109 年臺中市住宅價格指數及交易資訊
第三季 季報

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 0 9 年 1 1 月

目錄

1.重要相關統計 ..... - 1 -
1.1 戶籍人口數 ..... - 1 -
1.2 戶數 ..... - 2 -
1.3 建物買賣移轉登記棟數 ..... - 3 -
1.4 住宅類建築物建造執照 ..... - 4 -
1.5 住宅類建築物使用執照 ..... - 6 -
2.整體住宅買賣交易量與價 ..... - 8 -
2.1 整體住宅買賣交易情況 ..... - 8 -
2.2 各行政區整體住宅買賣交易量 ..... - 11 -
2.3 各行政區整體住宅市場買賣交易價 ..... - 13 -
3.新成屋住宅買賣交易量與價 ..... - 17 -
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量 ..... - 17 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格 ..... - 22 -
4.中古屋住宅買賣交易量與價 ..... - 30 -
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量 ..... - 30 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格 ..... - 35 -
5.住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數 ..... - 43 -
5.1 編製內容 ..... - 43 -
5.2 分區指數 ..... - 44 -
6.透天厝中古屋交易價格指數 ..... - 49 -
6.1 編製內容 ..... - 49 -
6.2 透天厝指數 ..... - 50 -
附錄一、住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表 ..... - 51 -
附錄二、透天厝中古屋交易價格指數總表 ..... - 65 -

圖目錄

圖 5-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群 - 44 -
圖 5-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群 - 45 -
圖 5-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群 - 46 -
圖 5-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群 - 47 -
圖 5-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群 - 48 -
圖 6-1、臺中市透天厝中古屋交易價格指數圖 - 50 -

表目錄

表 1-1、109 年第二季與第三季臺中市各行政區戶籍人口數統計表 ..... - 1 -
表 1-2、109 年第二季與第三季臺中市各行政區戶數統計表 ..... - 2 -
表 1-3、109 年第二季與第三季臺中市各行政區建物買賣移轉登記（棟數）統計表 ..... - 3 -
表 1-4、109 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物建造執照統計表 ..... - 5 -
表 1-5、109 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物使用執照統計表 ..... - 7 -
表 2-1、109 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場買賣交易量統計表 ..... - 8 -
表 2-2、109 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場交易價格統計表（單位：萬元） ..... - 9 -
表 2-3、109 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場交易價格帶比例統計表 ..... - 10 -
表 2-4、109 年第二季與第三季臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表 ..... - 11 -
表 2-5、109 年第二季與第三季臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表 ..... - 12 -
表 2-6、109 年第二季與第三季臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）... - 14 -
表 2-7、109 年第二季與第三季臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易價統計表（單位：萬元/坪） ..... - 16 -
表 3-1、109 年第二季與第三季新成屋透天厝買賣交易件數 ..... - 18 -
表 3-2、109 年第二季與第三季新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 ..... - 20 -
表 3-3、109 年第二季與第三季新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪） ..... - 22 -
表 3-4、109 年第二季與第三季新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅） - 24 -
表 3-5、109 年第二季與第三季新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積 （單位：坪） ..... - 26 -
表 3-6、109 年第二季與第三季新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪） ..... - 28 -
表 4-1、109 年第二季與第三季中古屋透天厝買賣交易件數 ..... - 31 -
表 4-2、109 年第二季與第三季中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 ..... - 33 -
表 4-3、109 年第二季與第三季中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪） ..... - 35 -
表 4-4、109 年第二季與第三季中古屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅） - 37 -
表 4-5、109 年第二季與第三季中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積（單位：坪） - 39 -
表 4-6、109 年第二季與第三季中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格 （單位：萬元/坪） ..... - 41 -
表 5-1、編製內容表 ..... - 43 -
表 5-2、標準住宅內容 ..... - 43 -
表 5-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 1 群 ..... - 44 -
表 5-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 2 群 ..... - 45 -
表 5-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 3 群 ..... - 46 -
表 5-6、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 4 群 ..... - 47 -

表 5-7、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 5 群 ..... - 48 -
表 6-1、編製內容表 ..... - 49 -
表 6-2、標準住宅內容 ..... - 49 -
表 6-3、臺中市透天厝中古屋交易價格指數 ..... - 50 -
附表 1-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 1 群 ..... - 51 -
附表 1-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 2 群 ..... - 53 -
附表 1-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 3 群 ..... - 56 -
附表 1-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 4 群 ..... - 59 -
附表 1-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 5 群 ..... - 61 -
附表 2-1、臺中市透天厝中古屋交易價格指數總表 ..... - 65 -

1.重要相關統計

1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 109 年第三季戶籍人口數與上季相比，人口數從上季的 2,816,917 人增加至 2,816,779 人，臺中市人口數減少小於 0.00%。以行政區來看，北屯區人口數最多，達 285,981 人，佔全市總人口數之 10.15%；其次為西屯區，達 230,904 人，佔全市總人口數之 8.20%。

若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，則以烏日區增加幅度最多，達 0.48%；減少幅度則以中區減少最多，減少 0.55%。

表 1-1、109 年第二季與第三季臺中市各行政區戶籍人口數統計表

郵遞區號	區域別	戶籍人口數			增減幅度
		上季	本季	百分比	
400	中區	18,307	18,207	0.65%	▼0.55%
401	東區	75,844	75,748	2.69%	▼0.13%
402	南區	126,649	126,605	4.49%	▼0.03%
403	西區	115,049	114,633	4.07%	▼0.36%
404	北區	146,747	146,622	5.21%	▼0.09%
406	北屯區	285,199	285,981	10.15%	▲0.27%
407	西屯區	230,785	230,904	8.20%	▲0.05%
408	南屯區	174,798	175,233	6.22%	▲0.25%
411	太平區	194,464	194,690	6.91%	▲0.12%
412	大里區	212,730	212,945	7.56%	▲0.10%
413	霧峰區	65,224	65,148	2.31%	▼0.12%
414	烏日區	75,790	76,157	2.70%	▲0.48%
420	豐原區	166,594	166,213	5.90%	▼0.23%
421	后里區	54,493	54,375	1.93%	▼0.22%
422	石岡區	14,689	14,651	0.52%	▼0.26%
423	東勢區	49,483	49,319	1.75%	▼0.33%
424	和平區	10,838	10,823	0.38%	▼0.14%
426	新社區	24,195	24,140	0.86%	▼0.23%
427	潭子區	109,287	109,282	3.88%	▼0.00%
428	大雅區	95,720	95,674	3.40%	▼0.05%
429	神岡區	65,598	65,547	2.33%	▼0.08%
432	大肚區	56,861	56,724	2.01%	▼0.24%
433	沙鹿區	95,038	95,101	3.38%	▲0.07%
434	龍井區	78,145	77,988	2.77%	▼0.20%
435	梧棲區	59,154	59,175	2.10%	▲0.04%
436	清水區	87,733	87,810	3.12%	▲0.09%
437	大甲區	76,434	76,106	2.70%	▼0.43%
438	外埔區	32,073	32,013	1.14%	▼0.19%
439	大安區	18,996	18,965	0.67%	▼0.16%
總計		2,816,917	2,816,779	100.00%	▼0.00%

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計（資料下載時間 109 年 11 月 10 日 http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx）。

1.2 戶數

臺中市各行政區 109 年第三季戶數與上季相比，戶數從上季的 993,132 戶增加至 999,266 戶，臺中市總戶數增加 0.62%。

以行政區來看，北屯區戶數最多，達 106,778 戶，佔全市總戶數之 10.69%；其次為西屯區，達 89,563 戶，佔全市總戶數之 8.96%。

若以增減幅度來看，本季扣除原鄉和平區，以烏日區增加幅度最多，增加 1.44%；減少幅度則以中區減少最多，減少 0.20%。。

表 1-2、109 年第二季與第三季臺中市各行政區戶數統計表

郵遞區號	區域別	戶數			增減幅度
		上季	本季	百分比	
400	中區	7,983	7,967	0.80%	▼0.20%
401	東區	28,650	28,772	2.88%	▲0.43%
402	南區	49,871	50,131	5.02%	▲0.52%
403	西區	46,144	46,289	4.63%	▲0.31%
404	北區	60,256	60,521	6.06%	▲0.44%
406	北屯區	105,932	106,778	10.69%	▲0.80%
407	西屯區	88,956	89,563	8.96%	▲0.68%
408	南屯區	65,819	66,383	6.64%	▲0.86%
411	太平區	67,186	67,641	6.77%	▲0.68%
412	大里區	71,702	72,353	7.24%	▲0.91%
413	霧峰區	20,711	20,806	2.08%	▲0.46%
414	烏日區	25,976	26,349	2.64%	▲1.44%
420	豐原區	54,908	55,108	5.51%	▲0.36%
421	后里區	16,680	16,758	1.68%	▲0.47%
422	石岡區	4,941	4,953	0.50%	▲0.24%
423	東勢區	17,453	17,508	1.75%	▲0.32%
424	和平區	4,622	4,639	0.46%	▲0.37%
426	新社區	7,684	7,715	0.77%	▲0.40%
427	潭子區	37,257	37,417	3.74%	▲0.43%
428	大雅區	30,392	30,534	3.06%	▲0.47%
429	神岡區	20,063	20,182	2.02%	▲0.59%
432	大肚區	18,080	18,200	1.82%	▲0.66%
433	沙鹿區	31,034	31,216	3.12%	▲0.59%
434	龍井區	23,953	24,083	2.41%	▲0.54%
435	梧棲區	18,817	18,948	1.90%	▲0.70%
436	清水區	28,876	29,110	2.91%	▲0.81%
437	大甲區	23,655	23,742	2.38%	▲0.37%
438	外埔區	9,925	9,968	1.00%	▲0.43%
439	大安區	5,606	5,632	0.56%	▲0.46%
總計		993,132	999,266	100.00%	▲0.62%

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計（資料下載時間 109 年 11 月 10 日 http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx）。

1.3 建物買賣移轉登記棟數

臺中市各行政區 109 年第三季建物買賣移轉登記棟數與上季相比，從上季的 9,676 棟增加至本季的 13,062 棟，增加 3,386 棟。

以行政區來看，西屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 1,962 棟，佔全市總數之 15.03%，與上季相比建物買賣移轉登記數量增加 623 棟；次多為北屯區，達 1,895 棟，佔全市總數之 14.52%，與上季相比建物買賣移轉登記數量增加 451 棟。

若以增減棟數來看，扣除原鄉和平區，以西屯區增加 623 棟最多，以沙鹿區減少 156 棟之減少最顯著。本季僅和平區無買賣移轉登記棟數。

表 1-3、109 年第二季與第三季臺中市各行政區建物買賣移轉登記（棟數）統計表

郵遞區號	區域別	建物買賣移轉登記(棟數)			增減棟數
		上季	本季	百分比	
400	中區	143	183	1.40%	▲40
401	東區	250	272	2.08%	▲22
402	南區	592	822	6.29%	▲230
403	西區	501	591	4.52%	▲90
404	北區	748	980	7.50%	▲232
406	北屯區	1,444	1,895	14.52%	▲451
407	西屯區	1,339	1,962	15.03%	▲623
408	南屯區	753	1,126	8.62%	▲373
411	太平區	661	828	6.34%	▲167
412	大里區	750	1,253	9.60%	▲503
413	霧峰區	79	104	0.80%	▲25
414	烏日區	269	519	3.97%	▲250
420	豐原區	283	430	3.29%	▲147
421	后里區	66	78	0.60%	▲12
422	石岡區	7	8	0.06%	▲1
423	東勢區	47	65	0.50%	▲18
424	和平區	-	-	0.00%	-
426	新社區	10	24	0.18%	▲14
427	潭子區	240	271	2.07%	▲31
428	大雅區	252	225	1.72%	▼27
429	神岡區	64	121	0.93%	▲57
432	大肚區	105	166	1.27%	▲61
433	沙鹿區	394	238	1.82%	▼156
434	龍井區	171	252	1.93%	▲81
435	梧棲區	172	165	1.26%	▼7
436	清水區	220	331	2.53%	▲111
437	大甲區	82	103	0.79%	▲21
438	外埔區	30	47	0.36%	▲17
439	大安區	4	3	0.02%	▼1
總計		9,676	13,062	100.00%	▲3,386

資料來源：臺中市不動產資訊 158 樂活網-土地/案物登記統計資訊（資料下載時間 109 年 11 月 10 日 https://lohas.taichung.gov.tw/LBQuery/）。

1.4 住宅類建築物建造執照

核發住宅類建築物建造執照方面，109 年第三季本市核發住宅類建築物建造執照為 814 件；申請戶數為 18,695 戶。與上季核發住宅類建築物建造執照相比，住宅類建造執照申請件數增加 4 件；申請戶數增加 2,406 戶。

若以行政區來看，本季核發住宅類建築物建造執照申請件數以北屯區最多，申請件數為 91 件，佔全市 11.17%，與上季相比，申請件數增加 1 件。其次為太平區，申請件數為 59 件，佔全市 7.25%，與上季相比，申請件數增加 12 件。第三為豐原區，申請件數為 58 件，佔全市 7.13%，與上季相比，申請件數增加 2 件。

若以申請件數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，本季住宅類建築物建造執照申請件數以后里區增加 17 件最多。其次為太平區增加 12 件。第三為龍井區，交易件數增加 11 件。申請件數之減少則以沙鹿區減少 37 最件最多；其次為大甲區，申請件數減少 29 件；第三為大里區，申請件數減少 24 件。

申請戶數方面以北屯區申請戶數最多，申請戶數為 4,524 戶，佔全市 24.19%，與上季相比，申請戶數增加 485 戶；其次為西屯區，申請戶數為 2,677 戶，佔全市 14.32%，與上季相比，申請戶數增加 261 戶。第三為太平區，申請戶數為 1,535 戶，佔全市 8.21%，與上季相比，申請戶數減少 37 戶。

若以申請戶數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，以龍井區增加 883 戶最多；其次為清水區，增加 813 戶；第三為北屯區，增加 485 件。申請戶數之減少則以南屯區減少 619 戶最顯著；其次為潭子區，申請戶數減少 403 戶；第三為大里區，申請戶數減少 356 戶。

本季僅和平區與大安區住宅類建築物建造執照無申請件數與戶數。

表 1-4、109 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物建造執照統計表

郵遞區號	區域別	建造執照申請件數				建造執照申請戶數			
		上季	本季	百分比	增減件數	上季	本季	百分比	增減戶數
400	中區	2	7	0.86%	▲5	35	18	0.10%	▼17
401	東區	15	21	2.58%	▲6	735	882	4.72%	▲147
402	南區	14	19	2.33%	▲5	213	695	3.72%	▲482
403	西區	10	16	1.97%	▲6	279	301	1.61%	▲22
404	北區	26	33	4.05%	▲7	128	581	3.11%	▲453
406	北屯區	90	91	11.17%	▲1	4,039	4,524	24.19%	▲485
407	西屯區	42	45	5.53%	▲3	2,416	2,677	14.32%	▲261
408	南屯區	44	52	6.39%	▲8	1,694	1,075	5.75%	▼619
411	太平區	47	59	7.25%	▲12	1,572	1,535	8.21%	▼37
412	大里區	54	30	3.69%	▼24	707	351	1.88%	▼356
413	霧峰區	19	17	2.09%	▼2	77	65	0.35%	▼12
414	烏日區	27	32	3.93%	▲5	1,021	1,001	5.35%	▼20
420	豐原區	56	58	7.13%	▲2	356	507	2.71%	▲151
421	后里區	16	33	4.05%	▲17	155	283	1.51%	▲128
422	石岡區	2	7	0.86%	▲5	2	7	0.04%	▲5
423	東勢區	36	19	2.33%	▼17	84	23	0.12%	▼61
424	和平區	-	-	0.00%	-	-	-	0.00%	-
426	新社區	6	12	1.47%	▲6	13	70	0.37%	▲57
427	潭子區	34	25	3.07%	▼9	681	278	1.49%	▼403
428	大雅區	15	20	2.46%	▲5	282	339	1.81%	▲57
429	神岡區	17	22	2.70%	▲5	34	52	0.28%	▲18
432	大肚區	14	15	1.84%	▲1	51	67	0.36%	▲16
433	沙鹿區	76	39	4.79%	▼37	357	330	1.77%	▼27
434	龍井區	23	34	4.18%	▲11	168	1,051	5.62%	▲883
435	梧棲區	39	41	5.04%	▲2	615	632	3.38%	▲17
436	清水區	21	31	3.81%	▲10	206	1,019	5.45%	▲813
437	大甲區	52	23	2.83%	▼29	308	254	1.36%	▼54
438	外埔區	4	13	1.60%	▲9	17	78	0.42%	▲61
439	大安區	9	-	0.00%	▼9	44	-	0.00%	▼44
總計		810	814	100.00%	▲4	16,289	18,695	100.00%	▲2,406

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供。

1.5 住宅類建築物使用執照

核發住宅類建築物使用執照方面，109 年第三季本市核發住宅類建築物使用執照達 497 件；申請戶數為 7,472 戶。與上季核發住宅類建築物使用執照相比，住宅類使用執照申請件數增加 81 件；申請戶數增加 4,187 戶。

若以行政區來看，本季核發住宅類建築物使用執照申請件數以大里區最多，申請件數為 64 件，佔全市 12.88%，上季相比，申請件數增加 33 件。其次為北屯區與豐原區，申請件數各為 50 件，各佔全市 10.05%，與上季相比，北屯區申請件數減少 2 件；豐原區申請件數增加 29 件。第三為大肚區，申請件數為 32 件，佔全市 6.44%，與上季相比申請件數增加 16 件。

若以申請件數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，本季住宅類建築物使用執照申請件數以大里區增加 33 件最多。其次為豐原區增加 29 件。第三為霧峰區與大肚區，交易件數各增加 16 件。申請件數之減少則以后里區減少 27 件最多；其次為梧棲區，申請件數減少 16 件；第三為沙鹿區，申請件數減少 6 件。

申請戶數方面以北屯區申請戶數最多，申請戶數為 1,933 戶，佔全市 25.87%，與上季相比，申請戶數增加 1,558 戶；其次為南屯區，申請戶數為 1,116 戶，佔全市 14.94%，與上季相比，申請戶數增加 1,025 戶。第三為清水區，申請戶數為 815 戶，佔全市 10.91%，與上季相比，申請戶數增加 623 戶。

若以申請戶數之增減來看，扣除本季及上季無申請之行政區，以北屯區增加 1,558 戶最多；其次為南屯區，增加 1,025 戶；第三為清水區，增加 623 件。申請戶數之減少則以豐原區減少 124 戶最顯著；其次為西屯區，申請戶數減少 120 戶；第三為后里區，申請戶數減少 71 戶。

表 1-5、109 年第二季與第三季臺中市各行政區建築物使用執照統計表

郵遞區號	區域別	使用執照申請件數				使用執照申請戶數			
		上季	本季	百分比	增減件數	上季	本季	百分比	增減戶數
400	中區	1	4	0.80%	▲3	1	4	0.05%	▲3
401	東區	7	6	1.21%	▼1	107	261	3.49%	▲154
402	南區	6	5	1.01%	▼1	190	127	1.70%	▼63
403	西區	3	8	1.61%	▲5	26	9	0.12%	▼17
404	北區	15	13	2.62%	▼2	68	23	0.31%	▼45
406	北屯區	52	50	10.05%	▼2	375	1,933	25.87%	▲1,558
407	西屯區	20	22	4.43%	▲2	635	515	6.89%	▼120
408	南屯區	14	22	4.43%	▲8	91	1,116	14.94%	▲1,025
411	太平區	24	29	5.84%	▲5	216	547	7.32%	▲331
412	大里區	31	64	12.88%	▲33	275	335	4.48%	▲60
413	霧峰區	9	25	5.03%	▲16	37	45	0.60%	▲8
414	烏日區	14	16	3.22%	▲2	100	299	4.00%	▲199
420	豐原區	21	50	10.05%	▲29	234	110	1.47%	▼124
421	后里區	31	4	0.80%	▼27	75	4	0.05%	▼71
422	石岡區	1	2	0.40%	▲1	1	2	0.03%	▲1
423	東勢區	6	5	1.01%	▼1	6	5	0.07%	▼1
424	和平區	1	-	0.00%	-	1	-	0.00%	▼1
426	新社區	3	2	0.40%	▼1	3	2	0.03%	▼1
427	潭子區	15	22	4.43%	▲7	14	350	4.68%	▲336
428	大雅區	10	21	4.23%	▲11	71	44	0.59%	▼27
429	神岡區	8	6	1.21%	▼2	13	8	0.11%	▼5
432	大肚區	16	32	6.44%	▲16	191	168	2.25%	▼23
433	沙鹿區	24	18	3.62%	▼6	113	345	4.62%	▲232
434	龍井區	13	10	2.01%	▼3	55	104	1.39%	▲49
435	梧棲區	40	24	4.83%	▼16	122	206	2.76%	▲84
436	清水區	17	17	3.42%	-	192	815	10.91%	▲623
437	大甲區	5	8	1.61%	▲3	62	58	0.78%	▼4
438	外埔區	4	11	2.21%	▲7	4	36	0.48%	▲32
439	大安區	5	1	0.20%	▼4	7	1	0.01%	▼6
總計		416	497	100.00%	▲81	3,285	7,472	100.00%	▲4,187

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供。

2.整體住宅買賣交易量與價

2.1 整體住宅買賣交易情況

2.1.1 整體住宅買賣交易量

臺中市 109 年第三季依據實價登錄揭示的交易件數為 4,432 件，與上季之 3,523 件相比，交易量增加 909 件。

2.1.2 整體住宅交易產品別數量比例

109 年第三季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 2,210 件，佔總交易量之 49.87%，與上季相比，交易件數增加 418 件。

其次為透天厝，交易量為 1,104 件，佔總交易量之 24.91%，與上季相比，交易件數增加 228 件。

第三為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 747 件，佔總交易量之 16.85%，與上季相比，交易件增加 153 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易件數為 371 件，佔總交易量之 8.37%，與上季相比交易件數增加 110 件。

表 2-1、109 年第二季與第三季臺中市整體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	
	上季	本季		上季	本季
公寓(5樓含以下無電梯)	261	371	▲110	7.41%	8.37%
華廈(10層含以下有電梯)	594	747	▲153	16.86%	16.85%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,792	2,210	▲418	50.86%	49.87%
透天厝	876	1,104	▲228	24.87%	24.91%
總計	3,523	4,432	▲909	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：109 年 7 月 1 日實價登錄新制上路，產品類別套房已併入公寓、華廈與住宅大樓中，從本季開始移除套房之相關資料，欲查詢套房（1 房 1 廳 1 衛）之個別交易資料，請上 158 空間資訊網或內政部不動產交易實價查詢服務網查詢。

2.1.3 整體住宅平均交易價格

臺中市 109 年第三季整體住宅市場之平均交易價格為 1,031 萬元，與上季相比增加 79 萬元；中位數交易價格為 820 萬元，與上季相比增加 60 萬元。

若以產品別來看，公寓（5 樓含以下無電梯）本季平均交易價格為 514 萬元，與上季相比增加 42 萬元；中位數交易價格為 430 萬元，與上季相比增加 22 萬元。

華廈（10 層含以下有電梯）本季平均交易價格為 594 萬元，與上季相比增加 28 萬元；中位數交易價格為 558 萬元，與上季相比增加 29 萬元。

住宅大樓（11 層含以上有電梯）本季平均交易價格為 1,058 萬元，與上季相比增加 103 萬元；中位數交易價格為 860 萬元，與上季相比增加 60 萬元。

透天厝本季平均交易價格為 1,447 萬元，與上季相比增加 94 萬元；中位數交易價格為 1,238 萬元，與上季相比增加 118 萬元。

表 2-2、109 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場交易價格統計表（單位：萬元）

產品類別	平均價格		增減	中位數		增減	標準差	
	上季	本季		上季	本季		上季	本季
公寓(5樓含以下無電梯)	472	514	▲42	408	430	▲22	397	352
華廈(10層含以下有電梯)	566	594	▲28	529	558	▲29	377	377
住宅大樓(11層含以上有電梯)	955	1,058	▲103	800	860	▲60	670	771
透天厝	1,353	1,447	▲94	1,120	1,238	▲118	823	857
總計	952	1,031	▲79	760	820	▲60	717	782

資料來源：臺中市政府地政局。

2.1.4 整體住宅交易價格帶比例

109 年第三季臺中市整體住宅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 40.36%；其次為 500 萬元以下，佔 22.68%。合計此兩級距佔整體交易市場的 63.04%。

若以交易產品別來看，公寓以 500 萬元以下為大宗，共計 230 件，佔 61.99%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 116 件，佔 31.27%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元以下為大宗，共計 368 件，佔 49.27%；其次為 500 萬元以下，共計 307 件，佔 41.10%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 969 件，佔 43.85%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 465 件，佔 21.04%。

透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 336 件，佔 30.44%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 280 件，佔 25.36%。

表 2-3、109 年第二季與第三季臺中市整體住宅市場交易價格帶比例統計表

住宅用途	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	230	61.99%	307	41.10%	384	17.38%	84	7.61%	1,005	22.68%
501萬-1,000萬	116	31.27%	368	49.27%	969	43.85%	336	30.44%	1,789	40.36%
1,001萬-1,500萬	17	4.58%	59	7.90%	465	21.04%	280	25.36%	821	18.52%
1,501萬-2,000萬	6	1.62%	8	1.07%	159	7.19%	181	16.39%	354	7.99%
2,001萬-2,500萬	1	0.27%	1	0.13%	100	4.52%	89	8.06%	191	4.31%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	2	0.27%	50	2.26%	56	5.07%	108	2.44%
3,001萬-3,500萬	1	0.27%	1	0.13%	32	1.45%	41	3.71%	75	1.69%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	1	0.13%	34	1.54%	26	2.36%	61	1.38%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	14	0.63%	10	0.91%	24	0.54%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	3	0.14%	1	0.09%	4	0.09%
總計	371	100.00%	747	100.00%	2,210	100.00%	1,104	100.00%	4,432	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2 各行政區整體住宅買賣交易量

2.2.1 整體透天厝買賣交易量

臺中市整體透天厝 109 年第三季交易件數為 1,104 件，與上季相比，交易量增加 228 件。

以各行政區來看，本季透天厝交易數量最多者依序為太平區 144 件、北屯區 100 件、沙鹿區 70 件與梧棲區 69 件，合計佔全市總交易件數的 34.68%。

若以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區以太平區增加最多，增加 46 件；其次為北屯區與梧棲區，各增加 34 件；第三為大里區，增加 30 件。減少件數以清水區減少 42 件最多；其次為豐原區，減少 21 件；第三為西區與后里區，各減少 6 件。本季和平區與大安區無交易資料。

表 2-4、109 年第二季與第三季臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上季		本季		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	5	0.57%	4	0.36%	▼1
401	東區	23	2.63%	23	2.08%	-
402	南區	25	2.85%	39	3.53%	▲14
403	西區	35	4.00%	29	2.63%	▼6
404	北區	27	3.08%	31	2.81%	▲4
406	北屯區	66	7.53%	100	9.06%	▲34
407	西屯區	41	4.68%	59	5.34%	▲18
408	南屯區	39	4.45%	64	5.80%	▲25
411	太平區	98	11.18%	144	13.03%	▲46
412	大里區	31	3.54%	61	5.53%	▲30
413	霧峰區	7	0.80%	30	2.72%	▲23
414	烏日區	28	3.20%	26	2.36%	▼2
420	豐原區	70	7.99%	49	4.44%	▼21
421	后里區	24	2.74%	18	1.63%	▼6
422	石岡區	-	0.00%	3	0.27%	-
423	東勢區	13	1.48%	10	0.91%	▼3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	4	0.46%	4	0.36%	-
427	潭子區	19	2.17%	37	3.35%	▲18
428	大雅區	31	3.54%	39	3.53%	▲8
429	神岡區	28	3.20%	28	2.54%	-
432	大肚區	13	1.48%	33	2.99%	▲20
433	沙鹿區	71	8.11%	70	6.34%	▼1
434	龍井區	33	3.77%	61	5.53%	▲28
435	梧棲區	35	4.00%	69	6.25%	▲34
436	清水區	83	9.47%	41	3.71%	▼42
437	大甲區	19	2.17%	22	1.99%	▲3
438	外埔區	8	0.91%	10	0.91%	▲2
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		876	100.00%	1,104	100.00%	▲228

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2.2 整體住宅大樓與華廈買賣交易量

臺中市整體住宅大樓與華廈 109 年第三季交易件數為 2,957，與上季相比，交易量增加 571 件。

以各行政區來看，本季住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 595 件、北屯區 478 件、南屯區 344 件與北區 286 件，合計佔全市總交易件數的 57.60%。

若以增減數量來看，扣除上季及本季無交易案件之行政區，交易件數以西屯區增加 200 件最多；其次為北屯區增加 169 件；第三為北區增加 90 件。減少數量以大里區減少 92 件最多；其次為豐原區減少 23 件；第三為大雅區減少 8 件。

本季臺中市整體大樓與華廈石岡區、和平區、新社區與大安區無交易資料。

表 2-5、109 年第二季與第三季臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上季		本季		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	46	1.93%	45	1.52%	▼1
401	東區	71	2.98%	74	2.50%	▲3
402	南區	229	9.60%	249	8.42%	▲20
403	西區	170	7.12%	174	5.88%	▲4
404	北區	196	8.21%	286	9.67%	▲90
406	北屯區	309	12.95%	478	16.17%	▲169
407	西屯區	395	16.56%	595	20.13%	▲200
408	南屯區	255	10.69%	344	11.63%	▲89
411	太平區	129	5.41%	177	5.99%	▲48
412	大里區	245	10.27%	153	5.17%	▼92
413	霧峰區	2	0.08%	8	0.27%	▲6
414	烏日區	62	2.60%	69	2.33%	▲7
420	豐原區	85	3.56%	62	2.10%	▼23
421	后里區	5	0.21%	3	0.10%	▼2
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	5	0.21%	3	0.10%	▼2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	60	2.51%	70	2.37%	▲10
428	大雅區	38	1.59%	30	1.01%	▼8
429	神岡區	7	0.29%	6	0.20%	▼1
432	大肚區	5	0.21%	5	0.17%	-
433	沙鹿區	16	0.67%	21	0.71%	▲5
434	龍井區	25	1.05%	24	0.81%	▼1
435	梧棲區	9	0.38%	7	0.24%	▼2
436	清水區	11	0.46%	59	2.00%	▲48
437	大甲區	10	0.42%	10	0.34%	-
438	外埔區	1	0.04%	5	0.17%	▲4
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
總計		2,386	100.00%	2,957	100.00%	▲571

資料來源：臺中市政府地政局。

2.3 各行政區整體住宅市場買賣交易價

2.3.1 整體透天厝買賣交易價

臺中市整體透天厝 109 年第三季買賣平均交易價格為 1,447 萬元/宅，與上季相比增加 94 萬元/宅；中位數交易價格為 1,238 萬元/宅，與上季相比增加 118 萬元/宅。

以臺中市各行政區來看，南屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,493 萬元/宅，與上季相比增加 352 萬元/宅，中位數交易價格為 2,305 萬元/宅，與上季相比增加 435 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,124 萬元/宅，與上季相比增加 222 萬元/宅，中位數交易價格為 2,040 萬元/宅，與上季相比增加 190 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 1,934 萬元/宅，與上季相比減少 202 萬元/宅，中位數交易價格為 1,809 萬元/宅，與上季相比減少 271 萬元/宅。

若以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，增加幅度最多為神岡區，交易價格增加 430 萬元/宅；其次為新社區，交易價格增加 405 萬元/宅；第三為南區，交易價格增加 360 萬元/宅。

減少最多為東區，平均交易價格減少 522 萬元/宅。其次為潭子區，平均交易價格減少 308 萬元/宅；第三為烏日區，平均交易價格減少 268 萬元/宅。

本季臺中市整體透天厝和平區與大安區無交易資料。

表 2-6、109 年第二季與第三季臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

郵遞區號	區域別	上季	本季	增減	上季	本季	增減	上季	本季
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	1,054	1,150	▲96	598	750	▲152	980	894
401	東區	1,817	1,295	▼522	1,588	1,200	▼388	1,151	739
402	南區	1,469	1,829	▲360	1,468	1,780	▲312	741	919
403	西區	1,853	1,898	▲45	1,600	1,700	▲100	987	915
404	北區	1,525	1,436	▼89	1,560	1,450	▼110	730	517
406	北屯區	2,136	1,934	▼202	2,080	1,809	▼271	1,020	863
407	西屯區	1,902	2,124	▲222	1,850	2,040	▲190	994	1,002
408	南屯區	2,141	2,493	▲352	1,870	2,305	▲435	1,075	984
411	太平區	1,154	1,336	▲182	965	1,173	▲208	674	781
412	大里區	1,442	1,436	▼6	1,290	1,150	▼140	757	916
413	霧峰區	767	1,117	▲350	600	873	▲273	499	884
414	烏日區	1,900	1,632	▼268	1,769	1,505	▼264	867	669
420	豐原區	1,108	1,405	▲297	1,019	1,366	▲347	562	758
421	后里區	996	942	▼54	838	826	▼12	571	566
422	石岡區	-	367	-	-	420	-	-	167
423	東勢區	710	538	▼172	480	550	▲70	466	291
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	581	986	▲405	563	979	▲416	323	229
427	潭子區	1,505	1,197	▼308	1,500	1,080	▼420	382	636
428	大雅區	1,120	1,318	▲198	1,100	1,240	▲140	485	677
429	神岡區	1,096	1,526	▲430	1,145	1,306	▲161	562	903
432	大肚區	955	989	▲34	980	860	▼120	326	641
433	沙鹿區	1,189	1,343	▲154	1,160	1,328	▲168	533	491
434	龍井區	904	969	▲65	860	935	▲75	595	395
435	梧棲區	1,086	1,034	▼52	1,001	950	▼51	528	409
436	清水區	1,006	939	▼67	880	920	▲40	392	454
437	大甲區	852	890	▲38	810	1,005	▲195	348	382
438	外埔區	645	773	▲128	640	703	▲63	173	554
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,353	1,447	▲94	1,120	1,238	▲118	823	857

資料來源：臺中市政府地政局。

2.3.2 整體住宅大樓與華廈買賣交易價

臺中市住宅大樓與華廈 109 年第三季平均買賣交易單價為 20.79 萬元/坪，與上季相比，增加 1.05 萬元/坪；中位數交易單價為 19.73 萬元/坪，與上季相比，增加 1.04 萬元/坪。

以臺中市各行政區來看，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 24.71 萬元/坪，與上季相比增加 1.18 萬元/坪，中位數交易單價為 23.07 萬元/坪，與上季相比增加 0.60 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價為 23.77 萬元/坪，與上季相比增加 0.91 萬元/坪，中位數交易單價為 23.08 萬元/坪，與上季相比增加 1.00 萬元/坪；緊接著為后里區，平均交易單價為 21.58 萬元/坪，與上季相比增加 2.65 萬元/坪，中位數交易單價為 21.51 萬元/坪，與上季相比增加 3.94 萬元/坪。

若以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為后里區，平均交易單價增加 2.65 萬元/坪；其次為龍井區，平均交易單價增加 1.70 萬元/坪；第三為大里區，平均交易單價增加 1.46 萬元/坪。

扣除本季及上季無交易資料之行政區，減少最多之行政區為梧棲區，平均交易單價減少 1.69 萬元/坪；其次為外埔區，平均交易單價減少 1.49 萬元/坪；第三為神岡區，平均交易單價減少 1.37 萬元/坪。

本季石岡區、和平區、新社區與大安區無交易價格。

表 2-7、109 年第二季與第三季臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易價統計表（單位：萬元/坪）

郵遞區號	區域別	上季	本季	增減	上季	本季	增減	上季	本季
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	15.17	14.64	▼0.53	15.13	15.40	▲0.27	5.35	3.98
401	東區	18.53	19.29	▲0.76	18.57	18.90	▲0.33	3.64	5.55
402	南區	18.93	19.51	▲0.58	18.09	18.80	▲0.71	4.35	4.64
403	西區	21.41	20.64	▼0.77	19.70	19.68	▼0.02	6.37	6.24
404	北區	20.01	20.18	▲0.17	19.45	18.70	▼0.75	4.99	5.70
406	北屯區	19.70	21.12	▲1.42	19.00	20.21	▲1.21	4.47	4.82
407	西屯區	22.86	23.77	▲0.91	22.08	23.08	▲1.00	6.09	7.10
408	南屯區	23.53	24.71	▲1.18	22.47	23.07	▲0.60	5.91	7.15
411	太平區	16.73	17.89	▲1.16	16.16	18.20	▲2.04	4.71	4.11
412	大里區	17.01	18.47	▲1.46	16.26	18.46	▲2.20	3.19	3.66
413	霧峰區	13.91	15.08	▲1.17	13.91	14.81	▲0.90	0.30	2.78
414	烏日區	17.58	17.96	▲0.38	17.73	17.97	▲0.24	3.26	3.37
420	豐原區	18.65	17.39	▼1.26	18.79	17.22	▼1.57	3.57	4.36
421	后里區	18.93	21.58	▲2.65	17.57	21.51	▲3.94	3.45	1.67
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	9.45	10.33	▲0.88	9.88	9.95	▲0.07	1.59	1.14
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	16.59	17.58	▲0.99	16.49	17.70	▲1.21	2.40	3.69
428	大雅區	17.16	17.72	▲0.56	15.80	17.03	▲1.23	3.27	3.65
429	神岡區	18.36	16.99	▼1.37	17.59	16.03	▼1.56	4.74	3.81
432	大肚區	13.90	14.91	▲1.01	14.18	16.22	▲2.04	3.69	3.49
433	沙鹿區	16.89	17.50	▲0.61	15.88	16.89	▲1.01	3.39	2.50
434	龍井區	13.78	15.48	▲1.70	12.35	15.48	▲3.13	5.01	4.92
435	梧棲區	13.93	12.24	▼1.69	15.54	11.96	▼3.58	3.40	4.01
436	清水區	15.00	16.43	▲1.43	13.65	17.28	▲3.63	6.17	2.29
437	大甲區	13.44	13.37	▼0.07	12.86	13.00	▲0.14	3.00	3.50
438	外埔區	10.17	8.68	▼1.49	10.17	9.21	▼0.96	-	1.26
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		19.74	20.79	▲1.05	18.69	19.73	▲1.04	5.55	6.23

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

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易件數總共 277 件，30 坪以下 170 件，與上季相比增加 35 件；超過 30 坪未滿 50 坪共 93 件，與上季相比增加 13 件；50 坪以上共 14 件，與上季相比增加 2 件。

以土地面積來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易件數則以梧棲區最多，共計 28 件，與上季相比增加 13 件；其次為龍井區，交易件數為 25 件，與上季相比增加 20 件；第三為太平區，交易件數為 23 件，與上季相比增加 13 件。

本季土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝中區、東區、西屯區、后里區、石岡區、東勢區、和平區、外埔區與大安區無交易資料。

超過 30 坪未滿 50 坪，扣除本季及上季無交易資料之行政區，新成屋透天厝交易件數則以梧棲區最多，共計 18 件，與上季相比增加 13 件；其次為龍井區，交易件數為 12 件，與上季相比增加 7 件。第三為南屯區與沙鹿區，交易件數各為 10 件，與上季相比南屯區增加 4 件；沙鹿區增加 2 件。

本季土地面積超過 30 坪未滿 50 坪之新成屋透天厝中區、東區、南區、西區、北區、后里區、石岡區、東勢區、和平區、潭子區、大雅區、大肚區與大安區無交易資料。

50 坪以上，扣除本季及上季無交易資料之行政區，新成屋透天厝交易件數則以北屯區最多，共計 3 件，與上季相比北屯區交易件數增加 1 件。其次為沙鹿區，交易件數為 2 件，與上季相比減少 1 件。最後為神岡區與清水區交易件數均為 1 件，與上季相比神岡區交易件數增加 1 件；清水區交易件數持平。

本季土地面積 50 坪以上之新成屋透天厝中區、東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、龍井區、大甲區與大安區無交易資料。

表 3-1、109 年第二季與第三季新成屋透天厝買賣交易件數

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
400	中區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
401	東區	2	-	4	-	-	-
			-		-		-
402	南區	1	3	1	-	-	-
			▲2		-		-
403	西區	2	2	-	-	-	-
			-		-		-
404	北區	1	1	-	-	-	-
			-		-		-
406	北屯區	-	2	5	9	3	2
			-		▲4		▼1
407	西屯區	-	-	-	2	-	-
			-		-		-
408	南屯區	1	6	6	10	-	-
			▲5		▲4		-
411	太平區	10	23	4	5	-	1
			▲13		▲1		-
412	大里區	2	7	3	3	-	1
			▲5		-		-
413	霧峰區	-	5	1	1	-	-
			-		-		-
414	烏日區	1	1	11	7	2	-
			-		▼4		-
420	豐原區	6	7	4	5	-	-
			▲1		▲1		-
421	后里區	-	-	5	-	1	-
			-		-		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	-	-	2	-	-	-
			-		-		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	1	2	-	1	-	-
			▲1		-		-
427	潭子區	1	1	1	-	-	-
			-		-		-
428	大雅區	5	6	1	-	1	-
			▲1		-		-
429	神岡區	4	1	3	2	1	2
			▼3		▼1		▼1
432	大肚區	2	17	-	-	-	1
			▲15		-		-

109 年臺中市住宅價格指數及交易資訊第三季 季報

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
433	沙鹿區	8	8	8	10	2	3
			-		▲2		▲1
434	龍井區	5	25	5	12	1	-
			▲20		▲7		-
435	梧棲區	15	28	5	18	-	2
			▲13		▲13		-
436	清水區	65	21	7	5	1	1
			▼44		▼2		-
437	大甲區	2	4	3	2	-	-
			▲2		▼1		-
438	外埔區	1	-	1	1	-	1
			-		-		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		135	170	80	93	12	14
		-	▲35	-	▲13	-	▲2

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

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈買賣總交易件數為 550 件，與上季相比，減少 11 件。

以行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，以北屯區交易件數最多，共計 93 件，與上季相比增加 26 件。其次為西屯區，交易件數為 71 件，與上季相比增加 27 件。第三為大里區交易件數為 67 件，與上季相比交易件數減少 117 件。

以增減幅度來看，扣除本季與上季無交易資料之行政區，以清水區增加 48 件最多；其次為太平區增加 35 件；第三為西屯區增加 27 件。減少部分大里區減少 117 件最多；其次為豐原區減少 23 件；第三為西區，減少 12 件。

本季中區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、大雅區、大肚區、梧棲區、外埔區與大安區無交易件數。

表 3-2、109 年第二季與第三季新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

區域別		上季		本季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	-	0.00%	-	0.00%
					-
401	東區	11	1.96%	10	1.82%
					▼1
402	南區	27	4.81%	20	3.64%
					▼7
403	西區	17	3.03%	5	0.91%
					▼12
404	北區	45	8.02%	59	10.73%
					▲14
406	北屯區	67	11.94%	93	16.91%
					▲26
407	西屯區	44	7.84%	71	12.91%
					▲27
408	南屯區	51	9.09%	61	11.09%
					▲10
411	太平區	21	3.74%	56	10.18%
					▲35
412	大里區	184	32.80%	67	12.18%
					▼117
413	霧峰區	-	0.00%	1	0.18%
					-
414	烏日區	15	2.67%	18	3.27%
					▲3

區域別		上季		本季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
420	豐原區	36	6.42%	13	2.36%
					▼23
421	后里區	5	0.89%	1	0.18%
					▼4
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
					-
423	東勢區	-	0.00%	-	0.00%
					-
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
					-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
					-
427	潭子區	2	0.36%	1	0.18%
					▼1
428	大雅區	4	0.71%	-	0.00%
					-
429	神岡區	3	0.53%	2	0.36%
					▼1
432	大肚區	1	0.18%	-	0.00%
					-
433	沙鹿區	8	1.43%	12	2.18%
					▲4
434	龍井區	3	0.53%	1	0.18%
					▼2
435	梧棲區	5	0.89%	-	0.00%
					-
436	清水區	8	1.43%	56	10.18%
					▲48
437	大甲區	4	0.71%	3	0.55%
					▼1
438	外埔區	-	0.00%	-	0.00%
					-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
					-
總計		561	100.00%	550	100.00%
		-			▼11

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

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝土地面積（坪），土地面積平均數落在 20 坪至 80 坪之間。

透天厝土地面積，扣除本季與上季無交易資料之行政區，以外埔區平均土地面積最大，平均數與中位數土地面積均為 79.24 坪，與上季相比，平均數與中位數土地面積均增加 50.49 坪。其次為神岡區，平均土地面積為 44.82 坪，與上季相比，平均土地面積增加 13.11 坪；中位數土地面積為 42.43 坪，與上季相比，中位數土地面積增加 14.30 坪。第三為北屯區，平均土地面積為 39.55 坪，與上季相比，平均土地面積減少 32.49 坪；中位數土地面積為 37.81 坪，與上季相比，中位數土地面積減少 11.36 坪。

以增減幅度來看，扣除本季與上季無交易資料之行政區，以外埔區平均土地面積增加 50.49 坪最多；其次為神岡區平均土地面積增加 13.11 坪；第三為清水區平均土地面積增加 2.73 坪。減少部分以龍井區減少最多，平均土地面積減少 48.24 坪；其次為北屯區，平均土地面積減少 32.49 坪；第三為潭子區平均土地面積減少 8.44 坪。本季中區、東區、后里區、石岡區、東勢區、和平區與大安區則是無交易資料。

表 3-3、109 年第二季與第三季新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
401	東區	28.88	-	33.08	-	14.93	-
			-		-		-
402	南區	28.75	27.12	28.75	27.22	5.54	2.57
			▼1.63		▼1.53		-
403	西區	24.96	23.90	24.96	23.90	4.06	4.71
			▼1.06		▼1.06		-
404	北區	18.76	20.92	18.76	20.92	-	-
			▲2.16		▲2.16		-
406	北屯區	72.04	39.55	49.17	37.81	52.11	12.21
			▼32.49		▼11.36		-
407	西屯區	-	35.23	-	35.23	-	7.07
			-		-		-
408	南屯區	35.09	30.80	31.71	31.74	7.67	7.64
			▼4.29		▲0.03		-
411	太平區	28.02	25.51	27.63	23.93	6.56	8.63
			▼2.51		▼3.70		-
412	大里區	30.25	32.52	36.02	27.68	8.79	12.28
			▲2.27		▼8.34		-

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
413	霧峰區	32.17	27.16	32.17	28.44	-	5.13
			▼5.01		▼3.73		-
414	烏日區	38.91	35.26	36.52	33.93	10.09	4.66
			▼3.65		▼2.59		-
420	豐原區	27.42	27.86	26.09	25.85	6.80	5.36
			▲0.44		▼0.24		-
421	后里區	36.75	-	33.29	-	9.59	-
			-		-		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	38.90	-	38.90	-	12.26	-
			-		-		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-	-	-
426	新社區	-	23.92	-	26.33	-	22.81
			-		-		-
427	潭子區	30.27	21.83	30.27	21.83	0.87	-
			▼8.44		▼8.44		-
428	大雅區	34.24	27.27	22.80	27.30	28.27	1.77
			▼6.97		▲4.50		-
429	神岡區	31.71	44.82	28.13	42.43	12.33	13.84
			▲13.11		▲14.30		-
432	大肚區	26.36	24.51	26.36	24.50	3.03	9.51
			▼1.85		▼1.86		-
433	沙鹿區	35.50	36.43	31.90	31.74	12.65	20.73
			▲0.93		▼0.16		-
434	龍井區	77.95	29.71	30.27	29.28	156.99	4.43
			▼48.24		▼0.99		-
435	梧棲區	29.77	29.91	28.34	28.21	5.71	9.05
			▲0.14		▼0.13		-
436	清水區	23.68	26.41	21.69	23.90	7.28	12.83
			▲2.73		▲2.21		-
437	大甲區	34.57	26.62	35.31	25.98	5.97	6.28
			▼7.95		▼9.33		-
438	外埔區	28.75	79.24	28.75	79.24	4.26	66.62
			▲50.49		▲50.49		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		30.17	32.92	28.20	27.83	12.45	38.07
		-	▲2.75	-	▼0.37	-	-

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝交易價格，30 坪以下之新成屋透天厝平均交易價格為 1,320 萬元/宅，中位數交易價格為 1,070 萬元/宅。交易價格最高之行政區為西區，平均數與中位數交易價格均為 3,724 萬元/宅。第二為南區，平均交易價格為 3,623 萬元/宅；中位數交易價格為 3,718 萬元/宅。第三為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,350 萬元/宅。本季 30 坪以下之新成屋透天厝中區、東區、西屯區、后里區、石岡區、東勢區、和平區、外埔區與大安區無交易資料。

超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝平均交易價格為 2,023 萬元/宅，中位數交易價格為 1,720 萬元/宅。交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 3,867 萬元/宅；中位數交易價格為 3,920 萬元/宅。第二為霧峰區，平均數與中位數交易價格均為 3,420 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 3,095 萬元/宅；中位數交易價格為 3,100 萬元/宅。本季超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝中區、東區、南區、西區、北區、后里區、石岡區、東勢區、和平區、潭子區、大雅區、大肚區與大安區無交易資料。

50 坪以上之新成屋透天厝平均交易價格為 2,020 萬元/宅，中位數交易價格為 1,600 萬元/宅。交易價格最高之行政區為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,750 萬元/宅。第二為太平區，平均數與中位數交易價格為 2,750 萬元/宅。第三為沙鹿區，平均交易價格為 2,120 萬元/宅；中位數交易價格為 2,325 萬元/宅。本季 50 坪以上之行政區中區、東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、龍井區、大甲區與大安區無交易資料。

表 3-4、109 年第二季與第三季新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅）

區域別		30 坪以下			30 坪-50 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	3,623	3,718	879	-	-	-	-	-	-
403	西區	3,724	3,724	334	-	-	-	-	-	-
404	北區	1,800	1,800	-	-	-	-	-	-	-
406	北屯區	3,350	3,350	-	3,095	3,100	645	3,750	3,750	1,061
407	西屯區	-	-	-	2,935	2,935	1,252	-	-	-
408	南屯區	2,140	2,150	88	3,867	3,920	471	-	-	-
411	太平區	1,614	1,580	390	2,630	2,700	266	2,750	2,750	-
412	大里區	1,592	1,665	572	2,537	2,130	1,117	1,488	1,488	-
413	霧峰區	2,315	2,900	863	3,420	3,420	-	-	-	-

區域別		30 坪以下			30 坪-50 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
414	烏日區	1,826	1,826	-	2,032	2,050	560	-	-	-
420	豐原區	1,518	1,450	352	2,021	1,906	314	-	-	-
421	后里區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	979	979	69	1,270	1,270	-	-	-	-
427	潭子區	1,500	1,500	-	-	-	-	-	-	-
428	大雅區	1,333	1,425	203	-	-	-	-	-	-
429	神岡區	1,852	1,852	-	2,730	2,730	495	1,498	1,498	46
432	大肚區	872	860	42	-	-	-	925	925	-
433	沙鹿區	1,471	1,463	154	1,744	1,638	295	2,120	2,325	514
434	龍井區	880	825	99	1,043	960	216	-	-	-
435	梧棲區	925	865	143	1,156	1,097	321	1,600	1,600	28
436	清水區	966	920	153	1,213	1,128	307	966	966	-
437	大甲區	1,093	1,125	137	1,345	1,345	290	-	-	-
438	外埔區	-	-	-	1,006	1,006	-	2,100	2,100	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,320	1,070	673	2,023	1,720	1,037	2,020	1,600	-

資料來源：臺中市政府地政局。

3.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈的建物面積(坪)，平均數落在 22 坪至 72 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積，扣除本季與上季無交易資料之行政區，平均數最大之行政區為西區，建物平均面積為 71.81 坪，與上季相比增加 18.40 坪；中位數建物面積為 79.10 坪，與上季相比增加 24.77 坪。其次為南屯區，建物平均面積為 63.36 坪，與上季相比增加 1.66 坪；中位數建物面積為 65.45 坪，與上季相比減少 0.29 坪。第三為烏日區，建物平均面積為 57.60 坪，與上季相比增加 3.31 坪；中位數建物面積為 49.41 坪，與上季相比增加 0.57 坪。

以增減幅度來看，扣除本季與上季無交易資料之行政區，增加最多為西區，建物平均面積增加 18.40 坪；其次為潭子區，建物平均面積增加 12.35 坪；第三為神岡區，建物平均面積增加 8.88 坪。減少最多為后里區，建物平均面積減少 14.27 坪；其次為北屯區，建物平均面積減少 13.23 坪；第三為北區，建物平均面積減少 11.20 坪。

本季中區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、大雅區、大肚區、梧棲區、外埔區與大安區無交易資料。

表 3-5、109 年第二季與第三季新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積 （單位：坪）

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
401	東區	46.09	49.39	47.04	46.91	9.02	13.87
			▲3.30		▼0.13		-
402	南區	45.91	43.62	48.37	48.21	9.22	9.20
			▼2.29		▼0.16		-
403	西區	53.41	71.81	54.33	79.10	10.44	15.17
			▲18.40		▲24.77		-
404	北區	55.17	43.97	42.88	33.79	24.08	21.47
			▼11.20		▼9.09		-
406	北屯區	66.77	53.54	52.78	50.86	76.42	15.92
			▼13.23		▼1.92		-
407	西屯區	52.35	51.61	43.75	43.50	21.81	24.81
			▼0.74		▼0.25		-
408	南屯區	61.70	63.36	65.74	65.45	18.88	19.06
			▲1.66		▼0.29		-
411	太平區	49.80	53.90	50.10	50.74	6.45	9.22
			▲4.10		▲0.64		-

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
412	大里區	33.93	41.46	34.13	38.70	8.30	9.94
			▲7.53		▲4.57		-
413	霧峰區	-	36.64	-	36.64	-	-
			-		-		-
414	烏日區	54.29	57.60	48.84	49.41	14.38	19.89
			▲3.31		▲0.57		-
420	豐原區	45.52	40.86	45.52	39.56	7.46	9.64
			▼4.66		▼5.96		-
421	后里區	47.74	33.47	54.34	33.47	11.08	-
			▼14.27		▼20.87		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	34.17	46.52	34.17	46.52	8.52	-
			▲12.35		▲12.35		-
428	大雅區	49.32	-	49.96	-	3.08	-
			-		-		-
429	神岡區	25.57	34.45	29.24	34.45	6.36	9.27
			▲8.88		▲5.21		-
432	大肚區	36.23	-	36.23	-	-	-
			-		-		-
433	沙鹿區	37.90	34.84	41.93	34.26	13.35	3.86
			▼3.06		▼7.67		-
434	龍井區	27.89	22.05	22.42	22.05	9.79	-
			▼5.84		▼0.37		-
435	梧棲區	37.47	-	32.93	-	8.25	-
			-		-		-
436	清水區	33.83	33.31	30.69	31.25	15.51	9.26
			▼0.52		▲0.56		-
437	大甲區	28.52	23.53	26.29	24.35	9.03	2.93
			▼4.99		▼1.94		-
438	外埔區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		48.64	47.02	46.37	42.39	18.60	31.57
		-	▼1.62	-	▼3.98	-	-

資料來源：臺中市政府地政局。

3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈每坪交易單價介於 15 萬元/坪至 35 萬元/坪之間，平均交易單價為 24.70 萬元/坪，與上季相比增加 2.52 萬元/坪；中位數交易價格為 22.94 萬元/坪，與上季相比增加 1.23 萬元/坪。

新成屋住宅大樓與華廈交易單價最高為西區，平均交易單價為 34.76 萬元/坪，與上季相比增加 4.21 萬元/坪；中位數交易單價為 34.51 萬元/坪，與上季相比增加 3.43 萬元/坪。其次為南屯區平均交易單價為 32.82 萬元/坪，與上季相比增加 2.46 萬元/坪；中位數交易單價為 32.88 萬元/坪，與上季相比增加 2.24 萬元/坪。第三為西屯區，平均交易單價為 32.21 萬元/坪，與上季相比增加 2.21 萬元/坪；中位數交易單價為 30.65 萬元/坪，與上季相比增加 0.40 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，平均交易單價增加最多為西區，平均交易單價增加 4.21 萬元/坪；第二為大里區，平均交易單價增加 2.85 萬元/坪；第三為后里區，平均交易單價增加 2.58 萬元/坪。減少最多為大甲區，平均交易單價減少 1.45 萬元/坪；第二為神岡區，平均交易單價減少 1.34 萬元/坪；第三為沙鹿區，平均交易單價減少 0.53 萬元/坪。

本季中區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、大雅區、大肚區、梧棲區、外埔區與大安區無交易資料。

表 3-6、109 年第二季與第三季新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/坪）

行政區		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
401	東區	22.47	23.87	21.73	22.79	2.24	5.33
			▲1.40		▲1.06		-
402	南區	22.92	23.42	21.91	22.34	5.31	4.03
			▲0.50		▲0.43		-
403	西區	30.55	34.76	31.08	34.51	4.23	0.87
			▲4.21		▲3.43		-
404	北區	25.18	26.81	25.08	26.04	3.67	4.01
			▲1.63		▲0.96		-
406	北屯區	23.79	25.46	24.55	25.59	4.46	4.76
			▲1.67		▲1.04		-
407	西屯區	30.10	32.21	30.25	30.65	3.62	6.65
			▲2.11		▲0.40		-
408	南屯區	30.36	32.82	30.64	32.88	5.01	6.74
			▲2.46		▲2.24		-

行政區		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
411	太平區	20.18	20.63	20.15	20.59	1.73	2.18
			▲0.45		▲0.44		-
412	大里區	17.17	20.02	16.28	19.96	2.97	3.10
			▲2.85		▲3.68		-
413	霧峰區	-	19.62	-	19.62	-	-
			-		-		-
414	烏日區	20.66	20.39	20.72	20.60	2.21	2.68
			▼0.27		▼0.12		-
420	豐原區	21.64	21.93	21.94	21.67	1.89	2.88
			▲0.29		▼0.27		-
421	后里區	18.93	21.51	17.57	21.51	3.45	-
			▲2.58		▲3.94		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	19.81	19.35	19.81	19.35	0.13	-
			▼0.46		▼0.46		-
428	大雅區	21.14	-	21.01	-	2.16	-
			-		-		-
429	神岡區	22.91	21.57	22.50	21.57	1.61	1.18
			▼1.34		▼0.93		-
432	大肚區	17.12	-	17.12	-	-	-
			-		-		-
433	沙鹿區	18.13	17.60	16.89	16.85	3.59	2.67
			▼0.53		▼0.04		-
434	龍井區	18.32	18.96	18.17	18.96	0.29	-
			▲0.64		▲0.79		-
435	梧棲區	16.44	-	16.81	-	0.83	-
			-		-		-
436	清水區	17.02	16.75	15.54	17.35	6.11	1.86
			▼0.27		▲1.81		-
437	大甲區	16.46	15.01	16.29	15.21	2.13	1.77
			▼1.45		▼1.08		-
438	外埔區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		22.18	24.70	21.71	22.94	6.06	7.02
		-	▲2.52	-	▲1.23	-	-

資料來源：臺中市政府地政局。

4.中古屋住宅買賣交易量與價

4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量

4.1.1 中古屋透天厝買賣交易量

109 年第三季臺中市屋齡3 年以上之中古屋透天厝買賣交易件數總共827 件，30 坪以下 533 件，與上季相比增加 119 件；超過 30 坪未滿 50 坪共 225 件，與上季相比增加 39 件；50 坪以上共 69 件，與上季相比增加 20 件。

以土地面積來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易件數則以太平區最多，共計 81 件，與上季相比增加 30 件；其次為北屯區，交易件數為 49 件，與上季相比增加 26 件；第三為南區，交易件數為 30 件，與上季相比增加 10 件。

本季土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝僅和平區與大安區無交易資料。

超過 30 坪未滿 50 坪，扣除本季及上季無交易資料之行政區，中古屋透天厝交易件數則以北屯區與西屯區最多，各為 27 件，與上季相比北屯區增加 3 件，西屯區增加 15 件；其次為太平區，交易件數為 26 件，與上季相比增加 1 件。第三為沙鹿區，交易件數為 22 件，與上季相比增加 3 件。

本季土地面積超過 30 坪未滿 50 坪之中古屋透天厝僅和平區、新社區與大安區無交易資料。

50 坪以上，扣除本季及上季無交易資料之行政區，中古屋透天厝交易件數則以北屯區最多，交易件數為 11 件，與上季相比持平。其次為太平區，交易件數為 8 件，與上季相比持平。第三為豐原區與沙鹿區，交易件數均為 4 件，與上季相比豐原區減少 1 件；沙鹿區增加 2 件。

本季土地面積 50 坪以上之中古屋透天厝中區、西區、烏日區、東勢區、和平區、新社區與大安區無交易資料。

表 4-1、109 年第二季與第三季中古屋透天厝買賣交易件數

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
400	中區	4	2	-	2	1	-
			▼2		-		-
401	東區	12	19	3	3	2	1
			▲7		-		▼1
402	南區	20	30	2	5	1	1
			▲10		▲3		-
403	西區	23	23	7	4	3	-
			-		▲3		-
404	北區	20	25	6	4	-	1
			▲5		▼2		-
406	北屯區	23	49	24	27	11	11
			▲26		▲3		-
407	西屯區	26	29	12	27	3	1
			▲3		▲15		▼2
408	南屯區	19	25	9	19	4	4
			▲6		▲10		-
411	太平區	51	81	25	26	8	8
			▲30		▲1		-
412	大里區	14	29	12	13	-	8
			▲15		▲1		-
413	霧峰區	4	13	2	8	-	3
			▲9		▼6		-
414	烏日區	10	12	3	6	1	-
			▲2		▲3		-
420	豐原區	41	24	14	9	5	4
			▼17		▼5		▼1
421	后里區	13	13	2	2	3	3
			-		-		-
422	石岡區	-	1	-	1	-	1
			-		-		-
423	東勢區	4	8	7	2	-	-
			▲4		▼5		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	1	1	2	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	11	23	4	11	2	2
			▲12		▲7		-
428	大雅區	21	28	3	4	-	1
			▲7		▲1		-
429	神岡區	12	12	8	4	-	7
			-		▼4		-
432	大肚區	7	11	4	2	-	2
			▲4		▼2		-

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
433	沙鹿區	32	23	19	22	2	4
			▼9		▲3		▲2
434	龍井區	18	15	3	7	1	2
			▼3		▲4		▲1
435	梧棲區	9	11	6	9	-	1
			▲2		▲3		-
436	清水區	4	10	5	2	1	2
			▲6		▼3		▲1
437	大甲區	11	12	3	3	-	1
			▲1		-		▼1
438	外埔區	4	4	1	3	1	1
			-		▲2		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		414	533	186	225	49	69
		-	▲119	-	▲39	-	▲20

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

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以上之中古屋住宅大樓與華廈買賣總交易件數為 2,407 件，與上季相比，增加 582 件。

以行政區來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，以西屯區交易件數最多，共計 524 件，與上季相比增加 173 件。其次為北屯區，交易件數為 385 件，與上季相比交易件數增加 143 件。第三為南屯區，交易件數為 283 件，與上季相比，交易件數增加 79 件。

以增減幅度來看，扣除本季與上季無交易資料之行政區，以西屯區增加 173 件最多；其次為北屯區增加 143 件；第三為南屯區，增加 79 件。減少部分以大雅區減少 4 件最多；其次為東勢區減少 2 件；第三為中區減少 1 件。

本季石岡區、和平區、新社區與大安區無交易件數。

表 4-2、109 年第二季與第三季中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

區域別		上季		本季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	46	2.52%	45	1.87%
					▼1
401	東區	60	3.29%	64	2.66%
					▲4
402	南區	202	11.07%	229	9.51%
					▲27
403	西區	153	8.38%	169	7.02%
					▲16
404	北區	151	8.27%	227	9.43%
					▲76
406	北屯區	242	13.26%	385	16.00%
					▲143
407	西屯區	351	19.23%	524	21.77%
					▲173
408	南屯區	204	11.18%	283	11.76%
					▲79
411	太平區	108	5.92%	121	5.03%
					▲13
412	大里區	61	3.34%	86	3.57%
					▲25
413	霧峰區	2	0.11%	7	0.29%
					▲5
414	烏日區	47	2.58%	51	2.12%
					▲4

區域別		上季		本季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
420	豐原區	49	2.68%	49	2.04%
					-
421	后里區	-	0.00%	2	0.08%
					-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
					-
423	東勢區	5	0.27%	3	0.12%
					▼2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
					-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
					-
427	潭子區	58	3.18%	69	2.87%
					▲11
428	大雅區	34	1.86%	30	1.25%
					▼4
429	神岡區	4	0.22%	4	0.17%
					-
432	大肚區	4	0.22%	5	0.21%
					▲1
433	沙鹿區	8	0.44%	9	0.37%
					▲1
434	龍井區	22	1.21%	23	0.96%
					▲1
435	梧棲區	4	0.22%	7	0.29%
					-
436	清水區	3	0.16%	3	0.12%
					-
437	大甲區	6	0.33%	7	0.29%
					▲1
438	外埔區	1	0.05%	5	0.21%
					▲4
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
					-
總計		1,825	100.00%	2,407	100.00%
		-			▲582

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

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以上之中古屋透天厝土地面積（坪），土地面積平均數落在 19 坪至 51 坪之間。

中古屋透天厝土地面積，扣除本季與上季無交易資料之行政區，以清水區平均土地面積最大，平均數土地面積為 50.62 坪，與上季相比，平均土地面積減少 3.72 坪；中位數土地面積為 22.99 坪，與上季相比，中位數土地面積減少 8.45 坪。其次為太平區，平均數土地面積為 50.03 坪，與上季相比，平均土地面積增加 17.63 坪；中位數土地面積為 27.23 坪，與上季相比，中位數土地面積減少 0.70 坪。第三為神岡區，平均數土地面積為 49.97 坪，與上季相比，平均土地面積增加 22.47 坪；中位數土地面積為 29.59 坪，與上季相比，中位數土地面積增加 0.80 坪。

以增減幅度來看，扣除本季與上季無交易資料之行政區，以神岡區平均土地面積增加 22.47 坪最多；其次為太平區平均土地面積增加 17.63 坪；第三為大肚區平均土地面積增加 12.14 坪。減少部分以新社區減少最多，平均土地面積減少 11.24 坪；其次為東勢區，平均土地面積減少 6.06 坪；第三為烏日區平均土地面積減少 5.48 坪。本季和平區與大安區則是無交易資料。

表 4-3、109 年第二季與第三季中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	19.13	21.75	11.57	22.69	18.35	13.63
			▲2.62		▲11.12		-
401	東區	29.10	27.56	23.90	24.20	21.24	14.41
			▼1.54		▲0.30		-
402	南區	24.48	27.41	22.08	24.79	9.57	14.30
			▲2.93		▲2.71		-
403	西區	28.89	25.20	25.71	22.69	12.24	7.20
			▼3.69		▼3.02		-
404	北區	24.47	25.10	24.60	23.29	8.67	9.00
			▲0.63		▼1.31		-
406	北屯區	39.63	35.17	35.39	28.74	19.78	20.66
			▼4.46		▼6.65		-
407	西屯區	28.62	29.66	26.81	29.34	12.10	9.80
			▲1.04		▲2.53		-
408	南屯區	32.70	31.75	26.81	29.12	16.92	10.46
			▼0.95		▲2.31		-
411	太平區	32.40	50.03	27.93	27.23	15.44	161.93
			▲17.63		▼0.70		-
412	大里區	29.42	36.08	27.22	28.47	8.72	30.62
			▲6.66		▲1.25		-

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
413	霧峰區	27.58	34.45	28.38	28.19	5.55	20.18
			▲6.87		▼0.19		-
414	烏日區	33.82	28.34	23.71	25.55	26.37	7.73
			▼5.48		▲1.84		-
420	豐原區	30.11	32.90	26.30	26.92	15.43	18.37
			▲2.79		▲0.62		-
421	后里區	34.90	42.76	24.70	25.57	26.80	50.88
			▲7.86		▲0.87		-
422	石岡區	-	44.37	-	35.36	-	26.82
			-		-		-
423	東勢區	29.77	23.71	31.76	23.65	7.10	7.88
			▼6.06		▼8.11		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-	-	-
426	新社區	30.26	19.02	32.90	19.02	9.26	-
			▼11.24		▼13.88		-
427	潭子區	30.60	37.63	24.85	25.78	10.80	54.60
			▲7.03		▲0.93		-
428	大雅區	24.44	26.89	23.62	25.33	5.16	10.71
			▲2.45		▲1.71		-
429	神岡區	27.50	49.97	28.79	29.59	5.80	43.49
			▲22.47		▲0.80		-
432	大肚區	28.89	41.03	27.23	27.16	8.08	39.25
			▲12.14		▼0.07		-
433	沙鹿區	30.46	32.19	27.79	30.37	9.82	10.45
			▲1.73		▲2.58		-
434	龍井區	25.94	28.60	25.57	26.97	12.72	12.68
			▲2.66		▲1.40		-
435	梧棲區	28.95	32.71	29.34	29.78	10.60	10.69
			▲3.76		▲0.44		-
436	清水區	54.34	50.62	31.44	22.99	65.56	91.28
			▼3.72		▼8.45		-
437	大甲區	27.20	27.45	25.11	25.54	6.61	10.63
			▲0.25		▲0.43		-
438	外埔區	36.24	33.82	28.30	30.50	24.27	14.56
			▼2.42		▲2.20		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		35.14	30.78	26.92	26.65	65.25	16.86
		-	▼4.36	-	▼0.27	-	-

資料來源：臺中市政府地政局。

4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

109 年第三季中古屋透天厝交易價格，30 坪以下之中古屋透天厝平均交易價格為 1,062 萬元/宅，中位數交易價格為 1,169 萬元/宅；超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝平均交易價格為 640 萬元/宅，中位數交易價格為 1,731 萬元/宅；50 坪以上之中古屋透天厝平均交易價格為 903 萬元/宅，中位數交易價格為 2,081 萬元/宅。

30 坪以下價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 1,824 萬元/宅；中位數交易價格為 1,785 萬元/宅。其次為南區，平均交易價格為 1,649 萬元/宅；中位數交易價格為 1,743 萬元/宅。第三為西區，平均交易價格為 1,647 萬元/宅；中位數交易價格為 1,490 萬元/宅。

本季 30 坪以下之中古屋透天厝僅和平區與大安區無交易資料。

超過 30 坪未達 50 坪交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 2,858 萬元/宅；中位數交易價格為 3,100 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,594 萬元/宅；中位數交易價格為 2,638 萬元/宅。第三為西區，平均數交易價格為 2,430 萬元/宅；中位數交易價格為 2,440 萬元/宅。

本季超過 30 坪未達 50 坪之中古屋透天厝僅和平區、新社區與大安區無交易資料。

50 坪以上交易價格最高之行政區為大雅區，平均數與中位數交易價格均為 3,888 萬元/宅。其次為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,580 萬元/宅。第三為南區，平均數與中位數交易價格均為 3,500 萬元/宅。

本季 50 坪以上之行政區中區、西區、烏日區、東勢區、和平區、新社區與大安區無交易資料。

表 4-4、109 年第二季與第三季中古屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅）

區域別		30 坪以下			30 坪-50 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	620	620	-	1,679	1,679	1,130	-	-	-
401	東區	1,117	960	654	1,883	1,800	246	2,900	2,900	-
402	南區	1,649	1,743	731	1,493	1,510	513	3,500	3,500	-
403	西區	1,647	1,490	783	2,430	2,440	431	-	-	-
404	北區	1,322	1,430	474	1,796	1,930	429	2,480	2,480	-
406	北屯區	1,546	1,536	584	2,011	1,980	644	1,936	1,875	1,086
407	西屯區	1,580	1,570	937	2,594	2,638	738	3,580	3,580	-
408	南屯區	1,824	1,785	668	2,858	3,100	789	2,036	1,850	984
411	太平區	993	882	444	1,398	1,233	725	2,828	3,244	1,471

區域別		30 坪以下			30 坪-50 坪			50 坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
412	大里區	991	858	574	1,725	1,375	1,093	2,025	1,626	1,128
413	霧峰區	771	660	506	817	873	351	654	412	430
414	烏日區	1,120	1,135	311	2,158	2,244	674	-	-	-
420	豐原區	1,087	978	665	1,379	1,240	709	2,410	2,437	1,119
421	后里區	923	570	642	810	810	127	1,108	885	426
422	石岡區	420	420	-	180	180	-	500	500	-
423	東勢區	528	550	273	581	581	487	-	-	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	717	717	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	1,041	1,070	358	1,240	1,250	482	2,601	2,601	2,191
428	大雅區	1,160	1,175	380	1,760	1,469	1,323	3,888	3,888	-
429	神岡區	1,128	994	508	1,384	1,208	901	1,909	1,360	1,323
432	大肚區	786	750	259	725	725	21	3,400	3,400	-
433	沙鹿區	955	985	260	1,390	1,349	489	1,471	1,633	712
434	龍井區	743	758	343	1,320	1,100	589	2,106	2,106	630
435	梧棲區	761	800	315	1,155	1,200	622	2,700	2,700	-
436	清水區	651	603	443	676	676	368	1,650	1,650	1,768
437	大甲區	737	735	369	762	770	353	1,400	1,400	-
438	外埔區	414	365	206	755	900	388	700	700	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,062	1,169	1,075	640	1,731	1,510	903	2,081	1,729

資料來源：臺中市政府地政局。

4.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以上之中古屋住宅大樓與華廈的建物面積(坪)，平均數落在 20 坪至 56 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積，扣除本季與上季無交易資料之行政區，平均數最大之行政區為南屯區，建物平均面積為 55.00 坪，與上季相比增加 5.17 坪；中位數建物面積為 47.34 坪，與上季相比增加 4.21 坪。其次為清水區，建物平均面積為 54.29 坪，與上季相比增加 8.79 坪；中位數建物面積為 51.49 坪，與上季相比增加 1.87 坪。第三為烏日區，建物平均面積為 45.20 坪，與上季相比增加 1.81 坪；中位數建物面積為 41.77 坪，與上季相比減少 2.90 坪。

以增減幅度來看，扣除本季與上季無交易資料之行政區，增加最多為清水區，建物平均面積增加 8.79 坪；其次為外埔區，建物平均面積增加 5.29 坪；第三為大雅區，建物平均面積增加 5.19 坪。減少最多為霧峰區，建物平均面積減少 13.87 坪；其次為沙鹿區，建物平均面積減少 11.98 坪；第三為東勢區，建物平均面積減少 5.35 坪。

本季石岡區、和平區、新社區與大安區無交易資料。

表 4-5、109 年第二季與第三季中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積（單位：坪）

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	18.27	20.52	11.36	11.36	16.03	33.09
			▲2.25		-		-
401	東區	36.23	41.04	39.70	41.93	15.26	12.90
			▲4.81		▲2.23		-
402	南區	37.46	41.20	37.26	38.74	14.41	24.35
			▲3.74		▲1.48		-
403	西區	38.03	37.02	38.37	30.34	27.77	29.99
			▼1.01		▼8.03		-
404	北區	35.40	33.83	31.67	28.62	22.71	27.98
			▼1.57		▼3.05		-
406	北屯區	41.70	43.77	40.22	42.38	16.89	20.98
			▲2.07		▲2.16		-
407	西屯區	42.85	45.14	38.70	38.85	30.85	32.04
			▲2.29		▲0.15		-
408	南屯區	49.83	55.00	43.13	47.34	28.23	31.63
			▲5.17		▲4.21		-
411	太平區	39.16	35.98	38.17	37.19	15.97	13.01
			▼3.18		▼0.98		-

區域別		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
412	大里區	37.40	38.29	35.09	36.52	12.70	12.52
			▲0.89		▲1.43		-
413	霧峰區	37.20	23.33	37.20	16.40	13.24	13.56
			▼13.87		▼20.80		-
414	烏日區	43.39	45.20	44.67	41.77	9.83	12.51
			▲1.81		▼2.90		-
420	豐原區	32.78	34.84	33.33	32.90	13.99	17.81
			▲2.06		▼0.43		-
421	后里區	-	29.06	-	29.06	-	13.15
			-		-		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	40.98	35.63	34.41	34.45	15.49	4.19
			▼5.35		▲0.04		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	36.44	35.74	35.57	34.73	7.87	11.93
			▼0.70		▼0.84		-
428	大雅區	38.57	43.76	36.65	44.25	6.17	15.27
			▲5.19		▲7.60		-
429	神岡區	32.65	35.51	34.68	33.63	18.33	6.39
			▲2.86		▼1.05		-
432	大肚區	33.58	37.81	33.42	40.03	4.14	7.59
			▲4.23		▲6.61		-
433	沙鹿區	36.14	24.16	35.66	19.93	12.88	16.08
			▼11.98		▼15.73		-
434	龍井區	32.27	36.18	34.70	35.57	12.09	10.69
			▲3.91		▲0.87		-
435	梧棲區	46.39	42.91	48.07	37.62	6.64	10.50
			▼3.48		▼10.45		-
436	清水區	45.50	54.29	49.62	51.49	8.82	6.52
			▲8.79		▲1.87		-
437	大甲區	32.32	32.78	32.90	30.95	4.85	9.98
			▲0.46		▼1.95		-
438	外埔區	31.48	36.77	31.48	35.30	-	4.11
			▲5.29		▲3.82		▲4.11
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		41.97	39.84	38.42	37.83	26.61	22.77
		-	▼2.13	-	▼0.59	-	-

資料來源：臺中市政府地政局。

4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

109 年第三季臺中市屋齡 3 年以上之中古屋住宅大樓與華廈每坪交易單價介於 8 萬元/坪至 23 萬元/坪之間，平均交易單價為 19.90 萬元/坪，與上季相比增加 0.91 萬元/坪；中位數交易價格為 19.00 萬元/坪，與上季相比增加 0.88 萬元/坪。

中古屋住宅大樓與華廈扣除本季與上季無交易資料之行政區，平均交易單價最高為南屯區，平均交易單價為 22.96 萬元/坪，與上季相比增加 1.14 萬元/坪；中位數交易單價為 22.27 萬元/坪，與上季相比增加 0.94 萬元/坪。其次為西屯區平均交易單價為 22.62 萬元/坪，與上季相比增加 0.67 萬元/坪；中位數交易單價為 22.08 萬元/坪，與上季相比增加 0.66 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 20.22 萬元/坪，與上季相比減少 0.18 萬元/坪；中位數交易單價為 19.25 萬元/坪，與上季相比增加 0.06 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本季及上季無交易資料之行政區，平均交易單價增加最多為龍井區，平均交易單價增加 2.17 萬元/坪；第二為大肚區，平均交易單價增加 1.82 萬元/坪；第三為沙鹿區，平均交易單價增加 1.72 萬元/坪。減少最多為外埔區，平均交易單價減少 1.49 萬元/坪；第二為中區，平均交易單價均減少 0.53 萬元/坪；第三為豐原區，平均交易單價減少 0.26 萬元/坪。

本季石岡區、和平區、新社區與大安區無交易資料。

表 4-6、109 年第二季與第三季中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格 （單位：萬元/坪）

行政區		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	15.17	14.64	15.13	15.40	5.35	3.98
			▼0.53		▲0.27		-
401	東區	17.80	18.58	17.31	18.44	3.38	5.27
			▲0.78		▲1.13		-
402	南區	18.40	19.16	17.60	18.25	3.92	4.54
			▲0.76		▲0.65		-
403	西區	20.40	20.22	19.19	19.25	5.73	5.83
			▼0.18		▲0.06		-
404	北區	18.47	18.46	17.94	17.44	4.25	4.74
			▼0.01		▼0.50		-
406	北屯區	18.57	20.07	18.01	19.47	3.77	4.21
			▲1.50		▲1.46		-
407	西屯區	21.95	22.62	21.42	22.08	5.72	6.35
			▲0.67		▲0.66		-
408	南屯區	21.82	22.96	21.33	22.27	4.79	5.94
			▲1.14		▲0.94		-

行政區		上季	本季	上季	本季	上季	本季
		平均數		中位數		標準差	
411	太平區	16.06	16.62	15.36	16.33	4.81	4.18
			▲0.56		▲0.97		-
412	大里區	16.53	17.26	16.00	16.93	3.74	3.63
			▲0.73		▲0.93		-
413	霧峰區	13.91	14.43	13.91	13.73	0.30	2.26
			▲0.52		▼0.18		-
414	烏日區	16.59	17.10	17.34	16.97	2.92	3.18
			▲0.51		▼0.37		-
420	豐原區	16.45	16.19	16.65	15.92	2.84	3.87
			▼0.26		▼0.73		-
421	后里區	-	21.61	-	21.61	-	2.35
			-		-		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	9.45	10.33	9.88	9.95	1.59	1.14
			▲0.88		▲0.07		▼0.45
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	16.48	17.56	16.34	17.60	2.37	3.71
			▲1.08		▲1.26		-
428	大雅區	16.70	17.72	15.67	17.03	3.06	3.65
			▲1.02		▲1.36		-
429	神岡區	14.94	14.71	14.99	14.54	2.63	1.68
			▼0.23		▼0.45		-
432	大肚區	13.09	14.91	12.27	16.22	3.72	3.49
			▲1.82		▲3.95		▼0.23
433	沙鹿區	15.65	17.37	15.18	17.82	2.86	2.40
			▲1.72		▲2.64		-
434	龍井區	13.16	15.33	11.21	15.46	5.03	4.98
			▲2.17		▲4.25		-
435	梧棲區	10.78	12.24	10.76	11.96	2.50	4.01
			▲1.46		▲1.20		-
436	清水區	9.62	10.53	9.90	11.26	0.48	1.27
			▲0.91		▲1.36		-
437	大甲區	11.43	12.67	11.05	12.47	1.17	3.93
			▲1.24		▲1.42		-
438	外埔區	10.17	8.68	10.17	9.21	-	1.26
			▼1.49		▼0.96		▲1.26
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		18.99	19.90	18.12	19.00	5.16	5.67
		-	▲0.91	-	▲0.88	-	-

5.住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數

5.1 編製內容

本案指數編製之資料來源為內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件，選取之樣本類型包含住宅大樓與華廈，以特徵價格法及拉氏指數[1]進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）迄今，並按月更新，參見表 5-1。

表 5-1、編製內容表

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

本案指數編製採用特徵價格法，以標準住宅概念來評估整體住宅的價格變動情形，主要特徵包含總面積、屋齡、總樓層、所在樓層數等變數。藉由價量分析與區域特性將本市 29 個行政區分為 5 個同質性空間，分別建立中古屋交易價格指數，各群指數採用不同標準住宅，參見表 5-2。

表 5-2、標準住宅內容

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

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

5.2 分區指數

《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》

109 年第三季之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 176.98%、188.86%、194.25%，相較於上季之 164.38%、167.24、177.40%%，整體趨勢持續走升，處於回溫狀態。參見表 5-3、圖 5-1 與附錄一。

表 5-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 1 群

期別	民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
上季	109/04	164.38	-2.05%
	109/05	167.24	1.74%
	109/06	177.40	6.08%
本季	109/07	176.98	-5.80%
	109/08	188.86	6.71%
	109/09	194.25	2.85%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

圖 5-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

109 年第三季之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 182.15%、185.84%、186.47%，相較於上季之 162.73%、170.02%、166.10%，整體趨勢持續走升，處於回溫狀態。參見表 5-4、圖 5-2 與附錄一。

表 5-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 2 群

期別	民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
上季	109/04	162.73	-1.13%
	109/05	170.02	4.48%
	109/06	166.10	-2.31%
本季	109/07	182.15	-0.96%
	109/08	185.84	2.03%
	109/09	186.47	0.34%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

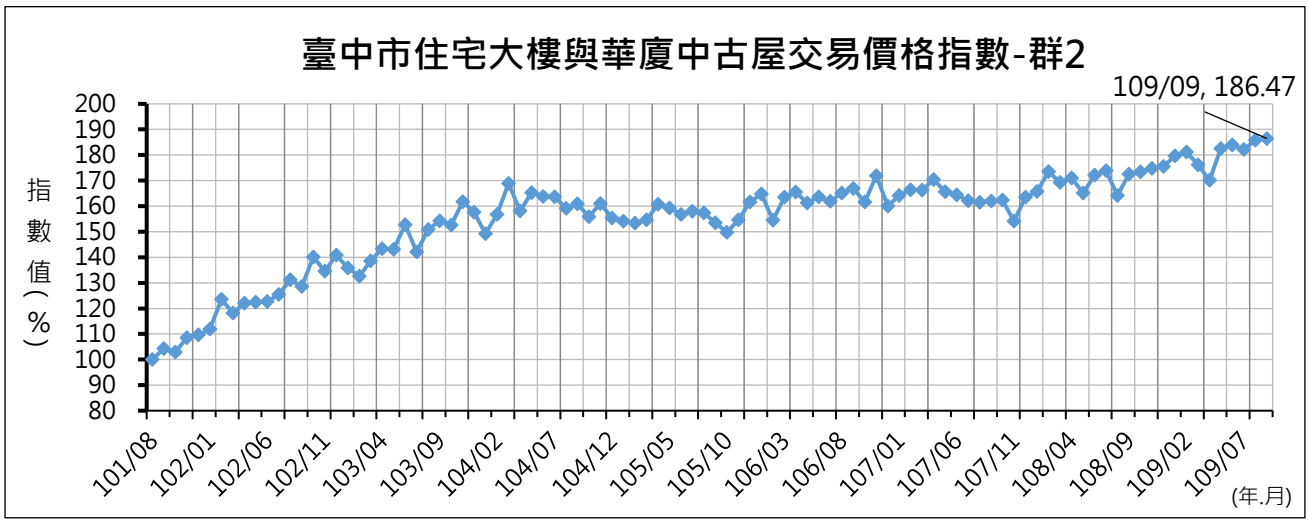

圖 5-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

109 年第三季之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 182.32%、187.12%、189.92%，相較於上季之 168.63%、178.66%、156.10%，整體趨勢持續走升，處於回溫狀態。參見表 5-5、圖 5-3 與附錄一。

表 5-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 3 群

期別	民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
上季	109/04	168.63	3.34%
	109/05	178.66	5.95%
	109/06	156.10	-12.63%
本季	109/07	182.32	4.05%
	109/08	187.12	2.63%
	109/09	189.92	1.50%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

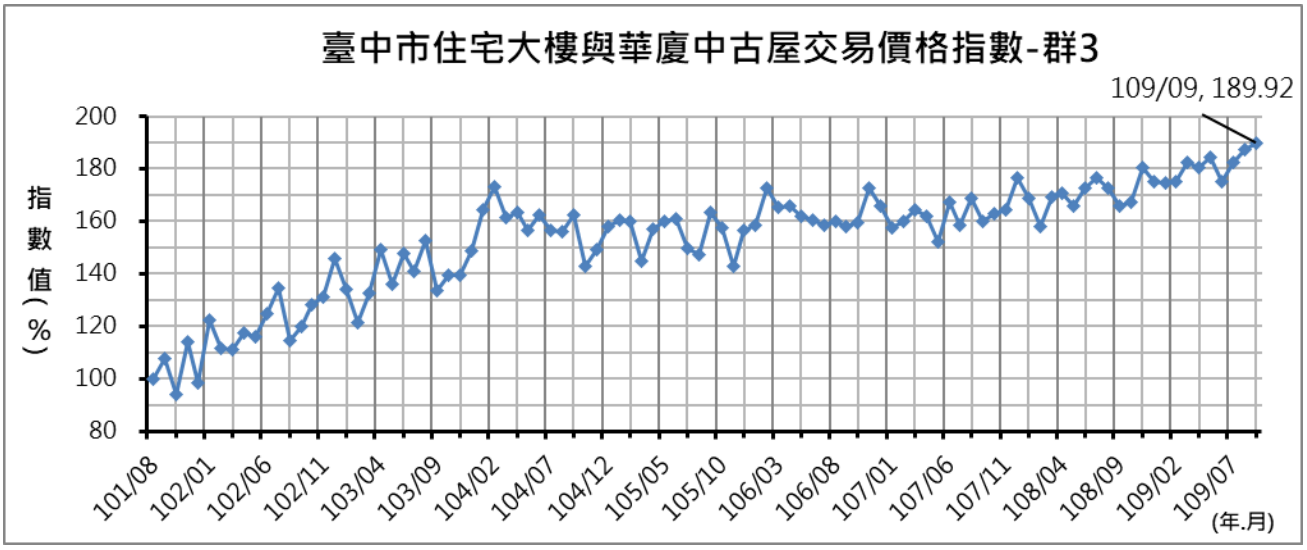

圖 5-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

109 年第三季之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 208.41%、203.41%、212.53%，相較於上季之 209.59%、203.63%、199.80%，整體走勢較為平穩，波動較小處於盤整狀態。參見表 5-6、圖 5-4 與附錄一。

表 5-6、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 4 群

期別	民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
上季	109/04	209.59	9.56%
	109/05	203.63	-2.84%
	109/06	199.80	-1.88%
本季	109/07	208.41	-0.08%
	109/08	203.41	-2.40%
	109/09	212.53	4.48%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

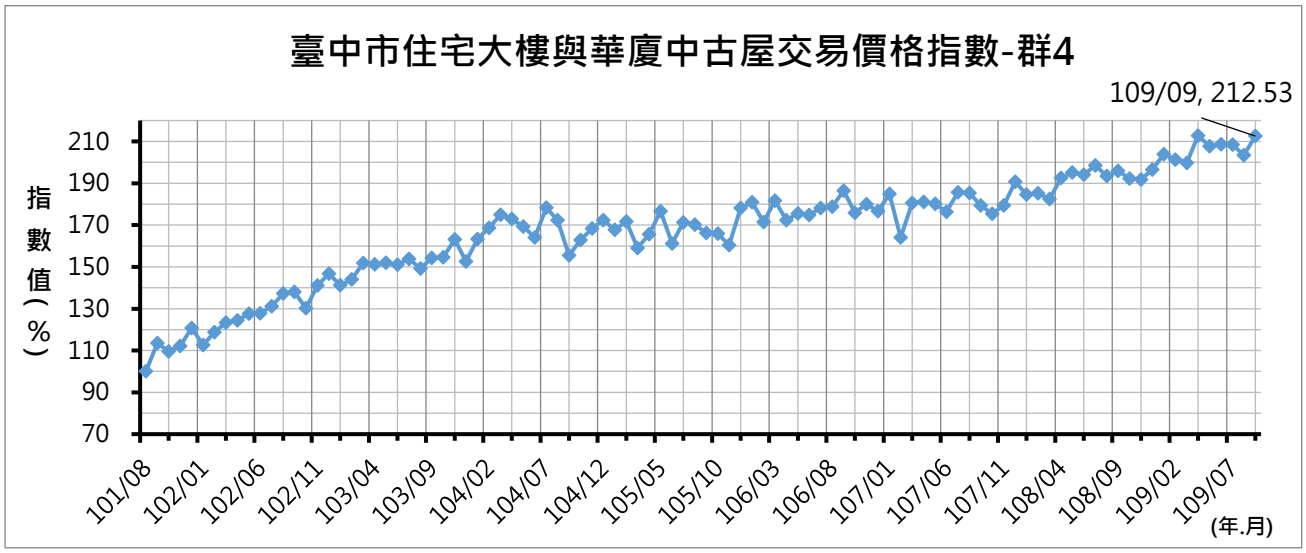

圖 5-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

109 年第三季之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 209.21%、214.63%、223.27%，相較於上季之 189.37%、207.04%、187.06%，整體趨勢持續走升，處於回溫狀態。參見表 5-7、圖 5-5 與附錄一。

表 5-7、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 5 群

期別	民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
上季	109/04	189.37	-3.55%
	109/05	207.04	9.33%
	109/06	187.06	-9.65%
本季	109/07	209.21	1.37%
	109/08	214.63	2.59%
	109/09	223.27	4.03%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

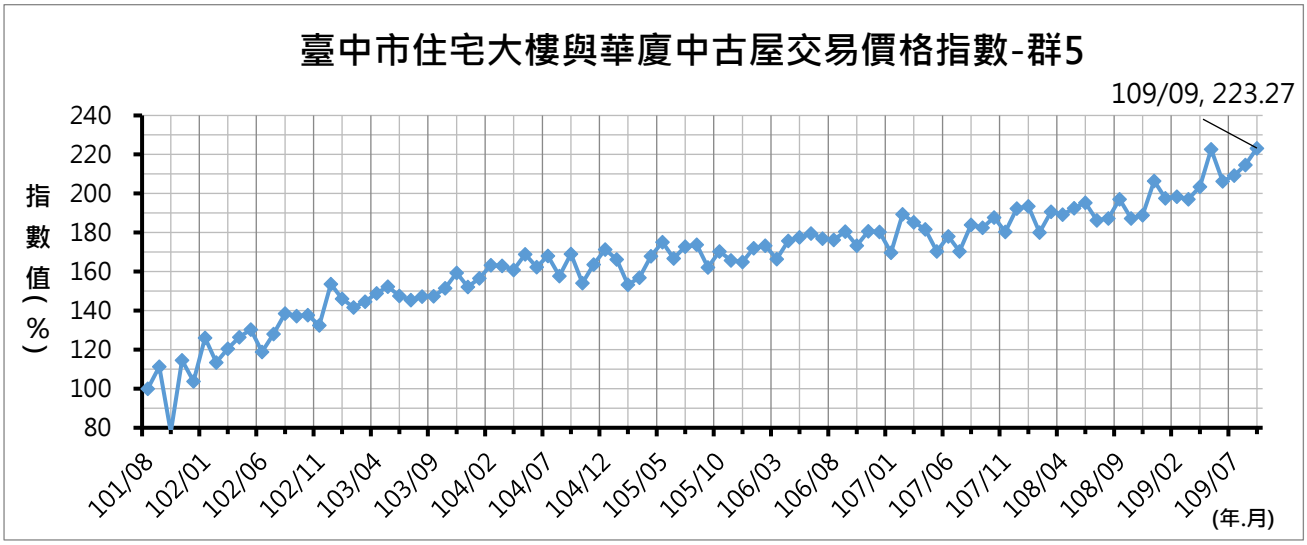

圖 5-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

6.透天厝中古屋交易價格指數

6.1 編製內容

本案指數編製之資料來源為內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件，選取之樣本類型為透天，以特徵價格法及拉氏指數進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）迄今，並按月更新，參見表 6-1。

表 6-1、編製內容表

項目	說明
資料來源	內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件。
樣本類型	透天厝。
指數類型	拉氏指數（101 年 8 月=100）。
編製項目	中古屋（屋齡超過 3 年）。
編製方式	特徵價格法
模型模式	總價半對數模式
標準住宅主要特徵	土地總面積（坪）、建物總面積（坪）、屋齡（年）、總樓層（層）等。
編製類別	選擇分群二內之透天厝案件進行編制，並將該分群內所屬之重劃區劃設出來，彙整透天厝交易案件，呈現該分群重劃區內之透天厝中古屋交易價格指數。
樣本選取時間	101 年 8 月起開始按月編製。
更新週期	每月 25 日更新，資料為發布前 3 個月登錄之交易案件。

本案指數編製採用特徵價格法，以標準住宅概念來評估整體住宅的價格變動情形，主要特徵包含土地總面積、建物總面積、屋齡、總樓層等變數。建立透天厝中古屋交易價格指數，參見表 6-2。

表 6-2、標準住宅內容

主要特徵 / 項目	土地總面積（坪）	建物總面積（坪）	屋齡（年）	總樓層（層）
分群二重劃區透天厝	37	62	25	3

6.2 透天厝指數

109 年第三季之透天厝中古屋交易價格指數為 160.25%、154.06%、151.34%，相較於上季之 142.01%、138.78%、155.26%，整體趨勢處於下降狀態，仍需觀察。參見表 6-3、圖 6-2 與附錄二。

表 6-3、臺中市透天厝中古屋交易價格指數

	民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
上季	109/04	142.01	-3.34%
	109/05	138.78	-2.27%
	109/06	155.26	11.87%
本季	109/07	160.25	3.21%
	109/08	154.06	-3.86%
	109/09	151.34	-1.77%

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

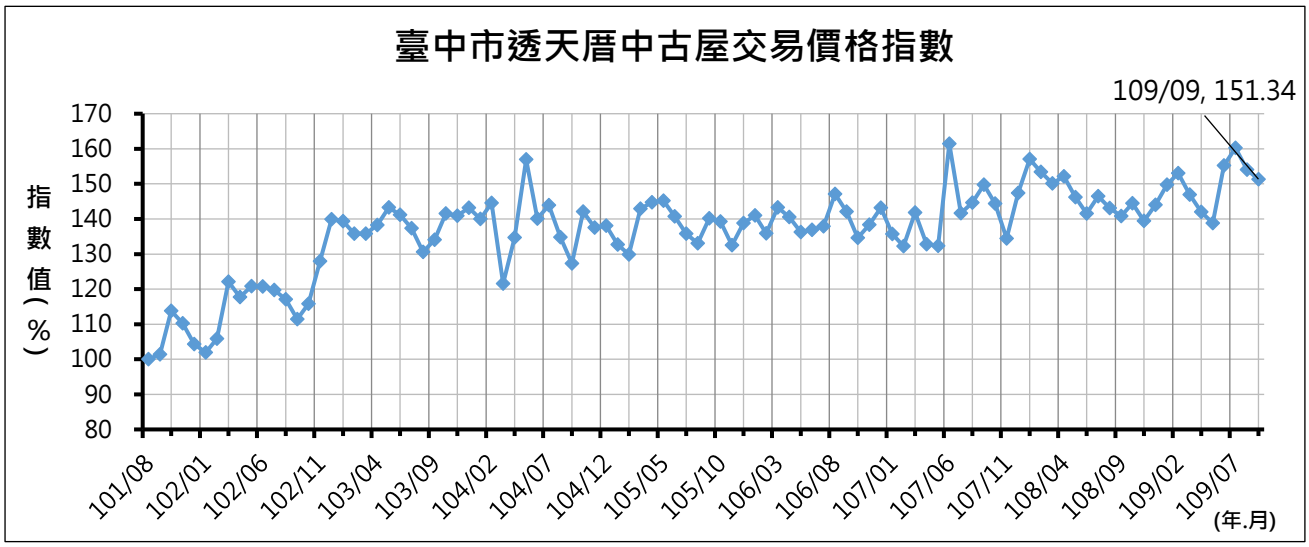

圖 6-1、臺中市透天厝中古屋交易價格指數圖

附錄一、住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表

《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、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 1 群

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
101/08	100.00	-
101/09	98.33	-1.67%
101/10	104.54	6.32%
101/11	129.39	23.77%
101/12	125.56	-2.96%
102/01	106.65	-15.05%
102/02	103.24	-3.20%
102/03	102.46	-0.75%
102/04	95.45	-6.84%
102/05	96.19	0.77%
102/06	97.34	1.20%
102/07	105.56	8.44%
102/08	112.07	6.17%
102/09	114.14	1.85%
102/10	117.91	3.30%
102/11	115.61	-1.95%
102/12	113.77	-1.59%
103/01	115.02	1.10%
103/02	121.05	5.24%
103/03	114.44	-5.46%
103/04	121.69	6.33%
103/05	123.42	1.42%
103/06	128.61	4.21%
103/07	127.53	-0.84%
103/08	128.93	1.10%
103/09	132.37	2.67%
103/10	135.01	1.99%
103/11	134.57	-0.32%
103/12	125.43	-6.80%
104/01	125.23	-0.16%
104/02	125.28	0.04%
104/03	130.55	4.21%
104/04	146.90	12.53%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
104/05	138.23	-5.91%
104/06	139.09	0.62%
104/07	145.65	4.72%
104/08	141.23	-3.04%
104/09	134.79	-4.56%
104/10	128.72	-4.51%
104/11	142.59	10.78%
104/12	139.35	-2.27%
105/01	131.62	-5.55%
105/02	139.00	5.60%
105/03	139.99	0.72%
105/04	139.93	-0.05%
105/05	136.94	-2.14%
105/06	139.35	1.76%
105/07	139.72	0.26%
105/08	138.67	-0.75%
105/09	147.18	6.14%
105/10	141.52	-3.85%
105/11	131.08	-7.38%
105/12	137.65	5.01%
106/01	138.14	0.36%
106/02	131.42	-4.86%
106/03	138.72	5.55%
106/04	138.09	-0.45%
106/05	145.28	5.20%
106/06	153.47	5.64%
106/07	155.71	1.46%
106/08	151.36	-2.79%
106/09	141.25	-6.68%
106/10	141.91	0.47%
106/11	146.06	2.92%
106/12	152.67	4.53%
107/01	155.53	1.87%
107/02	155.52	-0.01%
107/03	156.77	0.80%
107/04	153.37	-2.17%
107/05	156.53	2.06%
107/06	141.30	-9.73%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
107/07	145.65	3.08%
107/08	152.56	4.74%
107/09	158.46	3.87%
107/10	145.57	-8.13%
107/11	143.73	-1.26%
107/12	160.87	11.93%
108/01	153.21	-4.76%
108/02	134.70	-12.08%
108/03	155.46	15.41%
108/04	158.01	1.64%
108/05	152.47	-3.51%
108/06	156.00	2.32%
108/07	159.05	1.96%
108/08	149.66	-5.90%
108/09	135.95	-9.16%
108/10	166.09	22.17%
108/11	171.43	3.22%
108/12	165.71	-3.34%
109/01	164.57	-0.69%
109/02	168.11	2.15%
109/03	167.82	-0.17%
109/04	164.38	-2.05%
109/05	167.24	1.74%
109/06	178.66	5.95%
109/07	176.98	-5.80%
109/08	188.86	6.71%
109/09	194.25	2.85%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
101/08	100.00	-
101/09	101.32	1.32%
101/10	98.52	-2.76%
101/11	102.66	4.20%
101/12	107.00	4.23%
102/01	110.61	3.37%
102/02	112.26	1.49%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
102/03	117.56	4.73%
102/04	117.75	0.16%
102/05	119.42	1.42%
102/06	117.54	-1.57%
102/07	122.17	3.94%
102/08	123.37	0.98%
102/09	124.83	1.19%
102/10	134.77	7.96%
102/11	127.98	-5.03%
102/12	134.33	4.95%
103/01	130.95	-2.52%
103/02	131.35	0.31%
103/03	134.69	2.55%
103/04	138.13	2.55%
103/05	139.80	1.21%
103/06	140.00	0.14%
103/07	137.38	-1.87%
103/08	140.90	2.56%
103/09	143.58	1.91%
103/10	146.80	2.24%
103/11	149.64	1.93%
103/12	149.12	-0.35%
104/01	144.29	-3.24%
104/02	148.10	2.64%
104/03	157.04	6.04%
104/04	149.94	-4.53%
104/05	154.13	2.79%
104/06	152.96	-0.75%
104/07	152.03	-0.61%
104/08	150.37	-1.09%
104/09	150.57	0.14%
104/10	149.00	-1.04%
104/11	150.80	1.20%
104/12	150.19	-0.40%
105/01	143.14	-4.70%
105/02	142.34	-0.56%
105/03	147.19	3.41%
105/04	151.38	2.84%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
105/05	148.25	-2.06%
105/06	152.11	2.60%
105/07	154.80	1.77%
105/08	147.17	-4.93%
105/09	152.00	3.29%
105/10	143.79	-5.40%
105/11	145.47	1.17%
105/12	155.69	7.02%
106/01	156.15	0.30%
106/02	151.11	-3.23%
106/03	155.01	2.58%
106/04	157.29	1.47%
106/05	154.82	-1.57%
106/06	153.65	-0.75%
106/07	152.20	-0.94%
106/08	156.03	2.51%
106/09	155.21	-0.53%
106/10	150.21	-3.22%
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%
107/02	153.75	-0.13%
107/03	154.86	0.72%
107/04	156.37	0.98%
107/05	152.60	-2.41%
107/06	152.59	-0.01%
107/07	151.36	-0.80%
107/08	148.18	-2.10%
107/09	150.61	1.64%
107/10	154.66	2.69%
107/11	152.85	-1.17%
107/12	153.56	0.46%
108/01	152.43	-0.74%
108/02	164.38	7.84%
108/03	160.04	-2.64%
108/04	159.70	-0.21%
108/05	152.96	-4.22%
108/06	157.16	2.75%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
108/07	163.88	4.28%
108/08	148.84	-9.18%
108/09	162.88	9.43%
108/10	157.99	-3.00%
108/11	163.55	3.52%
108/12	160.97	-1.58%
109/01	168.20	4.49%
109/02	167.56	-0.38%
109/03	164.59	-1.77%
109/04	162.73	-1.13%
109/05	170.02	4.48%
109/06	166.10	-2.31%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
101/08	100.00	-
101/09	103.94	3.94%
101/10	94.49	-9.09%
101/11	106.15	12.34%
101/12	99.61	-6.17%
102/01	110.96	11.40%
102/02	116.23	4.75%
102/03	111.31	-4.24%
102/04	118.07	6.08%
102/05	117.30	-0.66%
102/06	118.69	1.19%
102/07	127.80	7.67%
102/08	111.42	-12.82%
102/09	119.90	7.62%
102/10	126.80	5.75%
102/11	127.47	0.53%
102/12	138.58	8.71%
103/01	134.52	-2.93%
103/02	119.54	-11.13%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
103/03	137.23	14.80%
103/04	136.34	-0.65%
103/05	134.29	-1.50%
103/06	139.59	3.94%
103/07	138.71	-0.63%
103/08	139.63	0.66%
103/09	133.98	-4.04%
103/10	148.43	10.78%
103/11	141.46	-4.69%
103/12	157.51	11.35%
104/01	152.26	-3.33%
104/02	153.18	0.60%
104/03	146.80	-4.16%
104/04	153.57	4.61%
104/05	144.69	-5.78%
104/06	148.47	2.61%
104/07	143.51	-3.34%
104/08	146.07	1.79%
104/09	148.91	1.94%
104/10	142.91	-4.03%
104/11	139.86	-2.13%
104/12	149.90	7.18%
105/01	148.48	-0.95%
105/02	150.04	1.05%
105/03	145.64	-2.93%
105/04	148.97	2.29%
105/05	148.09	-0.59%
105/06	150.97	1.95%
105/07	145.77	-3.45%
105/08	145.48	-0.20%
105/09	148.83	2.30%
105/10	143.91	-3.31%
105/11	137.45	-4.49%
105/12	142.86	3.93%
106/01	149.17	4.42%
106/02	157.66	5.69%
106/03	149.14	-5.40%
106/04	149.47	0.22%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
106/05	150.84	0.92%
106/06	149.28	-1.04%
106/07	152.37	2.07%
106/08	150.09	-1.50%
106/09	149.19	-0.60%
106/10	155.68	4.35%
106/11	158.67	1.92%
106/12	151.94	-4.24%
107/01	149.94	-1.32%
107/02	168.31	12.25%
107/03	154.78	-8.04%
107/04	151.93	-1.84%
107/05	144.95	-4.59%
107/06	154.35	6.49%
107/07	148.41	-3.85%
107/08	155.33	4.66%
107/09	144.54	-6.95%
107/10	151.66	4.93%
107/11	151.42	-0.16%
107/12	161.36	6.56%
108/01	156.62	-2.94%
108/02	147.01	-6.14%
108/03	151.58	3.11%
108/04	160.32	5.77%
108/05	157.13	-1.99%
108/06	158.54	0.90%
108/07	160.72	1.38%
108/08	160.94	0.14%
108/09	163.73	1.73%
108/10	163.06	-0.41%
108/11	163.41	0.21%
108/12	160.12	-2.01%
109/01	162.78	1.66%
109/02	158.93	-2.37%
109/03	163.18	2.67%
109/04	168.63	3.34%
109/05	178.66	5.95%
109/06	156.10	-12.63%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 4 群

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
101/08	100.00	-
101/09	108.65	8.65%
101/10	108.72	0.07%
101/11	109.55	0.76%
101/12	119.51	9.09%
102/01	114.51	-4.18%
102/02	116.48	1.72%
102/03	122.39	5.08%
102/04	127.42	4.11%
102/05	127.70	0.22%
102/06	128.89	0.93%
102/07	127.40	-1.16%
102/08	133.04	4.43%
102/09	132.60	-0.33%
102/10	133.82	0.92%
102/11	139.65	4.36%
102/12	146.70	5.06%
103/01	142.69	-2.74%
103/02	139.89	-1.96%
103/03	152.02	8.67%
103/04	147.90	-2.71%
103/05	148.92	0.69%
103/06	148.72	-0.13%
103/07	153.36	3.12%
103/08	151.55	-1.18%
103/09	152.93	0.91%
103/10	155.30	1.55%
103/11	158.22	1.88%
103/12	158.78	0.35%
104/01	156.77	-1.27%
104/02	165.74	5.72%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
104/03	170.08	2.62%
104/04	170.10	0.01%
104/05	166.08	-2.36%
104/06	163.52	-1.54%
104/07	171.95	5.16%
104/08	168.68	-1.91%
104/09	156.59	-7.17%
104/10	164.83	5.26%
104/11	171.43	4.01%
104/12	169.70	-1.01%
105/01	168.01	-1.00%
105/02	168.65	0.38%
105/03	159.68	-5.32%
105/04	166.33	4.17%
105/05	175.68	5.62%
105/06	173.93	-0.99%
105/07	177.42	2.01%
105/08	173.61	-2.15%
105/09	173.10	-0.29%
105/10	163.66	-5.45%
105/11	167.45	2.32%
105/12	172.71	3.14%
106/01	178.51	3.36%
106/02	169.10	-5.27%
106/03	184.42	9.06%
106/04	171.63	-6.93%
106/05	172.79	0.67%
106/06	177.16	2.53%
106/07	174.97	-1.24%
106/08	172.18	-1.59%
106/09	184.19	6.97%
106/10	170.91	-7.21%
106/11	176.55	3.30%
106/12	175.57	-0.56%
107/01	180.48	2.80%
107/02	167.20	-7.36%
107/03	176.68	5.67%
107/04	175.97	-0.40%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
107/05	177.13	0.66%
107/06	177.54	0.23%
107/07	183.91	3.59%
107/08	178.98	-2.68%
107/09	180.96	1.11%
107/10	182.51	0.86%
107/11	175.00	-4.11%
107/12	186.60	6.63%
108/01	172.21	-7.71%
108/02	184.89	7.36%
108/03	189.50	2.49%
108/04	190.85	0.79%
108/05	191.46	0.32%
108/06	188.62	-1.48%
108/07	187.22	-0.74%
108/08	205.66	9.85%
108/09	189.47	-7.87%
108/10	184.86	-2.43%
108/11	197.25	6.70%
108/12	189.13	-4.12%
109/01	198.41	4.91%
109/02	201.38	1.50%
109/03	191.31	-5.00%
109/04	209.59	9.56%
109/05	203.63	-2.84%
109/06	199.80	-1.88%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%

《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、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 5 群

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
101/08	100.00	-
101/09	101.20	1.20%
101/10	82.34	-18.64%
101/11	109.40	32.86%
101/12	99.18	-9.34%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
102/01	123.80	24.82%
102/02	111.91	-9.60%
102/03	115.53	3.24%
102/04	120.57	4.36%
102/05	126.12	4.61%
102/06	119.09	-5.58%
102/07	119.77	0.58%
102/08	132.36	10.50%
102/09	130.74	-1.22%
102/10	129.78	-0.73%
102/11	127.11	-2.06%
102/12	142.47	12.08%
103/01	139.04	-2.41%
103/02	139.27	0.17%
103/03	136.18	-2.22%
103/04	142.40	4.56%
103/05	144.81	1.70%
103/06	138.30	-4.50%
103/07	138.84	0.39%
103/08	139.66	0.59%
103/09	143.91	3.04%
103/10	144.06	0.11%
103/11	154.12	6.98%
103/12	146.82	-4.74%
104/01	153.04	4.24%
104/02	147.58	-3.56%
104/03	153.85	4.25%
104/04	151.71	-1.39%
104/05	158.21	4.29%
104/06	152.43	-3.65%
104/07	160.91	5.56%
104/08	154.41	-4.04%
104/09	154.66	0.16%
104/10	151.18	-2.25%
104/11	152.01	0.55%
104/12	164.61	8.29%
105/01	156.96	-4.65%
105/02	150.59	-4.06%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
105/03	151.95	0.90%
105/04	156.74	3.16%
105/05	165.45	5.56%
105/06	165.15	-0.18%
105/07	166.46	0.79%
105/08	164.88	-0.95%
105/09	166.36	0.90%
105/10	165.51	-0.51%
105/11	163.93	-0.95%
105/12	166.03	1.28%
106/01	170.57	2.74%
106/02	162.54	-4.71%
106/03	166.42	2.39%
106/04	168.74	1.39%
106/05	174.67	3.51%
106/06	166.97	-4.41%
106/07	164.40	-1.54%
106/08	166.27	1.14%
106/09	169.66	2.04%
106/10	163.85	-3.43%
106/11	169.48	3.44%
106/12	171.61	1.26%
107/01	160.25	-6.62%
107/02	173.46	8.24%
107/03	175.15	0.98%
107/04	171.87	-1.87%
107/05	160.89	-6.39%
107/06	171.27	6.45%
107/07	168.51	-1.61%
107/08	174.12	3.33%
107/09	178.02	2.24%
107/10	176.13	-1.06%
107/11	170.55	-3.17%
107/12	181.47	6.40%
108/01	184.88	1.88%
108/02	146.33	-20.85%
108/03	187.90	28.41%
108/04	176.50	-6.07%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
108/05	187.66	6.32%
108/06	177.40	-5.47%
108/07	178.61	0.68%
108/08	176.38	-1.25%
108/09	190.95	8.26%
108/10	169.04	-11.47%
108/11	179.91	6.43%
108/12	185.74	3.24%
109/01	189.80	2.19%
109/02	194.24	2.34%
109/03	196.34	1.08%
109/04	189.37	-3.55%
109/05	207.04	9.33%
109/06	187.06	-9.65%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%

附錄二、透天厝中古屋交易價格指數總表

附表 2-1、臺中市透天厝中古屋交易價格指數總表

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
101/08	100.00	
101/09	101.37	1.37%
101/10	113.78	12.24%
101/11	110.25	-3.10%
101/12	104.35	-5.35%
102/01	101.97	-2.28%
102/02	105.90	3.85%
102/03	122.07	15.27%
102/04	117.72	-3.56%
102/05	120.83	2.64%
102/06	120.74	-0.07%
102/07	119.76	-0.81%
102/08	117.12	-2.20%
102/09	111.41	-4.88%
102/10	115.80	3.94%
102/11	127.99	10.53%
102/12	139.92	9.32%
103/01	139.32	-0.43%
103/02	135.76	-2.56%
103/03	135.79	0.02%
103/04	138.24	1.80%
103/05	143.26	3.63%
103/06	141.22	-1.42%
103/07	137.34	-2.75%
103/08	130.57	-4.93%
103/09	134.03	2.65%
103/10	141.51	5.58%
103/11	140.93	-0.41%
103/12	143.23	1.63%
104/01	140.02	-2.24%
104/02	144.58	3.26%
104/03	121.51	-15.96%
104/04	134.67	10.83%
104/05	156.98	16.57%
104/06	140.06	-10.78%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
104/07	143.94	2.77%
104/08	134.80	-6.35%
104/09	127.32	-5.55%
104/10	142.11	11.62%
104/11	137.54	-3.22%
104/12	138.07	0.39%
105/01	132.72	-3.87%
105/02	129.90	-2.12%
105/03	142.91	10.02%
105/04	144.78	1.31%
105/05	145.19	0.28%
105/06	140.75	-3.06%
105/07	135.78	-3.53%
105/08	133.05	-2.01%
105/09	140.21	5.38%
105/10	139.26	-0.68%
105/11	132.55	-4.82%
105/12	138.77	4.69%
106/01	140.95	1.57%
106/02	135.89	-3.59%
106/03	143.25	5.42%
106/04	140.57	-1.87%
106/05	136.26	-3.07%
106/06	136.94	0.50%
106/07	137.86	0.67%
106/08	147.11	6.71%
106/09	142.13	-3.39%
106/10	134.64	-5.27%
106/11	138.35	2.76%
106/12	143.15	3.47%
107/01	135.69	-5.21%
107/02	132.20	-2.57%
107/03	141.77	7.24%
107/04	132.79	-6.33%
107/05	132.35	-0.33%
107/06	161.46	21.99%
107/07	141.60	-12.30%
107/08	144.67	2.17%

民國年/月	指數值（%）	成長率（%）
107/09	149.74	3.50%
107/10	144.39	-3.57%
107/11	134.44	-6.89%
107/12	147.36	9.61%
108/01	157.08	6.60%
108/02	153.42	-2.33%
108/03	150.09	-2.17%
108/04	152.11	1.35%
108/05	146.24	-3.86%
108/06	141.58	-3.19%
108/07	146.46	3.45%
108/08	143.10	-2.29%
108/09	140.79	-1.61%
108/10	144.48	2.62%
108/11	139.44	-3.49%
108/12	143.98	3.26%
109/01	149.77	4.02%
109/02	153.06	2.20%
109/03	146.91	-4.02%
109/04	142.01	-3.34%
109/05	138.78	-2.27%
109/06	155.26	11.87%
109/07	160.25	3.21%
109/08	154.06	-3.86%
109/09	151.34	-1.77%