

# 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

發布單位：臺中市政府地政局  
研究單位：逢甲大學

中 華 民 國 1 1 2 年 6 月

## 目錄

<b>4 月份月報摘要</b> .....	<b>- 1 -</b>
<b>1.預售屋住宅市場買賣交易量與價</b> .....	<b>- 3 -</b>
1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況.....	- 3 -
1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量.....	- 6 -
1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格.....	- 8 -
<b>2.整體成屋住宅市場買賣交易量與價</b> .....	<b>- 12 -</b>
2.1 整體成屋住宅市場買賣交易情況.....	- 12 -
2.2 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易量.....	- 15 -
2.3 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易價格.....	- 17 -
<b>3.新成屋住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 21 -</b>
3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量.....	- 21 -
3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格.....	- 26 -
<b>4.中古屋住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 36 -</b>
4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量.....	- 36 -
4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格.....	- 41 -
<b>5.交易熱絡區分析</b> .....	<b>- 51 -</b>
5.1 未來供給熱絡區.....	- 51 -
5.2 預售屋需求熱絡區.....	- 53 -
5.3 新成屋需求熱絡區.....	- 58 -
5.4 熱絡區之新推案件資訊.....	- 63 -
<b>6.中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數</b> .....	<b>- 66 -</b>
6.1 編製內容.....	- 66 -
6.2 分區指數.....	- 67 -
<b>7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數</b> .....	<b>- 72 -</b>
7.1 編製內容.....	- 72 -
7.2 透天厝指數.....	- 73 -
<b>附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表</b> .....	<b>- 78 -</b>
<b>附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表</b> .....	<b>- 96 -</b>

## 圖目錄

圖 3-1、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	- 21 -
圖 3-2、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	- 22 -
圖 3-3、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	- 22 -
圖 3-4、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數 .....	- 23 -
圖 3-5、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 24 -
圖 3-6、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 24 -
圖 3-7、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 25 -
圖 3-8、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 25 -
圖 3-9、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積 .....	- 26 -
圖 3-10、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積 .....	- 26 -
圖 3-11、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積 .....	- 27 -
圖 3-12、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積 .....	- 27 -
圖 3-13、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 32 -
圖 3-14、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 32 -
圖 3-15、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 33 -
圖 3-16、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 33 -
圖 3-17、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 34 -
圖 3-18、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 34 -

圖 3-19、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新 成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 35 -
圖 3-20、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新 成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 35 -
圖 4-1、112 年 4 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋透天厝買賣交易件數 .....	- 36 -
圖 4-2、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中 古屋透天厝買賣交易件數 .....	- 37 -
圖 4-3、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋透天厝買賣交易件數 .....	- 37 -
圖 4-4、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋透天厝買賣交易件數 .....	- 38 -
圖 4-5、112 年 4 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 39 -
圖 4-6、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 39 -
圖 4-7、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 40 -
圖 4-8、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....	- 40 -
圖 4-9、112 年 4 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋透天厝土地面積 .....	- 41 -
圖 4-10、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋透天厝土地面積 .....	- 41 -
圖 4-11、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋透天厝土地面積 .....	- 42 -
圖 4-12、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋透天厝土地面積 .....	- 42 -
圖 4-13、112 年 4 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 47 -
圖 4-14、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中 古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 47 -
圖 4-15、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中 古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 48 -
圖 4-16、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中 古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪） .....	- 48 -
圖 4-17、112 年 4 月份臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古 屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 49 -

圖 4-18、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 49 -
圖 4-19、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區 古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 50 -
圖 4-20、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區 古屋住宅大樓與華廈交易價格 .....	- 50 -
圖 5-1、112 年 4 月份~112 年 6 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 .....	- 51 -
圖 5-2、112 年 4 月份~112 年 6 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續) ... .....	- 52 -
圖 5-3、112 年 4 月份~112 年 6 月份臺中市未來供給熱絡區 .....	- 52 -
圖 5-4、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋透天厝交易件數 .....	- 53 -
圖 5-5、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數 .....	- 54 -
圖 5-6、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格 .....	- 54 -
圖 5-7、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖 .....	- 55 -
圖 5-8、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格 ..	- 56 -
圖 5-9、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 .....	- 56 -
圖 5-10、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數 .....	- 58 -
圖 5-11、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數 .....	- 59 -
圖 5-12、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格 .....	- 59 -
圖 5-13、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖 .....	- 60 -
圖 5-14、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 .....	- 61 -
圖 5-15、112 年 2 月份~112 年 4 月份住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖 .....	- 61 -
圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群 .....	- 67 -
圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群 .....	- 68 -
圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群 .....	- 69 -
圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群 .....	- 70 -
圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群 .....	- 71 -
圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群 .....	- 73 -
圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群 .....	- 74 -
圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群 .....	- 75 -
圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群 .....	- 76 -
圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群 .....	- 77 -

## 表目錄

表 1-1、112 年 3 月份與 4 月份臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表 .....	- 3 -
表 1-2、112 年 3 月份與 4 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元).....	- 4 -
表 1-3、112 年 4 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表 .....	- 5 -
表 1-4、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表 .....	- 6 -
表 1-5、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表 ..	- 7 -
表 1-6、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬元/ 宅).....	- 9 -
表 1-7、與 112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表 (單位：萬元/坪) .....	- 11 -
表 2-1、112 年 3 月份與 4 月份臺中市整體成屋住宅市場買賣交易量統計表 .....	- 12 -
表 2-2、112 年 3 月份與 4 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元).....	- 13 -
表 2-3、112 年 4 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格帶比例統計表 .....	- 14 -
表 2-4、與 112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易量統計表 .....	- 15 -
表 2-5、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表 .... .....	- 16 -
表 2-6、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬 元/宅).....	- 18 -
表 2-7、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表 (單位：萬元/坪) .....	- 20 -
表 3-1、112 年 4 月份臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價格統計表 (單位：萬元/宅) ... .....	- 28 -
表 4-1、112 年 4 月份臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價格統計表 (單位：萬元/宅) ... .....	- 43 -
表 5-1、未來供給熱絡區準則 .....	- 51 -
表 5-2、預售屋需求熱絡區準則 .....	- 53 -
表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性 .....	- 55 -
表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性 .....	- 57 -
表 5-5、新成屋需求熱絡區準則 .....	- 58 -
表 5-6、新成屋熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性 .....	- 60 -
表 5-7、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 .....	- 62 -
表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊 .....	- 63 -
表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊 .....	- 63 -
表 6-1、編製內容表 .....	- 66 -
表 6-2、標準住宅特徵值 .....	- 66 -
表 6-3、漲跌幅說明 .....	- 67 -
表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群.....	- 67 -

表 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群.....	- 68 -
表 6-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群.....	- 69 -
表 6-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群.....	- 70 -
表 6-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群.....	- 71 -
表 7-1、編製內容表 .....	- 72 -
表 7-2、漲跌幅說明 .....	- 72 -
表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群.....	- 73 -
表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群.....	- 74 -
表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群.....	- 75 -
表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群.....	- 76 -
表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群.....	- 77 -
附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群.....	- 78 -
附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群.....	- 81 -
附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群.....	- 85 -
附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群.....	- 88 -
附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群.....	- 92 -
附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群.....	- 96 -
附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群.....	- 99 -
附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群.....	- 103 -
附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群.....	- 106 -
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.....	- 110 -

## 4 月份月報摘要

### 一、4 月份實價登錄預售屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月增加。

本期實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 2,991 件，較上月增加 1,780 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 178 件，較上月增加 81 件，交易件數以北屯區 28 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 2,811 件，較上月增加 1,700 件，並以北屯區 490 件最多。

### 二、4 月份實價登錄預售屋交易價格，透天厝較上月減少、住宅大樓與華廈較上月增加。

本期預售屋透天厝實價登錄交易價格表現，全市平均交易價格為 2,425 萬元，較上月增加 505 萬元，以南屯區 4,602 萬元/宅最高。

本期預售屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價格表現全市平均交易價格為 42.92 萬元/坪，較上月增加 1.83 萬元/坪。並以西屯區 63.19 萬元/坪最高。

### 三、4 月份實價登錄整體成屋透天厝、住宅大樓與華廈交易量均較上月減少。

本期實價登錄整體成屋交易量表現，全市交易件數為 1,861 件，較上月減少 127 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 419 件，較上月減少 88 件，交易件數以太平區 46 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,267 件，較上月減少 49 件，並以西屯區 237 件最多。

### 四、4 月份實價登錄整體成屋交易價格，透天厝較上月減少、住宅大樓與華廈較上月增加。

本期整體成屋透天厝實價登錄交易價格表現，全市平均交易價格為 1,637 萬元，較上月減少 54 萬元，以西屯區 2,500 萬元/宅最高。

本期整體成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價格表現全市平均交易價格為 27.53 萬元/坪，較上月增加 0.71 萬元/坪。並以西屯區 31.72 萬元/坪最高。

### 五、4 月份新成屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為大里區，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為北屯區，平均交易價格最高為南屯區。

本期新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易，以土地面積 30 坪以下交易案件為最大宗，該交易面積以大里區 10 件最多，平均交易價格以南屯區 3,794 萬元/宅最高。

本期新成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易，交易量以北屯區 40 件最多。平均交易價格則以南屯區 42.89 萬元/坪最高。



**六、4 月份中古屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為太平區，平均交易價格最高為南屯區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為西屯區，平均交易價格最高為西屯區。**

本期中古屋（屋齡超過三年）透天厝實價登錄交易，以土地面積 30 坪以下交易案件為最大宗，該交易面積以太平區 27 件最多，平均交易價格以南屯區 2,236 萬元/宅最高。

本期中古屋住宅大樓與華廈實價登錄交易，交易量以西屯區 221 件最多。平均交易價格則以西屯區 30.97 萬元/坪最高。

**七、未來供給熱絡區、預售屋與新成屋需求熱絡區主要位於屯區與海線。**

依據本期(112 年 4 月份~112 年 6 月份)核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為東區、南區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、沙鹿區與梧棲區。

依據本期(112 年 2 月份~112 年 4 月份)實價登錄預售屋交易件數來看，預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、沙鹿區與北屯區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、烏日區、沙鹿區、梧棲區、清水區、南區、太平區、南屯區與豐原區。

依據本期(112 年 2 月份~112 年 4 月份)實價登錄新成屋交易件數來看，新成屋透天厝需求熱絡為梧棲區與太平區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、烏日區、南屯區、西屯區與清水區。

**八、4 月份中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 2、5 群上漲，其他分群均為下跌。**

中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數，第 1 群為 217.16%，較上月下跌 1.7%；第 2 群為 250.5%，較上月上漲 3.47%；第 3 群為 237.34%，較上月下跌 4.77%；第 4 群為 280.81%，較上月下跌 0.53%；第 5 群為 303.58%，較上月上漲 9.45%。

**九、4 月份中古屋透天厝交易均價指數第 2、5 群下跌，其他分群均為上漲。**

中古屋透天厝交易均價指數，第 1 群為 169.81%，較上月上漲 0.14%；第 2 群為 137.65%，較上月下跌 3.62%；第 3 群為 124.51%，較上月上漲 0.9%；第 4 群為 156.22%，較上月上漲 7.46%；第 5 群為 174.05%，較上月下跌 4.98%。

## 1. 預售屋住宅市場買賣交易量與價

### 1.1 預售屋住宅市場買賣交易情況

#### 1.1.1 預售屋住宅買賣交易量

臺中市 112 年 4 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 2,991 件，與上月相比，交易量增加 1,780 件。

#### 1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年 3 月份與 4 月份預售屋住宅交易產品別數量比例統計詳見下表 1-1 所示。

112 年 4 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓(11 層含以上有電梯)交易量為 2,509 件，佔總交易量之 83.88%，與上個月份相比，交易件數增加 1,570 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 302 件，佔總交易量之 10.10%，與上個月份相比，交易件數增加 130 件。

第三為透天厝，交易量為 178 件，佔總交易量之 5.95%，與上個月份相比，交易件數增加 81 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易量為 2 件，佔總交易量之 0.07%，與上個月份相比，交易件數減少 1 件。

表 1-1、112 年 3 月份與 4 月份臺中市預售屋住宅市場買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	3	2	▼1	0.25%	0.07%
華廈(10層含以下有電梯)	172	302	▲130	14.20%	10.10%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	939	2,509	▲1,570	77.54%	83.88%
透天厝	97	178	▲81	8.01%	5.95%
總計	1,211	2,991	▲1,780	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.1.3 預售屋住宅平均交易價格

112年3月份與4月份預售屋住宅交易產品別交易價格統計詳見下表1-2所示。

臺中市112年4月份預售屋住宅市場之平均交易價格為1,777萬元，與上月相比增加145萬元；中位數交易價格為1,528萬元，與上月相比增加160萬元。

若以產品別來看，以透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為2,425萬元，與上個月份相比增加505萬元；中位數交易價格為1,870萬元，與上月相比增加332萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為1,820萬元，與上個月份相比增加106萬元；中位數交易價格為1,610萬元，與上月相比增加155萬元。

第三為華廈，平均交易價格為1,041萬元，與上個月份相比增加7萬元；中位數交易價格為880萬元，與上月相比減少18萬元。

最後為公寓，平均交易價格為750萬元，與上個月份相比增加10萬元；中位數交易價格為750萬元，與上月相比增加70萬元。

表1-2、112年3月份與4月份臺中市預售屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均交易價格		增減	中位數交易價格		增減	標準差	
	3月	4月		3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	740	750	▲10	680	750	▲70	140	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,034	1,041	▲7	898	880	▼18	496	566
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,714	1,820	▲106	1,455	1,610	▲155	847	978
透天厝	1,920	2,425	▲505	1,538	1,870	▲332	964	1,347
總計	1,632	1,777	▲145	1,368	1,528	▲160	854	1,012

資料來源：臺中市政府地政局。

### 1.1.4 預售屋住宅交易價格帶比例

112 年 4 月份預售屋住宅交易價格帶比例統計詳見下表 1-3 所示。

112 年 4 月份臺中市預售屋市場住宅交易價格帶比例統計，大多數集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距，佔 24.67%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 24.21%。

若以交易產品別來看公寓僅 501 萬元至 1,000 萬元有交易資料，共計 2 件，佔 100%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 194 件，佔 64.24%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 74 件，佔 24.50%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 606 件，佔 24.15%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 542 件，佔 21.60%。

透天厝以 1,501 萬元至 2,000 萬元為大宗，共計 64 件，佔 35.96%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 44 件，佔 24.72%。

表 1-3、112 年 4 月份臺中市預售屋住宅市場交易價格帶比例統計表

價格區間	成交總價件數統計									
	公寓 (5樓含以下 無電梯)	百分比	華廈 (10層含以下 有電梯)	百分比	住宅大樓 (11層含以上 有電梯)	百分比	透天厝	百分比	總計	百分比
500萬以下	-	0.00%	4	1.32%	-	0.00%	-	0.00%	4	0.13%
501萬-1,000萬	2	100.00%	194	64.24%	542	21.60%	-	0.00%	738	24.67%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	74	24.50%	606	24.15%	44	24.72%	724	24.21%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	8	2.65%	432	17.22%	64	35.96%	504	16.85%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	10	3.31%	470	18.73%	14	7.87%	494	16.52%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	4	1.32%	190	7.57%	6	3.37%	200	6.69%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	4	1.32%	91	3.63%	8	4.49%	103	3.44%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	4	1.32%	136	5.42%	20	11.24%	160	5.35%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	10	0.40%	8	4.49%	18	0.60%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	12	0.48%	6	3.37%	18	0.60%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	20	0.80%	8	4.49%	28	0.94%
總計	2	100.00%	302	100.00%	2,509	100.00%	178	100.00%	2,991	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.2 各行政區預售屋住宅買賣交易量

### 1.2.1 預售屋透天厝買賣交易量

臺中市預售屋透天厝 112 年 4 月份交易件數為 178 件，與上月相比，交易量增加 81 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-4 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者依序為北屯區 28 件、沙鹿區 18 件、南屯區、大雅區與龍井區均為 16 件，合計前三名佔全市總交易件數的 52.82%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以北屯區增加最多，增加 20 件；其次為南屯區，增加 15 件；第三為大雅區，增加 13 件。減少件數則以龍井區減少 8 件最多；其次為大里區，減少 3 件；第三為西屯區，減少 2 件。

表 1-4、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	3月		4月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	-	0.00%	-
401	東區	-	0.00%	-	0.00%	-
402	南區	-	0.00%	-	0.00%	-
403	西區	-	0.00%	-	0.00%	-
404	北區	-	0.00%	-	0.00%	-
406	北屯區	8	8.25%	28	15.74%	▲20
407	西屯區	6	6.19%	4	2.25%	▼2
408	南屯區	1	1.03%	16	8.99%	▲15
411	太平區	1	1.03%	4	2.25%	▲3
412	大里區	5	5.15%	2	1.12%	▼3
413	霧峰區	1	1.03%	6	3.37%	▲5
414	烏日區	1	1.03%	10	5.62%	▲9
420	豐原區	2	2.06%	4	2.25%	▲2
421	后里區	-	0.00%	2	1.12%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	3	3.09%	8	4.49%	▲5
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-
427	潭子區	2	2.06%	6	3.37%	▲4
428	大雅區	3	3.09%	16	8.99%	▲13
429	神岡區	7	7.22%	12	6.74%	▲5
432	大肚區	1	1.03%	2	1.12%	▲1
433	沙鹿區	15	15.47%	18	10.11%	▲3
434	龍井區	24	24.75%	16	8.99%	▼8
435	梧棲區	4	4.12%	8	4.49%	▲4
436	清水區	7	7.22%	6	3.37%	▼1
437	大甲區	-	0.00%	4	2.25%	-
438	外埔區	4	4.12%	6	3.37%	▲2
439	大安區	2	2.06%	-	0.00%	-
	總計	97	100.00%	178	100.00%	▲81

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.2.2 預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量

臺中市預售屋住宅大樓與華廈 112 年 4 月份交易件數為 2,811 件，與上月相比，交易量增加 1,700 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為北屯區 490 件、西屯區 418 件、清水區 388 件，合計前三名佔全市總交易件數的 46.13%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以清水區增加最多，增加 383 件；其次為北屯區，增加 302 件；第三為西屯區，增加 290 件。減少件數則以東區減少 8 最多；其次為大安區，減少 4 件。

表 1-5、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	3月		4月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	2	0.18%	4	0.14%	▲2
401	東區	14	1.26%	6	0.21%	▼8
402	南區	90	8.10%	130	4.62%	▲40
403	西區	26	2.34%	60	2.13%	▲34
404	北區	15	1.35%	104	3.70%	▲89
406	北屯區	188	16.93%	490	17.44%	▲302
407	西屯區	128	11.52%	418	14.88%	▲290
408	南屯區	38	3.42%	211	7.51%	▲173
411	太平區	62	5.58%	138	4.91%	▲76
412	大里區	55	4.95%	72	2.56%	▲17
413	霧峰區	-	0.00%	-	0.00%	-
414	烏日區	159	14.31%	198	7.04%	▲39
420	豐原區	60	5.40%	94	3.34%	▲34
421	后里區	9	0.81%	36	1.28%	▲27
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	2	0.18%	18	0.64%	▲16
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.09%	4	0.14%	▲3
427	潭子區	1	0.09%	2	0.07%	▲1
428	大雅區	4	0.36%	14	0.50%	▲10
429	神岡區	4	0.36%	24	0.85%	▲20
432	大肚區	-	0.00%	14	0.50%	-
433	沙鹿區	129	11.61%	140	4.98%	▲11
434	龍井區	43	3.87%	82	2.92%	▲39
435	梧棲區	64	5.76%	144	5.12%	▲80
436	清水區	5	0.45%	388	13.81%	▲383
437	大甲區	4	0.36%	12	0.43%	▲8
438	外埔區	2	0.18%	6	0.21%	▲4
439	大安區	6	0.54%	2	0.07%	▼4
總計		1,111	100.00%	2,811	100.00%	▲1,700

資料來源：臺中市政府地政局。

## 1.3 各行政區預售屋住宅市場買賣交易價格

### 1.3.1 預售屋透天厝買賣交易價格

臺中市預售屋透天厝 112 年 4 月份買賣平均交易價格為 2,425 萬元/宅，與上月相比增加 505 萬元/宅；中位數交易價格為 1,870 萬元/宅，與上月相比增加 332 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 1-6 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，南屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 4,602 萬元/宅，與上月相比增加 2,282 萬元/宅；中位數交易價格為 4,160 萬元/宅，與上月相比增加 1,840 萬元/宅。其次為北屯區，平均交易價格為 4,164 萬元/宅，與上月相比增加 212 萬元/宅；中位數交易價格為 4,034 萬元/宅，與上月相比增加 96 萬元/宅。第三為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,425 萬元/宅，與上月相比，平均數減少 350 萬元/宅；中位數減少 295 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以南屯區交易價格增加最多，平均交易價格增加 2,282 萬元/宅；其次為霧峰區，平均交易價格增加 860 萬元/宅；第三為太平區，平均交易價格增加 445 萬元/宅。減少最多為大肚區，平均交易價格減少 880 萬元/宅；其次為豐原區，平均交易價格減少 870 萬元/宅；第三為潭子區，平均交易價格減少 638 萬元/宅。

表 1-6、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬元/宅)

郵遞區號	區域別	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	-	-	-	-	-	-	-	-
401	東區	-	-	-	-	-	-	-	-
402	南區	-	-	-	-	-	-	-	-
403	西區	-	-	-	-	-	-	-	-
404	北區	-	-	-	-	-	-	-	-
406	北屯區	3,952	4,164	▲212	3,938	4,034	▲96	418	690
407	西屯區	3,775	3,425	▼350	3,720	3,425	▼295	481	202
408	南屯區	2,320	4,602	▲2,282	2,320	4,160	▲1,840	-	1,826
411	太平區	2,460	2,905	▲445	2,460	2,905	▲445	-	1,126
412	大里區	2,239	2,300	▲61	2,045	2,300	▲255	431	-
413	霧峰區	1,300	2,160	▲860	1,300	1,680	▲380	-	887
414	烏日區	1,780	2,216	▲436	1,780	2,160	▲380	-	296
420	豐原區	2,410	1,540	▼870	2,410	1,540	▼870	1,329	58
421	后里區	-	2,108	-	-	2,108	-	-	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	1,316	1,656	▲340	1,338	1,658	▲320	107	264
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	3,063	2,425	▼638	3,063	2,400	▼663	194	850
428	大雅區	2,016	1,768	▼248	1,868	1,782	▼86	411	136
429	神岡區	1,773	1,614	▼159	1,668	1,573	▼95	318	175
432	大肚區	2,288	1,408	▼880	2,288	1,408	▼880	-	-
433	沙鹿區	1,667	1,734	▲67	1,610	1,670	▲60	332	162
434	龍井區	1,284	1,334	▲50	1,264	1,216	▼48	222	245
435	梧棲區	1,491	1,828	▲337	1,130	1,900	▲770	865	257
436	清水區	1,127	1,132	▲5	1,142	1,145	▲3	69	25
437	大甲區	-	1,355	-	-	1,355	-	-	179
438	外埔區	1,421	1,378	▼43	1,365	1,417	▲52	158	102
439	大安區	950	-	-	950	-	-	71	-
總計		1,920	2,425	▲505	1,538	1,870	▲332	964	1,347

資料來源：臺中市政府地政局。



### 1.3.2 預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

臺中市預售屋住宅大樓與華廈 112 年 4 月份買賣平均交易單價為 42.92 萬元/坪，與上月相比增加 1.83 萬元/坪；中位數交易單價為 40.98 萬元/坪，與上月相比增加 1.51 萬元/坪。詳細各行政區交易單價詳見表 1-7 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 63.19 萬元/坪，與上月相比增加 4.94 萬元/坪；中位數交易單價為 61.14 萬元/坪，與上月相比增加 1.95 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 54.83 萬元/坪，與上月相比增加 3.97 萬元/坪；中位數交易單價為 54.91 萬元/坪，與上月相比增加 4.11 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 53.25 萬元/坪，與上月相比增加 2.58 萬元/坪；中位數交易單價為 55.01 萬元/坪，與上月相比增加 5.37 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以豐原區交易單價增加最多，平均交易單價增加 6.66 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價增加 4.94 萬元/坪；第三為南屯區，平均交易單價增加 4.73 萬元/坪。減少最多為東區，平均交易單價減少 5.06 萬元/坪；其次為西區，平均交易單價減少 4.71 萬元/坪；第三為后里區，平均交易單價減少 1.9 萬元/坪。

表 1-7、與 112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區預售屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表  
(單位：萬元/坪)

郵遞區號	區域別	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均交易單價			中位數交易單價			標準差	
400	中區	33.84	36.07	▲2.23	33.84	36.07	▲2.23	5.87	1.22
401	東區	46.25	41.19	▼5.06	43.86	40.51	▼3.35	6.18	1.46
402	南區	42.52	43.72	▲1.20	41.35	41.73	▲0.38	3.78	4.31
403	西區	56.12	51.41	▼4.71	52.63	51.15	▼1.48	11.72	3.10
404	北區	50.86	54.83	▲3.97	50.80	54.91	▲4.11	4.21	3.55
406	北屯區	50.67	53.25	▲2.58	49.64	55.01	▲5.37	8.24	7.48
407	西屯區	58.25	63.19	▲4.94	59.19	61.14	▲1.95	8.83	10.12
408	南屯區	47.40	52.13	▲4.73	47.08	54.58	▲7.50	9.20	9.55
411	太平區	34.78	34.77	▼0.01	34.72	34.51	▼0.21	1.93	1.99
412	大里區	37.58	37.48	▼0.10	39.53	38.57	▼0.96	5.57	4.61
413	霧峰區	-	-	-	-	-	-	-	-
414	烏日區	35.69	36.80	▲1.11	35.02	36.07	▲1.05	4.79	4.70
420	豐原區	33.45	40.11	▲6.66	30.56	41.12	▲10.56	5.47	4.35
421	后里區	29.62	27.72	▼1.90	28.52	27.71	▼0.81	4.32	6.06
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	23.38	23.88	▲0.50	23.38	23.40	▲0.02	0.60	1.67
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	18.99	21.27	▲2.28	18.99	21.27	▲2.28	-	1.50
427	潭子區	34.27	34.86	▲0.59	34.27	34.86	▲0.59	-	-
428	大雅區	34.64	37.61	▲2.97	33.53	36.01	▲2.48	2.66	4.31
429	神岡區	30.10	31.27	▲1.17	29.08	31.39	▲2.31	2.30	1.29
432	大肚區	-	51.41	-	-	45.39	-	-	10.27
433	沙鹿區	32.77	31.60	▼1.17	33.42	30.59	▼2.83	4.62	4.16
434	龍井區	29.58	28.30	▼1.28	29.70	29.49	▼0.21	6.13	5.34
435	梧棲區	26.56	25.68	▼0.88	26.22	25.78	▼0.44	3.89	2.18
436	清水區	23.78	23.79	▲0.01	24.29	23.56	▼0.73	0.89	2.35
437	大甲區	22.95	25.41	▲2.46	23.65	25.09	▲1.44	2.26	4.24
438	外埔區	22.19	21.44	▼0.75	22.19	21.62	▼0.57	0.22	0.75
439	大安區	20.79	21.05	▲0.26	20.30	21.05	▲0.75	2.29	-
總計		41.09	42.92	▲1.83	39.47	40.98	▲1.51	11.89	15.12

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2. 整體成屋住宅市場買賣交易量與價

### 2.1 整體成屋住宅市場買賣交易情況

#### 2.1.1 整體成屋住宅市場買賣交易量

臺中市 112 年 4 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1861 件，與上月相比，交易量減少 127 件。

#### 2.1.2 整體成屋住宅市場交易產品別數量比例

112 年 4 月份交易量最多之產品類別為住宅大樓(11 層含以上有電梯)交易量為 914 件，佔總交易量之 49.12%，與上個月份相比持平。

其次為透天厝，交易量為 419 件，佔總交易量之 22.51%，與上個月份相比，交易件數減少 88 件。

第三為華廈，交易量為 353 件，佔總交易量之 18.97%，與上個月份相比，交易件數減少 49 件。

最後為公寓，交易量為 175 件，佔總交易量之 9.40%，與上個月份相比，交易件數增加 10 件。

表 2-1、112 年 3 月份與 4 月份臺中市整體成屋住宅市場買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減	交易比例	
	3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	165	175	▲10	8.30%	9.40%
華廈(10層含以下有電梯)	402	353	▼49	20.22%	18.97%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	914	914	-	45.98%	49.12%
透天厝	507	419	▼88	25.50%	22.51%
總計	1,988	1,861	▼127	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.3 整體成屋住宅市場平均交易價格

臺中市 112 年 4 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,159 萬元，與上月相比減少 24 萬元；中位數交易價格為 990 萬元，與上月相比增加 10 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 1,637 萬元，與上個月份相比減少 54 萬元；中位數交易價格為 1,490 萬元，與上月相比增加 32 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,208 萬元，與上個月份相比增加 13 萬元；中位數交易價格為 1,071 萬元，與上月相比增加 2 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 716 萬元，與上個月份相比減少 29 萬元；中位數交易價格為 700 萬元，與上月相比減少 16 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 652 萬元，與上個月份相比增加 25 萬元；中位數交易價格為 560 萬元，與上月相比減少 20 萬元。

表 2-2、112 年 3 月份與 4 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格統計表(單位：萬元)

產品類別	平均交易價格		增減	中位數交易價格		增減	標準差	
	3月	4月		3月	4月		3月	4月
公寓(5樓含以下無電梯)	627	652	▲25	580	560	▼20	311	459
華廈(10層含以下有電梯)	745	716	▼29	716	700	▼16	434	415
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,195	1,208	▲13	1,069	1,071	▲2	727	769
透天厝	1,691	1,637	▼54	1,458	1,490	▲32	974	811
總計	1,183	1,159	▼24	980	990	▲10	813	777

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.1.4 整體成屋住宅市場交易價格帶比例

112 年 4 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格帶比例統計，大多數集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距，佔 35.2%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 25.09%。

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 100 件，佔 57.14%；其次為 500 萬元以下，共計 62 件，佔 35.43%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 189 件，佔 53.55%；其次為 500 萬元以下，共計 106 件，佔 30.03%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 299 件，佔 32.70%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 283 件，佔 30.96%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 115 件，佔 27.44%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 89 件，佔 21.23%。

表 2-3、112 年 4 月份臺中市整體成屋住宅市場交易價格帶比例統計表

價格區間	成交總價件數統計									
	公寓 (5樓含以下 無電梯)	百分比	華廈 (10層含以下 有電梯)	百分比	住宅大樓 (11層含以上 有電梯)	百分比	透天厝	百分比	總計	百分比
500萬以下	62	35.43%	106	30.03%	121	13.24%	14	3.34%	303	16.28%
501萬-1,000萬	100	57.14%	189	53.55%	283	30.96%	83	19.81%	655	35.20%
1,001萬-1,500萬	7	4.00%	46	13.03%	299	32.70%	115	27.44%	467	25.09%
1,501萬-2,000萬	1	0.57%	10	2.83%	120	13.13%	89	21.23%	220	11.82%
2,001萬-2,500萬	2	1.14%	-	0.00%	41	4.49%	62	14.80%	105	5.64%
2,501萬-3,000萬	2	1.14%	1	0.28%	13	1.42%	31	7.40%	47	2.53%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	-	0.00%	17	1.86%	11	2.63%	28	1.50%
3,501萬-4,000萬	1	0.57%	1	0.28%	8	0.88%	10	2.39%	20	1.07%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	5	0.55%	3	0.72%	8	0.43%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	4	0.44%	1	0.24%	5	0.27%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	3	0.33%	-	0.00%	3	0.16%
總計	175	100.00%	353	100.00%	914	100.00%	419	100.00%	1,861	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易量

### 2.2.1 整體成屋透天厝買賣交易量

臺中市整體成屋透天厝 112 年 4 月份交易件數為 419 件，與上月相比，交易量減少 88 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者依序為太平區 46 件、大里區 40 件、北屯區 35 件，合計前三名佔全市總交易件數的 28.88%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以大甲區增加最多，增加 7 件；其次為神岡區與龍井區，各增加 5 件；第三為烏日區與新社區，各增加 4 件。減少件數則以沙鹿區減少 20 件最多；其次為太平區，減少 18 件；第三為大里區，減少 17 件。

表 2-4、與 112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	3月		4月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	1	0.20%	2	0.48%	▲1
401	東區	14	2.76%	10	2.39%	▼4
402	南區	12	2.37%	12	2.86%	-
403	西區	16	3.16%	12	2.86%	▼4
404	北區	14	2.76%	11	2.63%	▼3
406	北屯區	46	9.07%	35	8.35%	▼11
407	西屯區	25	4.93%	18	4.30%	▼7
408	南屯區	22	4.34%	23	5.49%	▲1
411	太平區	64	12.62%	46	10.98%	▼18
412	大里區	57	11.24%	40	9.55%	▼17
413	霧峰區	11	2.17%	9	2.15%	▼2
414	烏日區	8	1.58%	12	2.86%	▲4
420	豐原區	29	5.72%	22	5.25%	▼7
421	后里區	7	1.38%	7	1.67%	-
422	石岡區	1	0.20%	-	0.00%	-
423	東勢區	9	1.78%	11	2.63%	▲2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.20%	5	1.19%	▲4
427	潭子區	18	3.55%	16	3.82%	▼2
428	大雅區	14	2.76%	6	1.43%	▼8
429	神岡區	5	0.99%	10	2.39%	▲5
432	大肚區	15	2.96%	12	2.86%	▼3
433	沙鹿區	50	9.86%	30	7.16%	▼20
434	龍井區	15	2.96%	20	4.77%	▲5
435	梧棲區	21	4.14%	13	3.10%	▼8
436	清水區	19	3.75%	21	5.01%	▲2
437	大甲區	7	1.38%	14	3.34%	▲7
438	外埔區	5	0.99%	-	0.00%	-
439	大安區	1	0.20%	2	0.48%	▲1
總計		507	100.00%	419	100.00%	▼88

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.2.2 整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易量

臺中市整體成屋住宅大樓與華廈 112 年 4 月份交易件數為 1,267 件，與上月相比，交易量減少 49 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，本月份住宅大樓與華廈交易數量最多者依序為西屯區 237 件、北屯區 214 件、北區 135 件，合計前三名佔全市總交易件數的 46.25%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以中區與南區增加最多，各增加 8 件；其次為北區與烏日區，各增加 7 件；第三為太平區與龍井區，各增加 3 件。減少件數則以西屯區減少 26 最多；其次為北屯區，減少 18 件；第三為清水區，減少 10 件。

表 2-5、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	3月		4月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	9	0.68%	17	1.34%	▲8
401	東區	24	1.82%	22	1.74%	▼2
402	南區	95	7.22%	103	8.13%	▲8
403	西區	62	4.71%	63	4.97%	▲1
404	北區	128	9.73%	135	10.66%	▲7
406	北屯區	232	17.63%	214	16.89%	▼18
407	西屯區	263	19.97%	237	18.70%	▼26
408	南屯區	133	10.11%	127	10.02%	▼6
411	太平區	70	5.32%	73	5.76%	▲3
412	大里區	45	3.42%	47	3.71%	▲2
413	霧峰區	15	1.14%	9	0.71%	▼6
414	烏日區	52	3.95%	59	4.66%	▲7
420	豐原區	32	2.43%	34	2.68%	▲2
421	后里區	3	0.23%	1	0.08%	▼2
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	2	0.15%	1	0.08%	▼1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	2	0.15%	-	0.00%	-
427	潭子區	36	2.74%	33	2.60%	▼3
428	大雅區	19	1.44%	17	1.34%	▼2
429	神岡區	7	0.53%	3	0.24%	▼4
432	大肚區	6	0.46%	6	0.47%	-
433	沙鹿區	21	1.60%	13	1.03%	▼8
434	龍井區	16	1.22%	19	1.50%	▲3
435	梧棲區	10	0.76%	8	0.63%	▼2
436	清水區	31	2.36%	21	1.66%	▼10
437	大甲區	3	0.23%	4	0.32%	▲1
438	外埔區	-	0.00%	1	0.08%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
	總計	1,316	100.00%	1,267	100.00%	▼49

資料來源：臺中市政府地政局。

## 2.3 各行政區整體成屋住宅市場買賣交易價格

### 2.3.1 整體成屋透天厝買賣交易價格

臺中市整體成屋透天厝 112 年 4 月份買賣平均交易價格為 1,637 萬元/宅，與上月相比減少 54 萬元/宅；中位數交易價格為 1,490 萬元/宅，與上月相比增加 32 萬元/宅。詳細各行政區交易價格詳見表 2-6 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，西屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 2,500 萬元/宅，與上月相比增加 171 萬元/宅；中位數交易價格為 2,405 萬元/宅，與上月相比增加 55 萬元/宅。其次為南屯區，平均交易價格為 2,442 萬元/宅，與上月相比減少 615 萬元/宅；中位數交易價格為 2,400 萬元/宅，與上月相比減少 525 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 2,059 萬元/宅，與上月相比增加 472 萬元/宅；中位數交易價格為 2,010 萬元/宅，與上月相比增加 441 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以大里區交易價格增加最多，平均交易價格增加 661 萬元/宅；其次為神岡區，平均交易價格增加 541 萬元/宅；第三為南區與北區，平均交易價格均增加 472 萬元/宅。減少最多為南屯區，平均交易價格減少 615 萬元/宅；其次為北屯區，平均交易價格減少 502 萬元/宅；第三為西區，平均交易價格減少 386 萬元/宅。



表 2-6、112 年 3 月份與 4 月份臺中市各行政區整體成屋透天厝買賣交易價格統計表(單位：萬元/宅)

郵遞區號	區域別	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	870	1,302	▲432	870	1,302	▲432	-	1,070
401	東區	1,669	1,550	▼119	1,375	1,500	▲125	742	578
402	南區	1,388	1,860	▲472	1,279	1,895	▲616	818	572
403	西區	2,144	1,758	▼386	2,045	1,894	▼151	1,260	974
404	北區	1,587	2,059	▲472	1,569	2,010	▲441	742	645
406	北屯區	2,265	1,763	▼502	2,075	1,680	▼395	1,232	852
407	西屯區	2,329	2,500	▲171	2,350	2,405	▲55	839	902
408	南屯區	3,057	2,442	▼615	2,925	2,400	▼525	1,313	870
411	太平區	1,980	1,707	▼273	1,600	1,590	▼10	1,030	942
412	大里區	1,343	2,004	▲661	1,218	2,002	▲784	714	726
413	霧峰區	1,340	1,246	▼94	1,380	860	▼520	876	709
414	烏日區	2,047	1,739	▼308	1,898	1,670	▼228	952	795
420	豐原區	1,572	1,392	▼180	1,550	1,230	▼320	906	661
421	后里區	1,305	946	▼359	980	640	▼340	690	875
422	石岡區	498	-	-	498	-	-	-	-
423	東勢區	1,124	990	▼134	1,208	1,080	▼128	528	545
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,250	1,512	▲262	1,250	1,268	▲18	-	833
427	潭子區	1,521	1,698	▲177	1,354	1,567	▲213	734	673
428	大雅區	1,324	1,203	▼121	1,230	1,165	▼65	590	330
429	神岡區	1,009	1,550	▲541	950	1,710	▲760	323	941
432	大肚區	1,094	1,343	▲249	1,050	1,155	▲105	401	594
433	沙鹿區	1,407	1,412	▲5	1,351	1,285	▼66	533	492
434	龍井區	1,456	1,333	▼123	1,260	1,185	▼75	703	407
435	梧棲區	1,312	1,307	▼5	1,268	1,360	▲92	516	383
436	清水區	1,537	1,154	▼383	1,567	1,240	▼327	796	530
437	大甲區	1,071	1,043	▼28	680	848	▲168	815	467
438	外埔區	996	-	-	1,150	-	-	489	-
439	大安區	600	690	▲90	600	690	▲90	-	240
總計		1,691	1,637	▼54	1,458	1,490	▲32	974	811

資料來源：臺中市政府地政局。

### 2.3.2 整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

臺中市整體成屋住宅大樓與華廈 112 年 4 月份買賣平均交易單價為 27.53 萬元/坪，與上月相比增加 0.71 萬元/坪；中位數交易單價為 27.04 萬元/坪，與上月相比增加 0.72 萬元/坪。詳細各行政區交易單價詳見表 2-7 所示。

以各行政區來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 31.72 萬元/坪，與上月相比增加 0.79 萬元/坪；中位數交易單價為 30.95 萬元/坪，與上月相比減少 0.08 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 30.75 萬元/坪，與上月相比增加 1.27 萬元/坪；中位數交易單價為 29.80 萬元/坪，與上月相比增加 1.39 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 28.75 萬元/坪，與上月相比增加 0.74 萬元/坪；中位數交易單價為 27.91 萬元/坪，與上月相比增加 0.23 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除上月及本月份無交易資料之行政區，以大肚區交易單價增加最多，平均交易單價增加 8.22 萬元/坪；其次為東勢區，平均交易單價增加 7.76 萬元/坪；第三為龍井區，平均交易單價增加 4.29 萬元/坪。減少最多為神岡區，平均交易單價減少 4.09 萬元/坪；其次為清水區，平均交易單價減少 1.16 萬元/坪；第三為烏日區，平均交易單價減少 0.68 萬元/坪。

表 2-7、112年3月份與4月份臺中市各行政區整體成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格統計表  
(單位：萬元/坪)

郵遞區號	區域別	3月	4月	增減	3月	4月	增減	3月	4月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	20.65	20.80	▲0.15	16.90	20.17	▲3.27	7.97	4.05
401	東區	27.82	27.89	▲0.07	27.68	28.34	▲0.66	7.22	9.76
402	南區	26.50	26.32	▼0.18	25.70	26.13	▲0.43	6.29	5.52
403	西區	27.89	28.21	▲0.32	26.62	26.95	▲0.33	8.64	9.85
404	北區	25.96	25.86	▼0.10	24.95	25.38	▲0.43	7.79	6.58
406	北屯區	28.01	28.75	▲0.74	27.68	27.91	▲0.23	6.28	6.00
407	西屯區	30.93	31.72	▲0.79	31.03	30.95	▼0.08	7.38	7.83
408	南屯區	29.48	30.75	▲1.27	28.41	29.80	▲1.39	7.52	7.27
411	太平區	23.93	24.86	▲0.93	23.11	24.73	▲1.62	5.09	5.03
412	大里區	20.79	23.35	▲2.56	19.11	23.33	▲4.22	5.82	4.28
413	霧峰區	18.26	20.43	▲2.17	17.52	17.45	▼0.07	5.64	4.20
414	烏日區	27.34	26.66	▼0.68	27.44	28.07	▲0.63	3.36	5.01
420	豐原區	23.48	25.43	▲1.95	22.80	26.88	▲4.08	5.72	5.44
421	后里區	25.10	28.55	▲3.45	25.39	28.55	▲3.16	3.98	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	18.37	26.13	▲7.76	18.37	26.13	▲7.76	2.35	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	19.04	-	-	19.04	-	-	0.95	-
427	潭子區	21.91	22.90	▲0.99	22.01	22.08	▲0.07	4.34	4.38
428	大雅區	24.85	28.09	▲3.24	27.81	29.38	▲1.57	5.99	5.15
429	神岡區	23.32	19.23	▼4.09	19.28	18.79	▼0.49	7.58	1.35
432	大肚區	15.95	24.17	▲8.22	16.62	21.62	▲5.00	3.71	16.32
433	沙鹿區	23.71	24.76	▲1.05	22.07	22.37	▲0.30	5.47	5.16
434	龍井區	17.17	21.46	▲4.29	17.77	17.45	▼0.32	3.25	9.99
435	梧棲區	16.84	18.17	▲1.33	15.52	19.16	▲3.64	3.95	3.27
436	清水區	19.43	18.27	▼1.16	18.64	18.36	▼0.28	3.98	3.15
437	大甲區	16.67	16.76	▲0.09	18.55	18.00	▼0.55	3.39	4.51
438	外埔區	-	11.35	-	-	11.35	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		26.82	27.53	▲0.71	26.32	27.04	▲0.72	7.48	7.44

資料來源：臺中市政府地政局。

### 3.新成屋住宅買賣交易量與價

#### 3.1 各行政區新成屋住宅買賣交易量

##### 3.1.1 新成屋透天厝買賣交易量

112 年 4 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 66 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 45 件；31 坪至 49 坪之交易量共 20 件；50 坪以上之交易量共 1 件。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以大里區最多，共計 10 件；其次為沙鹿區，共計 7 件；第三為梧棲區，共計 6 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量則以太平區與沙鹿區最多，各為 3 件；其次為大里區、龍井區與清水區，各為 2 件；第三為北屯區、豐原區、后里區、東勢區、新社區、神岡區、大肚區與大甲區，各為 1 件。

50 坪以上之新成屋透天厝交易量僅沙鹿區有交易資料，共計 1 件。

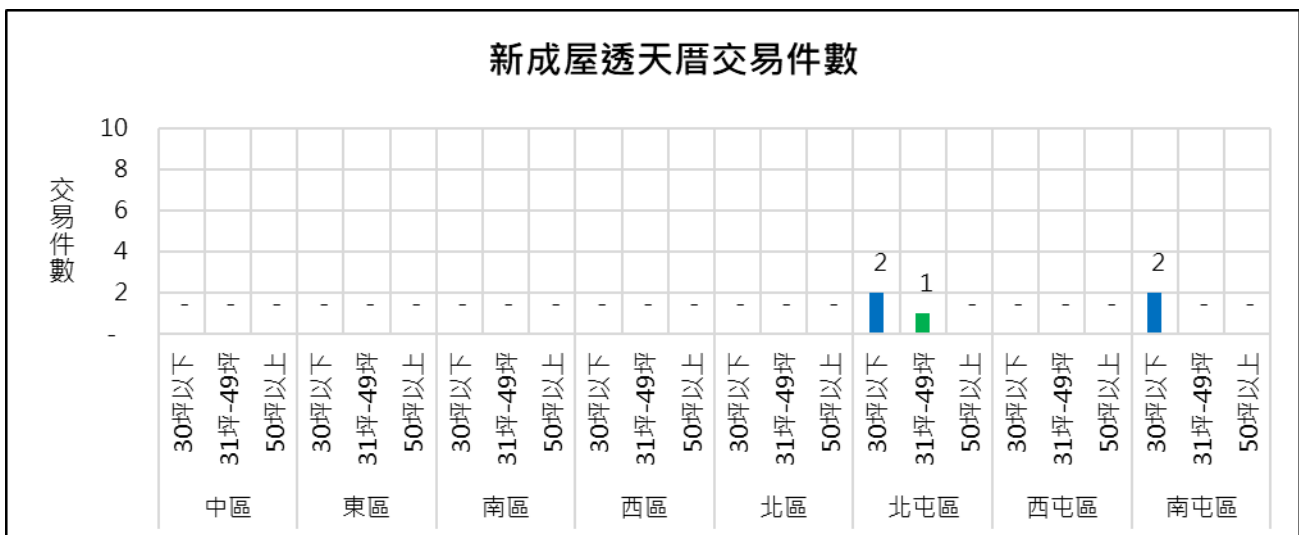


圖 3-1、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

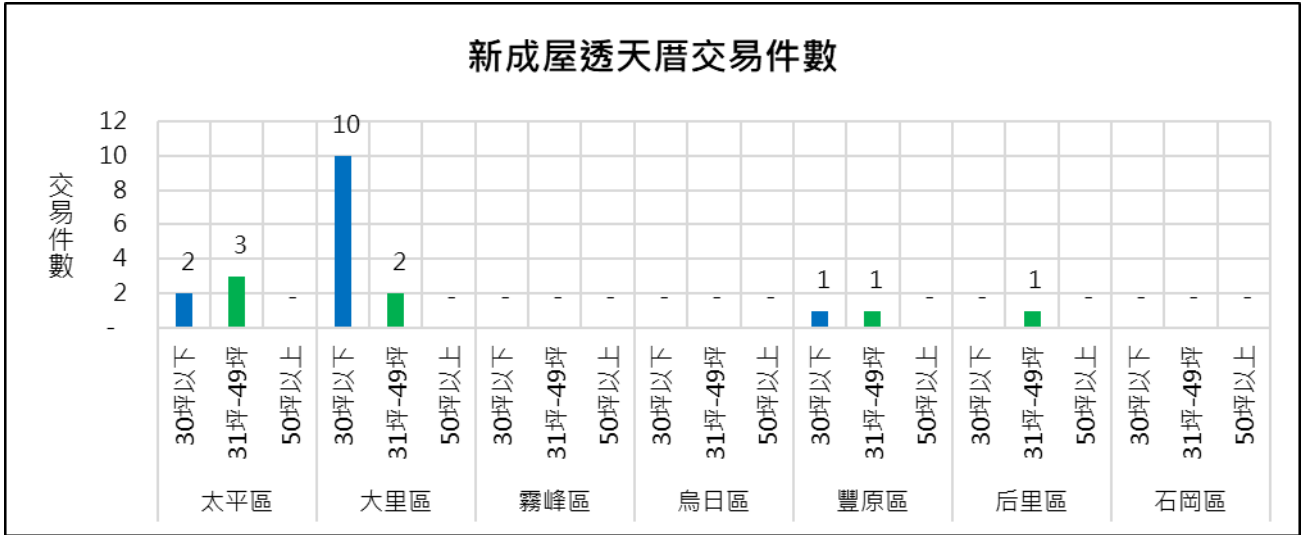


圖 3-2、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

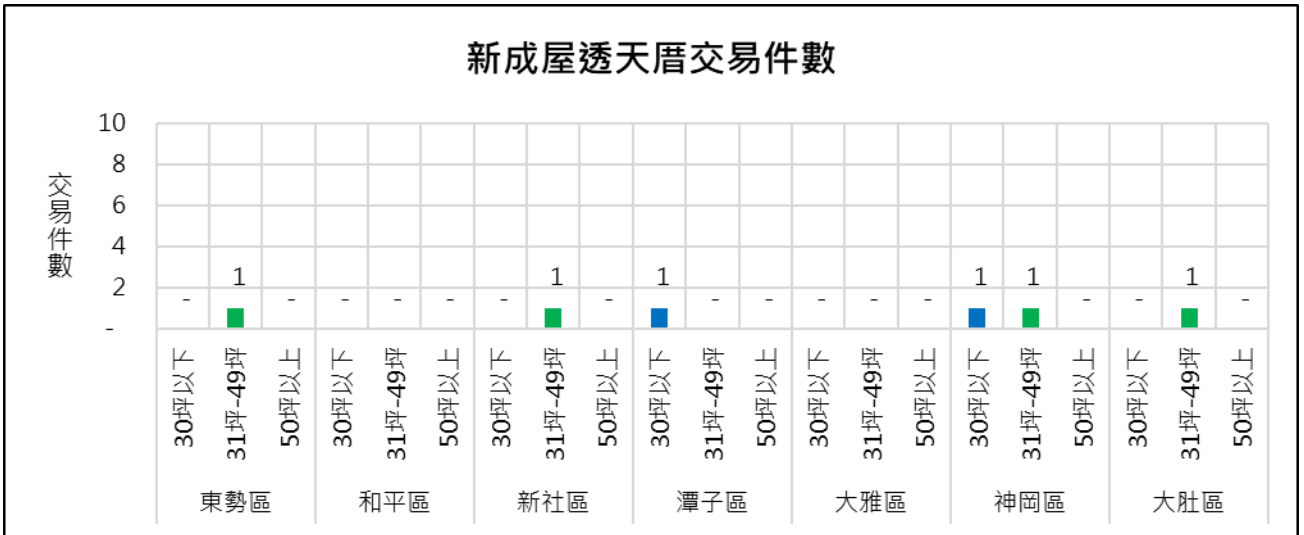


圖 3-3、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

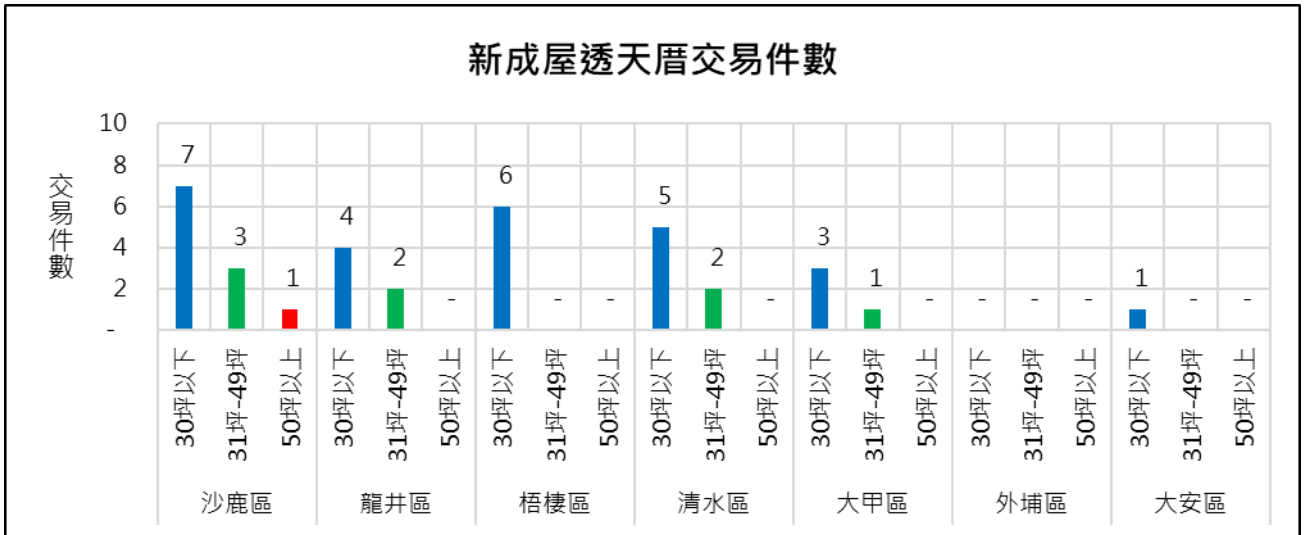


圖 3-4、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 3.1.2 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量

112 年 4 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 189 件。以北屯區交易量最多，交易量為 40 件；其次為烏日區，交易量為 28 件；第三為西屯區，交易量為 16 件，合計前三名佔全部 44.44%。

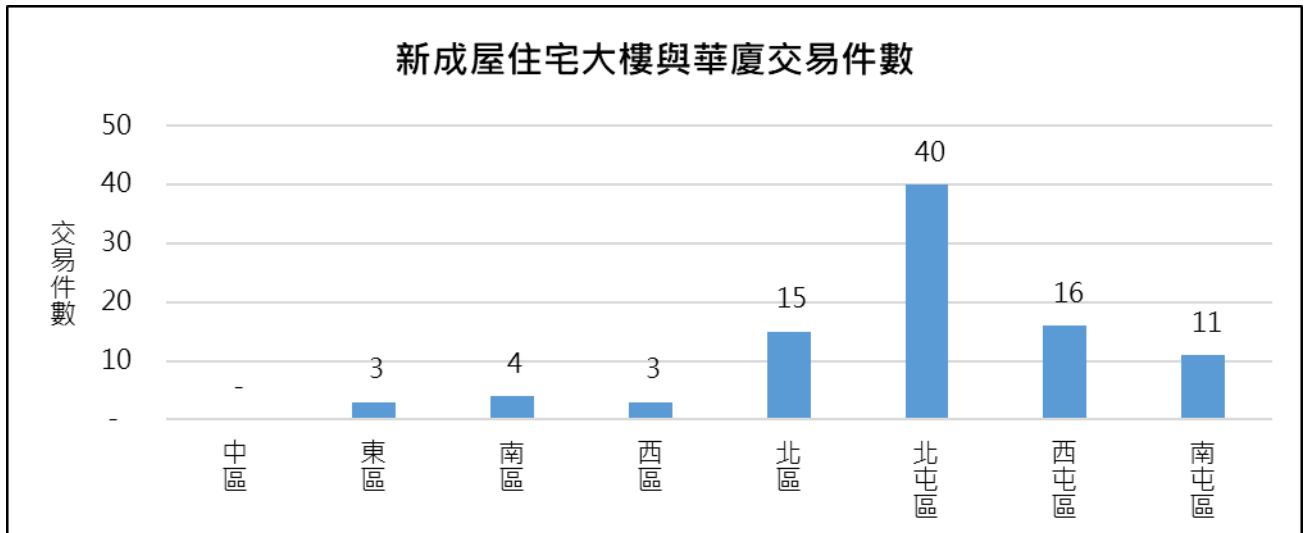


圖 3-5、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

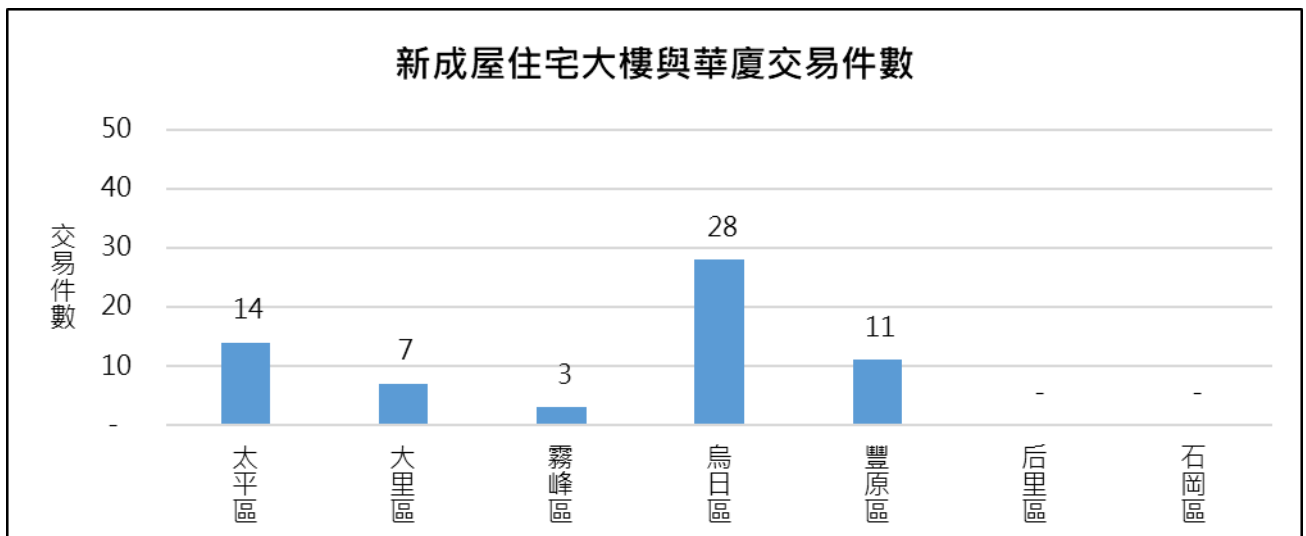


圖 3-6、112 年 4 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

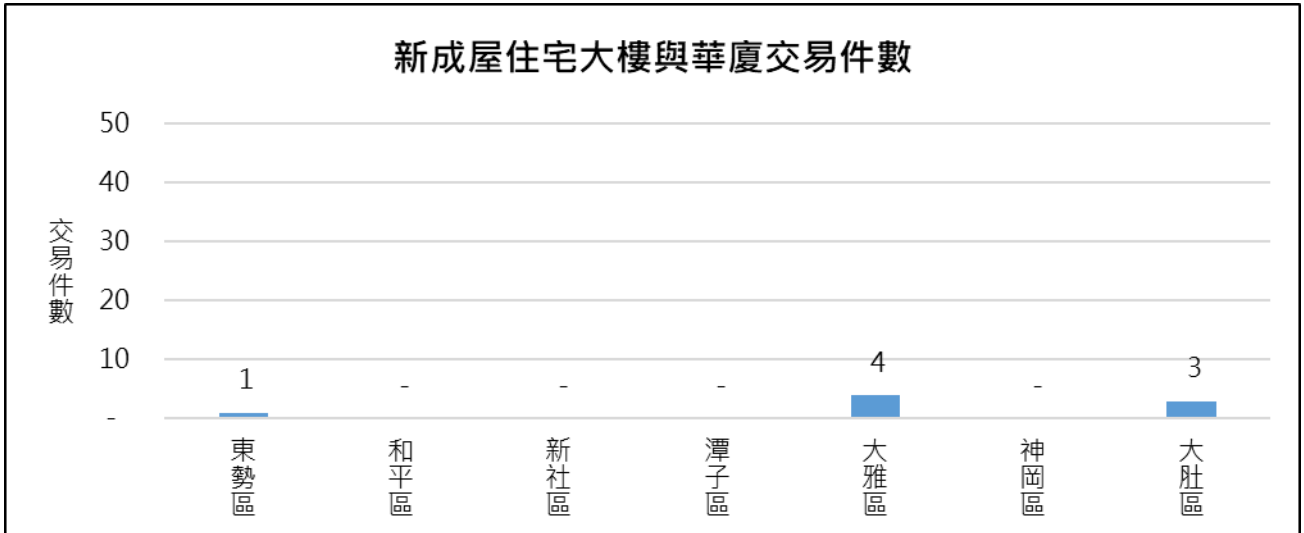


圖 3-7、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

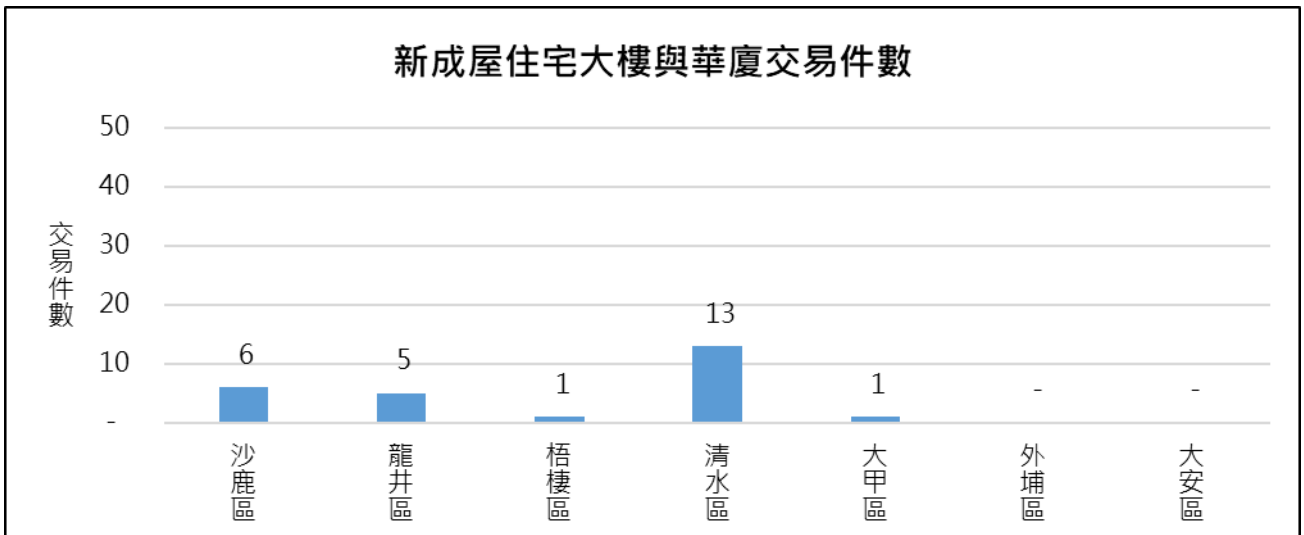


圖 3-8、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。



### 3.2 各行政區新成屋住宅買賣交易價格

#### 3.2.1 新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積

112 年 4 月份臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積（坪），平均數落在 20 坪至 47 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為大肚區，平均數與中位數土地面積均為 46.47 坪。其次為東勢區，平均數與中位數土地面積均為 44.45 坪。第三為后里區，平均數與中位數土地面積均為 33.35 坪。

平均土地面積最小的行政區則為梧棲區，平均土地面積為 20.72 坪；中位數土地面積為 23.77 坪。

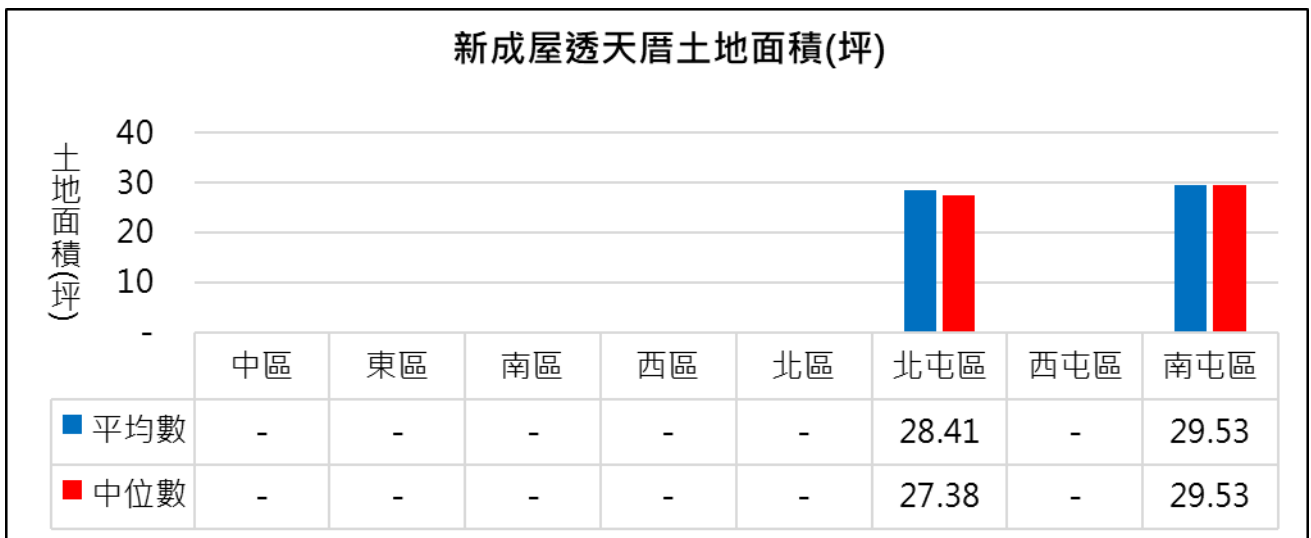


圖 3-9、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

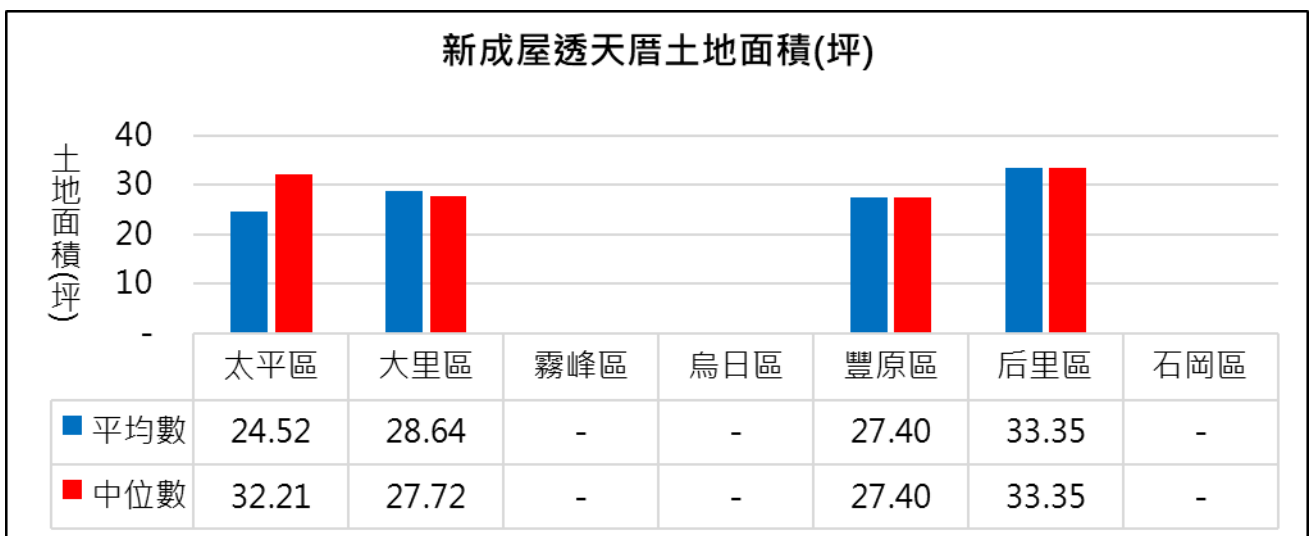


圖 3-10、112 年 4 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

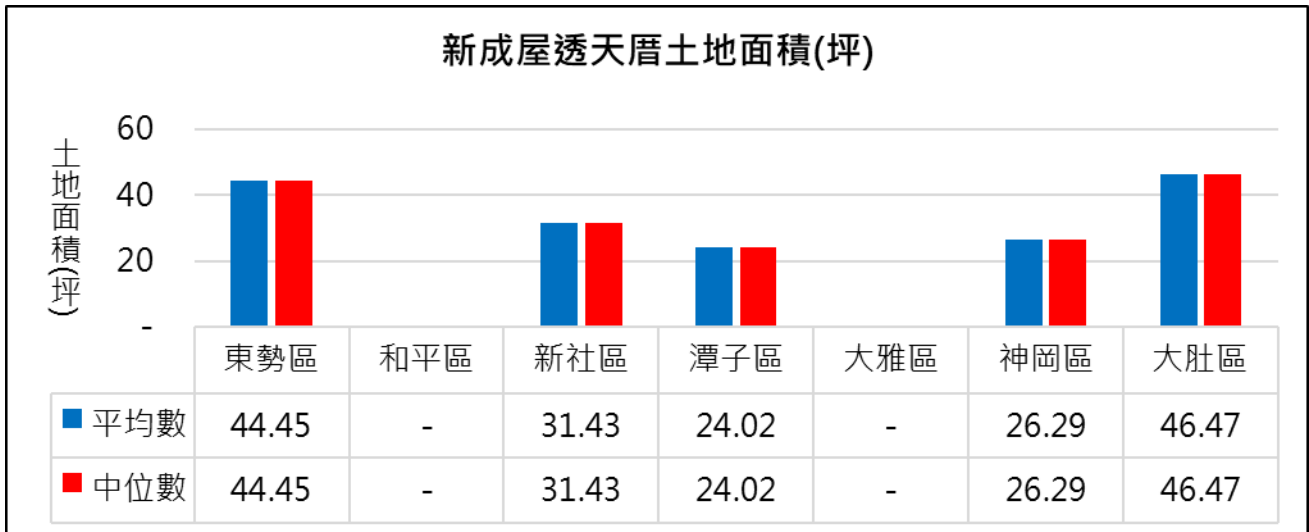


圖 3-11、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區  
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

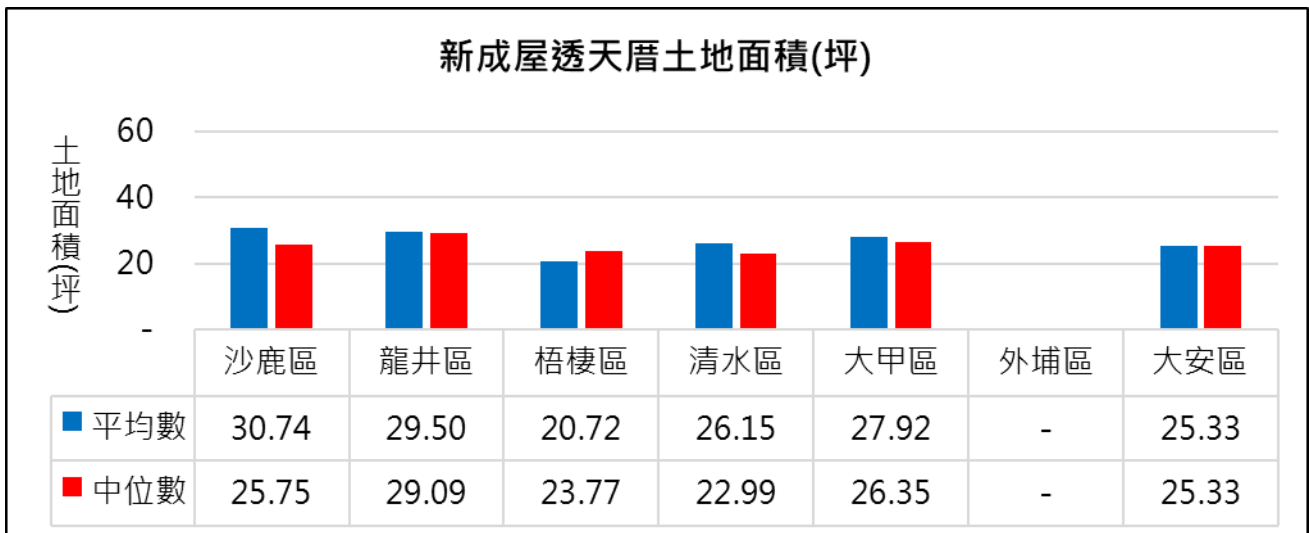


圖 3-12、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區  
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

112 年 4 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝交易價格，土地面積 30 坪以下，平均交易價格為 1,822 萬元/宅；中位數交易價格為 1,450 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,794 萬元/宅。其次為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 2,620 萬元/宅。第三為大里區，平均交易價格為 2,431 萬元/宅；中位數交易價格為 2,500 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,412 萬元/宅；中位數交易價格為 2,368 萬元/宅。以北屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,400 萬元/宅。其次為太平區，平均交易價格為 3,348 萬元/宅；中位數交易價格為 3,457 萬元/宅。第三為大里區，平均數與中位數交易價格均為 3,075 萬元/宅。

50 坪以上，僅沙鹿區有交易資料，其平均數與中位數交易價格均為 2,800 萬元/宅。

表 3-1、112 年 4 月份臺中市各行政區新成屋透天厝買賣交易價格統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
西區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
北區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
北屯區	30 坪以下	2	2,620	2,620	198
	31 坪-49 坪	1	3,400	3,400	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	2,880	2,760	472
西屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南屯區	30 坪以下	2	3,794	3,794	6
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	3,794	3,794	6
太平區	30 坪以下	2	2,064	2,064	1,179
	31 坪-49 坪	3	3,348	3,457	552
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	2,835	2,898	998
大里區	30 坪以下	10	2,431	2,500	678
	31 坪-49 坪	2	3,075	3,075	742
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	12	2,538	2,520	699
霧峰區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
烏日區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
豐原區	30 坪以下	1	2,038	2,038	-
	31 坪-49 坪	1	2,375	2,375	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	2,207	2,207	238
后里區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	2,850	2,850	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,850	2,850	-
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
東勢區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	1,560	1,560	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,560	1,560	-
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	1,268	1,268	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,268	1,268	-
潭子區	30 坪以下	1	2,258	2,258	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,258	2,258	-
大雅區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	2,203	2,050	346
神岡區	30 坪以下	1	1,720	1,720	-
	31 坪-49 坪	1	1,700	1,700	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,710	1,710	14
大肚區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	2,700	2,700	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,700	2,700	-
沙鹿區	30 坪以下	7	1,249	1,230	85
	31 坪-49 坪	3	2,253	2,320	151
	50 坪以上	1	2,800	2,800	-
	總計	11	1,664	1,300	602
龍井區	30 坪以下	4	1,261	1,148	285
	31 坪-49 坪	2	1,713	1,713	258
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	1,412	1,365	341
梧棲區	30 坪以下	6	1,522	1,512	274
	31 坪-49 坪	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	1,522	1,512	274
清水區	30 坪以下	5	1,319	1,395	201
	31 坪-49 坪	2	2,340	2,340	255
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,611	1,450	535
大甲區	30 坪以下	3	1,450	1,390	113
	31 坪-49 坪	1	1,320	1,320	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,418	1,385	113
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	1	860	860	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	860	860	-
總計	30 坪以下	45	1,822	1,450	772
	31 坪-49 坪	20	2,412	2,368	757
	50 坪以上	1	2,800	2,800	-
	總計	66	2,016	1,710	809

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 3.2.3 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

112 年 4 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 22 坪至 83 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均建物面積為 82.68 坪；中位數建物面積為 81.05 坪。其次為大雅區，平均建物面積為 48.32 坪；中位數建物面積為 48.20 坪。第三為大甲區，平均數與中位數建物面積均為 48.00 坪。

平均面積最小之行政區則為龍井區，平均建物面積為 22.80 坪；中位數建物面積為 24.29 坪。

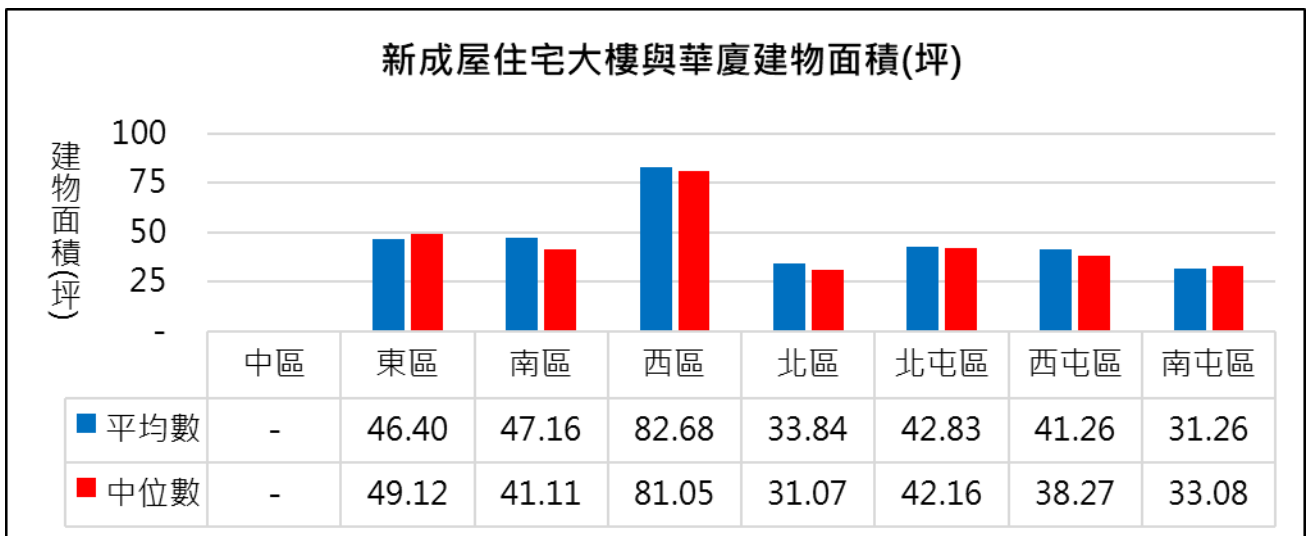


圖 3-13、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

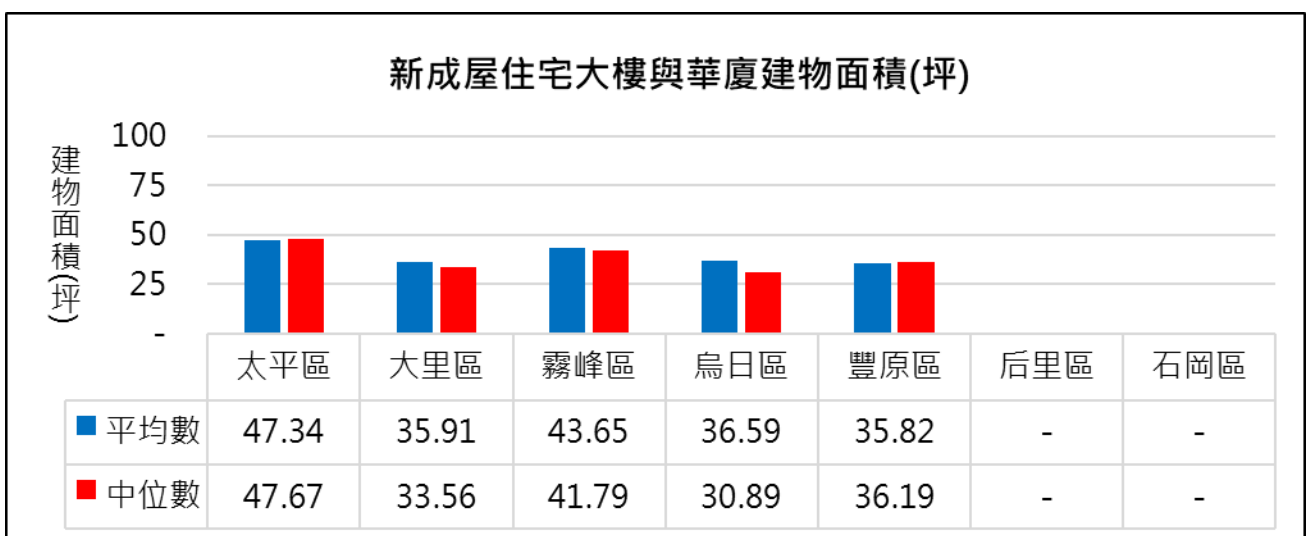


圖 3-14、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

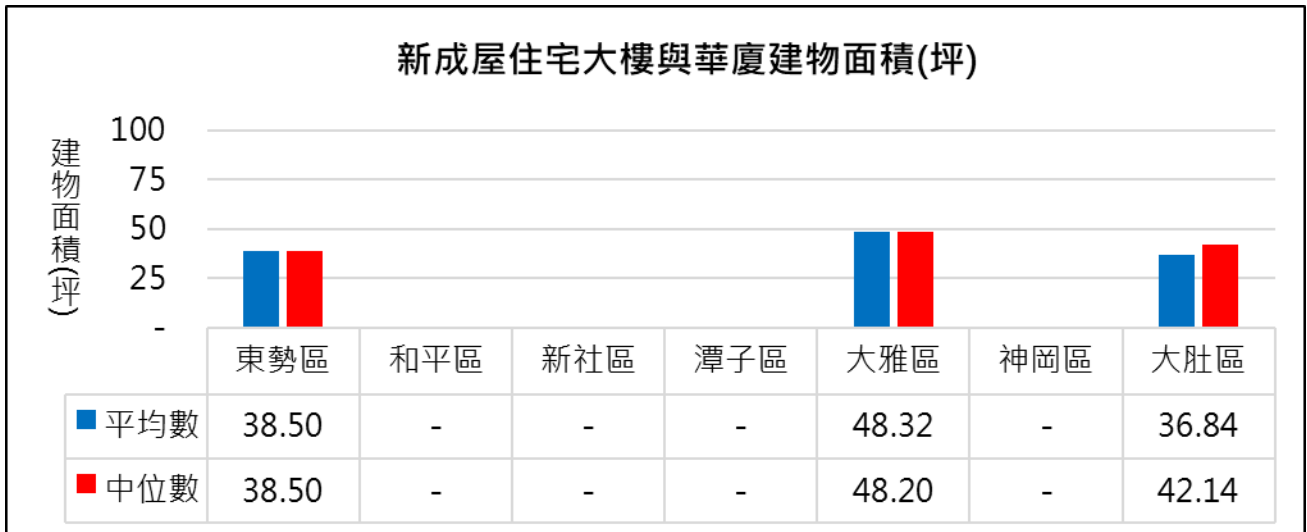


圖 3-15、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

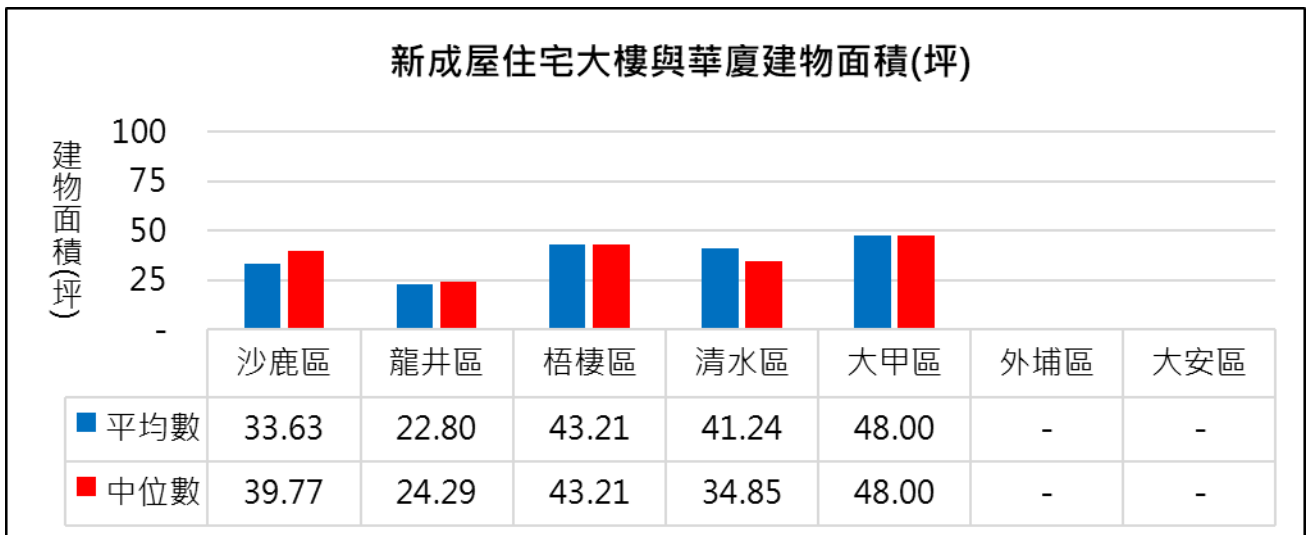


圖 3-16、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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



### 3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 4 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈之平均交易單價每坪介於 18 萬元/坪至 43 萬元/坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 42.89 萬元/坪；中位數交易單價為 43.59 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 42.03 萬元/坪；中位數交易單價為 42.22 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 35.61 萬元/坪；中位數交易單價為 42.22 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 35.61 萬元/坪；中位數交易單價為 33.78 萬元/坪。

平均交易單價最低者為清水區，平均交易單價為 18.72 萬元/坪；中位數交易單價為 18.36 萬元/坪。

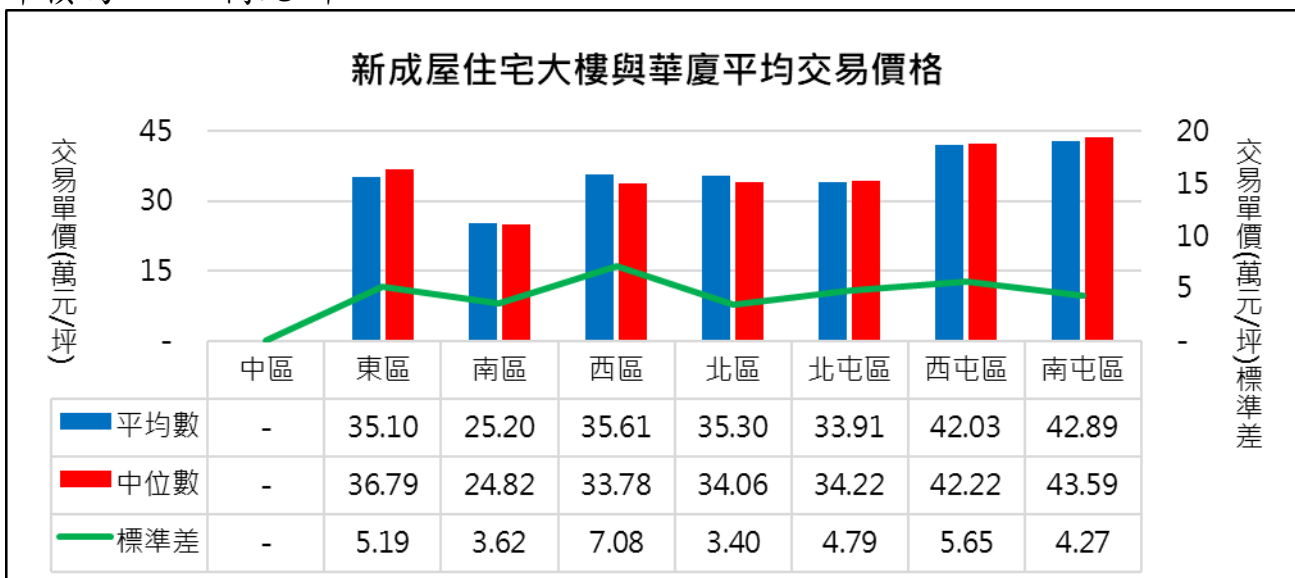


圖 3-17、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

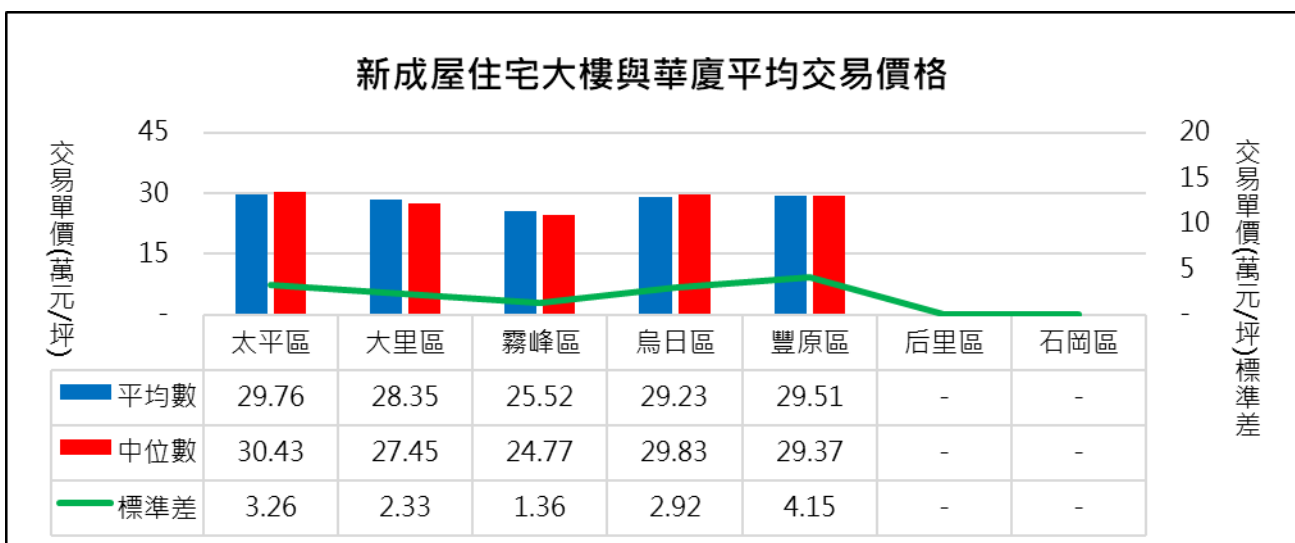


圖 3-18、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

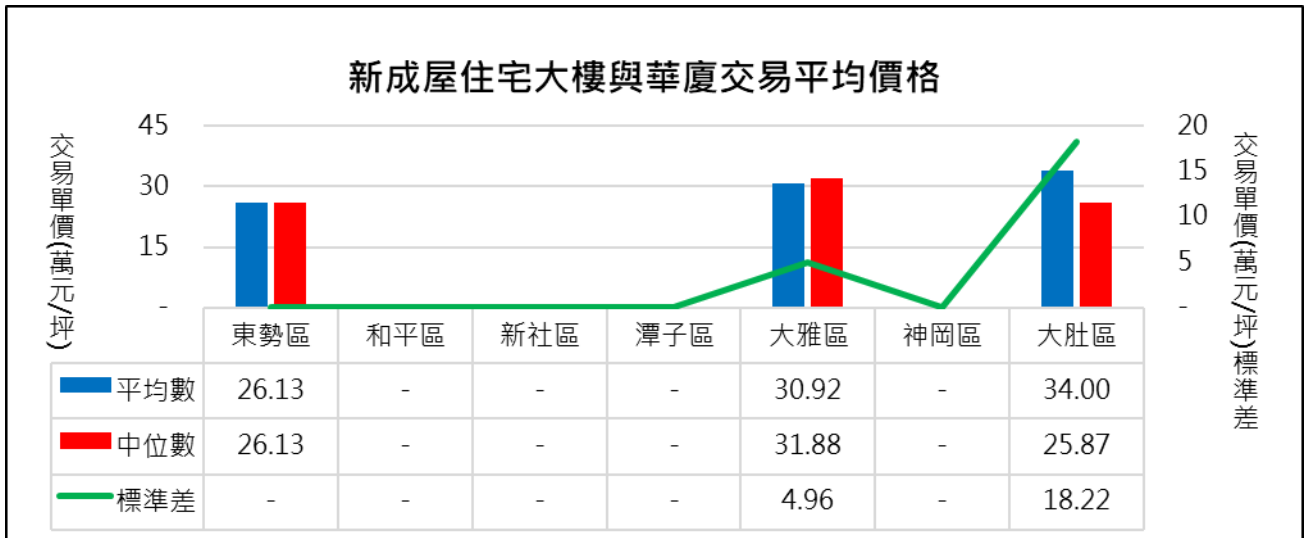


圖 3-19、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

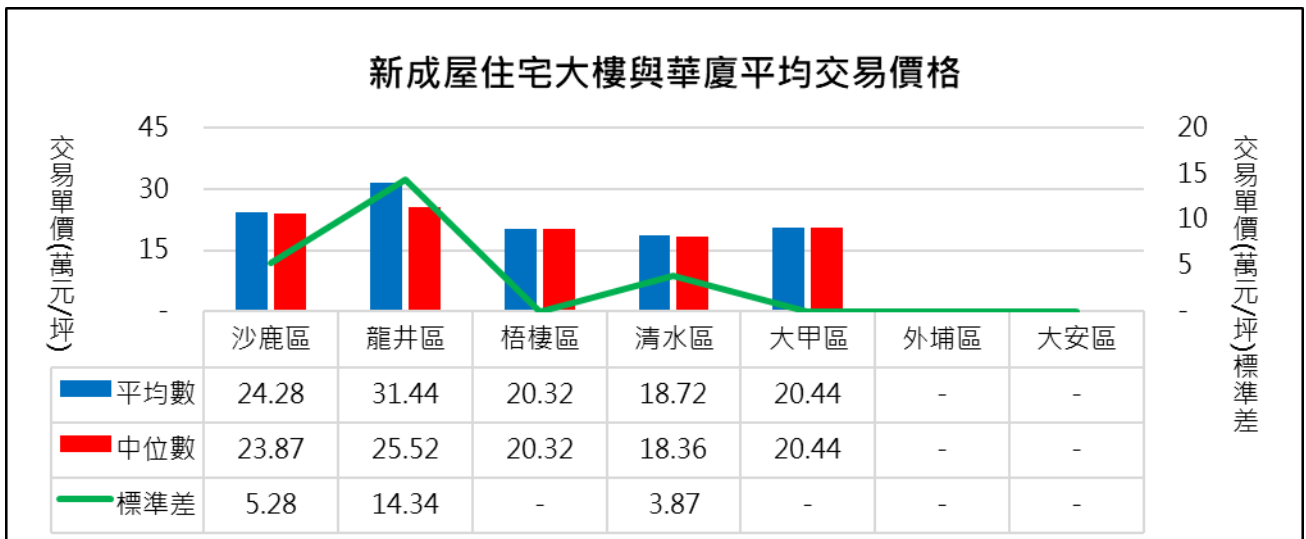


圖 3-20、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

## 4. 中古屋住宅買賣交易量與價

### 4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量

#### 4.1.1 中古屋透天厝買賣交易量

112 年 4 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 353 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 223 件；31 坪至 49 坪之交易量共 108 件；50 坪以上之交易量共 22 件。

土地面積在 30 坪以下之中古屋透天厝交易量以太平區最多，共計 27 件；其次為北屯區，共計 24 件；第三為大里區，共計 17 件。

31 坪至 49 坪之中古屋透天厝交易量則以大里區最多，共計 11 件；其次為南屯區與太平區，各為 9 件；第三為豐原區與沙鹿區，各為 8 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以太平區最多，共計 5 件；其次為霧峰區，共計 3 件；第三為北屯區、南屯區、新社區、神岡區與龍井區，各為 2 件。

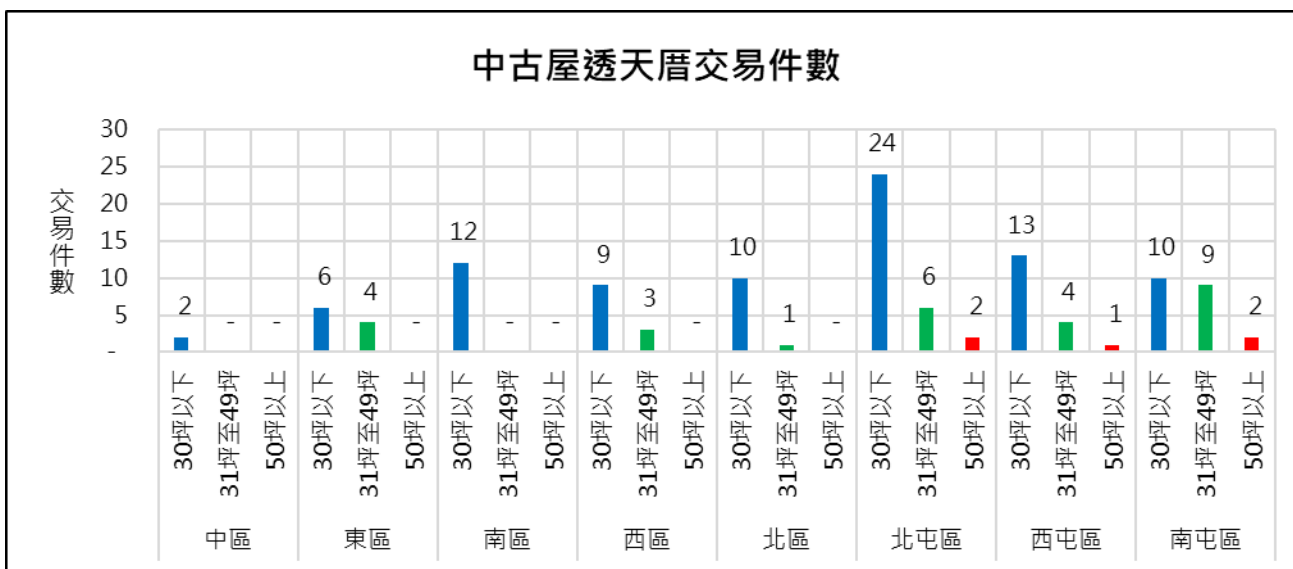


圖 4-1、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

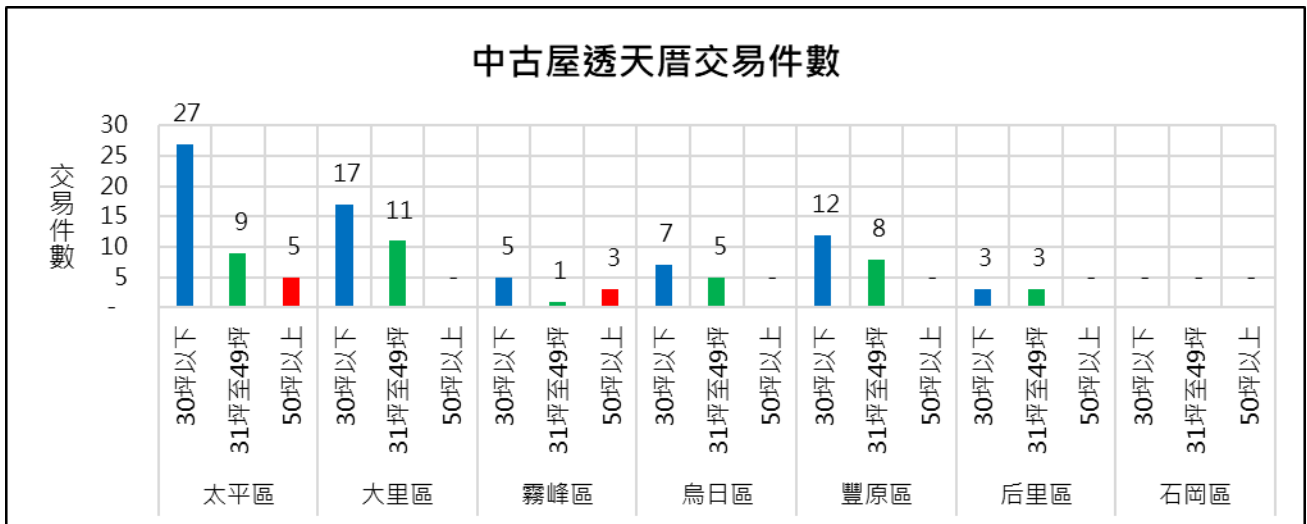


圖 4-2、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

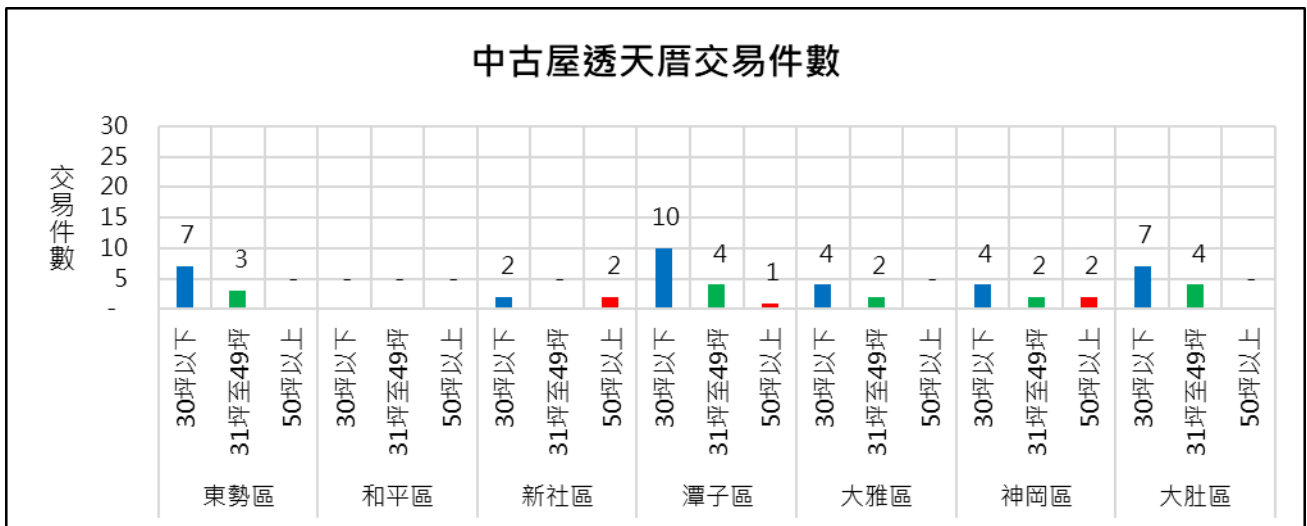


圖 4-3、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

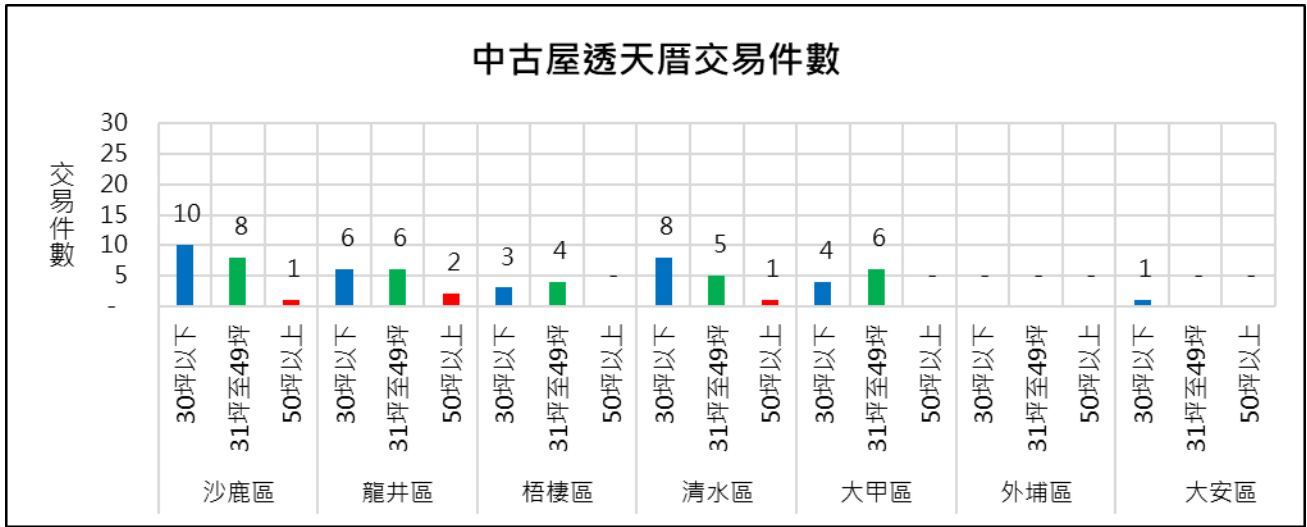


圖 4-4、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中  
古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 4.1.2 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量

112 年 4 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈買賣交易量總計 1,078 件。以西屯區交易量最多，交易量為 221 件；其次為北屯區，交易量為 174 件；第三為北區，交易量為 120 件，合計前三名佔全部 47.77%。

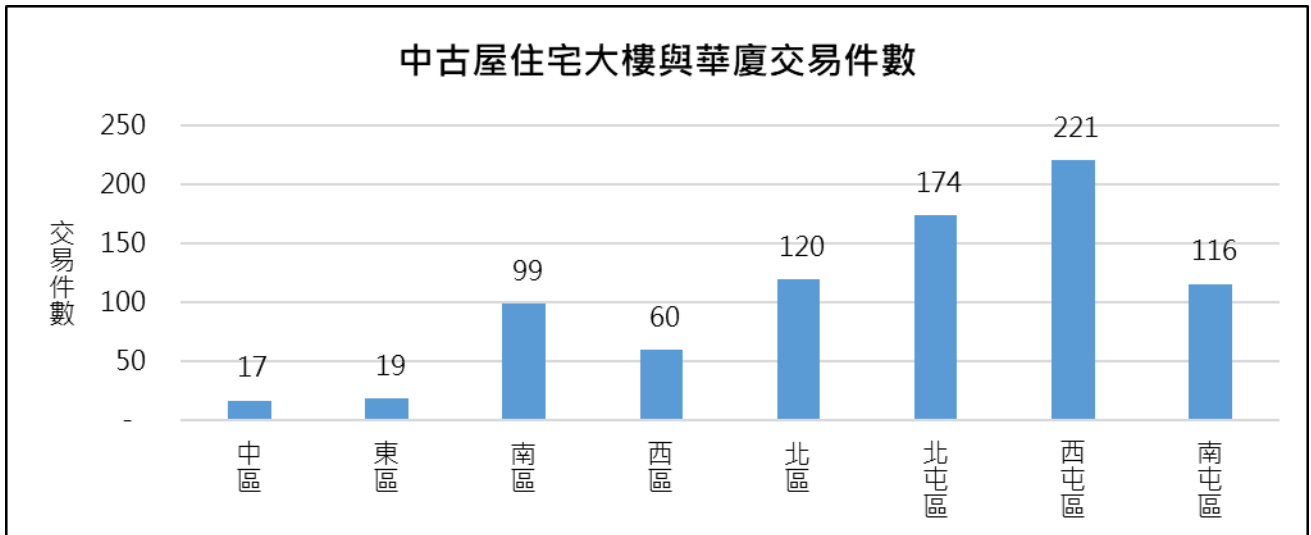


圖 4-5、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

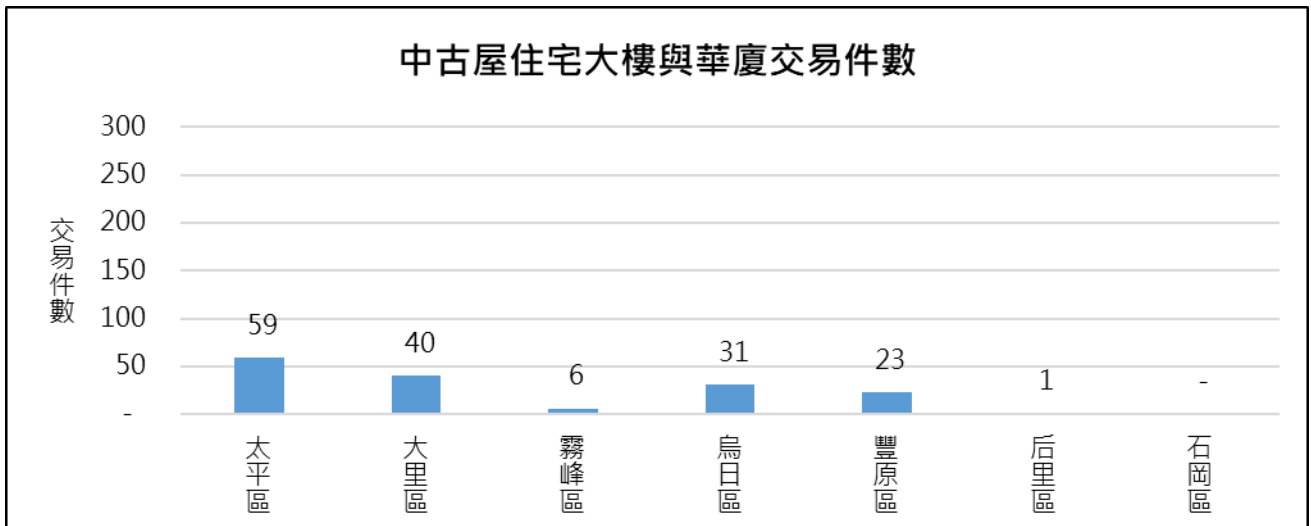


圖 4-6、112 年 4 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

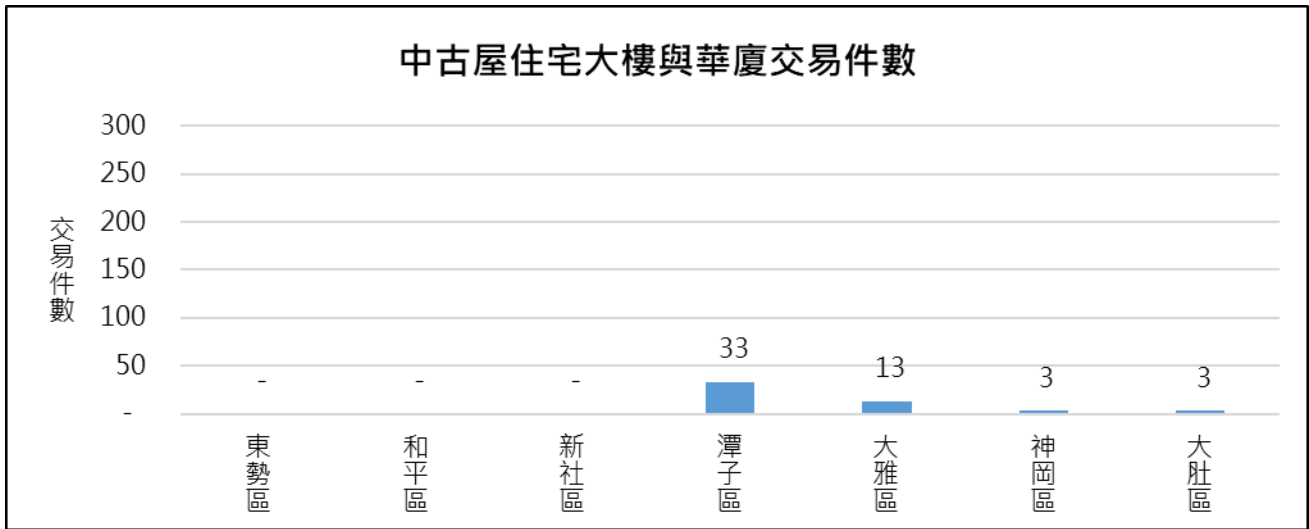


圖 4-7、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

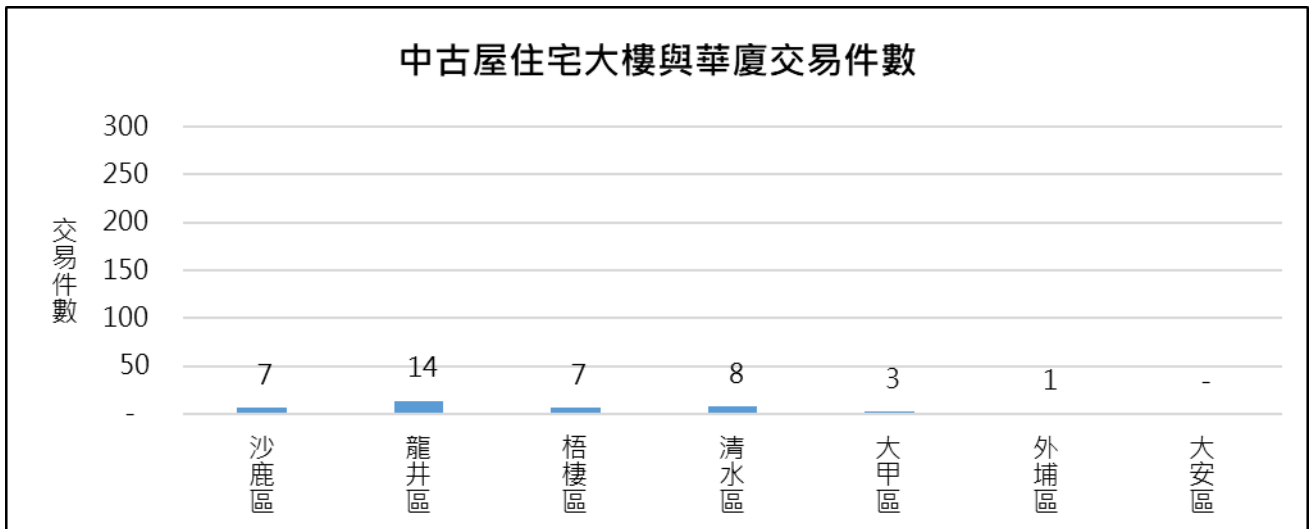


圖 4-8、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

## 4.2 各行政區中古屋住宅買賣交易價格

### 4.2.1 中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

112 年 4 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝土地面積（坪），平均數落在 21 坪至 182 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為新社區，平均土地面積為 181.38 坪；中位數土地面積為 66.15 坪。其次為神岡區，平均土地面積為 95.29 坪；中位數土地面積為 32.16 坪。第三為霧峰區，平均土地面積為 40.21 坪；中位數土地面積為 29.25 坪。

平均土地面積最小的行政區則為大安區，平均數與中位數土地面積均為 21.24 坪。

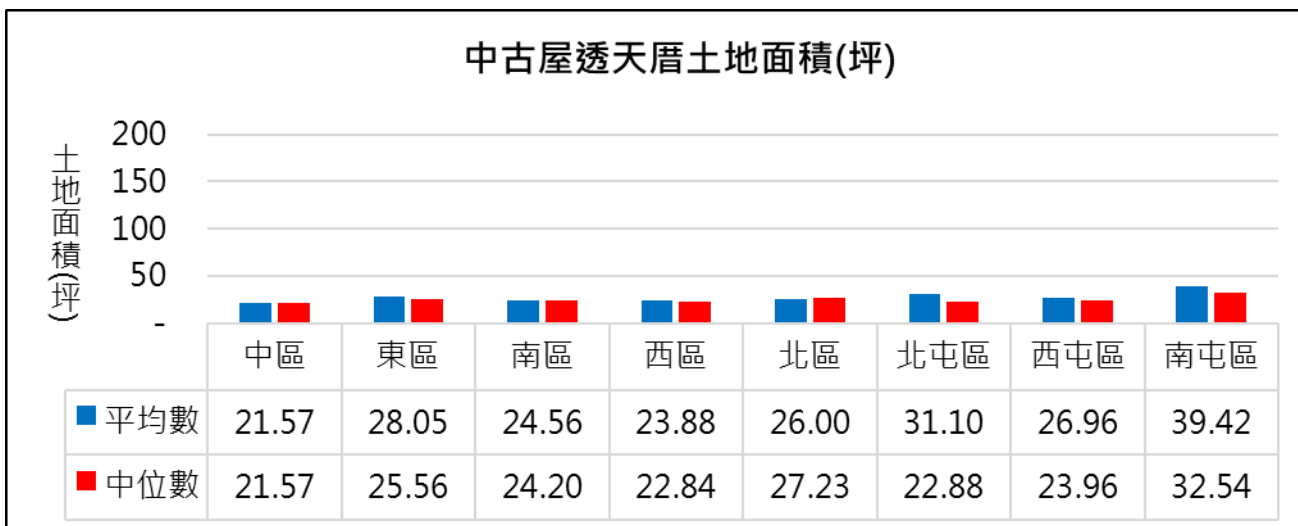


圖 4-9、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

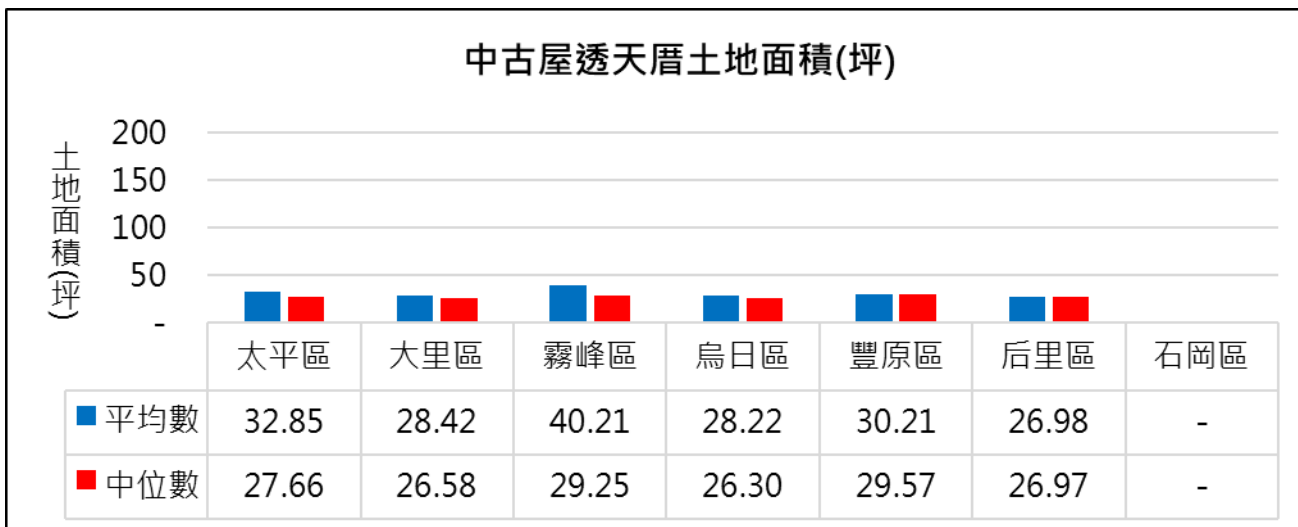


圖 4-10、112 年 4 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。



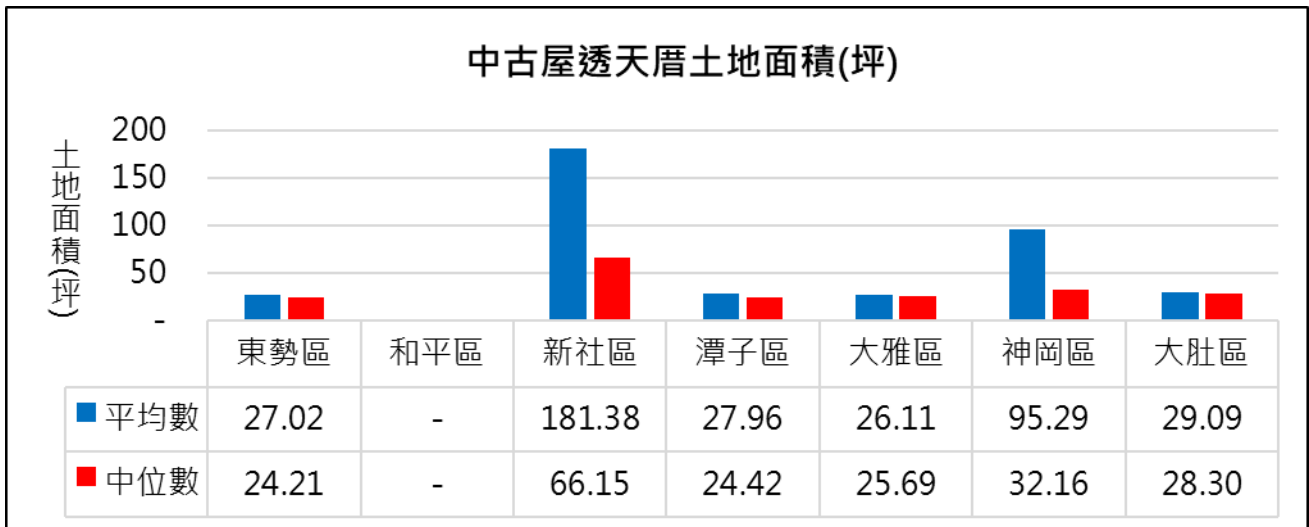


圖 4-11、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區  
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

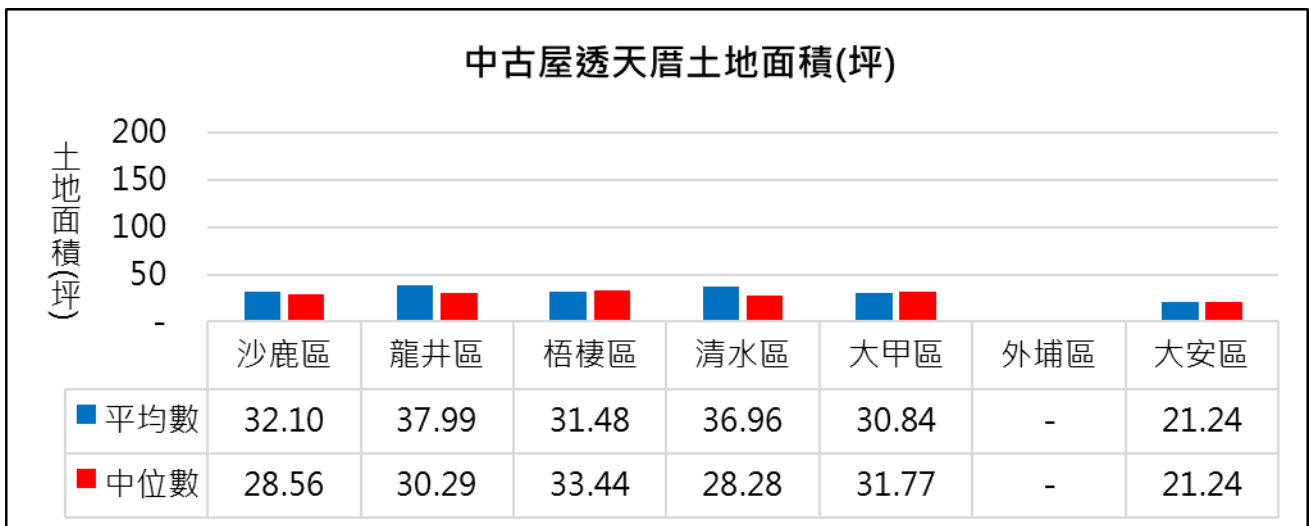


圖 4-12、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區  
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

## 4.2.2 中古屋透天厝買賣交易價格

112 年 4 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝交易價格，土地面積 30 坪以下，平均交易價格為 1,393 萬元/宅；中位數交易價格為 1,335 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,236 萬元/宅；中位數交易價格為 2,234 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,120 萬元/宅；中位數交易價格為 2,205 萬元/宅。第三為北區，平均數交易價格為 2,039 萬元/宅；中位數交易價格為 1,880 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 1,808 萬元/宅；中位數交易價格為 1,690 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,730 萬元/宅；中位數交易價格為 4,034 萬元/宅。其次為西區，平均交易價格為 2,955 萬元/宅；中位數交易價格為 2,560 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 2,580 萬元/宅；中位數交易價格為 2,650 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,123 萬元/宅；中位數交易價格為 2,034 萬元/宅。以太平區與神岡區交易價格最高，平均交易價格均為 2,760 萬元/宅；太平區中位數交易價格為 1,900 萬元/宅；神岡區中位數交易價格為 2,760 萬元/宅。其次為西屯區，平均數與中位數交易價格均為 2,520 萬元/宅。第三為新社區，平均數與中位數交易價格均為 2,315 萬元/宅。

表 4-1、112 年 4 月份臺中市各行政區中古屋透天厝買賣交易價格統計表（單位：萬元/宅）

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	2	1,302	1,302	1,070
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	1,302	1,302	1,070
東區	30 坪以下	6	1,252	1,270	477
	31 坪-49 坪	4	1,997	2,094	423
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	1,550	1,500	578
南區	30 坪以下	12	1,860	1,895	572
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	12	1,860	1,895	572
西區	30 坪以下	9	1,359	1,450	645
	31 坪-49 坪	3	2,955	2,560	827
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	12	1,758	1,894	974
北區	30 坪以下	10	2,039	1,880	676

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	1	2,250	2,250	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	11	2,059	2,010	645
北屯區	30 坪以下	24	1,428	1,405	605
	31 坪-49 坪	6	2,385	2,450	762
	50 坪以上	2	2,250	2,250	1,909
	總計	32	1,659	1,575	806
西屯區	30 坪以下	13	2,120	2,205	580
	31 坪-49 坪	4	3,730	4,034	789
	50 坪以上	1	2,520	2,520	-
	總計	18	2,500	2,405	902
南屯區	30 坪以下	10	2,236	2,234	568
	31 坪-49 坪	9	2,580	2,650	872
	50 坪以上	2	1,501	1,501	1,273
	總計	21	2,313	2,350	795
太平區	30 坪以下	27	1,268	1,400	454
	31 坪-49 坪	9	1,815	1,700	665
	50 坪以上	5	2,760	1,900	1,569
	總計	41	1,570	1,490	849
大里區	30 坪以下	17	1,461	1,480	492
	31 坪-49 坪	11	2,260	2,268	465
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	28	1,775	1,763	617
霧峰區	30 坪以下	5	899	645	618
	31 坪-49 坪	1	2,210	2,210	-
	50 坪以上	3	1,503	1,560	616
	總計	9	1,246	860	709
烏日區	30 坪以下	7	1,529	1,690	591
	31 坪-49 坪	5	2,034	1,600	1,014
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	12	1,739	1,670	795
豐原區	30 坪以下	12	1,434	1,290	701
	31 坪-49 坪	8	1,126	1,175	508
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	20	1,311	1,200	635
后里區	30 坪以下	3	467	400	151
	31 坪-49 坪	3	792	730	283
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	6	629	593	270
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	7	790	710	429
	31 坪-49 坪	3	1,266	1,438	716
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	933	895	538
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	2	830	830	523
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	2	2,315	2,315	474
	總計	4	1,573	1,590	949
潭子區	30 坪以下	10	1,368	1,380	316
	31 坪-49 坪	4	2,258	1,915	997
	50 坪以上	1	2,200	2,200	-
	總計	15	1,661	1,480	679
大雅區	30 坪以下	4	1,305	1,235	308
	31 坪-49 坪	2	1,000	1,000	368
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	1,203	1,165	330
神岡區	30 坪以下	4	583	677	391
	31 坪-49 坪	2	2,115	2,115	332
	50 坪以上	2	2,760	2,760	198
	總計	8	1,510	1,390	1,062
大肚區	30 坪以下	7	1,078	1,050	330
	31 坪-49 坪	4	1,469	1,445	527
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	11	1,220	1,060	433
沙鹿區	30 坪以下	10	1,115	1,148	181
	31 坪-49 坪	8	1,437	1,584	463
	50 坪以上	1	1,400	1,400	-
	總計	19	1,266	1,250	356
龍井區	30 坪以下	6	1,220	1,077	481

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	6	1,252	1,125	327
	50 坪以上	2	1,685	1,685	686
	總計	14	1,300	1,154	439
梧棲區	30 坪以下	3	1,020	840	577
	31 坪-49 坪	4	1,199	1,240	222
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	7	1,122	1,130	381
清水區	30 坪以下	8	939	1,014	426
	31 坪-49 坪	5	839	800	273
	50 坪以上	1	1,250	1,250	-
	總計	14	925	868	363
大甲區	30 坪以下	4	773	733	132
	31 坪-49 坪	6	973	725	610
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	10	893	733	472
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	1	520	520	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	520	520	-
總計	30 坪以下	223	1,393	1,335	641
	31 坪-49 坪	108	1,808	1,690	901
	50 坪以上	22	2,123	2,034	1,054
	總計	353	1,566	1,438	793

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 4.2.3 中古屋住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

112 年 4 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之建物面積（坪），平均數落在 13 坪至 46 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為烏日區，平均建物面積為 45.46 坪；中位數建物面積為 46.93 坪。其次為南屯區，平均建物面積為 45.18 坪；中位數建物面積為 41.62 坪。第三為東區，平均建物面積為 42.45 坪；中位數建物面積為 36.95 坪。

平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 13.77 坪；中位數建物面積為 11.71 坪。

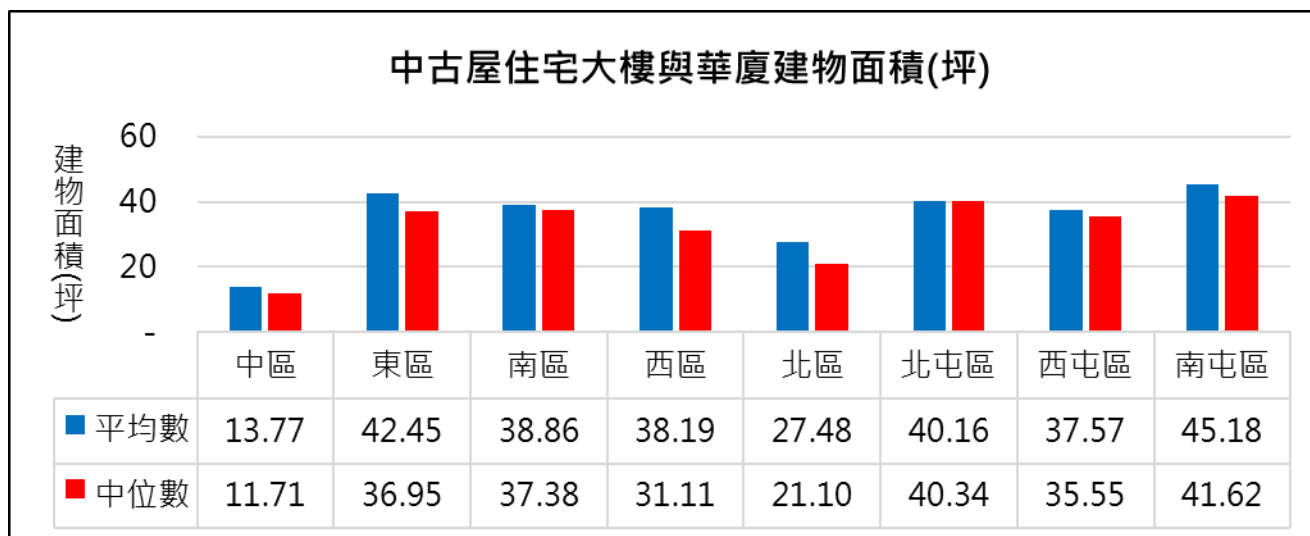


圖 4-13、112 年 4 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

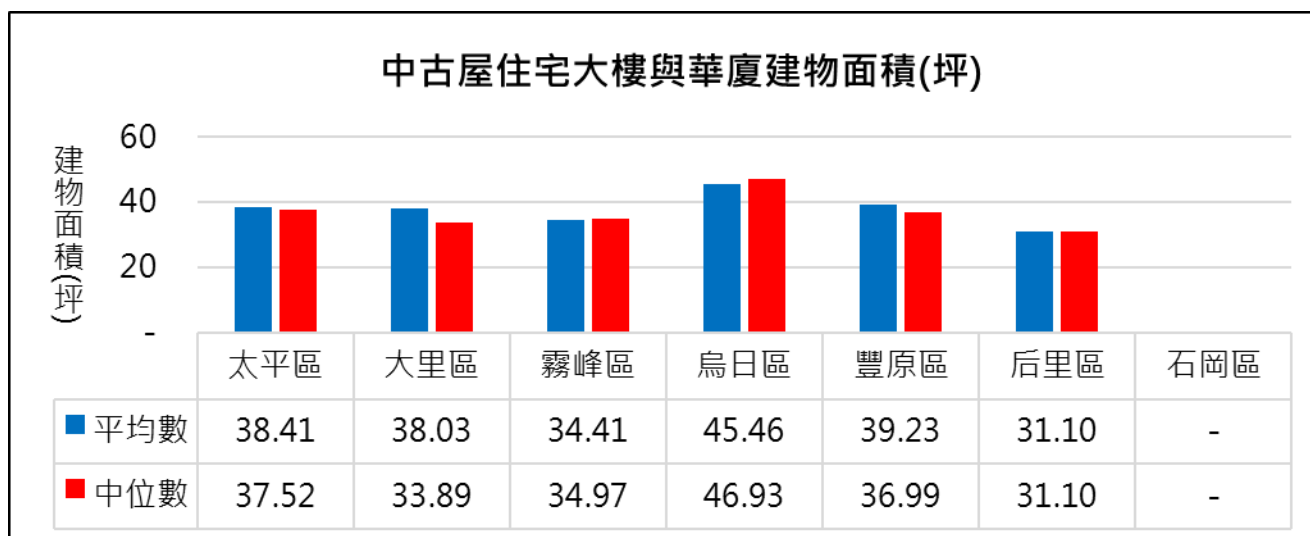


圖 4-14、112 年 4 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

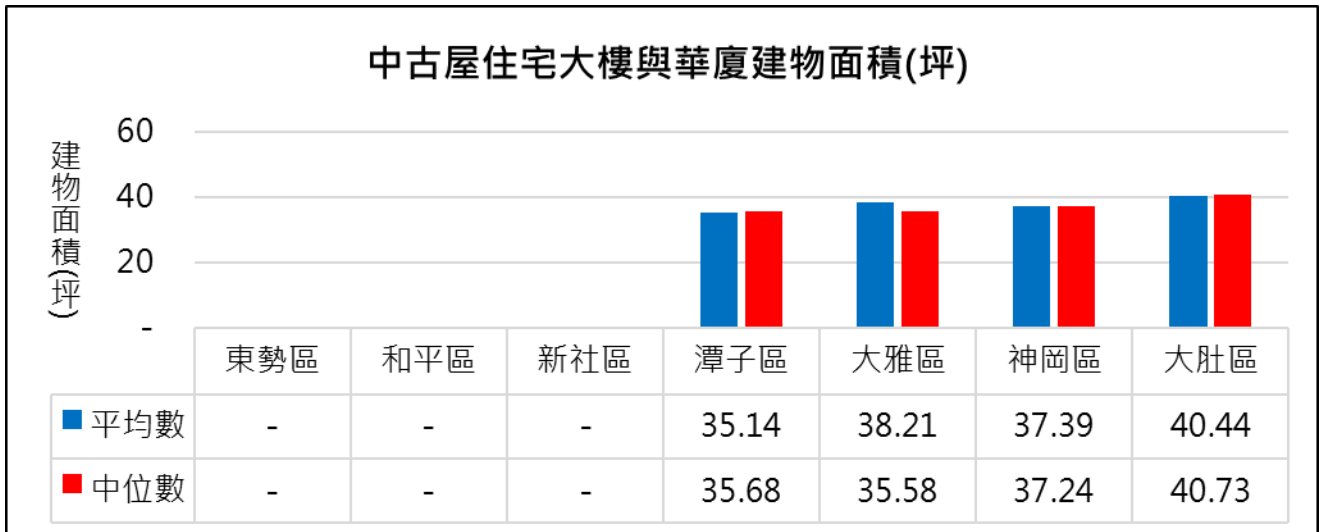


圖 4-15、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

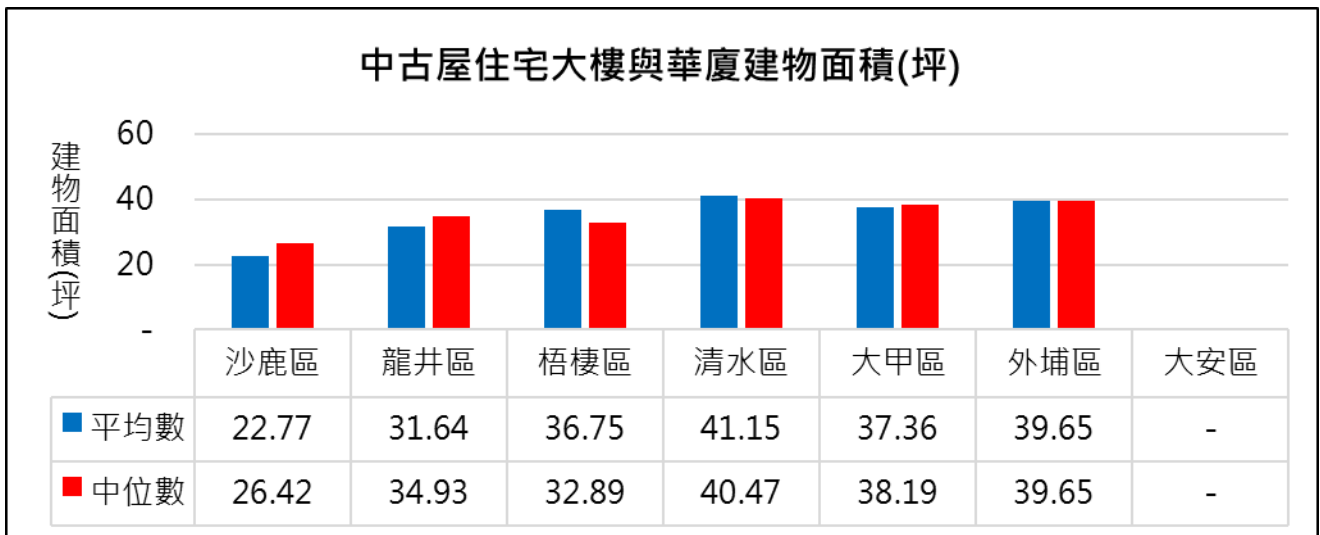


圖 4-16、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

### 4.2.4 中古屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 4 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋住宅大樓與華廈之平均交易單價每坪介於 11 萬元/坪至 31 萬元/坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為西屯區，平均交易單價為 30.97 萬元/坪；中位數交易單價為 30.5 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 29.6 萬元/坪；中位數交易單價為 29.43 萬元/坪。第三為后里區，平均交易單價為 28.55 萬元/坪；中位數交易單價為 28.55 萬元/坪。

平均交易單價最低者為外埔區，平均交易單價為 11.35 萬元/坪；中位數交易單價為 11.35 萬元/坪。

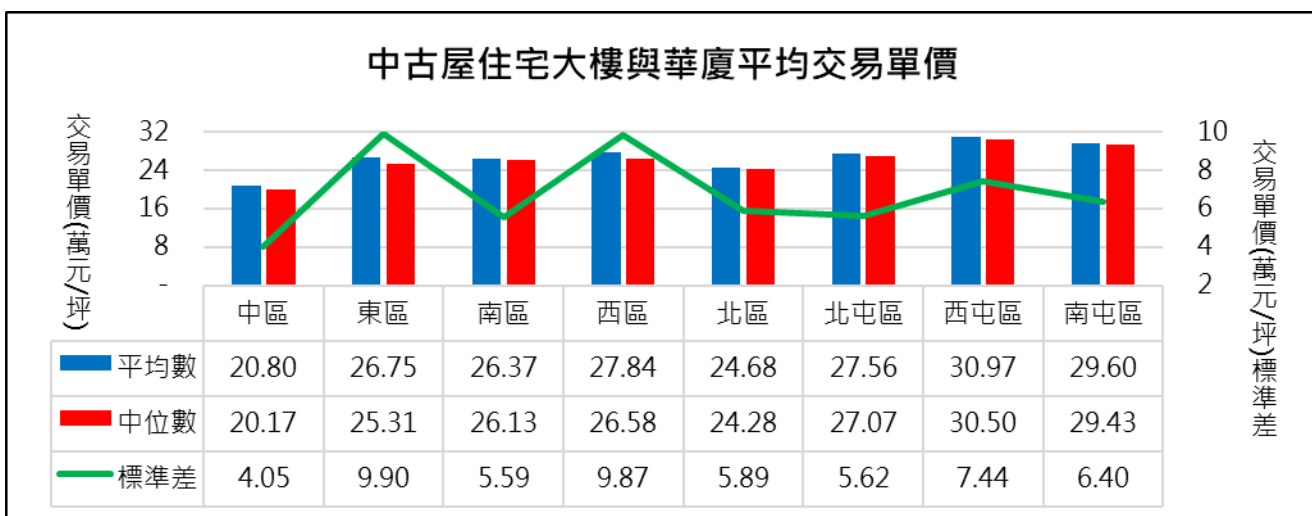


圖 4-17、112 年 4 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

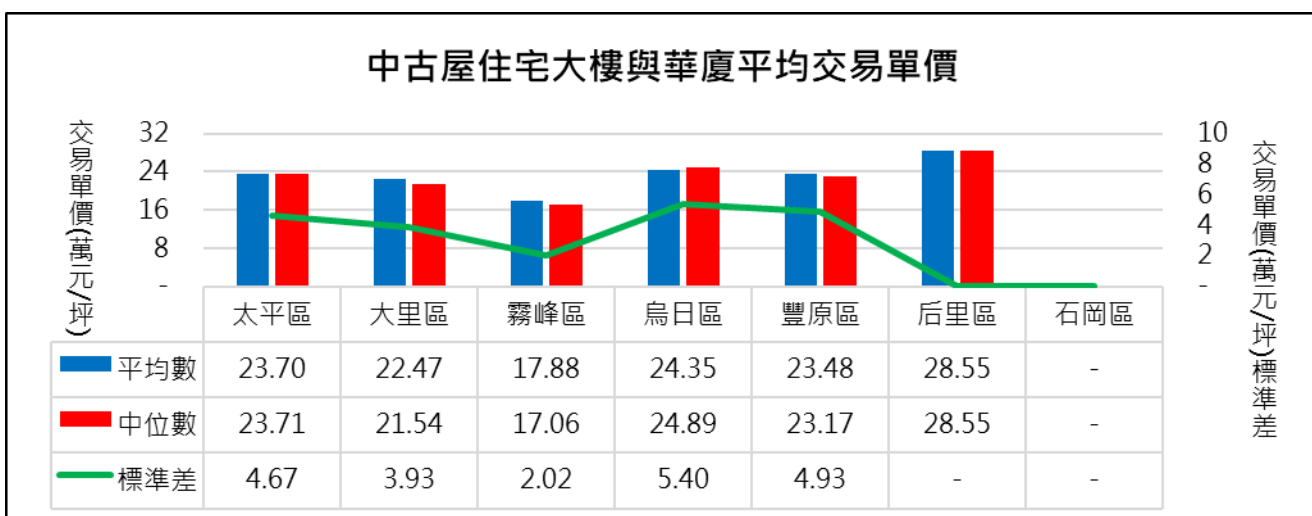


圖 4-18、112 年 4 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。



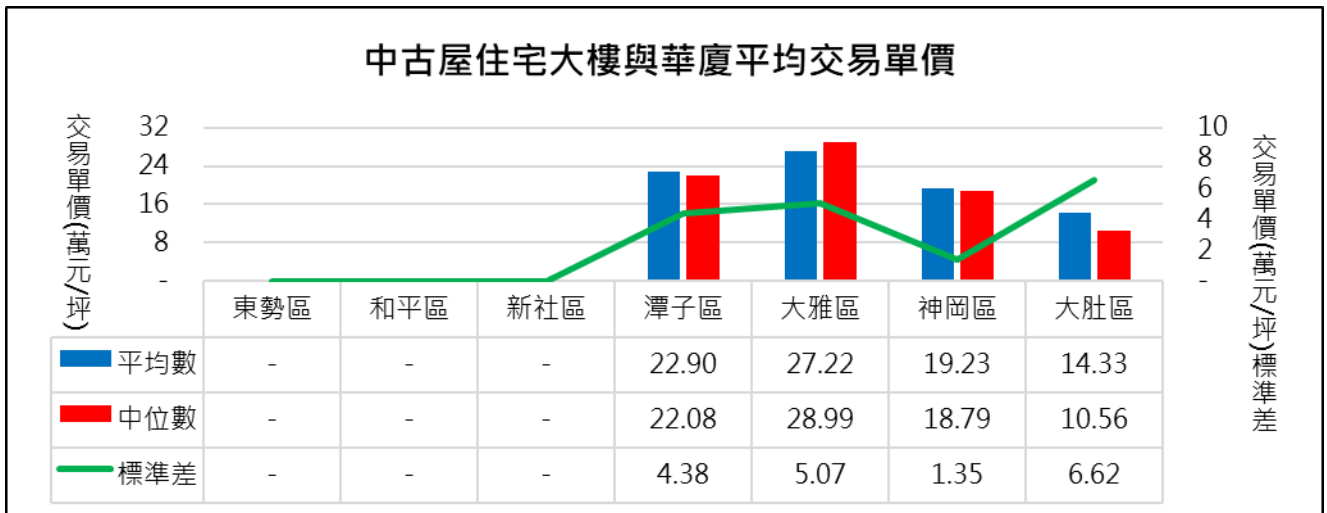


圖 4-19、112 年 4 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

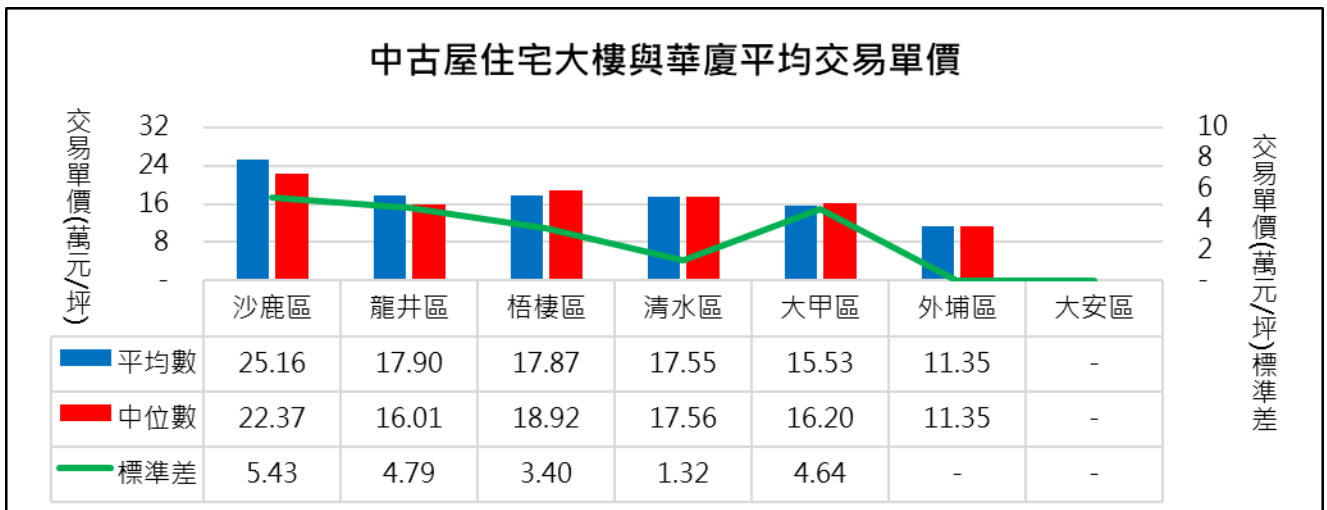


圖 4-20、112 年 4 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

## 5.交易熱絡區分析

### 5.1 未來供給熱絡區

#### 5.1.1 定義

使用 108 年 11 月份至 110 年 12 月份止，以 3 個月份為 1 期（例：第一期即 108 年 11 月份、108 年 12 月份、109 年 1 月份、第二期即 108 年 12 月份、109 年 1 月份、109 年 2 月份…，依此列推）進行滾動式計算，共 2 年 24 期之「臺中市平均核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數之平均數」，進行交叉分析，並以此 24 期之平均數為標準，判斷本期各行政區之核發建築物建造執照與使用執照戶數，係高於或低於標準。依此標準可以將依每月份資料各行政區分為四象限：熱絡區、潛力區、緩和區與低迷區。該標準若此以核發建築物建造執照來看，2 年 24 期平均值為 476 戶；核發建築物使用執照之 2 年 24 期平均值為 143 戶。

表 5-1、未來供給熱絡區準則

項目		建造執照戶數高於平均戶數	建造執照戶數低於平均戶數
		≥476	<476
使用執照戶數高於平均戶數	≥143	熱絡區	緩和區
使用執照戶數低於平均戶數	<143	潛力區	低迷區

#### 5.1.2 未來供給熱絡區劃設

112 年 4 月份至 112 年 6 月份臺中市各行政區核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數如圖 5-1 和圖 5-2 所示。建造執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 5,044 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為太平區之 663 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為東區、南區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、沙鹿區與梧棲區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

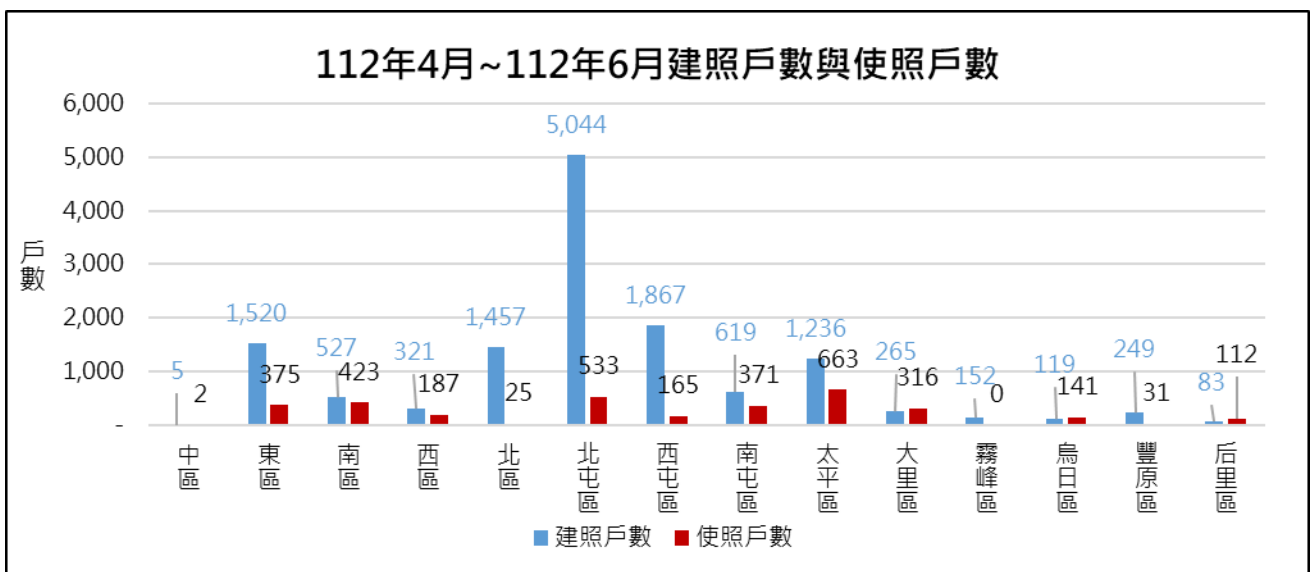


圖 5-1、112 年 4 月份~112 年 6 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

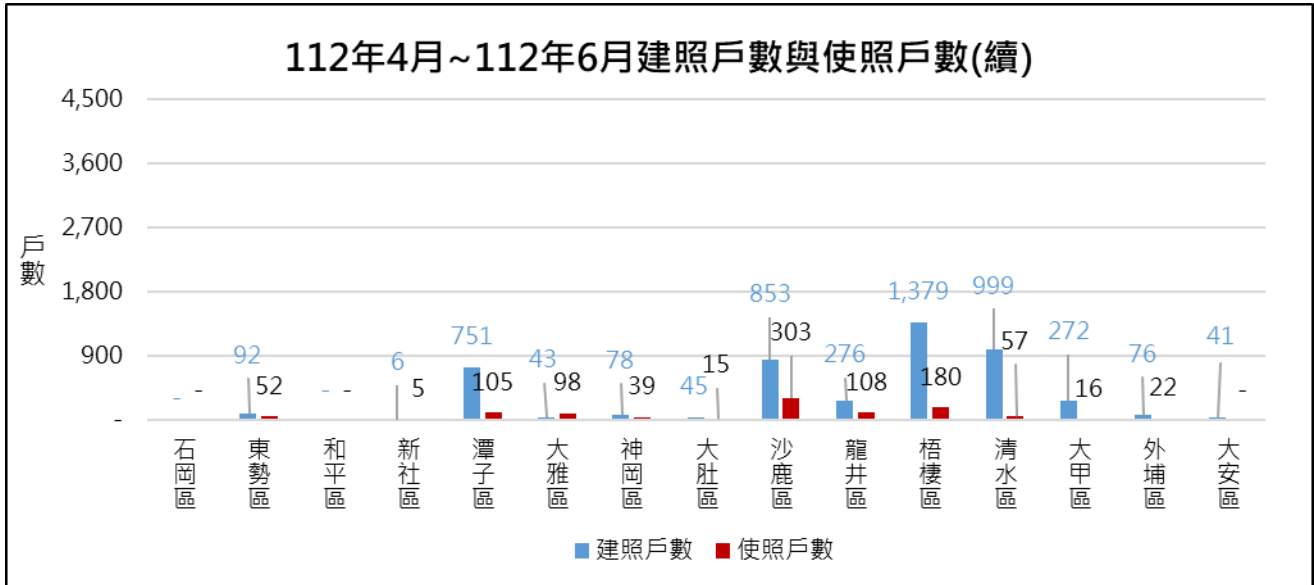


圖 5-2、112 年 4 月份~112 年 6 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

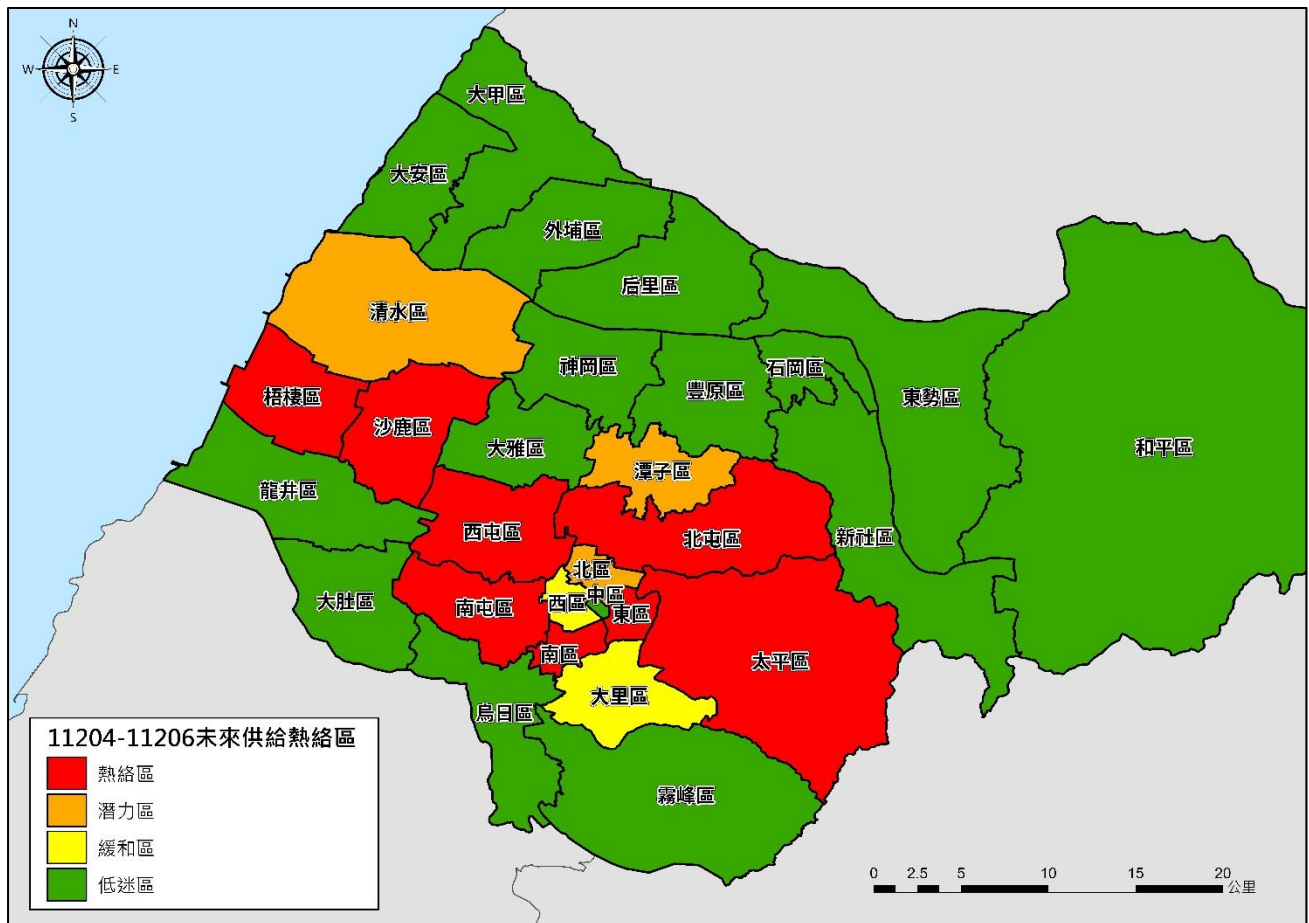


圖 5-3、112 年 4 月份~112 年 6 月份臺中市未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.2 預售屋需求熱絡區

### 5.2.1 定義

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

表 5-2、預售屋需求熱絡區準則

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

### 5.2.2 預售屋透天厝交易量

112 年 2 月份~112 年 4 月份透天厝交易件數全市為 256 件。以龍井區最多，達 43 件，佔全市 16.80%；其次為沙鹿區之 33 件，佔全市 12.89%；第三為北屯區之 27 件，佔全市 10.55%。以大肚區與大安區各 2 件最少，各佔全市 0.78%。參見下圖 5-4。

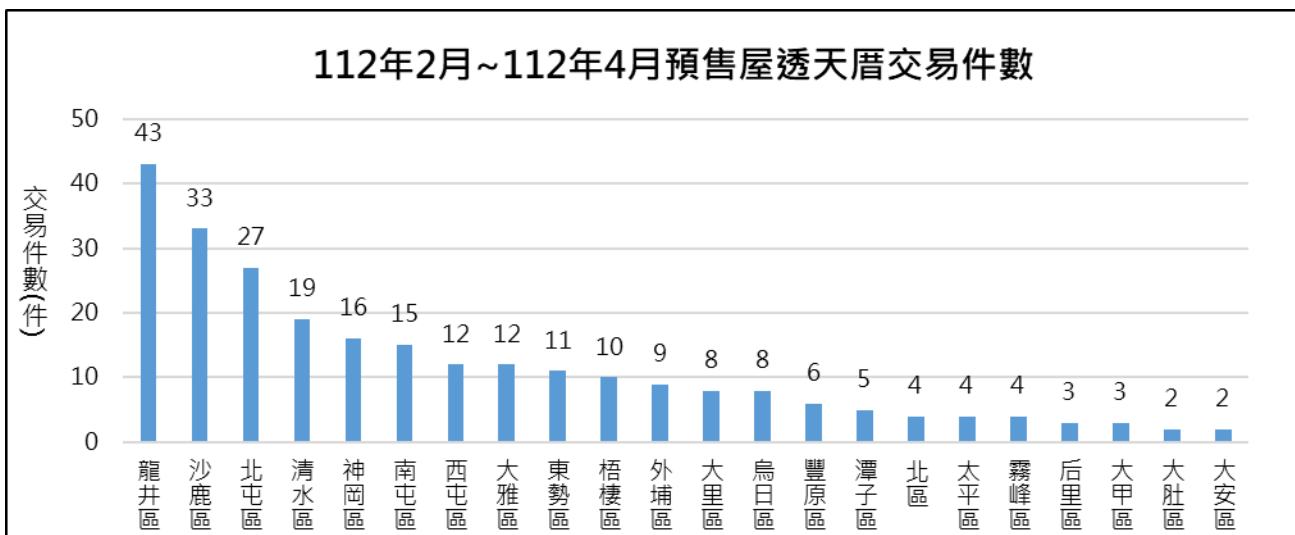


圖 5-4、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.3 預售屋住宅大樓與華廈交易量

112 年 2 月份~112 年 4 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 3,288 件。以北屯區最多，達 484 件，佔全市 14.72%；其次為西屯區之 456 件，佔全市 13.87%；第三為烏日區之 296 件，佔全市 9.00%。以新社區 3 件最少，佔全市 0.09%。參見下圖 5-5。

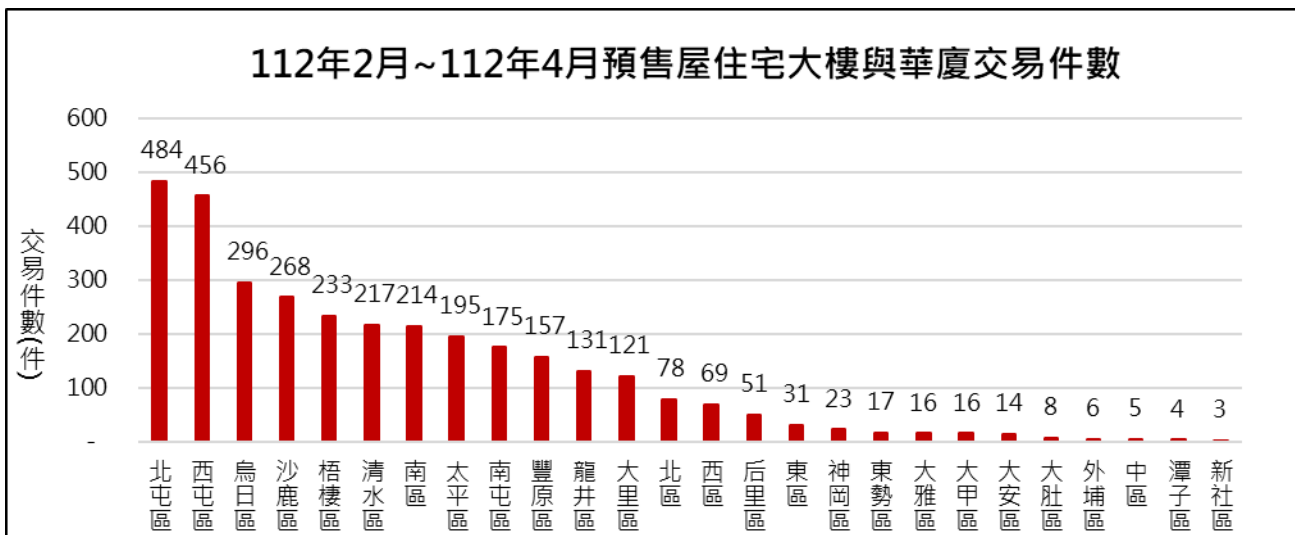


圖 5-5、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.4 預售屋透天厝需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、沙鹿區與北屯區。其中，以北屯區之平均交易價格最高，達 4,112 萬元/宅；其次為沙鹿區之 1,735 萬元/宅；最後為龍井區 1,348 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

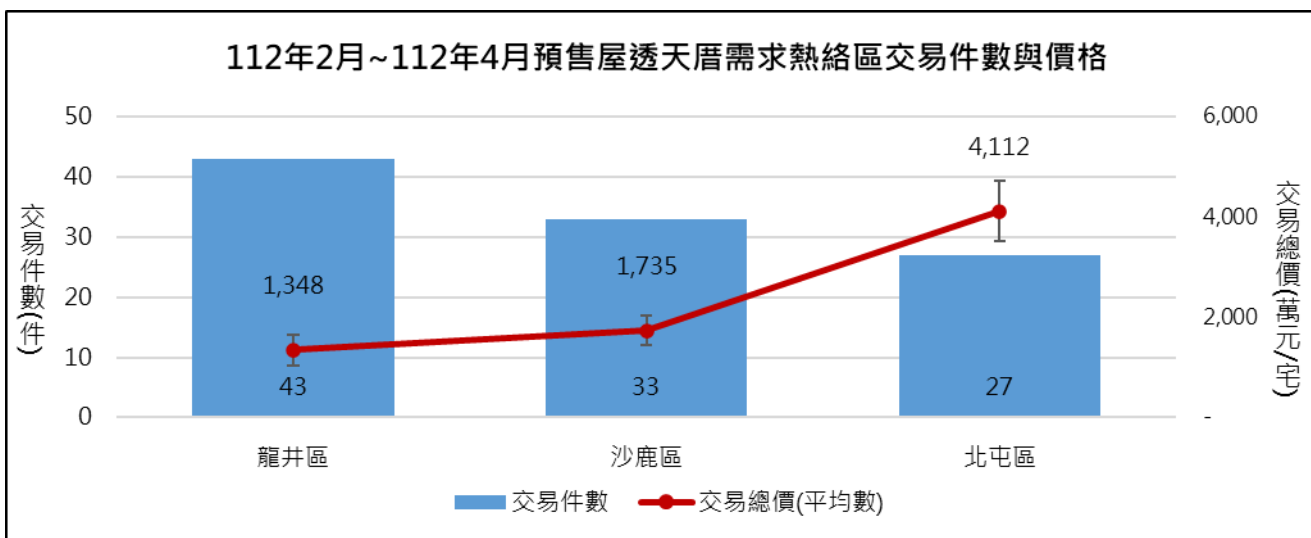


圖 5-6、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

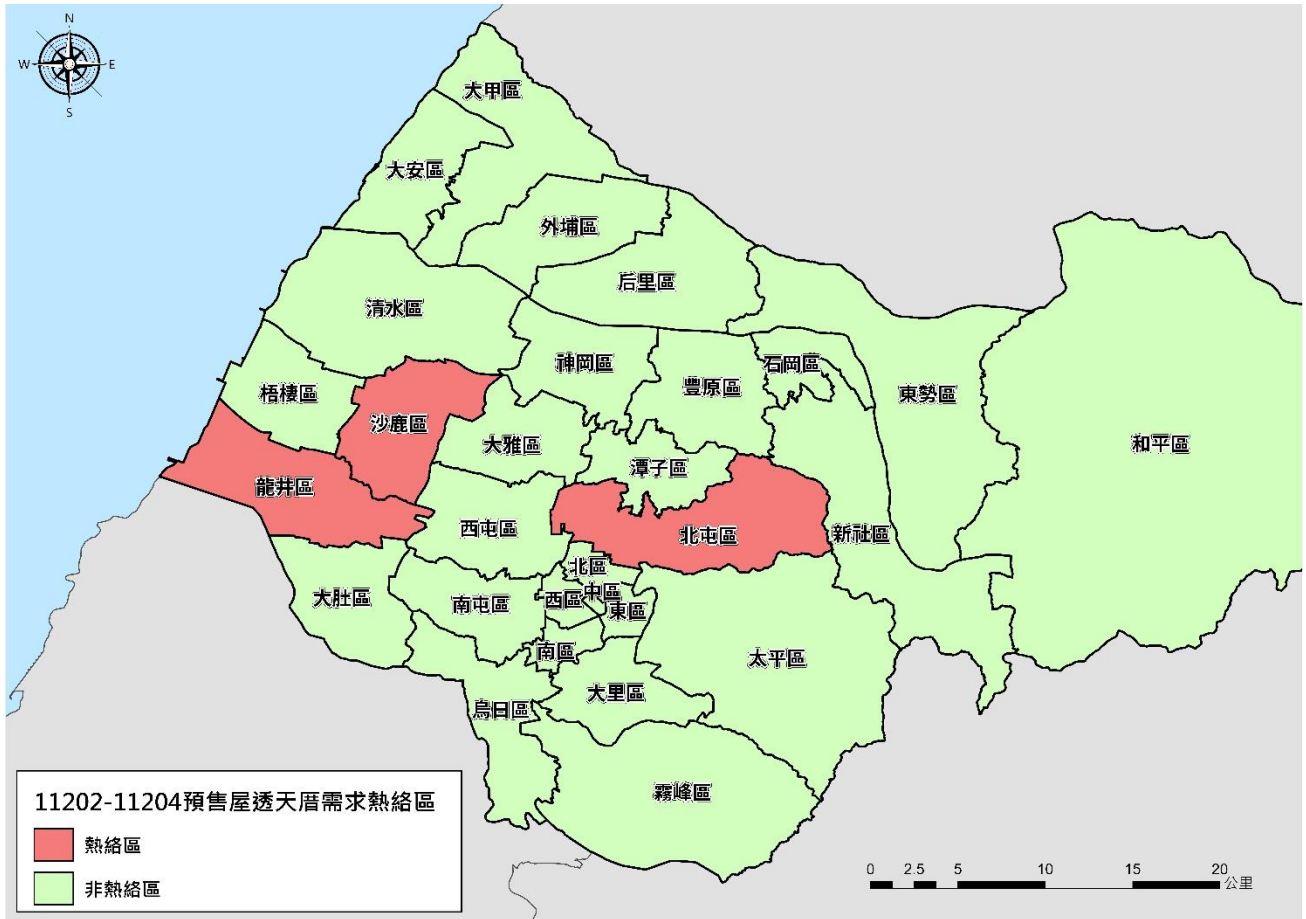


圖 5-7、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-3。土地移轉總面積方面，以北屯區之平均土地面積最大，達 34.25 坪。建物移轉總面積方面，以北屯區之平均建物面積最大，達 82.42 坪。在總樓層方面以北屯區平均總樓層達 5 樓最高。

表 5-3、預售屋透天厝需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均土地移轉總面積（坪）	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
龍井區	25.57	49.32	4
沙鹿區	27.00	47.29	4
北屯區	34.25	82.42	5

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.2.5 預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、烏日區、沙鹿區、梧棲區、清水區、南區、太平區、南屯區與豐原區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 61.29 萬元/坪；其次為北屯區之 51.93 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

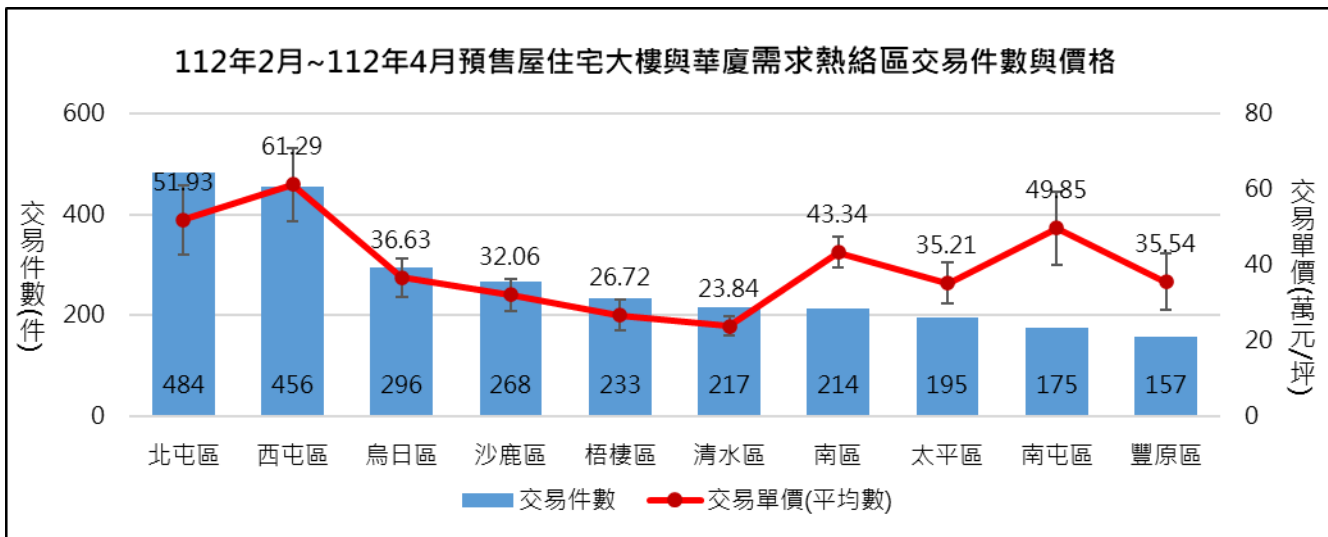


圖 5-8、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

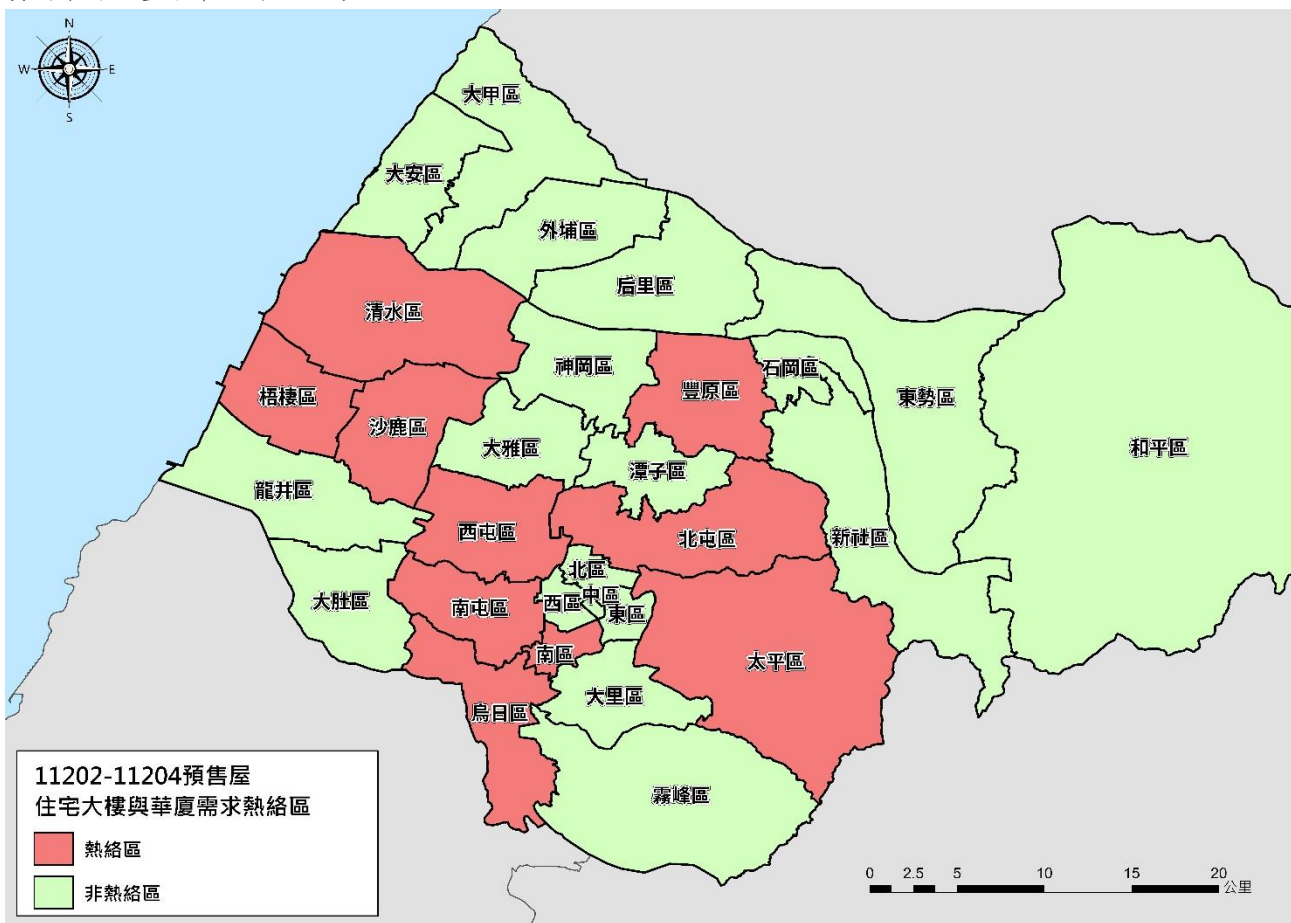


圖 5-9、112 年 2 月份~112 年 4 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-4。建物移轉總面積方面，以北屯區之平均建物面積最大，達 55.62 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 23 樓。

表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
北屯區	55.62	16
西屯區	46.23	23
烏日區	39.88	17
沙鹿區	41.84	14
梧棲區	37.98	20
清水區	40.85	15
南區	46.01	20
太平區	39.33	14
南屯區	49.43	18
豐原區	30.22	11

資料來源：臺中市政府地政局。



### 5.3 新成屋需求熱絡區

#### 5.3.1 定義

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

表 5-5、新成屋需求熱絡區準則

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

#### 5.3.2 新成屋透天厝交易量

112年2月份~112年4月份透天厝交易件數全市為228件。以梧棲區最多，達25件，佔全市10.96%；其次為太平區之24件，佔全市10.53%；第三為大里區之20件，佔全市8.77%。以中區、東區、西區、石岡區與大安區各1件最少，各佔全市0.44%。參見下圖5-10。

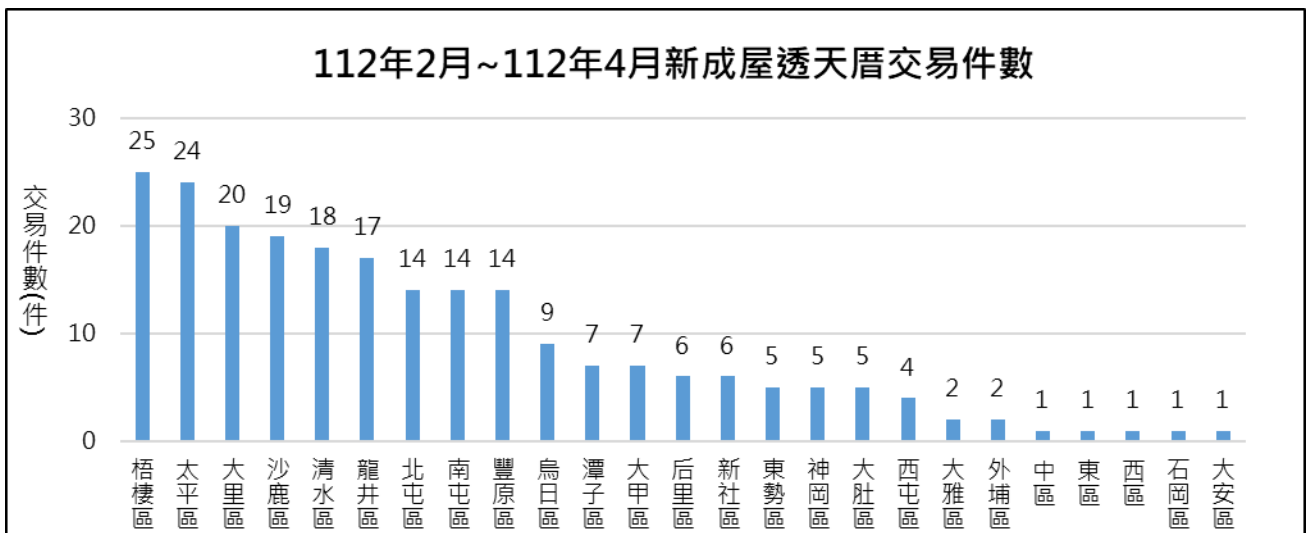


圖 5-10、112年2月份~112年4月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.3 新成屋住宅大樓與華廈交易量

112 年 2 月份~112 年 4 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 650 件。以北屯區最多，達 154 件，佔全市 23.69%；其次為烏日區之 83 件，佔全市 12.77%；第三為南屯區之 53 件，佔全市 8.15%。以中區、后里區、東勢區與神岡區各 2 件最少，各佔全市 0.31%。參見下圖 5-11。

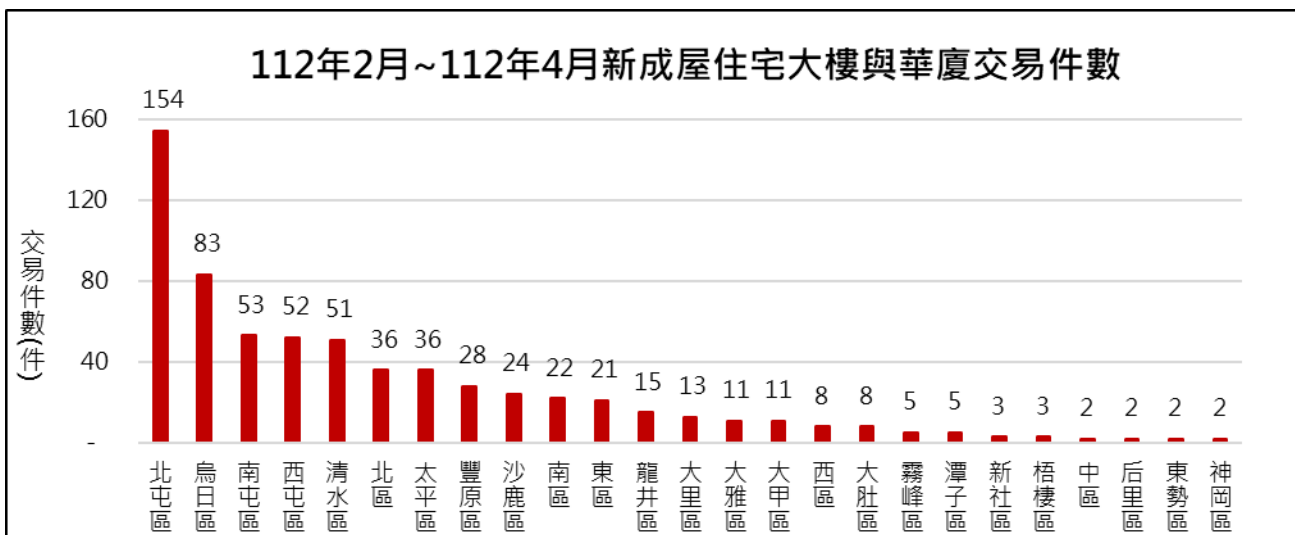


圖 5-11、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.4 新成屋透天厝需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，新成屋透天厝需求熱絡為梧棲區與太平區。其中，以太平區之平均交易價格最高，達 2,569 萬元/宅；其次為梧棲區之 1,717 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

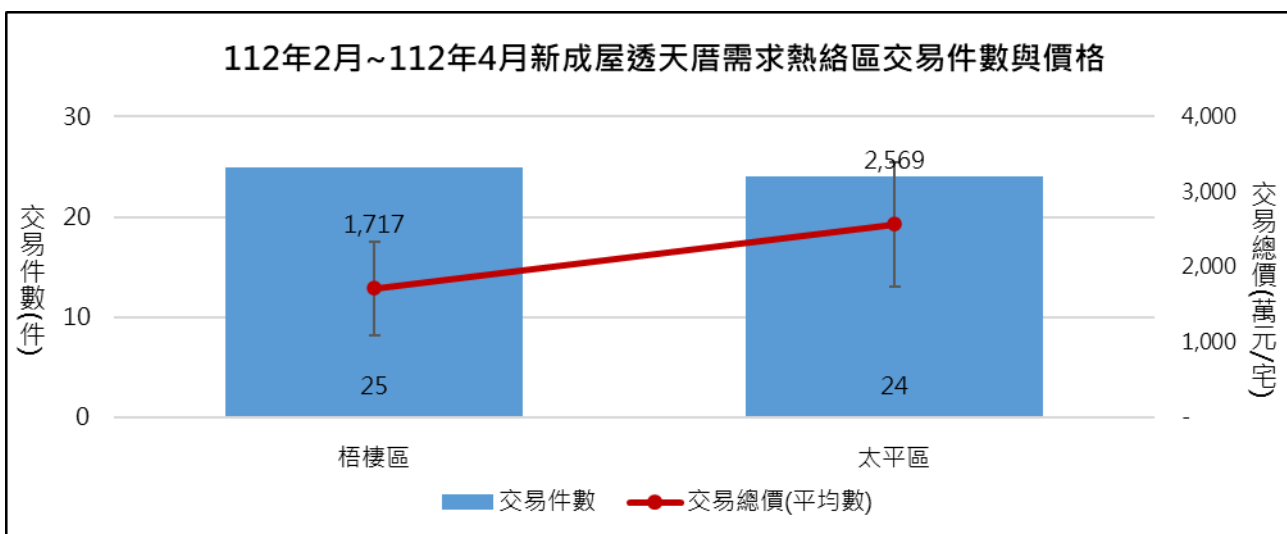


圖 5-12、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

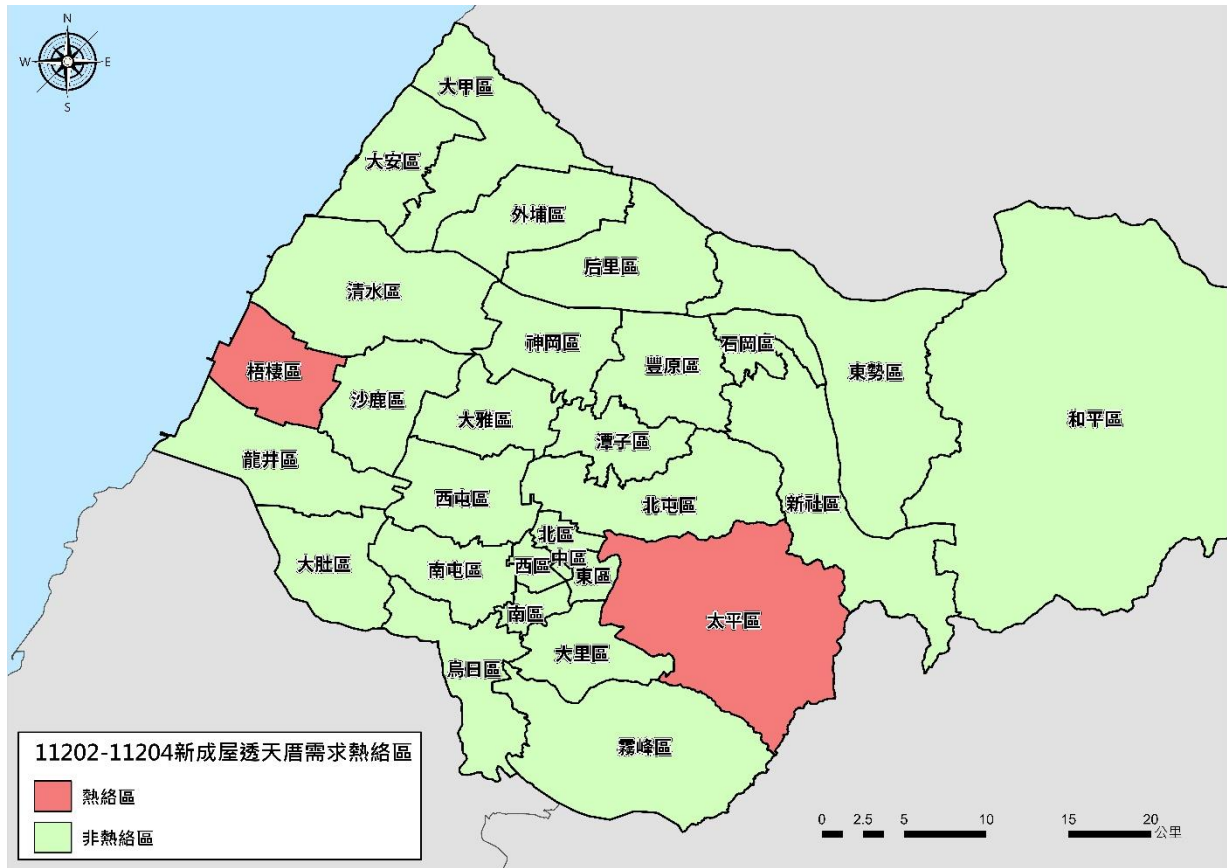


圖 5-13、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-6。土地移轉總面積方面，以太平區之平均土地面積最大，達 27.47 坪。建物移轉總面積方面，以太平區之平均建物面積最大，達 73.01 坪。在總樓層方面各行政區平均總樓層均達 4 樓最高。

表 5-6、新成屋熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性

行政區	平均土地移轉總面積 (坪)	平均建物移轉總面積 (坪)	平均總樓層
梧棲區	26.22	67.50	4
太平區	27.47	73.01	4

資料來源：臺中市政府地政局。

### 5.3.5 新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、烏日區、南屯區、西屯區與清水區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 41.35 萬元/坪；其次為南屯區之 33.69 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

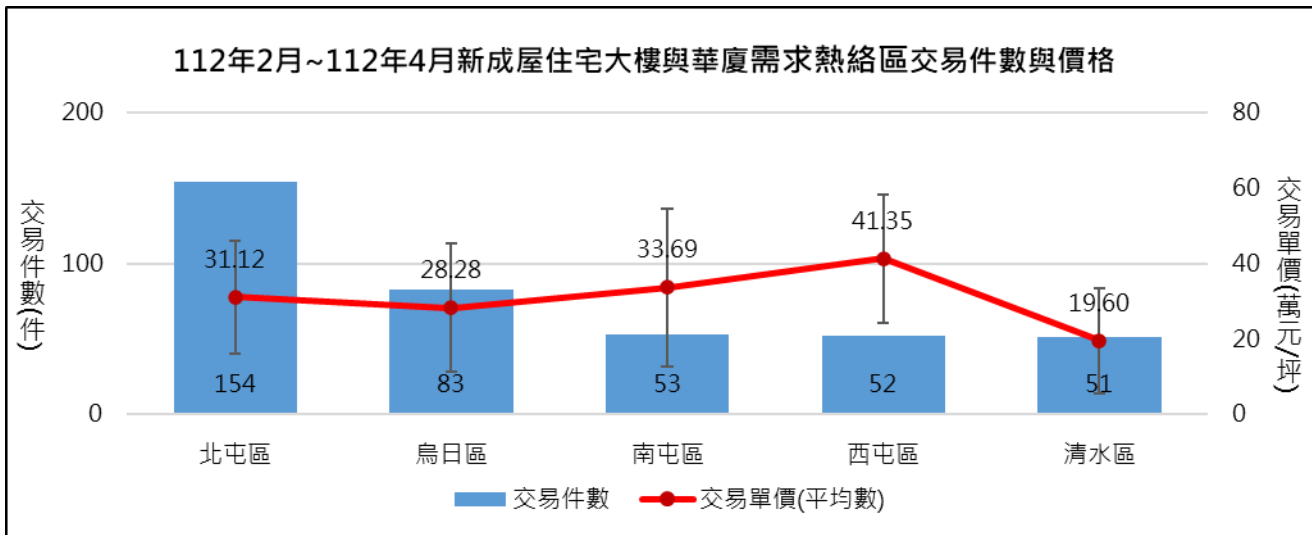


圖 5-14、112 年 2 月份~112 年 4 月份新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

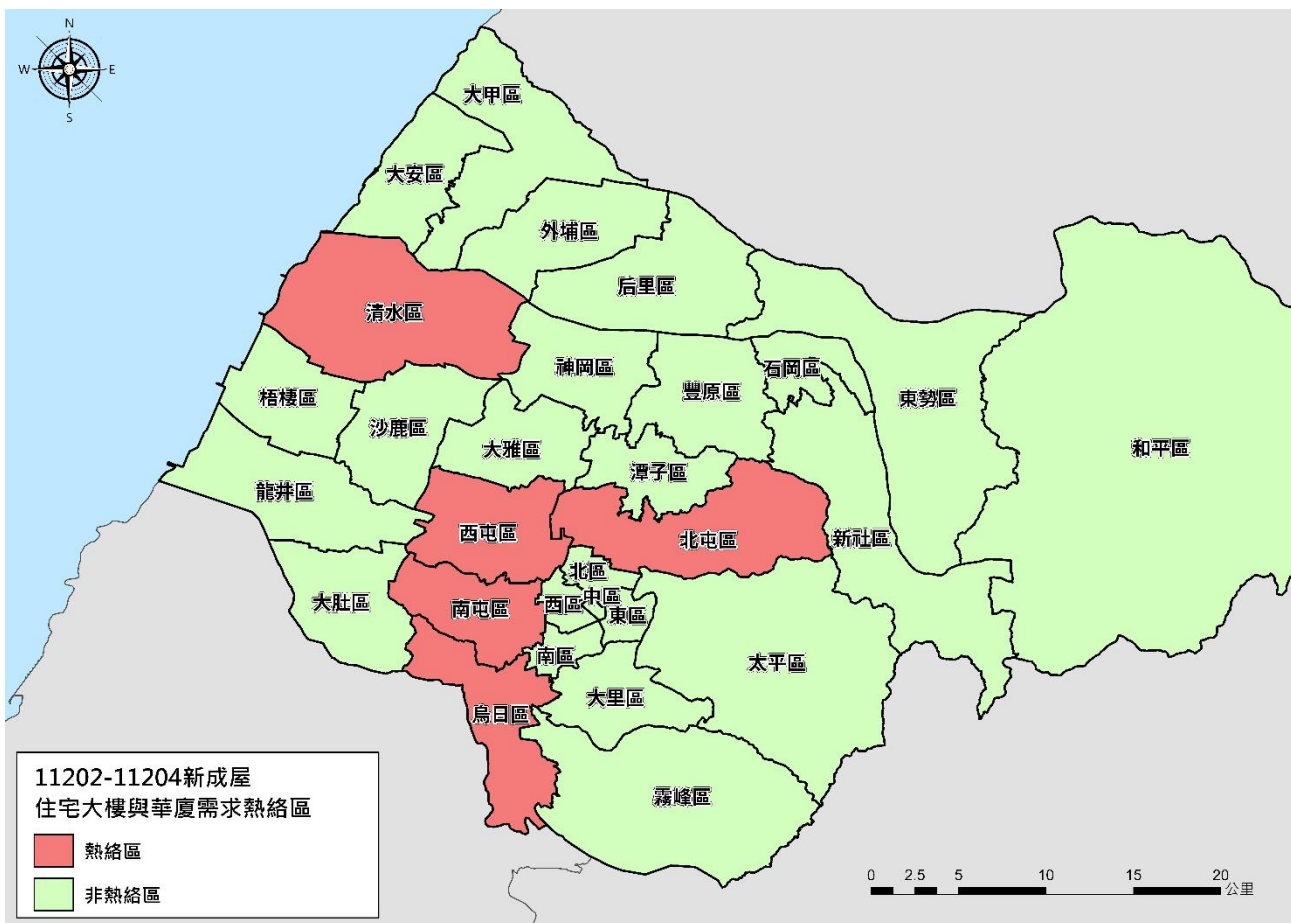


圖 5-15、112 年 2 月份~112 年 4 月份住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-7。建物移轉總面積方面，以西屯區之平均建物面積最大，達 44.37 坪。在總樓層方面，以南屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 21 樓。

表 5-7、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性

行政區	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
北屯區	42.26	15
烏日區	36.86	17
南屯區	38.12	21
西屯區	44.37	17
清水區	40.24	14

資料來源：臺中市政府地政局。

## 5.4 熱絡區之新推案件資訊

### 5.4.1 透天厝需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋透天厝需求熱絡區有龍井區、沙鹿區與北屯區；新成屋透天厝需求熱絡為梧棲區與太平區，新推案件資訊(112 年 2 月份~112 年 4 月份)方面，參見下表 5-8。

表 5-8、透天厝熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報總價區間 (萬元/宅)
龍井區	璞邑恆樂	龍社二街	透天厝	48	1,270~1,360
	拾穗年年	龍泉街	透天厝	24	1,368~1,568
沙鹿區	豐采	保成五街	透天厝	15	1,490~2,700
	悟實壹章	自強路	透天厝	30	1,548~1,788
北屯區	精晨雙城	南興路與南興二路口	透天厝	38	3,938~3,988

備註：

- 1.本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。
- 2.太平區與梧棲區本月份無大量成交之新推案件，故不提供。

### 5.4.2 住宅大樓與華廈需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、烏日區、沙鹿區、梧棲區、清水區、南區、太平區、南屯區與豐原區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、烏日區、南屯區、西屯區與清水區新推案件資訊(112 年 2 月份~112 年 4 月份)方面，參見下表 5-9。

表 5-9、住宅大樓與華廈熱絡區之新推案件資訊

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
北屯區	國泰美禾	豐樂路與昌平東六路口	住宅大樓	108	54.12~61.65
	惠宇靚山	崇德十六路	住宅大樓	88	54.69~63.82
	惠宇一清庭	敦富五街	住宅大樓	141	42.65~49.57
	寶輝 THE SPRINGS	敦富路與敦富十街口	住宅大樓	254	51.79~59.75
	登陽上清宇	南興北一路	住宅大樓	183	42.22~45.88
	立彩時盛川	瀋陽路三段	住宅大樓	79	47.14~59.01
	澄石琢光	后庄三街、庄內巷與后庄五街	住宅大樓	88	49.32~57.48
	南悅豐映	大連路一段 349 號旁	住宅大樓	104	43.66~51.52
	元鈞坐忘山	崇德六路與仁平街口	住宅大樓	84	51.79~58.09
	宇雄首綻	漢口路 5 段與柳楊東街	住宅大樓	36	40.39~75.99
	大映 VITA	景賢南二路	住宅大樓	142	37.53~40.60
	Dream House	敦仁街	華廈	25	35.82~144.75
西屯區	市政新銳	惠順段 119 地號	住宅大樓	342	59.82~68.53
	VVS1	青海路二段與文心路三段 交叉口	住宅大樓	542	54.64~61.90

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	台灣隱賦	台灣大道三段 96 號旁	住宅大樓	284	57.05~70.00
	雍悅一方	經貿路二段	住宅大樓	239	57.52~99.75
	鉅金愛悅	市政北一路與惠民路口	住宅大樓	271	57.12~63.87
	親家中央公園	啟航二路	住宅大樓	453	80.55~83.66
	泰御天鑄 II	青海路二段 520 號旁	住宅大樓	73	52.44~59.48
	IN VIVA	廣興巷	華廈	111	39.36~51.02
	和宜好好	西屯路二段 297-8 巷 12 弄	住宅大樓	91	33.08~45.47
烏日區	大華縱橫	一路與高鐵三路路口	住宅大樓	1,153	36.26~46.67
	TOWER 花園	學田路 568 巷	住宅大樓	156	28.09~36.85
	宏固里蘊	九德街	住宅大樓	62	32.21~38.42
	坤悅夢想+	榮泉路與健行北路口	住宅大樓	111	38.70~44.60
沙鹿區	新業微丘森鄰	屏西路	住宅大樓	230	31.48~51.37
	久檯花漾天鵝	三民路	住宅大樓	166	32.67~39.08
	兆登櫻	星輝路 110 巷	住宅大樓	110	29.74~49.94
	勝麗交響曲	青年路	住宅大樓	366	28.83~31.33
	大華鹿鳴	新站三路	住宅大樓	86	26.56~38.55
	德光聚	近永寧路 231 號	住宅大樓	136	26.62~27.99
梧棲區	遠雄幸福成	八德路	住宅大樓	2,495	25.12~33.80
	勝興豐境	港新一路與四維東路口	住宅大樓	459	21.96~40.21
	聯悅馨	八德路與大仁路交叉口	住宅大樓	760	33.12~37.54
	大道 100	中華路	住宅大樓	67	22.61~26.13
	佳福柏斯市	四維中路與四維東路	住宅大樓	301	20.88~23.29
清水區	櫻花市鎮之櫻	港埠路與港新三路口	住宅大樓	461	19.54~36.53
	豐馥	民族路	住宅大樓	246	21.83~38.57
南區	元城上萃	復興路一段	住宅大樓	223	38.20~54.89
	昌祐雲之境	復興北路	住宅大樓	293	38.56~43.74
	國聚之邑	忠孝路與濟世街交叉口	住宅大樓	89	42.04~51.27
	惠宇國圖館	新華街、新榮街與學府路 147 巷交叉口	住宅大樓	271	46.05~53.05
	登陽大地悅章	福田二街	住宅大樓	513	39.68~57.62
太平區	悅見山	環中東路三段與立德街口	住宅大樓	252	32.94~36.37
	聚悅澄心	中平九街與中平九街 185 巷	住宅大樓	151	31.67~36.01
	十二淳	宜欣一街 43 巷 6 弄	住宅大樓	65	32.68~39.51
	御閑之森	育賢段 201 地號	住宅大樓	423	31.20~37.21
	佳福大於	環中東路三段	住宅大樓	321	32.88~37.31
南屯區	敘山行路	文山六街附近	住宅大樓	159	35.48~44.13
	宏銓山里時晴	文心南七路與豐富路口	住宅大樓	112	59.53~65.81
	鉅森匯	五權西路二段 101 號旁	住宅大樓	122	47.08~61.76
	嘉磐惠文	惠文南街 316 號旁	住宅大樓	190	53.02~64.68

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	富宇世界花園	建功路	住宅大樓	686	31.89~40.31
豐原區	豐閱聚心	圓環東路 230 巷 20 之 9 號 旁	華廈	46	27.81~37.58
	豐閱蒲公英	大順街	住宅大樓	48	40.02~48.40
	贊騰有悅	鎌村路 107 巷 102 弄	華廈	71	28.76~35.81

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。



## 6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

### 6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

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

## 6.2 分區指數

臺中市住宅大樓與華廈住宅價格指數共分為五群，針對指數漲跌幅用語。以表 6-3 說明。

表 6-3、漲跌幅說明

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

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

112年4月份之住宅大樓與華廈第1群中古屋住宅交易均價指數為217.16%，相較於上個月份之220.92%，呈現微幅下跌情形，下跌1.70%；相較於去年同期之201.36%，呈現小幅上漲情形，上漲7.85%。詳細數值與趨勢圖參見表6-4、圖6-1與附錄一。

表 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 1 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/04	201.36	7.85%
最近三期	112/02	226.18	-3.69%
	112/03	220.92	-2.33%
	112/04	217.16	-1.70%

備註：本表僅列示近3個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 4 月份之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋住宅交易均價指數為 250.50%，相較於上個月份之 242.11%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.47%；相較於去年同期之 237.32%，呈現小幅上漲情形，上漲 5.55%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-5、圖 6-2 與附錄一。

表 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 2 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/04	237.32	5.55%
最近三期	112/02	229.64	-8.82%
	112/03	242.11	5.43%
	112/04	250.50	3.47%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

112 年 4 月份之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋住宅交易均價指數為 237.34%，相較於上個月份之 249.24%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.77%；相較於去年同期之 232.51%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.08%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-6、圖 6-3 與附錄一。

表 6-6、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 3 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/04	232.51	2.08%
最近三期	112/02	242.52	0.48%
	112/03	249.24	2.77%
	112/04	237.34	-4.77%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 4 月份之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋住宅交易均價指數為 280.81%，相較於上個月份之 282.30%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.53%；相較於去年同期之 272.43%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.08%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-7、圖 6-4 與附錄一。

表 6-7、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 4 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/04	272.43	3.08%
最近三期	112/02	263.09	-3.36%
	112/03	282.30	7.30%
	112/04	280.81	-0.53%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

112 年 4 月份之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋住宅交易均價指數為 303.58%，相較於上個月份之 277.37%，呈現小幅上漲情形，上漲 9.45%；相較於去年同期之 282.12%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.61%。詳細數值與趨勢圖參見表 6-8、圖 6-5 與附錄一。

表 6-8、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數-第 5 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	漲跌率 (%)
去年同期	111/04	282.12	7.61%
最近三期	112/02	307.59	12.44%
	112/03	277.37	-9.82%
	112/04	303.58	9.45%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。

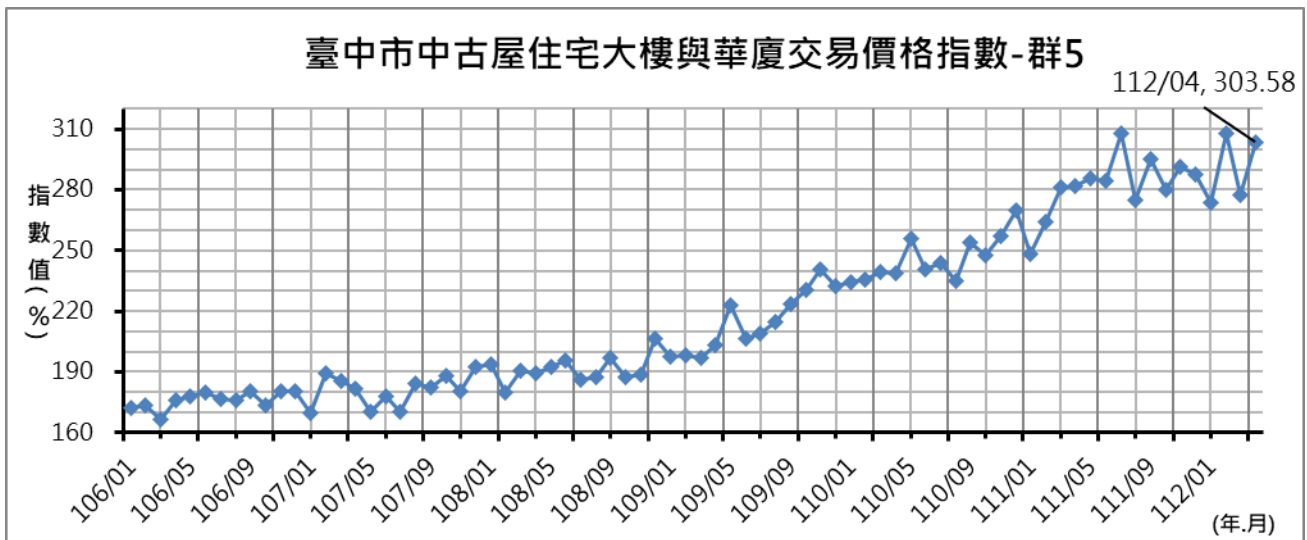


圖 6-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 5 群

## 7. 中古屋透天厝住宅交易均價指數

### 7.1 編製內容

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

表 7-1、編製內容表

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

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

表 7-2、漲跌幅說明

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

## 7.2 透天厝指數

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

112 年 4 月份之中古屋透天厝第 1 群住宅交易均價指數為 169.81%，相較於上個月份之 169.58%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.14%；相較於去年同期之 165.88%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.37%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-3、圖 7-1 與附錄二。

表 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 1 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/04	165.88	2.37%
最近三期	112/02	155.39	3.77%
	112/03	169.58	9.13%
	112/04	169.81	0.14%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。

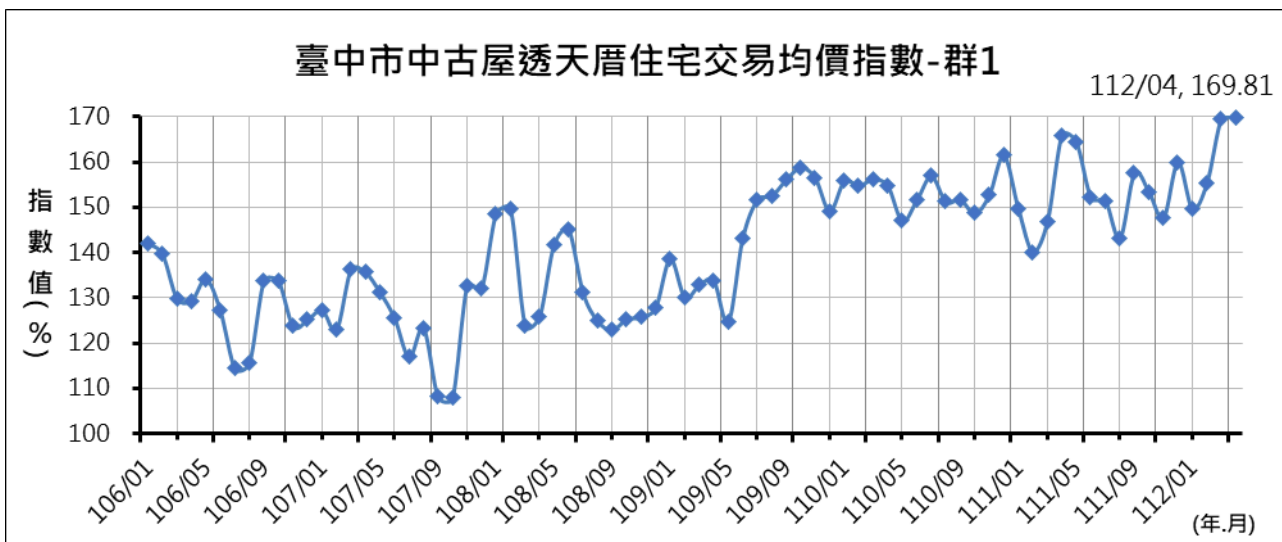


圖 7-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 1 群



《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 4 月份之中古屋透天厝第 2 群住宅交易均價指數為 137.65%，相較於上個月份之 142.82%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.62%；相較於去年同期之 168.08%，呈現大幅下跌情形，下跌 18.1%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-4、圖 7-2 與附錄二。

表 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 2 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/04	168.08	-18.10%
最近三期	112/02	128.52	-6.92%
	112/03	142.82	11.13%
	112/04	137.65	-3.62%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

112 年 4 月份之中古屋透天厝第 3 群住宅交易均價指數為 124.51%，相較於上個月份之 123.4%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.9%；相較於去年同期之 136.7%，呈現小幅下跌情形，下跌 8.92%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-5、圖 7-3 與附錄二。

表 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 3 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/04	136.70	-8.92%
最近三期	112/02	112.17	-2.58%
	112/03	123.40	10.01%
	112/04	124.51	0.90%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。

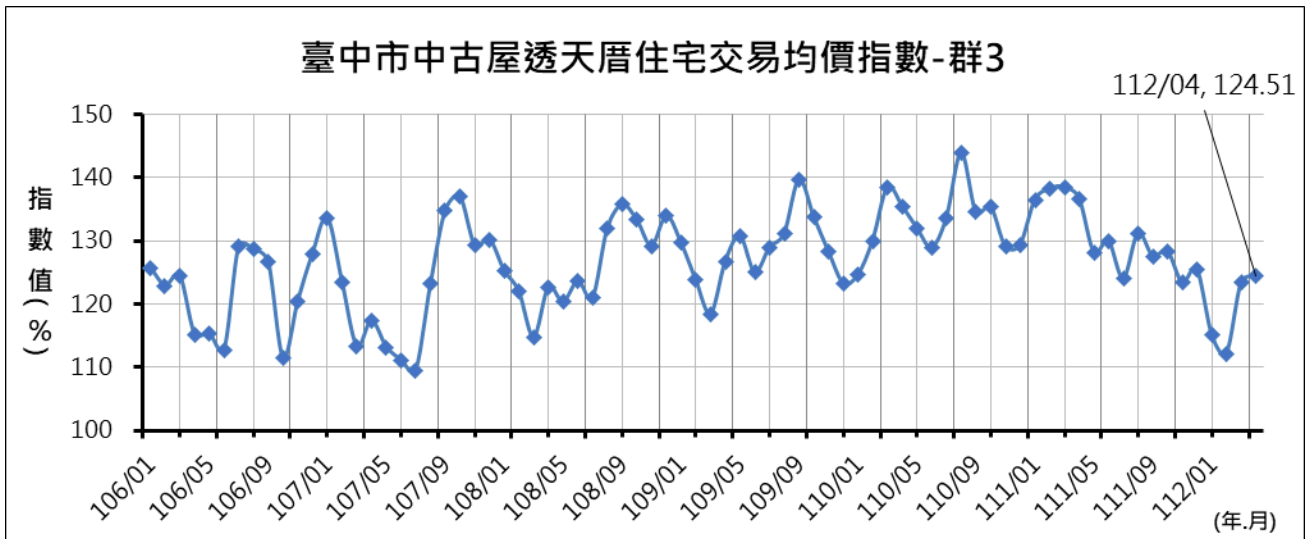


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 4 月份之中古屋透天厝第 4 群住宅交易均價指數為 156.22%，相較於上個月份之 145.38%，呈現小幅上漲情形，上漲 7.46%；相較於去年同期之 152.54%，呈現微幅上漲情形，上漲 2.41%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-6、圖 7-4 與附錄二。

表 7-6、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 4 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/04	152.54	2.41%
最近三期	112/02	140.70	-3.13%
	112/03	145.38	3.33%
	112/04	156.22	7.46%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

112 年 4 月份之中古屋透天厝第 5 群住宅交易均價指數為 174.05%，相較於上個月份之 183.18%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.98%；相較於去年同期之 174.43%，呈現微幅下跌情形，下跌 0.22%。詳細數值與趨勢圖參見表 7-7、圖 7-5 與附錄二。

表 7-7、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數-第 5 群

期別	民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
去年同期	111/04	174.43	-0.22%
最近三期	112/02	187.03	12.84%
	112/03	183.18	-2.06%
	112/04	174.05	-4.98%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄二。



圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

## 附錄一、中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表

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

附表 1-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 1 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	102.28	2.28%
101/10	102.44	0.16%
101/11	120.39	17.52%
101/12	117.21	-2.64%
102/01	97.57	-16.76%
102/02	103.35	5.92%
102/03	106.06	2.62%
102/04	100.97	-4.80%
102/05	100.82	-0.15%
102/06	100.19	-0.62%
102/07	109.93	9.72%
102/08	114.76	4.39%
102/09	114.01	-0.65%
102/10	106.60	-6.50%
102/11	106.28	-0.30%
102/12	116.39	9.51%
103/01	116.07	-0.27%
103/02	118.39	2.00%
103/03	116.75	-1.39%
103/04	118.55	1.54%
103/05	126.21	6.46%
103/06	132.94	5.33%
103/07	132.00	-0.71%
103/08	134.30	1.74%
103/09	134.33	0.02%
103/10	138.74	3.28%
103/11	142.03	2.37%
103/12	129.69	-8.69%
104/01	129.15	-0.42%
104/02	125.88	-2.53%
104/03	133.74	6.24%
104/04	151.16	13.03%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	142.54	-5.70%
104/06	140.18	-1.66%
104/07	145.38	3.71%
104/08	142.07	-2.28%
104/09	139.39	-1.89%
104/10	133.45	-4.26%
104/11	143.62	7.62%
104/12	136.62	-4.87%
105/01	136.11	-0.37%
105/02	145.74	7.08%
105/03	142.29	-2.37%
105/04	139.12	-2.23%
105/05	145.99	4.94%
105/06	142.20	-2.60%
105/07	133.99	-5.77%
105/08	135.04	0.78%
105/09	148.46	9.94%
105/10	146.34	-1.43%
105/11	131.48	-10.15%
105/12	141.24	7.42%
106/01	146.33	3.60%
106/02	139.08	-4.95%
106/03	143.29	3.03%
106/04	139.99	-2.30%
106/05	146.21	4.44%
106/06	154.25	5.50%
106/07	159.08	3.13%
106/08	151.78	-4.59%
106/09	138.41	-8.81%
106/10	147.99	6.92%
106/11	153.88	3.98%
106/12	157.68	2.47%
107/01	159.07	0.88%
107/02	151.96	-4.47%
107/03	151.89	-0.05%
107/04	151.84	-0.03%
107/05	154.40	1.69%
107/06	149.10	-3.43%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

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

### 《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 1-2、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	104.23	4.23%
101/10	102.87	-1.30%
101/11	108.51	5.48%
101/12	109.71	1.11%
102/01	111.93	2.02%
102/02	123.60	10.43%
102/03	118.14	-4.42%
102/04	122.07	3.33%
102/05	122.42	0.29%
102/06	122.66	0.20%
102/07	125.39	2.23%
102/08	131.23	4.66%



## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/09	128.59	-2.01%
102/10	140.12	8.97%
102/11	134.60	-3.94%
102/12	140.80	4.61%
103/01	135.85	-3.52%
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%
103/04	143.35	3.44%
103/05	143.16	-0.13%
103/06	152.69	6.66%
103/07	142.15	-6.90%
103/08	150.89	6.15%
103/09	154.26	2.23%
103/10	152.65	-1.04%
103/11	161.77	5.97%
103/12	157.59	-2.58%
104/01	149.24	-5.30%
104/02	156.69	4.99%
104/03	168.87	7.77%
104/04	158.17	-6.34%
104/05	165.32	4.52%
104/06	163.73	-0.96%
104/07	163.64	-0.05%
104/08	159.08	-2.79%
104/09	160.87	1.13%
104/10	155.82	-3.14%
104/11	160.99	3.32%
104/12	155.43	-3.45%
105/01	154.12	-0.84%
105/02	153.39	-0.47%
105/03	154.61	0.80%
105/04	160.74	3.96%
105/05	159.21	-0.95%
105/06	156.76	-1.54%
105/07	158.02	0.80%
105/08	157.39	-0.40%
105/09	153.54	-2.45%
105/10	149.72	-2.49%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/11	154.57	3.24%
105/12	161.67	4.59%
106/01	164.75	1.91%
106/02	154.49	-6.23%
106/03	163.46	5.81%
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%
106/06	163.69	1.50%
106/07	161.93	-1.08%
106/08	165.20	2.02%
106/09	166.86	1.00%
106/10	161.64	-3.13%
106/11	171.88	6.34%
106/12	160.01	-6.91%
107/01	164.17	2.60%
107/02	166.44	1.38%
107/03	166.25	-0.11%
107/04	170.40	2.50%
107/05	165.64	-2.79%
107/06	164.35	-0.78%
107/07	162.18	-1.32%
107/08	161.50	-0.42%
107/09	161.96	0.28%
107/10	162.40	0.27%
107/11	154.09	-5.12%
107/12	163.50	6.11%
108/01	165.71	1.35%
108/02	173.57	4.74%
108/03	169.29	-2.47%
108/04	170.98	1.00%
108/05	165.13	-3.42%
108/06	172.20	4.28%
108/07	173.94	1.01%
108/08	164.08	-5.67%
108/09	172.59	5.19%
108/10	173.37	0.45%
108/11	174.72	0.78%
108/12	175.59	0.50%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/01	179.69	2.33%
109/02	181.18	0.83%
109/03	176.15	-2.78%
109/04	170.14	-3.41%
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%
112/01	251.84	2.73%
112/02	229.64	-8.82%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/03	242.11	5.43%
112/04	250.50	3.47%

### 《第 3 群：西區與南屯區》

附表 1-3、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	107.50	7.50%
101/10	94.12	-12.45%
101/11	113.84	20.95%
101/12	98.13	-13.80%
102/01	122.53	24.86%
102/02	111.73	-8.81%
102/03	110.87	-0.77%
102/04	117.56	6.03%
102/05	115.95	-1.37%
102/06	124.61	7.47%
102/07	134.53	7.96%
102/08	114.31	-15.03%
102/09	119.74	4.75%
102/10	128.34	7.18%
102/11	131.02	2.09%
102/12	145.96	11.40%
103/01	134.03	-8.17%
103/02	121.42	-9.41%
103/03	132.53	9.15%
103/04	149.07	12.48%
103/05	136.23	-8.61%
103/06	147.56	8.32%
103/07	140.99	-4.45%
103/08	152.70	8.31%
103/09	133.76	-12.40%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	156.64	-4.20%
104/06	162.25	3.58%
104/07	156.68	-3.43%
104/08	155.98	-0.45%
104/09	162.59	4.24%
104/10	142.97	-12.07%
104/11	149.05	4.25%
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
105/06	160.75	0.54%
105/07	149.47	-7.02%
105/08	147.05	-1.62%
105/09	163.13	10.94%
105/10	157.55	-3.42%
105/11	142.96	-9.26%
105/12	156.51	9.48%
106/01	158.61	1.34%
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
106/04	165.81	0.27%
106/05	161.90	-2.36%
106/06	160.51	-0.86%
106/07	158.47	-1.27%
106/08	159.70	0.78%
106/09	157.95	-1.10%
106/10	159.33	0.87%
106/11	172.59	8.32%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	158.58	-5.20%
107/08	168.69	6.38%
107/09	160.09	-5.10%
107/10	162.83	1.71%
107/11	164.32	0.92%
107/12	176.60	7.47%
108/01	168.50	-4.59%
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
108/08	172.46	-2.45%
108/09	165.85	-3.83%
108/10	167.44	0.96%
108/11	180.63	7.88%
108/12	175.24	-2.98%
109/01	174.77	-0.27%
109/02	175.10	0.19%
109/03	182.55	4.25%
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
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%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	217.42	8.15%
110/10	208.71	-4.01%
110/11	214.87	2.95%
110/12	215.81	0.44%
111/01	221.02	2.41%
111/02	230.31	4.20%
111/03	229.90	-0.18%
111/04	232.51	1.14%
111/05	235.40	1.24%
111/06	230.62	-2.03%
111/07	235.73	2.22%
111/08	232.59	-1.33%
111/09	257.45	10.69%
111/10	241.09	-6.35%
111/11	238.03	-1.27%
111/12	236.02	-0.84%
112/01	241.37	2.27%
112/02	242.52	0.48%
112/03	249.24	2.77%
112/04	237.34	-4.77%

#### 《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 1-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 4 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	113.53	13.53%
101/10	109.52	-3.53%
101/11	112.14	2.39%
101/12	120.72	7.65%
102/01	112.67	-6.67%
102/02	118.76	5.41%
102/03	123.40	3.91%
102/04	124.34	0.76%
102/05	127.65	2.66%
102/06	127.82	0.13%
102/07	131.16	2.61%
102/08	137.21	4.61%
102/09	138.01	0.58%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/10	130.16	-5.69%
102/11	141.16	8.45%
102/12	146.80	4.00%
103/01	141.23	-3.79%
103/02	143.95	1.93%
103/03	151.77	5.43%
103/04	151.16	-0.40%
103/05	152.00	0.56%
103/06	151.04	-0.63%
103/07	153.81	1.83%
103/08	149.28	-2.95%
103/09	154.26	3.34%
103/10	154.51	0.16%
103/11	163.20	5.62%
103/12	152.62	-6.48%
104/01	163.25	6.97%
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%
104/08	172.38	-3.31%
104/09	155.48	-9.80%
104/10	162.79	4.70%
104/11	168.38	3.43%
104/12	172.33	2.35%
105/01	167.68	-2.70%
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%



## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%
107/10	175.41	-2.22%
107/11	179.31	2.22%
107/12	190.77	6.39%
108/01	184.61	-3.23%
108/02	185.15	0.29%
108/03	182.37	-1.50%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%
111/09	245.99	-12.93%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%
112/01	272.23	-1.62%
112/02	263.09	-3.36%
112/03	282.30	7.30%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/04	280.81	-0.53%

### 《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 1-5、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數總表-第 5 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	111.28	11.28%
101/10	77.73	-30.15%
101/11	114.70	47.56%
101/12	103.74	-9.56%
102/01	126.13	21.58%
102/02	113.45	-10.05%
102/03	120.45	6.17%
102/04	126.48	5.01%
102/05	130.43	3.12%
102/06	118.82	-8.90%
102/07	127.99	7.72%
102/08	138.51	8.22%
102/09	137.31	-0.87%
102/10	137.75	0.32%
102/11	132.43	-3.86%
102/12	153.59	15.98%
103/01	146.07	-4.90%
103/02	141.64	-3.03%
103/03	144.69	2.15%
103/04	148.96	2.95%
103/05	152.32	2.26%
103/06	147.55	-3.13%
103/07	145.46	-1.42%
103/08	147.29	1.26%
103/09	147.39	0.07%
103/10	151.57	2.84%
103/11	159.47	5.21%
103/12	152.20	-4.56%
104/01	156.66	2.93%
104/02	163.40	4.30%
104/03	163.06	-0.21%
104/04	160.91	-1.32%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	168.88	4.95%
104/06	162.28	-3.91%
104/07	168.16	3.62%
104/08	157.70	-6.22%
104/09	169.15	7.26%
104/10	154.14	-8.87%
104/11	163.71	6.21%
104/12	171.39	4.69%
105/01	166.25	-3.00%
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	170.37	-4.35%
107/08	184.04	8.02%
107/09	182.56	-0.80%
107/10	187.78	2.86%
107/11	180.44	-3.91%
107/12	192.40	6.63%
108/01	193.58	0.61%
108/02	180.00	-7.02%
108/03	190.73	5.96%
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	253.75	7.96%
110/10	247.76	-2.36%
110/11	257.00	3.73%
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%
111/06	284.22	-0.55%
111/07	308.01	8.37%
111/08	274.60	-10.85%
111/09	295.00	7.43%
111/10	279.82	-5.15%
111/11	291.29	4.10%
111/12	287.46	-1.31%
112/01	273.57	-4.83%
112/02	307.59	12.44%
112/03	277.37	-9.82%
112/04	303.58	9.45%

## 附錄二、中古屋透天厝住宅交易均價指數總表

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

附表 2-1、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 1 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	99.24	-0.76%
101/10	98.09	-1.16%
101/11	95.37	-2.77%
101/12	96.28	0.95%
102/01	98.93	2.75%
102/02	103.60	4.72%
102/03	111.26	7.39%
102/04	112.41	1.03%
102/05	118.03	5.00%
102/06	111.21	-5.78%
102/07	106.14	-4.56%
102/08	107.71	1.48%
102/09	102.92	-4.45%
102/10	102.39	-0.51%
102/11	100.08	-2.26%
102/12	110.49	10.40%
103/01	115.57	4.60%
103/02	116.37	0.69%
103/03	122.26	5.06%
103/04	112.04	-8.36%
103/05	107.81	-3.78%
103/06	111.19	3.14%
103/07	107.66	-3.17%
103/08	106.38	-1.19%
103/09	112.46	5.72%
103/10	109.60	-2.54%
103/11	109.07	-0.48%
103/12	110.96	1.73%
104/01	121.49	9.49%
104/02	123.52	1.67%
104/03	119.50	-3.25%
104/04	117.89	-1.35%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	113.69	-3.56%
104/06	118.13	3.91%
104/07	117.46	-0.57%
104/08	112.43	-4.28%
104/09	111.02	-1.25%
104/10	106.44	-4.13%
104/11	108.40	1.84%
104/12	116.60	7.56%
105/01	114.83	-1.52%
105/02	113.00	-1.59%
105/03	119.25	5.53%
105/04	134.97	13.18%
105/05	142.16	5.33%
105/06	129.10	-9.19%
105/07	123.21	-4.56%
105/08	123.94	0.59%
105/09	126.10	1.74%
105/10	121.35	-3.77%
105/11	120.96	-0.32%
105/12	132.46	9.51%
106/01	142.13	7.30%
106/02	139.74	-1.68%
106/03	129.98	-6.98%
106/04	129.38	-0.46%
106/05	134.23	3.75%
106/06	127.15	-5.27%
106/07	114.43	-10.00%
106/08	115.72	1.13%
106/09	133.80	15.62%
106/10	133.71	-0.07%
106/11	123.87	-7.36%
106/12	125.18	1.06%
107/01	127.40	1.77%
107/02	123.04	-3.42%
107/03	136.35	10.82%
107/04	135.72	-0.46%
107/05	131.28	-3.27%
107/06	125.64	-4.30%



## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

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

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

### 《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2-2、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 2 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.62	-1.38%
101/10	104.37	5.83%
101/11	105.16	0.76%
101/12	112.57	7.05%
102/01	112.59	0.02%
102/02	109.41	-2.82%
102/03	114.04	4.23%
102/04	121.15	6.23%
102/05	121.47	0.26%
102/06	113.52	-6.54%
102/07	110.42	-2.73%
102/08	112.01	1.44%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/09	107.45	-4.07%
102/10	108.18	0.68%
102/11	115.43	6.70%
102/12	128.56	11.37%
103/01	127.78	-0.61%
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%
103/04	120.12	0.57%
103/05	128.65	7.10%
103/06	135.73	5.50%
103/07	127.70	-5.92%
103/08	121.70	-4.70%
103/09	128.90	5.92%
103/10	135.64	5.23%
103/11	138.46	2.08%
103/12	135.81	-1.91%
104/01	123.60	-8.99%
104/02	114.97	-6.98%
104/03	123.20	7.16%
104/04	138.08	12.08%
104/05	135.04	-2.20%
104/06	115.16	-14.72%
104/07	115.67	0.44%
104/08	112.24	-2.97%
104/09	116.35	3.66%
104/10	115.05	-1.12%
104/11	116.55	1.30%
104/12	119.34	2.39%
105/01	118.81	-0.44%
105/02	127.50	7.31%
105/03	133.21	4.48%
105/04	140.36	5.37%
105/05	136.69	-2.61%
105/06	124.56	-8.87%
105/07	125.38	0.66%
105/08	122.81	-2.05%
105/09	131.05	6.71%
105/10	136.30	4.01%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/11	126.70	-7.04%
105/12	122.26	-3.50%
106/01	124.93	2.18%
106/02	133.22	6.64%
106/03	128.96	-3.20%
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%
106/06	118.78	1.56%
106/07	129.12	8.71%
106/08	134.68	4.31%
106/09	131.13	-2.64%
106/10	130.37	-0.58%
106/11	127.84	-1.94%
106/12	128.78	0.74%
107/01	132.97	3.25%
107/02	131.06	-1.44%
107/03	132.18	0.85%
107/04	130.85	-1.01%
107/05	126.95	-2.98%
107/06	124.62	-1.84%
107/07	128.87	3.41%
107/08	131.98	2.41%
107/09	131.18	-0.61%
107/10	125.90	-4.03%
107/11	136.64	8.53%
107/12	148.74	8.86%
108/01	141.34	-4.98%
108/02	136.23	-3.62%
108/03	133.36	-2.11%
108/04	139.07	4.28%
108/05	143.33	3.06%
108/06	136.87	-4.51%
108/07	139.76	2.11%
108/08	138.29	-1.05%
108/09	134.24	-2.93%
108/10	127.45	-5.06%
108/11	126.82	-0.49%
108/12	133.44	5.22%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/01	137.70	3.19%
109/02	136.09	-1.17%
109/03	136.48	0.29%
109/04	142.94	4.73%
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%
112/01	138.08	-10.67%
112/02	128.52	-6.92%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/03	142.82	11.13%
112/04	137.65	-3.62%

### 《第 3 群：西區與南屯區》

附表 2-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 3 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	98.51	-1.49%
101/10	100.54	2.06%
101/11	103.01	2.46%
101/12	106.98	3.85%
102/01	107.01	0.03%
102/02	114.67	7.16%
102/03	114.17	-0.44%
102/04	114.76	0.52%
102/05	109.16	-4.88%
102/06	108.72	-0.40%
102/07	109.23	0.47%
102/08	108.91	-0.29%
102/09	107.93	-0.90%
102/10	115.31	6.84%
102/11	114.12	-1.03%
102/12	117.92	3.33%
103/01	111.15	-5.74%
103/02	109.95	-1.08%
103/03	111.31	1.24%
103/04	110.96	-0.31%
103/05	110.62	-0.31%
103/06	112.94	2.10%
103/07	119.34	5.67%
103/08	114.40	-4.14%
103/09	113.07	-1.16%
103/10	111.38	-1.49%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
105/06	123.98	2.96%
105/07	128.19	3.40%
105/08	127.13	-0.83%
105/09	115.58	-9.09%
105/10	110.53	-4.37%
105/11	117.16	6.00%
105/12	128.39	9.59%
106/01	125.74	-2.06%
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
108/08	131.96	9.05%
108/09	135.72	2.85%
108/10	133.29	-1.79%
108/11	129.17	-3.09%
108/12	133.94	3.69%
109/01	129.66	-3.20%
109/02	108.52	-16.30%
109/03	118.40	9.10%
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
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%



民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	134.51	-6.53%
110/10	135.37	0.64%
110/11	129.11	-4.62%
110/12	129.32	0.16%
111/01	136.47	5.53%
111/02	138.24	1.30%
111/03	138.48	0.17%
111/04	136.70	-1.29%
111/05	128.22	-6.20%
111/06	129.94	1.34%
111/07	123.99	-4.58%
111/08	131.18	5.80%
111/09	127.57	-2.75%
111/10	128.31	0.58%
111/11	123.36	-3.86%
111/12	125.44	1.69%
112/01	115.14	-8.21%
112/02	112.17	-2.58%
112/03	123.40	10.01%
112/04	124.51	0.90%

#### 《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 2-4、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 4 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	103.67	3.67%
101/10	100.57	-2.99%
101/11	95.43	-5.11%
101/12	95.66	0.24%
102/01	93.06	-2.72%
102/02	92.69	-0.40%
102/03	105.84	14.19%
102/04	110.33	4.24%
102/05	109.74	-0.53%
102/06	109.75	0.01%
102/07	110.41	0.60%
102/08	108.52	-1.71%
102/09	107.68	-0.77%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/10	102.39	-4.91%
102/11	105.04	2.59%
102/12	111.23	5.89%
103/01	113.02	1.61%
103/02	114.59	1.39%
103/03	109.55	-4.40%
103/04	112.21	2.43%
103/05	115.92	3.31%
103/06	115.57	-0.30%
103/07	120.03	3.86%
103/08	121.95	1.60%
103/09	120.48	-1.21%
103/10	115.76	-3.92%
103/11	114.19	-1.36%
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
104/08	122.83	-2.52%
104/09	123.73	0.73%
104/10	118.78	-4.00%
104/11	123.03	3.58%
104/12	131.91	7.22%
105/01	124.60	-5.54%
105/02	118.43	-4.95%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
107/10	116.34	-2.12%
107/11	121.69	4.60%
107/12	123.87	1.79%
108/01	130.59	5.43%
108/02	138.14	5.78%
108/03	128.83	-6.74%
108/04	127.87	-0.75%
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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%
112/01	145.24	-1.90%
112/02	140.70	-3.13%
112/03	145.38	3.33%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/04	156.22	7.46%

**《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》**

附表 2-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數總表-第 5 群

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
101/08	100.00	-
101/09	105.55	5.55%
101/10	107.94	2.26%
101/11	109.72	1.65%
101/12	118.78	8.26%
102/01	119.54	0.64%
102/02	113.35	-5.18%
102/03	114.87	1.34%
102/04	119.40	3.94%
102/05	119.76	0.30%
102/06	119.06	-0.58%
102/07	118.90	-0.13%
102/08	122.08	2.67%
102/09	129.44	6.03%
102/10	126.18	-2.52%
102/11	127.37	0.94%
102/12	128.55	0.93%
103/01	130.33	1.38%
103/02	132.78	1.88%
103/03	128.99	-2.85%
103/04	133.07	3.16%
103/05	132.87	-0.15%
103/06	138.57	4.29%
103/07	129.92	-6.24%
103/08	136.60	5.14%
103/09	137.83	0.90%
103/10	135.56	-1.65%
103/11	131.32	-3.13%
103/12	138.97	5.83%
104/01	151.47	8.99%
104/02	142.42	-5.97%
104/03	139.38	-2.13%
104/04	138.74	-0.46%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/05	153.18	10.41%
104/06	140.19	-8.48%
104/07	138.70	-1.06%
104/08	141.59	2.08%
104/09	139.70	-1.33%
104/10	146.61	4.95%
104/11	146.29	-0.22%
104/12	146.31	0.01%
105/01	138.18	-5.56%
105/02	129.08	-6.59%
105/03	144.47	11.92%
105/04	150.43	4.13%
105/05	149.17	-0.84%
105/06	140.95	-5.51%
105/07	143.59	1.87%
105/08	151.71	5.65%
105/09	146.86	-3.20%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
106/01	147.83	-4.56%
106/02	157.47	6.52%
106/03	155.84	-1.04%
106/04	147.95	-5.06%
106/05	147.65	-0.20%
106/06	147.43	-0.15%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/07	135.46	-6.02%
107/08	146.59	8.22%
107/09	159.79	9.00%
107/10	148.21	-7.25%
107/11	145.79	-1.63%
107/12	144.02	-1.21%
108/01	150.98	4.83%
108/02	157.57	4.36%
108/03	158.82	0.79%
108/04	156.48	-1.47%
108/05	157.31	0.53%
108/06	154.12	-2.03%
108/07	158.04	2.54%
108/08	169.07	6.98%
108/09	170.74	0.99%
108/10	165.06	-3.33%
108/11	158.28	-4.11%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
109/03	159.24	-2.28%
109/04	165.58	3.98%
109/05	171.85	3.79%
109/06	161.66	-5.93%
109/07	162.00	0.21%
109/08	170.40	5.19%
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%

## 112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 4 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/09	176.52	1.48%
110/10	175.94	-0.33%
110/11	176.04	0.06%
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
111/06	167.58	-5.58%
111/07	161.71	-3.50%
111/08	177.77	9.93%
111/09	183.23	3.07%
111/10	180.42	-1.53%
111/11	171.44	-4.98%
111/12	166.68	-2.78%
112/01	165.75	-0.56%
112/02	187.03	12.84%
112/03	183.18	-2.06%
112/04	174.05	-4.98%