

# 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

發布單位：臺中市政府地政局  
研究單位：逢甲大學

中 華 民 國 1 1 2 年 9 月

## 目錄

7 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.....	- 62 -
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 .....	- 95 -

## 圖目錄

圖 3-1、112 年 7 月份臺中市東區、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 7 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 7 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 7 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 7 月份臺中市東區、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 7 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 7 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 7 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 7 月份臺中市東區、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 7 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 7 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 7 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 7 月份臺中市東區、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 7 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 7 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 7 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 7 月份臺中市東區、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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 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 7 月份~112 年 9 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 7 月份~112 年 9 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 7 月份~112 年 9 月份臺中市未來供給熱絡區 .....	- 52 -
圖 5-4、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋透天厝交易件數 .....	- 53 -
圖 5-5、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數 .....	- 54 -
圖 5-6、112 年 5 月份~112 年 7 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 5 月份~112 年 7 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖 .....	- 55 -
圖 5-8、112 年 5 月份~112 年 7 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 5 月份~112 年 7 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 5 月份~112 年 7 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數 .....	- 58 -
圖 5-11、112 年 5 月份~112 年 7 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數 .....	- 59 -
圖 5-12、112 年 5 月份~112 年 7 月份新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 .....	- 60 -
圖 5-13、112 年 5 月份~112 年 7 月份住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 .....	- 60 -
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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 7 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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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、與 112 年 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 7 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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 6 月份與 7 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 7 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 7 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、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 .....	- 61 -
表 5-7、透天厝熱絡區之新推案件資訊 .....	- 62 -
表 5-8、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊 .....	- 62 -
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.....	- 87 -
附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群.....	- 91 -
附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群.....	- 95 -
附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群.....	- 98 -
附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群.....	- 102 -
附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群.....	- 105 -
附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群.....	- 109 -

## 7 月份月報摘要

### 一、7 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減少。

本期實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 850 件，較上月減少 1,663 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 78 件，較上月減少 66 件，交易件數以龍井區 26 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 768 件，較上月減少 1,600 件，並以北屯區 205 件最多。

### 二、7 月份實價登錄預售屋交易價格，透天厝較上月增加、住宅大樓與華廈較上月減少。

本期預售屋透天厝實價登錄交易價格表現，全市平均交易價格為 2,003 萬元，較上月增加 54 萬元，以西屯區 5,700 萬元/宅最高。

本期預售屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價格表現全市平均交易價格為 43.39 萬元/坪，較上月減少 4.89 萬元/坪。並以西屯區 63.62 萬元/坪最高。

### 三、7 月份實價登錄整體成屋透天厝交易量較上月減少、住宅大樓與華廈交易量均較上月增加。

本期實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,481 件，較上月減少 32 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 297 件，較上月減少 21 件，交易件數以太平區 37 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,055 件，較上月增加 2 件，並以西屯區 202 件最多。

### 四、7 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增加。

本期整體成屋透天厝實價登錄交易價格表現，全市平均交易價格為 1,638 萬元，較上月減少 100 萬元，以西屯區 2,698 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格表現全市平均交易價格為 28.19 萬元/坪，較上月增加 0.98 萬元/坪。並以南屯區 33.35 萬元/坪最高。

### 五、7 月份新成屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為神岡區，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為北屯區，平均交易價格最高為西屯區。

本期新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易量，共計 48 件，以土地面積 30 坪以下交易 34 件為最大宗，該交易面積以神岡區 9 件最多，平均交易價格以南屯區 3,790 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 178 件，交易量以北屯區 36 件最多。平均交易價格則以西屯區 43.16 萬元/坪最高。



**六、7 月份中古屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為太平區，平均交易價格最高為西屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為西屯區，平均交易價格最高為南屯區。**

本期中古屋（屋齡超過 3 年）透天厝實價登錄交易量，共計 249 件，以土地面積 30 坪以下交易 173 件為最大宗，該交易面積以太平區 27 件最多，平均交易價格以西屯區 2,390 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 877 件，交易量以西屯區 186 件最多。平均交易價格則以南屯區 30.96 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 7 月份至 112 年 9 月份)核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為北屯區、西屯區、南屯區、太平區與梧棲區。

依據本期(112 年 5 月份至 112 年 7 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、沙鹿區、清水區與烏日區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、沙鹿區、大里區、太平區、梧棲區、烏日區、南區、清水區與南屯區。

依據本期(112 年 5 月份至 112 年 7 月份)實價登錄新成屋交易件數來看，本月份新成屋透天厝需求熱絡並無行政區達到熱絡標準；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、南屯區、烏日區、北區與西屯區。

**八、7 月份中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 1、2 群上漲，其他分群均為下跌。**

中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數，第 1 群為 241.83%，較上月上漲 9.43%；第 2 群為 248.86%，較上月上漲 2.82%；第 3 群為 240.55%，較上月下跌 0.48%；第 4 群為 272.99%，較上月下跌 2.40%；第 5 群為 293.69%，較上月下跌 1.19%。

**九、7 月份中古屋透天厝交易均價指數第 2、3 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 160.54%，較上月下跌 6.98%；第 2 群為 175.08%，較上月上漲 3.75%；第 3 群為 141.85%，較上月上漲 13.35%；第 4 群為 144.96%，較上月下跌 9.89%；第 5 群為 157.27%，較上月下跌 11.95%。

## 1. 預售屋住宅市場買賣交易量與價

### 1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況

#### 1.1.1 預售屋住宅買賣交易量

臺中市 112 年 7 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 850 件，與上月相比，交易量減少 1,663 件。

#### 1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年 6 月份與 7 月份預售屋住宅交易產品別數量比例統計詳見下表 1-1 所示。

臺中市 112 年 7 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 850 件，與上月相比，交易量減少 1,663 件。

112 年 7 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 661 件，佔總交易量之 77.76%，與上月相比，交易件數減少 1,470 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 107 件，佔總交易量之 12.59%，與上月相比，交易件數減少 130 件。

第三為透天厝，交易量為 78 件，佔總交易量之 9.18%，與上月相比，交易件數減少 66 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易量為 4 件，佔總交易量之 0.47%，與上月相比，交易件數增加 3 件。

表 1-1、112 年 6 月份與 7 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	
	6月	7月		6月	7月
公寓(5樓含以下無電梯)	1	4	▲3	0.04%	0.47%
華廈(10層含以下有電梯)	237	107	▼130	9.43%	12.59%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	2,131	661	▼1,470	84.80%	77.76%
透天厝	144	78	▼66	5.73%	9.18%
總計	2,513	850	▼1,663	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.1.3 預售屋住宅交易價格

112 年 6 月份與 7 月預售屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表 1-2 所示。

臺中市 112 年 7 月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,699 萬元，與上月相比減少 91 萬元；中位數交易價格為 1,499 萬元，與上月相比減少 101 萬元。

若以產品別來看，以透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,003 萬元，與上月相比增加 54 萬元；中位數交易價格為 1,568 萬元，與上月相比減少 21 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,765 萬元，與上月相比減少 81 萬元；中位數交易價格為 1,586 萬元，與上月相比減少 66 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 1,101 萬元，與上月相比減少 100 萬元；中位數交易價格為 950 萬元，與上月相比減少 135 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 823 萬元，與上月相比增加 163 萬元；中位數交易價格為 838 萬元，與上月相比增加 178 萬元。

表 1-2、112 年 6 月份與 7 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均交易價格		增減	中位數交易價格		增減	標準差	
	6月	7月		6月	7月		6月	7月
公寓(5樓含以下無電梯)	660	823	▲163	660	838	▲178	-	164
華廈(10層含以下有電梯)	1,201	1,101	▼100	1,085	950	▼135	524	514
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,846	1,765	▼81	1,652	1,586	▼66	882	829
透天厝	1,949	2,003	▲54	1,589	1,568	▼21	1,011	1,109
總計	1,790	1,699	▼91	1,600	1,499	▼101	883	860

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 7 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 7 月份臺中市預售屋市場住宅交易價格帶比例統計，大多數集中在 1,001 萬元至 1,500 萬元的級距，佔 32.46%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 23.06%。

若以交易產品別來看公寓僅 501 萬元至 1,000 萬元有交易，共計 4 件，佔 100.00%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 58 件，佔 54.21%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 36 件，佔 33.64%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 205 件，佔 31.02%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 177 件，佔 26.78%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 35 件，佔 44.88%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 15 件，佔 19.23%。

表 1-3、112 年 7 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	1.87%	-	0.00%	-	0.00%	2	0.24%
501萬-1,000萬	4	100.00%	58	54.21%	86	13.01%	2	2.56%	150	17.65%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	36	33.64%	205	31.02%	35	44.88%	276	32.46%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	4	3.74%	177	26.78%	15	19.23%	196	23.06%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	4	3.74%	100	15.13%	9	11.54%	113	13.29%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	-	0.00%	42	6.35%	4	5.13%	46	5.41%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	3	2.80%	16	2.42%	4	5.13%	23	2.71%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	26	3.93%	5	6.41%	31	3.65%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	2	0.30%	1	1.28%	3	0.35%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	4	0.61%	1	1.28%	5	0.59%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	3	0.45%	2	2.56%	5	0.59%
總計	4	100.00%	107	100.00%	661	100.00%	78	100.00%	850	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量

### 1.2.1 預售屋透天厝買賣交易量

臺中市預售屋透天厝 112 年 7 月份交易件數為 78 件，與上月相比，交易量減少 66 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龍井區 26 件、清水區 8 件、沙鹿區 6 件，合計前三名佔全市總交易件數的 51.30%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以東勢區增加最多，增加 4 件；其次為烏日區與清水區，各增加 2 件；第三為大肚區，增加 1 件。減少件數則以龍井區減少 32 件最多；其次為霧峰區，減少 13 件；第三為沙鹿區，減少 8 件。

表 1-4、112 年 6 月份與 7 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	6月		7月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	-	0.00%	-
401	東區	-	0.00%	-	0.00%	-
402	南區	-	0.00%	-	0.00%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	-	0.00%	1	1.28%	-
406	北屯區	5	3.47%	5	6.41%	-
407	西屯區	4	2.78%	1	1.28%	▼3
408	南屯區	7	4.86%	5	6.41%	▼2
411	太平區	6	4.17%	2	2.56%	▼4
412	大里區	3	2.08%	1	1.28%	▼2
413	霧峰區	14	9.73%	1	1.28%	▼13
414	烏日區	3	2.08%	5	6.41%	▲2
420	豐原區	2	1.39%	-	0.00%	-
421	后里區	-	0.00%	3	3.85%	-
422	石岡區	1	0.69%	1	1.28%	-
423	東勢區	1	0.69%	5	6.41%	▲4
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	1	1.28%	-
427	潭子區	8	5.56%	1	1.28%	▼7
428	大雅區	1	0.69%	-	0.00%	-
429	神岡區	4	2.78%	1	1.28%	▼3
432	大肚區	1	0.69%	2	2.56%	▲1
433	沙鹿區	14	9.73%	6	7.69%	▼8
434	龍井區	58	40.28%	26	33.34%	▼32
435	梧棲區	-	0.00%	3	3.85%	-
436	清水區	6	4.17%	8	10.27%	▲2
437	大甲區	3	2.08%	-	0.00%	-
438	外埔區	3	2.08%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		144	100.00%	78	100.00%	▼66

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 7 月份交易件數為 768 件，與上月相比，交易量減少 1,600 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為北屯區 205 件、西屯區 76 件、太平區 63 件，合計前三名佔全市總交易件數的 44.81%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以梧棲區增加最多，增加 18 件；其次為大雅區，增加 2 件。減少件數則以北屯區減少 461 最多；其次為西屯區，減少 454 件；第三為沙鹿區，減少 155 件。

表 1-5、112 年 6 月份與 7 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	6月		7月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	3	0.13%	1	0.13%	▼2
401	東區	17	0.72%	1	0.13%	▼16
402	南區	102	4.31%	57	7.42%	▼45
403	西區	28	1.18%	18	2.34%	▼10
404	北區	35	1.48%	11	1.43%	▼24
406	北屯區	666	28.12%	205	26.70%	▼461
407	西屯區	530	22.38%	76	9.91%	▼454
408	南屯區	83	3.51%	27	3.52%	▼56
411	太平區	113	4.77%	63	8.20%	▼50
412	大里區	198	8.36%	54	7.03%	▼144
413	霧峰區	-	0.00%	2	0.26%	-
414	烏日區	82	3.46%	60	7.81%	▼22
420	豐原區	47	1.98%	13	1.69%	▼34
421	后里區	21	0.89%	13	1.69%	▼8
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	7	0.30%	6	0.78%	▼1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	4	0.17%	-	0.00%	-
427	潭子區	3	0.13%	2	0.26%	▼1
428	大雅區	4	0.17%	6	0.78%	▲2
429	神岡區	7	0.30%	7	0.91%	-
432	大肚區	28	1.18%	10	1.30%	▼18
433	沙鹿區	209	8.83%	54	7.03%	▼155
434	龍井區	43	1.82%	20	2.60%	▼23
435	梧棲區	19	0.80%	37	4.82%	▲18
436	清水區	104	4.39%	25	3.26%	▼79
437	大甲區	11	0.46%	-	0.00%	-
438	外埔區	2	0.08%	-	0.00%	-
439	大安區	2	0.08%	-	0.00%	-
	總計	2,368	100.00%	768	100.00%	▼1,600

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 7 月份買賣平均交易價格為 2,003 萬元/宅，與上月相比增加 54 萬元/宅；中位數交易價格為 1,568 萬元/宅，與上月相比減少 21 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，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，西屯區之透天厝平均交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 5,700 萬元/宅，與上月相比平均數交易價格增加 2,072 萬元/宅；中位數交易價格增加 2,125 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 4,054 萬元/宅，與上月相比減少 874 萬元/宅；中位數交易價格為 3,580 萬元/宅，與上月相比減少 2,220 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 3,755 萬元/宅，與上月相比增加 394 萬元/宅；中位數交易價格為 3,588 萬元/宅，與上月相比減少 112 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以西屯區交易價格增加最多，平均交易價格增加 2,072 萬元/宅；其次為潭子區，平均交易價格增加 709 萬元/宅；第三為大里區，平均交易價格增加 607 萬元/宅。減少最多為北屯區，平均交易價格減少 874 萬元/宅；其次為烏日區，平均交易價格減少 131 萬元/宅；第三為龍井區，平均交易價格減少 77 萬元/宅。



表 1-6、112 年 6 月份與 7 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	6月	7月	增減	6月	7月	增減	6月	7月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	-	-	-	-	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	-	3,980	-	-	3,980	-	-	-
406	北屯區	4,928	4,054	▼874	5,800	3,580	▼2,220	1,514	1,358
407	西屯區	3,628	5,700	▲2,072	3,575	5,700	▲2,125	260	-
408	南屯區	3,361	3,755	▲394	3,700	3,588	▼112	734	434
411	太平區	2,292	2,809	▲517	2,054	2,809	▲755	603	1,073
412	大里區	2,313	2,920	▲607	2,500	2,920	▲420	324	-
413	霧峰區	2,733	2,800	▲67	2,580	2,800	▲220	483	-
414	烏日區	2,265	2,134	▼131	2,430	2,065	▼365	357	273
420	豐原區	2,440	-	-	2,440	-	-	1,287	-
421	后里區	-	1,679	-	-	1,708	-	-	89
422	石岡區	2,068	2,468	▲400	2,068	2,468	▲400	-	-
423	東勢區	1,152	1,458	▲306	1,152	1,408	▲256	-	294
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	1,240	-	-	1,240	-	-	-
427	潭子區	2,641	3,350	▲709	2,800	3,350	▲550	624	-
428	大雅區	1,888	-	-	1,888	-	-	-	-
429	神岡區	1,614	1,540	▼74	1,604	1,540	▼64	123	-
432	大肚區	1,400	1,813	▲413	1,400	1,813	▲413	-	177
433	沙鹿區	1,571	2,128	▲557	1,555	2,017	▲462	174	563
434	龍井區	1,269	1,192	▼77	1,220	1,170	▼50	296	203
435	梧棲區	-	1,778	-	-	1,433	-	-	598
436	清水區	1,520	1,480	▼40	1,275	1,377	▲102	575	246
437	大甲區	1,493	-	-	1,550	-	-	125	-
438	外埔區	1,362	-	-	1,350	-	-	69	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,949	2,003	▲54	1,589	1,568	▼21	1,011	1,109

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 7 月份買賣平均交易單價為 43.39 萬元/坪，與上月相比減少 4.89 萬元/坪；中位數交易單價為 40.53 萬元/坪，與上月相比減少 5.92 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 63.62 萬元/坪，與上月相比減少 6.54 萬元/坪；中位數交易單價為 61.66 萬元/坪，與上月相比減少 9.95 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 55.23 萬元/坪，與上月相比增加 1.59 萬元/坪；中位數交易單價為 55.61 萬元/坪，與上月相比增加 2.58 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 51.37 萬元/坪，與上月相比增加 0.29 萬元/坪；中位數交易單價為 52.77 萬元/坪，與上月相比增加 2.00 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以清水區交易單價增加最多，平均交易單價增加 2.65 萬元/坪；其次為沙鹿區，平均交易單價增加 1.98 萬元/坪；第三為北區，平均交易單價增加 1.59 萬元/坪。減少最多為大雅區，平均交易單價減少 7.12 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價減少 6.54 萬元/坪；第三為豐原區，平均交易單價減少 3.73 萬元/坪。

表 1-7、與 112 年 6 月份與 7 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表  
(單位：萬元/坪)

郵遞區號	區域別	6月	7月	增減	6月	7月	增減	6月	7月
		平均交易單價			中位數交易單價			標準差	
400	中區	50.54	51.03	▲0.49	50.30	51.03	▲0.73	0.43	-
401	東區	45.79	46.58	▲0.79	43.23	46.58	▲3.35	6.16	-
402	南區	43.38	43.46	▲0.08	43.01	42.16	▼0.85	3.25	3.63
403	西區	51.63	49.60	▼2.03	50.71	49.30	▼1.41	4.69	3.79
404	北區	53.64	55.23	▲1.59	53.03	55.61	▲2.58	4.66	4.24
406	北屯區	51.08	51.37	▲0.29	50.77	52.77	▲2.00	8.48	10.55
407	西屯區	70.16	63.62	▼6.54	71.61	61.66	▼9.95	9.36	10.87
408	南屯區	50.26	46.85	▼3.41	54.06	40.28	▼13.78	8.70	10.50
411	太平區	34.57	34.88	▲0.31	34.67	35.08	▲0.41	3.07	1.40
412	大里區	37.72	38.47	▲0.75	37.23	38.81	▲1.58	4.80	3.79
413	霧峰區	-	30.43	-	-	30.43	-	-	0.01
414	烏日區	39.70	39.73	▲0.03	40.73	40.51	▼0.22	4.39	4.88
420	豐原區	42.38	38.65	▼3.73	44.95	37.19	▼7.76	7.60	5.55
421	后里區	31.51	29.57	▼1.94	31.76	28.88	▼2.88	3.37	2.11
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	24.19	22.69	▼1.50	23.48	23.02	▼0.46	1.85	1.17
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	22.16	-	-	22.42	-	-	1.89	-
427	潭子區	37.98	37.35	▼0.63	38.20	37.35	▼0.85	0.89	1.04
428	大雅區	41.70	34.58	▼7.12	46.27	34.32	▼11.95	9.35	7.53
429	神岡區	32.33	32.46	▲0.13	32.54	32.40	▼0.14	0.76	0.71
432	大肚區	40.23	37.67	▼2.56	38.27	38.22	▼0.05	5.45	6.47
433	沙鹿區	30.71	32.69	▲1.98	28.44	32.85	▲4.41	4.98	4.34
434	龍井區	31.50	30.17	▼1.33	30.78	29.95	▼0.83	5.14	3.74
435	梧棲區	24.86	25.91	▲1.05	25.23	26.14	▲0.91	1.88	2.70
436	清水區	23.81	26.46	▲2.65	24.23	25.02	▲0.79	2.21	3.94
437	大甲區	26.24	-	-	23.79	-	-	6.22	-
438	外埔區	21.26	-	-	21.26	-	-	1.26	-
439	大安區	21.98	-	-	21.98	-	-	1.49	-
總計		48.28	43.39	▼4.89	46.45	40.53	▼5.92	16.06	13.01

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 7 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,481 件，與上月相比，交易量減少 32 件。

#### 2.1.2 整體成屋住宅市場交易產品別數量比例

112 年 7 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 759 件，佔總交易量之 51.25%，與上月相比，交易件數增加 11 件。

其次為透天厝，交易量為 297 件，佔總交易量之 20.05%，與上月相比，交易件數減少 21 件。

第三為華廈，交易量為 296 件，佔總交易量之 19.99%，與上月相比，交易件數減少 9 件。

最後為公寓，交易量為 129 件，佔總交易量之 8.71%，與上月相比，交易件數減少 13 件。

表 2-1、112 年 6 月份與 7 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	
	6月	7月		6月	7月
公寓(5樓含以下無電梯)	142	129	▼13	9.39%	8.71%
華廈(10層含以下有電梯)	305	296	▼9	20.16%	19.99%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	748	759	▲11	49.43%	51.25%
透天厝	318	297	▼21	21.02%	20.05%
總計	1,513	1,481	▼32	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.3 整體成屋住宅市場交易價格

臺中市 112 年 7 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,130 萬元，與上月相比減少 21 萬元；中位數交易價格為 960 萬元，與上月相比增加 20 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 1,638 萬元，與上月相比減少 100 萬元；中位數交易價格為 1,468 萬元，與上月相比減少 42 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,203 萬元，與上月相比減少 2 萬元；中位數交易價格為 1,090 萬元，與上月相比增加 50 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 692 萬元，與上月相比增加 9 萬元；中位數交易價格為 680 萬元，與上月相比增加 20 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 539 萬元，與上月相比減少 16 萬元；中位數交易價格為 520 萬元，與上月相比減少 10 萬元。

表 2-2、112 年 6 月份與 7 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	
	6月	7月		6月	7月		6月	7月
公寓(5樓含以下無電梯)	555	539	▼16	530	520	▼10	334	286
華廈(10層含以下有電梯)	683	692	▲9	660	680	▲20	422	418
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,205	1,203	▼2	1,040	1,090	▲50	818	731
透天厝	1,738	1,638	▼100	1,510	1,468	▼42	957	971
總計	1,151	1,130	▼21	940	960	▲20	849	792

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 7 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 35.11%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 25.52%。

若以交易產品別來看公寓以 500 萬元以下為大宗，共計 63 件，佔 48.84%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 60 件，佔 46.51%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 154 件，佔 52.03%；其次為 500 萬元以下，共計 95 件，佔 32.09%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 268 件，佔 35.32%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 238 件，佔 31.36%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 70 件，佔 23.56%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元與 1,501 萬元至 2,000 萬元，各為 68 件，各佔 22.90%。

表 2-3、112 年 7 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	63	48.84%	95	32.09%	94	12.38%	18	6.06%	270	18.23%
501萬-1,000萬	60	46.51%	154	52.03%	238	31.36%	68	22.90%	520	35.11%
1,001萬-1,500萬	5	3.88%	35	11.82%	268	35.32%	70	23.56%	378	25.52%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	9	3.04%	86	11.33%	68	22.90%	163	11.01%
2,001萬-2,500萬	1	0.78%	2	0.68%	29	3.82%	23	7.74%	55	3.71%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	-	0.00%	15	1.98%	23	7.74%	38	2.57%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	1	0.34%	13	1.71%	7	2.36%	21	1.42%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	12	1.58%	13	4.38%	25	1.69%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	3	1.01%	4	0.27%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	2	0.26%	3	1.01%	5	0.34%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	1	0.34%	2	0.14%
總計	129	100.00%	296	100.00%	759	100.00%	297	100.00%	1,481	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 7 月份交易件數為 297 件，與上月相比，交易量減少 21 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 37 件、北屯區 32 件、豐原區 24 件，合計前三名佔全市總交易件數的 31.34%。

以增減數量來看，扣除上月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 14 件；其次為神岡區，增加 7 件；第三為豐原區，增加 5 件。減少件數則以大里區減少 17 件最多；其次為東區與清水區，各減少 8 件；第三為潭子區，減少 5 件。

表 2-4、與 112 年 6 月份與 7 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	6月		7月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	3	0.94%	2	0.67%	▼1
401	東區	11	3.46%	3	1.01%	▼8
402	南區	13	4.09%	10	3.37%	▼3
403	西區	4	1.26%	8	2.69%	▲4
404	北區	14	4.40%	17	5.72%	▲3
406	北屯區	31	9.75%	32	10.78%	▲1
407	西屯區	17	5.35%	17	5.72%	-
408	南屯區	10	3.14%	7	2.36%	▼3
411	太平區	23	7.23%	37	12.47%	▲14
412	大里區	31	9.75%	14	4.71%	▼17
413	霧峰區	12	3.77%	8	2.69%	▼4
414	烏日區	6	1.89%	8	2.69%	▲2
420	豐原區	19	5.97%	24	8.09%	▲5
421	后里區	6	1.89%	6	2.02%	-
422	石岡區	1	0.31%	3	1.01%	▲2
423	東勢區	9	2.83%	12	4.04%	▲3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.31%	1	0.34%	-
427	潭子區	14	4.40%	9	3.03%	▼5
428	大雅區	6	1.89%	9	3.03%	▲3
429	神岡區	10	3.14%	17	5.72%	▲7
432	大肚區	6	1.89%	3	1.01%	▼3
433	沙鹿區	23	7.23%	23	7.74%	-
434	龍井區	12	3.77%	8	2.69%	▼4
435	梧棲區	9	2.83%	10	3.37%	▲1
436	清水區	17	5.35%	9	3.03%	▼8
437	大甲區	9	2.83%	-	0.00%	-
438	外埔區	1	0.31%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
	總計	318	100.00%	297	100.00%	▼21

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 7 月份交易件數為 1,055 件，與上月相比，交易量增加 2 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 202 件、北屯區 165 件、北區 121 件，合計前三名佔全市總交易件數的 46.26%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以西屯區增加最多，增加 30 件；其次為大里區，增加 20 件；第三為南區，增加 9 件。減少件數則以西區減少 14 件最多；其次為南屯區與霧峰區，各減少 12 件；第三為太平區與潭子區，各減少 8 件。

表 2-5、112 年 6 月份與 7 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	6月		7月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	22	2.09%	18	1.71%	▼4
401	東區	21	1.99%	29	2.75%	▲8
402	南區	81	7.69%	90	8.53%	▲9
403	西區	70	6.65%	56	5.31%	▼14
404	北區	117	11.11%	121	11.47%	▲4
406	北屯區	169	16.06%	165	15.64%	▼4
407	西屯區	172	16.34%	202	19.15%	▲30
408	南屯區	120	11.40%	108	10.24%	▼12
411	太平區	59	5.60%	51	4.83%	▼8
412	大里區	26	2.47%	46	4.36%	▲20
413	霧峰區	14	1.33%	2	0.19%	▼12
414	烏日區	29	2.75%	33	3.13%	▲4
420	豐原區	25	2.37%	27	2.56%	▲2
421	后里區	-	0.00%	2	0.19%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	4	0.39%	-	0.00%	-
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	1	0.09%	-
427	潭子區	29	2.75%	21	1.99%	▼8
428	大雅區	13	1.23%	14	1.33%	▲1
429	神岡區	4	0.39%	3	0.28%	▼1
432	大肚區	4	0.39%	-	0.00%	-
433	沙鹿區	17	1.61%	24	2.27%	▲7
434	龍井區	21	1.99%	17	1.61%	▼4
435	梧棲區	9	0.85%	8	0.76%	▼1
436	清水區	23	2.18%	17	1.61%	▼6
437	大甲區	3	0.28%	-	0.00%	-
438	外埔區	1	0.09%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		1,053	100.00%	1,055	100.00%	▲2

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 7 月份買賣平均交易價格為 1,638 萬元/宅，與上月相比減少 100 萬元/宅；中位數交易價格為 1,468 萬元/宅，與上月相比減少 42 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，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，西屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,698 萬元/宅，與上月相比減少 258 萬元/宅；中位數交易價格為 2,850 萬元/宅，與上月相比減少 250 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 2,537 萬元/宅，與上月相比增加 239 萬元/宅；中位數交易價格為 2,394 萬元/宅，與上月相比增加 24 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 2,415 萬元/宅，與上月相比減少 1,057 萬元/宅；中位數交易價格為 2,100 萬元/宅，與上月相比減少 1,429 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以大肚區交易價格增加最多，平均交易價格增加 775 萬元/宅；其次為西區，平均交易價格增加 309 萬元/宅；第三為新社區，平均交易價格增加 270 萬元/宅。減少最多為南屯區，平均交易價格減少 1,057 萬元/宅；其次為中區，平均交易價格減少 533 萬元/宅；第三為石岡區，平均交易價格減少 427 萬元/宅。



表 2-6、112 年 6 月份與 7 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	6月	7月	增減	6月	7月	增減	6月	7月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	1,763	1,230	▼533	2,000	1,230	▼770	444	948
401	東區	1,968	1,788	▼180	2,085	1,850	▼235	615	317
402	南區	1,717	1,578	▼139	1,655	1,520	▼135	769	1,093
403	西區	1,818	2,127	▲309	1,910	1,864	▼46	722	1,180
404	北區	2,536	2,144	▼392	2,125	1,900	▼225	1,087	911
406	北屯區	2,298	2,537	▲239	2,370	2,394	▲24	1,088	988
407	西屯區	2,956	2,698	▼258	3,100	2,850	▼250	995	1,112
408	南屯區	3,472	2,415	▼1,057	3,529	2,100	▼1,429	1,074	1,066
411	太平區	1,579	1,475	▼104	1,330	1,350	▲20	1,036	778
412	大里區	1,559	1,663	▲104	1,365	1,489	▲124	682	1,007
413	霧峰區	1,538	1,538	-	1,240	1,125	▼115	851	1,496
414	烏日區	1,347	1,463	▲116	1,227	1,410	▲183	569	630
420	豐原區	1,376	1,191	▼185	1,380	985	▼395	785	638
421	后里區	917	993	▲76	965	813	▼152	209	511
422	石岡區	998	571	▼427	998	668	▼330	-	290
423	東勢區	1,149	885	▼264	750	475	▼275	1,072	812
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	480	750	▲270	480	750	▲270	-	-
427	潭子區	1,568	1,416	▼152	1,540	1,500	▼40	566	596
428	大雅區	1,741	1,560	▼181	1,623	1,200	▼423	585	1,053
429	神岡區	1,475	1,410	▼65	1,590	1,550	▼40	555	570
432	大肚區	852	1,627	▲775	840	1,470	▲630	254	806
433	沙鹿區	1,428	1,398	▼30	1,360	1,310	▼50	628	459
434	龍井區	1,463	1,092	▼371	1,402	1,179	▼223	458	266
435	梧棲區	1,379	980	▼399	1,388	900	▼488	714	322
436	清水區	1,302	1,073	▼229	1,230	650	▼580	358	709
437	大甲區	1,270	-	-	1,380	-	-	462	-
438	外埔區	1,180	-	-	1,180	-	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,738	1,638	▼100	1,510	1,468	▼42	957	971

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 7 月份買賣平均交易單價為 28.19 萬元/坪，與上月相比增加 0.98 萬元/坪；中位數交易單價為 27.35 萬元/坪，與上月相比增加 0.84 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 33.35 萬元/坪，與上月相比增加 2.05 萬元/坪；中位數交易單價為 30.13 萬元/坪，與上月相比增加 0.06 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 31.22 萬元/坪，與上月相比增加 0.29 萬元/坪；中位數交易單價為 30.12 萬元/坪，與上月相比減少 0.10 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 29.26 萬元/坪，與上月相比增加 0.37 萬元/坪；中位數交易單價為 28.88 萬元/坪，與上月相比減少 0.05 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以梧棲區交易單價增加最多，平均交易單價增加 3.77 萬元/坪；其次為大雅區，平均交易單價增加 3.14 萬元/坪；第三為清水區，平均交易單價增加 2.34 萬元/坪。減少最多為神岡區，平均交易單價減少 6.84 萬元/坪；其次為東區，平均交易單價減少 3.20 萬元/坪；第三為豐原區，平均交易單價減少 1.29 萬元/坪。

表 2-7、112年6月份與7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	6月	7月	增減	6月	7月	增減	6月	7月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	22.51	21.93	▼0.58	21.07	21.78	▲0.71	4.84	7.48
401	東區	30.81	27.61	▼3.20	29.46	27.53	▼1.93	9.07	5.58
402	南區	25.48	26.44	▲0.96	24.11	25.38	▲1.27	5.74	5.54
403	西區	27.20	26.38	▼0.82	25.97	24.77	▼1.20	7.69	7.43
404	北區	27.46	28.94	▲1.48	26.79	26.99	▲0.20	6.71	8.56
406	北屯區	28.89	29.26	▲0.37	28.93	28.88	▼0.05	5.48	6.24
407	西屯區	30.93	31.22	▲0.29	30.22	30.12	▼0.10	8.03	8.53
408	南屯區	31.30	33.35	▲2.05	30.07	30.13	▲0.06	8.73	10.06
411	太平區	23.78	25.53	▲1.75	23.09	26.24	▲3.15	6.00	5.94
412	大里區	22.91	23.52	▲0.61	20.30	23.87	▲3.57	7.89	5.05
413	霧峰區	18.31	18.04	▼0.27	17.70	18.04	▲0.34	5.20	5.45
414	烏日區	28.06	28.05	▼0.01	28.61	28.88	▲0.27	5.94	5.01
420	豐原區	26.81	25.52	▼1.29	26.87	26.64	▼0.23	6.97	5.64
421	后里區	-	25.81	-	-	25.81	-	-	0.06
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	19.82	-	-	20.40	-	-	3.50	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	15.53	-	-	15.53	-	-	-
427	潭子區	22.99	24.74	▲1.75	22.80	23.55	▲0.75	2.98	5.25
428	大雅區	21.53	24.67	▲3.14	20.69	24.40	▲3.71	4.97	4.54
429	神岡區	25.45	18.61	▼6.84	25.07	19.63	▼5.44	6.60	2.71
432	大肚區	21.65	-	-	22.28	-	-	6.24	-
433	沙鹿區	23.66	24.09	▲0.43	23.04	23.38	▲0.34	4.00	4.02
434	龍井區	18.54	20.00	▲1.46	18.03	19.38	▲1.35	3.98	5.12
435	梧棲區	16.46	20.23	▲3.77	15.05	21.87	▲6.82	4.35	5.59
436	清水區	18.31	20.65	▲2.34	18.72	19.63	▲0.91	2.99	4.59
437	大甲區	16.24	-	-	18.13	-	-	4.20	-
438	外埔區	10.07	-	-	10.07	-	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		27.21	28.19	▲0.98	26.51	27.35	▲0.84	7.67	7.96

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 7 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 48 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 34 件；31 坪至 49 坪之交易量共 14 件；50 坪以上無交易資料。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以神岡區最多，共計 9 件；其次為龍井區，共計 4 件；第三為大里區，共計 3 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 3 件；其次為太平區、神岡區與沙鹿區，各為 2 件；第三為北區、豐原區、后里區、梧棲區與清水區，各為 1 件。

50 坪以上之新成屋透天厝無交易資料。

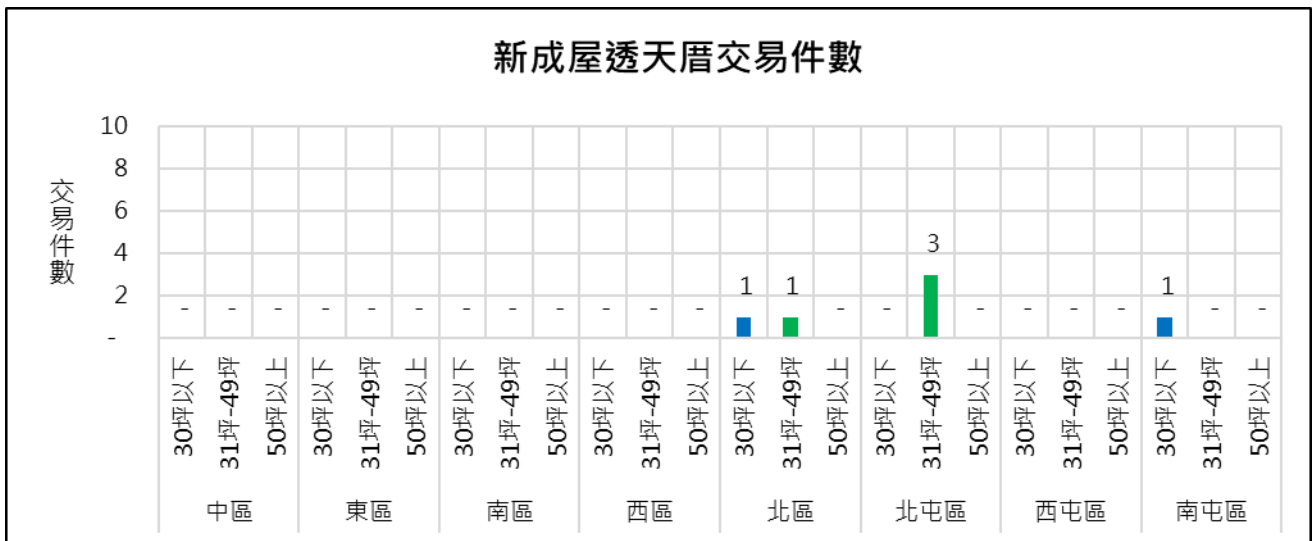


圖 3-1、112 年 7 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

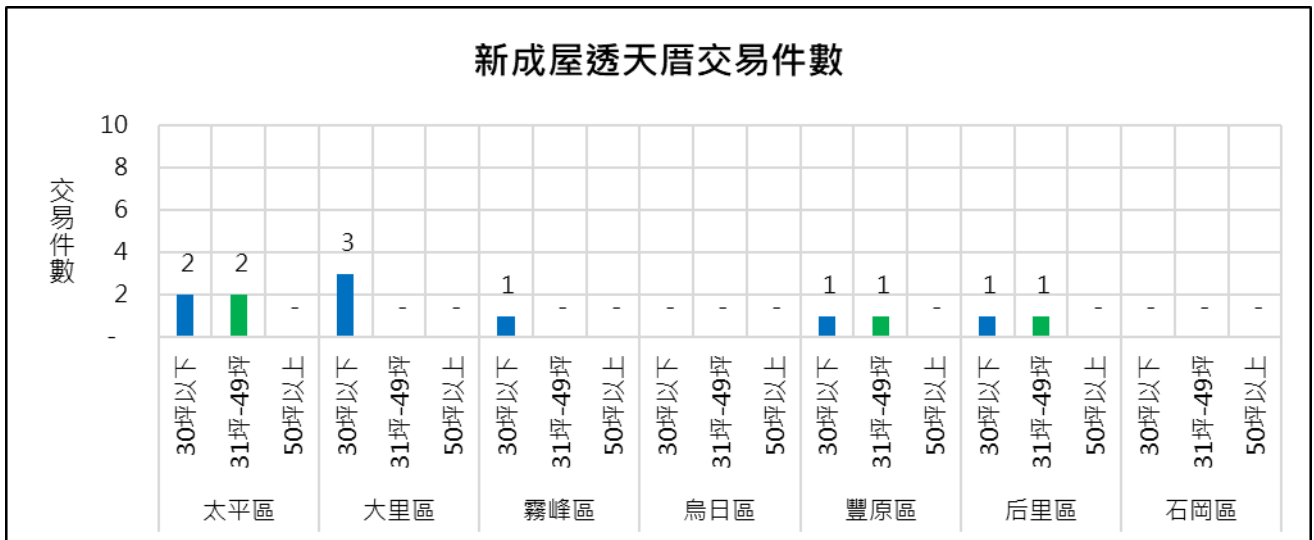


圖 3-2、112 年 7 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

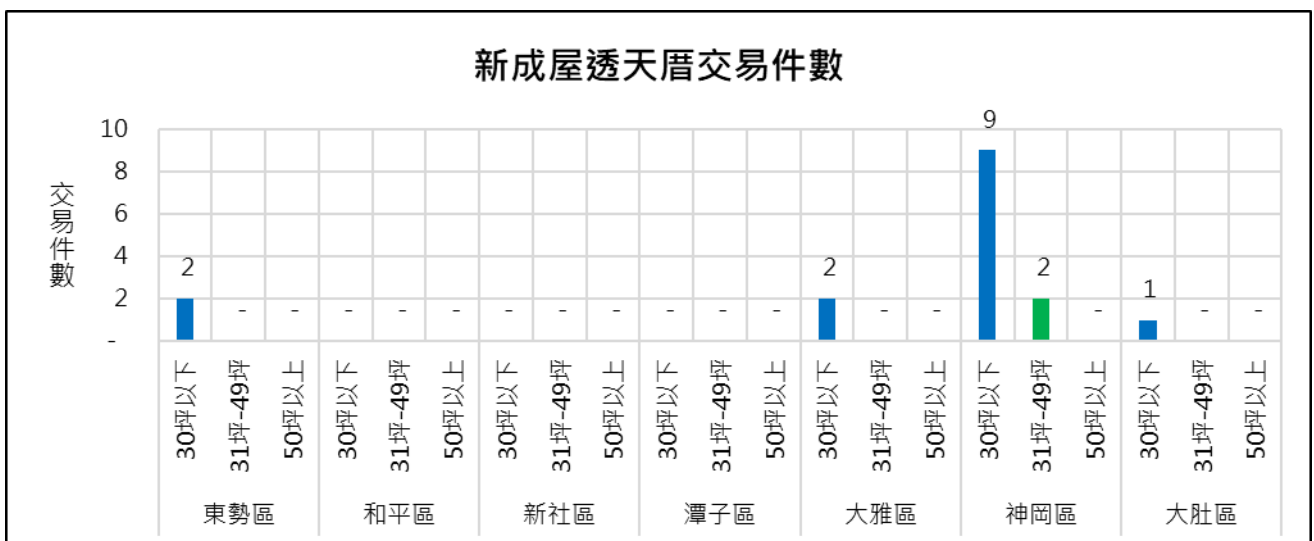


圖 3-3、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

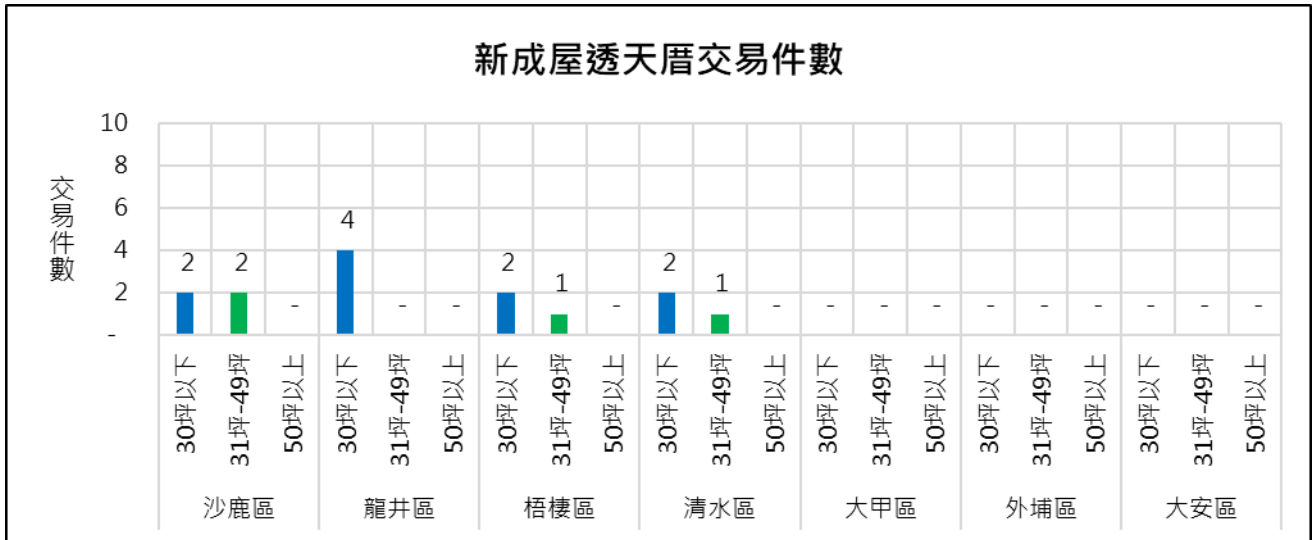


圖 3-4、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 7 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 178 件。以北屯區交易量最多，交易量為 36 件；其次為南屯區，交易量為 27 件；第三為北區，交易量為 25 件，合計前三名佔全部 49.43%。

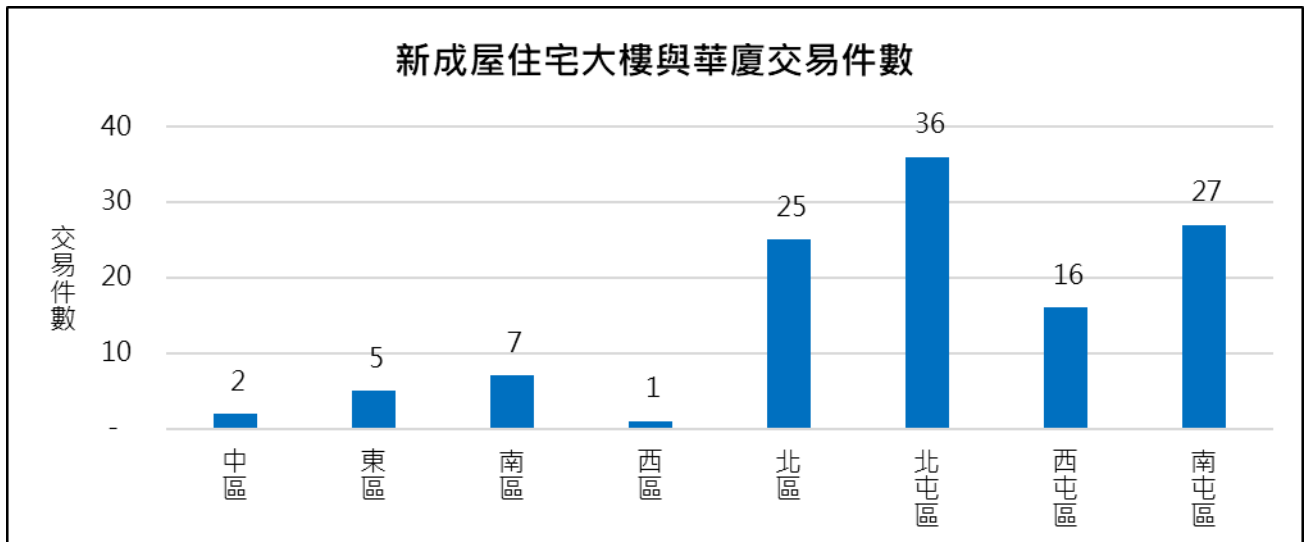


圖 3-5、112 年 7 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

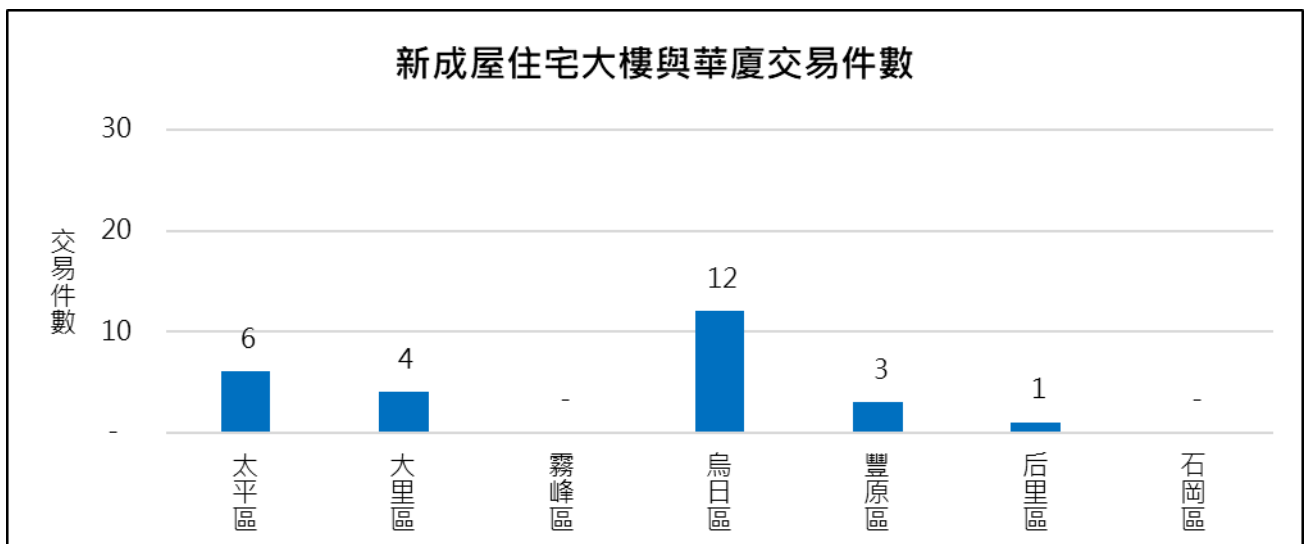


圖 3-6、112 年 7 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

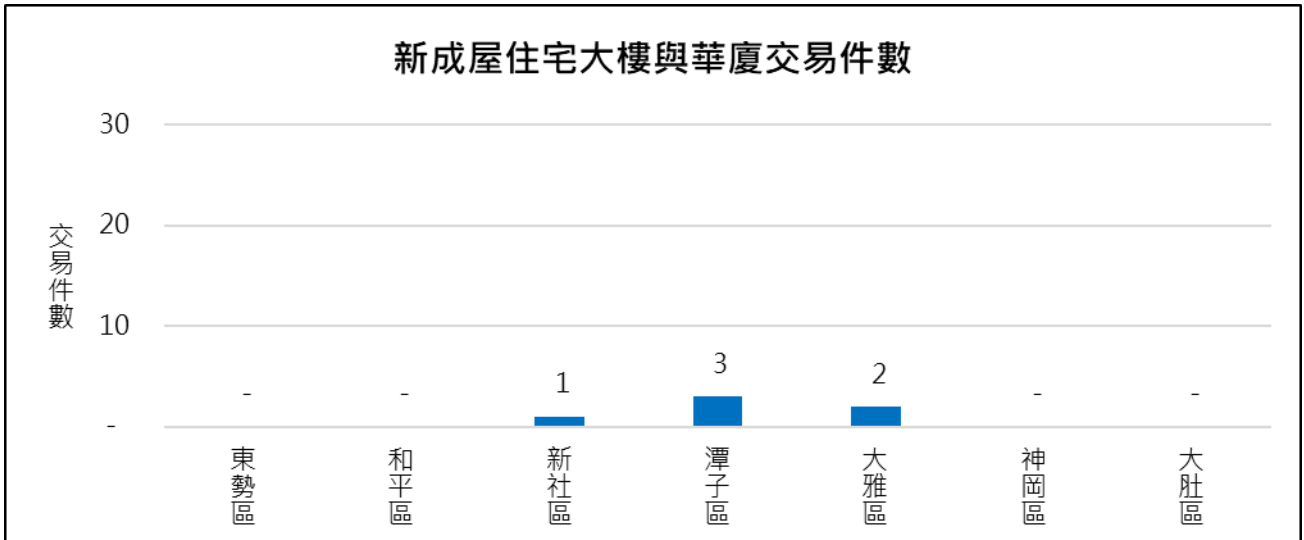


圖 3-7、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

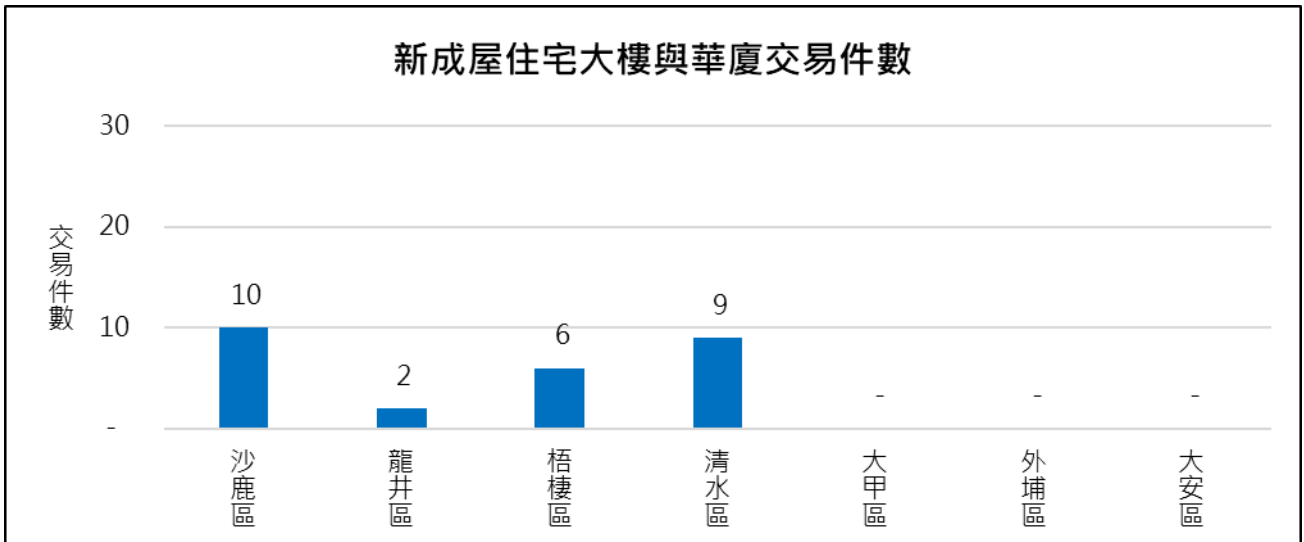


圖 3-8、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 7 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 22 坪至 39 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為北屯區，平均土地面積為 38.15 坪；中位數土地面積為 38.12 坪。其次為沙鹿區，平均土地面積為 34.08 坪；中位數土地面積為 34.20 坪。第三為太平區，平均土地面積為 33.65 坪；中位數土地面積為 32.67 坪。

平均土地面積最小的行政區則為東勢區，平均土地面積為 22.93 坪；中位數土地面積為 22.93 坪。

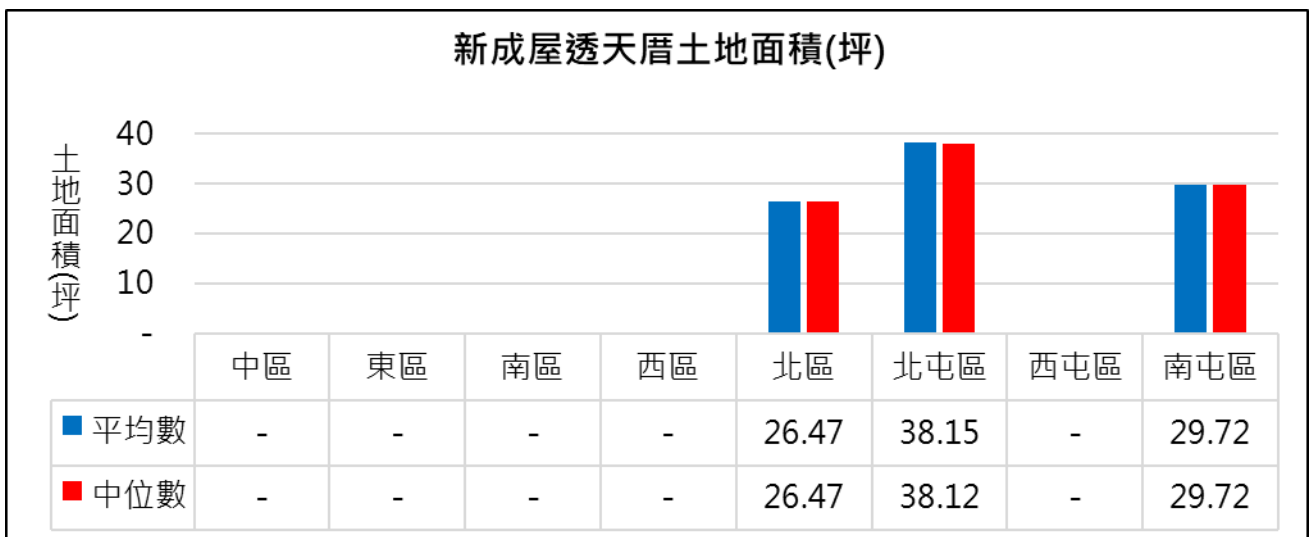


圖 3-9、112 年 7 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

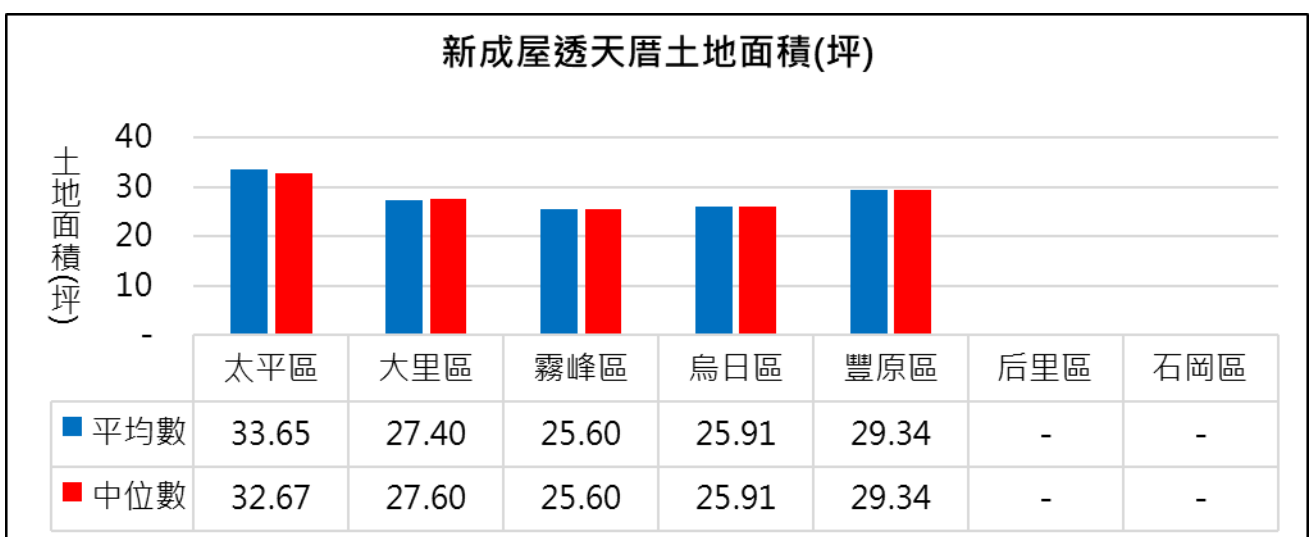


圖 3-10、112 年 7 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

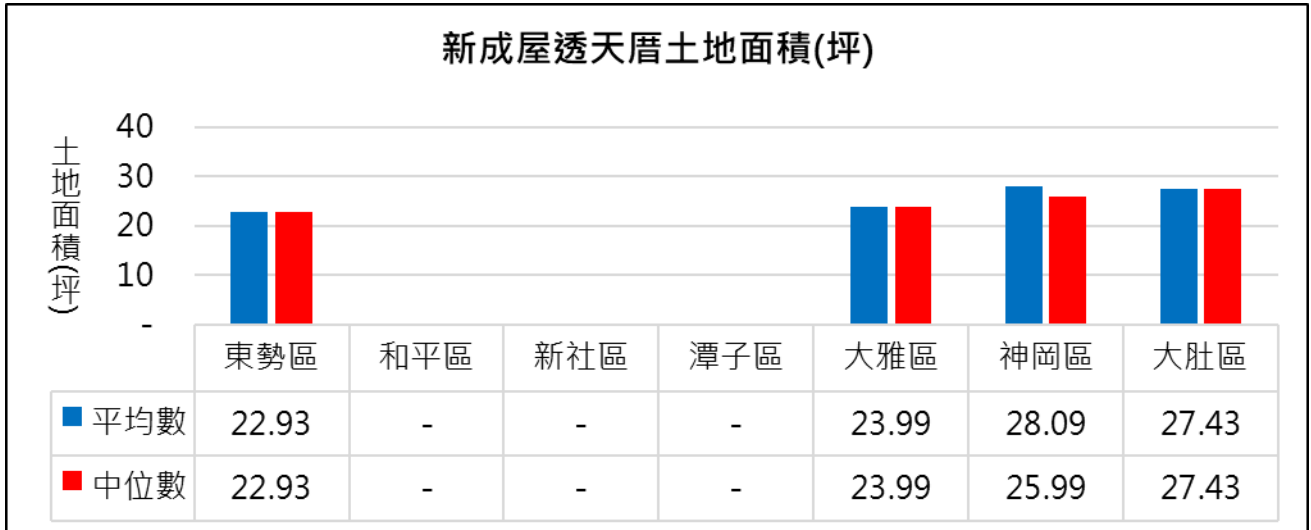


圖 3-11、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

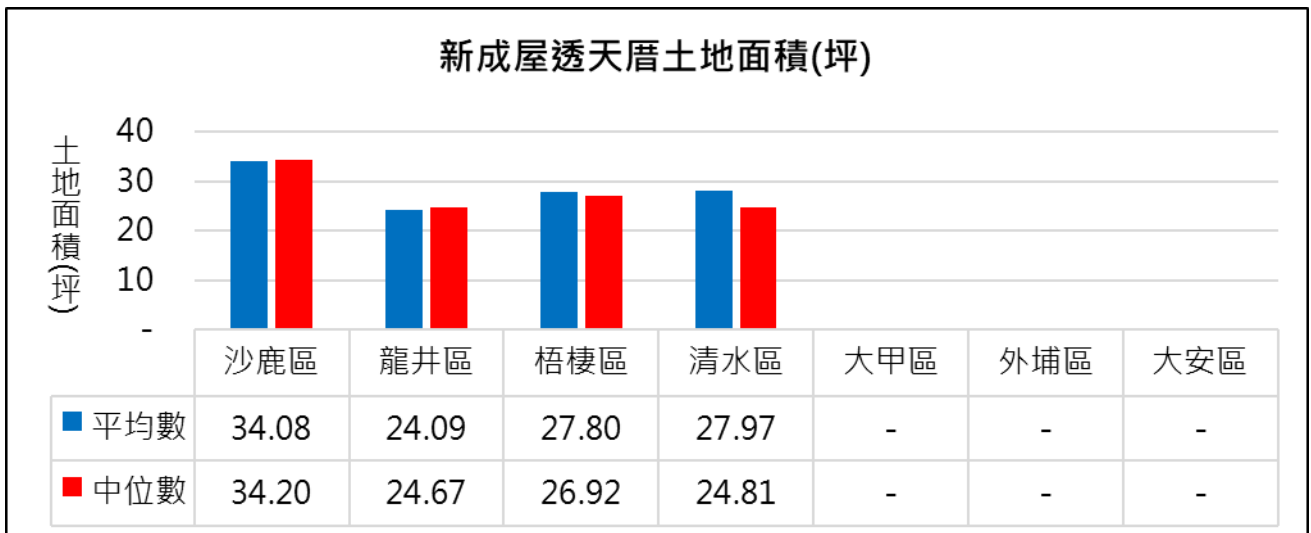


圖 3-12、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與清水區等行政區，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 7 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 1,694 萬元/宅；中位數交易價格為 1,550 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 3,790 萬元/宅。其次為北區，平均數與中位數交易價格均為 2,258 萬元/宅。第三為大雅區，平均數與中位數交易價格均為 2,214 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,666 萬元/宅；中位數交易價格為 2,704 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,663 萬元/宅；中位數交易價格為 3,650 萬元/宅。其次為北區，平均數與中位數交易價格均為 3,600 萬元/宅。第三為太平區，平均數與中位數交易價格均為 3,465 萬元/宅。

50 坪以上無交易資料，故不提供。

表 3-1、112 年 7 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	1	2,258	2,258	-
	31 坪-49 坪	1	3,600	3,600	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	2,929	2,929	949
北屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	3	3,663	3,650	210
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	3	3,663	3,650	210
西屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南屯區	30 坪以下	1	3,790	3,790	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	3,790	3,790	-
太平區	30 坪以下	2	2,196	2,196	902
	31 坪-49 坪	2	3,465	3,465	728
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	2,830	2,892	992
大里區	30 坪以下	3	1,903	1,700	451
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,903	1,700	451
霧峰區	30 坪以下	1	1,400	1,400	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,400	1,400	-
烏日區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
豐原區	30 坪以下	1	1,570	1,570	-
	31 坪-49 坪	1	2,258	2,258	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,914	1,914	486
后里區	30 坪以下	1	1,220	1,220	-
	31 坪-49 坪	1	1,913	1,913	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,567	1,567	490
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	2	1,346	1,346	173

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,346	1,346	173
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	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大雅區	30 坪以下	2	2,214	2,214	546
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	2,214	2,214	546
神岡區	30 坪以下	9	1,587	1,550	100
	31 坪-49 坪	2	2,319	2,319	621
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	11	1,720	1,580	367
大肚區	30 坪以下	1	1,470	1,470	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,470	1,470	-
沙鹿區	30 坪以下	2	1,894	1,894	857
	31 坪-49 坪	2	1,553	1,553	286
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,723	1,553	558
龍井區	30 坪以下	4	1,237	1,274	131
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,237	1,274	131
梧棲區	30 坪以下	2	1,353	1,353	66
	31 坪-49 坪	1	1,235	1,235	-
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	3	1,314	1,306	83
清水區	30 坪以下	2	1,467	1,467	260
	31 坪-49 坪	1	2,650	2,650	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,861	1,650	708
大甲區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
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	34	1,694	1,550	560
	31 坪-49 坪	14	2,666	2,704	950
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	48	1,977	1,595	818

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與清水區等行政區，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 7 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 29 坪至 51 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為東區，平均建物面積為 50.33 坪；中位數建物面積為 51.10 坪。其次為西區，平均數與中位數建物面積均為 48.20 坪。第三為太平區，平均建物面積為 47.82 坪；中位數建物面積為 48.21 坪。

平均面積最小之行政區則為梧棲區，平均建物面積為 29.36 坪；中位數建物面積為 23.13 坪。

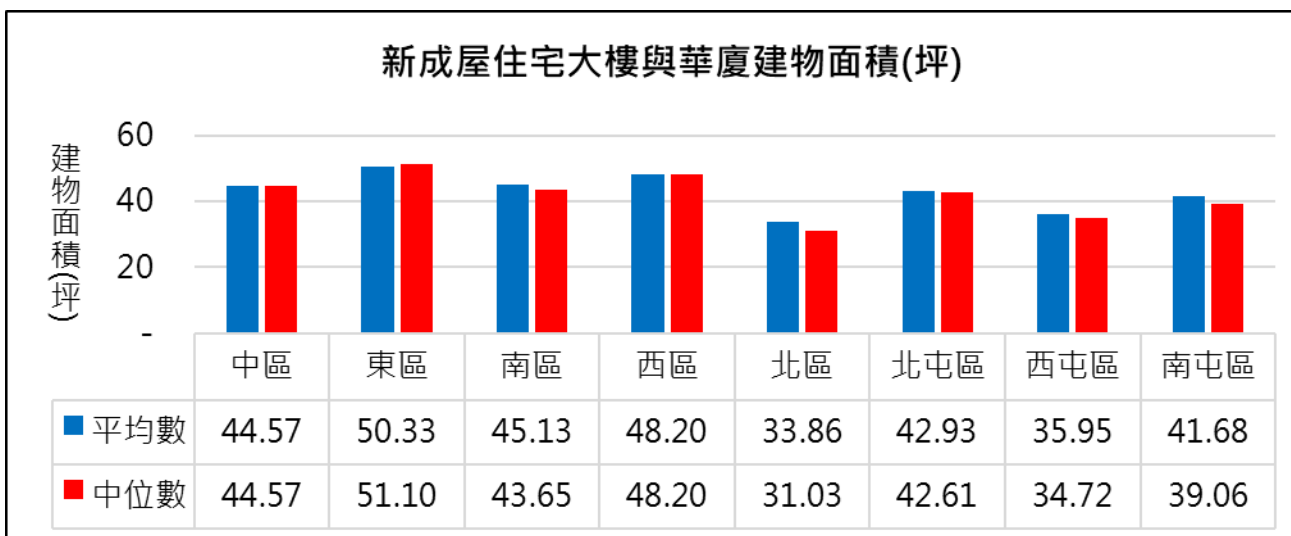


圖 3-13、112 年 7 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

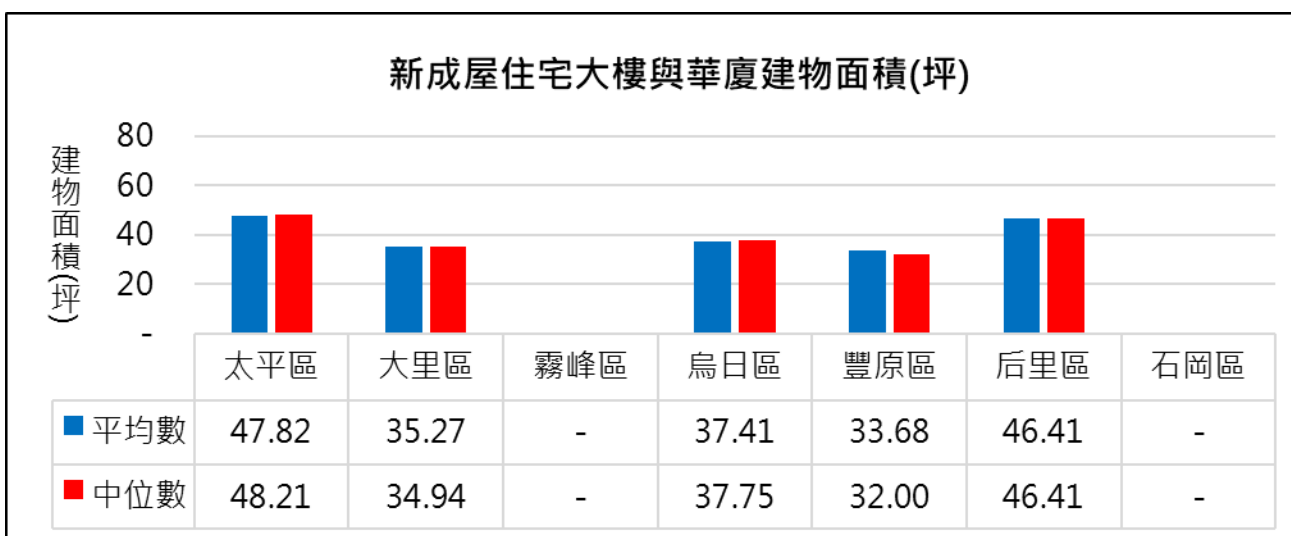


圖 3-14、112 年 7 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

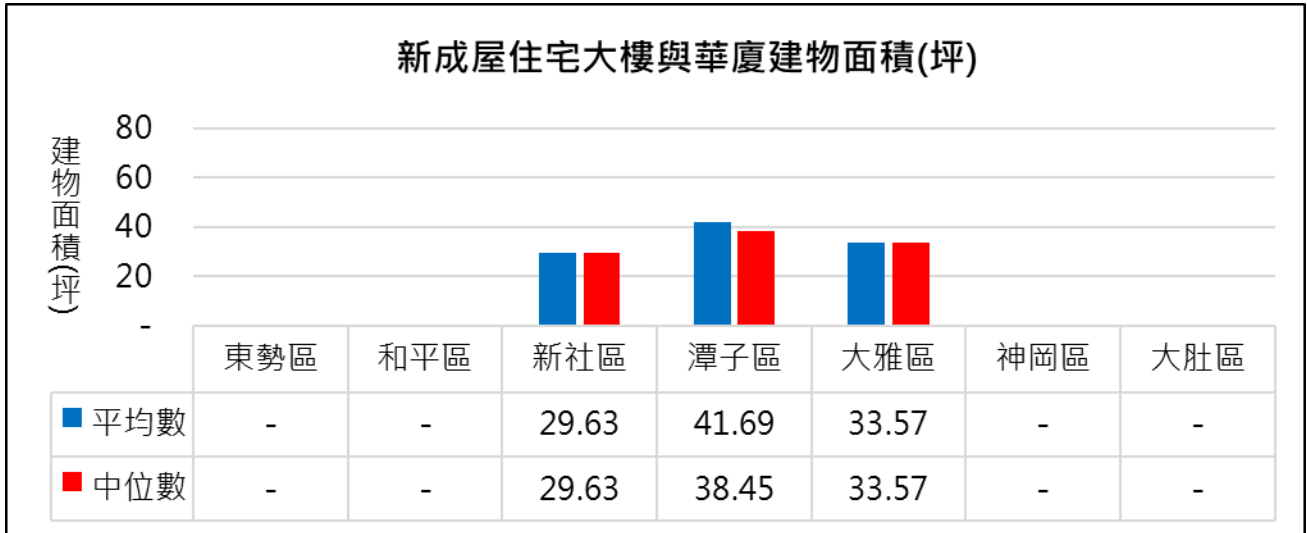


圖 3-15、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

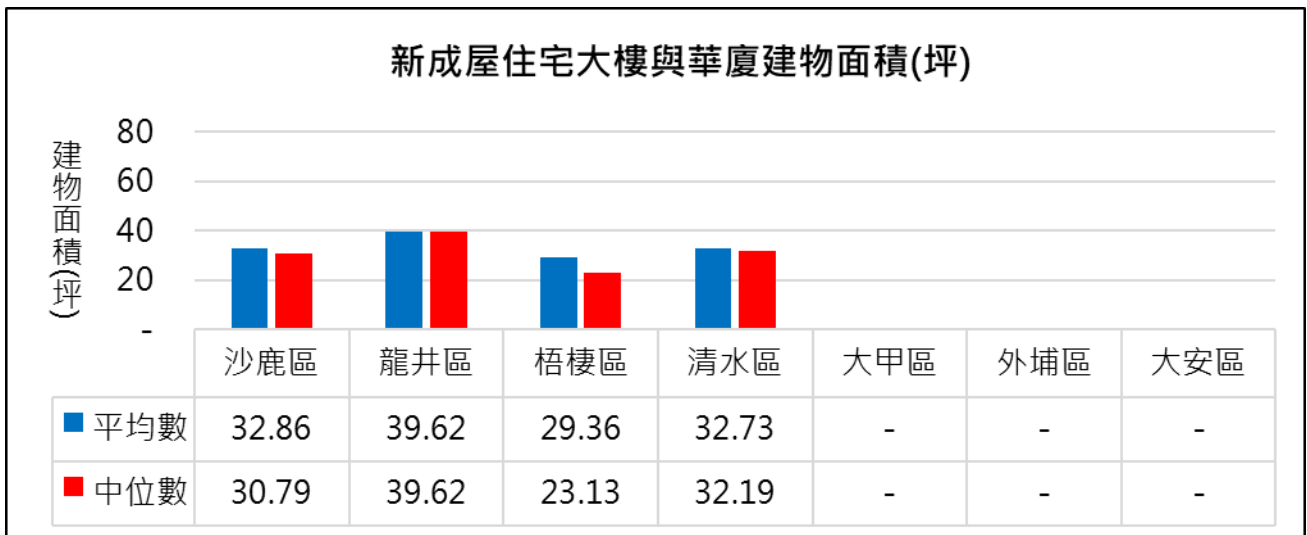


圖 3-16、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、后里區、新社區、潭子區、大雅區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與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. 北區、西屯區、西屯區與南屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。



### 3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 7 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 15 萬元/坪至 44 萬元/坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為西屯區，平均交易單價為 43.16 萬元/坪；中位數交易單價為 42.48 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 40.96 萬元/坪；中位數交易單價為 41.80 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 40.51 萬元/坪；中位數交易單價為 40.26 萬元/坪。

平均交易單價最低者為新社區，平均數與中位數交易單價均為 15.53 萬元/坪。

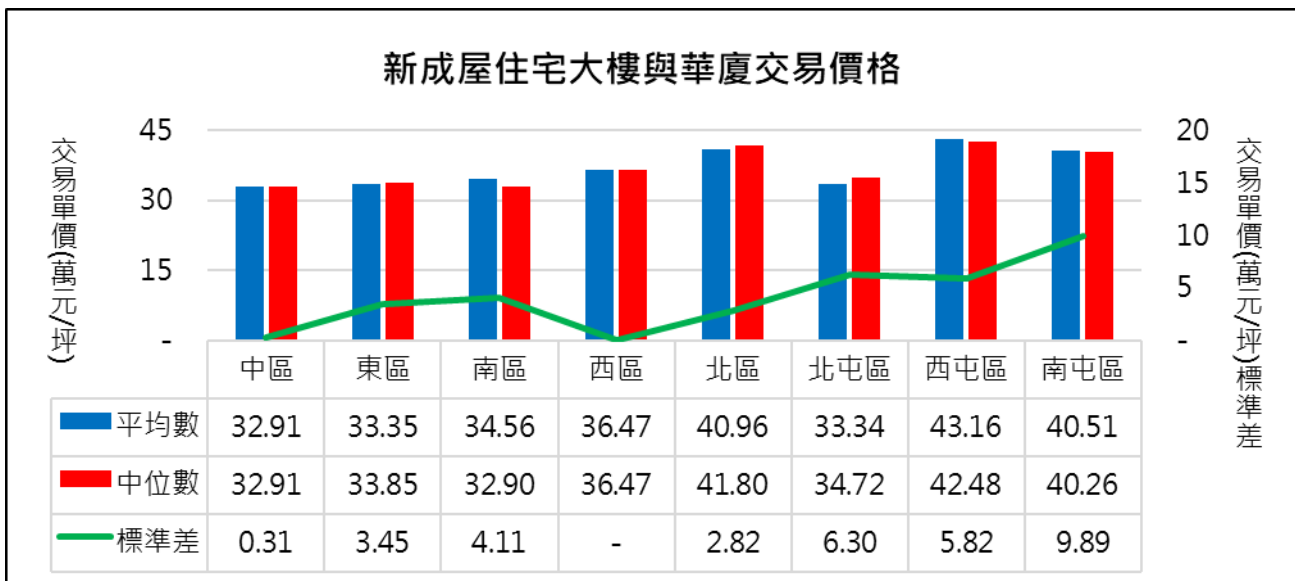


圖 3-17、112 年 7 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

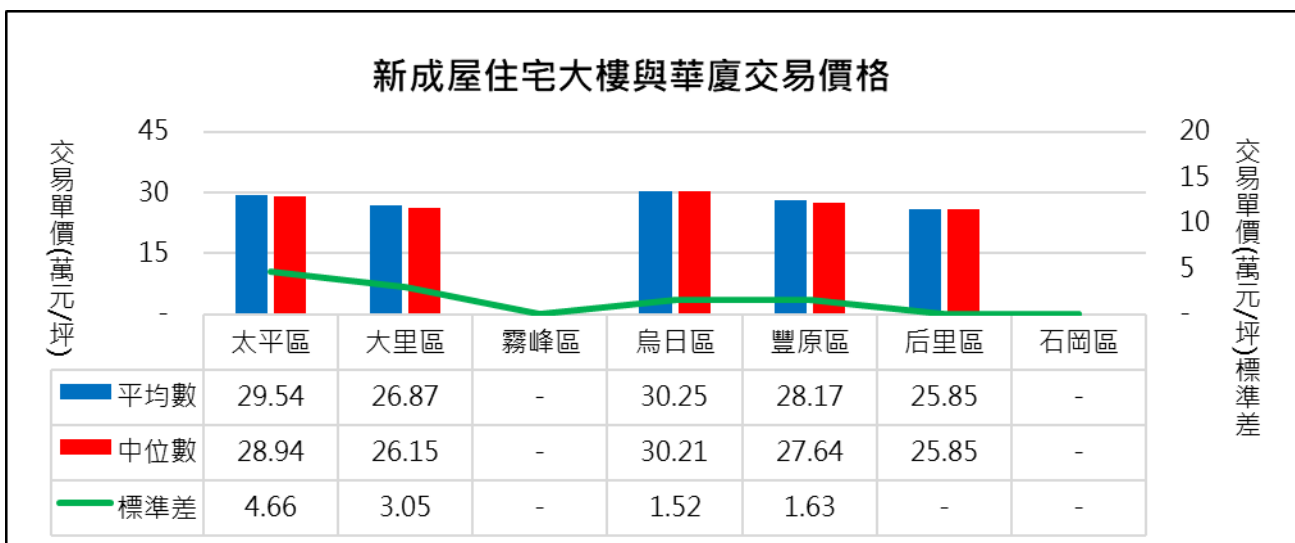


圖 3-18、112 年 7 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

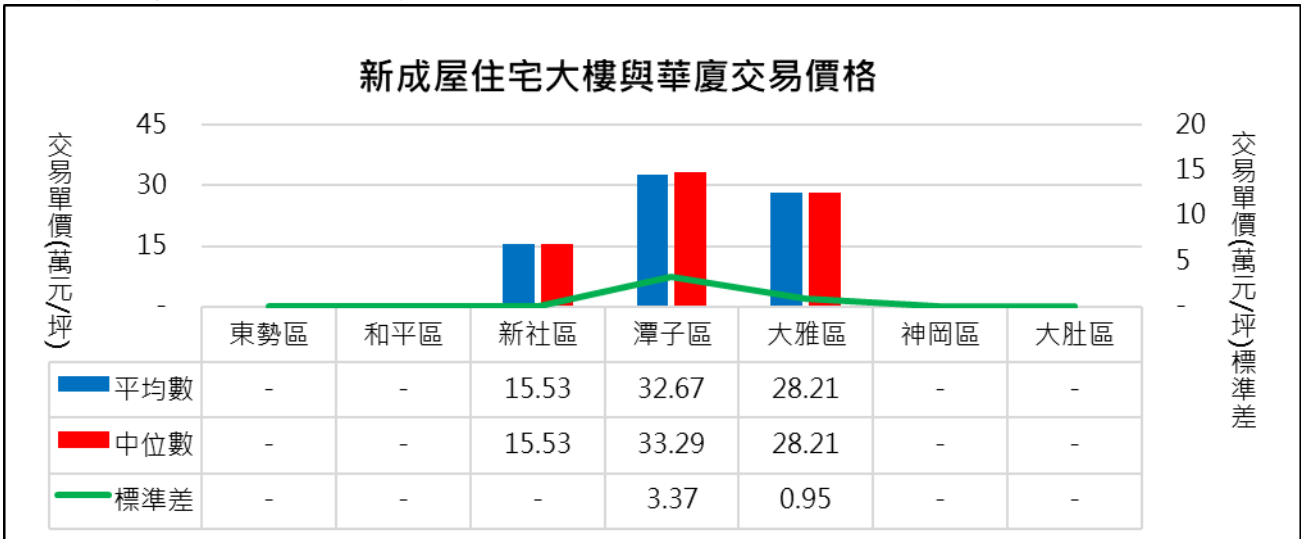


圖 3-19、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

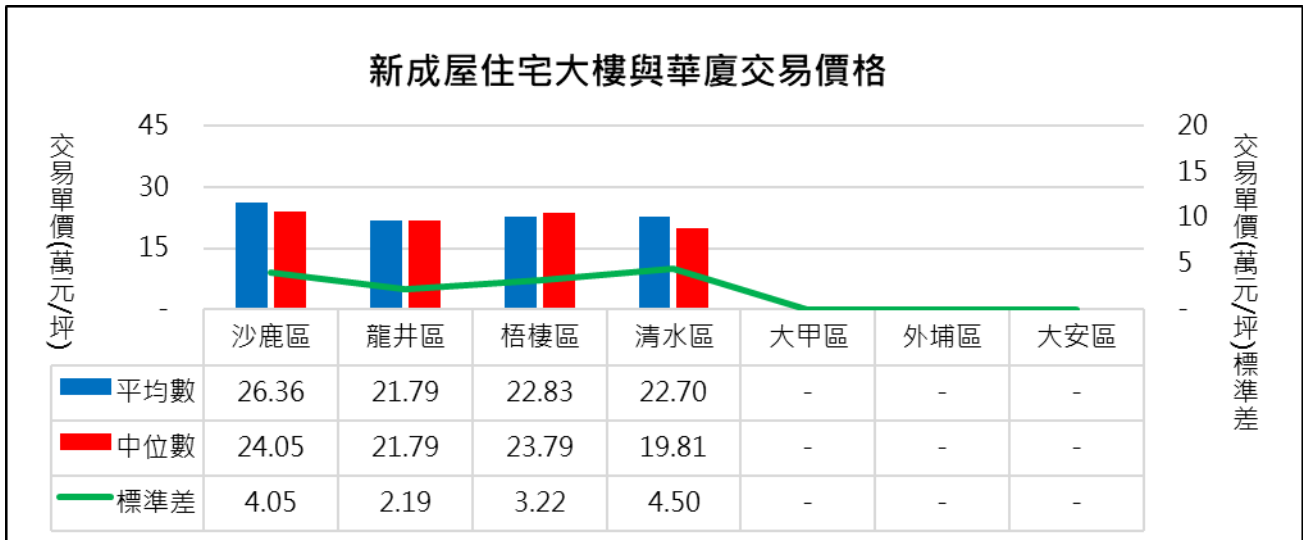


圖 3-20、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、太平區、大里區、烏日區、豐原區、后里區、新社區、潭子區、大雅區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與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. 北區、西屯區、西屯區與南屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

## 4. 中古屋住宅買賣交易量與價

### 4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量

#### 4.1.1 中古屋透天厝買賣交易量

112 年 7 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 249 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 173 件；31 坪至 49 坪之交易量共 52 件；50 坪以上之交易量共 24 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 27 件；其次為北屯區與豐原區，各為 17 件；第三為北區，共計 13 件。

31 坪至 49 坪之中古屋透天厝交易量則以沙鹿區最多，共計 8 件；其次為北屯區，共計 6 件；第三為西屯區與太平區，各為 4 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 6 件；其次為西屯區，共計 3 件；第三為太平區、霧峰區、豐原區、東勢區與神岡區，各為 2 件。

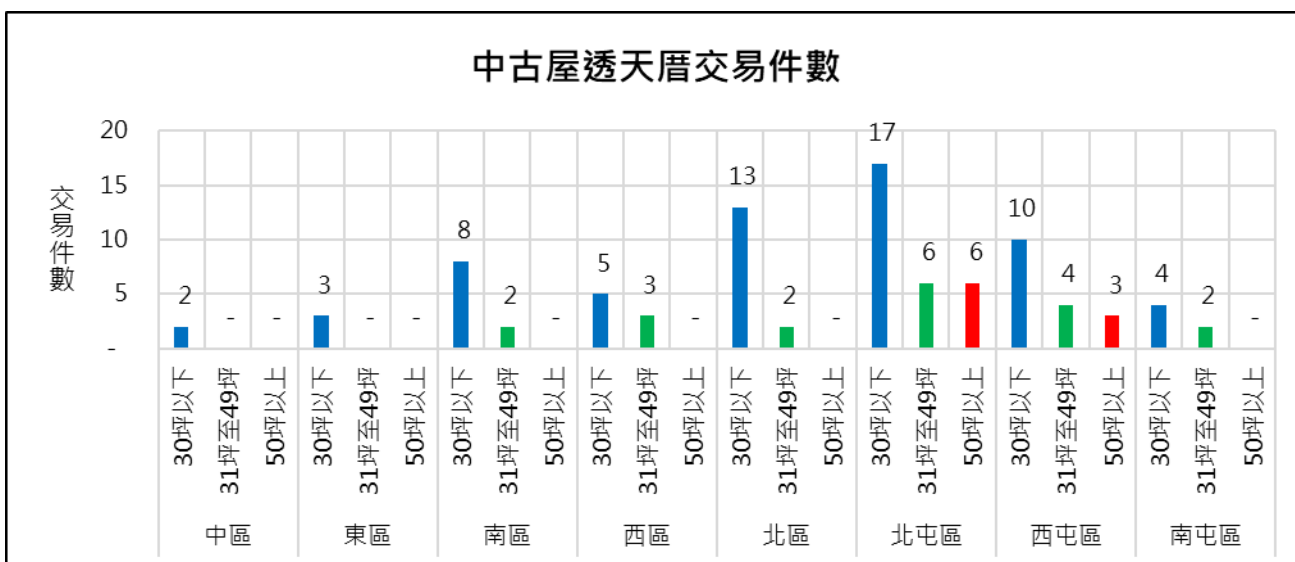


圖 4-1、112 年 7 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

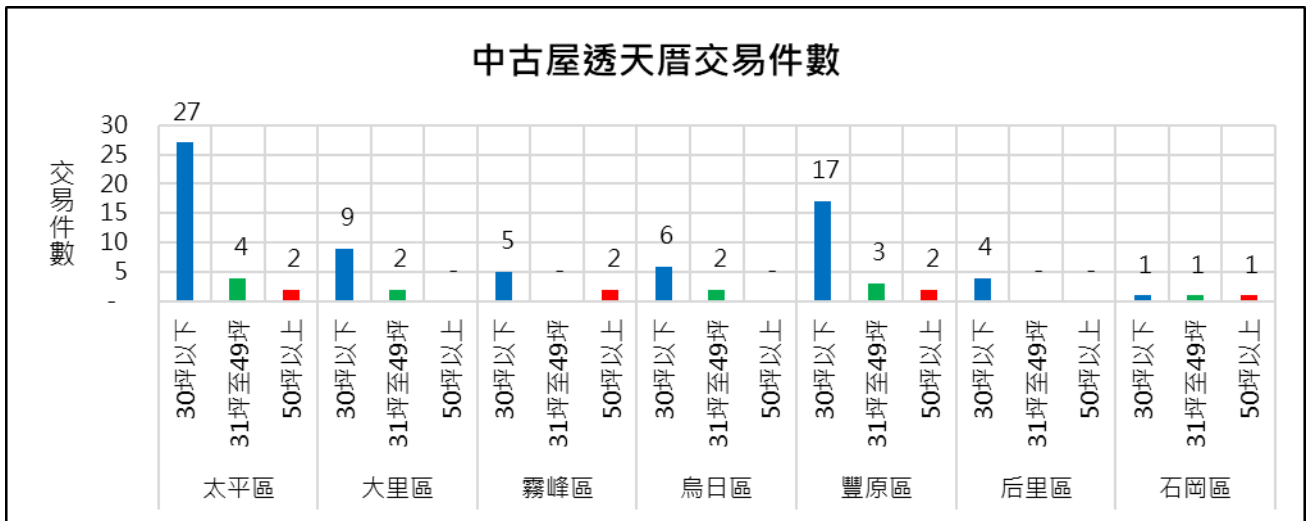


圖 4-2、112 年 7 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

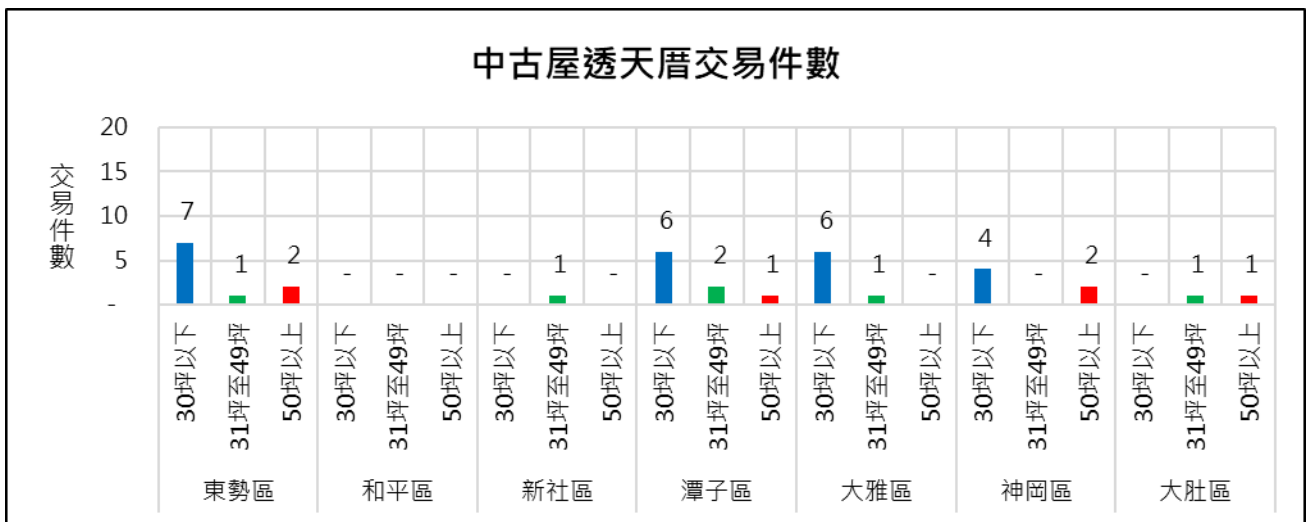


圖 4-3、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

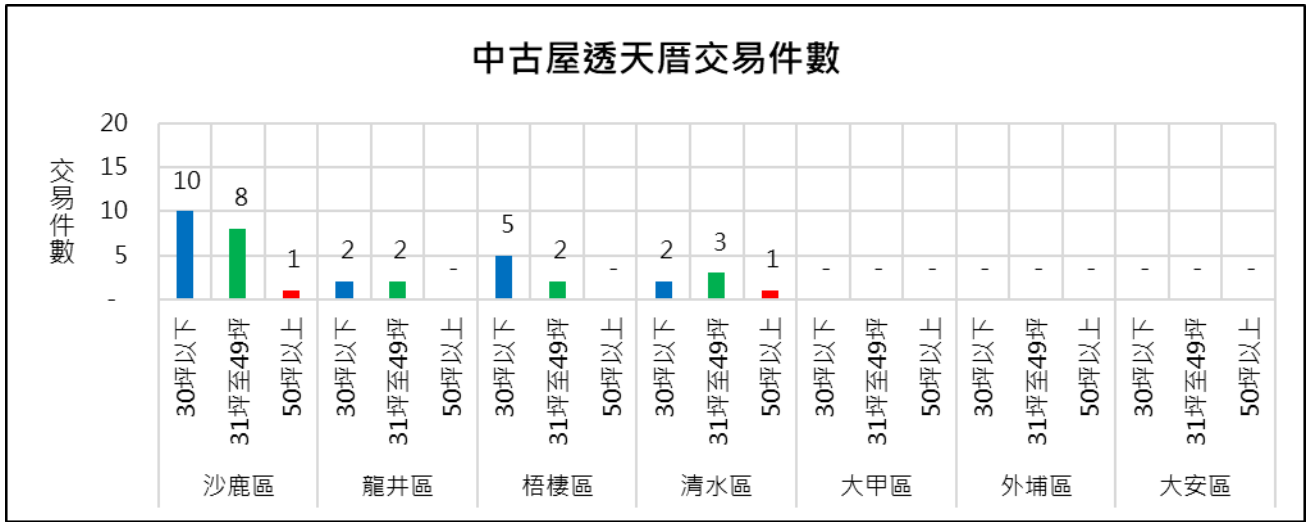


圖 4-4、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 7 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 877 件。以西屯區交易量最多，交易量為 186 件；其次為北屯區，交易量為 129 件；第三為北區，交易量為 96 件，合計前三名佔全部 46.87%。

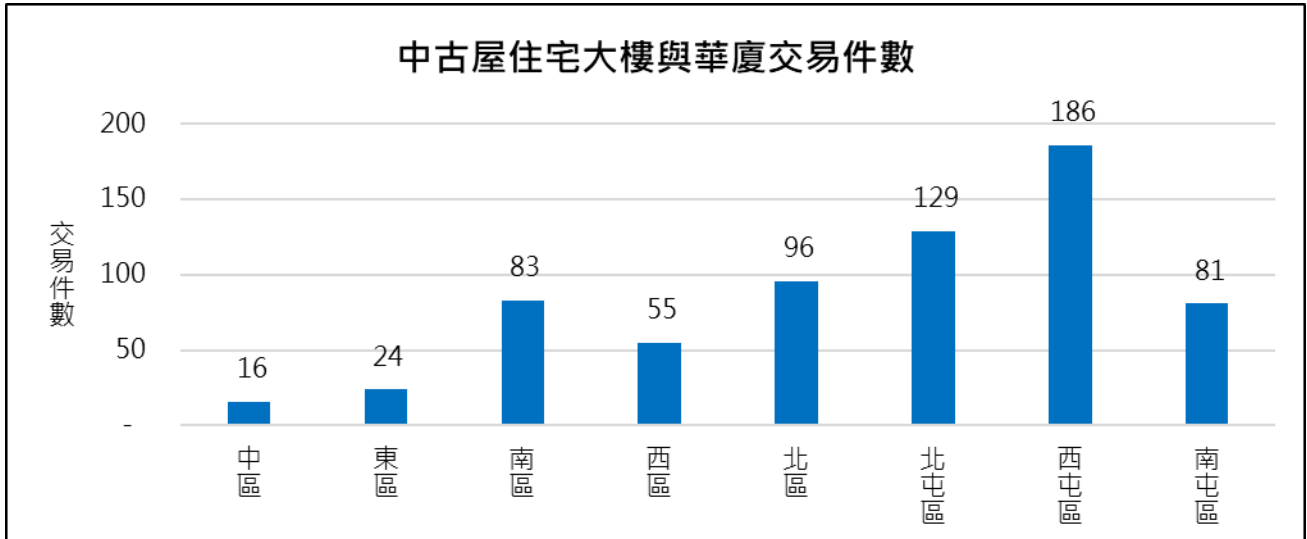


圖 4-5、112 年 7 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

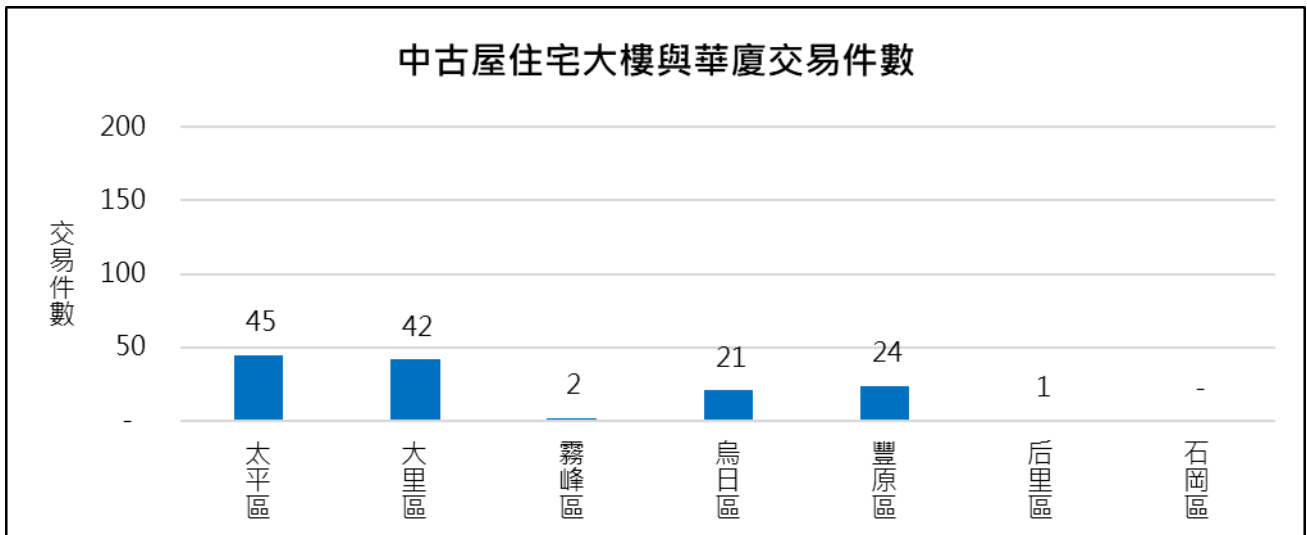


圖 4-6、112 年 7 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

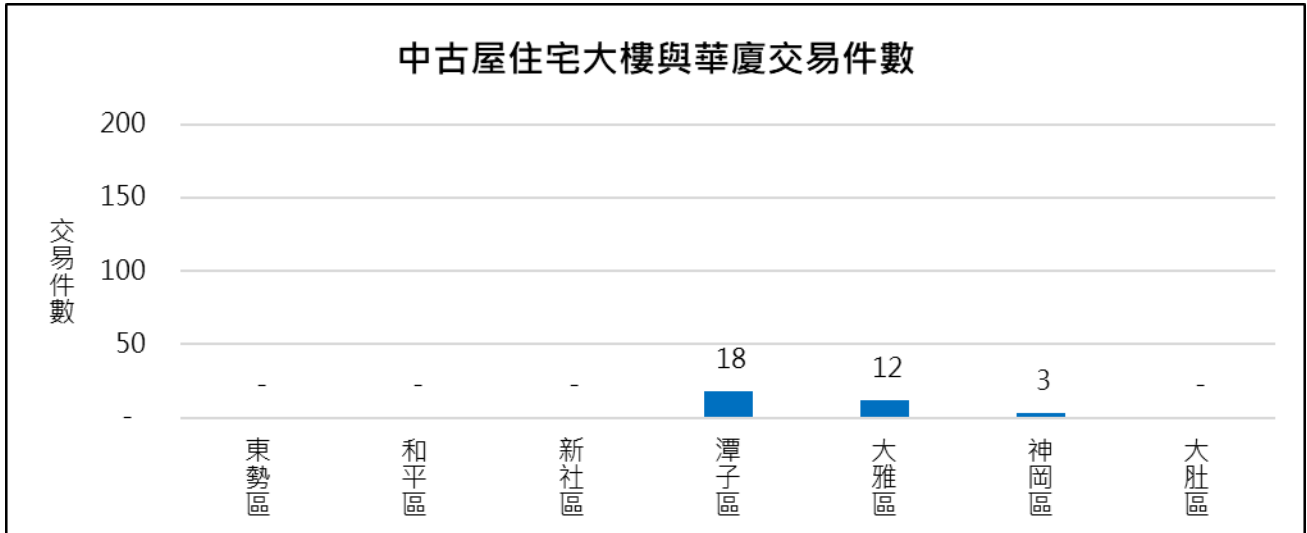


圖 4-7、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

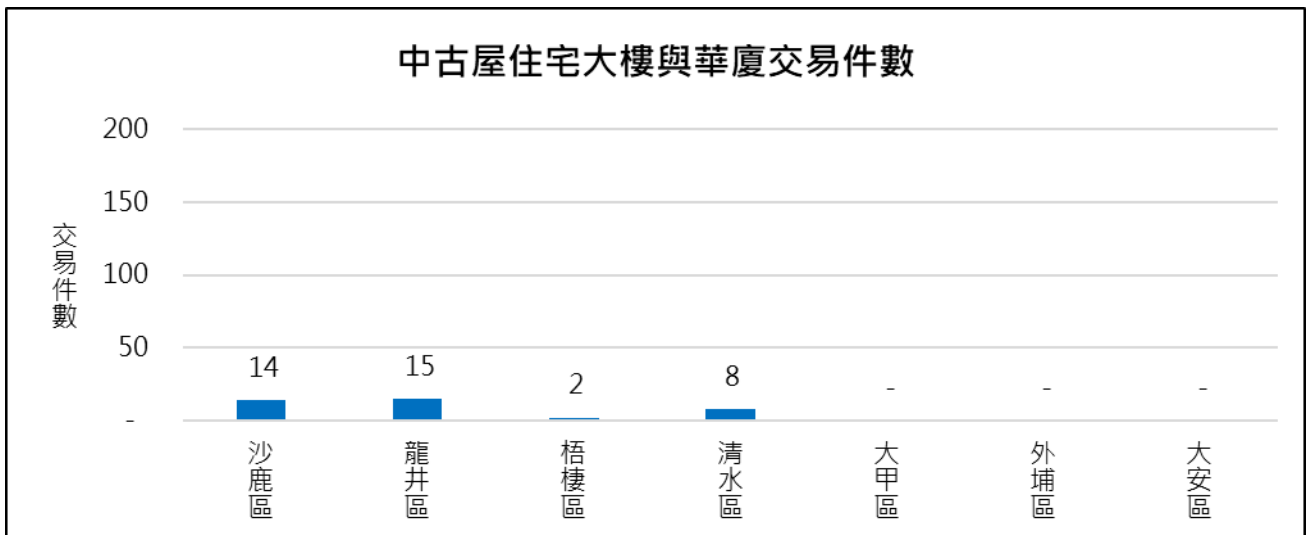


圖 4-8、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 7 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 19 坪至 242 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為石岡區，平均土地面積為 241.03 坪；中位數土地面積為 43.08 坪。<sup>(備註 3)</sup>其次為東勢區，平均土地面積為 159.82 坪；中位數土地面積為 25.59 坪。<sup>(備註 4)</sup>第三為霧峰區，平均土地面積為 71.59 坪；中位數土地面積為 27.37 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 19.74 坪。

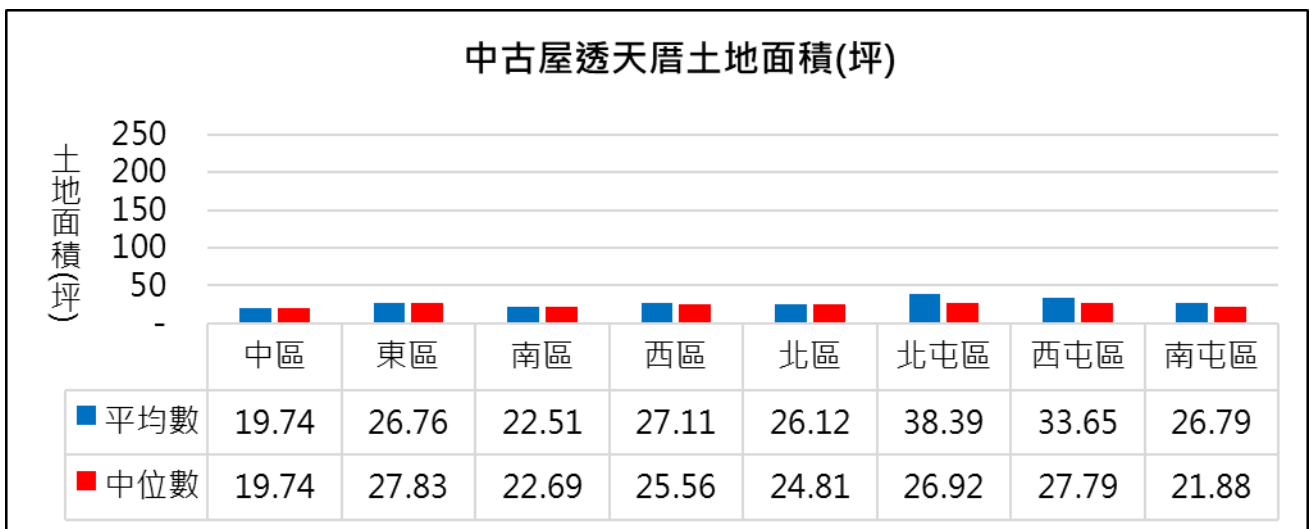


圖 4-9、112 年 7 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

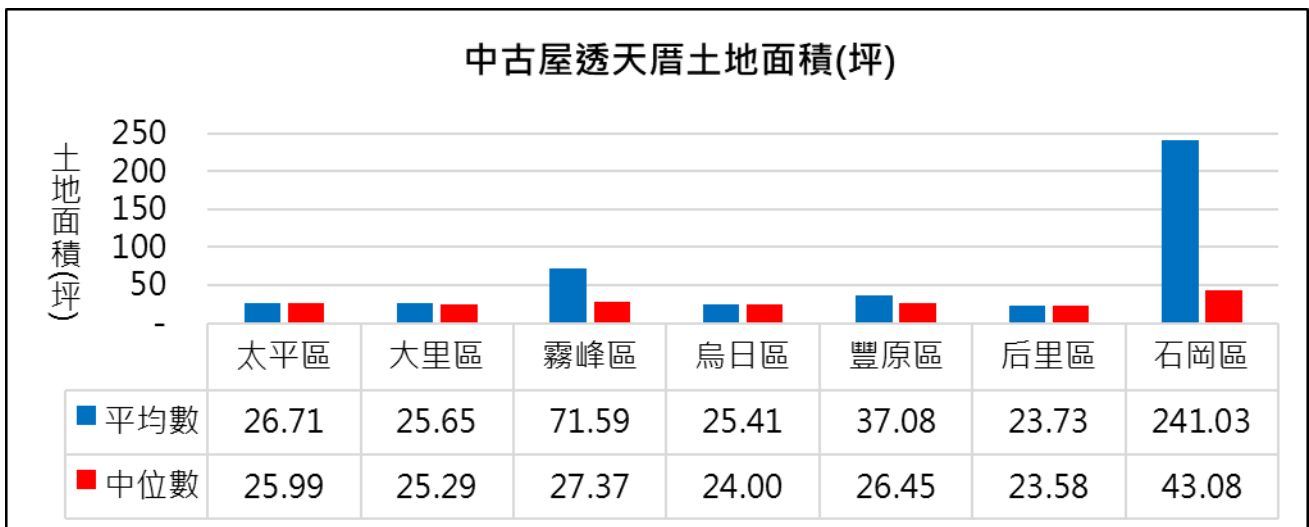


圖 4-10、112 年 7 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。



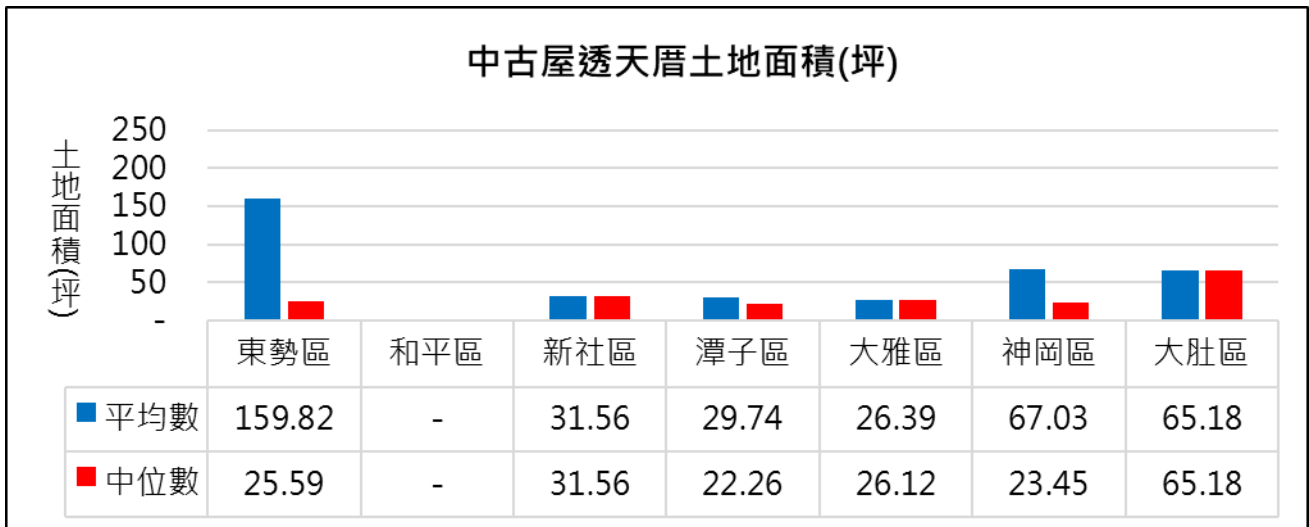


圖 4-11、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區  
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

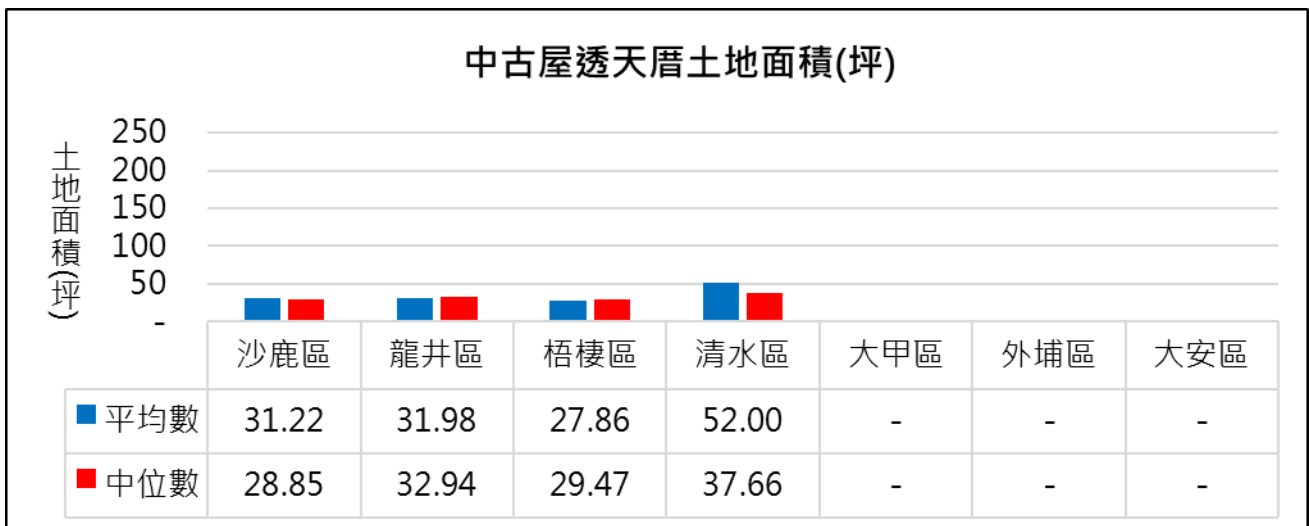


圖 4-12、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區  
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區、南屯區、大里區、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、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、西屯區、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。
3. 石岡區本月份有 1 筆土地面積高達 657.23 坪，若扣除該筆資料，平均土地面積為 32.94 坪，中位數土地面積為 22.82 坪。
4. 東勢區本月份有 1 筆土地面積高達 1,223.61 坪，若扣除該筆資料，平均土地面積為 46.34 坪，中位數土地面積為 25.22 坪。

## 4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

112 年 7 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 1,350 萬元/宅；中位數交易價格為 1,236 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,390 萬元/宅；中位數交易價格為 2,189 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 2,092 萬元/宅；中位數交易價格為 1,950 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 1,892 萬元/宅；中位數交易價格為 1,750 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,014 萬元/宅；中位數交易價格為 1,593 萬元/宅。以大雅區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,750 萬元/宅。其次為西區，平均交易價格為 3,433 萬元/宅；中位數交易價格為 3,350 萬元/宅。第三為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,350 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,223 萬元/宅；中位數交易價格為 1,946 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,303 萬元/宅；中位數交易價格為 3,000 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 2,964 萬元/宅；中位數交易價格為 3,190 萬元/宅。第三為霧峰區，平均數與中位數交易價格均為 2,890 萬元/宅。

表 4-1、112 年 7 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	2	1,230	1,230	948
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,230	1,230	948
東區	30 坪以下	3	1,788	1,850	317
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,788	1,850	317
南區	30 坪以下	8	1,213	1,010	780
	31 坪-49 坪	2	3,040	3,040	1,075
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,578	1,520	1,093
西區	30 坪以下	5	1,344	1,460	603
	31 坪-49 坪	3	3,433	3,350	236
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	2,127	1,864	1,180
北區	30 坪以下	13	1,892	1,750	706
	31 坪-49 坪	2	3,000	3,000	1,697
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	15	2,040	1,800	886
北屯區	30 坪以下	17	2,092	1,950	750
	31 坪-49 坪	6	2,807	2,592	1,161
	50 坪以上	6	2,964	3,190	1,067
	總計	29	2,420	2,240	963
西屯區	30 坪以下	10	2,390	2,189	770
	31 坪-49 坪	4	3,013	3,095	1,942
	50 坪以上	3	3,303	3,000	596
	總計	17	2,698	2,850	1,112
南屯區	30 坪以下	4	1,605	1,584	427
	31 坪-49 坪	2	3,350	3,350	71
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	2,186	1,950	961
太平區	30 坪以下	27	1,265	1,190	541
	31 坪-49 坪	4	1,175	1,325	481
	50 坪以上	2	2,188	2,188	795
	總計	33	1,310	1,250	576
大里區	30 坪以下	9	1,291	1,080	601
	31 坪-49 坪	2	2,974	2,974	2,243
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	11	1,597	1,380	1,121
霧峰區	30 坪以下	5	1,024	1,050	335
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	2	2,890	2,890	3,196
	總計	7	1,557	1,050	1,614
烏日區	30 坪以下	6	1,408	1,410	551
	31 坪-49 坪	2	1,630	1,630	1,089
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	1,463	1,410	630
豐原區	30 坪以下	17	1,016	870	509
	31 坪-49 坪	3	1,447	960	1,187
	50 坪以上	2	1,575	1,575	318
	總計	22	1,126	925	616
后里區	30 坪以下	4	706	713	164
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	706	713	164
石岡區	30 坪以下	1	668	668	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	1	800	800	-
	50 坪以上	1	245	245	-
	總計	3	571	668	290
東勢區	30 坪以下	7	354	365	138
	31 坪-49 坪	1	3,000	3,000	-
	50 坪以上	2	1,228	1,228	39
	總計	10	793	449	864
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	1	750	750	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	750	750	-
潭子區	30 坪以下	6	1,117	1,113	417
	31 坪-49 坪	2	2,025	2,025	601
	50 坪以上	1	1,992	1,992	-
	總計	9	1,416	1,500	596
大雅區	30 坪以下	6	978	975	419
	31 坪-49 坪	1	3,750	3,750	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,374	1,050	1,116
神岡區	30 坪以下	4	888	709	531
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	2	750	750	-
	總計	6	842	750	417
大肚區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	910	910	-
	50 坪以上	1	2,500	2,500	-
	總計	2	1,705	1,705	1,124
沙鹿區	30 坪以下	10	1,200	1,161	294
	31 坪-49 坪	8	1,339	1,348	326
	50 坪以上	1	2,550	2,550	-
	總計	19	1,329	1,236	421
龍井區	30 坪以下	2	1,179	1,179	100
	31 坪-49 坪	2	714	714	218
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	4	947	988	302
梧棲區	30 坪以下	5	901	800	290
	31 坪-49 坪	2	675	675	177
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	836	800	271
清水區	30 坪以下	2	615	615	49
	31 坪-49 坪	3	580	580	40
	50 坪以上	1	1,100	1,100	-
	總計	6	678	600	210
大甲區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
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	173	1,350	1,236	721
	31 坪-49 坪	52	2,014	1,593	1,295
	50 坪以上	24	2,223	1,946	1,279
	總計	249	1,573	1,360	986

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區、南屯區、大里區、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、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、西屯區、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 7 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 12 坪至 55 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后里區，平均數與中位數建物面積均為 54.34 坪。其次為南屯區，平均建物面積為 46.85 坪；中位數建物面積為 38.70 坪。第三為清水區，平均建物面積為 45.12 坪；中位數建物面積為 41.62 坪。

平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 12.88 坪；中位數建物面積為 10.84 坪。

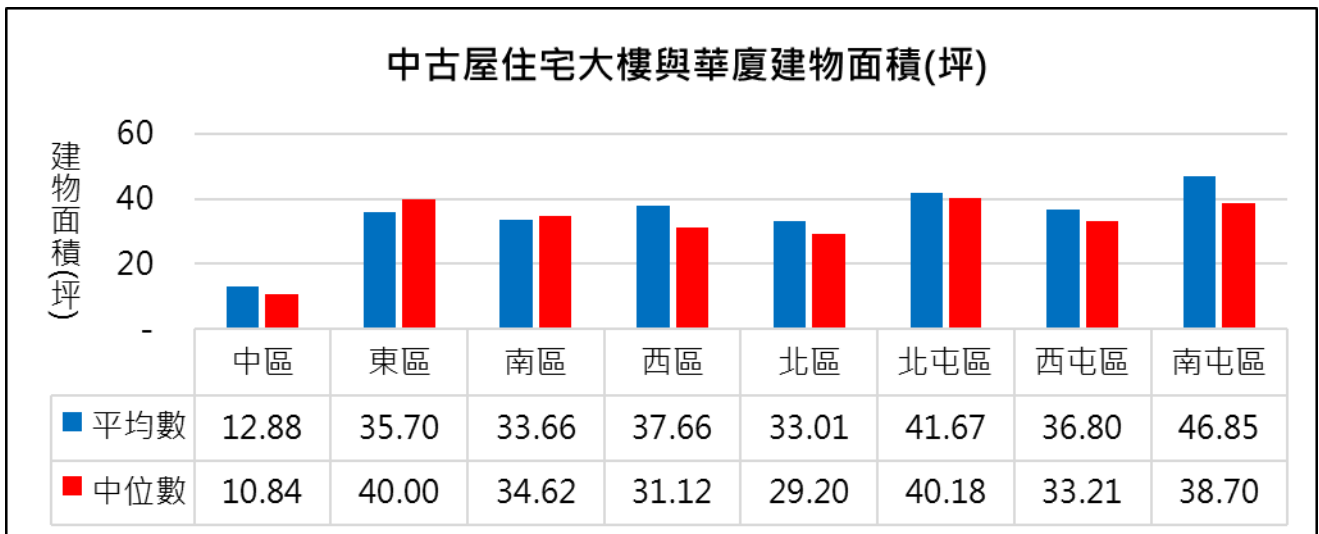


圖 4-13、112 年 7 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

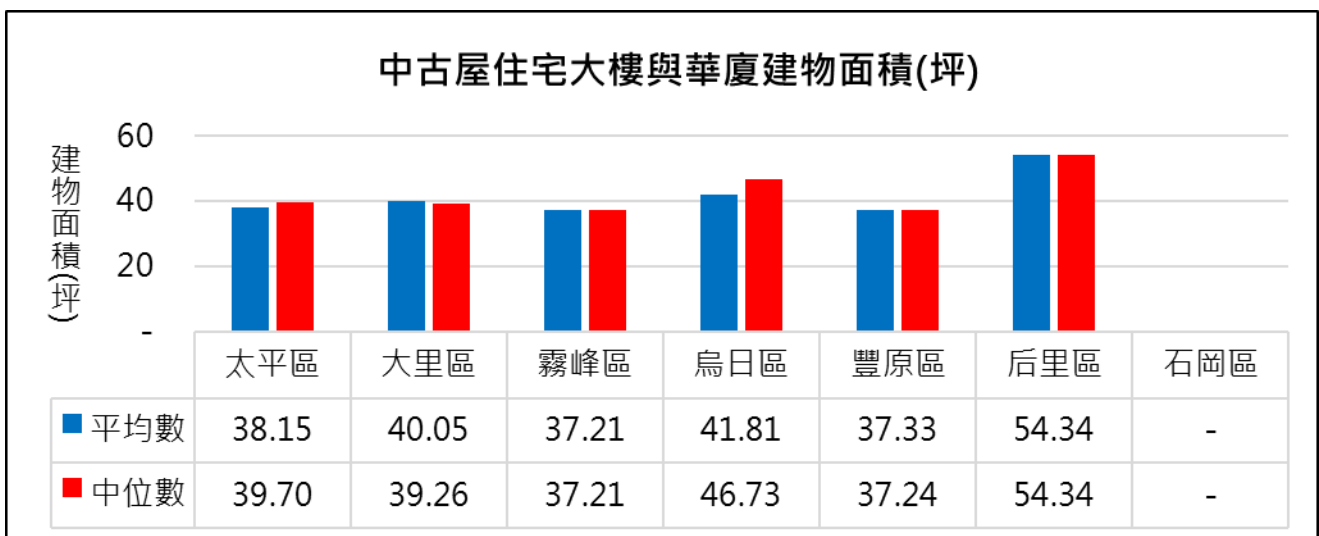


圖 4-14、112 年 7 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

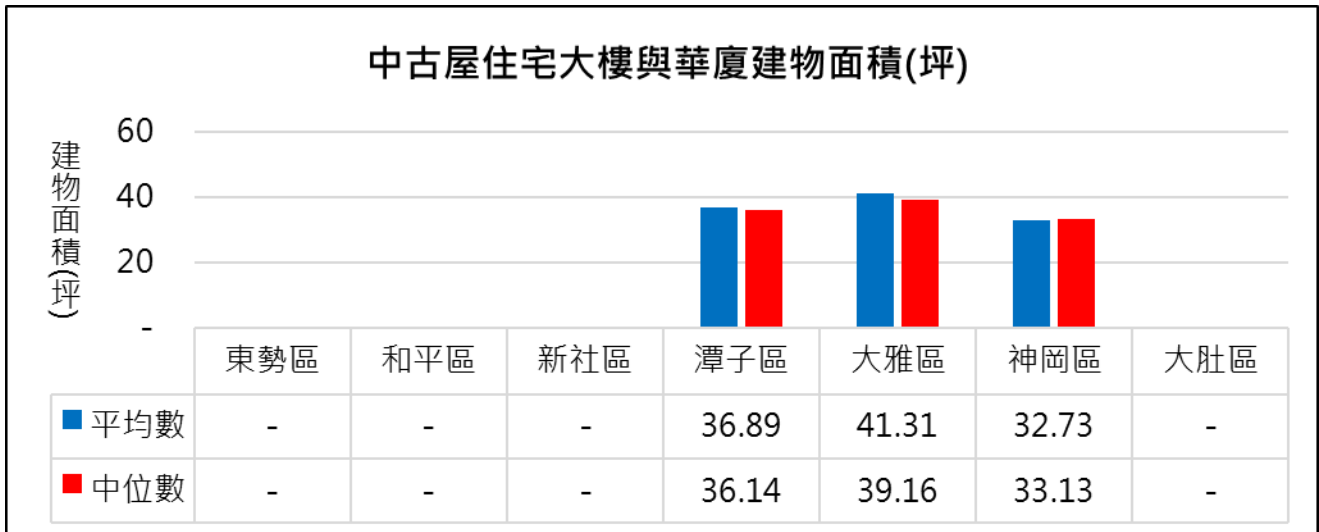


圖 4-15、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

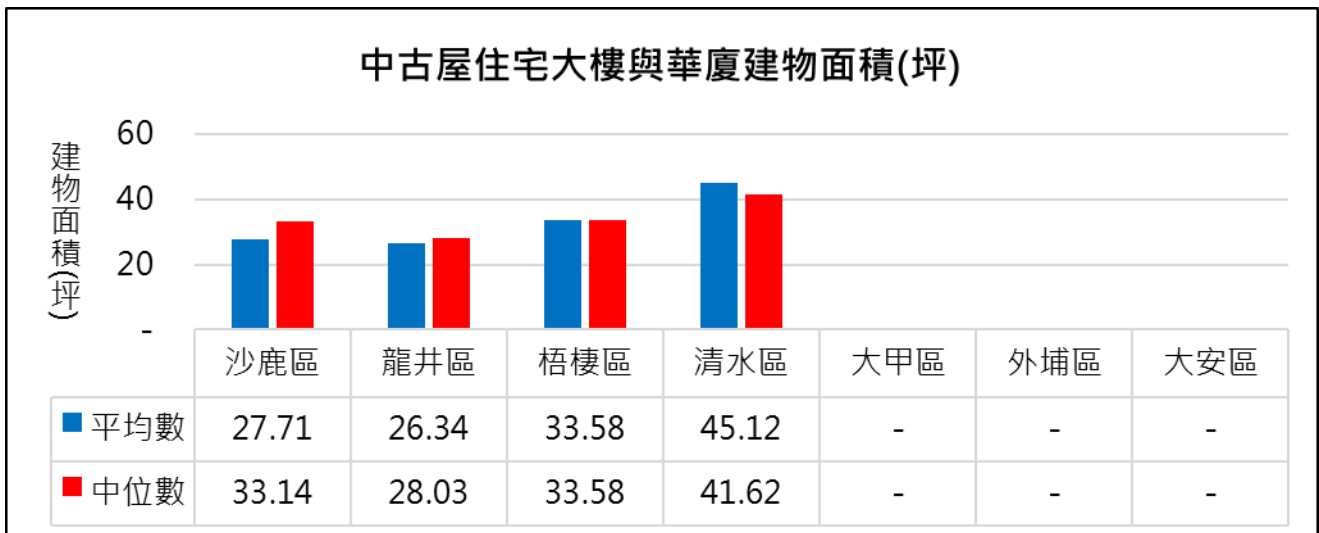


圖 4-16、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 7 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 31 萬元/坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 30.96 萬元/坪；中位數交易單價為 28.96 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 30.19 萬元/坪；中位數交易單價為 29.20 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 28.12 萬元/坪；中位數交易單價為 27.93 萬元/坪。

平均交易單價最低者為梧棲區，平均數與中位數交易單價均為 12.43 萬元/坪。

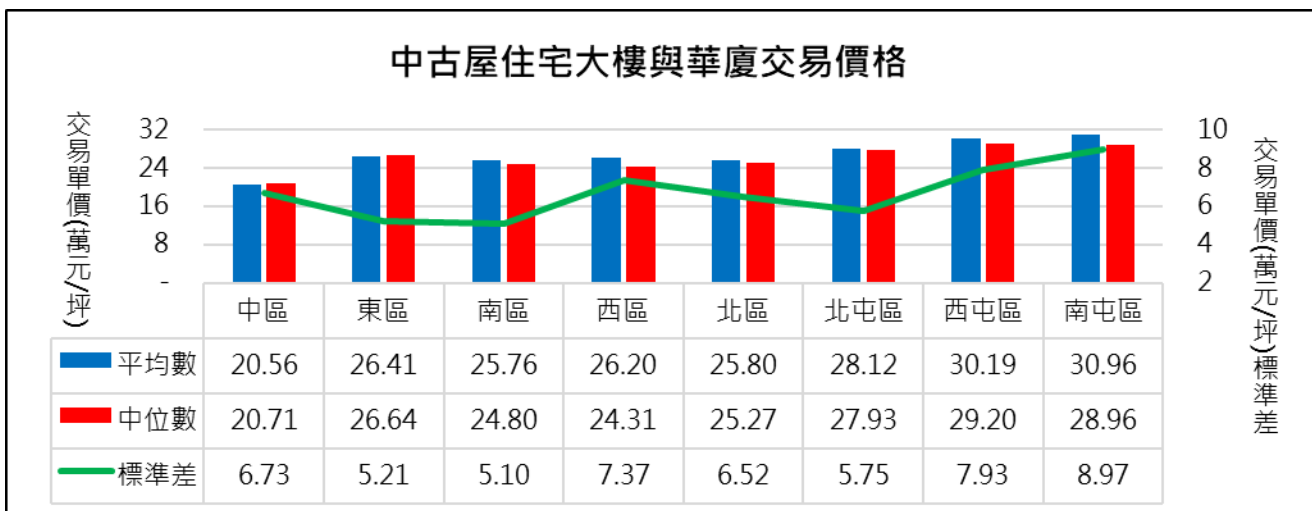


圖 4-17、112 年 7 月份臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

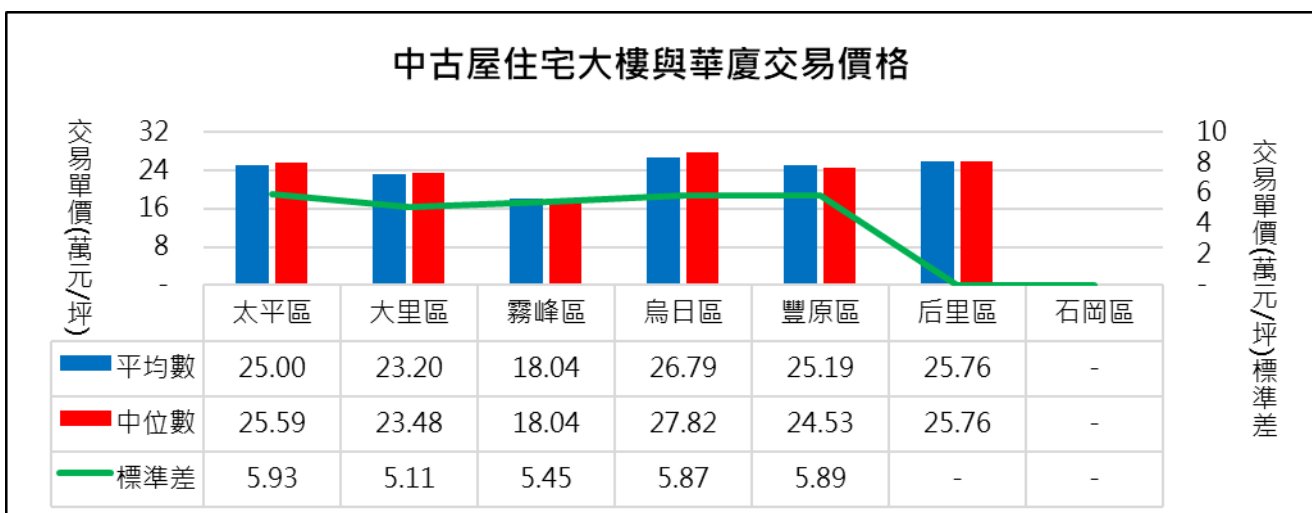


圖 4-18、112 年 7 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。



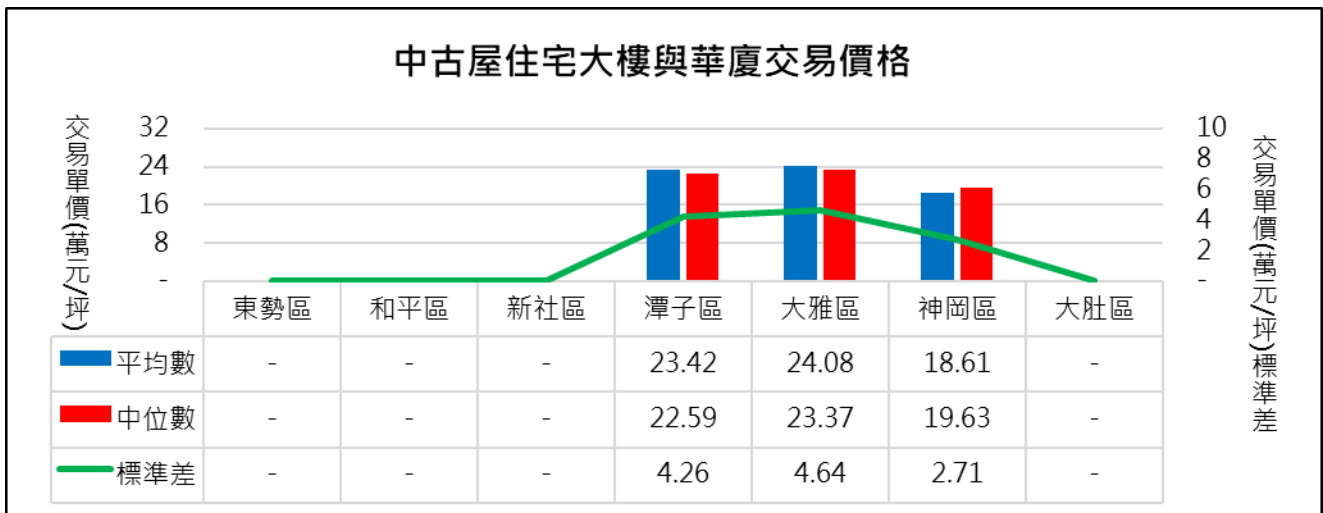


圖 4-19、112 年 7 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

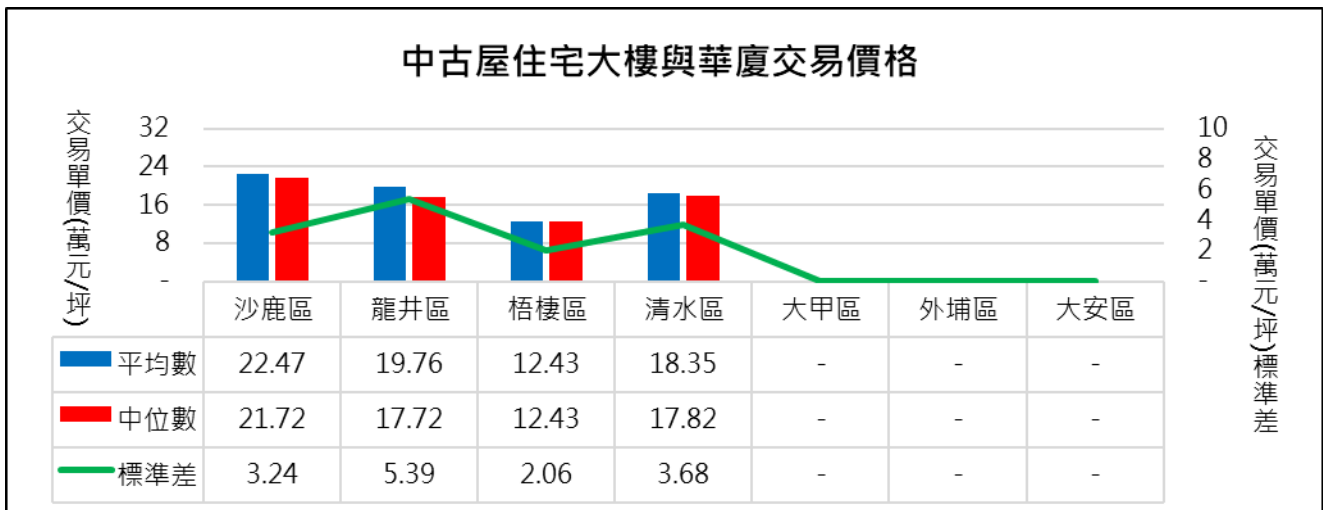


圖 4-20、112 年 7 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 霧峰區、后里區、大雅區、神岡區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、東區、烏日區、豐原區與潭子區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，請小心引用。

## 5.交易熱絡區分析

### 5.1 未來供給熱絡區

#### 5.1.1 定義

使用 108 年 11 月份至 110 年 12 月份止，以 3 個月份為 1 期（例：第一期即 108 年 11 月份、108 年 12 月份、109 年 1 月份、第二期即 108 年 12 月份、109 年 1 月份、109 年 2 月份…，依此列推）進行滾動式計算，共 2 年 24 期之「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 7 月份至 112 年 9 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 6,852 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 1,202 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北屯區、西屯區、南屯區、太平區與梧棲區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

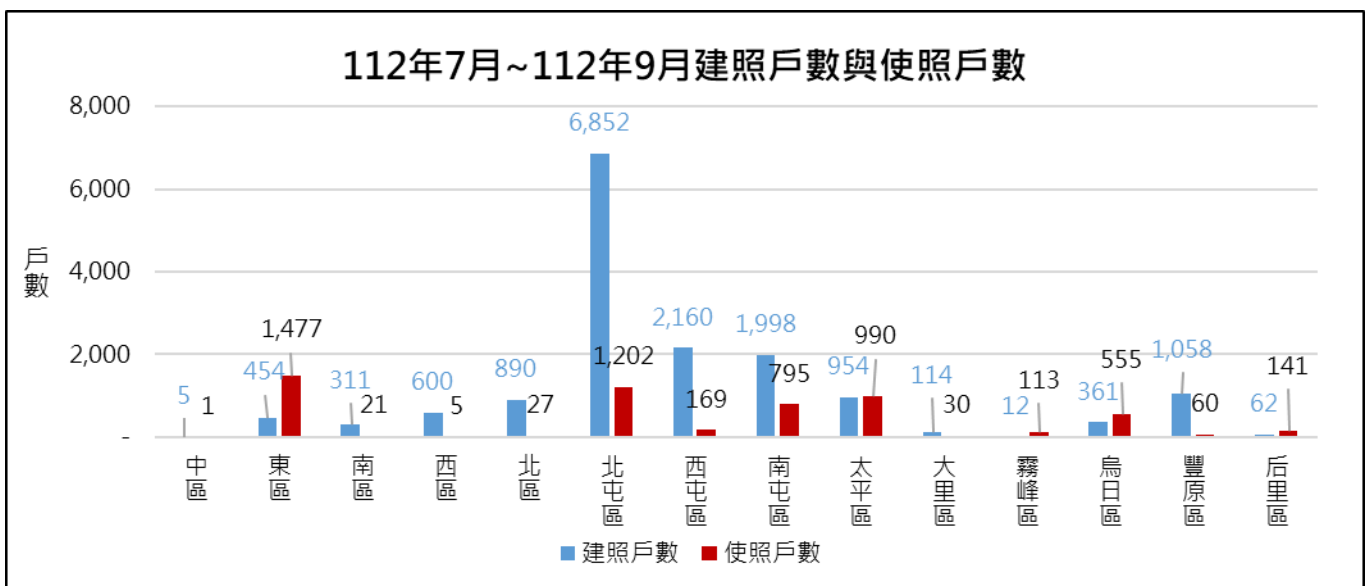


圖 5-1、112 年 7 月份~112 年 9 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

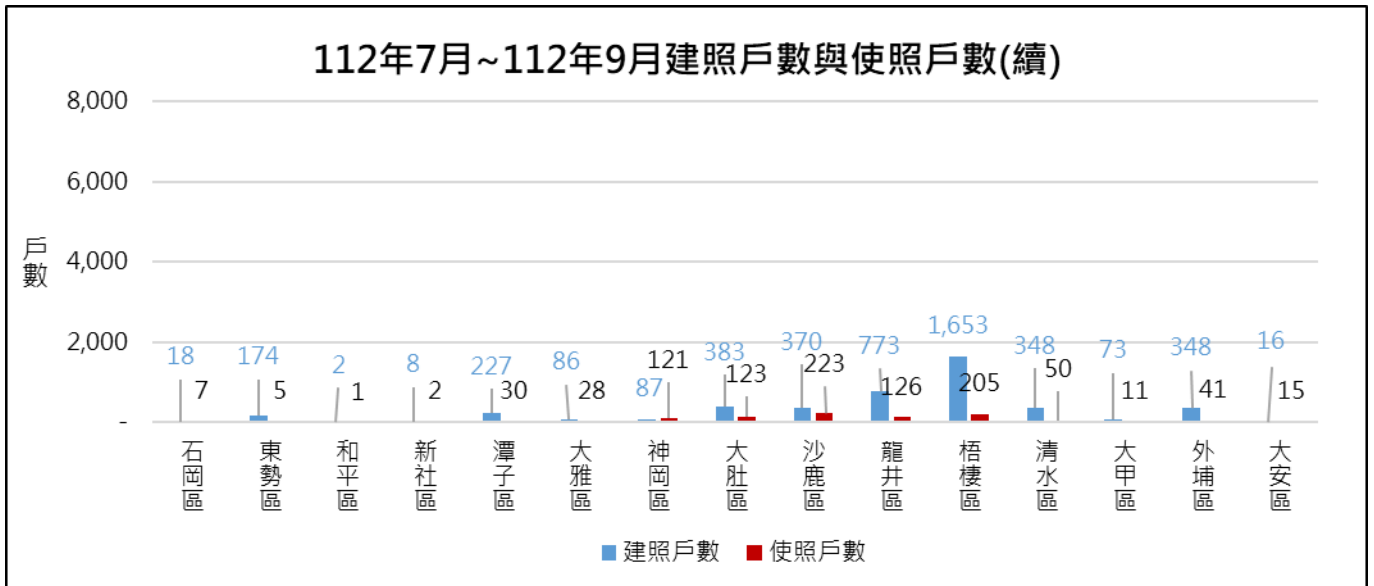


圖 5-2、112 年 7 月份~112 年 9 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

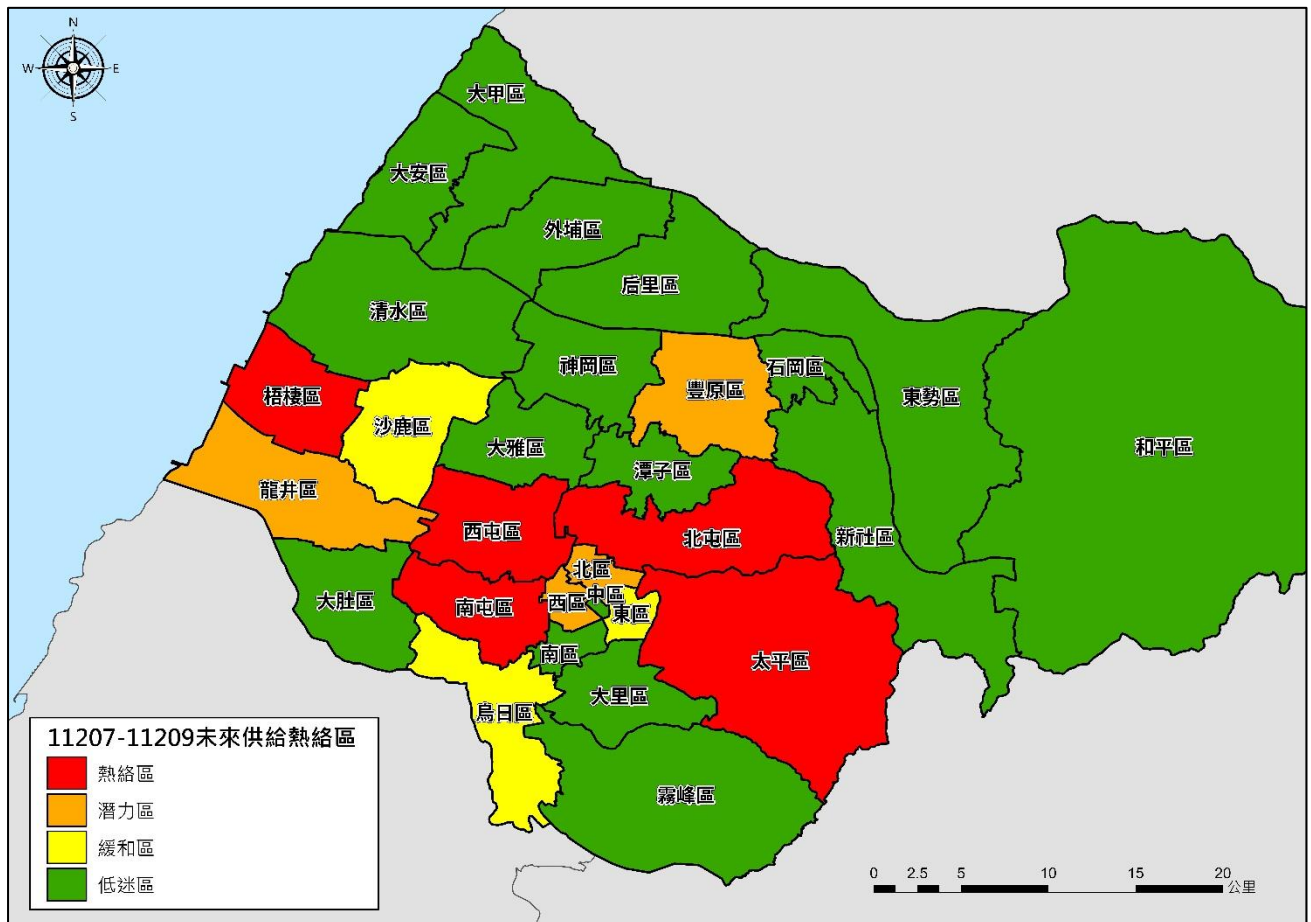


圖 5-3、112 年 7 月份~112 年 9 月份臺中市未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.2 預售屋需求熱絡區

### 5.2.1 定義

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

表 5-2、預售屋需求熱絡區準則

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

### 5.2.2 預售屋透天厝交易量

112 年 5 月份~112 年 7 月份透天厝交易件數全市為 372 件。以龍井區最多，達 103 件，佔全市 27.69%；其次為沙鹿區之 35 件，佔全市 9.41%；第三為清水區之 32 件，佔全市 8.60%。以北區 1 件最少，佔全市 0.27%。參見下圖 5-4。

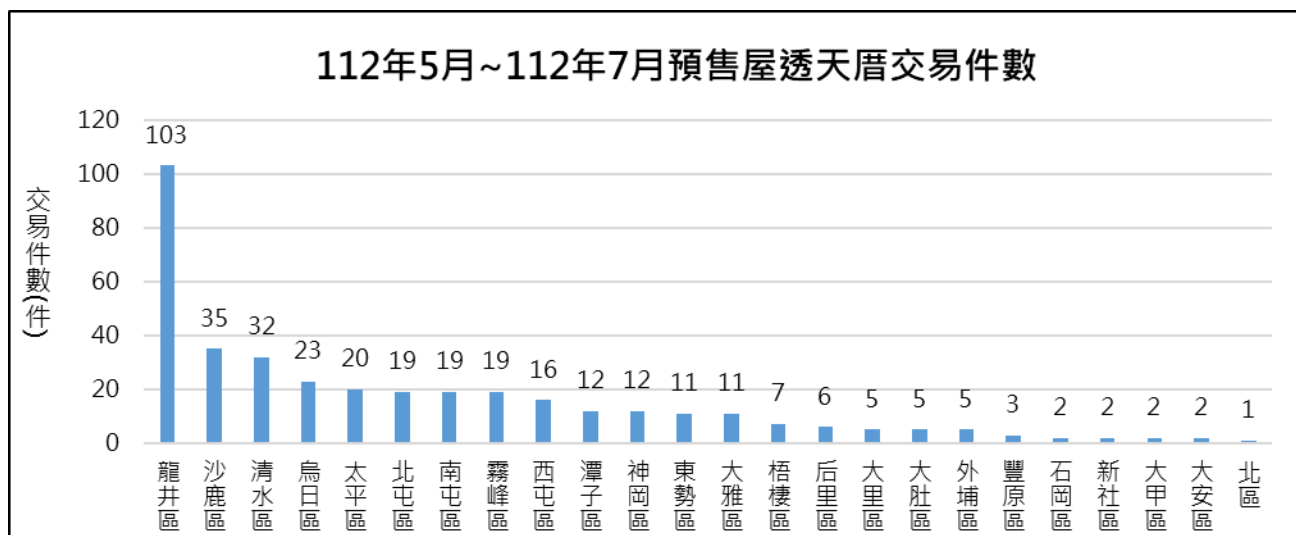


圖 5-4、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋透天厝交易件數

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 5 月份~112 年 7 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 4,881 件。以北屯區最多，達 1,255 件，佔全市 25.71%；其次為西屯區之 861 件，佔全市 17.64%；第三為沙鹿區之 426 件，佔全市 8.73%。以霧峰區 2 件最少，佔全市 0.04%。參見下圖 5-5。

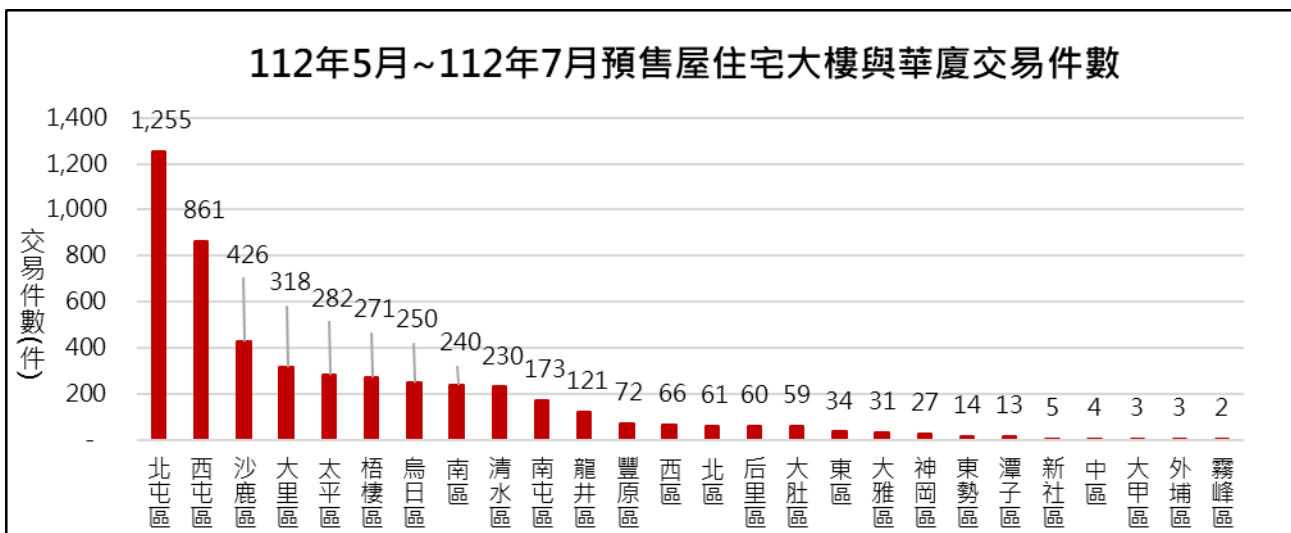


圖 5-5、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數

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、沙鹿區、清水區與烏日區。其中，以烏日區之平均交易價格最高，達 2,026 萬元/宅；其次為沙鹿區之 1,776 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

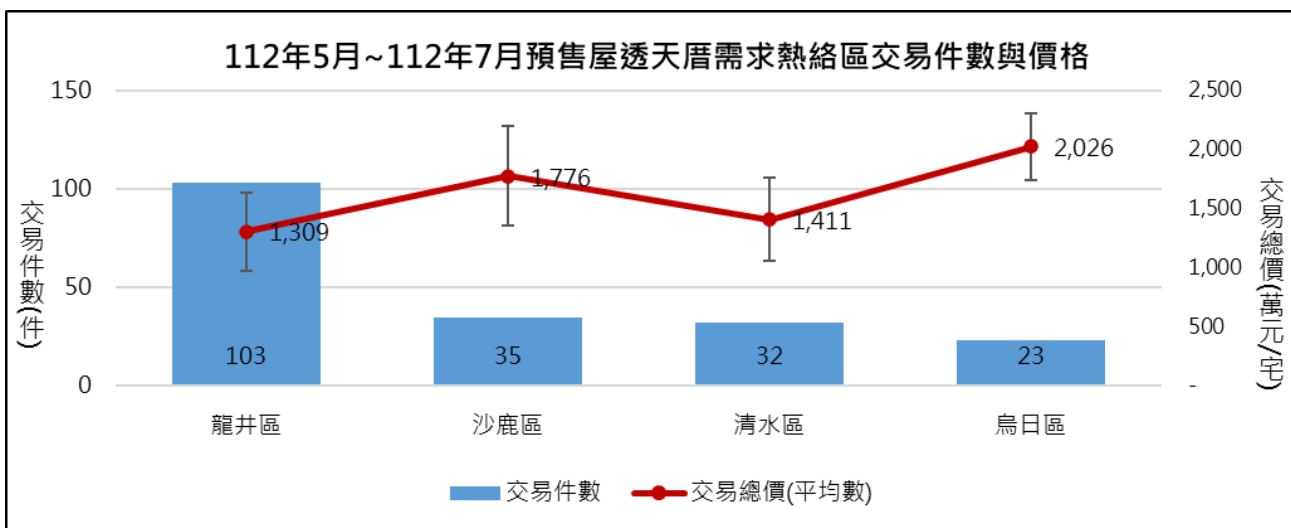


圖 5-6、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。



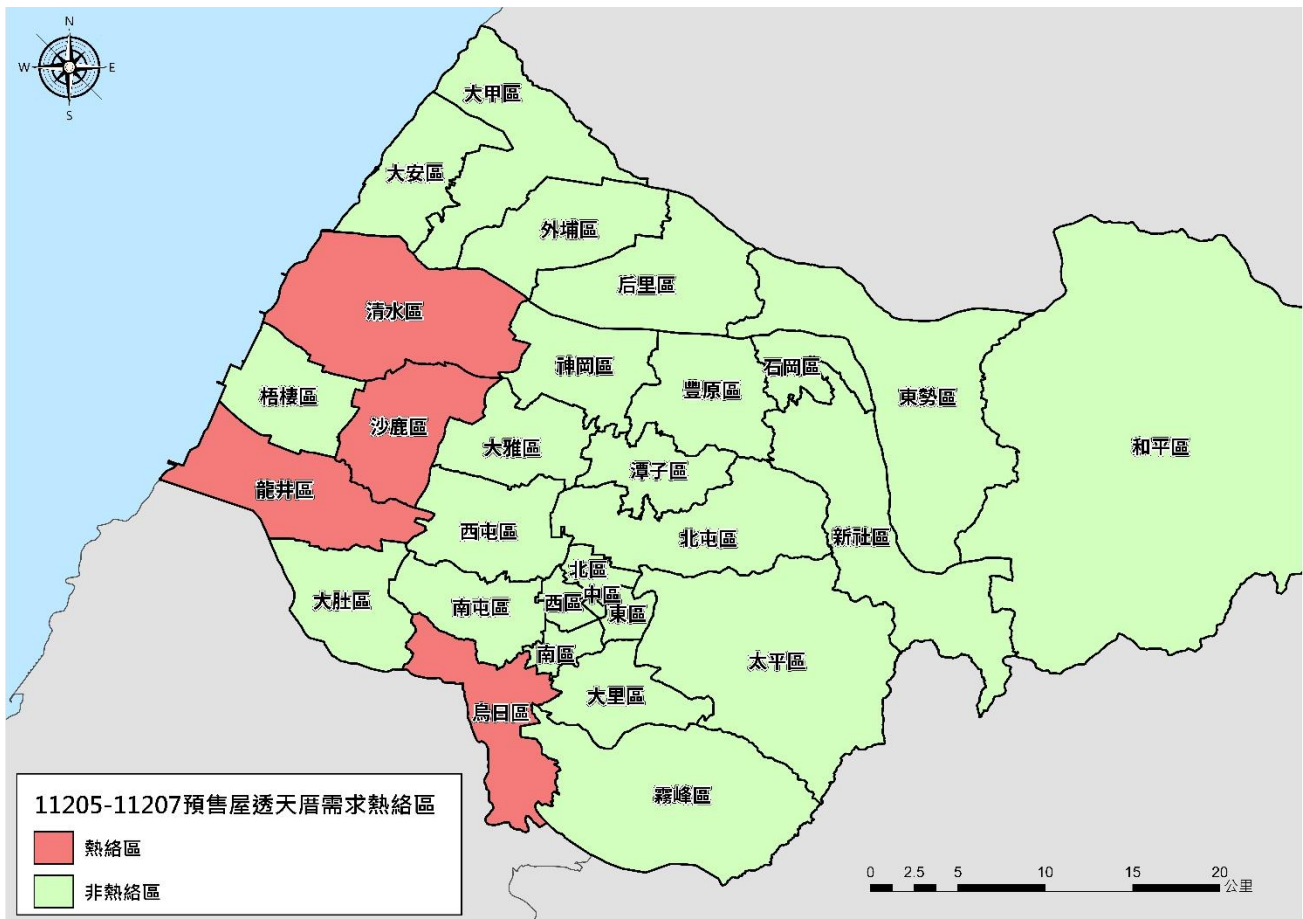


圖 5-7、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以龍井區之平均土地面積最大，達 30.03 坪。建物移轉總面積方面，以清水區之平均建物面積最大，達 53.62 坪。在總樓層方面以各行政區平均總樓層均達 4 層樓。

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	30.03	51.63	4
沙鹿區	28.30	52.15	4
清水區	25.81	53.62	4
烏日區	24.67	51.39	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為北屯區、西屯區、沙鹿區、大里區、太平區、梧棲區、烏日區、南區、清水區與南屯區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 70.04 萬元/坪；其次為北屯區之 50.68 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

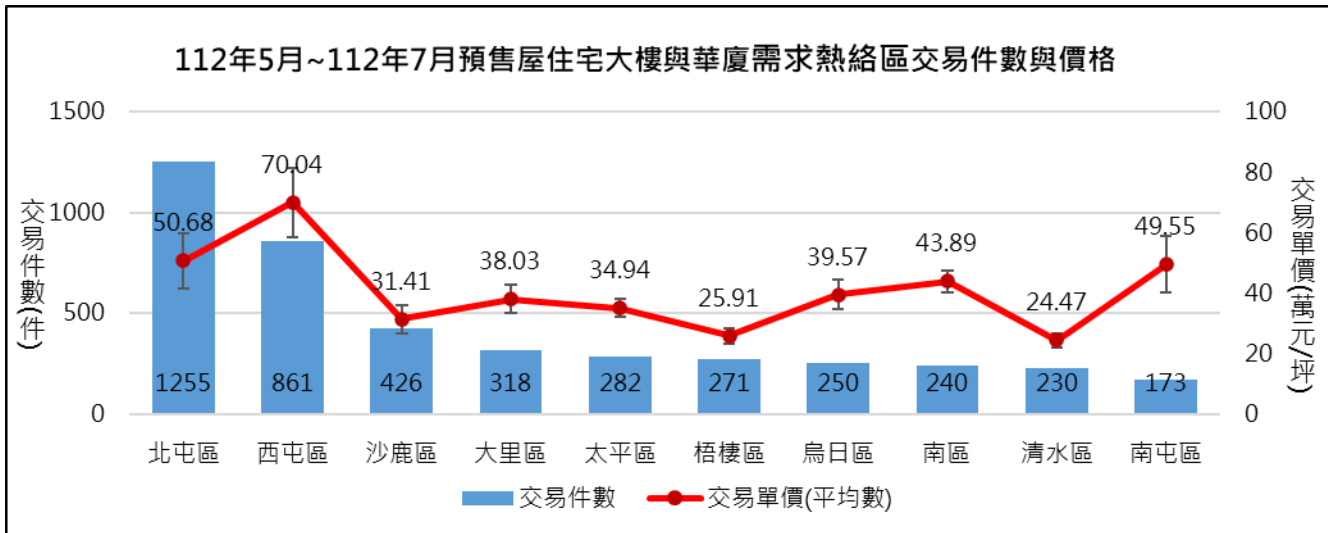


圖 5-8、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格  
資料來源：臺中市政府地政局。

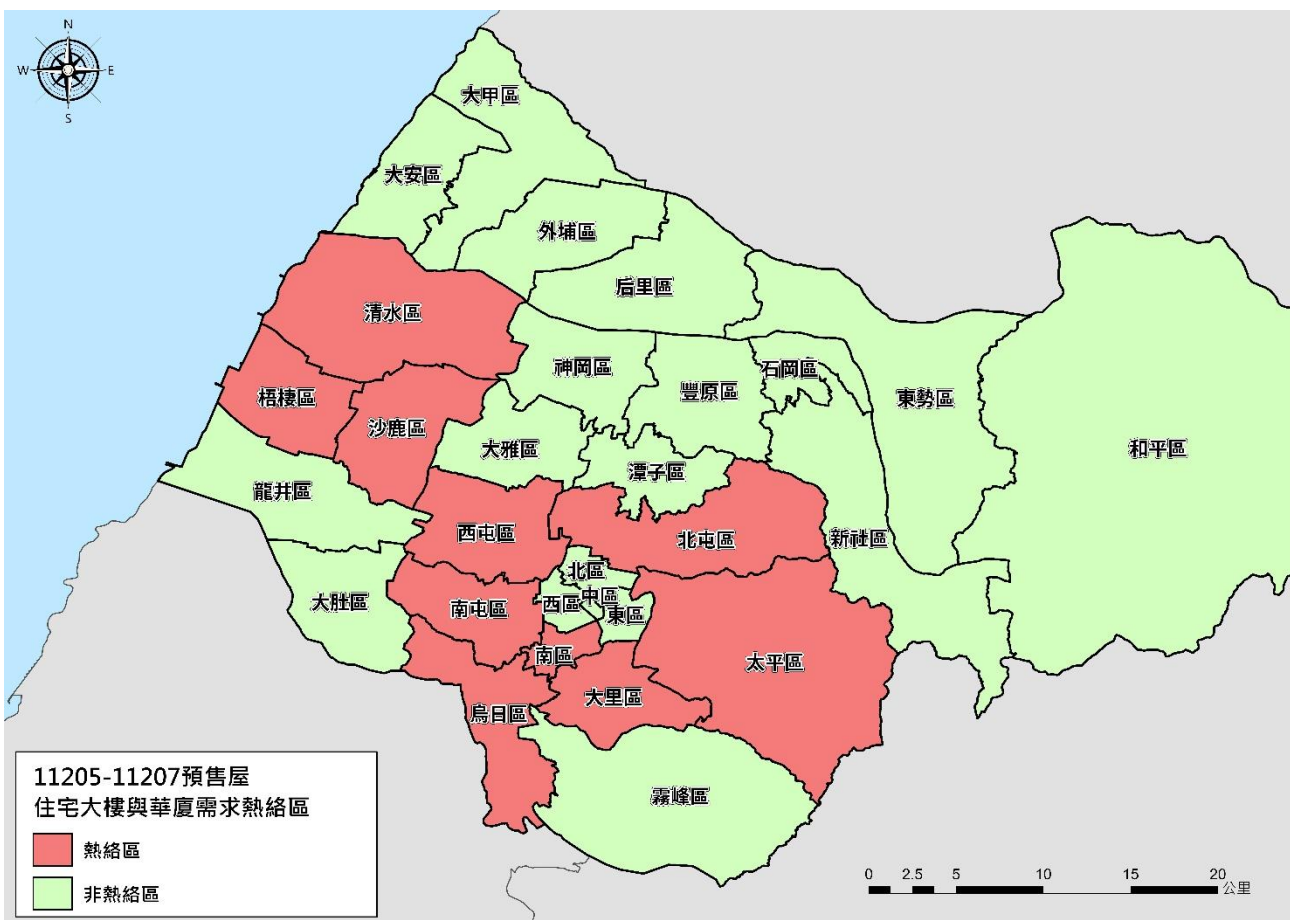


圖 5-9、112 年 5 月份~112 年 7 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖  
資料來源：臺中市政府地政局。

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，以南屯區之平均建物面積最大，達 47.66 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 24 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
北屯區	46.43	18
西屯區	41.15	24
沙鹿區	40.90	13
大里區	34.66	14
太平區	41.26	14
梧棲區	36.53	19
烏日區	41.13	19
南區	43.55	19
清水區	41.63	14
南屯區	47.66	18

資料來源：臺中市政府地政局。



### 5.3 新成屋需求熱絡區

#### 5.3.1 定義

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

表 5-5、新成屋需求熱絡區準則

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

#### 5.3.2 新成屋透天厝交易量

112 年 5 月份~112 年 7 月份透天厝交易件數全市為 192 件。以神岡區最多，達 20 件，佔全市 10.42%；其次為龍井區之 19 件，佔全市 9.90%；第三為北屯區之 18 件，佔全市 9.38%。以東區、新社區與外埔區各 1 件最少，各佔全市 0.52%。參見下圖 5-10。

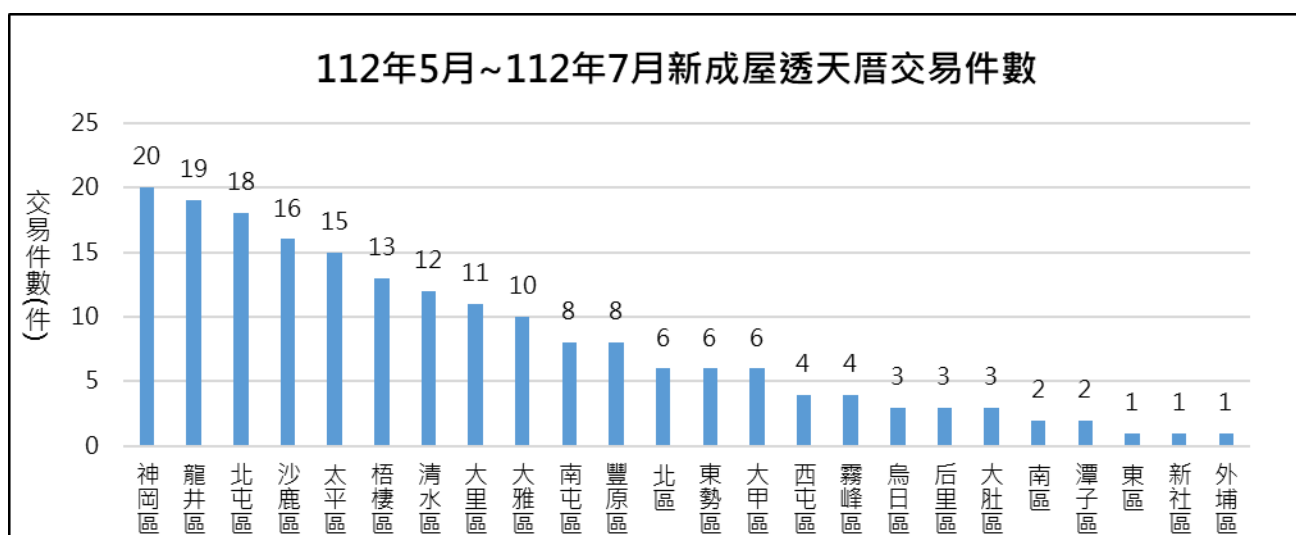


圖 5-10、112 年 5 月份~112 年 7 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.3 新成屋住宅大樓與華廈交易量

112年5月份~112年7月份住宅大樓與華廈交易件數全市為611件。以北屯區最多，達130件，佔全市21.28%；其次為南屯區之66件，佔全市10.80%；第三為烏日區之64件，佔全市10.47%。以神岡區2件最少，佔全市0.33%。參見下圖5-11。

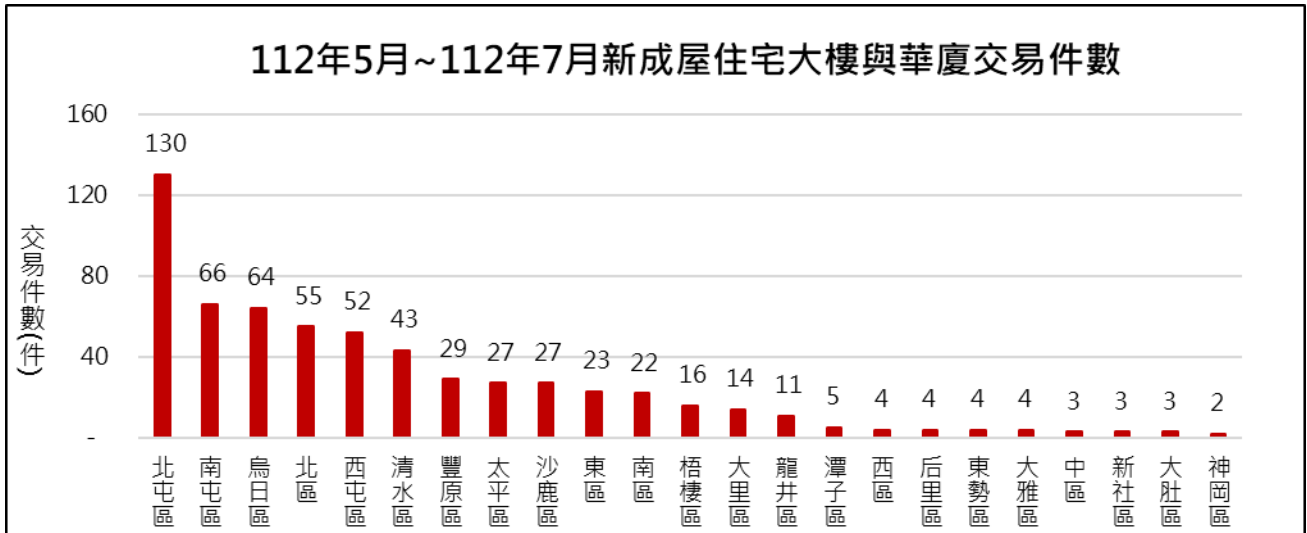


圖 5-11、112 年 5 月份~112 年 7 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.4 新成屋透天厝需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，本月份新成屋透天厝需求熱絡並無行政區達到熱絡標準。

### 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為北屯區、南屯區、烏日區、北區與西屯區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 43.14 萬元/坪；其次為南屯區之 40.81 萬元/坪。參見圖 5-12 與圖 5-13。

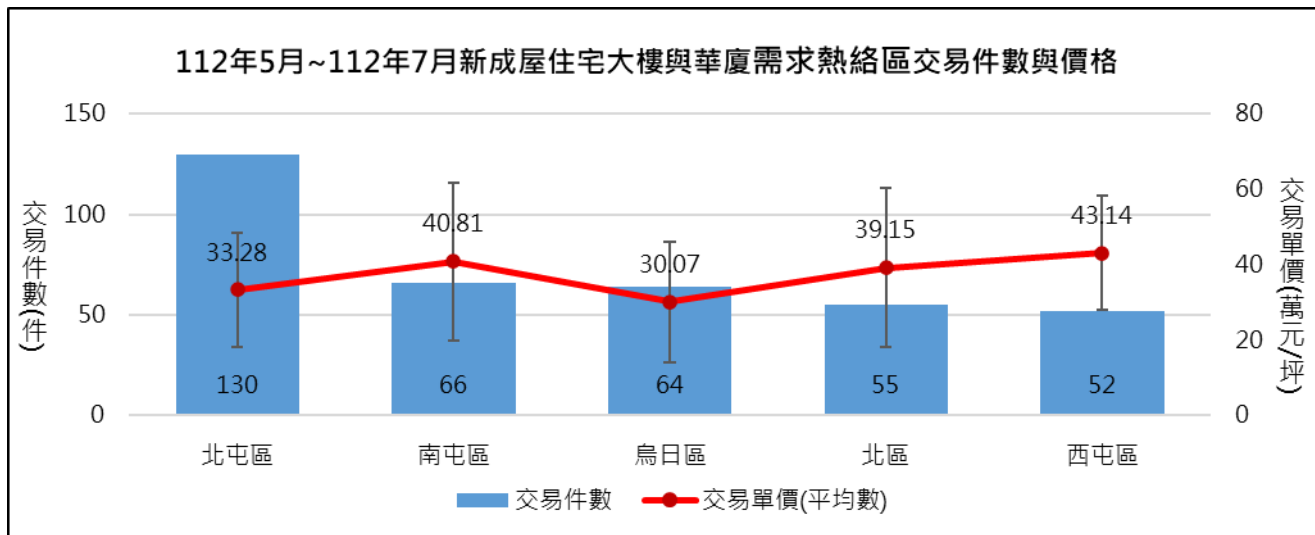


圖 5-12、112 年 5 月份~112 年 7 月份新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

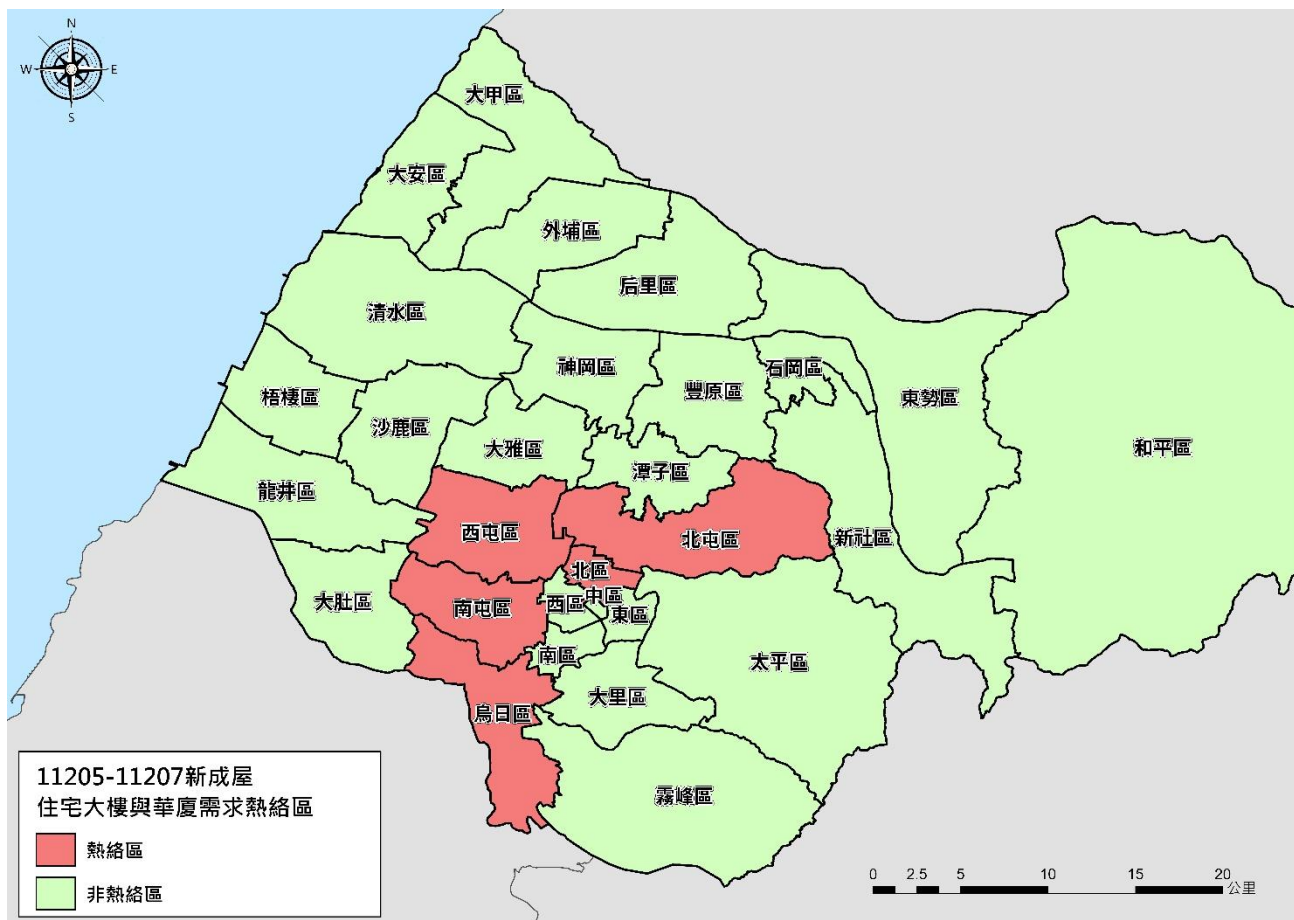


圖 5-13、112 年 5 月份~112 年 7 月份住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-6。建物移轉總面積方面，以南屯區之平均建物面積最大，達 45.03 坪。在總樓層方面，以南屯區與北區平均總樓層最高，平均總樓層均達 21 樓。

表 5-6、熱絡區住宅大樓與華廈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	42.78	15
南屯區	45.03	21
烏日區	40.39	16
北區	35.48	21
西屯區	38.74	15

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.4 熱絡區之新推案件資訊

### 5.4.1 透天厝需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、沙鹿區、清水區與烏日區；本月份新成屋透天厝需求熱絡並無行政區達到熱絡標準，新推案件資訊（112 年 5 月份至 112 年 7 月份）方面，參見下表 5-7。

表 5-7、透天厝熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報總價區間 (萬元/宅)
龍井區	御墅愛家	龍門路 43 巷	透天厝	48	975~1,346
	大椿園 2	中華路一段 221 巷 58 弄	透天厝	46	1,088~1,688
	龍鑫大悅	臨港東路一段 33 巷	透天厝	19	1,170~1,270
	砌植花園	臨港東路一段 155 巷	透天厝	18	1,170~1,310
沙鹿區	大雙喜	清泉路 156 號附近	透天厝	43	1,400~1,600
清水區	兆國青景澤	頂三庄路	透天厝	18	920~1,130
	俊邦植青	南新路 128 巷	透天厝	16	1,350~1,508
烏日區	德金天堡	光明路	透天厝	105	1,830~2,570

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北屯區、西屯區、沙鹿區、大里區、太平區、梧棲區、烏日區、南區、清水區與南屯區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、南屯區、烏日區、北區與西屯區新推案件資訊（112 年 5 月份至 112 年 7 月份）方面，參見下表 5-8。

表 5-8、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
北屯區	豐邑太原 YES	北屯區和順路近太原路口	住宅大樓	818	43.33~58.69
	鴻邑雲山硯	太安中街與太安二街路口	住宅大樓	205	29.51~36.56
	磐興寬境	山西路二段	住宅大樓	144	53.22~64.65
	昂峰惟美	青島路四段與熱河路一段路口	住宅大樓	106	39.00~50.47
	大熊 JIA55	德和二街近榮德一路	華廈	55	49.87~70.30
	之序	敦化路二段、經貿東路、敦平街與敦平二街	住宅大樓	180	66.99~69.01
	登陽上清宇	南興北一路	住宅大樓	183	42.79~47.56
	寶輝 THESPRINGS	敦富路與敦富十街口	住宅大樓	254	51.78~56.80
	富宇藏富	河北二街	住宅大樓	126	53.80~59.40
	澄石琢光	后庄三街、庄內巷、后庄五街	住宅大樓	88	49.45~57.71
	惠宇靚山	崇德十六路	住宅大樓	88	58.68~63.91
	泓瑞崇德蒼 THE 精銳	昌平路二段 50 之 6 巷 崇德十路二段近敦化路	住宅大樓	313 112	32.88~41.06 61.26~73.61

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	大映 VITA	景賢南二路	住宅大樓	142	35.94~41.63
	南悅豐映	大連路一段 349 號旁	住宅大樓	104	45.46~50.64
	精匠 56N	南興路	住宅大樓	56	39.97~42.33
	浩瀚景立方 菁英區	敦富一街與紹安街口	住宅大樓	192	47.90~54.98
	新業大塊藏硯	昌平東八路	住宅大樓	106	53.12~57.77
	豐禾	崇德十路二段近敦化路	住宅大樓	112	58.37~61.09
	惠宇一清庭	敦富五街	住宅大樓	141	44.76~47.66
	立彩時盛川	瀋陽路三段	住宅大樓	79	46.58~49.29
	悅讀大城-築 玥	山西路二段與崇德路路口	住宅大樓	62	51.27~57.00
	大城迎好事	敦富路與敦富十二街口	住宅大樓	243	39.02~46.21
西屯區	親家中央公園	西屯區啟航路與啟航二路	住宅大樓	453	79.64~85.51
	紀汎希	市政北七路、惠中二街與惠中 三街	住宅大樓	346	68.00~78.98
	雍悅一方	經貿路二段	住宅大樓	239	58.10~64.38
	台灣隱賦	台灣大道三段 96 號旁	住宅大樓	284	57.10~71.25
	泰御天鑄 II	青海路二段 520 號旁	住宅大樓	73	50.98~60.60
	市政新銳	惠順段	住宅大樓	342	58.89~85.38
	允將一著	青海南街	住宅大樓	132	59.62~64.22
	磐鈺雲詠	玉門路	住宅大樓	94	50.47~71.19
	國雄無双	台灣大道二段與東興路三段交 叉口	住宅大樓	591	51.68~62.05
	成真 ComeTrue	僑大六路與廣順街口	華廈	59	56.52~64.00
V 市政	黎明路二段	住宅大樓	50	63.90~71.79	
沙鹿區	新業微丘森鄰	屏西路	住宅大樓	230	31.78~46.11
	德光耀	光明街	住宅大樓	99	24.90~27.82
	和築 T1	興安路 60 巷與興安路 60 巷 41 弄路口	住宅大樓	178	21.95~27.44
	久檯花漾天鵝	三民路	住宅大樓	166	33.84~40.48
	勝麗交響曲	青年路	住宅大樓	366	29.50~47.02
	宏亞里想國	中山路紅竹巷 24 號旁	住宅大樓	77	26.35~30.32
	大華鹿鳴	新站三路	住宅大樓	86	25.15~48.02
	富宇豐卉	山路 651 巷	華廈	38	32.01~37.43
	富宇禾悅	平等六街	華廈	123	34.17~39.94
	樾山丘	東晉一街與東晉一街 67 巷	華廈	39	30.32~40.23
大里區	成功好好	中興路一段 26 巷	住宅大樓	223	34.07~39.38
	櫻花興大之櫻	祥興路與國光路口	住宅大樓	302	36.72~42.78
	曙光之森	泉水街	住宅大樓	74	39.41~41.74
	昌祐幸福大里	健民路	住宅大樓	237	26.79~29.02

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 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)
	一邸	永隆路近永隆二街	住宅大樓	86	43.73~77.75
	科研雙星	忠孝路	住宅大樓	151	37.62~41.53
太平區	悅見山	環中東路三段與立德街口	住宅大樓	252	26.25~37.09
	御閑之森	育賢路	住宅大樓	423	31.69~37.39
	順天復華	成功東路 42 巷	住宅大樓	177	36.39~38.97
	聚悅澄心	中平九街、中平九街 185 巷	住宅大樓	151	31.95~35.29
	佳福大於	環中東路三段	住宅大樓	321	32.61~36.31
	泓瑞綠雅園	樹孝路 67 巷	住宅大樓	288	33.32~36.77
梧棲區	遠雄幸福成	八德路	住宅大樓	2,495	25.45~33.80
	藍圖 UNI	大仁路一段	住宅大樓	112	26.08~29.08
	勝興豐境	港新一路跟四維東路口	住宅大樓	495	21.36~28.13
	好好窩	八德路	住宅大樓	375	17.46~22.93
	佳鋹新邑	四維中路 224 巷	住宅大樓	243	21.69~23.72
烏日區	大華縱橫	一路與高鐵三路路口	住宅大樓	1,153	35.20~46.98
	巨鼎 TOWER 花園	學田路 568 巷	住宅大樓	158	30.54~38.86
	坤悅夢想+	榮泉路與健行北路口	住宅大樓	111	38.78~44.71
	巨陽森の陽	日新街 49 號旁	住宅大樓	83	33.56~38.09
	登陽未來之丘	高鐵東路	住宅大樓	414	40.00~50.86
南區	元城上萃	復興路一段	住宅大樓	223	38.87~45.78
	XCITY 昌祐雲之境	復興北路	住宅大樓	293	38.23~43.83
	惠宇國圖館	新華街與新榮街與學府路 147 巷交叉口	住宅大樓	271	46.18~52.69
	登陽大地悅章	福田二街	住宅大樓	513	39.85~58.81
	大閱恆好	復興路三段	住宅大樓	44	44.60~47.39
	富宇上和苑	南平路與南平路 338 巷口	住宅大樓	170	44.83~48.85
清水區	櫻花市鎮之櫻	港新三路、港埠路三段	住宅大樓	461	20.17~27.27
	豐馥	民族路	住宅大樓	246	22.04~30.40
南屯區	嘉磐惠文	惠文南街 316 號旁	住宅大樓	190	53.64~58.48
	宏銓山里時晴	文心南七路與豐富路口	住宅大樓	112	59.72~67.15
	富宇世界花園	建功路	住宅大樓	686	35.42~42.39
	鉅森匯	五權西路二段 101 號旁	住宅大樓	122	48.89~60.14
	敘山行路	文山六街附近	住宅大樓	159	38.69~45.72
北區	達麗冶翠	育德路及尚德街路口	住宅大樓	354	50.21~58.41
	聚富朗朗	天津路一段及陝西東一街口	住宅大樓	71	55.41~61.72

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。



## 6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

### 6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

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



## 6.2 分區指數

臺中市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7月份之住宅大樓與華廈第1群中古屋住宅交易價格指數為241.83%，相較於上月之221.00%，呈現小幅上漲情形，上漲9.43%；相較於去年同期之202.24%，呈現大幅上漲情形，上漲19.58%。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	111/07	202.24	19.58%
最近三期	112/05	213	-1.92%
	112/06	221	3.76%
	112/07	241.83	9.43%

備註：本表僅列示近3個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-1、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 7 月份之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋住宅交易價格指數為 248.86%，相較於上月之 242.03%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.82%；相較於去年同期之 233.52%，呈現小幅上漲情形，上漲 6.57%。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	111/07	233.52	6.57%
最近三期	112/05	244.49	-2.40%
	112/06	242.03	-1.01%
	112/07	248.86	2.82%

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 7 月份之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋住宅交易價格指數為 240.55%，相較於上月之 241.70%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.48%；相較於去年同期之 235.73%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.04%。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	111/07	235.73	2.04%
最近三期	112/05	241.02	1.55%
	112/06	241.70	0.28%
	112/07	240.55	-0.48%

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 7 月份之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋住宅交易價格指數為 272.99%，相較於上月之 279.71%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.40%；相較於去年同期之 282.16%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.25%。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	111/07	282.16	-3.25%
最近三期	112/05	293.23	4.42%
	112/06	279.71	-4.61%
	112/07	272.99	-2.40%

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。

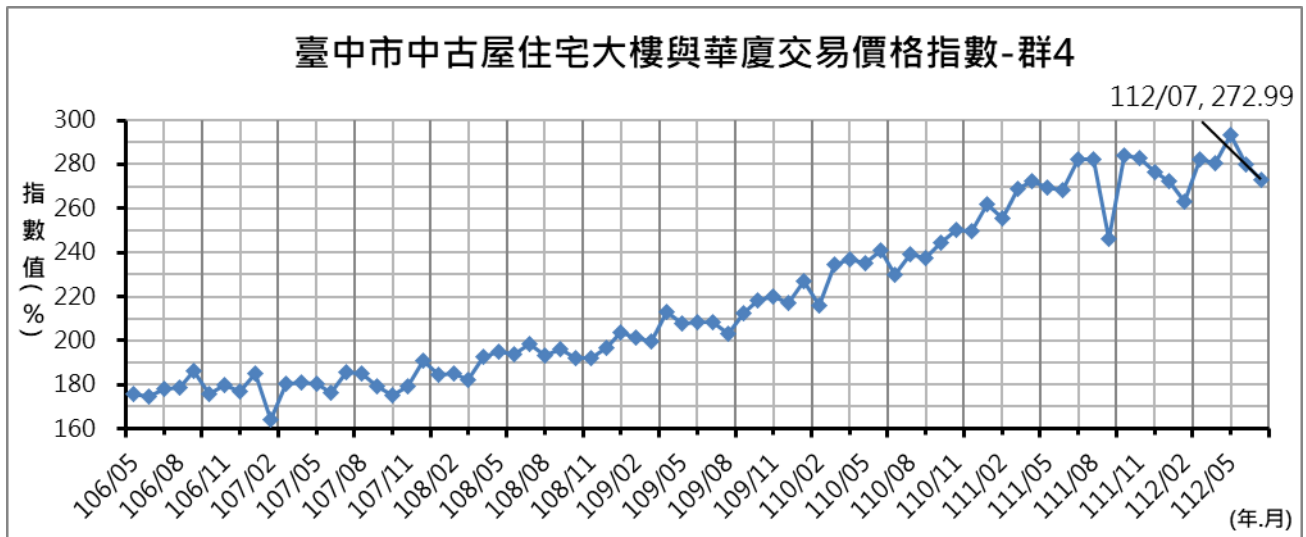


圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《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 7 月份之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋住宅交易價格指數為 293.69%，相較於上月之 297.23%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.19%；相較於去年同期之 308.01%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.65%。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	111/07	308.01	-4.65%
最近三期	112/05	313.37	3.22%
	112/06	297.23	-5.15%
	112/07	293.69	-1.19%

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





《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 7 月份之中古屋透天厝第 2 群住宅交易均價指數為 175.08%，相較於上月之 168.75%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.75%；相較於去年同期之 156.34%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.99%。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	111/07	156.34	11.99%
最近三期	112/05	145.48	5.69%
	112/06	168.75	16.00%
	112/07	175.08	3.75%

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 7 月份之中古屋透天厝第 3 群住宅交易均價指數為 141.85%，相較於上月之 125.14%，呈現大幅上漲情形，上漲 13.35%；相較於去年同期之 123.99%，呈現大幅上漲情形，上漲 14.40%。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	111/07	123.99	14.40%
最近三期	112/05	127.98	2.79%
	112/06	125.14	-2.22%
	112/07	141.85	13.35%

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。

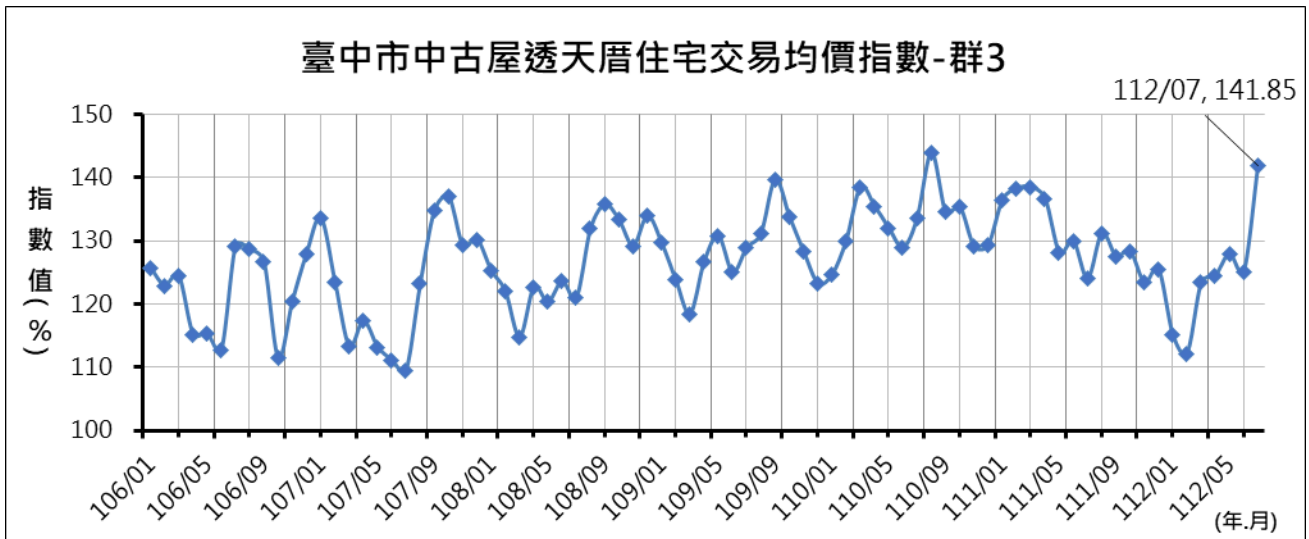


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 7 月份之中古屋透天厝第 4 群住宅交易均價指數為 144.96%，相較於上月之 160.87%，呈現小幅下跌情形，下跌 9.89%；相較於去年同期之 155.66%，呈現小幅下跌情形，下跌 6.87%。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	111/07	155.66	-6.87%
最近三期	112/05	168.74	8.01%
	112/06	160.87	-4.66%
	112/07	144.96	-9.89%

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 7 月份之中古屋透天厝第 5 群住宅交易均價指數為 157.27%，相較於上月之 178.62%，呈現大幅下跌情形，下跌 11.95%；相較於去年同期之 161.71%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.75%。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	111/07	161.71	-2.75%
最近三期	112/05	181.46	4.26%
	112/06	178.62	-1.57%
	112/07	157.27	-11.95%

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 7 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 7 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%

### 《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	104.23	4.23%
101/10	102.87	-1.30%
101/11	108.51	5.48%
101/12	109.71	1.11%
102/01	111.93	2.02%
102/02	123.60	10.43%
102/03	118.14	-4.42%
102/04	122.07	3.33%
102/05	122.42	0.29%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/06	122.66	0.20%
102/07	125.39	2.23%
102/08	131.23	4.66%
102/09	128.59	-2.01%
102/10	140.12	8.97%
102/11	134.60	-3.94%
102/12	140.80	4.61%
103/01	135.85	-3.52%
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%
103/04	143.35	3.44%
103/05	143.16	-0.13%
103/06	152.69	6.66%
103/07	142.15	-6.90%
103/08	150.89	6.15%
103/09	154.26	2.23%
103/10	152.65	-1.04%
103/11	161.77	5.97%
103/12	157.59	-2.58%
104/01	149.24	-5.30%
104/02	156.69	4.99%
104/03	168.87	7.77%
104/04	158.17	-6.34%
104/05	165.32	4.52%
104/06	163.73	-0.96%
104/07	163.64	-0.05%
104/08	159.08	-2.79%
104/09	160.87	1.13%
104/10	155.82	-3.14%
104/11	160.99	3.32%
104/12	155.43	-3.45%
105/01	154.12	-0.84%
105/02	153.39	-0.47%
105/03	154.61	0.80%
105/04	160.74	3.96%
105/05	159.21	-0.95%
105/06	156.76	-1.54%
105/07	158.02	0.80%



112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/08	157.39	-0.40%
105/09	153.54	-2.45%
105/10	149.72	-2.49%
105/11	154.57	3.24%
105/12	161.67	4.59%
106/01	164.75	1.91%
106/02	154.49	-6.23%
106/03	163.46	5.81%
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%
106/06	163.69	1.50%
106/07	161.93	-1.08%
106/08	165.20	2.02%
106/09	166.86	1.00%
106/10	161.64	-3.13%
106/11	171.88	6.34%
106/12	160.01	-6.91%
107/01	164.17	2.60%
107/02	166.44	1.38%
107/03	166.25	-0.11%
107/04	170.40	2.50%
107/05	165.64	-2.79%
107/06	164.35	-0.78%
107/07	162.18	-1.32%
107/08	161.50	-0.42%
107/09	161.96	0.28%
107/10	162.40	0.27%
107/11	154.09	-5.12%
107/12	163.50	6.11%
108/01	165.71	1.35%
108/02	173.57	4.74%
108/03	169.29	-2.47%
108/04	170.98	1.00%
108/05	165.13	-3.42%
108/06	172.20	4.28%
108/07	173.94	1.01%
108/08	164.08	-5.67%
108/09	172.59	5.19%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/10	173.37	0.45%
108/11	174.72	0.78%
108/12	175.59	0.50%
109/01	179.69	2.33%
109/02	181.18	0.83%
109/03	176.15	-2.78%
109/04	170.14	-3.41%
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

### 《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	107.50	7.50%
101/10	94.12	-12.45%
101/11	113.84	20.95%
101/12	98.13	-13.80%
102/01	122.53	24.86%
102/02	111.73	-8.81%
102/03	110.87	-0.77%
102/04	117.56	6.03%
102/05	115.95	-1.37%
102/06	124.61	7.47%
102/07	134.53	7.96%
102/08	114.31	-15.03%
102/09	119.74	4.75%
102/10	128.34	7.18%
102/11	131.02	2.09%
102/12	145.96	11.40%
103/01	134.03	-8.17%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/10	139.63	4.39%
103/11	139.17	-0.33%
103/12	148.88	6.98%
104/01	164.16	10.26%
104/02	173.36	5.60%
104/03	161.41	-6.89%
104/04	163.51	1.30%
104/05	156.64	-4.20%
104/06	162.25	3.58%
104/07	156.68	-3.43%
104/08	155.98	-0.45%
104/09	162.59	4.24%
104/10	142.97	-12.07%
104/11	149.05	4.25%
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
105/06	160.75	0.54%
105/07	149.47	-7.02%
105/08	147.05	-1.62%
105/09	163.13	10.94%
105/10	157.55	-3.42%
105/11	142.96	-9.26%
105/12	156.51	9.48%
106/01	158.61	1.34%
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/12	165.95	-3.85%
107/01	157.56	-5.06%
107/02	159.91	1.49%
107/03	164.37	2.79%
107/04	161.69	-1.63%
107/05	152.23	-5.85%
107/06	167.28	9.89%
107/07	158.58	-5.20%
107/08	168.69	6.38%
107/09	160.09	-5.10%
107/10	162.83	1.71%
107/11	164.32	0.92%
107/12	176.60	7.47%
108/01	168.50	-4.59%
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
108/08	172.46	-2.45%
108/09	165.85	-3.83%
108/10	167.44	0.96%
108/11	180.63	7.88%
108/12	175.24	-2.98%
109/01	174.77	-0.27%
109/02	175.10	0.19%
109/03	182.55	4.25%
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/02	208.87	5.75%
110/03	204.61	-2.04%
110/04	206.03	0.69%
110/05	213.88	3.81%
110/06	192.85	-9.83%
110/07	198.73	3.05%
110/08	201.04	1.16%
110/09	217.42	8.15%
110/10	208.71	-4.01%
110/11	214.87	2.95%
110/12	215.81	0.44%
111/01	221.02	2.41%
111/02	230.31	4.20%
111/03	229.90	-0.18%
111/04	232.51	1.14%
111/05	235.40	1.24%
111/06	230.62	-2.03%
111/07	235.73	2.22%
111/08	232.59	-1.33%
111/09	257.45	10.69%
111/10	241.09	-6.35%
111/11	238.03	-1.27%
111/12	236.02	-0.84%
112/01	241.37	2.27%
112/02	242.52	0.48%
112/03	249.24	2.77%
112/04	237.34	-4.77%
112/05	241.02	1.55%
112/06	241.70	0.28%
112/07	240.55	-0.48%

#### 《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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

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

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	171.76	2.43%
105/03	158.98	-7.44%
105/04	165.58	4.15%
105/05	176.64	6.68%
105/06	161.09	-8.80%
105/07	171.32	6.35%
105/08	170.19	-0.66%
105/09	166.19	-2.35%
105/10	165.97	-0.13%
105/11	160.40	-3.36%
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
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%



112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	192.50	5.55%
108/05	195.17	1.39%
108/06	194.05	-0.57%
108/07	198.53	2.31%
108/08	193.46	-2.55%
108/09	195.89	1.26%
108/10	192.23	-1.87%
108/11	191.84	-0.20%
108/12	196.52	2.44%
109/01	203.83	3.72%
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

### 《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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/04	148.96	2.95%
103/05	152.32	2.26%
103/06	147.55	-3.13%
103/07	145.46	-1.42%
103/08	147.29	1.26%
103/09	147.39	0.07%
103/10	151.57	2.84%
103/11	159.47	5.21%
103/12	152.20	-4.56%
104/01	156.66	2.93%
104/02	163.40	4.30%
104/03	163.06	-0.21%
104/04	160.91	-1.32%
104/05	168.88	4.95%
104/06	162.28	-3.91%
104/07	168.16	3.62%
104/08	157.70	-6.22%
104/09	169.15	7.26%
104/10	154.14	-8.87%
104/11	163.71	6.21%
104/12	171.39	4.69%
105/01	166.25	-3.00%
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%
106/10	173.30	-4.03%
106/11	180.70	4.27%
106/12	180.40	-0.17%
107/01	169.78	-5.89%
107/02	189.45	11.59%
107/03	185.36	-2.16%
107/04	181.68	-1.99%
107/05	170.36	-6.23%
107/06	178.12	4.56%
107/07	170.37	-4.35%
107/08	184.04	8.02%
107/09	182.56	-0.80%
107/10	187.78	2.86%
107/11	180.44	-3.91%
107/12	192.40	6.63%
108/01	193.58	0.61%
108/02	180.00	-7.02%
108/03	190.73	5.96%
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

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

## 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 7 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 7 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%

### 《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.62	-1.38%
101/10	104.37	5.83%
101/11	105.16	0.76%
101/12	112.57	7.05%
102/01	112.59	0.02%
102/02	109.41	-2.82%
102/03	114.04	4.23%
102/04	121.15	6.23%
102/05	121.47	0.26%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/06	113.52	-6.54%
102/07	110.42	-2.73%
102/08	112.01	1.44%
102/09	107.45	-4.07%
102/10	108.18	0.68%
102/11	115.43	6.70%
102/12	128.56	11.37%
103/01	127.78	-0.61%
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%
103/04	120.12	0.57%
103/05	128.65	7.10%
103/06	135.73	5.50%
103/07	127.70	-5.92%
103/08	121.70	-4.70%
103/09	128.90	5.92%
103/10	135.64	5.23%
103/11	138.46	2.08%
103/12	135.81	-1.91%
104/01	123.60	-8.99%
104/02	114.97	-6.98%
104/03	123.20	7.16%
104/04	138.08	12.08%
104/05	135.04	-2.20%
104/06	115.16	-14.72%
104/07	115.67	0.44%
104/08	112.24	-2.97%
104/09	116.35	3.66%
104/10	115.05	-1.12%
104/11	116.55	1.30%
104/12	119.34	2.39%
105/01	118.81	-0.44%
105/02	127.50	7.31%
105/03	133.21	4.48%
105/04	140.36	5.37%
105/05	136.69	-2.61%
105/06	124.56	-8.87%
105/07	125.38	0.66%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/08	122.81	-2.05%
105/09	131.05	6.71%
105/10	136.30	4.01%
105/11	126.70	-7.04%
105/12	122.26	-3.50%
106/01	124.93	2.18%
106/02	133.22	6.64%
106/03	128.96	-3.20%
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%
106/06	118.78	1.56%
106/07	129.12	8.71%
106/08	134.68	4.31%
106/09	131.13	-2.64%
106/10	130.37	-0.58%
106/11	127.84	-1.94%
106/12	128.78	0.74%
107/01	132.97	3.25%
107/02	131.06	-1.44%
107/03	132.18	0.85%
107/04	130.85	-1.01%
107/05	126.95	-2.98%
107/06	124.62	-1.84%
107/07	128.87	3.41%
107/08	131.98	2.41%
107/09	131.18	-0.61%
107/10	125.90	-4.03%
107/11	136.64	8.53%
107/12	148.74	8.86%
108/01	141.34	-4.98%
108/02	136.23	-3.62%
108/03	133.36	-2.11%
108/04	139.07	4.28%
108/05	143.33	3.06%
108/06	136.87	-4.51%
108/07	139.76	2.11%
108/08	138.29	-1.05%
108/09	134.24	-2.93%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/10	127.45	-5.06%
108/11	126.82	-0.49%
108/12	133.44	5.22%
109/01	137.70	3.19%
109/02	136.09	-1.17%
109/03	136.48	0.29%
109/04	142.94	4.73%
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

### 《第 3 群：西區與南屯區》

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.51	-1.49%
101/10	100.54	2.06%
101/11	103.01	2.46%
101/12	106.98	3.85%
102/01	107.01	0.03%
102/02	114.67	7.16%
102/03	114.17	-0.44%
102/04	114.76	0.52%
102/05	109.16	-4.88%
102/06	108.72	-0.40%
102/07	109.23	0.47%
102/08	108.91	-0.29%
102/09	107.93	-0.90%
102/10	115.31	6.84%
102/11	114.12	-1.03%
102/12	117.92	3.33%
103/01	111.15	-5.74%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/11	121.79	9.35%
103/12	114.62	-5.89%
104/01	113.97	-0.57%
104/02	121.37	6.49%
104/03	124.96	2.96%
104/04	127.10	1.71%
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
105/06	123.98	2.96%
105/07	128.19	3.40%
105/08	127.13	-0.83%
105/09	115.58	-9.09%
105/10	110.53	-4.37%
105/11	117.16	6.00%
105/12	128.39	9.59%
106/01	125.74	-2.06%
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/01	133.64	4.43%
107/02	110.00	-17.69%
107/03	113.35	3.05%
107/04	117.38	3.56%
107/05	113.21	-3.55%
107/06	111.15	-1.82%
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
108/08	131.96	9.05%
108/09	135.72	2.85%
108/10	133.29	-1.79%
108/11	129.17	-3.09%
108/12	133.94	3.69%
109/01	129.66	-3.20%
109/02	108.52	-16.30%
109/03	118.40	9.10%
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/03	138.44	12.28%
110/04	135.46	-2.15%
110/05	132.00	-2.55%
110/06	128.92	-2.33%
110/07	133.64	3.66%
110/08	143.90	7.68%
110/09	134.51	-6.53%
110/10	135.37	0.64%
110/11	129.11	-4.62%
110/12	129.32	0.16%
111/01	136.47	5.53%
111/02	138.24	1.30%
111/03	138.48	0.17%
111/04	136.70	-1.29%
111/05	128.22	-6.20%
111/06	129.94	1.34%
111/07	123.99	-4.58%
111/08	131.18	5.80%
111/09	127.57	-2.75%
111/10	128.31	0.58%
111/11	123.36	-3.86%
111/12	125.44	1.69%
112/01	115.14	-8.21%
112/02	112.17	-2.58%
112/03	123.40	10.01%
112/04	124.51	0.90%
112/05	127.98	2.79%
112/06	125.14	-2.22%
112/07	141.85	13.35%

#### 《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%



## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/03	128.21	8.26%
105/04	125.54	-2.08%
105/05	128.75	2.56%
105/06	128.98	0.18%
105/07	128.99	0.01%
105/08	120.77	-6.37%
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/05	137.17	7.27%
108/06	135.97	-0.87%
108/07	131.11	-3.57%
108/08	134.34	2.46%
108/09	142.22	5.87%
108/10	142.84	0.44%
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

**《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/05	132.87	-0.15%
103/06	138.57	4.29%
103/07	129.92	-6.24%
103/08	136.60	5.14%
103/09	137.83	0.90%
103/10	135.56	-1.65%
103/11	131.32	-3.13%
103/12	138.97	5.83%
104/01	151.47	8.99%
104/02	142.42	-5.97%
104/03	139.38	-2.13%
104/04	138.74	-0.46%
104/05	153.18	10.41%
104/06	140.19	-8.48%
104/07	138.70	-1.06%
104/08	141.59	2.08%
104/09	139.70	-1.33%
104/10	146.61	4.95%
104/11	146.29	-0.22%
104/12	146.31	0.01%
105/01	138.18	-5.56%
105/02	129.08	-6.59%
105/03	144.47	11.92%
105/04	150.43	4.13%
105/05	149.17	-0.84%
105/06	140.95	-5.51%
105/07	143.59	1.87%
105/08	151.71	5.65%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/07	143.15	-2.90%
106/08	142.14	-0.71%
106/09	149.32	5.05%
106/10	153.17	2.58%
106/11	156.29	2.04%
106/12	153.52	-1.77%
107/01	157.70	2.72%
107/02	165.66	5.05%
107/03	151.30	-8.67%
107/04	149.70	-1.06%
107/05	152.54	1.90%
107/06	144.14	-5.51%
107/07	135.46	-6.02%
107/08	146.59	8.22%
107/09	159.79	9.00%
107/10	148.21	-7.25%
107/11	145.79	-1.63%
107/12	144.02	-1.21%
108/01	150.98	4.83%
108/02	157.57	4.36%
108/03	158.82	0.79%
108/04	156.48	-1.47%
108/05	157.31	0.53%
108/06	154.12	-2.03%
108/07	158.04	2.54%
108/08	169.07	6.98%
108/09	170.74	0.99%
108/10	165.06	-3.33%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 7 月份月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/09	188.18	10.43%
109/10	186.94	-0.66%
109/11	183.21	-2.00%
109/12	187.42	2.30%
110/01	185.64	-0.95%
110/02	192.03	3.44%
110/03	184.96	-3.68%
110/04	176.31	-4.68%
110/05	181.93	3.19%
110/06	185.44	1.93%
110/07	175.00	-5.63%
110/08	173.94	-0.61%
110/09	176.52	1.48%
110/10	175.94	-0.33%
110/11	176.04	0.06%
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
111/06	167.58	-5.58%
111/07	161.71	-3.50%
111/08	177.77	9.93%
111/09	183.23	3.07%
111/10	180.42	-1.53%
111/11	171.44	-4.98%
111/12	166.68	-2.78%
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%