

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 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 1 1 月

目錄

9 月份月報摘要	- 1 -
1.預售屋住宅市場買賣交易量與價	- 3 -
1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況.....	- 3 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 6 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格.....	- 8 -
2.整體成屋住宅市場買賣交易量與價	- 12 -
2.1 整體成屋住宅市場買賣交易情況.....	- 12 -
2.2 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易量.....	- 15 -
2.3 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易價格.....	- 17 -
3.新成屋住宅買賣交易量與價	- 21 -
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 21 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 26 -
4.中古屋住宅買賣交易量與價	- 36 -
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 36 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 41 -
5.交易熱絡區分析	- 51 -
5.1 未來供給熱絡區.....	- 51 -
5.2 預售屋需求熱絡區.....	- 53 -
5.3 新成屋需求熱絡區.....	- 58 -
5.4 熱絡區之新推案件資訊.....	- 63 -
6.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數	- 66 -
6.1 編製內容.....	- 66 -
6.2 分區指數.....	- 67 -
7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數	- 72 -
7.1 編製內容.....	- 72 -
7.2 透天厝指數.....	- 73 -
附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表	- 78 -
附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表	- 97 -

圖目錄

圖 3-1、112 年 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數	- 21 -
圖 3-2、112 年 9 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 9 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 9 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 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 24 -
圖 3-6、112 年 9 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 9 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 9 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 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積	- 26 -
圖 3-10、112 年 9 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 9 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 9 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 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）	- 32 -
圖 3-14、112 年 9 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 9 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 9 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 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格	- 34 -
圖 3-18、112 年 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 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 9 月份~112 年 11 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 9 月份~112 年 11 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 9 月份~112 年 11 月份臺中市未來供給熱絡區	- 52 -
圖 5-4、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋透天厝交易件數	- 53 -
圖 5-5、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數	- 54 -
圖 5-6、112 年 7 月份~112 年 9 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 7 月份~112 年 9 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖	- 55 -
圖 5-8、112 年 7 月份~112 年 9 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 7 月份~112 年 9 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 7 月份~112 年 9 月份新成屋透天厝交易件數	- 58 -
圖 5-11、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數	- 59 -
圖 5-12、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格	- 59 -
圖 5-13、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖	- 60 -
圖 5-14、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈熱絡區交易件數與價格	- 61 -
圖 5-15、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖	- 61 -
圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群	- 67 -
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	- 68 -
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	- 69 -
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	- 70 -
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	- 71 -
圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群	- 73 -
圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群	- 74 -
圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群	- 75 -
圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群	- 76 -
圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群	- 77 -

表目錄

表 1-1、112 年 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 8 月份與 9 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 9 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 9 月份臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價格統計表 (單位：萬元/宅) ...	- 43 -
表 5-1、未來供給熱絡區準則	- 51 -
表 5-2、預售屋需求熱絡區準則	- 53 -
表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性	- 55 -
表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性	- 57 -
表 5-5、新成屋需求熱絡區準則	- 58 -
表 5-6、新成屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性	- 60 -
表 5-7、新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性	- 62 -
表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊	- 63 -
表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊	- 63 -
表 6-1、編製內容表	- 66 -
表 6-2、標準住宅特徵值	- 66 -
表 6-3、漲跌幅說明	- 67 -
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.....	- 67 -

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.....	- 68 -
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.....	- 69 -
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.....	- 70 -
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.....	- 71 -
表 7-1、編製內容表	- 72 -
表 7-2、漲跌幅說明	- 72 -
表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群.....	- 73 -
表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群.....	- 74 -
表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群.....	- 75 -
表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群.....	- 76 -
表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群.....	- 77 -
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.....	- 78 -
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.....	- 81 -
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.....	- 85 -
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.....	- 89 -
附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群.....	- 92 -
附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群.....	- 97 -
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.....	- 100 -
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.....	- 104 -
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.....	- 108 -
附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群.....	- 111 -

9 月份月報摘要

一、9 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增加。

本期實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 1,714 件，較上月份增加 895 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 85 件，較上月份增加 14 件，交易件數以沙鹿區 21 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,628 件，較上月份增加 881 件，交易件數以北屯區 279 件最多。

二、9 月份實價登錄預售屋交易價格，透天厝、住宅大樓與華廈均較上月增加。

本期預售屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,811 萬元，較上月份增加 37 萬元，以南屯區 3,800 萬元/宅最高。

本期預售屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現全市平均交易價格為 45.65 萬元/坪，較上月份增加 6.14 萬元/坪。並以西屯區 68.14 萬元/坪最高。

三、9 月份實價登錄整體成屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月增加。

本期實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,360 件，較上月份增加 257 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 297 件，較上月份增加 71 件，交易件數以大里區 31 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 967 件，較上月份增加 183 件，並以西屯區 175 件最多。

四、9 月份實價登錄整體成屋交易價格，透天厝較上月增加、住宅大樓與華廈較上月減少。

本期整體成屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,662 萬元，較上月份增加 181 萬元，以西區 2,783 萬元/宅最高。

本期整體成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現全市平均交易價格為 28.12 萬元/坪，較上月份減少 0.02 萬元/坪。並以南屯區 32.91 萬元/坪最高。

五、9 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梧棲區，平均交易價格最高為豐原區；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 49 件，以土地面積 30 坪以下交易 30 件為最大宗，該土地面積交易量以梧棲區 7 件最多，平均交易價格以豐原區 2,060 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 157 件，交易量以北屯區 47 件最多，平均交易價格則以西屯區 48.21 萬元/坪最高。

六、9 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大里區，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 248 件，以土地面積 30 坪以下交易 153 件為最大宗，該土地面積交易量以大里區 21 件最多，平均交易價格以西屯區 2,295 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 810 件，交易量以西屯區 165 件最多。平均交易價格則以南屯區 31.19 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 9 月份至 112 年 11 月份)核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區僅北屯區。

依據本期(112 年 7 月份至 112 年 9 月份)實價登錄預售屋交易件數來看，預售屋透天厝需求熱絡區為龍井區、沙鹿區與清水區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、烏日區、西屯區、沙鹿區、南區、南屯區、太平區、梧棲區與大里區。

依據本期(112 年 7 月份至 112 年 9 月份)實價登錄新成屋交易件數來看，新成屋透天厝需求熱絡區僅梧棲區與沙鹿區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為西屯區、北屯區、南屯區、北區、南區、西區、太平區、大里區、東區、烏日區、豐原區、潭子區與中區。

八、9 月份中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 2、3 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 218.29%，較上月下跌 5.19%；第 2 群為 261.97%，較上月上漲 3.15%；第 3 群為 260.00%，較上月上漲 9.81%；第 4 群為 297.90%，較上月下跌 4.46%；第 5 群為 293.68%，較上月下跌 0.30%。

九、9 月份中古屋透天厝交易均價指數第 1、4、5 群上漲，其他分群均為下跌。

中古屋透天厝均價指數，第 1 群為 163.88%，較上月上漲 2.58%；第 2 群為 164.66%，較上月下跌 18.44%；第 3 群為 132.15%，較上月下跌 8.76%；第 4 群為 168.57%，較上月上漲 2.49%；第 5 群為 200.18%，較上月上漲 8.82%。

1.預售屋住宅市場買賣交易量與價

1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況

1.1.1 預售屋住宅市場買賣交易量與價

臺中市 112 年 9 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 1,714 件，與上月份相比，交易量增加 895 件。

1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年 9 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓(11 層含以上有電梯)交易量為 1,447 件，佔總交易量之 84.42%，與上月份相比，交易件數增加 819 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 181 件，佔總交易量之 10.56%，與上月份相比，交易件數增加 62 件。

第三為透天厝，交易量為 85 件，佔總交易量之 4.96%，與上月份相比，交易件數增加 14 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易量為 1 件，佔總交易量之 0.06%，與上月份相比，交易件數持平。

表 1-1、112 年 8 月份與 9 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	
	8月份	9月份		8月份	9月份
公寓(5樓含以下無電梯)	1	1	-	0.12%	0.06%
華廈(10層含以下有電梯)	119	181	▲62	14.53%	10.56%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	628	1,447	▲819	76.68%	84.42%
透天厝	71	85	▲14	8.67%	4.96%
總計	819	1,714	▲895	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

1.1.3 預售屋住宅平均交易價格

112年8月份與9月份預售屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表1-2所示。

臺中市112年9月份預售屋住宅市場之平均交易價格為1,752萬元，與上月份相比，增加230萬元；中位數交易價格為1,544萬元，與上月份相比，增加204萬元。

若以產品別來看，以住宅大樓平均交易價格最高，平均交易價格為1,831萬元，與上月份相比，增加267萬元；中位數交易價格為1,634萬元，與上月份相比，增加243萬元。

其次為透天厝，平均交易價格為1,811萬元，與上月份相比，增加37萬元；中位數交易價格為1,610萬元，與上月份相比，增加60萬元。

第三為華廈，平均交易價格為1,097萬元，與上月份相比，減少59萬元；中位數交易價格為1,066萬元，與上月份相比，增加78萬元。

最後為公寓，平均交易價格為738萬元，與上月份相比，減少157萬元；中位數交易價格為738萬元，與上月份相比，減少157萬元。

表1-2、112年8月份與9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	
	8月份	9月份		8月份	9月份		8月份	9月份
公寓(5樓含以下無電梯)	895	738	▼157	895	738	▼157	-	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,156	1,097	▼59	988	1,066	▲78	584	379
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,564	1,831	▲267	1,391	1,634	▲243	729	853
透天厝	1,774	1,811	▲37	1,550	1,610	▲60	676	861
總計	1,522	1,752	▲230	1,340	1,544	▲204	723	847

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 9 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 9 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 35.17%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 24.62%。

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 1 件，佔 100.00%。

華廈以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 82 件，佔 45.30%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 78 件，佔 43.09%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 491 件，佔 33.94%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 381 件，佔 26.33%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 30 件，佔 35.28%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 28 件，佔 32.93%。

表 1-3、112 年 9 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表

價格區間	成交總價件數統計									
	公寓 (5樓含以下 無電梯)	百分比	華廈 (10層含以下 有電梯)	百分比	住宅大樓 (11層含以上 有電梯)	百分比	透天厝	百分比	總計	百分比
500萬以下	-	0.00%	1	0.55%	-	0.00%	-	0.00%	1	0.06%
501萬-1,000萬	1	100.00%	78	43.09%	116	8.02%	7	8.24%	202	11.79%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	82	45.30%	491	33.94%	30	35.28%	603	35.17%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	13	7.18%	381	26.33%	28	32.93%	422	24.62%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	7	3.87%	229	15.83%	7	8.24%	243	14.18%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	-	0.00%	108	7.46%	7	8.24%	115	6.71%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	40	2.76%	1	1.18%	41	2.39%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	52	3.59%	4	4.71%	56	3.27%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	7	0.48%	-	0.00%	7	0.41%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	7	0.48%	-	0.00%	7	0.41%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	16	1.11%	1	1.18%	17	0.99%
總計	1	100.00%	181	100.00%	1,447	100.00%	85	100.00%	1,714	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 9 月份交易件數為 85 件，與上月份相比，交易量增加 14 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-4 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者為沙鹿區 21 件、其次龍井區 14 件、第三為神岡區 6 件，合計前三名佔全市總交易件數的 48.22%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以沙鹿區增加最多，增加 12 件；其次為太平區、霧峰區、大甲區與大安區，各增加 2 件；第三為東勢區與梧棲區，各增加 1 件。減少件數則以南屯區、后里區與龍井區各減少 3 件最多；其次為烏日區與潭子區，各減少 2 件；第三為大雅區，減少 1 件。

表 1-4、112 年 8 月份與 9 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	8月份		9月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	-	0.00%	-
401	東區	-	0.00%	-	0.00%	-
402	南區	-	0.00%	-	0.00%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	-	0.00%	-	0.00%	-
406	北屯區	-	0.00%	4	4.71%	-
407	西屯區	-	0.00%	-	0.00%	-
408	南屯區	4	5.63%	1	1.18%	▼3
411	太平區	1	1.41%	3	3.53%	▲2
412	大里區	-	0.00%	4	4.71%	-
413	霧峰區	1	1.41%	3	3.53%	▲2
414	烏日區	3	4.23%	1	1.18%	▼2
420	豐原區	-	0.00%	1	1.18%	-
421	后里區	5	7.04%	2	2.35%	▼3
422	石岡區	1	1.41%	-	0.00%	-
423	東勢區	2	2.82%	3	3.53%	▲1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	5	7.04%	-	0.00%	-
427	潭子區	5	7.04%	3	3.53%	▼2
428	大雅區	3	4.23%	2	2.35%	▼1
429	神岡區	-	0.00%	6	7.06%	-
432	大肚區	3	4.23%	-	0.00%	-
433	沙鹿區	9	12.68%	21	24.70%	▲12
434	龍井區	17	23.93%	14	16.46%	▼3
435	梧棲區	1	1.41%	2	2.35%	▲1
436	清水區	4	5.63%	4	4.71%	-
437	大甲區	1	1.41%	3	3.53%	▲2
438	外埔區	5	7.04%	5	5.88%	-
439	大安區	1	1.41%	3	3.53%	▲2
	總計	71	100.00%	85	100.00%	▲14

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 9 月份交易件數為 1,628 件，與上月份相比，交易量增加 881 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者為北屯區 279 件、其次為烏日區 277 件、第三為西屯區 237 件，合計前三名佔全市總交易件數的 48.73%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以北屯區增加最多，增加 258 件；其次為烏日區，增加 208 件；第三為西屯區，增加 175 件。減少件數則以潭子區減少 28 件最多；其次為大肚區，減少 6 件；第三為神岡區，減少 4 件。

表 1-5、112 年 8 月份與 9 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	8月份		9月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	2	0.12%	-
401	東區	3	0.40%	11	0.68%	▲8
402	南區	52	6.96%	125	7.68%	▲73
403	西區	24	3.21%	31	1.90%	▲7
404	北區	1	0.13%	24	1.47%	▲23
406	北屯區	21	2.81%	279	17.15%	▲258
407	西屯區	62	8.30%	237	14.56%	▲175
408	南屯區	68	9.10%	139	8.54%	▲71
411	太平區	69	9.25%	82	5.04%	▲13
412	大里區	57	7.63%	73	4.48%	▲16
413	霧峰區	-	0.00%	-	0.00%	-
414	烏日區	69	9.25%	277	17.02%	▲208
420	豐原區	24	3.21%	23	1.41%	▼1
421	后里區	13	1.74%	20	1.23%	▲7
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	1	0.13%	3	0.18%	▲2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.13%	-	0.00%	-
427	潭子區	55	7.36%	27	1.66%	▼28
428	大雅區	5	0.67%	9	0.55%	▲4
429	神岡區	11	1.47%	7	0.43%	▼4
432	大肚區	8	1.07%	2	0.12%	▼6
433	沙鹿區	86	11.52%	84	5.16%	▼2
434	龍井區	11	1.47%	21	1.29%	▲10
435	梧棲區	64	8.57%	90	5.53%	▲26
436	清水區	35	4.69%	51	3.13%	▲16
437	大甲區	6	0.80%	-	0.00%	-
438	外埔區	-	0.00%	10	0.61%	-
439	大安區	1	0.13%	1	0.06%	-
總計		747	100.00%	1,628	100.00%	▲881

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 9 月份買賣平均交易價格為 1,811 萬元/宅，與上月份相比，增加 37 萬元/宅；中位數交易價格為 1,610 萬元/宅，與上月相比，增加 60 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 1-6 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，南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 3,800 萬元/宅，與上月份相比，平均交易價格增加 147 萬元/宅；中位數交易價格，增加 135 萬元/宅。其次為烏日區，平均數與中位數交易價格均為 2,580 萬元/宅，與上月份相比，平均交易價格增加 525 萬元/宅；中位數交易價格增加 400 萬元/宅。第三為太平區，平均交易價格為 2,533 萬元/宅，與上月份相比，增加 33 萬元/宅；中位數交易價格為 2,700 萬元/宅，與上月份相比，增加 200 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以烏日區交易價格增加最多，平均交易價格增加 525 萬元/宅；其次為大雅區，平均交易價格增加 246 萬元/宅；第三為龍井區，平均交易價格增加 180 萬元/宅。減少最多為大甲區，平均交易價格減少 576 萬元/宅；其次為霧峰區，平均交易價格減少 540 萬元/宅；第三為潭子區，平均交易價格減少 390 萬元/宅。

表 1-6、112 年 8 月份與 9 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	8月份	9月份	增減	8月份	9月份	增減	8月份	9月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	-	-	-	-	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	-	-	-	-	-	-	-	-
406	北屯區	-	4,242	-	-	3,740	-	-	1,624
407	西屯區	-	-	-	-	-	-	-	-
408	南屯區	3,653	3,800	▲147	3,665	3,800	▲135	149	-
411	太平區	2,500	2,533	▲33	2,500	2,700	▲200	-	379
412	大里區	-	1,970	-	-	1,935	-	-	125
413	霧峰區	2,220	1,680	▼540	2,220	1,410	▼810	-	494
414	烏日區	2,055	2,580	▲525	2,180	2,580	▲400	221	-
420	豐原區	-	3,350	-	-	3,350	-	-	-
421	后里區	1,702	1,469	▼233	1,850	1,469	▼381	211	44
422	石岡區	1,900	-	-	1,900	-	-	-	-
423	東勢區	1,378	1,387	▲9	1,378	1,248	▼130	39	243
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,573	-	-	1,388	-	-	325	-
427	潭子區	2,499	2,109	▼390	2,486	1,998	▼488	516	474
428	大雅區	2,057	2,303	▲246	1,880	2,303	▲423	576	429
429	神岡區	-	1,359	-	-	1,344	-	-	30
432	大肚區	1,609	-	-	1,530	-	-	298	-
433	沙鹿區	1,825	1,782	▼43	1,550	1,670	▲120	501	347
434	龍井區	1,361	1,541	▲180	1,173	1,265	▲92	443	791
435	梧棲區	1,460	1,479	▲19	1,460	1,479	▲19	-	41
436	清水區	1,516	1,407	▼109	1,527	1,373	▼154	245	237
437	大甲區	1,550	974	▼576	1,550	952	▼598	-	97
438	外埔區	1,277	1,424	▲147	1,320	1,470	▲150	109	174
439	大安區	900	976	▲76	900	1,000	▲100	-	60
總計		1,774	1,811	▲37	1,550	1,610	▲60	676	861

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 9 月份買賣平均交易單價為 45.65 萬元/坪，與上月份相比，增加 6.14 萬元/坪；中位數交易單價為 43.43 萬元/坪，與上月份相比，增加 6.02 萬元/坪。詳細各行政區交易單價詳見表 1-7 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 68.14 萬元/坪，與上月份相比，增加 7.69 萬元/坪；中位數交易單價為 69.99 萬元/坪，與上月份相比，增加 9.39 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 56.23 萬元/坪，與上月份相比，增加 2.73 萬元/坪；中位數交易單價為 55.21 萬元/坪，與上月份相比，增加 1.71 萬元/坪。第三為南屯區，平均交易單價為 51.35 萬元/坪，與上月份相比，減少 2.55 萬元/坪；中位數交易單價為 51.34 萬元/坪，與上月份相比，減少 4.97 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以西屯區交易單價增加最多，平均交易單價增加 7.69 萬元/坪；其次為大肚區，平均交易單價增加 6.56 萬元/坪；第三為后里區，平均交易單價增加 3.64 萬元/坪。減少最多為南屯區，平均交易單價減少 2.55 萬元/坪；其次為東區，平均交易單價減少 2.01 萬元/坪；第三為太平區，平均交易單價減少 0.32 萬元/坪。

表 1-7、與 112 年 8 月份與 9 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	8月份	9月份	增減	8月份	9月份	增減	8月份	9月份
		平均交易單價			中位數交易單價			標準差	
400	中區	-	40.47	-	-	40.47	-	-	2.97
401	東區	49.29	47.28	▼2.01	51.94	49.57	▼2.37	5.14	5.91
402	南區	44.00	44.91	▲0.91	42.96	45.79	▲2.83	5.11	3.10
403	西區	49.67	50.62	▲0.95	49.93	49.69	▼0.24	4.08	4.37
404	北區	53.50	56.23	▲2.73	53.50	55.21	▲1.71	-	4.26
406	北屯區	50.27	50.70	▲0.43	49.23	50.09	▲0.86	8.76	7.42
407	西屯區	60.45	68.14	▲7.69	60.60	69.99	▲9.39	9.91	9.36
408	南屯區	53.90	51.35	▼2.55	56.31	51.34	▼4.97	13.32	6.88
411	太平區	35.76	35.44	▼0.32	35.59	35.11	▼0.48	1.70	1.77
412	大里區	37.50	38.34	▲0.84	38.76	39.27	▲0.51	4.77	4.99
413	霧峰區	-	-	-	-	-	-	-	-
414	烏日區	39.88	40.93	▲1.05	41.27	41.06	▼0.21	4.21	3.02
420	豐原區	37.67	37.68	▲0.01	36.43	37.24	▲0.81	6.18	5.85
421	后里區	30.91	34.55	▲3.64	28.06	34.94	▲6.88	4.42	5.12
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	23.32	23.42	▲0.10	23.32	23.36	▲0.04	-	3.27
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	21.99	-	-	21.99	-	-	-	-
427	潭子區	35.67	36.78	▲1.11	35.53	36.87	▲1.34	1.64	1.19
428	大雅區	36.38	37.09	▲0.71	33.39	34.80	▲1.41	6.14	5.97
429	神岡區	33.53	34.92	▲1.39	33.50	34.55	▲1.05	0.68	2.16
432	大肚區	37.69	44.25	▲6.56	38.44	44.25	▲5.81	8.50	1.25
433	沙鹿區	32.76	33.30	▲0.54	32.69	33.88	▲1.19	4.28	4.57
434	龍井區	31.20	31.17	▼0.03	28.76	30.64	▲1.88	6.68	6.91
435	梧棲區	25.04	26.41	▲1.37	25.07	26.76	▲1.69	2.35	3.87
436	清水區	25.50	25.38	▼0.12	25.16	25.89	▲0.73	3.02	2.60
437	大甲區	26.87	-	-	26.56	-	-	3.60	-
438	外埔區	-	27.51	-	-	22.72	-	-	8.61
439	大安區	23.18	24.29	▲1.11	23.18	24.29	▲1.11	-	-
總計		39.51	45.65	▲6.14	37.41	43.43	▲6.02	11.95	13.45

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 9 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,360 件，與上月份相比，交易量增加 257 件。

2.1.2 整體成屋住宅市場交易產品別數量比例

112 年 9 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓交易量為 675 件，佔總交易量之 49.63%，與上月份相比，交易件數增加 103 件。

其次為透天厝，交易量為 297 件，佔總交易量之 21.84%，與上月份相比，交易件數增加 71 件。

第三為華廈，交易量為 292 件，佔總交易量之 21.47%，與上月份相比，交易件數增加 80 件。

最後為公寓，交易量為 96 件，佔總交易量之 7.06%，與上月份相比，交易件數增加 3 件。

表 2-1、112 年 8 月份與 9 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	
	8月份	9月份		8月份	9月份
公寓(5樓含以下無電梯)	93	96	▲3	8.43%	7.06%
華廈(10層含以下有電梯)	212	292	▲80	19.22%	21.47%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	572	675	▲103	51.86%	49.63%
透天厝	226	297	▲71	20.49%	21.84%
總計	1,103	1,360	▲257	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

2.1.3 整體成屋住宅市場平均交易價格

臺中市 112 年 9 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,182 萬元，與上月份相比，增加 17 萬元；中位數交易價格為 1,024 萬元，與上月份相比，增加 5 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 1,662 萬元，與上月份相比，增加 181 萬元；中位數交易價格為 1,500 萬元，與上月份相比，增加 206 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,241 萬元，與上月份相比，減少 37 萬元；中位數交易價格為 1,140 萬元，與上月份相比，增加 23 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 751 萬元，與上月份相比，增加 29 萬元；中位數交易價格為 728 萬元，與上月份相比，增加 34 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 589 萬元，與上月份相比，減少 125 萬元；中位數交易價格為 575 萬元，與上月份相比，減少 15 萬元。

表 2-2、112 年 8 月份與 9 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	
	8月份	9月份		8月份	9月份		8月份	9月份
公寓(5樓含以下無電梯)	714	589	▼125	590	575	▼15	484	247
華廈(10層含以下有電梯)	722	751	▲29	694	728	▲34	446	388
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,278	1,241	▼37	1,117	1,140	▲23	886	755
透天厝	1,481	1,662	▲181	1,294	1,500	▲206	900	854
總計	1,165	1,182	▲17	1,019	1,024	▲5	844	771

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 9 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 34.49%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 27.35%。

若以交易產品別來看公寓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 60 件，佔 62.50%；其次為 500 萬元以下，共計 32 件，佔 33.33%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 171 件，佔 58.57%；其次為 500 萬元以下，共計 69 件，佔 23.63%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 246 件，佔 36.44%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 183 件，佔 27.11%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 83 件，佔 27.94%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 65 件，佔 21.89%。

表 2-3、112 年 9 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	32	33.33%	69	23.63%	88	13.04%	14	4.71%	203	14.93%
501萬-1,000萬	60	62.50%	171	58.57%	183	27.11%	55	18.52%	469	34.49%
1,001萬-1,500萬	3	3.13%	40	13.70%	246	36.44%	83	27.94%	372	27.35%
1,501萬-2,000萬	1	1.04%	9	3.08%	90	13.33%	65	21.89%	165	12.13%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	2	0.68%	25	3.70%	43	14.48%	70	5.15%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	1	0.34%	16	2.37%	15	5.05%	32	2.35%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	11	1.63%	10	3.37%	21	1.54%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	11	1.63%	6	2.02%	17	1.25%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	1	0.15%	3	1.01%	4	0.29%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	2	0.30%	2	0.67%	4	0.29%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	2	0.30%	1	0.34%	3	0.22%
總計	96	100.00%	292	100.00%	675	100.00%	297	100.00%	1,360	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 9 月份交易件數為 297 件，與上月份相比，交易量增加 71 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者依序為大里區 31 件、太平區與沙鹿區均為 30 件、北屯區 24 件，合計前三名佔全市總交易件數的 38.73%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以北屯區交易數量增加最多，增加 22 件；其次為沙鹿區，增加 16 件；第三為北區與大里區，各增加 9 件。減少件數則以清水區，減少 7 件最多；其次為霧峰區，減少 6 件；第三為南區與東勢區，各減少 4 件。

表 2-4、與 112 年 8 月份與 9 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	8月份		9月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	4	1.35%	-
401	東區	6	2.65%	6	2.02%	-
402	南區	6	2.65%	2	0.67%	▼4
403	西區	5	2.21%	3	1.01%	▼2
404	北區	1	0.44%	10	3.37%	▲9
406	北屯區	2	0.88%	24	8.08%	▲22
407	西屯區	7	3.10%	15	5.05%	▲8
408	南屯區	5	2.21%	10	3.37%	▲5
411	太平區	33	14.60%	30	10.10%	▼3
412	大里區	22	9.73%	31	10.45%	▲9
413	霧峰區	12	5.31%	6	2.02%	▼6
414	烏日區	7	3.10%	7	2.36%	-
420	豐原區	17	7.52%	22	7.41%	▲5
421	后里區	5	2.21%	5	1.68%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	10	4.42%	6	2.02%	▼4
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	2	0.67%	-
427	潭子區	10	4.42%	8	2.69%	▼2
428	大雅區	6	2.65%	7	2.36%	▲1
429	神岡區	6	2.65%	12	4.04%	▲6
432	大肚區	5	2.21%	8	2.69%	▲3
433	沙鹿區	14	6.19%	30	10.10%	▲16
434	龍井區	8	3.54%	12	4.04%	▲4
435	梧棲區	16	7.08%	18	6.06%	▲2
436	清水區	15	6.64%	8	2.69%	▼7
437	大甲區	6	2.65%	5	1.68%	▼1
438	外埔區	2	0.88%	6	2.02%	▲4
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		226	100.00%	297	100.00%	▲71

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 9 月份交易件數為 967 件，與上月份相比，交易量增加 183 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 175 件、北屯區 171 件、南屯區 93 件，合計前三名佔全市總交易件數的 45.42%。

以增減數量來看，扣除上月份及本月份無交易案件之行政區，本月份以北屯區增加最多，增加 143 件；其次為北區，增加 66 件；第三為大雅區，增加 9 件。減少件數則以東區減少 23 件最多；其次為南屯區，減少 16 件；第三為西區，減少 13 件。

表 2-5、112 年 8 月份與 9 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	8月份		9月份		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	20	2.55%	23	2.38%	▲3
401	東區	39	4.97%	16	1.65%	▼23
402	南區	75	9.57%	80	8.27%	▲5
403	西區	68	8.67%	55	5.69%	▼13
404	北區	26	3.32%	92	9.51%	▲66
406	北屯區	28	3.57%	171	17.69%	▲143
407	西屯區	182	23.21%	175	18.11%	▼7
408	南屯區	109	13.90%	93	9.62%	▼16
411	太平區	45	5.74%	45	4.65%	-
412	大里區	39	4.97%	39	4.03%	-
413	霧峰區	6	0.77%	7	0.72%	▲1
414	烏日區	33	4.21%	33	3.41%	-
420	豐原區	22	2.81%	25	2.59%	▲3
421	后里區	2	0.26%	6	0.62%	▲4
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	-	0.00%	2	0.21%	-
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	1	0.10%	-
427	潭子區	18	2.30%	25	2.59%	▲7
428	大雅區	9	1.15%	18	1.86%	▲9
429	神岡區	1	0.13%	4	0.41%	▲3
432	大肚區	7	0.89%	4	0.41%	▼3
433	沙鹿區	17	2.17%	20	2.07%	▲3
434	龍井區	11	1.40%	4	0.41%	▼7
435	梧棲區	15	1.91%	11	1.14%	▼4
436	清水區	9	1.15%	16	1.65%	▲7
437	大甲區	3	0.38%	2	0.21%	▼1
438	外埔區	-	0.00%	-	0.00%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		784	100.00%	967	100.00%	▲183

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 9 月份買賣平均交易價格為 1,662 萬元/宅，與上月份相比，增加 181 萬元/宅；中位數交易價格為 1,500 萬元/宅，與上月份相比，增加 206 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 2-6 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，西區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,783 萬元/宅，與上月份相比，增加 671 萬元/宅；中位數交易價格為 2,200 萬元/宅，與上月份相比持平。其次為南屯區，平均交易價格為 2,758 萬元/宅，與上月份相比，增加 44 萬元/宅；中位數交易價格為 2,175 萬元/宅，與上月份相比，減少 345 萬元/宅。第三為西屯區，平均交易價格為 2,450 萬元/宅，與上月份相比，減少 948 萬元/宅；中位數交易價格為 2,350 萬元/宅，與上月份相比，減少 250 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以神岡區交易價格增加最多，平均交易價格增加 865 萬元/宅；其次為東區，平均交易價格增加 743 萬元/宅；第三為北區，平均交易價格增加 695 萬元/宅。減少最多為西屯區，平均交易價格減少 948 萬元/宅；其次為北屯區，平均交易價格減少 657 萬元/宅；第三為后里區，平均交易價格減少 369 萬元/宅。

表 2-6、112年8月份與9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	8月份	9月份	增減	8月份	9月份	增減	8月份	9月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	1,673	-	-	1,795	-	-	804
401	東區	1,597	2,340	▲743	1,603	2,219	▲616	197	1,064
402	南區	1,852	2,340	▲488	1,525	2,340	▲815	882	198
403	西區	2,112	2,783	▲671	2,200	2,200	-	1,346	1,233
404	北區	1,350	2,045	▲695	1,350	2,150	▲800	-	1,004
406	北屯區	2,515	1,858	▼657	2,515	1,860	▼655	1,747	684
407	西屯區	3,398	2,450	▼948	2,600	2,350	▼250	1,314	1,074
408	南屯區	2,714	2,758	▲44	2,520	2,175	▼345	1,446	1,462
411	太平區	1,526	1,340	▼186	1,288	1,160	▼128	950	681
412	大里區	1,908	1,600	▼308	1,625	1,361	▼264	831	753
413	霧峰區	1,059	1,420	▲361	990	1,181	▲191	449	832
414	烏日區	1,789	1,457	▼332	1,430	1,425	▼5	1,640	425
420	豐原區	1,092	1,299	▲207	1,050	1,219	▲169	496	601
421	后里區	1,558	1,189	▼369	1,580	566	▼1,014	843	966
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	978	1,361	▲383	780	1,530	▲750	500	502
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	848	-	-	848	-	-	357
427	潭子區	1,406	1,732	▲326	1,320	1,620	▲300	417	801
428	大雅區	1,311	1,411	▲100	1,393	1,405	▲12	393	396
429	神岡區	776	1,641	▲865	570	1,600	▲1,030	443	949
432	大肚區	1,095	1,052	▼43	920	1,075	▲155	374	502
433	沙鹿區	1,496	1,857	▲361	1,280	1,616	▲336	582	799
434	龍井區	1,123	1,175	▲52	1,175	1,175	-	435	576
435	梧棲區	1,254	1,661	▲407	1,235	1,468	▲233	516	699
436	清水區	1,130	1,572	▲442	1,240	1,575	▲335	450	426
437	大甲區	986	1,196	▲210	1,109	1,170	▲61	393	365
438	外埔區	560	1,233	▲673	560	1,333	▲773	297	656
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,481	1,662	▲181	1,294	1,500	▲206	900	854

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 9 月份買賣平均交易單價為 28.12 萬元/坪，與上月份相比，減少 0.02 萬元/坪；中位數交易單價為 27.09 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.01 萬元/坪。詳細各行政區交易單價詳見表 2-7 所示。

以各行政區來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 32.91 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.74 萬元/坪；中位數交易單價為 30.29 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.59 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 31.20 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.45 萬元/坪；中位數交易單價為 28.91 萬元/坪，與上月份相比，增加 0.28 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 30.25 萬元/坪，與上月份相比，增加 3.13 萬元/坪；中位數交易單價為 29.67 萬元/坪，與上月份相比，增加 3.05 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月份及本月份無交易資料之行政區，以霧峰區交易單價增加最多，平均交易單價增加 3.64 萬元/坪；其次為北屯區，平均交易單價增加 3.13 萬元/坪；第三為大雅區，平均交易單價增加 2.16 萬元/坪。減少最多為神岡區，平均交易單價減少 16.11 萬元/坪；其次為龍井區，平均交易單價減少 7.46 萬元/坪；第三為東區，平均交易單價減少 5.01 萬元/坪。

表 2-7、112年8月份與9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	8月份	9月份	增減	8月份	9月份	增減	8月份	9月份
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	19.60	21.68	▲2.08	19.80	21.39	▲1.59	6.97	5.92
401	東區	30.22	25.21	▼5.01	29.67	23.82	▼5.85	6.60	5.04
402	南區	28.64	26.12	▼2.52	27.71	25.04	▼2.67	7.09	5.45
403	西區	28.08	26.92	▼1.16	27.15	26.45	▼0.70	8.12	8.95
404	北區	27.19	28.76	▲1.57	27.53	25.98	▼1.55	7.41	11.11
406	北屯區	27.12	30.25	▲3.13	26.62	29.67	▲3.05	6.69	6.67
407	西屯區	30.75	31.20	▲0.45	28.63	28.91	▲0.28	9.26	8.33
408	南屯區	32.17	32.91	▲0.74	29.70	30.29	▲0.59	9.07	9.81
411	太平區	25.78	26.19	▲0.41	25.24	26.29	▲1.05	5.11	6.20
412	大里區	24.35	23.81	▼0.54	24.13	23.65	▼0.48	5.49	4.89
413	霧峰區	16.64	20.28	▲3.64	16.44	17.36	▲0.92	3.92	6.29
414	烏日區	30.30	28.03	▼2.27	29.58	28.84	▼0.74	6.57	6.06
420	豐原區	25.12	23.98	▼1.14	25.02	25.78	▲0.76	4.99	6.52
421	后里區	24.72	26.80	▲2.08	24.72	25.78	▲1.06	0.94	5.19
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	-	14.92	-	-	14.92	-	-	0.32
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	19.98	-	-	19.98	-	-	-
427	潭子區	23.84	24.97	▲1.13	22.56	23.21	▲0.65	4.44	5.60
428	大雅區	24.59	26.75	▲2.16	23.52	28.42	▲4.90	5.04	5.48
429	神岡區	35.69	19.58	▼16.11	35.69	18.87	▼16.82	-	3.90
432	大肚區	25.05	20.26	▼4.79	23.95	21.17	▼2.78	7.90	12.13
433	沙鹿區	25.04	25.69	▲0.65	24.94	24.57	▼0.37	4.30	5.03
434	龍井區	20.73	13.27	▼7.46	20.25	12.99	▼7.26	3.90	3.09
435	梧棲區	19.65	20.89	▲1.24	20.02	21.17	▲1.15	5.78	6.15
436	清水區	19.77	18.72	▼1.05	18.45	18.72	▲0.27	3.82	1.99
437	大甲區	20.55	16.38	▼4.17	19.85	16.38	▼3.47	5.66	2.94
438	外埔區	-	-	-	-	-	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		28.14	28.12	▼0.02	27.08	27.09	▲0.01	8.30	8.38

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 9 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 49 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 30 件；31 坪至 49 坪之交易量共 17 件；50 坪以上之交易量共 2 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以梧棲區最多，共計 7 件；其次為神岡區共計 5 件；第三為沙鹿區共計 4 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量以梧棲區最多，共計 6 件；其次為大里區、沙鹿區與清水區均為 2 件；第三為南區、北區、南屯區、后里區與東勢區均為 1 件。

50 坪以上之新成屋透天厝交易量僅北屯區與沙鹿區有交易案件，均為 1 件。

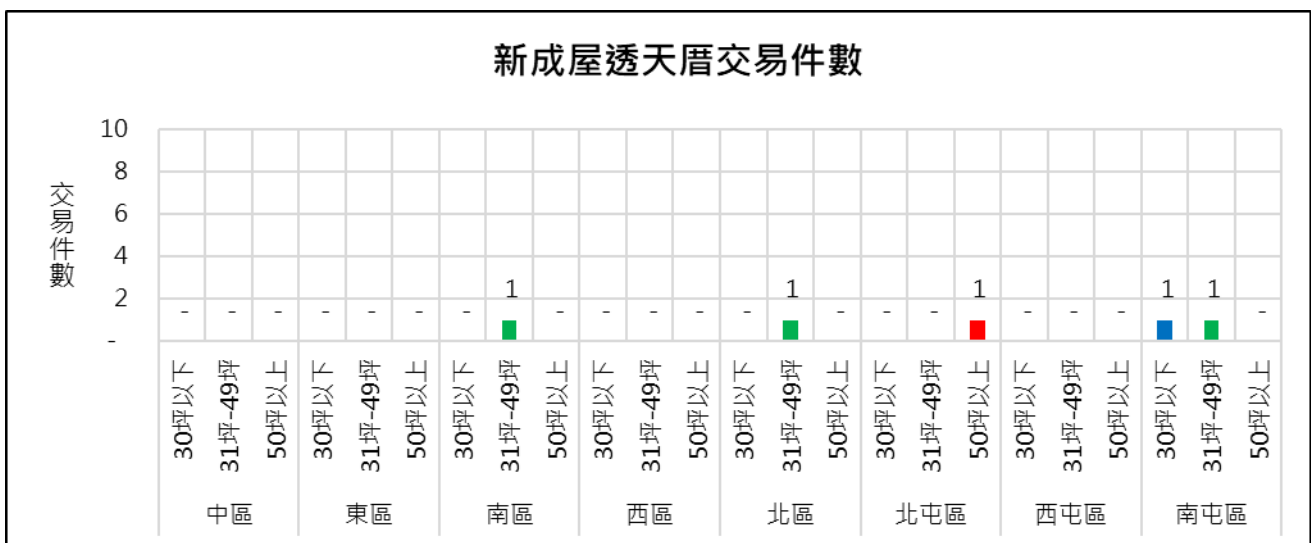


圖 3-1、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

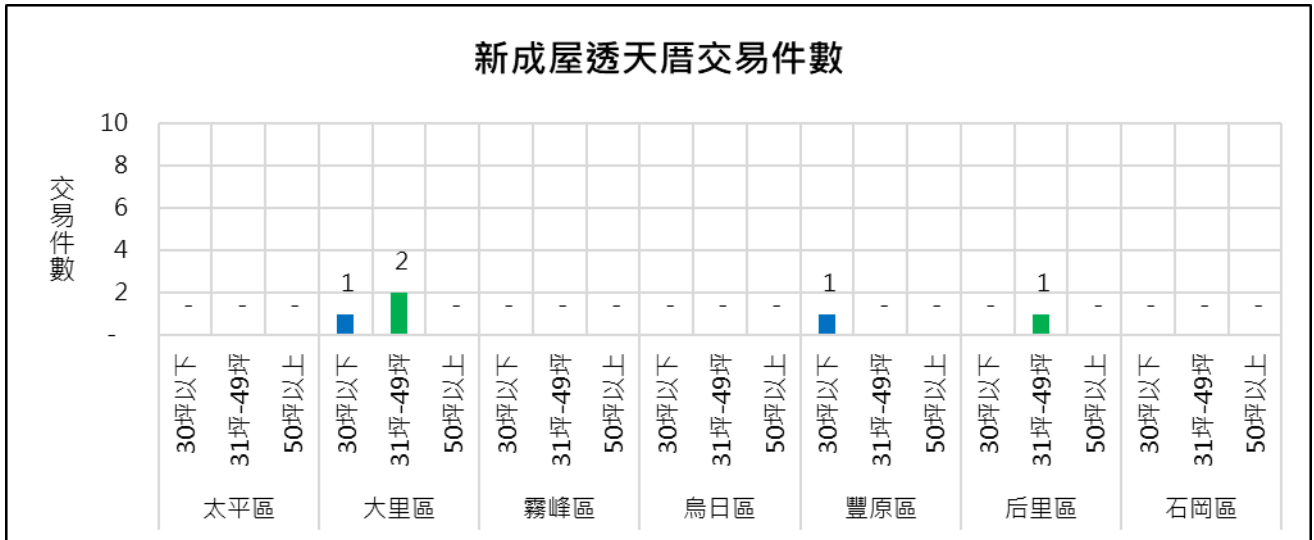


圖 3-2、112 年 9 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

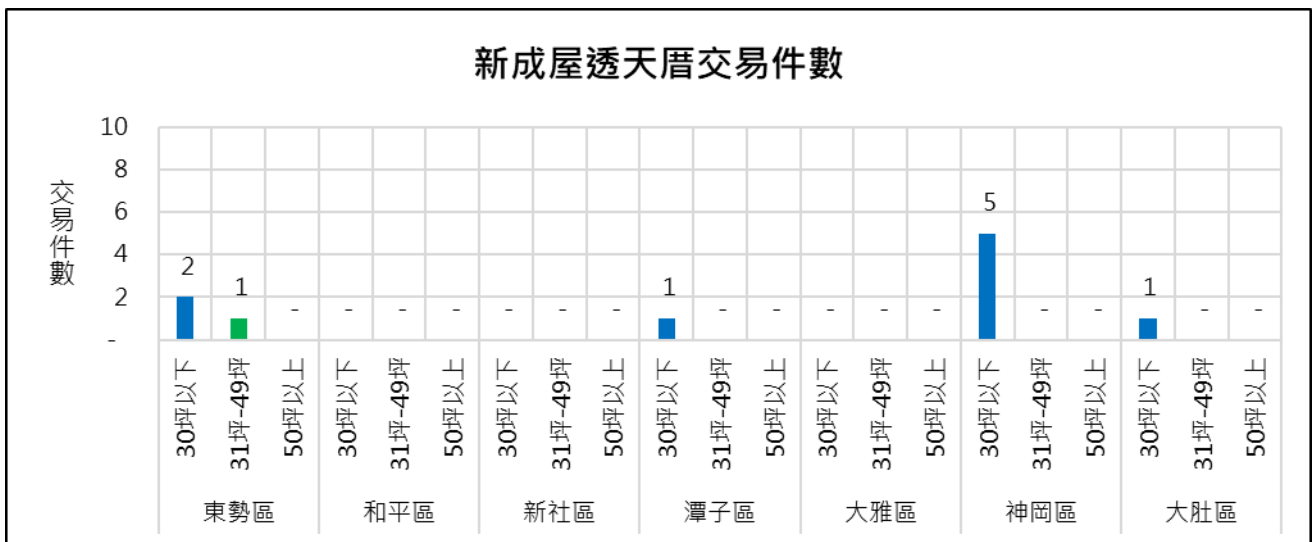


圖 3-3、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

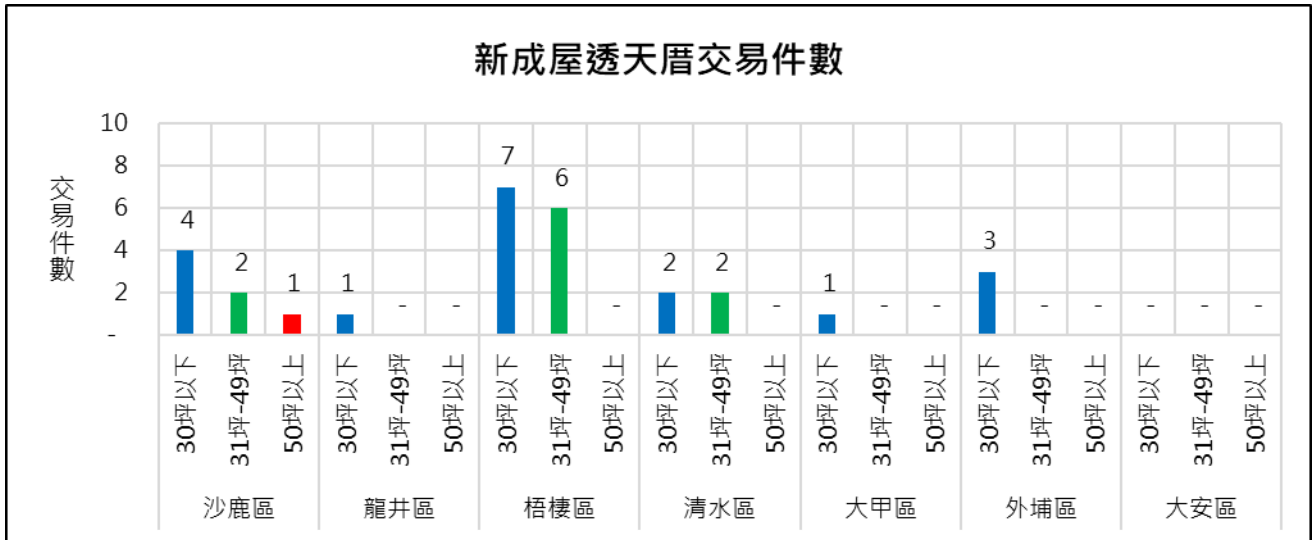


圖 3-4、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 9 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 157 件。以北屯區交易量最多，交易量為 47 件；其次為南屯區，交易量為 15 件；第三為清水區，交易量為 12 件，合計前三名佔全部 47.13%。

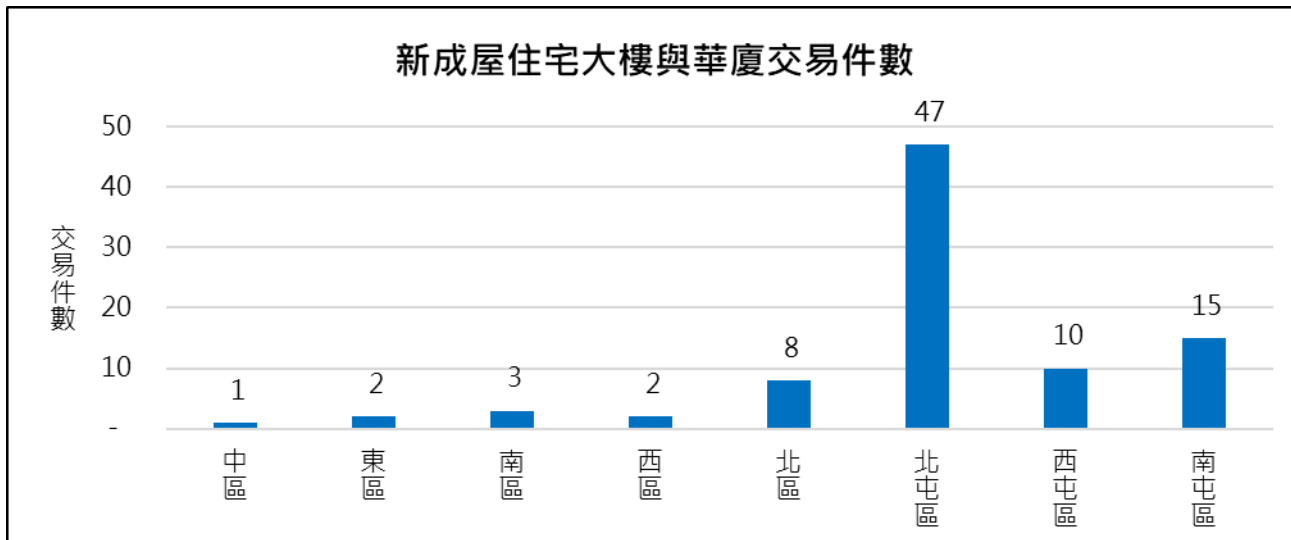


圖 3-5、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

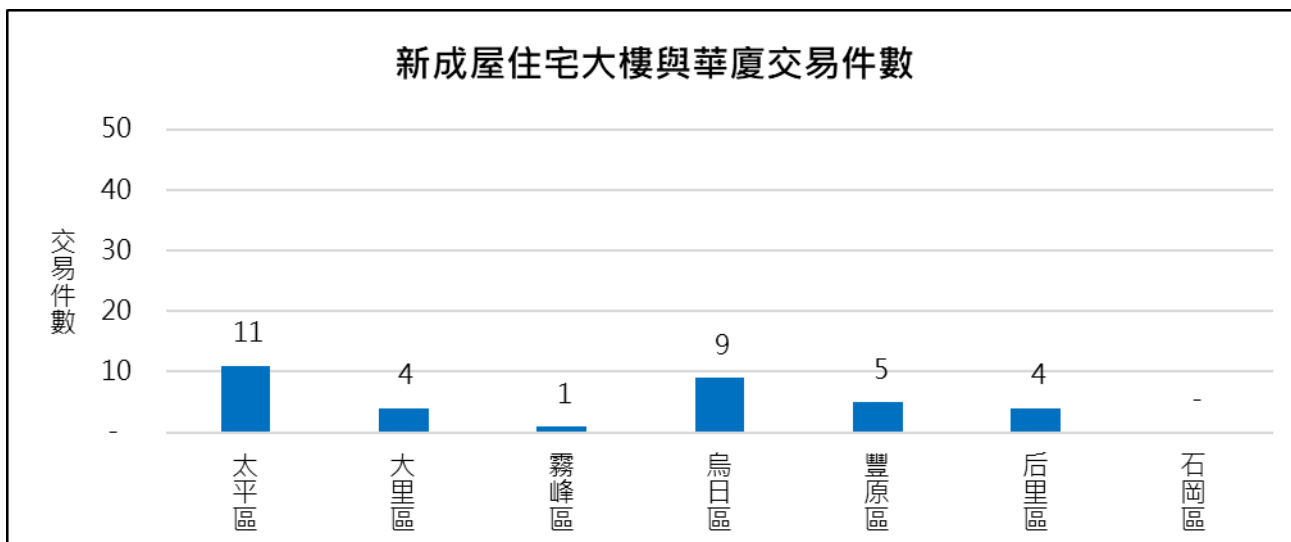


圖 3-6、112 年 9 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

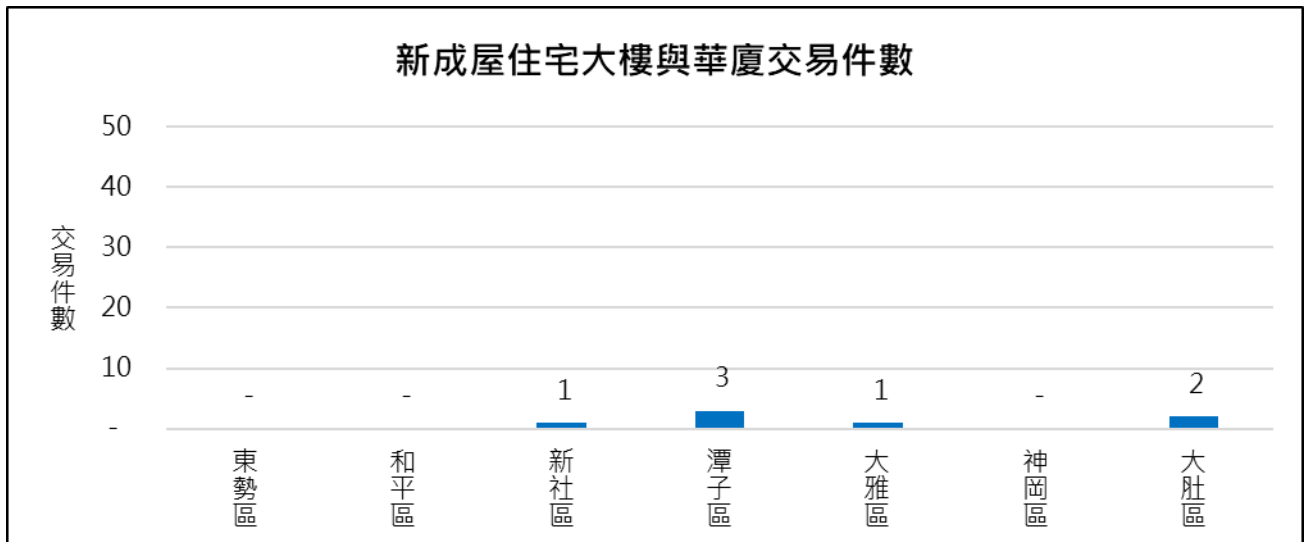


圖 3-7、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

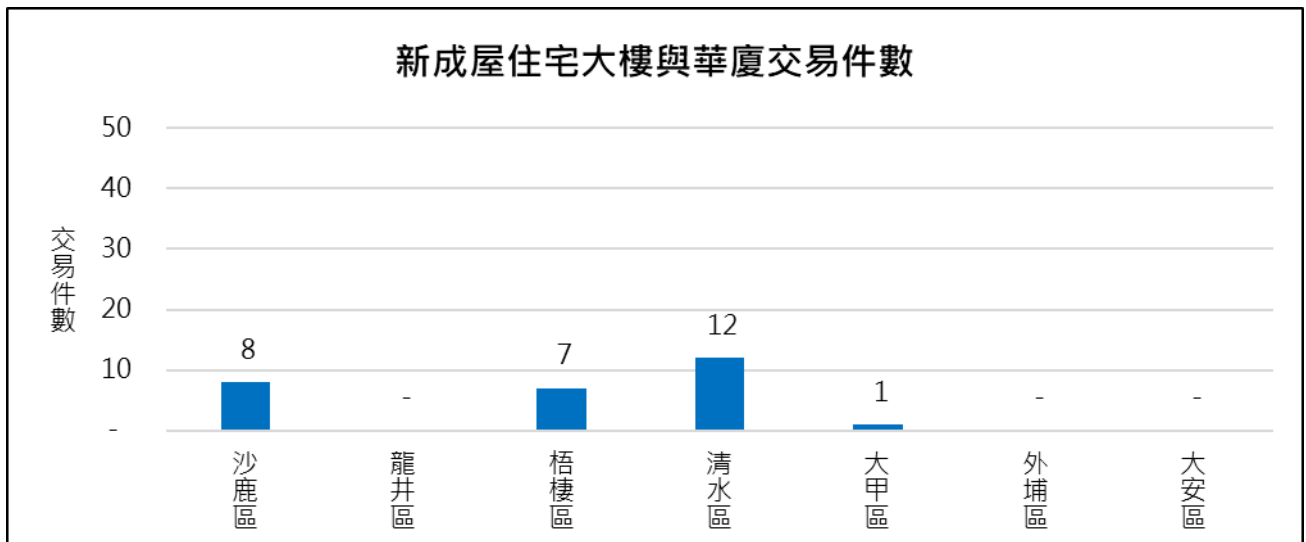


圖 3-8、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 9 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 17 坪至 54 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為北屯區，平均數與中位數土地面積均為 53.97 坪。其次為南區，平均數與中位數土地面積均為 36.53 坪。第三為后里區，平均數與中位數土地面積均為 35.07 坪。

平均土地面積最小的行政區則為潭子區，平均數與中位數土地面積為 17.92 坪。

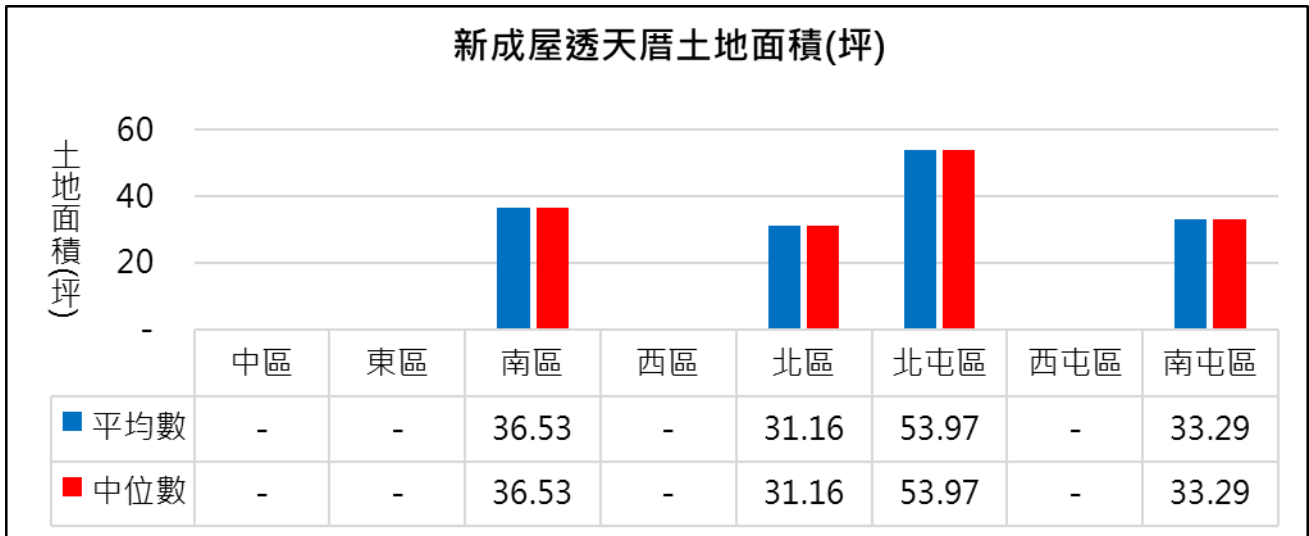


圖 3-9、112 年 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

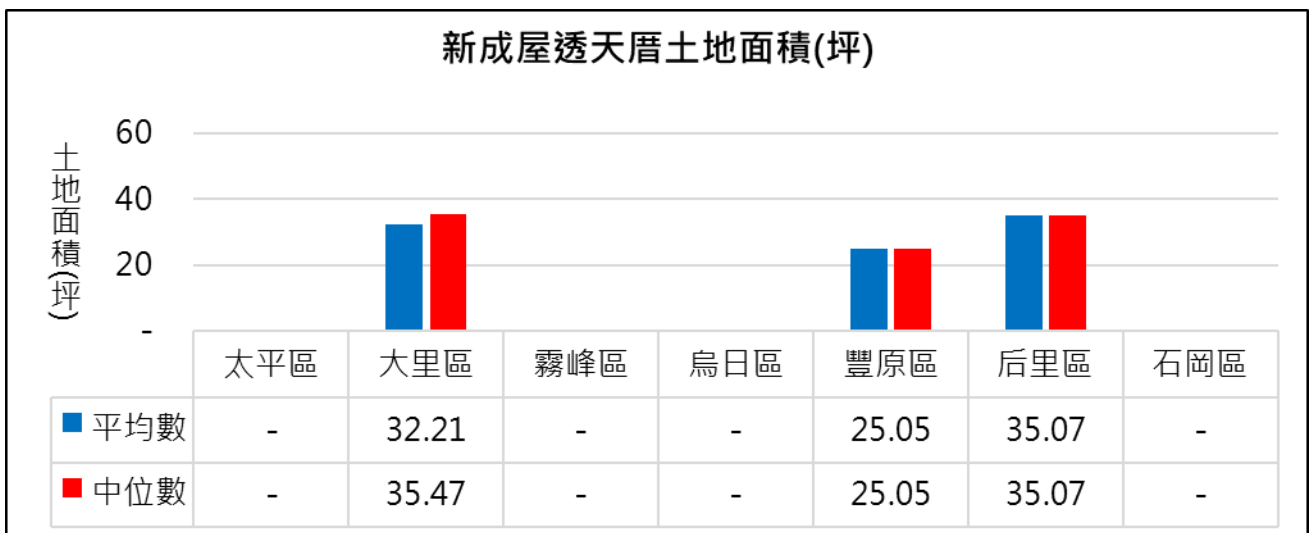


圖 3-10、112 年 9 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

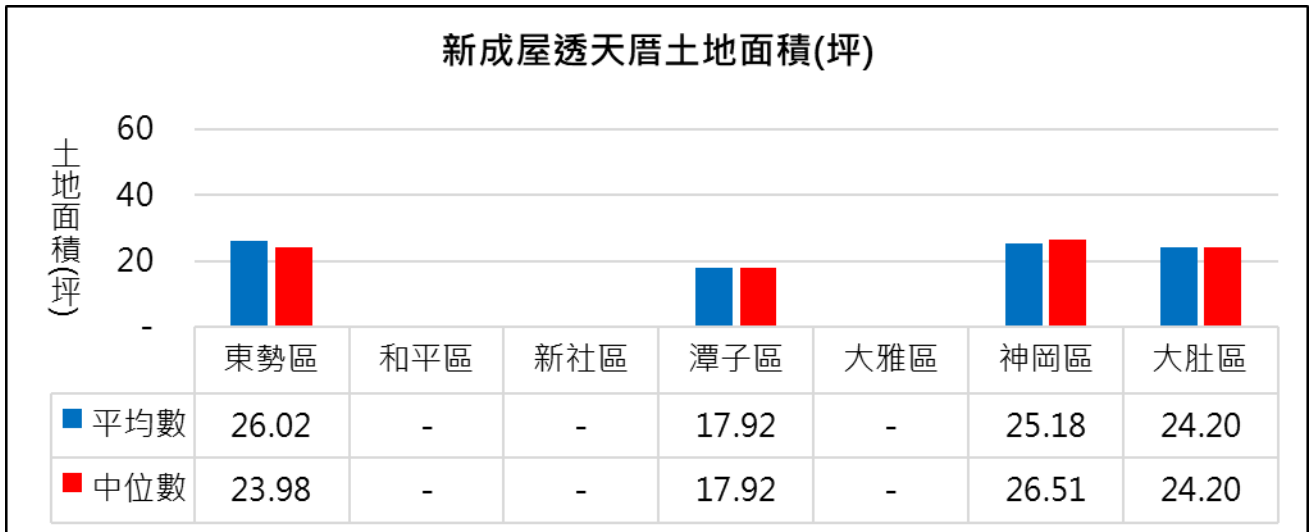


圖 3-11、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

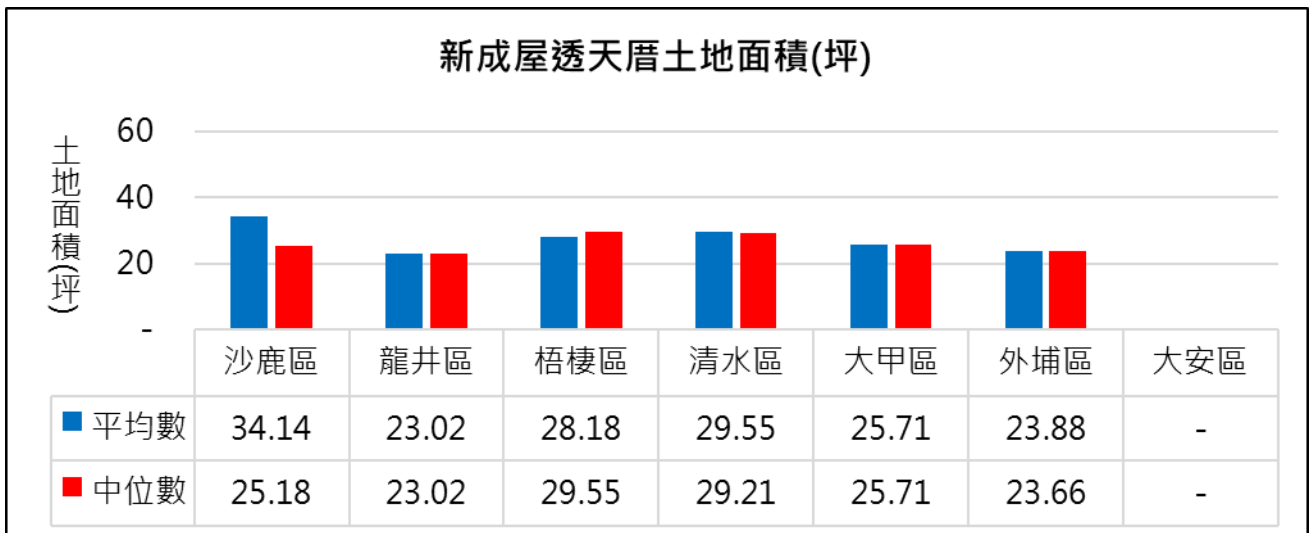


圖 3-12、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：南區、北區、北屯區、南屯區、大里區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之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 9 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 1,579 萬元/宅；中位數交易價格為 1,584 萬元/宅。以豐原區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 2,060 萬元/宅。其次為潭子區，平均數與中位數交易價格均為 1,940 萬元/宅。第三為南屯區，平均數與中位數交易價格均為 1,850 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,593 萬元/宅；中位數交易價格為 2,500 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 3,980 萬元/宅。其次為北區，平均數與中位數交易價格均為 3,900 萬元/宅。第三為大里區，平均數與中位數交易價格均為 3,100 萬元/宅。

50 坪以上，平均數與中位數交易價格均為 3,644 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,980 萬元/宅。其次為沙鹿區，平均數與中位數交易價格均為 3,308 萬元/宅。

表 3-1、112 年 9 月份臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價格統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	2,480	2,480	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,480	2,480	-
西區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
北區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	3,900	3,900	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	3,900	3,900	-
北屯區	30 坪以下	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 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	1	3,980	3,980	-
	總計	1	3,980	3,980	-
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	1,850	1,850	-
	31 坪-49 坪	1	3,980	3,980	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	2,915	2,915	1,506
太平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大里區	30 坪以下	1	1,758	1,758	-
	31 坪-49 坪	2	3,100	3,100	141
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	2,653	3,000	781
霧峰區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
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	2,060	2,060	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,060	2,060	-
后里區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	2,680	2,680	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,680	2,680	-
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 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	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	2	1,545	1,545	92
	31 坪-49 坪	1	1,580	1,580	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,557	1,580	68
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	1	1,940	1,940	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,940	1,940	-
大雅區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
神岡區	30 坪以下	5	1,588	1,600	75
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,588	1,600	75
大肚區	30 坪以下	1	1,700	1,700	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,700	1,700	-
沙鹿區	30 坪以下	4	1,473	1,420	140
	31 坪-49 坪	2	2,407	2,407	1,119
	50 坪以上	1	3,308	3,308	-
	總計	7	2,002	1,616	863
龍井區	30 坪以下	1	1,568	1,568	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,568	1,568	-
梧棲區	30 坪以下	7	1,454	1,300	421

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 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	6	2,441	2,415	218
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	13	1,910	2,200	609
清水區	30 坪以下	2	1,841	1,841	225
	31 坪-49 坪	2	1,900	1,900	495
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,871	1,841	316
大甲區	30 坪以下	1	1,720	1,720	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,720	1,720	-
外埔區	30 坪以下	3	1,334	1,333	1
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,334	1,333	1
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	30	1,579	1,584	274
	31 坪-49 坪	17	2,593	2,500	712
	50 坪以上	2	3,644	3,644	475
	總計	49	2,015	1,682	753

資料來源：臺中市政府地政局。

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

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 9 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 20 坪至 65 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均數與中位數建物面積均為 64.95 坪。其次為清水區，平均建物面積為 48.29 坪；中位數建物面積為 42.82 坪。第三為霧峰區，平均數與中位數建物面積為 47.71 坪。

平均建物面積最小之行政區則為新社區，平均數與中位數建物面積均為 20.37 坪。

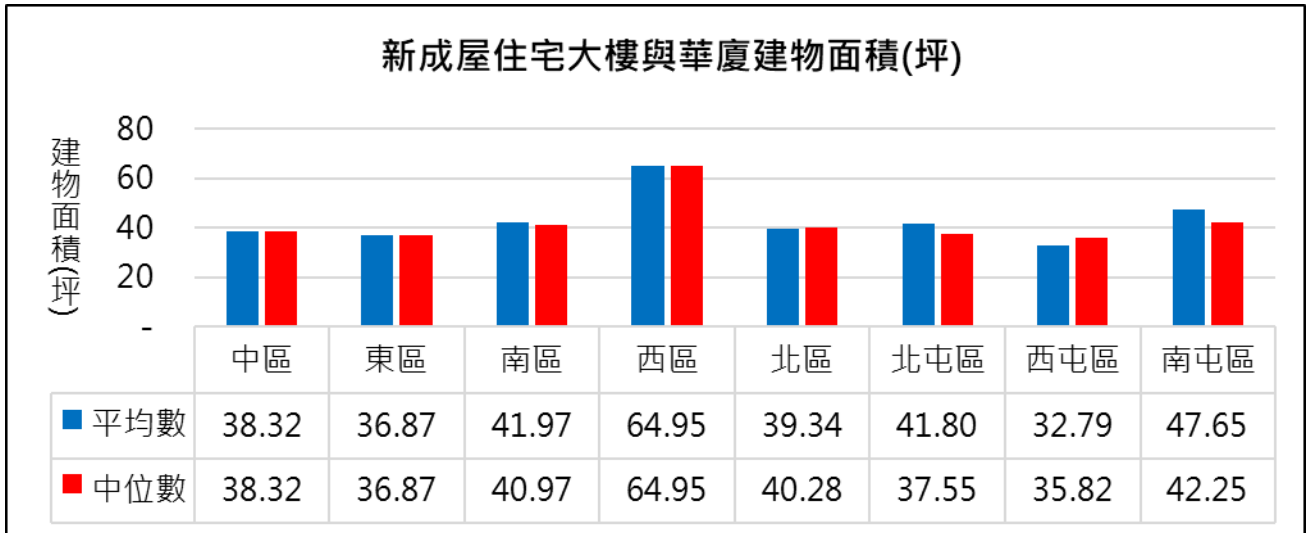


圖 3-13、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

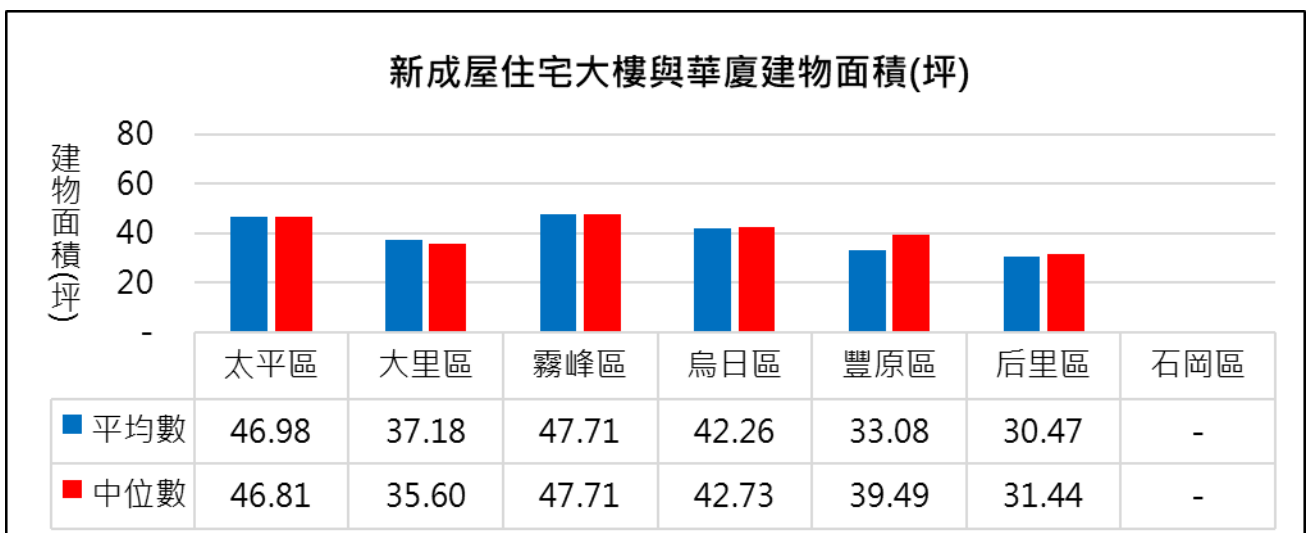


圖 3-14、112 年 9 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

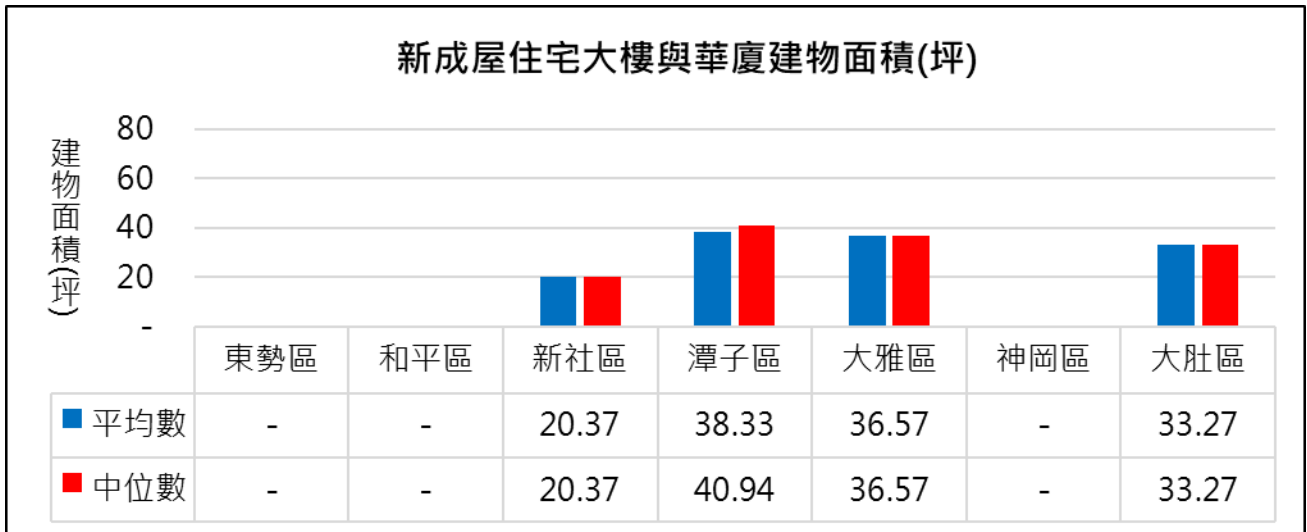


圖 3-15、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

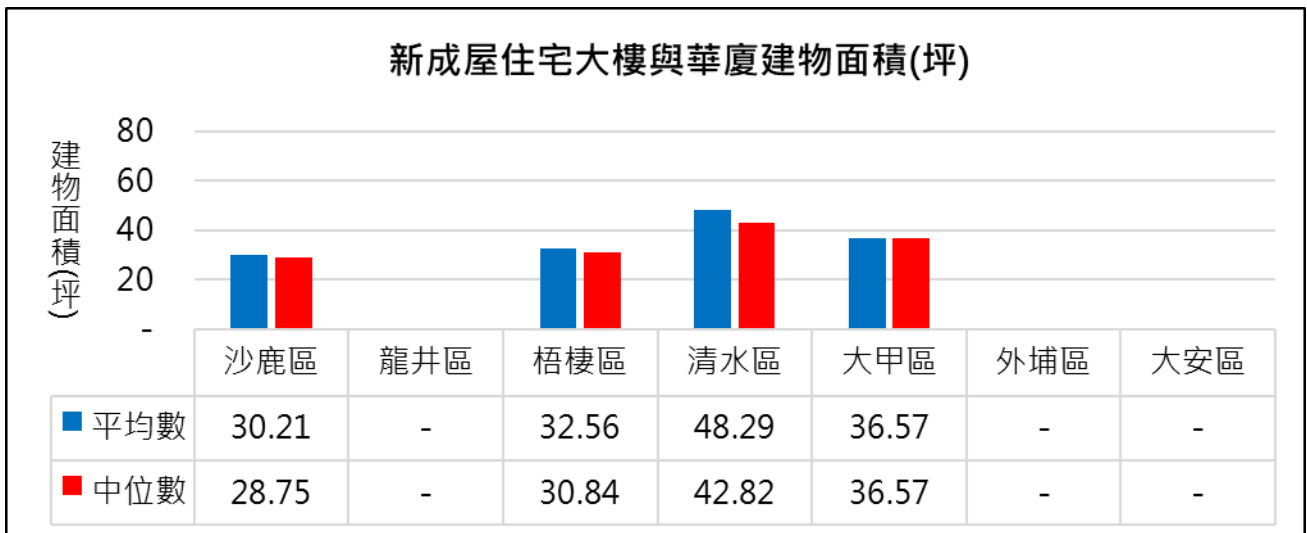


圖 3-16、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：中區、東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、新社區、潭子區、大雅區、大肚區、沙鹿區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，僅供參考。

3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 9 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 18 萬元/坪至 49 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 48.21 萬元/坪；中位數交易單價為 48.60 萬元/坪。其次為西區，平均數與中位數交易單價均為 44.12 萬元/坪。第三為北區，平均交易單價為 43.42 萬元/坪；中位數交易單價為 41.72 萬元/坪。

平均交易單價最低者為大甲區，平均數與中位數交易單價均為 18.46 萬元/坪。

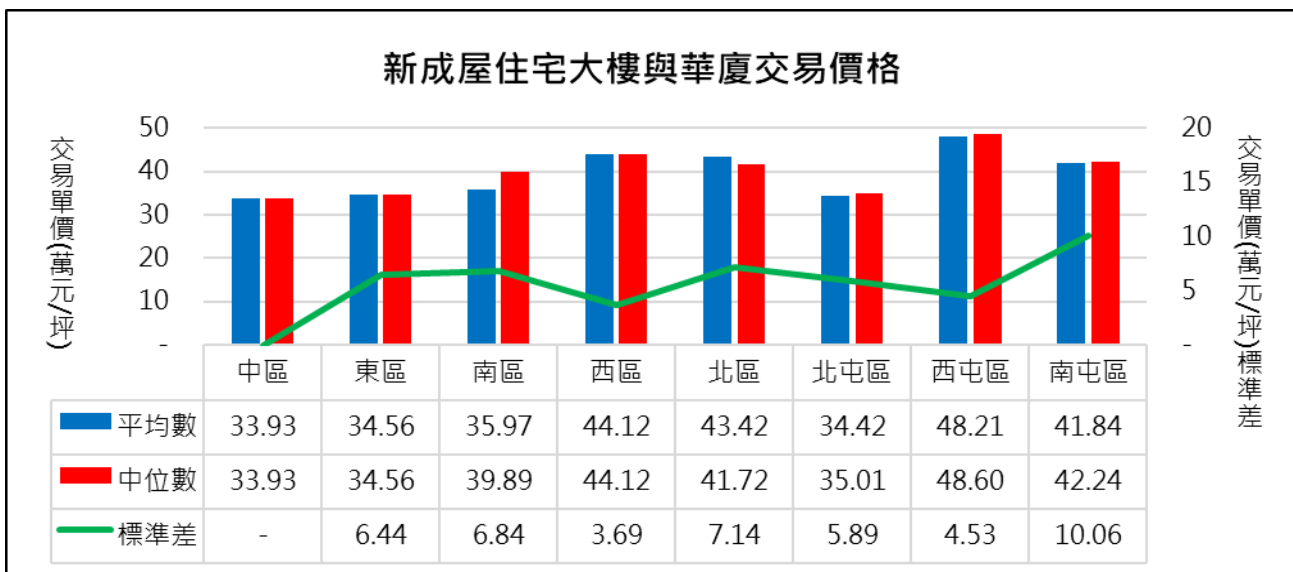


圖 3-17、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

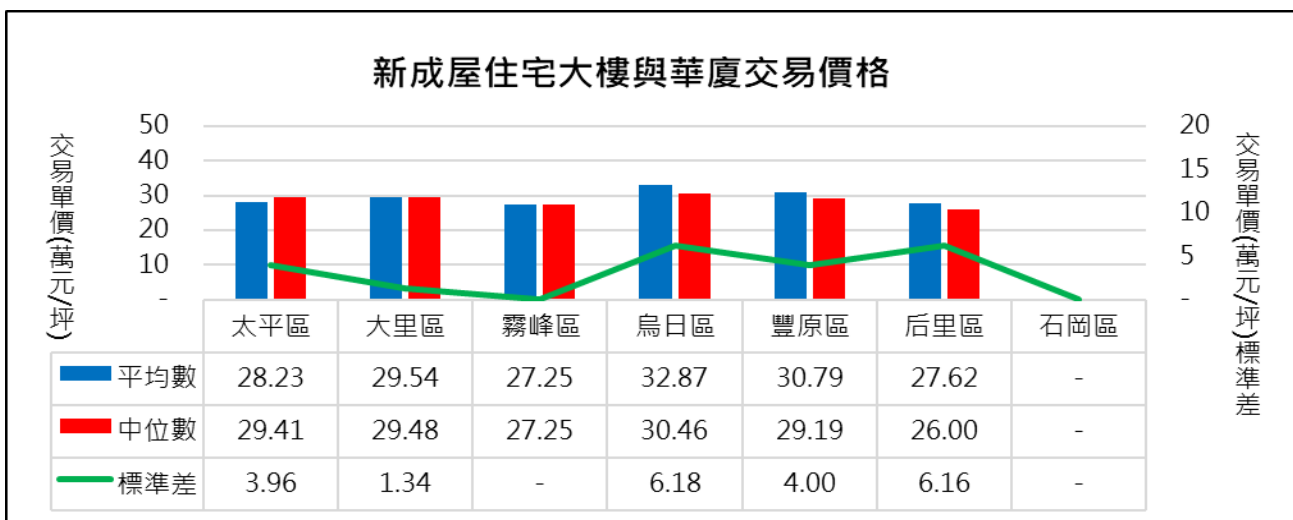


圖 3-18、112 年 9 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

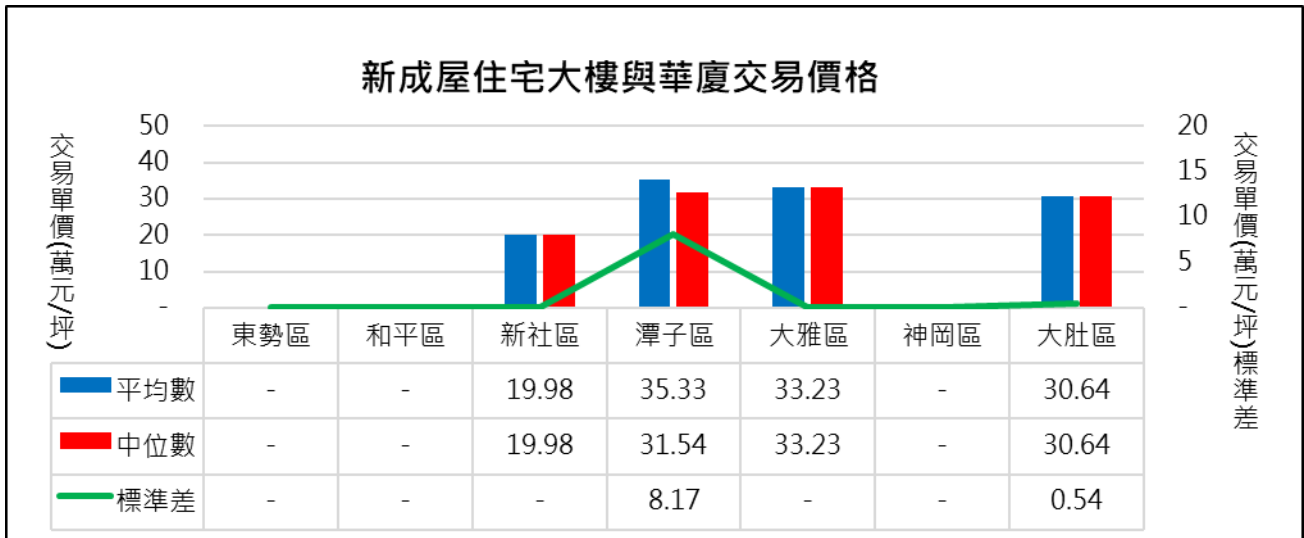


圖 3-19、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

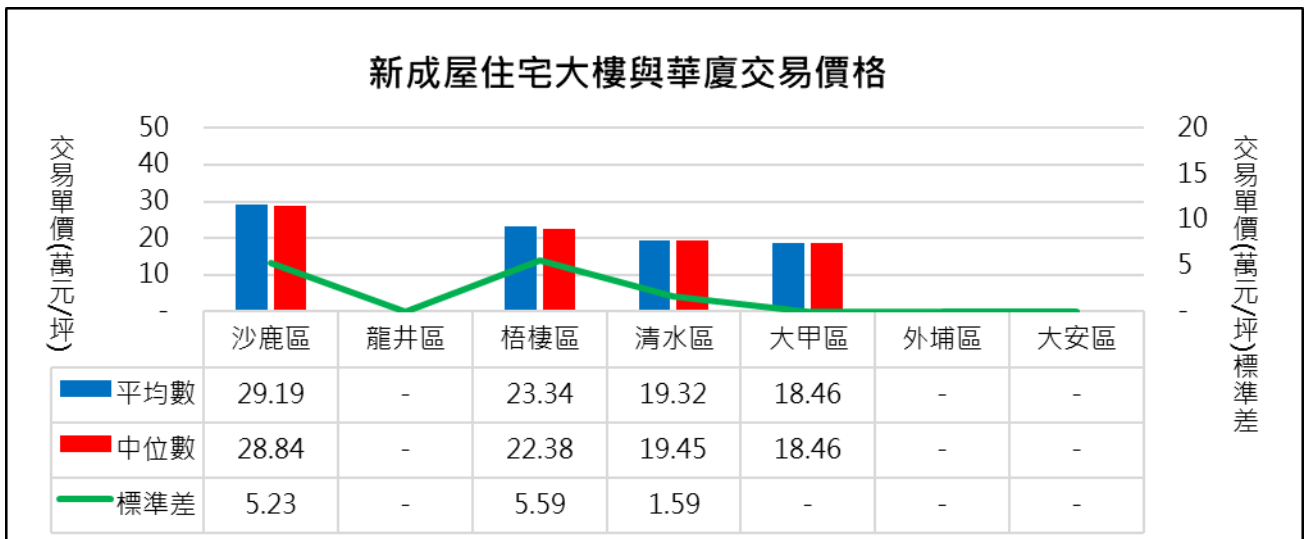


圖 3-20、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

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

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 9 月份臺中市屋齡超過 3 年中古屋透天厝買賣交易量共 248 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 153 件；31 坪至 49 坪之交易量共 75 件；50 坪以上之交易量共 20 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以大里區最多，共計 21 件；其次為太平區共計 20 件；第三為北屯區共計 18 件。

31 坪至 49 坪之中古屋透天厝交易量以沙鹿區最多，共計 10 件；其次為太平區共計 9 件；第三為豐原區共計 8 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量以神岡區最多，共計 3 件；其次為沙鹿區、龍井區與大甲區均為 2 件；第三為東區、西區、北屯區、西屯區、太平區、大里區、霧峰區、豐原區、東勢區、潭子區與外埔區均為 1 件。

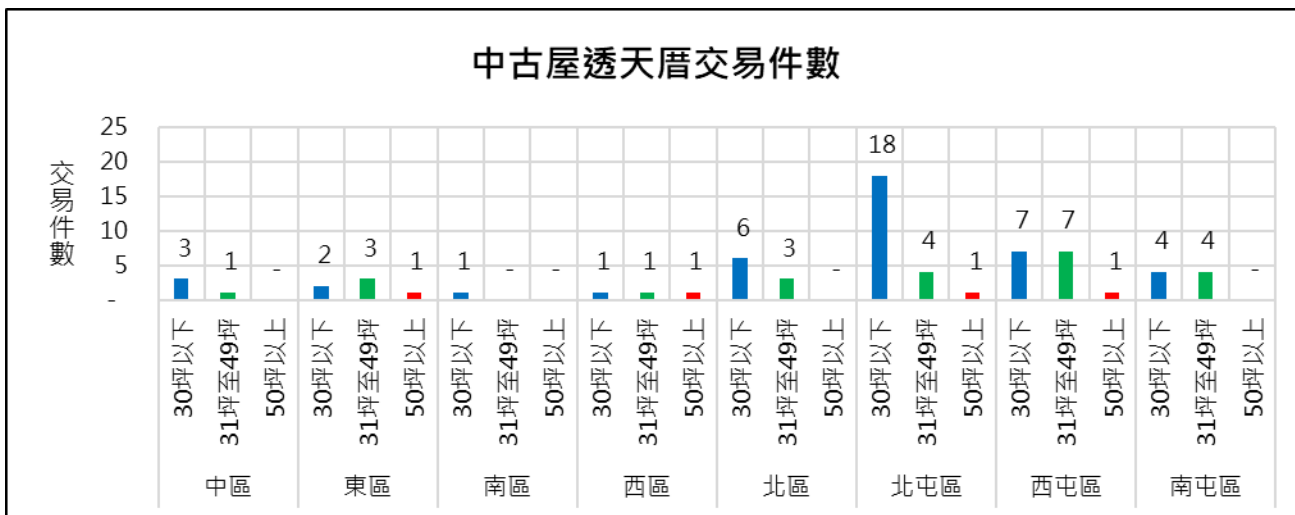


圖 4-1、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

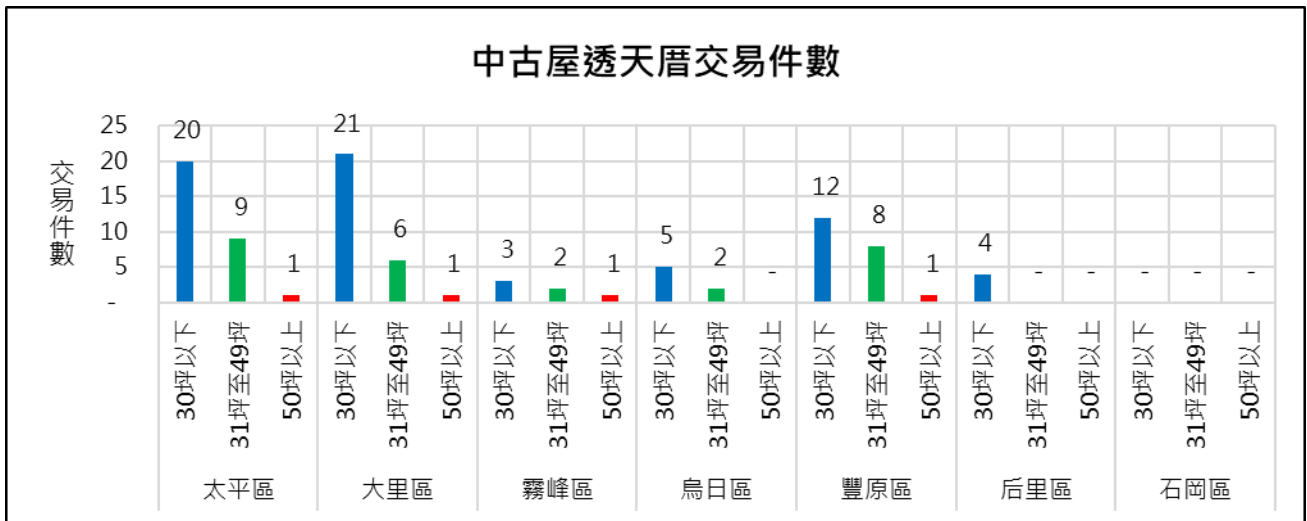


圖 4-2、112 年 9 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

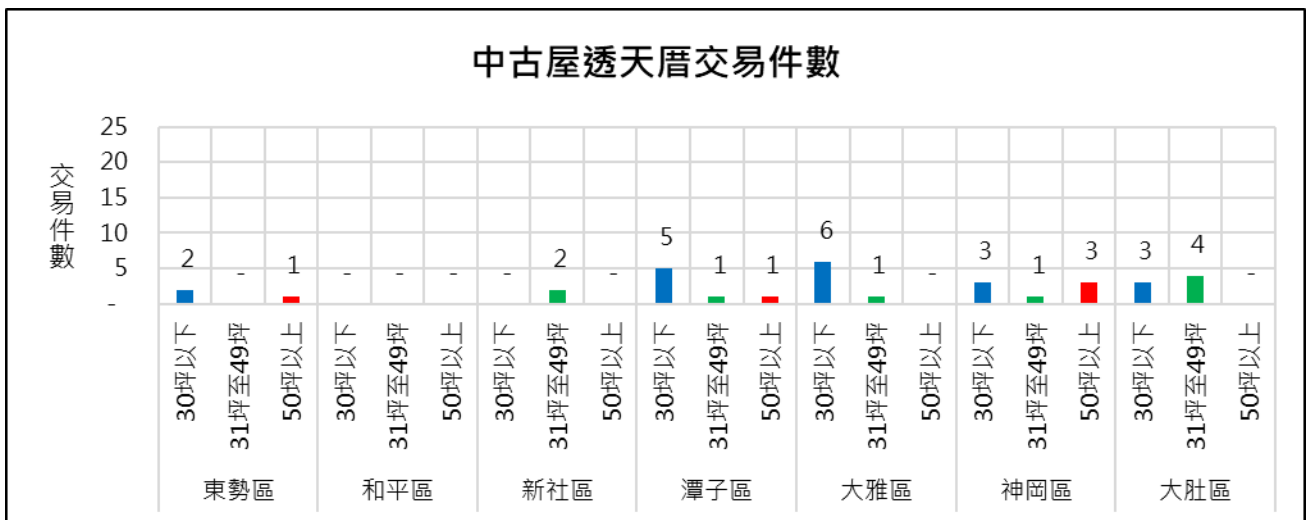


圖 4-3、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

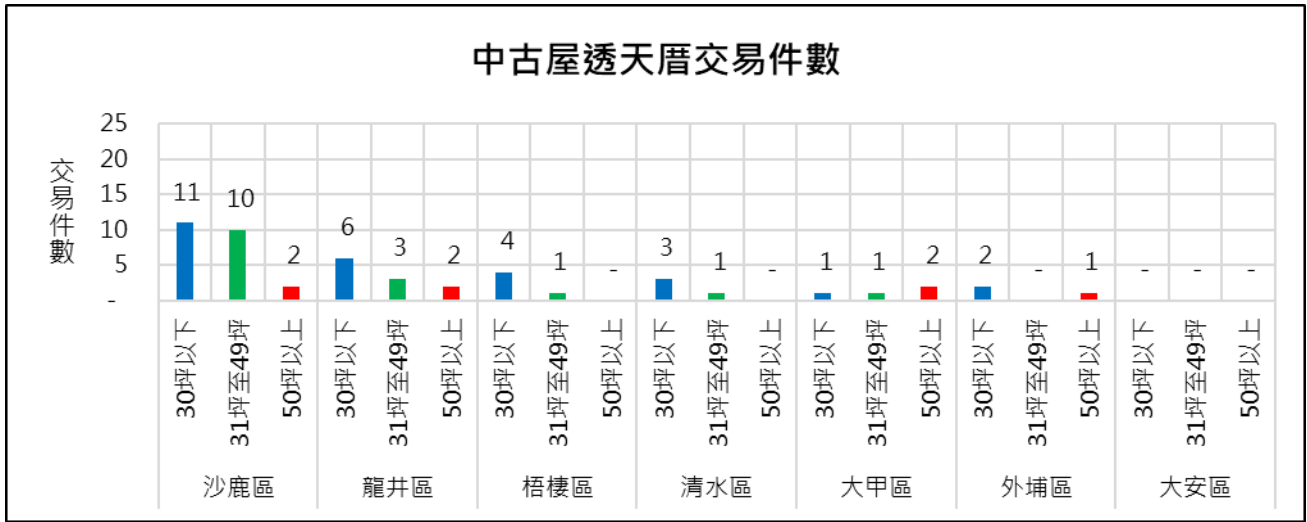


圖 4-4、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 9 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 810 件。以西屯區交易量最多，交易量為 165 件；其次為北屯區，交易量為 124 件；第三為北區，交易量為 84 件，合計前三名佔全部 46.05%。

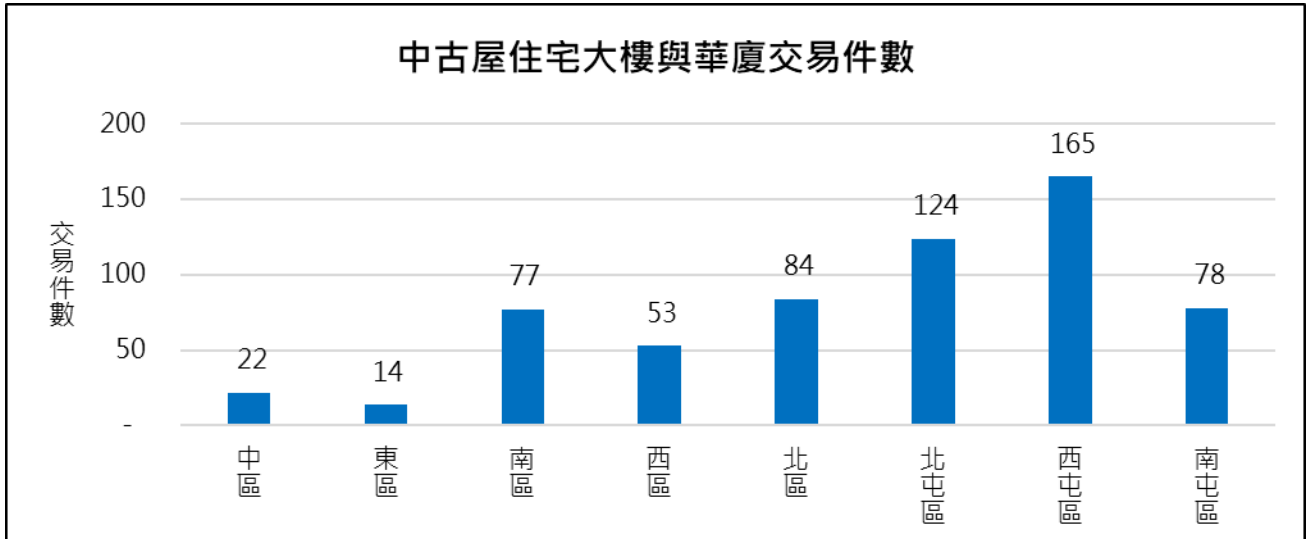


圖 4-5、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

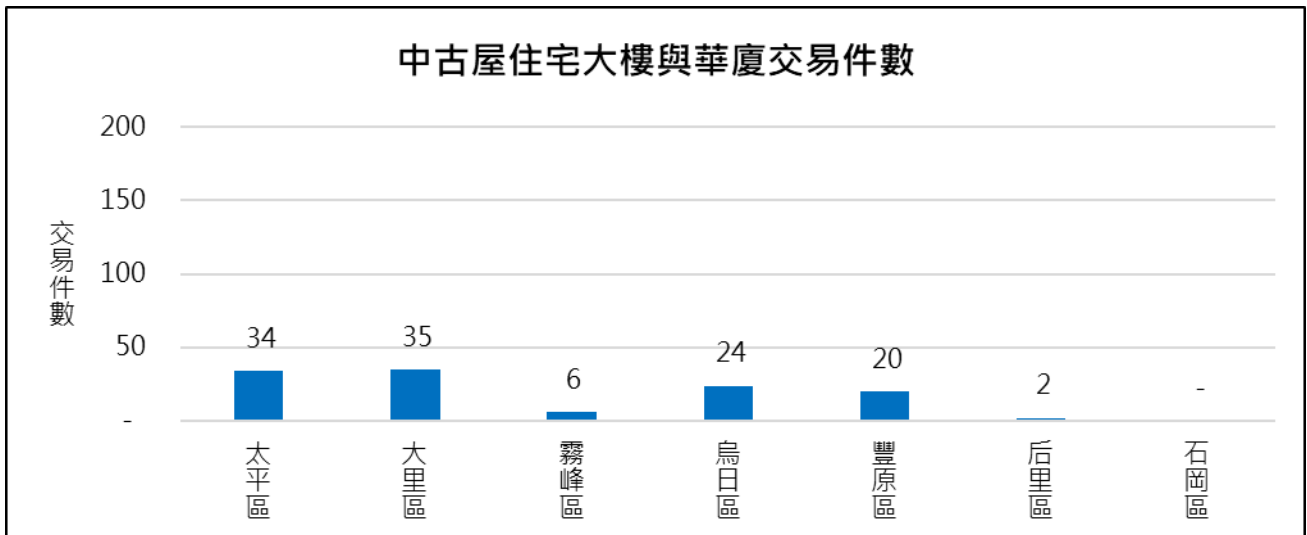


圖 4-6、112 年 9 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

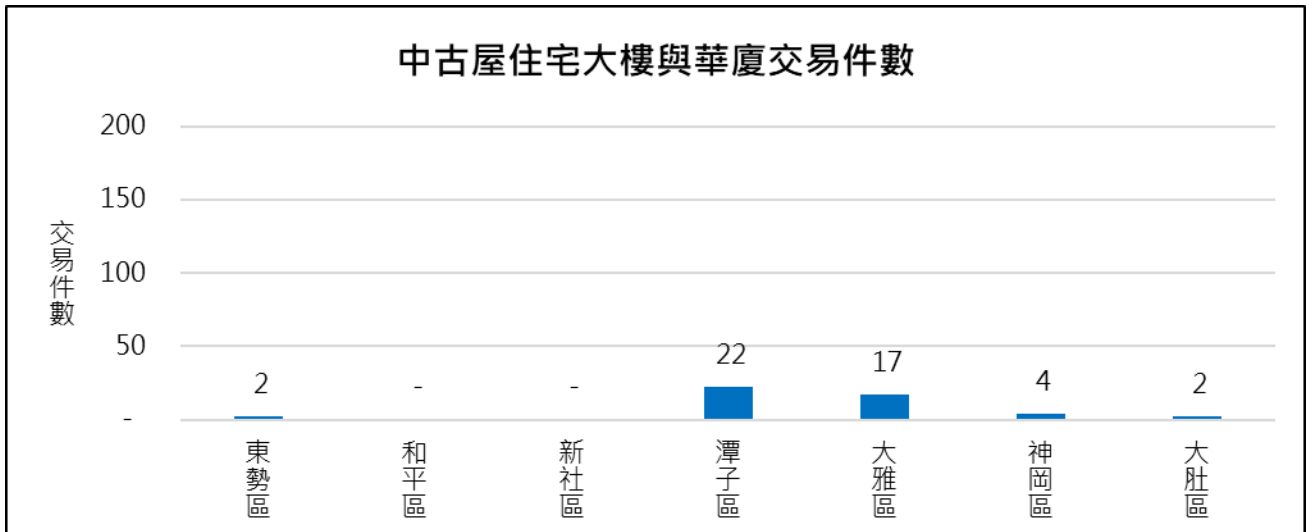


圖 4-7、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

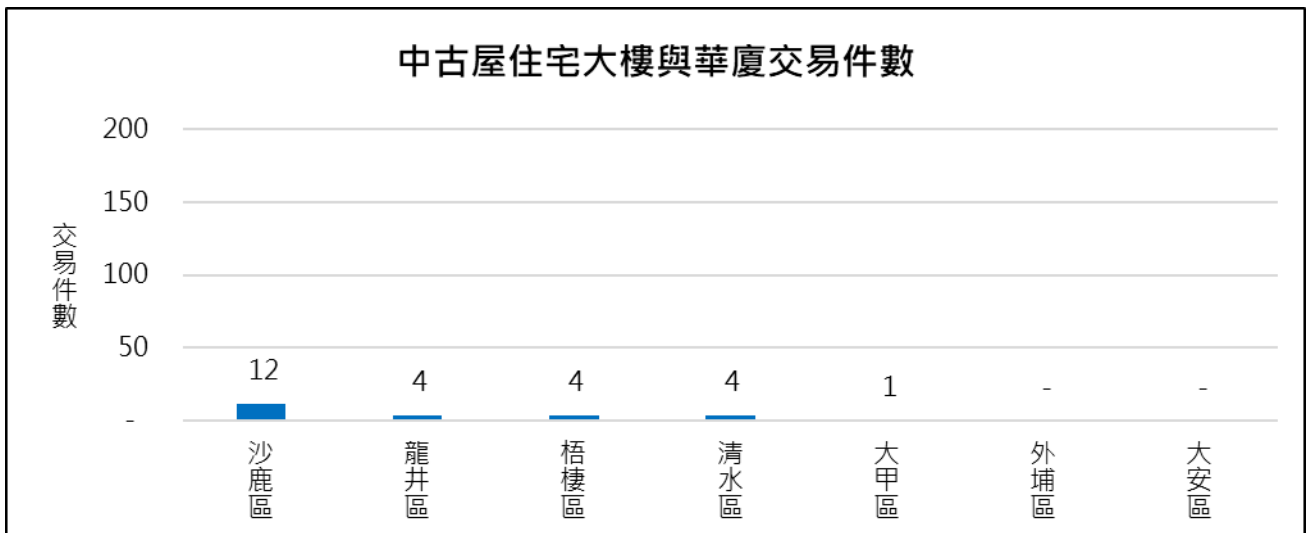


圖 4-8、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 9 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 21 坪至 246 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為外埔區，平均土地面積為 245.40 坪；中位數土地面積為 23.53 坪。其次為神岡區，平均土地面積為 98.38 坪；中位數土地面積為 32.50 坪。第三為霧峰區，平均土地面積為 41.77 坪；中位數土地面積為 35.70 坪。

平均土地面積最小的行政區則為中區，平均土地面積為 21.89 坪；中位數土地面積為 22.39 坪。

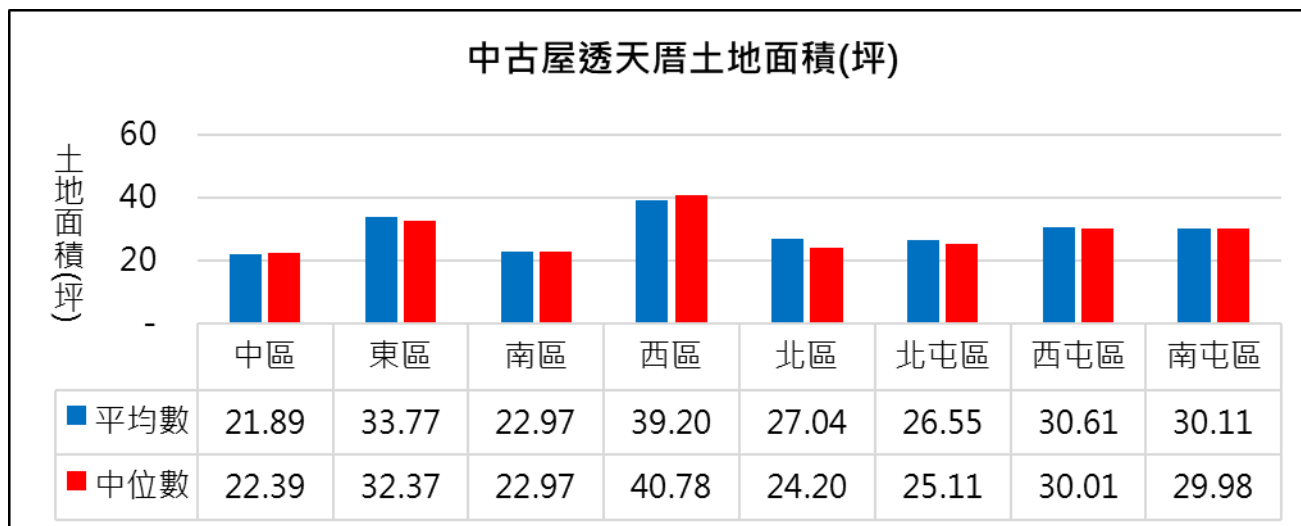


圖 4-9、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

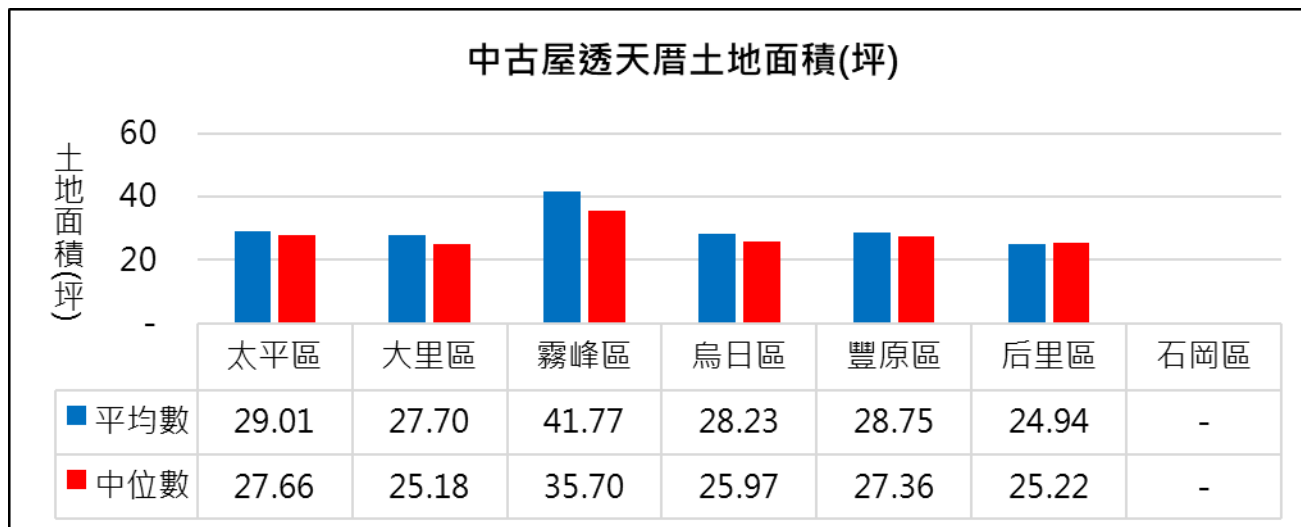


圖 4-10、112 年 9 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

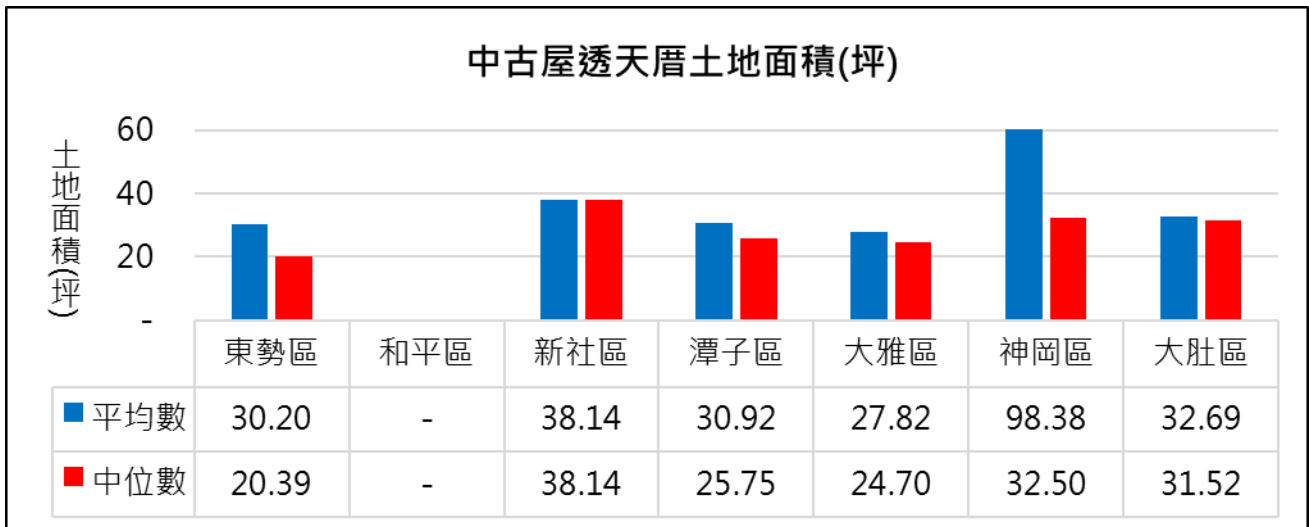


圖 4-11、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

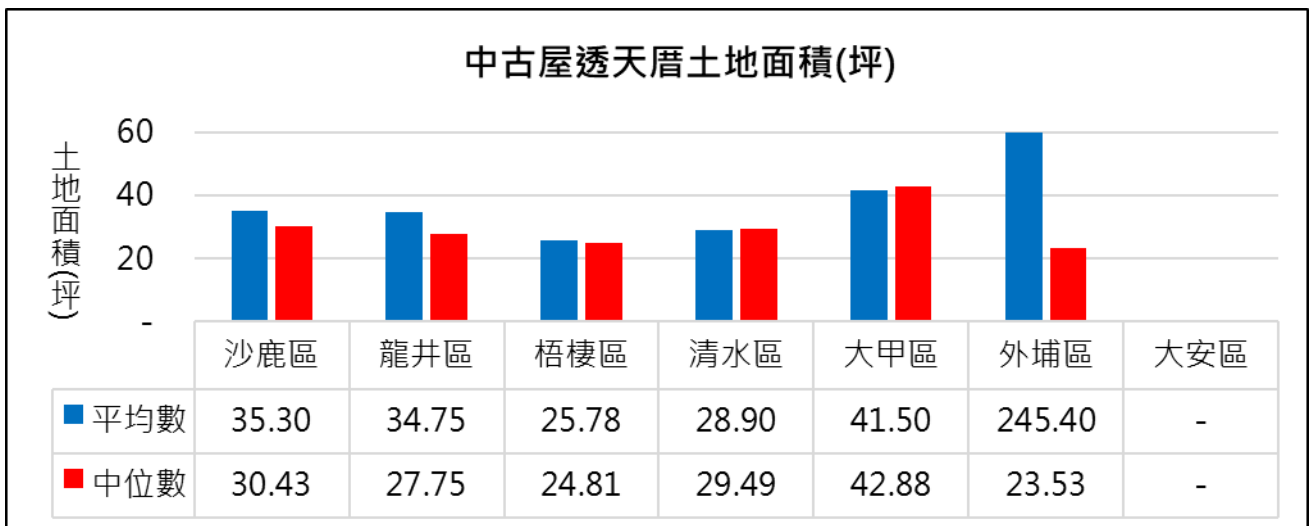


圖 4-12、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

112 年 9 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 1,343 萬元/宅；中位數交易價格為 1,300 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,295 萬元/宅；中位數交易價格為 2,268 萬元/宅。其次為南區，平均數與中位數交易價格均為 2,200 萬元/宅。第三為西區，平均數與中位數交易價格均為 1,950 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 1,935 萬元/宅；中位數交易價格為 1,800 萬元/宅。以西區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 4,200 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 3,692 萬元/宅；中位數交易價格為 4,084 萬元/宅。第三為潭子區，平均數與中位數交易價格均為 3,368 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,210 萬元/宅；中位數交易價格為 2,075 萬元/宅。以東區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,800 萬元/宅。其次為沙鹿區，平均數與中位數交易價格均為 3,061 萬元/宅。第三為神岡區，平均交易價格為 2,867 萬元/宅；中位數交易價格為 2,250 萬元/宅。

表 4-1、112 年 9 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	3	1,397	1,600	717
	31 坪-49 坪	1	2,500	2,500	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,673	1,795	804
東區	30 坪以下	2	1,300	1,300	566
	31 坪-49 坪	3	2,546	2,588	676
	50 坪以上	1	3,800	3,800	-
	總計	6	2,340	2,219	1,064
南區	30 坪以下	1	2,200	2,200	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,200	2,200	-
西區	30 坪以下	1	1,950	1,950	-
	31 坪-49 坪	1	4,200	4,200	-
	50 坪以上	1	2,200	2,200	-
	總計	3	2,783	2,200	1,233
北區	30 坪以下	6	1,575	1,315	856
	31 坪-49 坪	3	2,367	2,300	404
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	9	1,839	2,000	810

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
北屯區	30 坪以下	18	1,708	1,643	539
	31 坪-49 坪	4	1,976	2,065	537
	50 坪以上	1	1,970	1,970	-
	總計	23	1,766	1,750	525
西屯區	30 坪以下	7	2,295	2,268	996
	31 坪-49 坪	7	2,669	2,400	1,259
	50 坪以上	1	2,000	2,000	-
	總計	15	2,450	2,350	1,074
南屯區	30 坪以下	4	1,747	1,618	536
	31 坪-49 坪	4	3,692	4,084	1,682
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	8	2,719	2,100	1,555
太平區	30 坪以下	20	1,172	1,105	483
	31 坪-49 坪	9	1,641	1,270	948
	50 坪以上	1	1,990	1,990	-
	總計	30	1,340	1,160	681
大里區	30 坪以下	21	1,351	1,300	614
	31 坪-49 坪	6	1,813	1,584	736
	50 坪以上	1	2,400	2,400	-
	總計	28	1,487	1,334	670
霧峰區	30 坪以下	3	1,587	950	1,253
	31 坪-49 坪	2	1,175	1,175	346
	50 坪以上	1	1,411	1,411	-
	總計	6	1,420	1,181	832
烏日區	30 坪以下	5	1,300	1,376	389
	31 坪-49 坪	2	1,850	1,850	212
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,457	1,425	425
豐原區	30 坪以下	12	1,204	1,150	469
	31 坪-49 坪	8	1,214	1,038	685
	50 坪以上	1	2,360	2,360	-
	總計	21	1,263	1,188	590
后里區	30 坪以下	4	817	558	563
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	817	558	563
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	2	774	774	317
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	1	1,950	1,950	-
	總計	3	1,166	998	715
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	2	848	848	357
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	848	848	357
潭子區	30 坪以下	5	1,279	1,338	377
	31 坪-49 坪	1	3,368	3,368	-
	50 坪以上	1	2,150	2,150	-
	總計	7	1,702	1,480	860
大雅區	30 坪以下	6	1,330	1,253	364
	31 坪-49 坪	1	1,900	1,900	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,411	1,405	396
神岡區	30 坪以下	3	730	880	260
	31 坪-49 坪	1	960	960	-
	50 坪以上	3	2,867	2,250	1,068
	總計	7	1,679	960	1,282
大肚區	30 坪以下	3	957	900	472
	31 坪-49 坪	4	961	1,045	529
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	959	900	463
沙鹿區	30 坪以下	11	1,342	1,430	370
	31 坪-49 坪	10	2,081	2,168	590
	50 坪以上	2	3,061	3,061	1,752
	總計	23	1,813	1,615	793
龍井區	30 坪以下	6	822	838	460
	31 坪-49 坪	3	1,662	1,829	500
	50 坪以上	2	1,308	1,308	665
	總計	11	1,139	1,100	590

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
梧棲區	30 坪以下	4	921	818	512
	31 坪-49 坪	1	1,385	1,385	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,014	1,020	489
清水區	30 坪以下	3	1,292	1,377	358
	31 坪-49 坪	1	1,218	1,218	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,274	1,297	294
大甲區	30 坪以下	1	1,170	1,170	-
	31 坪-49 坪	1	750	750	-
	50 坪以上	2	1,169	1,169	239
	總計	4	1,065	1,085	251
外埔區	30 坪以下	2	548	548	209
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	1	2,300	2,300	-
	總計	3	1,132	695	1,023
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	153	1,343	1,300	629
	31 坪-49 坪	75	1,935	1,800	1,035
	50 坪以上	20	2,210	2,075	913
	總計	248	1,592	1,430	857

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

4.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

112 年 9 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 15 坪至 60 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清水區，平均建物面積為 59.15 坪；中位數建物面積為 44.77 坪。其次為烏日區，平均建物面積為 45.54 坪；中位數建物面積為 40.91 坪。第三為大甲區，平均數與中位數建物面積均為 44.78 坪。

平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 15.32 坪；中位數建物面積為 11.32 坪。

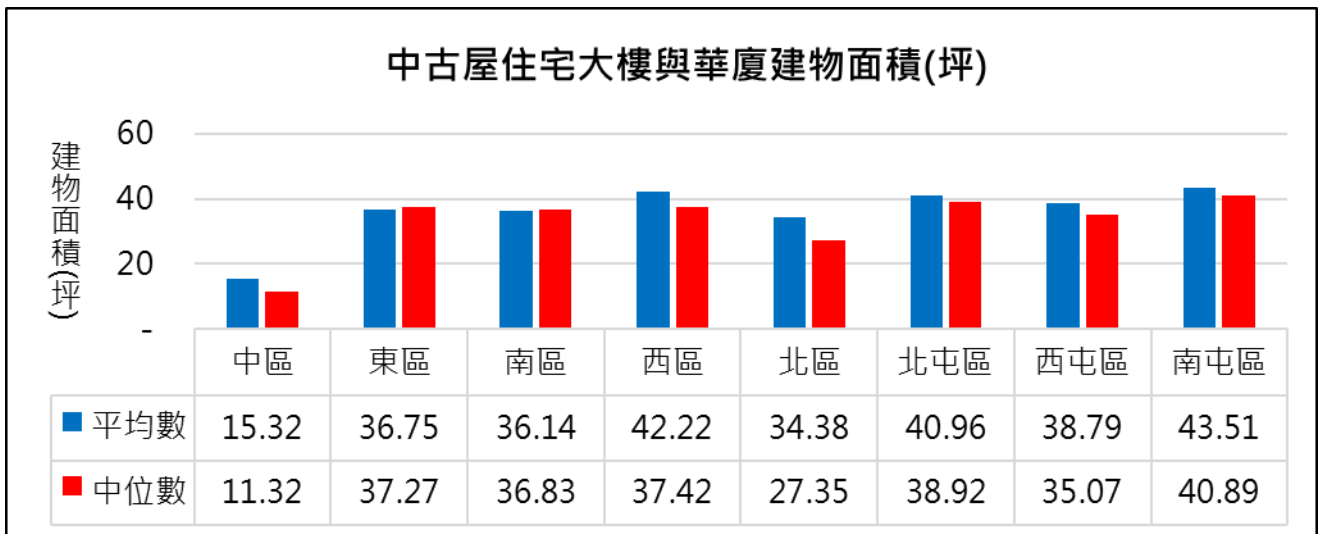


圖 4-13、112 年 9 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

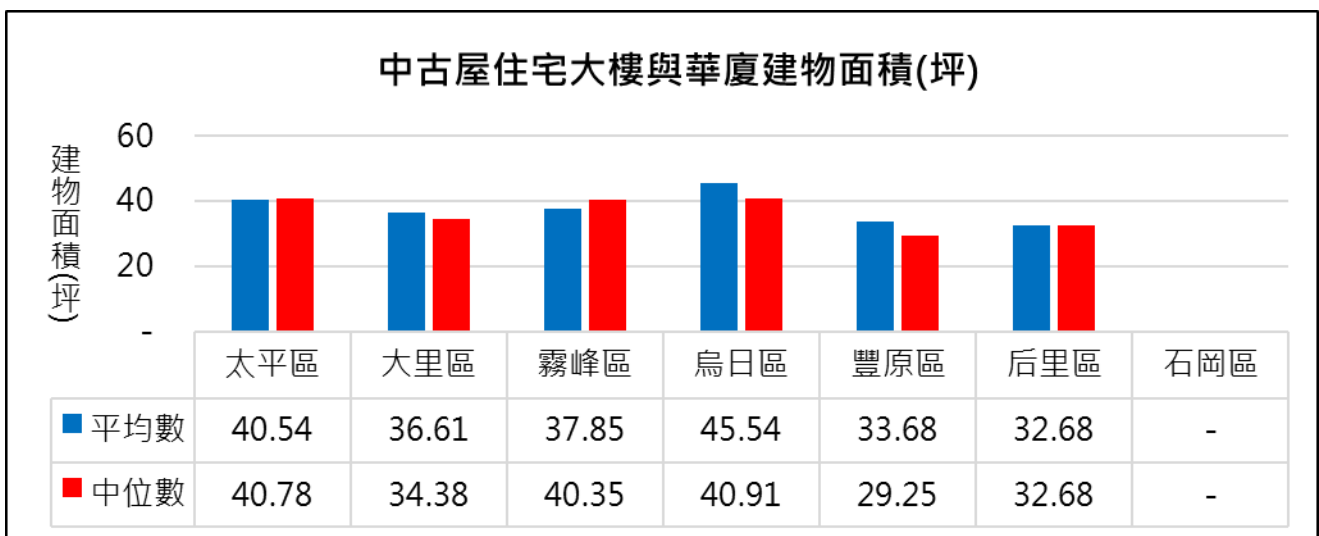


圖 4-14、112 年 9 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

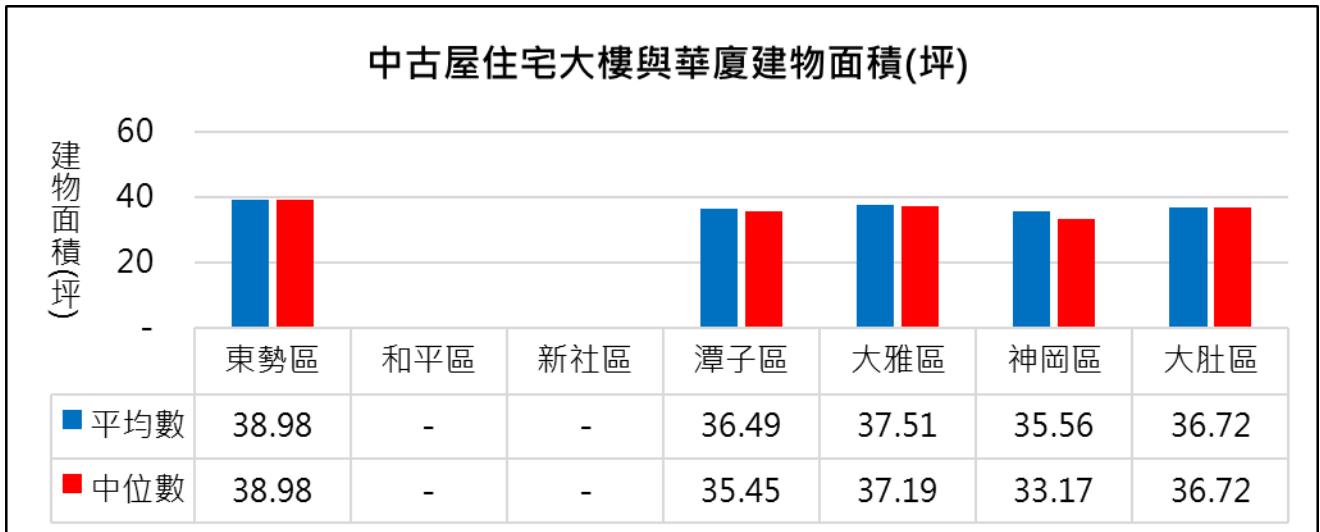


圖 4-15、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

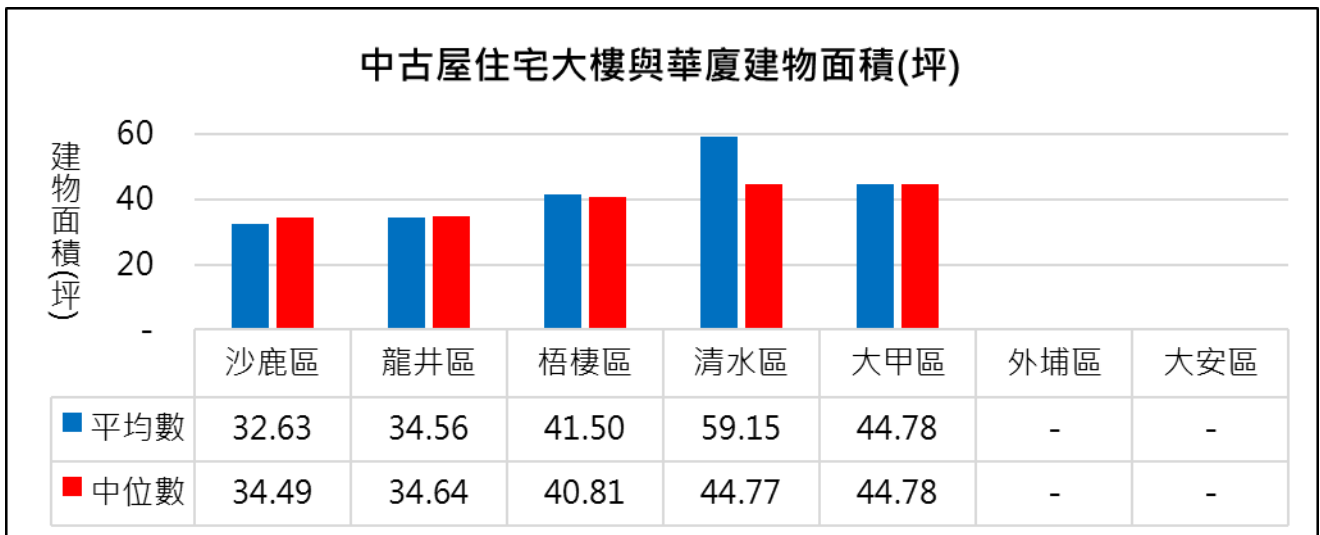


圖 4-16、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 9 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 9 萬元/坪至 32 萬元/坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 31.19 萬元/坪；中位數交易單價為 29.61 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 30.17 萬元/坪；中位數交易單價為 28.48 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 28.67 萬元/坪；中位數交易單價為 27.94 萬元/坪。

平均交易單價最低者為大肚區，平均數與中位數交易單價均為 9.87 萬元/坪。

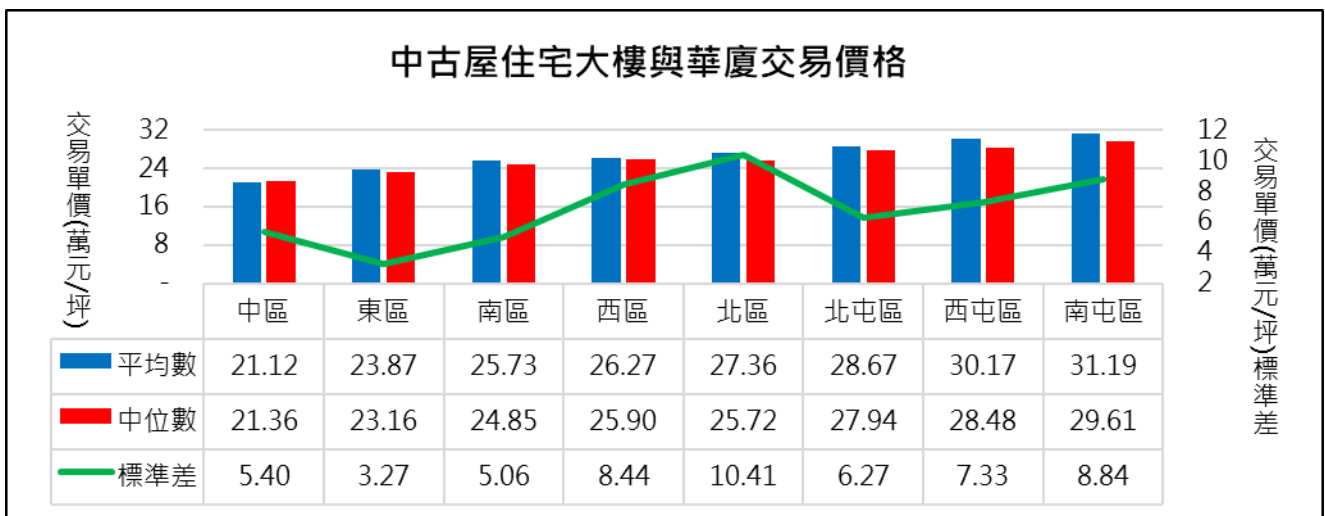


圖 4-17、112 年 9 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

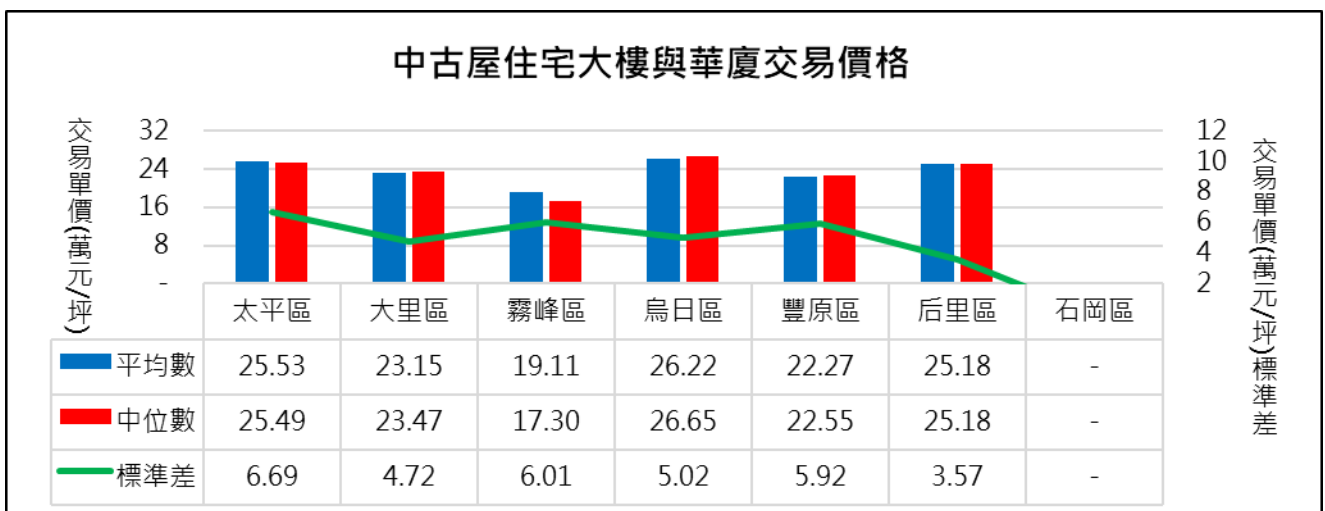


圖 4-18、112 年 9 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

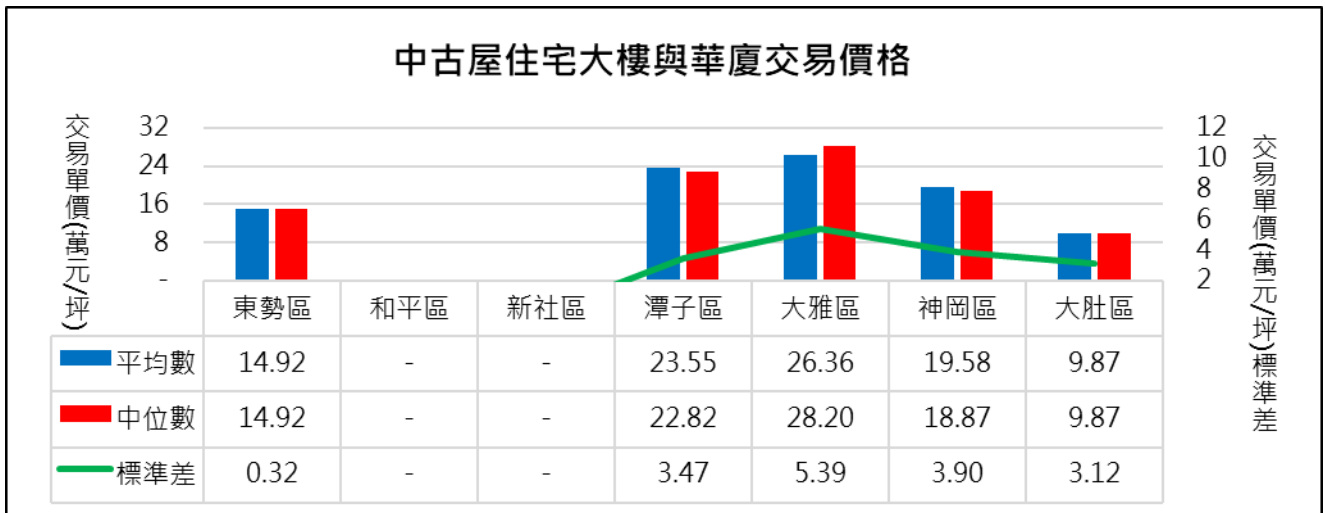


圖 4-19、112 年 9 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

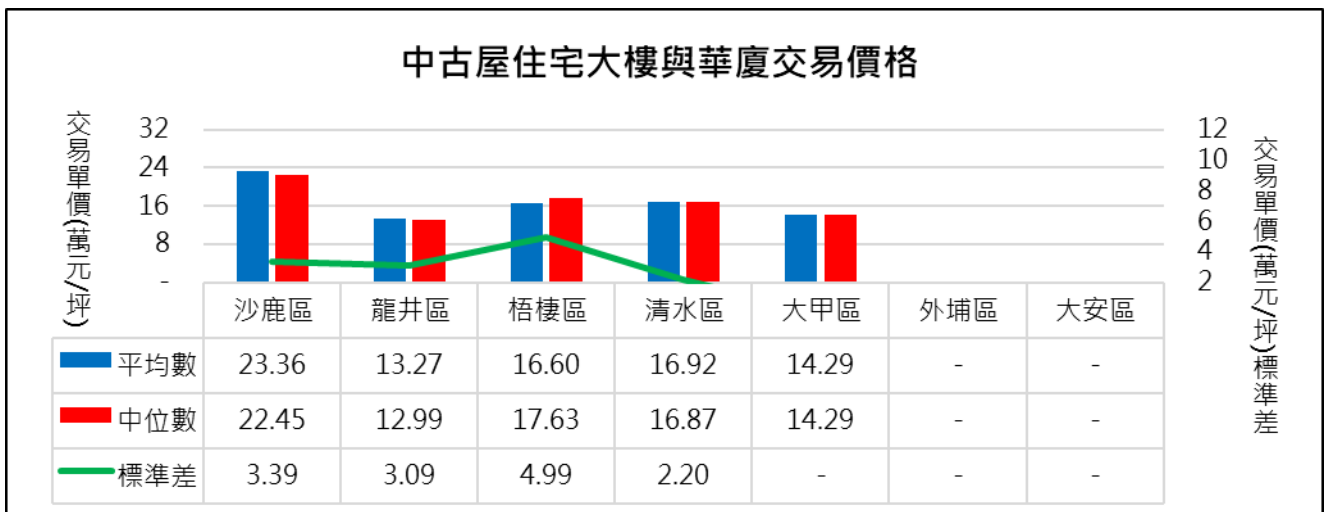


圖 4-20、112 年 9 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、霧峰區、后里區、東勢區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、烏日區、豐原區、潭子區與大雅區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易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 9 月份至 112 年 11 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西屯區之 1,936 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 997 戶。根據未來熱絡區標準，未來供給熱絡區僅北屯區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

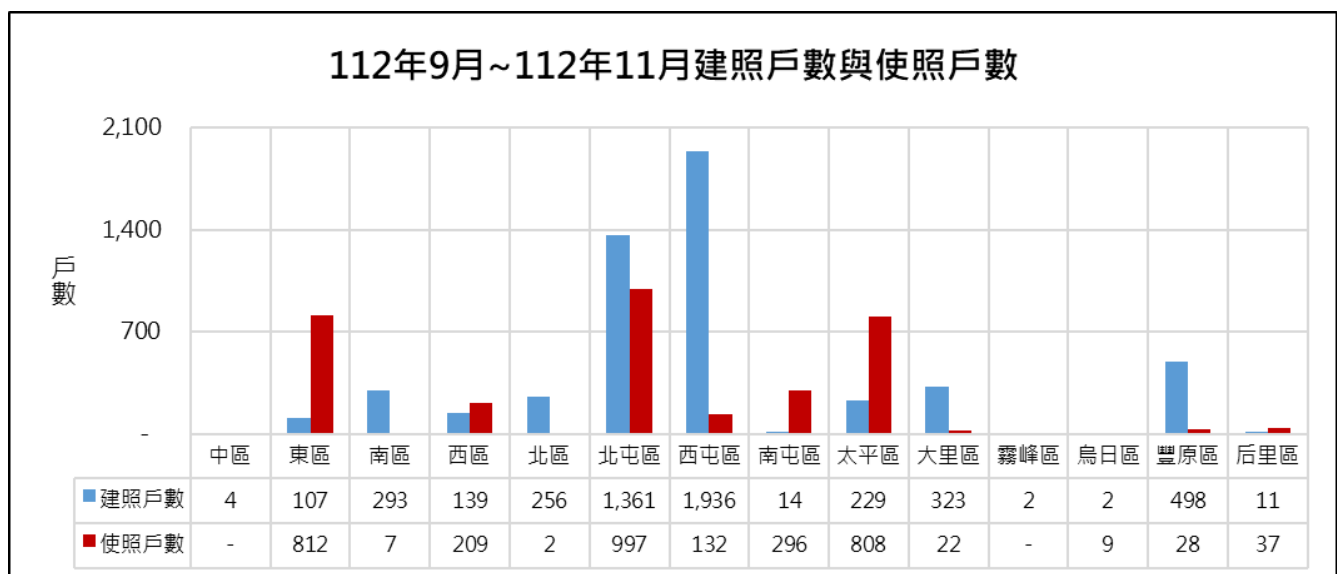


圖 5-1、112 年 9 月份~112 年 11 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

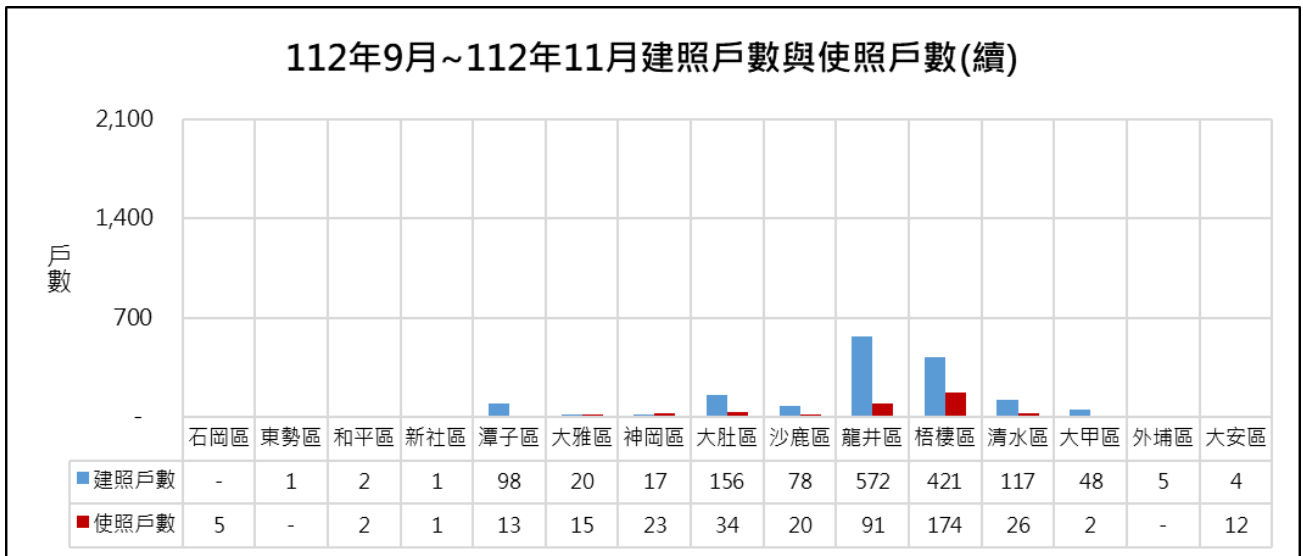


圖 5-2、112 年 9 月份~112 年 11 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

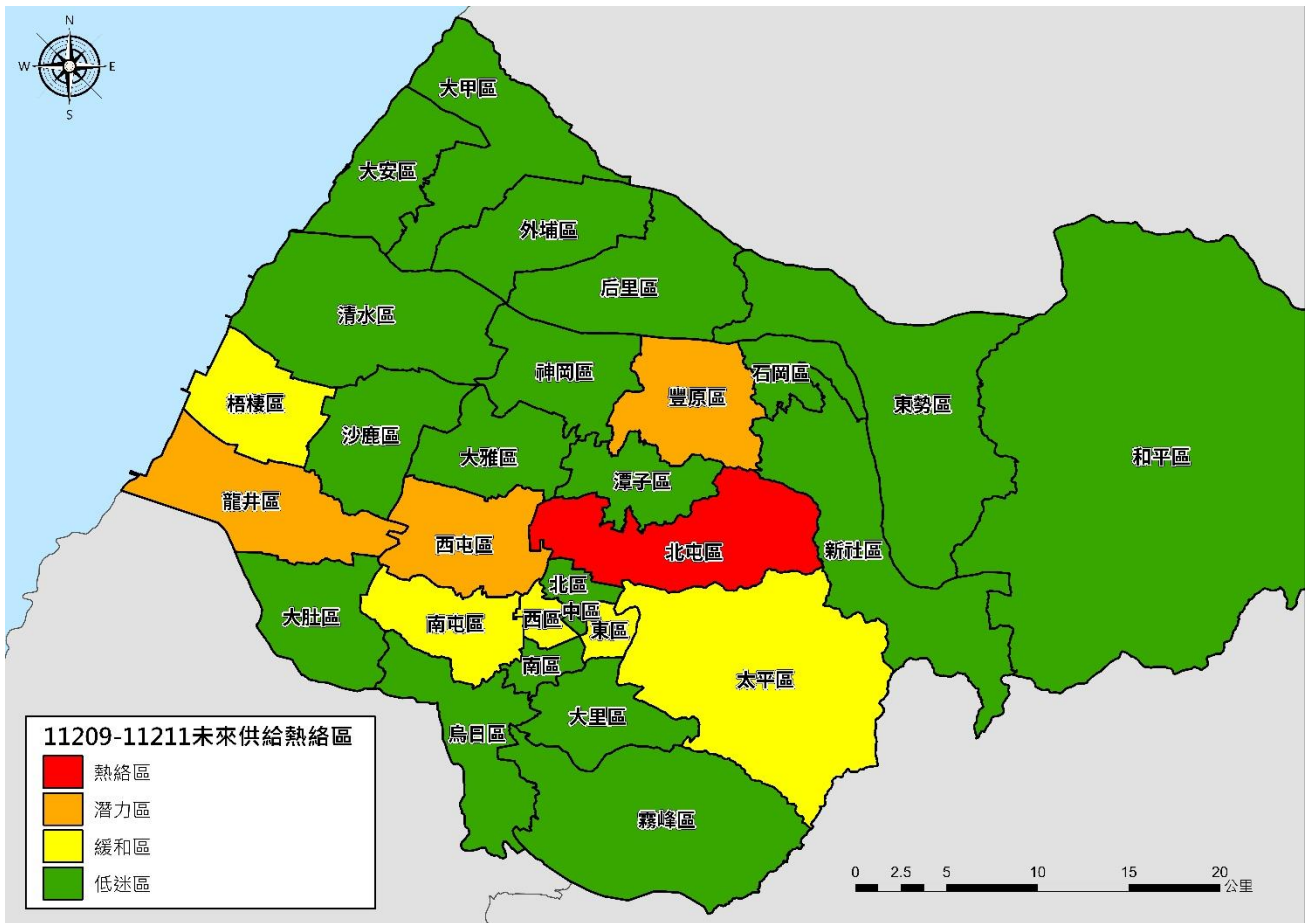


圖 5-3、112 年 9 月份~112 年 11 月份臺中市未來供給熱絡區

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 7 月份至 112 年 9 月份透天厝交易件數全市為 282 件。以龍井區最多，達 63 件，佔全市 22.34%；其次為沙鹿區之 43 件，佔全市 15.25%；第三為清水區之 22 件，佔全市 7.80%。以北區、神岡區 1 件最少，各佔全市 0.35%。參見下圖 5-4。

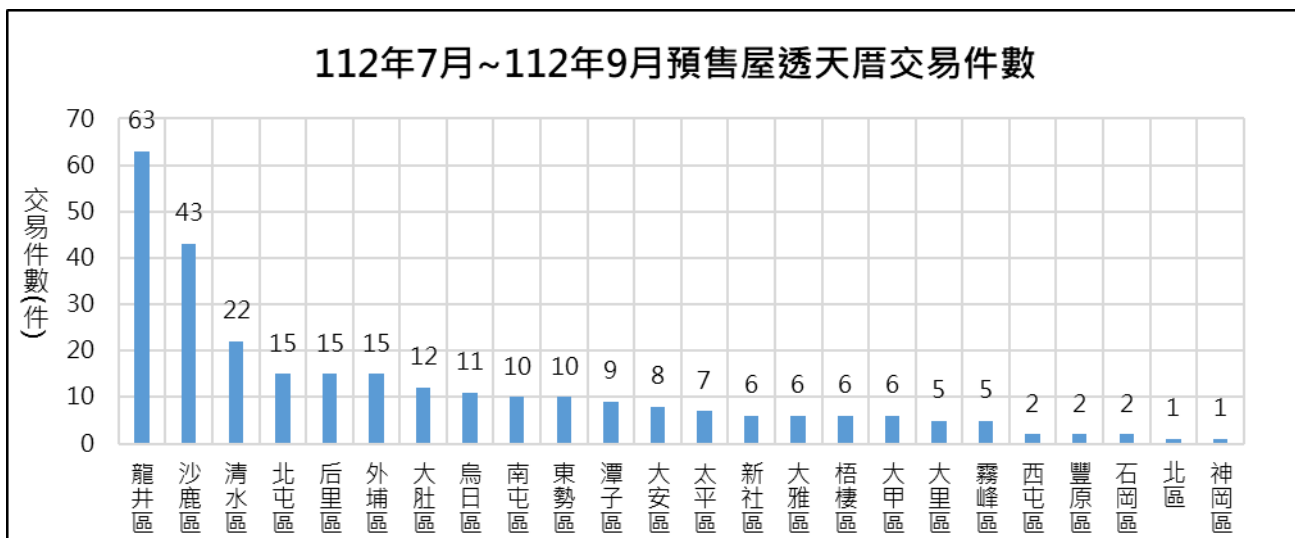


圖 5-4、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋透天厝交易件數

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 7 月份至 112 年 9 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 3,516 件。以北屯區最多，達 678 件，佔全市 19.28%；其次為烏日區之 420 件，佔全市 11.95%；第三為西屯區之 381 件，佔全市 10.84%。以新社區 1 件最少，佔全市 0.03%。參見下圖 5-5。

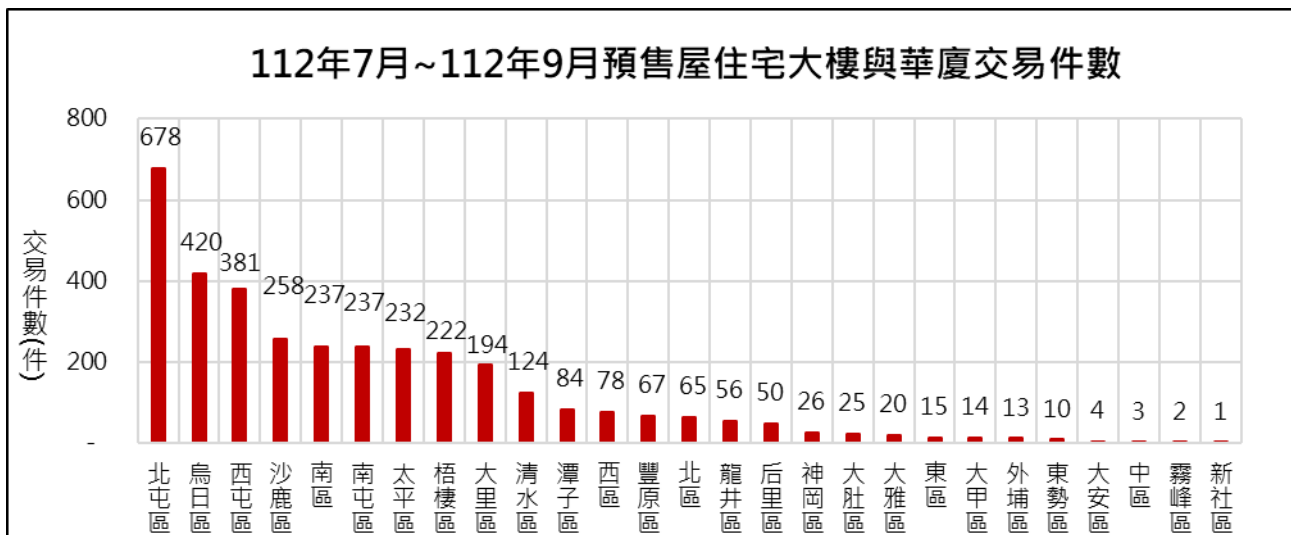


圖 5-5、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數

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。其中，以沙鹿區之平均交易價格最高，達 1,829 萬元/宅；其次為清水區之 1,484 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

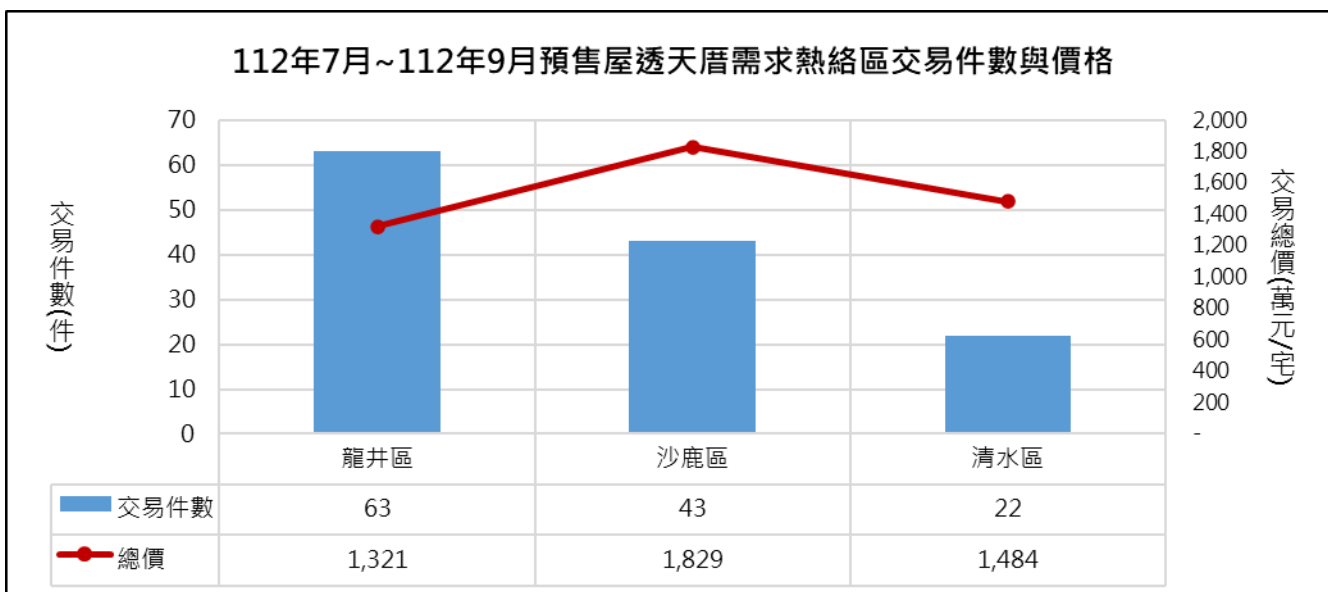


圖 5-6、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

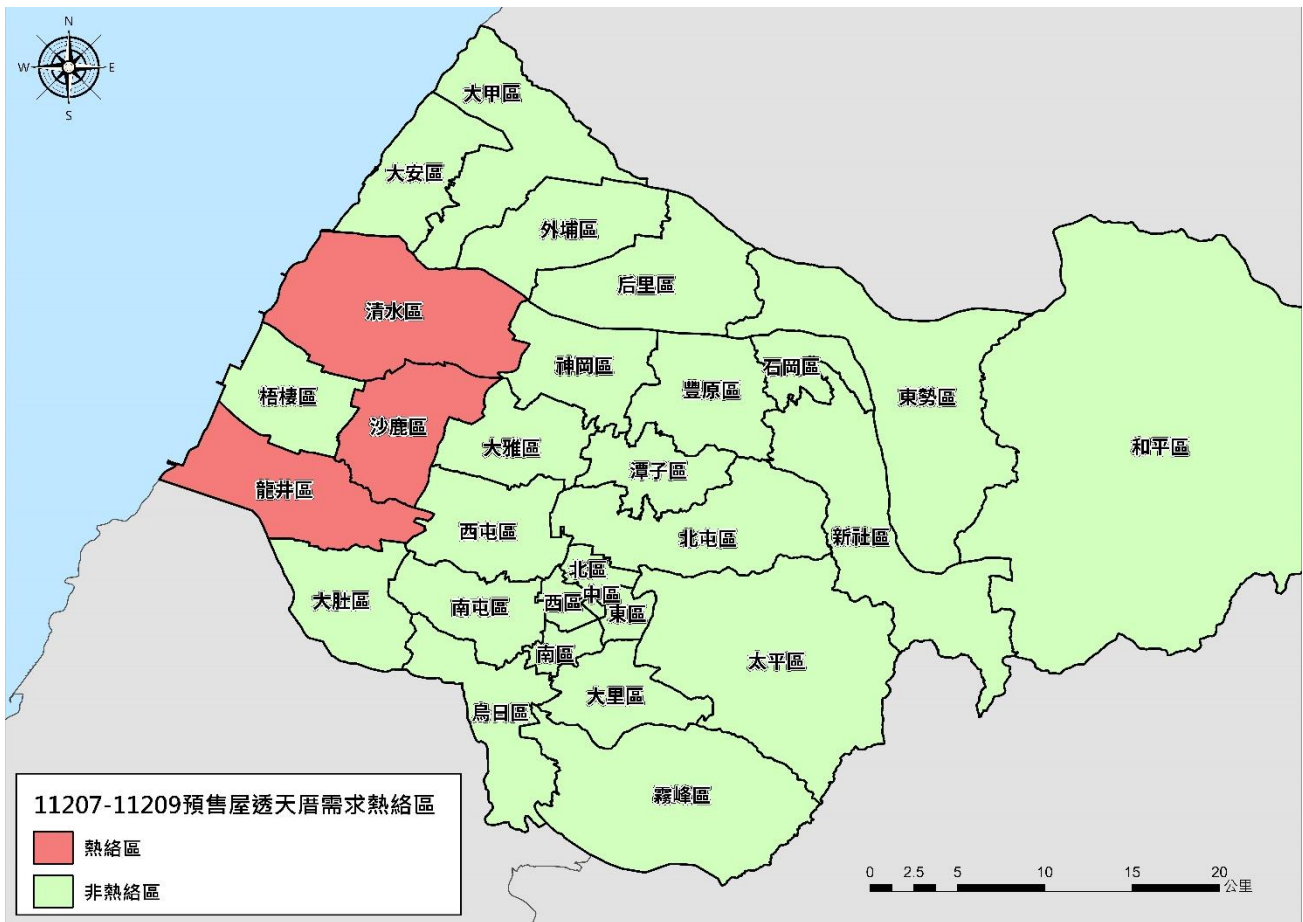


圖 5-7、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以清水區平均土地面積最大，達 28.65 坪。建物移轉總面積方面，以清水區之平均建物面積最大，達 57.08 坪。在總樓層方面龍井區、沙鹿區與清水區均達 4 樓層。

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	28.61	52.59	4
沙鹿區	26.47	51.28	4
清水區	28.65	57.08	4

資料來源：臺中市政府地政局。

5.2.5 預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有北屯區、烏日區、西屯區、沙鹿區、南區、南屯區、太平區、梧棲區、大里區。其中，以西屯區之平均交易單格最高，達 65.88 萬元/坪；其次為南屯區之 51.60 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

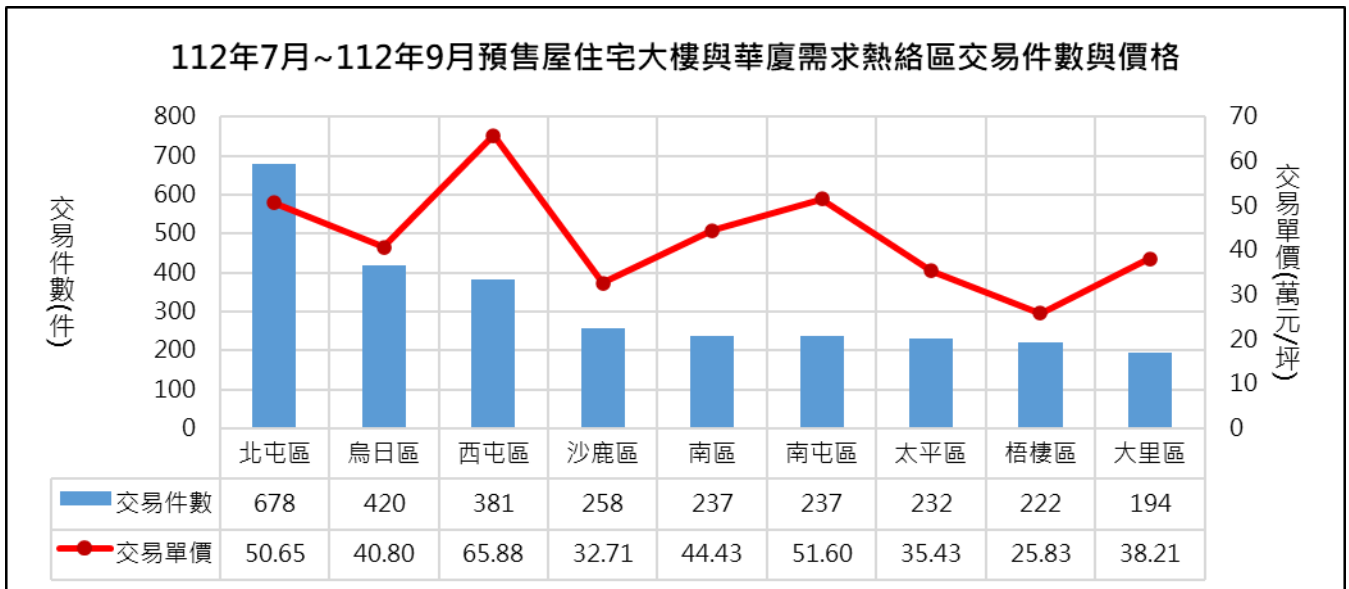


圖 5-8、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

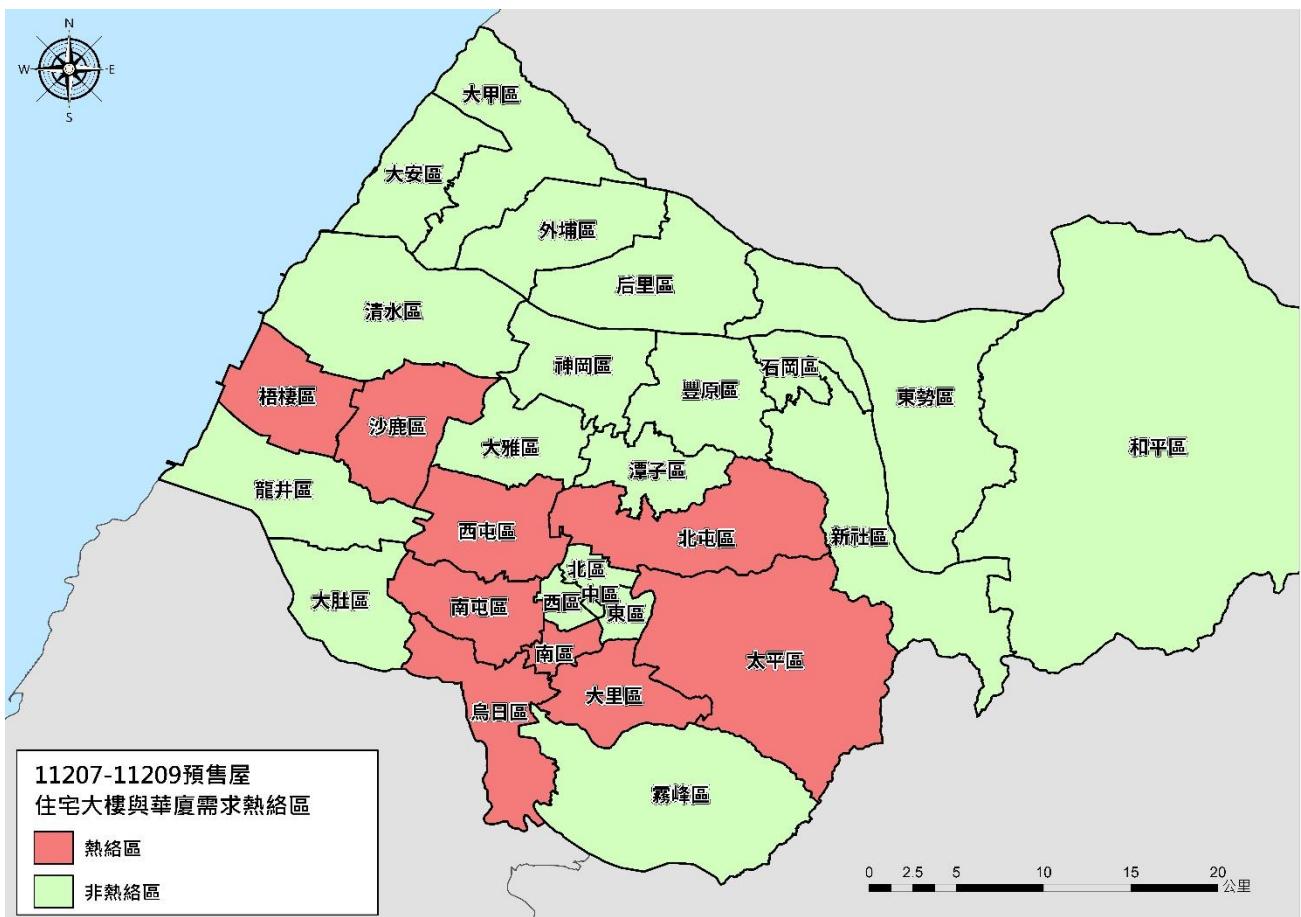


圖 5-9、112 年 7 月份~112 年 9 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

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 50.72 坪。在總樓層方面，以烏日區與西屯區平均總樓層最高，平均總樓層均達 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	46.92	17
烏日區	38.53	24
西屯區	48.52	24
沙鹿區	40.85	12
南區	42.99	18
南屯區	50.72	18
太平區	41.18	14
梧棲區	37.35	19
大里區	36.68	14

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7月份至112年9月份新成屋透天厝交易件數全市為173件。以梧棲區最多，達28件，佔全市16.18%；其次為沙鹿區之20件，佔全市11.56%；第三為神岡區之16件，佔全市9.25%。以石岡區1件最少，佔全市0.58%。參見下圖5-10。

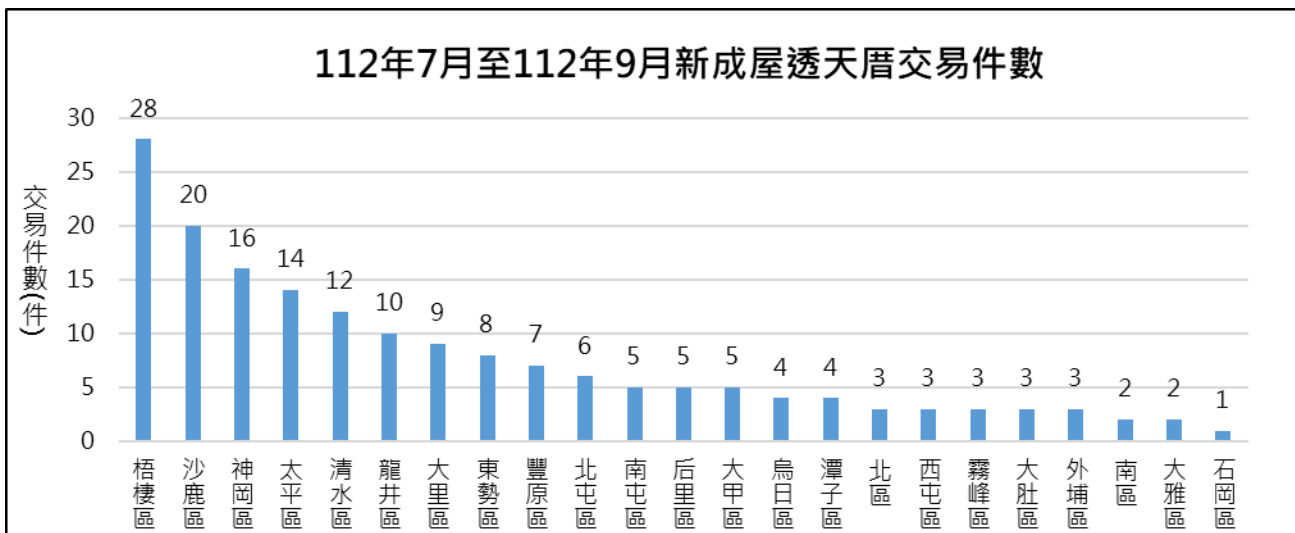


圖 5-10、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

5.3.3 新成屋住宅大樓與華廈交易量

112 年 7 月份至 112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數全市為 2,892 件。以西屯區最多，達 595 件，佔全市 20.57%；其次為北屯區之 439 件，佔全市 15.18%；第三為南屯區之 302 件，佔全市 10.44%。以東勢區 3 件最少，佔全市 0.10%。參見下圖 5-11。

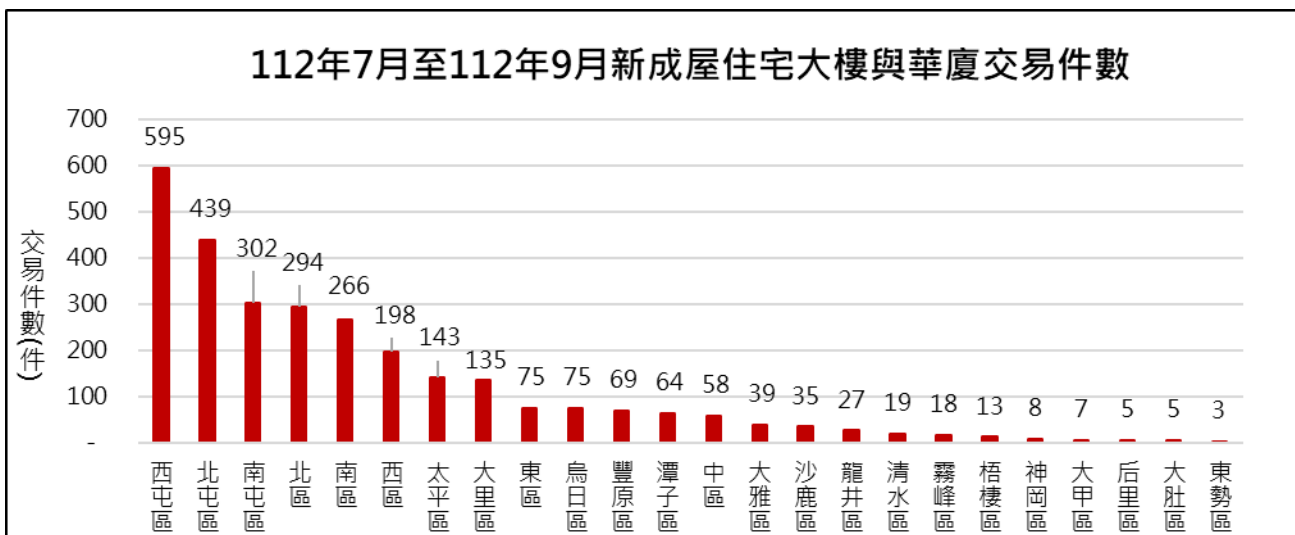


圖 5-11、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

5.3.4 新成屋透天厝需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，新成屋透天厝需求熱絡區為梧棲區與沙鹿區。其中，以沙鹿區之平均交易價格最高，達 1,901 萬元/宅；其次為梧棲區之 1,705 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

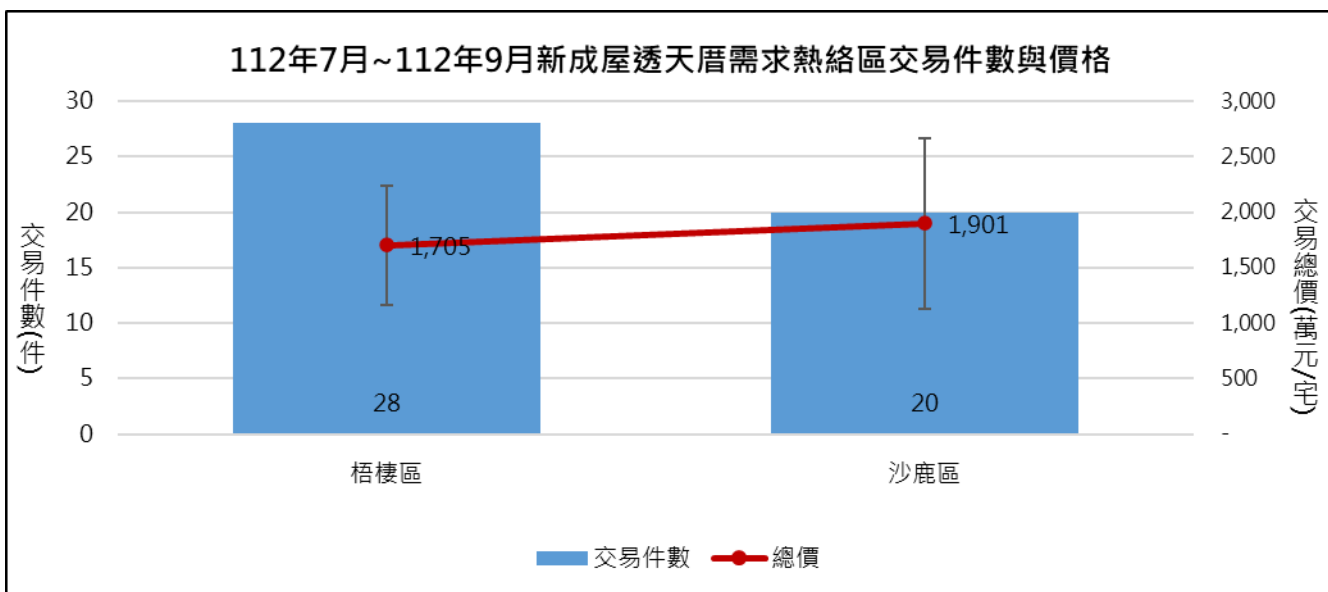


圖 5-12、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

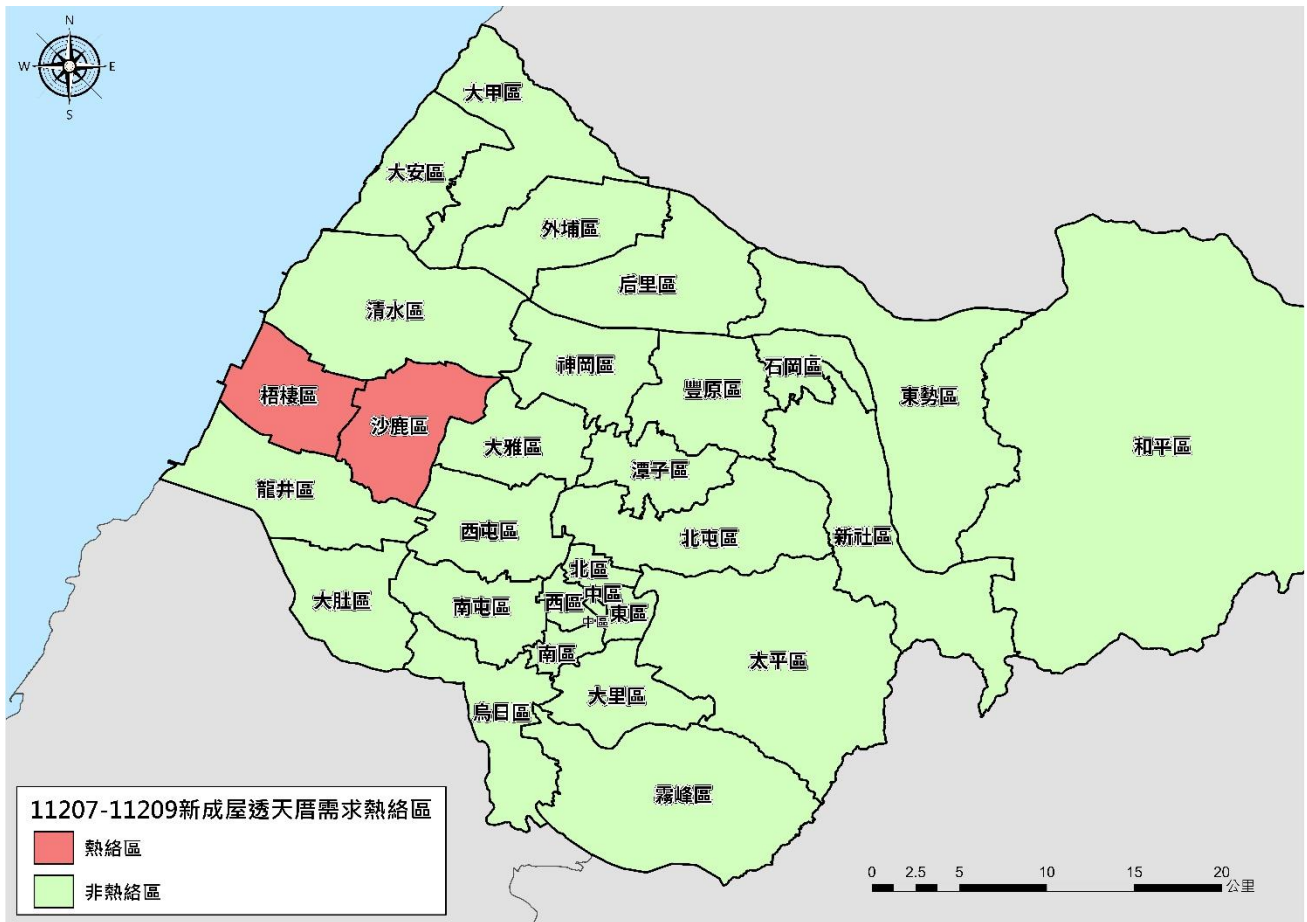


圖 5-13、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-3。土地移轉總面積方面，以沙鹿區平均土地面積最大，達 38.23 坪。建物移轉總面積方面，以梧棲區之平均建物面積最大，達 65.10 坪。在總樓層方面以梧棲區與沙鹿區均達 4 樓層。

表 5-6、新成屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	土地面積	建物面積	總樓層
梧棲區	26.78	65.10	4
沙鹿區	38.23	59.75	4

資料來源：臺中市政府地政局。

5.3.5 新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區有西屯區、北屯區、南屯區、北區、南區、西區、太平區、大里區、東區、烏日區、豐原區、潭子區與中區。其中，以南屯區之平均交易價格最高，達 30.74 萬元/坪；其次為西屯區之 29.87 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

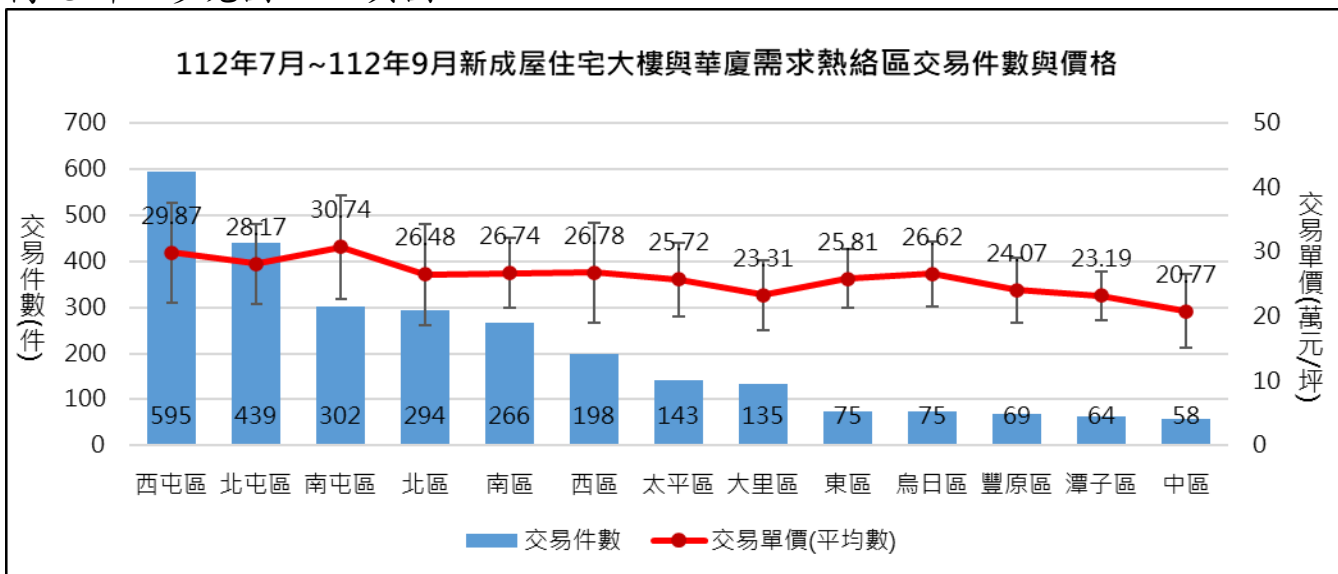


圖 5-14、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

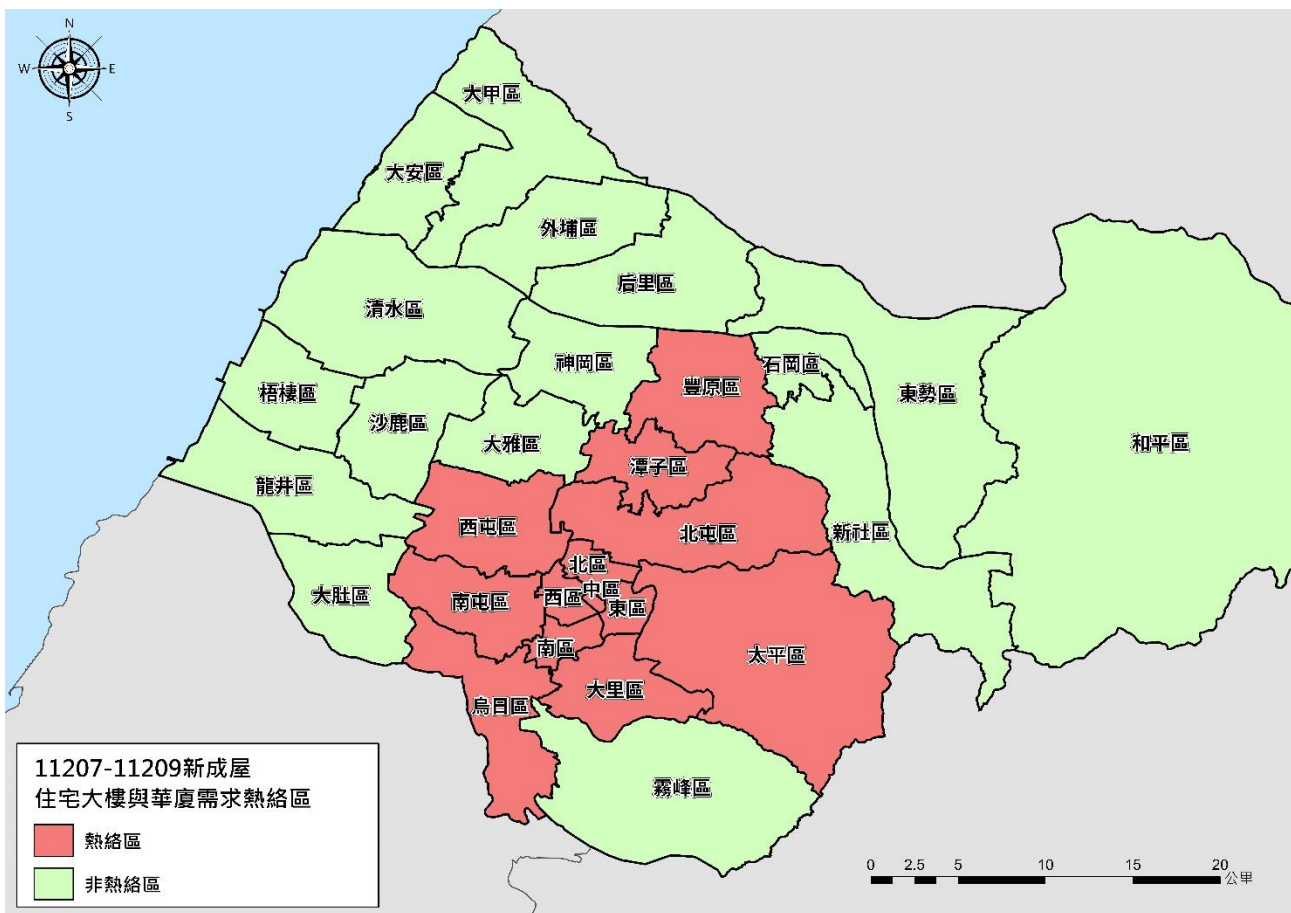


圖 5-15、112 年 7 月份~112 年 9 月份新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-7。建物移轉總面積方面，以南屯區之平均建物面積最大，達 47.37 坪。在總樓層方面，以西屯區與南區平均總樓層最高，平均總樓層均達 15 樓。

表 5-7、新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
西屯區	39.86	15
北屯區	41.54	14
南屯區	47.37	14
北區	31.19	13
南區	36.44	15
西區	38.93	14
太平區	41.36	12
大里區	38.20	11
東區	38.83	12
烏日區	45.22	13
豐原區	35.44	11
潭子區	37.45	11
中區	15.53	14

資料來源：臺中市政府地政局。

5.4 熱絡區之新推案件資訊

5.4.1 透天厝需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋透天厝需求熱絡區為龍井區、沙鹿區與清水區；新成屋透天厝需求熱絡區為梧棲區與沙鹿區。新推案件資訊(112 年 7 月份至 112 年 9 月份)方面，請參見下表 5-8。

表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報總價區間 (萬元/宅)
龍井區	御墅愛家	龍門路 43 巷	透天厝	48	998~1,330
	御墅富樂	舊車路	透天厝	25	1,095~1,200
	砌植花園	臨港東路一段 155 巷	透天厝	18	1,170~1,286
沙鹿區	豐采	清泉路 156 號附近	透天厝	43	1,550~2,410
	宏固里美	南斗路 379 巷	透天厝	26	1,410~1,872
	馨懋得閑居	清泉路	透天厝	21	1,602~2,150
清水區	植青	南新路 128 巷	透天厝	16	1,350~1,683
	富大天地 6	海濱路	透天厝	18	1,198~1,685
梧棲區	琢悅	博愛北路近民和路	透天厝	19	1,433~1,460

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、烏日區、西屯區、沙鹿區、南區、南屯區、太平區、梧棲區與大里區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為西屯區、北屯區、南屯區、北區、南區、西區、太平區、大里區、東區、烏日區、豐原區、潭子區與中區。新推案件資訊(112 年 7 月份至 112 年 9 月份)方面，請參見下表 5-9。

表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
北屯區	豐邑太原 YES	和順路與軍福七路路口	住宅大樓	818	46.53~58.28
	惠宇謙富	敦富路近敦富十二街	住宅大樓	169	42.39~52.29
	THE 精銳	崇德十路二段與敦和路	住宅大樓	112	61.26~73.61
	登陽上清宇	南興北一路	住宅大樓	183	44.36~48.99
	泓瑞崇德蒼	昌平路二段 50 之 6 巷	住宅大樓	313	32.88~41.06
	鴻邑雲山硯	太安中街與太安二街路口	住宅大樓	205	31.59~38.51
	豐穀璞樂	瀋陽路二段 198 號旁	住宅大樓	84	52.27~56.93
	大映 VITA	景賢南二路	住宅大樓	142	34.82~41.63
	新業大塊藏硯	昌平東八路	住宅大樓	106	54.21~58.28
	澄石琢光	后庄三街、庄內巷與后庄五街	住宅大樓	88	51.03~58.44
	寶輝 THE SPRINGS	敦富路與敦富十街口	住宅大樓	254	52.77~56.80
	精匠 56N	南興路	住宅大樓	56	40.60~42.52

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	敦泰一境	松竹路三段與洲際路口	住宅大樓	71	56.08~61.48
烏日區	新高鐵	一路交叉路口	住宅大樓	1,229	37.09~46.92
	大華縱橫	一路與高鐵三路路口	住宅大樓	1,153	38.91~47.50
	巨陽森の陽	日新街 48 號旁	住宅大樓	83	33.69~38.61
	坤悅夢想+	榮泉路與健行北路口	住宅大樓	111	38.78~44.05
	登陽未來之丘	高鐵東路	住宅大樓	414	41.04~49.49
西屯區	紀汎希	市政北七路、惠中二街與惠中三街	住宅大樓	346	68.00~89.74
	雍悅一方	經貿路二段	住宅大樓	239	56.71~63.72
	台灣隱賦	台灣大道三段 96 號旁	住宅大樓	284	56.91~71.25
	雙橡園 4117	經貿五路	住宅大樓	378	68.00~82.09
	泰御天鑄 II	青海路二段	住宅大樓	73	50.98~59.61
	親家中央公園	啟航二路	住宅大樓	453	79.62~86.15
沙鹿區	新業微丘森鄰	屏西路	住宅大樓	230	32.56~38.81
	勝麗交響曲	青年路	住宅大樓	366	29.35~30.89
	富宇禾悅	平等六街	華廈	123	34.55~39.86
	久檉花漾天鵝	三民路	住宅大樓	166	34.63~40.48
	和築 T1	興安路 60 巷與興安路 60 巷 41 弄路口	住宅大樓	178	25.88~28.63
	德光耀	光明街	住宅大樓	99	25.40~32.14
	樾山丘	東晉一街與東晉一街 67 巷路口	華廈	39	30.32~40.23
南區	X CITY 昌祐雲之境	復興北路	住宅大樓	293	38.99~61.43
	元城上萃	復興路一段	住宅大樓	223	39.33~47.39
	登陽大地悅章	福田二街	住宅大樓	513	39.50~48.01
	鼎泰森美圖- 鼎美	復興路三段 105 號旁	住宅大樓	149	42.91~53.28
	惠宇國圖館	新華街、新榮街與學府路 147 巷交叉口	住宅大樓	271	46.28~51.29
	富宇上和苑	南平路與南平路 338 巷口	住宅大樓	170	45.41~48.38
南屯區	富宇市政大道	忠勇路	住宅大樓	806	47.47~57.38
	富宇世界花園	建功路	住宅大樓	686	37.20~42.39
	麗晨山哼歌	大進街	住宅大樓	103	54.87~108.50
	宏銓山里時晴	文心南七路與豐富路口	住宅大樓	112	59.76~68.51
	嘉磐惠文	惠文南街 316 旁	住宅大樓	190	53.02~58.67
太平區	勝美欣	環中東路三段	住宅大樓	437	32.32~42.51
	御閑之森	育賢段 201 地號	住宅大樓	423	31.69~37.70
	佳福大於	環中東路三段	住宅大樓	321	32.61~36.53
	泓瑞綠雅圖	樹孝路 67 巷	住宅大樓	288	33.80~36.28
	櫻花大櫻園	環中東路四段	住宅大樓	327	33.28~35.77

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 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)
	倫敦花園				
大里區	成功好好	中興路一段 26 巷	住宅大樓	223	34.35~39.79
	櫻花興大之櫻	北新段 1054 地號	住宅大樓	302	36.78~42.78
	昌祐幸福大里	健民段 756 地號	住宅大樓	237	26.64~29.11
北區	達麗冶翠	育德路與尚德街路口	住宅大樓	354	50.52~58.41
	亞昕丰山	忠明路與華富街	住宅大樓	323	54.38~65.17
西區	櫻花科博之櫻	西屯路一段 167 巷	住宅大樓	173	43.87~52.38
	富宇德川	南屯路一段與樂群街口	住宅大樓	103	42.48~51.21
潭子區	久檯臻綻	弘文街 20 巷	住宅大樓	110	32.54~40.72

備註：

1. 本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。
2. 本月份梧棲區、東區、豐原區與中區住宅大樓與華廈無大量交易之新推案件，故不提供。

6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

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

6.2 分區指數

臺中市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9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218.29%，相較於上個月之230.24%，呈現小幅下跌情形，下跌5.19%；相較於去年同期之218.43%，呈現微幅下跌情形，下跌0.06%。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	111/09	218.43	-0.06%
最近三期	112/07	241.83	9.43%
	112/08	230.24	-4.79%
	112/09	218.29	-5.19%

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。

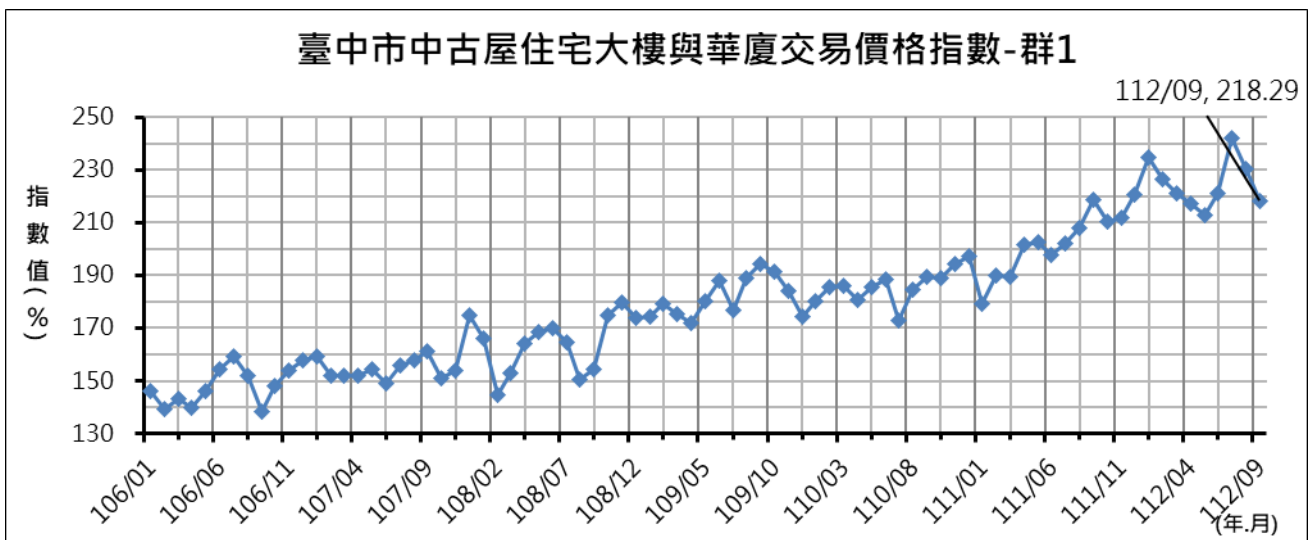


圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 9 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 261.97%，相較於上個月之 253.98%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.15%；相較於去年同期之 235.90%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.05%。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	111/09	235.90	11.05%
最近三期	112/07	248.86	2.82%
	112/08	253.98	2.06%
	112/09	261.97	3.15%

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 9 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 260.00%，相較於上個月之 236.77%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.81%；相較於去年同期之 257.45%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.99%。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	111/09	257.45	0.99%
最近三期	112/07	240.55	-0.48%
	112/08	236.77	-1.57%
	112/09	260.00	9.81%

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。

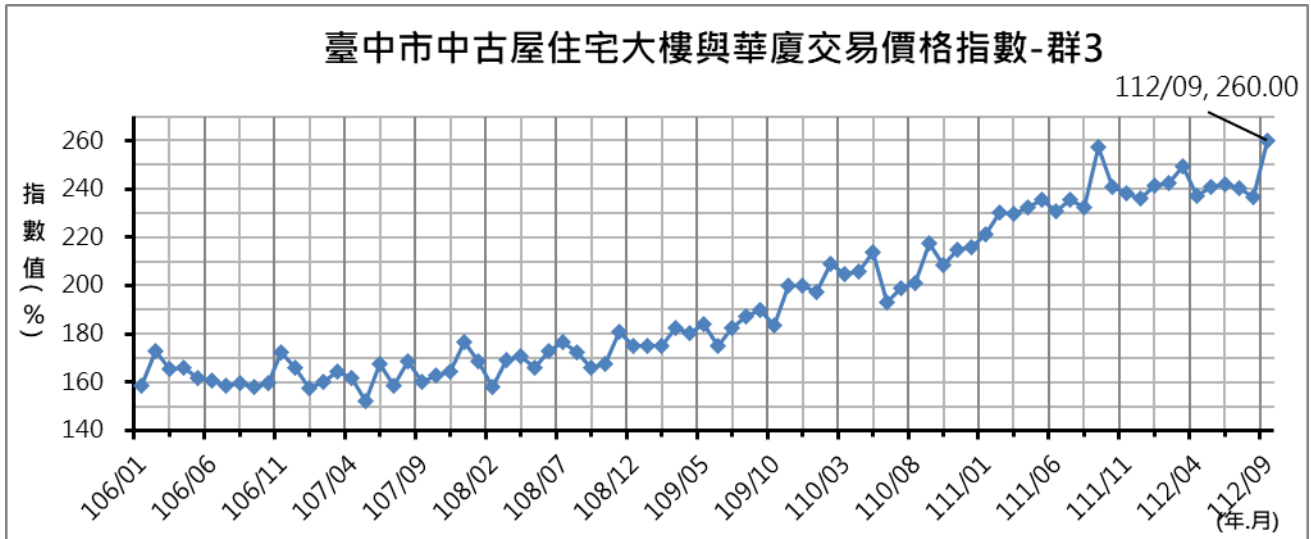


圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 9 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 297.90%，相較於上個月之 311.82%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.46%；相較於去年同期之 245.99%，呈現大幅上漲情形，上漲 21.10%。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	111/09	245.99	21.10%
最近三期	112/07	272.99	-2.40%
	112/08	311.82	14.22%
	112/09	297.90	-4.46%

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 9 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 293.68%，相較於上個月之 294.55%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.30%；相較於去年同期之 295.00%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.45%。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	111/09	295.00	-0.45%
最近三期	112/07	293.69	-1.19%
	112/08	294.55	0.29%
	112/09	293.68	-0.30%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。

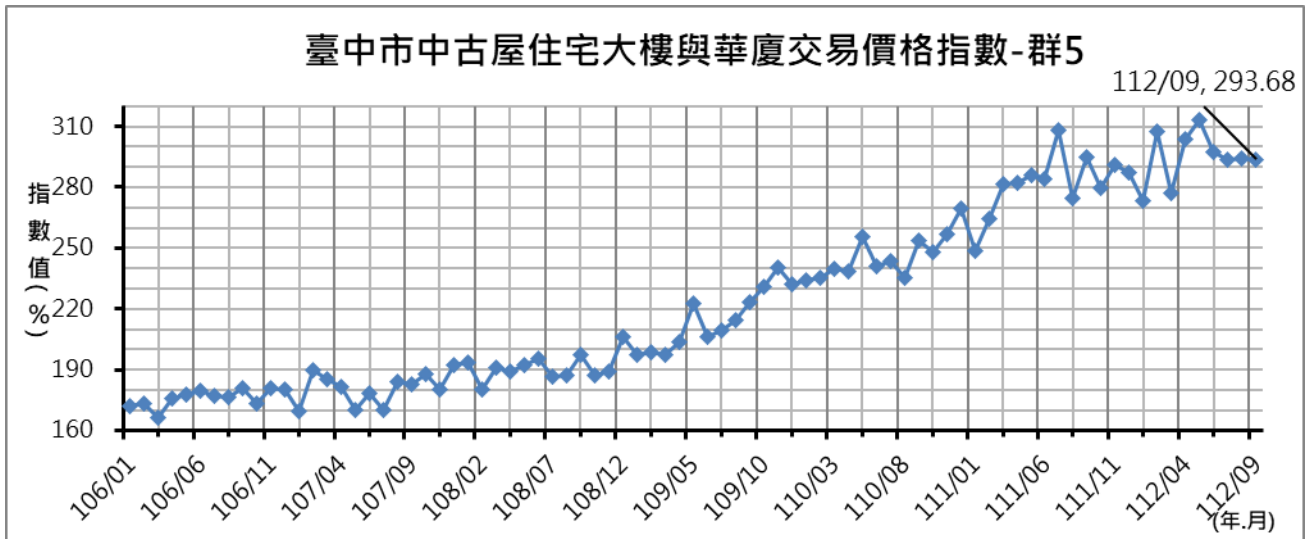


圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數

7.1 編製內容

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

表 7-1、編製內容表

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

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

表 7-2、漲跌幅說明

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

7.2 透天厝指數

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

112 年 9 月份之中古屋透天厝第 1 群住宅交易均價指數為 163.88%，相較於上個月之 159.76%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.58%；相較於去年同期之 157.51%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.04%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-3、圖 7-1 與附錄二。

表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/09	157.51	4.04%
最近三期	112/07	160.54	-6.98%
	112/08	159.76	-0.49%
	112/09	163.88	2.58%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。

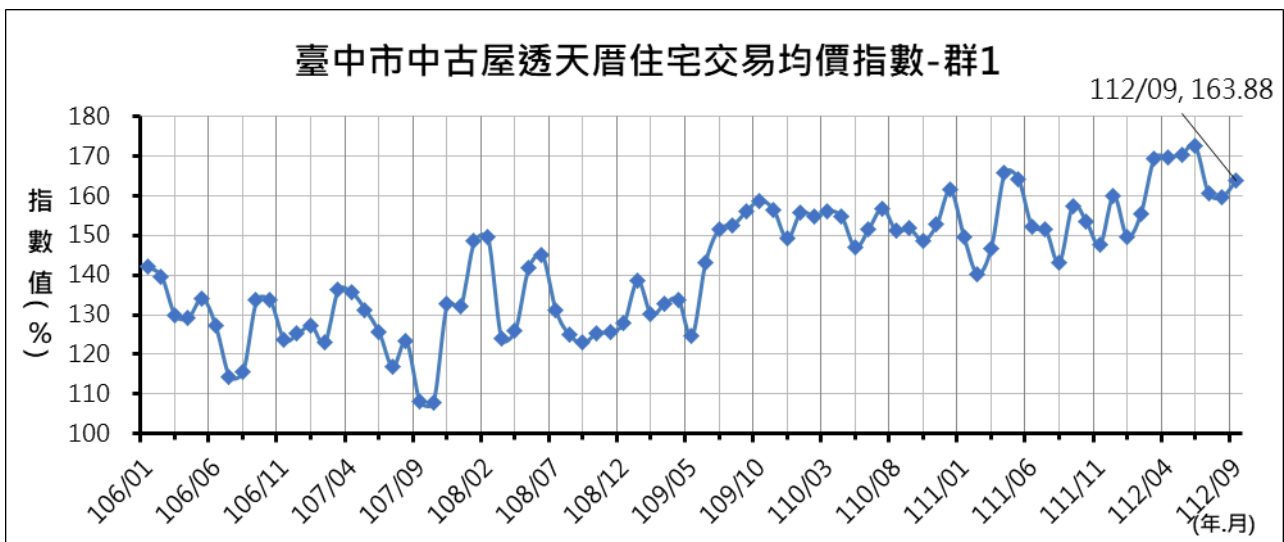


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 9 月份之中古屋透天厝第 2 群住宅交易均價指數為 164.66%，相較於上個月之 201.90%，呈現大幅下跌情形，下跌 18.44%；相較於去年同期之 136.92%，呈現大幅上漲情形，上漲 20.26%。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	111/09	136.92	20.26%
最近三期	112/07	175.08	3.75%
	112/08	201.90	15.32%
	112/09	164.66	-18.44%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



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 9 月份之中古屋透天厝第 3 群住宅交易均價指數為 132.15%，相較於上個月之 144.84%，呈現小幅下跌情形，下跌 8.76%；相較於去年同期之 127.57%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.59%。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	111/09	127.57	3.59%
最近三期	112/07	141.85	13.35%
	112/08	144.84	2.11%
	112/09	132.15	-8.76%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。

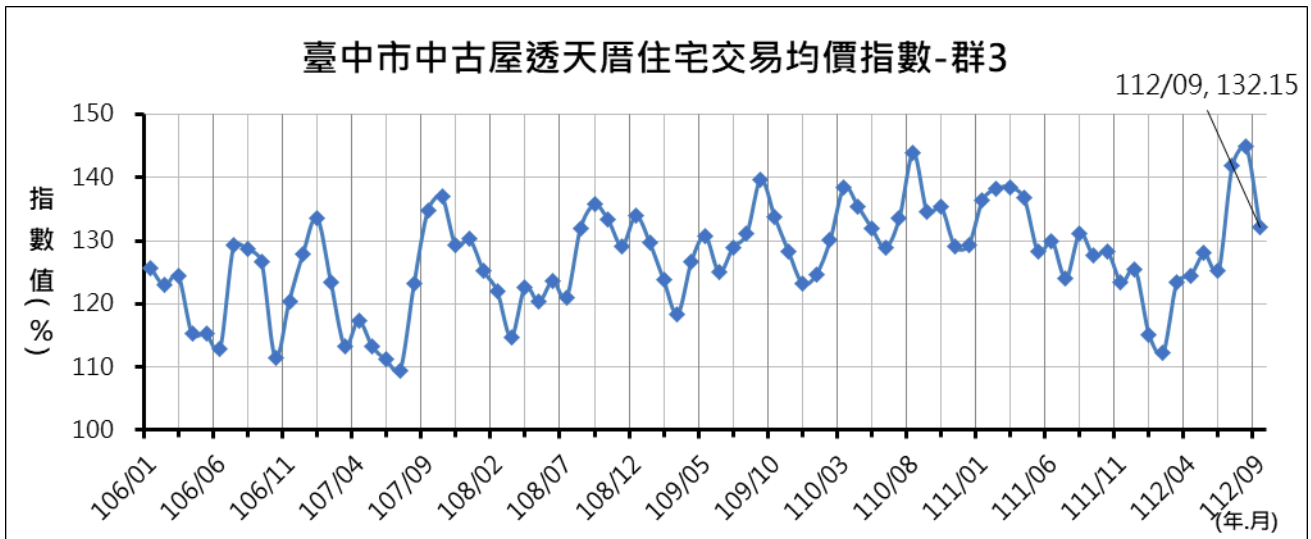


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 9 月份之中古屋透天厝第 4 群住宅交易均價指數為 168.57%，相較於上個月之 164.48%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.49%；相較於去年同期之 155.56%，呈現小幅上漲情形，上漲 8.36%。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	111/09	155.56	8.36%
最近三期	112/07	144.96	-9.89%
	112/08	164.48	13.47%
	112/09	168.57	2.49%

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 9 月份之中古屋透天厝第 5 群住宅交易均價指數為 200.18%，相較於上個月之 183.95%，呈現小幅上漲情形，上漲 8.82%；相較於去年同期之 183.23%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.25%。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	111/09	183.23	9.25%
最近三期	112/07	157.27	-11.95%
	112/08	183.95	16.96%
	112/09	200.18	8.82%

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 9 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 9 月份 月報

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

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/04	122.07	3.33%
102/05	122.42	0.29%
102/06	122.66	0.20%
102/07	125.39	2.23%
102/08	131.23	4.66%
102/09	128.59	-2.01%
102/10	140.12	8.97%
102/11	134.60	-3.94%
102/12	140.80	4.61%
103/01	135.85	-3.52%
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%
103/04	143.35	3.44%
103/05	143.16	-0.13%
103/06	152.69	6.66%
103/07	142.15	-6.90%
103/08	150.89	6.15%
103/09	154.26	2.23%
103/10	152.65	-1.04%
103/11	161.77	5.97%
103/12	157.59	-2.58%
104/01	149.24	-5.30%
104/02	156.69	4.99%
104/03	168.87	7.77%
104/04	158.17	-6.34%
104/05	165.32	4.52%
104/06	163.73	-0.96%
104/07	163.64	-0.05%
104/08	159.08	-2.79%
104/09	160.87	1.13%
104/10	155.82	-3.14%
104/11	160.99	3.32%
104/12	155.43	-3.45%
105/01	154.12	-0.84%
105/02	153.39	-0.47%
105/03	154.61	0.80%
105/04	160.74	3.96%
105/05	159.21	-0.95%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/06	156.76	-1.54%
105/07	158.02	0.80%
105/08	157.39	-0.40%
105/09	153.54	-2.45%
105/10	149.72	-2.49%
105/11	154.57	3.24%
105/12	161.67	4.59%
106/01	164.75	1.91%
106/02	154.49	-6.23%
106/03	163.46	5.81%
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%
106/06	163.69	1.50%
106/07	161.93	-1.08%
106/08	165.20	2.02%
106/09	166.86	1.00%
106/10	161.64	-3.13%
106/11	171.88	6.34%
106/12	160.01	-6.91%
107/01	164.17	2.60%
107/02	166.44	1.38%
107/03	166.25	-0.11%
107/04	170.40	2.50%
107/05	165.64	-2.79%
107/06	164.35	-0.78%
107/07	162.18	-1.32%
107/08	161.50	-0.42%
107/09	161.96	0.28%
107/10	162.40	0.27%
107/11	154.09	-5.12%
107/12	163.50	6.11%
108/01	165.71	1.35%
108/02	173.57	4.74%
108/03	169.29	-2.47%
108/04	170.98	1.00%
108/05	165.13	-3.42%
108/06	172.20	4.28%
108/07	173.94	1.01%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/08	164.08	-5.67%
108/09	172.59	5.19%
108/10	173.37	0.45%
108/11	174.72	0.78%
108/12	175.59	0.50%
109/01	179.69	2.33%
109/02	181.18	0.83%
109/03	176.15	-2.78%
109/04	170.14	-3.41%
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/06	147.56	8.32%
103/07	140.99	-4.45%
103/08	152.70	8.31%
103/09	133.76	-12.40%
103/10	139.63	4.39%
103/11	139.17	-0.33%
103/12	148.88	6.98%
104/01	164.16	10.26%
104/02	173.36	5.60%
104/03	161.41	-6.89%
104/04	163.51	1.30%
104/05	156.64	-4.20%
104/06	162.25	3.58%
104/07	156.68	-3.43%
104/08	155.98	-0.45%
104/09	162.59	4.24%
104/10	142.97	-12.07%
104/11	149.05	4.25%
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
105/06	160.75	0.54%
105/07	149.47	-7.02%
105/08	147.05	-1.62%
105/09	163.13	10.94%
105/10	157.55	-3.42%
105/11	142.96	-9.26%
105/12	156.51	9.48%
106/01	158.61	1.34%
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
106/04	165.81	0.27%
106/05	161.90	-2.36%
106/06	160.51	-0.86%
106/07	158.47	-1.27%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/08	159.70	0.78%
106/09	157.95	-1.10%
106/10	159.33	0.87%
106/11	172.59	8.32%
106/12	165.95	-3.85%
107/01	157.56	-5.06%
107/02	159.91	1.49%
107/03	164.37	2.79%
107/04	161.69	-1.63%
107/05	152.23	-5.85%
107/06	167.28	9.89%
107/07	158.58	-5.20%
107/08	168.69	6.38%
107/09	160.09	-5.10%
107/10	162.83	1.71%
107/11	164.32	0.92%
107/12	176.60	7.47%
108/01	168.50	-4.59%
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
108/08	172.46	-2.45%
108/09	165.85	-3.83%
108/10	167.44	0.96%
108/11	180.63	7.88%
108/12	175.24	-2.98%
109/01	174.77	-0.27%
109/02	175.10	0.19%
109/03	182.55	4.25%
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
110/02	208.87	5.75%
110/03	204.61	-2.04%
110/04	206.03	0.69%
110/05	213.88	3.81%
110/06	192.85	-9.83%
110/07	198.73	3.05%
110/08	201.04	1.16%
110/09	217.42	8.15%
110/10	208.71	-4.01%
110/11	214.87	2.95%
110/12	215.81	0.44%
111/01	221.02	2.41%
111/02	230.31	4.20%
111/03	229.90	-0.18%
111/04	232.51	1.14%
111/05	235.40	1.24%
111/06	230.62	-2.03%
111/07	235.73	2.22%
111/08	232.59	-1.33%
111/09	257.45	10.69%
111/10	241.09	-6.35%
111/11	238.03	-1.27%
111/12	236.02	-0.84%
112/01	241.37	2.27%
112/02	242.52	0.48%
112/03	249.24	2.77%
112/04	237.34	-4.77%
112/05	241.02	1.55%
112/06	241.70	0.28%
112/07	240.55	-0.48%
112/08	236.77	-1.57%
112/09	260.00	9.81%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

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

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%
111/09	245.99	-12.93%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%
112/01	272.23	-1.62%
112/02	263.09	-3.36%
112/03	282.30	7.30%
112/04	280.81	-0.53%
112/05	293.23	4.42%
112/06	279.71	-4.61%
112/07	272.99	-2.40%
112/08	311.82	14.22%
112/09	297.90	-4.46%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%
109/12	232.26	-3.44%
110/01	234.06	0.77%
110/02	235.55	0.64%
110/03	239.47	1.66%
110/04	238.59	-0.37%
110/05	255.56	7.11%
110/06	240.81	-5.77%
110/07	243.87	1.27%
110/08	235.05	-3.62%
110/09	253.75	7.96%
110/10	247.76	-2.36%
110/11	257.00	3.73%
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%
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 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/02	307.59	12.44%
112/03	277.37	-9.82%
112/04	303.58	9.45%
112/05	313.37	3.22%
112/06	297.23	-5.15%
112/07	293.69	-1.19%
112/08	294.55	0.29%
112/09	293.68	-0.30%

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 9 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 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	116.94	-6.92%
107/08	123.34	5.47%
107/09	108.13	-12.33%
107/10	107.97	-0.15%
107/11	132.70	22.90%
107/12	132.18	-0.39%
108/01	148.59	12.41%
108/02	149.62	0.69%
108/03	123.99	-17.13%
108/04	125.97	1.60%
108/05	141.87	12.62%
108/06	145.10	2.28%
108/07	131.14	-9.62%
108/08	124.98	-4.70%
108/09	122.96	-1.62%
108/10	125.38	1.97%
108/11	125.80	0.33%
108/12	127.90	1.67%
109/01	138.67	8.42%
109/02	130.23	-6.09%
109/03	132.84	2.00%
109/04	133.86	0.77%
109/05	124.65	-6.88%
109/06	143.16	14.85%
109/07	151.69	5.96%
109/08	152.57	0.58%
109/09	156.14	2.34%
109/10	158.85	1.74%
109/11	156.53	-1.46%
109/12	149.20	-4.68%
110/01	155.81	4.43%
110/02	154.81	-0.64%
110/03	156.26	0.94%
110/04	154.81	-0.93%
110/05	147.03	-5.03%
110/06	151.60	3.11%
110/07	156.95	3.53%
110/08	151.27	-3.62%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	151.78	0.34%
110/10	148.72	-2.02%
110/11	152.76	2.72%
110/12	161.53	5.74%
111/01	149.79	-7.27%
111/02	140.19	-6.41%
111/03	146.81	4.72%
111/04	165.88	12.99%
111/05	164.42	-0.88%
111/06	152.25	-7.40%
111/07	151.53	-0.47%
111/08	143.25	-5.46%
111/09	157.51	9.95%
111/10	153.51	-2.54%
111/11	147.67	-3.80%
111/12	160.04	8.38%
112/01	149.74	-6.44%
112/02	155.39	3.77%
112/03	169.58	9.13%
112/04	169.81	0.14%
112/05	170.50	0.41%
112/06	172.59	1.23%
112/07	160.54	-6.98%
112/08	159.76	-0.49%
112/09	163.88	2.58%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/04	121.15	6.23%
102/05	121.47	0.26%
102/06	113.52	-6.54%
102/07	110.42	-2.73%
102/08	112.01	1.44%
102/09	107.45	-4.07%
102/10	108.18	0.68%
102/11	115.43	6.70%
102/12	128.56	11.37%
103/01	127.78	-0.61%
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%
103/04	120.12	0.57%
103/05	128.65	7.10%
103/06	135.73	5.50%
103/07	127.70	-5.92%
103/08	121.70	-4.70%
103/09	128.90	5.92%
103/10	135.64	5.23%
103/11	138.46	2.08%
103/12	135.81	-1.91%
104/01	123.60	-8.99%
104/02	114.97	-6.98%
104/03	123.20	7.16%
104/04	138.08	12.08%
104/05	135.04	-2.20%
104/06	115.16	-14.72%
104/07	115.67	0.44%
104/08	112.24	-2.97%
104/09	116.35	3.66%
104/10	115.05	-1.12%
104/11	116.55	1.30%
104/12	119.34	2.39%
105/01	118.81	-0.44%
105/02	127.50	7.31%
105/03	133.21	4.48%
105/04	140.36	5.37%
105/05	136.69	-2.61%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/06	124.56	-8.87%
105/07	125.38	0.66%
105/08	122.81	-2.05%
105/09	131.05	6.71%
105/10	136.30	4.01%
105/11	126.70	-7.04%
105/12	122.26	-3.50%
106/01	124.93	2.18%
106/02	133.22	6.64%
106/03	128.96	-3.20%
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%
106/06	118.78	1.56%
106/07	129.12	8.71%
106/08	134.68	4.31%
106/09	131.13	-2.64%
106/10	130.37	-0.58%
106/11	127.84	-1.94%
106/12	128.78	0.74%
107/01	132.97	3.25%
107/02	131.06	-1.44%
107/03	132.18	0.85%
107/04	130.85	-1.01%
107/05	126.95	-2.98%
107/06	124.62	-1.84%
107/07	128.87	3.41%
107/08	131.98	2.41%
107/09	131.18	-0.61%
107/10	125.90	-4.03%
107/11	136.64	8.53%
107/12	148.74	8.86%
108/01	141.34	-4.98%
108/02	136.23	-3.62%
108/03	133.36	-2.11%
108/04	139.07	4.28%
108/05	143.33	3.06%
108/06	136.87	-4.51%
108/07	139.76	2.11%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/08	138.29	-1.05%
108/09	134.24	-2.93%
108/10	127.45	-5.06%
108/11	126.82	-0.49%
108/12	133.44	5.22%
109/01	137.70	3.19%
109/02	136.09	-1.17%
109/03	136.48	0.29%
109/04	142.94	4.73%
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/06	112.94	2.10%
103/07	119.34	5.67%
103/08	114.40	-4.14%
103/09	113.07	-1.16%
103/10	111.38	-1.49%
103/11	121.79	9.35%
103/12	114.62	-5.89%
104/01	113.97	-0.57%
104/02	121.37	6.49%
104/03	124.96	2.96%
104/04	127.10	1.71%
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
105/06	123.98	2.96%
105/07	128.19	3.40%
105/08	127.13	-0.83%
105/09	115.58	-9.09%
105/10	110.53	-4.37%
105/11	117.16	6.00%
105/12	128.39	9.59%
106/01	125.74	-2.06%
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
107/01	133.64	4.43%
107/02	110.00	-17.69%
107/03	113.35	3.05%
107/04	117.38	3.56%
107/05	113.21	-3.55%
107/06	111.15	-1.82%
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
108/08	131.96	9.05%
108/09	135.72	2.85%
108/10	133.29	-1.79%
108/11	129.17	-3.09%
108/12	133.94	3.69%
109/01	129.66	-3.20%
109/02	108.52	-16.30%
109/03	118.40	9.10%
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
110/03	138.44	12.28%
110/04	135.46	-2.15%
110/05	132.00	-2.55%
110/06	128.92	-2.33%
110/07	133.64	3.66%
110/08	143.90	7.68%
110/09	134.51	-6.53%
110/10	135.37	0.64%
110/11	129.11	-4.62%
110/12	129.32	0.16%
111/01	136.47	5.53%
111/02	138.24	1.30%
111/03	138.48	0.17%
111/04	136.70	-1.29%
111/05	128.22	-6.20%
111/06	129.94	1.34%
111/07	123.99	-4.58%
111/08	131.18	5.80%
111/09	127.57	-2.75%
111/10	128.31	0.58%
111/11	123.36	-3.86%
111/12	125.44	1.69%
112/01	115.14	-8.21%
112/02	112.17	-2.58%
112/03	123.40	10.01%
112/04	124.51	0.90%
112/05	127.98	2.79%
112/06	125.14	-2.22%
112/07	141.85	13.35%
112/08	144.84	2.11%
112/09	132.15	-8.76%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

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

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

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

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%
112/01	145.24	-1.90%
112/02	140.70	-3.13%
112/03	145.38	3.33%
112/04	156.22	7.46%
112/05	168.74	8.01%
112/06	160.87	-4.66%
112/07	144.96	-9.89%
112/08	164.48	13.47%
112/09	168.57	2.49%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/08	122.08	2.67%
102/09	129.44	6.03%
102/10	126.18	-2.52%
102/11	127.37	0.94%
102/12	128.55	0.93%
103/01	130.33	1.38%
103/02	132.78	1.88%
103/03	128.99	-2.85%
103/04	133.07	3.16%
103/05	132.87	-0.15%
103/06	138.57	4.29%
103/07	129.92	-6.24%
103/08	136.60	5.14%
103/09	137.83	0.90%
103/10	135.56	-1.65%
103/11	131.32	-3.13%
103/12	138.97	5.83%
104/01	151.47	8.99%
104/02	142.42	-5.97%
104/03	139.38	-2.13%
104/04	138.74	-0.46%
104/05	153.18	10.41%
104/06	140.19	-8.48%
104/07	138.70	-1.06%
104/08	141.59	2.08%
104/09	139.70	-1.33%
104/10	146.61	4.95%
104/11	146.29	-0.22%
104/12	146.31	0.01%
105/01	138.18	-5.56%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
106/01	147.83	-4.56%
106/02	157.47	6.52%
106/03	155.84	-1.04%
106/04	147.95	-5.06%
106/05	147.65	-0.20%
106/06	147.43	-0.15%
106/07	143.15	-2.90%
106/08	142.14	-0.71%
106/09	149.32	5.05%
106/10	153.17	2.58%
106/11	156.29	2.04%
106/12	153.52	-1.77%
107/01	157.70	2.72%
107/02	165.66	5.05%
107/03	151.30	-8.67%
107/04	149.70	-1.06%
107/05	152.54	1.90%
107/06	144.14	-5.51%
107/07	135.46	-6.02%
107/08	146.59	8.22%
107/09	159.79	9.00%
107/10	148.21	-7.25%
107/11	145.79	-1.63%
107/12	144.02	-1.21%
108/01	150.98	4.83%
108/02	157.57	4.36%
108/03	158.82	0.79%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
109/03	159.24	-2.28%
109/04	165.58	3.98%
109/05	171.85	3.79%
109/06	161.66	-5.93%
109/07	162.00	0.21%
109/08	170.40	5.19%
109/09	188.18	10.43%
109/10	186.94	-0.66%
109/11	183.21	-2.00%
109/12	187.42	2.30%
110/01	185.64	-0.95%
110/02	192.03	3.44%
110/03	184.96	-3.68%
110/04	176.31	-4.68%
110/05	181.93	3.19%
110/06	185.44	1.93%
110/07	175.00	-5.63%
110/08	173.94	-0.61%
110/09	176.52	1.48%
110/10	175.94	-0.33%
110/11	176.04	0.06%
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
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 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 9 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/02	187.03	12.84%
112/03	183.18	-2.06%
112/04	174.05	-4.98%
112/05	181.46	4.26%
112/06	178.62	-1.57%
112/07	157.27	-11.95%
112/08	183.95	16.96%
112/09	200.18	8.82%