

# 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份月報

發布單位：臺中市政府地政局  
研究單位：逢甲大學

中 華 民 國 1 1 3 年 1 月

## 目錄

<b>11 月份月報摘要</b> .....	<b>- 1 -</b>
<b>1.預售屋住宅市場買賣交易量與價</b> .....	<b>- 3 -</b>
1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況.....	- 3 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 6 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格.....	- 8 -
<b>2.整體成屋住宅市場買賣交易量與價</b> .....	<b>- 12 -</b>
2.1 整體成屋住宅市場買賣交易情況.....	- 12 -
2.2 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易量.....	- 15 -
2.3 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易價格.....	- 17 -
<b>3.新成屋住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 21 -</b>
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 21 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 26 -
<b>4.中古屋住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 36 -</b>
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 36 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 41 -
<b>5.交易熱絡區分析</b> .....	<b>- 51 -</b>
5.1 未來供給熱絡區.....	- 51 -
5.2 預售屋需求熱絡區.....	- 53 -
5.3 新成屋需求熱絡區.....	- 58 -
5.4 熱絡區之新推案件資訊.....	- 63 -
<b>6.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數</b> .....	<b>- 65 -</b>
6.1 編製內容.....	- 65 -
6.2 分區指數.....	- 66 -
<b>7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數</b> .....	<b>- 71 -</b>
7.1 編製內容.....	- 71 -
7.2 透天厝指數.....	- 72 -
<b>附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表</b> .....	<b>- 77 -</b>
<b>附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表</b> .....	<b>- 96 -</b>

## 圖目錄

圖 3-1、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	21 -
圖 3-2、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	22 -
圖 3-3、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	22 -
圖 3-4、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	23 -
圖 3-5、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	24 -
圖 3-6、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	24 -
圖 3-7、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	25 -
圖 3-8、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	25 -
圖 3-9、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積 .....	26 -
圖 3-10、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積 .....	26 -
圖 3-11、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積 .....	27 -
圖 3-12、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積 .....	27 -
圖 3-13、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	32 -
圖 3-14、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	32 -
圖 3-15、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	33 -
圖 3-16、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	33 -
圖 3-17、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	34 -
圖 3-18、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	34 -

圖 3-19、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區 新成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	35 -
圖 3-20、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區 新成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	35 -
圖 4-1、112 年 11 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋透天厝買賣交易件數 .....	36 -
圖 4-2、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝買賣交易件數 .....	37 -
圖 4-3、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋透天厝買賣交易件數 .....	37 -
圖 4-4、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋透天厝買賣交易件數 .....	38 -
圖 4-5、112 年 11 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	39 -
圖 4-6、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	39 -
圖 4-7、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	40 -
圖 4-8、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	40 -
圖 4-9、112 年 11 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋透天厝土地面積 .....	41 -
圖 4-10、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積 .....	41 -
圖 4-11、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區 中古屋透天厝土地面積 .....	42 -
圖 4-12、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區 中古屋透天厝土地面積 .....	42 -
圖 4-13、112 年 11 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中 古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	47 -
圖 4-14、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	47 -
圖 4-15、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區 中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	48 -
圖 4-16、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區 中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	48 -
圖 4-17、112 年 11 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中 古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	49 -

圖 4-18、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 49 -
圖 4-19、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 50 -
圖 4-20、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 50 -
圖 5-1、112 年 11 月份~113 年 1 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 ....	- 51 -
圖 5-2、112 年 11 月份~113 年 1 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續) . .....	- 52 -
圖 5-3、112 年 11 月份~113 年 1 月份臺中市未來供給熱絡區 .....	- 52 -
圖 5-4、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋透天厝交易件數 .....	- 53 -
圖 5-5、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數 .....	- 54 -
圖 5-6、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格 .....	- 54 -
圖 5-7、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖 .....	- 55 -
圖 5-8、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格 .....	- 56 -
圖 5-9、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 .....	- 56 -
圖 5-10、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋透天厝交易件數 .....	- 58 -
圖 5-11、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數.....	- 59 -
圖 5-12、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖 .....	- 60 -
圖 5-13、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋住宅大樓與華廈熱絡區交易件數與價格 .....	- 61 -
圖 5-14、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 .....	- 61 -
圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群.....	- 66 -
圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群.....	- 67 -
圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群.....	- 68 -
圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群.....	- 69 -
圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群.....	- 70 -
圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群.....	- 72 -
圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群.....	- 73 -
圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群.....	- 74 -
圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群.....	- 75 -
圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群.....	- 76 -

## 表目錄

表 1-1、112 年 10 月份與 11 月份臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表 .....	- 3 -
表 1-2、112 年 10 月份與 11 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元).....	- 4 -
表 1-3、112 年 11 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表 .....	- 5 -
表 1-4、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表 .....	- 6 -
表 1-5、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表-	7 -
表 1-6、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬元/宅).....	- 9 -
表 1-7、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表 (單位：萬元/坪) .....	- 11 -
表 2-1、112 年 10 月份與 11 月份臺中市整體成屋住宅市場買賣交易量統計表 .....	- 12 -
表 2-2、112 年 10 月份與 11 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)-	13 -
表 2-3、112 年 11 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格帶比例統計表 .....	- 14 -
表 2-4、與 112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易量統計表 ..	- 15 -
表 2-5、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表 .....	- 16 -
表 2-6、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易價格統計表(單位： 萬元/宅).....	- 18 -
表 2-7、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計 表 (單位：萬元/坪) .....	- 20 -
表 3-1、112 年 11 月份臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價格統計表 (單位：萬元/宅) . .....	- 28 -
表 4-1、112 年 11 月份臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價格統計表 (單位：萬元/宅) . .....	- 43 -
表 5-1、未來供給熱絡區準則 .....	- 51 -
表 5-2、預售屋需求熱絡區準則 .....	- 53 -
表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性 .....	- 55 -
表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性 .....	- 57 -
表 5-5、新成屋需求熱絡區準則 .....	- 58 -
表 5-6、新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性 .....	- 62 -
表 5-7、透天厝熱絡區之新推案件資訊 .....	- 63 -
表 5-8、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊 .....	- 63 -
表 6-1、編製內容表 .....	- 65 -
表 6-2、標準住宅特徵值 .....	- 65 -
表 6-3、漲跌幅說明 .....	- 66 -
表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群.....	- 66 -
表 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群.....	- 67 -

表 6-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群.....	- 68 -
表 6-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群.....	- 69 -
表 6-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群.....	- 70 -
表 7-1、編製內容表 .....	- 71 -
表 7-2、漲跌幅說明 .....	- 71 -
表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群.....	- 72 -
表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群.....	- 73 -
表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群.....	- 74 -
表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群.....	- 75 -
表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群.....	- 76 -
附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群.....	- 77 -
附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群.....	- 80 -
附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群.....	- 84 -
附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群.....	- 88 -
附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群.....	- 91 -
附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群.....	- 96 -
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.....	- 99 -
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.....	- 103 -
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.....	- 107 -
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.....	- 110 -

## 11 月份月報摘要

### 一、11 月份實價登錄預售屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月份減少。

本期實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 799 件，較上月份減少 1,273 件。

以產品別來看，預售屋透天厝交易件數為 42 件，較上月份減少 81 件，交易件數以大雅區、龍井區 8 件最多；預售屋住宅大樓與華廈交易件數為 756 件，較上月份減少 1,189 件，交易件數以西屯區 271 件最多。

### 二、11 月份實價登錄預售屋交易價格，透天厝較上月份減少、住宅大樓與華廈較上月份增加。

本期預售屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,762 萬元，較上月份減少 163 萬元，以潭子區 3,388 萬元/宅最高。

本期預售屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現全市平均交易價格為 51.18 萬元/坪，較上月份增加 3.10 萬元/坪。並以西屯區 70.87 萬元/坪最高。

### 三、11 月份實價登錄整體成屋交易量，透天厝、住宅大樓與華廈均較上月份增加。

本期實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,630 件，較上月份增加 240 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 344 件，較上月份增加 48 件，交易件數以太平區 35 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,138 件，較上月份增加 167 件，並以北屯區 202 件最多。

### 四、11 月份實價登錄整體成屋交易價格，透天厝、住宅大樓與華廈均較上月份增加。

本期整體成屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,770 萬元，較上月份增加 52 萬元，以南屯區 2,592 萬元/宅最高。

本期整體成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現全市平均交易價格為 28.37 萬元/坪，較上月份增加 0.36 萬元/坪。並以后里區 33.53 萬元/坪最高。

### 五、11 月份新成屋實價登錄，透天厝交易大宗為土地面積 30 坪以下，以大里區交易量最多，平均交易價格最高為西屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最多為北屯區，平均交易價格最高為西區。

本期新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易量，共計 62 件，以土地面積 30 坪以下交易 35 件為最大宗，該土地面積交易量以大里區 4 件最多，平均交易價格以西屯區 5,200 萬元/宅最高。

本期新成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量，共計 216 件，交易量以北屯區 50 件最多，平均交易價格則以西區 41.90 萬元/坪最高。



**六、11 月份中古屋實價登錄，透天厝交易大宗為土地面積 30 坪以下，以太平區與大里區交易量最多，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最多為西屯區，平均交易價格最高為南屯區。**

本期中古屋（屋齡超過 3 年）透天厝實價登錄交易量，共計 282 件，以土地面積 30 坪以下交易 173 件為最大宗，該土地面積交易量以太平區與大里區各 22 件最多，平均交易價格以南屯區 2,313 萬元/宅最高。

本期中古屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量，共計 922 件，交易量以西屯區 184 件最多，平均交易價格則以南屯區 31.65 萬元/坪最高。

**七、未來供給熱絡區、預售屋與新成屋需求熱絡區主要位於屯區與海線。**

依據本期(112 年 11 月份至 113 年 1 月份)核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為北區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、沙鹿區、梧棲區與清水區。

依據本期(112 年 9 月份至 112 年 11 月份)實價登錄預售屋交易件數來看，預售屋透天厝需求熱絡區為沙鹿區與龍井區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有西屯區、北屯區、烏日區、南屯區、太平區、梧棲區、沙鹿區與南區。

依據本期(112 年 9 月份至 112 年 11 月份)實價登錄新成屋交易件數來看，新成屋透天厝無行政區符合需求熱絡區標準；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區與南屯區。

**八、11 月份中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 4 群下跌，其他分群均為上漲。**

中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數，第 1 群為 208.95%，較上月上漲 0.51%；第 2 群為 265.89%，較上月上漲 5.76%；第 3 群為 261.73%，較上月上漲 2.11%；第 4 群為 296.05%，較上月下跌 0.55%；第 5 群為 301.60%，較上月上漲 3.43%。

**九、11 月份中古屋透天厝交易均價指數第 1、3、5 群下跌，其他分群均為上漲。**

中古屋透天厝均價指數，第 1 群為 173.15%，較上月下跌 5.71%；第 2 群為 162.72%，較上月上漲 1.73%；第 3 群為 141.61%，較上月下跌 8.55%；第 4 群為 177.69%，較上月上漲 2.60%；第 5 群為 190.12%，較上月下跌 0.23%。

## 1.預售屋住宅市場買賣交易量與價

### 1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況

#### 1.1.1 預售屋住宅市場買賣交易量與價

臺中市 112 年 11 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 799 件，與上月份相比，交易量減少 1,273 件。

#### 1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年 11 月份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 654 件，佔總交易量之 81.84%，與上月份相比，交易件數減少 1,078 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 102 件，佔總交易量之 12.77%，與上月份相比，交易件數減少 111 件。

第三為透天厝，交易量為 42 件，佔總交易量之 5.26%，與上月份相比，交易件數減少 81 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易量僅 1 件，佔總交易量之 0.13%，與上月份相比，交易件數減少 3 件。

表 1-1、112 年 10 月份與 11 月份臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	10月份	11月份		10月份	11月份
公寓(5樓含以下無電梯)	4	1	▼3	0.19%	0.13%
華廈(10層含以下有電梯)	213	102	▼111	10.28%	12.77%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,732	654	▼1,078	83.59%	81.84%
透天厝	123	42	▼81	5.94%	5.26%
總計	2,072	799	▼1,273	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

112年10月份與11月份預售屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表 1-2 所示。

臺中市 112 年 11 月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 2,109 萬元，與上月份相比，增加 27 萬元；中位數交易價格為 1,935 萬元，與上月份相比，增加 310 萬元。

若以產品別來看，以住宅大樓平均交易價格最高，平均交易價格為 2,292 萬元，與上月份相比，增加 96 萬元；中位數交易價格為 2,041 萬元，與上月份相比，增加 348 萬元。

其次為公寓，平均交易價格為 1,948 萬元，與上月份相比，增加 482 萬元；中位數交易價格為 1,948 萬元，與上月份相比，增加 500 萬元。(註)

第三為透天厝，平均交易價格為 1,762 萬元，與上月份相比，減少 163 萬元；中位數交易價格為 1,799 萬元，與上月份相比，增加 149 萬元。

最後為華廈，平均交易價格為 1,078 萬元，與上月份相比，減少 173 萬元；中位數交易價格為 986 萬元，與上月份相比，減少 144 萬元。

表 1-2、112 年 10 月份與 11 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均交易價格		增減	中位數交易價格		增減	標準差	
	10月份	11月份		10月份	11月份		10月份	11月份
公寓(5樓含以下無電梯)	1,466	1,948	▲482	1,448	1,948	▲500	848	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,251	1,078	▼173	1,130	986	▼144	544	434
住宅大樓(11層含以上有電梯)	2,196	2,292	▲96	1,693	2,041	▲348	1,309	1,182
透天厝	1,925	1,762	▼163	1,650	1,799	▲149	1,183	618
總計	2,082	2,109	▲27	1,625	1,935	▲310	1,277	1,164

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：本月份公寓僅 1 件交易案件。

### 1.1.4 預售屋住宅交易價格帶比例

112 年 11 月份預售屋住宅交易價格帶比例統計詳見下表 1-3 所示。

112 年 11 月份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 22.64%；其次為 2,001 萬元至 2,500 萬元，佔 17.40%。

若以交易產品別來看公寓僅 1,501 萬元至 2,000 萬元有交易，共計 1 件，佔 100.00%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 53 件，佔 51.96%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 35 件，佔 34.31%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 140 件，佔 21.41%；其次為 2,001 萬元至 2,500 萬元，共計 128 件，佔 19.57%。

透天厝以 1,501 萬元至 2,000 萬元為大宗，共計 13 件，佔 30.94%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元與 2,001 萬元至 2,500 萬元，各為 8 件，佔 19.05%。

表 1-3、112 年 11 月份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%	1	0.98%	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%
501萬-1,000萬	-	0.00%	53	51.96%	52	7.95%	8	19.05%	113	14.14%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	35	34.31%	140	21.41%	6	14.29%	181	22.64%
1,501萬-2,000萬	1	100.00%	9	8.82%	111	16.97%	13	30.94%	134	16.77%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	3	2.94%	128	19.57%	8	19.05%	139	17.40%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	-	0.00%	78	11.93%	6	14.29%	84	10.51%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	1	0.98%	40	6.12%	1	2.38%	42	5.26%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	46	7.03%	-	0.00%	46	5.76%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	27	4.13%	-	0.00%	27	3.38%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	11	1.68%	-	0.00%	11	1.38%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	21	3.21%	-	0.00%	21	2.63%
總計	1	100.00%	102	100.00%	654	100.00%	42	100.00%	799	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 11 月份交易件數為 42 件，與上月份相比，交易量減少 81 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-4 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者為大雅區與龍井區各為 8 件、其次為大安區 7 件、第三為烏日區 6 件，合計前三名佔全市總交易件數的 69.06%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以大安區增加最多，增加 6 件；其次為烏日區，增加 3 件。減少件數則以外埔區減少 12 件最多；其次為龍井區，減少 8 件；第三為沙鹿區，減少 7 件。

表 1-4、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	10月份		11月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	-	0.00%	-
401	東區	-	0.00%	-	0.00%	-
402	南區	-	0.00%	-	0.00%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	-	0.00%	-	0.00%	-
406	北屯區	5	4.07%	-	0.00%	-
407	西屯區	4	3.25%	-	0.00%	-
408	南屯區	5	4.07%	-	0.00%	-
411	太平區	3	2.44%	1	2.38%	▼2
412	大里區	2	1.63%	-	0.00%	-
413	霧峰區	5	4.07%	4	9.52%	▼1
414	烏日區	3	2.44%	6	14.29%	▲3
420	豐原區	1	0.81%	-	0.00%	-
421	后里區	3	2.44%	-	0.00%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	6	4.88%	1	2.38%	▼5
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	3	2.44%	-	0.00%	-
427	潭子區	3	2.44%	1	2.38%	▼2
428	大雅區	11	8.94%	8	19.05%	▼3
429	神岡區	6	4.88%	2	4.76%	▼4
432	大肚區	7	5.69%	-	0.00%	-
433	沙鹿區	10	8.13%	3	7.14%	▼7
434	龍井區	16	13.00%	8	19.05%	▼8
435	梧棲區	3	2.44%	-	0.00%	-
436	清水區	2	1.63%	-	0.00%	-
437	大甲區	11	8.94%	-	0.00%	-
438	外埔區	13	10.56%	1	2.38%	▼12
439	大安區	1	0.81%	7	16.67%	▲6
總計		123	100.00%	42	100.00%	▼81

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 11 月份交易件數為 756 件，與上月份相比，交易量減少 1,189 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者為西屯區 271 件、其次為北屯區 92 件、第三為太平區 76 件，合計前三名佔全市總交易件數的 58.08%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以豐原區增加最多，增加 7 件；其次為東區，增加 5 件；第三為大甲區，增加 3 件。減少件數則以烏日區減少 332 件最多；其次為西屯區，減少 150 件；第三為北屯區，減少 134 件。

表 1-5、112 年 10 月份與 11 月份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

郵遞區域別	10月份		11月份		增減數量
	交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400 中區	1	0.05%	-	0.00%	-
401 東區	3	0.15%	8	1.06%	▲5
402 南區	114	5.86%	10	1.32%	▼104
403 西區	36	1.85%	5	0.66%	▼31
404 北區	22	1.13%	4	0.53%	▼18
406 北屯區	226	11.62%	92	12.17%	▼134
407 西屯區	421	21.66%	271	35.86%	▼150
408 南屯區	120	6.17%	73	9.66%	▼47
411 太平區	196	10.08%	76	10.05%	▼120
412 大里區	109	5.60%	-	0.00%	-
413 霧峰區	1	0.05%	-	0.00%	-
414 烏日區	334	17.18%	2	0.26%	▼332
420 豐原區	14	0.72%	21	2.78%	▲7
421 后里區	21	1.08%	10	1.32%	▼11
422 石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423 東勢區	5	0.26%	4	0.53%	▼1
424 和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426 新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427 潭子區	53	2.72%	19	2.51%	▼34
428 大雅區	9	0.46%	1	0.13%	▼8
429 神岡區	7	0.36%	8	1.06%	▲1
432 大肚區	4	0.21%	2	0.26%	▼2
433 沙鹿區	100	5.14%	48	6.35%	▼52
434 龍井區	22	1.13%	21	2.78%	▼1
435 梧棲區	71	3.65%	62	8.20%	▼9
436 清水區	44	2.26%	5	0.66%	▼39
437 大甲區	10	0.51%	13	1.72%	▲3
438 外埔區	2	0.10%	1	0.13%	▼1
439 大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計	1,945	100.00%	756	100.00%	▼1189

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格

#### 1.3.1 預售屋透天厝買賣交易價格

臺中市預售屋透天厝 112 年 11 月份買賣平均交易價格為 1,762 萬元/宅，與上月份相比，減少 163 萬元/宅；中位數交易價格為 1,799 萬元/宅，與上月相比，增加 149 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 1-6 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，潭子區之透天厝平均交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,388 萬元/宅，與上月份相比，平均交易價格增加 1,293 萬元/宅；中位數交易價格增加 1,290 萬元/宅。其次為太平區，平均數與中位數交易價格均為 2,705 萬元/宅，與上月份相比，平均交易價格增加 64 萬元/宅；中位數交易價格減少 250 萬元/宅。第三為烏日區，平均交易價格為 2,292 萬元/宅，與上月份相比，增加 222 萬元/宅；中位數交易價格為 2,165 萬元/宅，與上月份相比，增加 115 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以潭子區交易價格增加最多，平均交易價格增加 1,293 萬元/宅；其次為大安區，平均交易價格增加 698 萬元/宅；第三為沙鹿區，平均交易價格增加 246 萬元/宅。減少最多為霧峰區，平均交易價格減少 384 萬元/宅；其次為神岡區，平均交易價格減少 202 萬元/宅；第三為大雅區，平均交易價格減少 182 萬元/宅。

表 1-6、112年10月份與11月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬元/宅)

郵遞區號	區域別	10月份	11月份	增減	10月份	11月份	增減	10月份	11月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	-	-	-	-	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	-	-	-	-	-	-	-	-
406	北屯區	5,743	-	-	6,000	-	-	1,905	-
407	西屯區	3,552	-	-	3,534	-	-	142	-
408	南屯區	3,987	-	-	3,588	-	-	1,408	-
411	太平區	2,641	2,705	▲64	2,955	2,705	▼250	663	-
412	大里區	2,464	-	-	2,464	-	-	475	-
413	霧峰區	1,714	1,330	▼384	1,380	1,340	▼40	504	60
414	烏日區	2,070	2,292	▲222	2,050	2,165	▲115	121	313
420	豐原區	1,778	-	-	1,778	-	-	-	-
421	后里區	1,575	-	-	1,560	-	-	168	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,610	1,838	▲228	1,673	1,838	▲165	257	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,380	-	-	1,380	-	-	50	-
427	潭子區	2,095	3,388	▲1,293	2,098	3,388	▲1,290	36	-
428	大雅區	2,276	2,094	▼182	2,250	1,862	▼388	206	386
429	神岡區	1,720	1,518	▼202	1,724	1,518	▼206	47	17
432	大肚區	1,421	-	-	1,375	-	-	126	-
433	沙鹿區	1,750	1,996	▲246	1,555	2,139	▲584	530	301
434	龍井區	1,175	1,094	▼81	1,013	912	▼101	374	361
435	梧棲區	1,916	-	-	1,508	-	-	742	-
436	清水區	1,365	-	-	1,365	-	-	212	-
437	大甲區	936	-	-	908	-	-	116	-
438	外埔區	1,419	1,290	▼129	1,328	1,290	▼38	375	-
439	大安區	900	1,598	▲698	900	1,510	▲610	-	566
總計		1,925	1,762	▼163	1,650	1,799	▲149	1,183	618

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格

臺中市預售屋住宅大樓與華廈 112 年 11 月份買賣平均交易單價為 51.18 萬元/坪，與上月份相比，增加 3.10 萬元/坪；中位數交易單價為 49.84 萬元/坪，與上月份相比，增加 6.29 萬元/坪。詳細各行政區交易單價詳見表 1-7 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 70.87 萬元/坪，與上月份相比，減少 1.39 萬元/坪；中位數交易單價為 72.63 萬元/坪，與上月份相比，減少 0.90 萬元/坪。其次為西區，平均交易單價為 60.95 萬元/坪，與上月份相比，增加 10.18 萬元/坪；中位數交易單價為 56.49 萬元/坪，與上月份相比，增加 5.81 萬元/坪。第三為北區，平均交易單價為 55.82 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.84 萬元/坪；中位數交易單價為 55.78 萬元/坪，與上月份相比，增加 1.10 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以西區交易單價增加最多，平均交易單價增加 10.18 萬元/坪；其次為潭子區，平均交易單價增加 5.57 萬元/坪；第三為大肚區，平均交易單價增加 4.35 萬元/坪。減少最多為大雅區，平均交易單價減少 6.69 萬元/坪；其次為外埔區，平均交易單價減少 5.55 萬元/坪；第三為清水區，平均交易單價減少 3.52 萬元/坪。

表 1-7、112年 10月份與 11月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表  
(單位：萬元/坪)

郵遞區號	區域別	10月份	11月份	增減	10月份	11月份	增減	10月份	11月份
		平均交易單價			中位數交易單價			標準差	
400	中區	40.86	-	-	40.86	-	-	-	-
401	東區	47.60	45.49	▼2.11	51.01	44.22	▼6.79	8.43	7.04
402	南區	45.23	45.13	▼0.10	45.52	44.80	▼0.72	4.55	3.96
403	西區	50.77	60.95	▲10.18	50.68	56.49	▲5.81	2.98	14.19
404	北區	54.98	55.82	▲0.84	54.68	55.78	▲1.10	2.45	2.59
406	北屯區	51.30	51.83	▲0.53	50.84	51.89	▲1.05	8.49	8.29
407	西屯區	72.26	70.87	▼1.39	73.53	72.63	▼0.90	7.53	7.41
408	南屯區	51.23	48.42	▼2.81	51.03	48.80	▼2.23	9.30	6.28
411	太平區	36.80	35.98	▼0.82	37.09	35.69	▼1.40	1.97	2.22
412	大里區	40.67	-	-	41.48	-	-	3.64	-
413	霧峰區	31.34	-	-	31.34	-	-	-	-
414	烏日區	41.74	45.91	▲4.17	42.21	45.91	▲3.70	3.14	0.66
420	豐原區	39.11	38.41	▼0.70	37.24	37.69	▲0.45	5.92	5.57
421	后里區	31.38	35.43	▲4.05	31.35	34.56	▲3.21	5.87	6.04
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	22.59	23.29	▲0.70	22.41	23.29	▲0.88	0.86	0.47
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	39.77	45.34	▲5.57	39.87	43.51	▲3.64	3.34	8.78
428	大雅區	39.02	32.33	▼6.69	37.38	32.33	▼5.05	6.89	-
429	神岡區	33.62	34.34	▲0.72	34.06	34.70	▲0.64	0.85	1.04
432	大肚區	42.34	46.69	▲4.35	46.09	46.69	▲0.60	8.64	2.49
433	沙鹿區	32.05	33.80	▲1.75	30.80	36.32	▲5.52	4.34	6.19
434	龍井區	29.83	32.06	▲2.23	30.48	30.34	▼0.14	5.29	8.58
435	梧棲區	26.44	27.38	▲0.94	27.05	28.33	▲1.28	3.06	3.13
436	清水區	25.36	21.84	▼3.52	25.23	21.49	▼3.74	4.46	0.50
437	大甲區	26.98	28.82	▲1.84	26.16	28.91	▲2.75	3.13	3.40
438	外埔區	24.29	18.74	▼5.55	24.29	18.74	▼5.55	6.79	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		48.08	51.18	▲3.10	43.55	49.84	▲6.29	15.59	17.75

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2. 整體成屋住宅市場買賣交易量與價

### 2.1 整體成屋住宅市場買賣交易情況

#### 2.1.1 整體成屋住宅市場買賣交易量

臺中市 112 年 11 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,630 件，與上月份相比，交易量增加 240 件。

#### 2.1.2 整體成屋住宅市場交易產品別數量比例

112 年 11 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 800 件，佔總交易量之 49.08%，與上月份相比，交易件數增加 82 件。

其次為透天厝，交易量為 344 件，佔總交易量之 21.10%，與上月份相比，交易件數增加 48 件。

第三為華廈，交易量為 338 件，佔總交易量之 20.74%，與上月份相比，交易件數增加 85 件。

最後為公寓，交易量為 148 件，佔總交易量之 9.08%，與上月份相比，交易件數增加 25 件。

表 2-1、112 年 10 月份與 11 月份臺中市整體成屋住宅市場買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	10月份	11月份		10月份	11月份
公寓(5樓含以下無電梯)	123	148	▲25	8.85%	9.08%
華廈(10層含以下有電梯)	253	338	▲85	18.20%	20.74%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	718	800	▲82	51.66%	49.08%
透天厝	296	344	▲48	21.29%	21.10%
總計	1,390	1,630	▲240	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.3 整體成屋住宅市場平均交易價格

臺中市 112 年 11 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,205 萬元，與上月份相比，增加 48 萬元；中位數交易價格為 1,057 萬元，與上月份相比，增加 68 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 1,770 萬元，與上月份相比，增加 52 萬元；中位數交易價格為 1,569 萬元，與上月份相比，增加 89 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,239 萬元，與上月份相比，增加 57 萬元；中位數交易價格為 1,150 萬元，與上月份相比，增加 72 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 815 萬元，與上月份相比，增加 107 萬元；中位數交易價格為 739 萬元，與上月份相比，增加 49 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 605 萬元，與上月份相比，增加 20 萬元；中位數交易價格為 550 萬元，與上月份相比，增加 12 萬元。

表 2-2、112 年 10 月份與 11 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均交易價格		增減	中位數交易價格		增減	標準差	
	10月份	11月份		10月份	11月份		10月份	11月份
公寓(5樓含以下無電梯)	585	605	▲20	538	550	▲12	343	384
華廈(10層含以下有電梯)	708	815	▲107	690	739	▲49	386	531
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,182	1,239	▲57	1,078	1,150	▲72	716	754
透天厝	1,718	1,770	▲52	1,480	1,569	▲89	987	912
總計	1,157	1,205	▲48	989	1,057	▲68	801	811

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.4 整體成屋住宅市場交易價格帶比例

112 年 11 月份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 30.67%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 28.65%。

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 68 件，佔 45.95%；其次為 500 萬元以下，共計 65 件，佔 43.92%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 170 件，佔 50.30%；其次為 500 萬元以下，共計 85 件，佔 25.15%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 294 件，佔 36.74%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 215 件，佔 26.87%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 101 件，佔 29.36%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 78 件，佔 22.67%。

表 2-3、112 年 11 月份臺中市整體成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	65	43.92%	85	25.15%	106	13.24%	10	2.91%	266	16.32%
501萬-1,000萬	68	45.95%	170	50.30%	215	26.87%	47	13.66%	500	30.67%
1,001萬-1,500萬	10	6.76%	62	18.34%	294	36.74%	101	29.36%	467	28.65%
1,501萬-2,000萬	3	2.03%	7	2.07%	97	12.13%	78	22.67%	185	11.35%
2,001萬-2,500萬	1	0.68%	9	2.66%	43	5.38%	50	14.53%	103	6.32%
2,501萬-3,000萬	1	0.68%	3	0.89%	15	1.88%	29	8.43%	48	2.94%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	9	1.13%	11	3.20%	20	1.23%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	2	0.59%	16	2.00%	8	2.33%	26	1.60%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	2	0.25%	3	0.87%	5	0.31%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	4	1.16%	5	0.31%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	2	0.25%	3	0.87%	5	0.31%
總計	148	100.00%	338	100.00%	800	100.00%	344	99.99%	1,630	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易量

### 2.2.1 整體成屋透天厝買賣交易量

臺中市整體成屋透天厝 112 年 11 月份交易件數為 344 件，與上月份相比，交易量增加 48 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者依序為太平區 35 件、大里區 33 件、北屯區 29 件，合計前三名佔全市總交易件數的 28.20%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以大里區交易數量增加最多，增加 12 件；其次為西屯區、大甲區，各增加 9 件；第三為霧峰區、潭子區，各增加 7 件。減少件數則以神岡區，減少 5 件最多；其次為北屯區、梧棲區，各減少 4 件；第三為東勢區、大肚區，各減少 3 件。

表 2-4、與 112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	10 月份		11 月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	1	0.29%	-
401	東區	6	2.03%	10	2.91%	▲4
402	南區	5	1.69%	10	2.91%	▲5
403	西區	4	1.35%	4	1.16%	-
404	北區	13	4.39%	11	3.20%	▼2
406	北屯區	33	11.15%	29	8.43%	▼4
407	西屯區	11	3.72%	20	5.81%	▲9
408	南屯區	11	3.72%	14	4.07%	▲3
411	太平區	29	9.80%	35	10.18%	▲6
412	大里區	21	7.09%	33	9.59%	▲12
413	霧峰區	7	2.36%	14	4.07%	▲7
414	烏日區	9	3.04%	12	3.49%	▲3
420	豐原區	21	7.09%	27	7.85%	▲6
421	后里區	7	2.36%	6	1.74%	▼1
422	石岡區	1	0.34%	-	0.00%	-
423	東勢區	7	2.36%	4	1.16%	▼3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	3	1.01%	1	0.29%	▼2
427	潭子區	8	2.70%	15	4.36%	▲7
428	大雅區	14	4.73%	15	4.36%	▲1
429	神岡區	9	3.04%	4	1.16%	▼5
432	大肚區	8	2.70%	5	1.45%	▼3
433	沙鹿區	23	7.77%	22	6.40%	▼1
434	龍井區	9	3.04%	12	3.49%	▲3
435	梧棲區	13	4.39%	9	2.62%	▼4
436	清水區	16	5.41%	17	4.94%	▲1
437	大甲區	1	0.34%	10	2.91%	▲9
438	外埔區	5	1.69%	4	1.16%	▼1
439	大安區	2	0.68%	-	0.00%	-
	總計	296	100.00%	344	100.00%	▲48

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2.2 整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易量

臺中市整體成屋住宅大樓與華廈 112 年 11 月份交易件數為 1,138 件，與上月份相比，交易量增加 167 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為北屯區 202 件、西屯區 197 件、南屯區 114 件，合計前三名佔全市總交易件數的 45.09%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以西屯區增加最多，增加 39 件；其次為北屯區，增加 37 件；第三為沙鹿區，增加 21 件。減少件數則以烏日區減少 9 件最多；其次為豐原區，減少 4 件；第三為大肚區與清水區，各減少 3 件。

表 2-5、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	10月份		11月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	20	2.06%	28	2.46%	▲8
401	東區	29	2.99%	31	2.72%	▲2
402	南區	73	7.52%	78	6.85%	▲5
403	西區	57	5.87%	73	6.41%	▲16
404	北區	95	9.78%	103	9.05%	▲8
406	北屯區	165	17.00%	202	17.76%	▲37
407	西屯區	158	16.27%	197	17.31%	▲39
408	南屯區	115	11.84%	114	10.02%	▼1
411	太平區	47	4.84%	63	5.54%	▲16
412	大里區	33	3.40%	41	3.60%	▲8
413	霧峰區	9	0.93%	-	0.00%	-
414	烏日區	31	3.19%	22	1.93%	▼9
420	豐原區	27	2.78%	23	2.02%	▼4
421	后里區	2	0.21%	9	0.79%	▲7
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	3	0.31%	5	0.44%	▲2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	26	2.68%	28	2.46%	▲2
428	大雅區	8	0.82%	18	1.58%	▲10
429	神岡區	1	0.10%	8	0.70%	▲7
432	大肚區	5	0.51%	2	0.18%	▼3
433	沙鹿區	9	0.93%	30	2.64%	▲21
434	龍井區	7	0.72%	14	1.23%	▲7
435	梧棲區	21	2.16%	22	1.93%	▲1
436	清水區	27	2.78%	24	2.11%	▼3
437	大甲區	2	0.21%	2	0.18%	-
438	外埔區	1	0.10%	1	0.09%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		971	100.00%	1,138	100.00%	▲167

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.3 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易價格

### 2.3.1 整體成屋透天厝買賣交易價格

臺中市整體成屋透天厝 112 年 11 月份買賣平均交易價格為 1,770 萬元/宅，與上月份相比，增加 52 萬元/宅；中位數交易價格為 1,569 萬元/宅，與上月份相比，增加 89 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 2-6 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份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 2,592 萬元/宅，與上月份相比，減少 571 萬元/宅；中位數交易價格為 2,575 萬元/宅，與上月份相比，減少 365 萬元/宅。其次為北區，平均交易價格為 2,495 萬元/宅，與上月份相比，增加 456 萬元/宅；中位數交易價格為 2,350 萬元/宅，與上月份相比，增加 390 萬元/宅。第三為西屯區，平均交易價格為 2,490 萬元/宅，與上月份相比，增加 64 萬元/宅；中位數交易價格為 2,040 萬元/宅，與上月份相比，減少 86 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以大雅區交易價格增加最多，平均交易價格增加 876 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格增加 802 萬元/宅；第三為潭子區，平均交易價格增加 513 萬元/宅。減少最多為神岡區，平均交易價格減少 834 萬元/宅；其次為南屯區，平均交易價格減少 571 萬元/宅；第三為烏日區，平均交易價格減少 544 萬元/宅。



表 2-6、112年10月份與11月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬元/宅)

郵遞區號	區域別	10月份	11月份	增減	10月份	11月份	增減	10月份	11月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	2,800	-	-	2,800	-	-	-
401	東區	2,175	2,097	▼78	1,840	1,983	▲143	1,107	1,087
402	南區	2,521	2,221	▼300	2,780	1,924	▼856	1,234	1,264
403	西區	2,133	2,148	▲15	2,090	1,605	▼485	579	1,420
404	北區	2,039	2,495	▲456	1,960	2,350	▲390	851	870
406	北屯區	2,710	2,185	▼525	2,450	2,100	▼350	1,156	1,001
407	西屯區	2,426	2,490	▲64	2,126	2,040	▼86	1,129	1,336
408	南屯區	3,163	2,592	▼571	2,940	2,575	▼365	1,073	996
411	太平區	1,509	1,405	▼104	1,372	1,300	▼72	716	510
412	大里區	1,773	1,751	▼22	1,550	1,700	▲150	626	711
413	霧峰區	933	1,429	▲496	650	1,450	▲800	870	633
414	烏日區	2,074	1,530	▼544	1,830	1,525	▼305	680	602
420	豐原區	1,361	1,449	▲88	1,050	1,250	▲200	946	725
421	后里區	1,322	1,414	▲92	1,100	1,350	▲250	548	302
422	石岡區	660	-	-	660	-	-	-	-
423	東勢區	1,002	1,804	▲802	710	1,774	▲1064	647	550
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	588	980	▲392	625	980	▲355	194	-
427	潭子區	986	1,499	▲513	938	1,370	▲432	328	616
428	大雅區	1,158	2,034	▲876	1,213	1,720	▲507	472	993
429	神岡區	1,680	846	▼834	1,580	884	▼696	793	463
432	大肚區	1,088	1,198	▲110	795	1,250	▲455	787	610
433	沙鹿區	1,450	1,727	▲277	1,315	1,485	▲170	596	937
434	龍井區	1,449	1,438	▼11	1,380	1,470	▲90	309	618
435	梧棲區	1,529	1,815	▲286	1,300	1,705	▲405	823	569
436	清水區	1,275	1,477	▲202	1,350	1,320	▼30	667	868
437	大甲區	870	1,108	▲238	870	1,125	▲255	-	485
438	外埔區	1,330	1,511	▲181	1,386	1,588	▲202	638	558
439	大安區	744	-	-	744	-	-	303	-
總計		1,718	1,770	▲52	1,480	1,569	▲89	987	912

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.3.2 整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

臺中市整體成屋住宅大樓與華廈 112 年 11 月份買賣平均交易單價為 28.37 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.36 萬元/坪；中位數交易單價為 27.67 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.29 萬元/坪。詳細各行政區交易單價詳見表 2-7 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，后里區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 33.53 萬元/坪，與上月份相比，增加 5.07 萬元/坪；中位數交易單價為 35.27 萬元/坪，與上月份相比，增加 6.81 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 32.94 萬元/坪，與上月份相比，減少 0.05 萬元/坪；中位數交易單價為 32.39 萬元/坪，與上月份相比，增加 1.10 萬元/坪。第三為西屯區，平均交易單價為 31.61 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.49 萬元/坪；中位數交易單價為 30.81 萬元/坪，與上月份相比，減少 0.40 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以外埔區交易單價增加最多，平均交易單價增加 10.01 萬元/坪；其次為神岡區，平均交易單價增加 7.57 萬元/坪；第三為后里區，平均交易單價增加 5.07 萬元/坪。減少最多為太平區，平均交易單價減少 0.71 萬元/坪；其次為西區，平均交易單價減少 0.49 萬元/坪；第三為北屯區，平均交易單價減少 0.15 萬元/坪。

表 2-7、112 年 10 月份與 11 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表（單位：萬元/坪）

郵遞區號	區域別	10月份	11月份	增減	10月份	11月份	增減	10月份	11月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	20.45	21.67	▲1.22	20.85	21.89	▲1.04	5.41	4.11
401	東區	28.59	29.39	▲0.80	29.79	28.83	▼0.96	6.52	6.00
402	南區	25.96	26.54	▲0.58	25.33	25.14	▼0.19	5.81	5.99
403	西區	28.92	28.43	▼0.49	28.73	28.10	▼0.63	7.38	7.70
404	北區	27.81	28.48	▲0.67	26.67	27.65	▲0.98	6.64	7.69
406	北屯區	29.97	29.82	▼0.15	29.23	29.27	▲0.04	7.63	7.13
407	西屯區	31.12	31.61	▲0.49	31.21	30.81	▼0.40	8.77	8.92
408	南屯區	32.99	32.94	▼0.05	31.29	32.39	▲1.10	10.07	7.83
411	太平區	26.65	25.94	▼0.71	26.52	26.89	▲0.37	5.58	5.86
412	大里區	24.41	25.41	▲1.00	22.13	23.47	▲1.34	6.36	5.91
413	霧峰區	16.67	-	-	15.97	-	-	4.56	-
414	烏日區	27.21	29.09	▲1.88	27.81	29.89	▲2.08	4.87	3.77
420	豐原區	25.92	26.34	▲0.42	26.93	27.36	▲0.43	5.75	6.01
421	后里區	28.46	33.53	▲5.07	28.46	35.27	▲6.81	7.41	5.87
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	12.09	14.75	▲2.66	12.44	11.37	▼1.07	2.13	5.66
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	26.07	26.06	▼0.01	25.17	25.04	▼0.13	5.77	5.03
428	大雅區	20.87	24.35	▲3.48	20.78	23.32	▲2.54	6.47	4.13
429	神岡區	14.77	22.34	▲7.57	14.77	21.28	▲6.51	-	5.58
432	大肚區	23.31	23.59	▲0.28	24.43	23.59	▼0.84	5.76	5.71
433	沙鹿區	23.87	25.47	▲1.60	23.42	25.91	▲2.49	2.36	3.13
434	龍井區	17.56	17.82	▲0.26	19.26	19.16	▼0.10	5.21	2.44
435	梧棲區	19.16	20.84	▲1.68	19.08	20.60	▲1.52	4.95	3.85
436	清水區	19.41	19.68	▲0.27	18.85	19.27	▲0.42	4.31	3.22
437	大甲區	15.35	15.78	▲0.43	15.35	15.78	▲0.43	7.34	6.55
438	外埔區	7.24	17.25	▲10.01	7.24	17.25	▲10.01	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		28.01	28.37	▲0.36	27.38	27.67	▲0.29	8.30	7.79

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 11 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 62 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 35 件；31 坪至 49 坪之交易量共 24 件；50 坪以上之交易量共 3 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以大里區最多，共計 4 件；其次為霧峰區、后里區、龍井區、清水區與大甲區，各為 3 件；第三為北屯區、大雅區與外埔區，各為 2 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量以沙鹿區最多，共計 5 件；其次為梧棲區，共計 4 件；第三為清水區，共計 3 件。

50 坪以上之新成屋透天厝交易量以龍井區最多，共計 2 件；其次為大雅區共計 1 件。

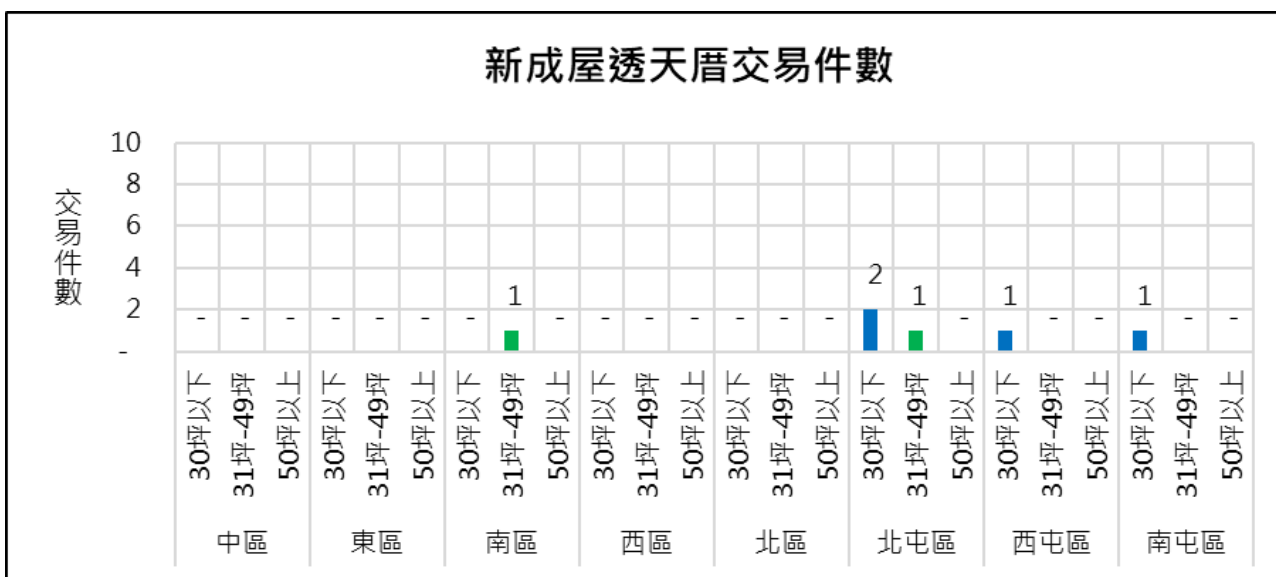


圖 3-1、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

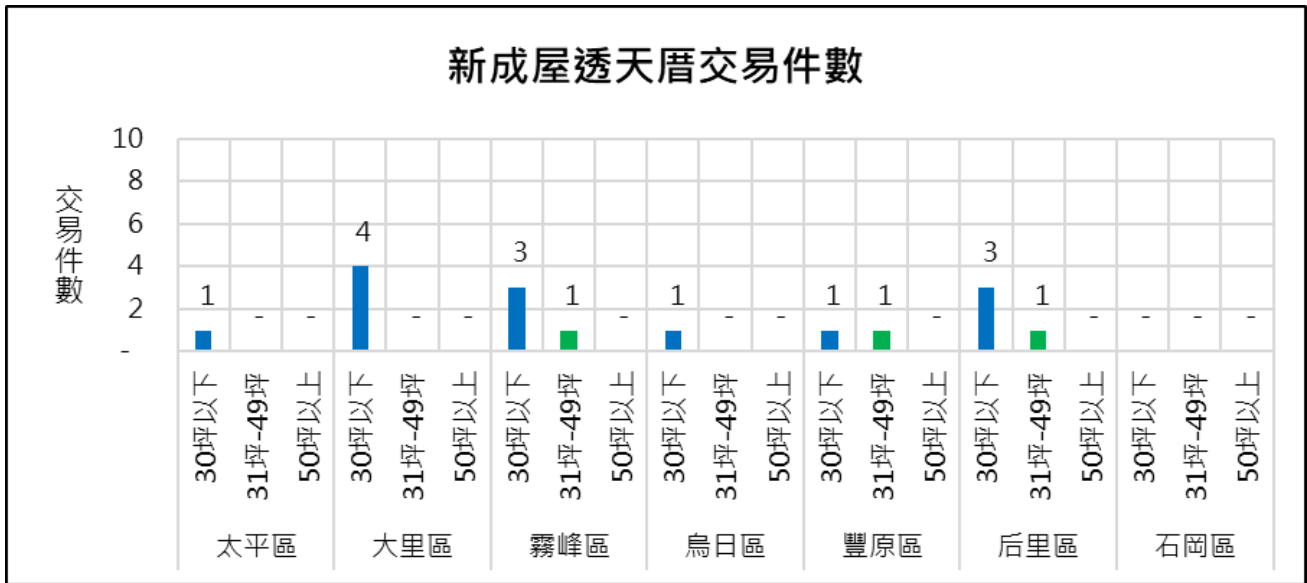


圖 3-2、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

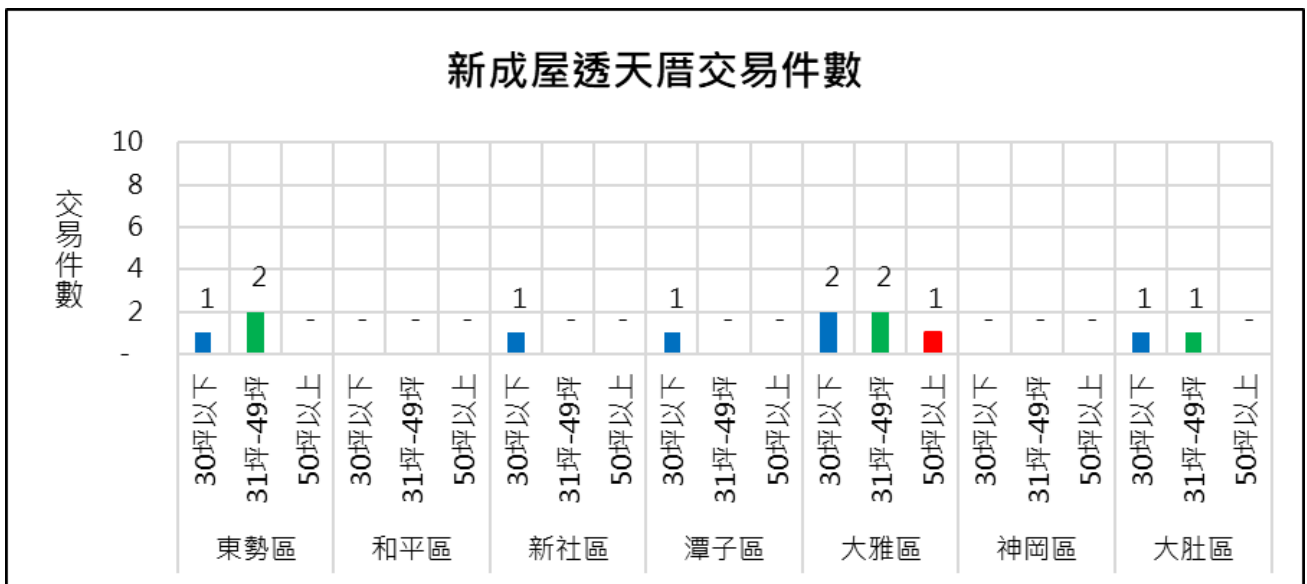


圖 3-3、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

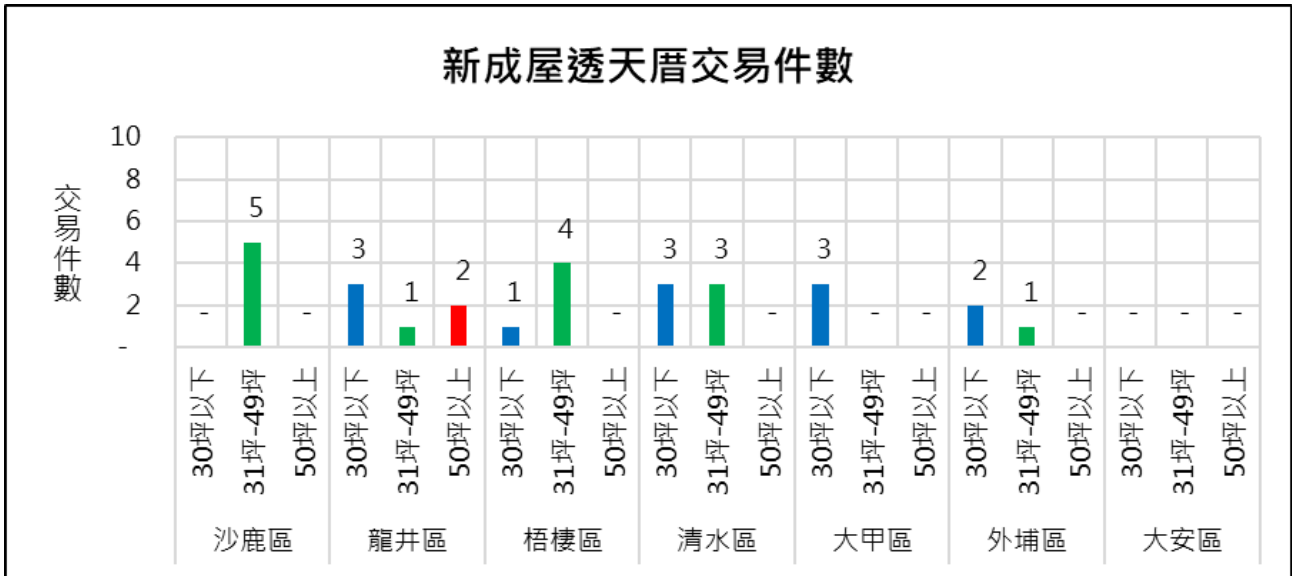


圖 3-4、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 11 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 216 件。以北屯區交易量最多，交易量為 50 件；其次為南屯區，交易量為 19 件；第三為沙鹿區，交易量為 18 件，合計前三名佔全部 40.28%。

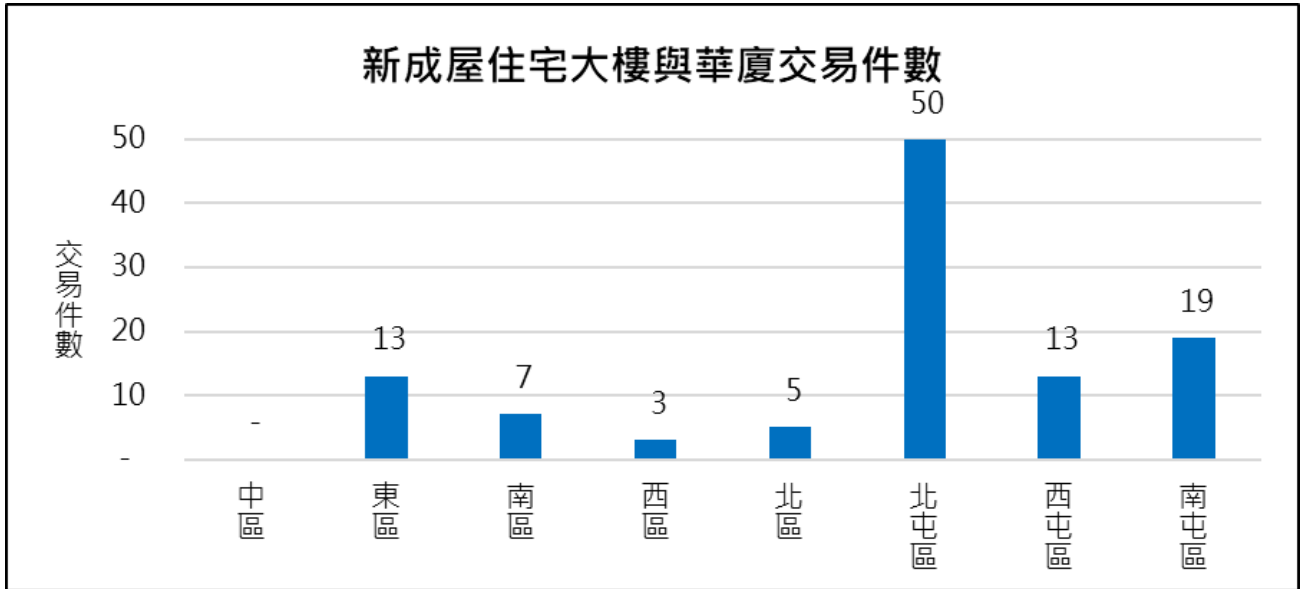


圖 3-5、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

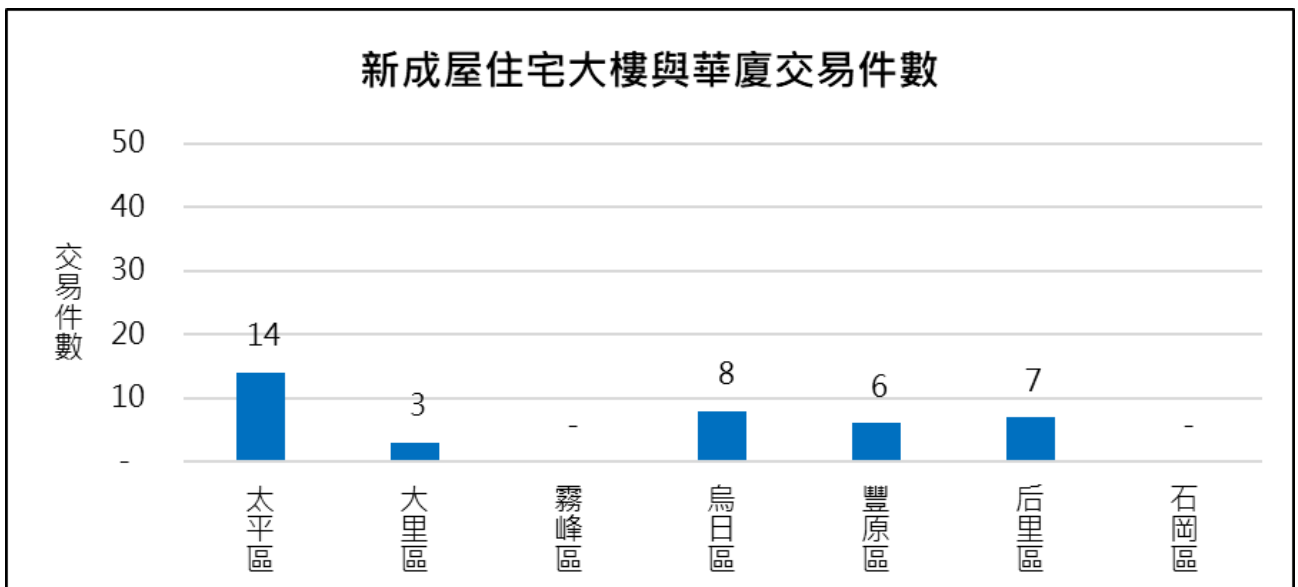


圖 3-6、112 年 11 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

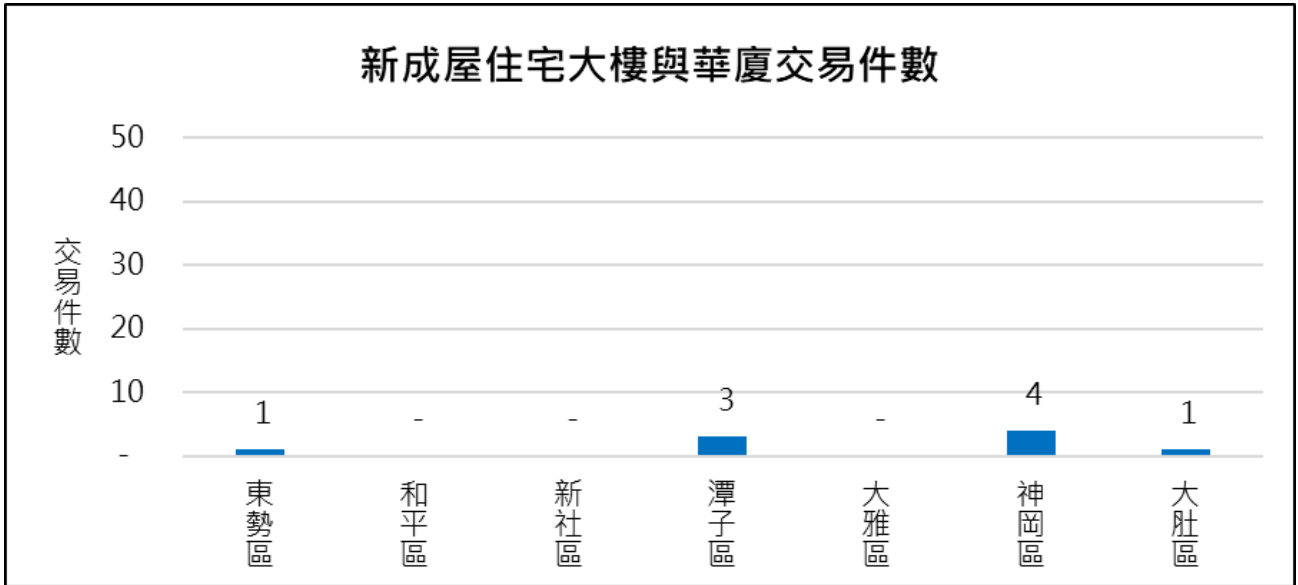


圖 3-7、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

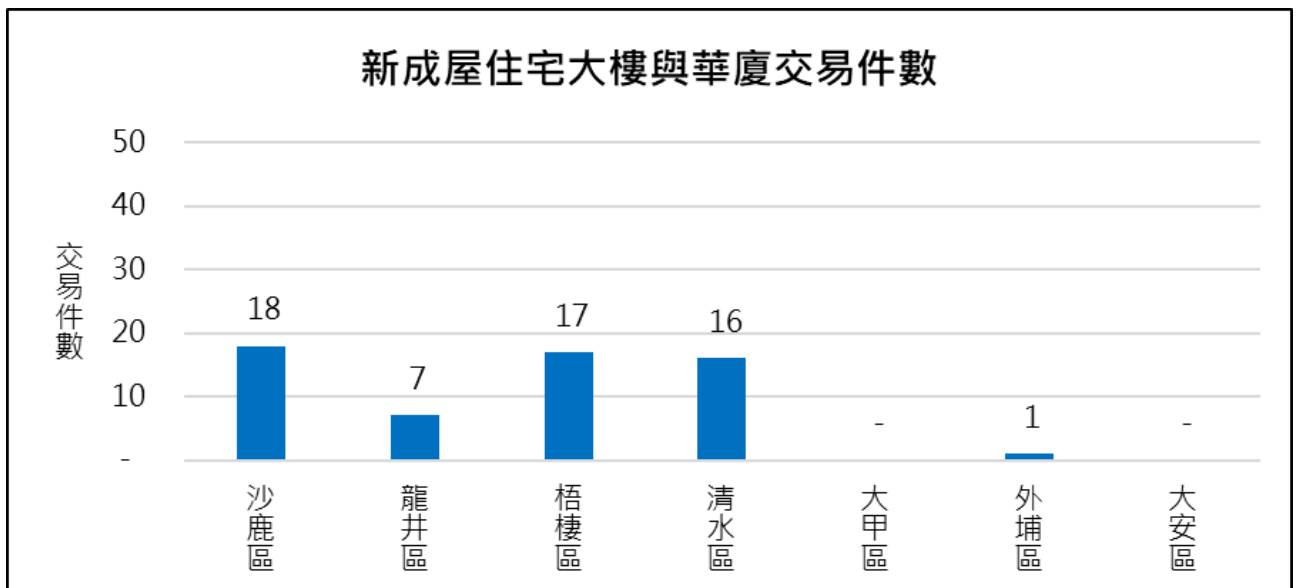


圖 3-8、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 11 月份臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積（坪），平均數落在 14 坪至 81 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為龍井區，平均土地面積為 80.51 坪；中位數土地面積為 30.32 坪。其次為沙鹿區，平均土地面積為 38.25 坪；中位數土地面積為 38.97 坪。第三為大雅區，平均土地面積為 34.25 坪；中位數土地面積為 31.01 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 14.03 坪；中位數土地面積為 9.47 坪。

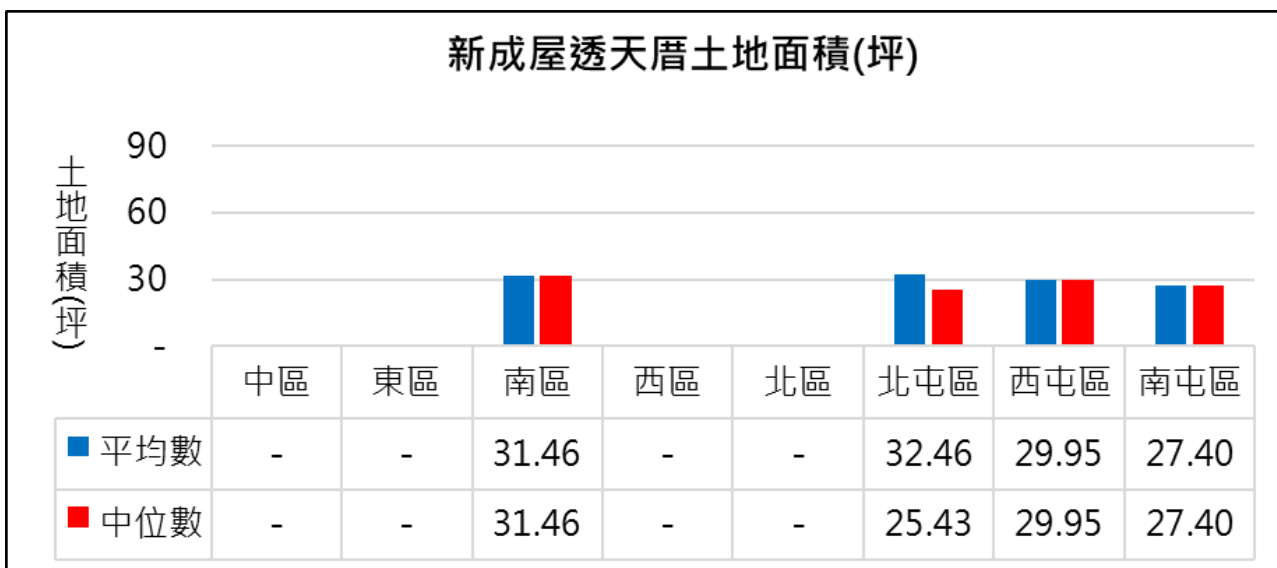


圖 3-9、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

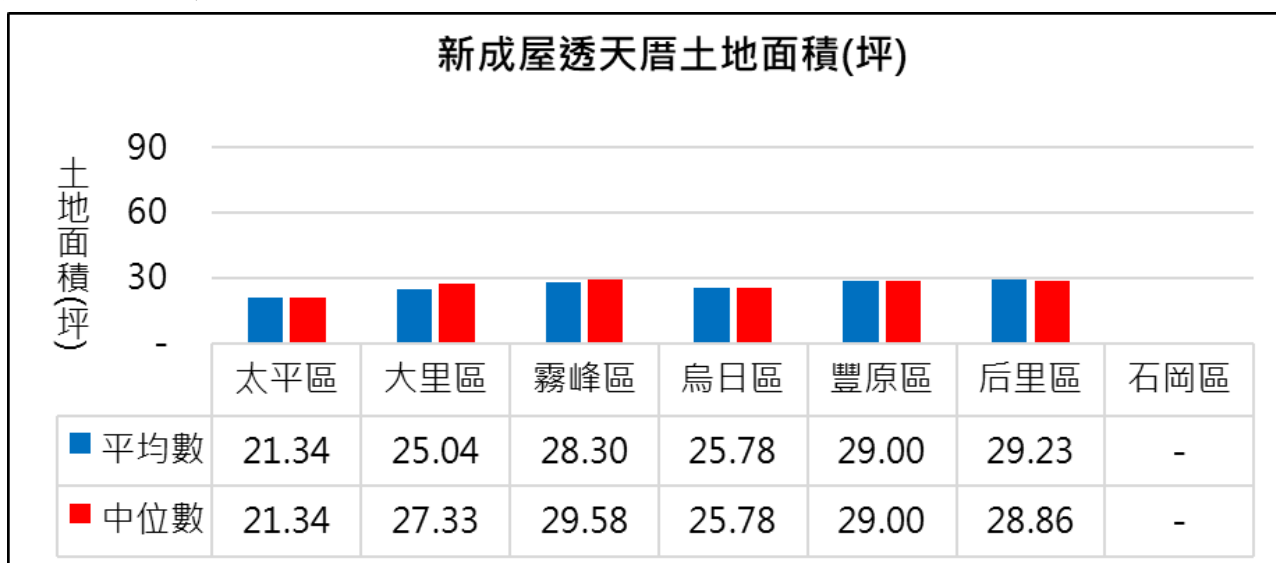


圖 3-10、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

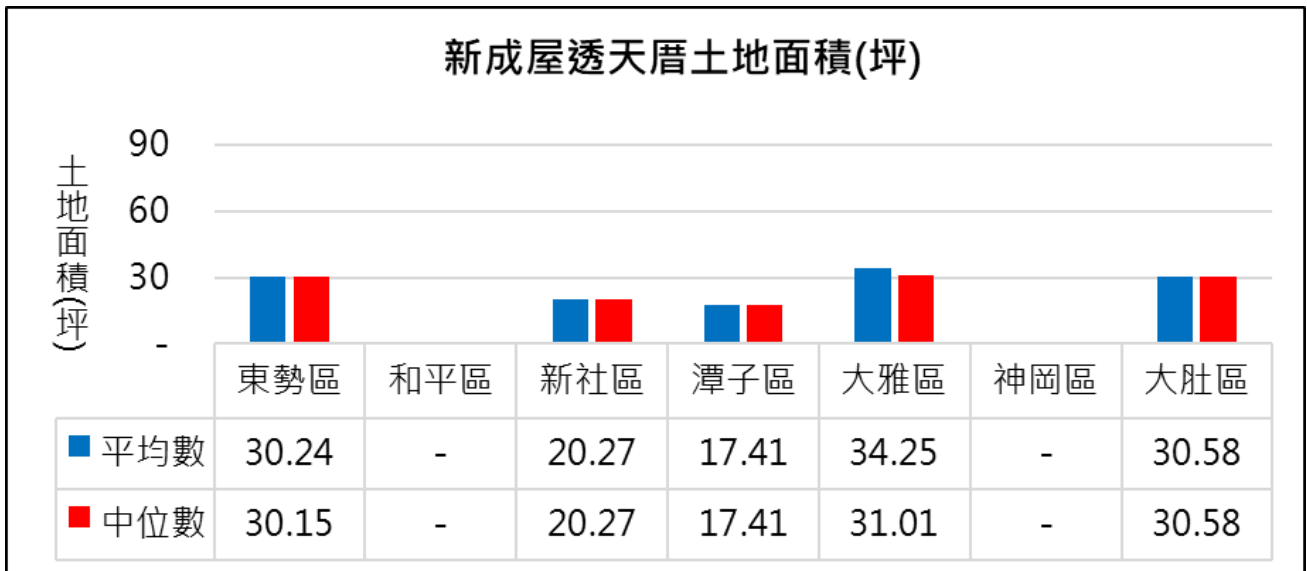


圖 3-11、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

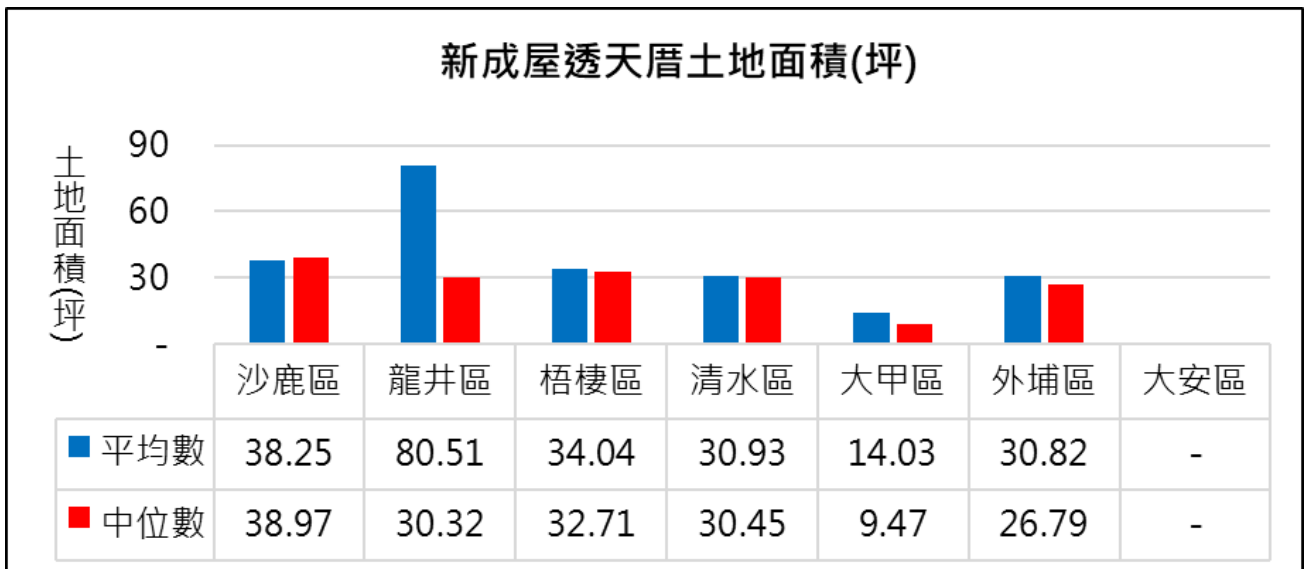


圖 3-12、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：南區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。

### 3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

112 年 11 月份臺中市屋齡 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 1,959 萬元/宅；中位數交易價格為 1,600 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 5,200 萬元/宅。其次為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,966 萬元/宅。第三為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 2,858 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,490 萬元/宅；中位數交易價格為 2,123 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 5,320 萬元/宅。其次為南區，平均數與中位數交易價格均為 4,928 萬元/宅。第三為豐原區，平均數與中位數交易價格均為 3,450 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,150 萬元/宅；中位數交易價格為 2,050 萬元/宅。以龍井區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 2,200 萬元/宅。其次為大雅區，平均數與中位數交易價格均為 2,050 萬元/宅。

表 3-1、112 年 11 月份臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價格統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	4,928	4,928	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	4,928	4,928	-
西區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
北區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
北屯區	30 坪以下	2	2,858	2,858	173
	31 坪-49 坪	1	5,320	5,320	-
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	3	3,678	2,980	1,427
西屯區	30 坪以下	1	5,200	5,200	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	5,200	5,200	-
南屯區	30 坪以下	1	3,966	3,966	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	3,966	3,966	-
太平區	30 坪以下	1	1,750	1,750	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,750	1,750	-
大里區	30 坪以下	4	2,417	2,286	381
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	2,417	2,286	381
霧峰區	30 坪以下	3	2,103	2,188	466
	31 坪-49 坪	1	2,552	2,552	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	2,215	2,354	442
烏日區	30 坪以下	1	1,550	1,550	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,550	1,550	-
豐原區	30 坪以下	1	2,468	2,468	-
	31 坪-49 坪	1	3,450	3,450	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	2,959	2,959	694
后里區	30 坪以下	3	1,247	1,200	136
	31 坪-49 坪	1	1,980	1,980	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,430	1,300	383
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	1	1,410	1,410	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	2	2,269	2,269	185
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,982	2,138	513
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	1	980	980	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	980	980	-
潭子區	30 坪以下	1	1,928	1,928	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,928	1,928	-
大雅區	30 坪以下	2	1,890	1,890	438
	31 坪-49 坪	2	3,115	3,115	2,100
	50 坪以上	1	2,050	2,050	-
	總計	5	2,412	2,050	1,252
神岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大肚區	30 坪以下	1	2,010	2,010	-
	31 坪-49 坪	1	1,520	1,520	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,765	1,765	346
沙鹿區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	5	1,997	1,890	350
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,997	1,890	350
龍井區	30 坪以下	3	1,689	1,500	345
	31 坪-49 坪	1	1,460	1,460	-
	50 坪以上	2	2,200	2,200	849
	總計	6	1,821	1,550	534
梧棲區	30 坪以下	1	1,460	1,460	-
	31 坪-49 坪	4	2,278	2,163	440
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	5	2,114	2,000	528
清水區	30 坪以下	3	1,571	1,578	22
	31 坪-49 坪	3	2,192	1,738	786
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	1,881	1,663	603
大甲區	30 坪以下	3	1,227	1,150	133
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,227	1,150	133
外埔區	30 坪以下	2	1,588	1,588	28
	31 坪-49 坪	1	2,108	2,108	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,761	1,608	301
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	35	1,959	1,600	849
	31 坪-49 坪	24	2,490	2,123	1,075
	50 坪以上	3	2,150	2,050	606
	總計	62	2,174	1,954	957

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：南區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。

### 3.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

112 年 11 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 21 坪至 50 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東勢區，平均數與中位數建物面積均為 49.49 坪。其次為神岡區，平均建物面積為 47.92 坪；中位數建物面積為 48.27 坪。第三為清水區，平均建物面積為 47.81 坪；中位數建物面積為 49.11 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 21.25 坪；中位數建物面積為 20.48 坪。

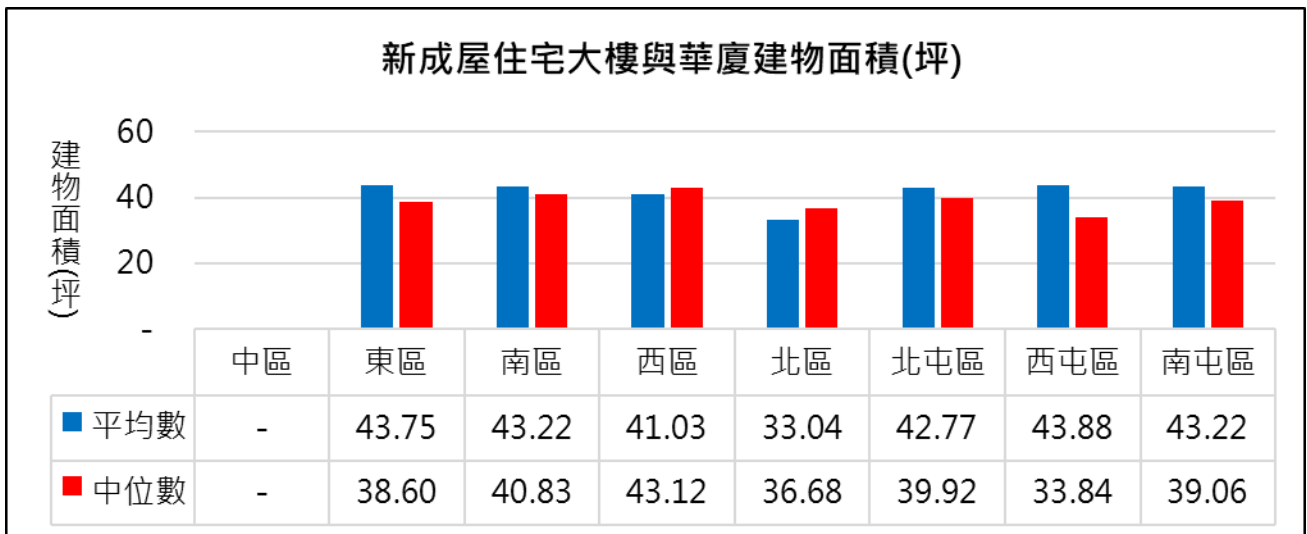


圖 3-13、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

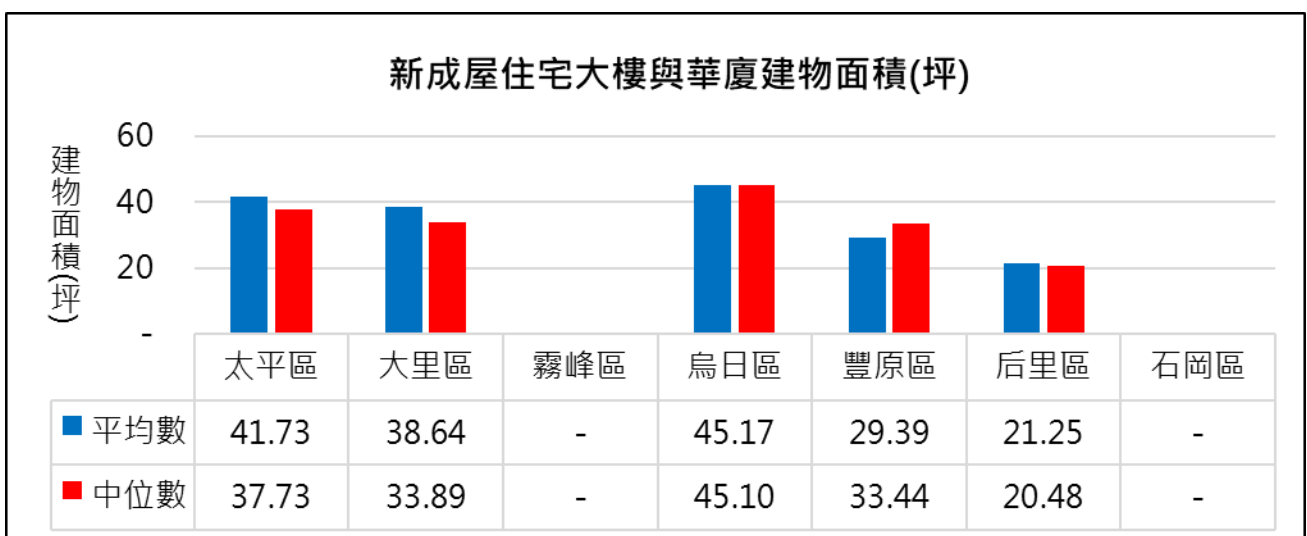


圖 3-14、112 年 11 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

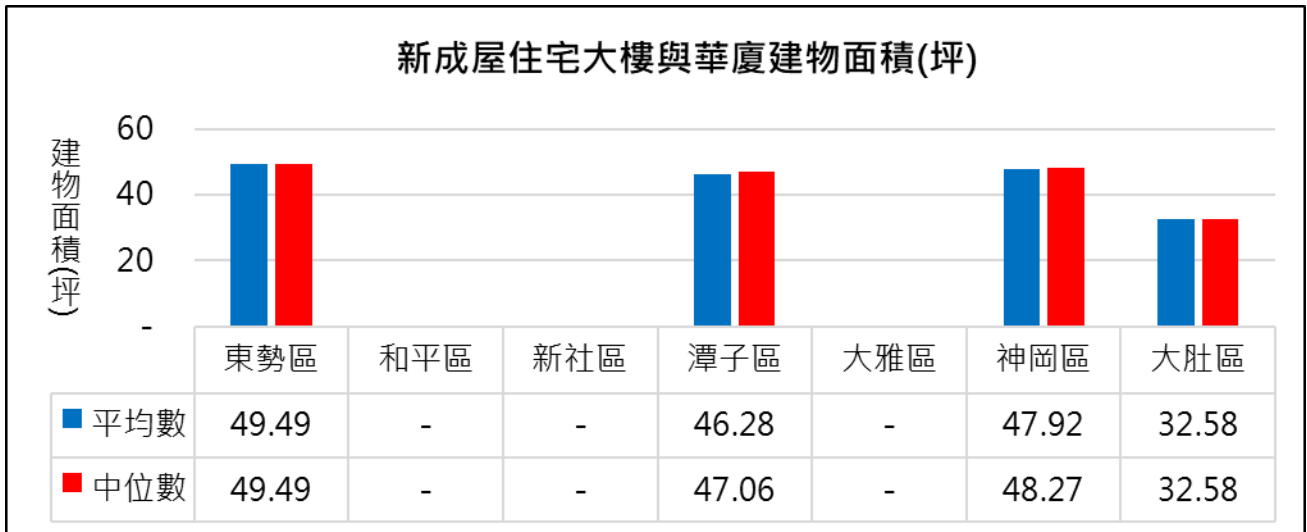


圖 3-15、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

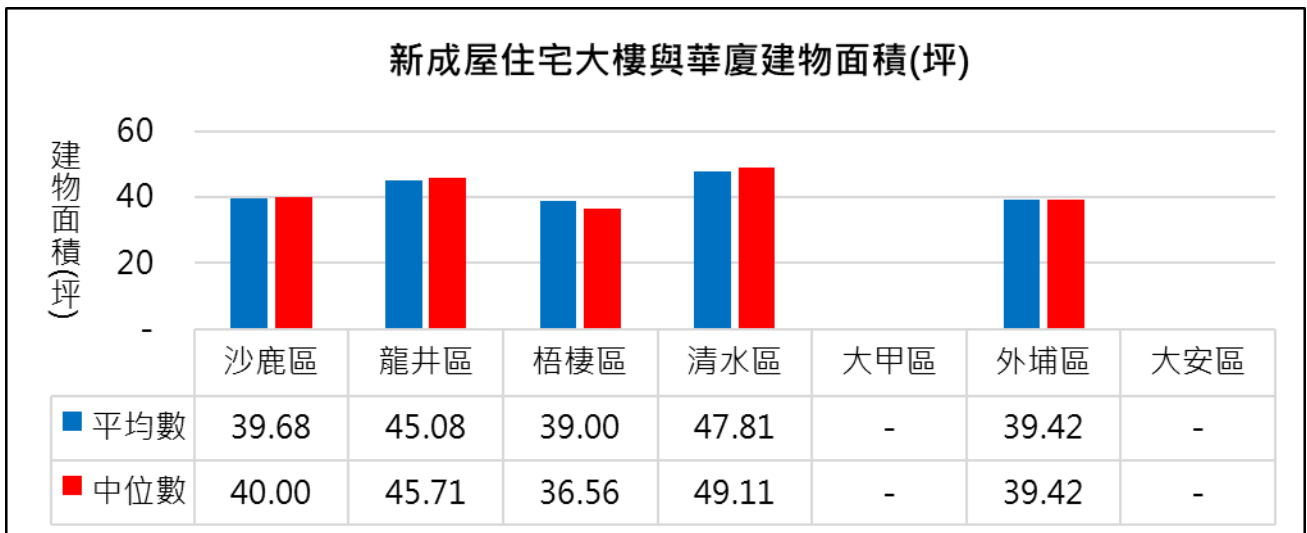


圖 3-16、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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



### 3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 11 月份臺中市屋齡 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 42 萬元/坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為西區，平均交易單價為 41.90 萬元/坪；中位數交易單價為 42.94 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 40.73 萬元/坪；中位數交易單價為 42.85 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 39.37 萬元/坪；中位數交易單價為 37.57 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。

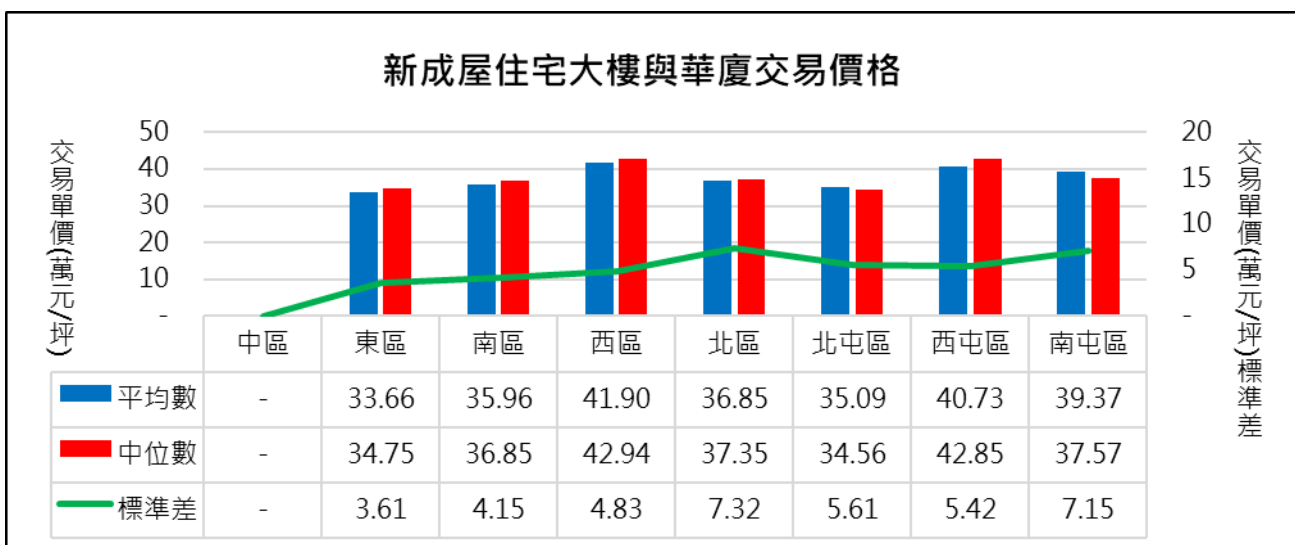


圖 3-17、112 年 11 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

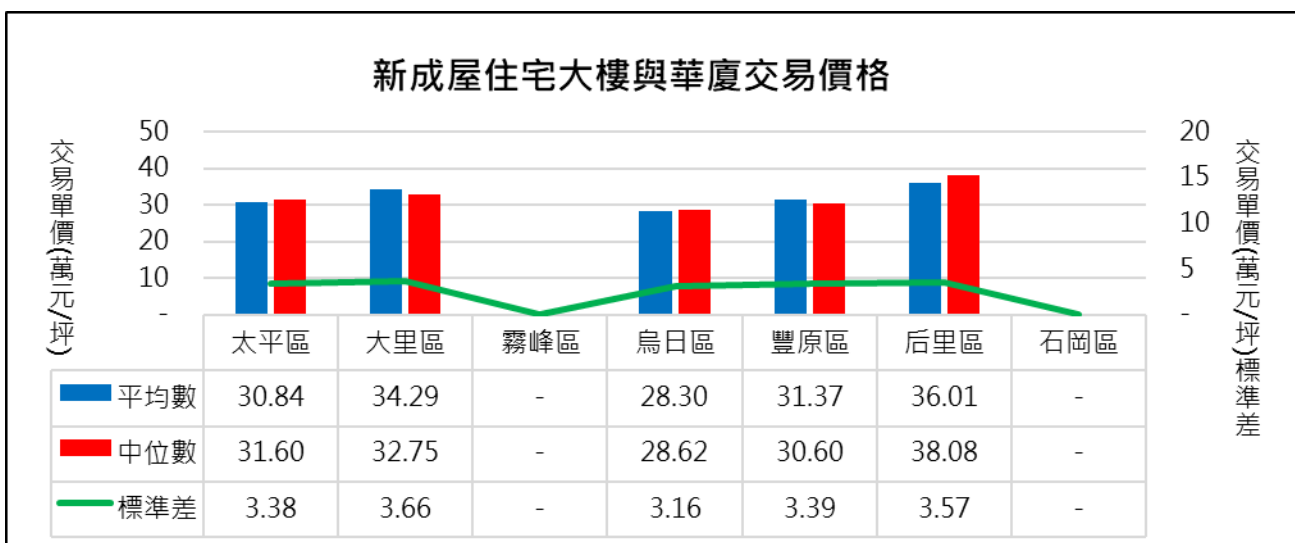


圖 3-18、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

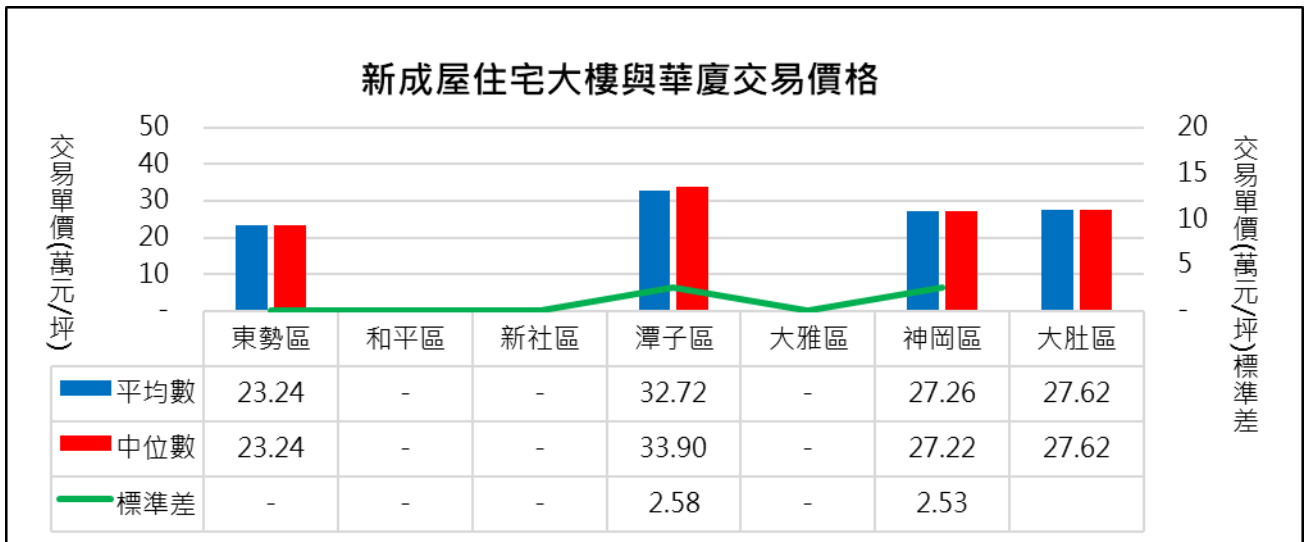


圖 3-19、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

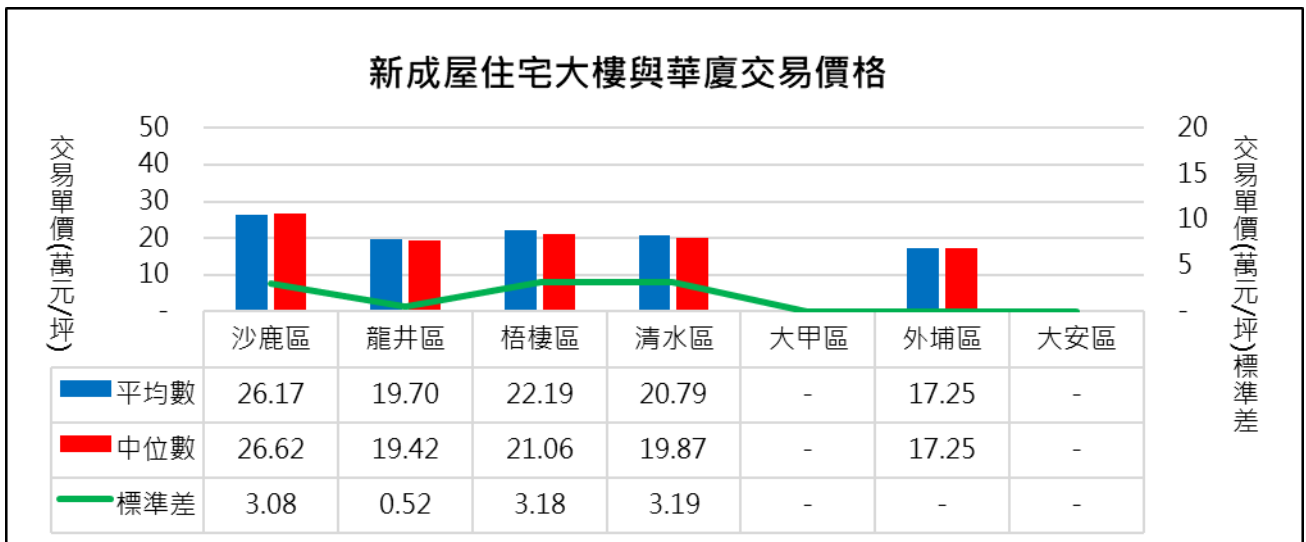


圖 3-20、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、神岡區、大肚區、龍井區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 南屯區、沙鹿區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

## 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 11 月份臺中市屋齡超過 3 年中古屋透天厝買賣交易量共 282 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 173 件；31 坪至 49 坪之交易量共 86 件；50 坪以上之交易量共 23 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以太平區與大里區最多，各為 22 件；其次為北屯區，共計 16 件；第三為豐原區，共計 15 件。

31 坪至 49 坪之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 9 件；其次為西屯區，共計 8 件；第三為南屯區與豐原區，各為 7 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量以北屯區最多，共計 4 件；其次為太平區、豐原區，各為 3 件；第三為北區與大甲區，各為 2 件。

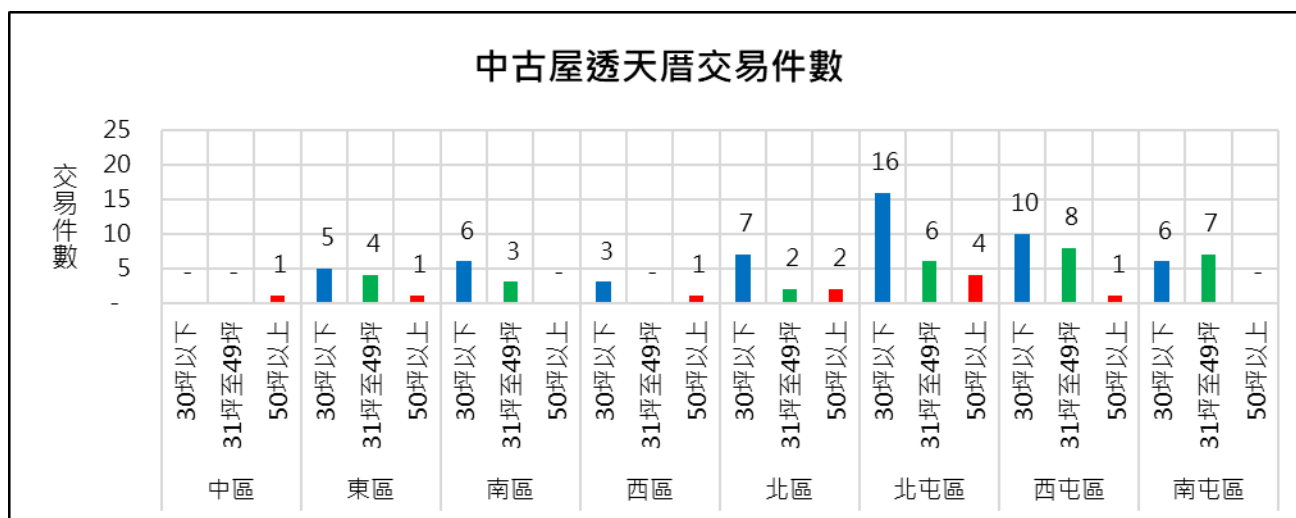


圖 4-1、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

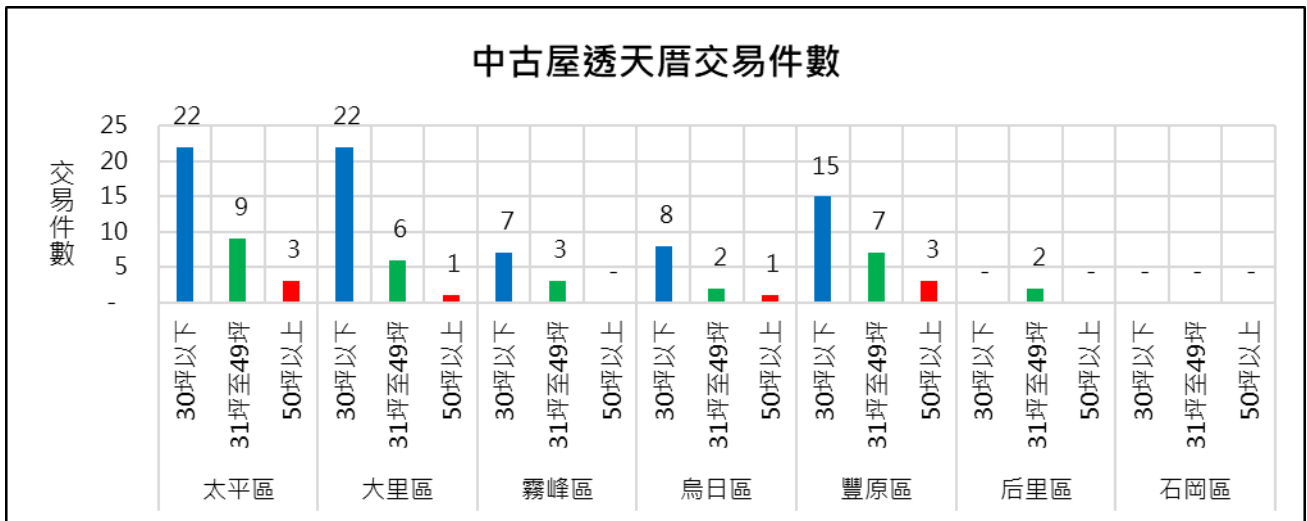


圖 4-2、112 年 11 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

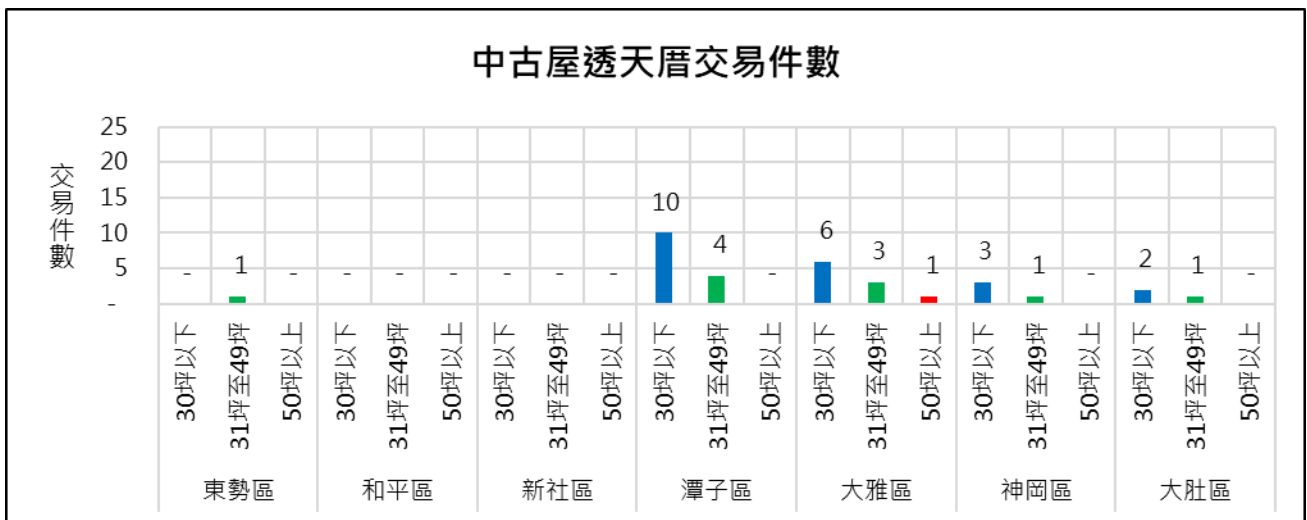


圖 4-3、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

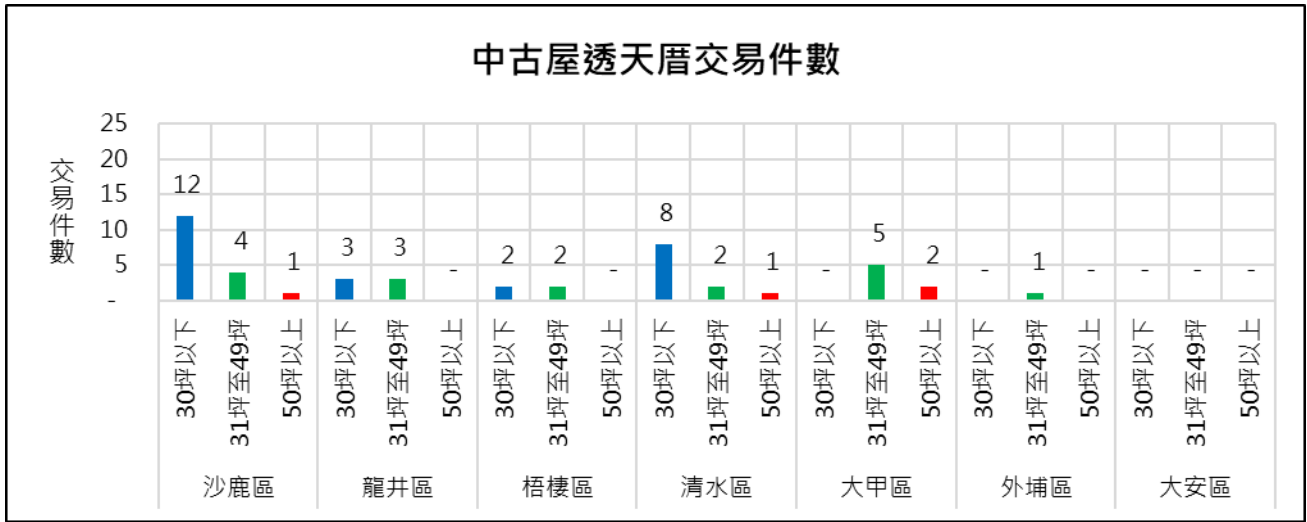


圖 4-4、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區  
中古屋透天厝買賣交易件數

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 11 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 922 件。以西屯區交易量最多，交易量為 184 件；其次為北屯區，交易量為 152 件；第三為北區，交易量為 98 件，合計前三名佔全部 47.08%。

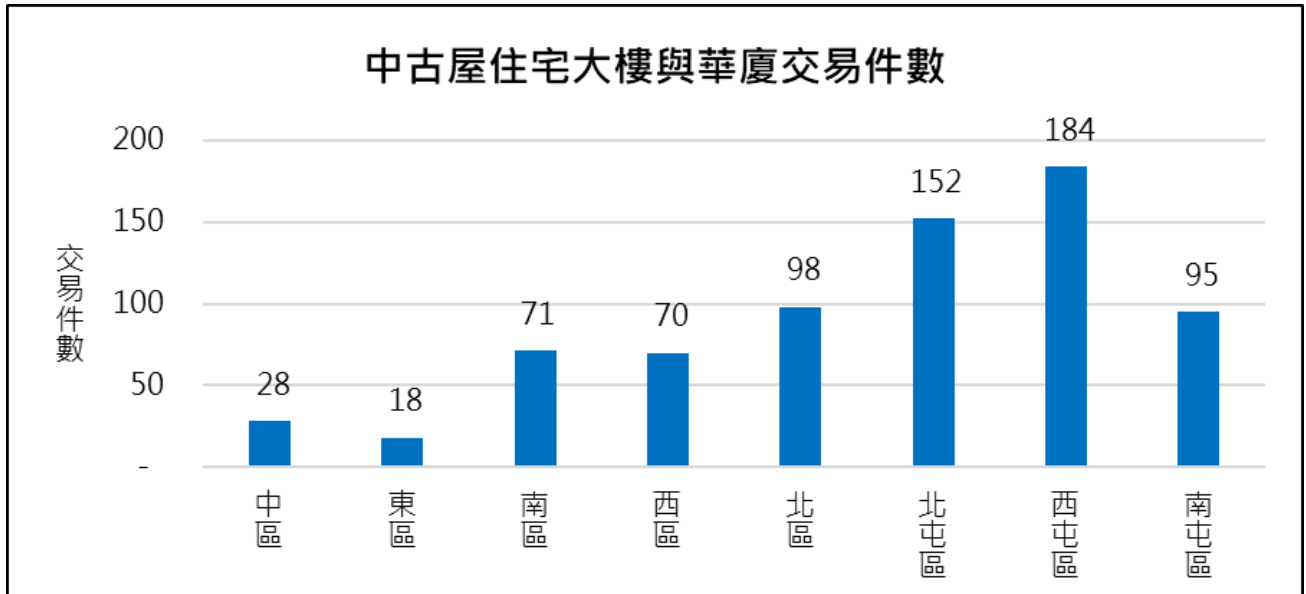


圖 4-5、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

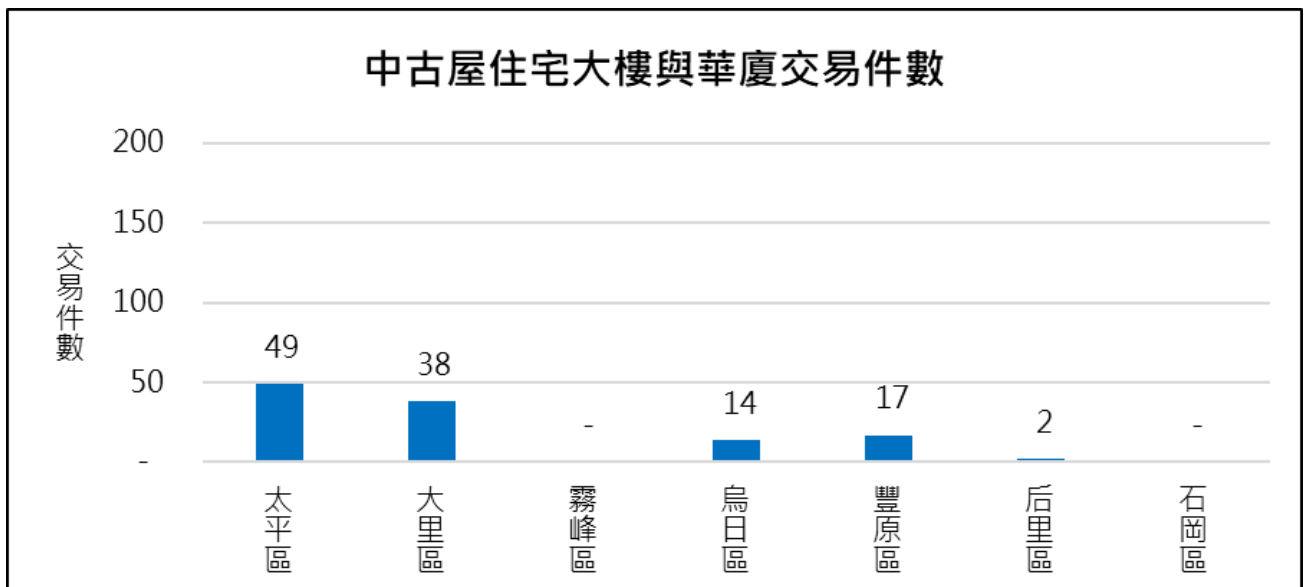


圖 4-6、112 年 11 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區 中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

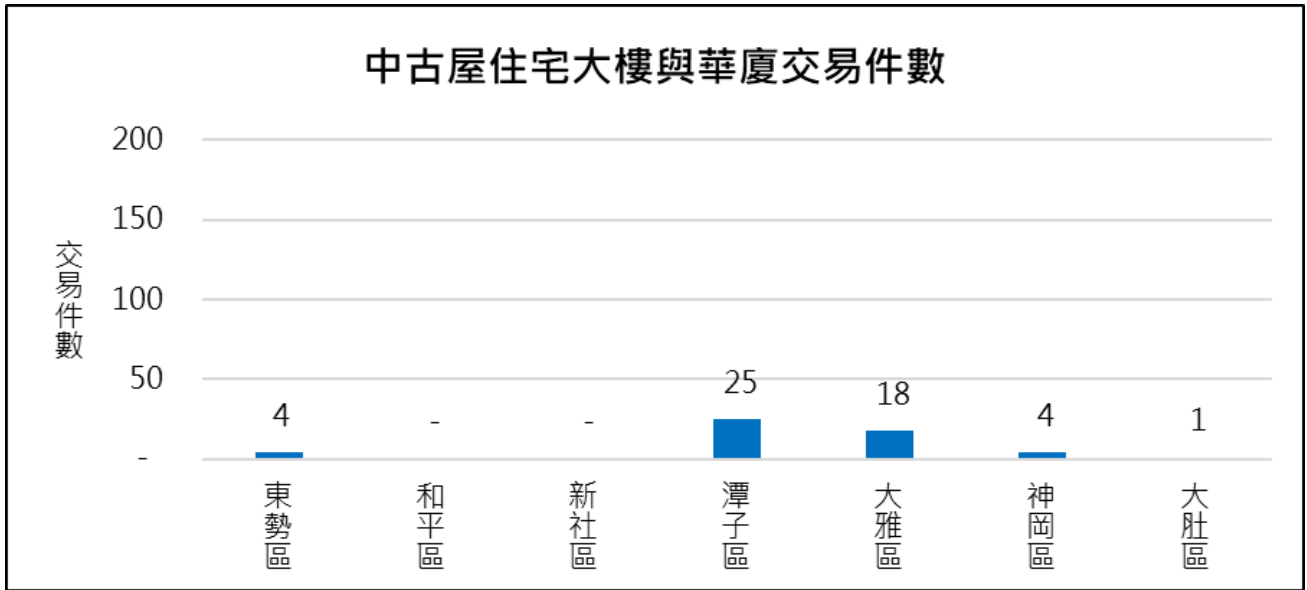


圖 4-7、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

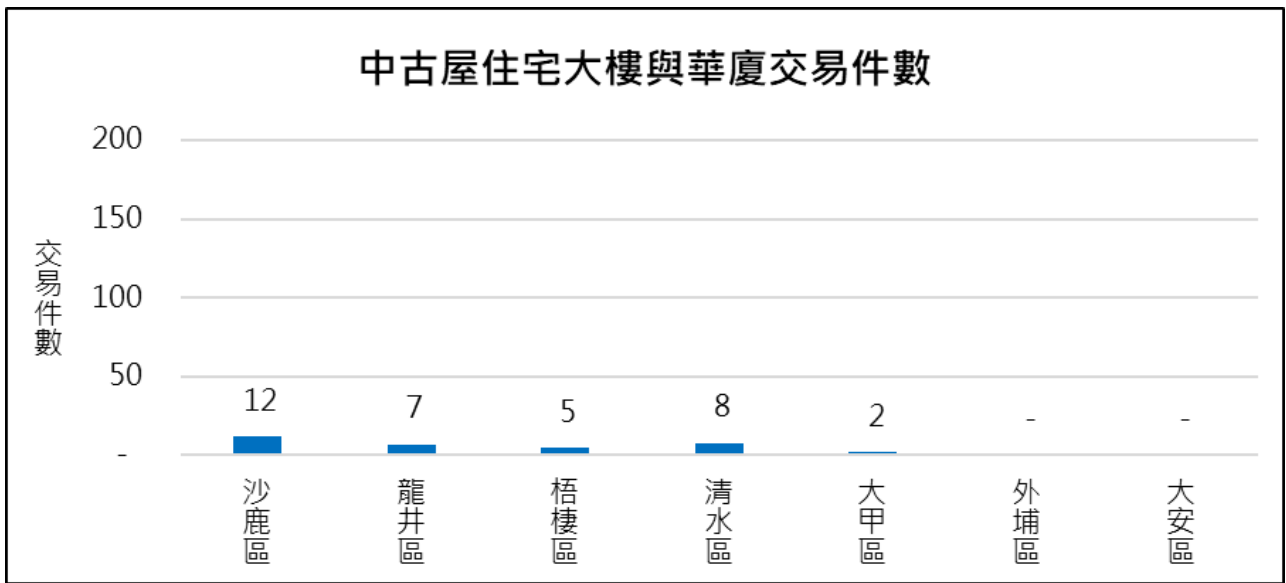


圖 4-8、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 11 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝土地面積（坪），平均數落在 25 坪至 79 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為大甲區，平均土地面積為 78.63 坪；中位數土地面積為 34.79 坪。其次為中區，平均數與中位數土地面積均為 51.43 坪。第三為北屯區，平均土地面積為 49.79 坪；中位數土地面積為 26.95 坪。

平均土地面積最小的行政區則為南區，平均土地面積為 25.55 坪；中位數土地面積為 24.50 坪。

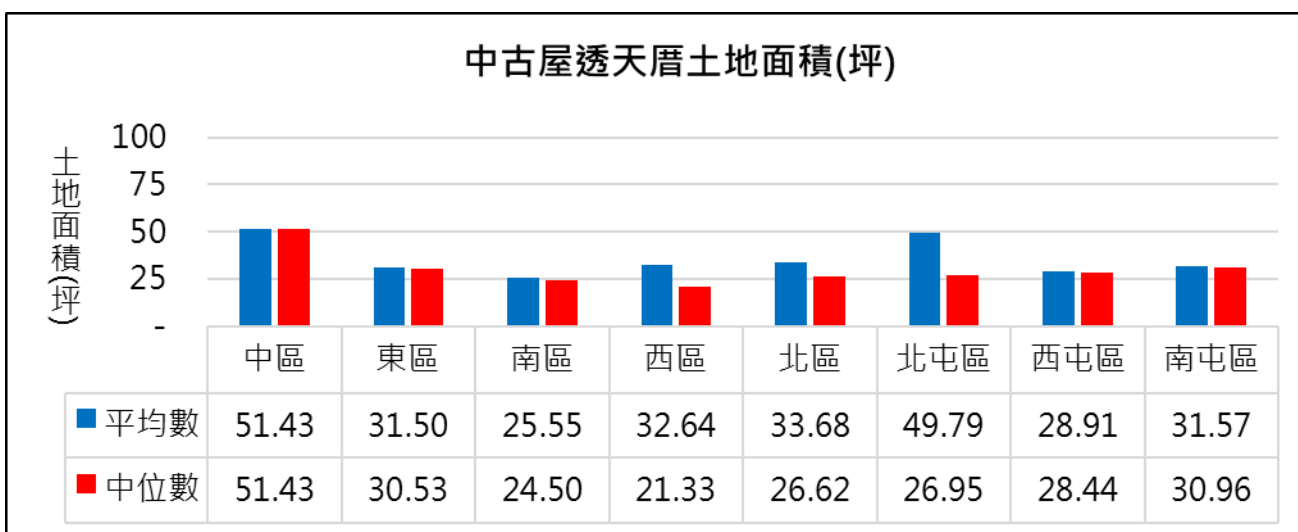


圖 4-9、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

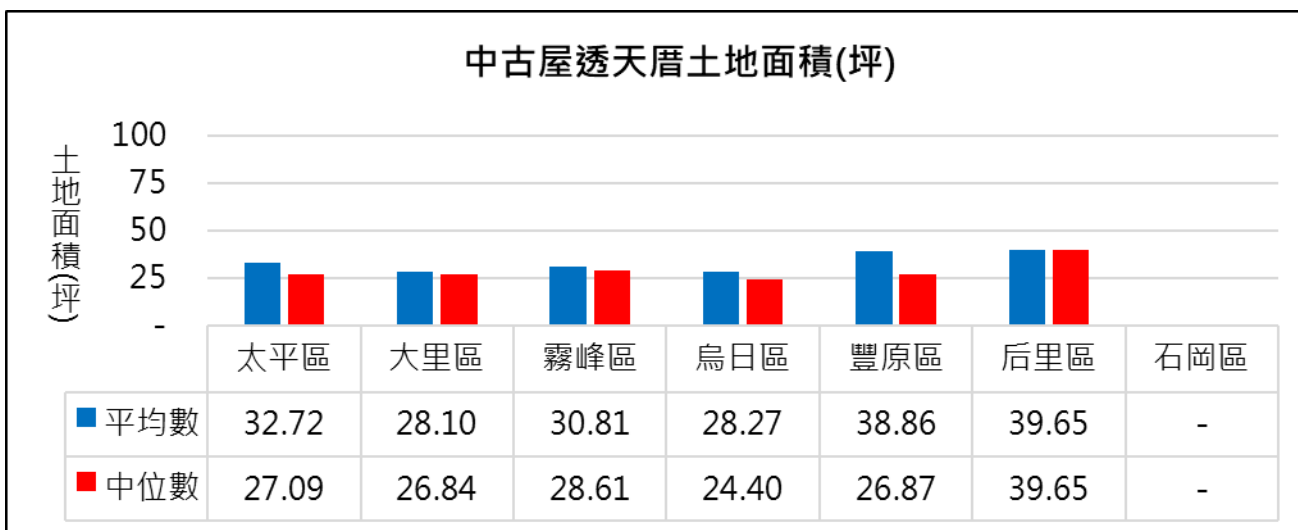


圖 4-10、112 年 11 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。



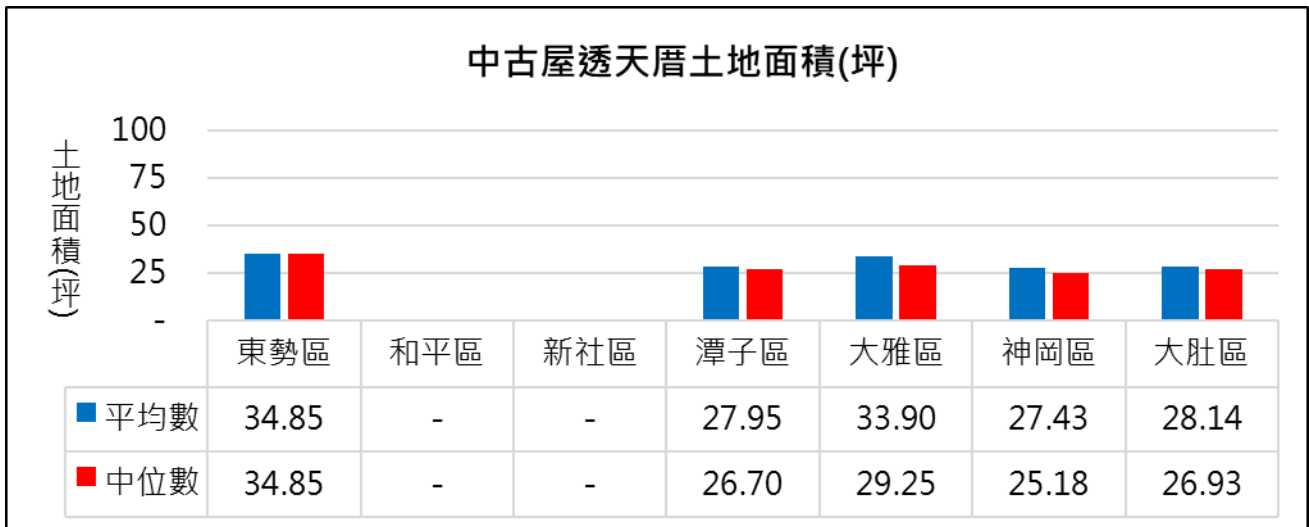


圖 4-11、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

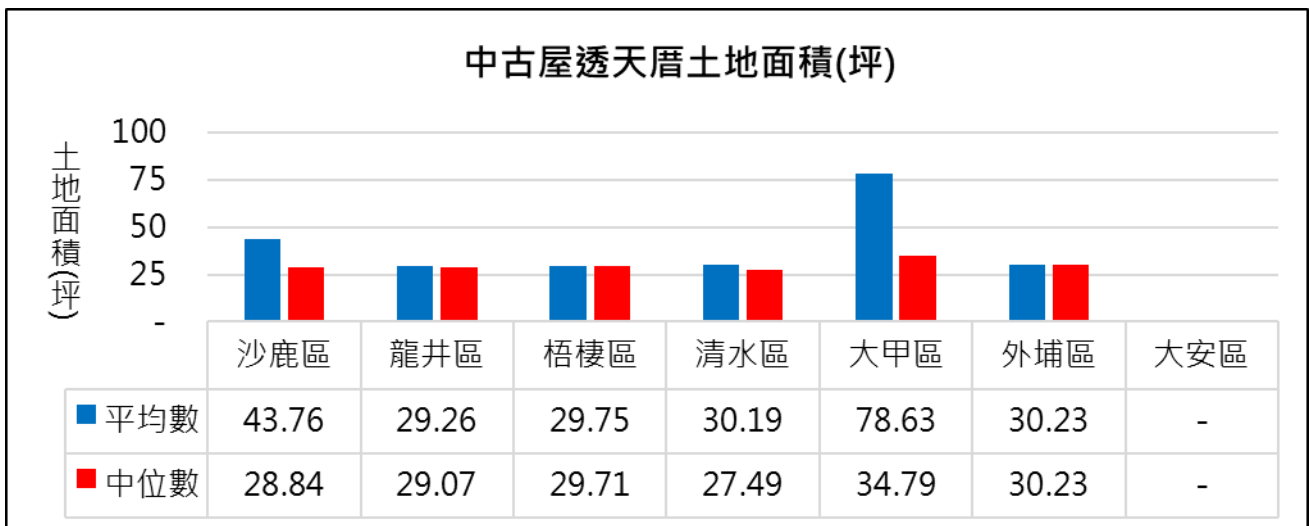


圖 4-12、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

112 年 11 月份臺中市屋齡超過 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 1,445 萬元/宅；中位數交易價格為 1,350 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,313 萬元/宅；中位數交易價格為 2,579 萬元/宅。其次為北區，平均交易價格為 1,960 萬元/宅；中位數交易價格為 1,858 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 1,856 萬元/宅；中位數交易價格為 1,850 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 1,873 萬元/宅；中位數交易價格為 1,653 萬元/宅。以北區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,150 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,695 萬元/宅；中位數交易價格為 2,842 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 2,634 萬元/宅；中位數交易價格為 2,550 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,740 萬元/宅；中位數交易價格為 2,800 萬元/宅。以沙鹿區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 5,100 萬元/宅。其次為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 4,928 萬元/宅。第三為西區，平均數與中位數交易價格均為 4,250 萬元/宅。

表 4-1、112 年 11 月份臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價格統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	1	2,800	2,800	-
	總計	1	2,800	2,800	-
東區	30 坪以下	5	1,655	1,750	871
	31 坪-49 坪	4	2,174	2,023	998
	50 坪以上	1	4,000	4,000	-
	總計	10	2,097	1,983	1,087
南區	30 坪以下	6	1,629	1,615	628
	31 坪-49 坪	3	2,503	2,334	1,172
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	9	1,920	1,680	884
西區	30 坪以下	3	1,447	1,560	278
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	1	4,250	4,250	-
	總計	4	2,148	1,605	1,420
北區	30 坪以下	7	1,960	1,858	514
	31 坪-49 坪	2	3,150	3,150	246
	50 坪以上	2	3,713	3,713	301

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	11	2,495	2,350	870
北屯區	30 坪以下	16	1,856	1,850	673
	31 坪-49 坪	6	2,510	2,200	981
	50 坪以上	4	1,892	1,875	996
	總計	26	2,013	1,900	813
西屯區	30 坪以下	10	1,811	1,760	1,075
	31 坪-49 坪	8	2,695	2,842	870
	50 坪以上	1	4,928	4,928	-
	總計	19	2,347	2,000	1,206
南屯區	30 坪以下	6	2,313	2,579	847
	31 坪-49 坪	7	2,634	2,550	1,075
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	13	2,486	2,550	951
太平區	30 坪以下	22	1,240	1,260	298
	31 坪-49 坪	9	1,341	1,330	167
	50 坪以上	3	2,693	3,000	711
	總計	34	1,395	1,294	514
大里區	30 坪以下	22	1,518	1,618	680
	31 坪-49 坪	6	2,006	2,225	599
	50 坪以上	1	2,700	2,700	-
	總計	29	1,660	1,700	700
霧峰區	30 坪以下	7	1,155	1,050	377
	31 坪-49 坪	3	1,019	1,000	372
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,114	1,025	360
烏日區	30 坪以下	8	1,371	1,290	562
	31 坪-49 坪	2	1,650	1,650	707
	50 坪以上	1	2,550	2,550	-
	總計	11	1,529	1,500	631
豐原區	30 坪以下	15	1,104	1,040	460
	31 坪-49 坪	7	1,774	1,835	519
	50 坪以上	3	1,412	1,700	869
	總計	25	1,328	1,200	587
后里區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	2	1,383	1,383	117
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,383	1,383	117
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	1,270	1,270	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,270	1,270	-
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
潭子區	30 坪以下	10	1,341	1,345	351
	31 坪-49 坪	4	1,786	1,498	1,070
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	14	1,468	1,345	627
大雅區	30 坪以下	6	1,427	1,330	286
	31 坪-49 坪	3	1,979	2,150	516
	50 坪以上	1	3,950	3,950	-
	總計	10	1,845	1,565	848
神岡區	30 坪以下	3	1,039	1,038	310
	31 坪-49 坪	1	265	265	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	846	884	463
大肚區	30 坪以下	2	605	605	134
	31 坪-49 坪	1	1,250	1,250	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	820	700	384
沙鹿區	30 坪以下	12	1,321	1,350	416
	31 坪-49 坪	4	1,765	1,950	878
	50 坪以上	1	5,100	5,100	-
	總計	17	1,647	1,350	1,045
龍井區	30 坪以下	3	1,082	1,245	387
	31 坪-49 坪	3	1,029	720	597
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	6	1,056	983	451
梧棲區	30 坪以下	2	1,230	1,230	537
	31 坪-49 坪	2	1,653	1,653	74
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,441	1,605	397
清水區	30 坪以下	8	998	1,084	399
	31 坪-49 坪	2	975	975	35
	50 坪以上	1	3,885	3,885	-
	總計	11	1,256	1,018	934
大甲區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	5	1,170	1,100	639
	50 坪以上	2	775	775	403
	總計	7	1,057	1,060	580
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	760	760	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	760	760	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	173	1,445	1,350	633
	31 坪-49 坪	86	1,873	1,653	902
	50 坪以上	23	2,740	2,800	1,358
	總計	282	1,681	1,484	879

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 4.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

112 年 11 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之建物面積（坪），平均數落在 13 坪至 49 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為烏日區，平均建物面積為 48.77 坪；中位數建物面積為 46.67 坪。其次為南屯區，平均建物面積為 46.70 坪；中位數建物面積為 41.70 坪。第三為大雅區，平均建物面積為 43.22 坪；中位數建物面積為 40.95 坪。

平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 13.42 坪；中位數建物面積為 10.31 坪。

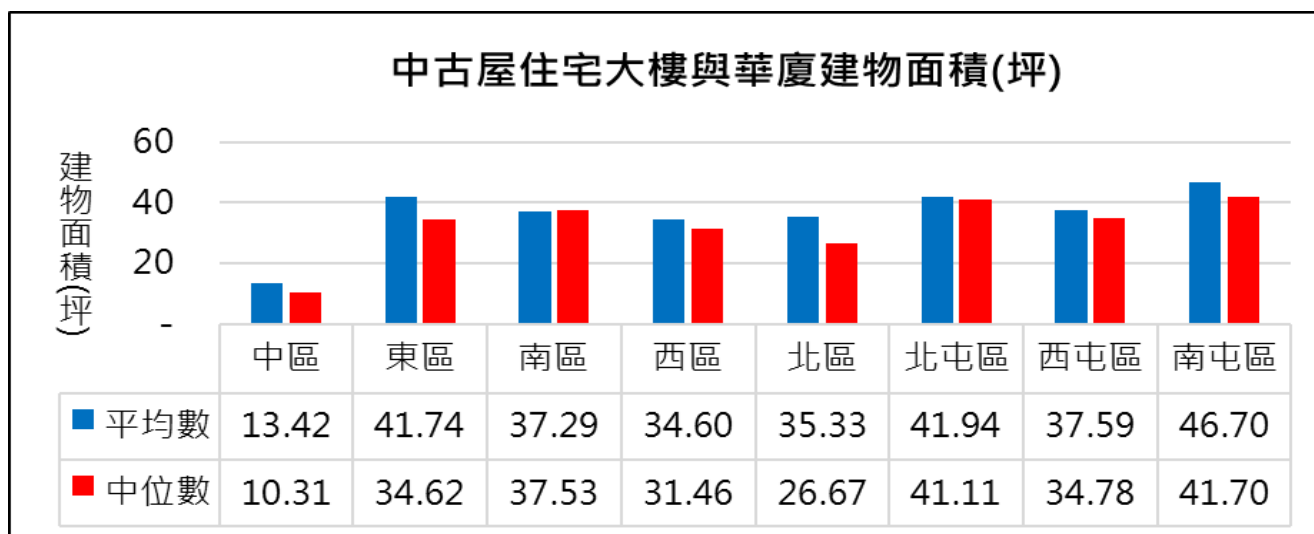


圖 4-13、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中 中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

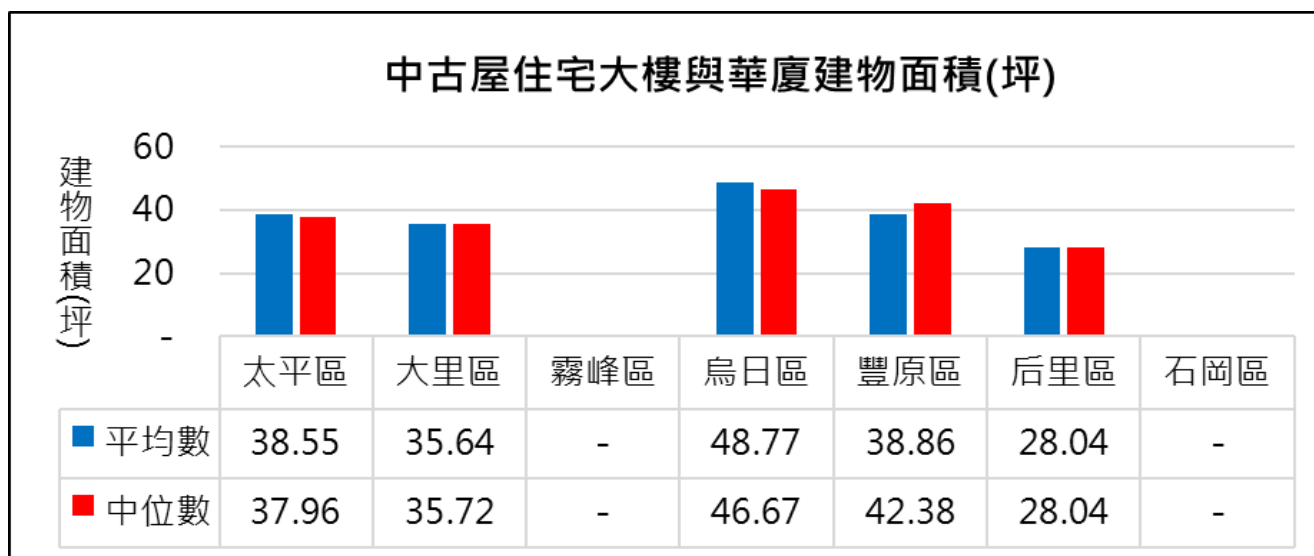


圖 4-14、112 年 11 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

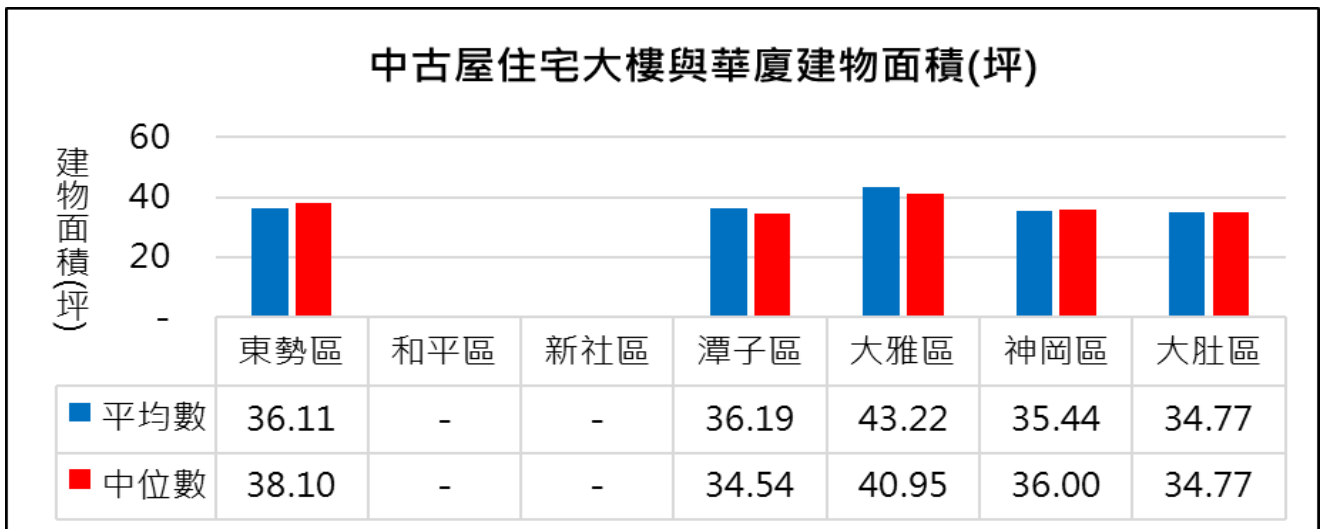


圖 4-15、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

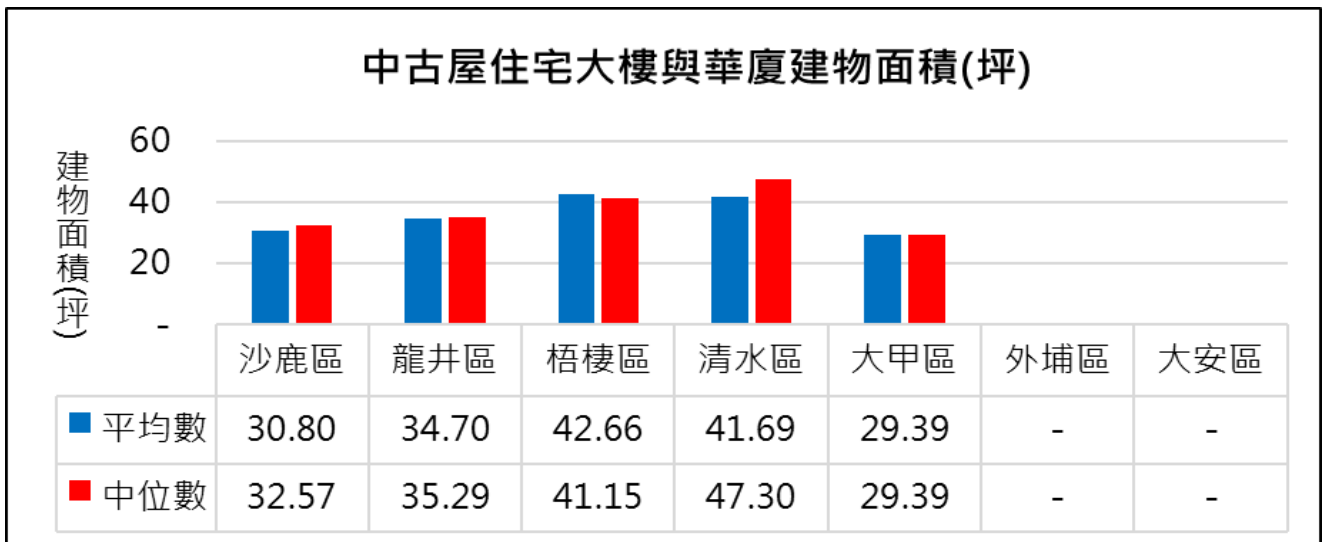


圖 4-16、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 11 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之平均交易單價每坪介於 12 萬元/坪至 32 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 31.65 萬元/坪；中位數交易單價為 31.74 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 30.97 萬元/坪；中位數交易單價為 30.09 萬元/坪。第三為烏日區，平均交易單價為 29.54 萬元/坪；中位數交易單價為 30.52 萬元/坪。

平均交易單價最低者為東勢區，平均交易單價為 12.63 萬元/坪；中位數交易單價為 11.03 萬元/坪。

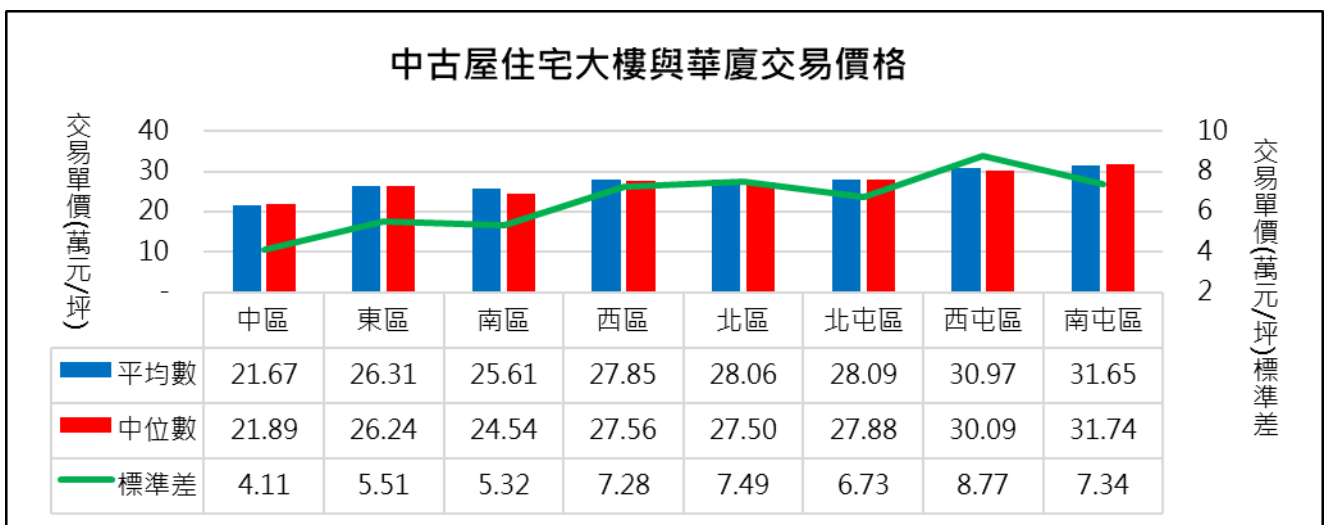


圖 4-17、112 年 11 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中 古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

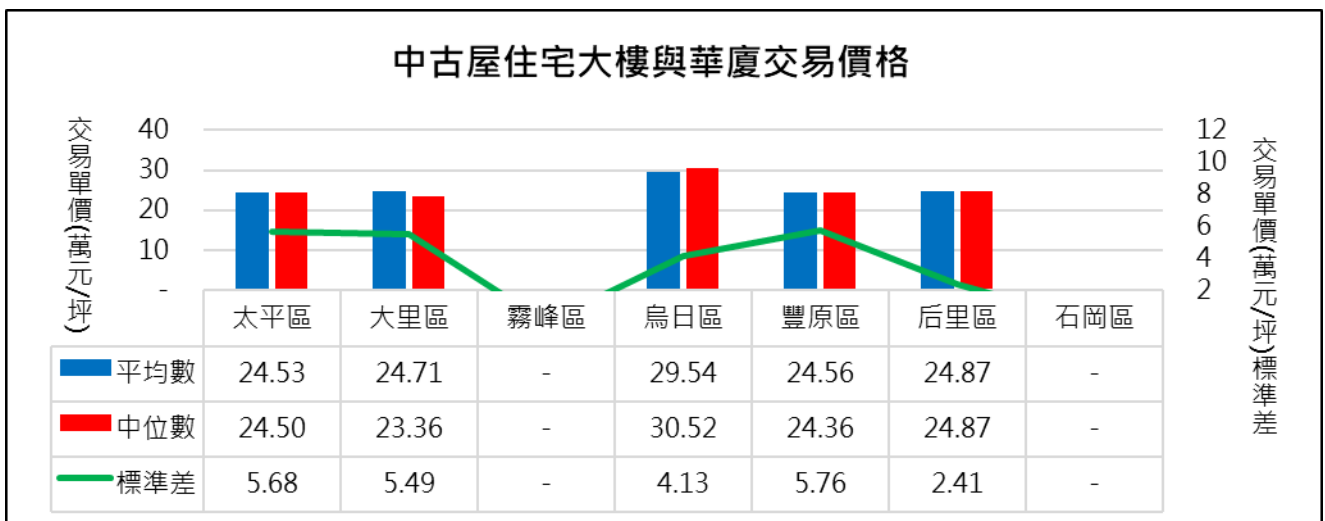


圖 4-18、112 年 11 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡 區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。



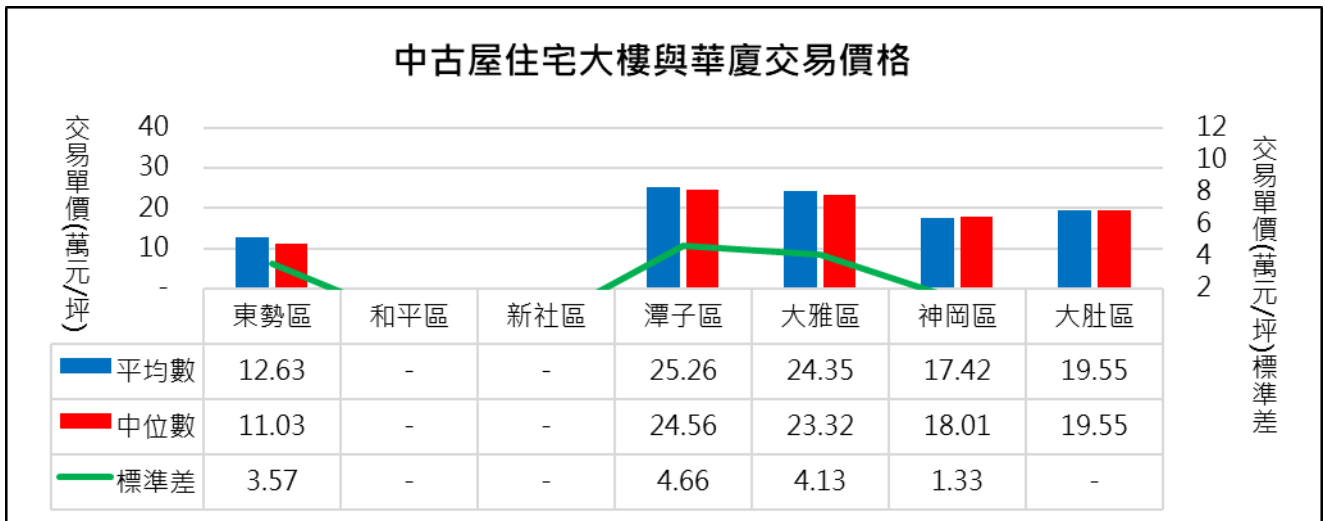


圖 4-19、112 年 11 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

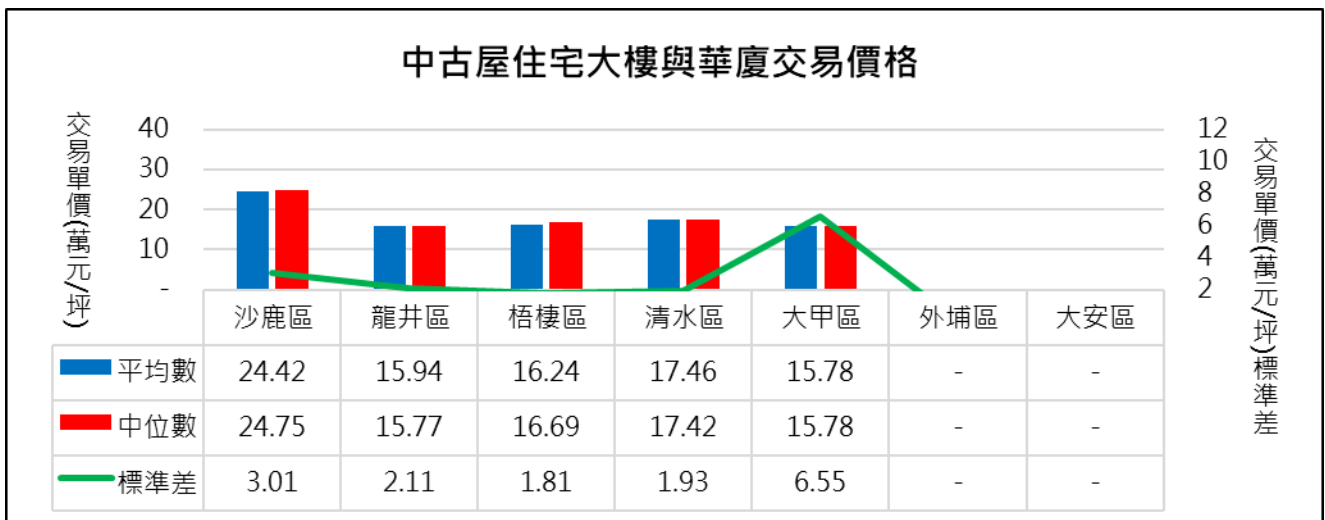


圖 4-20、112 年 11 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 烏日區、后里區、東勢區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、東區、豐原區、潭子區與大雅區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

## 5.交易熱絡區分析

### 5.1 未來供給熱絡區

#### 5.1.1 定義

使用 109 年 12 月份至 111 年 12 月份止，以 3 個月份為 1 期（例：第一期即 109 年 12 月份、109 年 12 月份、110 年 1 月份、第二期即 109 年 12 月份、110 年 1 月份、110 年 2 月份…，依此列推）進行滾動式計算，共 2 年 24 期之「臺中市平均核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數之平均數」，進行交叉分析，並以此 24 期之平均數為標準，判斷本期各行政區之核發建築物建造執照與使用執照戶數，係高於或低於標準。依此標準可以將依每月份資料各行政區分為四象限：熱絡區、潛力區、緩和區與低迷區。該標準若此以核發建築物建造執照來看，2 年 24 期平均值為 476 戶；核發建築物使用執照之 2 年 24 期平均值為 143 戶。

表 5-1、未來供給熱絡區準則

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

#### 5.1.2 未來供給熱絡區劃設

112 年 11 月份至 113 年 1 月份臺中市各行政區核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數如圖 5-1 和圖 5-2 所示。建造執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 3,461 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為梧棲區之 1,353 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、沙鹿區、梧棲區與清水區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

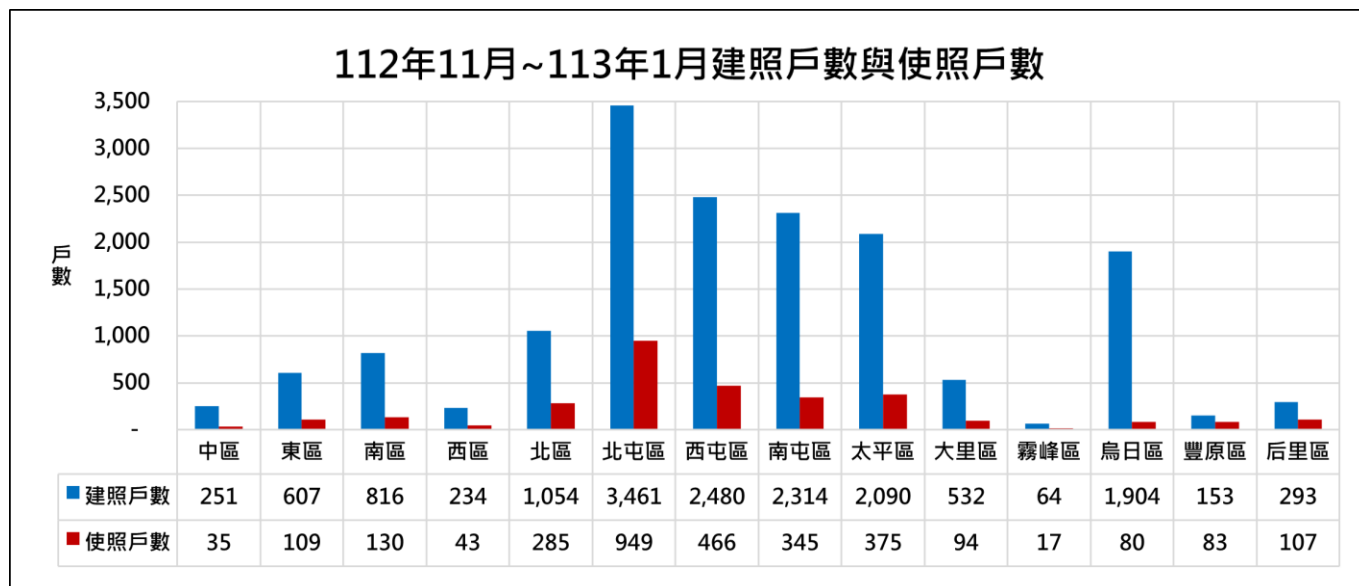


圖 5-1、112 年 11 月份~113 年 1 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

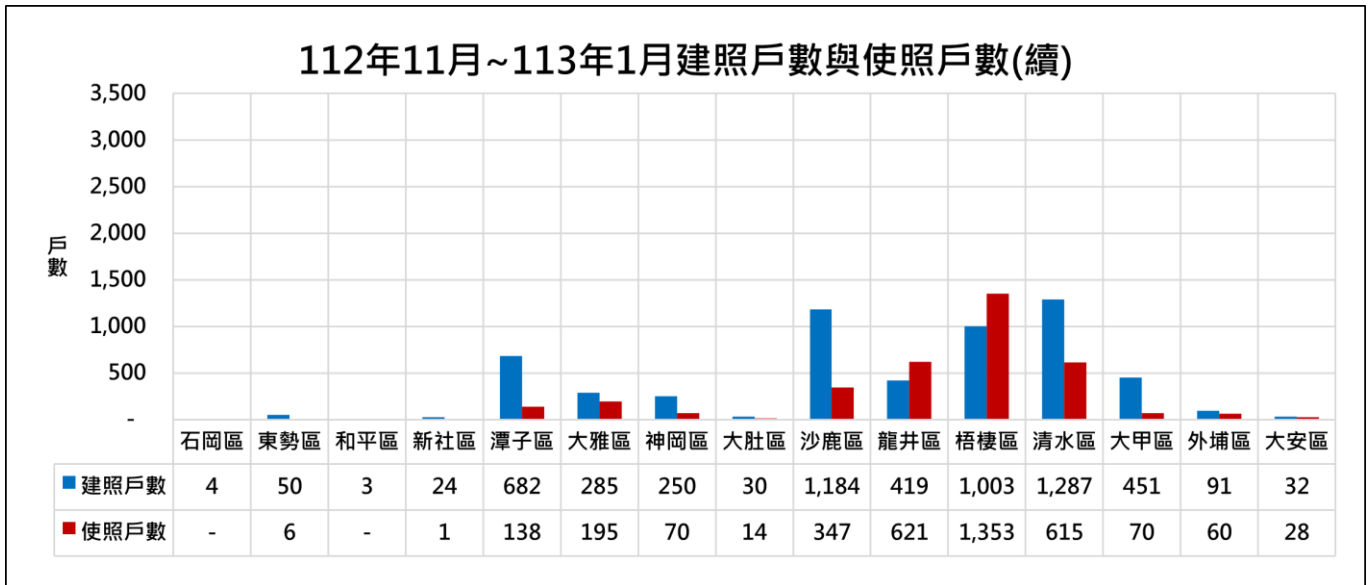


圖 5-2、112 年 11 月份~113 年 1 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

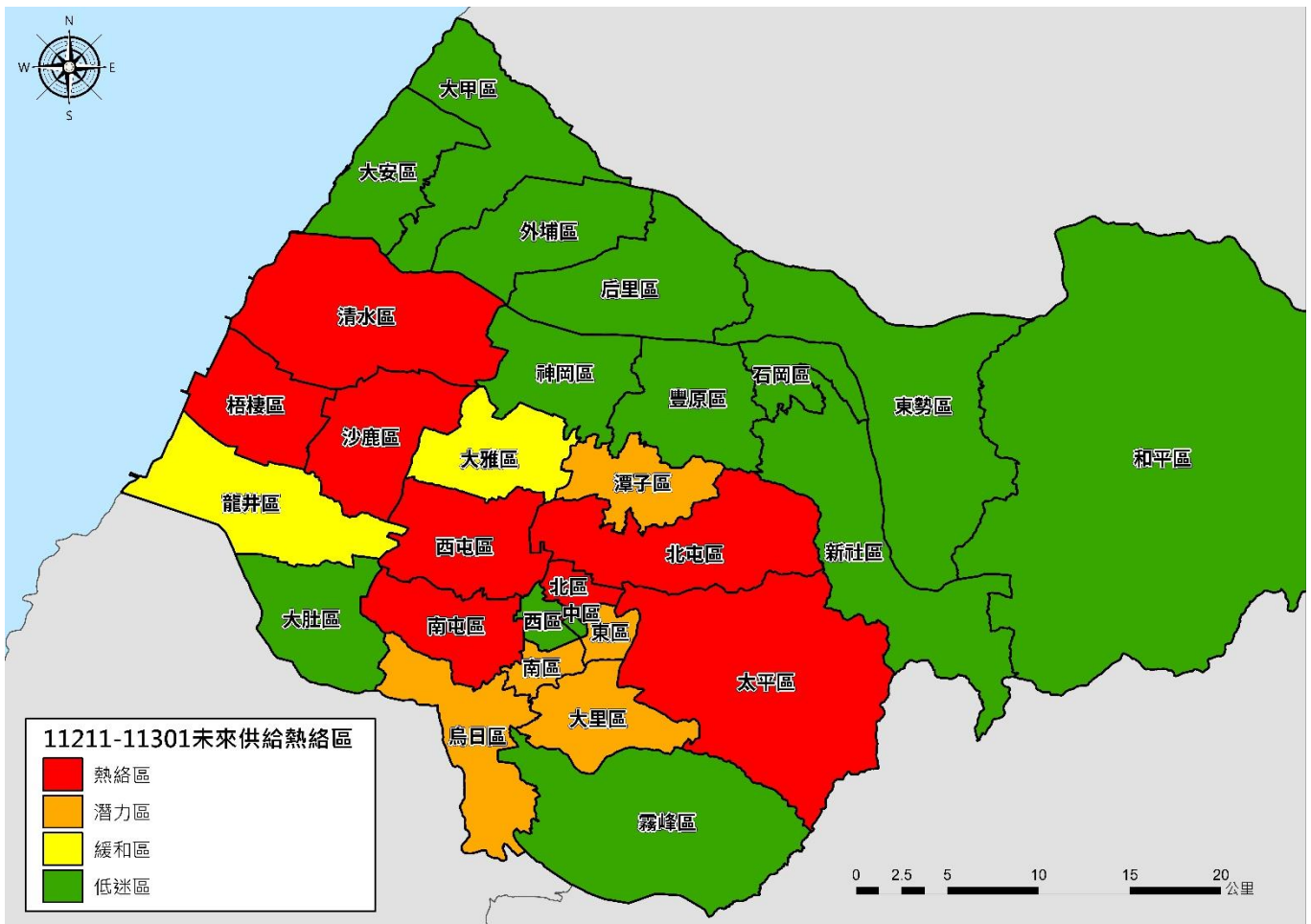


圖 5-3、112 年 11 月份~113 年 1 月份臺中市未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.2 預售屋需求熱絡區

### 5.2.1 定義

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

表 5-2、預售屋需求熱絡區準則

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

### 5.2.2 預售屋透天厝交易量

112 年 9 月份至 112 年 11 月份透天厝交易件數全市為 182 件。以沙鹿區最多，達 34 件，佔全市 18.68%；其次為龍井區之 29 件，佔全市 15.93%；第三為大安區之 13 件，佔全市 7.14%。以豐原區與新社區各為 1 件最少，各佔全市 0.55%。參見下圖 5-4。

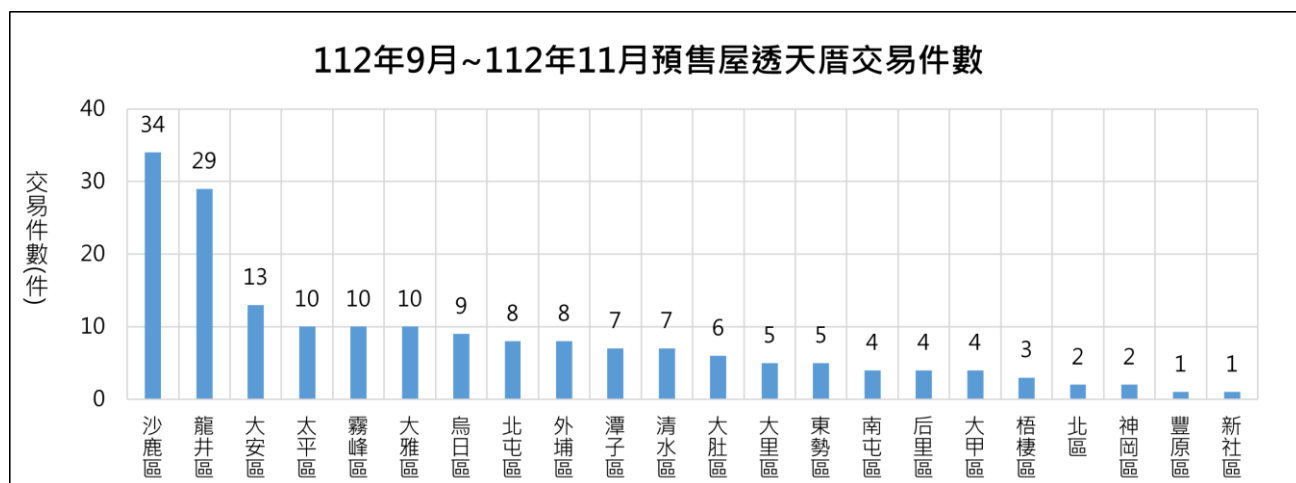


圖 5-4、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.3 預售屋住宅大樓與華廈交易量

112 年 9 月份至 112 年 11 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 3,660 件。以西屯區最多，達 1,144 件，佔全市 31.26%；其次為北屯區之 503 件，佔全市 13.74%；第三為烏日區之 301 件，佔全市 8.22%。以大安區 1 件最少，佔全市 0.03%。參見下圖 5-5。

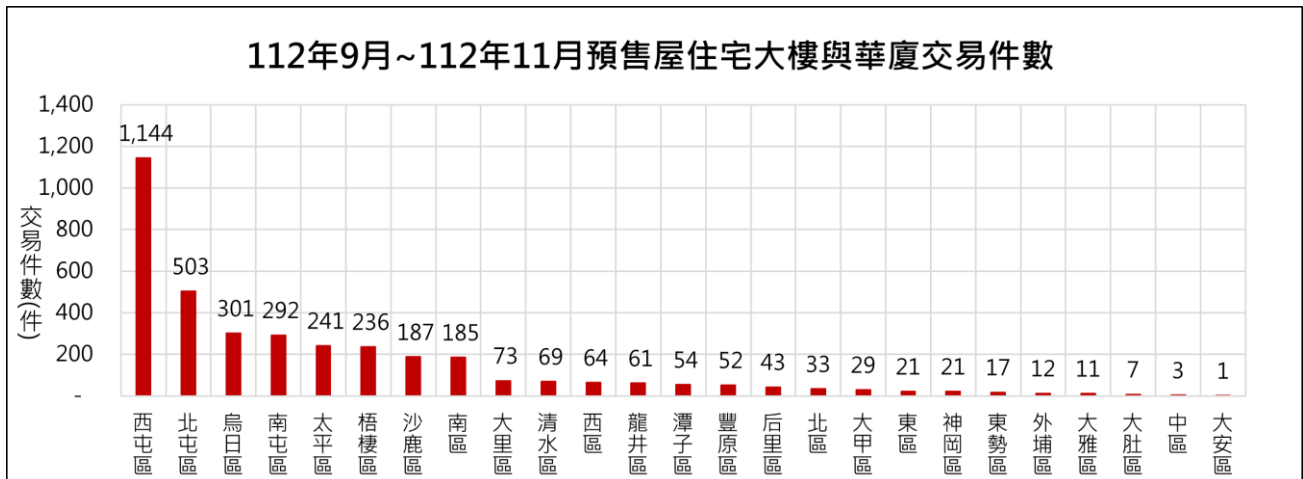


圖 5-5、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.4 預售屋透天厝需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋透天厝需求熱絡區有沙鹿區與龍井區。其中，以沙鹿區之平均交易價格最高，達 1,753 萬元/宅；其次為龍井區之 1,345 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

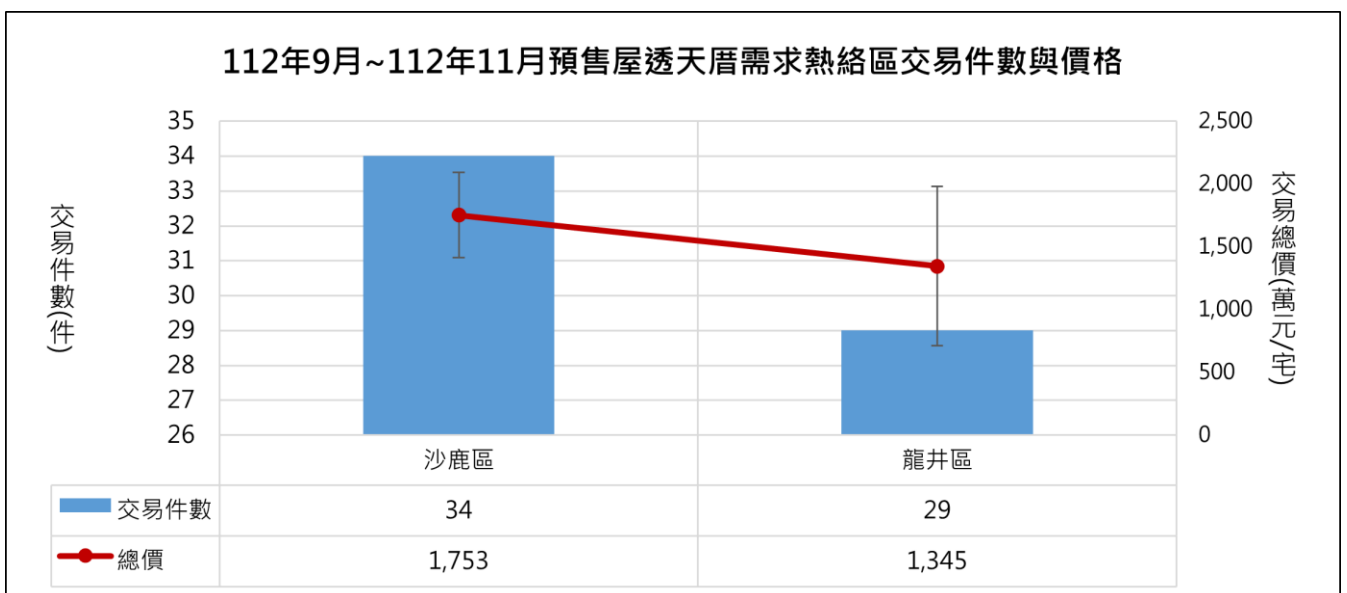


圖 5-6、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

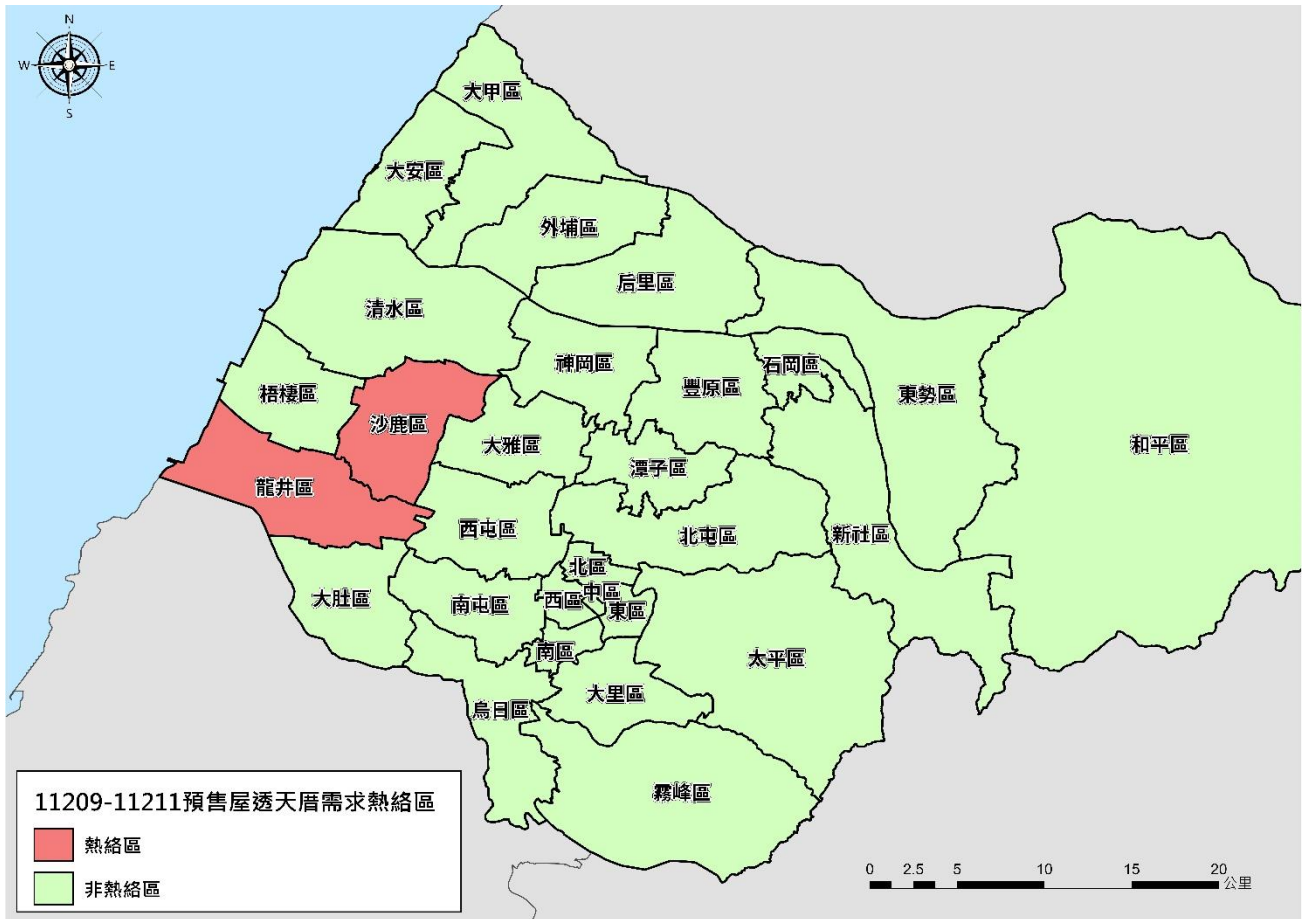


圖 5-7、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-3。土地移轉總面積方面，以沙鹿區平均土地面積最大，達 26.18 坪。建物移轉總面積方面，以龍井區之平均建物面積最大，達 52.95 坪。在總樓層方面沙鹿區與龍井區均達 4 樓。

表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均土地移轉總面積（坪）	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
沙鹿區	26.18	49.19	4
龍井區	26.04	52.95	4

資料來源：臺中市政府地政局。

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

依據前述標準，預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有西屯區、北屯區、烏日區、南屯區、太平區、梧棲區、沙鹿區與南區。其中，以西屯區之平均交易單格最高，達 71.82 萬元/坪；其次為北屯區之 52.03 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

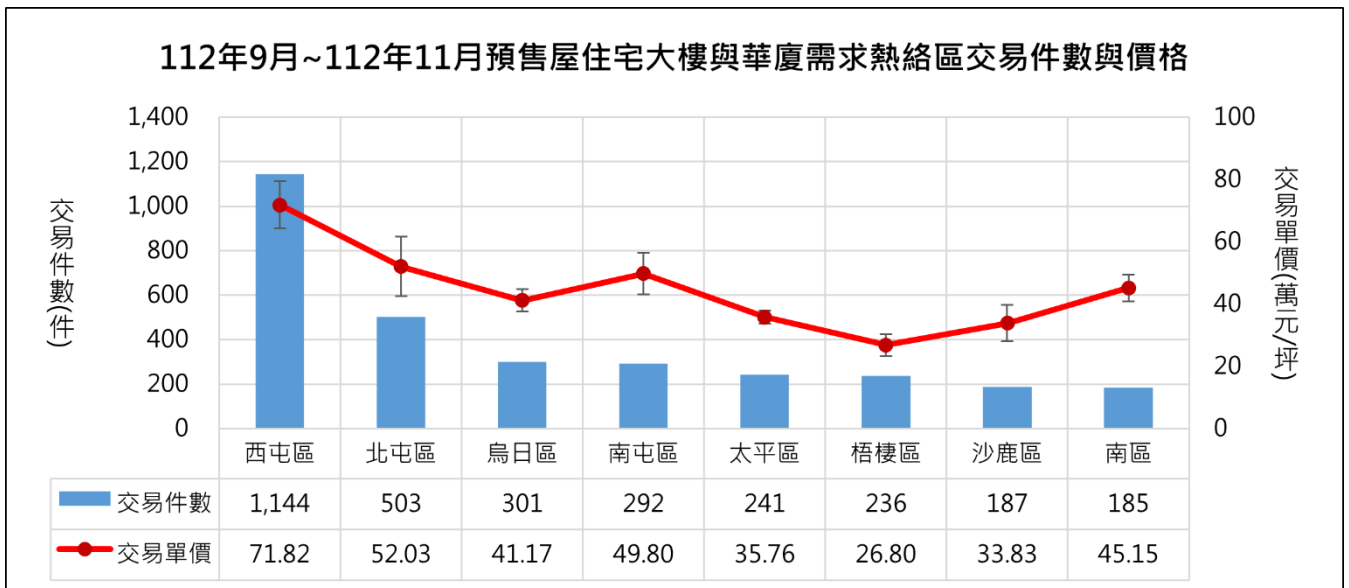


圖 5-8、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

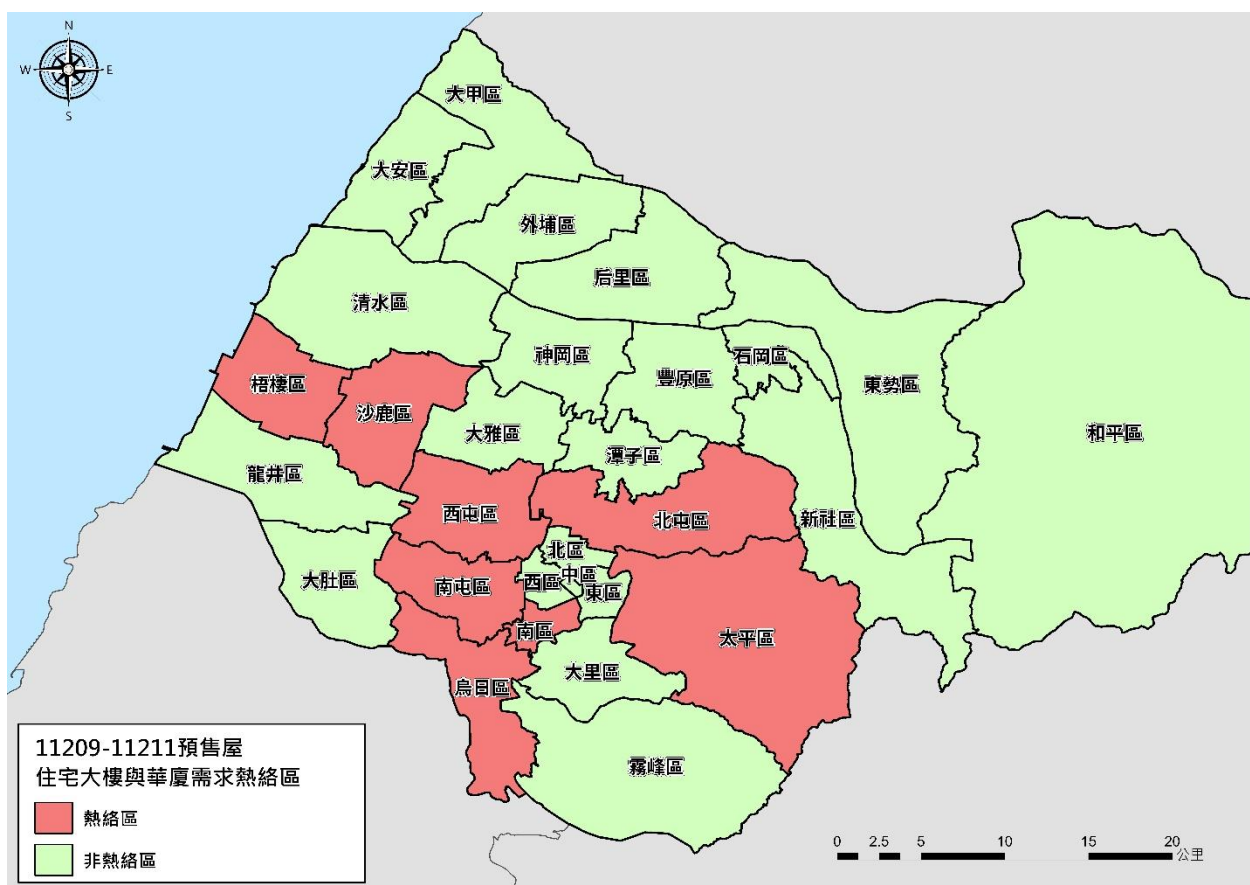


圖 5-9、112 年 9 月份~112 年 11 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-4。建物移轉總面積方面，以西屯區之平均建物面積最大，達 64.40 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 34 樓。

表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
西屯區	64.40	34
北屯區	46.61	16
烏日區	37.89	26
南屯區	50.01	20
太平區	41.66	14
梧棲區	36.88	20
沙鹿區	41.29	12
南區	43.33	18

資料來源：臺中市政府地政局。



### 5.3 新成屋需求熱絡區

#### 5.3.1 定義

本月報以實價登錄買賣交易資料屋齡3年以內者，評估需求熱絡區。採用108年11月份至110年12月份止，以3個月份為1期（例：第一期即108年11月份、108年12月份、109年1月份、第二期即108年12月份、109年1月份、109年2月份…，依此列推）進行滾動式計算，共2年24期，並以24期平均之平均數為標準，後續新一期，亦依此標準，判斷各行政區之交易件數，是否高於或低於該平均數，高於平均數代表此行政區為現在需求熱絡區。新成屋透天厝現在需求熱絡區為2年24期平均為20件；新成屋住宅大樓與華廈現在需求熱絡區2年24期平均為45件，現在需求熱絡區準則請參見表5-5。

表 5-5、新成屋需求熱絡區準則

項目	透天厝	住宅大樓與華廈
熱絡區	透天厝 ≥ 20 件	住宅大樓與華廈 ≥ 45 件

#### 5.3.2 新成屋透天厝交易量

112年9月份至112年11月份新成屋透天厝交易件數全市為130件。以沙鹿區最多，達13件，佔全市10.00%；其次為大里區與清水區之10件，各佔全市7.69%；第三為北屯區與梧棲區之9件，各佔全市6.92%。以南區、南屯區、新社區與大安區各1件最少，各佔全市0.77%。參見下圖5-10。

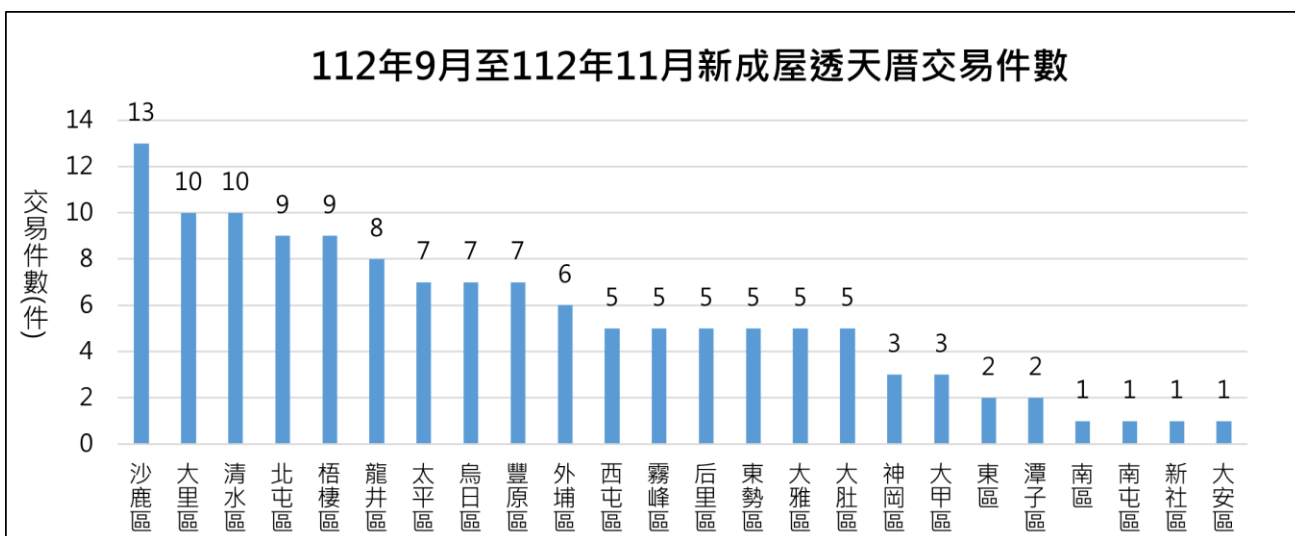


圖 5-10、112年9月份~112年11月份新成屋透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.3 新成屋住宅大樓與華廈交易量

112年9月份至112年11月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數全市為441件。以北屯區最多，達100件，佔全市22.68%；其次為南屯區之47件，佔全市10.66%；第三為清水區之37件，佔全市8.39%。以中區、霧峰區、東勢區、大甲區與外埔區1件最少，各佔全市0.23%。參見下圖5-11。

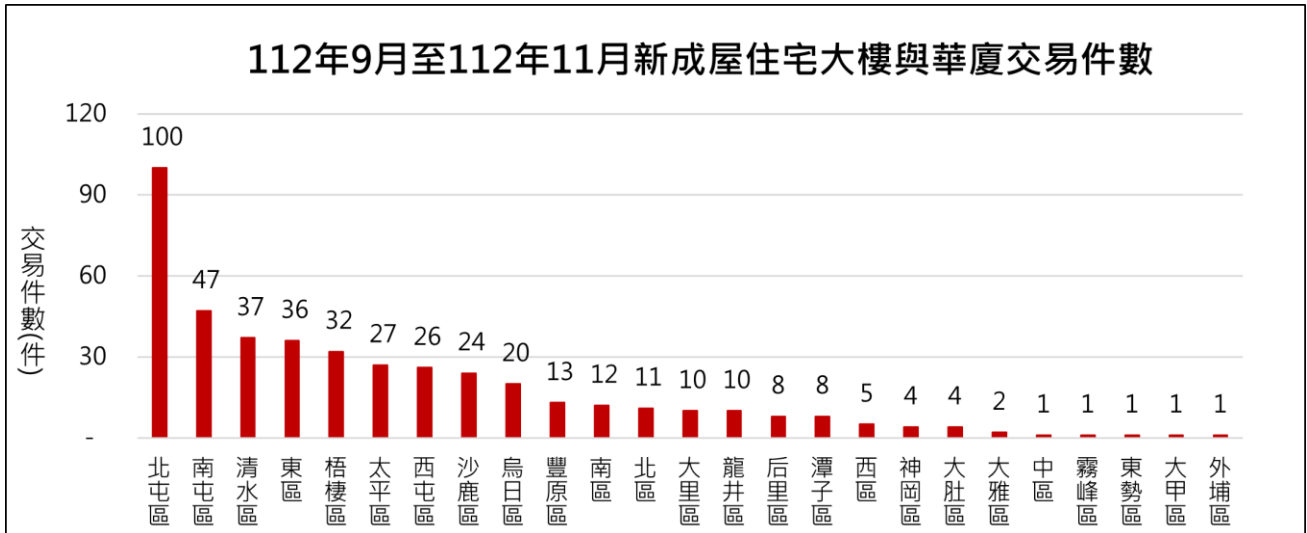


圖 5-11、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.4 新成屋透天厝需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，本月份新成屋透天厝無行政區達到熱絡區之標準，故不提供。參見圖 5-12。



圖 5-12、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

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

依據前述標準，新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區與南屯區。其中，以南屯區之平均交易價格最高，達 43.97 萬元/坪；其次為北屯區之 34.75 萬元/坪。參見圖 5-13 與圖 5-14。

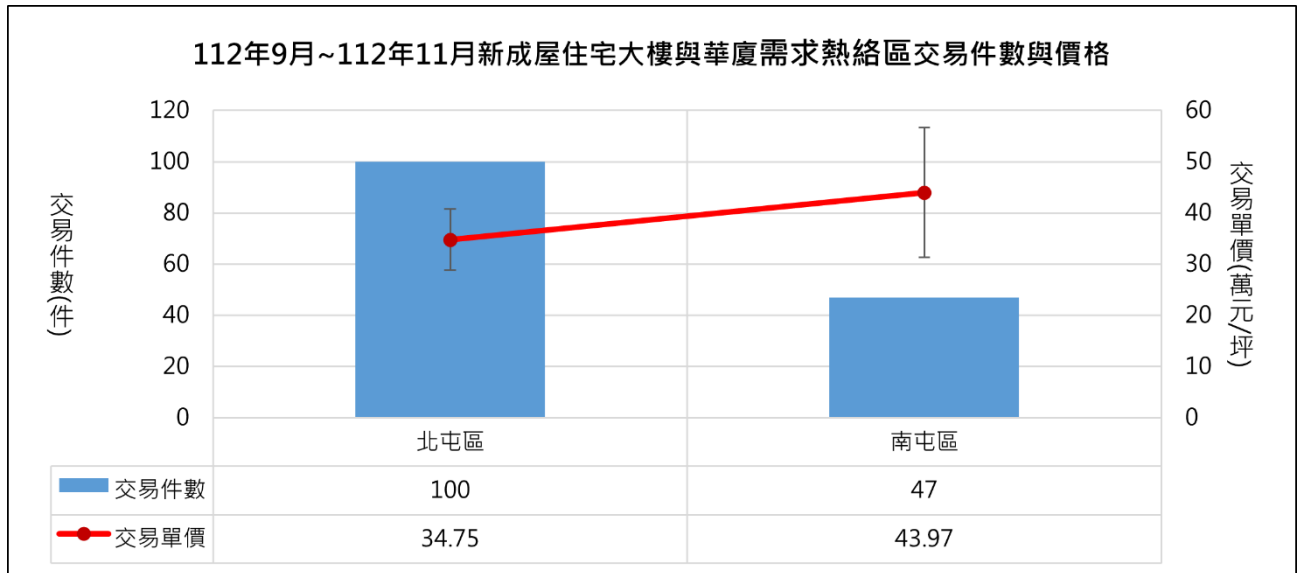


圖 5-13、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋住宅大樓與華廈熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

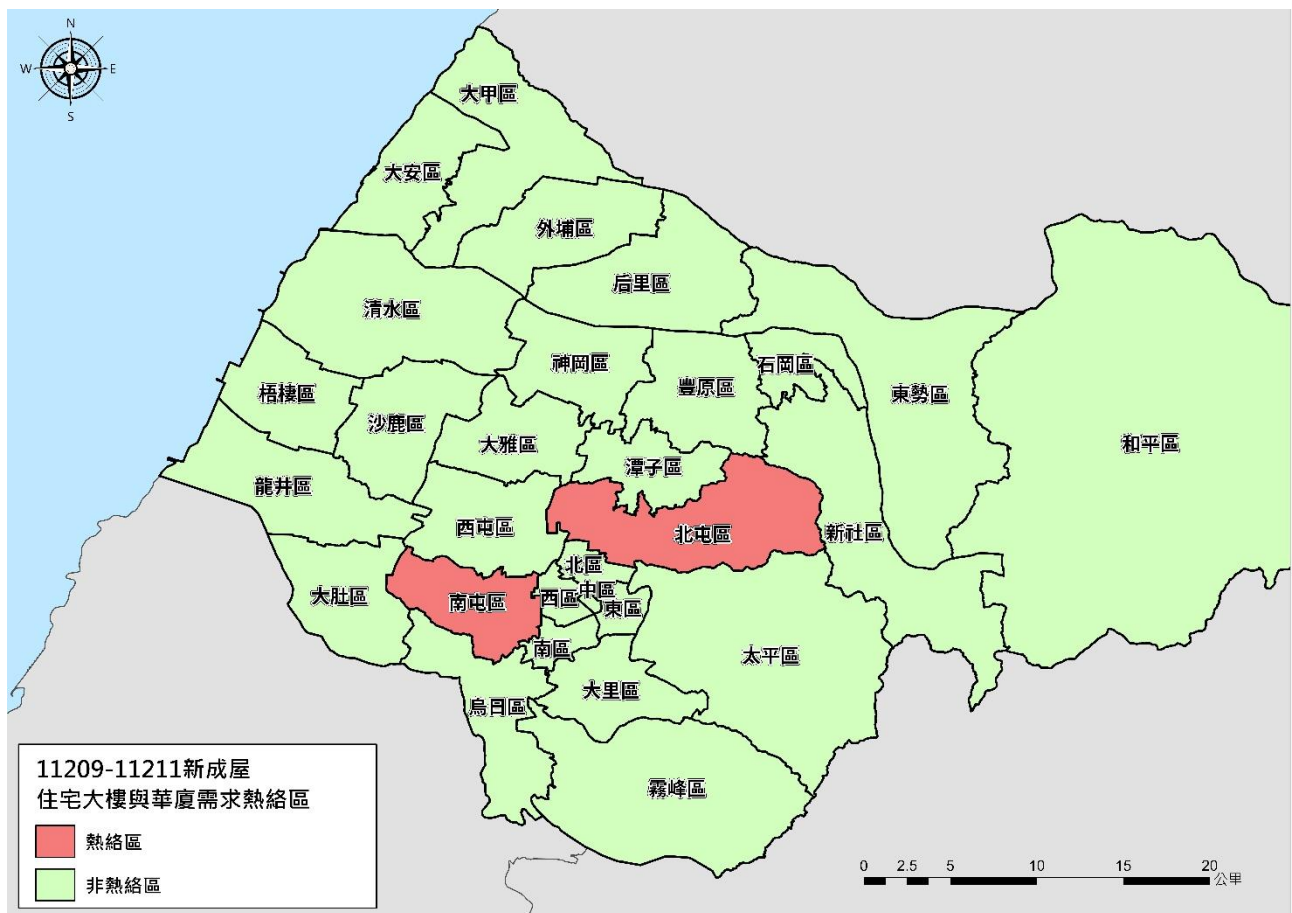


圖 5-14、112 年 9 月份~112 年 11 月份新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-6。建物移轉總面積方面，以南屯區之平均建物面積最大，達 47.17 坪。在總樓層方面，以南屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 20 樓。

表 5-6、新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
北屯區	43.19	15
南屯區	47.17	20

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.4 熱絡區之新推案件資訊

### 5.4.1 透天厝需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋透天厝需求熱絡區為沙鹿區與龍井區；新成屋透天厝本月份無行政區達到熱絡區標準，故不提供。新推建案資訊(112 年 9 月份至 112 年 11 月份)方面，請參見下表 5-7。

表 5-7、透天厝熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報總價區間 (萬元/宅)
沙鹿區	宏固里美	南斗路 379 巷	透天厝	26	1,410~1,660
	綠光計畫 NO.7 豐采	保成五街	透天厝	58	1,690~2,410
龍井區	御墅欣境	龍港路 501 巷與水裡港巷	透天厝	34	888~940

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

### 5.4.2 住宅大樓與華廈需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為西屯區、北屯區、烏日區、南屯區、太平區、梧棲區、沙鹿區與南區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區與南屯區。新推建案資訊(112 年 9 月份至 112 年 11 月份)方面，請參見下表 5-8。

表 5-8、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
西屯區	雙橡園 4117	經貿五路	住宅大樓	378	67.00~83.97
	雲頂	市政路與惠文路	住宅大樓	548	64.29~96.77
	紀汎希	市政北七路、惠中二街與惠中三街	住宅大樓	346	68.00~89.74
	雍悅一方	經貿路、經貿六路	住宅大樓	239	56.71~63.00
	遠雄琉蘊	市政北七路近河南路	住宅大樓	336	64.00~87.28
	泰御天鑄 II	青海路二段	住宅大樓	73	51.71~59.04
	允將一朗	智惠街與惠安巷	住宅大樓	25	58.61~68.01
北屯區	富宇藏富	河北路三段與崇德二路二段口	住宅大樓	126	48.21~61.99
	泓瑞崇德薈	昌平路二段 50 之 6 巷	住宅大樓	313	34.03~41.38
	豐邑太原 YES	和順路與軍福七路路口	住宅大樓	818	47.19~58.28
	元城上階綠	山西路三段與昌平東六路口	住宅大樓	82	52.50~71.00
	登陽上清宇	南興北一路	住宅大樓	183	44.36~48.99
	敦泰一境	松竹路三段與洲際路口	住宅大樓	71	56.08~62.68
	大映 VITA	景賢南二路	住宅大樓	142	34.82~41.63
	昌祐蒔上	松竹五路一段與竹興街	住宅大樓	82	41.20~43.92
	大城迎好事	敦富路與敦富十二街口	住宅大樓	243	39.42~46.33
	裕觀樂樂	敦和一街臨敦和路	華廈	16	60.27~65.73
	惠宇謙富	敦富路近敦富十二街	住宅大樓	169	42.39~52.29

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
烏日區	大華縱橫	站區一路與高鐵三路路口	住宅大樓	1,153	38.93~47.50
	登陽未來之丘	高鐵東路與站區一路	住宅大樓	414	41.29~50.33
南屯區	富宇市政大道	忠勇路	住宅大樓	806	46.03~57.38
	富宇世界花園	建功路	住宅大樓	686	36.74~42.59
	嘉磐惠文	惠文南街 316 號旁	住宅大樓	190	53.02~58.67
	宏銓山里時晴	文心南七路與豐富路口	住宅大樓	112	59.76~68.51
太平區	御閑之森	育賢段 201 地號	住宅大樓	423	32.17~45.77
	勝美欣	環中東路三段	住宅大樓	437	32.32~42.51
	泓瑞綠雅圖	樹孝路 67 巷	住宅大樓	288	33.64~36.66
	佳福大於	環中東路三段	住宅大樓	321	31.81~37.69
	櫻花大櫻園-倫敦花園	環中東路四段	住宅大樓	327	32.93~35.63
	昌祐閱灣	松竹五路一段 109 號	住宅大樓	100	35.38~40.47
梧棲區	遠雄幸福成	八德路	住宅大樓	2,495	25.63~34.17
	好好窩	八德路	住宅大樓	375	19.90~22.57
	佳瑞京港	青年路	住宅大樓	129	26.47~27.66
	佳鎡新邑	大仁路二段 291 巷	住宅大樓	243	20.17~23.60
沙鹿區	和築 T1	興安路 60 巷	住宅大樓	178	26.01~28.30
	富宇禾悅	平等六街	華廈	123	35.45~39.86
	大華鹿鳴	新站三路	住宅大樓	86	26.97~30.58
	新業微丘森鄰	屏西路	住宅大樓	230	32.65~38.04
	茂洋天玥	台灣大道七段	住宅大樓	114	40.40~48.32
	富宇云集	賢義街	住宅大樓	111	38.02~43.23
南區	昌祐雲之境	復興北路	住宅大樓	293	38.98~43.81
	鼎泰森美圖-鼎美	復興路三段 105 號旁	住宅大樓	149	42.91~53.28
	富宇上和苑	南平路與南平路 338 巷口	住宅大樓	170	45.41~48.38
	惠宇國圖館	新華街、新榮街與學府路 147 巷交叉口	住宅大樓	271	45.58~53.08
	登陽大地悅章	福田二街	住宅大樓	513	39.5~48.01

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

## 6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

### 6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

<sup>1</sup> 指數的計算採用拉氏 (Laspeyres) 公式，以估計標準住宅在各月份的總價，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 月份)為 100 的指數數列。



## 6.2 分區指數

臺中市中古屋住宅大樓與華廈住宅價格指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 6-3 說明。

表 6-3、漲跌幅說明

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

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

112 年 11 月份之中古屋住宅大樓與華廈第 1 群住宅交易價格指數為 208.95%，相較於上個月之 207.89%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.51%；相較於去年同期之 211.82%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.35%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-4、圖 6-1 與附錄一。

表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率
去年同期	111/11	211.82	-1.35%
最近三期	112/09	218.29	-5.19%
	112/10	207.89	-4.76%
	112/11	208.95	0.51%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 11 月份之中古屋住宅大樓與華廈第 2 群住宅交易價格指數為 265.89%，相較於上個月之 251.41%，呈現小幅上漲情形，上漲 5.76%；相較於去年同期之 241.79%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.97%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-5、圖 6-2 與附錄一。

表 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/11	241.79	9.97%
最近三期	112/09	261.97	3.15%
	112/10	251.41	-4.03%
	112/11	265.89	5.76%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。

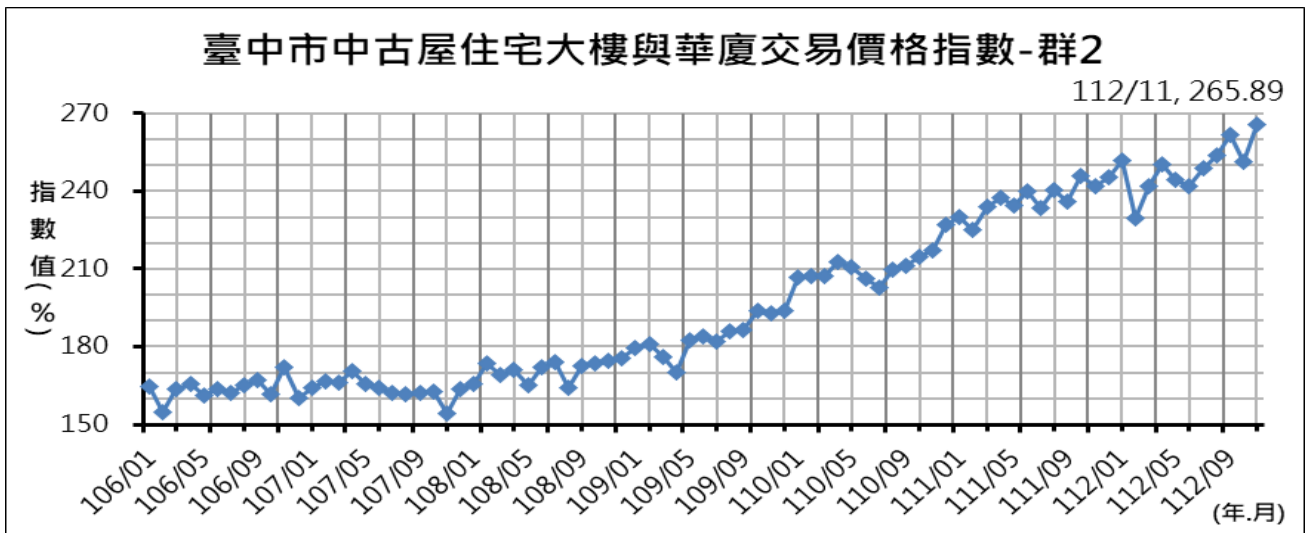


圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

112 年 11 月份之中古屋住宅大樓與華廈第 3 群住宅交易價格指數為 261.73%，相較於上個月之 256.33%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.11%；相較於去年同期之 238.03%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.96%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-6、圖 6-3 與附錄一。

表 6-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/11	238.03	9.96%
最近三期	112/09	260.00	9.81%
	112/10	256.33	-1.41%
	112/11	261.73	2.11%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。

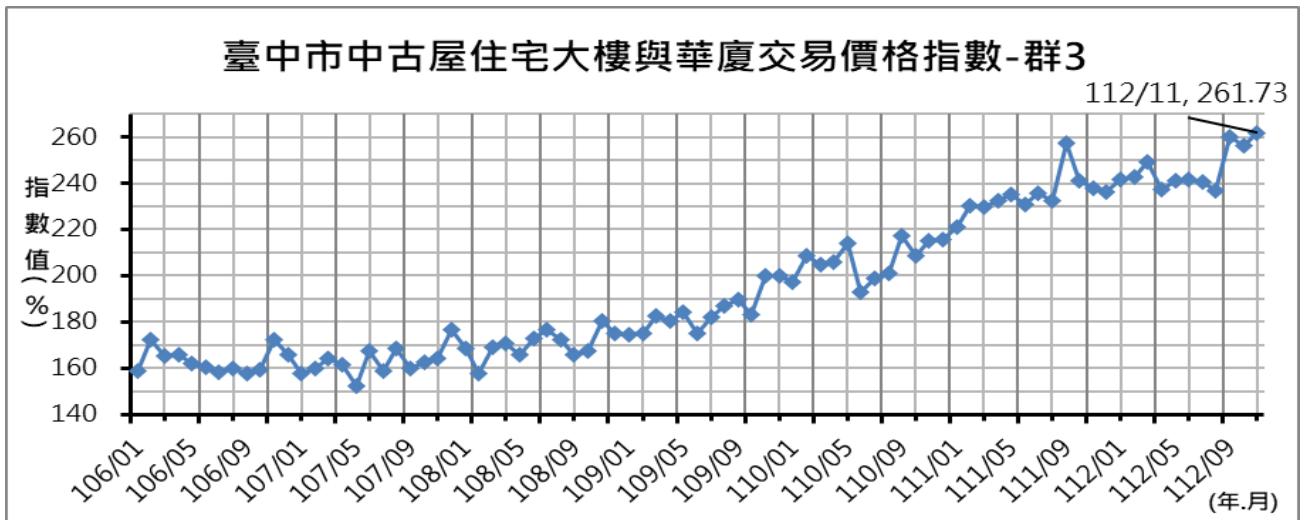


圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 11 月份之中古屋住宅大樓與華廈第 4 群住宅交易價格指數為 296.05%，相較於上個月之 297.70%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.55%；相較於去年同期之 282.72%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.71%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-7、圖 6-4 與附錄一。

表 6-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/11	282.72	4.71%
最近三期	112/09	297.90	-4.46%
	112/10	297.70	-0.07%
	112/11	296.05	-0.55%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

112 年 11 月份之中古屋住宅大樓與華廈第 5 群住宅交易價格指數為 301.60%，相較於上個月之 291.59%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.43%；相較於去年同期之 291.29%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.54%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-8、圖 6-5 與附錄一。

表 6-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/11	291.29	3.54%
最近三期	112/09	293.68	-0.30%
	112/10	291.59	-0.71%
	112/11	301.60	3.43%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

## 7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數

### 7.1 編製內容

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

表 7-1、編製內容表

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

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

表 7-2、漲跌幅說明

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

## 7.2 透天厝指數

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

112 年 11 月份之中古屋透天厝第 1 群住宅交易均價指數為 173.15%，相較於上個月之 183.63%，呈現小幅下跌情形，下跌 5.71%；相較於去年同期之 147.67%，呈現大幅上漲情形，上漲 17.25%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-3、圖 7-1 與附錄二。

表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/11	147.67	17.25%
最近三期	112/09	163.88	2.58%
	112/10	183.63	12.05%
	112/11	173.15	-5.71%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 11 月份之中古屋透天厝第 2 群住宅交易均價指數為 162.72%，相較於上個月之 159.96%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.73%；相較於去年同期之 158.65%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.57%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-4、圖 7-2 與附錄二。

表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/11	158.65	2.57%
最近三期	112/09	164.66	-18.44%
	112/10	159.96	-2.85%
	112/11	162.72	1.73%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群



《第 3 群：西區與南屯區》

112 年 11 月份之中古屋透天厝第 3 群住宅交易均價指數為 141.61%，相較於上個月之 154.85%，呈現小幅下跌情形，下跌 8.55%；相較於去年同期之 123.36%，呈現大幅上漲情形，上漲 14.79%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-5、圖 7-3 與附錄二。

表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/11	123.36	14.79%
最近三期	112/09	132.15	-8.76%
	112/10	154.85	17.18%
	112/11	141.61	-8.55%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 11 月份之中古屋透天厝第 4 群住宅交易均價指數為 177.69%，相較於上個月之 173.19%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.60%；相較於去年同期之 160.98%，呈現大幅上漲情形，上漲 10.38%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-6、圖 7-4 與附錄二。

表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/11	160.98	10.38%
最近三期	112/09	168.57	2.49%
	112/10	173.19	2.74%
	112/11	177.69	2.60%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

112 年 11 月份之中古屋透天厝第 5 群住宅交易均價指數為 190.12%，相較於上個月之 190.56%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.23%；相較於去年同期之 171.44%，呈現大幅上漲情形，上漲 10.90%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-7、圖 7-5 與附錄二。

表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/11	171.44	10.90%
最近三期	112/09	200.18	8.82%
	112/10	190.56	-4.81%
	112/11	190.12	-0.23%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

## 附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表

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

附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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/月份	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%

### 《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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/月份	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%

### 《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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/月份	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%

#### 《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	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%

《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/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	111.28	11.28%
101/10	77.73	-30.15%
101/11	114.70	47.56%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/12	103.74	-9.56%
102/01	126.13	21.58%
102/02	113.45	-10.05%
102/03	120.45	6.17%
102/04	126.48	5.01%
102/05	130.43	3.12%
102/06	118.82	-8.90%
102/07	127.99	7.72%
102/08	138.51	8.22%
102/09	137.31	-0.87%
102/10	137.75	0.32%
102/11	132.43	-3.86%
102/12	153.59	15.98%
103/01	146.07	-4.90%
103/02	141.64	-3.03%
103/03	144.69	2.15%
103/04	148.96	2.95%
103/05	152.32	2.26%
103/06	147.55	-3.13%
103/07	145.46	-1.42%
103/08	147.29	1.26%
103/09	147.39	0.07%
103/10	151.57	2.84%
103/11	159.47	5.21%
103/12	152.20	-4.56%
104/01	156.66	2.93%
104/02	163.40	4.30%
104/03	163.06	-0.21%
104/04	160.91	-1.32%
104/05	168.88	4.95%
104/06	162.28	-3.91%
104/07	168.16	3.62%
104/08	157.70	-6.22%
104/09	169.15	7.26%
104/10	154.14	-8.87%
104/11	163.71	6.21%
104/12	171.39	4.69%
105/01	166.25	-3.00%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%
106/10	173.30	-4.03%
106/11	180.70	4.27%
106/12	180.40	-0.17%
107/01	169.78	-5.89%
107/02	189.45	11.59%
107/03	185.36	-2.16%
107/04	181.68	-1.99%
107/05	170.36	-6.23%
107/06	178.12	4.56%
107/07	170.37	-4.35%
107/08	184.04	8.02%
107/09	182.56	-0.80%
107/10	187.78	2.86%
107/11	180.44	-3.91%
107/12	192.40	6.63%
108/01	193.58	0.61%
108/02	180.00	-7.02%
108/03	190.73	5.96%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%
109/12	232.26	-3.44%
110/01	234.06	0.77%
110/02	235.55	0.64%
110/03	239.47	1.66%
110/04	238.59	-0.37%
110/05	255.56	7.11%
110/06	240.81	-5.77%
110/07	243.87	1.27%
110/08	235.05	-3.62%
110/09	253.75	7.96%
110/10	247.76	-2.36%
110/11	257.00	3.73%
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

## 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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	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%

《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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/月份	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%

### 《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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/月份	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%

#### 《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 11 月份 月報

民國年/月份	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%

**《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/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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 11 月份 月報

民國年/月份	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%