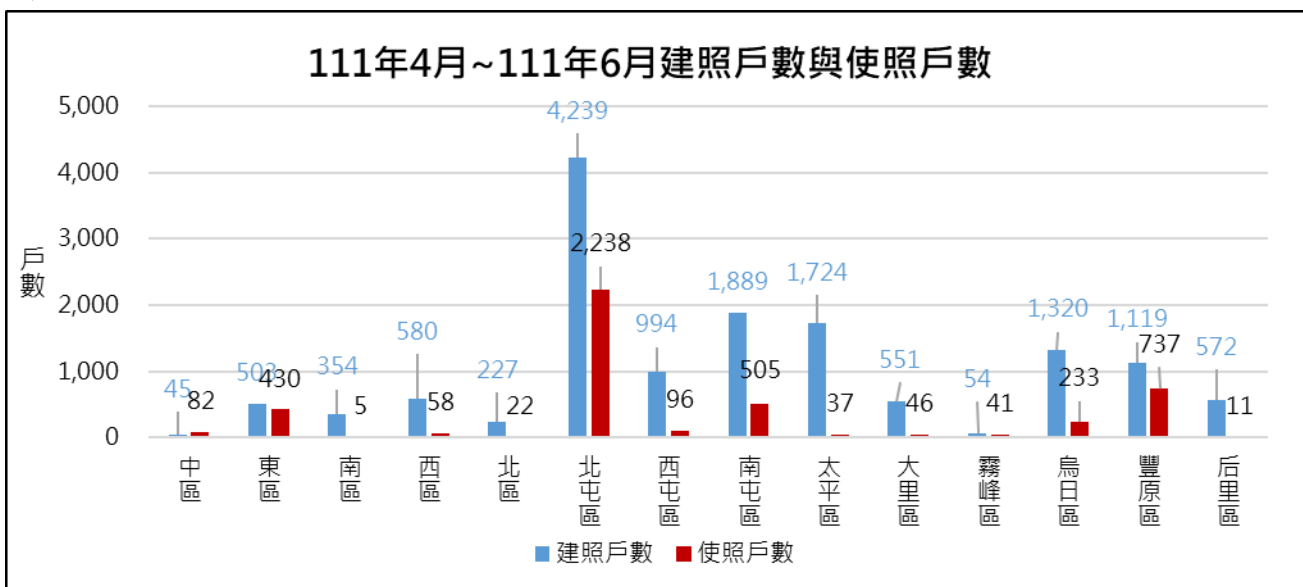


圖 5-1、111 年 4 月~111 年 6 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

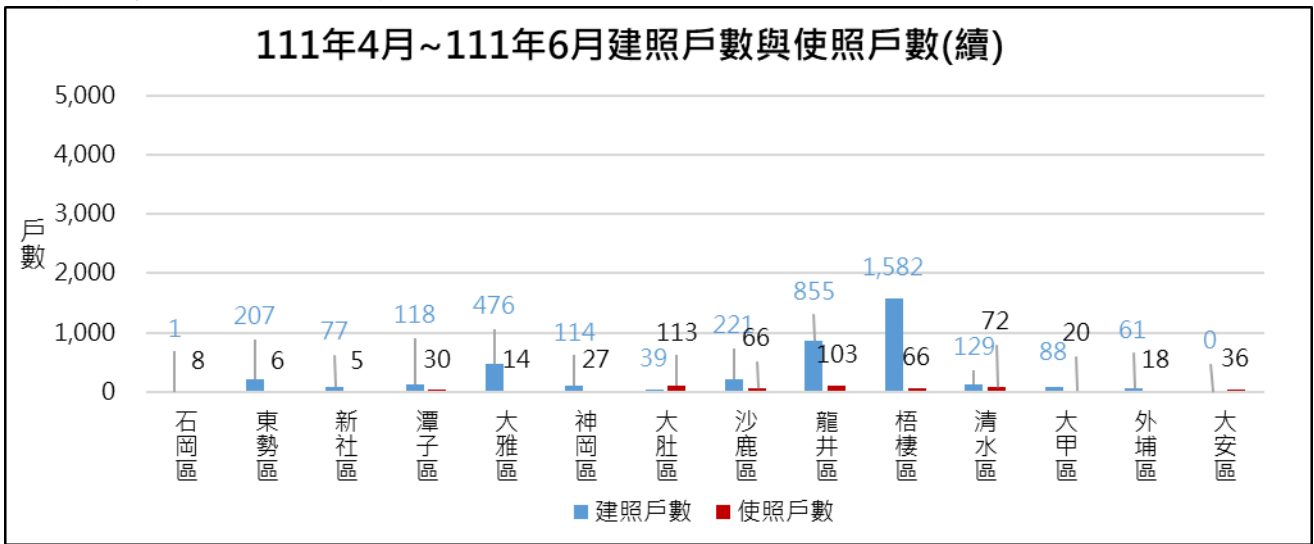


圖 5-2、111 年 4 月~111 年 6 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

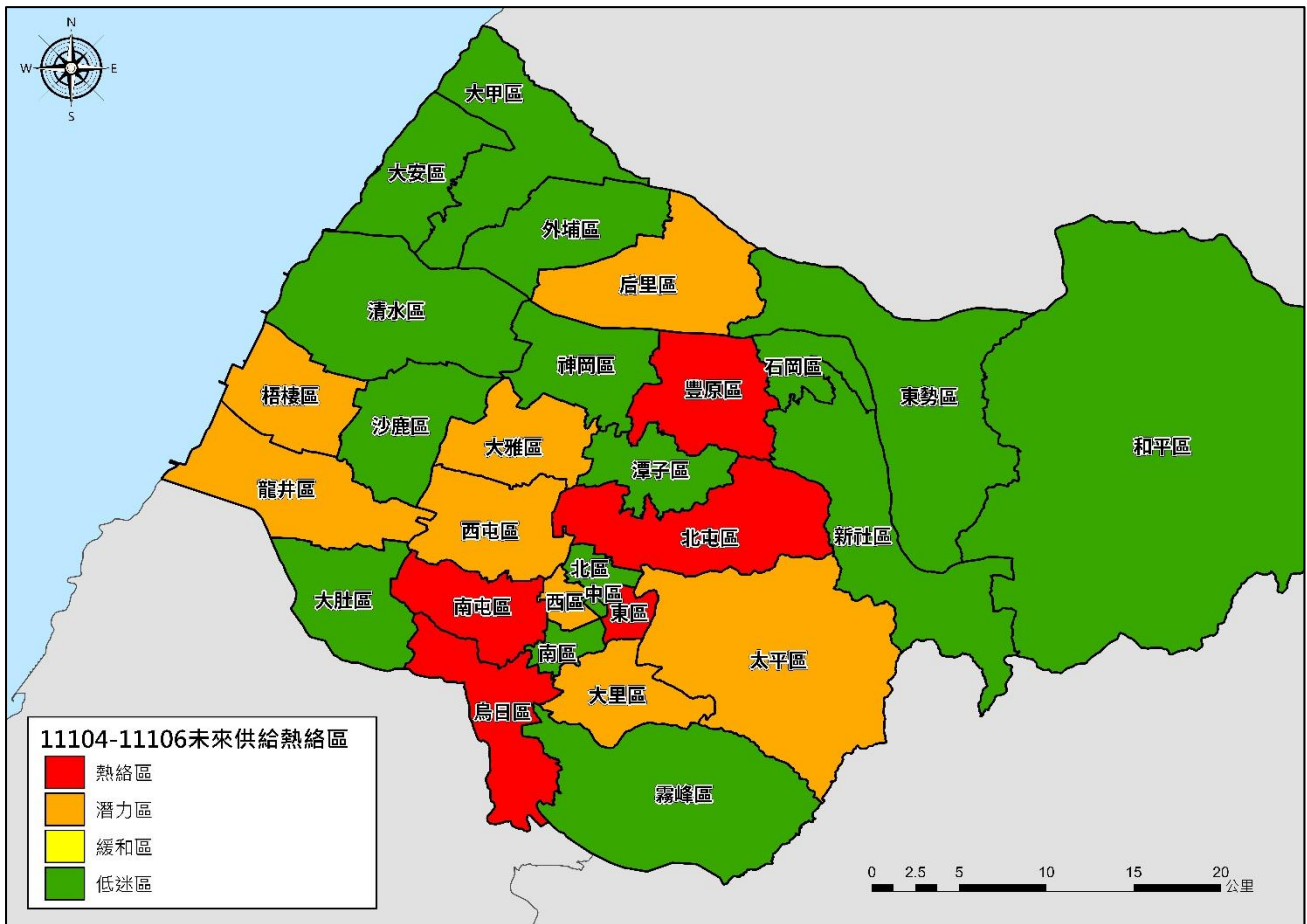


圖 5-3、111 年 4 月~111 年 6 月臺中市未來供給熱絡區

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 2 月~111 年 4 月透天厝交易件數全市為 494 件。以龍井區最多，達 161 件，佔全市 32.59%；其次為沙鹿區之 64 件，佔全市 12.96%；第三為北屯區之 39 件，佔全市 7.89%。以霧峰區 2 件最少，佔全市 0.40%。參見下圖 5-4。

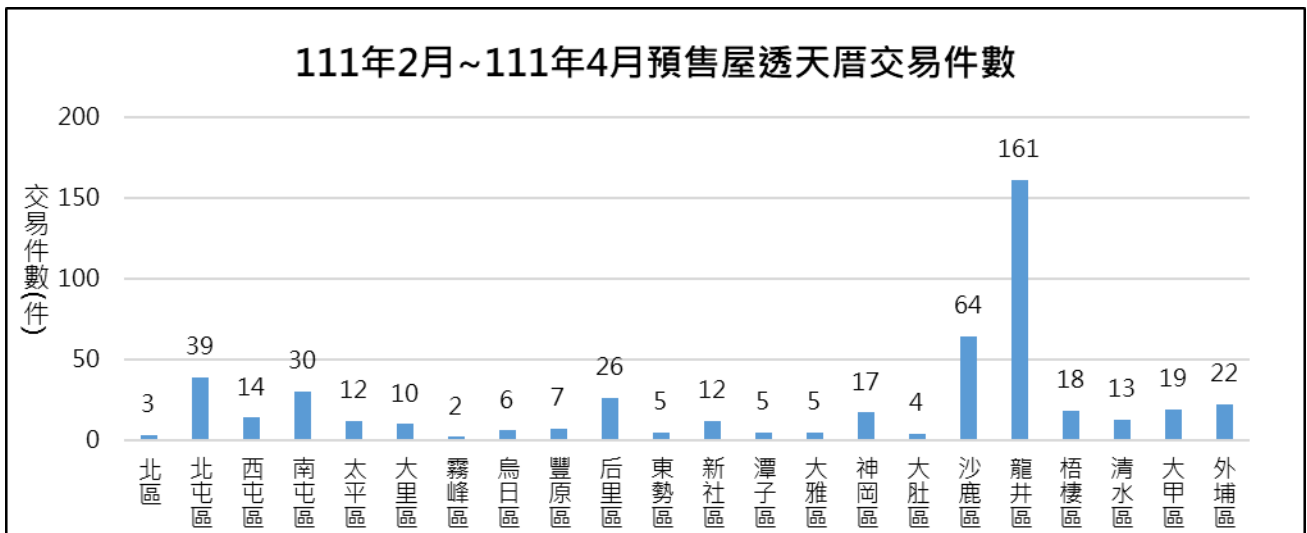


圖 5-4、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋透天厝交易件數

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 2 月~111 年 4 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 3,082 件，以西屯區最多，達 580 件，佔全市 18.82%；其次為北屯區，達 445 件，佔全市 14.44%；第三為烏日區，達 275 件，佔全市 8.92%。以中區 1 件最少，佔全市 0.03%。參見下圖 5-5。

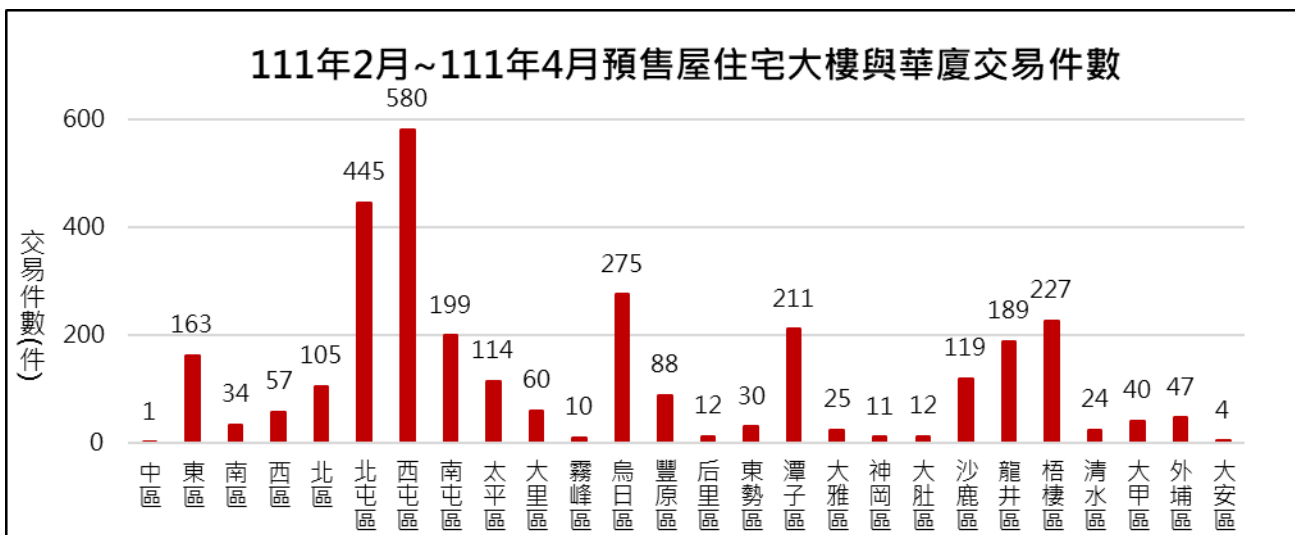


圖 5-5、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

5.2.4 預售屋透天厝需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、沙鹿區、北屯區、南屯區、后里區與外埔區。其中，以北屯區之交易價格最高，達 3,750 萬元/宅；其次為南屯區之 3,454 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

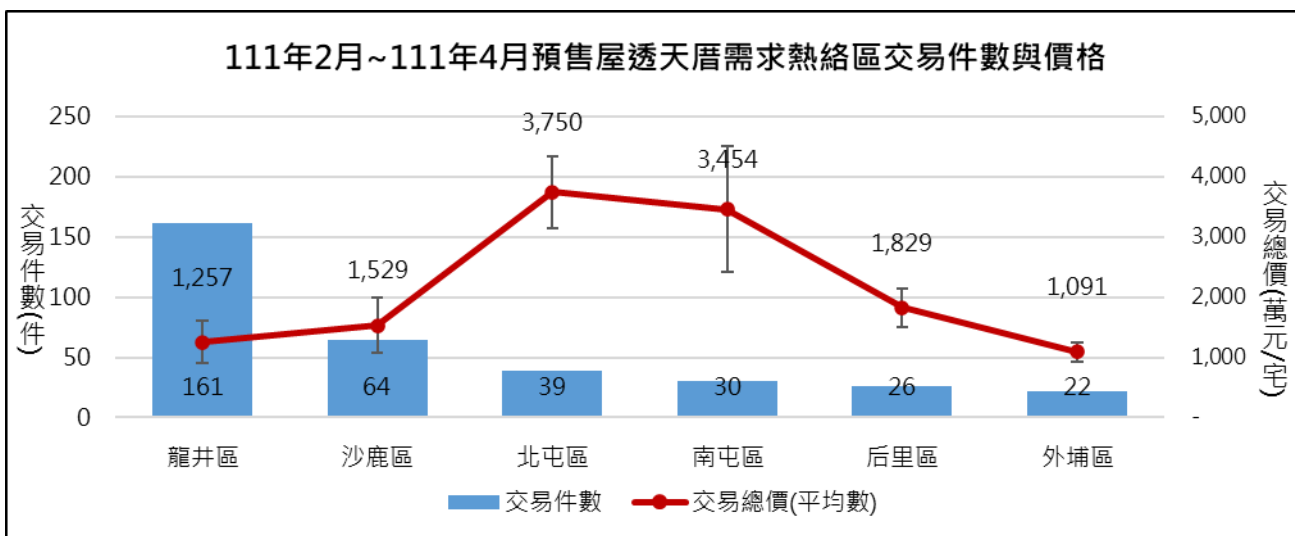


圖 5-6、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

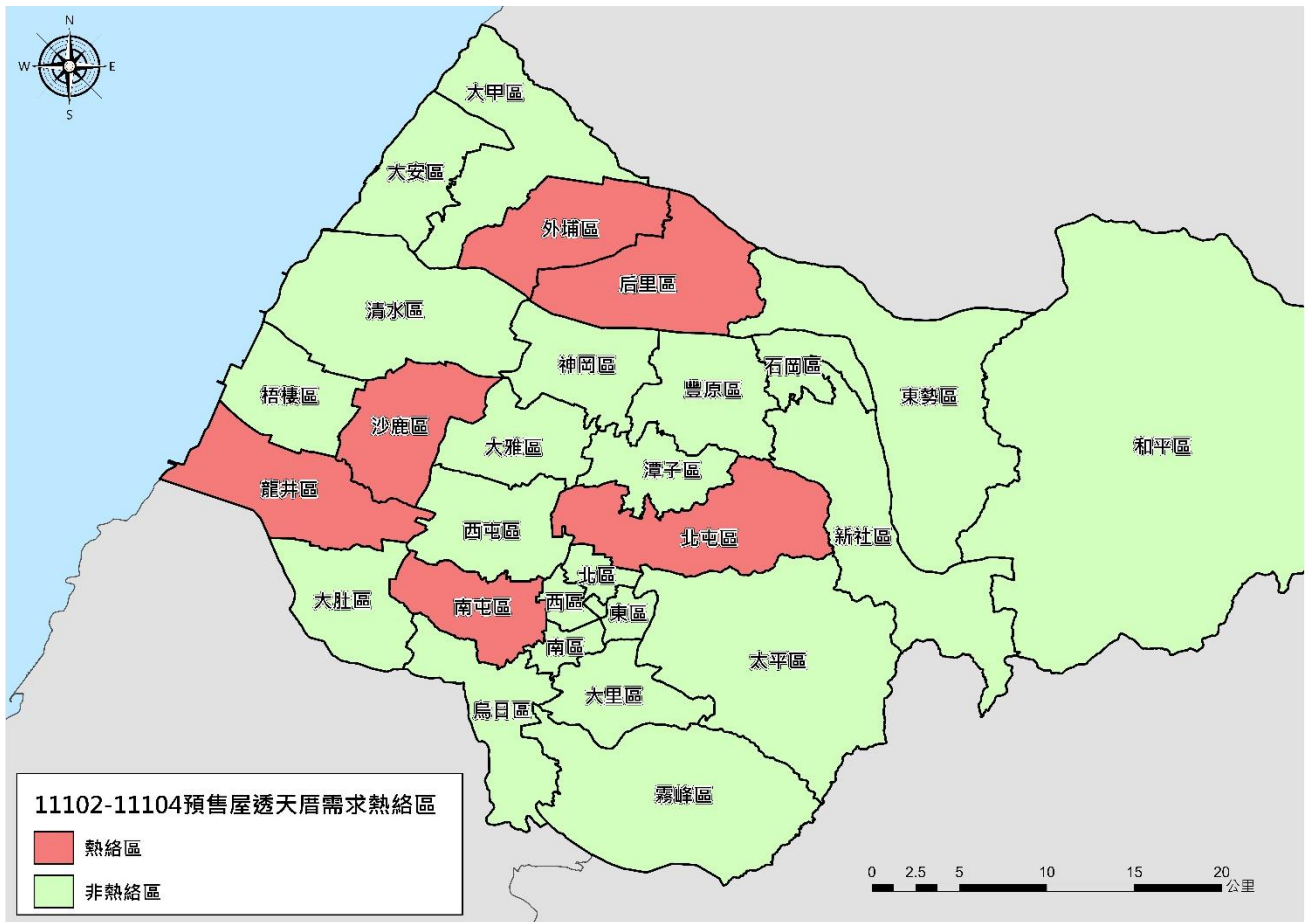


圖 5-7、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以南屯區之平均土地面積最大，達 35.72 坪。建物移轉總面積方面，以南屯區之平均建物面積最大，達 85.55 坪。在總樓層方面，以北屯區總樓層最高，總樓層達 5 樓。

表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	統計項目	土地移轉總面積 (坪)	建物移轉總面積 (坪)	總樓層
龍井區	平均數	30.02	50.01	4
	中位數	29.45	49.30	4
	標準差	6.84	6.05	0
沙鹿區	平均數	26.68	53.09	4
	中位數	25.30	48.12	4
	標準差	8.51	12.70	0
北屯區	平均數	35.23	85.46	5
	中位數	36.06	81.33	5
	標準差	6.43	12.18	1
南屯區	平均數	35.72	85.55	4
	中位數	34.16	83.35	4

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 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
	標準差	8.29	19.92	1
后里區	平均數	29.02	66.54	4
	中位數	29.40	67.84	4
	標準差	5.09	12.07	0
外埔區	平均數	27.30	50.97	4
	中位數	27.54	52.04	4
	標準差	5.76	3.72	0

資料來源：臺中市政府地政局。

5.2.5 預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有西屯區、北屯區、烏日區、梧棲區、潭子區、南屯區、龍井區與東區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 52.03 萬元/坪；其次為北屯區之 38.78 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

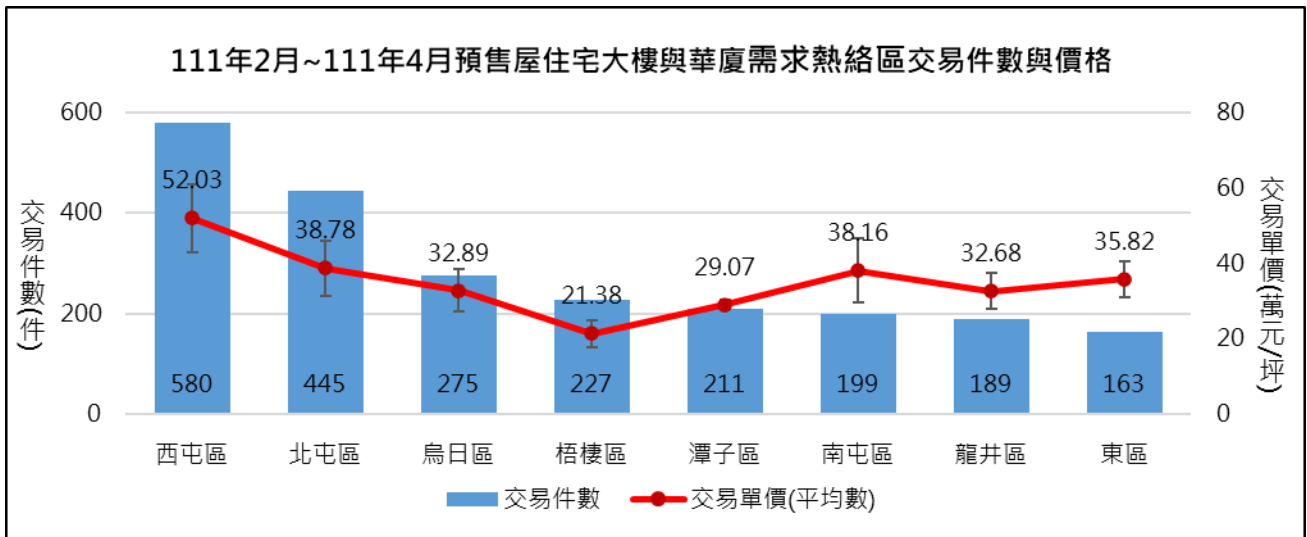


圖 5-8、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

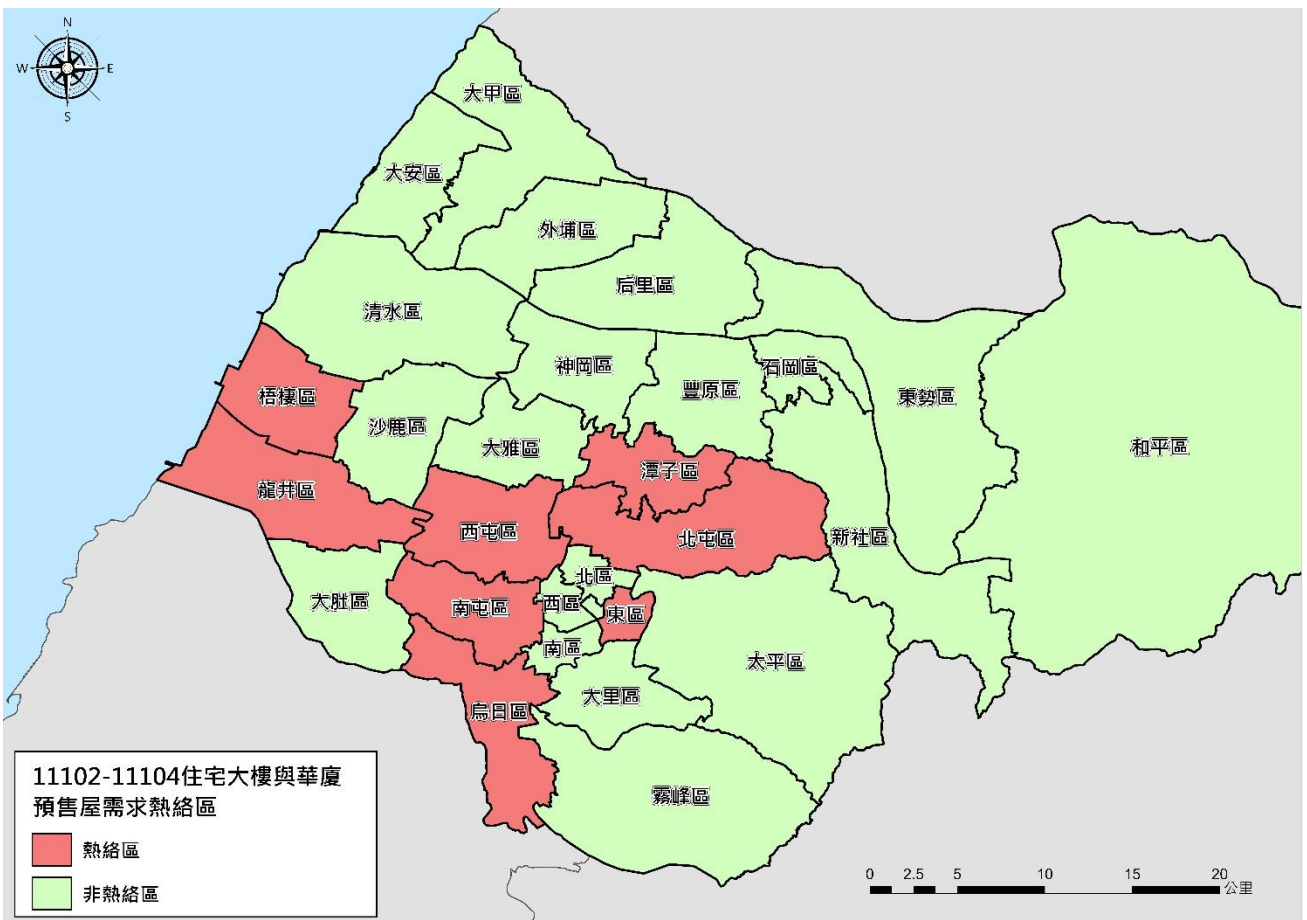


圖 5-9、111 年 2 月~111 年 4 月預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

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，以南屯區之平均建物面積最大，達 54.85 坪。在總樓層方面，以西屯區總樓層最高，總樓層達 22 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	45.91	22
	中位數	41.34	24
	標準差	18.90	6
北屯區	平均數	54.45	17
	中位數	50.76	15
	標準差	17.63	6
烏日區	平均數	40.09	20
	中位數	35.72	24
	標準差	8.47	6
梧棲區	平均數	37.54	20
	中位數	37.73	15
	標準差	10.87	8
潭子區	平均數	52.61	15
	中位數	49.17	15
	標準差	7.13	0
南屯區	平均數	54.85	20
	中位數	49.27	23
	標準差	17.25	5
龍井區	平均數	41.30	16
	中位數	44.29	21
	標準差	7.38	6
東區	平均數	44.99	19
	中位數	45.72	15
	標準差	14.71	6

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。透天厝現在需求熱絡區為 2 年 24 期平均為 14 件；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 2 月~111 年 4 月透天厝交易件數全市為 213 件。以太平區最多，達 32 件，佔全市 15.02%；其次為清水區之 23 件，佔全市 10.80%；第三為沙鹿區之 21 件，佔全市 9.86%。以西區、外埔區與大安區 1 件最少，各佔全市 0.47%。參見下圖 5-10。

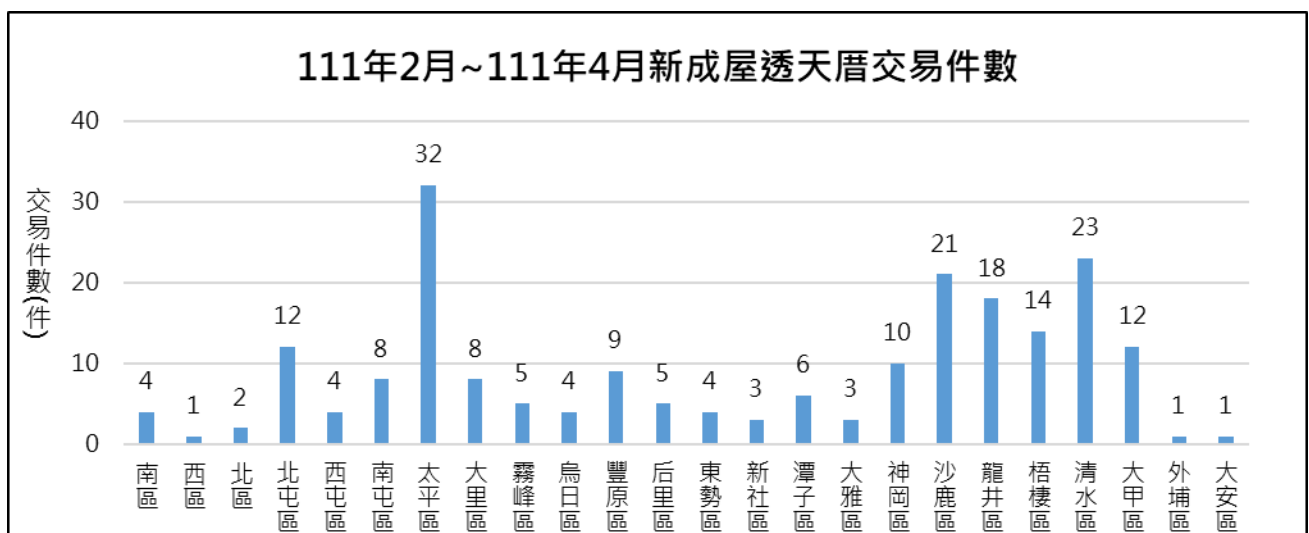


圖 5-10、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋透天厝需求熱絡區交易件數

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 2 月~111 年 4 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 521 件，以北屯區最多，達 115 件，佔全市 22.07%；其次為西屯區，達 83 件，佔全市 15.93%；第三為北區，達 63 件，佔全市 12.09%。以中區、東勢區、新社區與梧棲區各 1 件最少，各佔全市 0.19%。參見下圖 5-11。

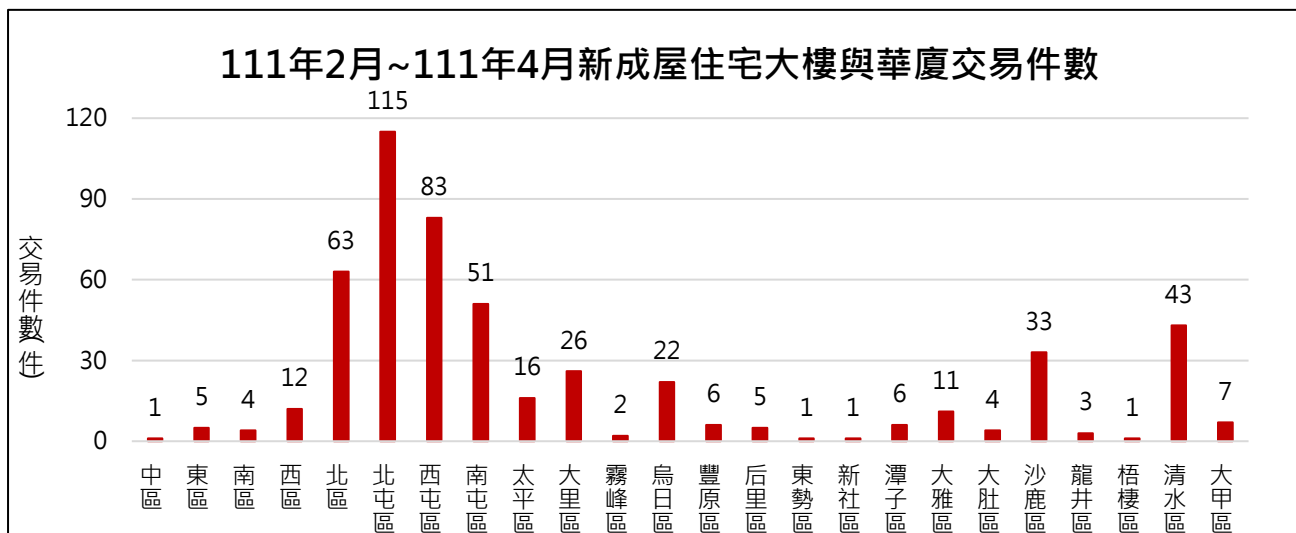


圖 5-11、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋住宅大樓與華廈交易件數

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區有太平區、清水區、沙鹿區與龍井區。其中，以太平區之交易價格最高，達 2,312 萬元/宅；其次為沙鹿區之 1,773 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

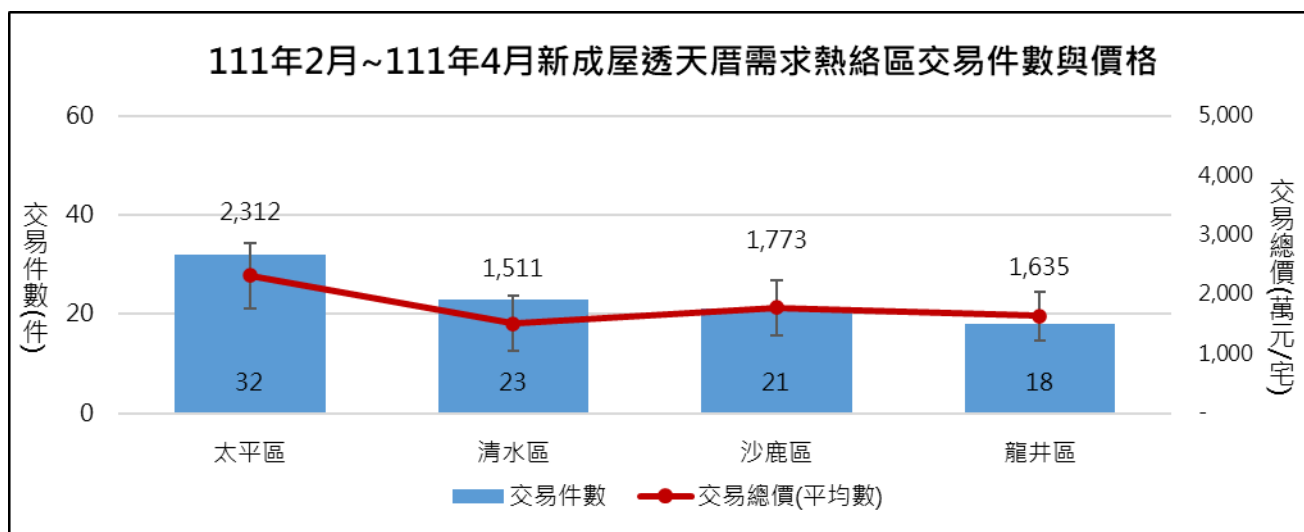


圖 5-12、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

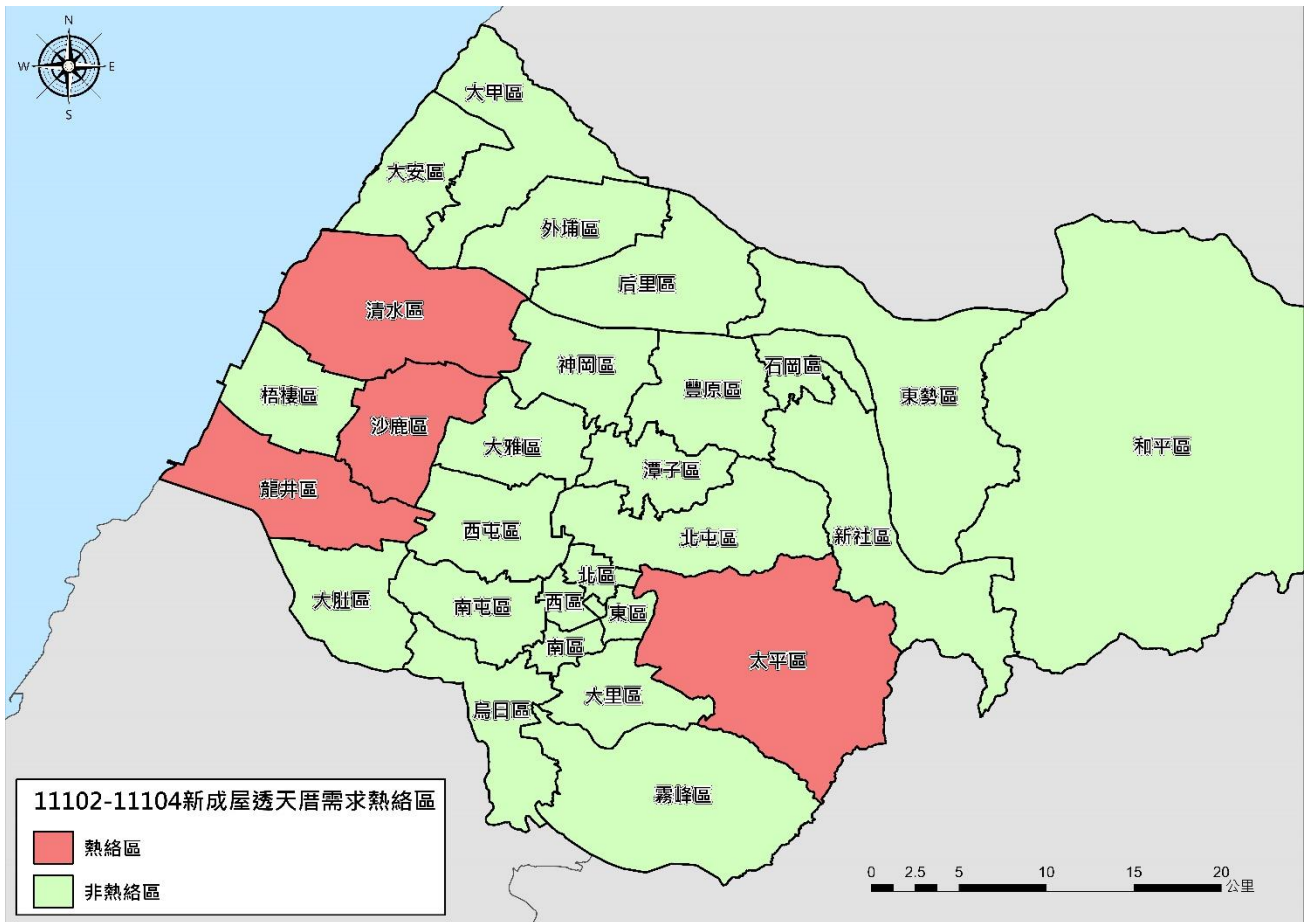


圖 5-13、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各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，以沙鹿區之平均土地面積最大，達 33.34 坪。建物移轉總面積方面，以北屯區之平均建物面積最大，達 71.41 坪。總樓層方面，所有行政區平均總樓層均為 4 樓。

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
太平區	平均數	23.62	71.41	4
	中位數	23.26	69.38	4
	標準差	9.90	16.59	1
清水區	平均數	29.45	65.17	4
	中位數	30.55	59.27	4
	標準差	6.67	16.99	1
沙鹿區	平均數	33.34	59.66	4
	中位數	30.78	58.68	4
	標準差	7.88	12.04	0
龍井區	平均數	28.74	63.71	4
	中位數	24.81	58.15	4

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
	標準差	11.02	18.38	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僅有北屯區、西屯區、北區、南屯區、清水區與沙鹿區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 40.16 萬元/坪；其次為南屯區之 38.73 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

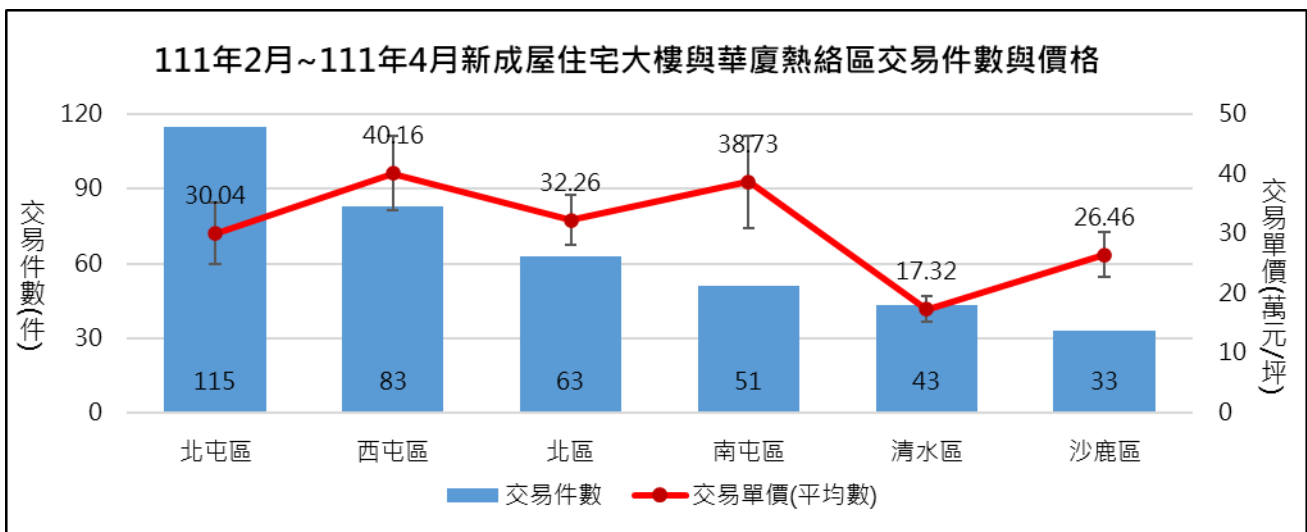


圖 5-14、111 年 2 月~111 年 4 月新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

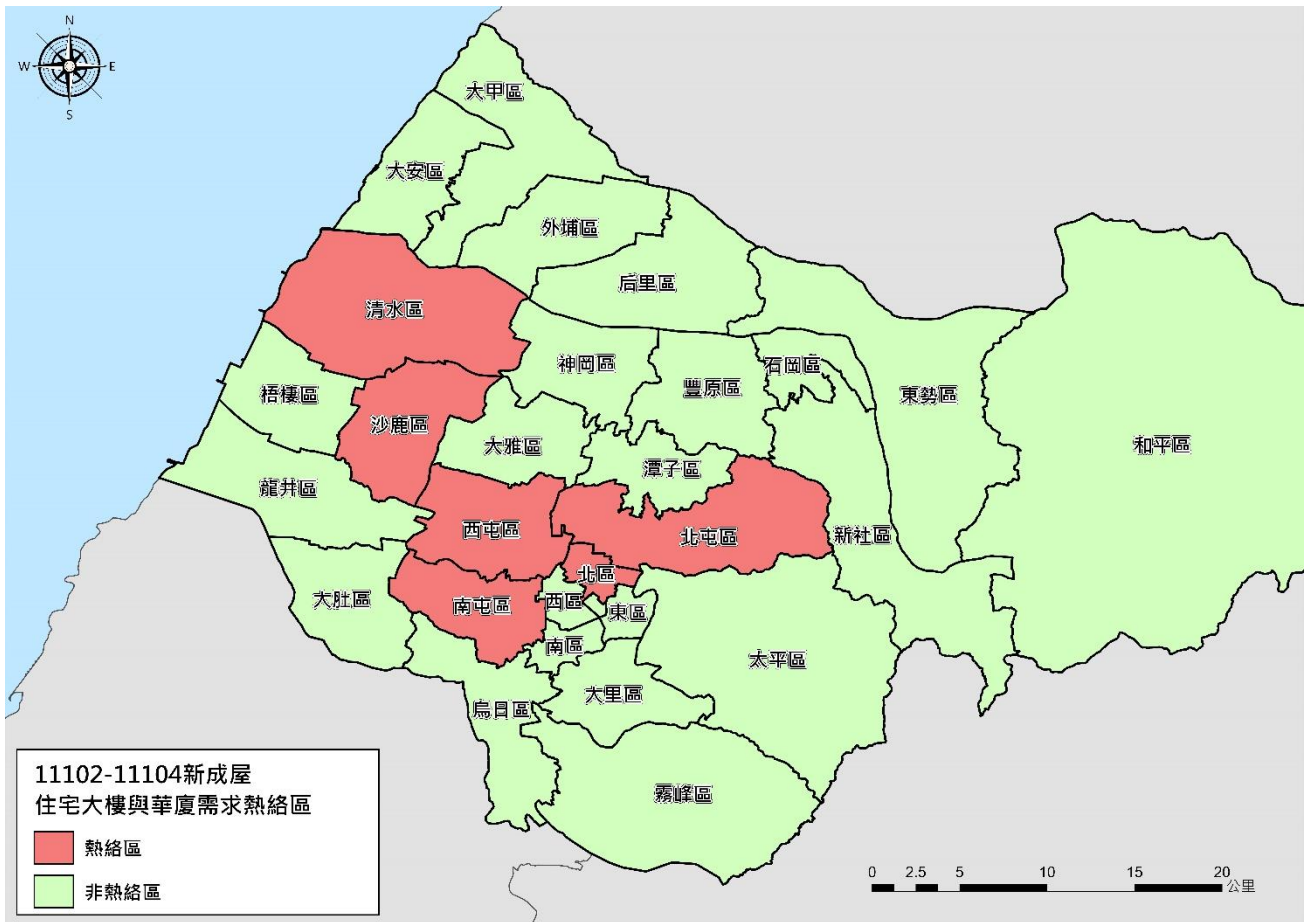


圖 5-15、111 年 2 月~111 年 4 月住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

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，以清水區之平均建物面積最大，達 43.87 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，達 21 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	40.91	14
	中位數	38.12	15
	標準差	10.87	2
西屯區	平均數	38.81	21
	中位數	37.34	23
	標準差	13.35	7
北區	平均數	34.04	19
	中位數	32.48	22
	標準差	8.53	4
南屯區	平均數	40.20	20

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	統計項目	建物移轉總面積 (坪)	總樓層
	中位數	32.38	24
	標準差	20.28	6
清水區	平均數	43.87	14
	中位數	48.04	15
	標準差	11.44	2
沙鹿區	平均數	22.87	7
	中位數	20.19	5
	標準差	18.37	2

資料來源：臺中市政府地政局。

6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

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

6.2 分區指數

臺中市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 4 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 201.36%，相較於上個月之 189.35%，呈現小幅上漲情形，上漲 6.34%；相較於去年同期之 180.70%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.43%。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	110/04	180.70	11.43%
最近三期	111/02	189.96	6.05%
	111/03	189.35	-0.32%
	111/04	201.36	6.34%

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。

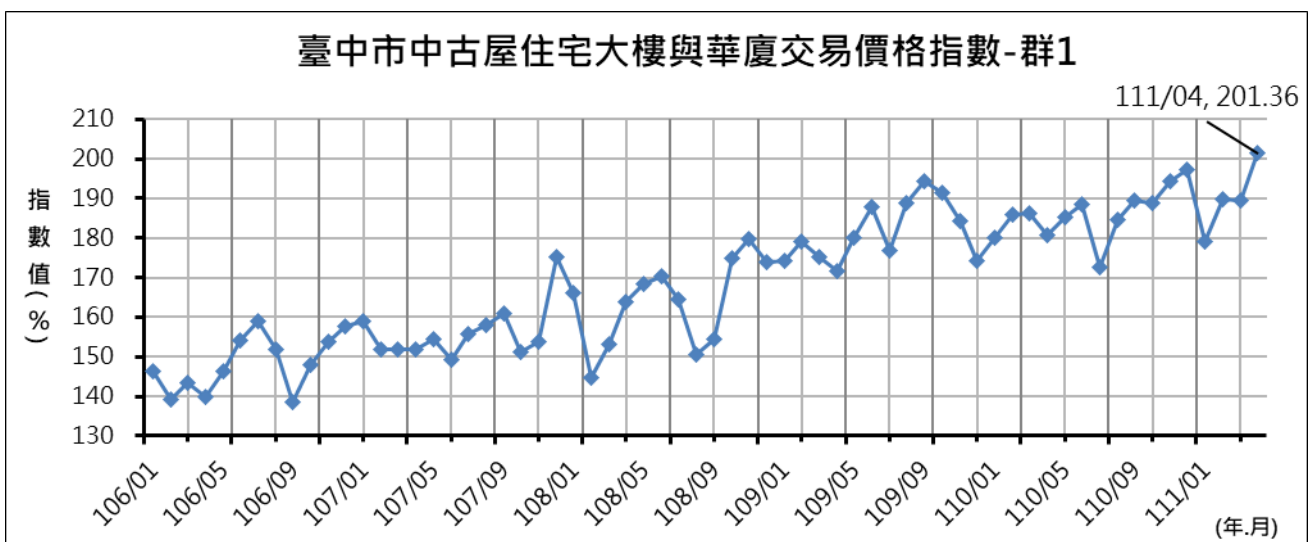


圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年 4 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 237.32%，相較於上個月之 234.15%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.35%；相較於去年同期之 212.76%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.54%。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	110/04	212.76	11.54%
最近三期	111/02	225.31	-2.04%
	111/03	234.15	3.92%
	111/04	237.32	1.35%

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 4 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 232.51%，相較於上個月之 229.90%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.14%；相較於去年同期之 206.03%，呈現大幅上漲情形，上漲 12.85%。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	110/04	206.03	12.85%
最近三期	111/02	230.31	4.20%
	111/03	229.90	-0.18%
	111/04	232.51	1.14%

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。

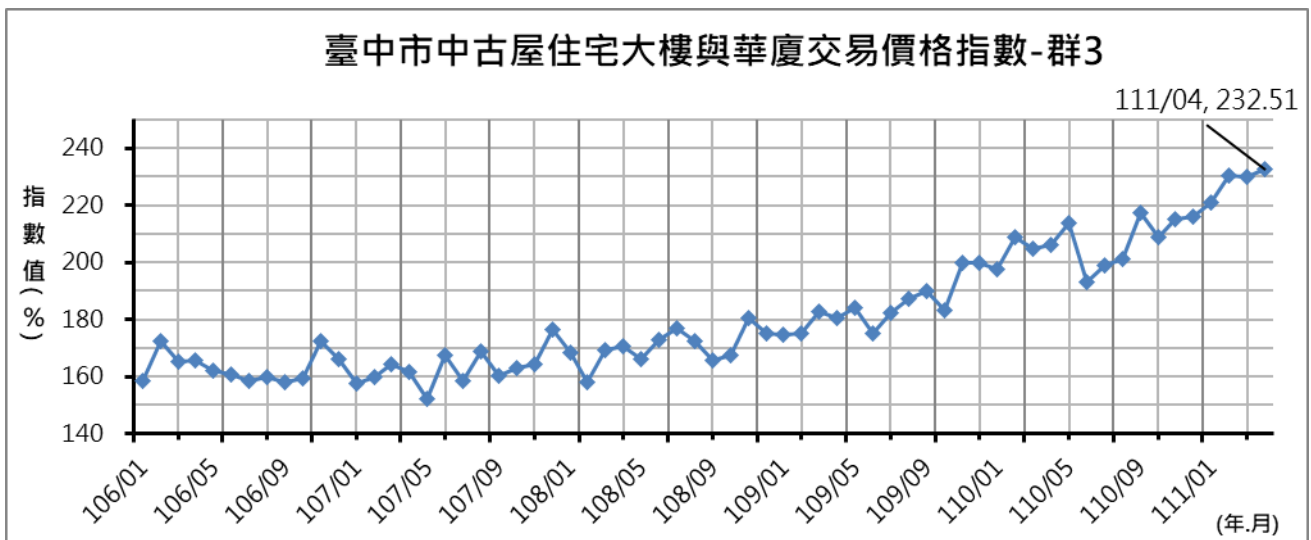


圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年 4 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 272.43%，相較於上個月之 268.68%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.40%；相較於去年同月之 236.71%，呈現大幅上漲情形，上漲 15.09%。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	110/04	236.71	15.09%
最近三期	111/02	255.75	-2.30%
	111/03	268.68	5.06%
	111/04	272.43	1.40%

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。

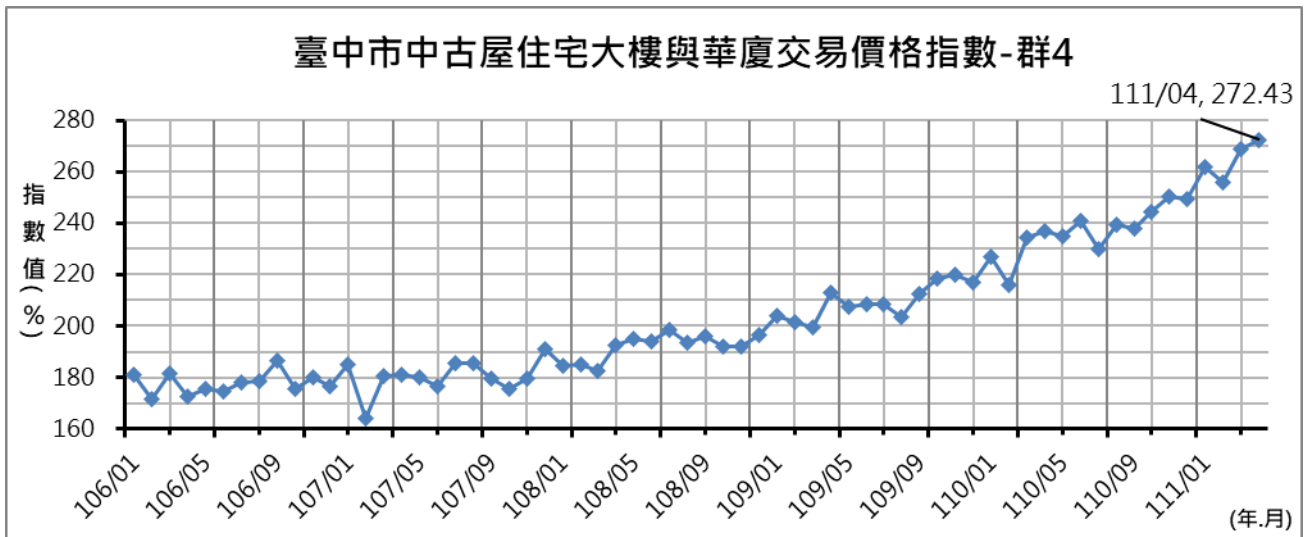


圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《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 4 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 282.12%，相較於上個月之 281.42%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.25%；相較於去年同月之 238.59%，呈現大幅上漲情形，上漲 18.24%。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	110/04	238.59	18.24%
最近三期	111/02	264.38	6.40%
	111/03	281.42	6.45%
	111/04	282.12	0.25%

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。

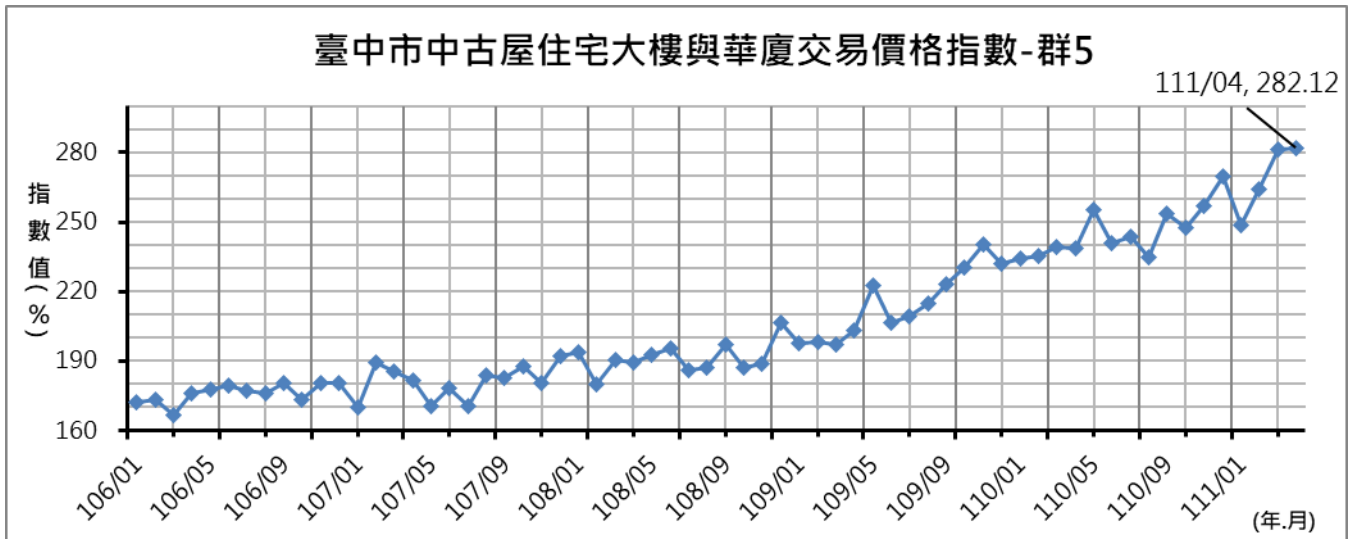


圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

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 4 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 165.88%，相較於上個月之 146.81%，呈現大幅上漲情形，上漲 12.99%；相較於去年同期之 154.81%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.15%。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	110/04	154.81	7.15%
最近三期	111/02	140.19	-6.41%
	111/03	146.81	4.72%
	111/04	165.88	12.99%

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。

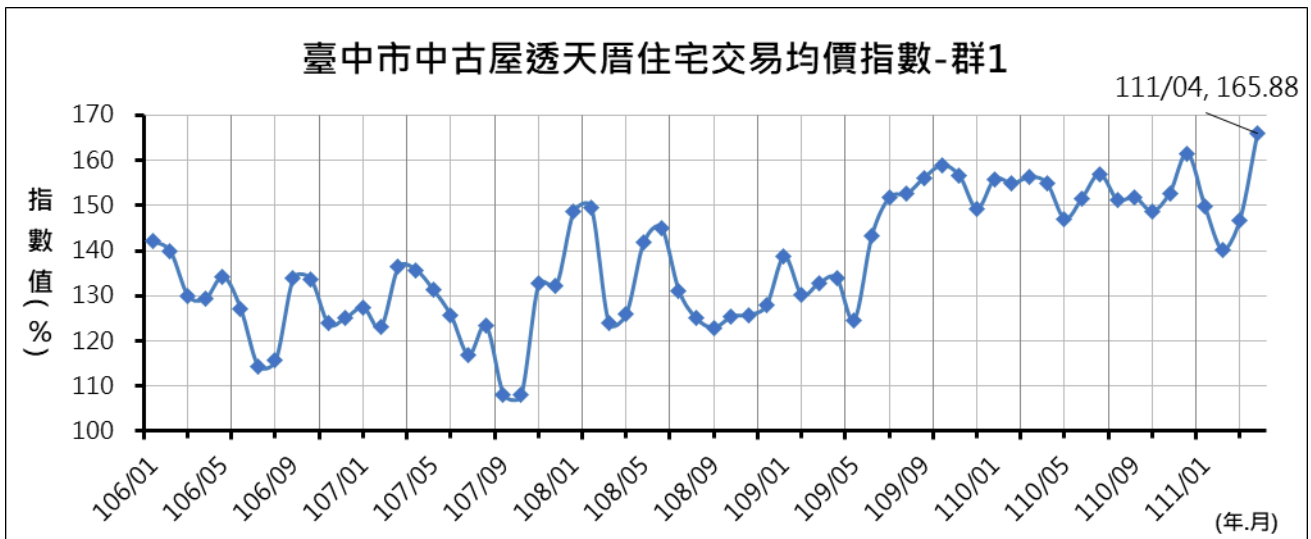


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年 4 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 168.08%，相較於上個月之 170.17%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.23%；相較於去年同期之 147.93%，呈現大幅上漲情形，上漲 13.62%。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	110/04	147.93	13.62%
最近三期	111/02	149.67	-0.64%
	111/03	170.17	13.70%
	111/04	168.08	-1.23%

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 4 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 136.70%，相較於上個月之 138.48%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.29%；相較於去年同期之 135.46%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.92%。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	110/04	135.46	0.92%
最近三期	111/02	138.24	1.30%
	111/03	138.48	0.17%
	111/04	136.70	-1.29%

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。

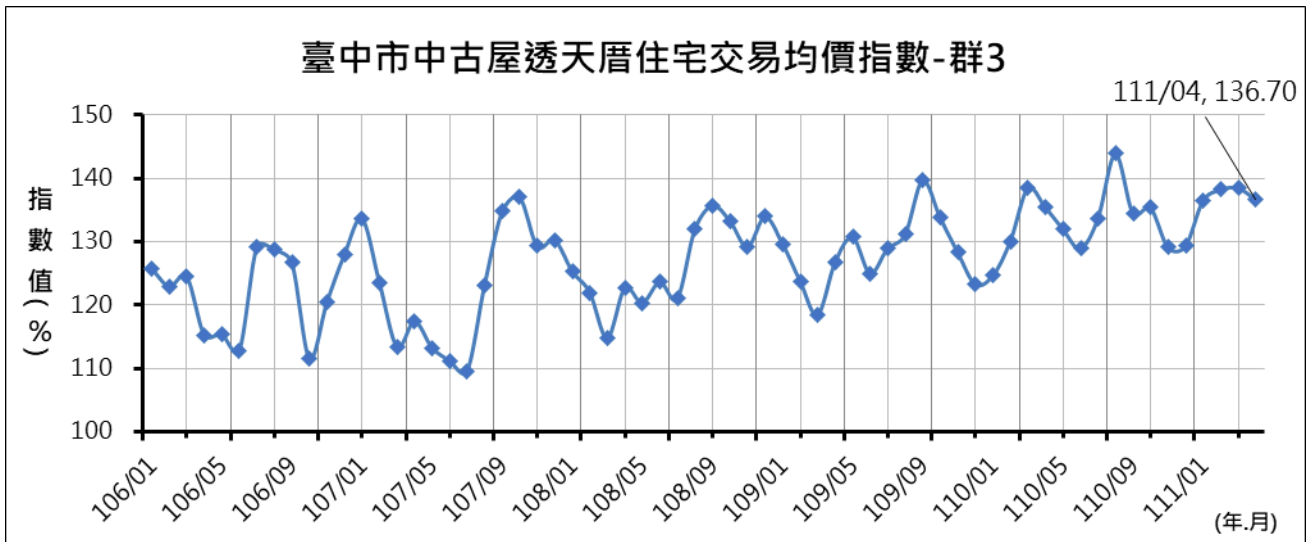


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年 4 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 152.54%，相較於上個月之 157.05%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.87%；相較於去年同期之 150.07%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.65%。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	110/04	150.07	1.65%
最近三期	111/02	160.86	2.31%
	111/03	157.05	-2.37%
	111/04	152.54	-2.87%

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。

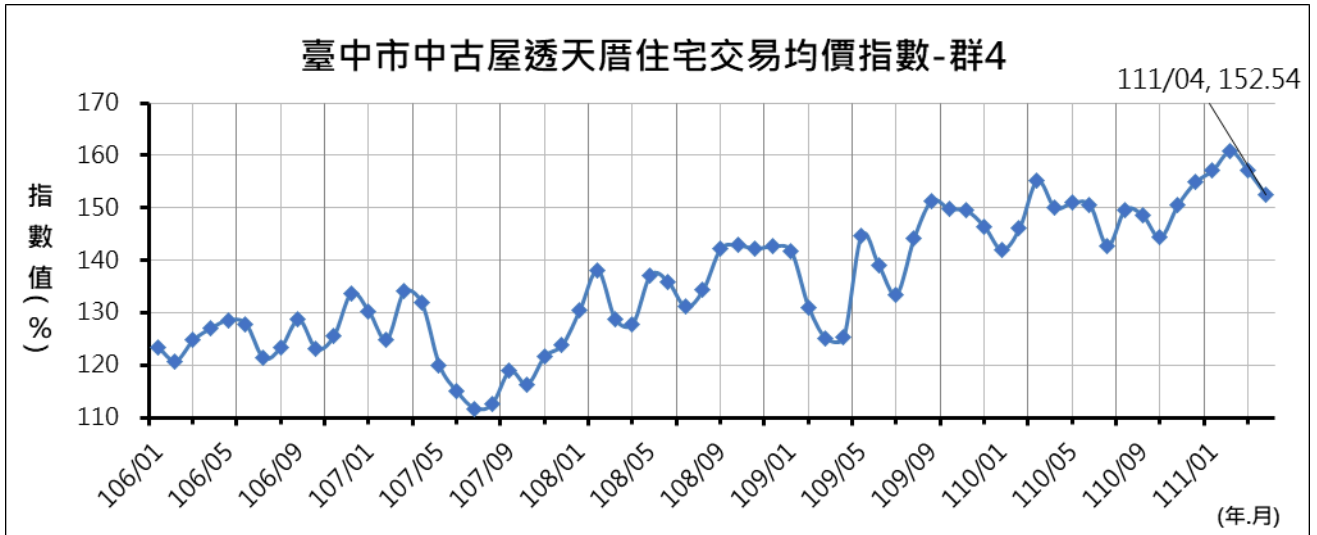


圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

《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 4 月之中古屋透天厝住宅交易均價指數為 174.43%，相較於上個月之 176.71%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.29%；相較於去年同期之 176.31%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.07%。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	110/04	176.31	-1.07%
最近三期	111/02	176.64	-0.66%
	111/03	176.71	0.04%
	111/04	174.43	-1.29%

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 4 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 4 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%

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%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
110/02	208.87	5.75%
110/03	204.61	-2.04%
110/04	206.03	0.69%
110/05	213.88	3.81%
110/06	192.85	-9.83%
110/07	198.73	3.05%
110/08	201.04	1.16%
110/09	217.42	8.15%
110/10	208.71	-4.01%
110/11	214.87	2.95%
110/12	215.81	0.44%
111/01	221.02	2.41%
111/02	230.31	4.20%
111/03	229.90	-0.18%
111/04	232.51	1.14%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
102/07	131.16	2.61%
102/08	137.21	4.61%
102/09	138.01	0.58%
102/10	130.16	-5.69%
102/11	141.16	8.45%
102/12	146.80	4.00%
103/01	141.23	-3.79%
103/02	143.95	1.93%
103/03	151.77	5.43%
103/04	151.16	-0.40%
103/05	152.00	0.56%
103/06	151.04	-0.63%
103/07	153.81	1.83%
103/08	149.28	-2.95%
103/09	154.26	3.34%
103/10	154.51	0.16%
103/11	163.20	5.62%
103/12	152.62	-6.48%
104/01	163.25	6.97%
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/09	166.19	-2.35%
105/10	165.97	-0.13%
105/11	160.40	-3.36%
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/11	191.84	-0.20%
108/12	196.52	2.44%
109/01	203.83	3.72%
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%
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%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%
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%

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 4 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 4 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%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/02	109.95	-1.08%
103/03	111.31	1.24%
103/04	110.96	-0.31%
103/05	110.62	-0.31%
103/06	112.94	2.10%
103/07	119.34	5.67%
103/08	114.40	-4.14%
103/09	113.07	-1.16%
103/10	111.38	-1.49%
103/11	121.79	9.35%
103/12	114.62	-5.89%
104/01	113.97	-0.57%
104/02	121.37	6.49%
104/03	124.96	2.96%
104/04	127.10	1.71%
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
107/01	133.64	4.43%
107/02	110.00	-17.69%
107/03	113.35	3.05%
107/04	117.38	3.56%
107/05	113.21	-3.55%
107/06	111.15	-1.82%
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
110/03	138.44	12.28%
110/04	135.46	-2.15%
110/05	132.00	-2.55%
110/06	128.92	-2.33%
110/07	133.64	3.66%
110/08	143.90	7.68%
110/09	134.51	-6.53%
110/10	135.37	0.64%
110/11	129.11	-4.62%
110/12	129.32	0.16%
111/01	136.47	5.53%
111/02	138.24	1.30%
111/03	138.48	0.17%
111/04	136.70	-1.29%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
102/07	110.41	0.60%
102/08	108.52	-1.71%
102/09	107.68	-0.77%
102/10	102.39	-4.91%
102/11	105.04	2.59%
102/12	111.23	5.89%
103/01	113.02	1.61%
103/02	114.59	1.39%
103/03	109.55	-4.40%
103/04	112.21	2.43%
103/05	115.92	3.31%
103/06	115.57	-0.30%
103/07	120.03	3.86%
103/08	121.95	1.60%
103/09	120.48	-1.21%
103/10	115.76	-3.92%
103/11	114.19	-1.36%
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%
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%

《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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	129.08	-6.59%
105/03	144.47	11.92%
105/04	150.43	4.13%
105/05	149.17	-0.84%
105/06	140.95	-5.51%
105/07	143.59	1.87%
105/08	151.71	5.65%
105/09	146.86	-3.20%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
106/01	147.83	-4.56%
106/02	157.47	6.52%
106/03	155.84	-1.04%
106/04	147.95	-5.06%
106/05	147.65	-0.20%
106/06	147.43	-0.15%
106/07	143.15	-2.90%
106/08	142.14	-0.71%
106/09	149.32	5.05%
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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	156.48	-1.47%
108/05	157.31	0.53%
108/06	154.12	-2.03%
108/07	158.04	2.54%
108/08	169.07	6.98%
108/09	170.74	0.99%
108/10	165.06	-3.33%
108/11	158.28	-4.11%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
109/03	159.24	-2.28%
109/04	165.58	3.98%
109/05	171.85	3.79%
109/06	161.66	-5.93%
109/07	162.00	0.21%
109/08	170.40	5.19%
109/09	188.18	10.43%
109/10	186.94	-0.66%
109/11	183.21	-2.00%
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%