

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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 3 年 2 月

目錄

1.預售屋住宅買賣交易量與價	- 1 -
1.1 預售屋住宅買賣交易情況.....	- 1 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 4 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價.....	- 6 -
2.整體住宅市場成屋買賣交易量與價	- 10 -
2.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況.....	- 10 -
2.2 各行政區整體住宅成屋買賣交易量.....	- 13 -
2.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價.....	- 15 -
3.新成屋住宅買賣交易量與價	- 19 -
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 19 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 23 -
4.中古屋住宅買賣交易量與價	- 31 -
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 31 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 35 -
5.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數	- 44 -
5.1 編製內容.....	- 44 -
5.2 分區指數.....	- 45 -
6. 中古屋透天厝交易價格指數	- 51 -
6.1 編製內容.....	- 51 -
6.2 透天厝指數.....	- 52 -
7.地價基準地相對比率圖	- 57 -
7.1 編製內容.....	- 57 -
7.2 地價基準地相對比率圖.....	- 58 -
8.購屋登記人社會經濟屬性資料分析	- 59 -
8.1 購屋登記人資料編制說明.....	- 59 -
8.2 購屋登記人現居地分析.....	- 59 -
8.3 購屋登記人性別分析.....	- 65 -
8.4 結語.....	- 67 -
附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表	- 68 -
附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表	- 87 -
附錄三、112 年度地價基準地相對比率	- 106 -

圖目錄

圖 5-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群.....	46 -
圖 5-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群.....	47 -
圖 5-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群.....	48 -
圖 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群.....	49 -
圖 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群.....	50 -
圖 6-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群.....	52 -
圖 6-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群.....	53 -
圖 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群.....	54 -
圖 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群.....	55 -
圖 6-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群.....	56 -
圖 7-1、112 年基準地相對比率圖	58 -
圖 8-1、112 年購屋人登記類別	59 -

表目錄

表 1-1、111 年度與 112 年度臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表.....	1 -
表 1-2、111 年度與 112 年度臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表（單位：萬元）.....	2 -
表 1-3、112 年度臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表.....	3 -
表 1-4、111 年度與 112 年度臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表.....	4 -
表 1-5、111 年度與 112 年度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.....	5 -
表 1-6、111 年度與 112 年度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）.....	7 -
表 1-7、111 年度與 112 年度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）.....	9 -
表 2-1、111 年度與 112 年度臺中市整體住宅市場成屋買賣交易量統計表.....	10 -
表 2-2、111 年度與 112 年度臺中市整體住宅市場成屋交易價格統計表（單位：萬元）.....	11 -
表 2-3、112 年度臺中市整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計表.....	12 -
表 2-4、111 年度與 112 年度臺中市各行政區整體透天厝成屋買賣交易量統計表.....	13 -
表 2-5、111 年度與 112 年度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..	14 -
表 2-6、111 年度與 112 年度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）.....	16 -
表 2-7、111 年度與 112 年度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）.....	18 -
表 3-1、112 年度臺中市中區、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.....	19 -
表 3-2、112 年度臺中市太平區、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.....	19 -
表 3-3、112 年度臺中市東勢區、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.....	20 -
表 3-4、112 年度臺中市沙鹿區、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.....	20 -
表 3-5、112 年度臺中市中區、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.....	21 -
表 3-6、112 年度臺中市太平區、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.....	21 -
表 3-7、112 年度臺中市東勢區、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.....	22 -
表 3-8、112 年度臺中市沙鹿區、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.....	22 -
表 3-9、112 年度臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透 天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）.....	23 -

表 3-10、112 年度臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋 透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	23 -
表 3-11、112 年度臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋 透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	24 -
表 3-12、112 年度臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋 透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	24 -
表 3-13、112 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅）	25 -
表 3-14、112 年度臺中市中區、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物件之建物面積（單位：坪）	27 -
表 3-15、112 年度臺中市太平區、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物件之建物面積（單位：坪）	27 -
表 3-16、112 年度臺中市東勢區、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物件之建物面積（單位：坪）	28 -
表 3-17、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之建物面積（單位：坪）	28 -
表 3-18、112 年度臺中市中區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）	29 -
表 3-19、112 年度臺中市太平區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）	29 -
表 3-20、112 年度臺中市東勢區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）	30 -
表 3-21、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）	30 -
表 4-1、112 年度中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區臺中市中古屋透 天厝買賣交易件數.....	31 -
表 4-2、112 年度臺中市太平區、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.....	31 -
表 4-3、112 年度臺中市東勢區、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.....	32 -
表 4-4、112 年度臺中市沙鹿區、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.....	32 -
表 4-5、112 年度臺中市中區、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.....	33 -
表 4-6、112 年度臺中市太平區、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.....	33 -
表 4-7、112 年度臺中市東勢區、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.....	34 -
表 4-8、112 年度臺中市沙鹿區、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.....	34
表 4-9、112 年度臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透 天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	35
表 4-10、112 年度臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋 透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	35
表 4-11、112 年度臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋 透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	36
表 4-12、112 年度臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋 透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）	36
表 4-13、112 年度臺中市中古屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅）	37
表 4-14、112 年度臺中市東區、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物件之建物面積（單位：坪）	39
表 4-15、112 年度臺中市太平區、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物件之建物面積（單位：坪）	40
表 4-16、112 年度臺中市東勢區、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物件之建物面積（單位：坪）	40
表 4-17、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之建物面積（單位：坪）	41
表 4-18、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 與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪）	42
表 4-19、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 樓與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪）	42
表 4-20、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 樓與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪）	43
表 4-21、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 樓與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪）	43
表 5-1、編製內容表	44
表 5-2、標準住宅內容	44
表 5-3、漲跌幅說明	45
表 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群.....	45
表 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群.....	47
表 5-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群.....	48
表 5-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群.....	49
表 5-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群.....	50
表 6-1、編製內容表	51
表 6-2、漲跌幅說明	51
表 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群.....	52
表 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群.....	53

表 6-5、臺臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群.....	54 -
表 6-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群.....	55 -
表 6-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群.....	56 -
表 7-1、編製內容表	57 -
表 8-1、112 年購屋人登記現居地與性別交叉表	60 -
表 8-2、112 年購屋人登記現居地與購買類別交叉表	61 -
表 8-3、112 年購屋人登記現居地與購買類別最大宗行政區交叉表	62 -
表 8-4、112 年購屋人登記現居地與年齡層交叉表	63 -
表 8-5、112 年購屋人登記現居地與年齡層交叉表	64 -
表 8-6、112 年購屋人性別與年齡層交叉表	65 -
表 8-7、112 年購屋登記人性別與產品別交叉表	65 -
表 8-8、112 年購屋登記人性別與各產品別交易價格交叉表	66 -
表 8-9、112 年購屋登記人性別與各產品別建物面積(坪)交叉表.....	66 -
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.....	68 -
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.....	71 -
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.....	75 -
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.....	79 -
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.....	82 -
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.....	87 -
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.....	90 -
附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群.....	94 -
附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群.....	98 -
附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群.....	101 -
附表 3-1、112 年度地價基準地相對比率	106 -

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 112 年依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 17,271 件，與上年度相比，交易量增加 4,312 件。

1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年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 14,174 件，佔總交易量之 82.06%，與上年度相比，交易件數增加 4,413 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 2,015 件，佔總交易量之 11.67%，與上年度相比，交易件數增加 514 件。

第三為透天厝，交易量為 1,060 件，佔總交易量之 6.14%，與上年度相比，交易件數減少 628 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易量為 22 件，佔總交易量之 0.13%，與上年度相比，交易件數增加 13 件。

表 1-1、111 年度與 112 年度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	
	111年	112年		111年	112年
公寓(5樓含以下無電梯)	9	22	▲13	0.07%	0.13%
華廈(10層含以下有電梯)	1,501	2,015	▲514	11.58%	11.67%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	9,761	14,174	▲4,413	75.32%	82.06%
透天厝	1,688	1,060	▼628	13.03%	6.14%
總計	12,959	17,271	▲4,312	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

臺中市 112 年今年預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,827 萬元，與上上年度相比，增加 128 萬元；中位數交易價格為 1,548 萬元，與上上年度相比，增加 91 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 2,002 萬元，與上上年度相比，增加 47 萬元；中位數交易價格為 1,655 萬元，與上上年度相比，增加 107 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,914 萬元，與上上年度相比，增加 154 萬元；中位數交易價格為 1,633 萬元，與上上年度相比，增加 130 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 1,132 萬元，與上上年度相比，增加 112 萬元；中位數交易價格為 1,000 萬元，與上上年度相比，增加 122 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 844 萬元，與上上年度相比，增加 92 萬元；中位數交易價格為 742 萬元，與上上年度相比，減少 6 萬元。

表 1-2、111 年度與 112 年度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	
	111年	112年		111年	112年		111年	112年
公寓(5樓含以下無電梯)	752	844	▲92	748	742	▼6	132	285
華廈(10層含以下有電梯)	1,020	1,132	▲112	878	1,000	▲122	489	511
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,760	1,914	▲154	1,503	1,633	▲130	966	1,027
透天厝	1,955	2,002	▲47	1,548	1,655	▲107	1,170	1,018
總計	1,699	1,827	▲128	1,457	1,548	▲91	987	1,012

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

112 年臺中市預售屋市場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 30.02%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 21.10%。

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 20 件，佔 90.90%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元與 1,501 萬元至 2,000 萬元，各為 1 件，各佔 4.55%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 1,002 件，佔 49.72%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 711 件，佔 35.29%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 4,109 件，佔 28.99%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 3,186 件，佔 22.48%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 364 件，佔 34.34%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 300 件，佔 28.30%。

表 1-3、112 年度臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表

價格區間	成交總價件數統計									
	公寓 (5樓含以下 無電梯)	百分比	華廈 (10層含以下 有電梯)	百分比	住宅大樓 (11層含以上 有電梯)	百分比	透天厝	百分比	總計	百分比
500萬以下	-	0.00%	17	0.84%	1	0.01%	-	0.00%	18	0.10%
501萬-1,000萬	20	90.90%	1,002	49.72%	1,867	13.17%	51	4.81%	2,940	17.02%
1,001萬-1,500萬	1	4.55%	711	35.29%	4,109	28.99%	364	34.34%	5,185	30.02%
1,501萬-2,000萬	1	4.55%	157	7.79%	3,186	22.48%	300	28.30%	3,644	21.10%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	67	3.33%	2,207	15.57%	112	10.57%	2,386	13.82%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	22	1.09%	1,090	7.69%	75	7.08%	1,187	6.87%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	31	1.54%	422	2.98%	40	3.77%	493	2.85%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	8	0.40%	629	4.44%	81	7.64%	718	4.16%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	200	1.41%	14	1.32%	214	1.24%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	182	1.28%	9	0.85%	191	1.11%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	281	1.98%	14	1.32%	295	1.71%
總計	22	100.00%	2,015	100.00%	14,174	100.00%	1,060	100.00%	17,271	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 112 年交易件數為 1,060 件，與上年度相比，交易量減少 628 件。

以各行政區來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，本年度透天厝交易數量最多者依序為龍井區 230 件、沙鹿區 133 件與南屯區 60 件，合計前三名佔全市總交易件數的 39.91%。

以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區，以東勢區增加 27 件最多；其次為霧峰區增加 13 件；第三為大肚區與大安區，各增加 7 件。減少件數則以龍井區減少 222 件最多；其次為北屯區減少 97 件；第三為沙鹿區減少 81 件。

表 1-4、111 年度與 112 年度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	111年		112年		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%	2	0.19%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	6	0.36%	10	0.94%	▲4
406	北屯區	155	9.18%	58	5.47%	▼97
407	西屯區	62	3.67%	21	1.98%	▼41
408	南屯區	75	4.44%	60	5.66%	▼15
411	太平區	34	2.01%	37	3.49%	▲3
412	大里區	47	2.78%	24	2.26%	▼23
413	霧峰區	22	1.30%	35	3.30%	▲13
414	烏日區	72	4.27%	57	5.38%	▼15
420	豐原區	29	1.72%	9	0.85%	▼20
421	后里區	50	2.96%	30	2.83%	▼20
422	石岡區	1	0.06%	3	0.28%	▲2
423	東勢區	13	0.77%	40	3.77%	▲27
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	26	1.54%	11	1.04%	▼15
427	潭子區	31	1.84%	31	2.92%	-
428	大雅區	52	3.08%	39	3.68%	▼13
429	神岡區	63	3.73%	41	3.87%	▼22
432	大肚區	15	0.89%	22	2.08%	▲7
433	沙鹿區	214	12.68%	133	12.55%	▼81
434	龍井區	452	26.78%	230	21.70%	▼222
435	梧棲區	81	4.80%	22	2.08%	▼59
436	清水區	56	3.32%	55	5.19%	▼1
437	大甲區	43	2.55%	32	3.02%	▼11
438	外埔區	76	4.50%	38	3.58%	▼38
439	大安區	13	0.77%	20	1.89%	▲7
總計		1,688	100.00%	1,060	100.00%	▼628

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 112 年交易件數為 16,189 件，與上年度相比，交易量增加 4,927 件。

以各行政區來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，本年度透天厝交易數量最多者依序為西屯區 2,930 件、北屯區 2,744 件與沙鹿區 1,376 件，合計前三名佔全市總交易件數的 43.56%。

以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區，以西屯區增加 1,213 件最多；其次為沙鹿區增加 878 件；第三為北屯區增加 823 件。減少件數則以梧棲區減少 505 件最多；其次為東區減少 339 件；第三為潭子區減少 121 件。

表 1-5、111 年度與 112 年度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	111年		112年		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	21	0.19%	28	0.17%	▲7
401	東區	456	4.05%	117	0.72%	▼339
402	南區	400	3.55%	900	5.56%	▲500
403	西區	239	2.12%	250	1.54%	▲11
404	北區	373	3.31%	352	2.17%	▼21
406	北屯區	1,921	17.05%	2,744	16.95%	▲823
407	西屯區	1,717	15.24%	2,930	18.11%	▲1,213
408	南屯區	795	7.06%	1,231	7.60%	▲436
411	太平區	726	6.45%	1,210	7.47%	▲484
412	大里區	217	1.93%	725	4.48%	▲508
413	霧峰區	14	0.12%	2	0.01%	▼12
414	烏日區	758	6.73%	1,217	7.52%	▲459
420	豐原區	218	1.94%	371	2.29%	▲153
421	后里區	170	1.51%	195	1.20%	▲25
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	84	0.75%	50	0.31%	▼34
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	17	0.15%	11	0.07%	▼6
427	潭子區	264	2.34%	143	0.88%	▼121
428	大雅區	99	0.88%	82	0.51%	▼17
429	神岡區	71	0.63%	87	0.54%	▲16
432	大肚區	22	0.20%	107	0.66%	▲85
433	沙鹿區	498	4.42%	1,376	8.50%	▲878
434	龍井區	454	4.03%	435	2.69%	▼19
435	梧棲區	1,313	11.66%	808	4.99%	▼505
436	清水區	218	1.94%	646	3.99%	▲428
437	大甲區	107	0.95%	103	0.64%	▼4
438	外埔區	80	0.71%	40	0.25%	▼40
439	大安區	10	0.09%	29	0.18%	▲19
總計		11,262	100.00%	16,189	100.00%	▲4,927

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

1.3.1 預售屋透天厝買賣交易價

臺中市透天厝 112 年買賣平均交易價格為 2,002 萬元/宅，與上年度相比，增加 47 萬元/宅；中位數交易價格為 1,655 萬元/宅，與上年度相比，增加 107 萬元/宅。

以各行政區來看，扣除本年度及上年度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 4,222 萬元/宅，與上年度相比，增加 165 萬元/宅；中位數交易價格為 3,980 萬元/宅，與上年度相比，增加 20 萬元/宅。其次為北區，平均交易價格為 3,867 萬元/宅，與上年度相比，減少 67 萬元/宅；中位數交易價格為 3,879 萬元/宅，與上年度相比，增加 14 萬元/宅。第三為西屯區，平均交易價格為 3,803 萬元/宅，與上年度相比，增加 929 萬元/宅；中位數交易價格為 3,600 萬元/宅，與上年度相比，增加 880 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，以西屯區交易價格增加最多，平均交易價格增加 929 萬元/宅；其次為石岡區，平均交易價格增加 827 萬元/宅；第三為豐原區，平均交易價格增加 711 萬元/宅。減少最多為后里區，平均交易價格減少 289 萬元/宅；其次為南屯區，平均交易價格減少 234 萬元/宅；第三為神岡區，平均交易價格減少 184 萬元/宅。

表 1-6、111 年度與 112 年度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	111年	112年	增減	111年	112年	增減	111年	112年
		平均交易價格			中位數交易價			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	3,690	-	-	3,690	-	-	297
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	3,934	3,867	▼67	3,865	3,879	▲14	835	90
406	北屯區	4,057	4,222	▲165	3,960	3,980	▲20	699	1,202
407	西屯區	2,874	3,803	▲929	2,720	3,600	▲880	831	563
408	南屯區	3,913	3,679	▼234	3,550	3,669	▲119	2,620	1,006
411	太平區	2,799	2,713	▼86	2,793	2,700	▼93	680	578
412	大里區	2,354	2,171	▼183	1,960	2,028	▲68	691	353
413	霧峰區	1,677	2,145	▲468	1,600	2,220	▲620	355	796
414	烏日區	1,941	2,155	▲214	1,780	2,065	▲285	441	337
420	豐原區	1,835	2,546	▲711	1,595	3,330	▲1,735	650	974
421	后里區	1,803	1,514	▼289	1,688	1,500	▼188	322	315
422	石岡區	1,318	2,145	▲827	1,318	2,068	▲750	-	292
423	東勢區	1,300	1,504	▲204	1,270	1,407	▲137	124	314
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,189	1,552	▲363	1,183	1,380	▲197	120	351
427	潭子區	2,279	2,445	▲166	2,150	2,400	▲250	703	618
428	大雅區	1,771	1,957	▲186	1,750	1,868	▲118	307	314
429	神岡區	1,882	1,698	▼184	1,750	1,618	▼132	494	256
432	大肚區	1,453	1,539	▲86	1,408	1,409	▲1	257	257
433	沙鹿區	1,634	1,784	▲150	1,490	1,658	▲168	417	372
434	龍井區	1,310	1,333	▲23	1,218	1,253	▲35	424	372
435	梧棲區	1,306	1,664	▲358	1,140	1,459	▲319	372	585
436	清水區	1,432	1,359	▼73	1,359	1,320	▼39	262	313
437	大甲區	1,353	1,211	▼142	1,250	1,198	▼52	335	230
438	外埔區	1,257	1,416	▲159	1,230	1,336	▲106	246	302
439	大安區	1,300	1,249	▼51	1,288	1,010	▼278	163	446
總計		1,955	2,002	▲47	1,548	1,655	▲107	1,170	1,018

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 112 年買賣平均交易價格為 45.47 萬元/坪，與上年度相比，增加 4.81 萬元/坪；中位數交易價格為 41.94 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.46 萬元/坪。

以各行政區來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易價格最高，平均數交易價格為 68.47 萬元/坪，與上年度相比，增加 8.58 萬元/坪；中位數交易價格為 69.83 萬元/坪，與上年度相比，增加 9.95 萬元/坪。其次為北區平均數交易價格為 55.65 萬元/坪，與上年度相比，增加 6.81 萬元/坪；中位數交易價格為 56.28 萬元/坪，與上年度相比，增加 7.09 萬元/坪。第三為西區，平均數交易價格為 51.16 萬元/坪，與上年度相比，增加 1 萬元/坪；中位數交易價格為 50.55 萬元/坪，與上年度相比，增加 1.64 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，以中區交易價格增加最多，平均交易價格增加 14.56 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易價格增加 8.58 萬元/坪；第三為大肚區，平均交易價格增加 7.56 萬元/坪。減少最多為南區，平均交易價格減少 1.37 萬元/坪；其次為霧峰區，平均交易價格減少 1.35 萬元/坪；第三為梧棲區，平均交易價格減少 0.99 萬元/坪。

表 1-7、111 年度與 112 年度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	111年	112年	增減	111年	112年	增減	111年	112年
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	35.64	50.20	▲14.56	36.64	51.03	▲14.39	3.65	11.90
401	東區	42.28	46.18	▲3.90	42.49	44.11	▲1.62	5.83	6.07
402	南區	45.69	44.32	▼1.37	46.61	43.46	▼3.15	4.97	4.27
403	西區	50.16	51.16	▲1.00	48.91	50.55	▲1.64	7.91	6.04
404	北區	48.84	55.65	▲6.81	49.19	56.28	▲7.09	5.47	4.15
406	北屯區	46.46	50.98	▲4.52	46.50	51.08	▲4.58	8.22	8.57
407	西屯區	59.89	68.47	▲8.58	59.88	69.83	▲9.95	8.09	9.90
408	南屯區	43.37	47.65	▲4.28	40.83	48.00	▲7.17	10.76	10.12
411	太平區	33.11	35.56	▲2.45	33.54	35.37	▲1.83	3.71	2.60
412	大里區	32.55	38.25	▲5.70	34.18	39.00	▲4.82	7.60	4.59
413	霧峰區	31.78	30.43	▼1.35	32.01	30.43	▼1.58	2.86	0.01
414	烏日區	36.60	39.58	▲2.98	38.05	40.36	▲2.31	5.65	4.88
420	豐原區	36.60	37.40	▲0.80	35.56	36.44	▲0.88	5.47	6.58
421	后里區	28.29	30.41	▲2.12	29.34	29.69	▲0.35	3.79	4.87
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	22.90	23.09	▲0.19	23.05	22.95	▼0.10	2.40	1.60
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	21.77	21.69	▼0.08	21.29	21.49	▲0.20	1.12	1.63
427	潭子區	32.71	37.81	▲5.10	32.22	36.86	▲4.64	2.10	4.98
428	大雅區	31.65	37.39	▲5.74	29.99	36.51	▲6.52	3.96	6.14
429	神岡區	30.70	32.75	▲2.05	31.40	32.90	▲1.50	4.55	1.83
432	大肚區	30.58	38.14	▲7.56	30.95	38.09	▲7.14	3.92	8.51
433	沙鹿區	28.20	33.40	▲5.20	27.95	34.00	▲6.05	4.17	5.04
434	龍井區	32.13	34.08	▲1.95	33.76	30.78	▼2.98	7.31	10.25
435	梧棲區	27.19	26.20	▼0.99	26.49	26.31	▼0.18	5.40	3.47
436	清水區	23.55	24.71	▲1.16	23.17	24.28	▲1.11	3.43	3.21
437	大甲區	24.91	27.06	▲2.15	23.65	25.95	▲2.30	4.48	4.53
438	外埔區	19.41	23.56	▲4.15	18.96	22.06	▲3.10	1.72	3.79
439	大安區	22.07	21.25	▼0.82	22.23	21.37	▼0.86	1.92	1.72
總計		40.66	45.47	▲4.81	38.48	41.94	▲3.46	13.09	15.25

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 112 年依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 19,983 件，與上年度相比，交易量增加 990 件。

2.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

112 年交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 9,891 件，佔總交易量之 49.50%，與上年度相比，交易件數增加 872 件。

其次為透天厝，交易量為 4,456 件，佔總交易量之 22.30%，與上年度相比，交易件數減少 263 件。

第三為華廈，交易量為 3,931 件，佔總交易量之 19.67%，與上年度相比，交易件數增加 346 件。

最後為公寓，交易量為 1,705 件，佔總交易量之 8.53%，與上年度相比，交易件數增加 35 件。

表 2-1、111 年度與 112 年度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	
	111年	112年		111年	112年
公寓(5樓含以下無電梯)	1,670	1,705	▲35	8.79%	8.53%
華廈(10層含以下有電梯)	3,585	3,931	▲346	18.88%	19.67%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	9,019	9,891	▲872	47.48%	49.50%
透天厝	4,719	4,456	▼263	24.85%	22.30%
總計	18,993	19,983	▲990	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

臺中市 112 年整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,188 萬元，與上年度相比，增加 51 萬元；中位數交易價格為 1,008 萬元，與上年度相比，增加 83 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 1,689 萬元，與上年度相比，增加 127 萬元；中位數交易價格為 1,500 萬元，與上年度相比，增加 150 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,238 萬元，與上年度相比，增加 52 萬元；中位數交易價格為 1,104 萬元，與上年度相比，增加 104 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 747 萬元，與上年度相比，增加 44 萬元；中位數交易價格為 720 萬元，與上年度相比，增加 60 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 606 萬元，與上年度相比，增加 7 萬元；中位數交易價格為 362 萬元，與上年度相比，增加 20 萬元。

表 2-2、111 年度與 112 年度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	
	111年	112年		111年	112年		111年	112年
公寓(5樓含以下無電梯)	599	606	▲7	535	555	▲20	373	362
華廈(10層含以下有電梯)	703	747	▲44	660	720	▲60	444	434
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,186	1,238	▲52	1,000	1,104	▲104	815	780
透天厝	1,562	1,689	▲127	1,350	1,500	▲150	956	930
總計	1,137	1,188	▲51	925	1,008	▲83	836	816

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

112 年臺中市整體成屋住宅市場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 33.99%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 26.57%。

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 910 件，佔 53.37%；其次為 500 萬元以下，共計 663 件，佔 38.89%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 2,099 件，佔 53.39%；其次為 500 萬元以下，共計 1,066 件，佔 27.11%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 3,351 件，佔 33.88%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 2,964 件，佔 29.97%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 1,260 件，佔 28.27%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 943 件，佔 21.16%。

表 2-3、112 年度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	663	38.89%	1,066	27.11%	1,249	12.63%	202	4.53%	3,180	15.91%
501萬-1,000萬	910	53.37%	2,099	53.39%	2,964	29.97%	819	18.38%	6,792	33.99%
1,001萬-1,500萬	88	5.16%	610	15.52%	3,351	33.88%	1,260	28.27%	5,309	26.57%
1,501萬-2,000萬	20	1.17%	98	2.49%	1,217	12.30%	943	21.16%	2,278	11.40%
2,001萬-2,500萬	15	0.88%	31	0.79%	434	4.39%	510	11.45%	990	4.95%
2,501萬-3,000萬	6	0.35%	12	0.31%	248	2.51%	320	7.18%	586	2.93%
3,001萬-3,500萬	1	0.06%	9	0.23%	162	1.64%	138	3.10%	310	1.55%
3,501萬-4,000萬	2	0.12%	4	0.10%	175	1.77%	162	3.64%	343	1.72%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	1	0.03%	42	0.42%	41	0.92%	84	0.42%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	1	0.03%	32	0.32%	39	0.88%	72	0.36%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	17	0.17%	22	0.49%	39	0.20%
總計	1,705	100.00%	3,931	100.00%	9,891	100.00%	4,456	100.00%	19,983	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2 各行政區整體住宅成屋買賣交易量

2.2.1 整體透天厝成屋買賣交易量

112 年臺中市整體成屋透天厝交易件數為 4,456 件，與上年度相比，交易量減少 263 件。

以各行政區來看，扣除本年度上年度無交易資料之行政區，本年度透天厝交易數量最多者依序為太平區 528 件、大里區 388 件與北屯區 383 件，合計前三名佔全市總交易件數的 29.17%。

以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區，本年度以西區增加最多，增加 51 件；其次為南區，增加 44 件；第三為東區，增加 40 件。減少件數則以南屯區減少 68 件最多；其次為北屯區，減少 61 件；第三為沙鹿區，減少 52 件。

表 2-4、111 年度與 112 年度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	111年		112年		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	16	0.34%	18	0.40%	▲2
401	東區	59	1.25%	99	2.22%	▲40
402	南區	60	1.27%	104	2.33%	▲44
403	西區	54	1.14%	105	2.36%	▲51
404	北區	220	4.66%	175	3.93%	▼45
406	北屯區	444	9.42%	383	8.60%	▼61
407	西屯區	204	4.32%	209	4.69%	▲5
408	南屯區	237	5.02%	169	3.79%	▼68
411	太平區	561	11.90%	528	11.86%	▼33
412	大里區	388	8.22%	388	8.71%	-
413	霧峰區	134	2.84%	128	2.87%	▼6
414	烏日區	137	2.90%	120	2.69%	▼17
420	豐原區	313	6.63%	293	6.58%	▼20
421	后里區	94	1.99%	79	1.77%	▼15
422	石岡區	15	0.32%	15	0.34%	-
423	東勢區	76	1.61%	94	2.11%	▲18
424	和平區	1	0.02%	-	0.00%	-
426	新社區	41	0.87%	30	0.67%	▼11
427	潭子區	171	3.62%	186	4.17%	▲15
428	大雅區	169	3.58%	134	3.01%	▼35
429	神岡區	130	2.75%	112	2.51%	▼18
432	大肚區	122	2.59%	98	2.20%	▼24
433	沙鹿區	405	8.58%	353	7.92%	▼52
434	龍井區	183	3.88%	165	3.70%	▼18
435	梧棲區	173	3.67%	173	3.88%	-
436	清水區	202	4.28%	171	3.84%	▼31
437	大甲區	84	1.78%	87	1.95%	▲3
438	外埔區	20	0.42%	33	0.74%	▲13
439	大安區	6	0.13%	7	0.16%	▲1
總計		4,719	100.00%	4,456	100.00%	▼263

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

112 年臺中市整體成屋住宅大樓與華廈交易件數為 13,822 件，與上年度相比，交易量增加 1,219 件。

以各行政區來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，本年度住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 2,436 件、北屯區 2,359 件與南屯區 1,461 件，合計前三名佔全市總交易件數的 45.27%。

以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區，本年度以南區增加最多，增加 325 件；其次為西區，增加 213 件；第三為東區，增加 117 件。減少件數則以西屯區減少 152 件最多；其次為北區，減少 51 件；第三為霧峰區，減少 6 件。

表 2-5、111 年度與 112 年度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	111年		112年		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	153	1.21%	230	1.66%	▲77
401	東區	243	1.93%	360	2.60%	▲117
402	南區	765	6.07%	1,090	7.89%	▲325
403	西區	584	4.63%	797	5.77%	▲213
404	北區	1,409	11.18%	1,358	9.82%	▼51
406	北屯區	2,255	17.89%	2,359	17.07%	▲104
407	西屯區	2,588	20.53%	2,436	17.63%	▼152
408	南屯區	1,406	11.16%	1,461	10.57%	▲55
411	太平區	657	5.21%	763	5.52%	▲106
412	大里區	526	4.17%	529	3.83%	▲3
413	霧峰區	93	0.74%	87	0.63%	▼6
414	烏日區	359	2.85%	472	3.41%	▲113
420	豐原區	297	2.36%	354	2.56%	▲57
421	后里區	29	0.23%	31	0.22%	▲2
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	21	0.17%	27	0.20%	▲6
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.01%	6	0.04%	▲5
427	潭子區	311	2.47%	315	2.28%	▲4
428	大雅區	171	1.36%	180	1.30%	▲9
429	神岡區	56	0.44%	61	0.44%	▲5
432	大肚區	35	0.28%	52	0.38%	▲17
433	沙鹿區	194	1.54%	215	1.56%	▲21
434	龍井區	96	0.76%	158	1.14%	▲62
435	梧棲區	67	0.53%	155	1.12%	▲88
436	清水區	228	1.81%	270	1.95%	▲42
437	大甲區	53	0.42%	51	0.37%	▼2
438	外埔區	5	0.04%	5	0.04%	-
439	大安區	1	0.01%	-	0.00%	-
總計		12,603	100.00%	13,822	100.00%	▲1,219

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

2.3.1 整體透天厝成屋買賣交易價

112 年臺中市整體成屋透天厝買賣平均交易價格為 1,689 萬元/宅，與上年度相比，增加 127 萬元/宅；中位數交易價格為 1,500 萬元/宅，與上年度相比，增加 150 萬元/宅。

以各行政區來看，扣除本年度與上年度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 2,849 萬元/宅，與上年度相比，增加 250 萬元/宅；中位數交易價格為 2,650 萬元/宅，與上年度相比，增加 100 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,584 萬元/宅，與上年度相比，增加 159 萬元/宅；中位數交易價格為 2,400 萬元/宅，與上年度相比，增加 91 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,201 萬元/宅，與上年度相比，增加 74 萬元/宅；中位數交易價格為 2,120 萬元/宅，與上年度相比，增加 220 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本年度與上年度無交易資料之行政區，以后里區交易價格增加最多，平均交易價格增加 356 萬元/宅；其次為梧棲區，平均交易價格增加 305 萬元/宅；第三為東區與外埔區，平均交易價格均增加 256 萬元/宅。減少最多為石岡區，平均交易價格減少 132 萬元/宅；其次為大安區，平均交易價格減少 119 萬元/宅；第三為新社區，平均交易價格減少 83 萬元/宅。

表 2-6、111 年度與 112 年度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	111年	112年	增減	111年	112年	增減	111年	112年
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	1,620	1,618	▼2	1,450	1,750	▲300	984	1,151
401	東區	1,622	1,878	▲256	1,378	1,680	▲302	967	843
402	南區	1,704	1,790	▲86	1,424	1,725	▲301	982	912
403	西區	1,792	1,990	▲198	1,750	1,866	▲116	959	1,000
404	北區	1,856	2,000	▲144	1,690	1,900	▲210	1,006	871
406	北屯區	2,127	2,201	▲74	1,900	2,120	▲220	1,145	1,046
407	西屯區	2,425	2,584	▲159	2,309	2,400	▲91	1,121	1,093
408	南屯區	2,599	2,849	▲250	2,550	2,650	▲100	1,231	1,154
411	太平區	1,552	1,624	▲72	1,320	1,400	▲80	913	896
412	大里區	1,480	1,620	▲140	1,445	1,500	▲55	716	733
413	霧峰區	1,229	1,361	▲132	1,045	1,089	▲44	727	842
414	烏日區	1,620	1,817	▲197	1,490	1,650	▲160	923	866
420	豐原區	1,308	1,464	▲156	1,115	1,310	▲195	808	778
421	后里區	1,054	1,410	▲356	950	1,200	▲250	574	831
422	石岡區	976	844	▼132	1,160	760	▼400	367	456
423	東勢區	1,037	1,027	▼10	1,000	848	▼152	614	624
424	和平區	260	-	-	260	-	-	-	-
426	新社區	1,109	1,026	▼83	898	885	▼13	587	638
427	潭子區	1,433	1,540	▲107	1,360	1,480	▲120	854	717
428	大雅區	1,400	1,525	▲125	1,300	1,424	▲124	796	714
429	神岡區	1,292	1,474	▲182	1,138	1,500	▲362	783	719
432	大肚區	1,024	1,098	▲74	980	990	▲10	493	511
433	沙鹿區	1,407	1,556	▲149	1,300	1,415	▲115	656	724
434	龍井區	1,261	1,340	▲79	1,228	1,260	▲32	586	533
435	梧棲區	1,136	1,441	▲305	1,120	1,314	▲194	559	683
436	清水區	1,064	1,297	▲233	935	1,250	▲315	601	668
437	大甲區	1,180	1,099	▼81	1,110	1,086	▼24	593	548
438	外埔區	904	1,160	▲256	890	1,200	▲310	369	568
439	大安區	726	607	▼119	802	530	▼272	289	222
總計		1,562	1,689	▲127	1,350	1,500	▲150	956	930

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

112 年臺中市整體成屋住宅大樓與華廈買賣平均交易價格為 27.72 萬元/坪，與上年度相比，增加 1.79 萬元/坪；中位數交易價格為 27.05 萬元/坪，與上年度相比，增加 1.82 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，扣除本年度與上年度無交易資料之行政區，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易價格最高，平均交易價格為 31.9 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.27 萬元/坪；中位數交易價格為 30.23 萬元/坪，與上年度相比，增加 1.81 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易價格為 31.13 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.11 萬元/坪；中位數交易價格為 30.25 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.18 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易價格為 29.23 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.34 萬元/坪；中位數交易價格為 28.55 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.06 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本年度與上年度無交易資料之行政區，以新社區交易價格增加最多，平均交易價格增加 4.74 萬元/坪；其次為后里區，平均交易價格增加 4.18 萬元/坪；第三為東區，平均交易價格增加 3.39 萬元/坪。本年度平均交易價格均為增加，無行政區減少，故不提供。

表 2-7、111 年度與 112 年度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	111年	112年	增減	111年	112年	增減	111年	112年
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	19.75	20.62	▲0.87	19.59	20.66	▲1.07	5.31	5.75
401	東區	25.50	28.89	▲3.39	25.01	28.78	▲3.77	7.79	6.99
402	南區	24.35	26.30	▲1.95	23.53	25.20	▲1.67	5.88	6.04
403	西區	26.52	28.00	▲1.48	25.50	27.21	▲1.71	7.84	8.15
404	北區	26.03	27.23	▲1.20	25.45	26.31	▲0.86	6.97	11.20
406	北屯區	26.89	29.23	▲2.34	26.49	28.55	▲2.06	6.42	6.69
407	西屯區	29.02	31.13	▲2.11	28.07	30.25	▲2.18	8.14	8.15
408	南屯區	29.63	31.90	▲2.27	28.42	30.23	▲1.81	8.26	8.66
411	太平區	22.33	25.16	▲2.83	21.60	25.22	▲3.62	5.78	5.57
412	大里區	21.99	23.56	▲1.57	21.33	22.78	▲1.45	5.39	5.76
413	霧峰區	17.63	18.18	▲0.55	17.68	17.25	▼0.43	4.40	4.81
414	烏日區	25.30	27.73	▲2.43	25.53	28.47	▲2.94	5.06	4.56
420	豐原區	22.44	25.17	▲2.73	22.16	25.55	▲3.39	5.14	5.69
421	后里區	24.39	28.57	▲4.18	23.92	26.43	▲2.51	4.15	5.50
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	15.25	16.74	▲1.49	14.16	15.15	▲0.99	4.92	5.80
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	14.89	19.63	▲4.74	14.89	19.04	▲4.15	-	3.14
427	潭子區	22.56	24.25	▲1.69	22.07	23.21	▲1.14	5.04	5.27
428	大雅區	22.38	25.11	▲2.73	21.55	24.07	▲2.52	5.72	5.51
429	神岡區	20.17	21.82	▲1.65	18.88	19.97	▲1.09	6.09	5.75
432	大肚區	21.48	21.60	▲0.12	19.12	19.60	▲0.48	11.29	8.78
433	沙鹿區	22.42	24.68	▲2.26	21.66	24.05	▲2.39	5.03	4.36
434	龍井區	17.59	18.98	▲1.39	16.72	18.04	▲1.32	5.43	5.19
435	梧棲區	16.18	18.69	▲2.51	15.78	19.24	▲3.46	4.94	4.86
436	清水區	17.19	18.96	▲1.77	17.02	18.54	▲1.52	3.48	3.71
437	大甲區	17.62	18.20	▲0.58	17.23	18.55	▲1.32	5.84	5.53
438	外埔區	11.10	11.75	▲0.65	10.27	11.35	▲1.08	2.53	3.70
439	大安區	19.48	-	-	19.48	-	-	-	-
總計		25.93	27.72	▲1.79	25.23	27.05	▲1.82	7.61	8.21

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

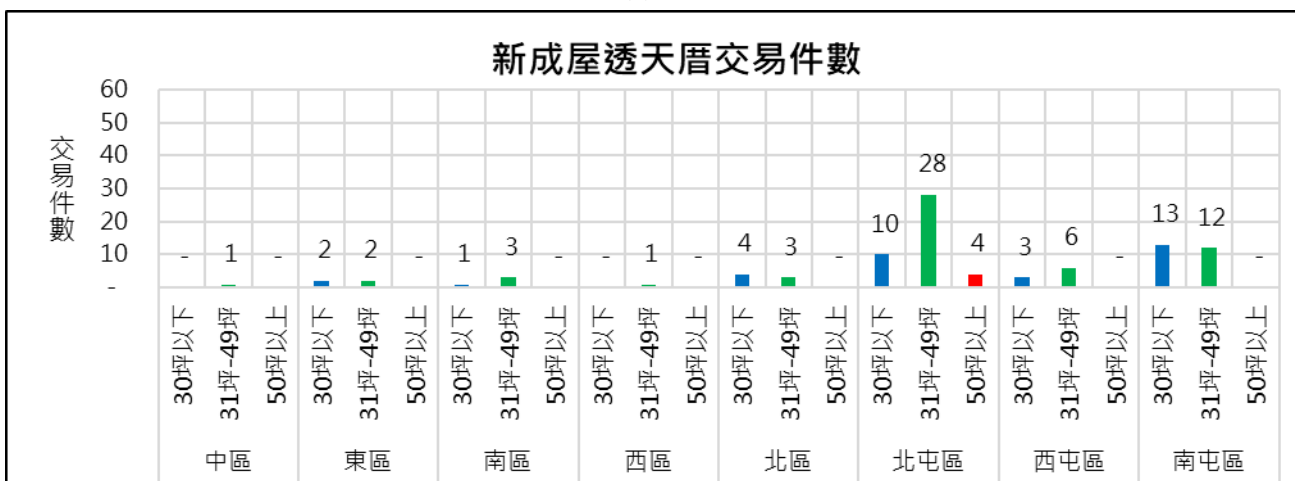
112 年臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 723 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 418 件；31 坪至 49 坪之交易量共 267 件；50 坪以上之交易量共 38 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以梧棲區最多，共計 50 件；其次為大里區，共計 40 件；第三為龍井區與清水區，各為 38 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量則以沙鹿區最多，共計 34 件；其次為北屯區，共計 28 件；第三為梧棲區，共計 27 件。

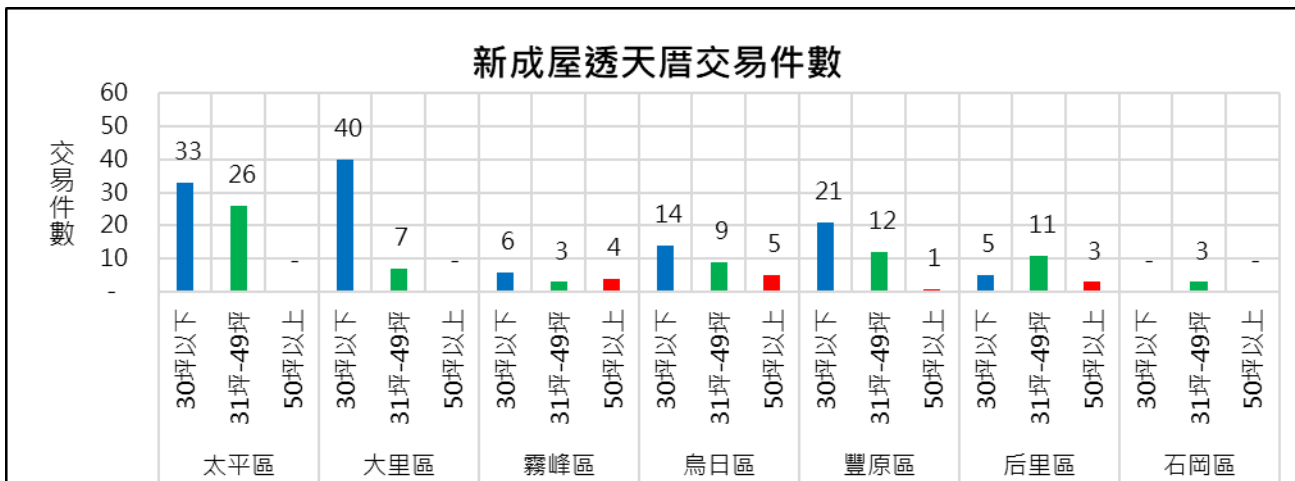
50 坪以上之新成屋透天厝交易量則以龍井區最多，共計 8 件；其次為烏日區與沙鹿區，各為 5 件；第三為北屯區與霧峰區，各為 4 件。

表 3-1、112 年度臺中市中區、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



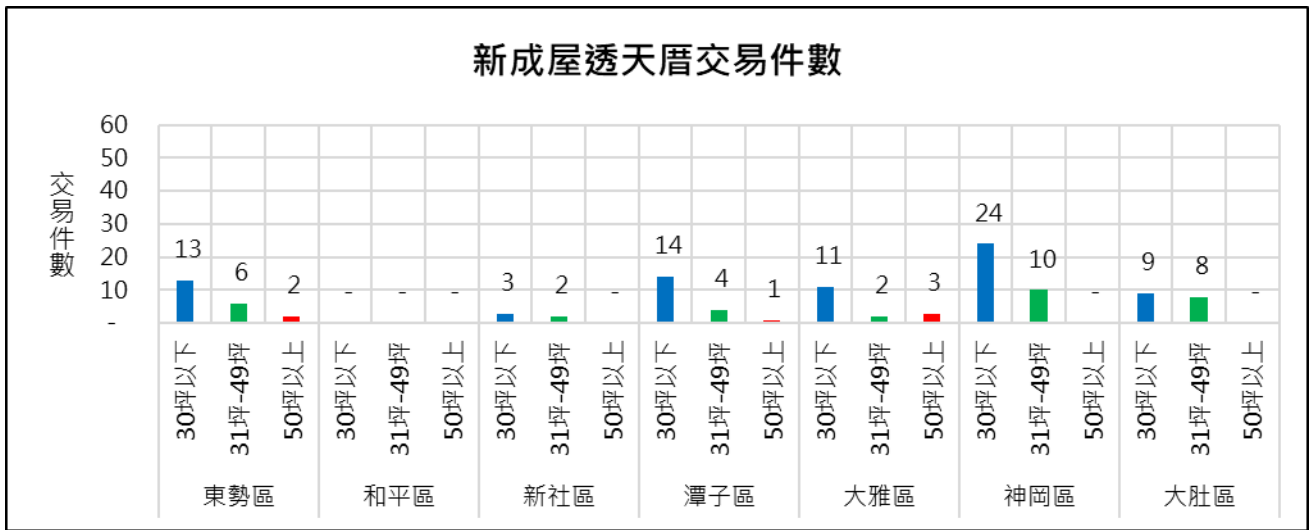
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-2、112 年度臺中市太平區、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



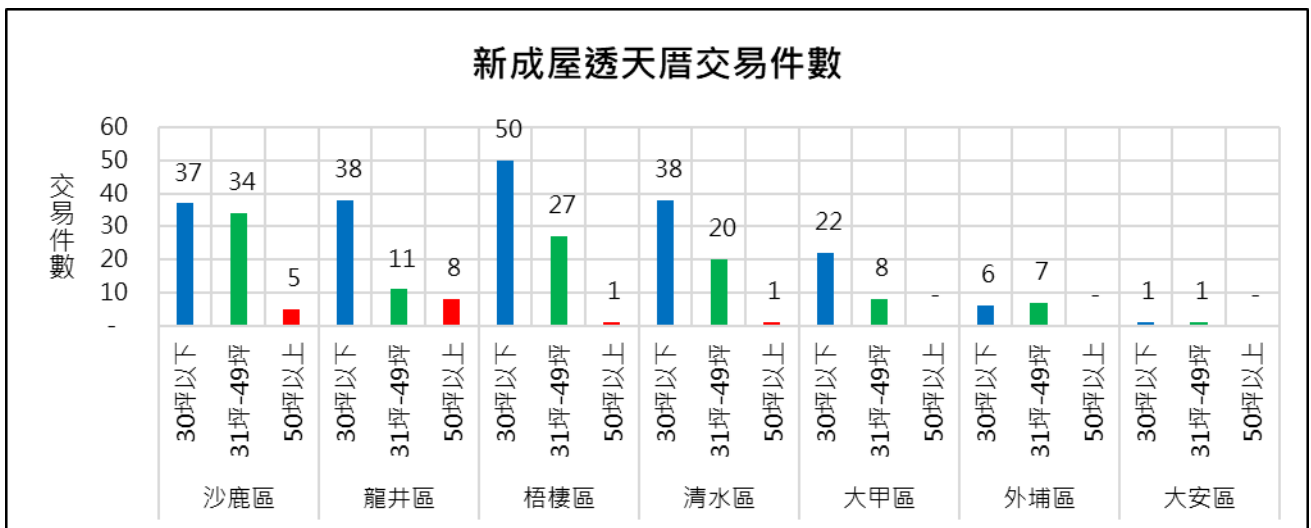
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-3、112 年度臺中市東勢區、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。

表 3-4、112 年度臺中市沙鹿區、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

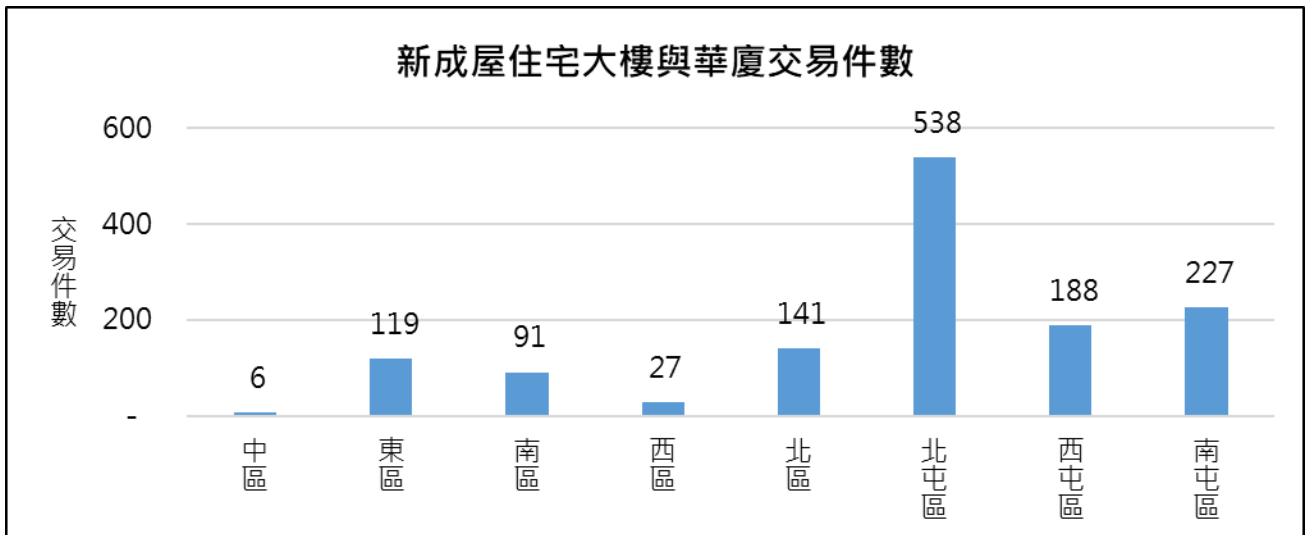


資料來源：臺中市政府地政局。

3.1.2 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量

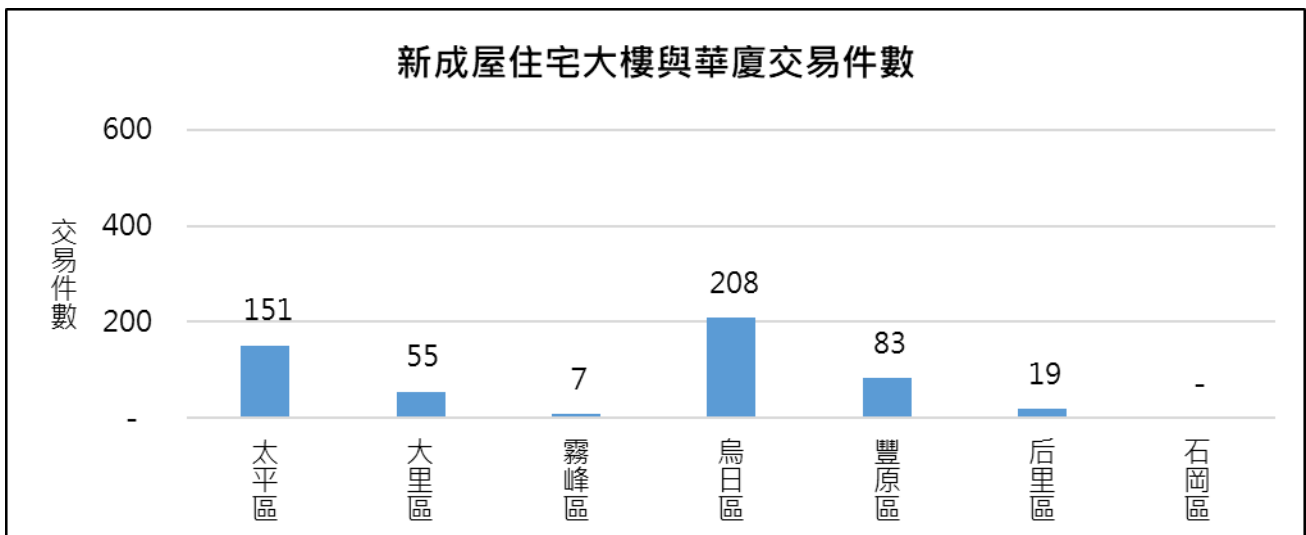
112 年臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 2374 件。以北屯區交易量最多，交易量為 538 件；其次為南屯區，交易量為 227 件；第三為烏日區，交易量為 208 件，合計前三名佔全部 40.98%。

表 3-5、112 年度臺中市中區、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



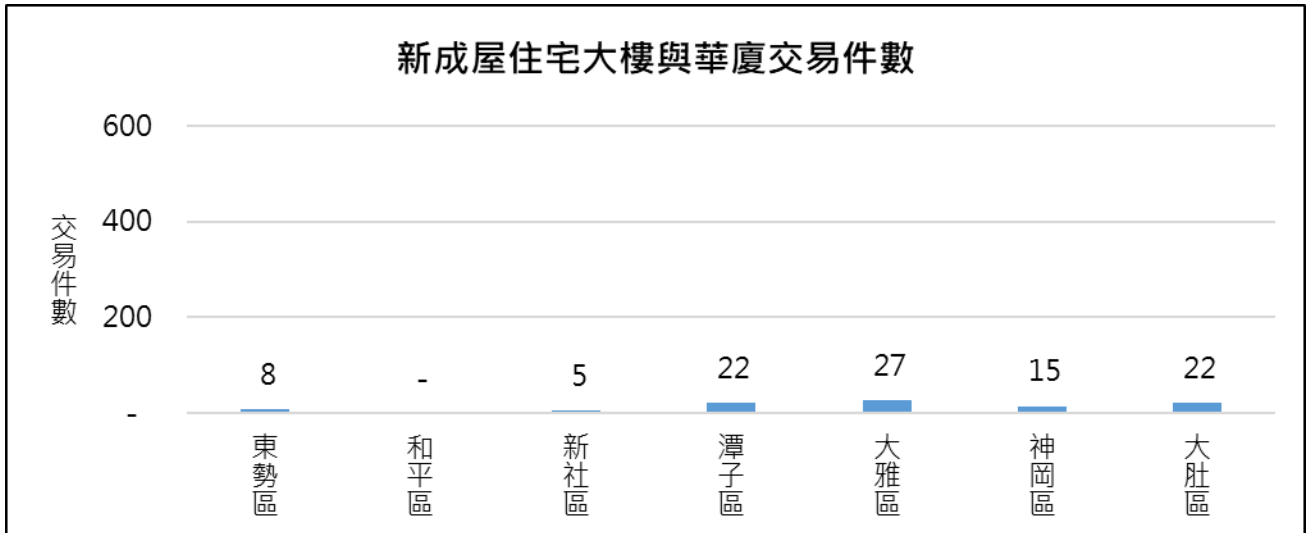
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-6、112 年度臺中市太平區、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



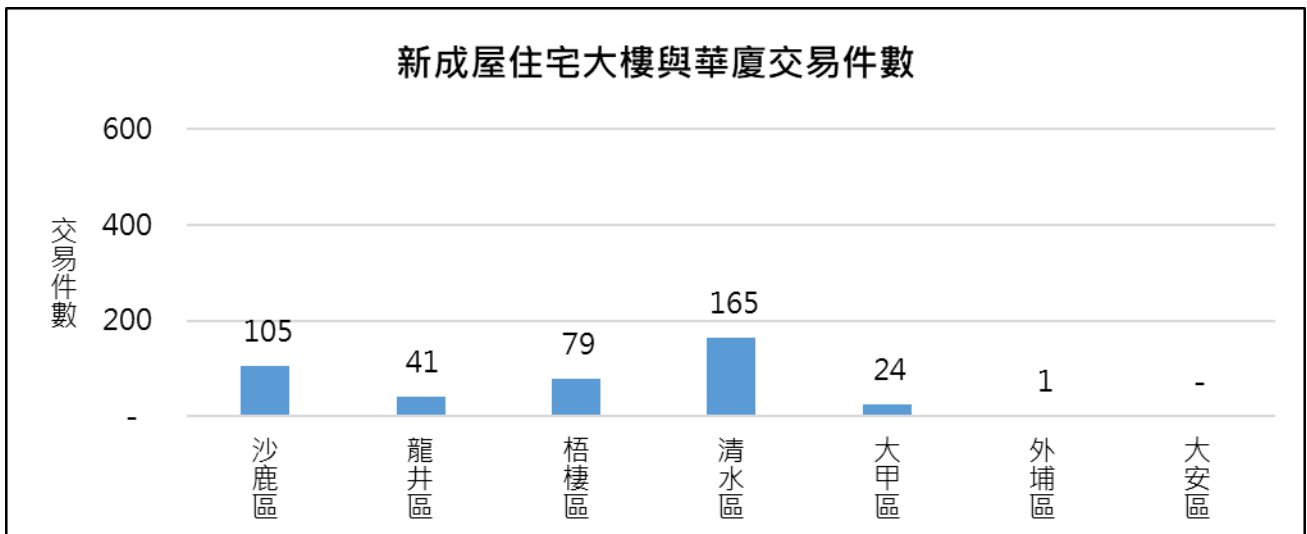
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-7、112 年度臺中市東勢區、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。

表 3-8、112 年度臺中市沙鹿區、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

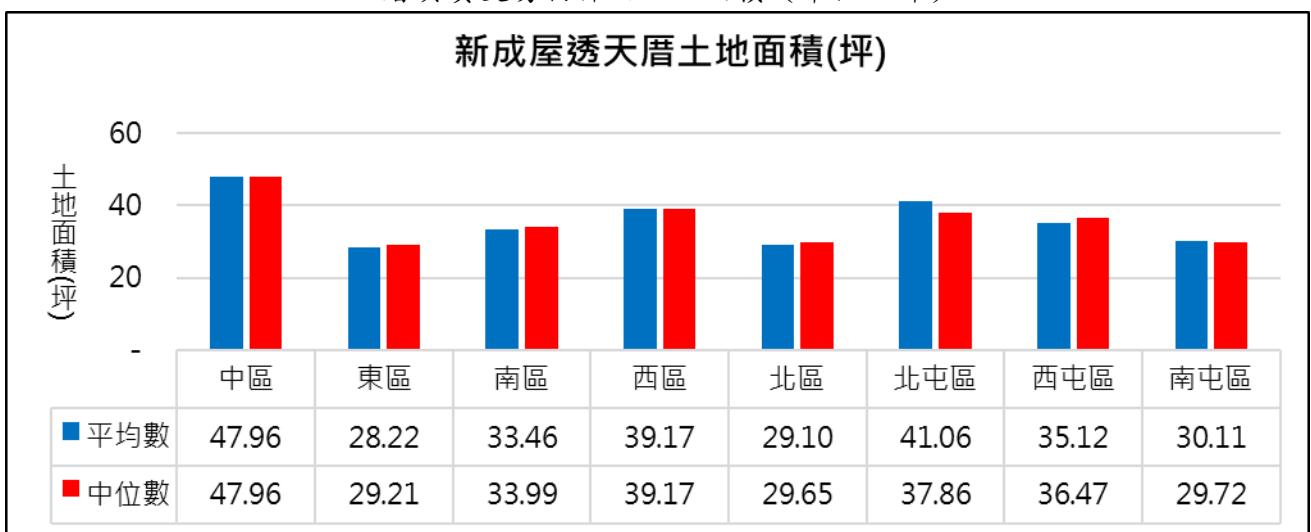
3.2.1 新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積

112 年臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積(坪)，平均數落在 24 坪至 48 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為中區，平均數與中位數土地面積均為 47.96 坪。其次為北屯區，平均土地面積為 41.06 坪；中位數土地面積為 37.86 坪。第三為霧峰區，平均土地面積為 40.58 坪；中位數土地面積為 30.84 坪。

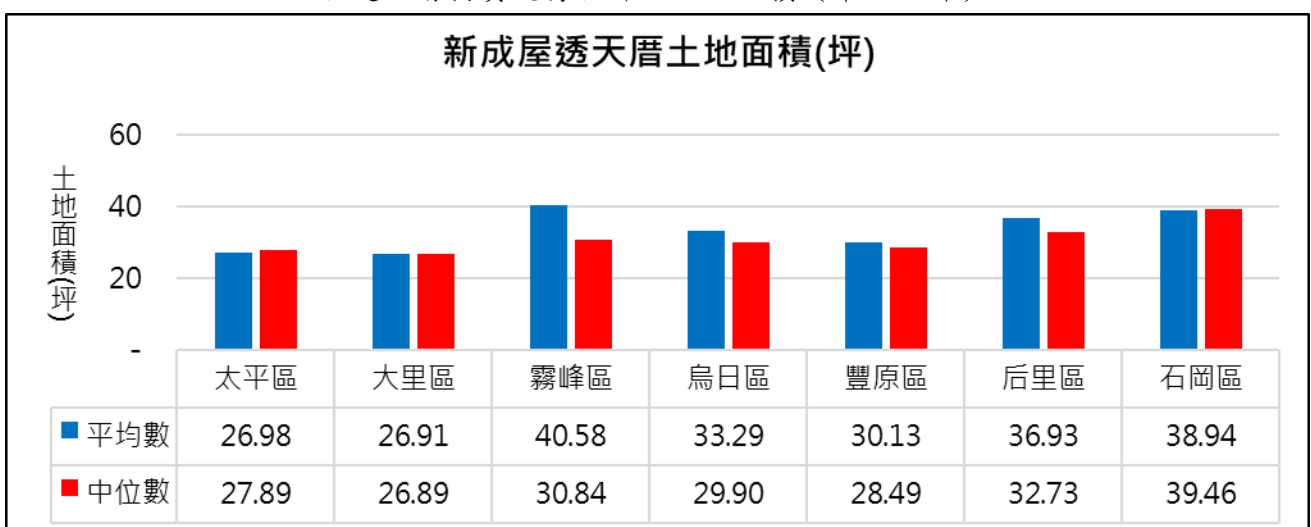
平均土地面積最小的行政區則為大甲區，平均土地面積為 24.91 坪；中位數土地面積為 25.33 坪。

表 3-9、112 年度臺中市中區、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物件之土地面積（單位：坪）



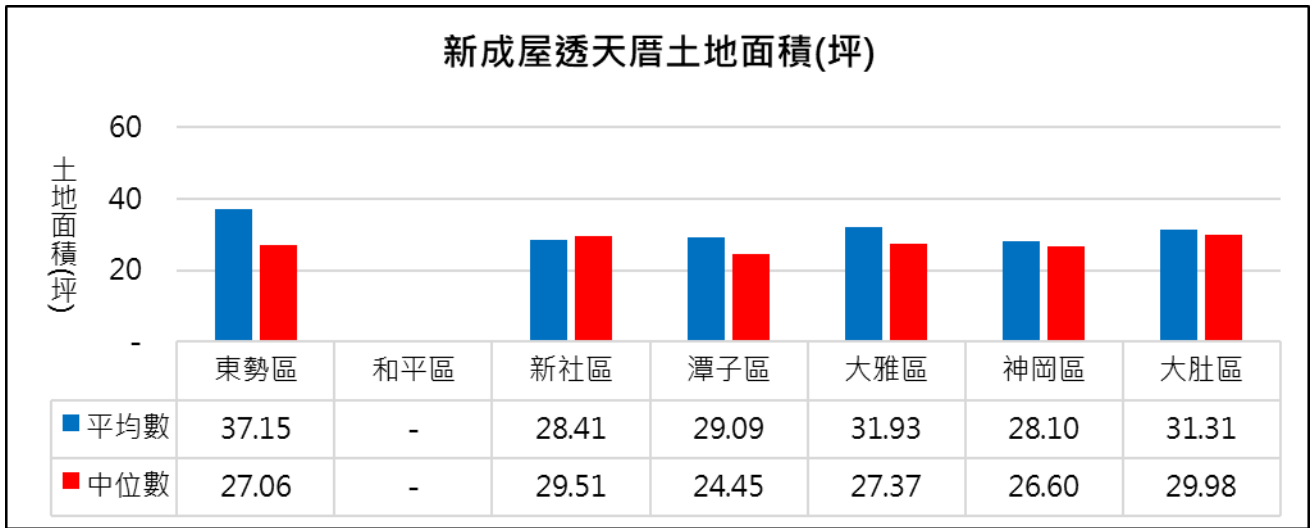
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-10、112 年度臺中市太平區、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物件之土地面積（單位：坪）



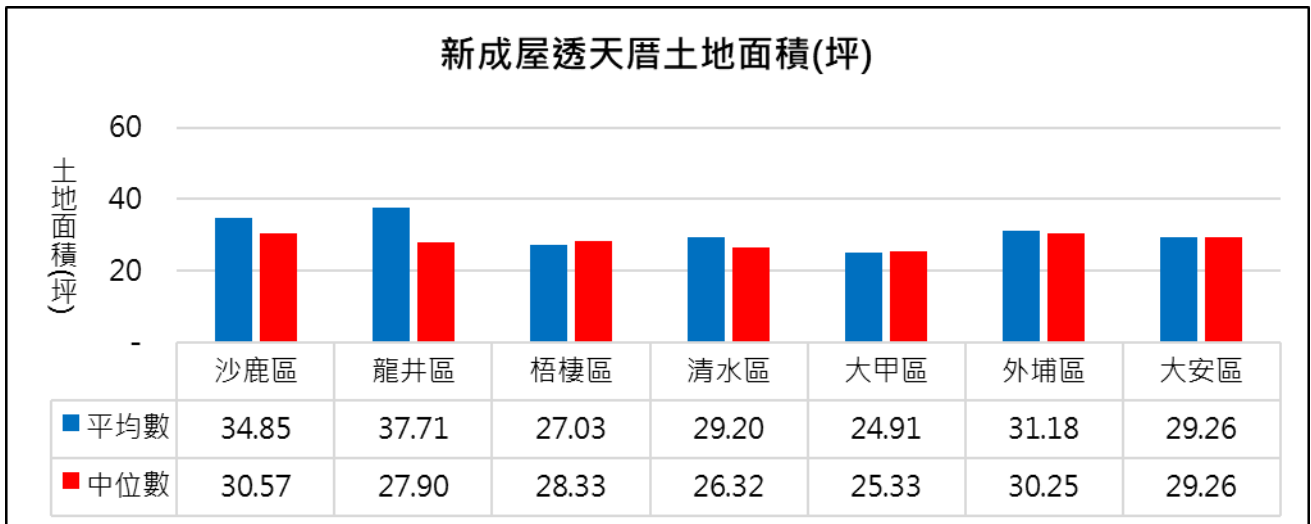
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-11、112 年度臺中市東勢區、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物件之土地面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-12、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之土地面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

112 年臺中市屋齡 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 1,828 萬元/宅；中位數交易價格為 1,588 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,859 萬元/宅；中位數交易價格為 3,950 萬元/宅。其次為北區，平均交易價格為 3,831 萬元/宅；中位數交易價格為 4,000 萬元/宅。第三為南區，平均數與中位數交易價格均為 3,700 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,688 萬元/宅；中位數交易價格為 2,400 萬元/宅。以中區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 5,001 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 4,511 萬元/宅；中位數交易價格為 4,934 萬元/宅。第三為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 4,400 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,968 萬元/宅；中位數交易價格為 2,800 萬元/宅。以潭子區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,810 萬元/宅。其次為豐原區，平均數與中位數交易價格均為 4,500 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 4,384 萬元/宅；中位數交易價格為 4,329 萬元/宅。

表 3-13、112 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅）

區域別		30 坪以下			超過 31 坪至 49 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	-	-	-	5,001	5,001	-	-	-	-
401	東區	3,690	3,690	410	3,984	3,984	6	-	-	-
402	南區	3,700	3,700	-	3,289	2,480	1,419	-	-	-
403	西區	-	-	-	4,400	4,400	-	-	-	-
404	北區	3,831	4,000	1,188	3,800	3,900	173	-	-	-
406	北屯區	2,817	2,810	525	3,945	3,890	639	4,384	4,329	1,005
407	西屯區	3,460	2,850	1,529	4,511	4,934	914	-	-	-
408	南屯區	3,859	3,950	732	4,440	4,400	502	-	-	-
411	太平區	2,303	2,336	559	3,311	3,504	667	-	-	-
412	大里區	2,154	2,243	547	3,138	3,150	535	-	-	-
413	霧峰區	1,888	1,894	475	2,560	2,552	136	2,097	2,114	554
414	烏日區	1,859	1,528	608	2,687	2,680	784	4,015	3,750	860
420	豐原區	2,022	2,020	516	2,797	2,463	855	4,500	4,500	-
421	后里區	1,392	1,220	353	2,525	2,520	752	2,373	1,600	1,339
422	石岡區	-	-	-	1,390	1,410	101	-	-	-
423	東勢區	1,422	1,380	187	1,878	1,795	330	2,244	2,244	62
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,279	1,100	419	1,562	1,562	415	-	-	-
427	潭子區	1,994	1,905	509	2,331	1,993	705	4,810	4,810	-
428	大雅區	1,770	1,680	384	3,115	3,115	2,100	2,233	2,050	318

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		30 坪以下			超過 31 坪至 49 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
429	神岡區	1,636	1,600	148	1,923	1,830	362	-	-	-
432	大肚區	1,730	1,700	400	1,877	1,675	651	-	-	-
433	沙鹿區	1,516	1,400	365	2,090	2,130	479	3,194	3,308	238
434	龍井區	1,354	1,340	237	1,983	1,830	704	2,121	1,935	607
435	梧棲區	1,470	1,338	417	2,215	2,280	491	3,630	3,630	-
436	清水區	1,462	1,513	204	2,060	1,940	489	2,598	2,598	-
437	大甲區	1,328	1,400	408	1,457	1,270	527	-	-	-
438	外埔區	1,434	1,361	136	1,740	1,613	379	-	-	-
439	大安區	860	860	-	958	958	-	-	-	-
總計		1,828	1,588	736	2,688	2,400	1,056	2,968	2,800	1,116

資料來源：臺中市政府地政局。

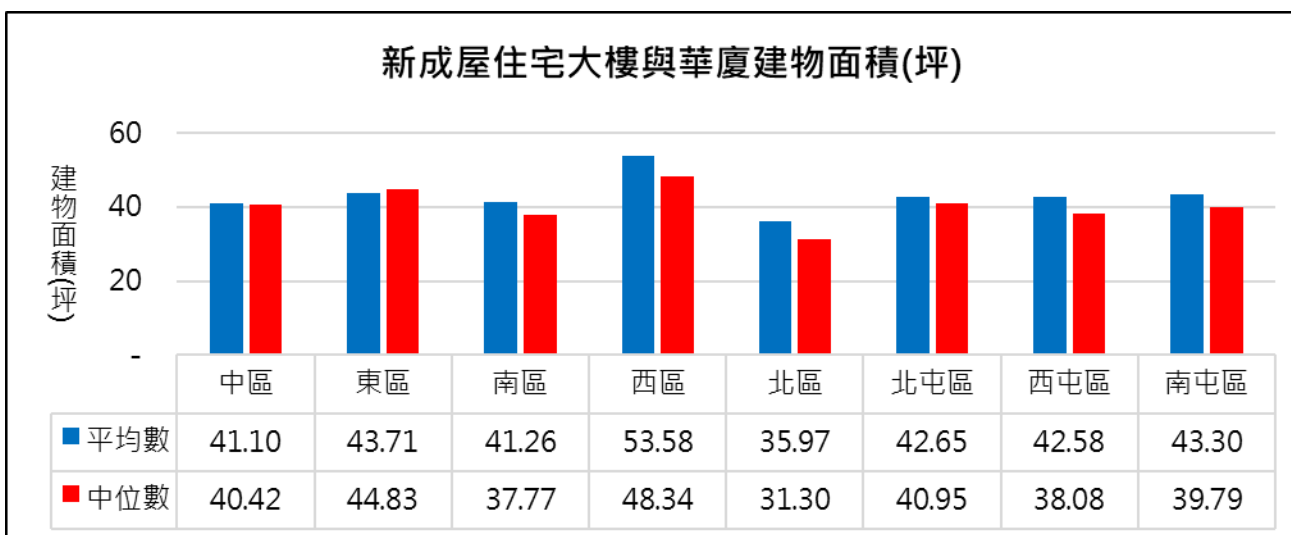
3.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

112 年臺中市屋齡 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 26 坪至 54 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均建物面積為 53.58 坪；中位數建物面積為 48.34 坪。其次為大甲區，平均建物面積為 45.31 坪；中位數建物面積為 45.73 坪。第三為太平區，平均建物面積為 44.59 坪；中位數建物面積為 45.47 坪。

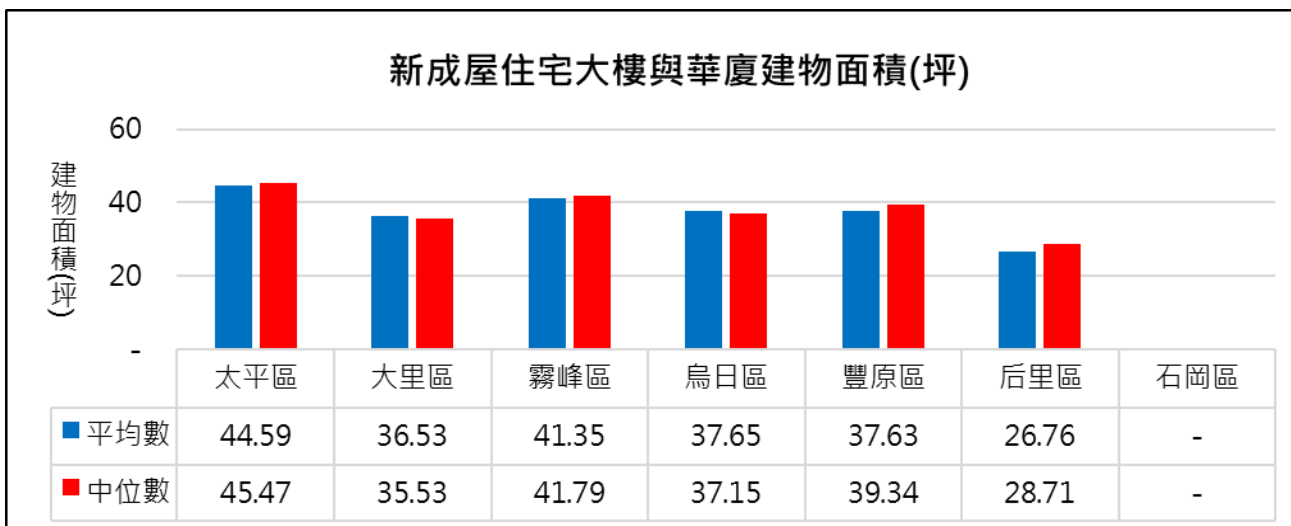
平均建物面積最小之行政區則為后里區，平均建物面積為 26.76 坪；中位數建物面積為 28.71 坪。

表 3-14、112 年度臺中市中區、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物件之建物面積（單位：坪）



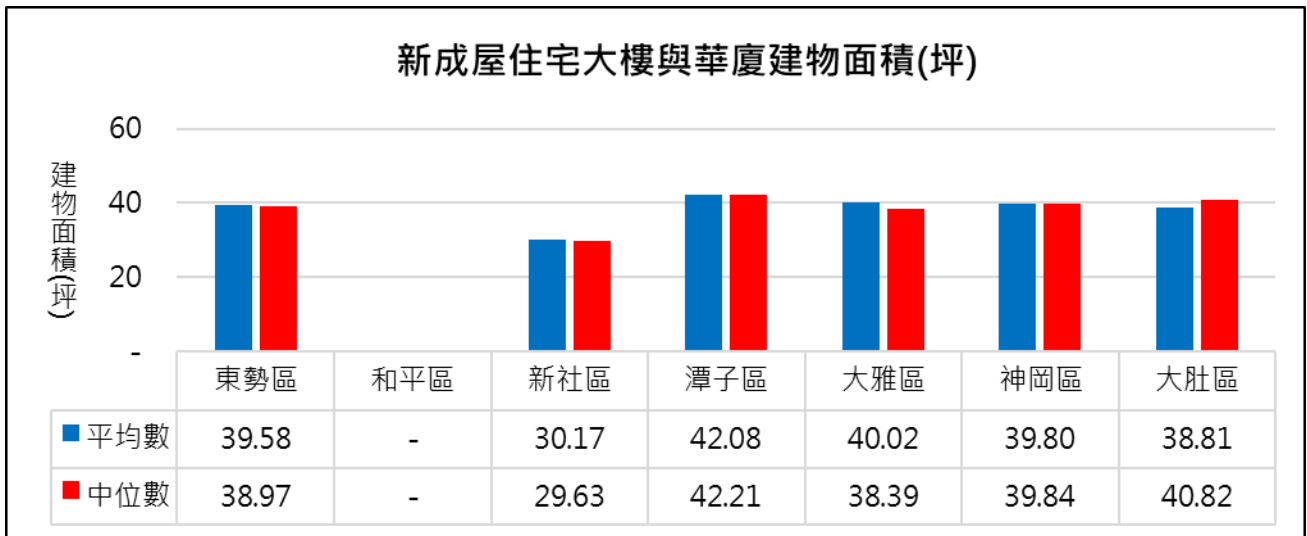
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-15、112 年度臺中市太平區、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物件之建物面積（單位：坪）



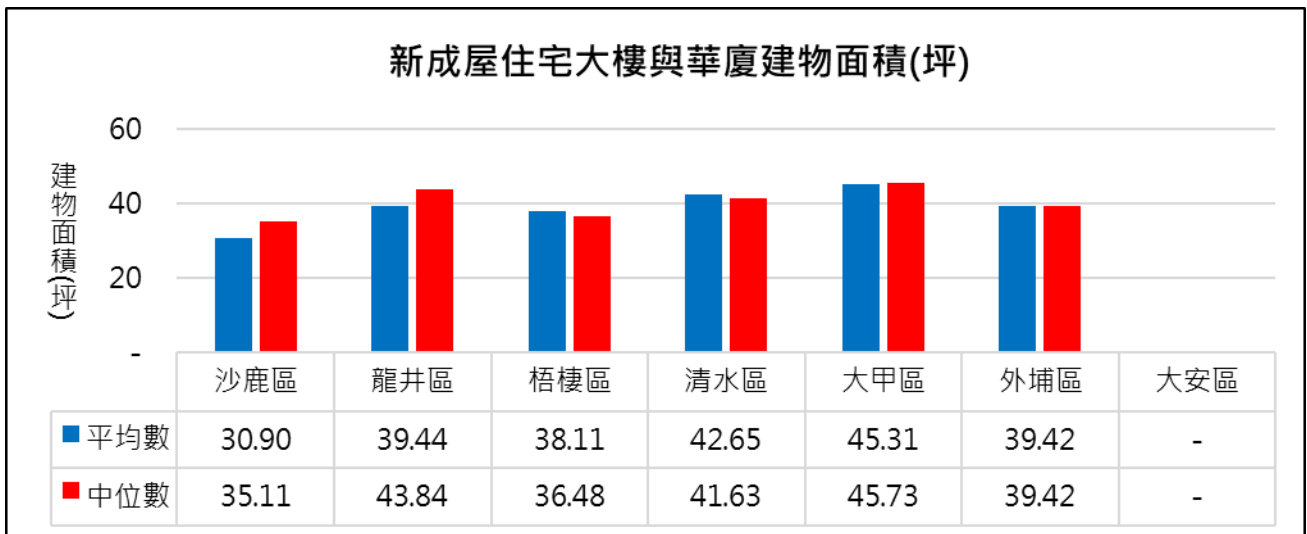
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-16、112 年度臺中市東勢區、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物件之建物面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-17、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之建物面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

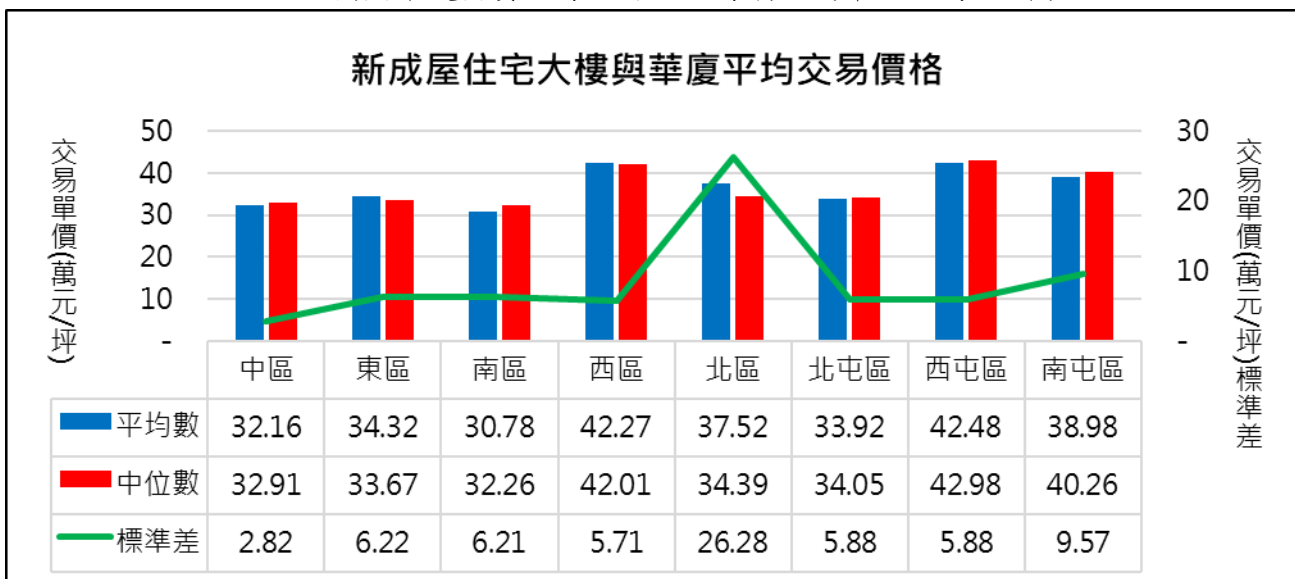
3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年臺中市屋齡 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 43 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西屯區，平均交易單價為 42.48 萬元/坪；中位數交易單價為 42.98 萬元/坪。其次為西區，平均交易單價為 42.27 萬元/坪；中位數交易單價為 42.01 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 38.98 萬元/坪；中位數交易單價為 40.26 萬元/坪。

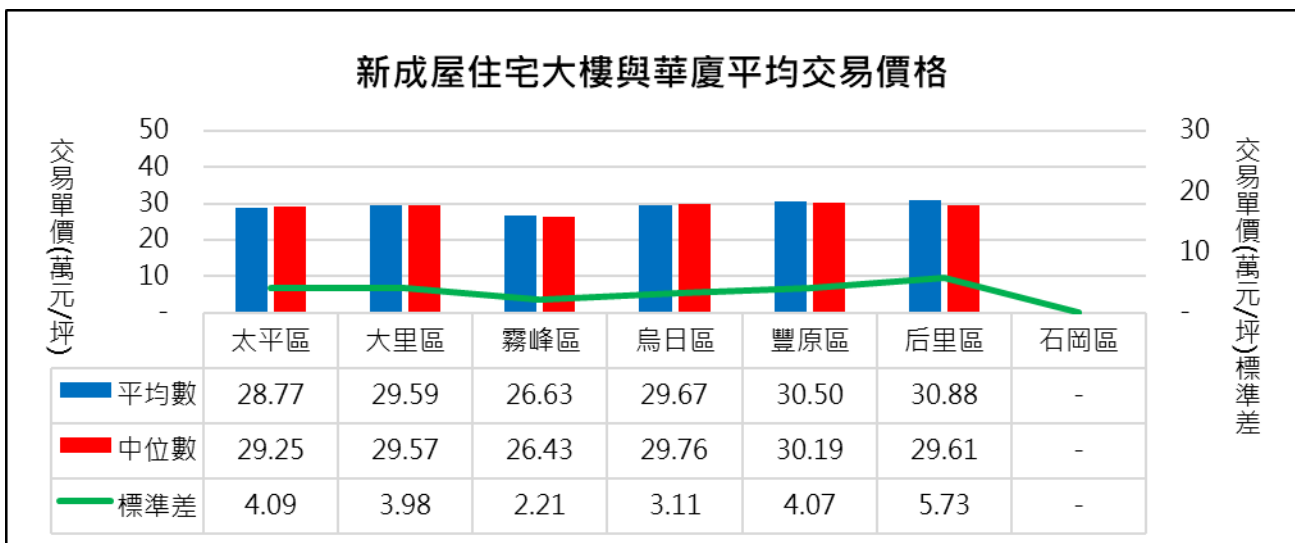
平均交易單價最低者為外埔區，平均數與中位數交易單價均為 17.25 萬元/坪。

表 3-18、112 年度臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪）



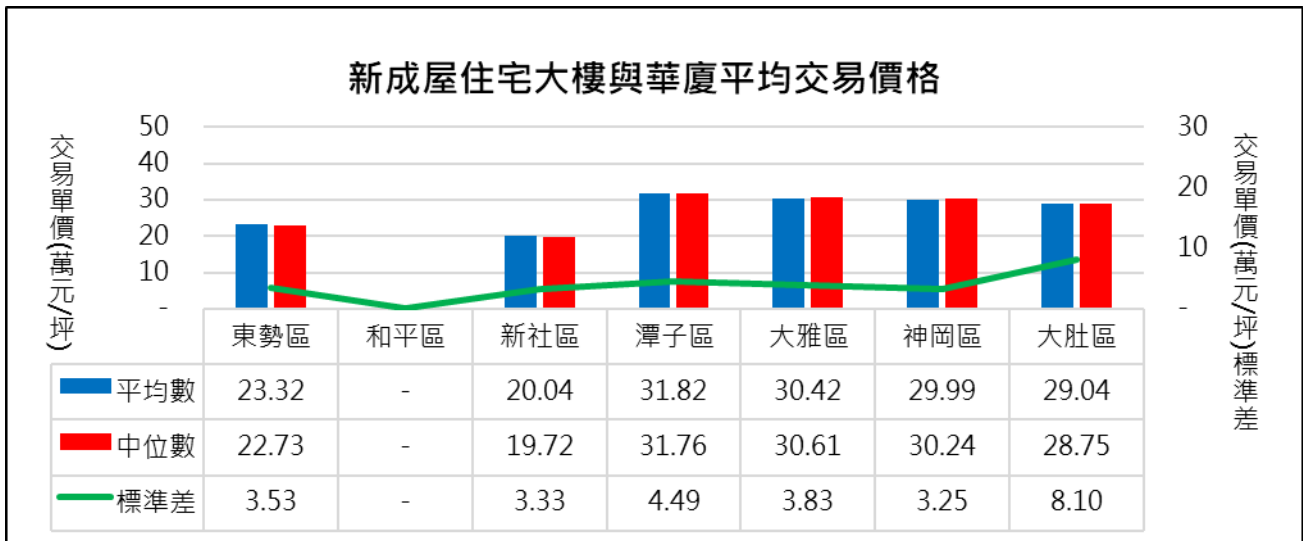
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-19、112 年度臺中市太平區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



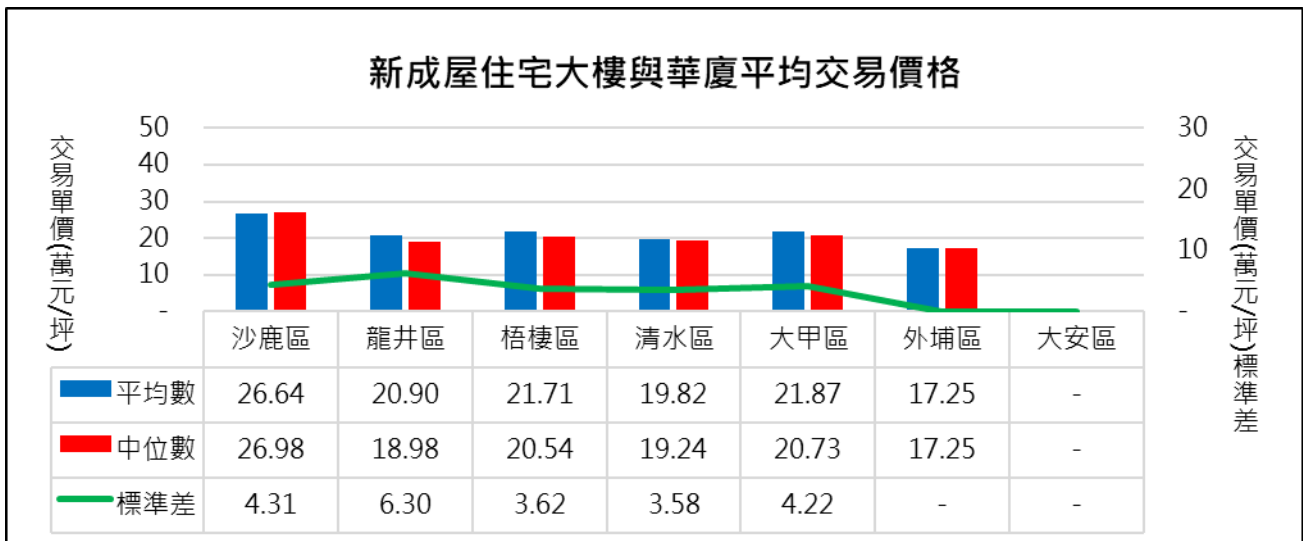
資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-20、112 年度臺中市東勢區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

表 3-21、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

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

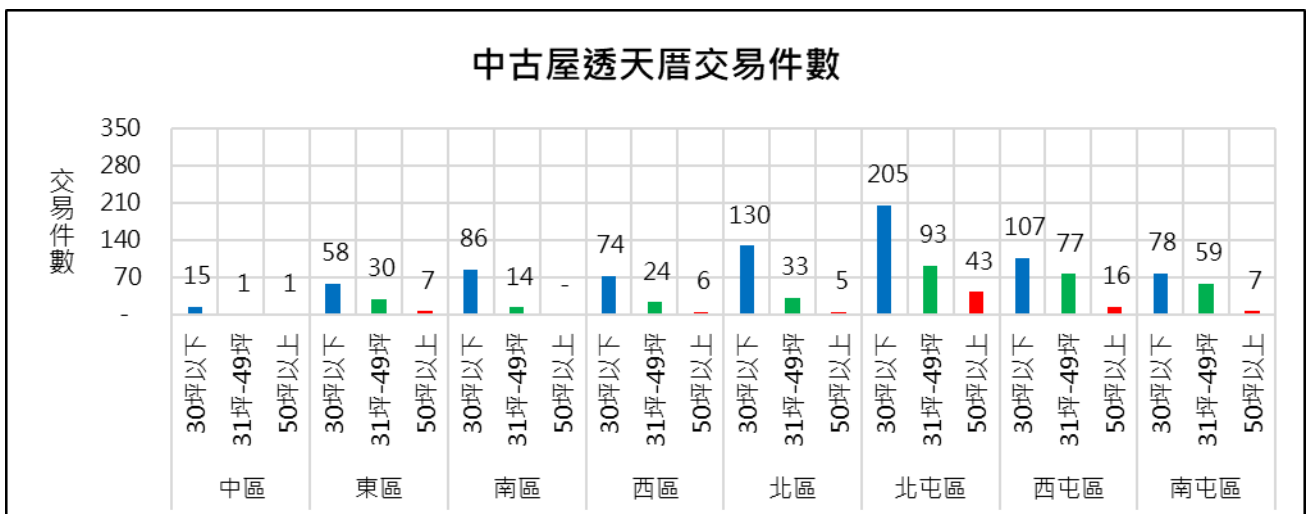
112 年臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 3,733 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 2,372 件；31 坪至 49 坪之交易量共 1,063 件；50 坪以上之交易量共 298 件。

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 301 件；其次為大里區，共計 237 件；第三為北屯區，共計 205 件。

31 坪至 49 坪之中古屋透天厝交易量則以太平區最多，共計 121 件；其次為沙鹿區，共計 97 件；第三為北屯區，共計 93 件。

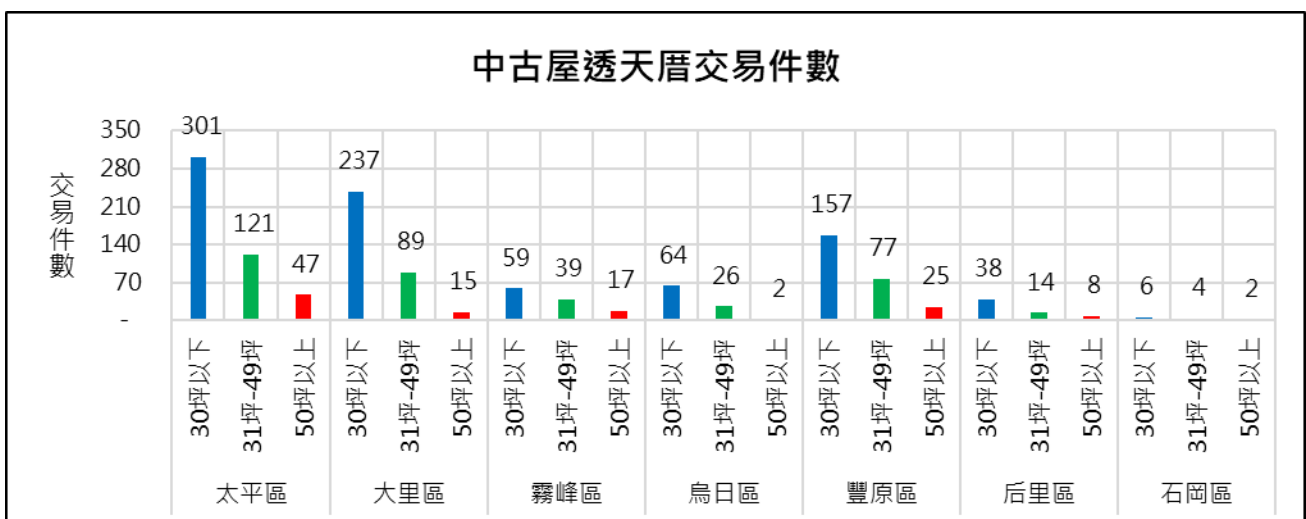
50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以太平區最多，共計 47 件；其次為北屯區，共計 43 件；第三為豐原區，共計 25 件。

表 4-1、112 年度中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區臺中市中古屋透天厝買賣交易件數



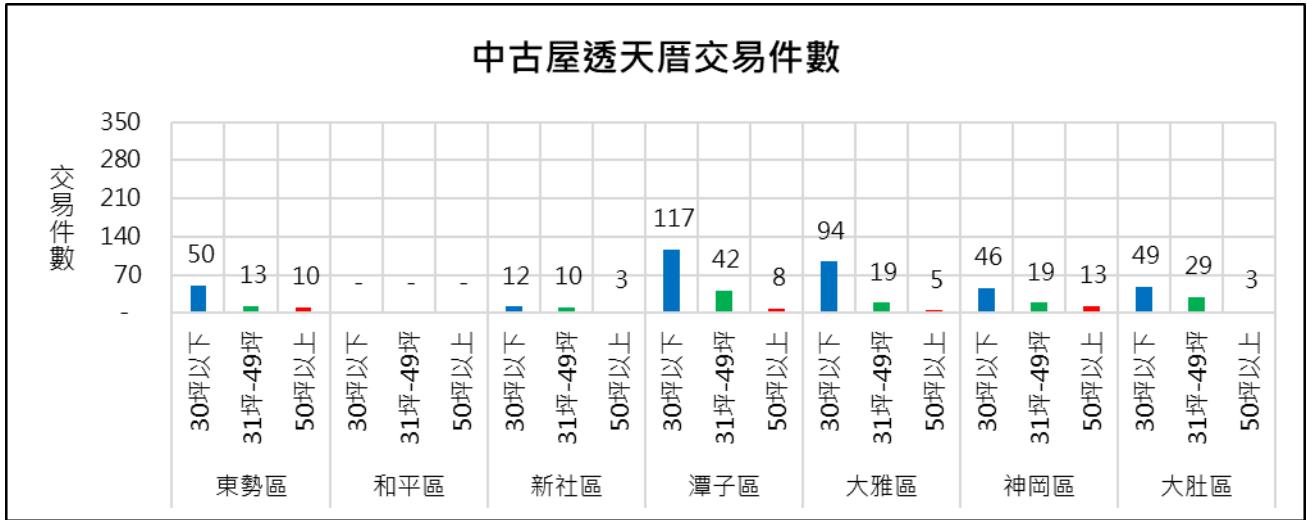
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-2、112 年度臺中市太平區、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



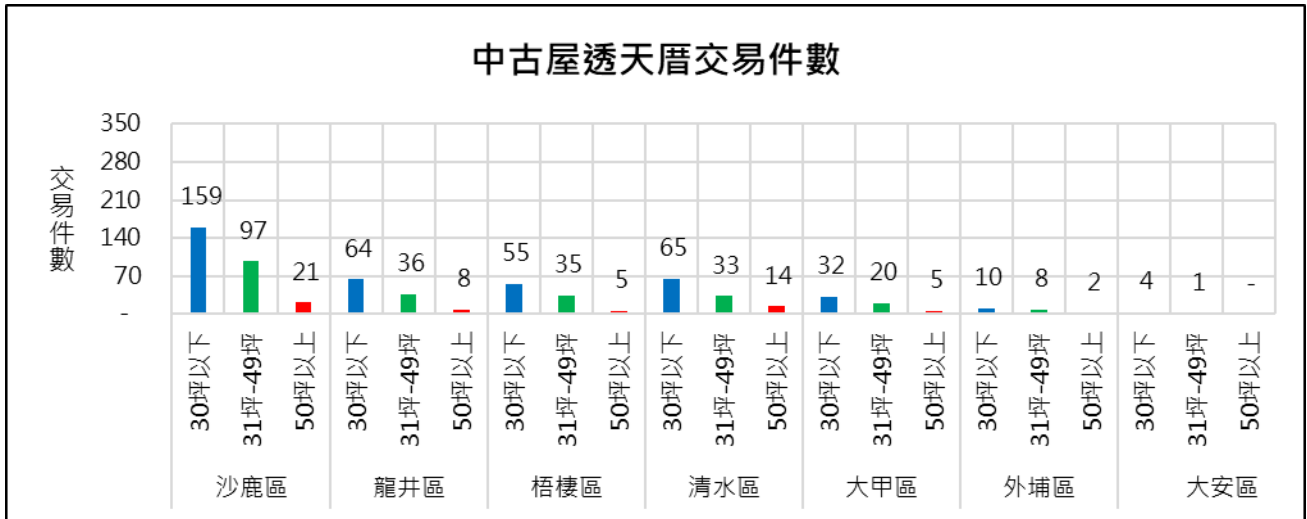
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-3、112 年度臺中市東勢區、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。

表 4-4、112 年度臺中市沙鹿區、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

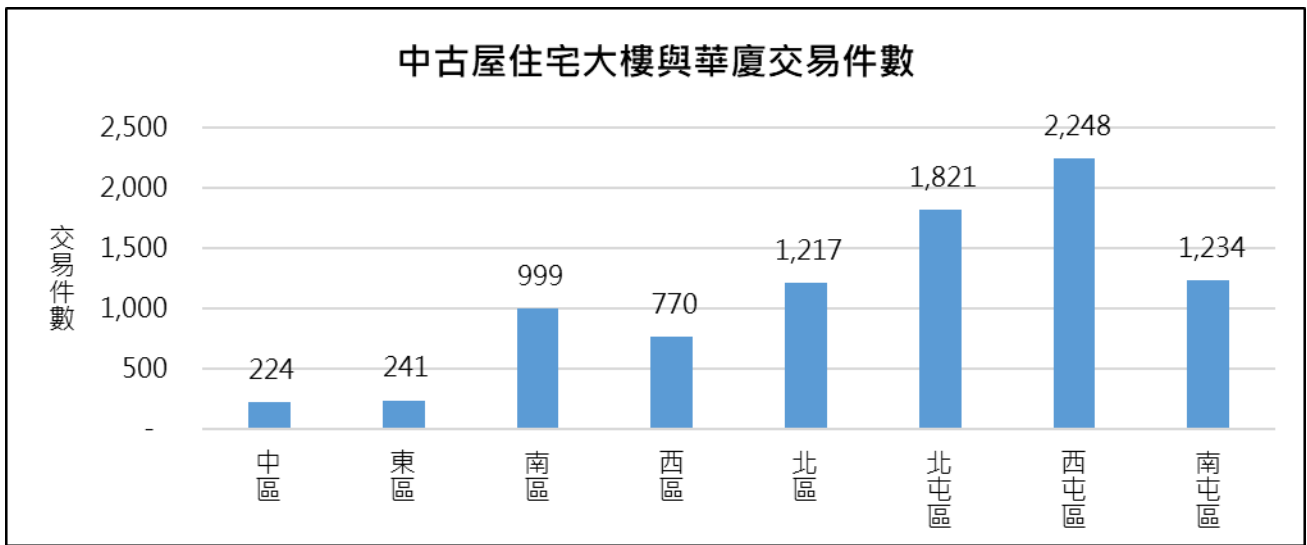


資料來源：臺中市政府地政局。

4.1.2 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量

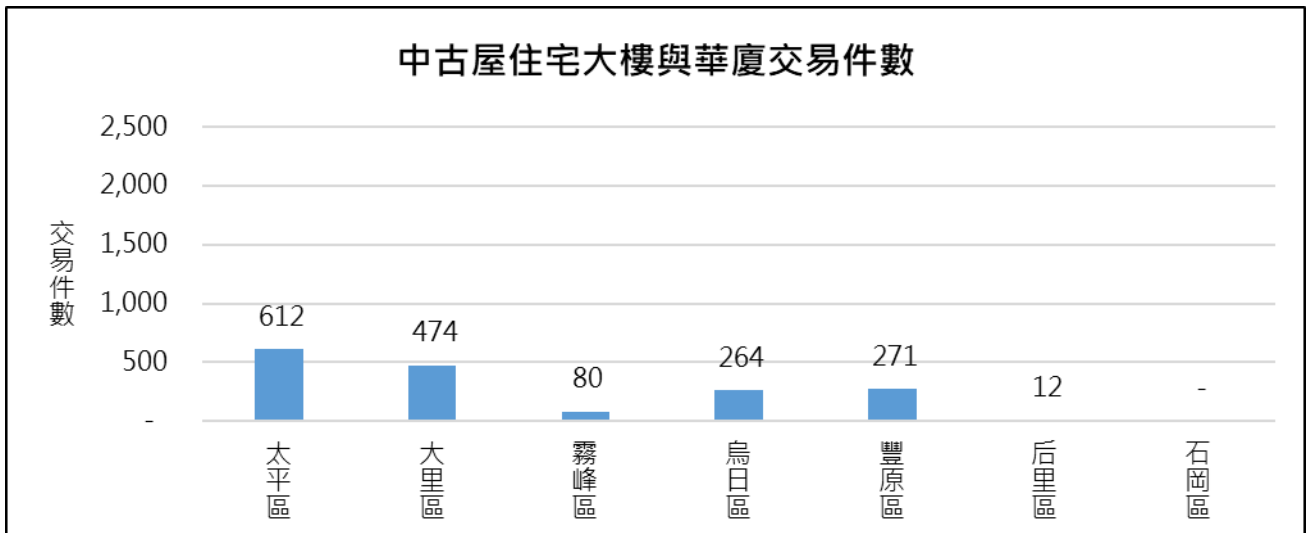
112 年臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 11,448 件。以西屯區交易量最多，交易量為 2,248 件；其次為北屯區，交易量為 1,821 件；第三為南屯區，交易量為 1,234 件，合計前三名佔全部 46.33%。

表 4-5、112 年度臺中市區、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



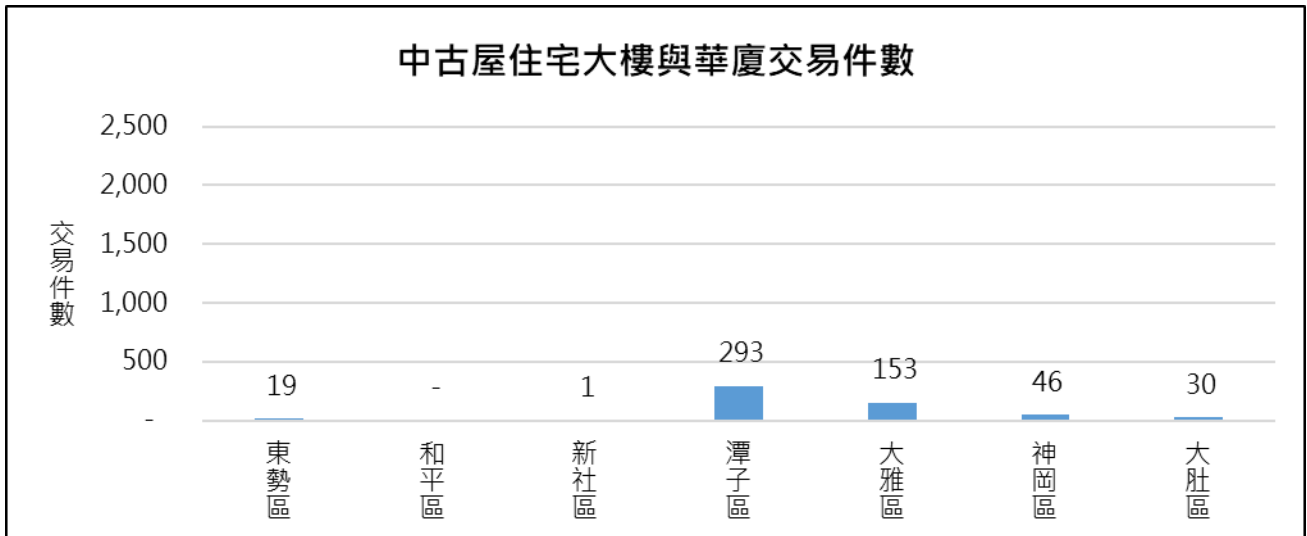
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-6、112 年度臺中市太平區、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



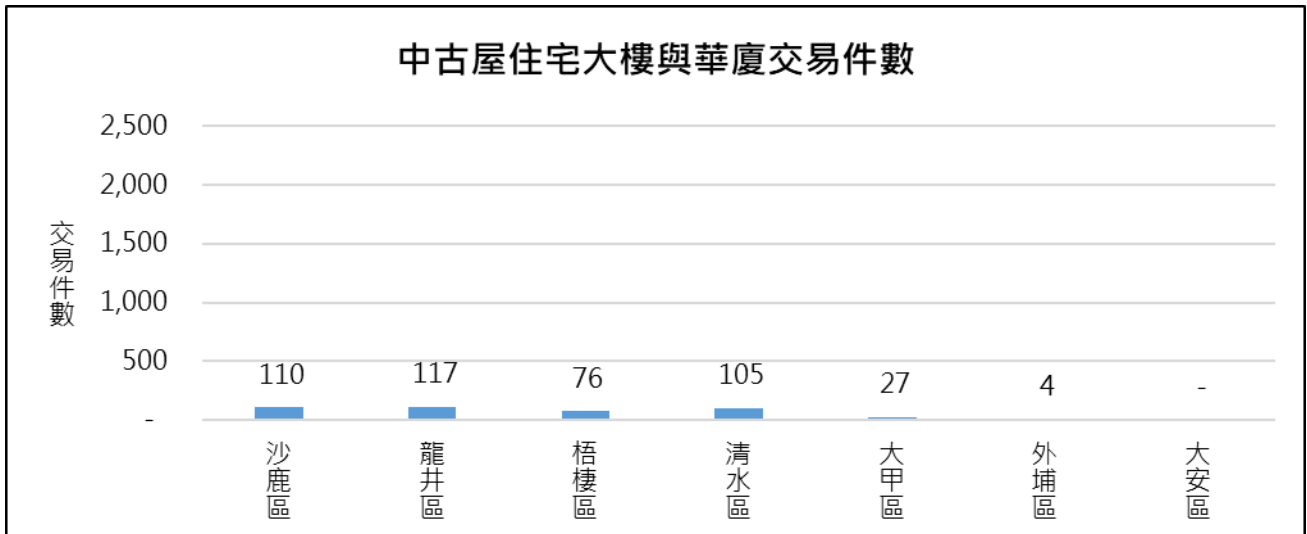
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-7、112 年度臺中市東勢區、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。

表 4-8、112 年度臺中市沙鹿區、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

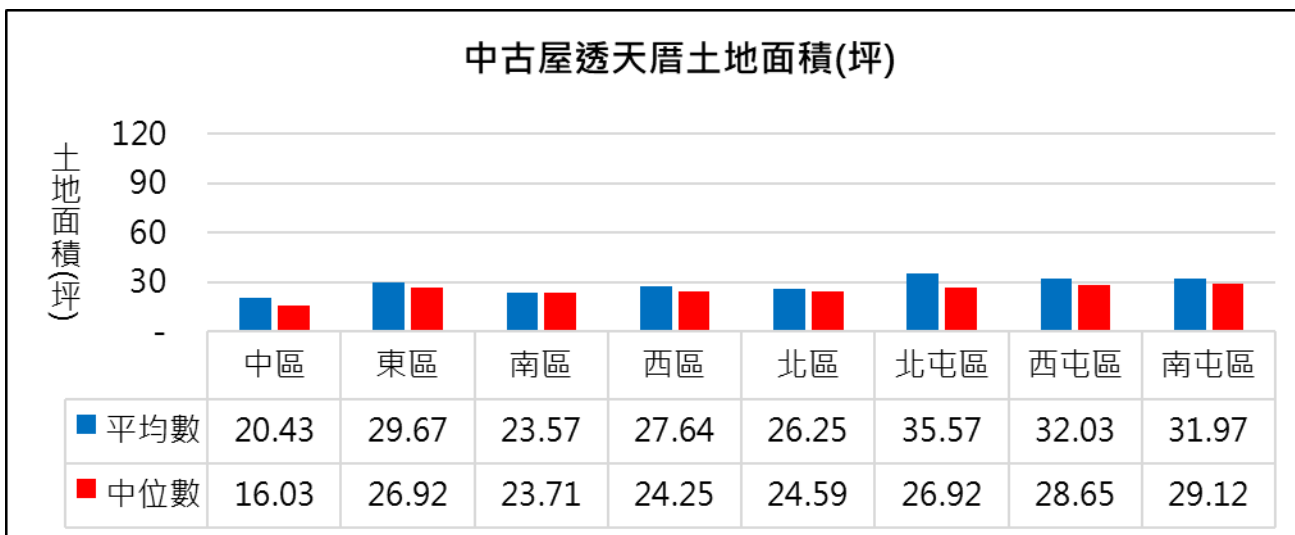
4.2.1 中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

112 年臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝土地面積(坪)，平均數落在 20 坪至 116 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為東勢區，平均土地面積為 115.02 坪；中位數土地面積為 25.78 坪。其次為石岡區，平均土地面積為 109.06 坪；中位數土地面積為 28.63 坪。第三為新社區，平均土地面積為 75.03 坪；中位數土地面積為 30.04 坪。

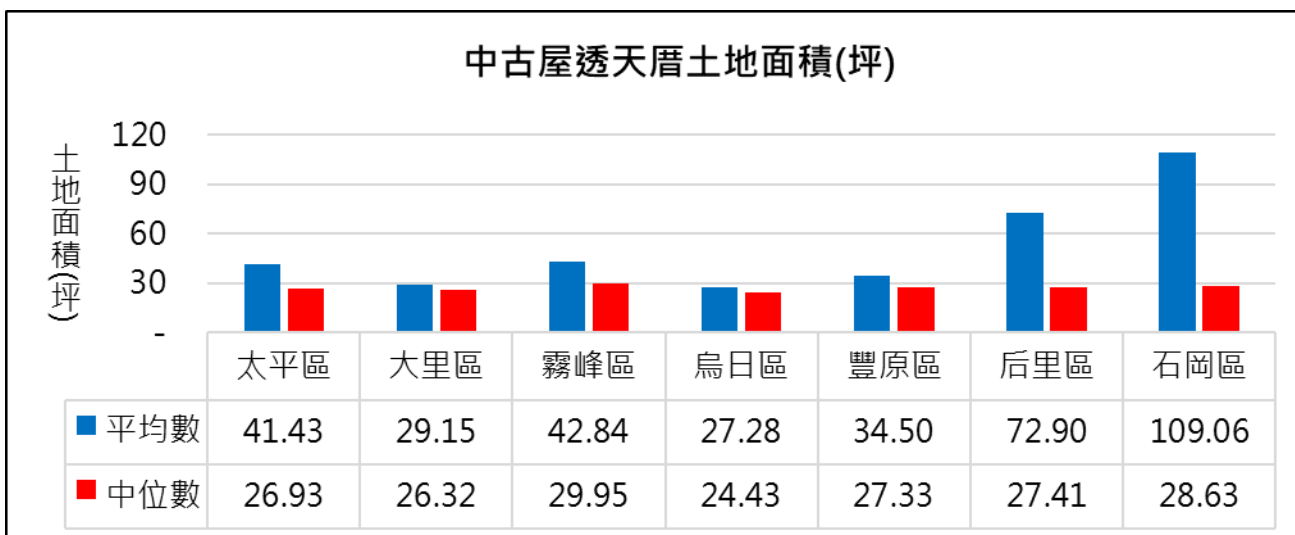
平均土地面積最小的行政區則為中區，平均土地面積為 20.43 坪；中位數土地面積為 16.03 坪。

表 4-9、112 年度臺中市中區、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物件之土地面積（單位：坪）



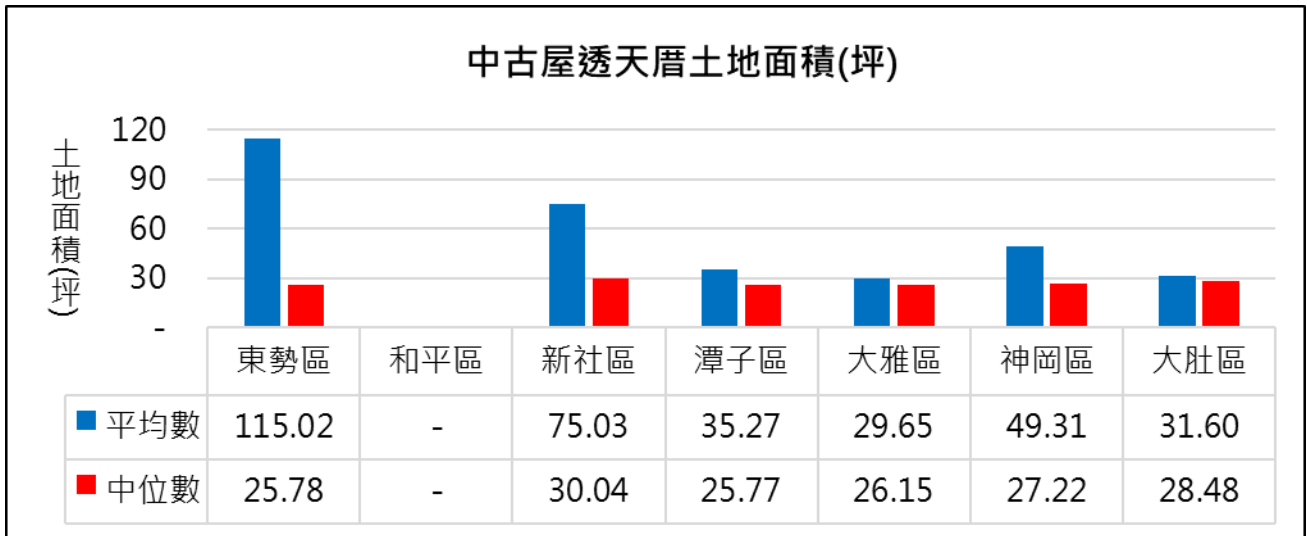
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-10、112 年度臺中市太平區、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物件之土地面積（單位：坪）



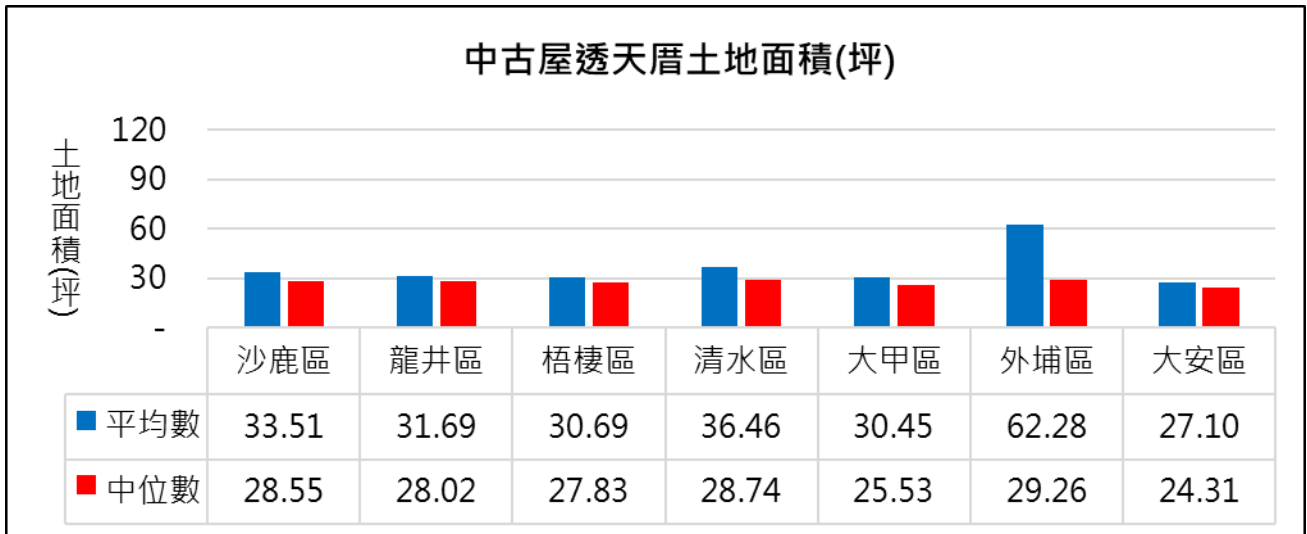
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-11、112 年度臺中市東勢區、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物件之土地面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-12、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之土地面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

112 年臺中市屋齡超過 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 1,349 萬元/宅；中位數交易價格為 1,275 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,148 萬元/宅；中位數交易價格為 2,100 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,016 萬元/宅；中位數交易價格為 1,900 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 1,757 萬元/宅；中位數交易價格為 1,750 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 1,895 萬元/宅；中位數交易價格為 1,680 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,255 萬元/宅；中位數交易價格為 3,300 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 3,002 萬元/宅；中位數交易價格為 2,800 萬元/宅。第三為西區，平均交易價格為 2,720 萬元/宅；中位數交易價格為 2,750 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,410 萬元/宅；中位數交易價格為 2,250 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,483 萬元/宅；中位數交易價格為 3,710 萬元/宅。其次為西區，平均交易價格為 3,374 萬元/宅；中位數交易價格為 3,798 萬元/宅。第三為東區，平均交易價格為 3,201 萬元/宅；中位數交易價格為 2,980 萬元/宅。

表 4-13、112 年度臺中市中古屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅）

區域別	30 坪以下			超過 31 坪至 49 坪			50 坪以上		
	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400 中區	1,255	1,250	703	2,500	2,500	-	2,800	2,800	-
401 東區	1,460	1,433	511	2,115	2,094	664	3,201	2,980	613
402 南區	1,587	1,594	754	2,581	2,492	908	-	-	-
403 西區	1,608	1,530	745	2,720	2,750	765	3,374	3,798	1,354
404 北區	1,757	1,750	717	2,408	2,491	745	3,075	3,000	658
406 北屯區	1,691	1,635	712	2,502	2,450	781	2,501	2,380	1,271
407 西屯區	2,016	1,900	718	3,002	2,800	1,025	3,483	3,710	1,152
408 南屯區	2,148	2,100	761	3,255	3,300	1,094	2,643	2,480	1,192
411 太平區	1,248	1,230	500	1,626	1,380	801	2,614	2,300	1,256
412 大里區	1,366	1,330	566	1,813	1,680	753	2,346	2,080	1,031
413 霧峰區	1,100	888	654	1,341	1,128	674	1,740	1,428	1,397
414 烏日區	1,469	1,405	571	1,928	1,700	797	1,809	1,809	1,048
420 豐原區	1,121	1,050	486	1,585	1,361	682	2,018	1,700	1,054
421 后里區	871	819	333	1,371	1,190	638	2,153	2,093	634
422 石岡區	607	583	251	710	730	167	1,002	1,002	1,070
423 東勢區	658	583	316	1,056	825	580	1,567	1,328	899
424 和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		30 坪以下			超過 31 坪至 49 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
426	新社區	640	551	349	914	850	462	2,329	2,358	336
427	潭子區	1,261	1,280	484	1,785	1,687	708	2,732	2,730	685
428	大雅區	1,314	1,318	500	1,879	1,858	947	2,542	2,450	928
429	神岡區	994	955	458	1,574	1,550	678	2,382	2,620	1,072
432	大肚區	939	900	320	939	880	439	1,250	1,350	361
433	沙鹿區	1,175	1,235	396	1,643	1,568	617	2,851	2,370	1,197
434	龍井區	1,120	1,144	393	1,233	1,185	447	1,847	1,774	860
435	梧棲區	914	850	380	1,396	1,388	508	2,648	3,020	1,132
436	清水區	945	940	413	1,087	1,000	482	1,793	1,215	1,359
437	大甲區	859	785	462	1,058	840	642	1,222	1,000	674
438	外埔區	748	554	437	823	765	369	1,725	1,725	813
439	大安區	475	460	104	530	530	-	-	-	-
總計		1,349	1,275	656	1,895	1,680	980	2,410	2,250	1,212

資料來源：臺中市政府地政局。

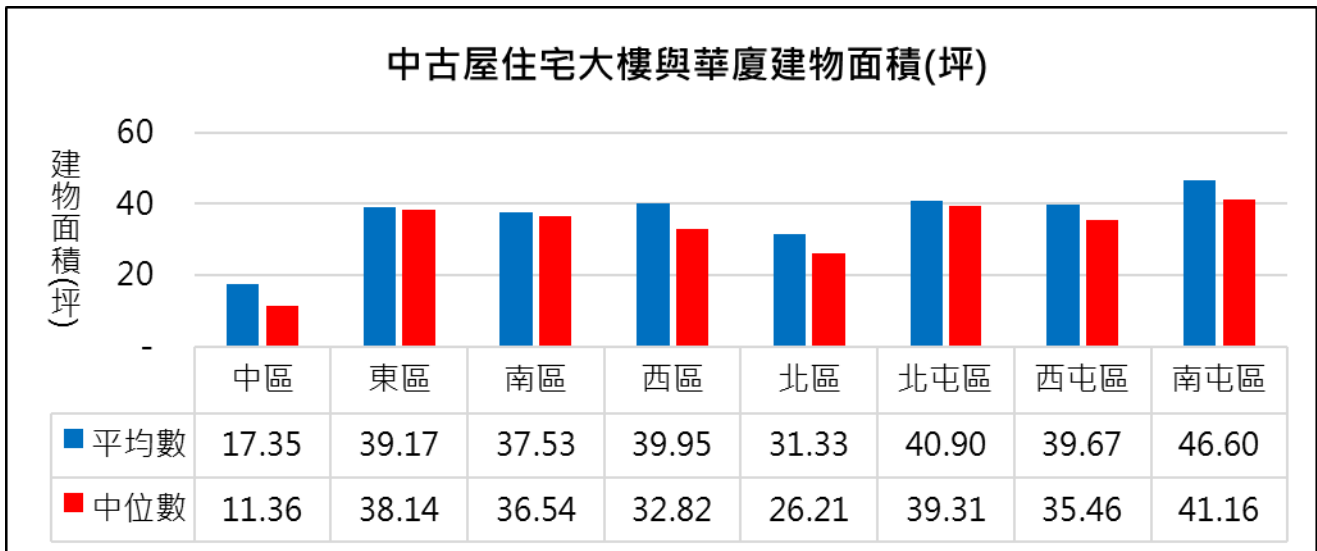
4.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

112 年臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之建物面積（坪），平均數落在 17 坪至 47 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南屯區，平均建物面積為 46.60 坪；中位數建物面積為 41.16 坪。其次為清水區，平均建物面積為 46.25 坪；中位數建物面積為 44.99 坪。第三為烏日區，平均建物面積為 46.16 坪；中位數建物面積為 45.30 坪。

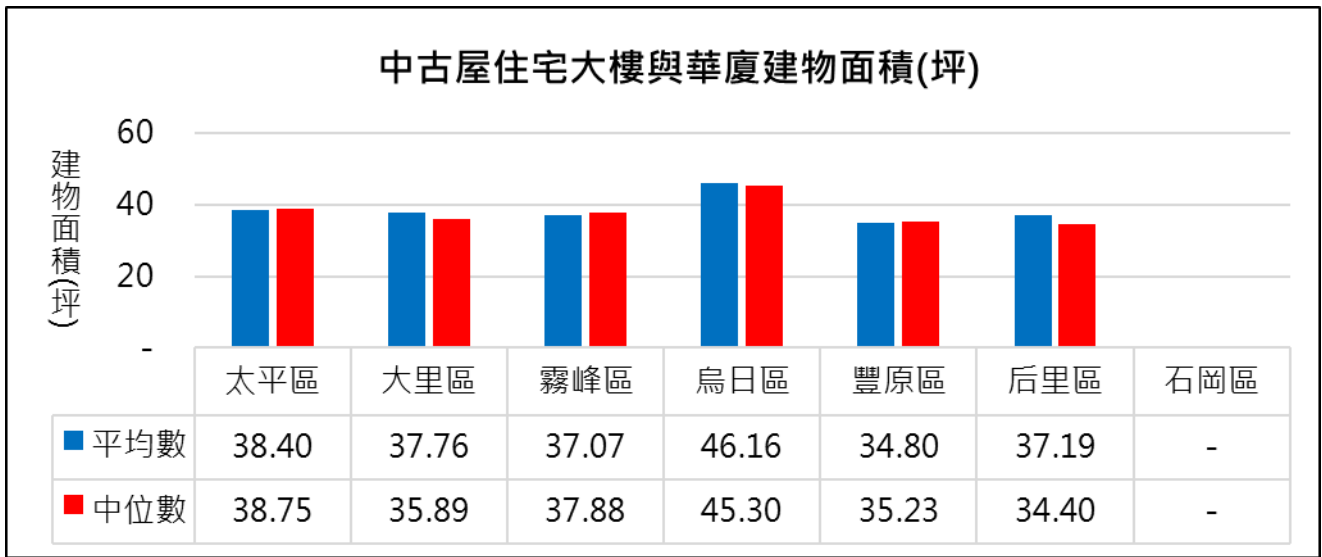
平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 17.35 坪；中位數建物面積為 11.36 坪。

表 4-14、112 年度臺中市中區、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物件之建物面積（單位：坪）



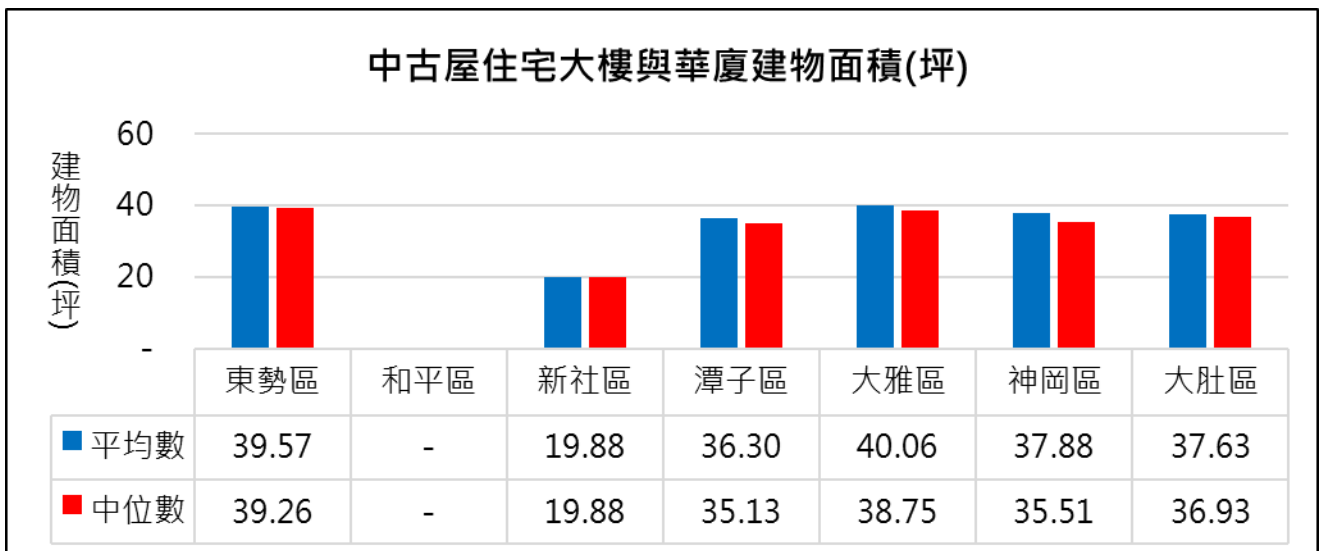
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-15、112 年度臺中市太平區、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物件之建物面積（單位：坪）



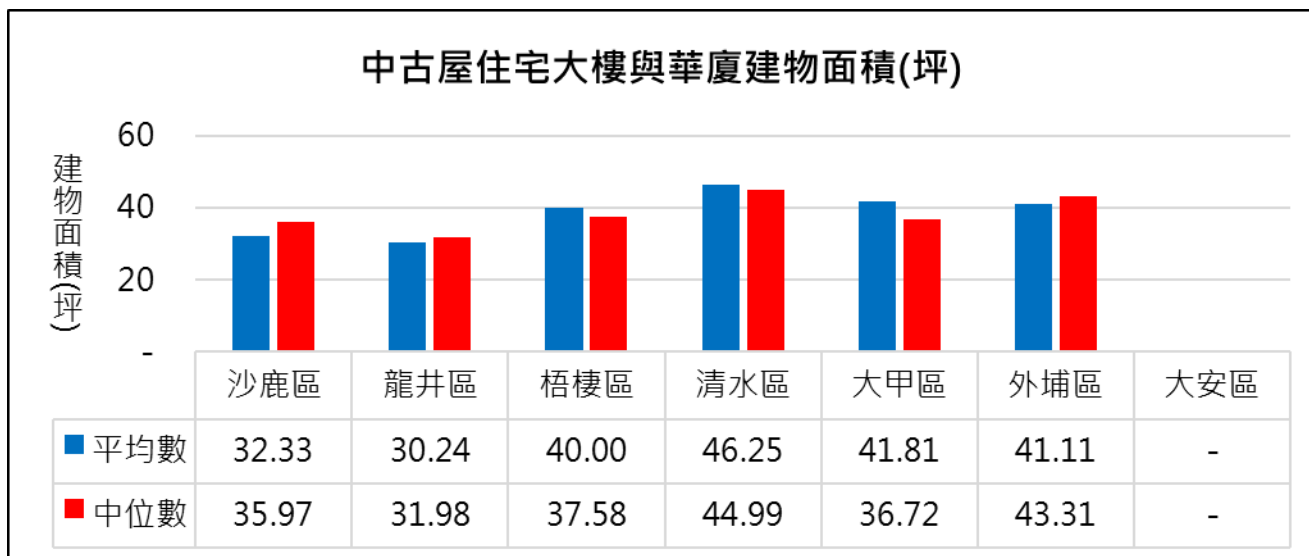
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-16、112 年度臺中市東勢區、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物件之建物面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-17、112 年度臺中市沙鹿區、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物件之建物面積（單位：坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

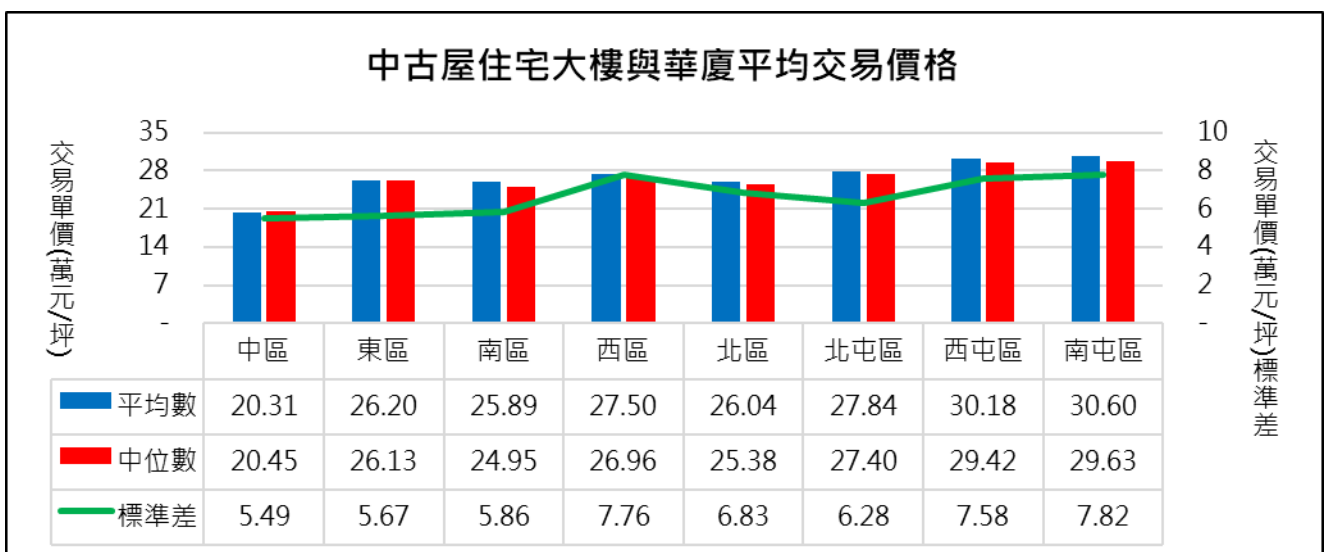
5.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之平均交易單價每坪介於 10 萬元/坪至 31 萬元/坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 30.60 萬元/坪；中位數交易單價為 29.63 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 30.18 萬元/坪；中位數交易單價為 29.42 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 27.84 萬元/坪；中位數交易單價為 27.40 萬元/坪。

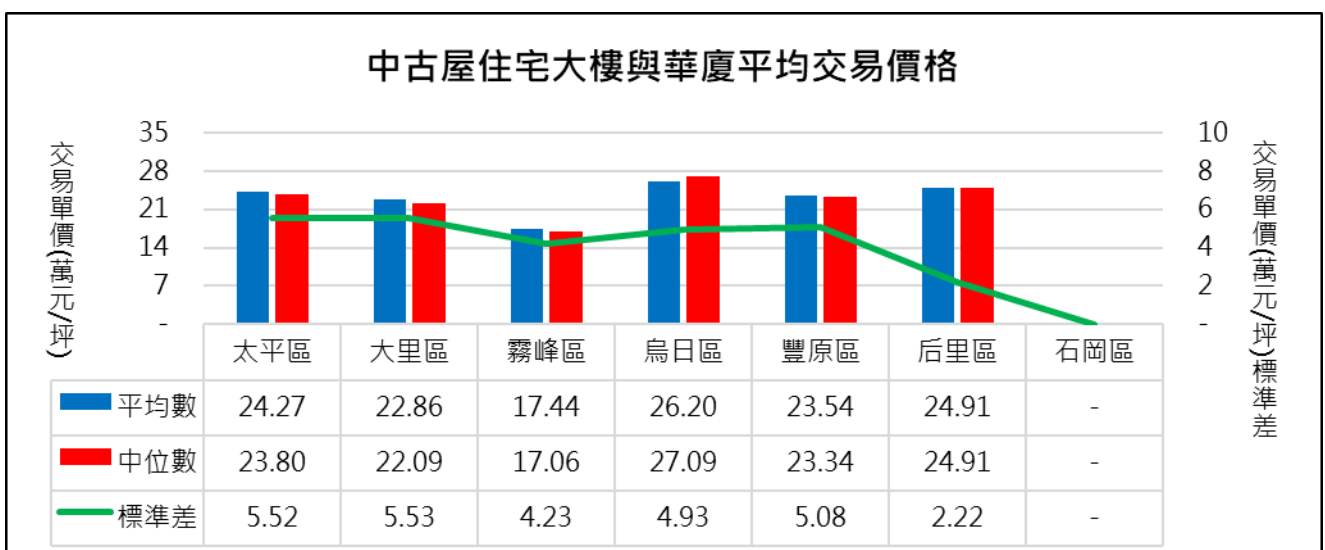
平均交易單價最低者為外埔區，平均交易單價為 10.38 萬元/坪；中位數交易單價為 10.71 萬元/坪。

表 4-18、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



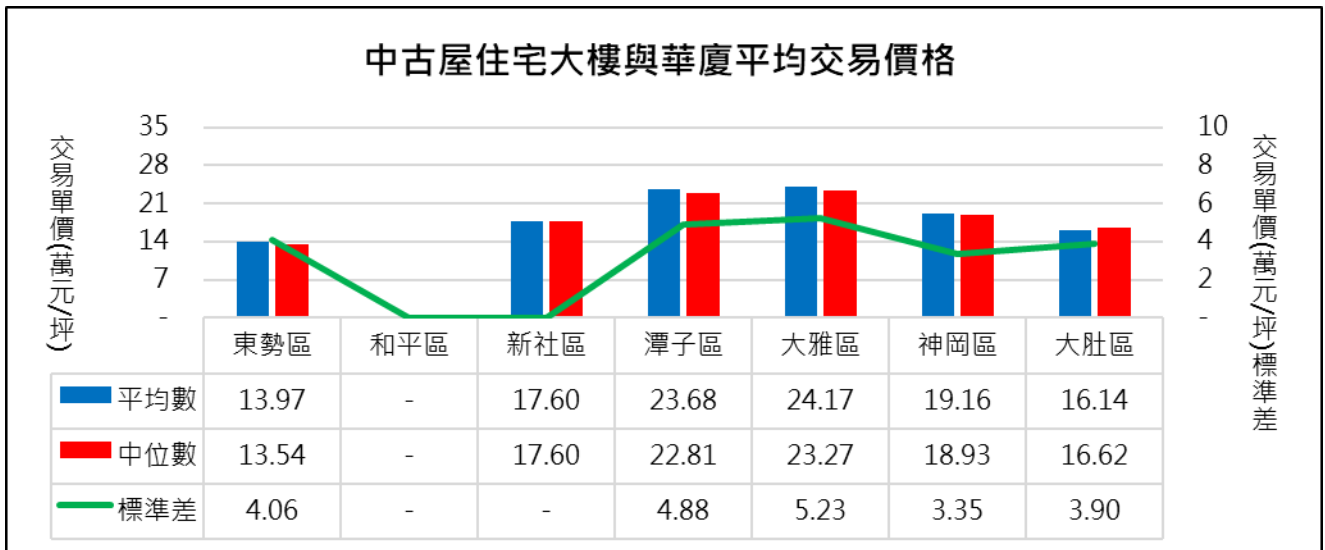
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-19、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



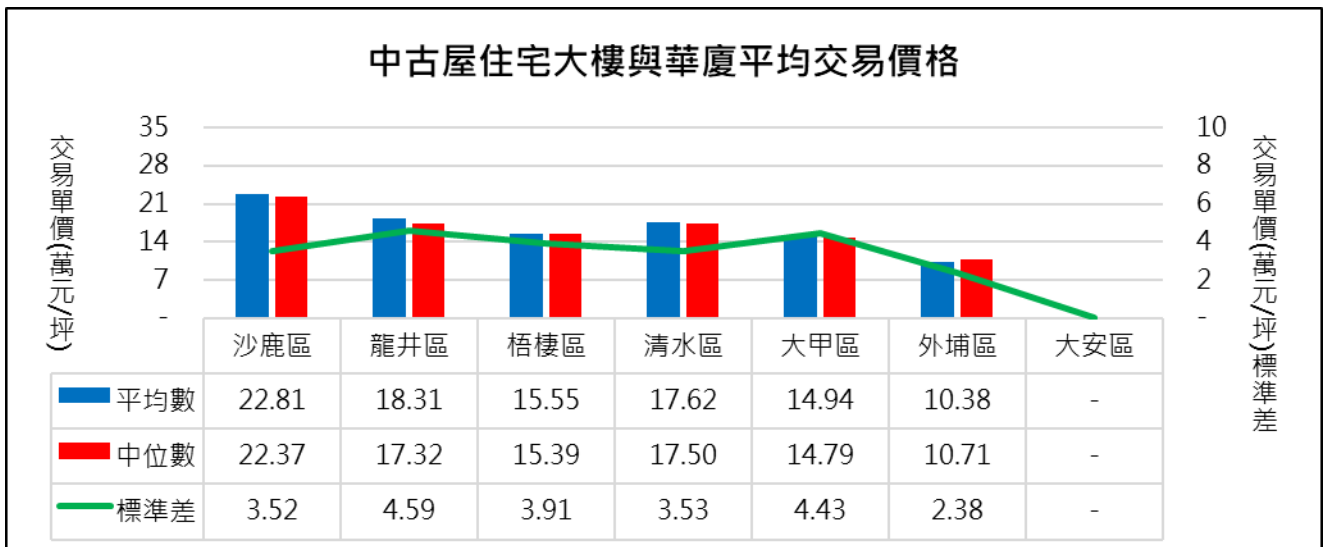
資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-20、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

表 4-21、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物件之交易價格（單位：萬元/坪）



資料來源：臺中市政府地政局。

5. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

5.1 編製內容

本案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，並按月更新，參見表 5-1。

表 5-1、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 個同質性住宅市場之地理空間。
樣本選取時間	101 年 8 月起開始按月編製。
更新週期	每月 30 日更新，資料為發布前 3 個月登錄之交易案件。

本案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 個同質性空間，分別建立中古屋交易價格指數，各群指數採用不同標準住宅，參見表 5-2。

表 5-2、標準住宅內容

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季的總價，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。

5.2 分區指數

臺中市中古屋住宅大樓與華廈住宅價格指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 5-3 說明：

表 5-3、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》

112 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 1 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 234.84%，至 12 月止，指數值為 224.50%，本年度第 1 群指數之年平均成長率為 7.24%，整體趨勢上下起伏較大，屬於盤整狀態。參見表 5-4、圖 5-1 與附錄一。

表 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	234.84	6.53%
112/02	226.18	-3.69%
112/03	220.92	-2.33%
112/04	217.16	-1.70%
112/05	213.00	-1.92%
112/06	221.00	3.76%
112/07	241.83	9.43%
112/08	230.24	-4.79%
112/09	218.29	-5.19%
112/10	207.89	-4.76%
112/11	208.95	0.51%
112/12	224.50	7.44%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

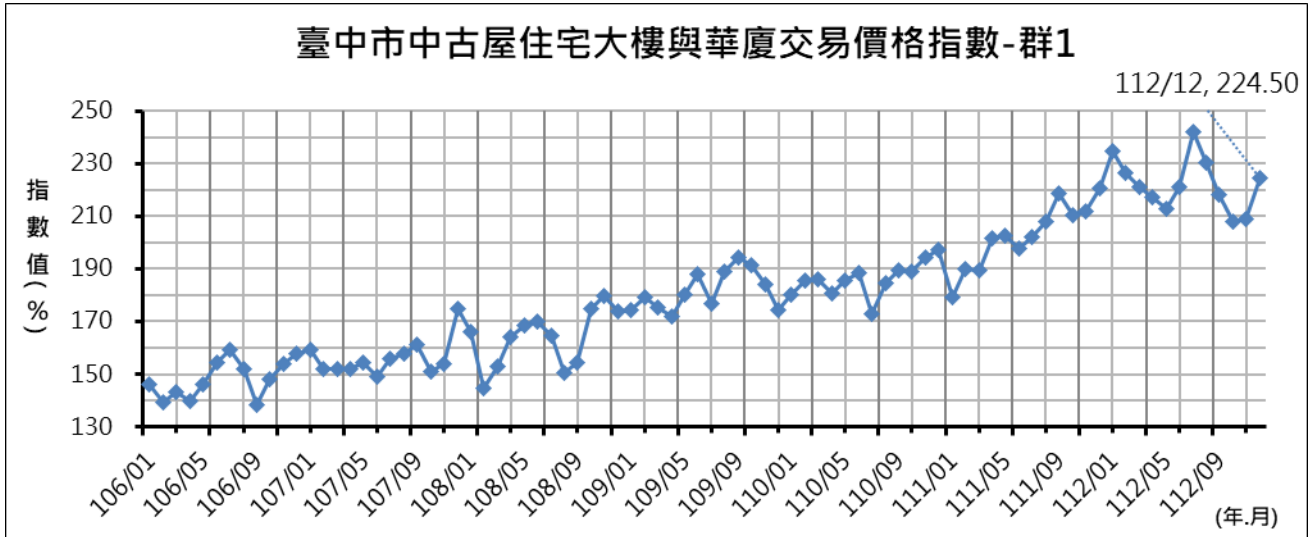


圖 5-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：各分群年平均成長率是先計算移動平均年增率（移動平均年增率 = (本年度的移動平均值 - 前一年度同期的移動平均值) / 前一年度同期的移動平均值 x 100%) 後，再將各月份所得之移動平均年增率數值，套入年平均成長率（年平均成長率 = (年底數值 / 年初數值)^(1/年數) - 1) 公式進行計算。

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 2 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 251.84%，至 12 月止，指數值為 262.33%，本年度第 2 群指數之年平均成長率為 4.82%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-5、圖 5-2 與附錄一。

表 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	251.84	2.73%
112/02	229.64	-8.82%
112/03	242.11	5.43%
112/04	250.50	3.47%
112/05	244.49	-2.40%
112/06	242.03	-1.01%
112/07	248.86	2.82%
112/08	253.98	2.06%
112/09	261.97	3.15%
112/10	251.41	-4.03%
112/11	265.89	5.76%
112/12	262.33	-1.34%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 3 群：西區與南屯區》

112 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 3 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 241.37%，至 12 月止，指數值為 258.08%，本年度第 3 群指數之年平均成長率為 4.40%，指數值雖上下波動，但整體趨勢仍持續攀升。參見表 5-6、圖 5-3 與附錄一。

表 5-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	241.37	2.27%
112/02	242.52	0.48%
112/03	249.24	2.77%
112/04	237.34	-4.77%
112/05	241.02	1.55%
112/06	241.70	0.28%
112/07	240.55	-0.48%
112/08	236.77	-1.57%
112/09	260.00	9.81%
112/10	256.33	-1.41%
112/11	261.73	2.11%
112/12	258.08	-1.39%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 4 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 272.23%，至 12 月止，指數值為 303.00%，本年度第 4 群指數之年平均成長率為 5.79%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-7、圖 5-4 與附錄一。

表 5-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	272.23	-1.62%
112/02	263.09	-3.36%
112/03	282.30	7.30%
112/04	280.81	-0.53%
112/05	293.23	4.42%
112/06	279.71	-4.61%
112/07	272.99	-2.40%
112/08	311.82	14.22%
112/09	297.90	-4.46%
112/10	297.70	-0.07%
112/11	296.05	-0.55%
112/12	303.00	2.35%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

112 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 5 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 273.57%，至 12 月止，指數值為 315.53%，本年度第 5 群指數之年平均成長率為 4.55%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-8、圖 5-5 與附錄一。

表 5-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	273.57	-4.83%
112/02	307.59	12.44%
112/03	277.37	-9.82%
112/04	303.58	9.45%
112/05	313.37	3.22%
112/06	297.23	-5.15%
112/07	293.69	-1.19%
112/08	294.55	0.29%
112/09	293.68	-0.30%
112/10	291.59	-0.71%
112/11	301.60	3.43%
112/12	315.53	4.62%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

資料來源：臺中市政府地政局。

6. 中古屋透天厝交易價格指數

6.1 編製內容

本案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，以特徵價格法及拉氏指數進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）迄今，並按月更新，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	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透天厝中古屋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 30 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 6-2 說明：

表 6-2、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

6.2 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》

112 年度之中古屋透天厝第 1 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 149.74%，至 12 月止，指數值為 151.85%，本年度第 1 群指數之年平均成長率為 8.01%，指數值雖上下波動較大，但整體趨勢屬於盤整狀態。參見表 6-3、圖 6-1 與附錄二。

表 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	149.74	-6.44%
112/02	155.39	3.77%
112/03	169.58	9.13%
112/04	169.81	0.14%
112/05	170.50	0.41%
112/06	172.59	1.23%
112/07	160.54	-6.98%
112/08	159.76	-0.49%
112/09	163.88	2.58%
112/10	183.63	12.05%
112/11	173.15	-5.71%
112/12	151.85	-12.30%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年度之中古屋透天厝第 2 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 138.08%，至 12 月止，指數值為 168.79%，本年度第 2 群指數之年平均成長率為 3.49%，指數值上下波動較大，但整體趨勢仍持續攀升。參見表 6-4、圖 6-2 與附錄二。

表 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	138.08	-10.67%
112/02	128.52	-6.92%
112/03	142.82	11.13%
112/04	137.65	-3.62%
112/05	145.48	5.69%
112/06	168.75	16.00%
112/07	175.08	3.75%
112/08	201.90	15.32%
112/09	164.66	-18.44%
112/10	159.96	-2.85%
112/11	162.72	1.73%
112/12	168.79	3.73%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 3 群：西區與南屯區》

112 年度之中古屋透天厝第 3 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 115.14%，至 12 月止，指數值為 138.50%，本年度第 3 群指數之年平均成長率為 1.99%，指數值上下波動較大，但整體趨勢仍持續攀升。參見表 6-5、圖 6-3 與附錄二。

表 6-5、臺臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	115.14	-8.21%
112/02	112.17	-2.58%
112/03	123.40	10.01%
112/04	124.51	0.90%
112/05	127.98	2.79%
112/06	125.14	-2.22%
112/07	141.85	13.35%
112/08	144.84	2.11%
112/09	132.15	-8.76%
112/10	154.85	17.18%
112/11	141.61	-8.55%
112/12	138.50	-2.20%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年度之中古屋透天厝第 4 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 145.24%，至 12 月止，指數值為 171.08%，本年度第 4 群指數之年平均成長率為 2.86%，指數值中間月份上下波動較大，但整體趨勢仍持續攀升。參見表 6-6、圖 6-4 與附錄二。

表 6-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	145.24	-1.90%
112/02	140.70	-3.13%
112/03	145.38	3.33%
112/04	156.22	7.46%
112/05	168.74	8.01%
112/06	160.87	-4.66%
112/07	144.96	-9.89%
112/08	164.48	13.47%
112/09	168.57	2.49%
112/10	173.19	2.74%
112/11	177.69	2.60%
112/12	171.08	-3.72%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

資料來源：臺中市政府地政局。

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

112 年度之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數，從 1 月開始指數值為 165.75%，至 12 月止，指數值為 212.48%，本年度第 5 群指數之年平均成長率為 5.76%，指數值上下波動較大，但整體趨勢仍持續攀升。參見表 6-7、圖 6-5 與附錄二。

表 6-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	165.75	-0.56%
112/02	187.03	12.84%
112/03	183.18	-2.06%
112/04	174.05	-4.98%
112/05	181.46	4.26%
112/06	178.62	-1.57%
112/07	157.27	-11.95%
112/08	183.95	16.96%
112/09	200.18	8.82%
112/10	190.56	-4.81%
112/11	190.12	-0.23%
112/12	212.48	11.76%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

資料來源：臺中市政府地政局。

7.地價基準地相對比率圖

7.1 編製內容

基準地係指一宗土地之面積、形狀、臨街情形、臨街寬度與深度、地勢條件、土地利用狀況等皆屬於標準狀態，並將其視為具代表性之宗地，然後在近價區段內選定幾宗具代表性之「基準地」，並且每年進行查估。

本案以 102 年作為基準年(與本案建置中古屋交易價格指數同年)，並選定一基準地作為參考基準地，將其基準地價格設為 100%。

參考基準地之選擇標準為歷年基準地價查估資料完整，且參考基準地價適中，以該參考基準地價格相對於其他基準地之同年價格，進行相對價格之轉換。

表 7-1、編製內容表

項目	說明
資料來源	臺中市政府地政局之基準地價查估資料。
樣本數量	共計 424 筆基準地。
編製方式	以泰森多邊形將基準地範圍進行劃分，並以顏色進行區分，與作為基期之基準地比率每相差 10% 為一個區間。
參考基準地	豐原區豐村段(中位數)。
更新週期	每年。

7.2 地價基準地相對比率圖

112 年臺中市地價基準地查估共計 424 處基準地，相較去年之 413 處，新增 11 處，今年地價基準地以豐原區豐村段作為參考基準地，豐原區豐村段之參考價格為全臺中市各基準地之中位數。

本年度相對價格最低之基準地位於和平區梨山段，其價格僅為基期基準地之 1.13%，相對價格最高之基準地位於西屯區西屯段，其價格為基期基準地之 845.09%。

臺中市各行政區查估之地價基準地相對價格較高之區域主要位於舊臺中市區及其外圍行政區，海線與山線主要以清水區、大甲區與東勢區之行政中心為相對查估價格較高之區域，查估結果符合市場實際情況。

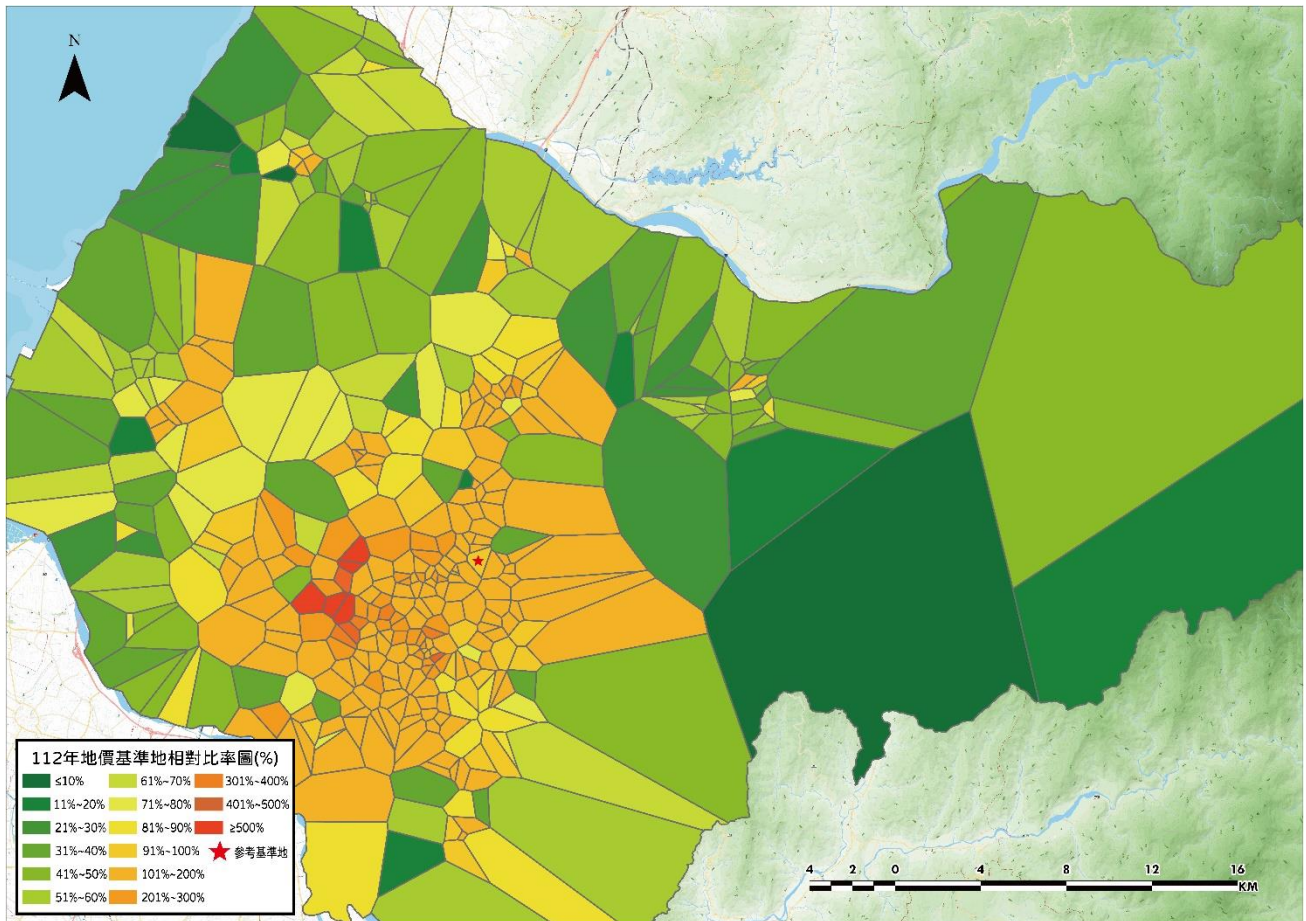


圖 7-1、112 年基準地相對比率圖

資料來源：臺中市政府地政局。

8.購屋登記人社會經濟屬性資料分析

8.1 購屋登記人資料編制說明

112 年臺中市購屋登記人社會經濟屬性資料係由購屋登記時留存之基本資料，本資料包含購屋者之身分別、年齡、性別、通訊地址(僅行政區)、貸款銀行、貸款金額等資訊。

上述個人資料經過資料去識別化後與實價登錄資料進行配對並進行分析，藉此瞭解臺中市購屋者之社會經濟特徵，以及購屋行為與社會經濟屬性之關聯性。

8.2 購屋登記人現居地分析

8.2.1 購屋登記人類別

臺中市購屋登記人類別分為本國人、本國私法人、外國人、外國私法人以及大陸地區自然人。

112 年購屋登記人共計 28,575 人，其中，本國人共計 27,867 人，佔 97.52%；本國私法人共計 670 家，佔 2.34%；外國人共計 38 人，佔 0.13%，外國私法人以及大陸地區自然人則無交易資料。

112 年臺中市購屋登記人資料由於本國人佔比高達 97.52%，因此後續分析僅分析本國人。

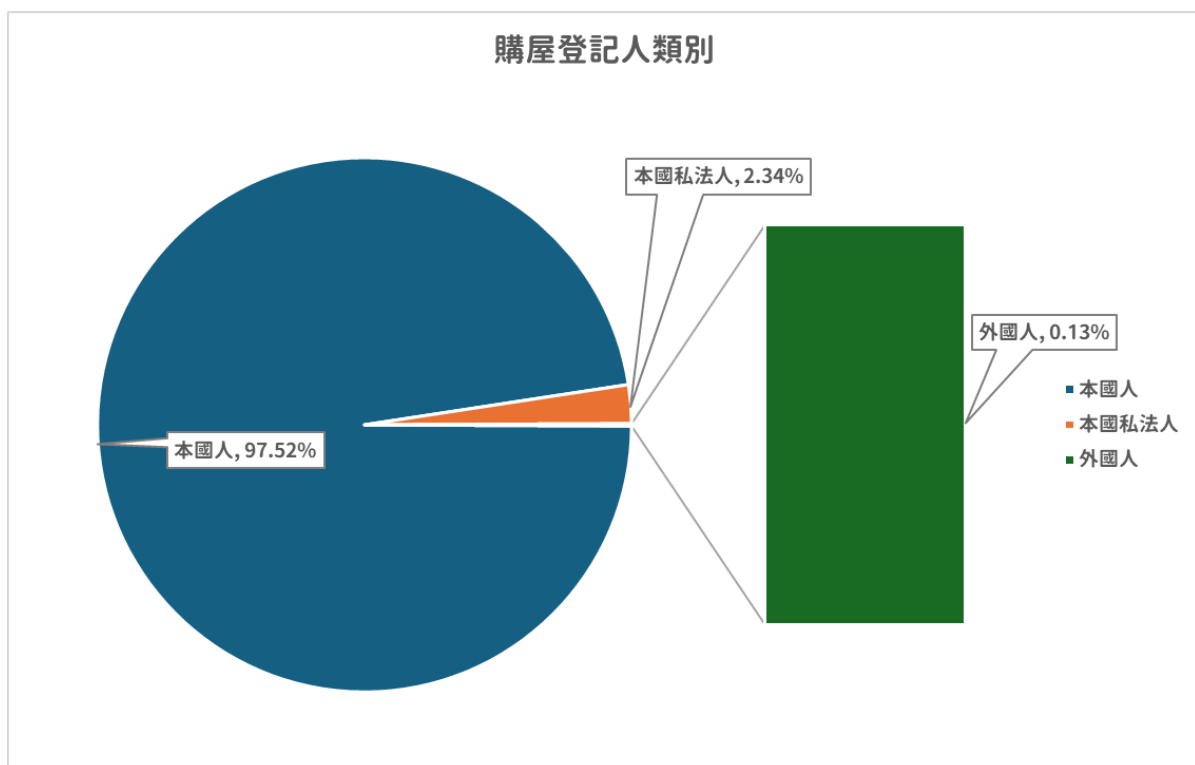


圖 8-1、112 年購屋人登記類別

資料來源：臺中市政府地政局。

8.2.2 購屋登記人現居地與性別交叉分析

112 年購屋登記人現居地與性別交叉分析，整體臺中市購屋登記人為 27,867 人，女性共計 14,279 人，佔 51.24%；男性共計 13,588 人，佔 48.76%。

單獨觀察各縣市男女分布狀況可以發現，臺中市以女性購屋登記人佔大多數，佔 51.87%，男性則佔 48.13%。其他縣市別，女性購屋登記人最多的為新竹縣，高達 60.57% 為女性購屋登記人，男性購屋登記人最多的縣市為澎湖縣，有 76.92%。其他縣市資料詳見下表 8-1。

表 8-1、112 年購屋人登記現居地與性別交叉表

縣市別	女性	女性百分比%	男性	男性百分比%	總計	百分比%
整體	14,279	51.24%	13,588	48.76%	27,867	100.00%
臺中市	10,334	51.87%	9,588	48.13%	19,922	71.49%
彰化縣	762	49.45%	779	50.55%	1,541	5.53%
新北市	573	52.86%	511	47.14%	1,084	3.89%
臺北市	408	51.71%	381	48.29%	789	2.83%
南投縣	311	41.52%	438	58.48%	749	2.69%
高雄市	239	41.42%	338	58.58%	577	2.07%
臺南市	290	55.98%	228	44.02%	518	1.86%
雲林縣	224	45.25%	271	54.75%	495	1.78%
桃園市	288	60.00%	192	40.00%	480	1.72%
苗栗縣	167	46.26%	194	53.74%	361	1.30%
嘉義縣	124	52.54%	112	47.46%	236	0.85%
屏東縣	94	51.65%	88	48.35%	182	0.65%
新竹縣	106	60.57%	69	39.43%	175	0.63%
新竹市	79	51.30%	75	48.70%	154	0.55%
嘉義市	78	55.32%	63	44.68%	141	0.51%
金門縣	63	52.07%	58	47.93%	121	0.43%
基隆市	49	47.57%	54	52.43%	103	0.37%
宜蘭縣	36	49.32%	37	50.68%	73	0.26%
花蓮縣	29	42.65%	39	57.35%	68	0.24%
澎湖縣	12	23.08%	40	76.92%	52	0.19%
臺東縣	8	23.53%	26	76.47%	34	0.12%
連江縣	5	41.67%	7	58.33%	12	0.04%

資料來源：臺中市政府地政局。

8.2.3 購屋登記人現居地與購買產品別交叉分析

112 年購屋登記人現居地與購買產品別進行交叉分析，整體臺中市購屋登記人，佔 46.88% 的購屋登記人購買住宅大樓；佔 27.37% 的購屋登記人購買透天厝，佔 18.03% 的購屋登記人購買華廈，最少人購買的是公寓，佔 7.73%。

單獨觀察各縣市，現居地為臺中市之購屋登記人，交易量最大宗之產品為住宅大樓，佔 41.48%；其次為透天厝，佔 32.34%；第三，為華廈，佔 18.25%；最後為公寓，佔 7.93%。除連江縣 75.00% 購屋者購買產品為華廈外，其他縣市購屋者均以住宅大樓為購買大宗，購買順序相同。其他縣市資料詳見下表 8-2。

表 8-2、112 年購屋人登記現居地與購買類別交叉表

縣市別	公寓	百分比%	華廈	百分比%	住宅大樓	百分比%	透天厝	佔比	總計
整體	2,154	7.73%	5,024	18.03%	13,063	46.88%	7,626	27.37%	27,867
臺中市	1,580	7.93%	3,635	18.25%	8,264	41.48%	6,443	32.34%	19,922
彰化縣	137	8.89%	291	18.88%	888	57.62%	225	14.60%	1,541
新北市	104	9.59%	152	14.02%	676	62.36%	152	14.02%	1,084
臺北市	55	6.97%	141	17.87%	510	64.64%	83	10.52%	789
南投縣	50	6.68%	117	15.62%	434	57.94%	148	19.76%	749
高雄市	27	4.68%	100	17.33%	349	60.49%	101	17.50%	577
臺南市	24	4.63%	76	14.67%	362	69.88%	56	10.81%	518
雲林縣	34	6.87%	97	19.60%	289	58.38%	75	15.15%	495
桃園市	41	8.54%	81	16.88%	275	57.29%	83	17.29%	480
苗栗縣	12	3.32%	61	16.90%	213	59.00%	75	20.78%	361
嘉義縣	21	8.90%	58	24.58%	126	53.39%	31	13.14%	236
屏東縣	9	4.95%	43	23.63%	110	60.44%	20	10.99%	182
新竹縣	9	5.14%	20	11.43%	124	70.86%	22	12.57%	175
新竹市	7	4.55%	21	13.64%	110	71.43%	16	10.39%	154
嘉義市	7	4.96%	31	21.99%	88	62.41%	15	10.64%	141
金門縣	10	8.26%	27	22.31%	56	46.28%	28	23.14%	121
基隆市	8	7.77%	10	9.71%	75	72.82%	10	9.71%	103
宜蘭縣	3	4.11%	17	23.29%	42	57.53%	11	15.07%	73
花蓮縣	9	13.24%	22	32.35%	24	35.29%	13	19.12%	68
澎湖縣	2	3.85%	9	17.31%	27	51.92%	14	26.92%	52
臺東縣	5	14.71%	6	17.65%	18	52.94%	5	14.71%	34
連江縣	-	0.00%	9	75.00%	3	25.00%	-	0.00%	12

資料來源：臺中市政府地政局。

8.2.4 購屋登記人現居地與產品別所在地最大宗行政區交叉分析

以 112 年購屋登記人現居地與購買產品別所在地進行交叉分析，公寓購屋所在地最多為北區，華廈購屋所在地最多為北屯區，住宅大樓購屋所在地最多為北屯區，透天厝購屋所在地最多為太平區。登記人現居地為臺中市的購買人，各產品別購屋所在地與整體相同。

單獨觀察各縣市，現居地為彰化縣之購屋登記人，公寓購屋所在地最多為北區最多；華廈購屋所在地西屯區最多；住宅大樓購屋所在地西屯區最多；透天厝購屋所在地以太平區最多。其他縣市資料詳見下表 8-3。

表 8-3、112 年購屋人登記現居地與購買類別最大宗行政區交叉表

縣市別	公寓		華廈		住宅大樓		透天厝	
	行政區	件數	行政區	件數	行政區	件數	行政區	件數
整體	北區	458	北屯區	726	北屯區	2,620	太平區	1,014
臺中市	北區	292	北屯區	530	北屯區	1,694	太平區	905
彰化縣	北區	45	西屯區	34	西屯區	167	太平區	29
新北市	北區	36	西屯區	33	北屯區	129	北屯區	20
臺北市	北區	17	西屯區	31	西屯區	132	西屯區	12
南投縣	龍井區	11	北屯區	19	北屯區	73	大里區	17
高雄市	西屯區	8	北屯區	20	北屯區	73	北區	18
臺南市	北屯區	7	西屯區	18	西屯區	104	大里區	11
雲林縣	北區	19	北屯區	14	北屯區	69	北屯區	14
桃園市	北區	9	北屯區	14	西屯區	56	太平區	12
苗栗縣	太平區	2	北屯區	12	北屯區	56	大甲區	13
嘉義縣	北區	6	北區	13	北屯區	25	龍井區	8
屏東縣	霧峰區	4	南屯區	8	北屯區	29	梧棲區	4
新竹縣	北屯區	2	后里區	4	北屯區	26	北屯區	5
新竹市	西區	5	北屯區	5	北屯區	22	西屯區	6
嘉義市	北區	2	北區	6	北屯區	19	大里區	4
金門縣	西區	3	南屯區	6	北屯區	13	豐原區	14
基隆市	北區	3	北屯區	2	南屯區	18	太平區	2
宜蘭縣	北區	2	西屯區	5	南屯區	11	北屯區	3
花蓮縣	北屯區	5	大里區	3	北屯區	11	外埔區	4
澎湖縣	西屯區	1	大里區	2	北屯區	6	北區	3
臺東縣	北屯區	2	北屯區	3	東區	4	太平區	4
連江縣	-	-	大雅區	2	北區	1	-	-

資料來源：臺中市政府地政局。

8.2.5 購屋登記人現住地與年齡層交叉分析

以 112 年購屋登記人現居地與購屋登記別年齡層進行交叉分析，整體臺中市購屋登記人以 30 歲至 39 歲最多，共計 10,140 人；其次為 40 歲至 49 歲，共計 7,535 人；第三為 20 歲至 29 歲，共計 5,021 人。

單獨觀察各縣市，現居地為臺中市之購屋登記人，購屋登記人年齡層以 30 歲至 39 歲最多，共計 6,996 人；其次為 40 歲至 49 歲，共計 5,613 人；第三為 21 歲至 29 歲，共計 3,379 人。除新北市、新竹市、基隆市與花蓮縣購買主要年齡層為 40 歲至 49 歲，其他縣市購買年齡層排序大致與臺中市相同。其他縣市資料詳見下表 8-4。

表 8-4、112 年購屋人登記現居地與年齡層交叉表

縣市別	年齡層						總計
	未滿 20 歲	20 歲至 29 歲	30 歲至 39 歲	40 歲至 49 歲	50 歲至 59 歲	60 歲以上	
整體	150	5,021	10,140	7,535	3,557	1,464	27,867
臺中市	104	3,379	6,996	5,613	2,636	1,194	19,922
彰化縣	6	308	682	328	164	53	1,541
新北市	7	195	345	357	127	53	1,084
臺北市	5	143	297	206	112	26	789
南投縣	2	164	279	190	101	13	749
高雄市	8	125	245	132	45	22	577
臺南市	3	94	271	97	47	6	518
雲林縣	1	115	180	116	63	20	495
桃園市	3	130	188	76	69	14	480
苗栗縣	2	71	159	71	43	15	361
嘉義縣	1	44	96	64	21	10	236
屏東縣	1	53	68	32	24	4	182
新竹縣	3	33	55	51	29	4	175
新竹市	3	26	42	56	23	4	154
嘉義市	-	28	68	30	7	8	141
金門縣	-	27	44	31	10	9	121
基隆市	-	26	28	30	15	4	103
宜蘭縣	1	22	31	12	7	-	73
花蓮縣	-	17	19	21	8	3	68
澎湖縣	-	11	25	12	2	2	52
臺東縣	-	6	18	7	3	-	34
連江縣	-	4	4	3	1	-	12

資料來源：臺中市政府地政局。

8.2.6 購屋登記人現居地與平均購買總價與平均貸款金額交叉分析

以 112 年購屋登記人現居地與平均購買總價與平均貸款金額交叉分析，整體平均購屋總價為 1,411 萬元平均貸款金額為 1,140 萬元，平均貸款成數為 8 成。

單獨觀察各縣市，現居地為臺中市之購屋登記人，平均購屋總價為 1,461 萬元，平均貸款金額為 1,177 萬元，平均貸款成數約為 8 成。其他縣市資料詳見下表 8-5。

表 8-5、112 年購屋人登記現居地與年齡層交叉表

縣市別	平均購屋總價(萬元)	平均貸款金額(萬元)	平均貸款成數
整體	1,411	1,140	80.79%
臺中市	1,461	1,177	80.55%
彰化縣	1,516	1,414	93.25%
新北市	1,183	948	80.12%
臺北市	1,290	1,001	77.59%
南投縣	1,281	975	76.09%
高雄市	1,305	1,040	79.68%
臺南市	1,206	920	76.27%
雲林縣	1,279	957	74.83%
桃園市	1,190	906	76.15%
苗栗縣	1,209	924	76.42%
嘉義縣	1,121	887	79.12%
屏東縣	1,175	928	79.04%
新竹縣	1,391	1,235	88.78%
新竹市	1,445	1,113	76.99%
嘉義市	1,160	899	77.54%
金門縣	1,106	844	76.32%
基隆市	1,186	959	80.89%
宜蘭縣	1,068	865	81.05%
花蓮縣	894	681	76.14%
澎湖縣	979	813	83.07%
臺東縣	1,042	812	77.91%
連江縣	692	518	74.87%

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：購屋登記人資料庫以登記人為主體，並與實價登錄交易資料進行配對，故有與前述實價登錄分析資料數量及價格不一致之情況產生，屬正常狀態。

8.3 購屋登記人性別分析

8.3.1 購屋登記人性別與年齡層交叉分析

112 年臺中市購屋登記人主要以居住於臺中市之購屋登記人為購屋主力，佔整體之 71.49%，後續內分析內容以居住於臺中市之購屋登記人為主。

112 年臺中市購屋登記人 30 歲以上 59 歲以下之年齡層以女性為大宗，人數均過半數，29 歲以下及 60 歲以上則以男性佔多數。各年齡層與性別分析資料詳見下表 8-6。

表 8-6、112 年購屋人性別與年齡層交叉表

購買人年齡	女性	百分比%	男性	百分比%	總計
20 歲以下	41	39.42%	63	60.58%	104
21 歲至 29 歲	1,568	46.40%	1,811	53.60%	3,379
30 歲至 39 歲	3,570	51.03%	3,426	48.97%	6,996
40 歲至 49 歲	3,064	54.59%	2,549	45.41%	5,613
50 歲至 59 歲	1,568	59.48%	1,068	40.52%	2,636
60 歲以上	523	43.80%	671	56.20%	1,194
總計	10,334	51.87%	9,588	48.13%	19,922

資料來源：臺中市政府地政局。

8.3.2 購屋登記人性別與產品別交叉分析

112 年臺中市購屋登記人性別與產品別交叉分析，華廈與住宅大樓均以女性為主要購屋登記人，公寓與透天厝則以男性為主要購屋登記人。年齡層、性別與產品別分析資料詳見下表 8-7。

表 8-7、112 年購屋登記人性別與產品別交叉表

性別	公寓		華廈		住宅大樓		透天厝		總計	
	數量	百分比%	數量	百分比%	數量	百分比%	數量	百分比%	數量	百分比%
女性	752	47.59%	1,939	53.34%	4,567	55.26%	3,076	47.74%	10,334	51.87%
男性	828	52.41%	1,696	46.66%	3,697	44.74%	3,367	52.26%	9,588	48.13%
總計	1,580	100.00%	3,635	100.00%	8,264	100.00%	6,443	100.00%	19,922	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

8.3.3 購屋登記人性別與各產品別交易價格交叉分析

112 年臺中市購屋登記人性別與各產品別交易價格交叉分析，整體來看，以男性平均交易價格較高，達 1,648 萬元，女性則為 1,287 萬元。

從產品別來看，在公寓方面，以女性平均交易價格較高，達 673 萬元，男性則為 624 萬元；華廈則以男性平均交易價格較高，達 991 萬元，女性則為 895 萬；住宅大樓則以男性平均交易價格較高，達 1,338 萬元，女性則為 1,275 萬元；透天厝則以女性平均交易價格較高，達 1,699 萬元，男性則為 1,675 萬元。性別與產品別分析資料，詳見下表 8-8。

表 8-8、112 年購屋登記人性別與各產品別交易價格交叉表

性別	項目	公寓	華廈	住宅大樓	透天厝	總計
女性	平均數	673	895	1,275	1,699	1,287
	中位數	570	775	1,118	1,420	1,050
男性	平均數	624	991	1,338	1,675	1,648
	中位數	570	800	1,150	1,415	1,086
總計	平均數	650	940	1,303	1,686	1,461
	中位數	570	780	1,138	1,420	1,061

資料來源：臺中市政府地政局。

8.3.4 購屋登記人性別與各產品別建物面積(坪)交叉分析

112 年臺中市購屋登記人性別與各產品別建物面積(坪)交叉分析，整體來看，以男性平均建物面積(坪)較高，平均建物面積為 68.34 坪，女性則為 46.16 坪，與前述交易價格相符。性別與產品別建物面積(坪)分析資料，詳見下表 8-9。

表 8-9、112 年購屋登記人性別與各產品別建物面積(坪)交叉表

性別	項目	公寓	華廈	住宅大樓	透天厝	總計
女性	平均數	31.31	38.37	44.43	57.26	46.16
	中位數	26.69	34.86	40.78	50.66	40.26
男性	平均數	30.01	42.95	47.51	65.28	68.34
	中位數	27.38	35.43	42.75	52.92	42.50
總計	平均數	30.65	40.50	45.81	61.45	56.83
	中位數	26.97	35.09	41.80	51.77	41.41

資料來源：臺中市政府地政局。

8.4 結語

首先，從購屋登記人類別的分析來看，112 年臺中市的購屋登記人以本國人為主要，佔 97.52%，外國人比例較低，而外國私法人與大陸地區自然人則無交易資料，這反映臺中市購屋主力仍以本國人為主。

其次，在現居地與性別交叉分析中，女性購屋登記人比例略高於男性，整體女性佔 51.24%。可能反映了女性在家庭購屋決策中的影響力增強，或者女性在購買住宅時的參與度提高。

再者，現居地與購買產品別交叉分析顯示，住宅大樓是最受歡迎的購買選擇，佔 46.88%，而公寓則是最少的選擇，這可能與臺中市的住宅市場需求有關。

此外，性別與年齡層交叉分析顯示，30 至 39 歲的年齡層是購屋登記人的主力，且女性在這個年齡層中佔多數，這可能與許多家庭在這個階段開始考慮購屋有關。

最後，性別與各產品別交易價格交叉分析顯示，整體上男性的平均交易價格高於女性，這可能與男性在職場上的收入水平較高有關。

綜合以上各方面的分析，可以看出臺中市購屋市場呈現出一些明顯的趨勢和特點，例如本國人主導市場、女性購屋力量增強、住宅大樓受歡迎等。這些分析結果對於了解臺中市購屋市場的特點和趨勢，以及制定相應的政策和策略具有一定的參考價值。

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	189.33	2.59%
110/10	188.73	-0.32%
110/11	194.43	3.02%
110/12	197.18	1.41%
111/01	179.12	-9.16%
111/02	189.96	6.05%
111/03	189.35	-0.32%
111/04	201.36	6.34%
111/05	202.69	0.66%
111/06	197.68	-2.47%
111/07	202.24	2.31%
111/08	207.82	2.76%
111/09	218.43	5.11%
111/10	210.40	-3.68%
111/11	211.82	0.67%
111/12	220.45	4.07%
112/01	234.84	6.53%
112/02	226.18	-3.69%
112/03	220.92	-2.33%
112/04	217.16	-1.70%
112/05	213.00	-1.92%
112/06	221.00	3.76%
112/07	241.83	9.43%
112/08	230.24	-4.79%
112/09	218.29	-5.19%
112/10	207.89	-4.76%
112/11	208.95	0.51%
112/12	224.50	7.44%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
112/01	251.84	2.73%
112/02	229.64	-8.82%
112/03	242.11	5.43%
112/04	250.50	3.47%
112/05	244.49	-2.40%
112/06	242.03	-1.01%
112/07	248.86	2.82%
112/08	253.98	2.06%
112/09	261.97	3.15%
112/10	251.41	-4.03%
112/11	265.89	5.76%
112/12	262.33	-1.34%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%
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%
112/01	241.37	2.27%
112/02	242.52	0.48%
112/03	249.24	2.77%
112/04	237.34	-4.77%
112/05	241.02	1.55%
112/06	241.70	0.28%
112/07	240.55	-0.48%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/08	236.77	-1.57%
112/09	260.00	9.81%
112/10	256.33	-1.41%
112/11	261.73	2.11%
112/12	258.08	-1.39%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%
104/08	172.38	-3.31%
104/09	155.48	-9.80%
104/10	162.79	4.70%
104/11	168.38	3.43%
104/12	172.33	2.35%
105/01	167.68	-2.70%
105/02	171.76	2.43%
105/03	158.98	-7.44%
105/04	165.58	4.15%
105/05	176.64	6.68%
105/06	161.09	-8.80%
105/07	171.32	6.35%
105/08	170.19	-0.66%
105/09	166.19	-2.35%
105/10	165.97	-0.13%
105/11	160.40	-3.36%
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%
107/10	175.41	-2.22%
107/11	179.31	2.22%
107/12	190.77	6.39%
108/01	184.61	-3.23%
108/02	185.15	0.29%
108/03	182.37	-1.50%
108/04	192.50	5.55%
108/05	195.17	1.39%
108/06	194.05	-0.57%
108/07	198.53	2.31%
108/08	193.46	-2.55%
108/09	195.89	1.26%
108/10	192.23	-1.87%
108/11	191.84	-0.20%
108/12	196.52	2.44%
109/01	203.83	3.72%
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
112/01	272.23	-1.62%
112/02	263.09	-3.36%
112/03	282.30	7.30%
112/04	280.81	-0.53%
112/05	293.23	4.42%
112/06	279.71	-4.61%
112/07	272.99	-2.40%
112/08	311.82	14.22%
112/09	297.90	-4.46%
112/10	297.70	-0.07%
112/11	296.05	-0.55%
112/12	303.00	2.35%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/01	166.25	-3.00%
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/03	190.73	5.96%
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
112/01	273.57	-4.83%
112/02	307.59	12.44%
112/03	277.37	-9.82%
112/04	303.58	9.45%
112/05	313.37	3.22%
112/06	297.23	-5.15%
112/07	293.69	-1.19%
112/08	294.55	0.29%
112/09	293.68	-0.30%
112/10	291.59	-0.71%
112/11	301.60	3.43%
112/12	315.53	4.62%

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%
112/01	149.74	-6.44%
112/02	155.39	3.77%
112/03	169.58	9.13%
112/04	169.81	0.14%
112/05	170.50	0.41%
112/06	172.59	1.23%
112/07	160.54	-6.98%
112/08	159.76	-0.49%
112/09	163.88	2.58%
112/10	183.63	12.05%
112/11	173.15	-5.71%
112/12	151.85	-12.30%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
112/01	138.08	-10.67%
112/02	128.52	-6.92%
112/03	142.82	11.13%
112/04	137.65	-3.62%
112/05	145.48	5.69%
112/06	168.75	16.00%
112/07	175.08	3.75%
112/08	201.90	15.32%
112/09	164.66	-18.44%
112/10	159.96	-2.85%
112/11	162.72	1.73%
112/12	168.79	3.73%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%
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%
112/01	115.14	-8.21%
112/02	112.17	-2.58%
112/03	123.40	10.01%
112/04	124.51	0.90%
112/05	127.98	2.79%
112/06	125.14	-2.22%
112/07	141.85	13.35%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
112/08	144.84	2.11%
112/09	132.15	-8.76%
112/10	154.85	17.18%
112/11	141.61	-8.55%
112/12	138.50	-2.20%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
104/08	122.83	-2.52%
104/09	123.73	0.73%
104/10	118.78	-4.00%
104/11	123.03	3.58%
104/12	131.91	7.22%
105/01	124.60	-5.54%
105/02	118.43	-4.95%
105/03	128.21	8.26%
105/04	125.54	-2.08%
105/05	128.75	2.56%
105/06	128.98	0.18%
105/07	128.99	0.01%
105/08	120.77	-6.37%
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
107/10	116.34	-2.12%
107/11	121.69	4.60%
107/12	123.87	1.79%
108/01	130.59	5.43%
108/02	138.14	5.78%
108/03	128.83	-6.74%
108/04	127.87	-0.75%
108/05	137.17	7.27%
108/06	135.97	-0.87%
108/07	131.11	-3.57%
108/08	134.34	2.46%
108/09	142.22	5.87%
108/10	142.84	0.44%
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
112/01	145.24	-1.90%
112/02	140.70	-3.13%
112/03	145.38	3.33%
112/04	156.22	7.46%
112/05	168.74	8.01%
112/06	160.87	-4.66%
112/07	144.96	-9.89%
112/08	164.48	13.47%
112/09	168.57	2.49%
112/10	173.19	2.74%
112/11	177.69	2.60%
112/12	171.08	-3.72%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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%
111/05	177.48	1.75%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
112/01	165.75	-0.56%
112/02	187.03	12.84%
112/03	183.18	-2.06%
112/04	174.05	-4.98%
112/05	181.46	4.26%
112/06	178.62	-1.57%
112/07	157.27	-11.95%
112/08	183.95	16.96%
112/09	200.18	8.82%
112/10	190.56	-4.81%
112/11	190.12	-0.23%
112/12	212.48	11.76%

附錄三、112 年度地價基準地相對比率

附表 3-1、112 年度地價基準地相對比率

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
1	中區重慶段	第二種商業區	186.55%
2	中區仁愛段	第一種商業區	106.91%
3	中區建國段	第二種商業區	228.00%
4	中區平等段	第一種商業區	119.64%
5	中區建國段	第二種商業區	437.09%
6	中區中華段	第二種商業區	224.36%
7	中區中墩段	第二種商業區	226.55%
8	中區中墩段	第二種商業區	228.00%
9	中區平等段	第二種商業區	186.18%
10	中區自由段	第二種商業區	193.09%
11	東區早清段	第二種住宅區	105.09%
12	東區頂橋子頭段	第二種住宅區	85.09%
13	東區振興段	第二種住宅區	92.00%
14	東區尚武段	第五種住宅區	118.55%
15	東區早新段	第一種住宅區	77.09%
16	東區早溪段	第二種住宅區	95.64%
17	東區樂業段	第二種住宅區	97.82%
18	東區早平段	第一之一種住宅區	118.18%
19	東區東勢子段	第二種住宅區	99.27%
20	東區立德段	第二種商業區	220.36%
21	東區早新段	第二之一種商業區	134.55%
22	東區復興段	第二種商業區	205.09%
23	東區早溪段	乙種工業區	121.45%
24	南區樹子腳段	第二種住宅區	117.09%
25	南區下橋子頭段	第二種住宅區	147.64%
26	南區萬安段	第二種住宅區	128.73%
27	南區下橋子頭段	第二種住宅區	148.36%
28	南區半平厝段	第三種住宅區	210.18%
29	南區下橋子頭段	第二種住宅區	161.09%
30	南區下橋子頭段	第三種住宅區	179.27%
31	南區頂橋子頭段	第三種住宅區	182.18%
32	南區樹子腳段	第三種住宅區	171.27%
33	南區樹子腳段	第三種住宅區	198.55%
34	南區頂橋子頭段	第二種住宅區	156.73%
35	南區番婆段	第三種住宅區	192.36%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
36	南區正義段	第二種商業區	237.45%
37	南區番婆段	乙種工業區	127.27%
38	西區後壠子段	第三種住宅區	248.36%
39	西區後壠子段	第二種住宅區	131.27%
40	西區麻園頭段	第二種住宅區	152.73%
41	西區公館段	第二種住宅區	126.91%
42	西區大益段	第二種住宅區	188.73%
43	西區大益段	第二種住宅區	197.09%
44	西區利民段	第二種住宅區	136.36%
45	西區土庫段	第二種住宅區	146.18%
46	西區三民段	第二種住宅區	166.91%
47	西區土庫段	第二種住宅區	128.73%
48	西區麻園頭段	第三種商業區	359.27%
49	西區麻園頭段	第二之一種商業區	216.73%
50	西區後壠子段	第一種商業區	212.73%
51	北區東義段	第三種住宅區	226.55%
52	北區邱厝子段	第二種住宅區	126.55%
53	北區中清段	第二種住宅區	184.00%
54	北區東義段	第二種住宅區	148.36%
55	北區賴厝廊段	第二種住宅區	196.00%
56	北區乾溝子段	第三種住宅區	246.18%
57	北區錦村段	第二種住宅區	108.73%
58	北區乾溝子段	第二種住宅區	163.27%
59	北區錦村段	第三種住宅區	199.27%
60	北區東義段	第二種住宅區	144.36%
61	北區文正段	第二種住宅區	130.55%
62	北區賴厝廊段	第二種住宅區	195.27%
63	北區水源段	第一種商業區	292.36%
64	北區水源段	第一種商業區	300.73%
65	北區文正段	第二種商業區	202.18%
66	北區中清段	第二種商業區	245.82%
67	西屯區信安段	第三之一種住宅區	227.27%
68	西屯區大明段	第二種住宅區	269.45%
69	西屯區大墩段	第二種住宅區	257.09%
70	西屯區民安段	第三之一種住宅區	156.73%
71	西屯區福德段	第二種住宅區	192.00%
72	西屯區中仁段	第二種住宅區	183.27%
73	西屯區福安段	第三種住宅區	137.82%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
74	西屯區福星段	第三種住宅區	269.45%
75	西屯區中義段	第二種住宅區	174.55%
76	西屯區廣昌段	第二種住宅區	145.09%
77	西屯區西屯段	第二種住宅區	772.00%
78	西屯區惠安段	第二種住宅區	256.73%
79	西屯區何厝段	第二種住宅區	207.64%
80	西屯區上石碑段	第二種住宅區	165.45%
81	西屯區民安段	第一之一種住宅區	209.45%
82	西屯區順和段	第二種住宅區	107.27%
83	西屯區上石碑段	第三之二種住宅區	441.09%
84	西屯區西屯段	第二種住宅區	845.09%
85	西屯區惠順段	第四之一種商業區	801.82%
86	西屯區協和段	乙種工業區	129.82%
87	西屯區下石碑段	乙種工業區	191.27%
88	西屯區協仁段	農業區	43.27%
89	西屯區永安段	農業區	62.18%
90	西屯區惠國段	第三種新市政中心專用區	619.27%
91	西屯區惠民段	第六種新市政中心專用區	842.91%
92	南屯區豐功段	第三之一種住宅區	200.00%
93	南屯區豐富段	第二種住宅區	197.09%
94	南屯區惠禮段	第二種住宅區	272.36%
95	南屯區楓樹段	第二之二種住宅區	122.91%
96	南屯區春安段	第二種住宅區	161.82%
97	南屯區寶山段	第二種住宅區	161.09%
98	南屯區惠義段	第三種住宅區	420.00%
99	南屯區田心段	第二種住宅區	187.27%
100	南屯區豐業段	第一種住宅區	157.45%
101	南屯區永春段	第一之一種住宅區	176.00%
102	南屯區保安段	第二種住宅區	160.00%
103	南屯區黎明段	第二種住宅區	277.45%
104	南屯區大新段	第二之一種商業區	309.82%
105	南屯區惠禮段	第二種商業區	385.45%
106	南屯區文山段	乙種工業區	102.55%
107	南屯區寶文段	乙種工業區	112.36%
108	南屯區楓樹段	農業區	32.95%
109	南屯區埔興段	農業區	79.64%
110	北屯區東光段	第二種住宅區	137.09%
111	北屯區軍福段	第三種住宅區	147.27%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
112	北屯區東峰段	第二種住宅區	138.91%
113	北屯區仁美段	第二種住宅區	142.55%
114	北屯區平田段	第二種住宅區	118.55%
115	北屯區東山段	第二種住宅區	139.64%
116	北屯區平田段	第二種住宅區	131.64%
117	北屯區東正段	第二種住宅區	134.18%
118	北屯區東山段	第二種住宅區	131.27%
119	北屯區崇德段	第三種住宅區	209.09%
120	北屯區軍福段	第三種住宅區	170.18%
121	北屯區景福段	第一之一種住宅區	131.27%
122	北屯區昌平段	第三種住宅區	203.27%
123	北屯區東信段	第三種住宅區	214.18%
124	北屯區松觀段	第二種住宅區	165.82%
125	北屯區東新段	第二種住宅區	152.73%
126	北屯區軍和段	第三種住宅區	142.55%
127	北屯區崇德段	第三種住宅區	228.73%
128	北屯區松茂段	第二種住宅區	135.27%
129	北屯區松茂段	第三種住宅區	145.09%
130	北屯區東山段	第二種住宅區	140.00%
131	北屯區景美段	第三種住宅區	148.73%
132	北屯區太順段	第三種住宅區	130.18%
133	北屯區東信段	第二種住宅區	154.55%
134	北屯區東信段	第二種住宅區	154.91%
135	北屯區平田段	第二種住宅區	129.45%
136	北屯區景東段	第二種住宅區	152.00%
137	北屯區景美段	第一種住宅區	135.64%
138	北屯區南興段	住宅區	157.09%
139	北屯區鑫新平段	第一之一種住宅區	218.91%
140	北屯區東光段	第四種商業區	280.00%
141	北屯區東峰段	第三種商業區	278.18%
142	北屯區軍福段	第二種商業區	191.27%
143	北屯區建功段	農業區	35.60%
144	豐原區豐原段	第三種住宅區	121.09%
145	豐原區陽明段	第三種住宅區	79.27%
146	豐原區豐原段	第三種住宅區	172.36%
147	豐原區三豐段	第一之二種住宅區	80.73%
148	豐原區成功段	第一之二種住宅區	113.82%
149	豐原區三陽段	第一之二種住宅區	110.18%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
150	豐原區車路墘段	第二種、第三種住宅區	121.45%
151	豐原區安康段	第三種住宅區	112.00%
152	豐原區豐東段	第三種住宅區	122.91%
153	豐原區合作段	第三種住宅區	120.00%
154	豐原區建成段	第三種住宅區	116.36%
155	豐原區北天段	第一之二種住宅區	84.36%
156	豐原區一心段	第一之一種住宅區	121.45%
157	豐原區豐原段	第二種商業區	271.27%
158	豐原區豐原段	第二種商業區	190.91%
159	豐原區向陽段	第二種商業區	98.91%
160	豐原區豐原段	第二種商業區	294.91%
161	豐原區大順段	乙種工業區	93.82%
162	豐原區豐村段(參考點)	甲種工業區	100.00%
163	豐原區鎮宮段	農業區	43.64%
164	豐原區豐新段	甲種建築用地	48.00%
165	東勢區東新段	住宅區	35.67%
166	東勢區泰昌段	住宅區	50.55%
167	東勢區延平段	住宅區	76.36%
168	東勢區東新段	第一種住宅區	46.55%
169	東勢區慶安段	住宅區	49.45%
170	東勢區文昌段	第一種住宅區	34.15%
171	東勢區高簡段	住宅區	45.45%
172	東勢區新互助段	住宅區	53.45%
173	東勢區義渡段	住宅區	96.00%
174	東勢區保民段	住宅區	51.64%
175	東勢區中山段	第一種住宅區	45.45%
176	東勢區新盛段	住宅區	49.82%
177	東勢區仙師段	住宅區	46.18%
178	東勢區東豐段	第一種住宅區	41.45%
179	東勢區六合段	商業區	124.36%
180	東勢區高簡段	商業區	81.82%
181	東勢區詒新段	乙種工業區	37.09%
182	東勢區詒福段	農業區	10.84%
183	東勢區東勢段	乙種建築用地	35.38%
184	大甲區德化段	住宅區	60.36%
185	大甲區賢仁段	住宅區	58.18%
186	大甲區朝陽段	住宅區	122.55%
187	大甲區致用段	住宅區	34.36%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
188	大甲區孟春段	住宅區	68.36%
189	大甲區雁門段	住宅區	94.91%
190	大甲區臨江段	住宅區	69.09%
191	大甲區平安段	住宅區	98.55%
192	大甲區光明段	住宅區	73.09%
193	大甲區義水段	住宅區	59.27%
194	大甲區中山段	住宅區	43.64%
195	大甲區黎明段	住宅區	48.00%
196	大甲區孔門段	商業區	187.64%
197	大甲區黎明段	商業區	84.00%
198	大甲區義和段	乙種工業區	68.36%
199	大甲區新美段	農業區	7.35%
200	大甲區德化段	鄉村區乙種建築用地	34.36%
201	大甲區幼獅段	工業區丁種建築用地	59.64%
202	大甲區幼獅段	工業區丁種建築用地	57.09%
203	清水區五權段	第四種住宅區	49.09%
204	清水區橋頭段	第四種住宅區	57.82%
205	清水區銀聯段	第四種住宅區	55.27%
206	清水區新興段	第四種住宅區	103.64%
207	清水區糠榔段	第四種住宅區	36.36%
208	清水區銀聯段	第四種住宅區	53.09%
209	清水區銀聯段	第四種住宅區	51.27%
210	清水區金皇段	第四種住宅區	45.82%
211	清水區銀聯段	第四種住宅區	52.73%
212	清水區朝興段	農業區(建地目)	60.36%
213	清水區中興段	第三種商業區	145.82%
214	清水區中興段	第三種商業區	133.09%
215	清水區朝興段	乙種工業區	101.45%
216	清水區吳厝南段	鄉村區乙種建築用地	31.64%
217	沙鹿區洛泉段	第二種住宅區	76.73%
218	沙鹿區大同段	第四種住宅區	128.00%
219	沙鹿區晉江北段	第二種住宅區	97.09%
220	沙鹿區六福段	第二種住宅區	71.64%
221	沙鹿區護安段	第四種住宅區	126.91%
222	沙鹿區國昌段	第二種住宅區	73.45%
223	沙鹿區沙鹿段	農業區	66.55%
224	沙鹿區美仁段	第三種商業區	185.82%
225	沙鹿區居仁段	乙種工業區	130.55%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
226	沙鹿區公館段	乙種建築用地	70.55%
227	梧棲區梧棲段	第四種住宅區	62.18%
228	梧棲區東建段	第四種住宅區	57.82%
229	梧棲區南簡段	第四種住宅區	68.00%
230	梧棲區南簡段	第四種住宅區	71.64%
231	梧棲區南簡段	第四種住宅區	73.45%
232	梧棲區梧棲段	第三種商業區	50.91%
233	梧棲區梧棲段	第三種商業區	57.82%
234	梧棲區民權段	關連工業區	35.27%
235	梧棲區永安段	關連工業區	39.27%
236	梧棲區信義段	農業區	15.38%
237	后里區文明段	住宅區	84.73%
238	后里區廣興段	住宅區	60.00%
239	后里區泉州段	住宅區	50.91%
240	后里區義里段	住宅區	56.36%
241	后里區文化段	住宅區	70.55%
242	后里區后興段	商業區	144.00%
243	后里區平安段	商業區	96.36%
244	后里區泉州段	乙種工業區	56.73%
245	后里區中和西段	農業區	25.13%
246	后里區后寶段	乙種建築用地	48.36%
247	后里區墩南段	丁種建築用地	50.91%
248	神岡區十五庄段	第三種住宅區	81.82%
249	神岡區大洲段	第一之一種住宅區	56.73%
250	神岡區圳前段	第一之一種住宅區	76.00%
251	神岡區順濟段	第一之二種住宅區	67.27%
252	神岡區大富段	第一種商業區	97.82%
253	神岡區大富段	乙種工業區	81.45%
254	神岡區社南段	農業區	22.84%
255	神岡區新和段	甲種建築用地	46.18%
256	神岡區新圳段	乙種建築用地	44.36%
257	神岡區神工段	丁種建築用地	70.55%
258	潭子區甘潭段	第一之二種住宅區	119.64%
259	潭子區東寶七段	第一之一種住宅區	96.00%
260	潭子區大豐段	第一之一種住宅區	91.64%
261	潭子區興華段	第三種住宅區	129.82%
262	潭子區家興段	第一之一種住宅區	125.09%
263	潭子區潭興段	第一之二種住宅區	121.45%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
264	潭子區石牌段	第一之二種住宅區	119.64%
265	潭子區祥和段	第一之二種住宅區	108.00%
266	潭子區頭家段	第一之一種住宅區	123.27%
267	潭子區大新段	第一之二種住宅區	116.73%
268	潭子區頭張段	第一之一種住宅區	120.00%
269	潭子區興華段	第一之二種住宅區	126.18%
270	潭子區家興段	第一之一種住宅區	134.55%
271	潭子區潭秀段	第一之二種商業區	140.73%
272	潭子區中山段	乙種工業區	112.36%
273	潭子區東寶二段	農業區	38.55%
274	潭子區新潭段	乙種建築用地	116.00%
275	大雅區學雅段	第二種住宅區	151.27%
276	大雅區民生段	第二種住宅區	128.36%
277	大雅區上楓段	第一種住宅區	84.00%
278	大雅區馬岡段	第二種住宅區	82.91%
279	大雅區大榮段	第二種住宅區	170.55%
280	大雅區中山段	第二種住宅區	131.64%
281	大雅區四德段	第二種住宅區	152.36%
282	大雅區四德段	第二種住宅區	133.45%
283	大雅區六雅段	第二種住宅區	72.36%
284	大雅區上楓段	第一種住宅區	81.82%
285	大雅區永興段	第二種商業區	202.91%
286	大雅區四維段	乙種工業區	88.36%
287	大雅區自立段	農業區	34.15%
288	大雅區寶雅段	甲種建築用地	74.91%
289	大雅區自強段	丁種建築用地	68.73%
290	新社區新農段	住宅區	53.45%
291	新社區新農段	住宅區	53.09%
292	新社區新安段	住宅區	43.27%
293	新社區新安段	住宅區	49.82%
294	新社區糖廊段	住宅區	50.18%
295	新社區國校段	住宅區	47.64%
296	新社區糖廊段	商業區	74.55%
297	新社區糖廊段	商業區	76.36%
298	新社區中正段	乙種工業區	25.24%
299	新社區中正段	乙種工業區	24.04%
300	新社區新南段	乙種建築用地	27.16%
301	新社區大南段	農牧用地	12.87%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
302	石岡區新萬興段	住宅區	45.09%
303	石岡區新萬安段	住宅區	37.82%
304	石岡區新萬安段	住宅區	36.73%
305	石岡區新萬安段	住宅區	36.36%
306	石岡區新萬安段	商業區	54.91%
307	石岡區新萬興段	乙種工業區	22.95%
308	石岡區新岡尾段	乙種工業區	23.67%
309	石岡區新金星段	農業區	13.09%
310	石岡區崁子下段	乙種建築用地	40.36%
311	石岡區新德興段	乙種建築用地	40.73%
312	外埔區水美南段	丁種建築用地	44.73%
313	外埔區大同段	第二種住宅區	52.36%
314	外埔區新磁磘段	第一種住宅區	39.27%
315	外埔區永吉段	第一種住宅區	47.64%
316	外埔區大同段	第一種住宅區	49.09%
317	外埔區永吉段	第一種住宅區	47.27%
318	外埔區永吉段	第一種住宅區	48.36%
319	外埔區新磁磘段	第二種商業區	60.36%
320	外埔區二崁段	農業區	15.64%
321	外埔區甲東段	鄉村區乙種建築用地	56.36%
322	外埔區甲東段	鄉村區乙種建築用地	44.00%
323	外埔區蕃社段	乙種建築用地	44.36%
324	大安區安中段	住宅區	27.85%
325	大安區安中段	住宅區	27.31%
326	大安區福東段	住宅區	27.38%
327	大安區頂庄段	住宅區	27.35%
328	大安區頂庄段	商業區	44.00%
329	大安區新三塊厝段	乙種工業區	19.93%
330	大安區安中段	農業區	4.58%
331	大安區安地段	甲種建築用地	28.76%
332	大安區松雅段	乙種建築用地	43.64%
333	大安區松雅段	乙種建築用地	42.91%
334	烏日區仁德段	第三種住宅區	113.09%
335	烏日區仁德段	第三種住宅區	76.00%
336	烏日區中華段	第三種住宅區	128.00%
337	烏日區新三和段	第二種住宅區	122.18%
338	烏日區仁德段	第三種住宅區	128.73%
339	烏日區烏日段	第一種住宅區	99.27%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
340	烏日區三民段	第二種商業區	137.45%
341	烏日區新高鐵段	商業區	209.09%
342	烏日區頭前厝北段	乙種工業區	101.45%
343	烏日區山頂段	農業區	32.58%
344	烏日區溪南東段	乙種建築用地	102.91%
345	烏日區溪南東段	丁種建築用地	80.73%
346	大肚區台紙段	住宅區	33.49%
347	大肚區福吉段	第二種住宅區	46.91%
348	大肚區自治段	住宅區	45.45%
349	大肚區仁德段	住宅區	43.64%
350	大肚區王福段	第一種住宅區	45.09%
351	大肚區榮華段	住宅區	56.36%
352	大肚區福和段	第二種住宅區	45.09%
353	大肚區福德段	農業區(建地目)	32.87%
354	大肚區福利段	商業區	72.36%
355	大肚區福吉段	乙種工業區	85.09%
356	大肚區自強段	乙種建築用地	86.91%
357	龍井區龍泉段	第四種住宅區	40.00%
358	龍井區東海段	第一之一種住宅區	92.36%
359	龍井區龍社段	第二種住宅區	49.45%
360	龍井區三德段	第四種住宅區	77.45%
361	龍井區東海段	第二種住宅區	95.64%
362	龍井區龍田段	第四種住宅區	28.55%
363	龍井區龍山段	第四種住宅區	37.45%
364	龍井區忠和段	第四種住宅區	64.00%
365	龍井區竹師段	第二種商業區	82.55%
366	龍井區木本段	乙種工業區	58.91%
367	龍井區竹師段	農業區	23.09%
368	龍井區東園段	乙種建築用地	133.09%
369	龍井區新東段	丙種建築用地	67.64%
370	霧峰區峰南段	住宅區	93.45%
371	霧峰區地利段	住宅區	89.82%
372	霧峰區人和段	住宅區	91.27%
373	霧峰區峰東段	商業區	121.82%
374	霧峰區峰南段	商業區	120.36%
375	霧峰區中正段	乙種工業區	89.45%
376	霧峰區錦州段	農業區	33.67%
377	霧峰區北柳段	甲種建築用地	56.00%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
378	霧峰區吉峰段	乙種建築用地	55.27%
379	霧峰區柳樹浦段	乙種建築用地	56.36%
380	霧峰區南柳段	農牧用地	15.27%
381	太平區忠平段	住宅區	108.36%
382	太平區樹孝段	住宅區	139.64%
383	太平區德興段	住宅區	134.91%
384	太平區福星段	住宅區	84.00%
385	太平區瑞欣段	住宅區	92.36%
386	太平區育賢段	住宅區	146.91%
387	太平區太平段	住宅區	76.36%
388	太平區樹德段	住宅區	143.27%
389	太平區東和段	第一種住宅區	90.91%
390	太平區宜欣段	商業區	145.82%
391	太平區壽平段	商業區	106.55%
392	太平區育賢段	商業區	193.09%
393	太平區永新段	工業區	89.45%
394	太平區信平段	農業區	32.58%
395	太平區新德隆段	甲種建築用地	61.82%
396	太平區光明段	乙種建築用地	99.64%
397	太平區勤益段	乙種建築用地	102.18%
398	太平區內湖段	丙種建築用地	42.18%
399	太平區光隆段	丁種建築用地	82.55%
400	大里區仁城段	住宅區	106.18%
401	大里區大孝段	住宅區	109.09%
402	大里區大忠段	住宅區	123.27%
403	大里區新仁段	住宅區	132.00%
404	大里區向學段	住宅區	100.00%
405	大里區新仁段	住宅區	133.45%
406	大里區大仁段	住宅區	133.82%
407	大里區大仁段	住宅區	131.27%
408	大里區東榮段	住宅區	144.73%
409	大里區新甲段	第二種住宅區	89.82%
410	大里區仁化段	住宅區	118.18%
411	大里區武德段	住宅區	114.55%
412	大里區長春段	住宅區	113.82%
413	大里區崇光段	住宅區	130.18%
414	大里區新義段	商業區	174.18%
415	大里區仁化段	乙種工業區	101.82%

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
416	大里區大峰段	農業區	31.27%
417	大里區福大段	乙種建築用地	83.27%
418	大里區鳳凰段	丁種建築用地	95.64%
419	和平區梨山段	第二種住宅區	11.24%
420	和平區谷關段	住宅區	14.91%
421	和平區谷關段	商業區	49.45%
422	和平區梨山段	第一種商業區	11.85%
423	和平區梨山段	保護區	1.13%
424	和平區崑崙段	乙種建築用地	8.18%