

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份月報

發布單位：臺中市政府地政局
研究單位：逢甲大學

中 華 民 國 1 1 3 年 2 月

目錄

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

圖目錄

圖 3-1、112 年 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 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 12 月份~113 年 2 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 12 月份~113 年 2 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 12 月份~113 年 2 月份臺中市未來供給熱絡區	- 52 -
圖 5-4、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋透天厝交易件數	- 53 -
圖 5-5、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數	- 54 -
圖 5-6、112 年 10 月份~112 年 12 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 10 月份~112 年 12 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖	- 55 -
圖 5-8、112 年 10 月份~112 年 12 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 10 月份~112 年 12 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 10 月份~112 年 12 月份新成屋透天厝交易件數	- 58 -
圖 5-11、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數	- 59 -
圖 5-12、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋透天厝熱絡區交易件數與價格	- 60 -
圖 5-13、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖	- 60 -
圖 5-14、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋住宅大樓與華廈熱絡區交易件數與價格	- 61 -
圖 5-15、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖	- 62 -
圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群	- 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 11 月份與 12 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 12 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 12 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、新成屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性	- 61 -
表 5-7、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 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊	- 63 -
表 5-9、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.....	92 -
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.....	111 -

12 月份月報摘要

一、12 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增加。

本期實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 2,129 件，較上月份增加 1,330 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 120 件，較上月份增加 78 件，交易件數以烏日區 23 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 2,009 件，較上月份增加 1,253 件，交易件數以西屯區 316 件最多。

二、12 月份實價登錄預售屋交易價格，透天厝較上月份增加、住宅大樓與華廈較上月份減少。

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 1,966 萬元，較上月份增加 204 萬元，以北屯區 5,769 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 45.49 萬元/坪，較上月份減少 5.69 萬元/坪，並以西屯區 68.61 萬元/坪最高。

三、12 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減少。

本期實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,538 件，較上月份減少 92 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 320 件，較上月份減少 24 件，交易件數以太平區 32 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,101 件，較上月份減少 37 件，並以西屯區 201 件最多。

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

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 1,592 萬元，較上月份減少 178 萬元，以南屯區 2,901 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 28.69 萬元/坪，較上月份增加 0.32 萬元/坪，並以南屯區 33.82 萬元/坪最高。

五、12 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，以清水區交易量最多，平均交易價格最高為太平區；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 47 件，以土地面積 30 坪以下交易 25 件為最大宗，該土地面積交易量以清水區 7 件最多，平均交易價格以太平區 2,500 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 195 件，交易量以北屯區 46 件最多，平均交易價格則以西區 47.49 萬元/坪最高。

六、12 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 274 件，以土地面積 30 坪以下交易 179 件為最大宗，該土地面積交易量以大里區 23 件最多，平均交易價格以南屯區 2,215 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 906 件，交易量以西屯區 175 件最多。平均交易價格則以南屯區 32.94 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 12 月份至 113 年 2 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、西屯區與清水區。

依據本期(112 年 10 月份至 112 年 12 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有龍井區、烏日區與沙鹿區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有西屯區、南屯區、太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、南區、梧棲區、龍井區與北區。

依據本期(112 年 10 月份至 112 年 12 月份)實價登錄新成屋交易件數來看，新成屋透天厝需求熱絡區僅沙鹿區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、南屯區、西屯區、東區、清水區與梧棲區。

八、12 月份中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 1、4、5 群上漲，其他分群均為下跌。

中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數，第 1 群為 224.50%，較上月上漲 7.44%；第 2 群為 262.33%，較上月下跌 1.34%；第 3 群為 258.08%，較上月下跌 1.39%；第 4 群為 303.00%，較上月上漲 2.35%；第 5 群為 315.53%，較上月上漲 4.62%。

九、12 月份中古屋透天厝交易均價指數第 2、5 群上漲，其他分群均為下跌。

中古屋透天厝均價指數，第 1 群為 151.85%，較上月下跌 12.30%；第 2 群為 168.79%，較上月上漲 3.73%；第 3 群為 138.50%，較上月下跌 2.20%；第 4 群為 171.08%，較上月下跌 3.72%；第 5 群為 212.48%，較上月上漲 11.76%。

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 12 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 2,129 件，與上月份相比，交易量增加 1,330 件。

1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年 12 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 1,805 件，佔總交易量之 84.78%，與上月份相比，交易件數增加 1,151 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 204 件，佔總交易量之 9.58%，與上月份相比，交易件數增加 102 件。

第三為透天厝，交易量為 120 件，佔總交易量之 5.64%，與上月份相比，交易件數增加 78 件。

表 1-1、112 年 11 月份與 12 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	
	11月份	12月份		11月份	12月份
公寓(5樓含以下無電梯)	1	-	-	0.13%	0.00%
華廈(10層含以下有電梯)	102	204	▲102	12.77%	9.58%
住宅大樓(11層含以上有電	654	1,805	▲1,151	81.84%	84.78%
透天厝	42	120	▲78	5.26%	5.64%
總計	799	2,129	▲1,330	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11月份與12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12月份預售屋住宅市場之平均交易價格為1,808萬元，與上月份相比，減少301萬元；中位數交易價格為1,615萬元，與上月份相比，減少320萬元。

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1,966萬元，與上月份相比，增加204萬元；中位數交易價格為1,650萬元，與上月份相比，減少149萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為1,879萬元，與上月份相比，減少413萬元；中位數交易價格為1,687萬元，與上月份相比，減少354萬元。

第三為華廈，平均交易價格為1,091萬元，與上月份相比，增加13萬元；中位數交易價格為1,007萬元，與上月份相比，增加21萬元。

本月份公寓無交易資料，故不提供。

表1-2、112年11月份與12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		增減	標準差	
	11月份	12月份		11月份	12月份		11月份	12月份
公寓(5樓含以下無電梯)	1,948	-	-	1,948	-	-	-	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,078	1,091	▲13	986	1,007	▲21	434	383
住宅大樓(11層含以上有電)	2,292	1,879	▼413	2,041	1,687	▼354	1,182	870
透天厝	1,762	1,966	▲204	1,799	1,650	▼149	618	962
總計	2,109	1,808	▼301	1,935	1,615	▼320	1,164	873

資料來源：臺中市政府地政局。

1.1.4 預售屋住宅交易價格帶比例

112 年 12 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 12 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 1,501 萬元至 2,000 萬元的級距，佔 24.99%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 22.64%。

若以交易產品別來看本月份公寓無交易資料。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 99 件，佔 48.53%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 83 件，佔 40.69%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 518 件，佔 28.70%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 478 件，佔 26.48%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 41 件，佔 34.17%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 40 件，佔 30.94%。

表 1-3、112 年 12 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%	2	0.98%	-	0.00%	-	0.00%	2	0.09%
501萬-1,000萬	-	0.00%	99	48.53%	171	9.47%	5	4.17%	275	12.92%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	83	40.69%	518	28.70%	41	34.17%	642	22.64%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	14	6.86%	478	26.48%	40	30.94%	532	24.99%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	4	1.96%	289	16.01%	10	8.33%	303	14.23%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	1	0.49%	179	9.92%	7	5.83%	187	8.78%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	64	3.55%	6	5.00%	70	3.29%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	1	0.49%	69	3.82%	9	7.50%	79	3.71%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	14	0.78%	1	0.83%	15	0.70%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	9	0.50%	-	0.00%	9	0.42%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	14	0.78%	1	0.83%	15	0.70%
總計	-	0.00%	204	100.00%	1,805	100.01%	120	97.60%	2,129	92.47%

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 12 月份交易件數為 120 件，與上月份相比，交易量增加 78 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烏日區 23 件、其次為龍井區 12 件、第三為東勢區 11 件，合計前三名佔全市總交易件數的 48.33%。

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，本月份以烏日區增加最多，增加 17 件；其次為東勢區，增加 10 件；第三為沙鹿區，增加 7 件。減少件數則以大雅區減少 7 件最多；其次為大安區，減少 6 件；第三為霧峰區，減少 3 件。

表 1-4、112 年 11 月份與 12 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	11月份		12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%	1	0.83%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	-	0.00%	-	0.00%	-
406	北屯區	-	0.00%	2	1.67%	-
407	西屯區	-	0.00%	2	1.67%	-
408	南屯區	-	0.00%	8	6.67%	-
411	太平區	1	2.38%	6	5.00%	▲5
412	大里區	-	0.00%	-	0.00%	-
413	霧峰區	4	9.52%	1	0.83%	▼3
414	烏日區	6	14.29%	23	19.16%	▲17
420	豐原區	-	0.00%	-	0.00%	-
421	后里區	-	0.00%	9	7.50%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	1	2.38%	11	9.17%	▲10
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	1	0.83%	-
427	潭子區	1	2.38%	2	1.67%	▲1
428	大雅區	8	19.05%	1	0.83%	▼7
429	神岡區	2	4.76%	8	6.67%	▲6
432	大肚區	-	0.00%	4	3.33%	-
433	沙鹿區	3	7.14%	10	8.33%	▲7
434	龍井區	8	19.05%	12	10.00%	▲4
435	梧棲區	-	0.00%	2	1.67%	-
436	清水區	-	0.00%	2	1.67%	-
437	大甲區	-	0.00%	12	10.00%	-
438	外埔區	1	2.38%	2	1.67%	▲1
439	大安區	7	16.67%	1	0.83%	▼6
	總計	42	100.00%	120	100.00%	▲78

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 12 月份交易件數為 2,009 件，與上月份相比，交易量增加 1,253 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 316 件、其次為太平區 262 件、第三為沙鹿區 233 件，合計前三名佔全市總交易件數的 40.35%。

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，本月份以太平區增加最多，增加 186 件；其次為沙鹿區，增加 185 件；第三為南屯區，增加 141 件。減少件數則以潭子區減少 13 件最多；其次為東勢區，減少 2 件；第三為后里區，減少 1 件。

表 1-5、112 年 11 月份與 12 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

郵遞區號	區域別	11月份		12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%	16	0.80%	-
401	東區	8	1.06%	16	0.80%	▲8
402	南區	10	1.32%	113	5.62%	▲103
403	西區	5	0.66%	9	0.45%	▲4
404	北區	4	0.53%	48	2.39%	▲44
406	北屯區	92	12.17%	207	10.30%	▲115
407	西屯區	271	35.86%	316	15.72%	▲45
408	南屯區	73	9.66%	214	10.65%	▲141
411	太平區	76	10.05%	262	13.03%	▲186
412	大里區	-	0.00%	50	2.49%	-
413	霧峰區	-	0.00%	-	0.00%	-
414	烏日區	2	0.26%	141	7.02%	▲139
420	豐原區	21	2.78%	47	2.34%	▲26
421	后里區	10	1.32%	9	0.45%	▼1
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	4	0.53%	2	0.10%	▼2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	19	2.51%	6	0.30%	▼13
428	大雅區	1	0.13%	11	0.55%	▲10
429	神岡區	8	1.06%	8	0.40%	-
432	大肚區	2	0.26%	16	0.80%	▲14
433	沙鹿區	48	6.35%	233	11.60%	▲185
434	龍井區	21	2.78%	89	4.43%	▲68
435	梧棲區	62	8.20%	100	4.98%	▲38
436	清水區	5	0.66%	57	2.84%	▲52
437	大甲區	13	1.72%	31	1.54%	▲18
438	外埔區	1	0.13%	8	0.40%	▲7
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		756	100.00%	2,009	100.00%	▲1,253

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 12 月份買賣平均交易價格為 1,966 萬元/宅，與上月份相比，增加 204 萬元/宅；中位數交易價格為 1,650 萬元/宅，與上月相比，減少 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，太平區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 3,168 萬元/宅，與上月份相比，增加 463 萬元/宅；中位數交易價格為 3,104 萬元/宅，與上月份相比，增加 399 萬元/宅。其次為大雅區，平均數與中位數交易價格均為 2,300 萬元/宅，與上月份相比，平均數交易價格增加 206 萬元/宅；中位數交易價格增加 438 萬元/宅。第三為烏日區，平均交易價格為 2,112 萬元/宅，與上月份相比，減少 180 萬元/宅；中位數交易價格為 1,994 萬元/宅，與上月份相比，減少 171 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，以太平區交易價格增加最多，平均交易價格增加 463 萬元/宅；其次為霧峰區，平均交易價格增加 310 萬元/宅；第三為龍井區，平均交易價格增加 232 萬元/宅。減少最多為潭子區，平均交易價格減少 1,340 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格減少 419 萬元/宅；第三為烏日區，平均交易價格減少 180 萬元/宅。

表 1-6、112年11月份與12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	11月份	12月份	增減	11月份	12月份	增減	11月份	12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	-	3,480	-	-	3,480	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	-	-	-	-	-	-	-	-
406	北屯區	-	5,769	-	-	5,769	-	-	2,572
407	西屯區	-	3,750	-	-	3,750	-	-	212
408	南屯區	-	3,769	-	-	3,755	-	-	316
411	太平區	2,705	3,168	▲463	2,705	3,104	▲399	-	475
412	大里區	-	-	-	-	-	-	-	-
413	霧峰區	1,330	1,640	▲310	1,340	1,640	▲300	60	-
414	烏日區	2,292	2,112	▼180	2,165	1,994	▼171	313	365
420	豐原區	-	-	-	-	-	-	-	-
421	后里區	-	1,475	-	-	1,500	-	-	87
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,838	1,419	▼419	1,838	1,402	▼436	-	172
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	1,655	-	-	1,655	-	-	-
427	潭子區	3,388	2,048	▼1,340	3,388	2,048	▼1,340	-	428
428	大雅區	2,094	2,300	▲206	1,862	2,300	▲438	386	-
429	神岡區	1,518	1,611	▲93	1,518	1,592	▲74	17	73
432	大肚區	-	1,523	-	-	1,528	-	-	147
433	沙鹿區	1,996	1,831	▼165	2,139	1,659	▼480	301	366
434	龍井區	1,094	1,326	▲232	912	1,349	▲437	361	218
435	梧棲區	-	1,684	-	-	1,684	-	-	164
436	清水區	-	1,597	-	-	1,597	-	-	294
437	大甲區	-	1,113	-	-	1,075	-	-	191
438	外埔區	1,290	1,255	▼35	1,290	1,255	▼35	-	35
439	大安區	1,598	1,470	▼128	1,510	1,470	▼40	566	-
總計		1,762	1,966	▲204	1,799	1,650	▼149	618	962

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 12 月份買賣平均交易單價為 45.49 萬元/坪，與上月份相比，減少 5.69 萬元/坪；中位數交易單價為 41.28 萬元/坪，與上月份相比，減少 8.56 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 68.61 萬元/坪，與上月份相比，減少 2.26 萬元/坪；中位數交易單價為 69.25 萬元/坪，與上月份相比，減少 3.38 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 56.08 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.26 萬元/坪；中位數交易單價為 56.56 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.78 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 51.91 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.08 萬元/坪；中位數交易單價為 52.22 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.33 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，以龍井區交易單價增加最多，平均交易單價增加 10.28 萬元/坪；其次為外埔區，平均交易單價增加 9.16 萬元/坪；第三為大雅區，平均交易單價增加 7.92 萬元/坪。減少最多為大肚區，平均交易單價減少 16.84 萬元/坪；其次為西區，平均交易單價減少 11.66 萬元/坪；第三為潭子區，平均交易單價減少 8.14 萬元/坪。

表 1-7、112 年 11 月份與 12 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	區域別	11月份	12月份	增減	11月份	12月份	增減	11月份	12月份
		平均交易單價			中位數交易單價			標準差	
400	中區	-	56.59	-	-	59.22	-	-	10.68
401	東區	45.49	42.64	▼2.85	44.22	39.89	▼4.33	7.04	5.94
402	南區	45.13	45.76	▲0.63	44.80	44.87	▲0.07	3.96	5.52
403	西區	60.95	49.29	▼11.66	56.49	51.32	▼5.17	14.19	7.23
404	北區	55.82	56.08	▲0.26	55.78	56.56	▲0.78	2.59	3.51
406	北屯區	51.83	51.91	▲0.08	51.89	52.22	▲0.33	8.29	7.72
407	西屯區	70.87	68.61	▼2.26	72.63	69.25	▼3.38	7.41	8.71
408	南屯區	48.42	50.55	▲2.13	48.80	51.56	▲2.76	6.28	11.22
411	太平區	35.98	35.94	▼0.04	35.69	35.60	▼0.09	2.22	2.79
412	大里區	-	37.43	-	-	38.82	-	-	5.54
413	霧峰區	-	-	-	-	-	-	-	-
414	烏日區	45.91	41.93	▼3.98	45.91	44.19	▼1.72	0.66	5.66
420	豐原區	38.41	37.21	▼1.20	37.69	33.58	▼4.11	5.57	6.78
421	后里區	35.43	29.90	▼5.53	34.56	30.95	▼3.61	6.04	3.73
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	23.29	24.00	▲0.71	23.29	24.00	▲0.71	0.47	0.01
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	45.34	37.20	▼8.14	43.51	37.09	▼6.42	8.78	1.27
428	大雅區	32.33	40.25	▲7.92	32.33	37.77	▲5.44	-	7.37
429	神岡區	34.34	33.59	▼0.75	34.70	33.94	▼0.76	1.04	1.92
432	大肚區	46.69	29.85	▼16.84	46.69	29.53	▼17.16	2.49	1.73
433	沙鹿區	33.80	36.19	▲2.39	36.32	37.05	▲0.73	6.19	3.97
434	龍井區	32.06	42.34	▲10.28	30.34	50.32	▲19.98	8.58	12.28
435	梧棲區	27.38	26.45	▼0.93	28.33	26.62	▼1.71	3.13	3.48
436	清水區	21.84	28.01	▲6.17	21.49	27.32	▲5.83	0.50	5.13
437	大甲區	28.82	28.97	▲0.15	28.91	30.57	▲1.66	3.40	4.71
438	外埔區	18.74	27.90	▲9.16	18.74	27.71	▲8.97	-	1.67
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		51.18	45.49	▼5.69	49.84	41.28	▼8.56	17.75	14.43

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 12 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,538 件，與上月份相比，交易量減少 92 件。

2.1.2 整體成屋住宅市場交易產品別數量比例

112 年 12 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 774 件，佔總交易量之 50.32%，與上月份相比，交易件數減少 26 件。

其次為華廈，交易量為 327 件，佔總交易量之 21.26%，與上月份相比，交易件數減少 11 件。

第三為透天厝，交易量為 320 件，佔總交易量之 20.81%，與上月份相比，交易件數減少 24 件。

最後為公寓，交易量為 117 件，佔總交易量之 7.61%，與上月份相比，交易件數減少 31 件。

表 2-1、112 年 11 月份與 12 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	
	11月份	12月份		11月份	12月份
公寓(5樓含以下無電梯)	148	117	▼31	9.08%	7.61%
華廈(10層含以下有電梯)	338	327	▼11	20.74%	21.26%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	800	774	▼26	49.08%	50.32%
透天厝	344	320	▼24	21.10%	20.81%
總計	1,630	1,538	▼92	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 12 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,198 萬元，與上月份相比，減少 7 萬元；中位數交易價格為 1,065 萬元，與上月份相比，增加 8 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 1,592 萬元，與上月份相比，減少 178 萬元；中位數交易價格為 1,466 萬元，與上月份相比，減少 103 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,292 萬元，與上月份相比，減少 587 萬元；中位數交易價格為 1,180 萬元，與上月份相比，減少 507 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 793 萬元，與上月份相比，減少 298 萬元；中位數交易價格為 750 萬元，與上月份相比，減少 257 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 622 萬元，與上月份相比，增加 17 萬元；中位數交易價格為 558 萬元，與上月份相比，增加 8 萬元。

表 2-2、112 年 11 月份與 12 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	
	11月份	12月份		11月份	12月份		11月份	12月份
公寓(5樓含以下無電梯)	605	622	▲17	550	558	▲8	384	444
華廈(10層含以下有電梯)	1,091	793	▼298	1,007	750	▼257	383	479
住宅大樓(11層含以上有電)	1,879	1,292	▼587	1,687	1,180	▼507	870	798
透天厝	1,770	1,592	▼178	1,569	1,466	▼103	912	885
總計	1,205	1,198	▼7	1,057	1,065	▲8	811	802

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 12 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 29.65%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 27.96%。

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 57 件，佔 48.72%；其次為 500 萬元以下，共計 49 件，佔 41.88%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 163 件，佔 49.84%；其次為 500 萬元以下，共計 83 件，佔 25.38%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 262 件，佔 33.85%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 181 件，佔 23.39%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 92 件，佔 28.74%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 71 件，佔 22.18%。

表 2-3、112 年 12 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	49	41.88%	83	25.38%	112	14.47%	24	7.50%	268	17.43%
501萬-1,000萬	57	48.72%	163	49.84%	181	23.39%	55	17.19%	456	29.65%
1,001萬-1,500萬	8	6.84%	68	20.80%	262	33.85%	92	28.74%	430	27.96%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	7	2.14%	110	14.21%	71	22.18%	188	12.22%
2,001萬-2,500萬	2	1.71%	2	0.61%	47	6.07%	35	10.94%	86	5.59%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	1	0.31%	27	3.49%	23	7.19%	51	3.32%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	2	0.61%	20	2.58%	8	2.50%	30	1.95%
3,501萬-4,000萬	1	0.85%	-	0.00%	11	1.42%	7	2.19%	19	1.24%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	1	0.31%	2	0.26%	2	0.63%	5	0.33%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	1	0.31%	2	0.13%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	2	0.63%	3	0.20%
總計	117	100.00%	327	100.00%	774	100.00%	320	100.00%	1,538	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 12 月份交易件數為 320 件，與上月份相比，交易量減少 24 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 32 件、沙鹿區 31 件、北屯區與大里區各 27 件，合計前三名佔全市總交易件數的 36.55%。

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，本月份以沙鹿區交易數量增加最多，增加 9 件；其次為梧棲區，增加 7 件；第三為清水區，增加 4 件。減少件數則以西屯區與豐原區，各減少 10 件最多；其次為霧峰區與大甲區，各減少 7 件；第三為大里區，減少 6 件。

表 2-4、與 112 年 11 月份與 12 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	11月份		12月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	1	0.29%	1	0.31%	-
401	東區	10	2.91%	5	1.56%	▼5
402	南區	10	2.91%	7	2.19%	▼3
403	西區	4	1.16%	4	1.25%	-
404	北區	11	3.20%	13	4.06%	▲2
406	北屯區	29	8.43%	27	8.44%	▼2
407	西屯區	20	5.81%	10	3.13%	▼10
408	南屯區	14	4.07%	15	4.69%	▲1
411	太平區	35	10.17%	32	9.98%	▼3
412	大里區	33	9.59%	27	8.44%	▼6
413	霧峰區	14	4.07%	7	2.19%	▼7
414	烏日區	12	3.49%	13	4.06%	▲1
420	豐原區	27	7.85%	17	5.31%	▼10
421	后里區	6	1.74%	5	1.56%	▼1
422	石岡區	-	0.00%	2	0.63%	-
423	東勢區	4	1.16%	7	2.19%	▲3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.29%	3	0.94%	▲2
427	潭子區	15	4.36%	12	3.75%	▼3
428	大雅區	15	4.36%	16	5.00%	▲1
429	神岡區	4	1.16%	7	2.19%	▲3
432	大肚區	5	1.45%	4	1.25%	▼1
433	沙鹿區	22	6.40%	31	9.69%	▲9
434	龍井區	12	3.49%	15	4.69%	▲3
435	梧棲區	9	2.62%	16	5.00%	▲7
436	清水區	17	4.94%	21	6.56%	▲4
437	大甲區	10	2.91%	3	0.94%	▼7
438	外埔區	4	1.16%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
	總計	344	100.00%	320	100.00%	▼24

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 12 月份交易件數為 1,101 件，與上月份相比，交易量減少 37 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除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西屯區 201 件、北屯區 192 件與南屯區 104 件，合計前三名佔全市總交易件數的 45.15%。

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 11 件最多；其次為南區，增加 9 件；第三為烏日區，增加 6 件。減少件數則以沙鹿區減少 15 件最多；其次為北屯區與南屯區，各減少 10 件；第三為龍井區，減少 7 件。

表 2-5、112 年 11 月份與 12 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	11月份		12月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	28	2.46%	33	3.00%	▲5
401	東區	31	2.72%	34	3.09%	▲3
402	南區	78	6.85%	87	7.90%	▲9
403	西區	73	6.41%	72	6.54%	▼1
404	北區	103	9.05%	97	8.81%	▼6
406	北屯區	202	17.76%	192	17.44%	▼10
407	西屯區	197	17.31%	201	18.26%	▲4
408	南屯區	114	10.02%	104	9.45%	▼10
411	太平區	63	5.54%	60	5.45%	▼3
412	大里區	41	3.60%	38	3.45%	▼3
413	霧峰區	-	0.00%	3	0.27%	-
414	烏日區	22	1.93%	28	2.54%	▲6
420	豐原區	23	2.02%	34	3.09%	▲11
421	后里區	9	0.79%	-	0.00%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	5	0.44%	1	0.09%	▼4
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	2	0.18%	-
427	潭子區	28	2.46%	22	2.00%	▼6
428	大雅區	18	1.58%	20	1.82%	▲2
429	神岡區	8	0.70%	5	0.45%	▼3
432	大肚區	2	0.18%	4	0.36%	▲2
433	沙鹿區	30	2.64%	15	1.36%	▼15
434	龍井區	14	1.23%	7	0.64%	▼7
435	梧棲區	22	1.93%	18	1.63%	▼4
436	清水區	24	2.11%	19	1.73%	▼5
437	大甲區	2	0.18%	4	0.36%	▲2
438	外埔區	1	0.09%	1	0.09%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		1,138	100.00%	1,101	100.00%	▼37

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 12 月份買賣平均交易價格為 1,592 萬元/宅，與上月份相比，減少 178 萬元/宅；中位數交易價格為 1,466 萬元/宅，與上月份相比，減少 103 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 2,901 萬元/宅，與上月份相比，增加 309 萬元/宅；中位數交易價格為 2,640 萬元/宅，與上月份相比，增加 65 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,603 萬元/宅，與上月份相比，增加 113 萬元/宅；中位數交易價格為 2,260 萬元/宅，與上月份相比，增加 220 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,334 萬元/宅，與上月份相比，增加 149 萬元/宅；中位數交易價格為 2,458 萬元/宅，與上月份相比，增加 358 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，以神岡區交易價格增加最多，平均交易價格增加 478 萬元/宅；其次為大甲區，平均交易價格增加 352 萬元/宅；第三為南屯區，平均交易價格增加 309 萬元/宅。減少最多為中區，平均交易價格減少 2,390 萬元/宅；其次為東勢區，平均交易價格減少 1,289 萬元/宅；第三為北區，平均交易價格減少 886 萬元/宅。

表 2-6、112年11月份與12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	11月份	12月份	增減	11月份	12月份	增減	11月份	12月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	2,800	570	▼2,230	2,800	570	▼2,230	-	226
401	東區	2,097	2,261	▲164	1,983	2,010	▲27	1,087	592
402	南區	2,221	1,363	▼858	1,924	1,490	▼434	1,264	584
403	西區	2,148	1,910	▼238	1,605	1,950	▲345	1,420	655
404	北區	2,495	1,609	▼886	2,350	1,618	▼732	870	828
406	北屯區	2,185	2,334	▲149	2,100	2,458	▲358	1,001	1,037
407	西屯區	2,490	2,603	▲113	2,040	2,260	▲220	1,336	1,292
408	南屯區	2,592	2,901	▲309	2,575	2,640	▲65	996	1,080
411	太平區	1,405	1,431	▲26	1,300	1,178	▼122	510	878
412	大里區	1,751	1,389	▼362	1,700	1,360	▼340	711	683
413	霧峰區	1,429	1,167	▼262	1,450	1,275	▼175	633	389
414	烏日區	1,530	1,717	▲187	1,525	1,466	▼59	602	469
420	豐原區	1,449	1,491	▲42	1,250	1,440	▲190	725	608
421	后里區	1,414	1,236	▼178	1,350	900	▼450	302	799
422	石岡區	-	425	-	-	425	-	-	106
423	東勢區	1,804	515	▼1,289	1,774	560	▼1,214	550	180
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	980	703	▼277	980	610	▼370	-	635
427	潭子區	1,499	1,725	▲226	1,370	1,929	▲559	616	662
428	大雅區	2,034	1,258	▼776	1,720	1,255	▼465	993	607
429	神岡區	846	1,324	▲478	884	1,350	▲466	463	376
432	大肚區	1,198	875	▼323	1,250	975	▼275	610	451
433	沙鹿區	1,727	1,681	▼46	1,485	1,563	▲78	937	655
434	龍井區	1,438	1,251	▼187	1,470	1,250	▼220	618	371
435	梧棲區	1,815	1,483	▼332	1,705	1,375	▼330	569	824
436	清水區	1,477	1,128	▼349	1,320	1,265	▼55	868	485
437	大甲區	1,108	1,460	▲352	1,125	1,150	▲25	485	1,069
438	外埔區	1,511	-	-	1,588	-	-	558	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,770	1,592	▼178	1,569	1,466	▼103	912	885

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 12 月份買賣平均交易單價為 28.69 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.32 萬元/坪；中位數交易單價為 28.04 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.37 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，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 33.82 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.88 萬元/坪；中位數交易單價為 31.78 萬元/坪，與上月份相比，減少 0.61 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 32.42 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.81 萬元/坪；中位數交易單價為 30.67 萬元/坪，與上月份相比，減少 0.14 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 30.52 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.70 萬元/坪；中位數交易單價為 30.07 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.80 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，以東勢區交易單價增加最多，平均交易單價增加 7.48 萬元/坪；其次為大雅區，平均交易單價增加 3.21 萬元/坪；第三為龍井區，平均交易單價增加 1.94 萬元/坪。減少最多為大肚區，平均交易單價減少 7.76 萬元/坪；其次為外埔區，平均交易單價減少 4.39 萬元/坪；第三為中區，平均交易單價減少 3.43 萬元/坪。

表 2-7、112年11月份與12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	11月份	12月份	增減	11月份	12月份	增減	11月份	12月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	21.67	18.24	▼3.43	21.89	16.16	▼5.73	4.11	5.88
401	東區	29.39	29.53	▲0.14	28.83	30.23	▲1.40	6.00	5.08
402	南區	26.54	27.16	▲0.62	25.14	26.22	▲1.08	5.99	7.07
403	西區	28.43	29.90	▲1.47	28.10	29.12	▲1.02	7.70	8.08
404	北區	28.48	27.82	▼0.66	27.65	26.47	▼1.18	7.69	7.60
406	北屯區	29.82	30.52	▲0.70	29.27	30.07	▲0.80	7.13	7.53
407	西屯區	31.61	32.42	▲0.81	30.81	30.67	▼0.14	8.92	8.77
408	南屯區	32.94	33.82	▲0.88	32.39	31.78	▼0.61	7.83	10.35
411	太平區	25.94	26.51	▲0.57	26.89	27.07	▲0.18	5.86	5.68
412	大里區	25.41	24.95	▼0.46	23.47	24.49	▲1.02	5.91	6.20
413	霧峰區	-	16.93	-	-	17.90	-	-	2.88
414	烏日區	29.09	28.53	▼0.56	29.89	29.06	▼0.83	3.77	5.14
420	豐原區	26.34	25.49	▼0.85	27.36	26.64	▼0.72	6.01	5.48
421	后里區	33.53	-	-	35.27	-	-	5.87	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	14.75	22.23	▲7.48	11.37	22.23	▲10.86	5.66	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	22.65	-	-	22.65	-	-	1.31
427	潭子區	26.06	25.04	▼1.02	25.04	23.73	▼1.31	5.03	6.78
428	大雅區	24.35	27.56	▲3.21	23.32	26.37	▲3.05	4.13	5.55
429	神岡區	22.34	20.32	▼2.02	21.28	19.97	▼1.31	5.58	2.00
432	大肚區	23.59	15.83	▼7.76	23.59	15.77	▼7.82	5.71	2.79
433	沙鹿區	25.47	25.96	▲0.49	25.91	25.73	▼0.18	3.13	3.74
434	龍井區	17.82	19.76	▲1.94	19.16	19.03	▼0.13	2.44	4.66
435	梧棲區	20.84	18.76	▼2.08	20.60	19.53	▼1.07	3.85	4.45
436	清水區	19.68	17.94	▼1.74	19.27	18.12	▼1.15	3.22	3.27
437	大甲區	15.78	17.57	▲1.79	15.78	18.17	▲2.39	6.55	4.56
438	外埔區	17.25	12.86	▼4.39	17.25	12.86	▼4.39	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		28.37	28.69	▲0.32	27.67	28.04	▲0.37	7.79	8.52

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 12 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 47 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 25 件；31 坪至 49 坪之交易量共 18 件；50 坪以上之交易量共 4 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以清水區最多，共計 7 件；其次為烏日區，共計 5 件；第三為潭子區，共計 4 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量以沙鹿區最多，共計 4 件；其次為北屯區與梧棲區，各為 3 件；第三為南屯區與大甲區，各為 2 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；其次為霧峰區與梧棲區，各為 1 件。

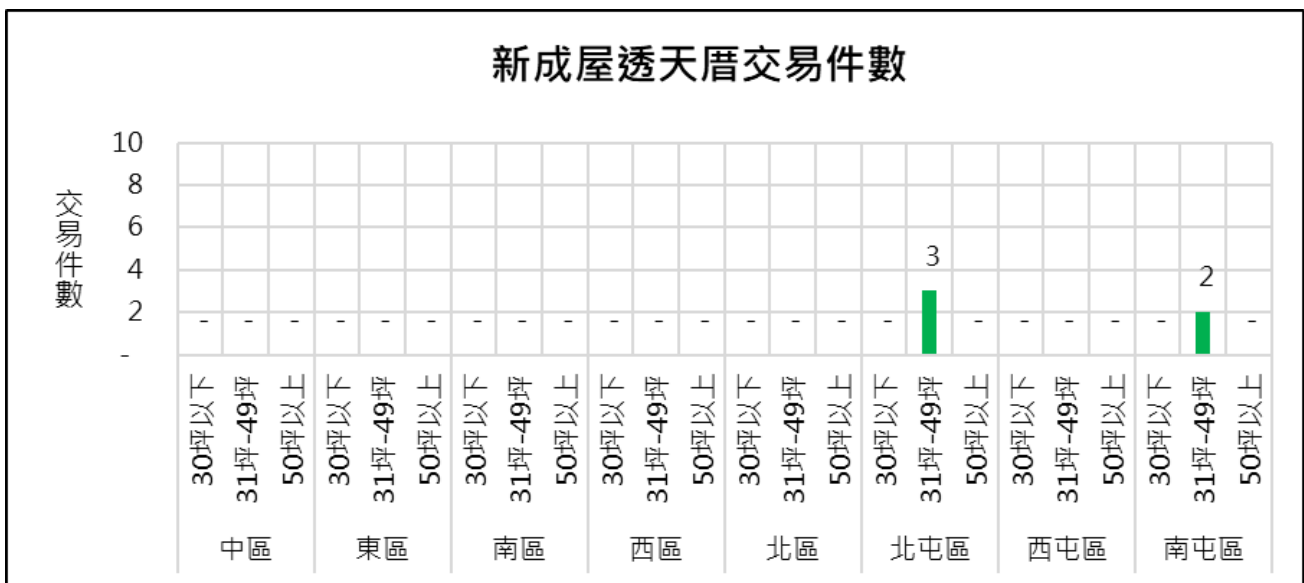


圖 3-1、112 年 12 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

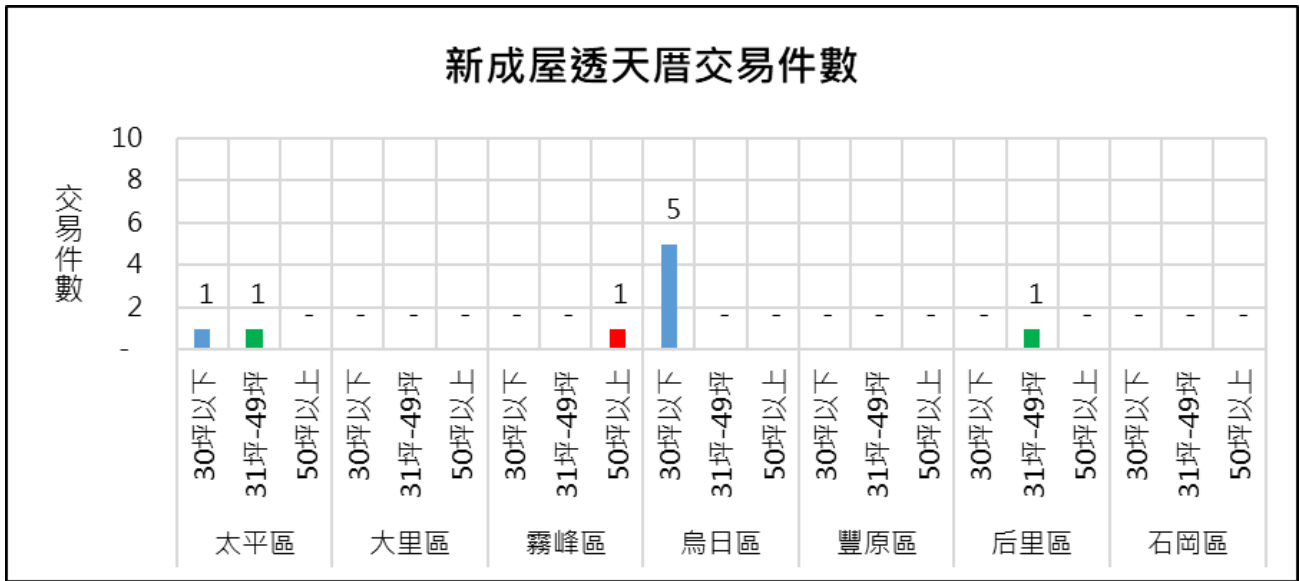


圖 3-2、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

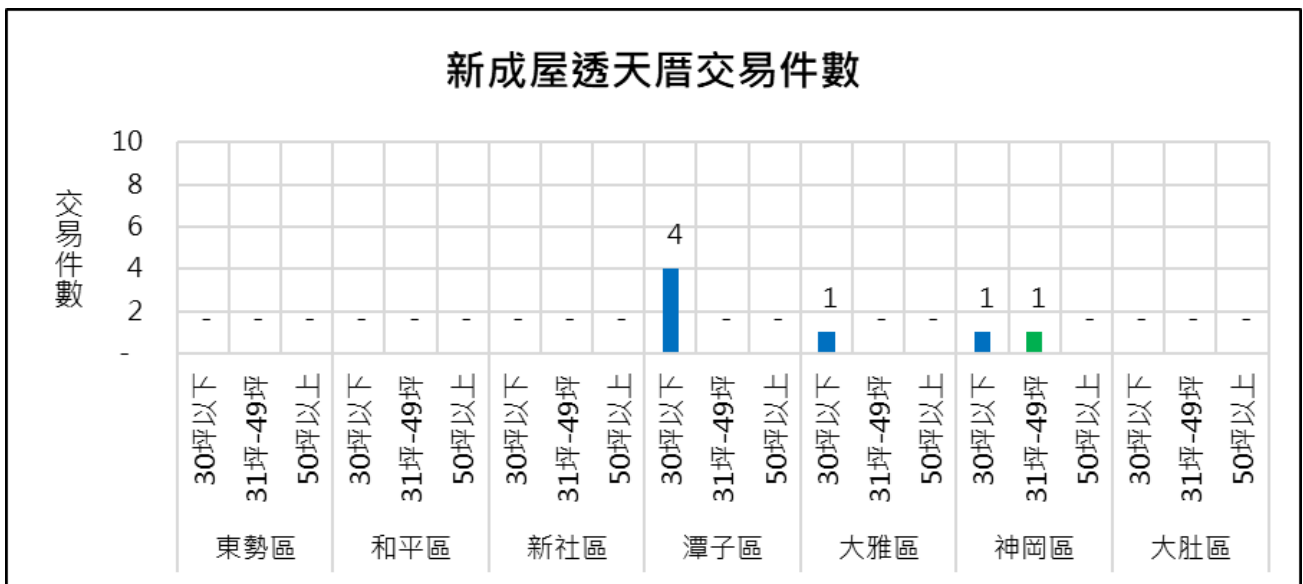


圖 3-3、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

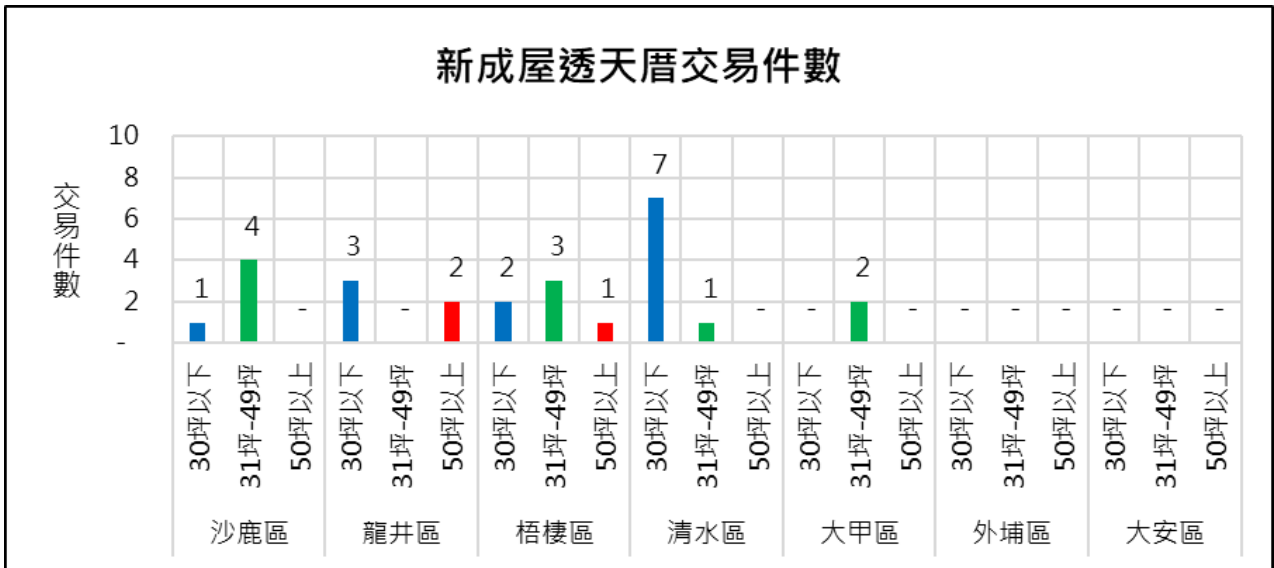


圖 3-4、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
新成屋透天厝買賣交易件數

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 12 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 195 件。以北屯區交易量最多，交易量為 46 件；其次為西屯區，交易量為 26 件；第三為太平區，交易量為 14 件，合計前三名佔全部 44.10%。

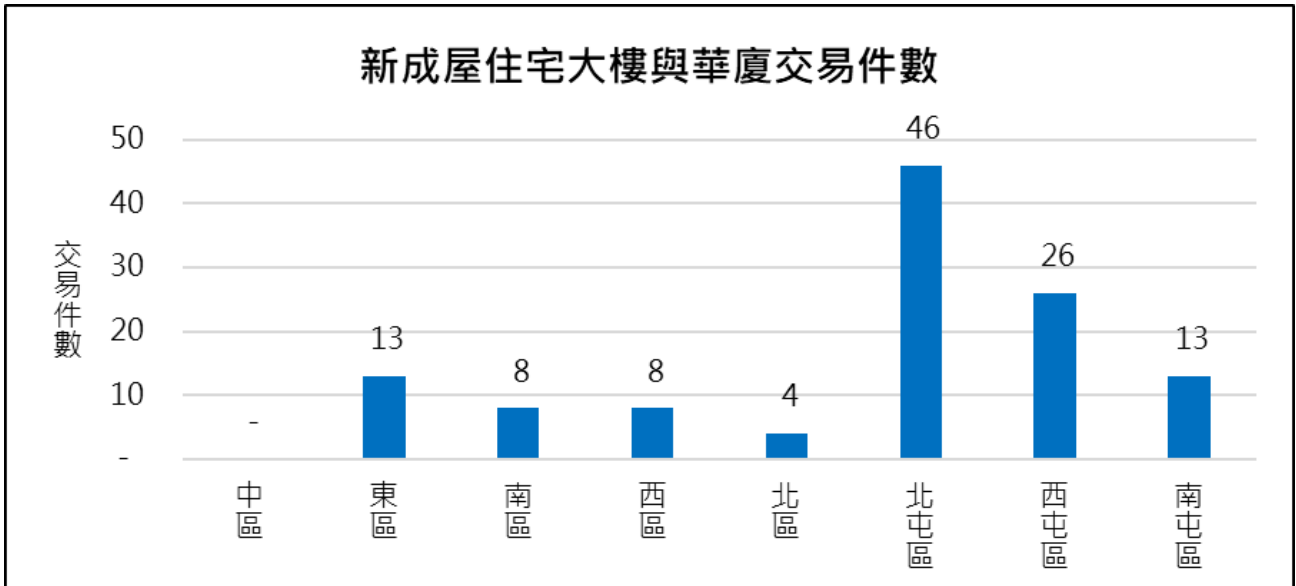


圖 3-5、112 年 12 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

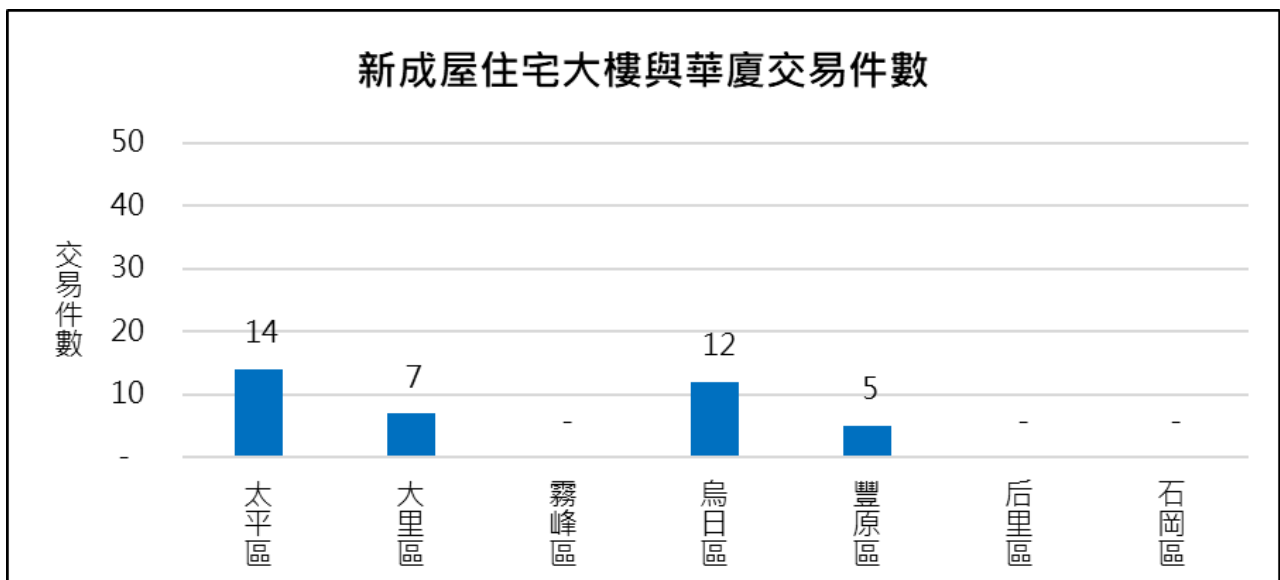


圖 3-6、112 年 12 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

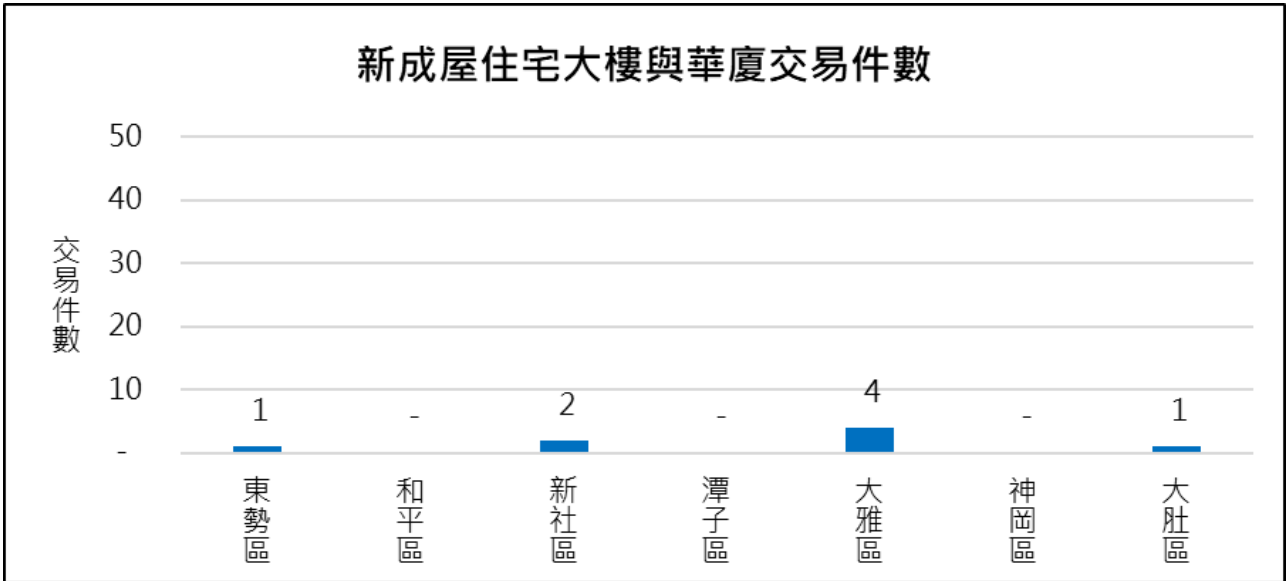


圖 3-7、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

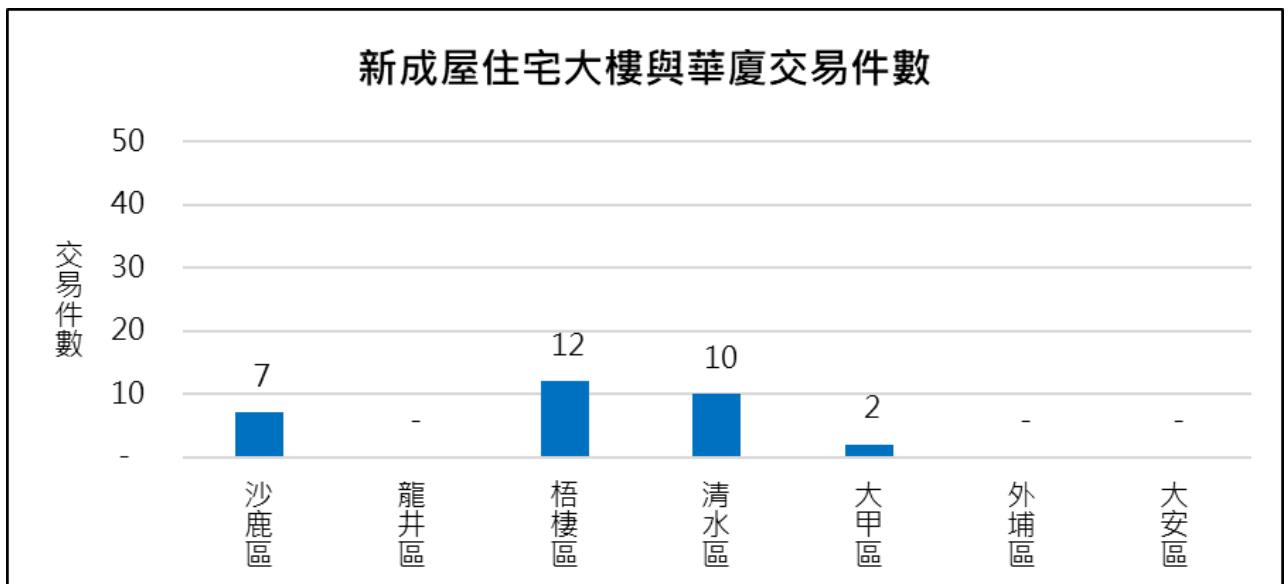


圖 3-8、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 12 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 18 坪至 67 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為霧峰區，平均數與中位數土地面積均為 66.01 坪。其次為龍井區，平均土地面積為 44.81 坪；中位數土地面積為 24.97 坪。第三為大甲區，平均數與中位數土地面積均為 41.21 坪。

平均土地面積最小的行政區則為潭子區，平均土地面積為 18.92 坪；中位數土地面積為 18.08 坪。

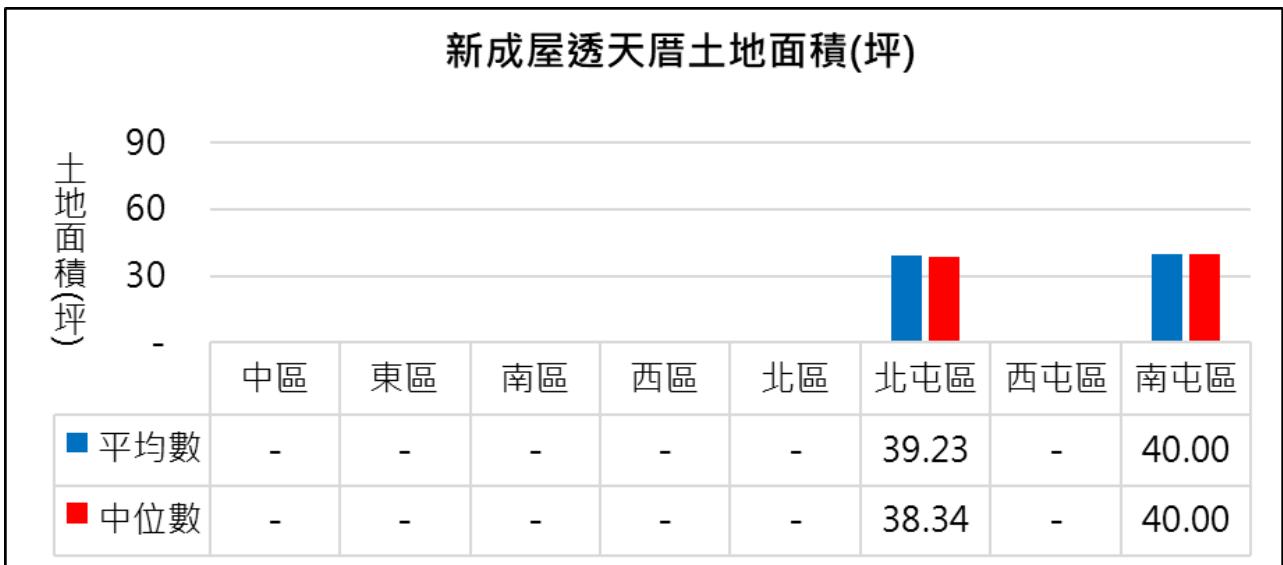


圖 3-9、112 年 12 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

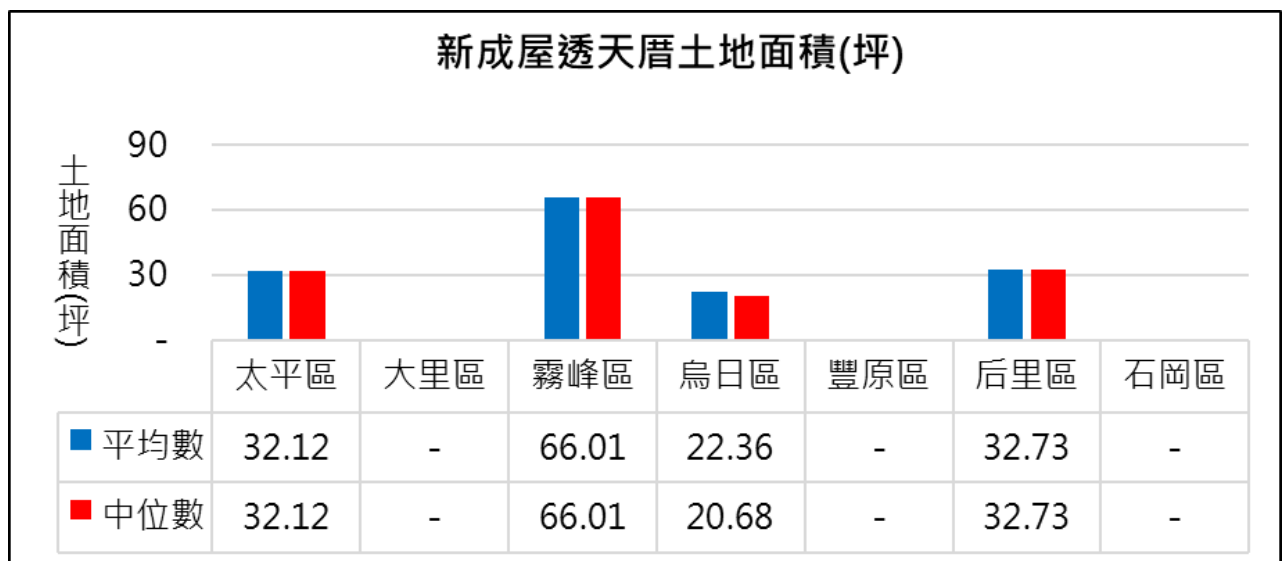


圖 3-10、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

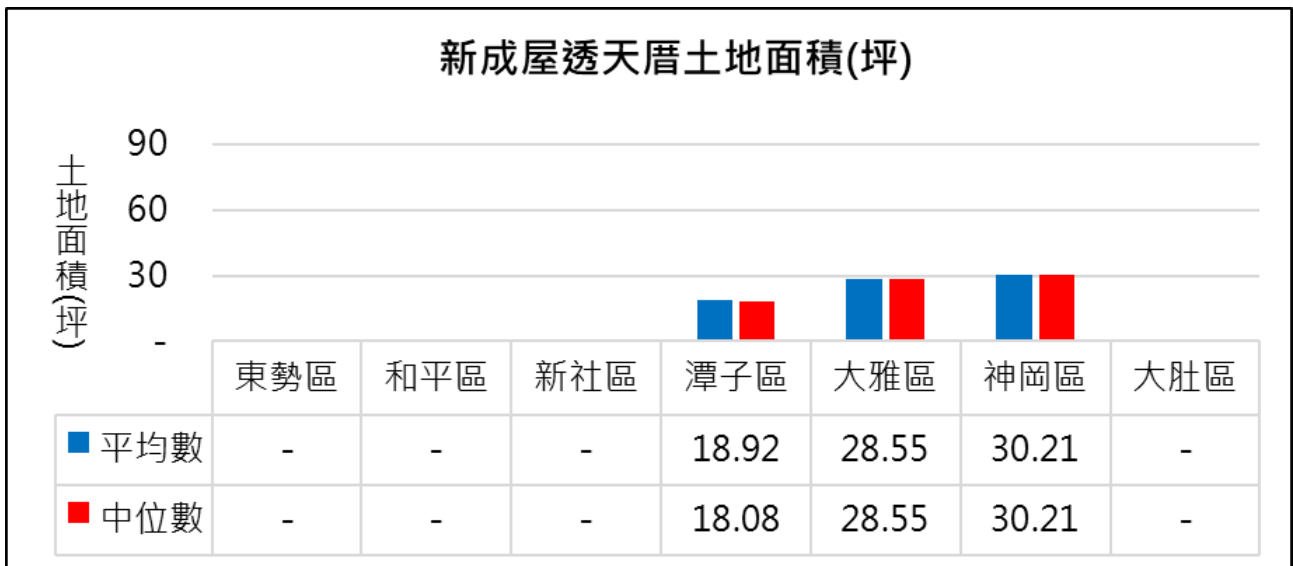


圖 3-11、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

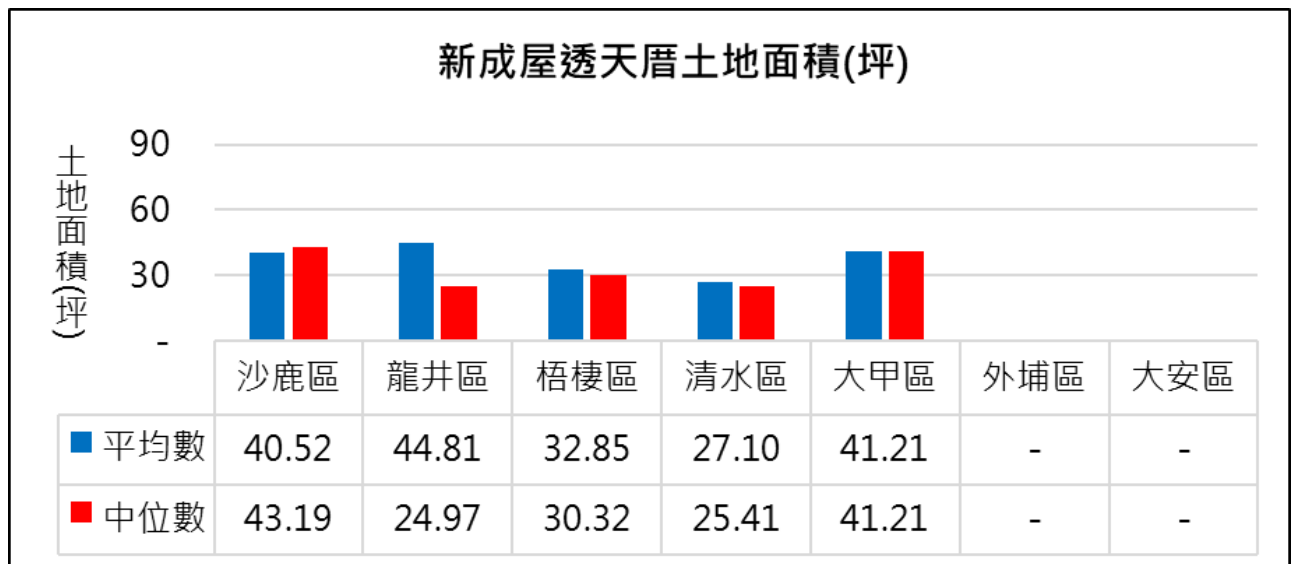


圖 3-12、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

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

3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

112 年 12 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 1,580 萬元/宅；中位數交易價格為 1,505 萬元/宅。以太平區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 2,500 萬元/宅。其次為潭子區，平均交易價格為 1,922 萬元/宅；中位數交易價格為 1,969 萬元/宅。第三為神岡區與沙鹿區，平均數與中位數交易價格均為 1,688 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,760 萬元/宅；中位數交易價格為 2,434 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,530 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 3,819 萬元/宅；中位數交易價格為 3,300 萬元/宅。第三為太平區，平均數與中位數交易價格均為 3,698 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,077 萬元/宅；中位數交易價格為 1,714 萬元/宅。以梧棲區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,630 萬元/宅。其次為龍井區，平均數與中位數交易價格均為 1,560 萬元/宅。第三為霧峰區，平均數與中位數交易價格均為 1,558 萬元/宅。

表 3-1、112 年 12 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	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
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	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	3	3,819	3,300	1,015

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	3,819	3,300	1,015
西屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	2	4,530	4,530	806
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	4,530	4,530	806
太平區	30 坪以下	1	2,500	2,500	-
	31 坪-49 坪	1	3,698	3,698	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	3,099	3,099	847
大里區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
霧峰區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	1	1,558	1,558	-
	總計	1	1,558	1,558	-
烏日區	30 坪以下	5	1,449	1,437	37
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,449	1,437	37
豐原區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
后里區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	2,520	2,520	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,520	2,520	-
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
東勢區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
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	4	1,922	1,969	193
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,922	1,969	193
大雅區	30 坪以下	1	1,680	1,680	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,680	1,680	-
神岡區	30 坪以下	1	1,688	1,688	-
	31 坪-49 坪	1	1,680	1,680	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,684	1,684	6
大肚區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
沙鹿區	30 坪以下	1	1,688	1,688	-
	31 坪-49 坪	4	2,280	2,275	65
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	2,162	2,250	271
龍井區	30 坪以下	3	1,394	1,350	95
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	2	1,560	1,560	438
	總計	5	1,461	1,350	246
梧棲區	30 坪以下	2	1,245	1,245	28
	31 坪-49 坪	3	2,173	2,380	456

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	1	3,630	3,630	-
	總計	6	2,106	2,015	920
清水區	30 坪以下	7	1,478	1,505	110
	31 坪-49 坪	1	1,830	1,830	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	1,522	1,513	161
大甲區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	2	1,900	1,900	1,061
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,900	1,900	1,061
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	25	1,580	1,505	292
	31 坪-49 坪	18	2,760	2,434	1,093
	50 坪以上	4	2,077	1,714	1,066
	總計	47	2,074	1,680	936

資料來源：臺中市政府地政局。

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

3.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

112 年 12 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 30 坪至 73 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大肚區，平均數與中位數建物面積均為 72.11 坪。其次為西屯區，平均建物面積為 51.98 坪；中位數建物面積為 54.09 坪。第三為西區，平均建物面積為 51.78 坪；中位數建物面積為 48.34 坪。

平均建物面積最小之行政區則為新社區，平均數與中位數建物面積均為 30.73 坪。

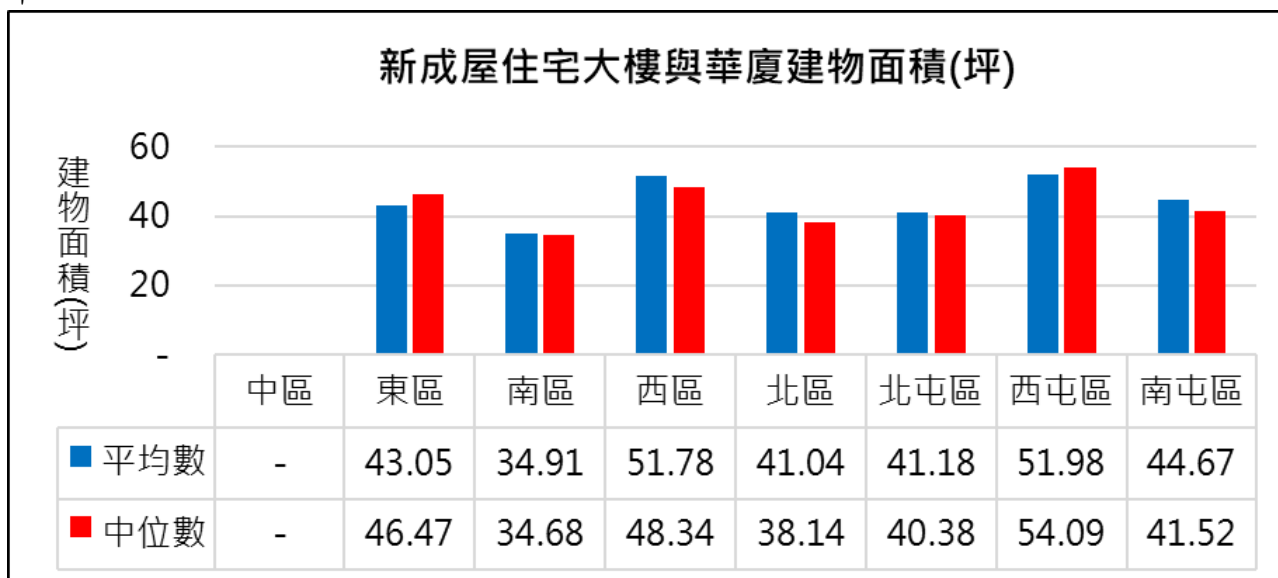


圖 3-13、112 年 12 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

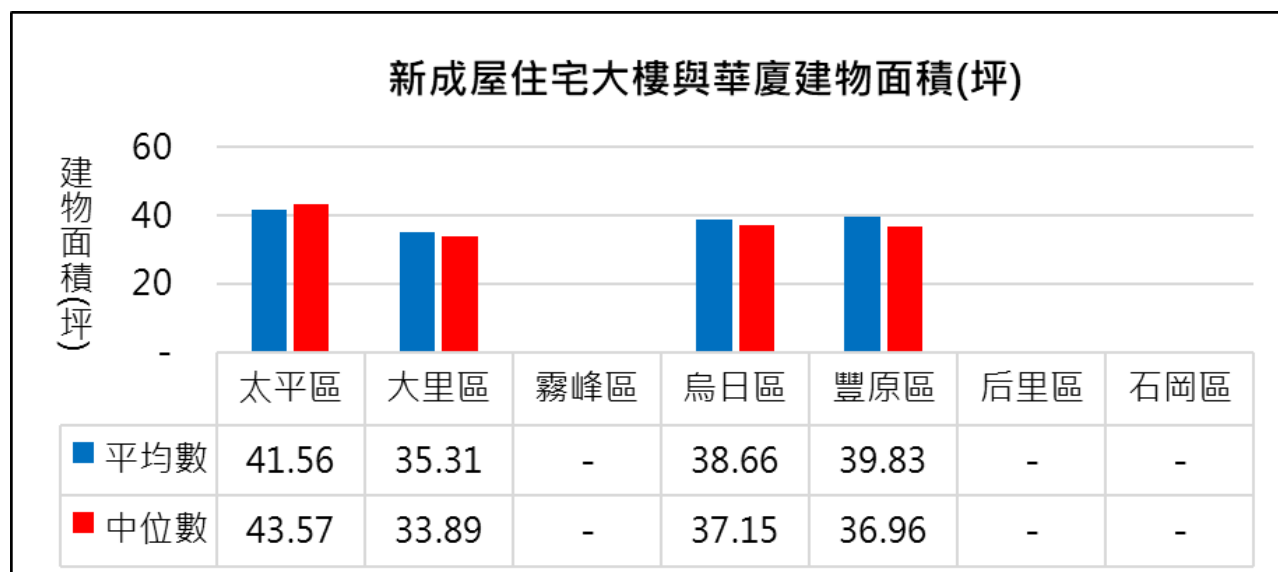


圖 3-14、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

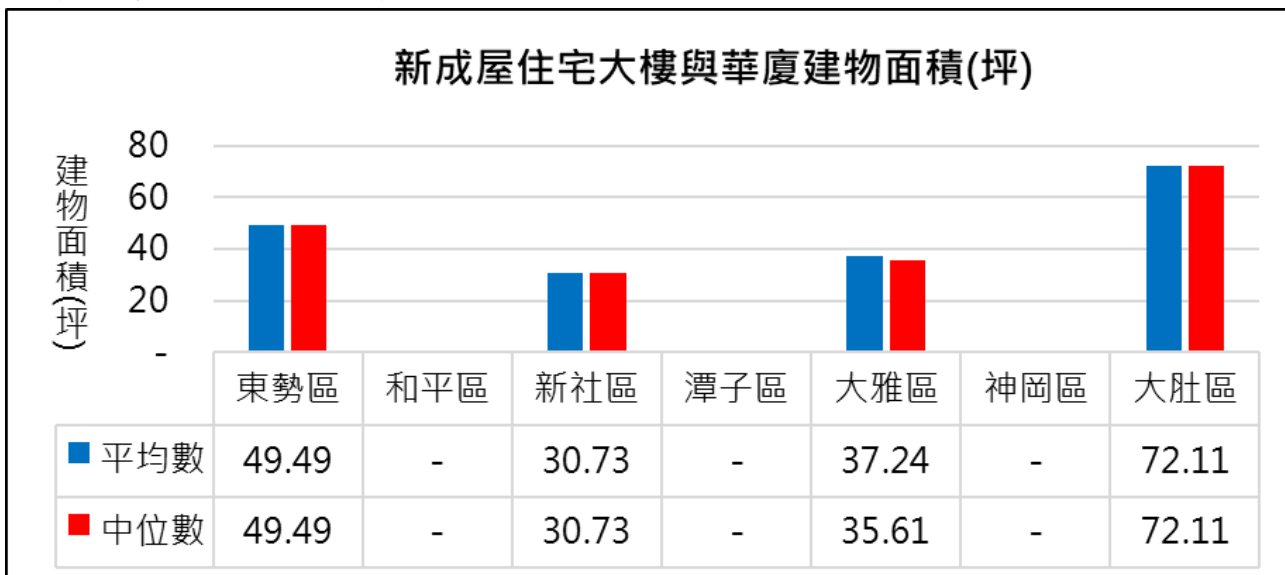


圖 3-15、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

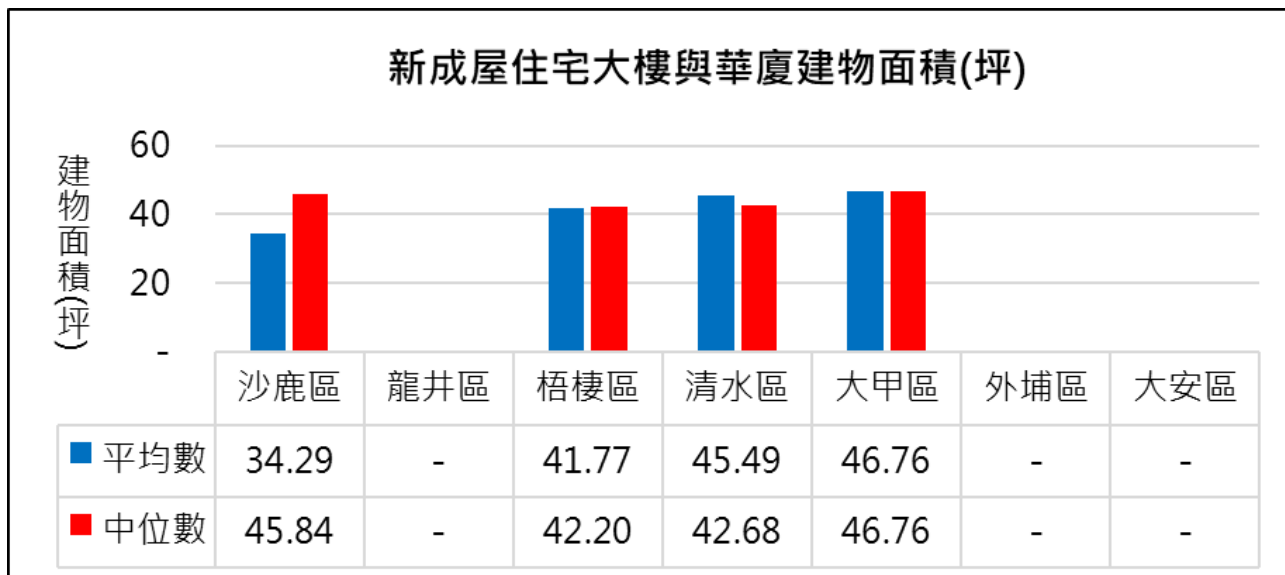


圖 3-16、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、南屯區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、東勢區、新社區、大雅區、大肚區、沙鹿區、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. 西屯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

1112 年 12 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 48 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 47.49 萬元/坪；中位數交易單價為 47.50 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 45.71 萬元/坪；中位數交易單價為 46.33 萬元/坪。第三為北區，平均交易單價為 44.82 萬元/坪；中位數交易單價為 41.64 萬元/坪。

平均交易單價最低者為大肚區，平均數與中位數交易單價均為 17.55 萬元/坪。

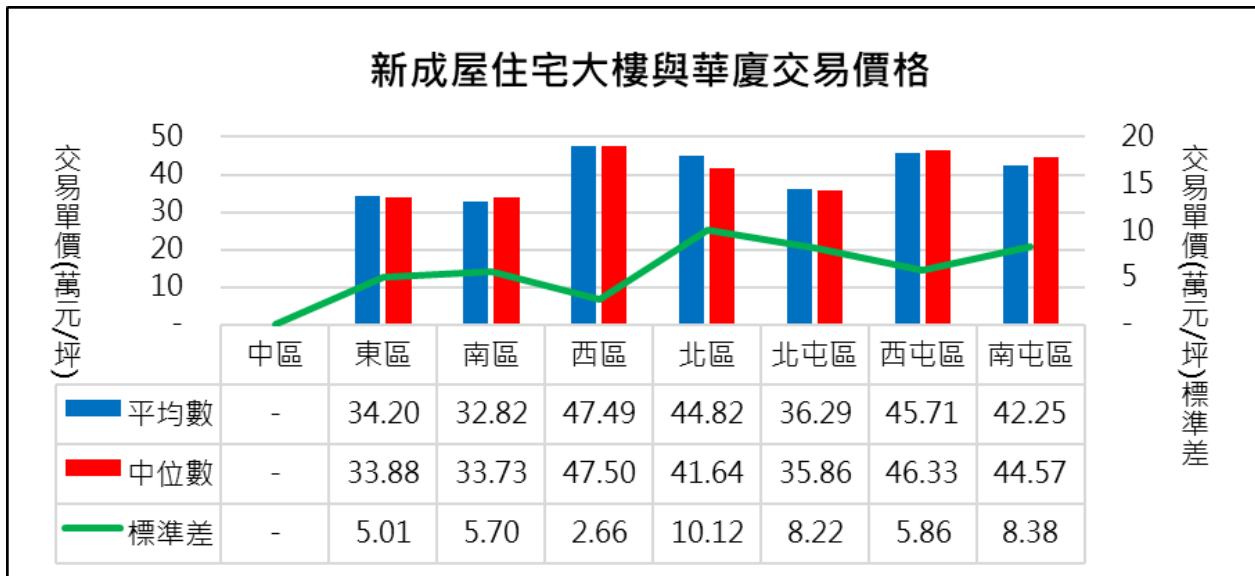


圖 3-17、112 年 12 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

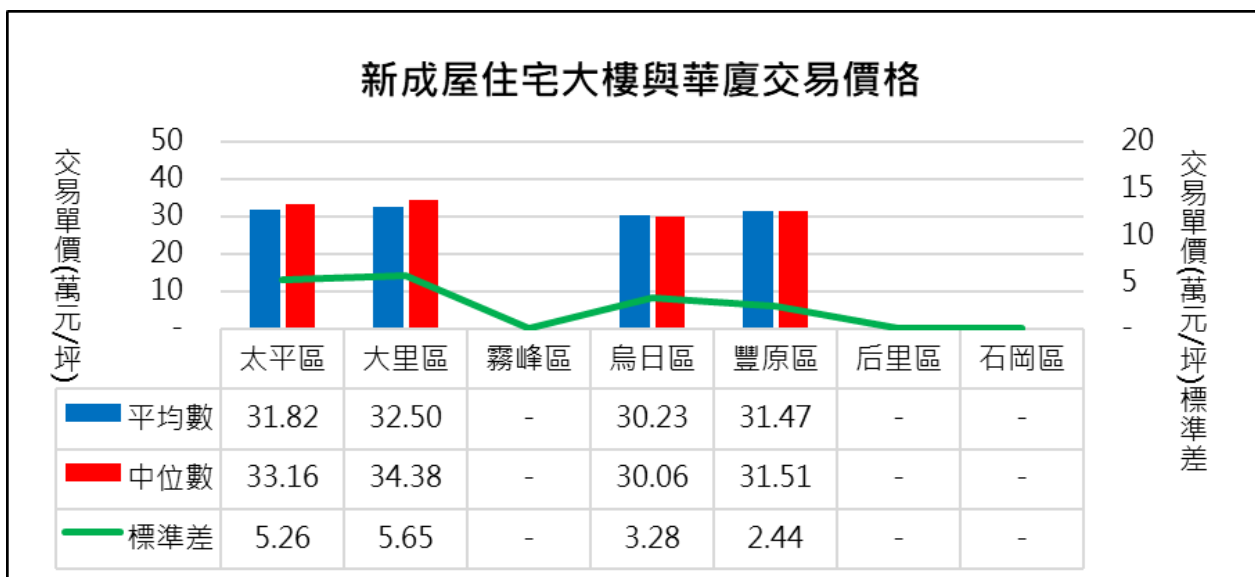


圖 3-18、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

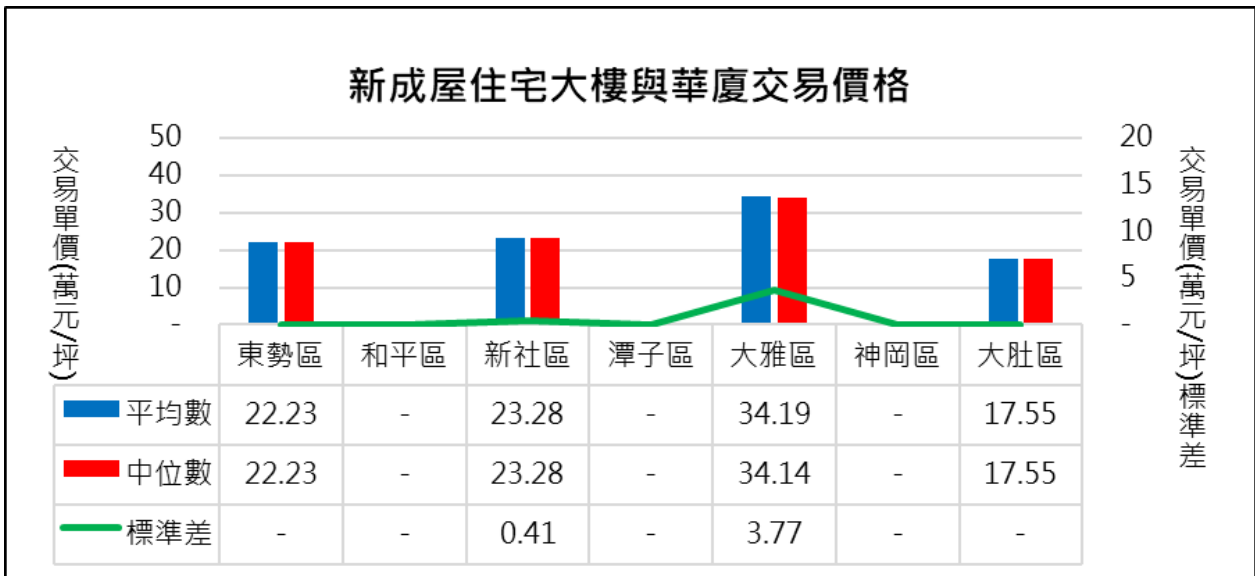


圖 3-19、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

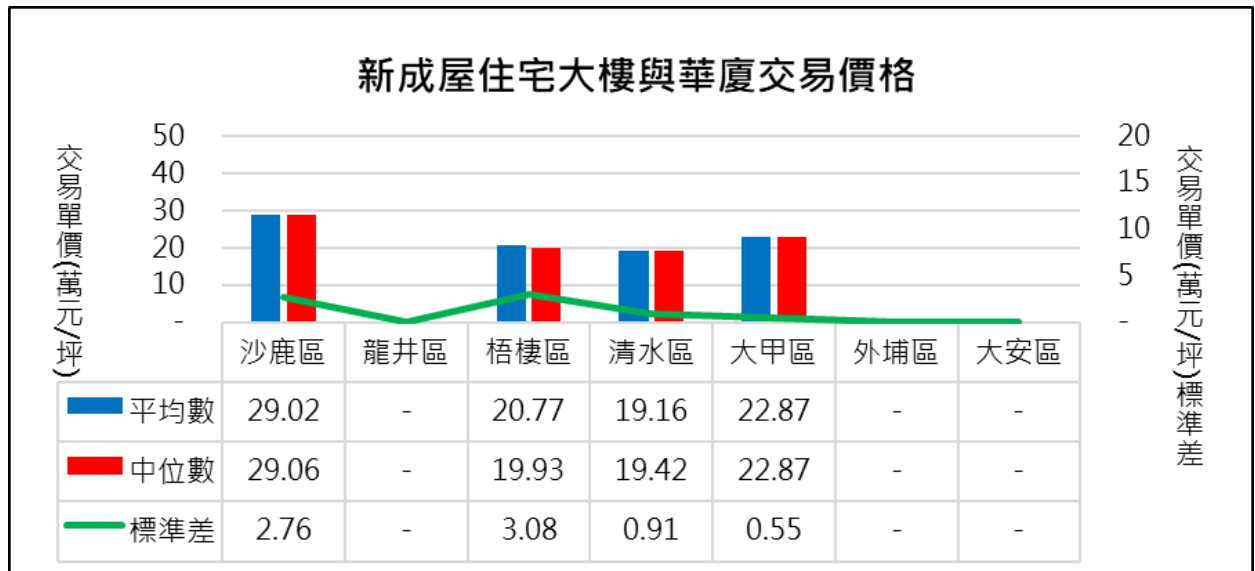


圖 3-20、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、南屯區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、東勢區、新社區、大雅區、大肚區、沙鹿區、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. 西屯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 12 月份臺中市屋齡超過 3 年中古屋透天厝買賣交易量共 273 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 178 件；31 坪至 49 坪之交易量共 80 件；50 坪以上之交易量共 15 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以大里區最多，共計 23 件；其次為太平區，共計 19 件；第三為沙鹿區，共計 15 件。

31 坪至 49 坪之中古屋透天厝交易量以北屯區最多，共計 12 件；其次為沙鹿區，共計 9 件；第三為太平區，共計 8 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 3 件；其次為東區、大里區、沙鹿區、清水區，各為 2 件；第三為北區、南屯區、霧峰區與豐原區，各為 1 件。

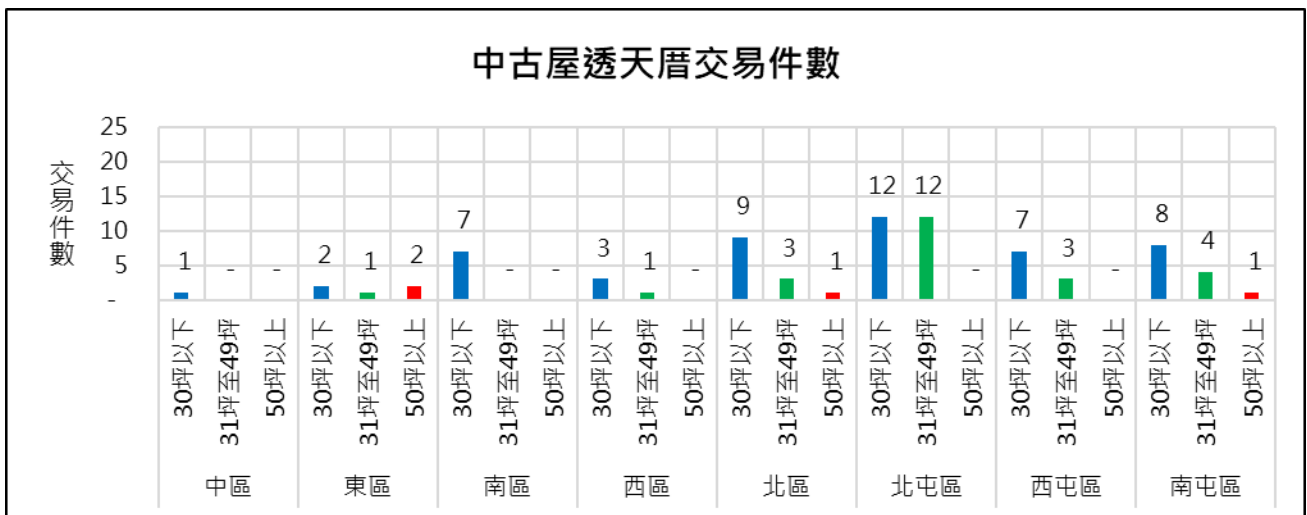


圖 4-1、112 年 12 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

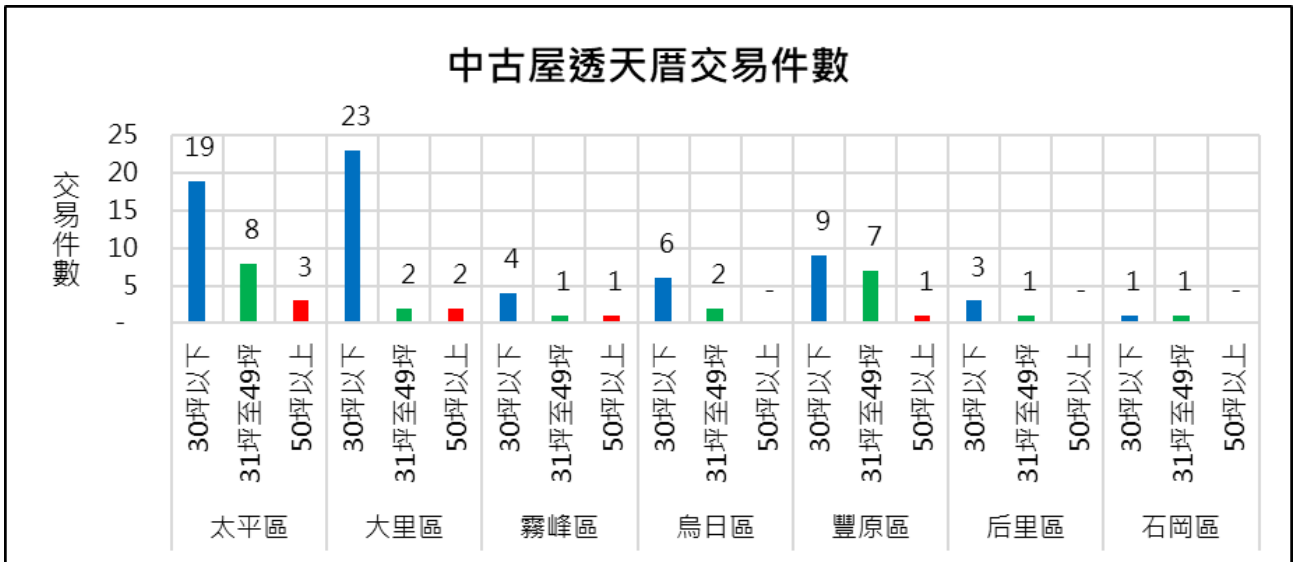


圖 4-2、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

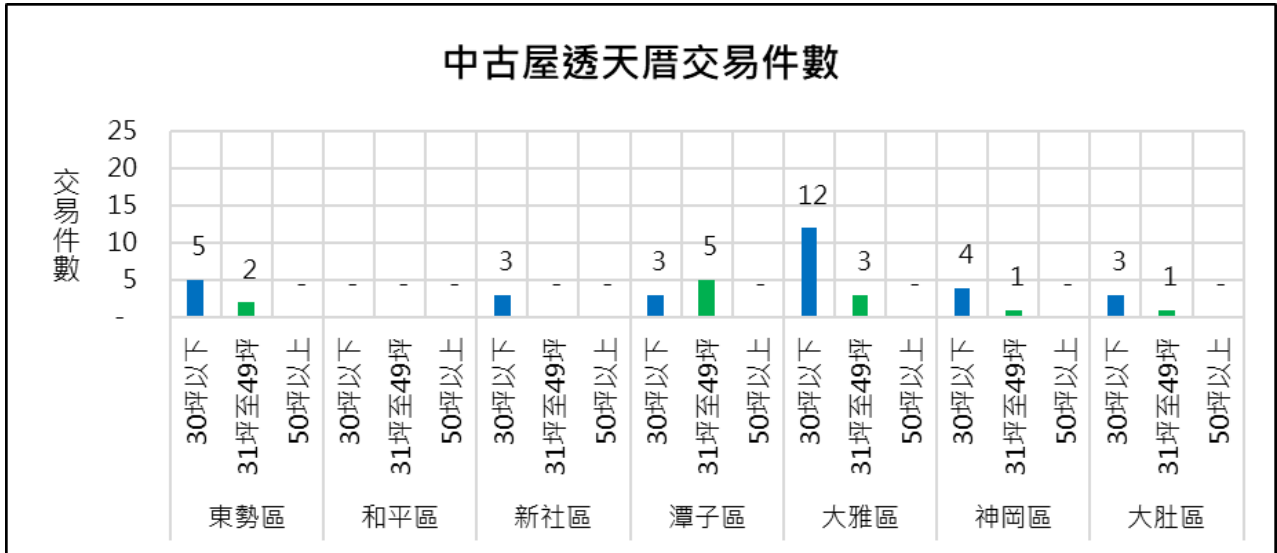


圖 4-3、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

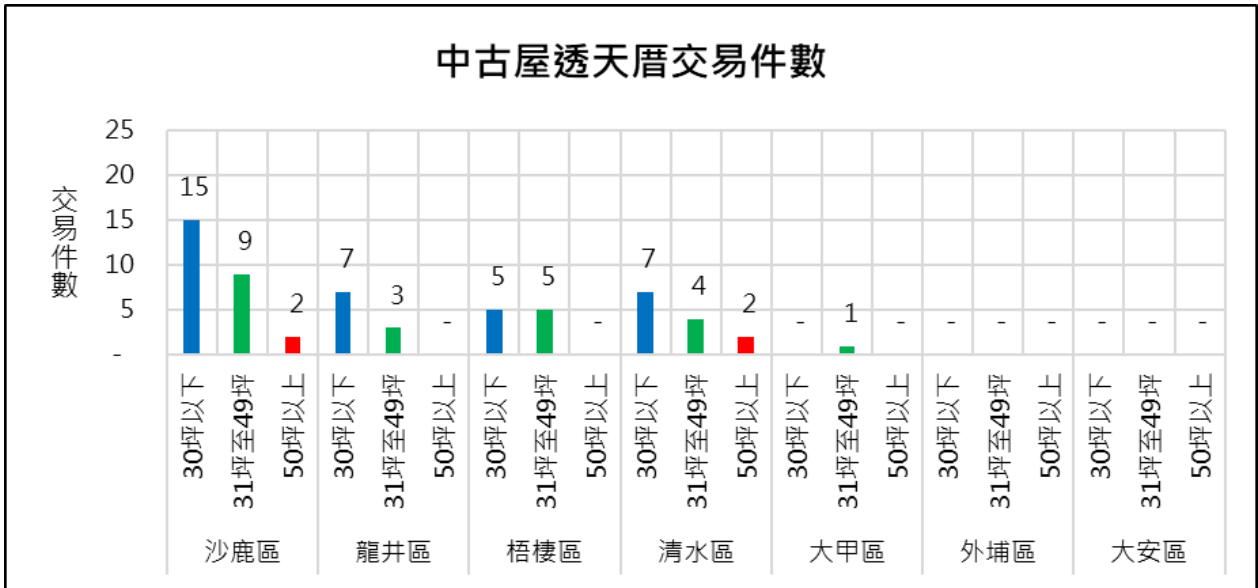


圖 4-4、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
中古屋透天厝買賣交易件數

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 12 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 906 件。以西屯區交易量最多，交易量為 175 件；其次為北屯區，交易量為 146 件；第三為北區，交易量為 93 件，合計前三名佔全部 45.69%。

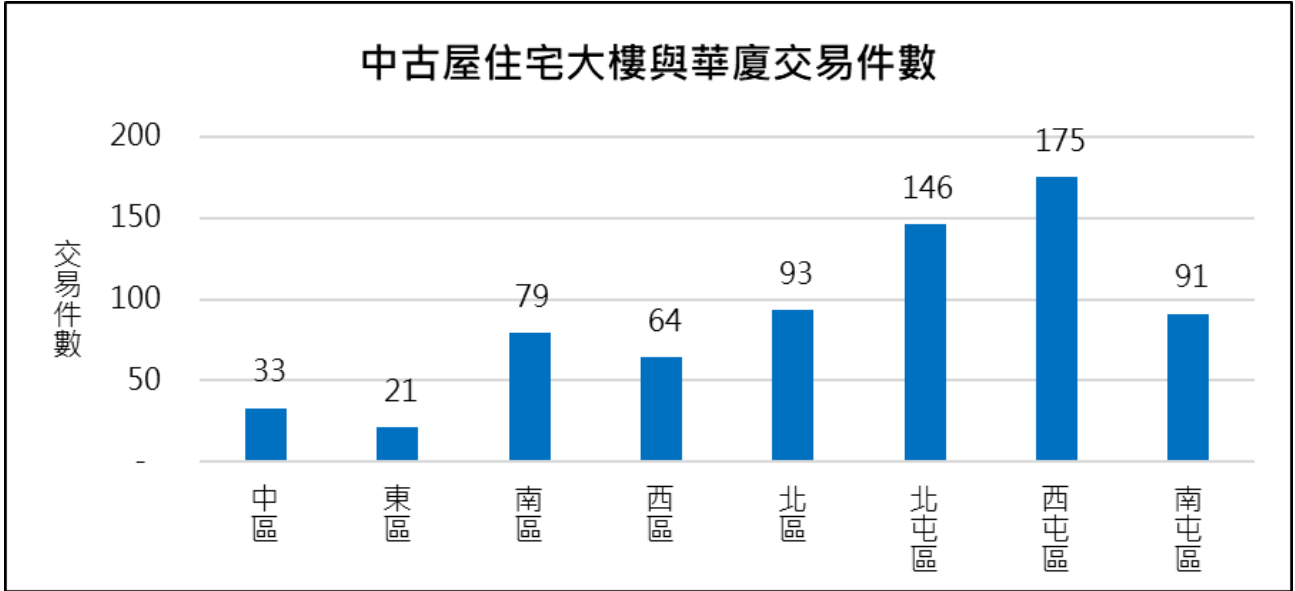


圖 4-5、112 年 12 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中
古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

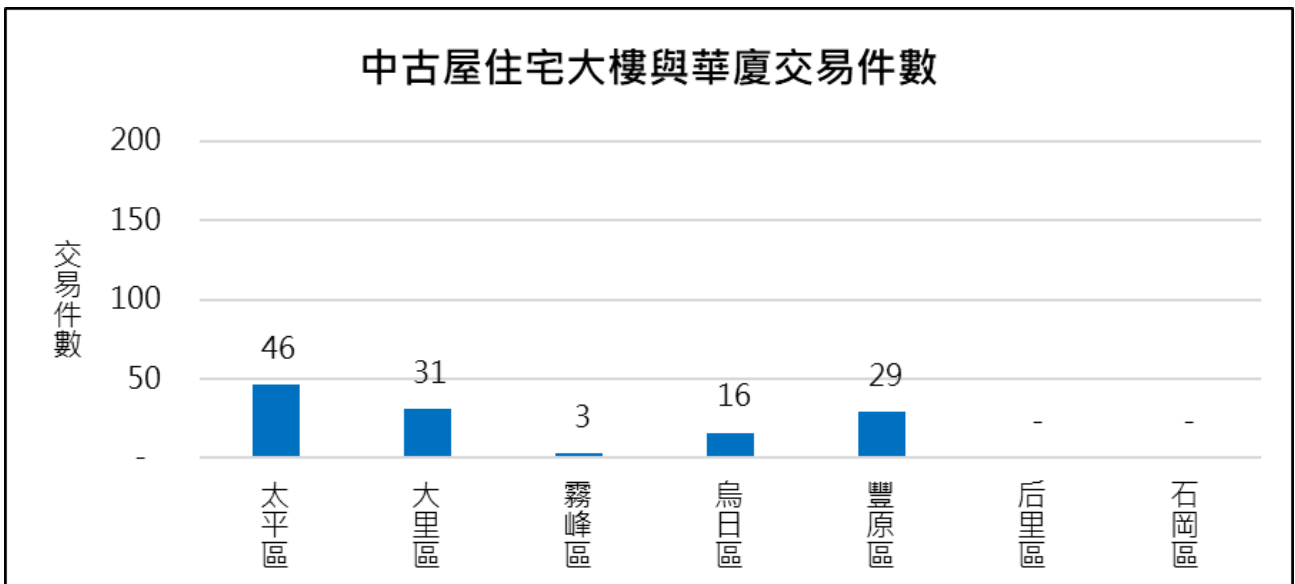


圖 4-6、112 年 12 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區
中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

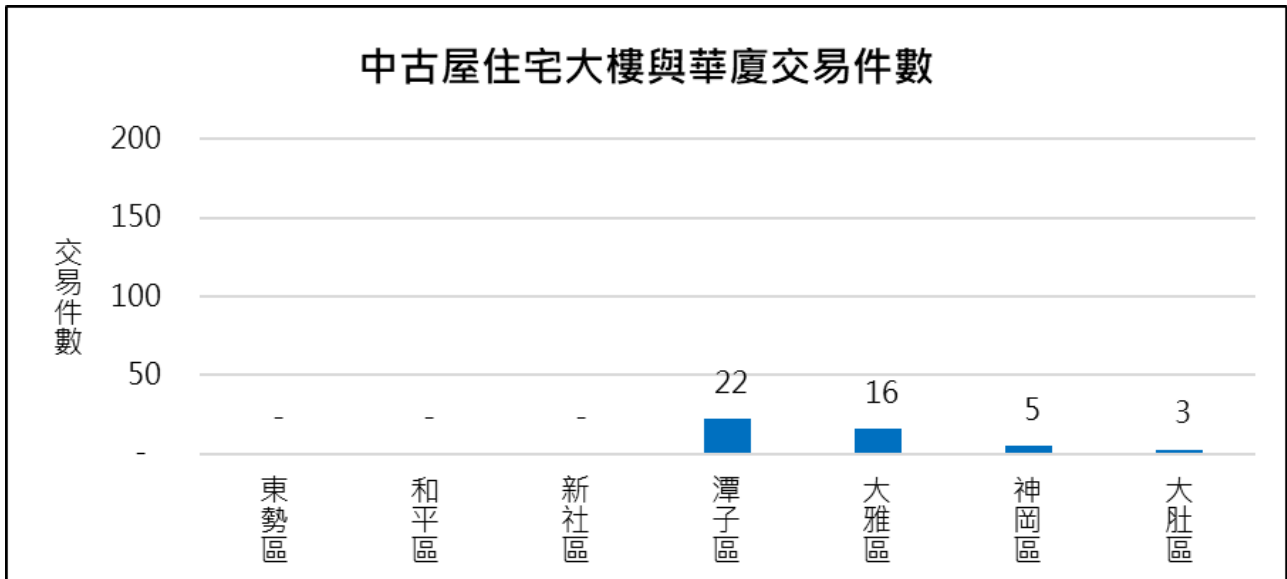


圖 4-7、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

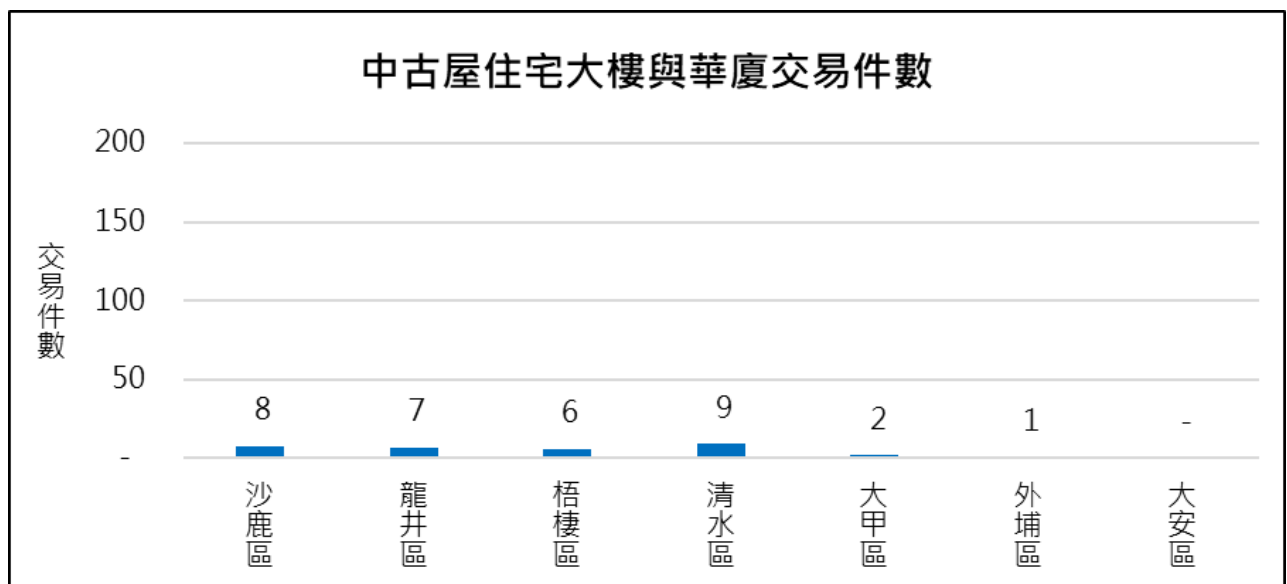


圖 4-8、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 12 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 11 坪至 48 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，平均數與中位數土地面積均為 47.49 坪。其次為東區，平均土地面積為 40.97 坪；中位數土地面積為 42.56 坪。第三為清水區，平均土地面積為 34.05 坪；中位數土地面積為 29.65 坪。

平均土地面積最小的行政區則為中區，平均數與中位數土地面積均為 11.19 坪。

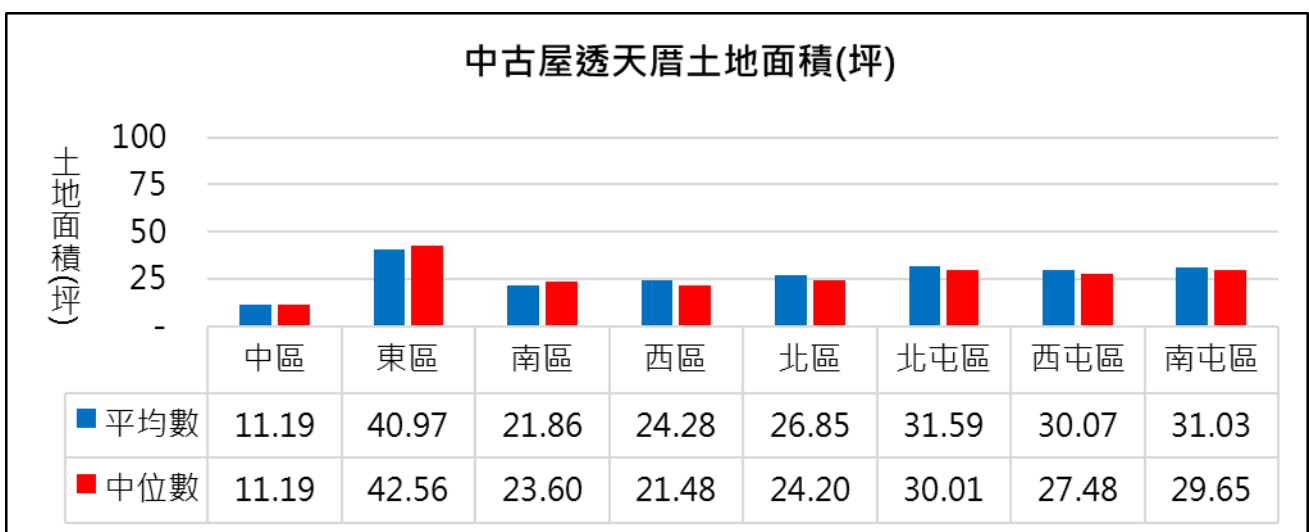


圖 4-9、112 年 12 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

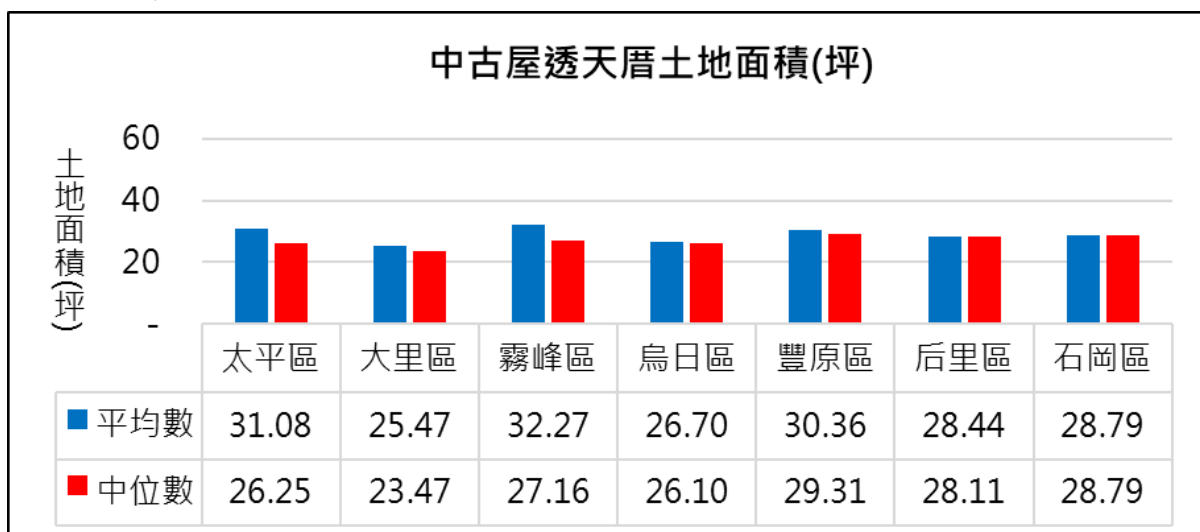


圖 4-10、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

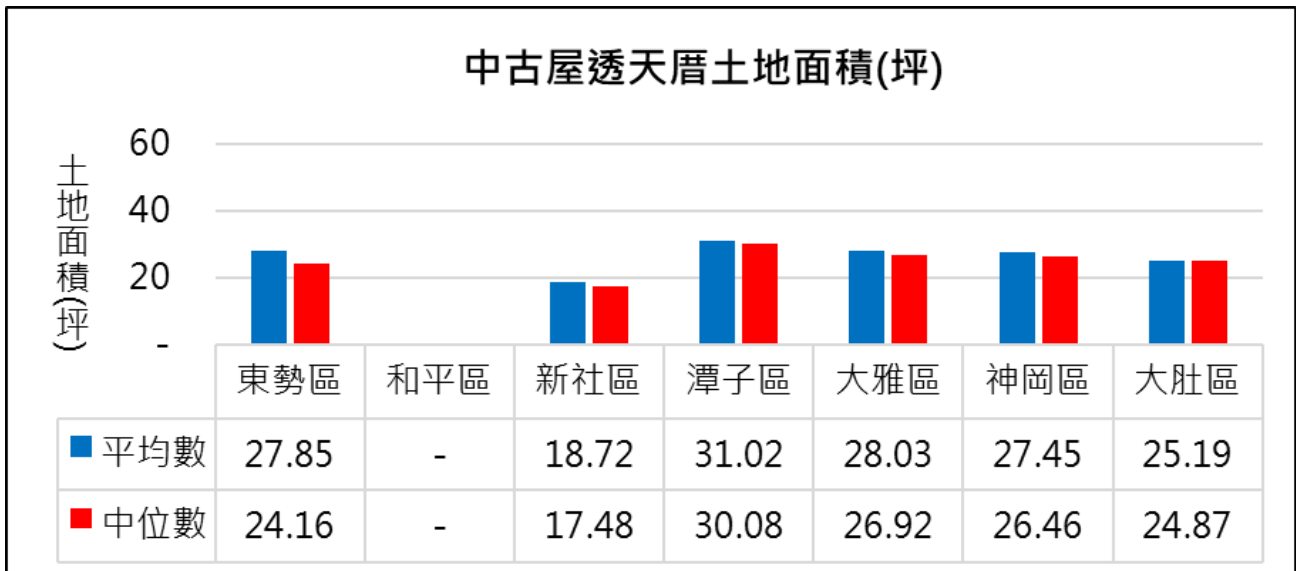


圖 4-11、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

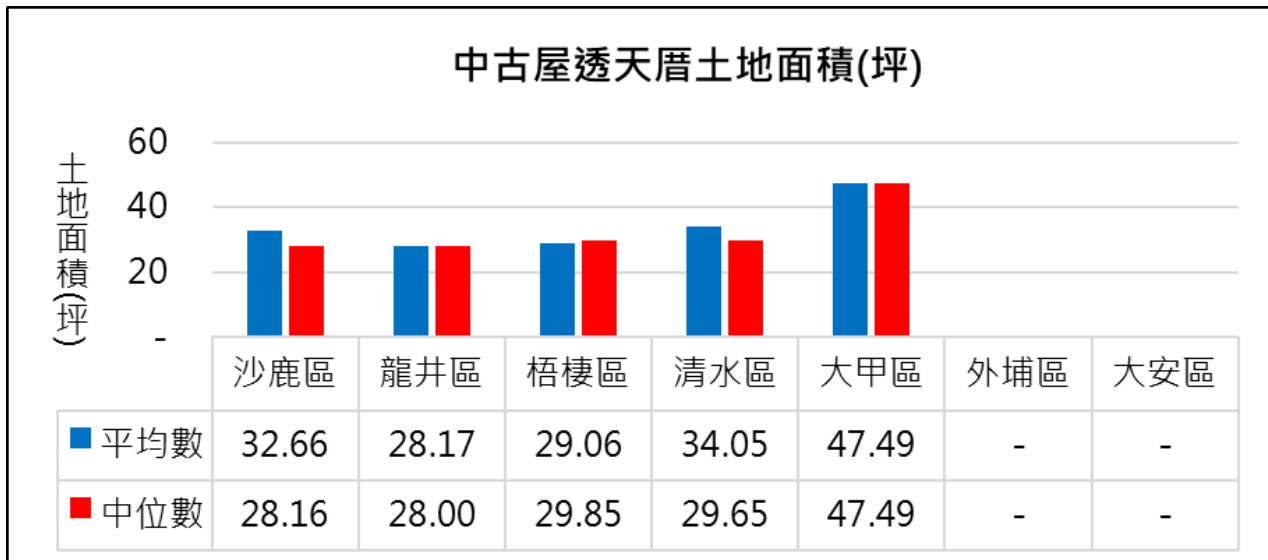


圖 4-12、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

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、西屯區、南屯區、霧峰區、烏日區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、太平區、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 12 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 1,295 萬元/宅；中位數交易價格為 1,283 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,215 萬元/宅；中位數交易價格為 2,065 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,046 萬元/宅；中位數交易價格為 1,905 萬元/宅。第三為東區，平均數與中位數交易價格均為 1,938 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 1,861 萬元/宅；中位數交易價格為 1,725 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,900 萬元/宅；中位數交易價格為 3,600 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 3,468 萬元/宅；中位數交易價格為 3,625 萬元/宅。第三為西區，平均數與中位數交易價格均為 2,588 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,252 萬元/宅；中位數交易價格為 2,480 萬元/宅。以太平區交易價格最高，平均交易價格為 3,060 萬元/宅；中位數交易價格為 2,500 萬元/宅。其次為北區，平均數與中位數交易價格均為 3,000 萬元/宅。第三為東區，平均數與中位數交易價格均為 2,890 萬元/宅。

表 4-1、112 年 12 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	1	570	570	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	570	570	-
東區	30 坪以下	2	1,938	1,938	103
	31 坪-49 坪	1	1,650	1,650	-
	50 坪以上	2	2,890	2,890	127
	總計	5	2,261	2,010	592
南區	30 坪以下	7	1,363	1,490	584
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,363	1,490	584
西區	30 坪以下	3	1,683	1,600	580
	31 坪-49 坪	1	2,588	2,588	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,910	1,950	655
北區	30 坪以下	9	1,447	1,388	868
	31 坪-49 坪	3	1,630	1,618	114
	50 坪以上	1	3,000	3,000	-
	總計	13	1,609	1,618	828

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
北屯區	30 坪以下	12	1,785	1,672	802
	31 坪-49 坪	12	2,511	2,639	864
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	24	2,148	2,325	896
西屯區	30 坪以下	7	2,046	1,905	821
	31 坪-49 坪	3	3,900	3,600	1,375
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	2,603	2,260	1,292
南屯區	30 坪以下	8	2,215	2,065	773
	31 坪-49 坪	4	3,468	3,625	619
	50 坪以上	1	2,870	2,870	-
	總計	13	2,651	2,580	893
太平區	30 坪以下	19	1,052	1,080	434
	31 坪-49 坪	8	1,302	1,303	451
	50 坪以上	3	3,060	2,500	987
	總計	30	1,319	1,123	771
大里區	30 坪以下	23	1,258	1,280	610
	31 坪-49 坪	2	1,913	1,913	67
	50 坪以上	2	2,375	2,375	1,025
	總計	27	1,389	1,360	683
霧峰區	30 坪以下	4	994	1,053	434
	31 坪-49 坪	1	1,210	1,210	-
	50 坪以上	1	1,428	1,428	-
	總計	6	1,102	1,243	382
烏日區	30 坪以下	6	1,880	1,815	516
	31 坪-49 坪	2	1,900	1,900	849
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	1,885	1,815	542
豐原區	30 坪以下	9	1,334	1,440	581
	31 坪-49 坪	7	1,671	1,300	675
	50 坪以上	1	1,650	1,650	-
	總計	17	1,491	1,440	608
后里區	30 坪以下	3	920	750	497
	31 坪-49 坪	1	900	900	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	915	825	406
石岡區	30 坪以下	1	350	350	-
	31 坪-49 坪	1	500	500	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	425	425	106
東勢區	30 坪以下	5	481	400	209
	31 坪-49 坪	2	600	600	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	515	560	180
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	3	703	610	635
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	703	610	635
潭子區	30 坪以下	3	1,311	1,050	1,311
	31 坪-49 坪	5	1,817	1,900	376
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	1,627	1,890	800
大雅區	30 坪以下	12	1,171	1,193	509
	31 坪-49 坪	3	1,469	2,070	1,065
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	15	1,230	1,200	617
神岡區	30 坪以下	4	1,156	1,300	397
	31 坪-49 坪	1	1,280	1,280	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,181	1,280	348
大肚區	30 坪以下	3	873	1,070	552
	31 坪-49 坪	1	880	880	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	875	975	451
沙鹿區	30 坪以下	15	1,204	1,285	327
	31 坪-49 坪	9	2,132	1,950	740
	50 坪以上	2	2,034	2,034	235
	總計	26	1,589	1,453	670
龍井區	30 坪以下	7	1,038	860	384
	31 坪-49 坪	3	1,398	1,430	309
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,146	1,113	387

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
梧棲區	30 坪以下	5	857	780	506
	31 坪-49 坪	5	1,362	1,450	375
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,110	1,225	497
清水區	30 坪以下	7	912	860	342
	31 坪-49 坪	4	1,020	1,075	622
	50 坪以上	2	525	525	573
	總計	13	886	860	459
大甲區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	580	580	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	580	580	-
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	178	1,295	1,283	678
	31 坪-49 坪	80	1,861	1,725	966
	50 坪以上	15	2,252	2,480	1,009
	總計	273	1,514	1,410	848

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、霧峰區、烏日區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，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. 北屯區、太平區、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 12 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 51 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為霧峰區，平均建物面積為 50.72 坪；中位數建物面積為 45.23 坪。其次為外埔區，平均數與中位數建物面積均為 47.05 坪。第三為南屯區，平均建物面積為 45.63 坪；中位數建物面積為 40.68 坪。

平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 13.81 坪；中位數建物面積為 11.36 坪。

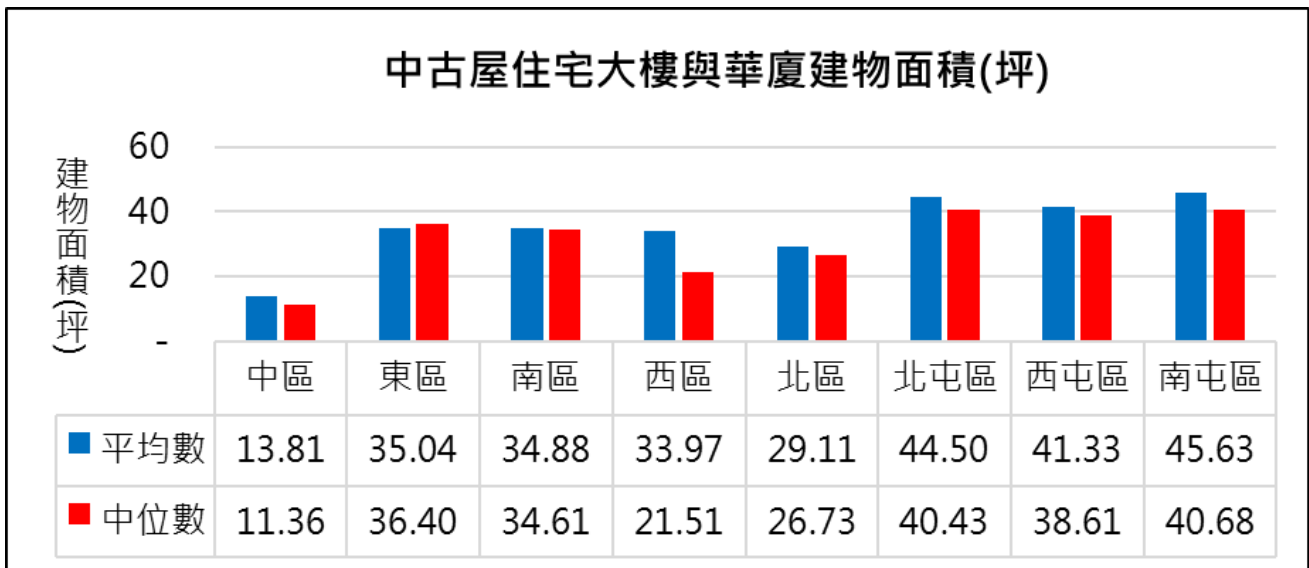


圖 4-13、112 年 12 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

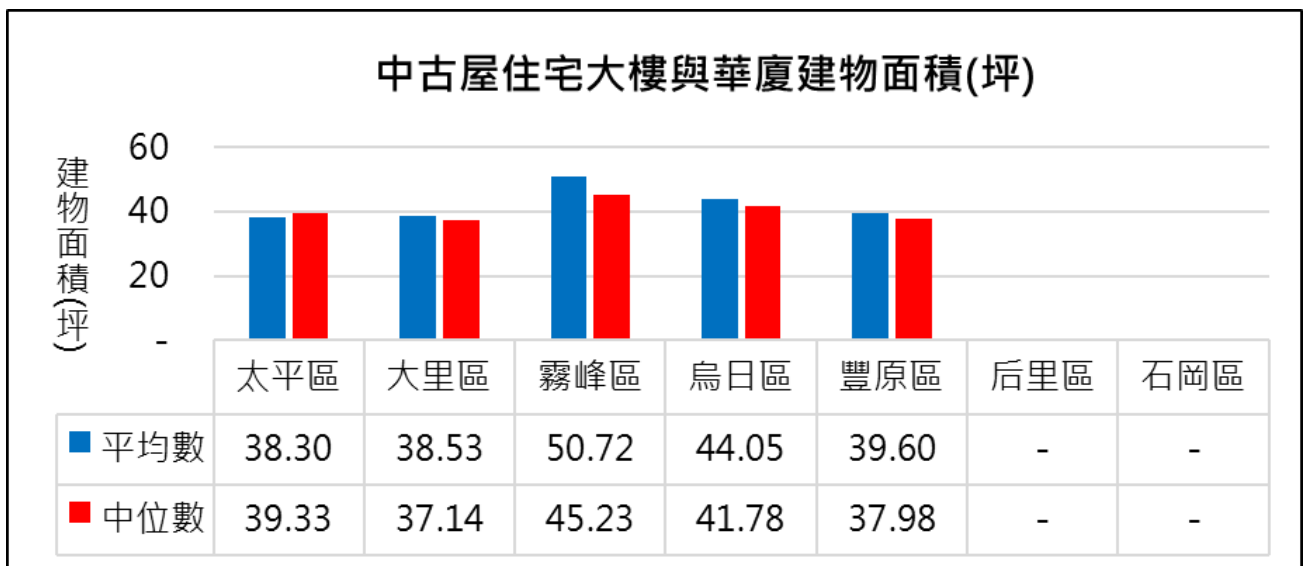


圖 4-14、112 年 12 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

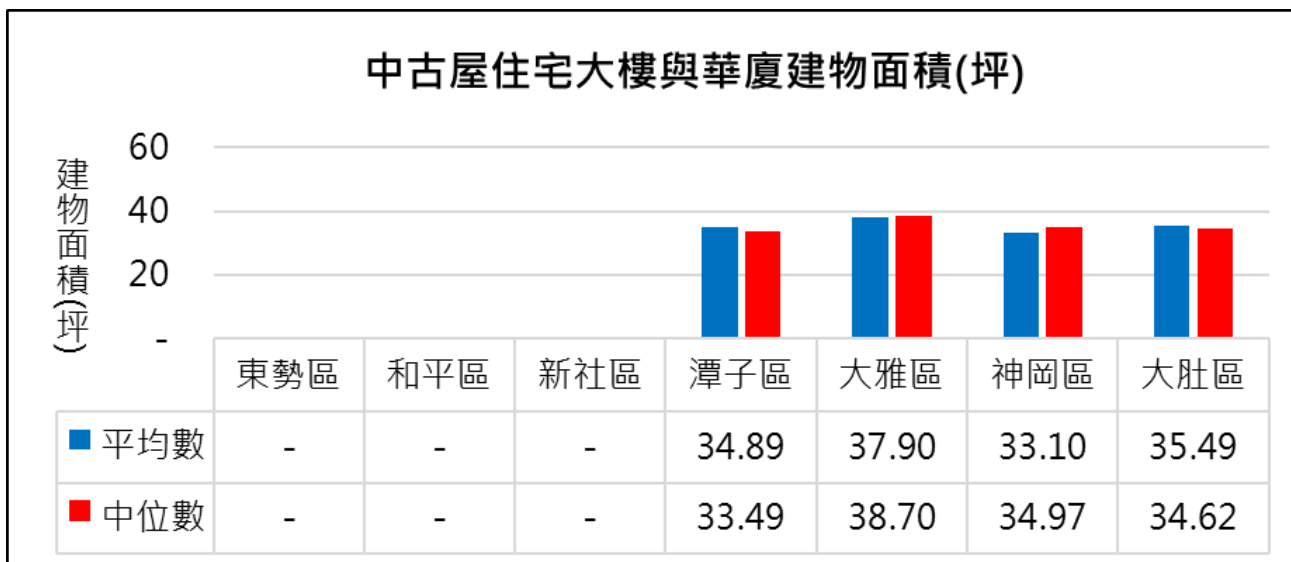


圖 4-15、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

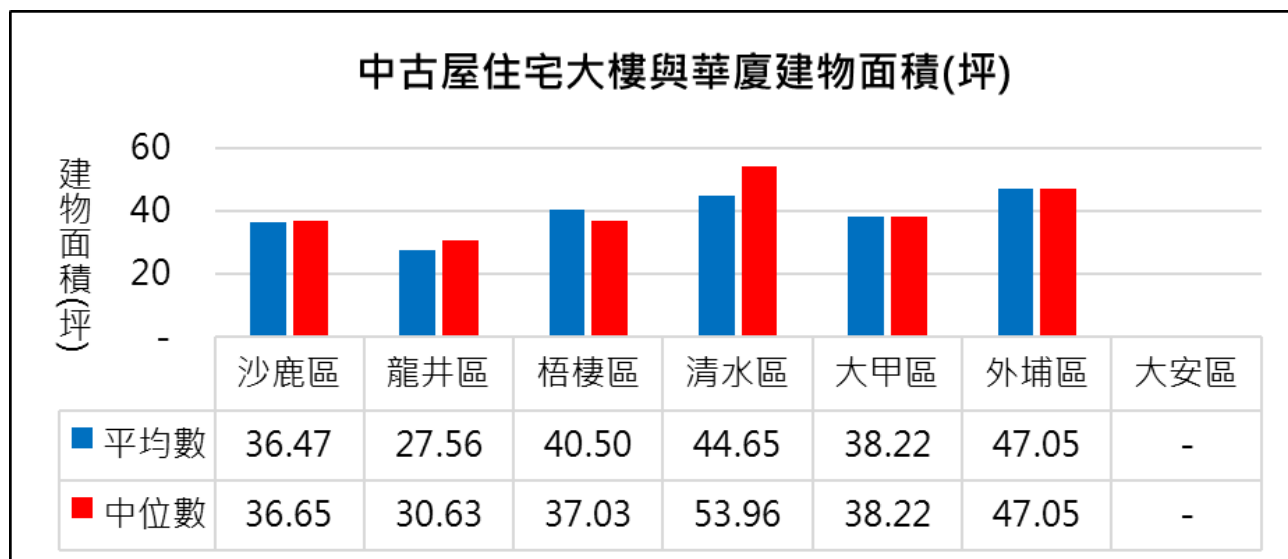


圖 4-16、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 霧峰區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 東區、烏日區、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 12 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 33 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 32.94 萬元/坪；中位數交易單價為 31.37 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 30.69 萬元/坪；中位數交易單價為 29.79 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 29.05 萬元/坪；中位數交易單價為 28.99 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 12.86 萬元/坪。

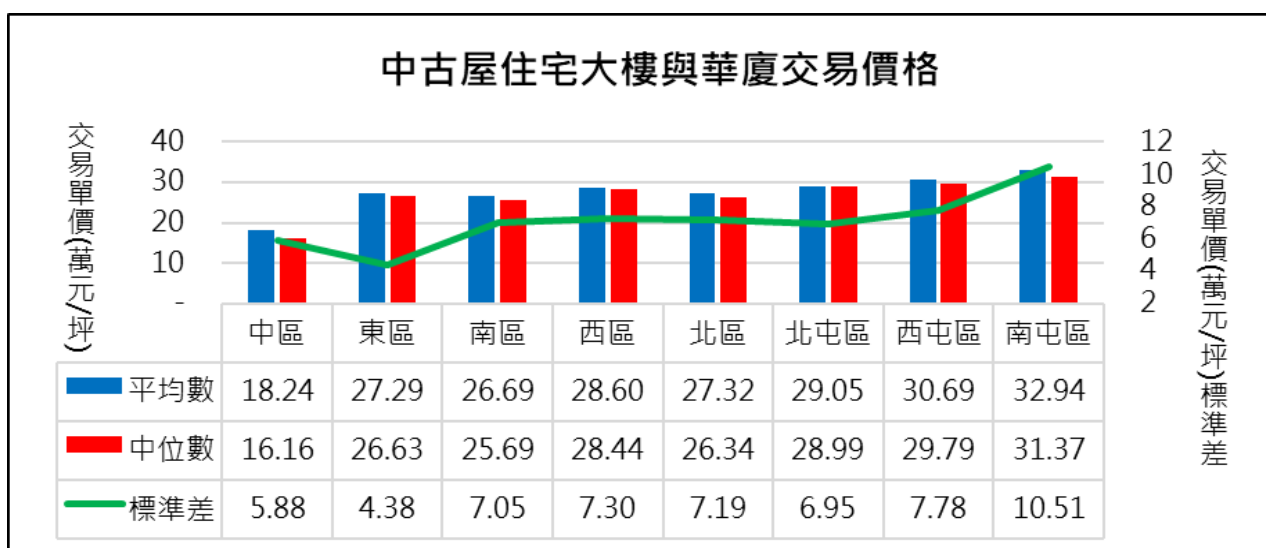


圖 4-17、112 年 12 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中 古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

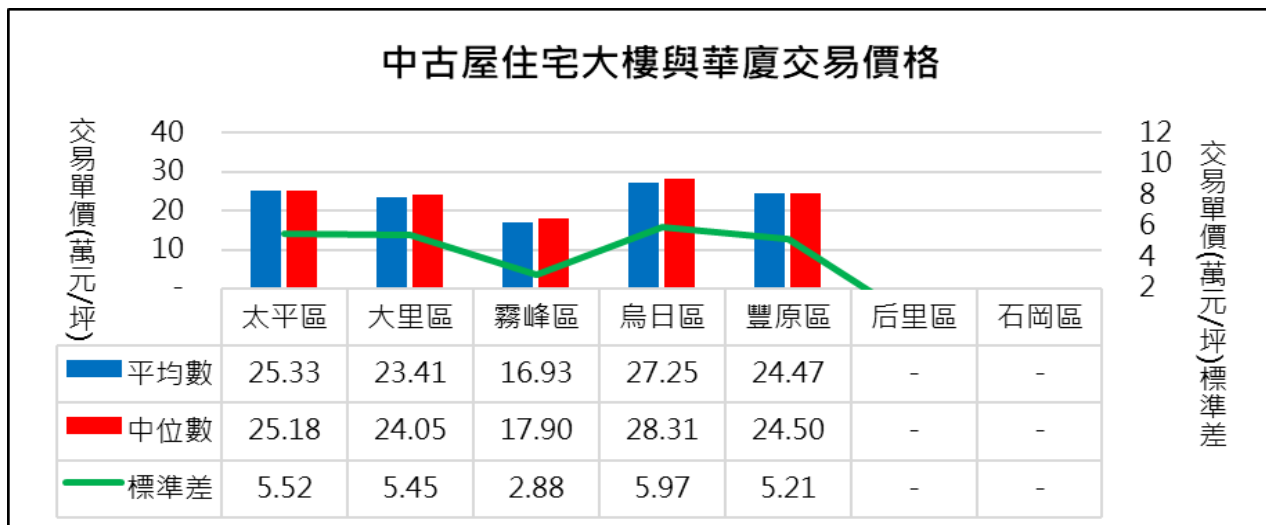


圖 4-18、112 年 12 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡 區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

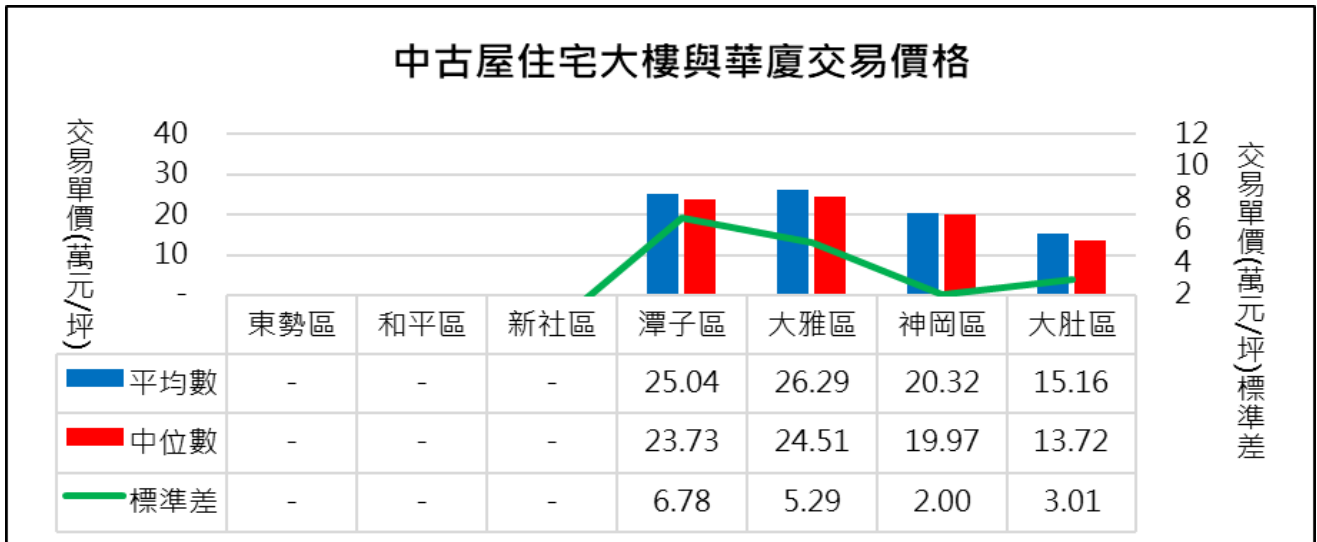


圖 4-19、112 年 12 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

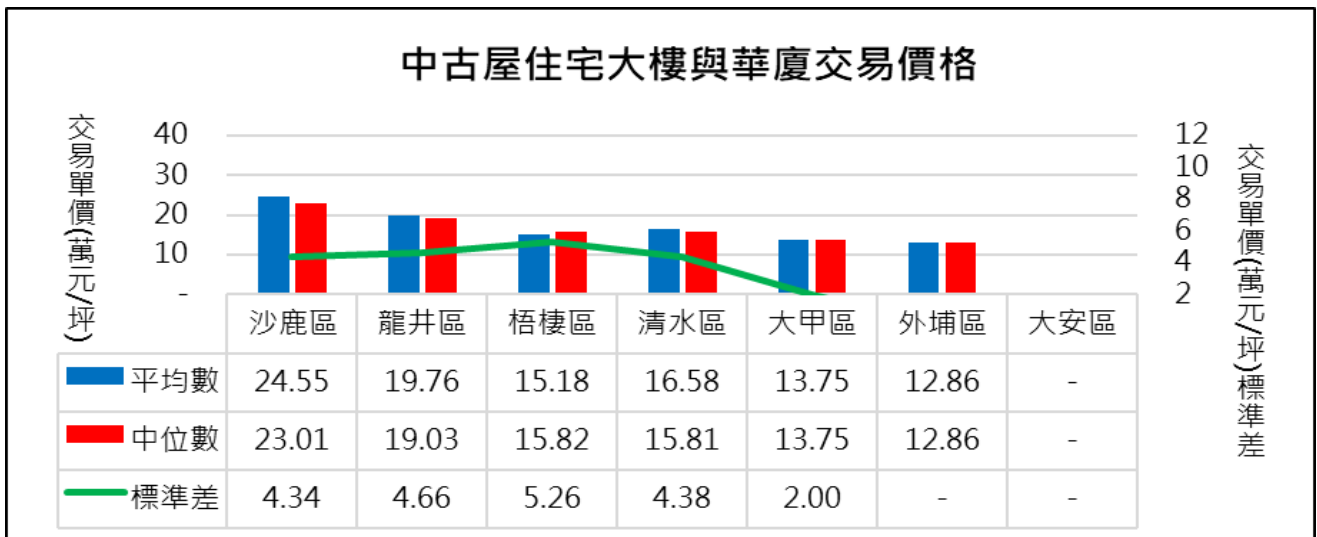


圖 4-20、112 年 12 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

- 霧峰區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
- 東區、烏日區、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 12 月份至 113 年 2 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 2,334 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為清水區之 359 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北區、北屯區、西屯區與清水區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

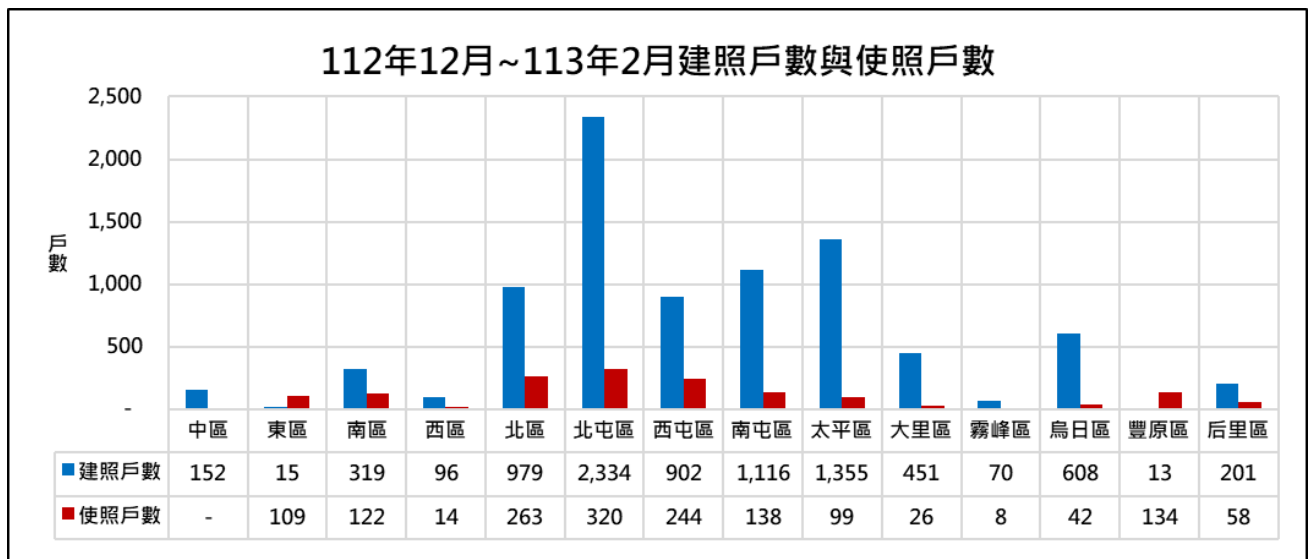


圖 5-1、112 年 12 月份~113 年 2 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

資料來源：臺中市政府地政局。

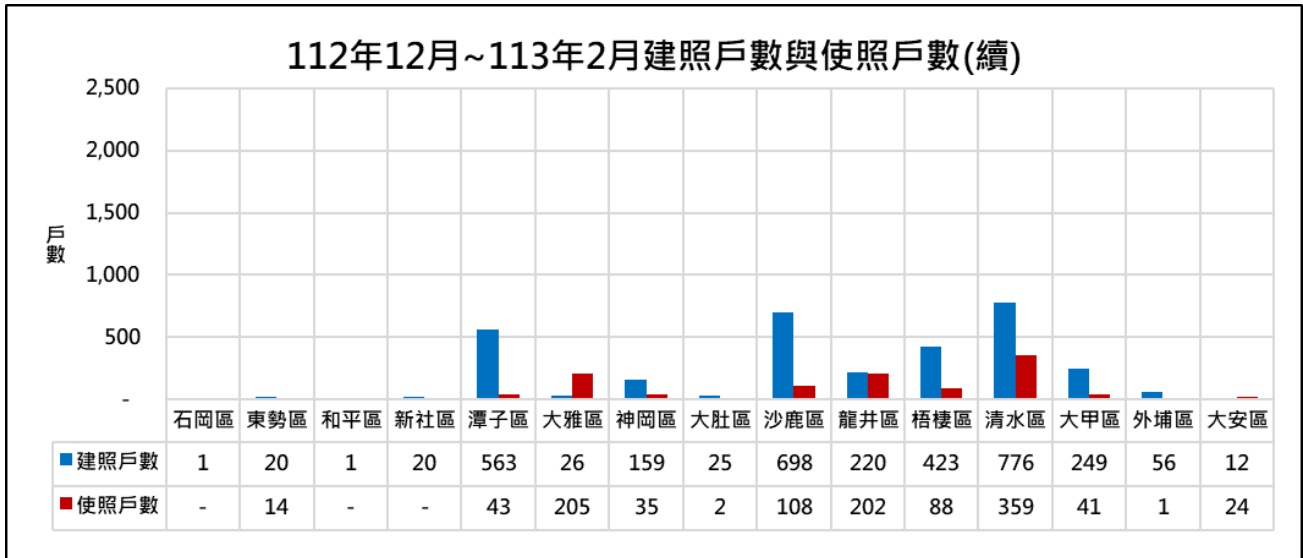


圖 5-2、112 年 12 月份~113 年 2 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

資料來源：臺中市政府地政局。

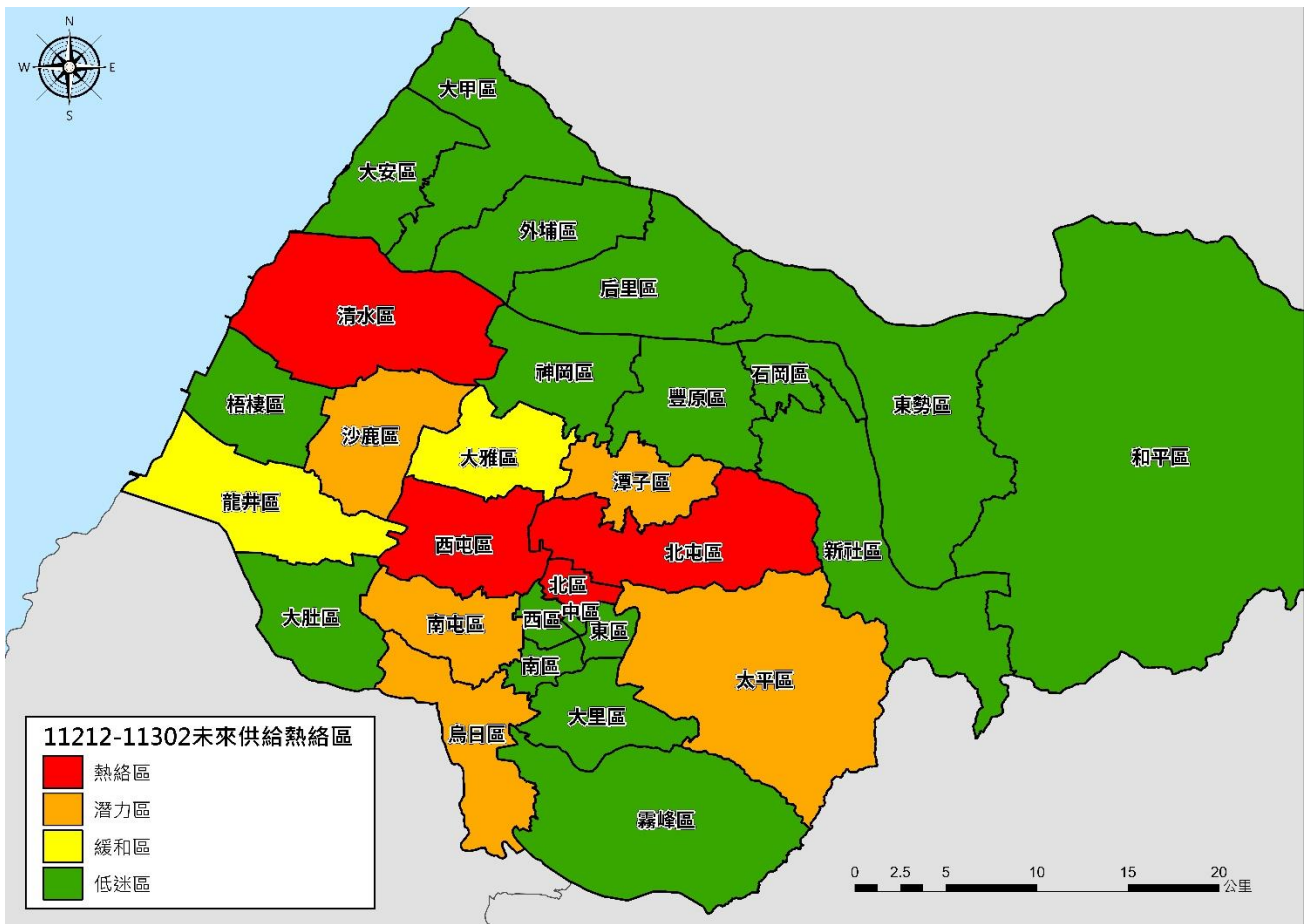


圖 5-3、112 年 12 月份~113 年 2 月份臺中市未來供給熱絡區

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 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、109 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，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 10 月份至 112 年 12 月份透天厝交易件數全市為 312 件。以龍井區最多，達 48 件，佔全市 15.38%；其次為烏日區之 40 件，佔全市 12.82%；第三為沙鹿區之 33 件，佔全市 10.58%。以豐原區 1 件最少，佔全市 0.32%。參見下圖 5-4。

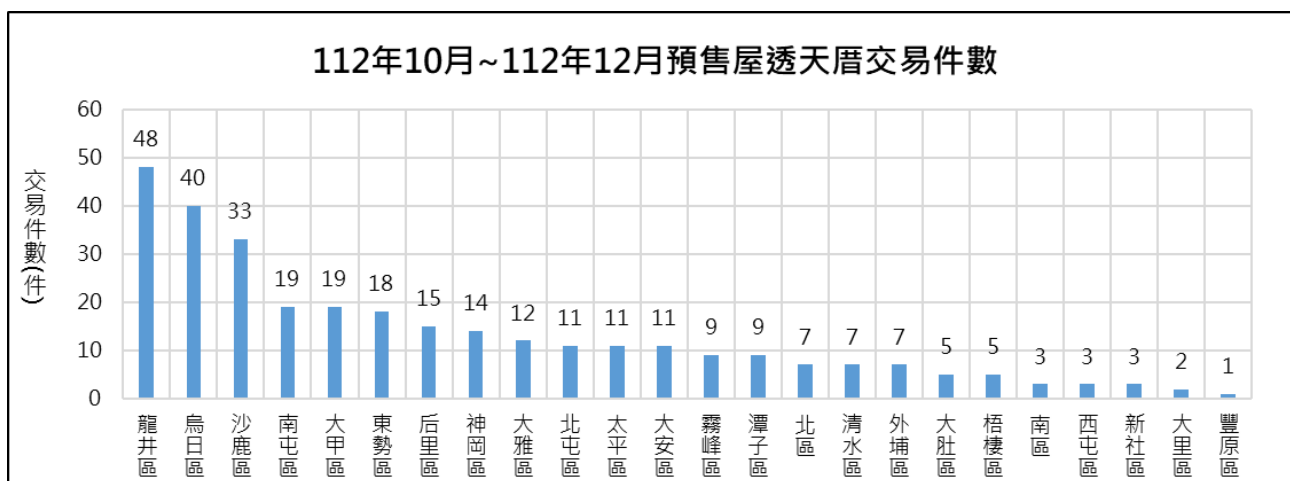


圖 5-4、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋透天厝交易件數

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 10 月份至 112 年 12 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 5,417 件。以西屯區最多，達 1,242 件，佔全市 22.93%；其次為南屯區之 637 件，佔全市 11.76%；第三為太平區之 585 件，佔全市 10.80%。以新社區 2 件最少，佔全市 0.04%。參見下圖 5-5。



圖 5-5、112 年 10 月份~112 年 12 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龍井區、烏日區與沙鹿區。其中，以烏日區之平均交易價格最高，達 2,179 萬元/宅；其次為沙鹿區之 1,806 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

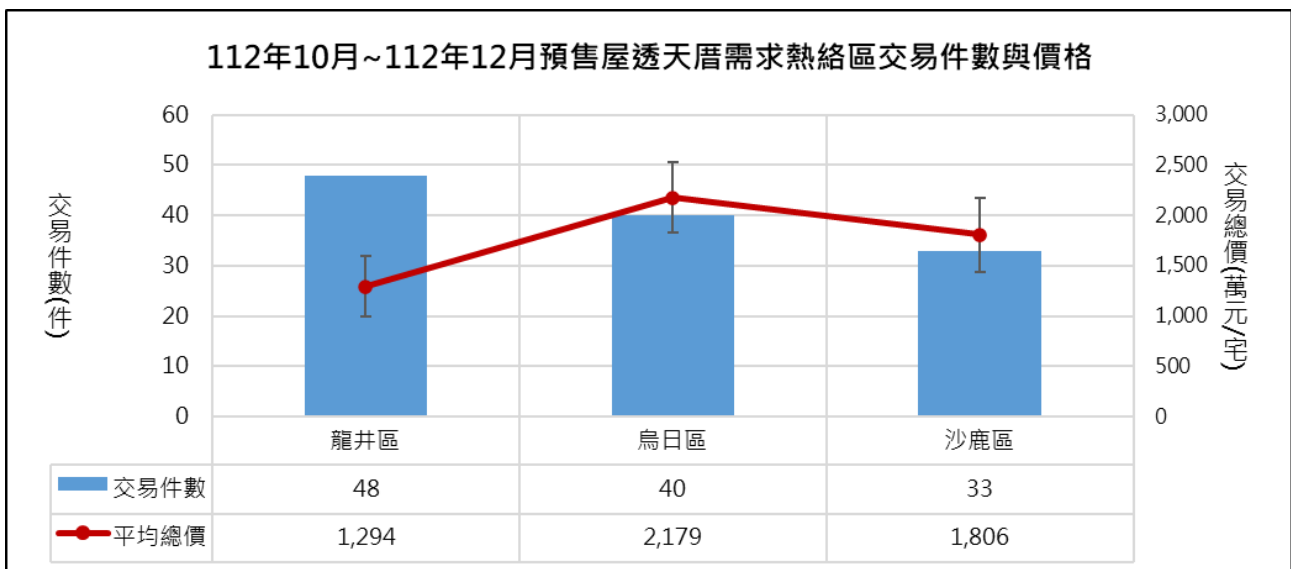


圖 5-6、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

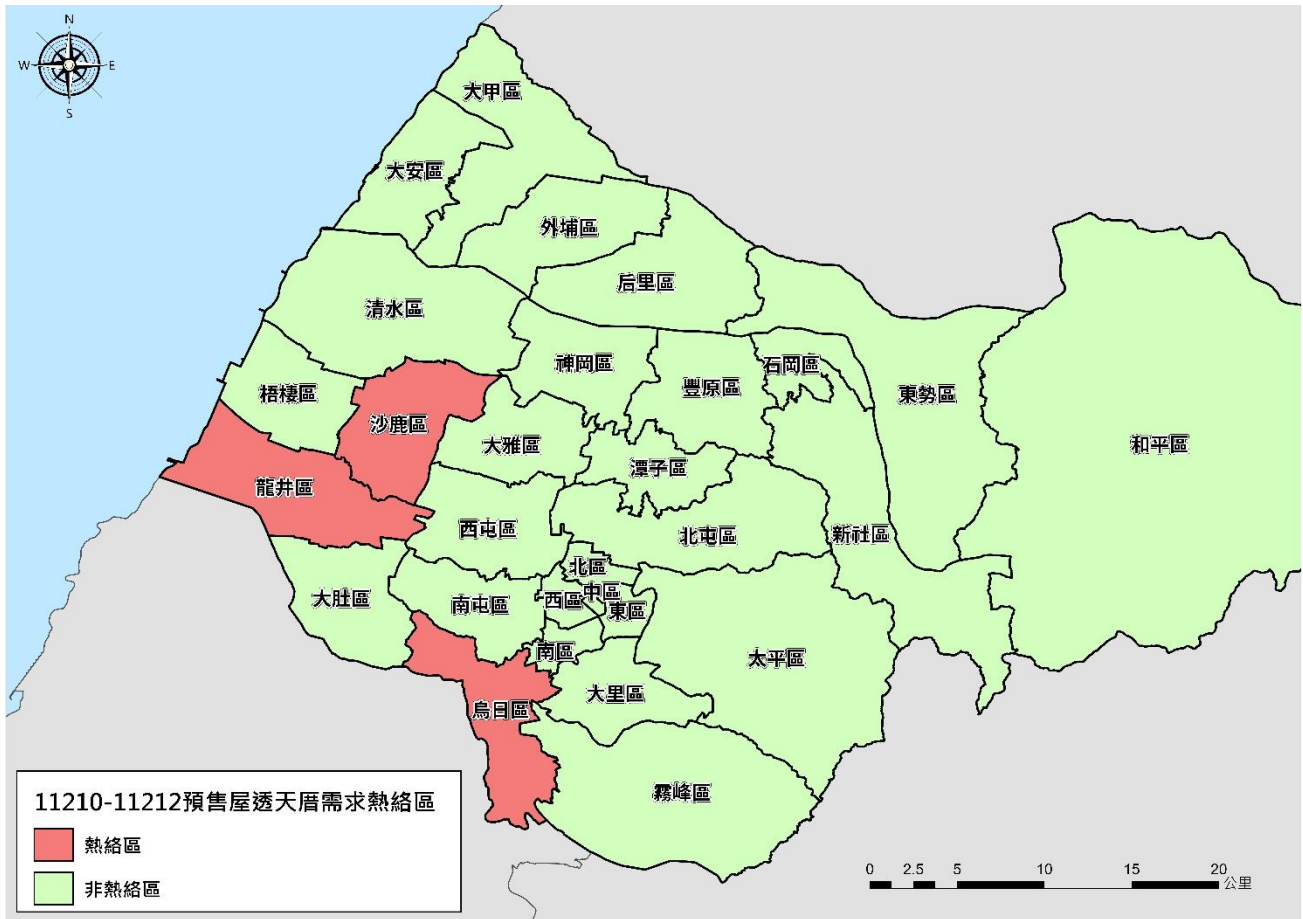


圖 5-7、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以烏日區平均土地面積最大，達 28.16 坪。建物移轉總面積方面，以烏日區之平均建物面積最大，達 57.38 坪。在總樓層方面以龍井區、烏日區與沙鹿區均達 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
龍井區	25.80	51.01	4
烏日區	28.16	57.38	4
沙鹿區	25.49	50.82	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、南屯區、太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、南區、梧棲區、龍井區與北區。其中，以西屯區之平均交易單價最高，達 71.40 萬元/坪；其次為北區之 56.91 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

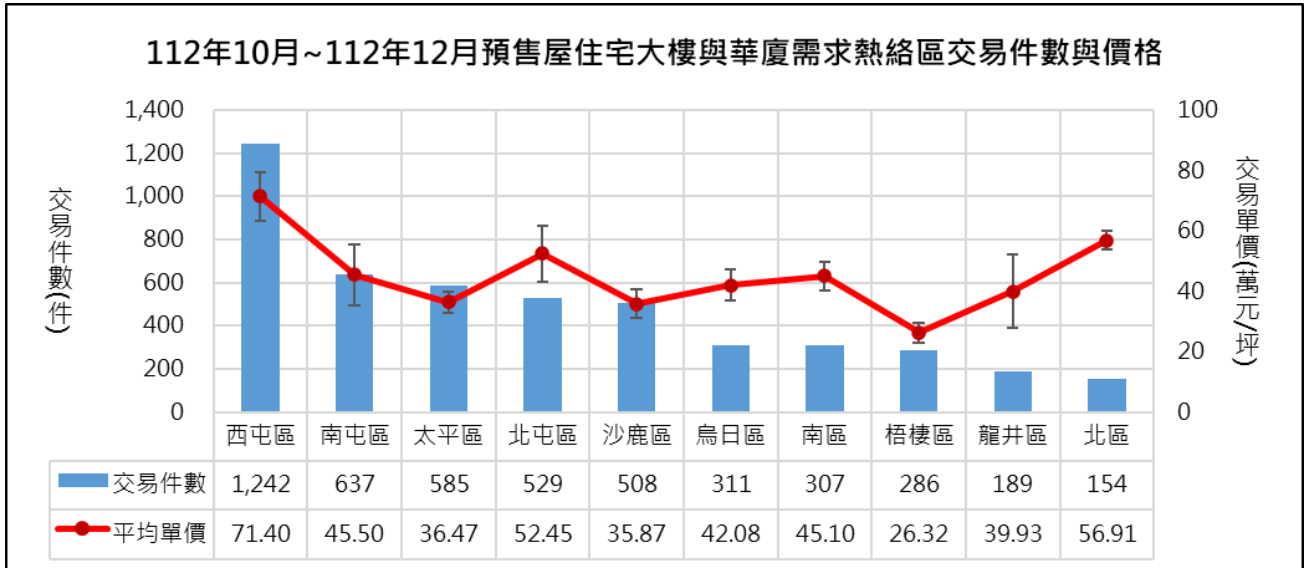


圖 5-8、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格
資料來源：臺中市政府地政局。

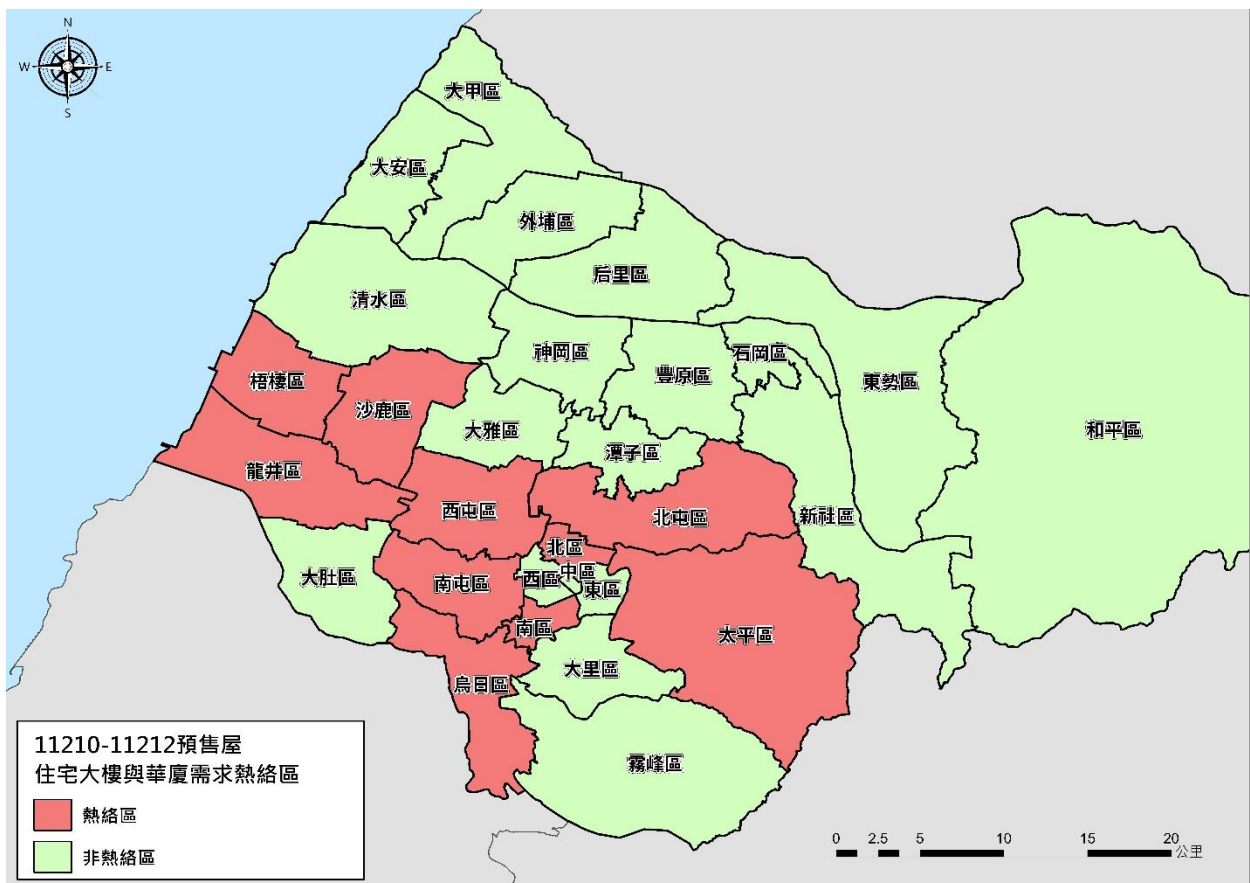


圖 5-9、112 年 10 月份~112 年 12 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖
資料來源：臺中市政府地政局。

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 61.86 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	61.86	34
南屯區	47.15	20
太平區	42.57	15
北屯區	48.44	17
沙鹿區	40.32	12
烏日區	42.38	23
南區	45.27	17
梧棲區	37.46	19
龍井區	41.95	16
北區	55.00	24

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12月份至110年12月份止，以3個月份為1期（例：第一期即108年12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10月份至112年12月份新成屋透天厝交易件數全市為197件。以沙鹿區最多，達22件，佔全市11.17%；其次為清水區之19件，佔全市9.64%；第三為梧棲區之17件，佔全市8.63%。以南區與大安區1件最少，各佔全市0.51%。參見下圖5-10。

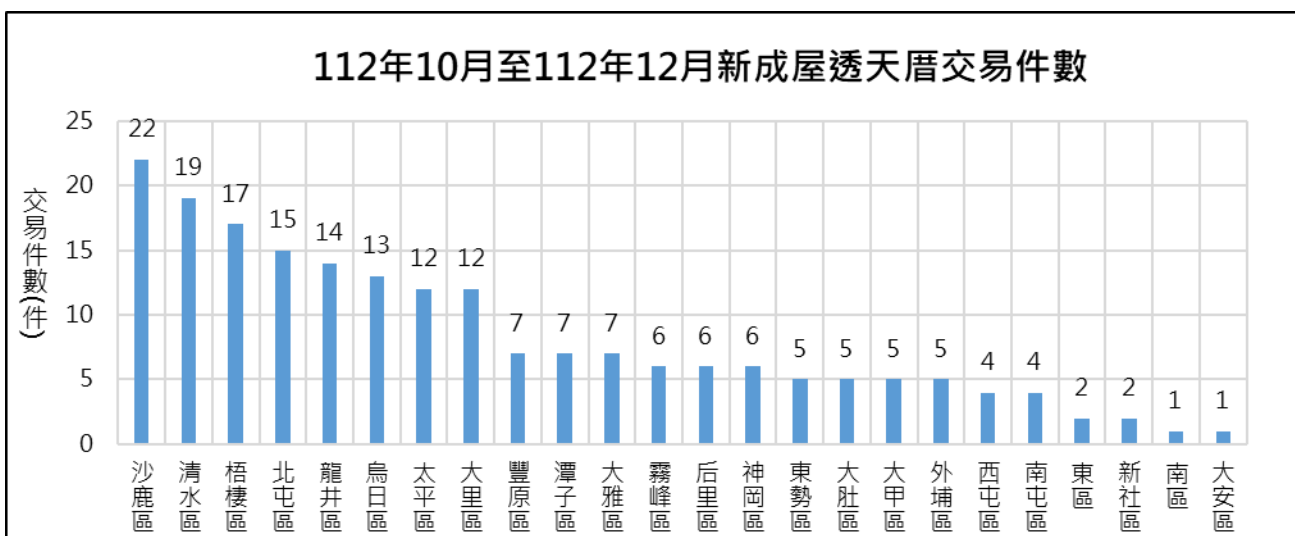


圖 5-10、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋透天厝交易件數

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10月份至112年12月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數全市為676件。以北屯區最多，達160件，佔全市23.67%；其次為南屯區之67件，佔全市9.91%；第三為西屯區之53件，佔全市7.84%。以中區、霧峰區與外埔區1件最少，各佔全市0.15%。參見下圖5-11。

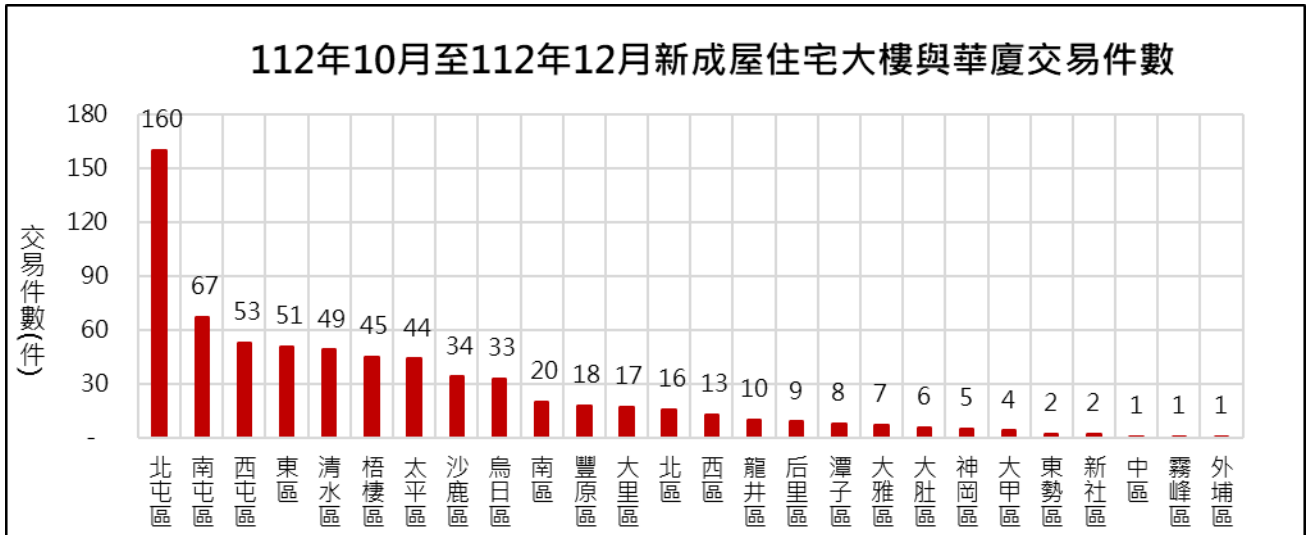


圖 5-11、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數

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，新成屋透天厝需求熱絡區僅沙鹿區。沙鹿區之平均交易價格為 2,065 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

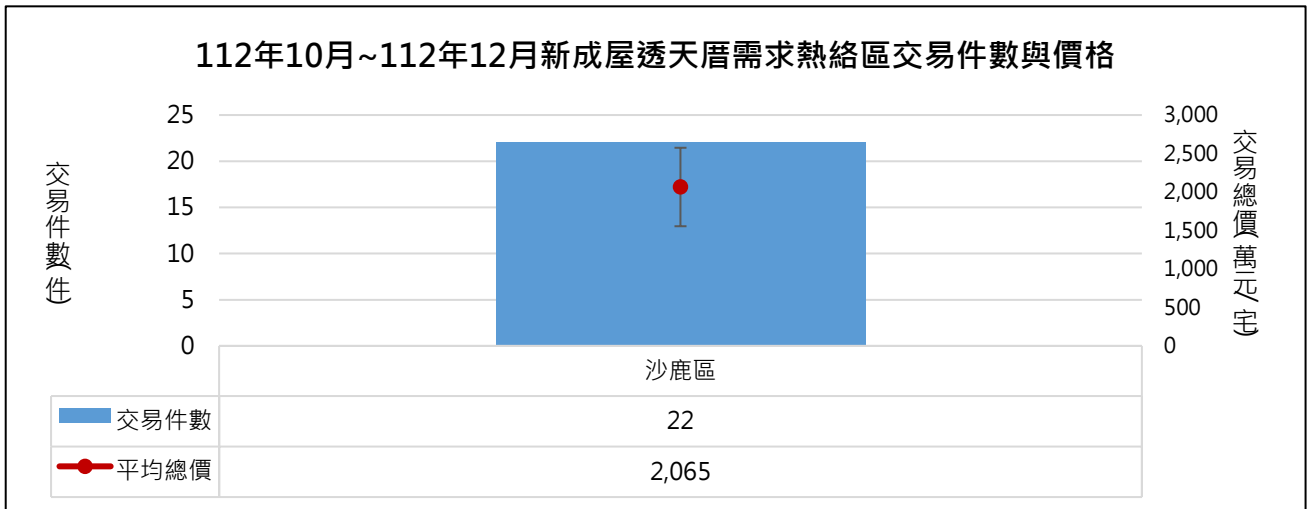


圖 5-12、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋透天厝熱絡區交易件數與價格

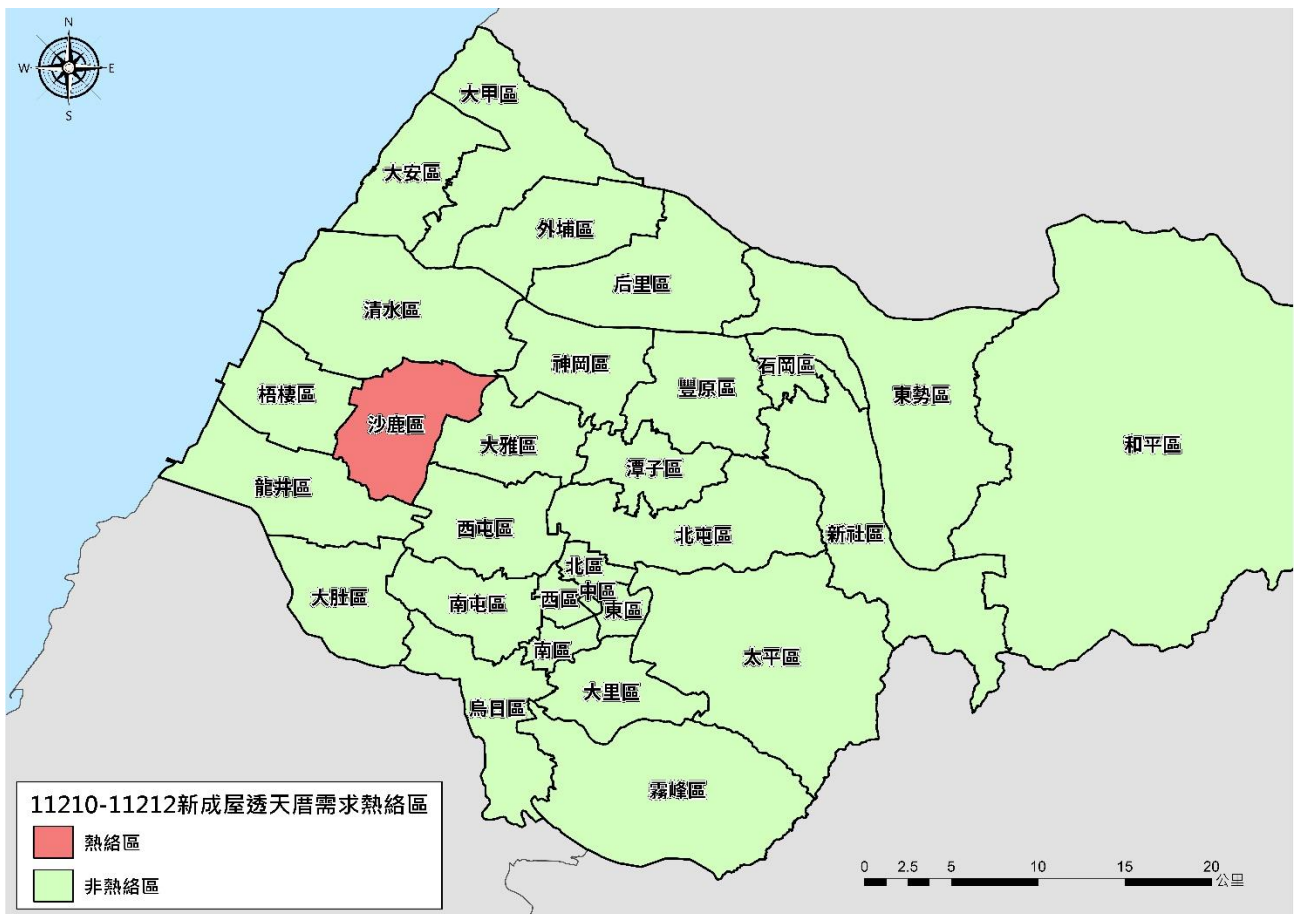


圖 5-13、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-6。土地移轉總面積方面，沙鹿區平均土地面積達 39.12 坪。建物移轉總面積方面，沙鹿區之平均建物面積達 57.5 坪。在總樓層方面沙鹿區達 4 樓層。

表 5-6、新成屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	土地面積	建物面積	總樓層
沙鹿區	39.12	57.5	4

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、南屯區、西屯區、東區、清水區與梧棲區。其中，以南屯區之平均交易價格最高，達 44.23 萬元/坪；其次為西屯區之 44.06 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

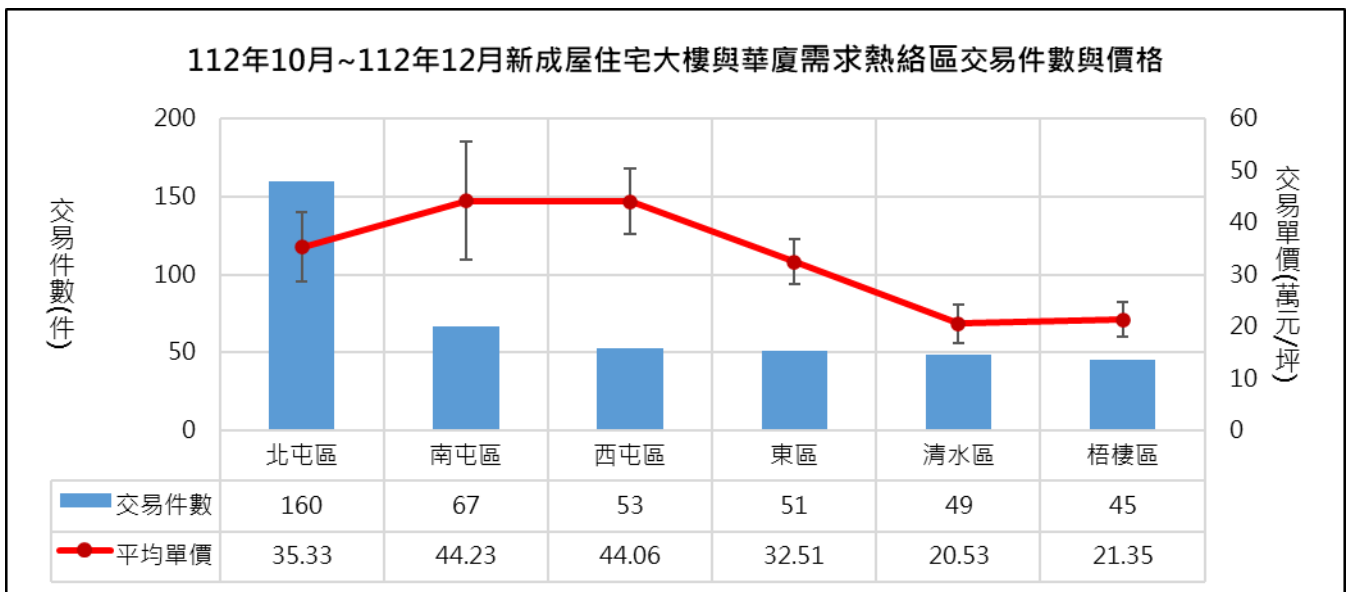


圖 5-14、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋住宅大樓與華廈熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

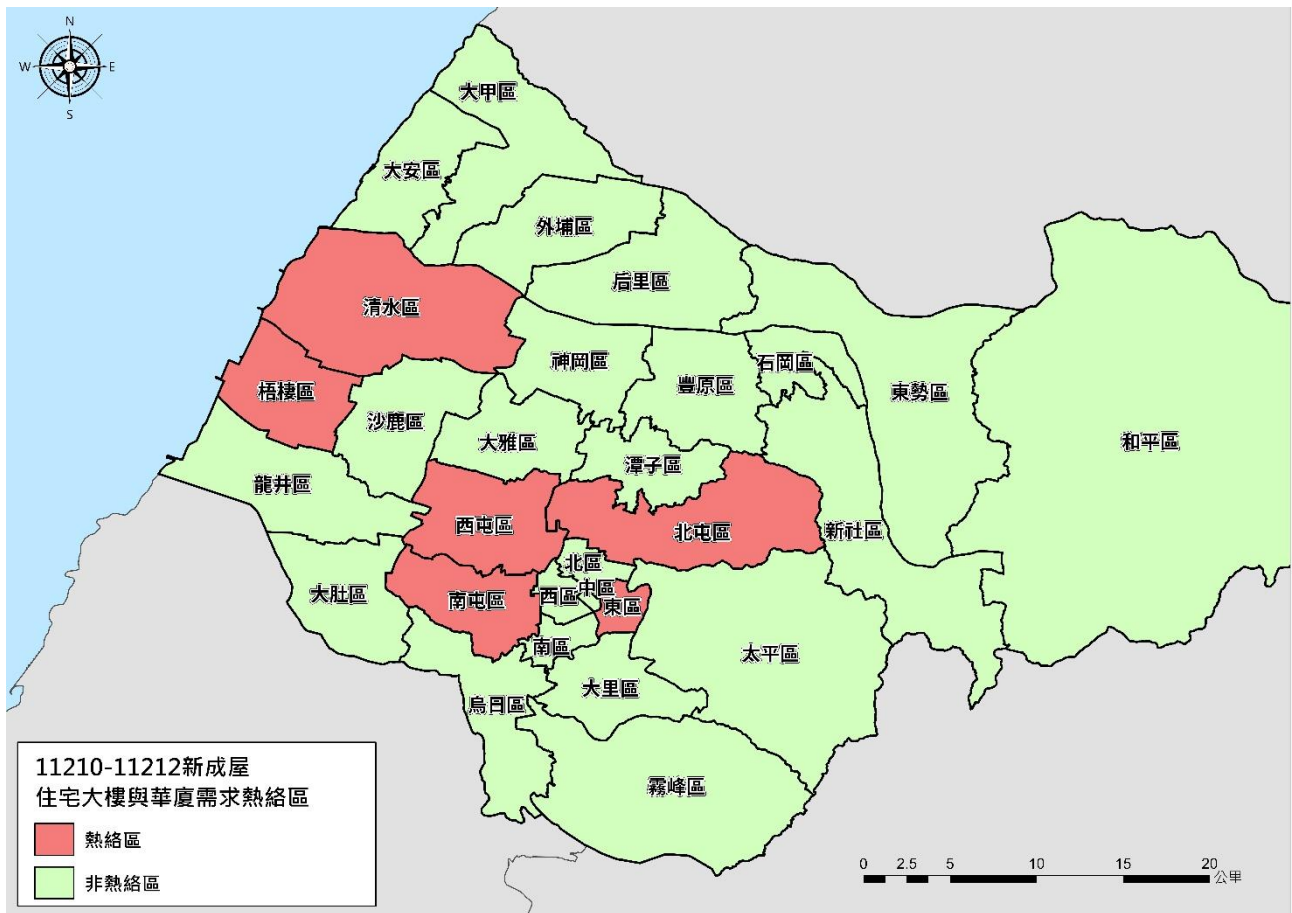


圖 5-15、112 年 10 月份~112 年 12 月份新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

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 5-7。建物移轉總面積方面，以西屯區之平均建物面積最大，達 50.99 坪。在總樓層方面，以南屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 21 樓。

表 5-7、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	46.30	21
西屯區	50.99	20
東區	42.60	16
清水區	45.35	15
梧棲區	40.73	13

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龍井區、烏日區與沙鹿區；新成屋透天厝需求熱絡區僅為沙鹿區。新推建案資訊(112 年 10 月份至 112 年 12 月份)方面，請參見下表 5-8。

表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報總價區間 (萬元/宅)
龍井區	曜幸福	南社一街南側旁	透天厝	21	1,258~1,488
	御墅欣境	龍港路 501 巷與水裡港巷	透天厝	34	888~940
烏日區	大椿園 NO.3	五光路復光二巷	透天厝	32	1,688~2,688
沙鹿區	宏固里美	南斗路 379 巷	透天厝	26	1,450~1,660

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、南屯區、太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、南區、梧棲區、龍井區與北區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、南屯區、西屯區、東區、清水區與梧棲區。新推建案資訊(112 年 10 月份至 112 年 12 月份)方面，請參見下表 5-9。

表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
西屯區	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
	遠雄琉蘊	市政北七路近河南路	住宅大樓	336	64.00~87.28
	寶輝 THE TOWER	福科路	住宅大樓	208	63.80~73.20
	雍悅一方	經貿路、經貿六路	住宅大樓	239	57.18~64.86
	親家中央公園	啟航路與啟航二路	住宅大樓	452	79.46~85.74
南屯區	勝美琿	春安路、建功路與春安三街	住宅大樓	642	26.52~39.37
	富宇市政大道	忠勇路	住宅大樓	806	46.03~57.25
	打里摺上上學	黎明路一段與黎明路一段 395 巷	住宅大樓	69	51.74~82.00
太平區	櫻花昕光之櫻	環中東路三段與育才路	住宅大樓	459	33.03~39.13
	御閑之森	育賢段 201 地號	住宅大樓	423	31.70~45.77
	春福康波	環中東路與樹孝路 273 巷	住宅大樓	172	28.96~37.13
	和宜上美	環中東路與樹孝路 337 巷	住宅大樓	290	33.43~40.93
	泓瑞綠雅園	樹孝路 67 巷	住宅大樓	288	33.64~36.66
北屯區	惠宇謙富	敦富路	住宅大樓	169	45.40~52.29
	富宇藏富	河北路三段與崇德二路二段口	住宅大樓	126	48.21~63.06
	泓瑞崇德薈	昌平路二段 50 之 6 巷	住宅大樓	313	34.03~41.38

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	豐邑太原 YES	和順路與軍福七路路口	住宅大樓	818	46.53~56.53
沙鹿區	時代花園	福德路	住宅大樓	202	35.42~41.95
	德光興境	保寧路	住宅大樓	222	33.10~37.60
	嘉麗儷景	光華路	華廈	71	34.65~39.39
	富宇禾悅	平等六街	華廈	123	35.45~40.92
	和築 T1	興安路 60 巷	住宅大樓	178	26.01~28.44
烏日區	新高鐵	站區一路與高鐵五路	住宅大樓	1,229	35.46~49.28
	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
南區	富宇青沐	復興路二段	住宅大樓	85	41.55~48.22
	昌祐雲之境	復興北路	住宅大樓	293	38.98~44.91
	登陽大地悅章	福田二街	住宅大樓	513	39.42~60.87
梧棲區	遠雄幸福成	八德路	住宅大樓	2,495	25.63~34.17
	佳瓚大賀	四維中路與四維西路	住宅大樓	234	21.07~34.34
龍井區	精銳 WORLD	園北路	住宅大樓	144	48.02~57.55
	茂洋馥域	祥瑞街 86 巷	住宅大樓	203	25.40~30.60
北區	惠宇上峰	文昌東一街近青島路二段	住宅大樓	139	52.15~60.70

備註：

1. 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。
2. 東區與清水區本月份無大量交易之案件，故不提供。

6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

6.1 編製內容

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

¹ 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 12 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 224.50%，相較於上個月之 208.95%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.44%；相較於去年同期之 220.45%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.84%。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	111/12	220.45	1.84%
最近三期	112/10	207.89	-4.76%
	112/11	208.95	0.51%
	112/12	224.50	7.44%

備註：本表僅列示近 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 12 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 262.33%，相較於上個月之 265.89%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.34%；相較於去年同期之 245.15%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.01%。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	111/12	245.15	7.01%
最近三期	112/10	251.41	-4.03%
	112/11	265.89	5.76%
	112/12	262.33	-1.34%

備註：本表僅列示近 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 12 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 258.08%，相較於上個月之 261.73%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.39%；相較於去年同期之 236.02%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.35%。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	111/12	236.02	9.35%
最近三期	112/10	256.33	-1.41%
	112/11	261.73	2.11%
	112/12	258.08	-1.39%

備註：本表僅列示近 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 12 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 303.00%，相較於上個月之 296.05%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.35%；相較於去年同期之 276.70%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.50%。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	111/12	276.70	9.50%
最近三期	112/10	297.70	-0.07%
	112/11	296.05	-0.55%
	112/12	303.00	2.35%

備註：本表僅列示近 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 12 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 315.53%，相較於上個月之 301.60%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.62%；相較於去年同期之 287.46%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.76%。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	111/12	287.46	9.76%
最近三期	112/10	291.59	-0.71%
	112/11	301.60	3.43%
	112/12	315.53	4.62%

備註：本表僅列示近 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。臺中市中古屋透天厝均價指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 7-2 說明。

表 7-2、漲跌幅說明

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

7.2 透天厝指數

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

112 年 12 月份之中古屋透天厝第 1 群住宅交易均價指數為 151.85%，相較於上個月之 173.15%，呈現大幅下跌情形，下跌 12.30%；相較於去年同期之 160.04%，呈現小幅下跌情形，下跌 5.12%。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	111/12	160.04	-5.12%
最近三期	112/10	183.63	12.05%
	112/11	173.15	-5.71%
	112/12	151.85	-12.30%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。

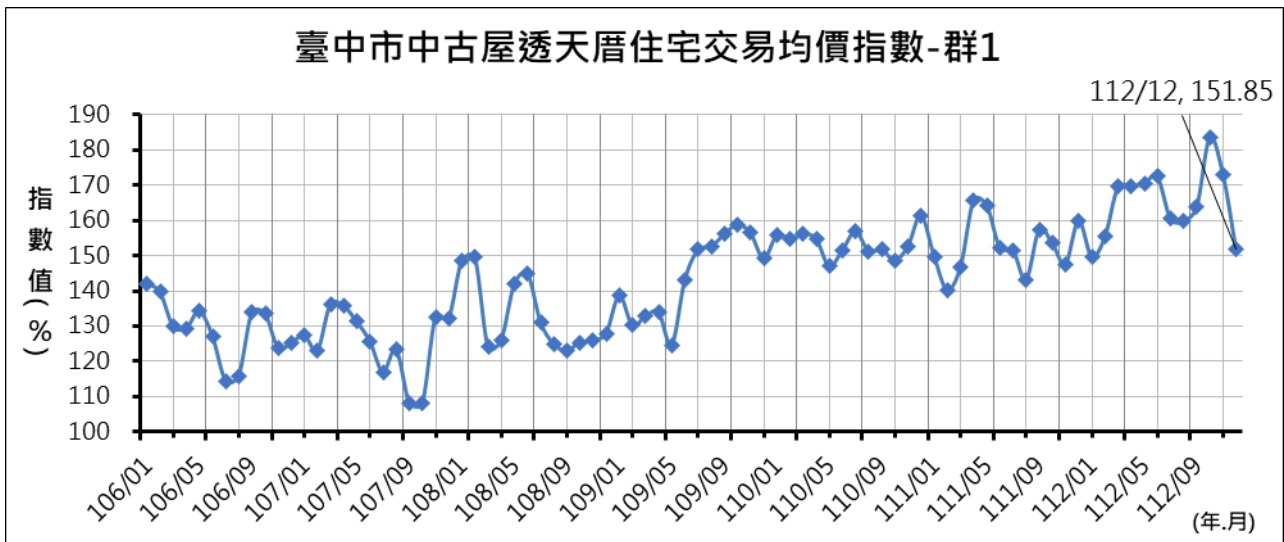


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 12 月份之中古屋透天厝第 2 群住宅交易均價指數為 168.79%，相較於上個月之 162.72%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.73%；相較於去年同期之 154.57%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.20%。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	111/12	154.57	9.20%
最近三期	112/10	159.96	-2.85%
	112/11	162.72	1.73%
	112/12	168.79	3.73%

備註：本表僅列示近 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 12 月份之中古屋透天厝第 3 群住宅交易均價指數為 138.50%，相較於上個月之 141.61%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.20%；相較於去年同期之 125.44%，呈現大幅上漲情形，上漲 10.41%。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	111/12	125.44	10.41%
最近三期	112/10	154.85	17.18%
	112/11	141.61	-8.55%
	112/12	138.50	-2.20%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。

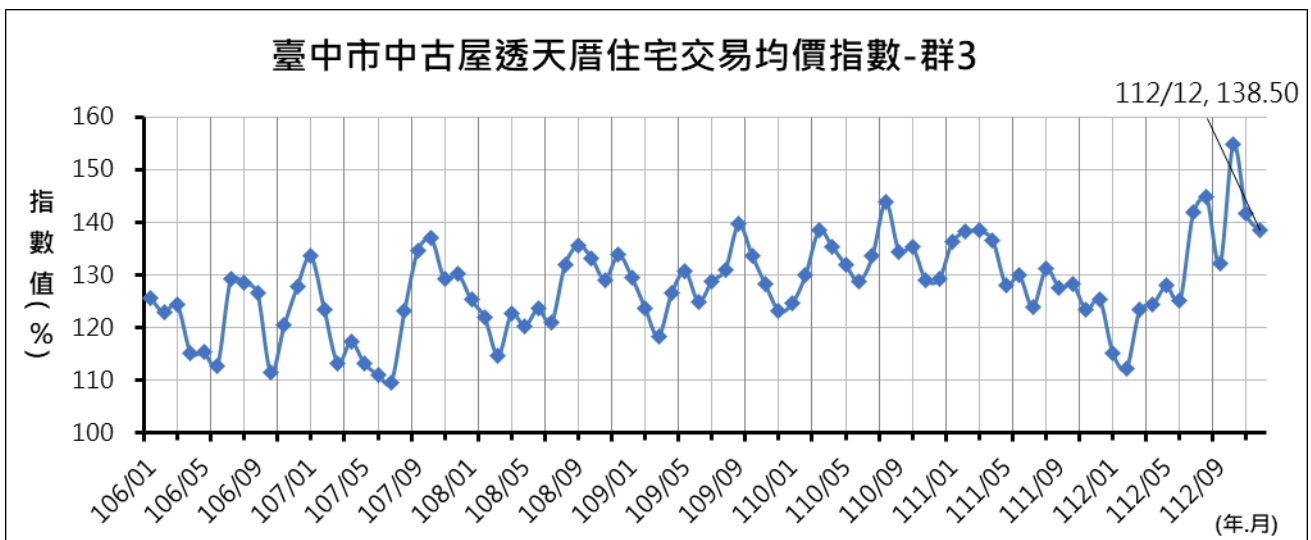


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 12 月份之中古屋透天厝第 4 群住宅交易均價指數為 171.08%，相較於上個月之 177.69%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.72%；相較於去年同期之 148.05%，呈現大幅上漲情形，上漲 15.56%。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	111/12	148.05	15.56%
最近三期	112/10	173.19	2.74%
	112/11	177.69	2.60%
	112/12	171.08	-3.72%

備註：本表僅列示近 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 12 月份之中古屋透天厝第 5 群住宅交易均價指數為 212.48%，相較於上個月之 190.12%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.76%；相較於去年同期之 166.68%，呈現大幅上漲情形，上漲 27.48%。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	111/12	166.68	27.48%
最近三期	112/10	190.56	-4.81%
	112/11	190.12	-0.23%
	112/12	212.48	11.76%

備註：本表僅列示近 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 12 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 12 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%
112/12	224.50	7.44%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/01	111.93	2.02%
102/02	123.60	10.43%
102/03	118.14	-4.42%
102/04	122.07	3.33%
102/05	122.42	0.29%
102/06	122.66	0.20%
102/07	125.39	2.23%
102/08	131.23	4.66%
102/09	128.59	-2.01%
102/10	140.12	8.97%
102/11	134.60	-3.94%
102/12	140.80	4.61%
103/01	135.85	-3.52%
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%
103/04	143.35	3.44%
103/05	143.16	-0.13%
103/06	152.69	6.66%
103/07	142.15	-6.90%
103/08	150.89	6.15%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/03	154.61	0.80%
105/04	160.74	3.96%
105/05	159.21	-0.95%
105/06	156.76	-1.54%
105/07	158.02	0.80%
105/08	157.39	-0.40%
105/09	153.54	-2.45%
105/10	149.72	-2.49%
105/11	154.57	3.24%
105/12	161.67	4.59%
106/01	164.75	1.91%
106/02	154.49	-6.23%
106/03	163.46	5.81%
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%
106/06	163.69	1.50%
106/07	161.93	-1.08%
106/08	165.20	2.02%
106/09	166.86	1.00%
106/10	161.64	-3.13%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/05	165.13	-3.42%
108/06	172.20	4.28%
108/07	173.94	1.01%
108/08	164.08	-5.67%
108/09	172.59	5.19%
108/10	173.37	0.45%
108/11	174.72	0.78%
108/12	175.59	0.50%
109/01	179.69	2.33%
109/02	181.18	0.83%
109/03	176.15	-2.78%
109/04	170.14	-3.41%
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%
112/01	251.84	2.73%
112/02	229.64	-8.82%
112/03	242.11	5.43%
112/04	250.50	3.47%
112/05	244.49	-2.40%
112/06	242.03	-1.01%
112/07	248.86	2.82%
112/08	253.98	2.06%
112/09	261.97	3.15%
112/10	251.41	-4.03%
112/11	265.89	5.76%
112/12	262.33	-1.34%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/12	145.96	11.40%
103/01	134.03	-8.17%
103/02	121.42	-9.41%
103/03	132.53	9.15%
103/04	149.07	12.48%
103/05	136.23	-8.61%
103/06	147.56	8.32%
103/07	140.99	-4.45%
103/08	152.70	8.31%
103/09	133.76	-12.40%
103/10	139.63	4.39%
103/11	139.17	-0.33%
103/12	148.88	6.98%
104/01	164.16	10.26%
104/02	173.36	5.60%
104/03	161.41	-6.89%
104/04	163.51	1.30%
104/05	156.64	-4.20%
104/06	162.25	3.58%
104/07	156.68	-3.43%
104/08	155.98	-0.45%
104/09	162.59	4.24%
104/10	142.97	-12.07%
104/11	149.05	4.25%
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
106/04	165.81	0.27%
106/05	161.90	-2.36%
106/06	160.51	-0.86%
106/07	158.47	-1.27%
106/08	159.70	0.78%
106/09	157.95	-1.10%
106/10	159.33	0.87%
106/11	172.59	8.32%
106/12	165.95	-3.85%
107/01	157.56	-5.06%
107/02	159.91	1.49%
107/03	164.37	2.79%
107/04	161.69	-1.63%
107/05	152.23	-5.85%
107/06	167.28	9.89%
107/07	158.58	-5.20%
107/08	168.69	6.38%
107/09	160.09	-5.10%
107/10	162.83	1.71%
107/11	164.32	0.92%
107/12	176.60	7.47%
108/01	168.50	-4.59%
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
110/02	208.87	5.75%
110/03	204.61	-2.04%
110/04	206.03	0.69%
110/05	213.88	3.81%
110/06	192.85	-9.83%
110/07	198.73	3.05%
110/08	201.04	1.16%
110/09	217.42	8.15%
110/10	208.71	-4.01%
110/11	214.87	2.95%
110/12	215.81	0.44%
111/01	221.02	2.41%
111/02	230.31	4.20%
111/03	229.90	-0.18%
111/04	232.51	1.14%
111/05	235.40	1.24%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/06	241.70	0.28%
112/07	240.55	-0.48%
112/08	236.77	-1.57%
112/09	260.00	9.81%
112/10	256.33	-1.41%
112/11	261.73	2.11%
112/12	258.08	-1.39%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/11	163.20	5.62%
103/12	152.62	-6.48%
104/01	163.25	6.97%
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%
104/08	172.38	-3.31%
104/09	155.48	-9.80%
104/10	162.79	4.70%
104/11	168.38	3.43%
104/12	172.33	2.35%
105/01	167.68	-2.70%
105/02	171.76	2.43%
105/03	158.98	-7.44%
105/04	165.58	4.15%
105/05	176.64	6.68%
105/06	161.09	-8.80%
105/07	171.32	6.35%
105/08	170.19	-0.66%
105/09	166.19	-2.35%
105/10	165.97	-0.13%
105/11	160.40	-3.36%
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%
107/10	175.41	-2.22%
107/11	179.31	2.22%
107/12	190.77	6.39%
108/01	184.61	-3.23%
108/02	185.15	0.29%
108/03	182.37	-1.50%
108/04	192.50	5.55%
108/05	195.17	1.39%
108/06	194.05	-0.57%
108/07	198.53	2.31%
108/08	193.46	-2.55%
108/09	195.89	1.26%
108/10	192.23	-1.87%
108/11	191.84	-0.20%
108/12	196.52	2.44%
109/01	203.83	3.72%
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%
111/09	245.99	-12.93%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%
112/01	272.23	-1.62%
112/02	263.09	-3.36%
112/03	282.30	7.30%
112/04	280.81	-0.53%
112/05	293.23	4.42%
112/06	279.71	-4.61%
112/07	272.99	-2.40%
112/08	311.82	14.22%
112/09	297.90	-4.46%
112/10	297.70	-0.07%
112/11	296.05	-0.55%
112/12	303.00	2.35%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群

民國年/月份	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%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/08	157.70	-6.22%
104/09	169.15	7.26%
104/10	154.14	-8.87%
104/11	163.71	6.21%
104/12	171.39	4.69%
105/01	166.25	-3.00%
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/10	187.78	2.86%
107/11	180.44	-3.91%
107/12	192.40	6.63%
108/01	193.58	0.61%
108/02	180.00	-7.02%
108/03	190.73	5.96%
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
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%

112年臺中市住宅價格指數及交易資訊12月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%
111/06	284.22	-0.55%
111/07	308.01	8.37%
111/08	274.60	-10.85%
111/09	295.00	7.43%
111/10	279.82	-5.15%
111/11	291.29	4.10%
111/12	287.46	-1.31%
112/01	273.57	-4.83%
112/02	307.59	12.44%
112/03	277.37	-9.82%
112/04	303.58	9.45%
112/05	313.37	3.22%
112/06	297.23	-5.15%
112/07	293.69	-1.19%
112/08	294.55	0.29%
112/09	293.68	-0.30%
112/10	291.59	-0.71%
112/11	301.60	3.43%
112/12	315.53	4.62%

附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表

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

附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群

民國年/月份	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 12 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12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%

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%
112/12	151.85	-12.30%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/01	112.59	0.02%
102/02	109.41	-2.82%
102/03	114.04	4.23%
102/04	121.15	6.23%
102/05	121.47	0.26%
102/06	113.52	-6.54%
102/07	110.42	-2.73%
102/08	112.01	1.44%
102/09	107.45	-4.07%
102/10	108.18	0.68%
102/11	115.43	6.70%
102/12	128.56	11.37%
103/01	127.78	-0.61%
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%
103/04	120.12	0.57%
103/05	128.65	7.10%
103/06	135.73	5.50%
103/07	127.70	-5.92%
103/08	121.70	-4.70%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/03	133.21	4.48%
105/04	140.36	5.37%
105/05	136.69	-2.61%
105/06	124.56	-8.87%
105/07	125.38	0.66%
105/08	122.81	-2.05%
105/09	131.05	6.71%
105/10	136.30	4.01%
105/11	126.70	-7.04%
105/12	122.26	-3.50%
106/01	124.93	2.18%
106/02	133.22	6.64%
106/03	128.96	-3.20%
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%
106/06	118.78	1.56%
106/07	129.12	8.71%
106/08	134.68	4.31%
106/09	131.13	-2.64%
106/10	130.37	-0.58%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/05	143.33	3.06%
108/06	136.87	-4.51%
108/07	139.76	2.11%
108/08	138.29	-1.05%
108/09	134.24	-2.93%
108/10	127.45	-5.06%
108/11	126.82	-0.49%
108/12	133.44	5.22%
109/01	137.70	3.19%
109/02	136.09	-1.17%
109/03	136.48	0.29%
109/04	142.94	4.73%
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%
112/01	138.08	-10.67%
112/02	128.52	-6.92%
112/03	142.82	11.13%
112/04	137.65	-3.62%
112/05	145.48	5.69%
112/06	168.75	16.00%
112/07	175.08	3.75%
112/08	201.90	15.32%
112/09	164.66	-18.44%
112/10	159.96	-2.85%
112/11	162.72	1.73%
112/12	168.79	3.73%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群

民國年/月份	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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/12	117.92	3.33%
103/01	111.15	-5.74%
103/02	109.95	-1.08%
103/03	111.31	1.24%
103/04	110.96	-0.31%
103/05	110.62	-0.31%
103/06	112.94	2.10%
103/07	119.34	5.67%
103/08	114.40	-4.14%
103/09	113.07	-1.16%
103/10	111.38	-1.49%
103/11	121.79	9.35%
103/12	114.62	-5.89%
104/01	113.97	-0.57%
104/02	121.37	6.49%
104/03	124.96	2.96%
104/04	127.10	1.71%
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
107/01	133.64	4.43%
107/02	110.00	-17.69%
107/03	113.35	3.05%
107/04	117.38	3.56%
107/05	113.21	-3.55%
107/06	111.15	-1.82%
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
110/03	138.44	12.28%
110/04	135.46	-2.15%
110/05	132.00	-2.55%
110/06	128.92	-2.33%
110/07	133.64	3.66%
110/08	143.90	7.68%
110/09	134.51	-6.53%
110/10	135.37	0.64%
110/11	129.11	-4.62%
110/12	129.32	0.16%
111/01	136.47	5.53%
111/02	138.24	1.30%
111/03	138.48	0.17%
111/04	136.70	-1.29%
111/05	128.22	-6.20%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/06	125.14	-2.22%
112/07	141.85	13.35%
112/08	144.84	2.11%
112/09	132.15	-8.76%
112/10	154.85	17.18%
112/11	141.61	-8.55%
112/12	138.50	-2.20%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/11	114.19	-1.36%
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
104/08	122.83	-2.52%
104/09	123.73	0.73%
104/10	118.78	-4.00%
104/11	123.03	3.58%
104/12	131.91	7.22%
105/01	124.60	-5.54%
105/02	118.43	-4.95%
105/03	128.21	8.26%
105/04	125.54	-2.08%
105/05	128.75	2.56%
105/06	128.98	0.18%
105/07	128.99	0.01%
105/08	120.77	-6.37%
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
107/10	116.34	-2.12%
107/11	121.69	4.60%
107/12	123.87	1.79%
108/01	130.59	5.43%
108/02	138.14	5.78%
108/03	128.83	-6.74%
108/04	127.87	-0.75%
108/05	137.17	7.27%
108/06	135.97	-0.87%
108/07	131.11	-3.57%
108/08	134.34	2.46%
108/09	142.22	5.87%
108/10	142.84	0.44%
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%
112/01	145.24	-1.90%
112/02	140.70	-3.13%
112/03	145.38	3.33%
112/04	156.22	7.46%
112/05	168.74	8.01%
112/06	160.87	-4.66%
112/07	144.96	-9.89%
112/08	164.48	13.47%
112/09	168.57	2.49%
112/10	173.19	2.74%
112/11	177.69	2.60%
112/12	171.08	-3.72%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群

民國年/月份	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%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/08	141.59	2.08%
104/09	139.70	-1.33%
104/10	146.61	4.95%
104/11	146.29	-0.22%
104/12	146.31	0.01%
105/01	138.18	-5.56%
105/02	129.08	-6.59%
105/03	144.47	11.92%
105/04	150.43	4.13%
105/05	149.17	-0.84%
105/06	140.95	-5.51%
105/07	143.59	1.87%
105/08	151.71	5.65%
105/09	146.86	-3.20%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/10	148.21	-7.25%
107/11	145.79	-1.63%
107/12	144.02	-1.21%
108/01	150.98	4.83%
108/02	157.57	4.36%
108/03	158.82	0.79%
108/04	156.48	-1.47%
108/05	157.31	0.53%
108/06	154.12	-2.03%
108/07	158.04	2.54%
108/08	169.07	6.98%
108/09	170.74	0.99%
108/10	165.06	-3.33%
108/11	158.28	-4.11%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
111/06	167.58	-5.58%
111/07	161.71	-3.50%
111/08	177.77	9.93%
111/09	183.23	3.07%
111/10	180.42	-1.53%
111/11	171.44	-4.98%
111/12	166.68	-2.78%
112/01	165.75	-0.56%
112/02	187.03	12.84%
112/03	183.18	-2.06%
112/04	174.05	-4.98%
112/05	181.46	4.26%
112/06	178.62	-1.57%
112/07	157.27	-11.95%
112/08	183.95	16.96%
112/09	200.18	8.82%
112/10	190.56	-4.81%
112/11	190.12	-0.23%
112/12	212.48	11.76%