

# 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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 2 月

## 目錄

<b>1.預售屋住宅買賣交易量與價 .....</b>	<b>- 1 -</b>
1.1 預售屋住宅買賣交易情況.....	- 1 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 4 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價.....	- 6 -
<b>2.整體住宅市場成屋買賣交易量與價 .....</b>	<b>- 10 -</b>
2.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況.....	- 10 -
2.2 各行政區整體住宅成屋買賣交易量.....	- 13 -
2.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價.....	- 15 -
<b>3.新成屋住宅買賣交易量與價 .....</b>	<b>- 19 -</b>
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 19 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 23 -
<b>4.中古屋住宅買賣交易量與價 .....</b>	<b>- 31 -</b>
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 31 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 35 -
<b>5.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數 .....</b>	<b>- 43 -</b>
5.1 編製內容.....	- 43 -
5.2 分區指數.....	- 44 -
<b>6. 中古屋透天厝交易價格指數 .....</b>	<b>- 50 -</b>
6.1 編製內容.....	- 50 -
6.2 透天厝指數.....	- 51 -
<b>7.地價基準地相對比率圖 .....</b>	<b>- 56 -</b>
7.1 編製內容.....	- 56 -
7.2 地價基準地相對比率圖.....	- 57 -
<b>附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表 .....</b>	<b>- 58 -</b>
<b>附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表 .....</b>	<b>- 75 -</b>
<b>附錄三、111 年度地價基準地相對比率 .....</b>	<b>- 92 -</b>

## 圖目錄

圖 5-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群.....	- 45 -
圖 5-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群.....	- 46 -
圖 5-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群.....	- 47 -
圖 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群.....	- 48 -
圖 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群.....	- 49 -
圖 6-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群.....	- 51 -
圖 6-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群.....	- 52 -
圖 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群.....	- 53 -
圖 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群.....	- 54 -
圖 6-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群.....	- 55 -
圖 7-1、111 年基準地相對比率圖 .....	- 57 -

## 表目錄

表 1-1、110 年度與 111 年度臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表.....	1 -
表 1-2、110 年度與 111 年度臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表（單位：萬元）.....	2 -
表 1-3、111 年度臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表 .....	3 -
表 1-4、110 年度與 111 年度臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表.....	4 -
表 1-5、110 年度與 111 年度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.....	5 -
表 1-6、110 年度與 111 年度臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/ 宅）.....	7 -
表 1-7、110 年度與 111 年度臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價統計表（單 位：萬元/坪） .....	9 -
表 2-1、110 年度與 111 年度臺中市整體住宅市場成屋買賣交易量統計表.....	10 -
表 2-2、110 年度與 111 年度臺中市整體住宅市場成屋交易價格統計表（單位：萬元）.....	11 -
表 2-3、111 年度臺中市整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計表 .....	12 -
表 2-4、110 年度與 111 年度臺中市各行政區透天厝成屋買賣交易量統計表.....	13 -
表 2-5、110 年度與 111 年度臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易量統計表..	14 -
表 2-6、110 年度與 111 年度臺中市各行政區透天厝成屋買賣交易價統計表（單位：萬元/宅） - 16 -	
表 2-7、110 年度與 111 年度臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易價統計表（單 位：萬元/坪） .....	18 -
表 3-1、110 年度與 111 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易件數.....	19 -
表 3-2、110 年度與 111 年度臺中市新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數.....	21 -
表 3-3、110 年度與 111 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪） ..	23 -
表 3-4、110 年度與 111 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格（單位：萬元/宅） - 25 -	
表 3-5、110 年度與 111 年度臺中市新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積（單位： 坪） .....	27 -
表 3-6、110 年度與 111 年度臺中市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） .....	29 -
表 4-1、110 年度與 111 年度臺中市中古屋透天厝買賣交易件數.....	31 -
表 4-2、110 年度與 111 年度臺中市中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數.....	33 -
表 4-3、110 年度與 111 年度臺中市中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪） ..	35 -
表 4-4、110 年度與 111 年度臺中市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、110 年度與 111 年度臺中市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、110 年度與 111 年度臺中市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、漲跌幅說明 .....	44 -
表 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群.....	44 -
表 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群.....	46 -
表 5-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群.....	47 -
表 5-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群.....	48 -
表 5-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群.....	49 -
表 6-1、編製內容表 .....	50 -
表 6-2、漲跌幅說明 .....	50 -
表 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群.....	51 -
表 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群.....	52 -
表 6-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群.....	53 -
表 6-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群.....	54 -
表 6-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群.....	55 -
表 7-1、編製內容表 .....	56 -
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.....	58 -
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.....	61 -
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.....	64 -
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.....	68 -
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.....	71 -
附表 2-1、臺中市透天厝中古屋住宅交易均價指數總表-第 1 群.....	75 -
附表 2-2、臺中市透天厝中古屋住宅交易均價指數總表-第 2 群.....	78 -
附表 2-3、臺中市透天厝中古屋住宅交易均價指數總表-第 3 群.....	81 -
附表 2-4、臺中市透天厝中古屋住宅交易均價指數總表-第 4 群.....	85 -
附表 2-5、臺中市透天厝中古屋住宅交易均價指數總表-第 5 群.....	88 -
附表 3-1、111 年度地價基準地相對比率 .....	92 -

## 1. 預售屋住宅買賣交易量與價

### 1.1 預售屋住宅買賣交易情況

#### 1.1.1 預售屋住宅買賣交易量

臺中市 111 年度依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 14,262 件，與上年度之 20,070 件相比，交易量減少 5,808 件。

#### 1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

111 年度交易量最多之預售屋產品類別為住宅大樓（11 層含以上有電梯）交易量為 10,620 件，佔總交易量之 74.47%，與上年度相比，交易件數減少 6,255 件。

其次為透天厝，交易量為 2,020 件，佔總交易量之 14.16%，與上年度相比，交易件數增加 486 件。

第三為華廈（10 層含以下有電梯），交易件數為 1,616 件，佔總交易量之 11.33%，與上年度相比，交易件減少 37 件。

最後為公寓（5 樓含以下無電梯），交易件數為 6 件，佔總交易量之 0.04%，與上年度相比交易件數減少 1 件。

表 1-1、110 年度與 111 年度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	
	上年度	本年度		上年度	本年度
公寓(5樓含以下無電梯)	7	6	▼1	0.03%	0.04%
華廈(10層含以下有電梯)	1,653	1,616	▼37	8.24%	11.33%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	16,875	10,620	▼6,255	84.09%	74.47%
透天厝	1,534	2,020	▲486	7.64%	14.16%
總計	20,069	14,262	▼5,807	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

臺中市 111 年度預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,713 萬元，與上年度相比增加 401 萬元；中位數交易價格為 1,470 萬元，與上年度相比增加 350 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 1,945 萬元，與上年度相比增加 178 萬元；中位數交易價格為 1,550 萬元，與上年度相比增加 162 萬元。

其次為住宅大樓平均交易價格 1,776 萬元，與上年度相比增加 480 萬元；中位數交易價格為 1,520 萬元，與上年度相比增加 425 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 1,017 萬元，與上年度相比減少 35 萬元；中位數交易價格為 870 萬元，與上年度相比減少 142 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 759 萬元，與上年度相比增加 191 萬元；中位數交易價格為 808 萬元，與上年度相比增加 303 萬元。

表 1-2、110 年度與 111 年度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	
	上年度	本年度		上年度	本年度		上年度	本年度
公寓(5樓含以下無電梯)	568	759	▲191	505	808	▲303	222	163
華廈(10層含以下有電梯)	1,052	1,017	▼35	1,012	870	▼142	440	484
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,296	1,776	▲480	1,095	1,520	▲425	845	961
透天厝	1,767	1,945	▲178	1,388	1,550	▲162	1,032	1,137
總計	1,312	1,713	▲401	1,120	1,470	▲350	848	981

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

111 年度臺中市預售屋住宅交易價格帶比例統計，大多數集中在 1,000 萬元至 1,500 萬元的級距，佔 32.16%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 21.46%。合計此兩級距佔整體交易市場的 53.62%。

若以交易產品別來看，公寓僅 501 萬元至 1,000 萬元有交易件數，共計 6 件，佔 100.00%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 994 件，佔 61.51%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 344 件，佔 21.29%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 3,424 件，佔 32.24%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 2,414 件，佔 22.73%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 818 件，佔 40.49%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 504 件，佔 24.95%。

表 1-3、111 年度臺中市預售屋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)		華廈 (10層含以下 有電梯)		住宅大樓 (11層含以上 有電梯)		透天厝		總計	
	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比
500萬以下	-	0.00%	49	3.03%	56	0.53%	-	0.00%	105	0.74%
501萬-1,000萬	6	100.00%	994	61.51%	1,685	15.87%	120	5.94%	2,805	19.67%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	344	21.29%	3,424	32.24%	818	40.49%	4,586	32.16%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	143	8.85%	2,414	22.73%	504	24.95%	3,061	21.46%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	59	3.65%	1,217	11.46%	147	7.28%	1,423	9.98%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	10	0.62%	723	6.81%	121	5.99%	854	5.99%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	16	0.99%	439	4.13%	76	3.76%	531	3.72%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	401	3.78%	164	8.12%	565	3.96%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	52	0.49%	20	0.99%	72	0.50%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	80	0.75%	21	1.04%	101	0.71%
5,001萬以上	-	0.00%	1	0.06%	129	1.21%	29	1.44%	159	1.11%
總計	6	100.00%	1,616	100.00%	10,620	100.00%	2,020	100.00%	14,262	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 111 年度交易件數為 2,020 件，與上年度相比，交易量增加 486 件。

以各行政區來看，本年度預售屋透天厝交易數量最多者依序為龍井區 559 件、沙鹿區 259 件與北屯區 183 件，合計前三名佔全市總交易件數的 49.57%。

若以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區以龍井區增加最多，增加 356 件；其次為西屯區，增加 77 件；第三為烏日區，增加 76 件。減少件數以清水區減少 66 件最多；其次為大雅區，減少 64 件；第三為南屯區，減少 32 件。

表 1-4、110 年度與 111 年度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	上年度		本年度		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	2	0.13%	-	0.00%	-
403	西區	3	0.20%	-	0.00%	-
404	北區	4	0.26%	6	0.30%	▲2
406	北屯區	131	8.54%	183	9.06%	▲52
407	西屯區	16	1.04%	93	4.60%	▲77
408	南屯區	112	7.30%	80	3.96%	▼32
411	太平區	22	1.43%	40	1.98%	▲18
412	大里區	75	4.89%	52	2.57%	▼23
413	霧峰區	6	0.39%	24	1.19%	▲18
414	烏日區	30	1.96%	106	5.25%	▲76
420	豐原區	23	1.50%	32	1.58%	▲9
421	后里區	50	3.26%	56	2.77%	▲6
422	石岡區	6	0.39%	1	0.05%	▼5
423	東勢區	13	0.85%	13	0.64%	-
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.07%	26	1.29%	▲25
427	潭子區	55	3.59%	41	2.03%	▼14
428	大雅區	118	7.69%	54	2.67%	▼64
429	神岡區	87	5.67%	75	3.71%	▼12
432	大肚區	29	1.89%	15	0.74%	▼14
433	沙鹿區	217	14.14%	259	12.83%	▲42
434	龍井區	203	13.22%	559	27.68%	▲356
435	梧棲區	63	4.11%	83	4.11%	▲20
436	清水區	136	8.87%	70	3.47%	▼66
437	大甲區	56	3.65%	55	2.72%	▼1
438	外埔區	69	4.50%	84	4.16%	▲15
439	大安區	7	0.46%	13	0.64%	▲6
總計		1,534	100.00%	2,020	100.00%	▲486

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 111 年度交易件數為 12,236 件，與上年度相比，交易量減少 6,292 件。

以各行政區來看，本年度預售屋住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為北屯區 2,167 件、西屯區 1,939 件與梧棲區 1,351 件，合計前三名佔全市總交易件數的 44.60%。

若以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區，交易件數以龍井區增加 404 件最多；其次為后里區增加 112 件；第三為東區增加 53 件。減少數量以北屯區減少 1,863 件最多；其次為梧棲區減少 1,580 件；第三為潭子區減少 667 件。

表 1-5、110 年度與 111 年度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	上年度		本年度		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	2	0.01%	21	0.17%	▲19
401	東區	493	2.66%	546	4.46%	▲53
402	南區	941	5.08%	408	3.33%	▼533
403	西區	315	1.70%	307	2.51%	▼8
404	北區	493	2.66%	397	3.24%	▼96
406	北屯區	4,030	21.74%	2,167	17.71%	▼1,863
407	西屯區	2,084	11.25%	1,939	15.85%	▼145
408	南屯區	1,301	7.02%	849	6.94%	▼452
411	太平區	1,259	6.80%	767	6.27%	▼492
412	大里區	568	3.07%	243	1.99%	▼325
413	霧峰區	3	0.02%	16	0.13%	▲13
414	烏日區	1,039	5.61%	806	6.59%	▼233
420	豐原區	213	1.15%	234	1.91%	▲21
421	后里區	68	0.37%	180	1.47%	▲112
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	80	0.43%	92	0.75%	▲12
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	2	0.01%	17	0.14%	▲15
427	潭子區	935	5.05%	268	2.19%	▼667
428	大雅區	213	1.15%	117	0.96%	▼96
429	神岡區	65	0.35%	85	0.69%	▲20
432	大肚區	32	0.17%	22	0.18%	▼10
433	沙鹿區	862	4.65%	524	4.28%	▼338
434	龍井區	89	0.48%	493	4.03%	▲404
435	梧棲區	2,931	15.81%	1,351	11.04%	▼1,580
436	清水區	320	1.73%	177	1.45%	▼143
437	大甲區	119	0.64%	116	0.95%	▼3
438	外埔區	53	0.29%	84	0.69%	▲31
439	大安區	18	0.10%	10	0.08%	▼8
總計		18,528	100.00%	12,236	100.00%	▼6,292

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

### 1.3.1 預售屋透天厝買賣交易價

臺中市預售屋透天厝 111 年度買賣平均交易價格為 1,945 萬元/宅，與上年度相比增加 178 萬元/宅；中位數交易價格為 1,550 萬元/宅，與上年度相比增加 162 萬元/宅。

以臺中市各行政區來看，北屯區之預售屋透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 4,043 萬元/宅，與上年度相比增加 726 萬元/宅，中位數交易價格為 3,980 萬元/宅，與上年度相比增加 880 萬元/宅。其次為北區，平均交易價格為 3,934 萬元/宅，與上年度相比增加 204 萬元/宅，中位數交易價格為 3,865 萬元/宅，與上年度相比增加 231 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 3,861 萬元/宅，與上年度相比增加 156 萬元/宅，中位數交易價格為 3,519 萬元/宅，與上年度相比減少 89 萬元/宅。

若以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，增加幅度最多為太平區，平均交易價格增加 866 萬元/宅；其次為北屯區，平均交易價格增加 726 萬元/宅；第三為大里區，平均交易價格增加 470 萬元/宅。

減少最多為西屯區，平均交易價格減 263 萬元/宅。其次為新社區，平均交易價格減少 233 萬元/宅；第三為霧峰區，平均交易價格減少 94 萬元/宅。

表 1-6、110 年度與 111 年度臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

郵遞區號	區域別	上年度	本年度	增減	上年度	本年度	增減	上年度	本年度
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	3,990	-	-	3,990	-	-	-	-
403	西區	3,338	-	-	3,358	-	-	35	-
404	北區	3,730	3,934	▲204	3,634	3,865	▲231	555	835
406	北屯區	3,317	4,043	▲726	3,100	3,980	▲880	947	681
407	西屯區	3,198	2,935	▼263	3,049	2,720	▼329	579	785
408	南屯區	3,705	3,861	▲156	3,608	3,519	▼89	1,569	2,551
411	太平區	1,895	2,761	▲866	1,809	2,800	▲991	605	752
412	大里區	1,814	2,284	▲470	1,490	1,948	▲458	670	685
413	霧峰區	1,835	1,741	▼94	1,690	1,630	▼60	421	404
414	烏日區	1,995	1,929	▼66	1,784	1,780	▼4	461	418
420	豐原區	1,826	1,815	▼11	1,780	1,597	▼183	215	624
421	后里區	1,732	1,832	▲100	1,500	1,743	▲243	486	328
422	石岡區	1,286	1,318	▲32	1,276	1,318	▲42	75	-
423	東勢區	1,161	1,300	▲139	1,170	1,270	▲100	100	124
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,422	1,189	▼233	1,422	1,183	▼239	-	120
427	潭子區	1,971	2,165	▲194	1,700	1,850	▲150	713	644
428	大雅區	1,502	1,797	▲295	1,358	1,750	▲392	304	329
429	神岡區	1,490	1,873	▲383	1,550	1,750	▲200	188	497
432	大肚區	1,124	1,453	▲329	1,066	1,408	▲342	182	257
433	沙鹿區	1,403	1,652	▲249	1,325	1,530	▲205	291	421
434	龍井區	1,136	1,292	▲156	1,080	1,185	▲105	180	405
435	梧棲區	1,185	1,303	▲118	970	1,150	▲180	591	368
436	清水區	1,172	1,413	▲241	1,187	1,348	▲161	295	251
437	大甲區	1,338	1,309	▼29	1,288	1,238	▼50	445	309
438	外埔區	1,099	1,251	▲152	1,070	1,214	▲144	190	239
439	大安區	1,080	1,300	▲220	770	1,288	▲518	442	163
總計		1,767	1,945	▲178	1,388	1,550	▲162	1,032	1,137

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

臺中市預售屋住宅大樓與華廈 111 年度平均買賣交易單價為 41.00 萬元/坪，與上年度相比，增加 9.43 萬元/坪；中位數交易單價為 39.00 萬元/坪，與上年度相比，增加 9.38 萬元/坪。

以臺中市各行政區來看，西屯區之預售屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 59.96 萬元/坪，與上年度相比增加 11.76 萬元/坪，中位數交易單價為 59.89 萬元/坪，與上年度相比增加 11.10 萬元/坪；其次為西區，平均交易單價為 50.48 萬元/坪，與上年度相比增加 8.21 萬元/坪，中位數交易單價為 49.76 萬元/坪，與上年度相比增加 9.32 萬元/坪；緊接著為北區，平均交易單價為 48.74 萬元/坪，與上年度相比增加 14.84 萬元/坪，中位數交易單價為 49.12 萬元/坪，與上年度相比增加 15.52 萬元/坪。

若以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，增加幅度最多之行政區為北區，平均交易單價增加 14.84 萬元/坪；其次為北屯區，平均交易單價增加 12.08 萬元/坪；第三為西屯區，平均交易單價增加 11.76 萬元/坪。

扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，減少最多之行政區為新社區，平均交易單價減少 4.23 萬元/坪；其次為大肚區，平均交易單價減少 1.55 萬元/坪。

表 1-7、110 年度與 111 年度臺中市各行政區預售屋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	上年度	本年度	增減	上年度	本年度	增減	上年度	本年度
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	26.14	35.64	▲9.50	26.14	36.64	▲10.50	2.09	3.65
401	東區	36.21	42.35	▲6.14	38.40	42.59	▲4.19	6.12	5.71
402	南區	34.55	45.60	▲11.05	33.57	46.47	▲12.90	4.25	4.94
403	西區	42.27	50.48	▲8.21	40.44	49.76	▲9.32	6.59	7.94
404	北區	33.90	48.74	▲14.84	33.60	49.12	▲15.52	8.20	5.39
406	北屯區	34.10	46.18	▲12.08	34.19	46.00	▲11.81	8.66	8.29
407	西屯區	48.20	59.96	▲11.76	48.79	59.89	▲11.10	11.10	8.10
408	南屯區	38.61	43.52	▲4.91	36.83	41.90	▲5.07	10.09	10.67
411	太平區	26.78	33.11	▲6.33	26.70	33.61	▲6.91	3.40	3.64
412	大里區	25.72	32.89	▲7.17	26.08	34.61	▲8.53	7.99	7.16
413	霧峰區	23.70	31.77	▲8.07	23.85	31.78	▲7.93	0.64	2.66
414	烏日區	28.56	36.54	▲7.98	28.52	38.05	▲9.53	3.50	5.67
420	豐原區	27.19	36.69	▲9.50	27.08	35.62	▲8.54	2.44	5.37
421	后里區	25.98	28.34	▲2.36	25.17	29.40	▲4.23	4.64	3.76
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	20.52	22.88	▲2.36	20.87	23.05	▲2.18	3.14	2.39
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	26.00	21.77	▼4.23	26.00	21.29	▼4.71	0.02	1.12
427	潭子區	29.58	32.75	▲3.17	29.31	32.23	▲2.92	2.13	2.11
428	大雅區	29.50	31.55	▲2.05	28.27	30.08	▲1.81	3.75	3.69
429	神岡區	26.17	30.30	▲4.13	26.25	30.91	▲4.66	0.96	5.09
432	大肚區	32.13	30.58	▼1.55	29.96	30.95	▲0.99	8.17	3.92
433	沙鹿區	24.86	27.87	▲3.01	23.98	27.54	▲3.56	5.58	3.83
434	龍井區	22.41	32.16	▲9.75	20.66	33.49	▲12.83	4.28	7.31
435	梧棲區	19.97	27.06	▲7.09	19.07	26.36	▲7.29	3.76	5.39
436	清水區	19.71	23.29	▲3.58	18.81	21.73	▲2.92	3.92	4.36
437	大甲區	24.06	24.85	▲0.79	24.52	23.60	▼0.92	3.42	4.35
438	外埔區	17.79	19.39	▲1.60	17.45	18.96	▲1.51	1.68	1.69
439	大安區	20.39	22.07	▲1.68	20.60	22.23	▲1.63	1.67	1.92
總計		31.57	41.00	▲9.43	29.62	39.00	▲9.38	10.98	13.12

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2. 整體住宅市場成屋買賣交易量與價

### 2.1 整體住宅市場成屋買賣交易情況

#### 2.1.1 整體住宅市場成屋買賣交易量

臺中市整體住宅市場 111 年度依據實價登錄揭示的交易件數為 21,155 件，與上年度相比，交易量減少 1,545 件。

#### 2.1.2 整體住宅市場成屋交易產品別數量比例

111 年度交易量最多之成屋產品類別為住宅大樓交易量為 9,659 件，佔總交易量之 45.65%，與上年度相比，交易件數減少 1,401 件。

其次為透天厝，交易量為 5,750 件，佔總交易量之 27.18%，與上年度相比，交易件數減少 1 件。

第三為華廈，交易件數為 3,881 件，佔總交易量之 18.35%，與上年度相比，交易件數減少 86 件。

最後為公寓，交易件數為 1,865 件，佔總交易量之 8.82%，與上年度相比，交易件數減少 57 件。

表 2-1、110 年度與 111 年度臺中市整體住宅市場成屋買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	上年度	本年度		上年度	本年度
公寓(5樓含以下無電梯)	1,922	1,865	▼57	8.47%	8.82%
華廈(10層含以下有電梯)	3,967	3,881	▼86	17.48%	18.35%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	11,060	9,659	▼1,401	48.72%	45.65%
透天厝	5,751	5,750	▼1	25.33%	27.18%
總計	22,700	21,155	▼1,545	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.3 整體住宅市場成屋平均交易價格

臺中市 111 年度整體住宅市場之平均交易價格為 1,142 萬元，與上年度相比增加 51 萬元；中位數交易價格為 900 萬元，與上年度相比增加 12 萬元。

若以產品別來看，公寓本年度平均交易價格為 601 萬元，與上年度相比增加 50 萬元；中位數交易價格為 530 萬元，與上年度相比增加 41 萬元。

華廈本年度平均交易價格為 709 萬元，與上年度相比增加 59 萬元；中位數交易價格為 660 萬元，與上年度相比增加 55 萬元。

住宅大樓本年度平均交易價格為 1,201 萬元，與上年度相比增加 101 萬元；中位數交易價格為 1,000 萬元，與上年度相比增加 70 萬元。

透天厝本年度平均交易價格為 1,562 萬元，與上年度相比增加 1 萬元；中位數交易價格為 1,300 萬元，與上年度相比減少 50 萬元。

表 2-2、110 年度與 111 年度臺中市整體住宅市場成屋交易價格統計表（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	
	上年度	本年度		上年度	本年度		上年度	本年度
公寓(5樓含以下無電梯)	551	601	▲50	489	530	▲41	351	405
華廈(10層含以下有電梯)	650	709	▲59	605	660	▲55	425	472
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,100	1,201	▲101	930	1,000	▲70	756	881
透天厝	1,561	1,562	▲1	1,350	1,300	▼50	874	1,087
總計	1,091	1,142	▲51	888	900	▲12	793	916

資料來源：臺中市政府地政局。



## 2.1.4 整體住宅市場成屋交易價格帶比例

111 年度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 35.40%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 22.16%。合計此兩級距佔整體交易市場的 57.56%。

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 869 件，佔 46.60%；其次為 500 萬元以下，共計 833 件，佔 44.66%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 1,982 件，佔 51.06%；其次為 500 萬元以下，共計 1,246 件，佔 32.11%。

住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 3,420 件，佔 35.40%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 2,688 件，佔 27.83%。

透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 1,450 件，佔 25.21%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 1,316 件，佔 22.88%。

表 2-3、111 年度臺中市整體住宅市場成屋交易價格帶比例統計表

住宅用途	公寓 (5樓含以下 無電梯)		華廈 (10層含以下 有電梯)		住宅大樓 (11層含以上 有電梯)		透天厝		總計	
	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比	件數	百分比
500萬以下	833	44.66%	1,246	32.11%	1,463	15.15%	661	11.50%	4,520	21.03%
501萬-1,000萬	869	46.60%	1,982	51.06%	3,420	35.40%	1,316	22.88%	7,606	35.40%
1,001萬-1,500萬	111	5.95%	512	13.19%	2,688	27.83%	1,450	25.21%	4,763	22.16%
1,501萬-2,000萬	26	1.39%	84	2.16%	969	10.03%	948	16.49%	2,027	9.43%
2,001萬-2,500萬	13	0.70%	24	0.62%	355	3.68%	509	8.85%	901	4.19%
2,501萬-3,000萬	7	0.38%	8	0.21%	263	2.72%	326	5.67%	604	2.81%
3,001萬-3,500萬	3	0.16%	12	0.31%	196	2.03%	155	2.70%	366	1.70%
3,501萬-4,000萬	1	0.05%	7	0.18%	152	1.57%	189	3.29%	349	1.62%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	44	0.46%	68	1.18%	112	0.52%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	1	0.03%	37	0.38%	39	0.68%	77	0.36%
5,001萬以上	2	0.11%	5	0.13%	72	0.75%	89	1.55%	168	0.78%
總計	1,865	100.00%	3,881	100.00%	9,659	100.00%	5,750	100.00%	21,493	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2 各行政區整體住宅成屋買賣交易量

### 2.2.1 整體透天厝成屋買賣交易量

臺中市整體透天厝 111 年度交易件數為 5,750 件，與上年度相比，交易量減少 1 件。

以各行政區來看，本年度整體透天厝交易數量最多者依序為太平區 601 件、北屯區 505 件與大里區 441 件，合計前三名佔全市總交易件數的 26.88%。

若以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區以大甲區增加最多，增加 118 件；其次為北區，增加 38 件；第三為大里區，增加 34 件。減少件數以北屯區減少 74 件最多；其次為西屯區，減少 73 件；第三為清水區，減少 57 件。

表 2-4、110 年度與 111 年度臺中市各行政區透天厝成屋買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上年度		本年度		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	24	0.42%	34	0.59%	▲10
401	東區	123	2.14%	128	2.23%	▲5
402	南區	170	2.96%	135	2.35%	▼35
403	西區	155	2.70%	147	2.56%	▼8
404	北區	209	3.63%	247	4.30%	▲38
406	北屯區	579	10.07%	505	8.77%	▼74
407	西屯區	315	5.48%	242	4.21%	▼73
408	南屯區	264	4.59%	273	4.75%	▲9
411	太平區	608	10.56%	601	10.44%	▼7
412	大里區	407	7.08%	441	7.67%	▲34
413	霧峰區	192	3.34%	156	2.71%	▼36
414	烏日區	132	2.30%	159	2.77%	▲27
420	豐原區	338	5.88%	346	6.02%	▲8
421	后里區	104	1.81%	107	1.86%	▲3
422	石岡區	17	0.30%	32	0.56%	▲15
423	東勢區	80	1.39%	107	1.86%	▲27
424	和平區	-	0.00%	1	0.02%	-
426	新社區	33	0.57%	62	1.08%	▲29
427	潭子區	257	4.47%	217	3.77%	▼40
428	大雅區	213	3.70%	199	3.46%	▼14
429	神岡區	102	1.77%	135	2.35%	▲33
432	大肚區	112	1.95%	143	2.49%	▲31
433	沙鹿區	466	8.10%	434	7.54%	▼32
434	龍井區	225	3.91%	218	3.79%	▼7
435	梧棲區	240	4.17%	193	3.36%	▼47
436	清水區	276	4.80%	219	3.81%	▼57
437	大甲區	68	1.18%	186	3.23%	▲118
438	外埔區	35	0.61%	66	1.15%	▲31
439	大安區	7	0.12%	17	0.30%	▲10
總計		5,751	100.00%	5,750	100.00%	▼1

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2.2 整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易量

臺中市整體住宅大樓與華廈成屋 111 年度交易件數為 13,539 件，與上年度相比，交易量減少 1,488 件。

以各行政區來看，本年度住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 2,706 件、北屯區 2,280 件與北區 1,462 件，合計前三名佔全市總交易件數的 47.62%。

若以增減數量來看，扣除上年度及本年度無交易案件之行政區，交易件數以北區增加 83 件最多；其次為沙鹿區增加 53 件；第三為清水區增加 44 件。減少數量以南屯區減少 280 件最多；其次為西屯區減少 277 件；第三為西區減少 198 件。

表 2-5、110 年度與 111 年度臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	上年度		本年度		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	243	1.62%	184	1.36%	▼59
401	東區	492	3.27%	352	2.60%	▼140
402	南區	1,112	7.40%	1,027	7.59%	▼85
403	西區	1,013	6.74%	815	6.02%	▼198
404	北區	1,379	9.18%	1,462	10.80%	▲83
406	北屯區	2,425	16.13%	2,280	16.84%	▼145
407	西屯區	2,983	19.84%	2,706	19.98%	▼277
408	南屯區	1,711	11.39%	1,431	10.57%	▼280
411	太平區	840	5.59%	662	4.89%	▼178
412	大里區	697	4.64%	527	3.89%	▼170
413	霧峰區	85	0.57%	95	0.70%	▲10
414	烏日區	466	3.10%	369	2.73%	▼97
420	豐原區	315	2.10%	300	2.22%	▼15
421	后里區	22	0.15%	33	0.24%	▲11
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	18	0.12%	25	0.18%	▲7
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	6	0.04%	1	0.01%	▼5
427	潭子區	399	2.66%	329	2.43%	▼70
428	大雅區	171	1.14%	179	1.32%	▲8
429	神岡區	37	0.25%	57	0.42%	▲20
432	大肚區	29	0.19%	33	0.24%	▲4
433	沙鹿區	147	0.98%	200	1.48%	▲53
434	龍井區	115	0.77%	96	0.71%	▼19
435	梧棲區	74	0.49%	76	0.56%	▲2
436	清水區	181	1.20%	225	1.66%	▲44
437	大甲區	62	0.41%	63	0.47%	▲1
438	外埔區	5	0.03%	11	0.08%	▲6
439	大安區	-	0.00%	1	0.01%	▲1
總計		15,027	100.00%	13,539	100.00%	▼1,488

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.3 各行政區整體住宅市場成屋買賣交易價

### 2.3.1 整體透天厝成屋買賣交易價

臺中市整體透天厝成屋 111 年度買賣平均交易價格為 1,562 萬元/宅，與上年度相比增加 1 萬元/宅；中位數交易價格為 1,300 萬元/宅，與上年度相比減少 50 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 2,600 萬元/宅，與上年度相比持平，中位數交易價格為 2,448 萬元/宅，與上年度相比，減少 102 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,548 萬元/宅，與上年度相比，增加 267 萬元/宅，中位數交易價格為 2,237 元/宅，與上年度相比，增加 167 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,193 萬元/宅，與上年度相比，增加 92 萬元/宅，中位數交易價格為 1,975 萬元/宅，與上年度相比，減少 45 萬元/宅。

若以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，增加幅度最多為中區，交易價格增加 515 萬元/宅；其次為石岡區，交易價格增加 349 萬元/宅；第三為西屯區，交易價格增加 267 萬元/宅。

減少最多為后里區，平均交易價格減少 323 萬元/宅。其次為西區，平均交易價格減少 200 萬元/宅；第三為新社區，平均交易價格減少 156 萬元/宅。

表 2-6、110 年度與 111 年度臺中市各行政區透天厝成屋買賣交易價統計表（單位：萬元/宅）

郵遞區號	區域別	上年度	本年度	增減	上年度	本年度	增減	上年度	本年度
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	1,450	1,965	▲515	1,280	1,388	▲108	1,104	1,790
401	東區	1,736	1,675	▼61	1,560	1,417	▼143	905	1,006
402	南區	1,793	1,706	▼87	1,649	1,600	▼49	857	919
403	西區	2,076	1,876	▼200	1,815	1,750	▼65	956	1,096
404	北區	1,838	2,011	▲173	1,730	1,800	▲70	871	1,187
406	北屯區	2,101	2,193	▲92	2,020	1,975	▼45	1,013	1,258
407	西屯區	2,281	2,548	▲267	2,070	2,237	▲167	975	1,524
408	南屯區	2,600	2,600	-	2,550	2,448	▼102	1,063	1,433
411	太平區	1,322	1,509	▲187	1,183	1,300	▲117	667	963
412	大里區	1,465	1,448	▼17	1,380	1,360	▼20	648	815
413	霧峰區	1,242	1,152	▼90	1,220	965	▼255	634	791
414	烏日區	1,657	1,606	▼51	1,340	1,380	▲40	893	1,044
420	豐原區	1,435	1,345	▼90	1,300	1,075	▼225	741	986
421	后里區	1,319	996	▼323	1,235	868	▼367	757	583
422	石岡區	691	1,040	▲349	648	1,079	▲431	374	697
423	東勢區	1,006	967	▼39	886	765	▼121	587	752
424	和平區	-	260	-	-	260	-	-	-
426	新社區	1,232	1,076	▼156	1,078	873	▼205	681	672
427	潭子區	1,503	1,465	▼38	1,350	1,347	▼3	668	985
428	大雅區	1,324	1,461	▲137	1,220	1,280	▲60	654	1,068
429	神岡區	1,408	1,259	▼149	1,320	1,100	▼220	755	790
432	大肚區	968	960	▼8	800	880	▲80	542	505
433	沙鹿區	1,363	1,362	▼1	1,300	1,287	▼13	550	667
434	龍井區	1,226	1,233	▲7	1,016	1,183	▲167	716	674
435	梧棲區	1,104	1,134	▲30	1,018	1,100	▲82	449	606
436	清水區	1,056	1,022	▼34	1,018	900	▼118	399	701
437	大甲區	940	1,199	▲259	789	1,020	▲231	514	869
438	外埔區	722	821	▲99	650	840	▲190	551	423
439	大安區	724	702	▼22	700	580	▼120	297	341
總計		1,561	1,562	▲1	1,350	1,300	▼50	874	1,087

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.3.2 整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易價

臺中市整體住宅大樓與華廈成屋 111 年度平均買賣交易單價為 25.71 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.90 萬元/坪；中位數交易單價為 25.01 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.08 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 29.47 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.57 萬元/坪，中位數交易單價為 28.19 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.52 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價為 29.03 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.15 萬元/坪，中位數交易單價為 28.07 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.40 萬元/坪；第三著為北屯區，平均交易單價為 26.52 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.46 萬元/坪，中位數交易單價為 26.27 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.86 萬元/坪。

若以增減幅度來看，扣除本年度及上年度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 6.28 萬元/坪；其次為大肚區，平均交易單價增加 5.04 萬元/坪；第三為烏日區，平均交易單價增加 3.90 萬元/坪。

扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，減少最多之行政區為新社區，平均交易單價減少 2.28 萬元/坪；其次為外埔區，平均交易單價減少 0.12 萬元/坪。

表 2-7、110 年度與 111 年度臺中市各行政區整體住宅大樓與華廈成屋買賣交易價統計表（單位：萬元/坪）

郵遞區號	區域別	上年度	本年度	增減	上年度	本年度	增減	上年度	本年度
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	16.74	19.69	▲2.95	16.65	19.25	▲2.60	4.38	5.42
401	東區	23.59	25.51	▲1.92	24.64	25.00	▲0.36	5.46	7.54
402	南區	21.38	23.91	▲2.53	20.56	23.14	▲2.58	4.93	6.20
403	西區	23.51	26.48	▲2.97	22.68	25.78	▲3.10	6.95	8.10
404	北區	21.99	25.75	▲3.76	21.44	25.14	▲3.70	5.80	7.12
406	北屯區	23.06	26.52	▲3.46	22.41	26.27	▲3.86	5.21	6.48
407	西屯區	25.88	29.03	▲3.15	25.67	28.07	▲2.40	7.07	8.50
408	南屯區	26.90	29.47	▲2.57	25.67	28.19	▲2.52	7.07	8.42
411	太平區	19.67	22.14	▲2.47	19.76	21.49	▲1.73	4.00	5.84
412	大里區	19.52	21.81	▲2.29	19.54	21.25	▲1.71	4.18	5.52
413	霧峰區	15.42	17.60	▲2.18	14.96	17.68	▲2.72	3.44	4.37
414	烏日區	21.19	25.09	▲3.90	21.45	25.46	▲4.01	4.06	5.28
420	豐原區	19.95	22.15	▲2.20	20.16	21.85	▲1.69	4.45	5.19
421	后里區	18.55	24.83	▲6.28	19.46	24.49	▲5.03	2.88	4.58
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	12.21	15.40	▲3.19	11.81	14.16	▲2.35	3.59	5.49
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	17.17	14.89	▼2.28	14.40	14.89	▲0.49	4.88	-
427	潭子區	19.68	22.29	▲2.61	19.69	21.98	▲2.29	4.02	5.29
428	大雅區	19.71	22.28	▲2.57	19.83	21.47	▲1.64	4.06	5.62
429	神岡區	16.23	20.11	▲3.88	16.31	18.87	▲2.56	3.91	6.05
432	大肚區	16.20	21.24	▲5.04	15.63	18.89	▲3.26	5.80	11.55
433	沙鹿區	19.06	22.18	▲3.12	17.71	21.25	▲3.54	5.11	5.12
434	龍井區	16.11	17.55	▲1.44	15.16	16.41	▲1.25	6.22	6.27
435	梧棲區	13.81	16.13	▲2.32	13.52	15.13	▲1.61	3.51	5.07
436	清水區	14.77	17.08	▲2.31	14.65	17.00	▲2.35	2.09	3.15
437	大甲區	15.43	16.73	▲1.30	15.16	15.44	▲0.28	3.53	5.89
438	外埔區	9.69	9.57	▼0.12	10.12	10.21	▲0.09	1.64	1.62
439	大安區	-	-	-	-	19.48	-	-	-
總計		22.81	25.71	▲2.90	21.93	25.01	▲3.08	6.52	7.79

資料來源：臺中市政府地政局。

### 3.新成屋住宅買賣交易量與價

#### 3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量

##### 3.1.1 新成屋透天厝買賣交易量

111 年度臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易件數總共 863 件，30 坪以下 459 件，與上年度相比，減少 289 件；超過 30 坪未滿 50 坪共 351 件，與上年度相比，減少 89 件；50 坪以上共 53 件，與上年度相比，增加 6 件。

以土地面積來看，扣除本年度及上年度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太平區最多，共計 69 件，與上年度相比，增加 9 件；其次為梧棲區，交易件數為 44 件，與上年度相比，減少 63 件；第三為清水區，交易件數為 43 件，與上年度相比，減少 79 件。

超過 30 坪未滿 50 坪，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，新成屋透天厝交易件數則以沙鹿區最多，共計 51 件，與上年度相比，減少 7 件；其次為北屯區，交易件數為 46 件，與上年度相比，增加 5 件。第三為南屯區，交易件數為 27 件，與上年度相比，減少 13 件。

50 坪以上，扣除本年度及上年度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 13 件，與上年度相比，增加 6 件。其次為南屯區與沙鹿區，交易件數各為 6 件，與上年度相比，南屯區增加 5 件；沙鹿區減少 4 件。第三為太平區與豐原區交易件數各為 4 件，與上年度相比，太平區增加 2 件；豐原區增加 2 件。

表 3-1、110 年度與 111 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易件數

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
400	中區	-	-	-	-	-	-
401	東區	3	5	4	2	-	-
402	南區	9	4	4	2	-	-
403	西區	-	3	2	-	-	-
404	北區	11	9	3	3	-	-
406	北屯區	36	11	41	46	7	13
407	西屯區	7	7	10	7	-	2
408	南屯區	5	5	40	27	1	6



111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
411	太平區	60	69	30	24	2	4
			▲9		▼6		▲2
412	大里區	48	42	26	13	2	1
			▼6		▼13		▼1
413	霧峰區	43	7	15	6	3	1
			▼36		▲9		▼2
414	烏日區	19	13	16	18	1	3
			▼6		▲2		▲2
420	豐原區	55	20	28	13	2	4
			▼35		▼15		▲2
421	后里區	14	10	6	-	3	1
			▼4		-		▼2
422	石岡區	-	4	-	9	-	-
			-		-		-
423	東勢區	11	5	8	8	-	3
			▼6		-		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	1	8	6	7	1	-
			▲7		▲1		-
427	潭子區	21	12	21	9	-	-
			▼9		▼12		-
428	大雅區	27	7	10	6	1	1
			▼20		▼4		-
429	神岡區	23	19	8	10	4	1
			▼4		▲2		▼3
432	大肚區	7	6	3	2	-	-
			▼1		▼1		-
433	沙鹿區	65	30	58	51	10	6
			▼35		▼7		▼4
434	龍井區	35	39	12	22	3	2
			▲4		▲10		▼1
435	梧棲區	107	44	27	16	3	-
			▼63		▼11		-
436	清水區	122	43	49	24	2	2
			▼79		▼25		-
437	大甲區	17	35	10	20	1	3
			▲18		▲10		▲2
438	外埔區	-	-	2	5	1	-
			-		▲3		-
439	大安區	2	2	1	1	-	-
			-		-		-
總計		748	459	440	351	47	53
			▼289		▼89		▲6

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

111 年度臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈買賣總交易件數為 2,068 件，與上年度相比，減少 599 件。

以行政區來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，以北屯區交易件數最多，共計 477 件，與上年度相比增加 26 件。其次為西屯區，交易件數為 249 件，與上年度相比減少 67 件。第三為北區交易件數為 220 件，與上年度相比交易件數增加 8 件。

以增減幅度來看，扣除本年度與上年度無交易資料之行政區，以沙鹿區增加 35 件最多；其次為北屯區，增加 26 件；第三為霧峰區與神岡區，各增加 12 件。減少部分東區減少 179 件最多；其次為南屯區，減少 144 件；第三為大里區，減少 118 件。

表 3-2、110 年度與 111 年度臺中市新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

區域別		上年度		本年度	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	-	0.00%	8	0.39%
					-
401	東區	229	8.59%	50	2.42%
					▼179
402	南區	53	1.99%	55	2.66%
					▲2
403	西區	49	1.84%	38	1.84%
					▼11
404	北區	212	7.95%	220	10.63%
					▲8
406	北屯區	451	16.91%	477	23.06%
					▲26
407	西屯區	316	11.85%	249	12.03%
					▼67
408	南屯區	329	12.34%	185	8.94%
					▼144
411	太平區	171	6.41%	68	3.29%
					▼103
412	大里區	205	7.69%	87	4.21%
					▼118
413	霧峰區	9	0.34%	21	1.02%
					▲12
414	烏日區	158	5.92%	158	7.63%
					-
420	豐原區	72	2.70%	51	2.47%
					▼21

區域別		上年度		本年度	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	11	0.41%	20	0.97%
				▲9	
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
423	東勢區	1	0.04%	9	0.44%
				▲8	
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
426	新社區	6	0.22%	1	0.05%
				▼5	
427	潭子區	63	2.36%	21	1.02%
				▼42	
428	大雅區	21	0.79%	19	0.92%
				▼2	
429	神岡區	2	0.07%	14	0.68%
				▲12	
432	大肚區	9	0.34%	16	0.77%
				▲7	
433	沙鹿區	70	2.62%	105	5.08%
				▲35	
434	龍井區	25	0.94%	14	0.68%
				▼11	
435	梧棲區	31	1.16%	18	0.87%
				▼13	
436	清水區	134	5.02%	141	6.82%
				▲7	
437	大甲區	40	1.50%	22	1.06%
				▼18	
438	外埔區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
439	大安區	-	0.00%	1	0.05%
				-	
總計		2,667	100.00%	2,068	100.00%
					▼599

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

111 年度臺中市屋齡 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 22 坪至 78 坪之間。

透天厝土地面積，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，以東勢區平均土地面積最大，平均土地面積 77.39 坪，與上年度相比，平均土地面積增加 45.39 坪；中位數土地面積為 44.00 坪，與上年度相比，中位數土地面積增加 14.08 坪。其次為后里區，平均土地面積為 69.31 坪，與上年度相比，平均土地面積增加 18.33 坪；中位數土地面積為 20.66 坪，與上年度相比，中位數土地面積減少 8.99 坪。第三為豐原區，平均土地面積為 51.13 坪，與上年度相比，平均土地面積增加 22.22 坪；中位數土地面積為 29.63 坪，與上年度相比，中位數土地面積增加 1.88 坪。

以增減幅度來看，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，以東勢區平均土地面積增加 45.39 坪最多；其次為豐原區平均土地面積增加 22.22 坪；第三為后里區平均土地面積增加 18.33 坪。減少部分以外埔區減少最多，平均土地面積減少 114.59 坪；其次為西區，平均土地面積減少 11.34 坪；第三為新社區平均土地面積減少 9.49 坪。

表 3-3、110 年度與 111 年度臺中市新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均土地面積		中位數土地面積		標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-
401	東區	30.58	29.31	30.66	27.86	11.07	5.12
402	南區	29.36	28.94	26.92	26.32	7.96	5.27
403	西區	34.33	22.99	34.33	21.78	0.64	3.20
404	北區	26.74	26.49	24.88	24.81	6.98	7.34
406	北屯區	33.43	40.49	32.64	42.74	12.17	12.08
407	西屯區	32.09	35.75	34.05	33.38	7.30	10.68
408	南屯區	36.59	38.35	37.44	37.07	5.58	12.34
411	太平區	28.01	26.63	24.34	25.89	9.01	11.22
412	大里區	27.78	29.23	25.17	27.36	7.66	7.55

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均土地面積		中位數土地面積		標準差	
413	霧峰區	30.70	31.79	26.09	29.80	13.32	11.33
			▲1.09		▲3.71		
414	烏日區	28.57	36.56	29.16	33.48	11.71	11.87
			▲7.99		▲4.32		
420	豐原區	28.91	51.13	27.75	29.63	7.82	120.14
			▲22.22		▲1.88		
421	后里區	50.98	69.31	29.65	20.66	81.52	157.56
			▲18.33		▼8.99		
422	石岡區	-	35.09	-	37.90	-	8.64
			-		-		
423	東勢區	32.00	77.39	29.92	44.00	5.52	119.13
			▲45.39		▲14.08		
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		
426	新社區	40.94	31.45	40.82	29.87	7.47	7.49
			▼9.49		▼10.95		
427	潭子區	31.27	28.72	29.70	28.56	7.44	8.38
			▼2.55		▼1.14		
428	大雅區	27.42	32.52	26.63	30.36	8.39	12.20
			▲5.10		▲3.73		
429	神岡區	31.83	27.68	26.82	25.15	13.40	8.82
			▼4.15		▼1.67		
432	大肚區	28.46	25.95	27.68	22.38	6.56	9.01
			▼2.51		▼5.30		
433	沙鹿區	32.41	35.60	30.47	32.24	11.72	16.59
			▲3.19		▲1.77		
434	龍井區	34.34	28.80	24.29	26.57	47.66	8.76
			▼5.54		▲2.28		
435	梧棲區	26.44	24.30	25.78	23.93	11.53	11.25
			▼2.14		▼1.85		
436	清水區	27.32	28.07	25.96	25.11	7.47	9.06
			▲0.75		▼0.85		
437	大甲區	29.20	29.86	27.71	28.80	8.96	11.24
			▲0.66		▲1.09		
438	外埔區	147.21	32.62	38.78	31.16	193.57	3.32
			▼114.59		▼7.62		
439	大安區	25.99	31.49	23.69	29.38	6.04	6.98
			-		-		
總計		30.53	33.32	27.47	29.34	20.20	36.64
			▲2.79		▲1.87		

資料來源：臺中市政府地政局。

### 3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

111 年度臺中市屋齡 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 1,748 萬元/宅，中位數交易價格為 1,538 萬元/宅。交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 3,684 萬元/宅；中位數交易價格為 3,888 萬元/宅。其次為西區，平均交易價格為 3,683 萬元/宅；中位數交易價格為 3,550 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 3,397 萬元/宅；中位數交易價格為 3,810 萬元/宅。

超過 30 坪未達 50 坪之新成屋透天厝平均交易價格為 2,599 萬元/宅，中位數交易價格為 2,280 萬元/宅。交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 4,520 萬元/宅；中位數交易價格為 4,300 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 4,115 萬元/宅；中位數交易價格為 3,888 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 4,060 萬元/宅；中位數交易價格為 3,980 萬元/宅。

50 坪以上之新成屋透天厝平均交易價格為 3,916 萬元/宅，中位數交易價格為 3,980 萬元/宅。交易價格最高之行政區為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 6,819 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 5,823 萬元/宅；中位數交易價格為 5,750 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 4,470 萬元/宅；中位數交易價格為 4,288 萬元/宅。

表 3-4、110 年度與 111 年度臺中市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			超過 30 坪未達 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	2,970	2,810	415	3,794	3,794	263	-	-	-
402 南區	3,315	3,480	564	4,035	4,035	219	-	-	-
403 西區	3,683	3,550	434	-	-	-	-	-	-
404 北區	3,397	3,810	1,026	4,060	3,980	853	-	-	-
406 北屯區	2,487	2,900	861	3,845	3,925	742	4,470	4,288	557
407 西屯區	2,929	3,100	940	4,115	3,888	1,464	6,819	6,819	44
408 南屯區	3,684	3,888	484	4,520	4,300	883	5,823	5,750	320
411 太平區	2,030	2,080	446	3,159	3,170	685	4,305	4,323	458
412 大里區	2,249	2,443	537	2,850	2,650	684	2,800	2,800	-
413 霧峰區	1,753	1,480	559	2,327	2,500	376	2,680	2,680	-
414 烏日區	1,733	1,750	240	3,140	2,950	1,063	3,850	4,190	741
420 豐原區	1,634	1,608	326	2,663	2,426	756	4,013	3,600	1,526
421 后里區	1,514	1,684	348	-	-	-	2,900	2,900	-
422 石岡區	1,444	1,433	42	1,285	1,288	60	-	-	-
423 東勢區	1,573	1,650	207	1,748	1,775	130	1,733	1,900	569
424 和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		30 坪以下			超過 30 坪未達 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
426	新社區	1,152	921	442	1,106	948	371	-	-	-
427	潭子區	2,114	2,030	1,002	2,731	2,680	451	-	-	-
428	大雅區	1,896	1,850	389	2,203	1,877	799	3,200	3,200	-
429	神岡區	1,415	1,398	301	2,019	1,995	556	3,450	3,450	-
432	大肚區	1,176	1,125	161	2,485	2,485	1,294	-	-	-
433	沙鹿區	1,479	1,382	340	1,855	1,800	473	3,005	3,080	257
434	龍井區	1,295	1,260	299	1,607	1,520	432	1,975	1,975	742
435	梧棲區	1,265	1,280	319	1,888	1,789	343	-	-	-
436	清水區	1,283	1,170	836	1,861	1,770	505	2,610	2,610	156
437	大甲區	1,309	1,238	452	1,536	1,408	752	2,867	3,200	1,823
438	外埔區	-	-	-	1,165	1,110	128	-	-	-
439	大安區	1,080	1,080	184	1,050	1,050	-	-	-	-
總計		1,748	1,538	766	2,599	2,280	1,206	3,916	3,980	1,404

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

111 年度臺中市屋齡 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 29 坪至 55 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，平均數最大之行政區為新社區，平均數與中位數建物面積均為 54.38 坪，與上年度相比，平均建物面積增加 4.75 坪；中位數建物面積減少 1.19 坪。其次為西區，建物平均面積為 52.68 坪，與上年度相比，減少 10.36 坪；中位數建物面積為 45.24 坪，與上年度相比，減少 12.19 坪。第三為烏日區，建物平均面積為 47.89 坪，與上年度相比，減少 2.43 坪；中位數建物面積為 39.35 坪，與上年度相比，減少 8.25 坪。

以增減幅度來看，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，增加最多為神岡區，建物平均面積增加 10.92 坪；其次為大肚區，建物平均面積增加 7.50 坪；第三為東區，建物平均面積增加 6.28 坪。減少最多為南屯區，建物平均面積減少 10.73 坪；其次為西區，建物平均面積減少 10.36 坪；第三為東勢區，建物平均面積減少 6.29 坪。

表 3-5、110 年度與 111 年度臺中市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		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均建物面積		中位數建物面積		標準差	
400	中區	-	33.70	-	31.51	-	9.38
			-		-		-
401	東區	37.32	43.60	37.05	46.63	4.63	12.00
			▲6.28		▲9.58		-
402	南區	41.33	40.74	41.57	37.35	10.06	7.97
			▼0.59		▼4.22		-
403	西區	63.04	52.68	57.43	45.24	22.96	23.97
			▼10.36		▼12.19		-
404	北區	34.93	35.81	32.48	32.75	13.70	10.52
			▲0.88		▲0.27		-
406	北屯區	43.37	42.40	42.38	41.47	12.43	10.69
			▼0.97		▼0.91		-
407	西屯區	41.32	39.84	36.03	36.70	18.69	15.87
			▼1.48		▲0.67		-
408	南屯區	54.34	43.61	46.24	33.66	22.65	23.45
			▼10.73		▼12.58		-
411	太平區	49.60	44.55	49.39	46.01	10.65	12.39
			▼5.05		▼3.38		-
412	大里區	43.26	38.02	44.35	37.02	9.72	10.94
			▼5.24		▼7.33		-



區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均建物面積		中位數建物面積		標準差	
413	霧峰區	28.31	31.56	31.11	31.47	6.66	8.34
			▲3.25		▲0.36		-
414	烏日區	50.32	47.89	47.60	39.35	11.80	30.09
			▼2.43		▼8.25		-
420	豐原區	38.31	40.85	42.19	41.00	10.08	7.68
			▲2.54		▼1.19		-
421	后里區	26.00	30.89	24.88	30.44	3.36	11.99
			▲4.89		▲5.56		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	40.45	34.16	40.45	33.48	-	8.85
			▼6.29		▼6.97		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	49.63	54.38	55.57	54.38	10.06	-
			▲4.75		▼1.19		-
427	潭子區	43.53	38.85	38.45	37.24	15.60	9.05
			▼4.68		▼1.21		-
428	大雅區	44.70	44.06	37.89	38.09	24.96	25.35
			▼0.64		▲0.20		-
429	神岡區	23.06	33.98	23.06	34.06	6.84	4.70
			▲10.92		▲11.00		-
432	大肚區	31.05	38.55	28.77	42.03	6.66	7.53
			▲7.50		▲13.26		-
433	沙鹿區	32.36	29.12	35.42	34.27	15.17	17.60
			▼3.24		▼1.15		-
434	龍井區	32.51	33.14	37.47	39.35	15.12	19.03
			▲0.63		▲1.88		-
435	梧棲區	34.98	29.69	34.58	30.71	6.83	6.13
			▼5.29		▼3.87		-
436	清水區	41.24	43.20	41.44	43.57	9.68	10.87
			▲1.96		▲2.13		-
437	大甲區	40.88	35.49	44.86	36.12	11.58	11.53
			▼5.39		▼8.74		-
438	外埔區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
439	大安區	-	40.04	-	40.04	-	-
			-		-		-
總計		43.49	40.68	39.62	38.06	15.99	16.53
			▼2.81		▼1.56		-

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

111 年度臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈每坪交易單價介於 14 萬元/坪至 40 萬元/坪之間，平均交易單價為 30.39 萬元/坪，與上年度相比，增加 4.02 萬元/坪；中位數交易價格為 29.86 萬元/坪，與上年度相比，增加 4.10 萬元/坪。

新成屋住宅大樓與華廈交易單價最高為西屯區，平均交易單價為 39.89 萬元/坪，與上年度相比，增加 6.69 萬元/坪；中位數交易單價為 40.05 萬元/坪，與上年度相比，增加 7.49 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 38.34 萬元/坪，與上年度相比，增加 5.08 萬元/坪；中位數交易單價為 39.95 萬元/坪，與上年度相比，增加 6.37 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 37.14 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.85 萬元/坪；中位數交易單價為 35.74 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.38 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，平均交易單價增加最多為后里區，平均交易單價增加 9.42 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價增加 6.69 萬元/坪；第三為大肚區，平均交易單價增加 6.52 萬元/坪。減少最多為新社區，平均交易單價減少 2.28 萬元/坪；其次為南區，平均交易單價減少 1.02 萬元/坪。

表 3-6、110 年度與 111 年度臺中市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		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均交易價格		中位數交易價格		標準差	
400	中區	-	29.33	-	29.66	-	2.28
401	東區	28.13	34.18	27.90	32.01	2.45	8.90
			▲6.05		▲4.11		-
402	南區	27.35	26.33	26.48	25.26	4.56	4.91
			▼1.02		▼1.22		-
403	西區	33.29	37.14	32.36	35.74	5.22	5.35
			▲3.85		▲3.38		-
404	北區	27.94	33.17	26.62	32.82	4.63	4.89
			▲5.23		▲6.20		-
406	北屯區	26.27	30.12	25.47	30.20	4.93	5.73
			▲3.85		▲4.73		-
407	西屯區	33.20	39.89	32.56	40.05	5.28	7.40
			▲6.69		▲7.49		-
408	南屯區	33.26	38.34	33.58	39.95	5.80	7.90
			▲5.08		▲6.37		-
411	太平區	21.31	26.66	21.38	27.42	2.94	4.43
			▲5.35		▲6.04		-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

行政區	上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
	平均交易價格		中位數交易價格		標準差	
412 大里區	22.25	26.32	21.61	26.20	3.28	5.29
		▲4.07		▲4.59		-
413 霧峰區	19.15	22.11	19.46	23.02	3.70	2.76
		▲2.96		▲3.56		-
414 烏日區	23.26	27.08	23.44	26.70	2.72	3.92
		▲3.82		▲3.26		-
420 豐原區	23.55	27.14	22.77	26.66	3.20	3.97
		▲3.59		▲3.89		-
421 后里區	17.00	26.42	16.48	25.35	2.37	4.57
		▲9.42		▲8.87		-
422 石岡區	-	-	-	-	-	-
		-		-		-
423 東勢區	15.33	21.35	15.33	20.55	-	2.25
		▲6.02		▲5.22		-
424 和平區	-	-	-	-	-	-
		-		-		-
426 新社區	17.17	14.89	14.40	14.89	4.88	-
		▼2.28		▲0.49		-
427 潭子區	23.60	28.67	23.41	29.91	2.73	5.74
		▲5.07		▲6.50		-
428 大雅區	22.60	27.99	22.03	27.31	2.34	4.17
		▲5.39		▲5.28		-
429 神岡區	23.04	28.00	23.04	28.87	0.37	3.17
		▲4.96		▲5.83		-
432 大肚區	21.92	28.44	21.61	27.74	2.68	12.43
		▲6.52		▲6.13		-
433 沙鹿區	21.87	25.22	21.68	24.75	5.36	4.56
		▲3.35		▲3.07		-
434 龍井區	22.15	26.66	18.93	24.64	8.45	7.61
		▲4.51		▲5.71		-
435 梧棲區	16.91	21.28	16.74	22.69	2.15	3.29
		▲4.37		▲5.95		-
436 清水區	15.28	17.87	14.94	17.48	1.70	2.71
		▲2.59		▲2.54		-
437 大甲區	16.81	21.43	15.91	20.54	2.48	4.62
		▲4.62		▲4.63		-
438 外埔區	-	-	-	-	-	-
		-		-		-
439 大安區	-	19.48	-	19.48	-	-
		-		-		-
總計	26.37	30.39	25.76	29.86	6.76	8.32
		▲4.02		▲4.10		-

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

111 年度臺中市屋齡 3 年以上之中古屋透天厝買賣交易件數總共 4,869 件，30 坪以下 3,051 件，與上年度相比，增加 304 件；超過 30 坪未滿 50 坪共 1,344 件，與上年度相比，增加 9 件；50 坪以上共 474 件，與上年度相比，增加 40 件。

以土地面積來看，扣除本年度及上年度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 317 件，與上年度相比，減少 14 件；其次為大里區，交易件數為 275 件，與上年度相比，增加 50 件；第三為北屯區，交易件數為 244 件，與上年度相比，減少 3 件。

超過 30 坪未滿 50 坪，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，中古屋透天厝交易件數則以太平區最多，交易件數為 143 件，與上年度相比，增加 5 件；其次為北屯區，交易件數為 117 件，與上年度相比，減少 40 件。第三為沙鹿區，交易件數為 116 件，與上年度相比，增加 3 件。

50 坪以上，扣除本年度及上年度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 74 件，與上年度相比，減少 17 件。其次為太平區，交易件數為 43 件，與上年度相比，減少 4 件。第三為沙鹿區，交易件數為 30 件，與上年度相比，增加 2 件。

表 4-1、110 年度與 111 年度臺中市中古屋透天厝買賣交易件數

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
400	中區	17	24	4	5	3	5
			▲7		▲1		▲2
401	東區	62	88	41	25	13	8
			▲26		▼16		▼5
402	南區	130	103	25	24	2	2
			▼27		▼1		-
403	西區	103	109	42	31	8	4
			▲6		▼11		▼4
404	北區	132	165	57	57	6	12
			▲33		-		▲6
406	北屯區	247	244	157	117	91	74
			▼3		▼40		▼17
407	西屯區	180	122	100	78	18	26
			▼58		▼22		▲8
408	南屯區	122	145	79	76	17	14
			▲23		▼3		▼3
411	太平區	331	317	138	143	47	43
			▼14		▲5		▼4

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
412	大里區	225	275	86	92	20	18
			▲50		▲6		▼2
413	霧峰區	66	74	45	42	20	26
			▲8		▲3		▲6
414	烏日區	63	90	26	29	7	6
			▲27		▲3		▼1
420	豐原區	171	207	65	70	17	27
			▲36		▲5		▲10
421	后里區	31	58	28	27	22	10
			▲27		▼1		▼12
422	石岡區	11	11	3	5	3	3
			-		▲2		-
423	東勢區	37	52	18	22	6	17
			▲15		▲4		▲11
424	和平區	-	-	-	-	-	1
			-		-		-
426	新社區	7	19	11	13	7	14
			▲12		▲2		▲7
427	潭子區	135	118	59	58	21	20
			▼17		▼1		▲1
428	大雅區	122	129	44	37	9	19
			▲7		▼7		▲10
429	神岡區	42	61	14	29	11	15
			▲19		▲15		▲4
432	大肚區	60	80	30	42	12	13
			▲20		▲12		▲1
433	沙鹿區	192	200	113	116	28	30
			▲8		▲3		▲2
434	龍井區	84	90	67	45	24	19
			▲6		▼22		▼5
435	梧棲區	57	71	39	52	7	6
			▲14		▲13		▼1
436	清水區	64	94	31	42	8	14
			▲30		▲11		▲6
437	大甲區	31	73	7	38	2	16
			▲42		▲31		▲14
438	外埔區	22	25	6	24	4	10
			▲3		▲18		▲6
439	大安區	3	7	-	5	1	2
			▲4		▲5		▲1
總計		2,747	3,051	1,335	1,344	434	474
		-	▲304	-	▲9	-	▲40

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

111 年度臺中市屋齡 3 年以上之中古屋住宅大樓與華廈買賣總交易件數為 11,389 件，與上年度相比，減少 971 件。

以行政區來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，以西屯區交易件數最多，共計 2,457 件，與上年度相比，減少 210 件。其次為北屯區，交易件數為 1,799 件，與上年度相比，交易件數減少 175 件。第三為南屯區，交易件數為 1,246 件，與上年度相比，交易件數減少 136 件。

以增減幅度來看，扣除本年度與上年度無交易資料之行政區，以清水區增加 37 件最多；其次為北區增加 28 件；第三為東區，增加 27 件。減少部分以西屯區減少 210 件最多；其次為西區減少 188 件；第三為北屯區減少 175 件。

表 4-2、110 年度與 111 年度臺中市中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

區域別		上年度		本年度	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	243	1.97%	176	1.55%
					▼67
401	東區	263	2.13%	290	2.55%
					▲27
402	南區	1,059	8.57%	971	8.53%
					▼88
403	西區	964	7.80%	776	6.81%
					▼188
404	北區	1,167	9.44%	1,195	10.49%
					▲28
406	北屯區	1,974	15.97%	1,799	15.80%
					▼175
407	西屯區	2,667	21.58%	2,457	21.57%
					▼210
408	南屯區	1,382	11.18%	1,246	10.94%
					▼136
411	太平區	669	5.41%	593	5.21%
					▼76
412	大里區	492	3.98%	439	3.85%
					▼53
413	霧峰區	76	0.61%	74	0.65%
					▼2
414	烏日區	308	2.49%	209	1.84%
					▼99
420	豐原區	243	1.97%	250	2.20%
					▲7
421	后里區	11	0.09%	8	0.07%
					▼3

區域別		上年度		本年度	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
423	東勢區	17	0.14%	15	0.13%
				▼2	
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
427	潭子區	336	2.72%	308	2.70%
				▼28	
428	大雅區	150	1.21%	160	1.40%
				▲10	
429	神岡區	35	0.28%	43	0.38%
				▲8	
432	大肚區	20	0.16%	17	0.15%
				▼3	
433	沙鹿區	77	0.62%	90	0.79%
				▲13	
434	龍井區	90	0.73%	81	0.71%
				▼9	
435	梧棲區	43	0.35%	57	0.50%
				▲14	
436	清水區	47	0.38%	84	0.74%
				▲37	
437	大甲區	22	0.18%	40	0.35%
				▲18	
438	外埔區	5	0.04%	11	0.10%
				▲6	
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
				-	
總計		12,360	100.00%	11,389	100.00%
				-	▼971

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

111 年度臺中市屋齡 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 25 坪至 158 坪之間。

中古屋透天厝土地面積，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，以東勢區平均土地面積最大，平均數土地面積為 125.76 坪，與上年度相比，平均土地面積增加 61.79 坪；中位數土地面積為 27.53 坪，與上年度相比，中位數土地面積增加 0.47 坪。其次為外埔區，平均數土地面積為 102.82 坪，與上年度相比，平均土地面積增加 22.17 坪；中位數土地面積為 31.01 坪，與上年度相比，中位數土地面積增加 3.67 坪。第三為新社區，平均數土地面積為 101.16 坪，與上年度相比，平均土地面積減少 57.55 坪；中位數土地面積為 32.32 坪，與上年度相比，中位數土地面積減少 2.20 坪。

以增減幅度來看，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，以東勢區平均土地面積增加 61.79 坪最多；其次為霧峰區平均土地面積增加 22.84 坪；第三為外埔區平均土地面積增加 22.17 坪。減少部分以新社區減少最多，平均土地面積減少 57.55 坪；其次為后里區，平均土地面積減少 41.29 坪；第三為大甲區平均土地面積減少 24.88 坪。

表 4-3、110 年度與 111 年度臺中市中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積（單位：坪）

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均土地面積		中位數土地面積		標準差	
400	中區	24.13	27.35	16.94	20.14	17.89	17.52
			▲3.22		▲3.20		-
401	東區	31.88	27.76	28.74	24.20	14.68	14.20
			▼4.12		▼4.54		-
402	南區	25.16	25.25	23.90	23.60	8.87	11.41
			▲0.09		▼0.30		-
403	西區	27.86	25.56	26.92	23.60	11.68	11.25
			▼2.30		▼3.32		-
404	北區	28.31	27.73	24.81	25.41	21.71	12.57
			▼0.58		▲0.60		-
406	北屯區	41.36	44.23	30.04	27.83	36.66	146.54
			▲2.87		▼2.21		-
407	西屯區	29.80	33.57	27.17	27.83	11.50	39.29
			▲3.77		▲0.66		-
408	南屯區	31.11	31.00	28.46	26.95	12.76	23.26
			▼0.11		▼1.51		-
411	太平區	36.51	34.56	26.80	26.62	70.27	68.68
			▼1.95		▼0.18		-
412	大里區	29.30	28.63	26.74	25.46	13.16	14.74
			▼0.67		▼1.28		-
413	霧峰區	34.75	57.59	29.95	29.20	19.01	216.66
			▲22.84		▼0.75		-



111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均土地面積		中位數土地面積		標準差	
414	烏日區	36.36	29.75 ▼6.61	26.84	25.88 ▼0.96	54.90	19.20
420	豐原區	33.77	32.64 ▼1.13	26.65	25.29 ▼1.36	49.28	36.29
421	后里區	76.22	34.93 ▼41.29	33.43	26.62 ▼6.81	132.62	40.40
422	石岡區	100.94	81.23 ▼19.71	28.31	24.68 ▼3.63	208.75	182.24
423	東勢區	63.97	125.76 ▲61.79	27.06	27.53 ▲0.47	176.23	401.20
424	和平區	-	157.30	-	157.30	-	-
426	新社區	158.71	101.16 ▼57.55	34.52	32.32 ▼2.20	311.04	204.45
427	潭子區	32.05	42.89 ▲10.84	26.85	28.35 ▲1.50	22.11	89.57
428	大雅區	34.03	51.06 ▲17.03	27.25	25.93 ▼1.32	41.29	121.28
429	神岡區	41.10	50.05 ▲8.95	27.17	26.81 ▼0.36	45.57	106.19
432	大肚區	44.23	34.21 ▼10.02	27.16	27.99 ▲0.83	72.19	32.51
433	沙鹿區	31.68	32.73 ▲1.05	28.50	28.14 ▼0.36	11.83	18.96
434	龍井區	34.53	36.08 ▲1.55	30.18	27.44 ▼2.74	17.63	32.68
435	梧棲區	31.63	34.16 ▲2.53	28.13	28.74 ▲0.61	13.14	36.63
436	清水區	35.06	37.67 ▲2.61	27.83	28.30 ▲0.47	45.75	72.23
437	大甲區	68.54	43.66 ▼24.88	26.43	28.44 ▲2.01	256.02	71.17
438	外埔區	80.65	102.82 ▲22.17	27.34	31.01 ▲3.67	271.52	262.60
439	大安區	47.61	46.21 ▼1.40	26.88	31.24 ▲4.36	52.11	48.69
總計		36.34	39.04 ▲2.70	27.35	26.91 ▼0.44	62.83	100.84

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

111 年度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 1,163 萬元/宅，中位數交易價格為 1,050 萬元/宅。交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 1,849 萬元/宅；中位數交易價格為 1,820 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 1,557 萬元/宅；中位數交易價格為 1,650 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 1,551 萬元/宅；中位數交易價格為 1,558 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 1,724 萬元/宅，中位數交易價格為 1,450 萬元/宅。交易價格最高之行政區為中區，平均交易價格為 3,867 萬元/宅；中位數交易價格為 3,161 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 3,174 萬元/宅；中位數交易價格為 3,185 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 2,868 萬元/宅；中位數交易價格為 2,850 萬元/宅。

50 坪以上之中古屋透天厝平均交易價格為 2,448 萬元/宅，中位數交易價格為 2,060 萬元/宅。交易價格最高之行政區為西屯區，平均交易價格為 4,462 萬元/宅；中位數交易價格為 4,190 萬元/宅。其次為南區，平均數與中位數交易價格均為 4,450 萬元/宅。第三為中區，平均交易價格為 4,007 萬元/宅；中位數交易價格為 2,976 萬元/宅。

本年度臺中市中古屋透天厝僅和平區無交易資料。

表 4-4、110 年度與 111 年度臺中市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			超過 30 坪未達 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	1,144	1,075	802	3,867	3,161	2,215	4,007	2,976	2,016
401 東區	1,264	1,263	620	1,990	1,810	765	3,873	3,880	998
402 南區	1,456	1,440	680	2,088	2,058	888	4,450	4,450	849
403 西區	1,528	1,450	828	2,682	2,450	1,160	3,767	3,540	1,007
404 北區	1,551	1,558	767	2,735	2,490	1,358	3,216	3,179	1,425
406 北屯區	1,460	1,450	687	2,383	2,300	966	2,837	2,900	1,566
407 西屯區	1,557	1,650	839	3,174	3,185	1,205	4,462	4,190	1,331
408 南屯區	1,849	1,820	938	2,868	2,850	1,194	3,463	4,019	1,705
411 太平區	1,093	1,040	576	1,485	1,300	935	2,634	2,500	1,366
412 大里區	1,180	1,168	597	1,438	1,296	574	2,642	2,263	1,677
413 霧峰區	920	850	528	1,199	1,055	808	1,243	885	1,093
414 烏日區	1,170	1,108	599	1,500	1,350	931	2,655	2,025	1,632
420 豐原區	963	870	592	1,580	1,415	1,016	2,287	2,200	1,552
421 后里區	744	700	353	1,067	1,212	442	1,444	1,275	1,025
422 石岡區	535	580	269	764	540	367	2,080	1,120	1,750
423 東勢區	606	560	305	945	905	558	1,421	1,335	1,346

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

區域別		30 坪以下			超過 30 坪未達 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
424	和平區	-	-	-	-	-	-	260	260	-
426	新社區	584	605	252	912	750	413	1,677	1,560	741
427	潭子區	1,089	1,067	574	1,514	1,450	837	2,580	2,825	1,735
428	大雅區	1,194	1,200	490	1,294	1,260	757	3,112	2,100	2,363
429	神岡區	831	760	502	1,379	1,112	702	1,914	1,500	1,233
432	大肚區	824	777	433	1,005	970	379	1,318	1,200	677
433	沙鹿區	1,022	1,037	432	1,415	1,400	658	2,126	2,099	842
434	龍井區	934	930	456	1,217	1,245	585	2,105	1,900	1,274
435	梧棲區	758	790	389	1,137	1,090	533	2,342	2,233	1,417
436	清水區	689	605	431	885	800	467	1,209	985	841
437	大甲區	837	760	613	1,218	860	829	1,837	1,248	1,541
438	外埔區	678	620	434	768	773	289	1,037	1,250	583
439	大安區	584	438	288	582	555	203	865	865	728
總計		1,163	1,050	685	1,724	1,450	1,108	2,448	2,060	1,618

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










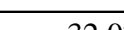










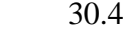
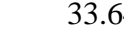








111 年度臺中市屋齡 3 年以上之中古屋住宅大樓與華廈的建物面積（坪），平均數落在 21 坪至 50 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積，扣除本年度與去年度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 49.89 坪，與上年度相比增加 7.91 坪；中位數建物面積為 38.71 坪，與上年度相比增加 3.89 坪。其次為烏日區，建物平均面積為 47.68 坪，與上年度相比增加 0.67 坪；中位數建物面積為 43.72 坪，與上年度相比，減少 2.27 坪。第三為南屯區，建物平均面積為 46.83 坪，與上年度相比減少 3.62 坪；中位數建物面積為 41.34 坪，與上年度相比減少 4.10 坪。

以增減幅度來看，扣除本年度與去年度無交易資料之行政區，增加最多為西區，建物平均面積增加 7.91 坪；其次為外埔區，建物平均面積增加 5.57 坪；第三為霧峰區，建物平均面積增加 2.25 坪。減少最多為梧棲區，建物平均面積減少 6.12 坪；其次為神岡區，建物平均面積減少 5.65 坪；第三為北區，建物平均面積減少 3.87 坪。

表 4-5、110 年度與 111 年度臺中市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		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均建物面積		中位數建物面積		標準差	
400	中區	19.53	21.67	11.36	13.02	25.47	29.55
			▲2.14		▲1.66		-
401	東區	37.48	38.99	37.89	40.01	17.93	17.27
			▲1.51		▲2.12		-
402	南區	38.82	38.72	37.89	38.03	20.75	17.95
			▼0.10		▲0.14		-
403	西區	41.98	49.89	34.82	38.71	36.57	46.53
			▲7.91		▲3.89		-
404	北區	35.72	31.85	28.62	26.21	34.88	30.93
			▼3.87		▼2.41		-
406	北屯區	42.62	40.73	40.78	38.61	19.73	21.87
			▼1.89		▼2.17		-
407	西屯區	43.99	42.85	38.43	35.50	30.90	34.11
			▼1.14		▼2.93		-
408	南屯區	50.45	46.83	45.44	41.34	26.60	28.19
			▼3.62		▼4.10		-
411	太平區	38.74	38.00	38.15	37.16	16.85	16.88
			▼0.74		▼0.99		-
412	大里區	38.25	38.57	36.20	37.12	13.26	15.07
			▲0.32		▲0.92		-

區域別		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均建物面積		中位數建物面積		標準差	
413	霧峰區	35.26	37.51	40.04	35.40	17.03	18.86
			▲2.25		▼4.64		
414	烏日區	47.01	47.68	45.99	43.72	14.23	37.79
			▲0.67		▼2.27		
420	豐原區	34.40	31.36	32.43	30.87	16.43	15.87
			▼3.04		▼1.56		
421	后里區	41.71	42.33	39.24	43.25	10.58	12.15
			▲0.62		▲4.01		
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	35.75	37.88	32.07	36.41	8.38	11.22
			▲2.13		▲4.34		
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	36.55	36.17	34.39	35.34	16.33	11.33
			▼0.38		▲0.95		
428	大雅區	39.12	40.01	38.71	38.29	8.62	11.43
			▲0.89		▼0.42		
429	神岡區	40.65	35.00	35.51	32.86	21.25	9.65
			▼5.65		▼2.65		
432	大肚區	38.32	36.74	37.35	36.24	9.64	4.94
			▼1.58		▼1.11		
433	沙鹿區	35.43	32.69	38.34	36.34	12.41	14.26
			▼2.74		▼2.00		
434	龍井區	30.42	31.41	33.64	33.68	12.63	12.33
			▲0.99		▲0.04		
435	梧棲區	46.63	40.51	43.54	39.40	21.83	11.67
			▼6.12		▼4.14		
436	清水區	45.15	46.14	47.49	48.81	10.79	13.08
			▲0.99		▲1.32		
437	大甲區	35.13	36.11	33.72	34.95	9.66	9.97
			▲0.98		▲1.23		
438	外埔區	37.90	43.47	36.59	44.06	8.03	5.68
			▲5.57		▲7.47		
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		41.36	40.45	38.05	36.77	26.46	28.43
			▼0.91		▼1.28		

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

111 年度臺中市屋齡 3 年以上之中古屋住宅大樓與華廈每坪交易單價介於 9 萬元/坪至 29 萬元/坪之間，平均交易單價為 24.83 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.79 萬元/坪；中位數交易價格為 24.23 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.05 萬元/坪。

中古屋住宅大樓與華廈扣除本年度與上年度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 28.15 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.76 萬元/坪；中位數交易單價為 27.45 萬元/坪，與上年度相比，增加 3.26 萬元/坪。其次為西屯區平均交易單價為 27.93 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.91 萬元/坪；中位數交易單價為 27.20 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.63 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 25.95 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.93 萬元/坪；中位數交易單價為 25.13 萬元/坪，與上年度相比，增加 2.87 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本年度及上年度無交易資料之行政區，平均交易單價增加最多為東區，平均交易單價增加 3.97 萬元/坪；其次為烏日區，平均交易單價增加 3.45 萬元/坪；第三為后里區，平均交易單價增加 3.38 萬元/坪。減少最多為東勢區，平均交易單價減少 0.36 萬元/坪；其次為外埔區，平均交易單價減少 0.12 萬元/坪。

表 4-6、110 年度與 111 年度臺中市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		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均交易價格		中位數交易價格		標準差	
400	中區	16.74	19.25	16.65	19.13	4.38	5.11
			▲2.51		▲2.48		-
401	東區	19.63	23.60	19.13	23.36	4.11	5.88
			▲3.97		▲4.23		-
402	南區	21.08	23.78	20.31	23.05	4.75	6.24
			▲2.70		▲2.74		-
403	西區	23.02	25.95	22.26	25.13	6.66	7.85
			▲2.93		▲2.87		-
404	北區	20.90	24.16	20.55	23.61	5.31	6.59
			▲3.26		▲3.06		-
406	北屯區	22.32	25.55	21.59	25.24	4.99	6.33
			▲3.23		▲3.65		-
407	西屯區	25.02	27.93	24.57	27.20	6.75	7.80
			▲2.91		▲2.63		-
408	南屯區	25.39	28.15	24.19	27.45	6.48	7.67
			▲2.76		▲3.26		-
411	太平區	19.25	21.61	18.88	21.03	4.13	5.76
			▲2.36		▲2.15		-

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

行政區		上年度	本年度	上年度	本年度	上年度	本年度
		平均交易價格		中位數交易價格		標準差	
412	大里區	18.39	20.94	18.03	20.55	3.99	5.11
			▲2.55		▲2.52		-
413	霧峰區	14.97	16.32	14.73	16.75	3.15	3.88
			▲1.35		▲2.02		-
414	烏日區	20.14	23.59	20.04	24.59	4.22	5.70
			▲3.45		▲4.55		-
420	豐原區	18.89	21.12	18.73	20.82	4.21	4.81
			▲2.23		▲2.09		-
421	后里區	20.10	23.48	19.66	23.41	2.54	4.12
			▲3.38		▲3.75		-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	12.03	11.67	11.78	10.94	3.62	3.28
			▼0.36		▼0.84		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	18.95	21.86	18.79	21.72	3.79	4.97
			▲2.91		▲2.93		-
428	大雅區	19.30	21.60	18.97	20.87	4.09	5.39
			▲2.30		▲1.90		-
429	神岡區	15.84	17.54	16.10	17.09	3.64	4.27
			▲1.70		▲0.99		-
432	大肚區	13.62	14.46	12.79	15.18	4.90	4.60
			▲0.84		▲2.39		-
433	沙鹿區	16.49	18.89	16.45	19.01	3.18	3.30
			▲2.40		▲2.56		-
434	龍井區	14.43	15.96	13.97	15.67	4.15	4.49
			▲1.53		▲1.70		-
435	梧棲區	11.58	14.38	10.94	13.56	2.45	4.32
			▲2.80		▲2.62		-
436	清水區	13.29	15.75	12.81	15.57	2.39	3.40
			▲2.46		▲2.76		-
437	大甲區	12.92	14.02	12.45	13.51	3.82	4.81
			▲1.10		▲1.06		-
438	外埔區	9.69	9.57	10.12	10.21	1.64	1.62
			▼0.12		▲0.09		-
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		22.04	24.83	21.18	24.23	6.21	7.38
			▲2.79		▲3.05		-

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

### 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<sup>1</sup>進行指數編製，編製期間為自實價登錄實施開始（101 年 8 月）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

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

<sup>1</sup> 指數的計算採用拉氏（Laspeyres）公式，以估計標準住宅在各季的總價，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

臺中市中古屋住宅大樓與華廈住宅價格指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 5-3 說明：

表 5-3、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》

111 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 1 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 179.12%，至 12 月止，指數值為 220.45%，本年度指數大幅上漲 23.07%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-4、圖 5-1 與附錄一。

表 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

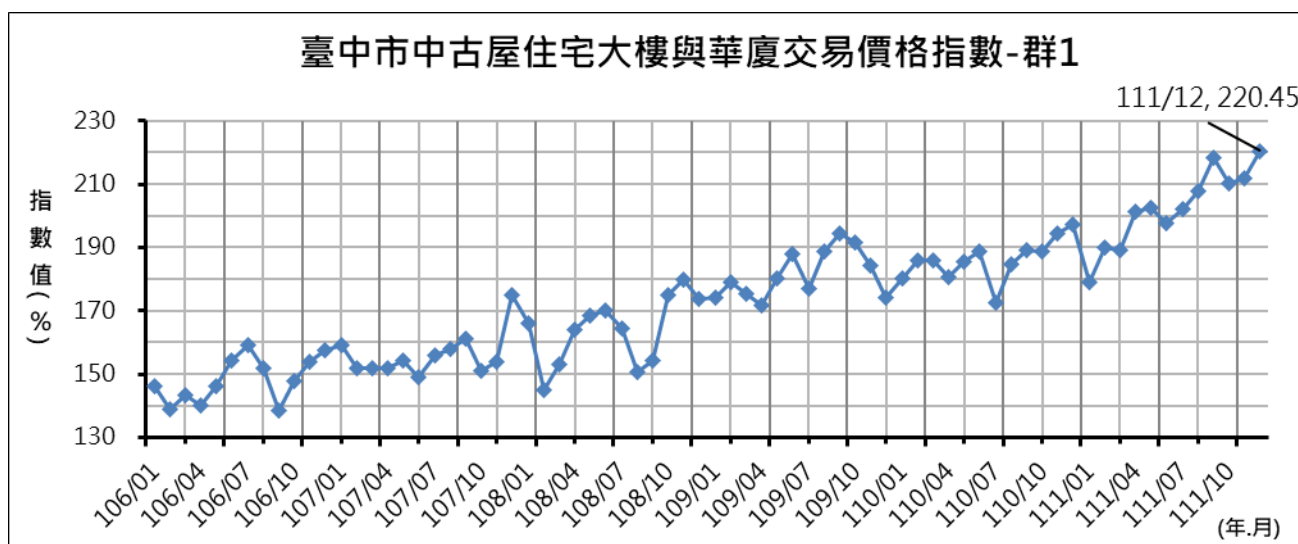


圖 5-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

111 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 2 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 230.01%，至 12 月止，指數值為 245.15%，本年度指數小幅上漲 6.58%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-5、圖 5-2 與附錄一。

表 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-2、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》

111 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 3 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 221.02%，至 12 月止，指數值為 236.02%，本年度指數小幅上漲 6.79%，指數值雖上下波動，但整體趨勢仍持續攀升。參見表 5-6、圖 5-3 與附錄一。

表 5-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-3、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》

111 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 4 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 261.78%，至 12 月止，指數值為 276.70%，本年度指數小幅上漲 5.70%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-7、圖 5-4 與附錄一。

表 5-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

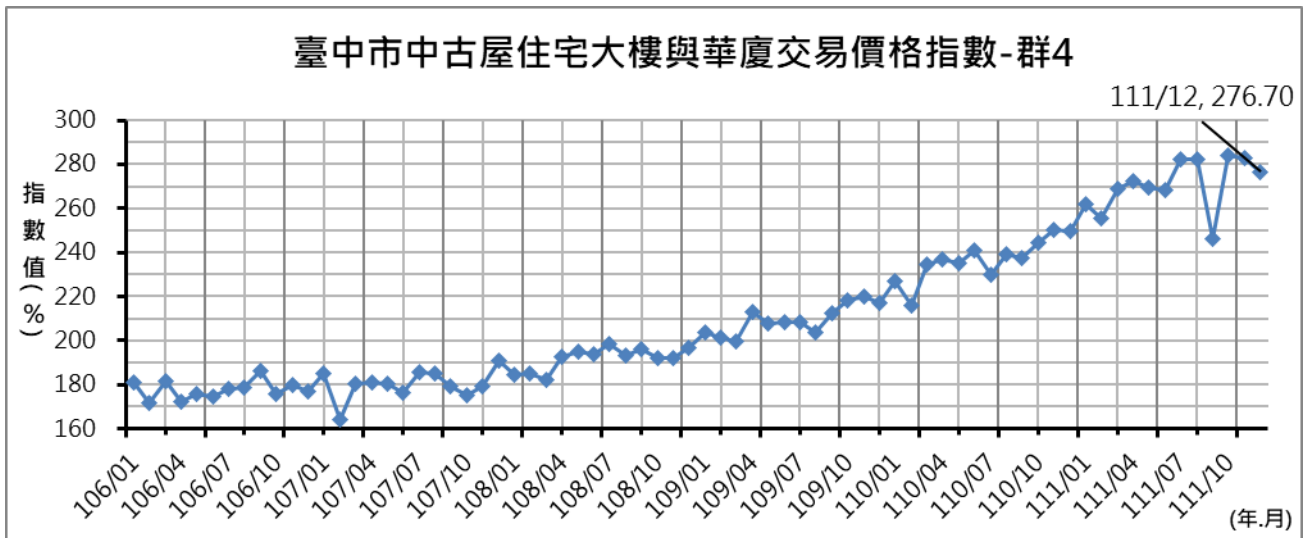


圖 5-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

111 年度之中古屋住宅大樓與華廈第 5 群交易價格指數，從 1 月開始指數值為 248.47%，至 12 月止，指數值為 287.46%，本年度指數大幅上漲 15.69%，整體趨勢持續攀升。參見表 5-8、圖 5-5 與附錄一。

表 5-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 5-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

## 6. 中古屋透天厝交易價格指數

### 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	均價指數（101 年 8 月=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透天厝中古屋市場各月之平均交易總價，再利用消費者物價指數(CPI)進行平減。
樣本選取時間	101 年 8 月起開始按月編製。
更新週期	每月 25 日更新，資料為發布前 2 個月登錄之交易案件。

本期指數編製採用均價指數。藉由價量分析與區域特性將本市 29 個行政區分為 5 個類同質性地理空間，分別建立中古屋交易價格指數。臺中市透天厝均價指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 6-2 說明：

表 6-2、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

## 6.2 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》

111 年度之中古屋透天厝第 1 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 149.79%，至 12 月止，指數值為 160.04%，本年度指數小幅上漲 6.84%，指數值雖上下波動較大，但整體趨勢仍呈盤整狀態。參見表 6-3、圖 6-1 與附錄二。

表 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-1、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》

111 年度之中古屋透天厝第 2 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 150.64%，至 12 月止，指數值為 154.57%，本年度指數微幅上漲 2.61%，指數值上下波動較大，整體趨勢處於混沌狀態，須持續觀察。參見表 6-4、圖 6-2 與附錄二。

表 6-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-2、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》

111 年度之中古屋透天厝第 3 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 136.47%，至 12 月止，指數值為 125.44%，本年度指數小幅下跌 8.08%，指數值上下波動較大，但整體趨勢呈現下跌狀態，須持續觀察。參見表 6-5、圖 6-3 與附錄二。

表 6-5、臺臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。

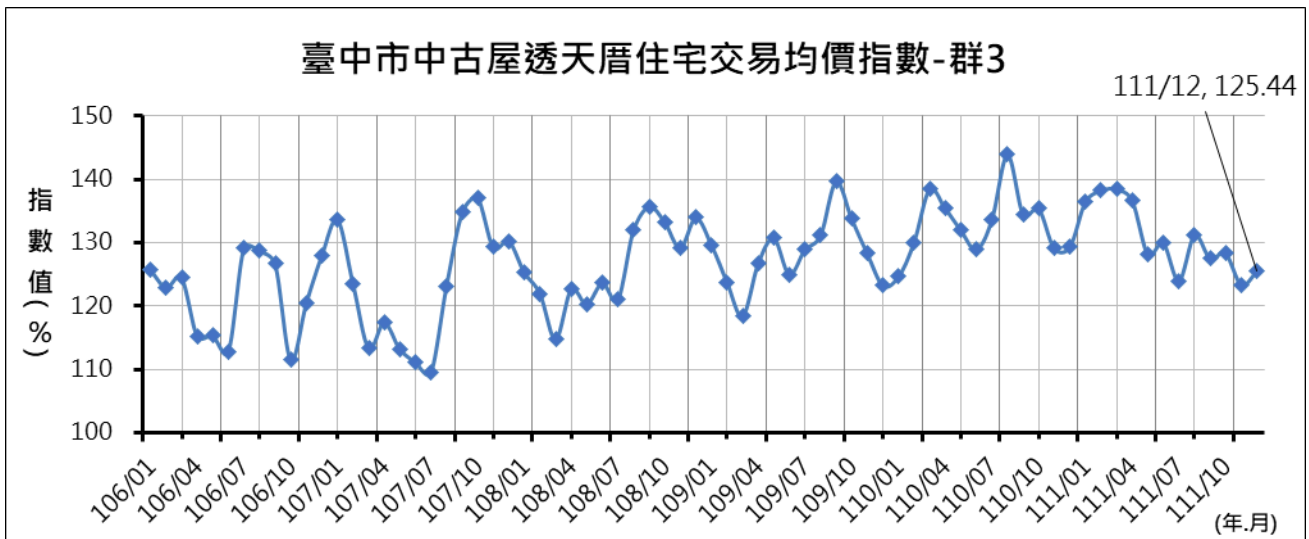


圖 6-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

111 年度之中古屋透天厝第 4 群交易價格均價指數，從 1 月開始指數值為 157.23%，至 12 月止，指數值為 148.05%，本年度指數小幅下跌 5.84%，年底指數值雖然下跌，但整體趨勢呈現盤整狀態，須持續觀察。參見表 6-6、圖 6-4 與附錄二。

表 6-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-4、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》

111 年度之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數，從 1 月開始指數值為 177.81%，至 12 月止，指數值為 166.68%，本年度指數小幅下跌 6.26%，指數值上下波動較大，整體趨勢呈現下跌狀態，須持續觀察。參見表 6-7、圖 6-5 與附錄二。

表 6-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

備註：本表僅列示近 12 個月指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 6-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

## 7.地價基準地相對比率圖

### 7.1 編製內容

基準地係指一宗土地之面積、形狀、臨街情形、臨街寬度與深度、地勢條件、土地利用狀況等皆屬於標準狀態，並將其視為具代表性之宗地，然後在近價區段內選定幾宗具代表性之「基準地」，並且每年進行查估。

本案以 102 年作為基準年(與本案建置中古屋交易價格指數同年)，並選定一基準地作為參考基準地，將其基準地價格設為 100%。

參考基準地之選擇標準為歷年基準地價查估資料完整，且參考基準地價適中，以該參考基準地價格相對於其他基準地之同年價格，進行相對價格之轉換。

表 7-1、編製內容表

項目	說明
資料來源	臺中市政府之基準地價查估資料。
樣本數量	共計 413 筆基準地。
編製方式	以泰森多邊形將基準地範圍進行劃分，並以顏色進行區分，與作為基期之基準地比率每相差 10% 為一個區間。
參考基準地	北屯區東光段。
更新週期	每年。

## 7.2 地價基準地相對比率圖

111 年度基準地相對比率以北屯區東光段作為參考基準地，本年度共計 413 處基準地，相較去年之 358 處，新增 55 處，相對價格最低之基準地位於和平區梨山段，其價格僅為基期基準地之 0.41%，相對價格最高之基準地位於西屯區惠民段，其使用分區為第六種新市政中心專用區，其價格為基期基準地之 315.32%。

從 111 年基準地相對比例圖來看，基準地價查估價格較高之區域主要位於舊臺中市，且與實際市場價格相當。

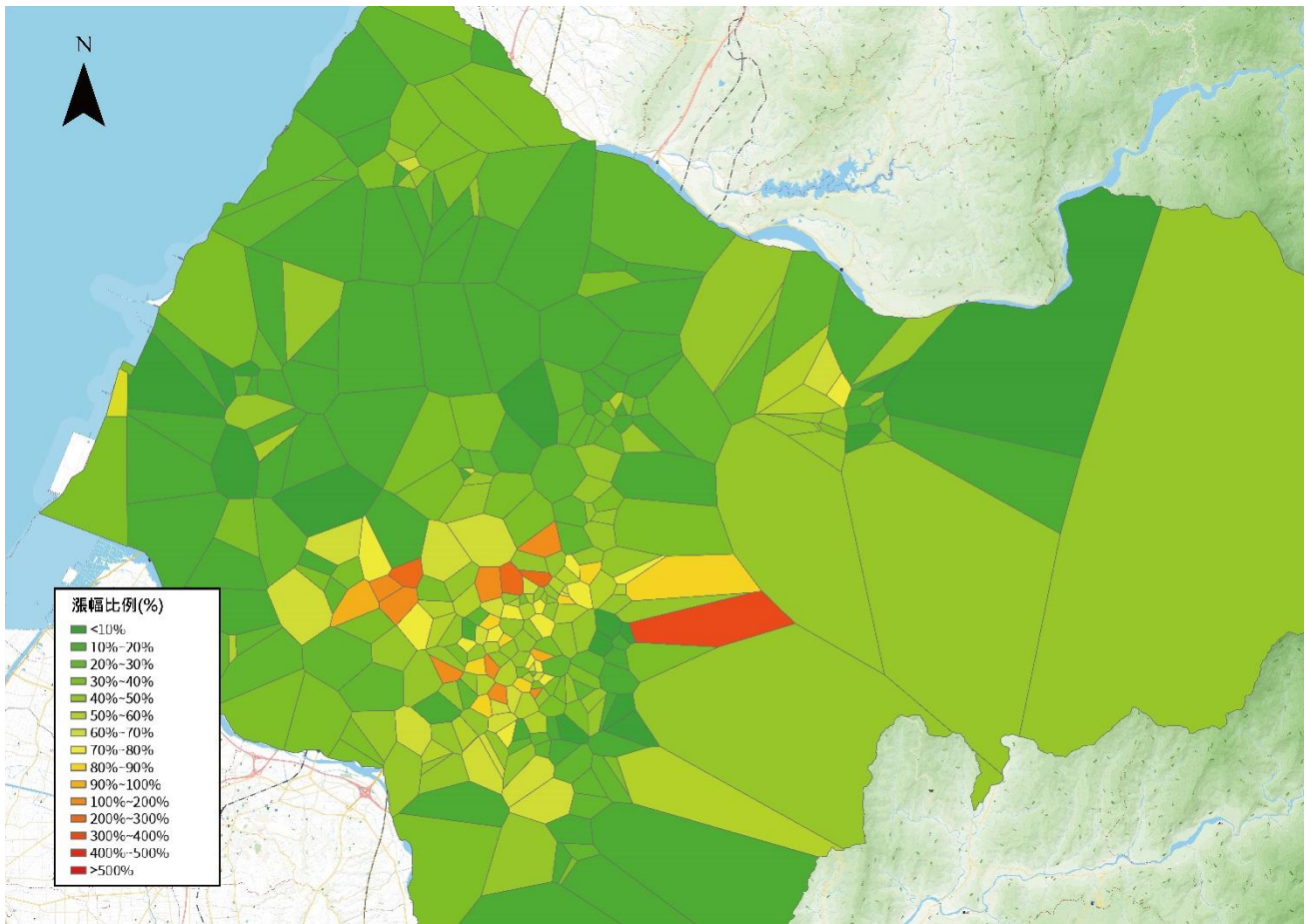


圖 7-1、111 年基準地相對比率圖

## 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	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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	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%



## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	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	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%

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

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%

### 《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	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	107.50	7.50%
101/10	94.12	-12.45%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/11	113.84	20.95%
101/12	98.13	-13.80%
102/01	122.53	24.86%
102/02	111.73	-8.81%
102/03	110.87	-0.77%
102/04	117.56	6.03%
102/05	115.95	-1.37%
102/06	124.61	7.47%
102/07	134.53	7.96%
102/08	114.31	-15.03%
102/09	119.74	4.75%
102/10	128.34	7.18%
102/11	131.02	2.09%
102/12	145.96	11.40%
103/01	134.03	-8.17%
103/02	121.42	-9.41%
103/03	132.53	9.15%
103/04	149.07	12.48%
103/05	136.23	-8.61%
103/06	147.56	8.32%
103/07	140.99	-4.45%
103/08	152.70	8.31%
103/09	133.76	-12.40%
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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
105/06	160.75	0.54%
105/07	149.47	-7.02%
105/08	147.05	-1.62%
105/09	163.13	10.94%
105/10	157.55	-3.42%
105/11	142.96	-9.26%
105/12	156.51	9.48%
106/01	158.61	1.34%
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
106/04	165.81	0.27%
106/05	161.90	-2.36%
106/06	160.51	-0.86%
106/07	158.47	-1.27%
106/08	159.70	0.78%
106/09	157.95	-1.10%
106/10	159.33	0.87%
106/11	172.59	8.32%
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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
108/08	172.46	-2.45%
108/09	165.85	-3.83%
108/10	167.44	0.96%
108/11	180.63	7.88%
108/12	175.24	-2.98%
109/01	174.77	-0.27%
109/02	175.10	0.19%
109/03	182.55	4.25%
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
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%



民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

### 《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	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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%
111/09	245.99	-12.93%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%

**《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	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	111.28	11.28%
101/10	77.73	-30.15%
101/11	114.70	47.56%
101/12	103.74	-9.56%
102/01	126.13	21.58%
102/02	113.45	-10.05%
102/03	120.45	6.17%
102/04	126.48	5.01%
102/05	130.43	3.12%
102/06	118.82	-8.90%
102/07	127.99	7.72%
102/08	138.51	8.22%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
105/10	170.40	5.09%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
108/12	206.52	9.31%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

## 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	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%



## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	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%

111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	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	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%

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

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

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

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%

### 《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	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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
101/12	106.98	3.85%
102/01	107.01	0.03%
102/02	114.67	7.16%
102/03	114.17	-0.44%
102/04	114.76	0.52%
102/05	109.16	-4.88%
102/06	108.72	-0.40%
102/07	109.23	0.47%
102/08	108.91	-0.29%
102/09	107.93	-0.90%
102/10	115.31	6.84%
102/11	114.12	-1.03%
102/12	117.92	3.33%
103/01	111.15	-5.74%
103/02	109.95	-1.08%
103/03	111.31	1.24%
103/04	110.96	-0.31%
103/05	110.62	-0.31%
103/06	112.94	2.10%
103/07	119.34	5.67%
103/08	114.40	-4.14%
103/09	113.07	-1.16%
103/10	111.38	-1.49%
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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
105/06	123.98	2.96%
105/07	128.19	3.40%
105/08	127.13	-0.83%
105/09	115.58	-9.09%
105/10	110.53	-4.37%
105/11	117.16	6.00%
105/12	128.39	9.59%
106/01	125.74	-2.06%
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
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%



## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
108/08	131.96	9.05%
108/09	135.72	2.85%
108/10	133.29	-1.79%
108/11	129.17	-3.09%
108/12	133.94	3.69%
109/01	129.66	-3.20%
109/02	108.52	-16.30%
109/03	118.40	9.10%
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
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%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%

### 《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	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%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
104/08	122.83	-2.52%
104/09	123.73	0.73%
104/10	118.78	-4.00%
104/11	123.03	3.58%
104/12	131.91	7.22%
105/01	124.60	-5.54%
105/02	118.43	-4.95%
105/03	128.21	8.26%
105/04	125.54	-2.08%
105/05	128.75	2.56%
105/06	128.98	0.18%
105/07	128.99	0.01%
105/08	120.77	-6.37%
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
107/10	116.34	-2.12%
107/11	121.69	4.60%
107/12	123.87	1.79%
108/01	130.59	5.43%
108/02	138.14	5.78%
108/03	128.83	-6.74%
108/04	127.87	-0.75%
108/05	137.17	7.27%
108/06	135.97	-0.87%
108/07	131.11	-3.57%
108/08	134.34	2.46%
108/09	142.22	5.87%
108/10	142.84	0.44%
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%

**《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	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	105.55	5.55%
101/10	107.94	2.26%
101/11	109.72	1.65%
101/12	118.78	8.26%
102/01	119.54	0.64%
102/02	113.35	-5.18%
102/03	114.87	1.34%
102/04	119.40	3.94%
102/05	119.76	0.30%
102/06	119.06	-0.58%
102/07	118.90	-0.13%
102/08	122.08	2.67%
102/09	129.44	6.03%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%

## 111 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 年報

民國年/月	指數值 (%)	成長率 (%)
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%



## 附錄三、111 年度地價基準地相對比率

附表 3-1、111 年度地價基準地相對比率

序號	土地標示	使用分區或編地用地	111 年地價基準地相對比率
1	中區重慶段三小段	第二種商業區	67.57%
2	中區仁愛段一小段	第一種商業區	37.75%
3	中區建國段一小段	第二種商業區	80.18%
4	中區平等段五小段	第一種商業區	39.64%
5	中區建國段四小段	第二種商業區	161.26%
6	中區中華段四小段	第二種商業區	76.13%
7	中區中墩段一小段	第二種商業區	72.07%
8	中區中墩段四小段	第二種商業區	72.97%
9	中區平等段三小段	第二種商業區	66.67%
10	中區自由段五小段	第二種商業區	67.12%
11	東區早清段	第二種住宅區	36.80%
12	東區頂橋子頭段	第二種住宅區	29.82%
13	東區振興段	第二種住宅區	32.97%
14	東區尚武段	第五種住宅區	42.25%
15	東區早新段	第一種住宅區	27.66%
16	東區早溪段	第二種住宅區	35.27%
17	東區樂業段	第二種住宅區	35.99%
18	東區早平段	第一之一種住宅區	43.60%
19	東區東勢子段	第二種住宅區	36.53%
20	東區立德段一小段	第二種商業區	68.47%
21	東區早新段	第二之一種商業區	46.85%
22	東區復興段四小段	第二種商業區	72.52%
23	東區早溪段	乙種工業區	41.31%
24	南區樹子腳段	第二種住宅區	42.25%
25	南區下橋子頭段	第二種住宅區	52.25%
26	南區萬安段八小段	第二種住宅區	39.37%
27	南區下橋子頭段	第二種住宅區	54.05%
28	南區半平厝段	第三種住宅區	75.68%
29	南區下橋子頭段	第二種住宅區	58.11%
30	南區下橋子頭段	第三種住宅區	63.06%
31	南區頂橋子頭段	第三種住宅區	63.51%
32	南區樹子腳段	第三種住宅區	61.26%
33	南區樹子腳段	第三種住宅區	66.67%
34	南區頂橋子頭段	第二種住宅區	58.11%
35	南區正義段一小段	第二種商業區	85.14%

36	南區番婆段	乙種工業區	38.83%
37	西區後壠子段	第三種住宅區	92.79%
38	西區後壠子段	第二種住宅區	47.75%
39	西區麻園頭段	第二種住宅區	55.86%
40	西區公館段	第二種住宅區	46.40%
41	西區大益段	第二種住宅區	68.47%
42	西區大益段	第二種住宅區	72.97%
43	西區利民段七小段	第二種住宅區	50.45%
44	西區土庫段	第二種住宅區	54.05%
45	西區三民段四小段	第二種住宅區	60.81%
46	西區土庫段	第二種住宅區	47.30%
47	西區麻園頭段	第三種商業區	129.73%
48	西區麻園頭段	第二之一種商業區	79.28%
49	西區後壠子段	第一種商業區	75.68%
50	北區東義段	第三種住宅區	83.33%
51	北區邱厝子段	第二種住宅區	45.50%
52	北區中清段	第二種住宅區	68.02%
53	北區東義段	第二種住宅區	53.15%
54	北區賴厝 段	第二種住宅區	72.97%
55	北區乾溝子段	第三種住宅區	89.19%
56	北區錦村段	第二種住宅區	40.18%
57	北區乾溝子段	第二種住宅區	58.56%
58	北區錦村段	第三種住宅區	71.62%
59	北區東義段	第二種住宅區	53.15%
60	北區文正段	第二種住宅區	46.85%
61	北區賴厝 段	第二種住宅區	70.72%
62	北區水源段	第一種商業區	105.41%
63	北區水源段	第一種商業區	93.24%
64	北區文正段	第二種商業區	74.32%
65	北區中清段	第二種商業區	88.74%
66	西屯區信安段	第三之一種住宅區	74.77%
67	西屯區大明段	第二種住宅區	95.50%
68	西屯區大墩段	第二種住宅區	92.79%
69	西屯區民安段	第三之一種住宅區	57.66%
70	西屯區福德段	第二種住宅區	69.82%
71	西屯區中仁段	第二種住宅區	68.47%
72	西屯區福安段	第三種住宅區	51.35%
73	西屯區福星段	第三種住宅區	93.24%
74	西屯區中義段	第二種住宅區	62.16%

75	西屯區廣昌段	第二種住宅區	53.15%
76	西屯區西屯段	第二種住宅區	284.23%
77	西屯區惠安段	第二種住宅區	90.54%
78	西屯區何厝段	第二種住宅區	75.68%
79	西屯區上石碑段	第二種住宅區	59.46%
80	西屯區民安段	第一之一種住宅區	76.13%
81	西屯區順和段	第二種住宅區	40.05%
82	西屯區上石碑段	第三之二種住宅區	163.51%
83	西屯區西屯段	第二種住宅區	303.15%
84	西屯區惠順段	第四之一種商業區	298.65%
85	西屯區協和段	乙種工業區	47.30%
86	西屯區下石碑段	乙種工業區	69.37%
87	西屯區協仁段	農業區	15.54%
88	西屯區永安段	農業區	23.15%
89	西屯區惠國段	第三種新市政中心專用區	231.98%
90	西屯區惠民段	第六種新市政中心專用區	315.32%
91	南屯區豐功段	第三之一種住宅區	71.17%
92	南屯區豐富段	第二種住宅區	70.27%
93	南屯區惠禮段	第二種住宅區	97.30%
94	南屯區楓樹段	第二之二種住宅區	45.95%
95	南屯區春安段	第二種住宅區	56.76%
96	南屯區寶山段	第二種住宅區	59.91%
97	南屯區惠義段	第三種住宅區	156.31%
98	南屯區田心段	第二種住宅區	67.12%
99	南屯區豐業段	第一種住宅區	56.31%
100	南屯區永春段	第一之一種住宅區	63.06%
101	南屯區保安段	第二種住宅區	59.91%
102	南屯區大新段	第二之一種商業區	111.26%
103	南屯區惠禮段	第二種商業區	141.44%
104	南屯區文山段	乙種工業區	33.65%
105	南屯區寶文段	乙種工業區	36.26%
106	南屯區楓樹段	農業區	11.76%
107	南屯區埔興段	農業區	25.63%
108	北屯區東光段	第二種住宅區	48.65%
109	北屯區軍福段	第三種住宅區	52.70%
110	北屯區東峰段	第二種住宅區	47.30%
111	北屯區仁美段	第二種住宅區	50.90%
112	北屯區平田段	第二種住宅區	41.44%
113	北屯區東山段	第二種住宅區	50.00%

114	北屯區平田段	第二種住宅區	49.55%
115	北屯區東正段	第二種住宅區	49.10%
116	北屯區東山段	第二種住宅區	48.20%
117	北屯區崇德段	第三種住宅區	77.48%
118	北屯區軍福段	第三種住宅區	60.81%
119	北屯區景福段	第一之一種住宅區	45.95%
120	北屯區昌平段	第三種住宅區	75.68%
121	北屯區東信段	第三種住宅區	79.73%
122	北屯區松觀段	第二種住宅區	58.11%
123	北屯區東新段	第二種住宅區	57.21%
124	北屯區軍和段	第三種住宅區	50.00%
125	北屯區崇德段	第三種住宅區	80.18%
126	北屯區松茂段	第二種住宅區	48.65%
127	北屯區松茂段	第三種住宅區	53.15%
128	北屯區東山段	第二種住宅區	49.55%
129	北屯區景美段	第三種住宅區	52.70%
130	北屯區太順段	第三種住宅區	45.95%
131	北屯區東信段	第二種住宅區	57.21%
132	北屯區東信段	第二種住宅區	57.66%
133	北屯區平田段	第二種住宅區	46.85%
134	北屯區景東段	第二種住宅區	53.60%
135	北屯區景美段	第一種住宅區	49.55%
136	北屯區鑫新平段	第一之一種住宅區	81.98%
137	北屯區東光段	第四種商業區	100.00%
138	北屯區東峰段	第三種商業區	102.70%
139	北屯區軍福段	第二種商業區	71.62%
140	北屯區建功段	農業區	11.98%
141	豐原區豐原段	第三種住宅區	44.14%
142	豐原區陽明段	第三種住宅區	29.14%
143	豐原區豐原段	第三種住宅區	63.96%
144	豐原區三豐段	第一之二種住宅區	29.68%
145	豐原區成功段	第一之二種住宅區	42.25%
146	豐原區三陽段	第一之二種住宅區	39.77%
147	豐原區車路墘段車路墘小段	第二種、第三種住宅區	45.05%
148	豐原區安康段	第二種住宅區	40.72%
149	豐原區豐東段	第二種住宅區	43.87%
150	豐原區合作段	第三種住宅區	44.55%
151	豐原區建成段	第三種住宅區	43.33%
152	豐原區北天段	第一之二種住宅區	30.54%

153	豐原區一心段	第一之一種住宅區	44.95%
154	豐原區豐原段	第二種商業區	100.45%
155	豐原區豐原段	第二種商業區	70.72%
156	豐原區向陽段	第二種商業區	34.86%
157	豐原區豐原段	第二種商業區	109.46%
158	豐原區大順段	乙種工業區	34.59%
159	豐原區豐村段	甲種工業區	36.80%
160	豐原區鎮宮段	農業區	16.35%
161	豐原區豐新段	甲種建築用地	17.03%
162	東勢區東新段	住宅區	12.84%
163	東勢區泰昌段	住宅區	18.65%
164	東勢區延平段	住宅區	28.60%
165	東勢區東新段	第一種住宅區	17.43%
166	東勢區慶安段	住宅區	18.51%
167	東勢區文昌段	第一種住宅區	12.79%
168	東勢區高簡段	住宅區	17.03%
169	東勢區新互助段	住宅區	20.05%
170	東勢區義渡段	住宅區	35.86%
171	東勢區保民段	住宅區	19.23%
172	東勢區中山段	第一種住宅區	17.03%
173	東勢區新盛段	住宅區	18.51%
174	東勢區仙師段	住宅區	17.30%
175	東勢區六合段	商業區	45.50%
176	東勢區高簡段	商業區	28.47%
177	東勢區詒新段	乙種工業區	13.51%
178	東勢區詒福段	農業區	3.92%
179	東勢區東勢段中崙小段	乙種建築用地	13.06%
180	大甲區德化段	住宅區	21.53%
181	大甲區賢仁段	住宅區	19.77%
182	大甲區朝陽段	住宅區	42.79%
183	大甲區致用段	住宅區	11.26%
184	大甲區孟春段	住宅區	22.07%
185	大甲區雁門段	住宅區	35.14%
186	大甲區臨江段	住宅區	22.75%
187	大甲區平安段	住宅區	36.53%
188	大甲區光明段	住宅區	24.55%
189	大甲區義水段	住宅區	21.26%
190	大甲區中山段	住宅區	15.68%
191	大甲區黎明段	住宅區	16.89%

192	大甲區孔門段	商業區	69.82%
193	大甲區義和段	乙種工業區	24.37%
194	大甲區新美段	農業區	2.70%
195	大甲區德化段	鄉村區乙種建築用地	12.16%
196	大甲區幼獅段	工業區丁種建築用地	21.67%
197	大甲區幼獅段	工業區丁種建築用地	19.64%
198	清水區五權段	第四種住宅區	16.08%
199	清水區橋頭段	第四種住宅區	21.53%
200	清水區銀聯段	第四種住宅區	20.32%
201	清水區新興段	第四種住宅區	38.56%
202	清水區 椰段	第四種住宅區	13.15%
203	清水區銀聯段	第四種住宅區	19.37%
204	清水區銀聯段	第四種住宅區	18.65%
205	清水區金皇段	第四種住宅區	15.81%
206	清水區銀聯段	第四種住宅區	19.50%
207	清水區朝興段	農業區(建地目)	22.34%
208	清水區中興段	第三種商業區	49.55%
209	清水區中興段	第三種商業區	45.95%
210	清水區朝興段	乙種工業區	37.48%
211	清水區吳厝南段	鄉村區乙種建築用地	11.58%
212	沙鹿區洛泉段	第二種住宅區	22.88%
213	沙鹿區大同段	第四種住宅區	46.85%
214	沙鹿區晉江北段	第二種住宅區	35.59%
215	沙鹿區六福段	第二種住宅區	22.61%
216	沙鹿區護安段	第四種住宅區	47.30%
217	沙鹿區國昌段	第二種住宅區	24.55%
218	沙鹿區沙鹿段潭子墘小段	農業區	22.21%
219	沙鹿區美仁段	第三種商業區	64.41%
220	沙鹿區居仁段	乙種工業區	44.68%
221	沙鹿區公館段	乙種建築用地	25.77%
222	梧棲區梧棲段	第四種住宅區	22.21%
223	梧棲區東建段	第四種住宅區	20.86%
224	梧棲區南簡段	第四種住宅區	25.36%
225	梧棲區南簡段	第四種住宅區	26.31%
226	梧棲區梧棲段	第三種商業區	18.11%
227	梧棲區梧棲段	第三種商業區	21.13%
228	梧棲區民權段	關聯工業區	11.17%
229	梧棲區永安段	關連工業區	13.47%
230	梧棲區信義段	農業區	5.41%

231	后里區文明段	住宅區	30.54%
232	后里區廣興段	住宅區	21.40%
233	后里區泉州段	住宅區	18.24%
234	后里區義里段	住宅區	20.18%
235	后里區文化段	住宅區	25.09%
236	后里區后興段	商業區	52.70%
237	后里區泉州段	乙種工業區	20.72%
238	后里區中和西段	農業區	9.41%
239	后里區后寶段	乙種建築用地	17.70%
240	后里區墩南段	丁種建築用地	18.24%
241	神岡區十五庄段	第三種住宅區	29.82%
242	神岡區大洲段	第一之一種住宅區	20.45%
243	神岡區圳前段	第一之一種住宅區	27.79%
244	神岡區順濟段	第一之二種住宅區	24.82%
245	神岡區大富段	第一種商業區	36.53%
246	神岡區大富段	乙種工業區	30.14%
247	神岡區社南段	農業區	8.33%
248	神岡區新和段	甲種建築用地	16.76%
249	神岡區新圳段	乙種建築用地	16.49%
250	神岡區神工段	丁種建築用地	25.23%
251	潭子區甘潭段	第一之二種住宅區	44.82%
252	潭子區東寶七段	第一之一種住宅區	35.45%
253	潭子區大豐段	第一之一種住宅區	34.19%
254	潭子區興華段	第三種住宅區	47.75%
255	潭子區家興段	第一之一種住宅區	45.95%
256	潭子區潭興段	第一之二種住宅區	43.60%
257	潭子區石牌段	第一之二種住宅區	44.68%
258	潭子區祥和段	第一之二種住宅區	40.18%
259	潭子區頭家段	第一之一種住宅區	45.95%
260	潭子區大新段	第一之二種住宅區	43.33%
261	潭子區頭張段	第一之一種住宅區	44.68%
262	潭子區家興段	第一之一種住宅區	49.10%
263	潭子區潭秀段	第一之二種商業區	50.00%
264	潭子區中山段	乙種工業區	41.17%
265	潭子區東寶二段	農業區	14.05%
266	潭子區新潭段	乙種建築用地	42.79%
267	大雅區學雅段	第二種住宅區	56.31%
268	大雅區民生段	第二種住宅區	48.20%
269	大雅區上楓段	第一種住宅區	31.35%

270	大雅區馬岡段	第二種住宅區	30.54%
271	大雅區大榮段	第二種住宅區	63.96%
272	大雅區中山段	第二種住宅區	49.55%
273	大雅區四德段	第二種住宅區	56.31%
274	大雅區四德段	第二種住宅區	49.55%
275	大雅區六雅段	第二種住宅區	26.71%
276	大雅區上楓段	第一種住宅區	30.41%
277	大雅區永興段	第二種商業區	75.68%
278	大雅區四維段	乙種工業區	32.84%
279	大雅區自立段	農業區	12.66%
280	大雅區寶雅段	甲種建築用地	27.66%
281	大雅區自強段	丁種建築用地	25.09%
282	新社區新農段	住宅區	19.64%
283	新社區新農段	住宅區	19.64%
284	新社區新安段	住宅區	16.22%
285	新社區新安段	住宅區	17.97%
286	新社區糖 段	住宅區	17.97%
287	新社區國校段	住宅區	17.03%
288	新社區糖 段	商業區	26.58%
289	新社區糖 段	商業區	27.39%
290	新社區中正段	乙種工業區	8.87%
291	新社區中正段	乙種工業區	8.51%
292	新社區新南段	乙種建築用地	9.77%
293	新社區大南段大南小段	農牧用地	4.59%
294	石岡區新萬興段	住宅區	16.08%
295	石岡區新萬安段	住宅區	13.60%
296	石岡區新萬安段	住宅區	13.51%
297	石岡區新萬安段	住宅區	13.65%
298	石岡區新萬安段	商業區	20.32%
299	石岡區新萬興段	乙種工業區	6.89%
300	石岡區新岡尾段	乙種工業區	7.16%
301	石岡區新金星段	農業區	4.68%
302	石岡區崁子下段	乙種建築用地	15.14%
303	石岡區新德興段	乙種建築用地	15.27%
304	外埔區水美南段	丁種建築用地	16.49%
305	外埔區大同段	第二種住宅區	18.92%
306	外埔區新磁 段	第一種住宅區	14.05%
307	外埔區永吉段	第一種住宅區	17.03%
308	外埔區大同段	第一種住宅區	17.57%



309	外埔區永吉段	第一種住宅區	16.89%
310	外埔區永吉段	第一種住宅區	17.30%
311	外埔區新磁 段	第二種商業區	20.86%
312	外埔區二崁段	農業區	5.81%
313	外埔區甲東段	鄉村區乙種建築用地	20.86%
314	外埔區甲東段	鄉村區乙種建築用地	15.68%
315	外埔區蕃社段	乙種建築用地	15.81%
316	大安區安中段	住宅區	10.09%
317	大安區安中段	住宅區	10.00%
318	大安區福東段	住宅區	10.00%
319	大安區頂庄段	住宅區	10.00%
320	大安區頂庄段	商業區	16.35%
321	大安區新三塊厝段	乙種工業區	7.43%
322	大安區安中段	農業區	1.67%
323	大安區安地段	特定農業區甲種建築用地	10.23%
324	大安區松雅段	乙種建築用地	16.22%
325	大安區松雅段	乙種建築用地	15.95%
326	烏日區仁德段	第三種住宅區	40.59%
327	烏日區仁德段	第三種住宅區	26.98%
328	烏日區中華段	第三種住宅區	45.50%
329	烏日區新三和段	第二種住宅區	43.60%
330	烏日區仁德段	第三種住宅區	45.95%
331	烏日區烏日段	第一種住宅區	35.86%
332	烏日區三民段	第二種商業區	48.65%
333	烏日區新高鐵段	商業區	67.12%
334	烏日區頭前厝北段	乙種工業區	38.02%
335	烏日區山頂段	農業區	11.71%
336	烏日區溪南東段	乙種建築用地	38.56%
337	烏日區溪南東段	丁種建築用地	30.00%
338	大肚區台紙段	住宅區	11.58%
339	大肚區福吉段	第二種住宅區	16.76%
340	大肚區自治段	住宅區	17.03%
341	大肚區仁德段	住宅區	15.95%
342	大肚區王福段	第一種住宅區	16.62%
343	大肚區榮華段	住宅區	21.26%
344	大肚區福和段	第二種住宅區	16.49%
345	大肚區福德段	農業區(建地目)	11.35%
346	大肚區福利段	商業區	26.44%
347	大肚區福吉段	乙種工業區	31.35%

348	大肚區自強段	乙種建築用地	31.76%
349	龍井區龍目井段龍目井小段	第四種住宅區	13.65%
350	龍井區東海段	第一之一種住宅區	32.70%
351	龍井區龍社段	第二種住宅區	17.30%
352	龍井區三德段	第四種住宅區	28.60%
353	龍井區東海段	第二種住宅區	34.32%
354	龍井區龍田段	第四種住宅區	9.68%
355	龍井區龍山段	第四種住宅區	12.61%
356	龍井區龍目井段水師寮小段	第二種商業區	30.68%
357	龍井區龍井段竹坑小段	乙種工業區	21.26%
358	龍井區龍目井段水師寮小段	農業區	8.20%
359	龍井區東園段	乙種建築用地	47.75%
360	龍井區新東段	丙種建築用地	23.96%
361	霧峰區峰南段	住宅區	33.38%
362	霧峰區地利段	住宅區	32.84%
363	霧峰區人和段	住宅區	33.24%
364	霧峰區峰東段	商業區	42.25%
365	霧峰區峰南段	商業區	41.71%
366	霧峰區中正段	乙種工業區	33.24%
367	霧峰區錦州段	農業區	12.07%
368	霧峰區北柳段	甲種建築用地	20.32%
369	霧峰區吉峰段	乙種建築用地	20.05%
370	霧峰區柳樹湳段	乙種建築用地	20.86%
371	太平區忠平段	住宅區	40.32%
372	太平區樹孝段	住宅區	49.10%
373	太平區德興段	住宅區	46.40%
374	太平區福星段	住宅區	29.55%
375	太平區瑞欣段	住宅區	33.24%
376	太平區育賢段	住宅區	52.70%
377	太平區太平段	住宅區	27.52%
378	太平區樹德段	住宅區	53.15%
379	太平區東和段	第一種住宅區	32.57%
380	太平區宜欣段	商業區	51.80%
381	太平區壽平段	商業區	39.37%
382	太平區育賢段	商業區	69.82%
383	太平區永新段	工業區	35.45%
384	太平區信平段	農業區	11.80%
385	太平區新德隆段	甲種建築用地	22.21%
386	太平區光明段	乙種建築用地	35.27%

387	太平區內湖段	丙種建築用地	15.14%
388	太平區光隆段	丁種建築用地	30.41%
389	大里區仁城段	住宅區	39.50%
390	大里區大孝段	住宅區	40.32%
391	大里區大忠段	住宅區	45.95%
392	大里區新仁段	住宅區	48.65%
393	大里區向學段	住宅區	37.34%
394	大里區新仁段	住宅區	49.55%
395	大里區大仁段	住宅區	49.10%
396	大里區大仁段	住宅區	48.20%
397	大里區東榮段	住宅區	54.05%
398	大里區新甲段	第二種住宅區	33.24%
399	大里區仁化段	住宅區	43.74%
400	大里區武德段	住宅區	42.52%
401	大里區長春段	住宅區	42.39%
402	大里區崇光段	住宅區	47.75%
403	大里區新義段	商業區	65.32%
404	大里區仁化段	乙種工業區	37.75%
405	大里區大峰段	農業區	11.62%
406	大里區福大段	乙種建築用地	31.08%
407	大里區鳳凰段	丁種建築用地	35.00%
408	和平區梨山段	第二種住宅區	4.19%
409	和平區谷關段	住宅區	5.50%
410	和平區谷關段	商業區	18.51%
411	和平區梨山段	第一種商業區	4.46%
412	和平區梨山段	保護區	0.41%
413	和平區崑崙段	乙種建築用地	3.02%