

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 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 8 月

目錄

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

圖目錄

圖 3-1、112 年 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 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 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 49 -
圖 4-19、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 50 -
圖 4-20、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格	- 50 -
圖 5-1、112 年 6 月份至 112 年 8 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 6 月份至 112 年 8 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 6 月份至 112 年 8 月份臺中市未來供給熱絡區	- 52 -
圖 5-4、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋透天厝交易件數	- 53 -
圖 5-5、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數	- 54 -
圖 5-6、112 年 4 月份至 112 年 6 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 4 月份至 112 年 6 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖	- 55 -
圖 5-8、112 年 4 月份至 112 年 6 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 4 月份至 112 年 6 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 4 月份至 112 年 6 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數	- 58 -
圖 5-11、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數.....	- 59 -
圖 5-12、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格	- 59 -
圖 5-13、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖	- 60 -
圖 5-14、112 年 4 月份至 112 年 6 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 4 月份至 112 年 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 5 月份與 6 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 6 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 6 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 -

6 月份月報摘要

一、6 月份實價登錄預售屋透天厝較上月減少、住宅大樓與華廈交易量較上月增加。

本期實價登錄預售屋交易量表現，全市預售屋交易件數為 2,513 件，較上月減少 481 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 144 件，較上月減少 49 件，交易件數以龍井區 58 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 2,368 件，較上月減少 427 件，並以北屯區 666 件最多。

二、6 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表現，全市平均交易價格為 1,949 萬元，較上月減少 52 萬元，以北屯區 4,928 萬元/宅最高。

本期預售屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現全市平均交易價格為 48.28 萬元/坪，較上月增加 3.14 萬元/坪。並以西屯區 70.16 萬元/坪最高。

三、6 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 1,513 件，較上月減少 374 件。

以產品別來看，透天厝交易件數為 318 件，較上月減少 107 件，交易件數以北屯區與大里區均為 31 件最多；住宅大樓與華廈交易件數為 1,053 件，較上月減少 221 件，並以西屯區 172 件最多。

四、6 月份實價登錄整體成屋交易價格，透天厝、住宅大樓與華廈均較上月增加。

本期整體成屋透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,738 萬元，較上月增加 17 萬元，以南屯區 3,472 萬元/宅最高。

本期整體成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易價表現全市平均交易價格為 27.21 萬元/坪，較上月增加 0.04 萬元/坪。並以南屯區 31.30 萬元/坪最高。

五、6 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甲區，平均交易價格最高為北區；住宅大樓與華廈整體交易量最高為北屯區，平均交易價格最高為西屯區。

本期新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易量，共計 49 件，以土地面積 30 坪以下交易 31 件為最大宗，該交易面積以大甲區 5 件最多，平均交易價格以北區 4,355 萬元/宅最高。

本期新成屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量，共計 147 件，交易量以北屯區 27 件最多。平均交易價格則以西屯區 42.94 萬元/坪最高。

六、6 月份中古屋實價登錄，透天厝土地面積 30 坪以下交易量最高為大里區，平均交易價格最高為南屯區；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南屯區。

本期中古屋（屋齡超過 3 年）透天厝實價登錄交易量，共計 269 件，以土地面積 30 坪以下交易 162 件為最大宗，該交易面積以大里區 17 件最多，平均交易價格以南屯區 2,845 萬元/宅最高。

本期中古屋住宅大樓與華廈實價登錄交易量，共計 906 件，交易量以西屯區 156 件最多。平均交易價格則以南屯區 30.92 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 6 月份至 112 年 8 月份)核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為東區、北屯區、西屯區、南屯區與太平區。

依據本期(112 年 4 月份至 112 年 6 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、北屯區、清水區與南屯區；預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、沙鹿區、清水區、烏日區、梧棲區、大里區、太平區、南屯區、南區與龍井區。

依據本期(112 年 4 月份至 112 年 6 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僅沙鹿區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、烏日區與西屯區。

八、6 月份中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數第 1、3 群上漲，其他分群均為下跌。

中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數，第 1 群為 221.00%，較上月上漲 3.76%；第 2 群為 242.03%，較上月下跌 1.01%；第 3 群為 241.70%，較上月上漲 0.28%；第 4 群為 279.71%，較上月下跌 4.61%；第 5 群為 297.23%，較上月下跌 5.15%。

九、6 月份中古屋透天厝交易均價指數第 1、2 群上漲，其他分群均為下跌。

中古屋透天厝均價指數，第 1 群為 172.59%，較上月上漲 1.23%；第 2 群為 168.75%，較上月上漲 16.00%；第 3 群為 125.14%，較上月下跌 2.22%；第 4 群為 160.87%，較上月下跌 4.66%；第 5 群為 178.62%，較上月下跌 1.57%。

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 6 月份依據實價登錄揭示的預售屋交易件數為 2,513 件，與上月相比，交易量減少 481 件。

1.1.2 預售屋住宅交易產品別數量比例

112 年 5 月份與 6 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 6 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 2,131 件，佔總交易量之 84.80%，與上個月份相比，交易件數減少 167 件。

其次為華廈(10 層含以下有電梯)，交易量為 237 件，佔總交易量之 9.43%，與上個月份相比，交易件數減少 260 件。

第三為透天厝，交易量為 144 件，佔總交易量之 5.73%，與上個月份相比，交易件數減少 49 件。

最後為公寓(5 樓含以下無電梯)，交易量為 1 件，佔總交易量之 0.04%，與上個月份相比，交易件數減少 5 件。

表 1-1、112 年 5 月份與 6 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	
	5月	6月		5月	6月
公寓(5樓含以下無電梯)	6	1	▼5	0.20%	0.04%
華廈(10層含以下有電梯)	497	237	▼260	16.60%	9.43%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	2,298	2,131	▼167	76.75%	84.80%
透天厝	193	144	▼49	6.45%	5.73%
總計	2,994	2,513	▼481	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 5 月份與 6 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 6 月份預售屋住宅市場之平均交易價格為 1,790 萬元，與上月相比增加 121 萬元；中位數交易價格為 1,600 萬元，與上月相比增加 93 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 1,949 萬元，與上個月份相比減少 52 萬元；中位數交易價格為 1,589 萬元，與上月相比減少 119 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,846 萬元，與上個月份相比增加 95 萬元；中位數交易價格為 1,652 萬元，與上月相比增加 84 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 1,201 萬元，與上個月份相比增加 32 萬元；中位數交易價格為 1,085 萬元，與上月相比減少 56 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 660 萬元，與上個月份相比減少 364 萬元；中位數交易價格為 660 萬元，與上月相比減少 306 萬元。

表 1-2、112 年 5 月份與 6 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	
	5月	6月		5月	6月		5月	6月
公寓(5樓含以下無電梯)	1,024	660	▼364	966	660	▼306	98	-
華廈(10層含以下有電梯)	1,169	1,201	▲32	1,141	1,085	▼56	389	524
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,751	1,846	▲95	1,568	1,652	▲84	802	882
透天厝	2,001	1,949	▼52	1,708	1,589	▼119	899	1,011
總計	1,669	1,790	▲121	1,507	1,600	▲93	791	883

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 6 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 6 月份臺中市預售屋市場住宅交易價格帶比例統計，大多數集中在 1,001 萬元至 1,500 萬元的級距，佔 28.34%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，佔 22.48%。

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 1 件，佔 100%。

華廈以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 101 件，佔 42.62%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 92 件，佔 38.82%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 555 件，佔 26.04%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 516 件，佔 24.21%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 56 件，佔 38.89%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 30 件，佔 20.83%。

表 1-3、112 年 6 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%	3	1.27%	1	0.05%	-	0.00%	4	0.16%
501萬-1,000萬	1	100.00%	92	38.82%	301	14.12%	8	5.56%	402	16.00%
1,001萬-1,500萬	-	0.00%	101	42.62%	555	26.04%	56	38.89%	712	28.34%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	19	8.02%	516	24.21%	30	20.83%	565	22.48%
2,001萬-2,500萬	-	0.00%	11	4.64%	405	19.01%	13	9.03%	429	17.07%
2,501萬-3,000萬	-	0.00%	8	3.38%	148	6.95%	18	12.50%	174	6.92%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	3	1.27%	54	2.53%	7	4.86%	64	2.55%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	-	0.00%	95	4.46%	8	5.56%	103	4.10%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	24	1.13%	1	0.69%	25	0.99%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	25	1.17%	-	0.00%	25	0.99%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	7	0.33%	3	2.08%	10	0.40%
總計	1	100.00%	237	100.00%	2,131	100.00%	144	100.00%	2,513	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 6 月份交易件數為 144 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 1-4 所示。

以各行政區來看，扣除本月份及上月無交易資料之行政區，本月份透天厝交易數量最多者依序為龍井區 58 件、霧峰區 14 件、沙鹿區 14 件與潭子區 8 件，合計前三名佔全市總交易件數的 65.31%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以龍井區增加最多，增加 20 件；其次為霧峰區，增加 8 件；第三為潭子區，增加 4 件。減少件數則以大雅區減少 13 件最多；其次為清水區，減少 11 件；第三為神岡區與沙鹿區，各減少 10 件。

表 1-4、112 年 5 月份與 6 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	5月		6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	12	6.22%	5	3.47%	▼7
407	西屯區	4	2.07%	4	2.78%	-
408	南屯區	14	7.25%	7	4.86%	▼7
411	太平區	14	7.25%	6	4.17%	▼8
412	大里區	2	1.04%	3	2.08%	▲1
413	霧峰區	6	3.11%	14	9.73%	▲8
414	烏日區	4	2.07%	3	2.08%	▼1
420	豐原區	-	0.00%	2	1.39%	-
421	后里區	-	0.00%	-	0.00%	-
422	石岡區	-	0.00%	1	0.69%	-
423	東勢區	4	2.07%	1	0.69%	▼3
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	2	1.04%	-	0.00%	-
427	潭子區	4	2.07%	8	5.56%	▲4
428	大雅區	14	7.25%	1	0.69%	▼13
429	神岡區	14	7.25%	4	2.78%	▼10
432	大肚區	4	2.07%	1	0.69%	▼3
433	沙鹿區	24	12.44%	14	9.72%	▼10
434	龍井區	38	19.70%	58	40.29%	▲20
435	梧棲區	2	1.04%	-	0.00%	-
436	清水區	17	8.81%	6	4.17%	▼11
437	大甲區	4	2.07%	3	2.08%	▼1
438	外埔區	6	3.11%	3	2.08%	▼3
439	大安區	4	2.07%	-	0.00%	-
總計		193	100.00%	144	100.00%	▼49

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 6 月份交易件數為 2,368 件，與上月相比，交易量減少 427 件。詳細各行政區交易量詳見表 1-5 所示。

以各行政區來看，扣除本月份及上月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 666 件、西屯區 530 件、沙鹿區 209 件，合計前三名佔全市總交易件數的 59.33%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以大里區增加最多，增加 89 件；其次為西屯區，增加 70 件；第三為豐原區，增加 33 件。減少件數則以烏日區減少 116 最多；其次為梧棲區，減少 109 件；第三為北屯區，減少 68 件。

表 1-5、112 年 5 月份與 6 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	5月		6月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	-	0.00%	3	0.13%	-
401	東區	32	1.14%	17	0.72%	▼15
402	南區	119	4.26%	102	4.31%	▼17
403	西區	31	1.11%	28	1.18%	▼3
404	北區	26	0.93%	35	1.48%	▲9
406	北屯區	734	26.27%	666	28.12%	▼68
407	西屯區	460	16.46%	530	22.38%	▲70
408	南屯區	118	4.22%	83	3.51%	▼35
411	太平區	150	5.37%	113	4.77%	▼37
412	大里區	109	3.90%	198	8.36%	▲89
413	霧峰區	-	0.00%	-	0.00%	-
414	烏日區	198	7.08%	82	3.46%	▼116
420	豐原區	14	0.50%	47	1.98%	▲33
421	后里區	46	1.65%	21	0.89%	▼25
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	2	0.07%	7	0.30%	▲5
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	2	0.07%	4	0.17%	▲2
427	潭子區	16	0.57%	3	0.13%	▼13
428	大雅區	38	1.36%	4	0.17%	▼34
429	神岡區	14	0.50%	7	0.30%	▼7
432	大肚區	20	0.72%	28	1.18%	▲8
433	沙鹿區	253	9.05%	209	8.83%	▼44
434	龍井區	107	3.83%	43	1.82%	▼64
435	梧棲區	128	4.58%	19	0.80%	▼109
436	清水區	166	5.94%	104	4.39%	▼62
437	大甲區	6	0.21%	11	0.46%	▲5
438	外埔區	6	0.21%	2	0.08%	▼4
439	大安區	-	0.00%	2	0.08%	-
總計		2,795	100.00%	2,368	100.00%	▼427

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 6 月份買賣平均交易價格為 1,949 萬元/宅，與上月相比減少 52 萬元/宅；中位數交易價格為 1,589 萬元/宅，與上月相比減少 119 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，扣除本月份及上月無交易資料之行政區，北屯區之透天厝平均交易價格最高，平均交易價格為 4,928 萬元/宅，與上月相比增加 976 萬元/宅；中位數交易價格為 5,800 萬元/宅，與上月相比增加 1,766 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 3,628 萬元/宅，與上月相比減少 562 萬元/宅；中位數交易價格為 3,575 萬元/宅，與上月相比減少 615 萬元/宅。第三為南屯區，平均交易價格為 3,361 萬元/宅，與上月相比增加 173 萬元/宅；中位數交易價格為 3,700 萬元/宅，與上月相比增加 80 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本月份及上月無交易資料之行政區，以霧峰區交易價格增加最多，平均交易價格增加 1,346 萬元/宅；其次為北屯區，平均交易價格增加 976 萬元/宅；第三為潭子區，平均交易價格增加 946 萬元/宅。減少最多為東勢區，平均交易價格減少 867 萬元/宅；其次為西屯區，平均交易價格減少 562 萬元/宅；第三為沙鹿區，平均交易價格減少 337 萬元/宅。

表 1-6、112 年 5 月份與 6 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	5月	6月	增減	5月	6月	增減	5月	6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	4,928	▲976	4,034	5,800	▲1,766	989	1,514
407	西屯區	4,190	3,628	▼562	4,190	3,575	▼615	358	260
408	南屯區	3,188	3,361	▲173	3,620	3,700	▲80	723	734
411	太平區	2,359	2,292	▼67	2,238	2,054	▼184	260	603
412	大里區	1,900	2,313	▲413	1,900	2,500	▲600	-	324
413	霧峰區	1,387	2,733	▲1,346	1,400	2,580	▲1,180	21	483
414	烏日區	1,830	2,265	▲435	1,830	2,430	▲600	-	357
420	豐原區	-	2,440	-	-	2,440	-	-	1,287
421	后里區	-	-	-	-	-	-	-	-
422	石岡區	-	2,068	-	-	2,068	-	-	-
423	東勢區	2,019	1,152	▼867	2,019	1,152	▼867	902	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	2,300	-	-	2,300	-	-	-	-
427	潭子區	1,695	2,641	▲946	1,695	2,800	▲1,105	17	624
428	大雅區	1,796	1,888	▲92	1,785	1,888	▲103	145	-
429	神岡區	1,781	1,614	▼167	1,680	1,604	▼76	334	123
432	大肚區	1,710	1,400	▼310	1,710	1,400	▼310	12	-
433	沙鹿區	1,908	1,571	▼337	1,849	1,555	▼294	438	174
434	龍井區	1,589	1,269	▼320	1,600	1,220	▼380	412	296
435	梧棲區	2,780	-	-	2,780	-	-	-	-
436	清水區	1,119	1,520	▲401	1,005	1,275	▲270	282	575
437	大甲區	1,343	1,493	▲150	1,343	1,550	▲207	280	125
438	外埔區	1,383	1,362	▼21	1,428	1,350	▼78	104	69
439	大安區	1,025	-	-	1,025	-	-	98	-
總計		2,001	1,949	▼52	1,708	1,589	▼119	899	1,011

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 6 月份買賣平均交易單價為 48.28 萬元/坪，與上月相比增加 3.14 萬元/坪；中位數交易單價為 46.45 萬元/坪，與上月相比增加 3.97 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，扣除本月份及上月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 70.16 萬元/坪，與上月相比減少 0.64 萬元/坪；中位數交易單價為 71.61 萬元/坪，與上月相比增加 0.14 萬元/坪。其次為北區，平均交易單價為 53.64 萬元/坪，與上月相比增加 0.01 萬元/坪；中位數交易單價為 53.03 萬元/坪，與上月相比減少 0.55 萬元/坪。第三為西區，平均交易單價為 51.63 萬元/坪，與上月相比增加 1.22 萬元/坪；中位數交易單價為 50.71 萬元/坪，與上月相比增加 1.06 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本月份及上月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 4.73 萬元/坪；其次為大雅區，平均交易單價增加 4.37 萬元/坪；第三為東勢區，平均交易單價增加 3.86 萬元/坪。減少最多為大肚區，平均交易單價減少 5.35 萬元/坪；其次為龍井區，平均交易單價減少 2.59 萬元/坪；第三為南區，平均交易單價減少 1.62 萬元/坪。

表 1-7、與 112 年 5 月份與 6 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	5月	6月	增減	5月	6月	增減	5月	6月
		平均交易單價			中位數交易單價			標準差	
400	中區	-	50.54	-	-	50.30	-	-	0.43
401	東區	46.22	45.79	▼0.43	43.97	43.23	▼0.74	6.39	6.16
402	南區	45.00	43.38	▼1.62	45.11	43.01	▼2.10	4.06	3.25
403	西區	50.41	51.63	▲1.22	49.65	50.71	▲1.06	4.30	4.69
404	北區	53.63	53.64	▲0.01	53.58	53.03	▼0.55	5.69	4.66
406	北屯區	49.18	51.08	▲1.90	50.68	50.77	▲0.09	7.78	8.48
407	西屯區	70.80	70.16	▼0.64	71.47	71.61	▲0.14	11.29	9.36
408	南屯區	49.42	50.26	▲0.84	51.95	54.06	▲2.11	9.51	8.70
411	太平區	35.47	34.57	▼0.90	35.11	34.67	▼0.44	3.93	3.07
412	大里區	37.80	37.72	▼0.08	38.49	37.23	▼1.26	4.38	4.80
413	霧峰區	-	-	-	-	-	-	-	-
414	烏日區	38.77	39.70	▲0.93	39.77	40.73	▲0.96	4.63	4.39
420	豐原區	37.65	42.38	▲4.73	32.01	44.95	▲12.94	8.73	7.60
421	后里區	30.55	31.51	▲0.96	29.59	31.76	▲2.17	3.80	3.37
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	20.33	24.19	▲3.86	20.33	23.48	▲3.15	-	1.85
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	21.29	22.16	▲0.87	21.29	22.42	▲1.13	-	1.89
427	潭子區	34.48	37.98	▲3.50	35.69	38.20	▲2.51	4.15	0.89
428	大雅區	37.33	41.70	▲4.37	36.03	46.27	▲10.24	6.40	9.35
429	神岡區	32.18	32.33	▲0.15	32.35	32.54	▲0.19	0.94	0.76
432	大肚區	45.58	40.23	▼5.35	45.25	38.27	▼6.98	2.57	5.45
433	沙鹿區	32.30	30.71	▼1.59	33.13	28.44	▼4.69	4.39	4.98
434	龍井區	34.09	31.50	▼2.59	34.72	30.78	▼3.94	6.27	5.14
435	梧棲區	25.34	24.86	▼0.48	25.78	25.23	▼0.55	2.95	1.88
436	清水區	24.48	23.81	▼0.67	24.37	24.23	▼0.14	1.64	2.21
437	大甲區	27.31	26.24	▼1.07	25.98	23.79	▼2.19	4.13	6.22
438	外埔區	21.05	21.26	▲0.21	21.62	21.26	▼0.36	1.09	1.26
439	大安區	-	21.98	-	-	21.98	-	-	1.49
總計		45.14	48.28	▲3.14	42.48	46.45	▲3.97	15.71	16.06

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 6 月份依據實價登錄揭示的整體成屋交易件數為 1,513 件，與上月相比，交易量減少 374 件。

2.1.2 整體成屋住宅市場交易產品別數量比例

112 年 6 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 748 件，佔總交易量之 49.43%，與上個月份相比，交易件數減少 151 件。

其次為透天厝，交易量為 318 件，佔總交易量之 21.02%，與上個月份相比，交易件數減少 107 件。

第三為華廈，交易量為 305 件，佔總交易量之 20.16%，與上個月份相比，交易件數減少 70 件。

最後為公寓，交易量為 142 件，佔總交易量之 9.39%，與上個月份相比，交易件數減少 46 件。

表 2-1、112 年 5 月份與 6 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	
	5月	6月		5月	6月
公寓(5樓含以下無電梯)	188	142	▼46	9.96%	9.39%
華廈(10層含以下有電梯)	375	305	▼70	19.87%	20.16%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	899	748	▼151	47.65%	49.43%
透天厝	425	318	▼107	22.52%	21.02%
總計	1,887	1,513	▼374	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 6 月份整體成屋住宅市場之平均交易價格為 1,151 萬元，與上月相比減少 12 萬元；中位數交易價格為 940 萬元，與上月相比減少 36 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 1,738 萬元，與上個月份相比增加 17 萬元；中位數交易價格為 1,510 萬元，與上月相比減少 10 萬元。

其次為住宅大樓，平均交易價格為 1,205 萬元，與上個月份相比增加 11 萬元；中位數交易價格為 1,040 萬元，與上月相比減少 30 萬元。

第三為華廈，平均交易價格為 683 萬元，與上個月份相比減少 75 萬元；中位數交易價格為 660 萬元，與上月相比減少 80 萬元。

最後為公寓，平均交易價格為 555 萬元，與上個月份相比減少 12 萬元；中位數交易價格為 530 萬元，與上月相比減少 3 萬元。

表 2-2、112 年 5 月份與 6 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	
	5月	6月		5月	6月		5月	6月
公寓(5樓含以下無電梯)	567	555	▼12	533	530	▼3	447	334
華廈(10層含以下有電梯)	758	683	▼75	740	660	▼80	441	422
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,194	1,205	▲11	1,070	1,040	▼30	738	818
透天厝	1,721	1,738	▲17	1,520	1,510	▼10	980	957
總計	1,163	1,151	▼12	976	940	▼36	820	849

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 6 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 35.03%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，佔 25.25%。

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 69 件，佔 48.59%；其次為 500 萬元以下，共計 65 件，佔 45.77%。

華廈以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 160 件，佔 52.45%；其次為 500 萬元以下，共計 96 件，佔 31.48%。

住宅大樓以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 246 件，佔 32.82%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 245 件，佔 32.82%。

透天厝以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 88 件，佔 27.66%；其次為 1,501 萬元至 2,000 萬元，共計 62 件，佔 19.50%。

表 2-3、112 年 6 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	65	45.77%	96	31.48%	100	13.37%	15	4.72%	276	18.24%
501萬-1,000萬	69	48.59%	160	52.45%	245	32.82%	56	17.61%	530	35.03%
1,001萬-1,500萬	6	4.23%	42	13.77%	246	32.82%	88	27.66%	382	25.25%
1,501萬-2,000萬	-	0.00%	4	1.31%	81	10.83%	62	19.50%	147	9.72%
2,001萬-2,500萬	1	0.70%	1	0.33%	18	2.41%	37	11.64%	57	3.77%
2,501萬-3,000萬	1	0.70%	-	0.00%	23	3.07%	27	8.49%	51	3.37%
3,001萬-3,500萬	-	0.00%	1	0.33%	10	1.34%	11	3.46%	22	1.45%
3,501萬-4,000萬	-	0.00%	1	0.33%	13	1.74%	16	5.03%	30	1.98%
4,001萬-4,500萬	-	0.00%	-	0.00%	4	0.53%	2	0.63%	6	0.40%
4,501萬-5,000萬	-	0.00%	-	0.00%	8	1.07%	2	0.63%	10	0.66%
5,001萬以上	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	2	0.63%	2	0.13%
總計	142	100.00%	305	100.00%	748	100.00%	318	100.00%	1,513	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 6 月份交易件數為 318 件，與上月相比，交易量減少 107 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-4 所示。

以各行政區來看，扣除本月份及上月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 31 件、大里區 31 件、太平區 23 件、沙鹿區 23 件與豐原區 19 件，合計前三名佔全市總交易件數的 39.95%。

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 13 件；其次為東勢區，增加 5 件；第三為東區，增加 4 件。減少件數則以太平區減少 37 最多；其次為龍井區，減少 12 件；第三為西區，減少 11 件。

表 2-4、與 112 年 5 月份與 6 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	5月		6月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	2	0.47%	3	0.94%	▲1
401	東區	7	1.65%	11	3.46%	▲4
402	南區	11	2.59%	13	4.09%	▲2
403	西區	15	3.53%	4	1.26%	▼11
404	北區	18	4.24%	14	4.40%	▼4
406	北屯區	37	8.71%	31	9.76%	▼6
407	西屯區	20	4.71%	17	5.35%	▼3
408	南屯區	15	3.53%	10	3.14%	▼5
411	太平區	60	14.12%	23	7.23%	▼37
412	大里區	32	7.53%	31	9.76%	▼1
413	霧峰區	13	3.06%	12	3.77%	▼1
414	烏日區	9	2.12%	6	1.89%	▼3
420	豐原區	26	6.12%	19	5.97%	▼7
421	后里區	8	1.88%	6	1.89%	▼2
422	石岡區	2	0.47%	1	0.31%	▼1
423	東勢區	4	0.94%	9	2.83%	▲5
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	6	1.41%	1	0.31%	▼5
427	潭子區	19	4.47%	14	4.40%	▼5
428	大雅區	14	3.29%	6	1.89%	▼8
429	神岡區	11	2.59%	10	3.14%	▼1
432	大肚區	14	3.29%	6	1.89%	▼8
433	沙鹿區	26	6.12%	23	7.23%	▼3
434	龍井區	24	5.65%	12	3.77%	▼12
435	梧棲區	11	2.59%	9	2.83%	▼2
436	清水區	4	0.94%	17	5.35%	▲13
437	大甲區	12	2.82%	9	2.83%	▼3
438	外埔區	5	1.18%	1	0.31%	▼4
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
	總計	425	100.00%	318	100.00%	▼107

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 6 月份交易件數為 1,053 件，與上月相比，交易量減少 221 件。詳細各行政區交易量詳見表 2-5 所示。

以各行政區來看，扣除本月份及上月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 172 件、北屯區 169 件、南屯區 120 件，合計前三名佔全市總交易件數的 43.81%。

以增減數量來看，扣除上月及本月份無交易案件之行政區，本月份以霧峰區增加最多，增加 9 件；其次為中區，增加 6 件；第三為沙鹿區，增加 3 件。減少件數則以北屯區減少 54 最多；其次為西屯區，減少 45 件；第三為大里區，減少 34 件。

表 2-5、112 年 5 月份與 6 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	5月		6月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	16	1.26%	22	2.09%	▲6
401	東區	35	2.75%	21	1.99%	▼14
402	南區	109	8.56%	81	7.70%	▼28
403	西區	76	5.97%	70	6.65%	▼6
404	北區	117	9.18%	117	11.12%	-
406	北屯區	223	17.49%	169	16.06%	▼54
407	西屯區	217	17.03%	172	16.34%	▼45
408	南屯區	118	9.26%	120	11.41%	▲2
411	太平區	73	5.73%	59	5.60%	▼14
412	大里區	60	4.71%	26	2.47%	▼34
413	霧峰區	5	0.39%	14	1.33%	▲9
414	烏日區	55	4.32%	29	2.75%	▼26
420	豐原區	41	3.22%	25	2.37%	▼16
421	后里區	2	0.16%	-	0.00%	-
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-
423	東勢區	2	0.16%	4	0.38%	▲2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-
426	新社區	1	0.08%	-	0.00%	-
427	潭子區	27	2.12%	29	2.75%	▲2
428	大雅區	14	1.10%	13	1.23%	▼1
429	神岡區	5	0.39%	4	0.38%	▼1
432	大肚區	5	0.39%	4	0.38%	▼1
433	沙鹿區	14	1.10%	17	1.61%	▲3
434	龍井區	19	1.49%	21	1.99%	▲2
435	梧棲區	12	0.94%	9	0.85%	▼3
436	清水區	26	2.04%	23	2.18%	▼3
437	大甲區	2	0.16%	3	0.28%	▲1
438	外埔區	-	0.00%	1	0.09%	-
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-
	總計	1,274	100.00%	1,053	100.00%	▼221

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 6 月份買賣平均交易價格為 1,738 萬元/宅，與上月相比增加 17 萬元/宅；中位數交易價格為 1,510 萬元/宅，與上月相比減少 10 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，扣除本月份及上月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 3,472 萬元/宅，與上月相比增加 572 萬元/宅；中位數交易價格為 3,529 萬元/宅，與上月相比增加 769 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,956 萬元/宅，與上月相比增加 541 萬元/宅；中位數交易價格為 3,100 萬元/宅，與上月相比增加 985 萬元/宅。第三為北區，平均交易價格為 2,536 萬元/宅，與上月相比增加 703 萬元/宅；中位數交易價格為 2,125 萬元/宅，與上月相比增加 335 萬元/宅。

以增減幅度來看，扣除本月份及上月無交易資料之行政區，以北區交易價格增加最多，平均交易價格增加 703 萬元/宅；其次為南屯區，平均交易價格增加 572 萬元/宅；第三為西屯區，平均交易價格增加 541 萬元/宅。減少最多為后里區，平均交易價格減少 1247 萬元/宅；其次為新社區，平均交易價格減少 545 萬元/宅；第三為太平區，平均交易價格減少 367 萬元/宅。

表 2-6、112 年 5 月份與 6 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	5月	6月	增減	5月	6月	增減	5月	6月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	1,300	1,763	▲463	1,300	2,000	▲700	990	444
401	東區	1,831	1,968	▲137	1,480	2,085	▲605	1,085	615
402	南區	1,753	1,717	▼36	1,805	1,655	▼150	1,009	769
403	西區	2,012	1,818	▼194	1,720	1,910	▲190	1,159	722
404	北區	1,833	2,536	▲703	1,790	2,125	▲335	444	1,087
406	北屯區	2,229	2,298	▲69	1,940	2,370	▲430	1,176	1,088
407	西屯區	2,415	2,956	▲541	2,115	3,100	▲985	1,305	995
408	南屯區	2,900	3,472	▲572	2,760	3,529	▲769	966	1,074
411	太平區	1,946	1,579	▼367	1,575	1,330	▼245	1,156	1,036
412	大里區	1,565	1,559	▼6	1,438	1,365	▼73	823	682
413	霧峰區	1,430	1,538	▲108	1,650	1,240	▼410	745	851
414	烏日區	1,656	1,347	▼309	1,475	1,227	▼248	909	569
420	豐原區	1,557	1,376	▼181	1,265	1,380	▲115	907	785
421	后里區	2,164	917	▼1,247	2,010	965	▼1,045	1,030	209
422	石岡區	1,259	998	▼261	1,259	998	▼261	706	-
423	東勢區	1,295	1,149	▼146	1,180	750	▼430	775	1,072
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,025	480	▼545	903	480	▼423	681	-
427	潭子區	1,452	1,568	▲116	1,450	1,540	▲90	534	566
428	大雅區	1,607	1,741	▲134	1,550	1,623	▲73	712	585
429	神岡區	1,598	1,475	▼123	1,600	1,590	▼10	519	555
432	大肚區	1,124	852	▼272	1,025	840	▼185	542	254
433	沙鹿區	1,528	1,428	▼100	1,409	1,360	▼49	721	628
434	龍井區	1,155	1,463	▲308	1,115	1,402	▲287	431	458
435	梧棲區	1,533	1,379	▼154	1,415	1,388	▼27	543	714
436	清水區	799	1,302	▲503	965	1,230	▲265	388	358
437	大甲區	875	1,270	▲395	825	1,380	▲555	563	462
438	外埔區	1,189	1,180	▼9	1,300	1,180	▼120	422	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		1,721	1,738	▲17	1,520	1,510	▼10	980	957

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 6 月份買賣平均交易單價為 27.21 萬元/坪，與上月相比增加 0.04 萬元/坪；中位數交易單價為 26.51 萬元/坪，與上月相比減少 0.18 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，扣除本月份及上月無交易資料之行政區，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 31.30 萬元/坪，與上月相比減少 0.39 萬元/坪；中位數交易單價為 30.07 萬元/坪，與上月相比增加 0.29 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 30.93 萬元/坪，與上月相比增加 0.28 萬元/坪；中位數交易單價為 30.22 萬元/坪，與上月相比增加 0.48 萬元/坪。第三為東區，平均交易單價為 30.81 萬元/坪，與上月相比增加 2.09 萬元/坪；中位數交易單價為 29.46 萬元/坪，與上月相比增加 1.32 萬元/坪。

以增減幅度來看，扣除本月份及上月無交易資料之行政區，以神岡區交易單價增加最多，平均交易單價增加 7.05 萬元/坪；其次為東勢區，平均交易單價增加 6.46 萬元/坪；第三為中區，平均交易單價增加 4.59 萬元/坪。減少最多為大雅區，平均交易單價減少 3.21 萬元/坪；其次為沙鹿區，平均交易單價減少 1.42 萬元/坪；第三為潭子區，平均交易單價減少 1.34 萬元/坪。

表 2-7、112年5月份與6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	5月	6月	增減	5月	6月	增減	5月	6月
		平均交易價格			中位數交易價格			標準差	
400	中區	17.92	22.51	▲4.59	20.07	21.07	▲1.00	5.46	4.84
401	東區	28.72	30.81	▲2.09	28.14	29.46	▲1.32	7.80	9.07
402	南區	26.18	25.48	▼0.70	24.42	24.11	▼0.31	6.21	5.74
403	西區	27.78	27.20	▼0.58	27.14	25.97	▼1.17	6.96	7.69
404	北區	26.38	27.46	▲1.08	25.28	26.79	▲1.51	7.75	6.71
406	北屯區	28.65	28.89	▲0.24	28.08	28.93	▲0.85	6.96	5.48
407	西屯區	30.65	30.93	▲0.28	29.74	30.22	▲0.48	7.63	8.03
408	南屯區	31.69	31.30	▼0.39	29.78	30.07	▲0.29	7.75	8.73
411	太平區	24.69	23.78	▼0.91	23.54	23.09	▼0.45	5.91	6.00
412	大里區	22.62	22.91	▲0.29	21.74	20.30	▼1.44	5.38	7.89
413	霧峰區	17.10	18.31	▲1.21	17.22	17.70	▲0.48	2.71	5.20
414	烏日區	28.18	28.06	▼0.12	28.88	28.61	▼0.27	4.51	5.94
420	豐原區	23.99	26.81	▲2.82	23.05	26.87	▲3.82	4.70	6.97
421	后里區	25.28	-	-	25.28	-	-	1.15	-
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	13.36	19.82	▲6.46	13.36	20.40	▲7.04	0.26	3.50
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	17.60	-	-	17.60	-	-	-	-
427	潭子區	24.33	22.99	▼1.34	24.10	22.80	▼1.30	5.01	2.98
428	大雅區	24.74	21.53	▼3.21	22.36	20.69	▼1.67	6.09	4.97
429	神岡區	18.40	25.45	▲7.05	21.91	25.07	▲3.16	5.34	6.60
432	大肚區	20.94	21.65	▲0.71	20.70	22.28	▲1.58	6.34	6.24
433	沙鹿區	25.08	23.66	▼1.42	24.37	23.04	▼1.33	4.30	4.00
434	龍井區	19.70	18.54	▼1.16	19.19	18.03	▼1.16	3.42	3.98
435	梧棲區	16.24	16.46	▲0.22	17.33	15.05	▼2.28	4.12	4.35
436	清水區	17.85	18.31	▲0.46	18.15	18.72	▲0.57	3.89	2.99
437	大甲區	13.79	16.24	▲2.45	13.79	18.13	▲4.34	5.71	4.20
438	外埔區	-	10.07	-	-	10.07	-	-	-
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		27.17	27.21	▲0.04	26.69	26.51	▼0.18	7.56	7.67

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 6 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋透天厝買賣交易量共 49 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 31 件；31 坪至 49 坪之交易量共 18 件；50 坪以上無交易件數。

土地面積在 30 坪以下之新成屋透天厝交易量以大甲區最多，共計 5 件；其次為清水區，共計 4 件；第三為北區、大里區、豐原區、沙鹿區與龍井區，各為 3 件。

31 坪至 49 坪之新成屋透天厝交易量則以神岡區最多，共計 4 件；其次為南屯區、太平區、梧棲區與清水區，各為 2 件；第三為北屯區、大里區、霧峰區、豐原區、沙鹿區與龍井區，各為 1 件。

50 坪以上之新成屋透天厝無交易資料。

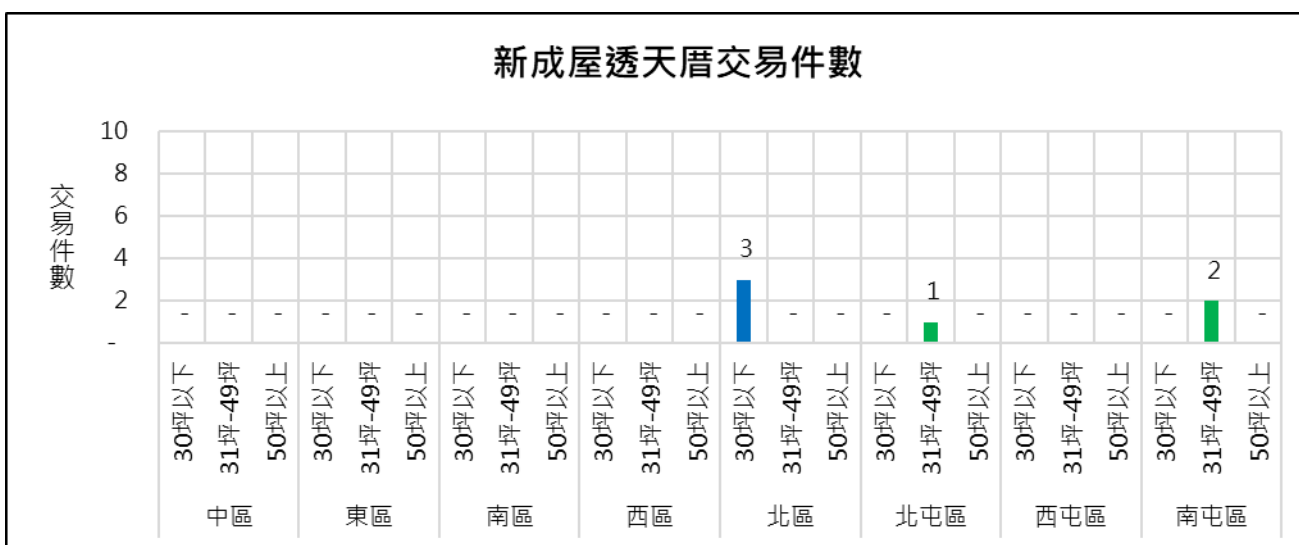


圖 3-1、112 年 6 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

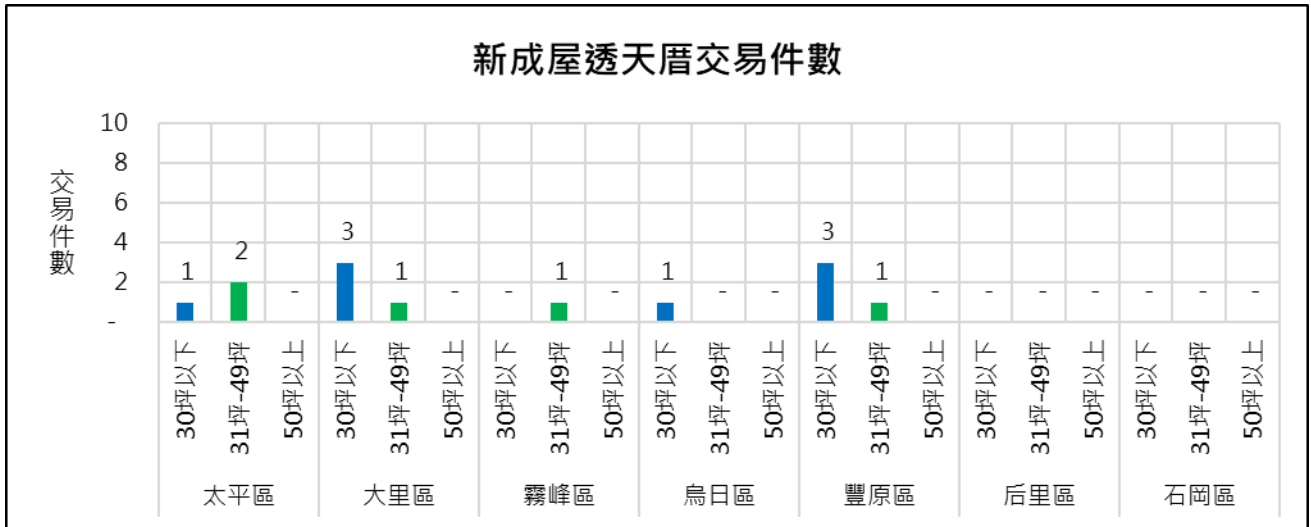


圖 3-2、112 年 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

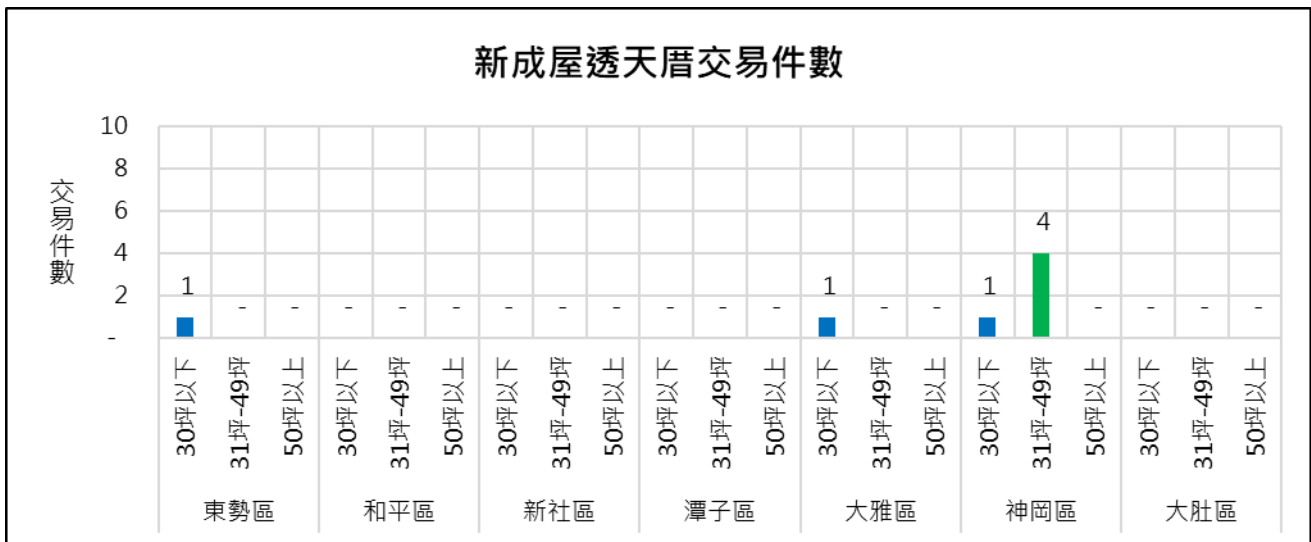


圖 3-3、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

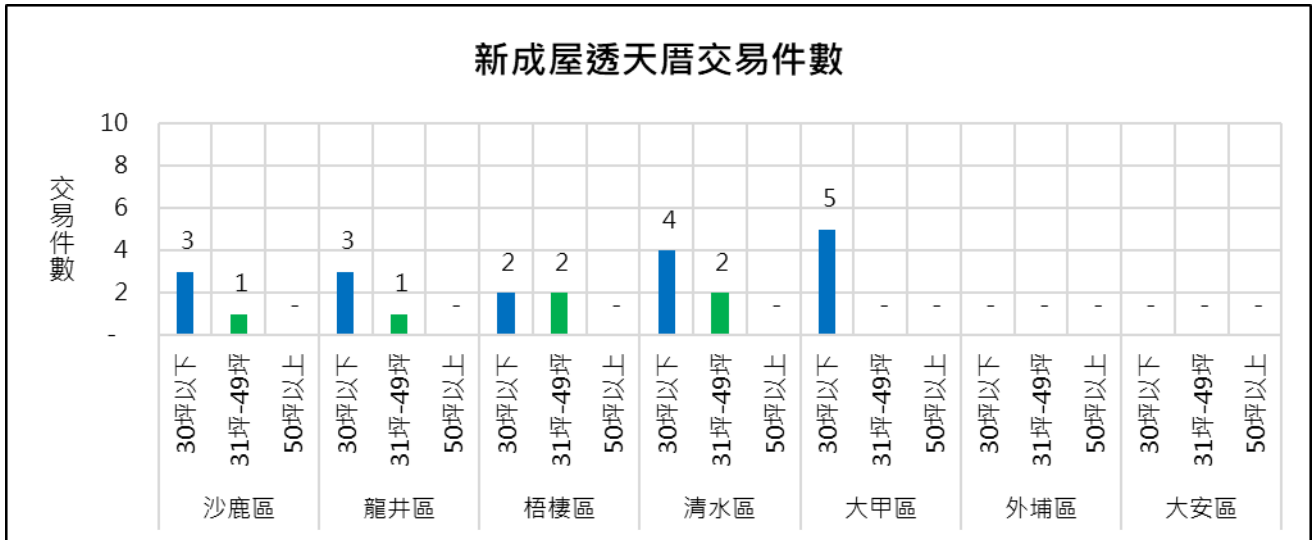


圖 3-4、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 6 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 147 件。以北屯區交易量最多，交易量為 27 件；其次為西屯區，交易量為 16 件；第三為北區，交易量為 15 件，合計前三名佔全部 39.45%。

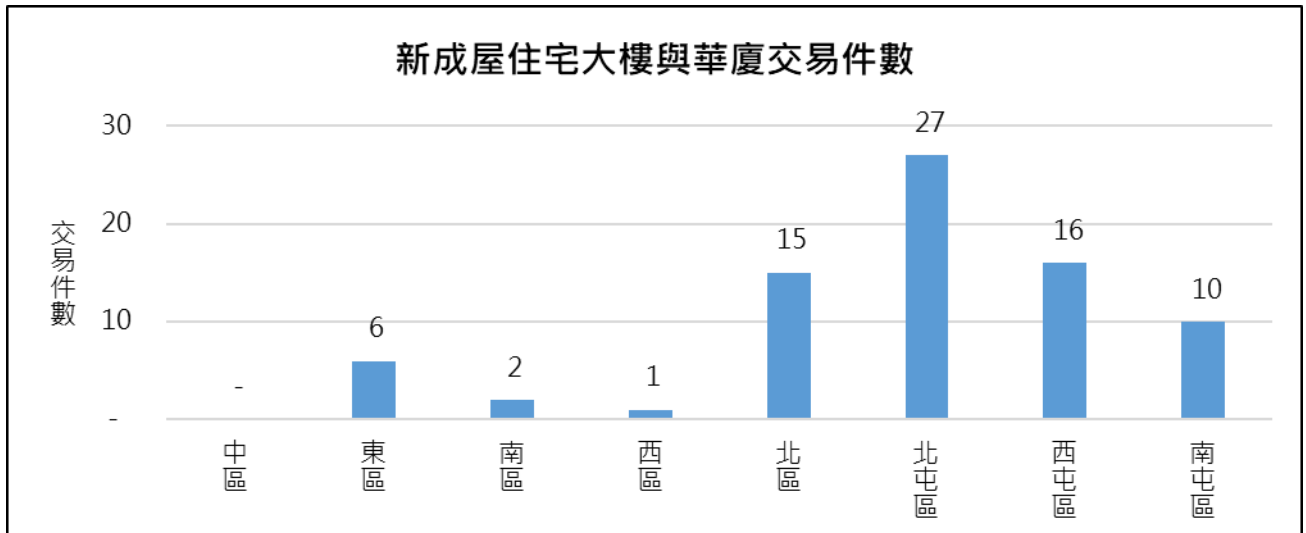


圖 3-5、112 年 6 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

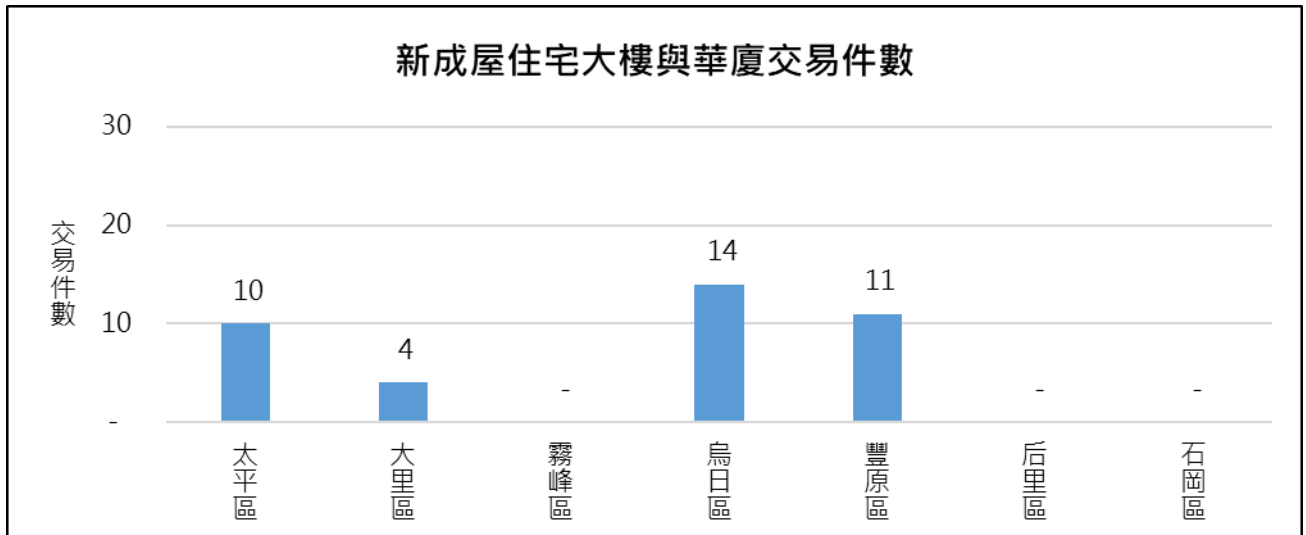


圖 3-6、112 年 6 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

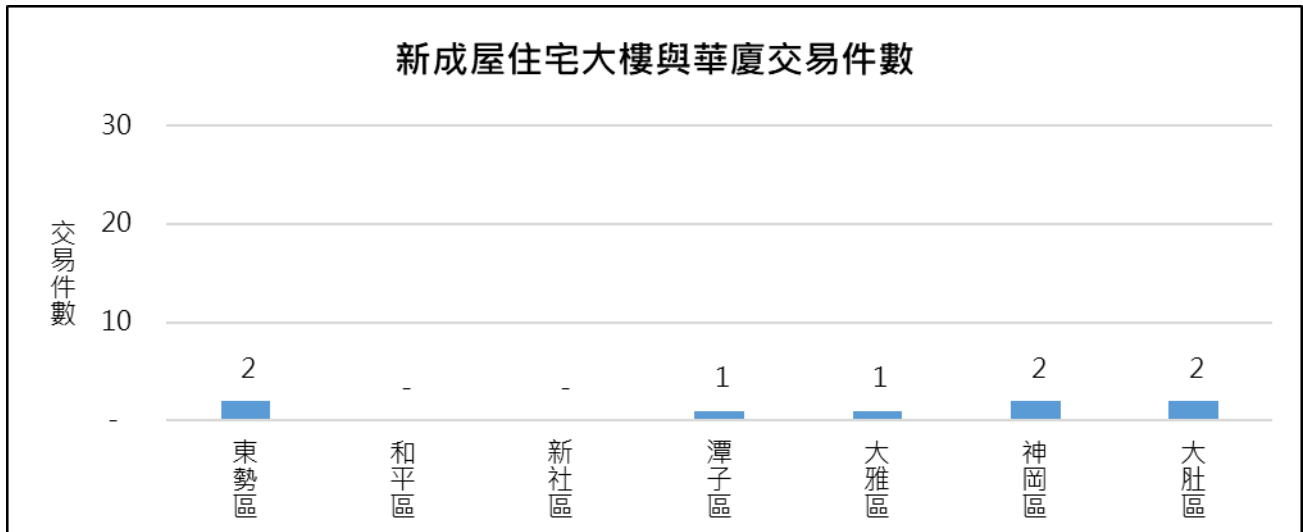


圖 3-7、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

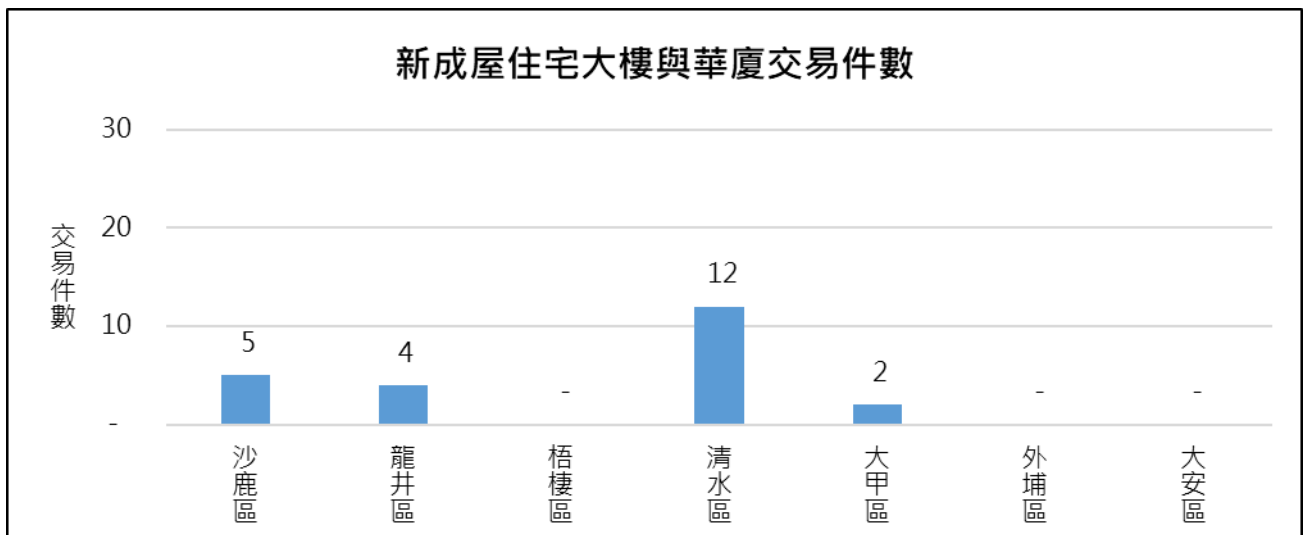


圖 3-8、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 6 月份臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積（坪），平均數落在 17 坪至 47 坪之間。

新成屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為北屯區，平均數與中位數土地面積均為 46.78 坪。其次為南屯區，平均數與中位數土地面積均為 35.86 坪。第三為神岡區，平均土地面積為 34.60 坪；中位數土地面積為 33.61 坪。

平均土地面積最小的行政區則為烏日區，平均數與中位數土地面積均為 17.73 坪。

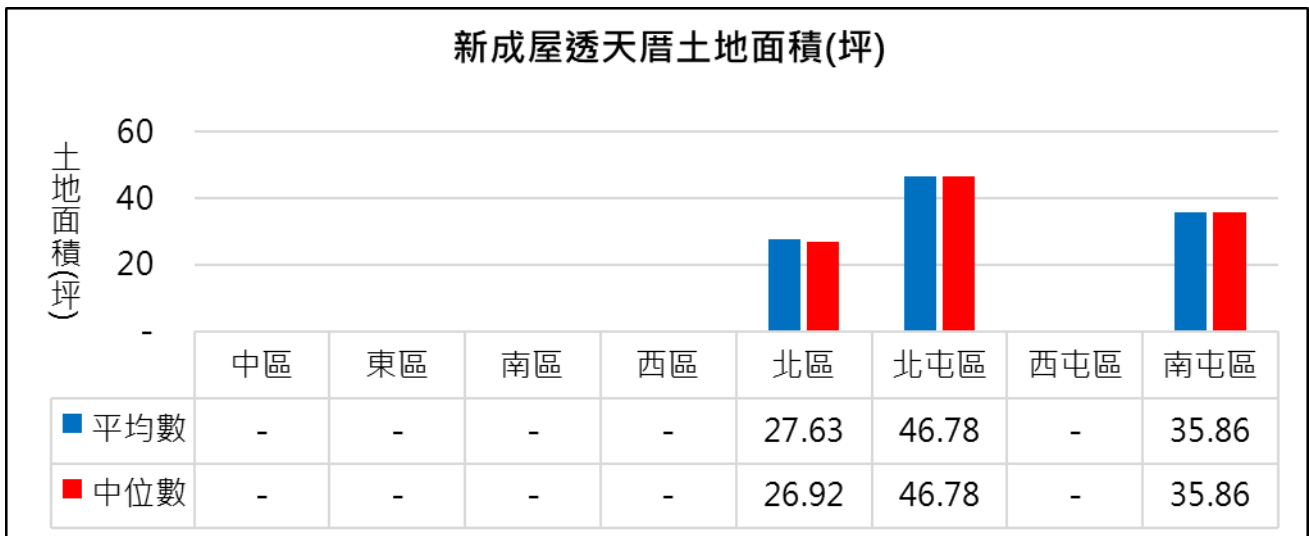


圖 3-9、112 年 6 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

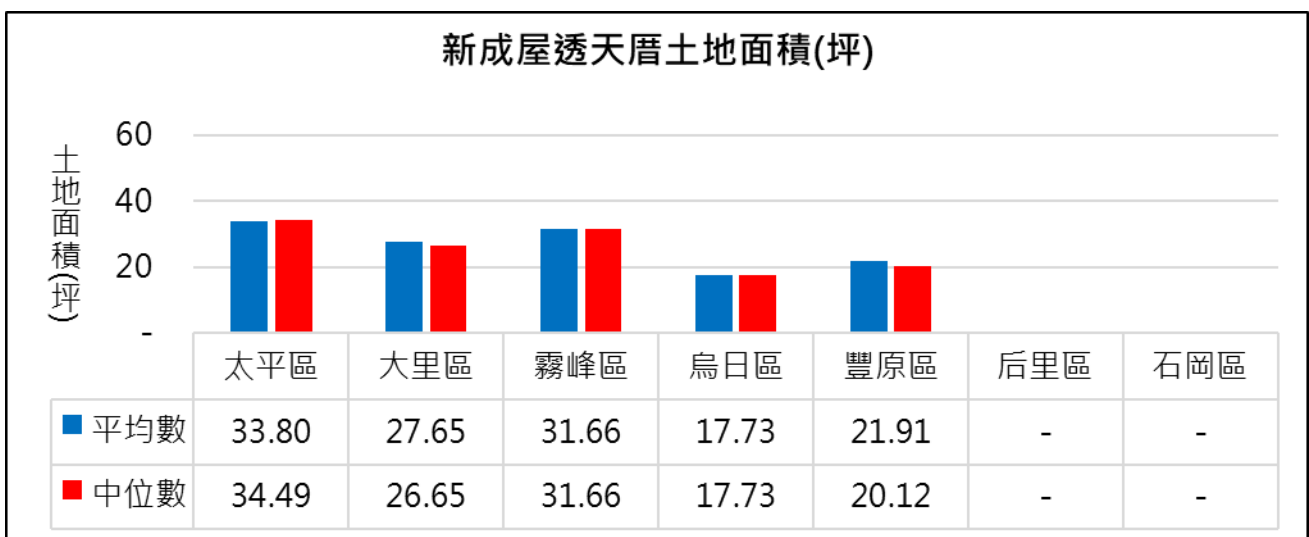


圖 3-10、112 年 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

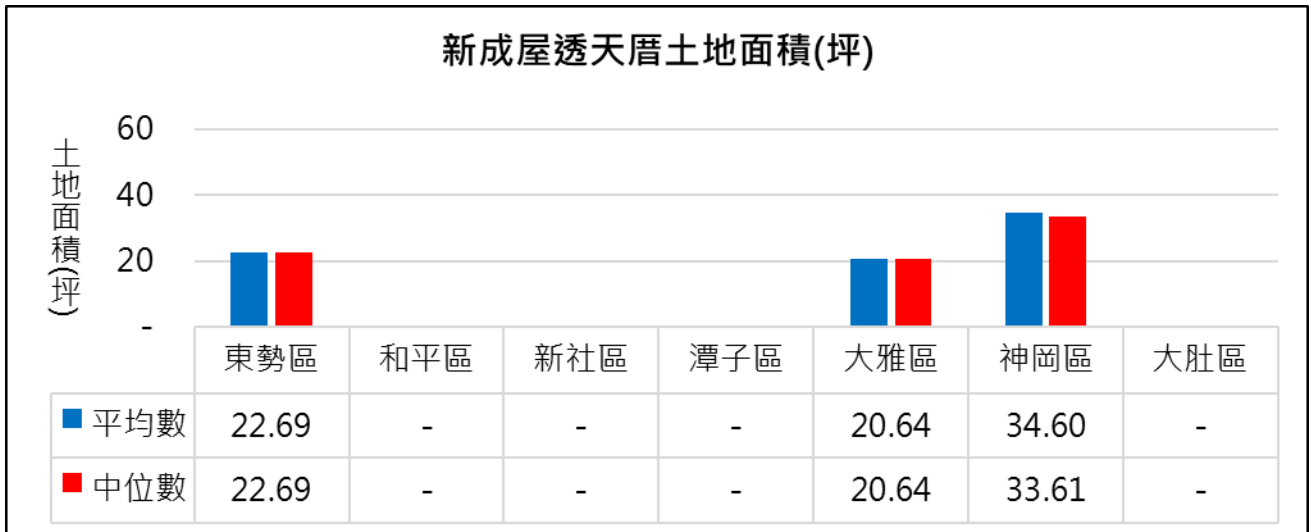


圖 3-11、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

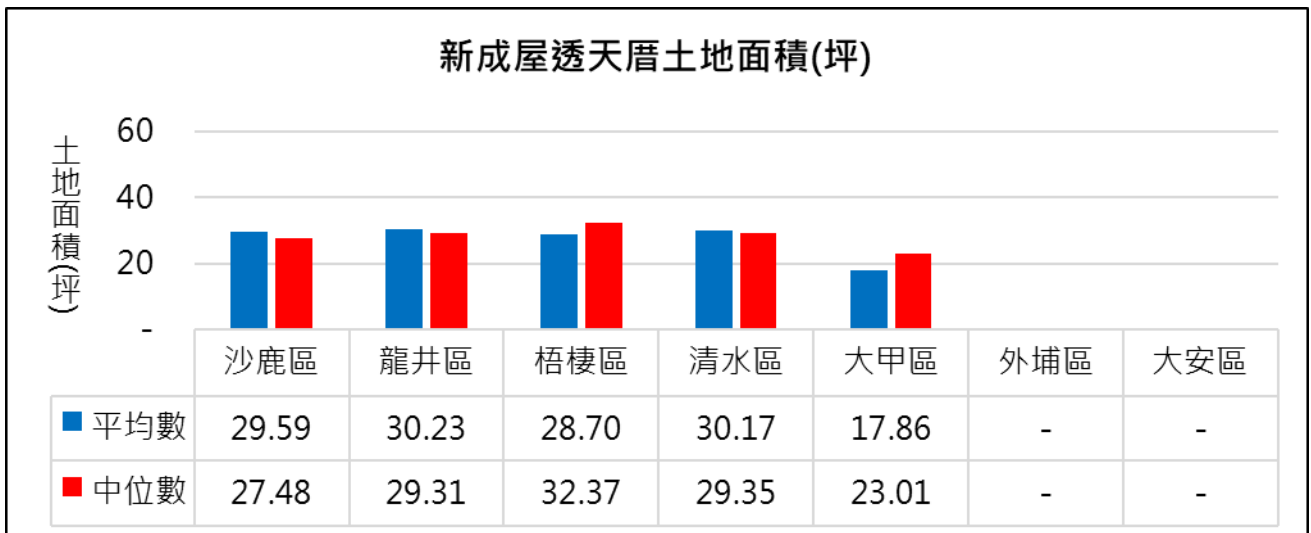


圖 3-12、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、大雅區、神岡區、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。

3.2.2 新成屋透天厝買賣交易價格

112 年 6 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 1,860 萬元/宅；中位數交易價格為 1,588 萬元/宅。以北區交易價格最高，平均交易價格為 4,355 萬元/宅；中位數交易價格為 4,300 萬元/宅。其次為太平區，平均數與中位數交易價格均為 2,860 萬元/宅。第三為大里區，平均交易價格為 2,140 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 2,616 萬元/宅；中位數交易價格為 2,294 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 4,594 萬元/宅。其次為北屯區，平均數與中位數交易價格均為 3,900 萬元/宅。第三為太平區，平均數與中位數交易價格均為 3,415 萬元/宅。

50 坪以上無交易資料，故不提供。

表 3-1、112 年 6 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	3	4,355	4,300	685
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	4,355	4,300	685
北屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	3,900	3,900	-
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 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	1	3,900	3,900	-
西屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
南屯區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	2	4,594	4,594	911
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	2	4,594	4,594	911
太平區	30 坪以下	1	2,860	2,860	-
	31 坪-49 坪	2	3,415	3,415	304
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	3,230	3,200	386
大里區	30 坪以下	3	2,140	2,500	730
	31 坪-49 坪	1	2,485	2,485	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	2,226	2,493	620
霧峰區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	1	2,428	2,428	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	2,428	2,428	-
烏日區	30 坪以下	1	1,388	1,388	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,388	1,388	-
豐原區	30 坪以下	3	1,505	1,536	94
	31 坪-49 坪	1	2,288	2,288	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,701	1,558	399
后里區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
石岡區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
東勢區	30 坪以下	1	1,368	1,368	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,368	1,368	-
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
潭子區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大雅區	30 坪以下	1	1,850	1,850	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,850	1,850	-
神岡區	30 坪以下	1	1,600	1,600	-
	31 坪-49 坪	4	1,900	1,890	292
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,840	1,780	286
大肚區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
沙鹿區	30 坪以下	3	1,910	1,680	469
	31 坪-49 坪	1	2,680	2,680	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	2,103	2,065	543
龍井區	30 坪以下	3	1,423	1,500	323
	31 坪-49 坪	1	2,088	2,088	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,589	1,600	425
梧棲區	30 坪以下	2	1,228	1,228	781
	31 坪-49 坪	2	1,788	1,788	141
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	總計	4	1,508	1,734	561
清水區	30 坪以下	4	1,327	1,276	138
	31 坪-49 坪	2	2,015	2,015	403
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	1,556	1,420	413
大甲區	30 坪以下	5	1,366	1,588	451
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,366	1,588	451
外埔區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	31	1,860	1,588	978
	31 坪-49 坪	18	2,616	2,294	991
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	49	2,138	1,730	1,040

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、大雅區、神岡區、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。

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 6 月份臺中市屋齡 3 年以內之新成屋住宅大樓與華廈之建物面積(坪)，平均數落在 20 坪至 75 坪之間。

新成屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為西區，平均數與中位數建物面積均為 74.16 坪。其次為太平區，平均建物面積為 46.21 坪；中位數建物面積為 43.69 坪。第三為東區，平均建物面積為 45.08 坪；中位數建物面積為 46.87 坪。

平均面積最小之行政區則為沙鹿區，平均建物面積為 20.44 坪；中位數建物面積為 4.34 坪。

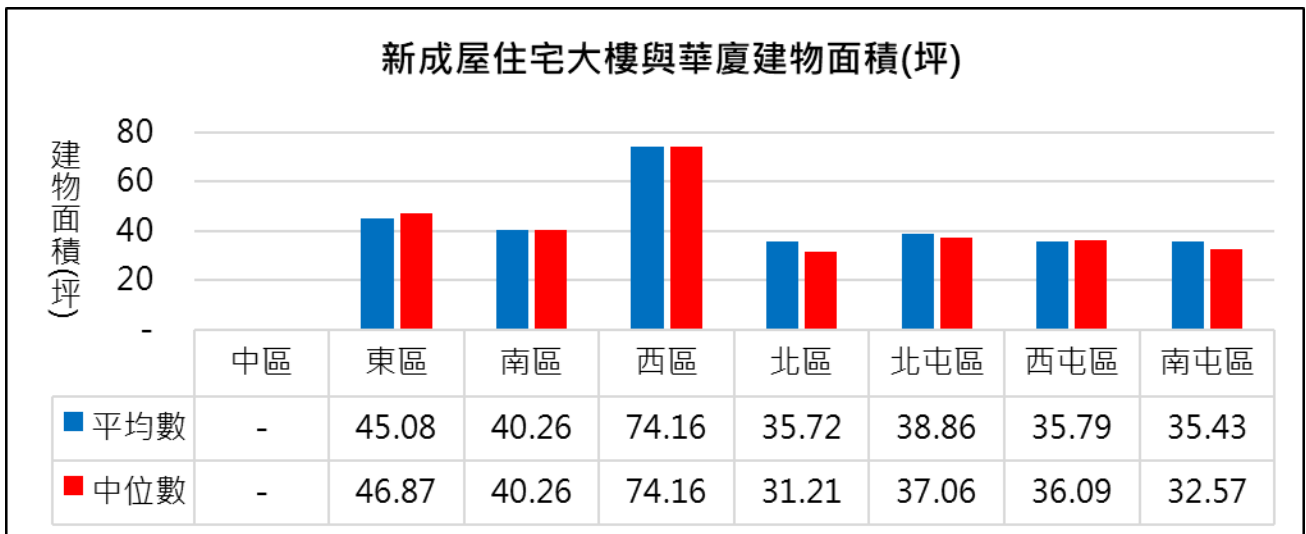


圖 3-13、112 年 6 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

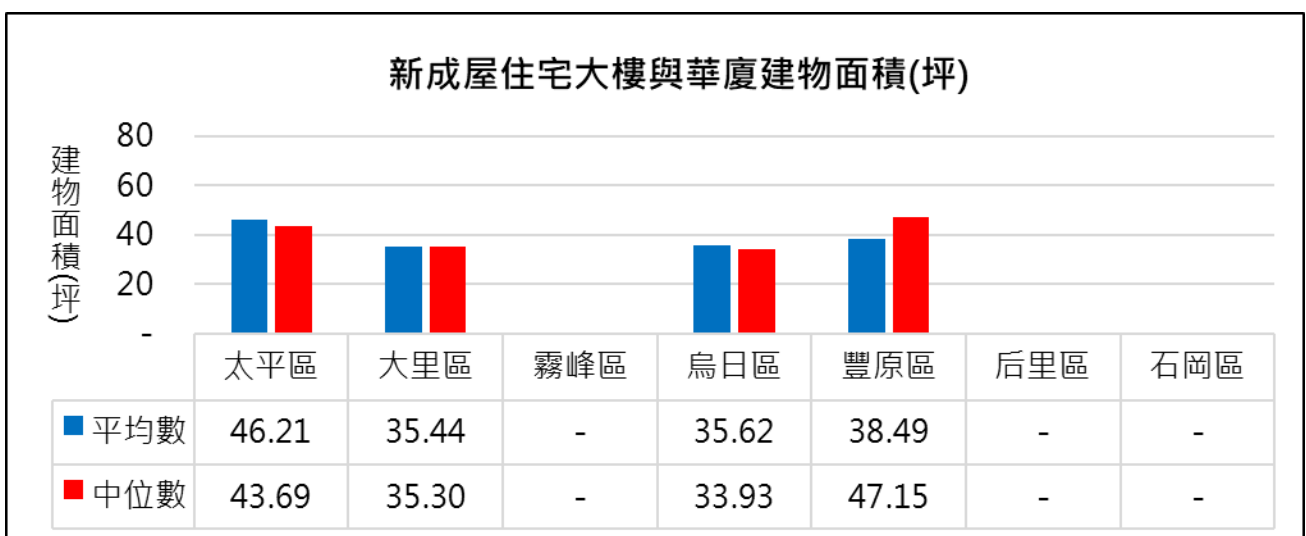


圖 3-14、112 年 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積 (坪)

資料來源：臺中市政府地政局。

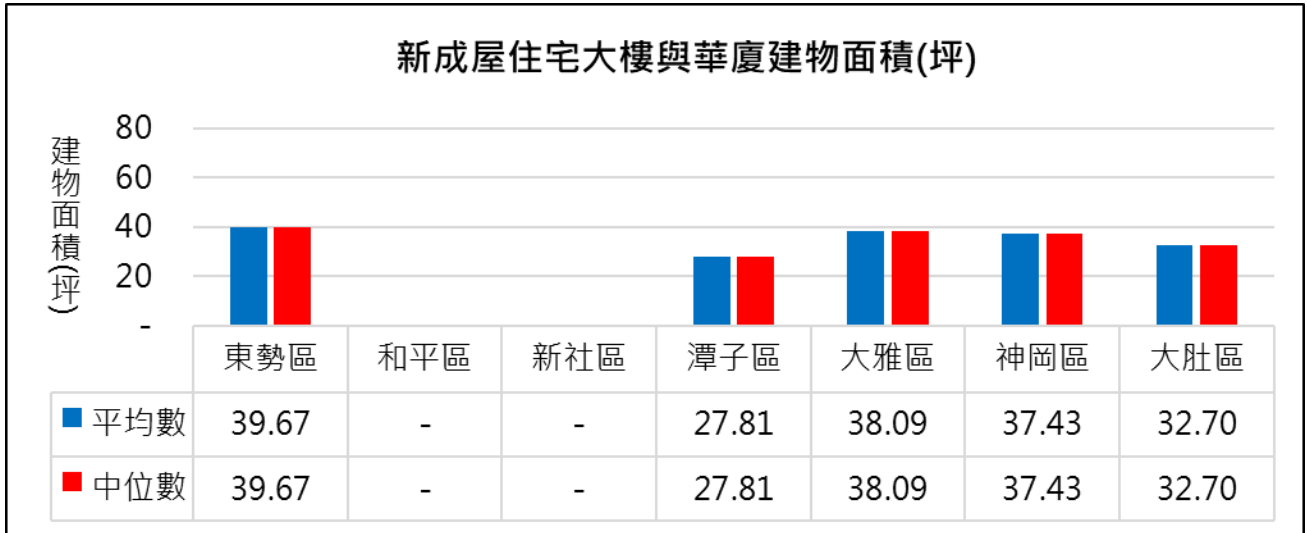


圖 3-15、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

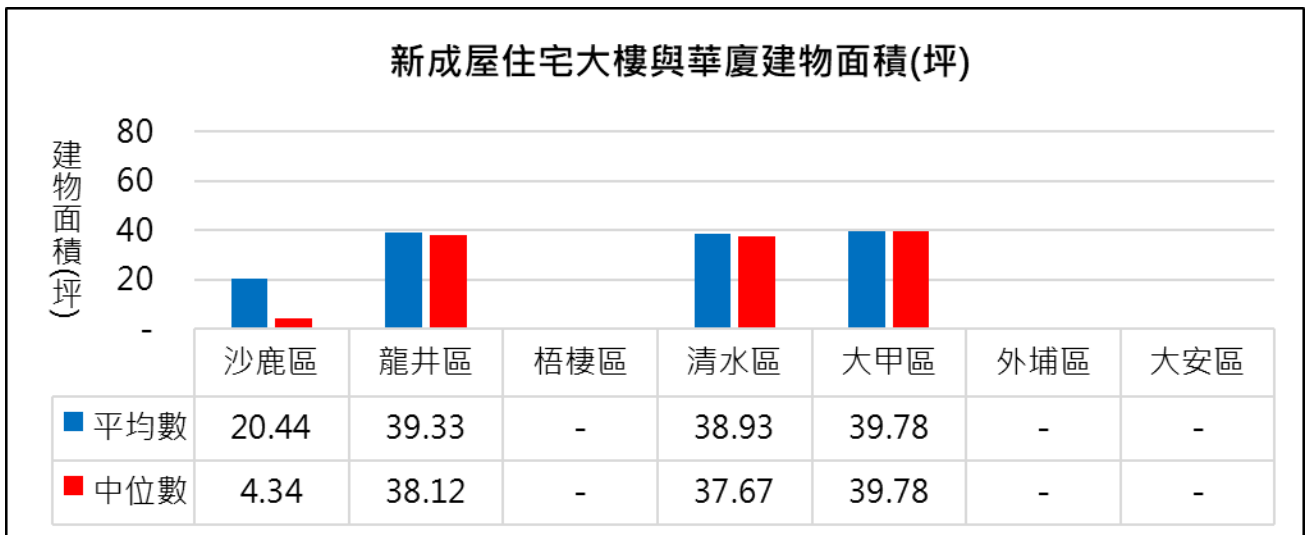


圖 3-16、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

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、烏日區、豐原區、東勢區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、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. 北屯區與西屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。

3.2.4 新成屋住宅大樓與華廈買賣交易價格

112 年 6 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西屯區，平均交易單價為 42.94 萬元/坪；中位數交易單價為 42.89 萬元/坪。其次為東區，平均交易單價為 38.62 萬元/坪；中位數交易單價為 35.59 萬元/坪；中位數交易單價為 35.59 萬元/坪。第三為西區，平均數與中位數交易單價均為 37.76 萬元/坪。

平均交易單價最低者為龍井區，平均數與中位數交易單價均為 18.27 萬元/坪。

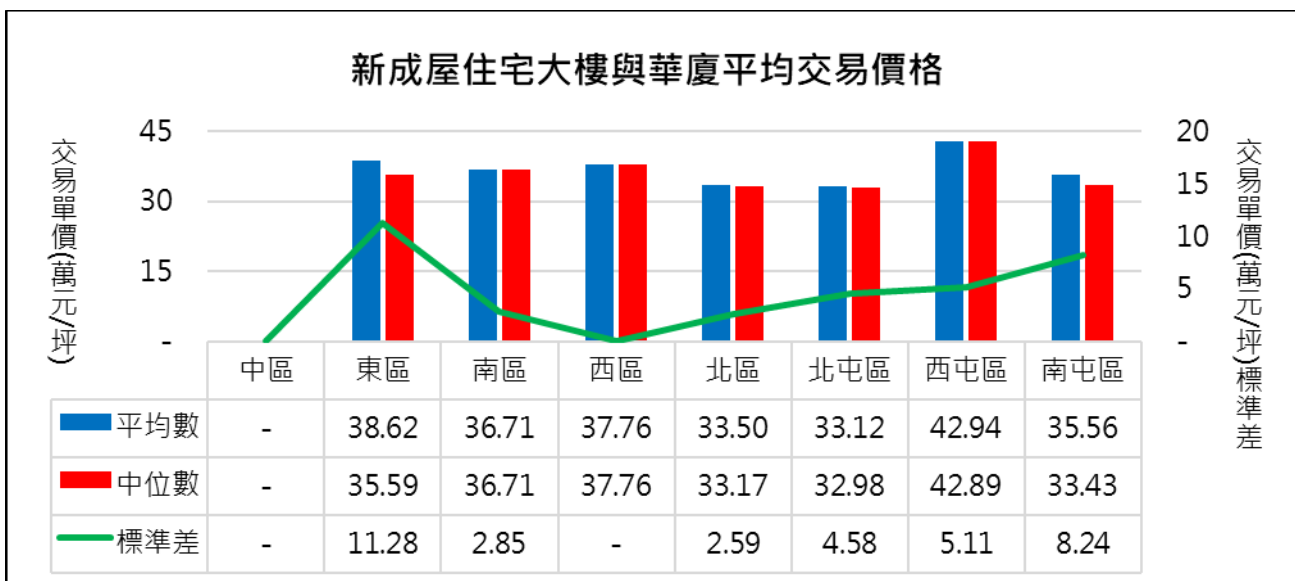


圖 3-17、112 年 6 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

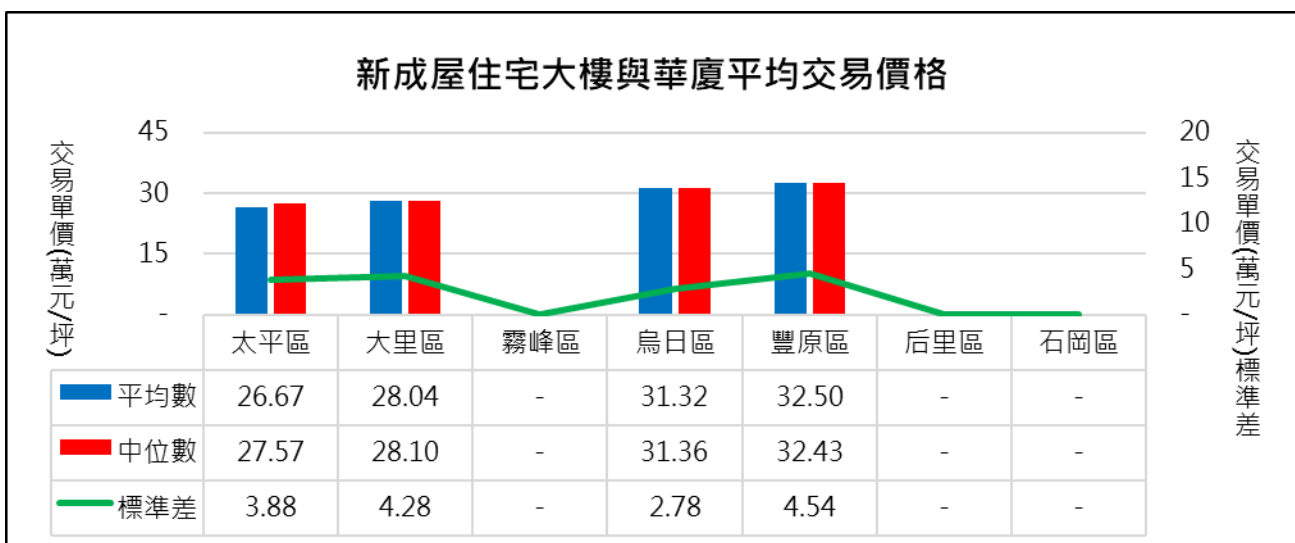


圖 3-18、112 年 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

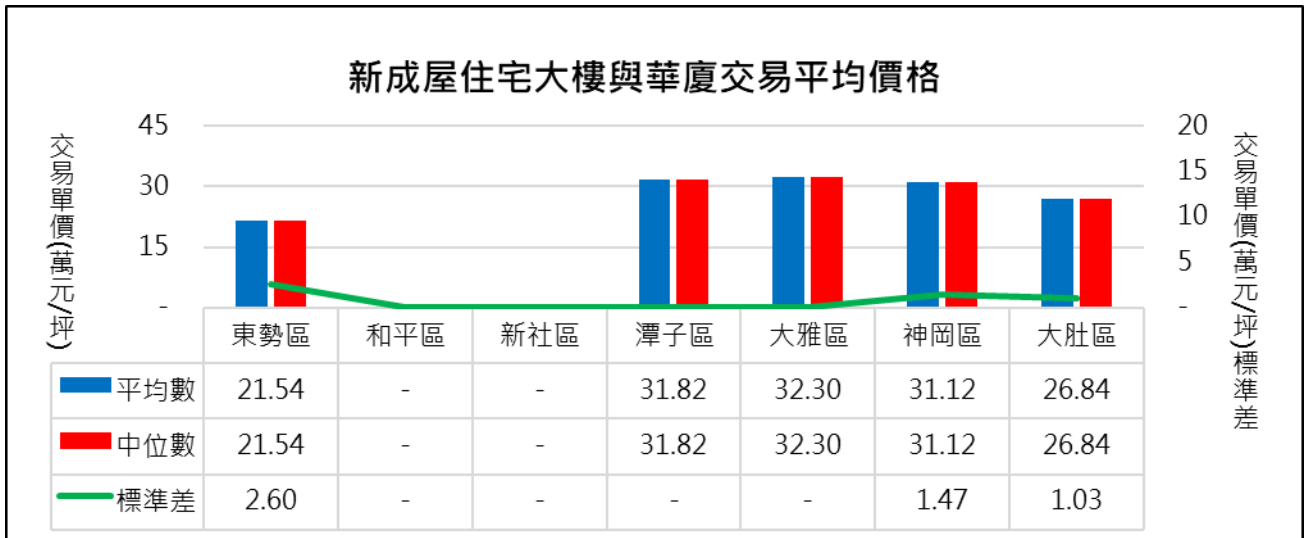


圖 3-19、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

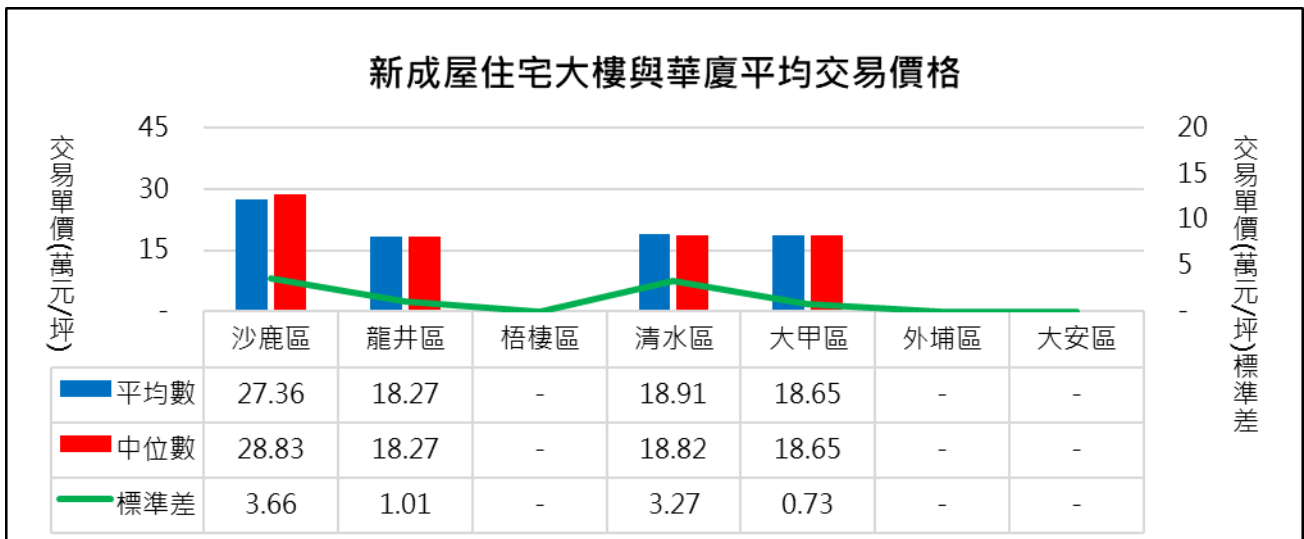


圖 3-20、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

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、烏日區、豐原區、東勢區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、龍井區、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. 北屯區與西屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，請小心引用。

4. 中古屋住宅買賣交易量與價

4.1 各行政區中古屋住宅買賣交易量

4.1.1 中古屋透天厝買賣交易量

112 年 6 月份臺中市屋齡超過 3 年之中古屋透天厝買賣交易量共 269 件。土地面積 30 坪以下之交易量共 162 件；31 坪至 49 坪之交易量共 85 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大里區最多，共計 17 件；其次為北屯區，共計 16 件；第三為太平區與沙鹿區，各為 12 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 9 件；其次為北屯區，共計 8 件；第三為西屯區，共計 7 件。

50 坪以上之中古屋透天厝交易量則以北屯區最多，共計 6 件；其次為豐原區，共計 3 件；第三為太平區與沙鹿區，各為 2 件。

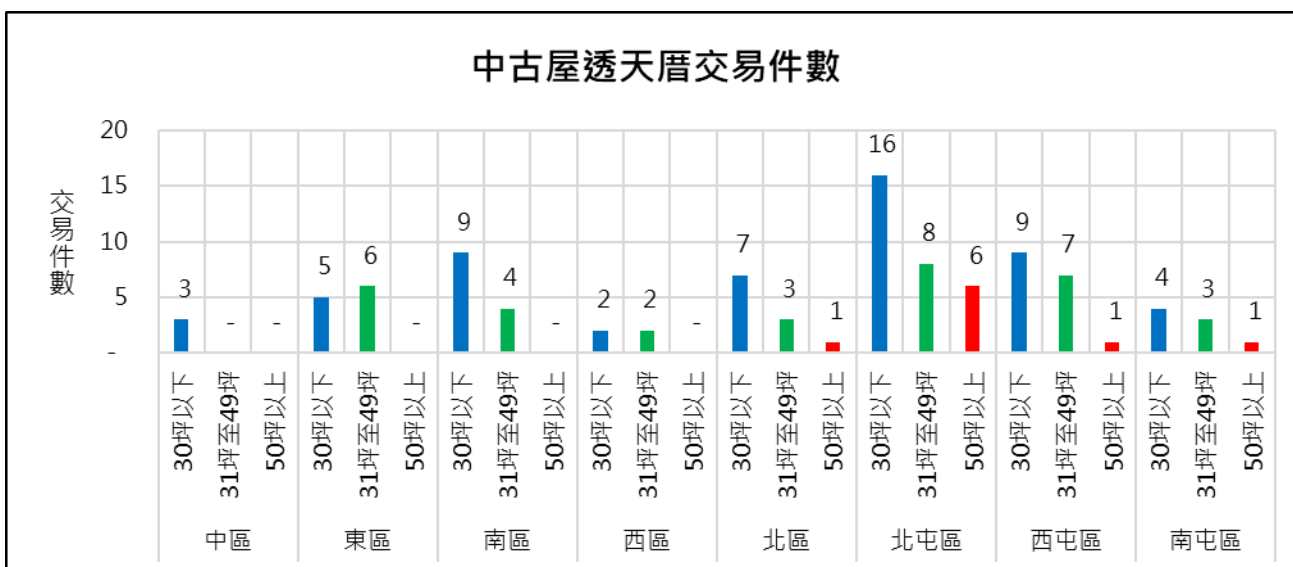


圖 4-1、112 年 6 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

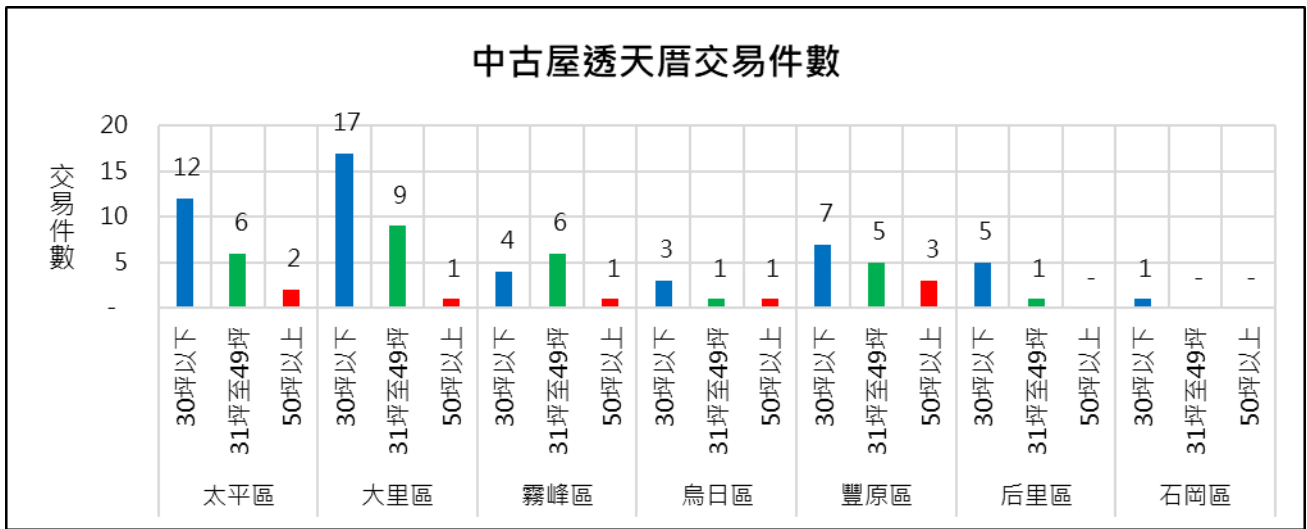


圖 4-2、112 年 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

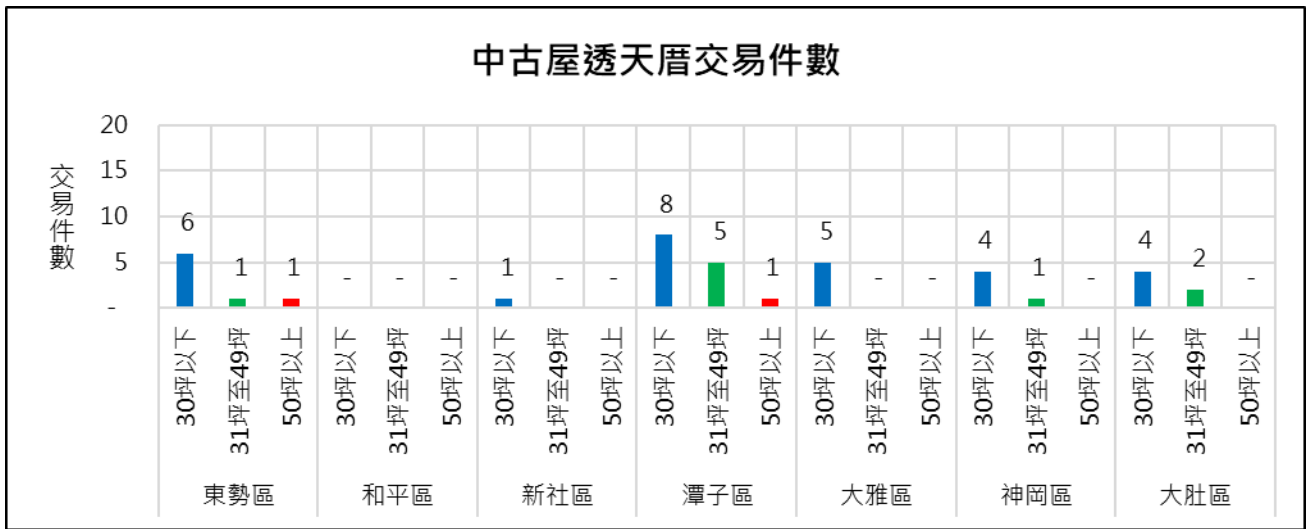


圖 4-3、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

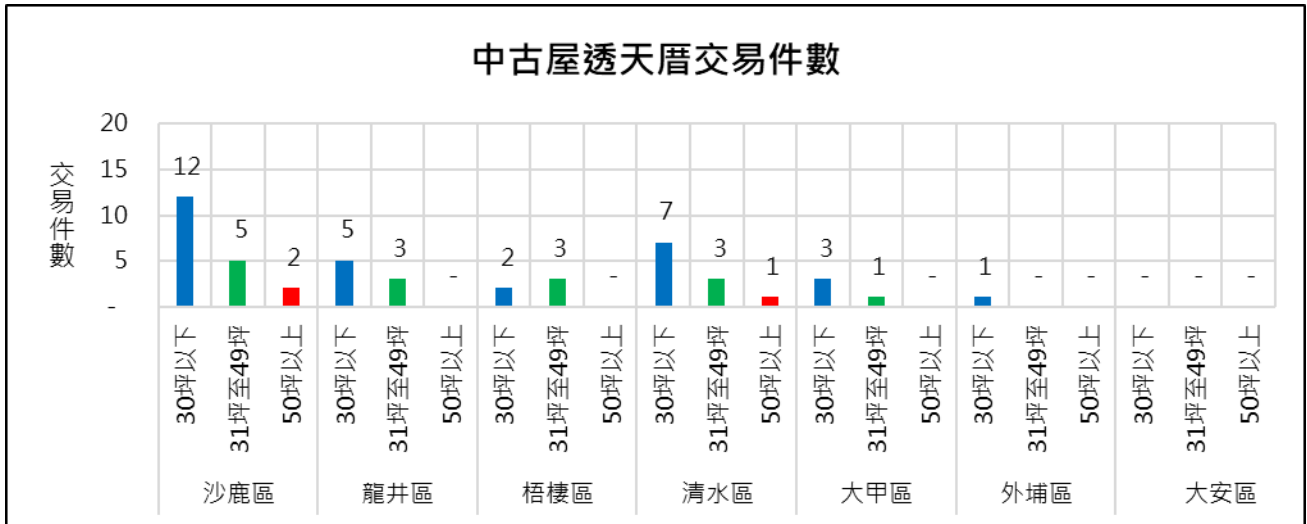


圖 4-4、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 6 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 906 件。以西屯區交易量最多，交易量為 156 件；其次為北屯區，交易量為 142 件；第三為南屯區，交易量為 110 件，合計前三名佔全部 45.03%。

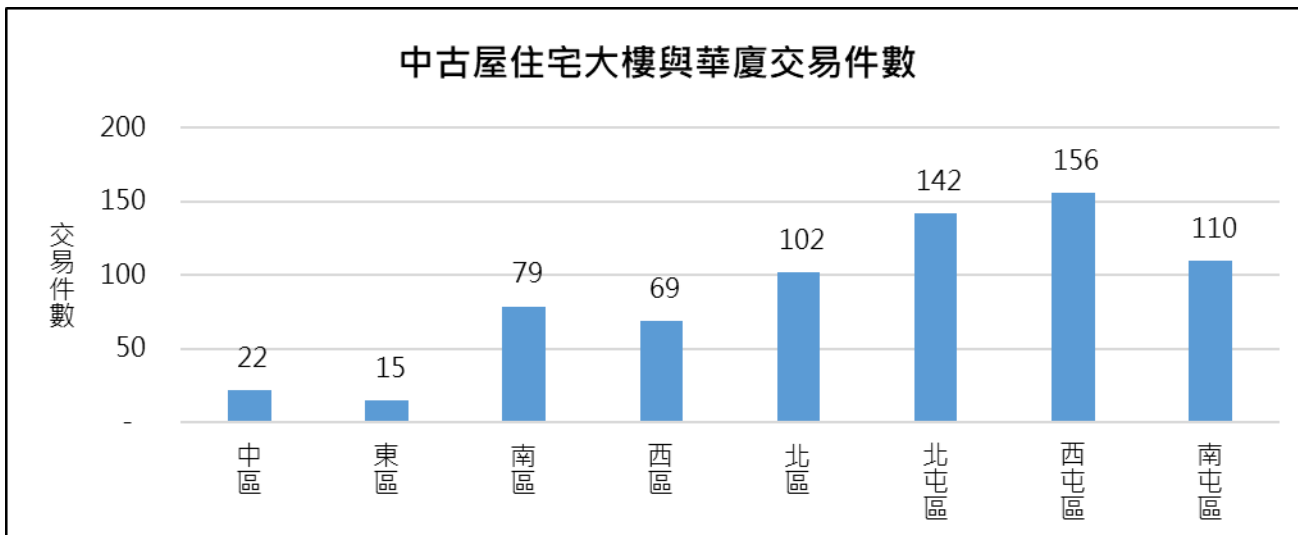


圖 4-5、112 年 6 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

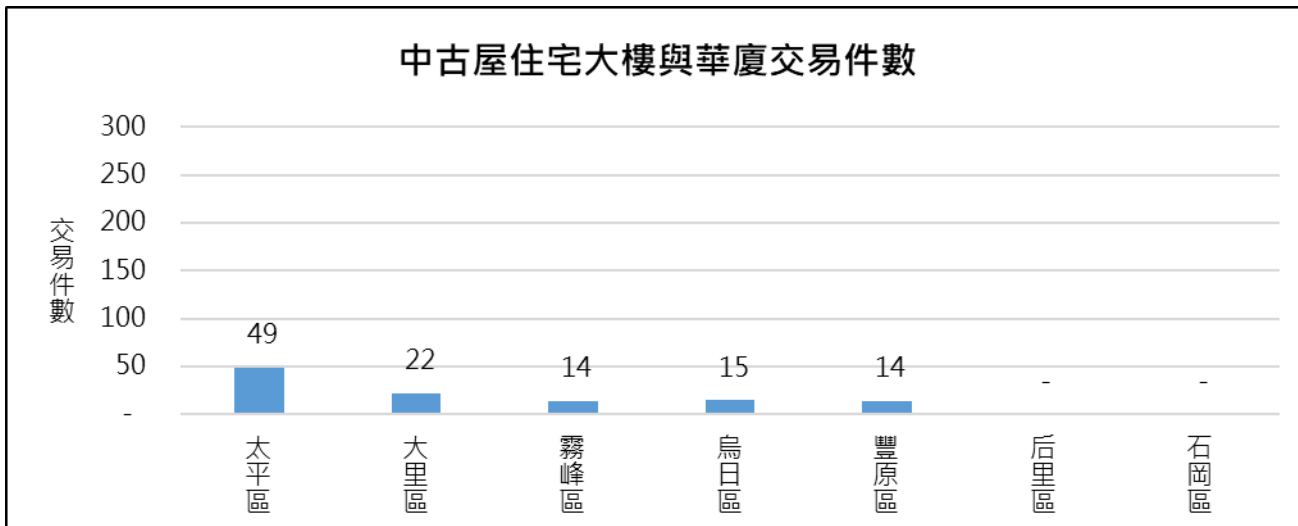


圖 4-6、112 年 6 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

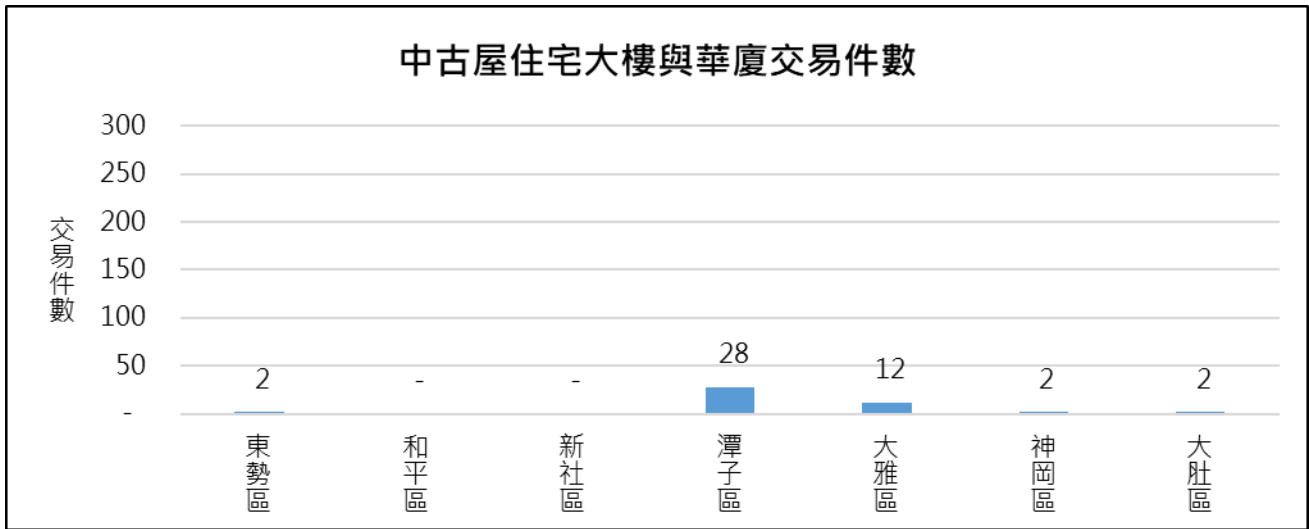


圖 4-7、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

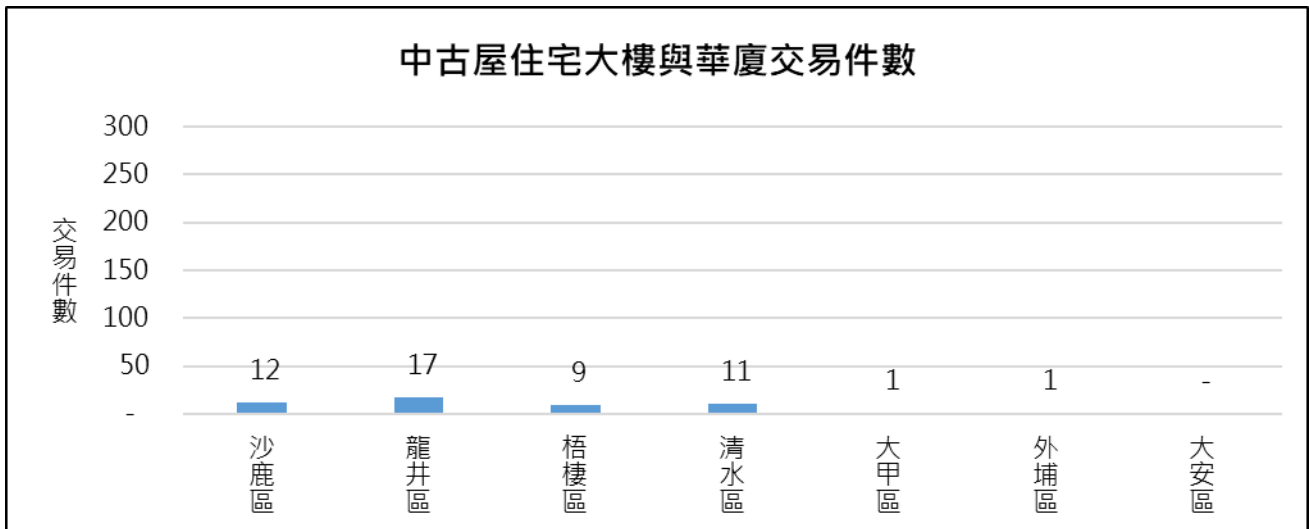


圖 4-8、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 6 月份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 18 坪至 156 坪之間。

中古屋透天厝土地面積平均數最大之行政區為東勢區，平均土地面積為 155.35 坪；中位數土地面積為 24.42 坪。其次為霧峰區，平均土地面積為 66.55 坪；中位數土地面積為 32.9 坪。第三為豐原區，平均土地面積為 47.57 坪；中位數土地面積為 30.4 坪。

平均土地面積最小的行政區則為中區，平均土地面積為 18.96 坪；中位數土地面積為 14.52 坪。

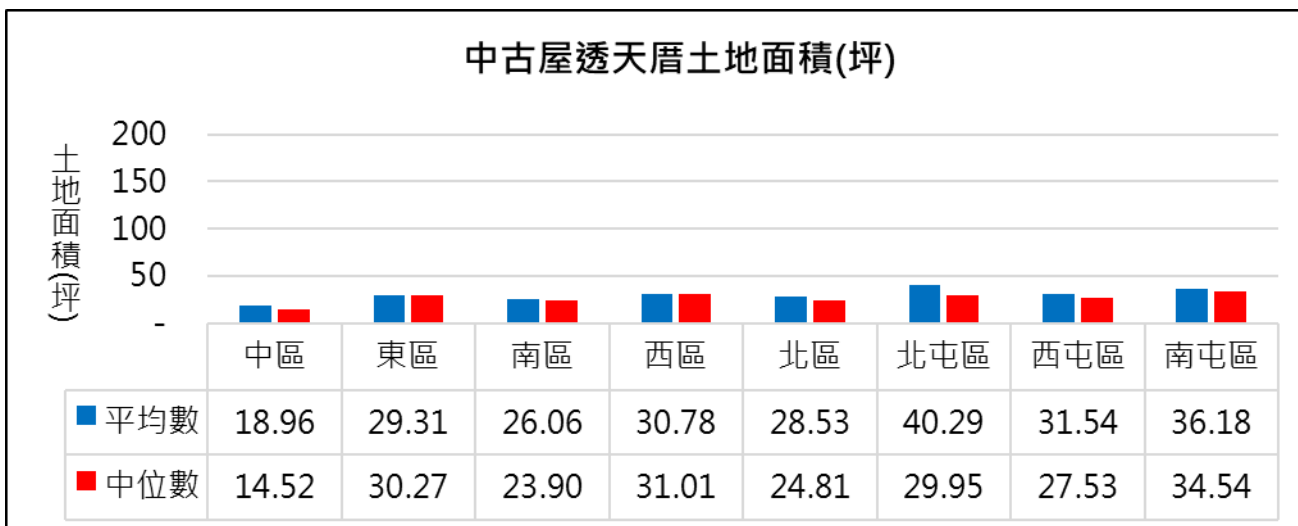


圖 4-9、112 年 6 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

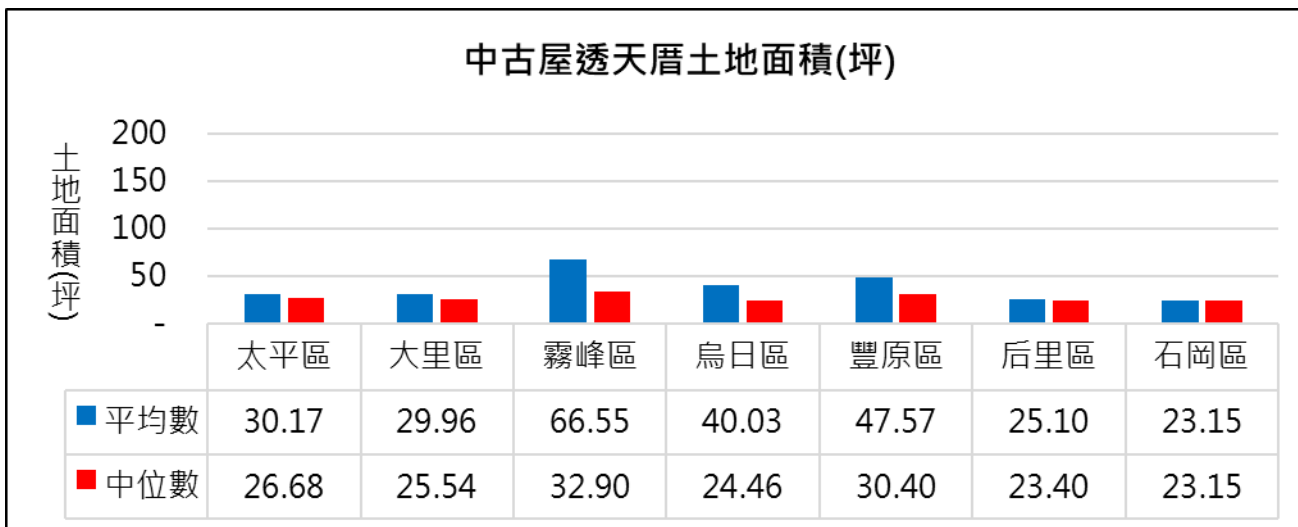


圖 4-10、112 年 6 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

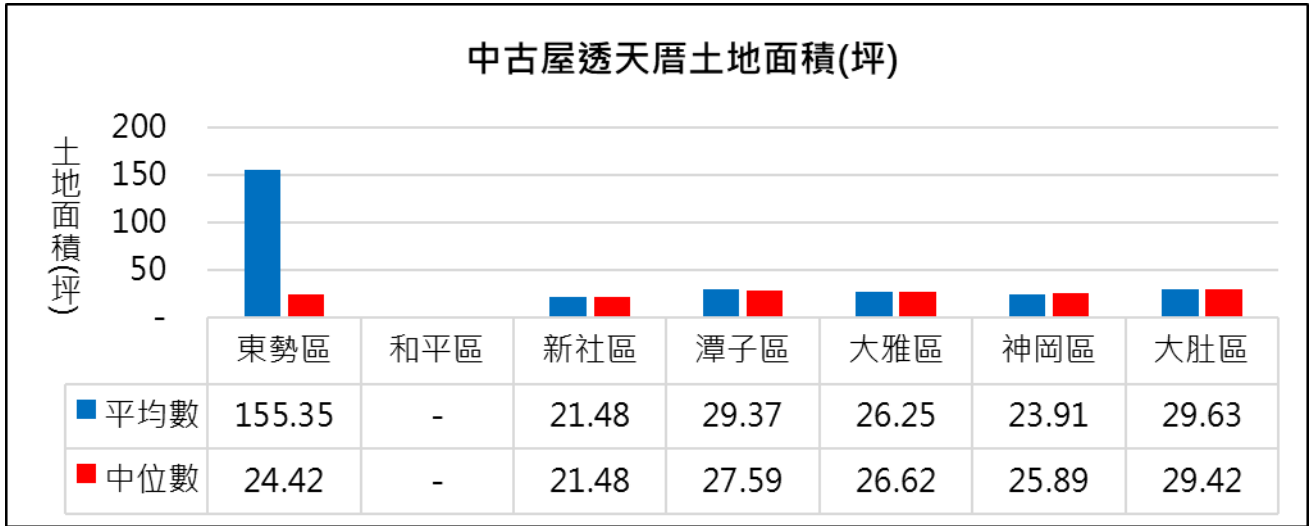


圖 4-11、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

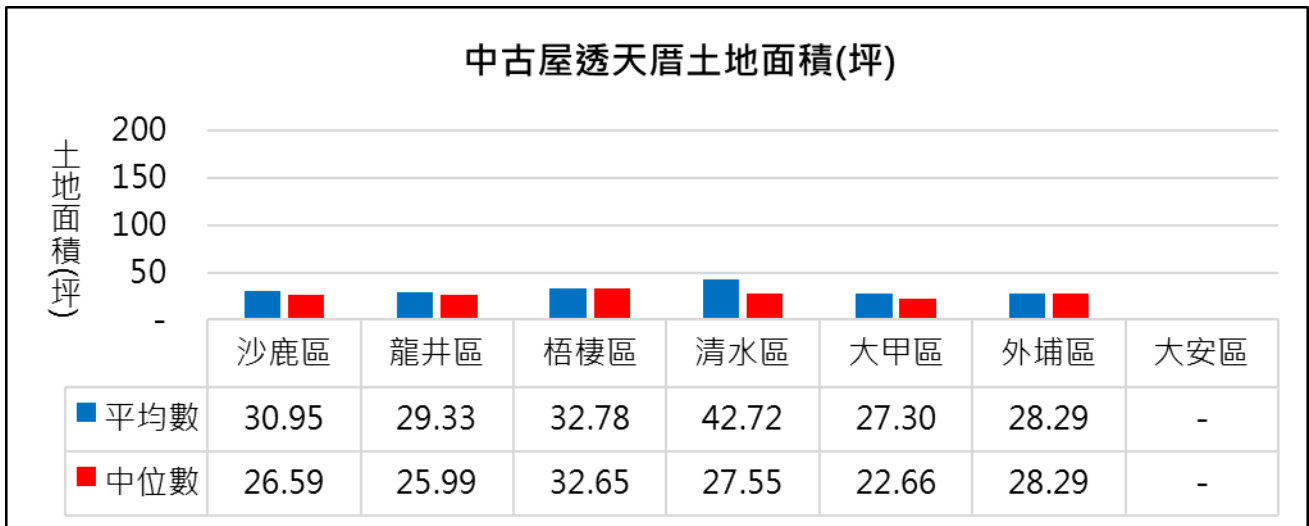


圖 4-12、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區、南屯區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、西屯區、太平區、大里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 6 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 1,378 萬元/宅；中位數交易價格為 1,255 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 2,845 萬元/宅；中位數交易價格為 3,121 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 2,270 萬元/宅；中位數交易價格為 2,234 萬元/宅。第三為西區，平均數與中位數交易價格均為 2,085 萬元/宅。

31 坪至 49 坪，平均交易價格為 2,011 萬元/宅；中位數交易價格為 1,756 萬元/宅。以南屯區交易價格最高，平均交易價格為 3,890 萬元/宅；中位數交易價格為 3,750 萬元/宅。其次為西屯區，平均交易價格為 3,691 萬元/宅；中位數交易價格為 3,858 萬元/宅。第三為北屯區，平均交易價格為 2,940 萬元/宅；中位數交易價格為 2,970 萬元/宅。

50 坪以上，平均交易價格為 2,443 萬元/宅；中位數交易價格為 2,390 萬元/宅。以西屯區交易價格最高，平均數與中位數交易價格均為 3,988 萬元/宅。其次為東勢區，平均數與中位數交易價格均為 3,800 萬元/宅。第三為霧峰區，平均數與中位數交易價格均為 3,300 萬元/宅。

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

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
中區	30 坪以下	3	1,763	2,000	444
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	3	1,763	2,000	444
東區	30 坪以下	5	1,725	1,520	794
	31 坪-49 坪	6	2,170	2,275	381
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	11	1,968	2,085	615
南區	30 坪以下	9	1,437	1,150	619
	31 坪-49 坪	4	2,348	2,669	760
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	13	1,717	1,655	769
西區	30 坪以下	2	2,085	2,085	658
	31 坪-49 坪	2	1,550	1,550	919
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,818	1,910	722
北區	30 坪以下	7	1,955	1,920	407
	31 坪-49 坪	3	2,166	1,938	566
	50 坪以上	1	2,250	2,250	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 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	11	2,040	1,938	421
北屯區	30 坪以下	16	1,679	1,842	766
	31 坪-49 坪	8	2,940	2,970	550
	50 坪以上	6	2,826	3,119	1,478
	總計	30	2,244	2,335	1,065
西屯區	30 坪以下	9	2,270	2,234	788
	31 坪-49 坪	7	3,691	3,858	546
	50 坪以上	1	3,988	3,988	-
	總計	17	2,956	3,100	995
南屯區	30 坪以下	4	2,845	3,121	972
	31 坪-49 坪	3	3,890	3,750	750
	50 坪以上	1	2,480	2,480	-
	總計	8	3,191	3,310	957
太平區	30 坪以下	12	1,140	1,185	756
	31 坪-49 坪	6	1,382	1,248	699
	50 坪以上	2	2,328	2,328	1,658
	總計	20	1,331	1,193	856
大里區	30 坪以下	17	1,266	1,245	485
	31 坪-49 坪	9	1,734	1,800	790
	50 坪以上	1	2,288	2,288	-
	總計	27	1,460	1,320	643
霧峰區	30 坪以下	4	888	843	212
	31 坪-49 坪	6	1,530	1,350	670
	50 坪以上	1	3,300	3,300	-
	總計	11	1,458	1,180	843
烏日區	30 坪以下	3	1,585	1,385	755
	31 坪-49 坪	1	870	870	-
	50 坪以上	1	1,069	1,069	-
	總計	5	1,339	1,069	635
豐原區	30 坪以下	7	947	1,058	393
	31 坪-49 坪	5	1,474	1,420	285
	50 坪以上	3	1,783	738	1,886
	總計	15	1,290	1,200	849
后里區	30 坪以下	5	864	930	184
	31 坪-49 坪	1	1,180	1,180	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	2,826	3,119	1,478
石岡區	30 坪以下	1	998	998	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

行政區	坪數	交易件數	平均交易價格	中位數交易價格	標準差
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	998	998	-
東勢區	30 坪以下	6	604	613	189
	31 坪-49 坪	1	1,550	1,550	-
	50 坪以上	1	3,800	3,800	-
	總計	8	1,122	740	1,143
和平區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
新社區	30 坪以下	1	480	480	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	480	480	-
潭子區	30 坪以下	8	1,334	1,495	482
	31 坪-49 坪	5	1,737	1,500	474
	50 坪以上	1	2,600	2,600	-
	總計	14	1,568	1,540	566
大雅區	30 坪以下	5	1,719	1,408	652
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,719	1,408	652
神岡區	30 坪以下	4	970	875	489
	31 坪-49 坪	1	1,670	1,670	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,110	1,150	527
大肚區	30 坪以下	4	965	915	201
	31 坪-49 坪	2	625	625	219
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	6	852	840	254
沙鹿區	30 坪以下	12	1,051	1,195	396
	31 坪-49 坪	5	1,600	1,250	636
	50 坪以上	2	1,915	1,915	544
	總計	19	1,286	1,300	557
龍井區	30 坪以下	5	1,424	1,260	617
	31 坪-49 坪	3	1,361	1,303	265
	50 坪以上	-	-	-	-

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 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	8	1,400	1,282	488
梧棲區	30 坪以下	2	565	565	92
	31 坪-49 坪	3	1,751	1,388	811
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	5	1,277	1,186	868
清水區	30 坪以下	7	1,145	1,150	302
	31 坪-49 坪	3	1,199	1,186	155
	50 坪以上	1	1,180	1,180	-
	總計	11	1,163	1,180	246
大甲區	30 坪以下	3	1,083	790	606
	31 坪-49 坪	1	1,350	1,350	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	4	1,150	1,070	512
外埔區	30 坪以下	1	1,180	1,180	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	1	1,180	1,180	-
大安區	30 坪以下	-	-	-	-
	31 坪-49 坪	-	-	-	-
	50 坪以上	-	-	-	-
	總計	-	-	-	-
總計	30 坪以下	162	1,378	1,255	711
	31 坪-49 坪	85	2,011	1,756	967
	50 坪以上	22	2,443	2,390	1,242
	總計	269	1,665	1,408	925

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區、南屯區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、石岡區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數不超過 15 件，該交易物件之交易價格平均數與中位數，僅供參考。
2. 北屯區、西屯區、太平區、大里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 6 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 16 坪至 60 坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為清水區，平均建物面積為 59.06 坪；中位數建物面積為 52.77 坪。其次為東勢區，平均數與中位數建物面積為均 54.52 坪。第三為南屯區，平均建物面積為 49.19 坪；中位數建物面積為 42.82 坪。

平均面積最小之行政區則為中區，平均建物面積為 16.13 坪；中位數建物面積為 10.98 坪。

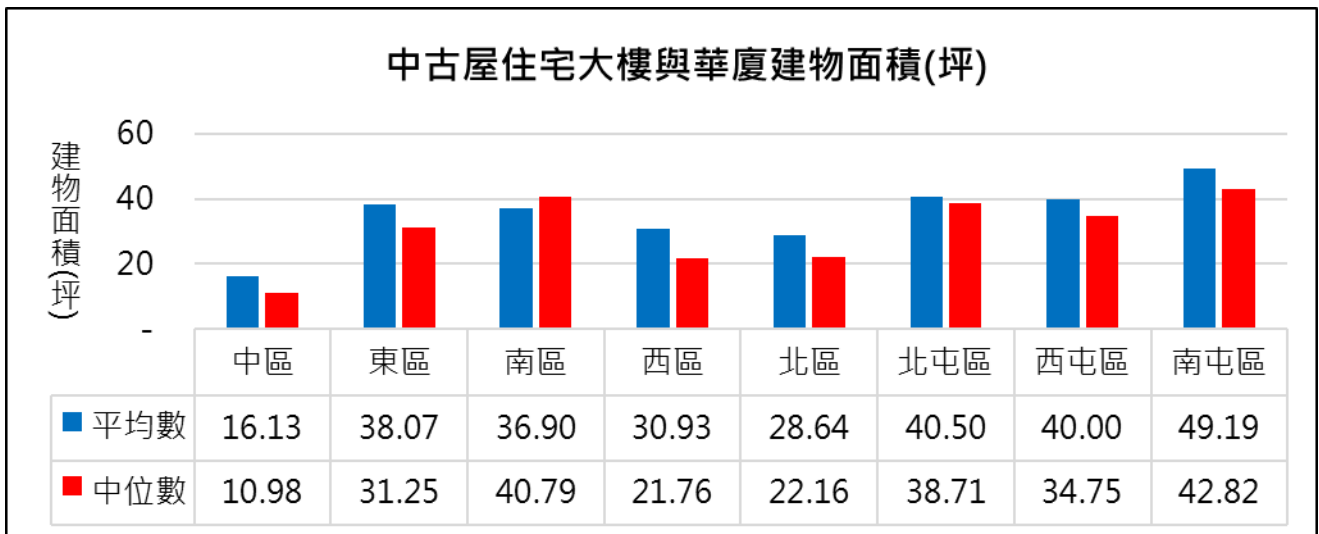


圖 4-13、112 年 6 月份臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

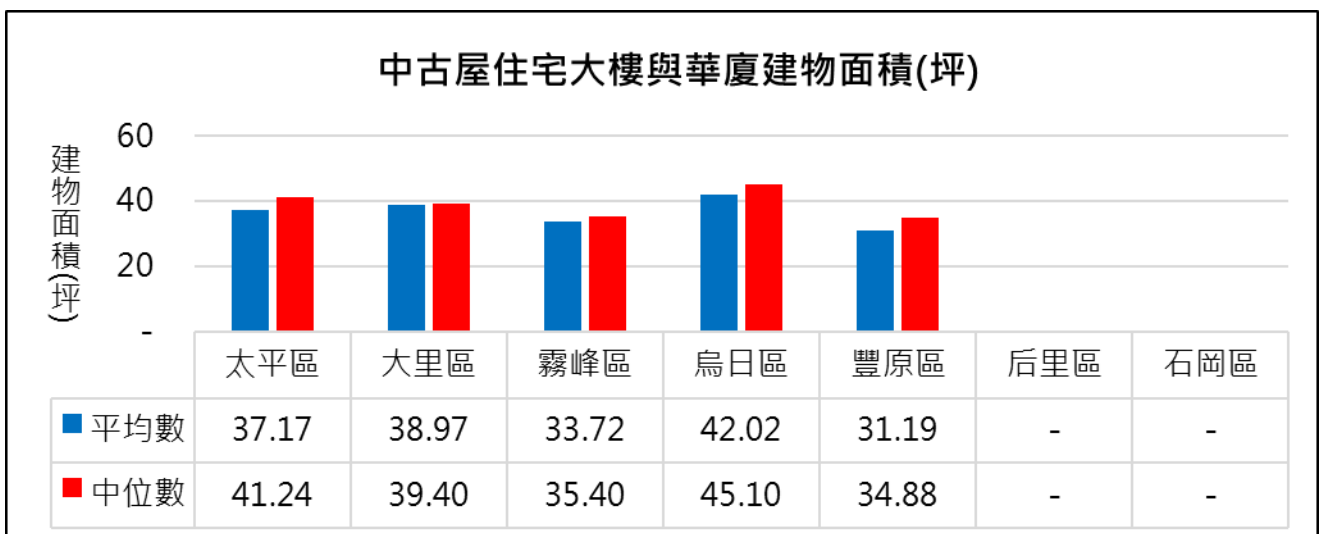


圖 4-14、112 年 6 月份臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

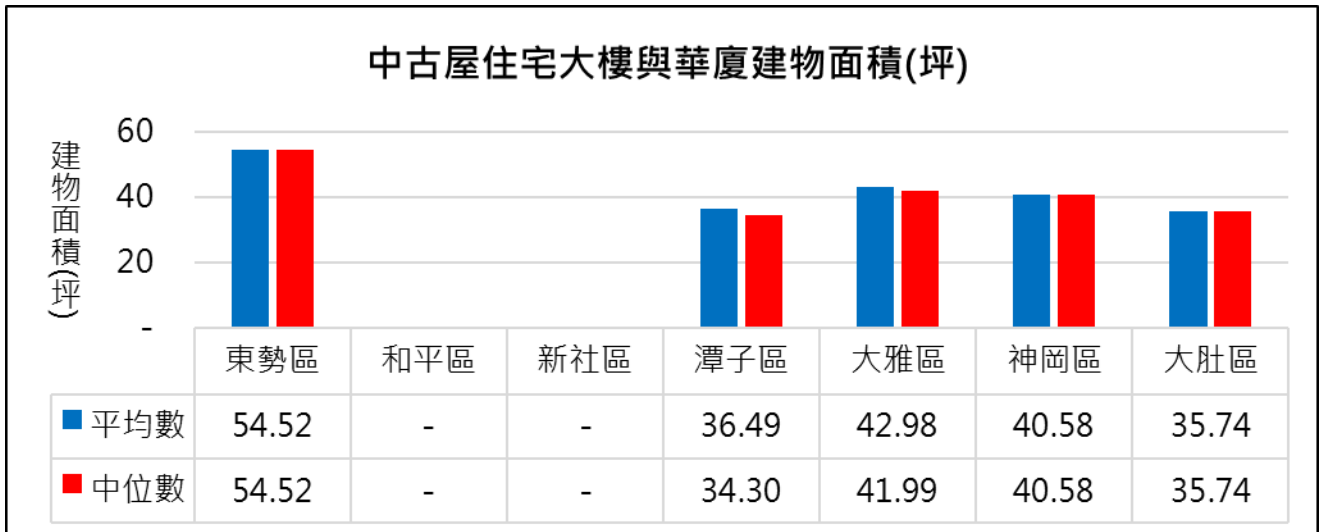


圖 4-15、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

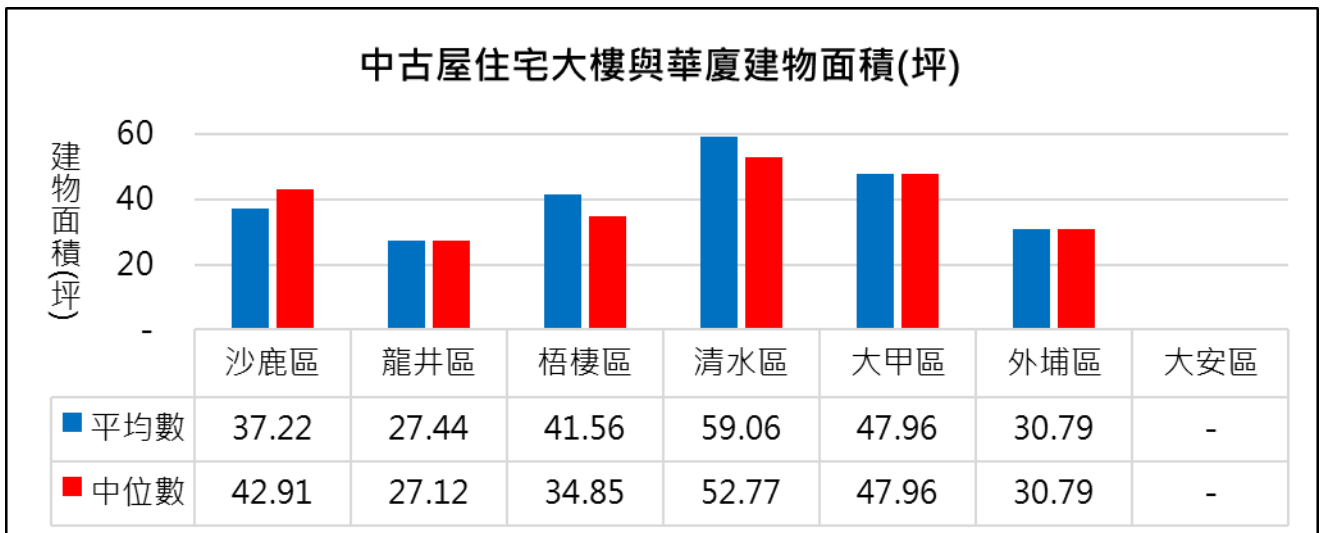


圖 4-16、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、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、大里區、潭子區與龍井區等行政區，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 6 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 10 萬元/坪至 31 萬元/坪之間。

中古屋住宅大樓與華廈平均交易單價最高者為南屯區，平均交易單價為 30.92 萬元/坪；中位數交易單價為 29.98 萬元/坪。其次為西屯區，平均交易單價為 29.70 萬元/坪；中位數交易單價為 28.91 萬元/坪。第三為北屯區，平均交易單價為 28.08 萬元/坪；中位數交易單價為 28.30 萬元/坪。

平均交易單價最低者為外埔區，平均數與中位數交易單價均為 10.07 萬元/坪。

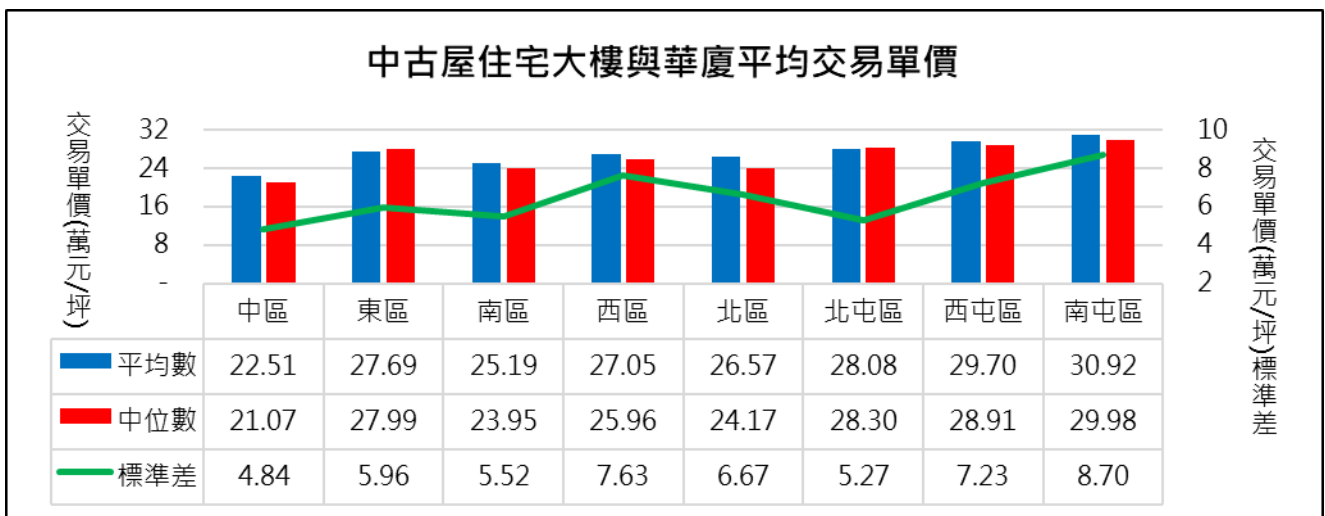


圖 4-17、112 年 6 月份臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

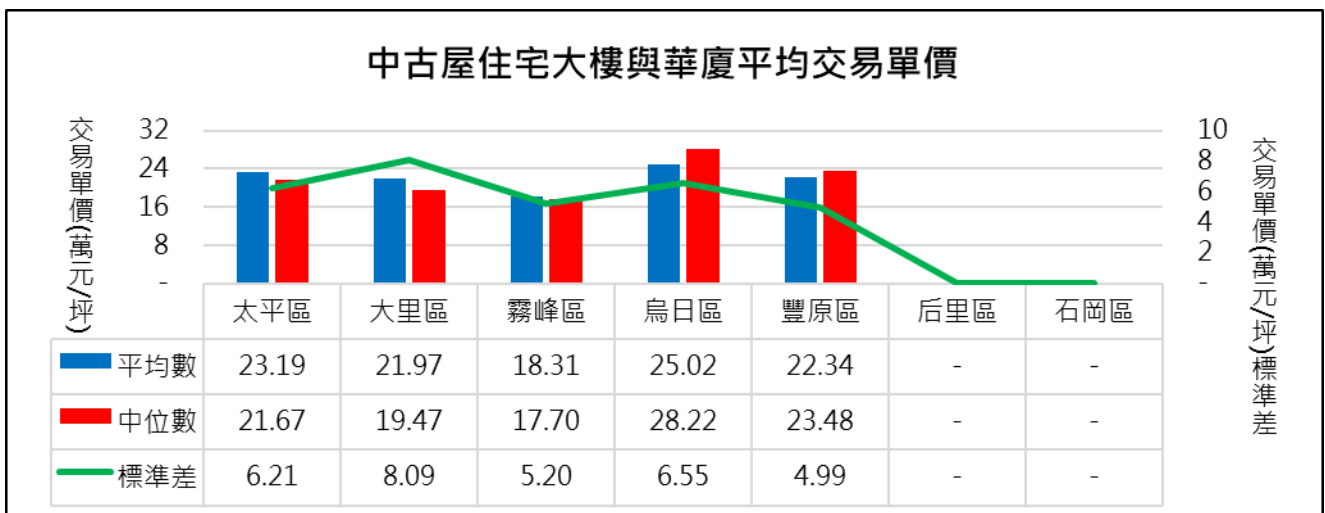


圖 4-18、112 年 6 月份臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

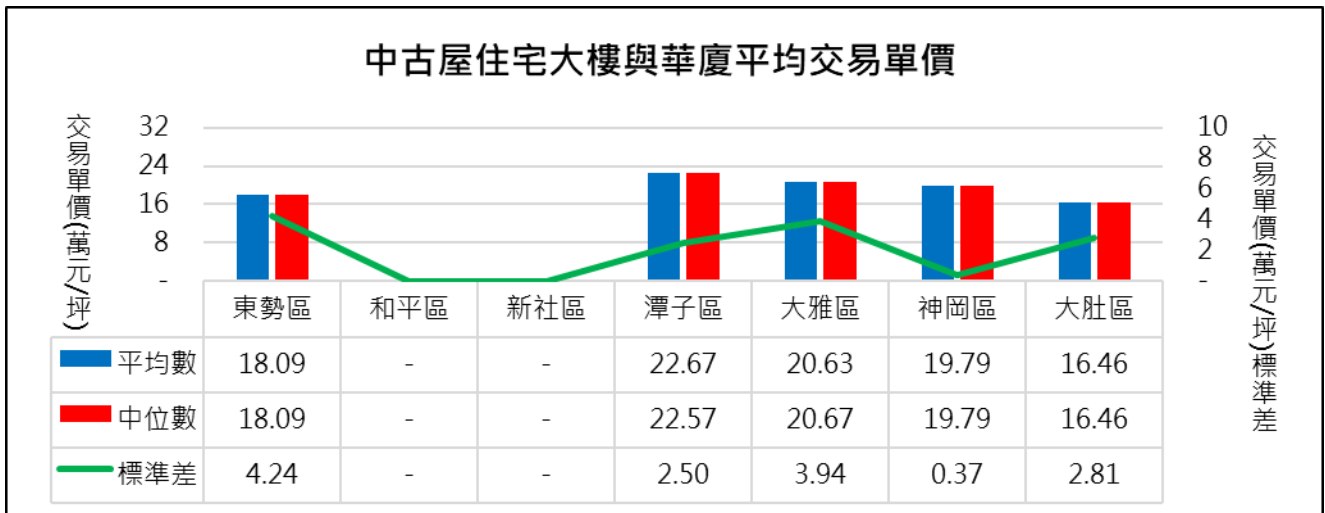


圖 4-19、112 年 6 月份臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

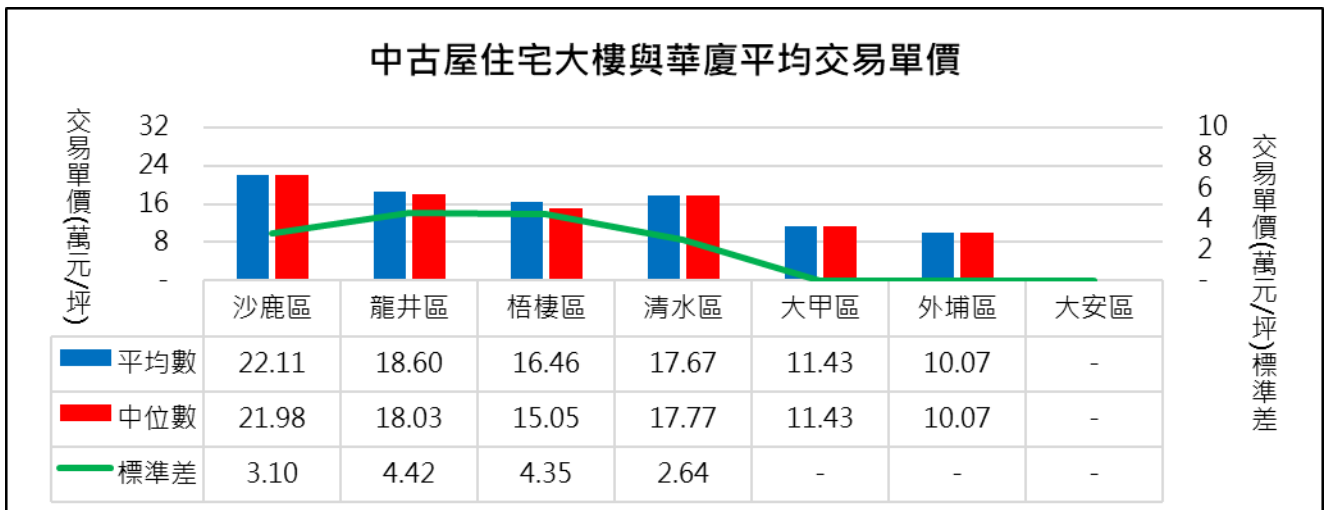


圖 4-20、112 年 6 月份臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、大雅區、神岡區、大肚區、沙鹿區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，該交易物件之交易單價平均數與中位數，僅供參考。
2. 中區、大里區、潭子區與龍井區等行政區，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 6 月份至 112 年 8 月份臺中市各行政區核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數如圖 5-1 和圖 5-2 所示。建造執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 6,784 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 688 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為東區、北屯區、西屯區、南屯區與太平區，其餘區域參見圖 5-3 所示。

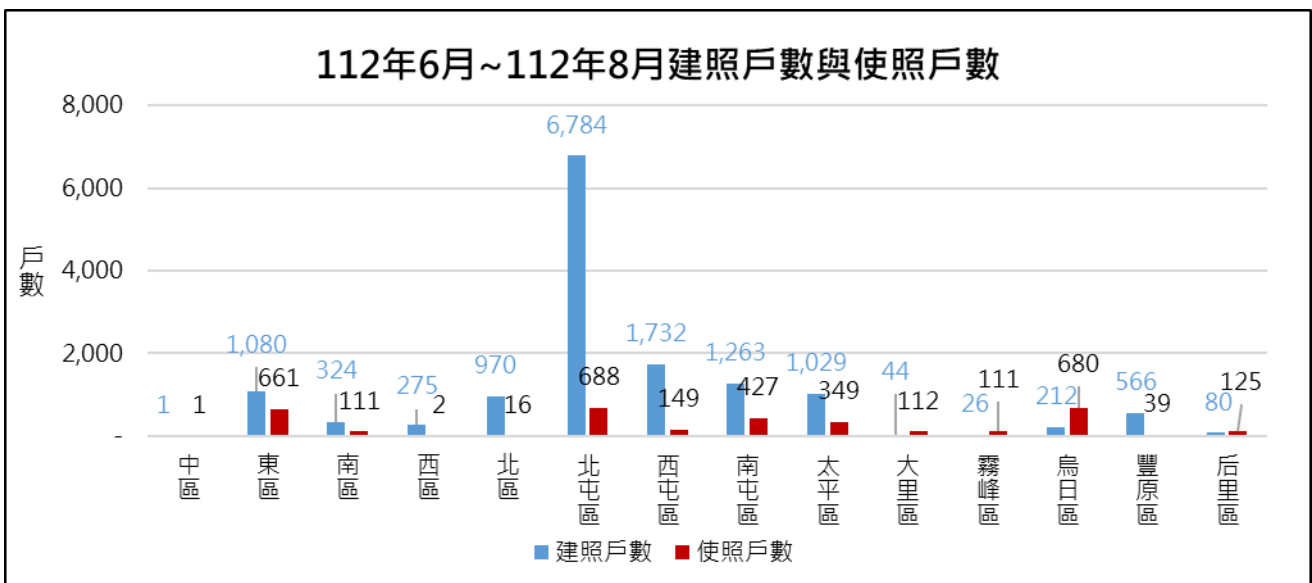


圖 5-1、112 年 6 月份至 112 年 8 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

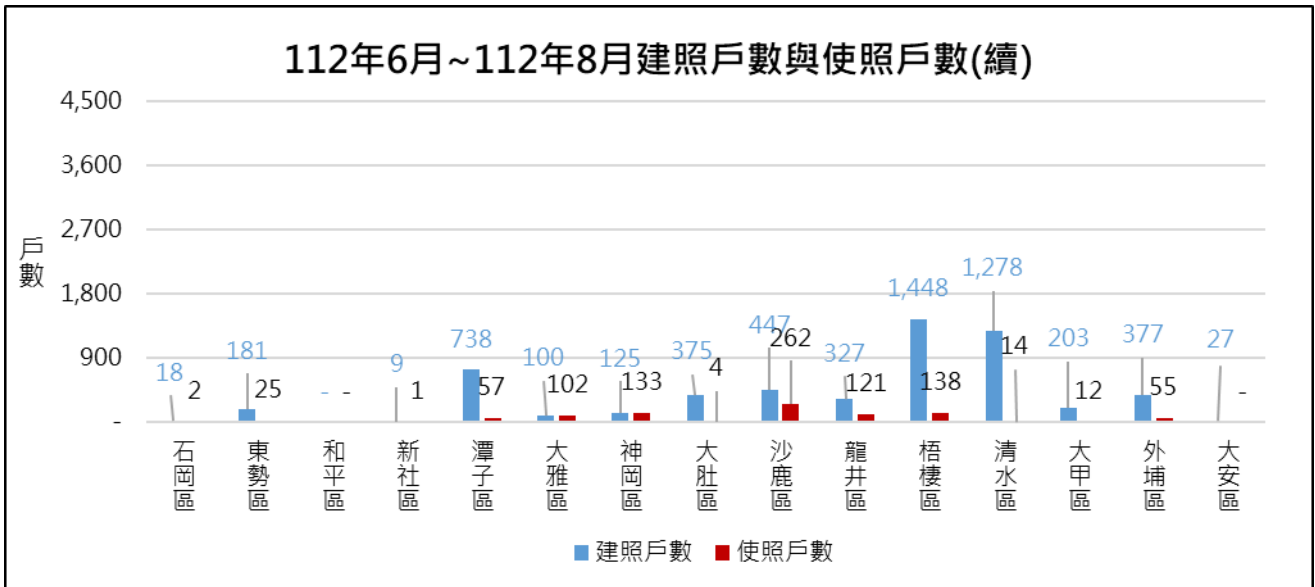


圖 5-2、112 年 6 月份至 112 年 8 月份臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

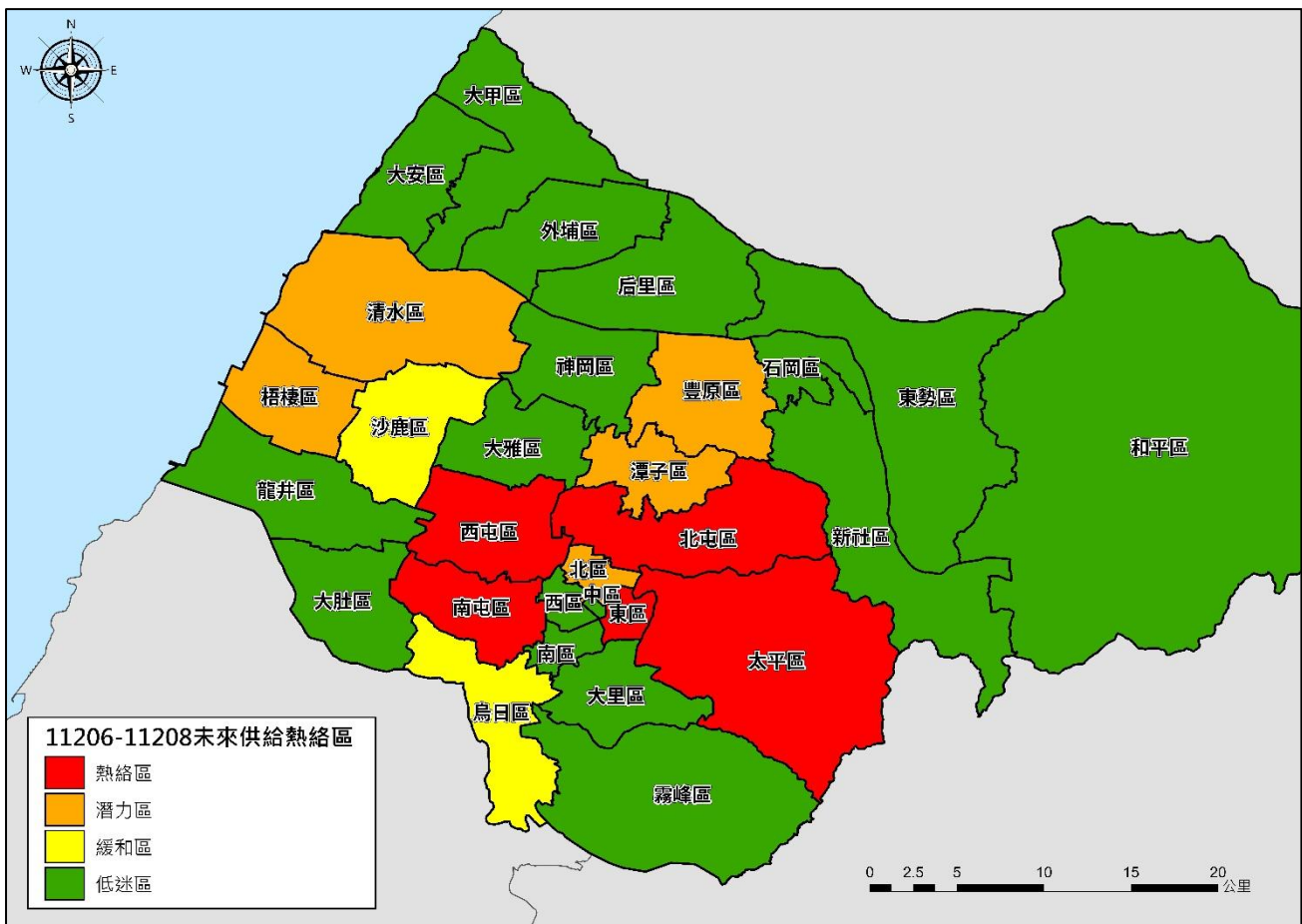


圖 5-3、112 年 6 月份至 112 年 8 月份臺中市未來供給熱絡區

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 4 月份至 112 年 6 月份透天厝交易件數全市為 374 件。以龍井區最多，達 85 件，佔全市 22.73%；其次為沙鹿區之 36 件，佔全市 9.63%；第三為北屯區之 28 件，佔全市 7.49%。以后里區、石岡區與新社區 1 件最少，各佔全市 0.27%。參見下圖 5-4。

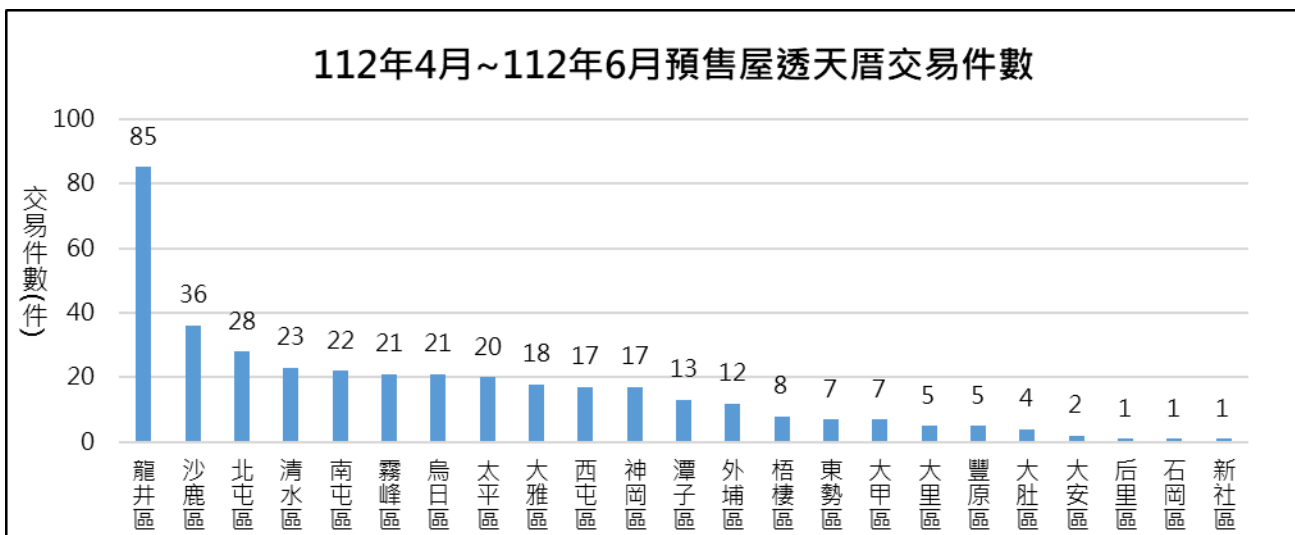


圖 5-4、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋透天厝交易件數

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 4 月份至 112 年 6 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 5,435 件。以北屯區最多，達 1,286 件，佔全市 23.66%；其次為西屯區之 995 件，佔全市 18.31%；第三為沙鹿區之 423 件，佔全市 7.78%。以大安區 3 件最少，佔全市 0.06%。參見下圖 5-5。

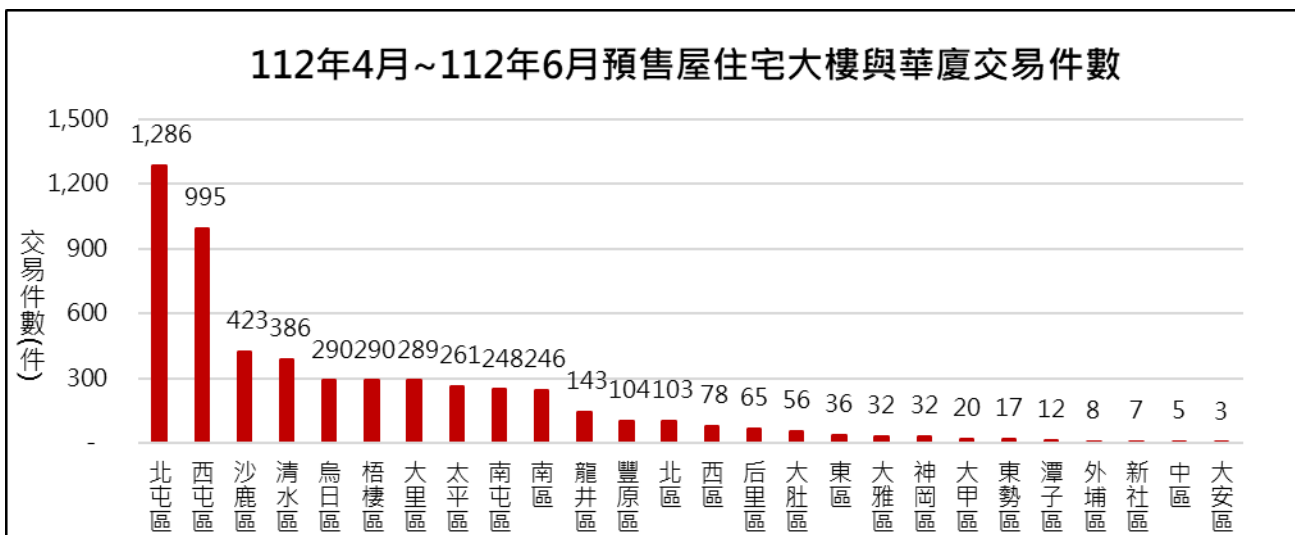


圖 5-5、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋住宅大樓與華廈交易件數

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、北屯區、清水區與南屯區。其中，以北屯區之平均交易價格最高，達 4,376 萬元/宅；其次為南屯區之 3,757 萬元/宅。參見圖 5-6 與圖 5-7。

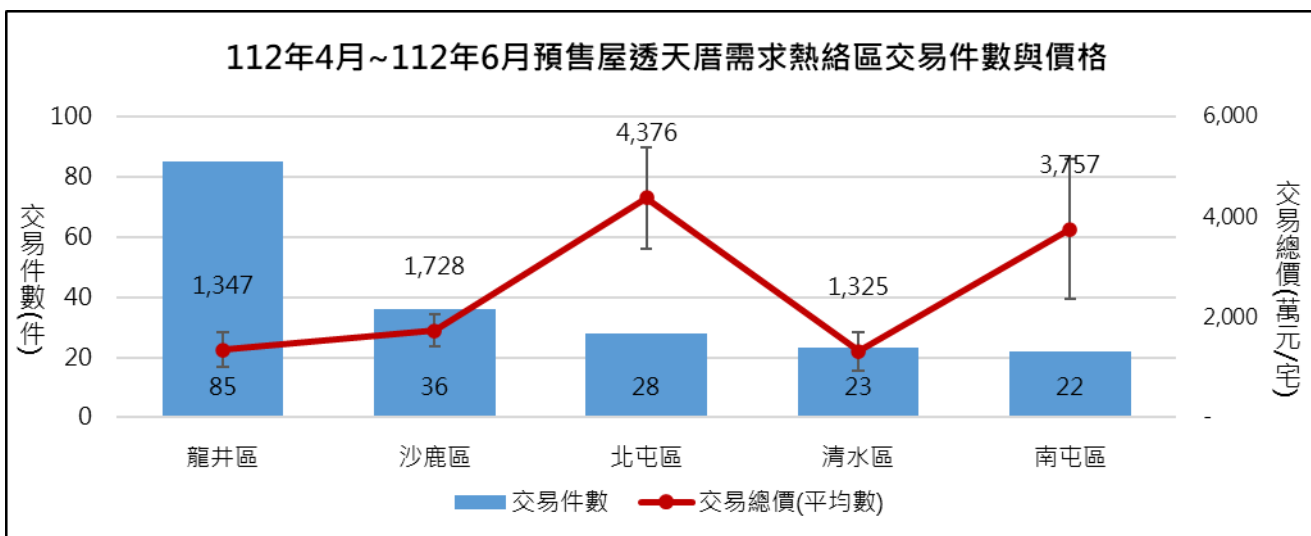


圖 5-6、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋透天厝需求熱絡區交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

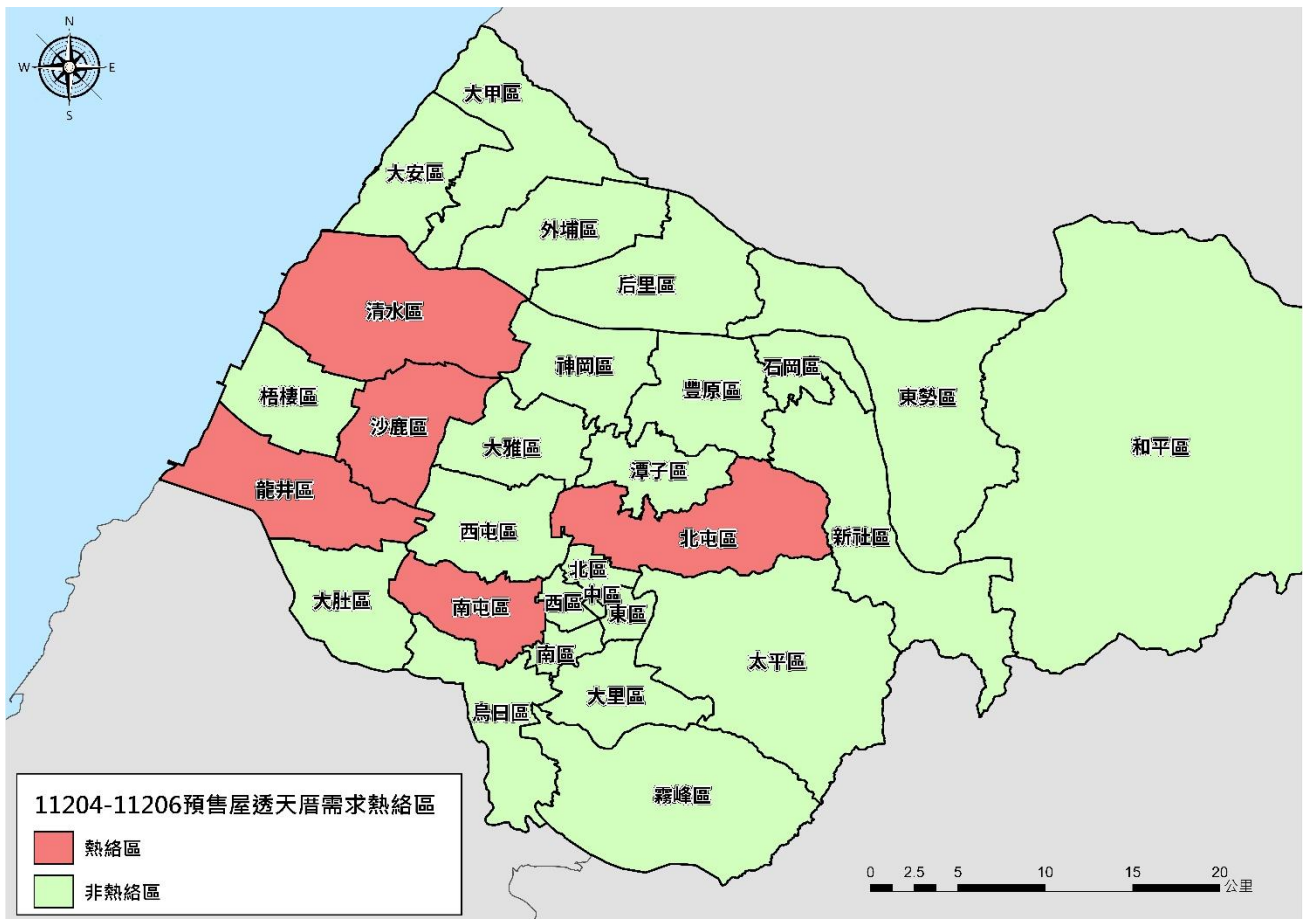


圖 5-7、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以南屯區之平均土地面積最大，達 37.37 坪。建物移轉總面積方面，以南屯區之平均建物面積最大，達 86.79 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	30.66	52.24	4
沙鹿區	28.40	49.24	4
北屯區	35.12	82.34	5
清水區	23.87	50.24	4
南屯區	37.37	86.79	4

資料來源：臺中市政府地政局。

5.2.5 預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價格及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、沙鹿區、清水區、烏日區、梧棲區、大里區、太平區、南屯區、南區與龍井區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 69.17 萬元/坪；其次為北屯區之 51.09 萬元/坪。參見圖 5-8 與圖 5-9。

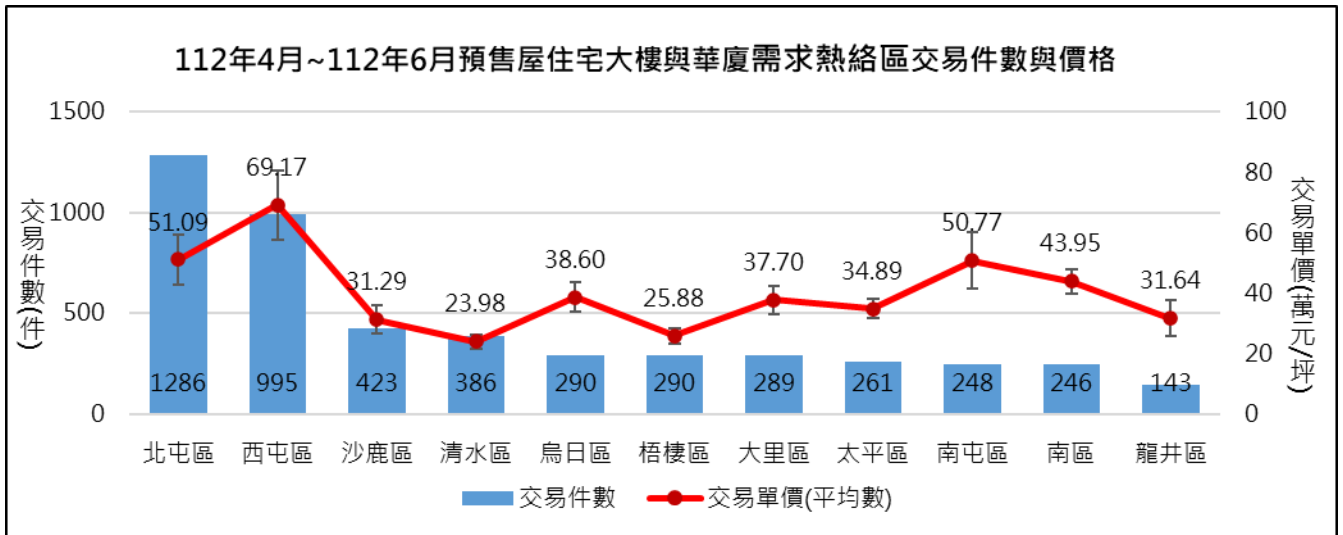


圖 5-8、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區交易件數與價格
資料來源：臺中市政府地政局。

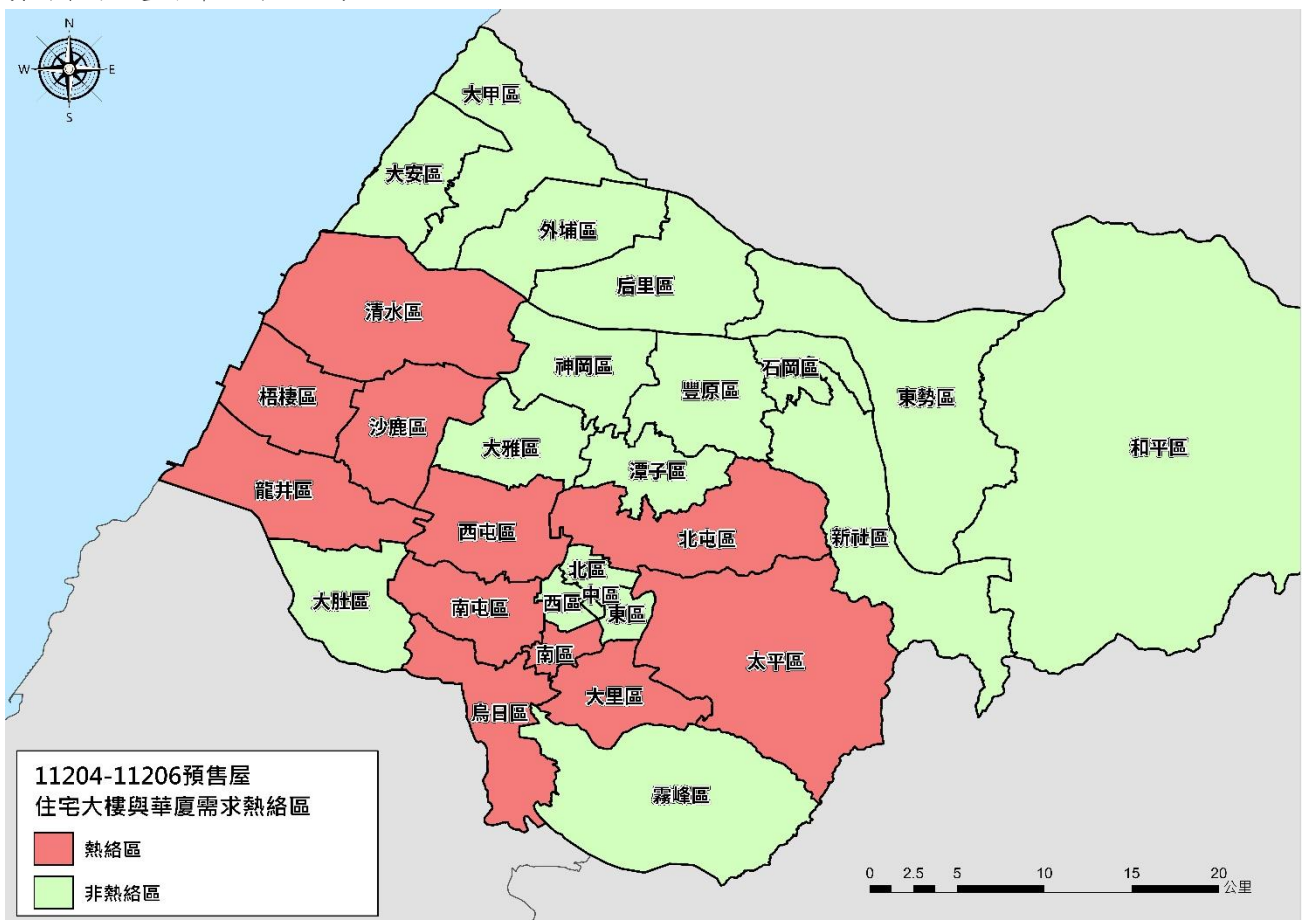


圖 5-9、112 年 4 月份至 112 年 6 月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖
資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-4。建物移轉總面積方面，以南屯區之平均建物面積最大，達 48.41 坪。在總樓層方面，以西屯區平均總樓層最高，平均總樓層達 24 樓。

表 5-4、預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區之主要產品特徵屬性

行政區	平均建物移轉總面積（坪）	平均總樓層
北屯區	47.71	17
西屯區	42.34	24
沙鹿區	41.27	13
清水區	41.15	15
烏日區	41.03	18
梧棲區	35.57	18
大里區	35.43	14
太平區	40.47	14
南屯區	48.41	17
南區	44.95	19
龍井區	30.97	7

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4月份至112年6月份透天厝交易件數全市為181件。以沙鹿區最多，達21件，佔全市11.6%；其次為大里區之19件，佔全市10.5%；第三為龍井區之17件，佔全市9.39%。以東區、外埔區與大安區1件最少，各佔全市0.55%。參見下圖5-10。

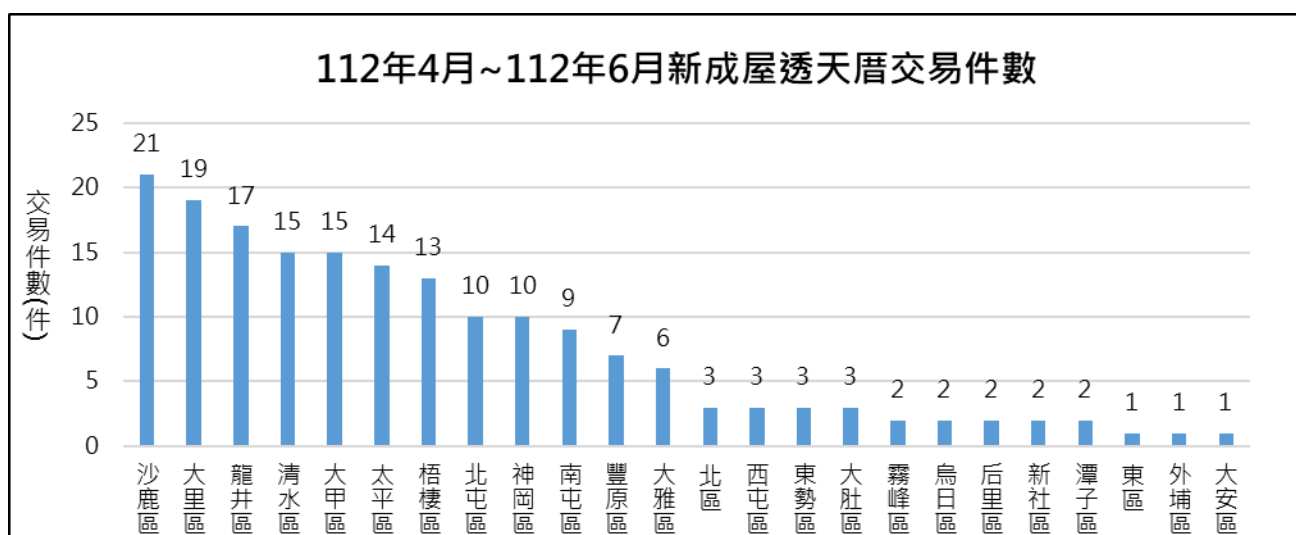


圖 5-10、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋透天厝需求熱絡區交易件數

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 4 月份至 112 年 6 月份住宅大樓與華廈交易件數全市為 542 件。以北屯區最多，達 115 件，佔全市 21.22%；其次為烏日區之 70 件，佔全市 12.92%；第三為西屯區之 49 件，佔全市 9.04%。以后里區、潭子區、神岡區與梧棲區 2 件最少，各佔全市 0.37%。參見下圖 5-11。

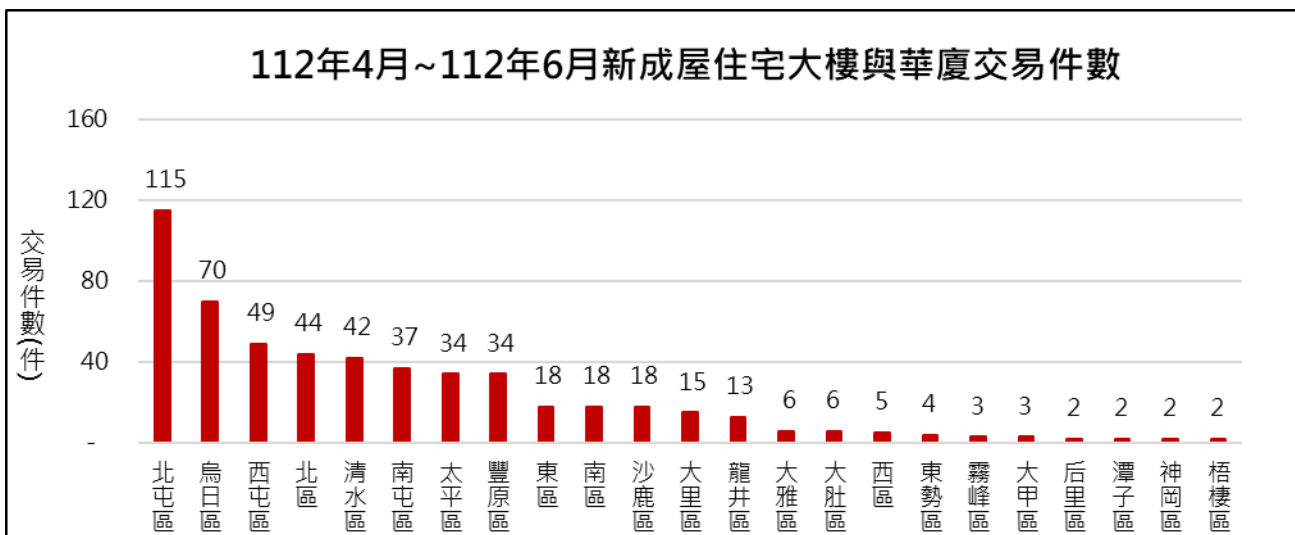


圖 5-11、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋住宅大樓與華廈交易件數

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僅沙鹿區。沙鹿區之平均交易價格達 1,704 萬元/宅。參見圖 5-12 與圖 5-13。

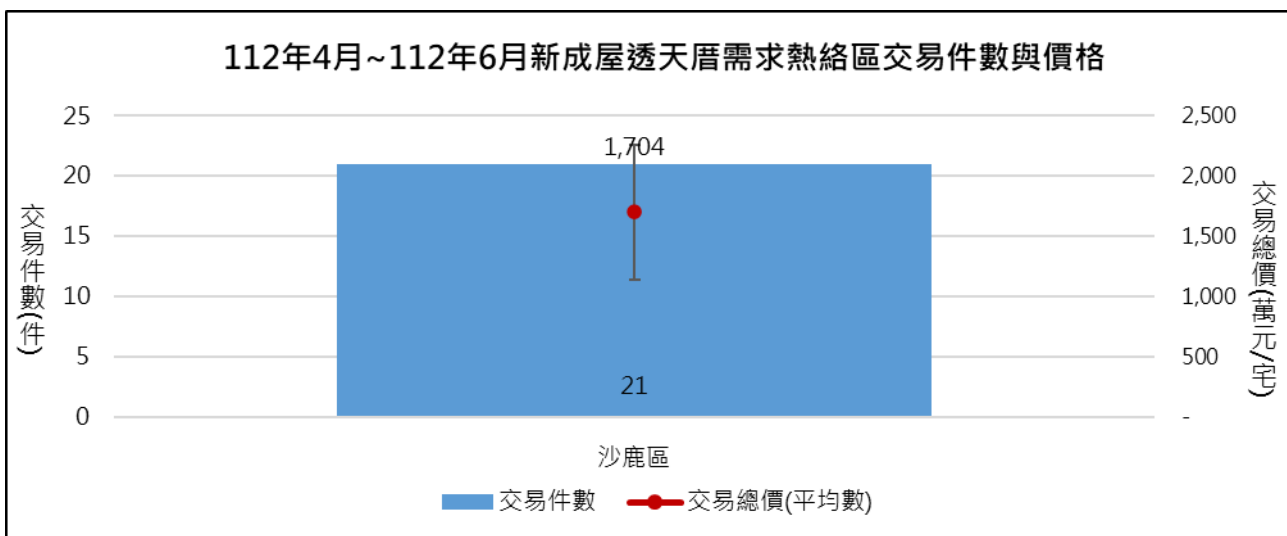


圖 5-12、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋熱絡區透天厝交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

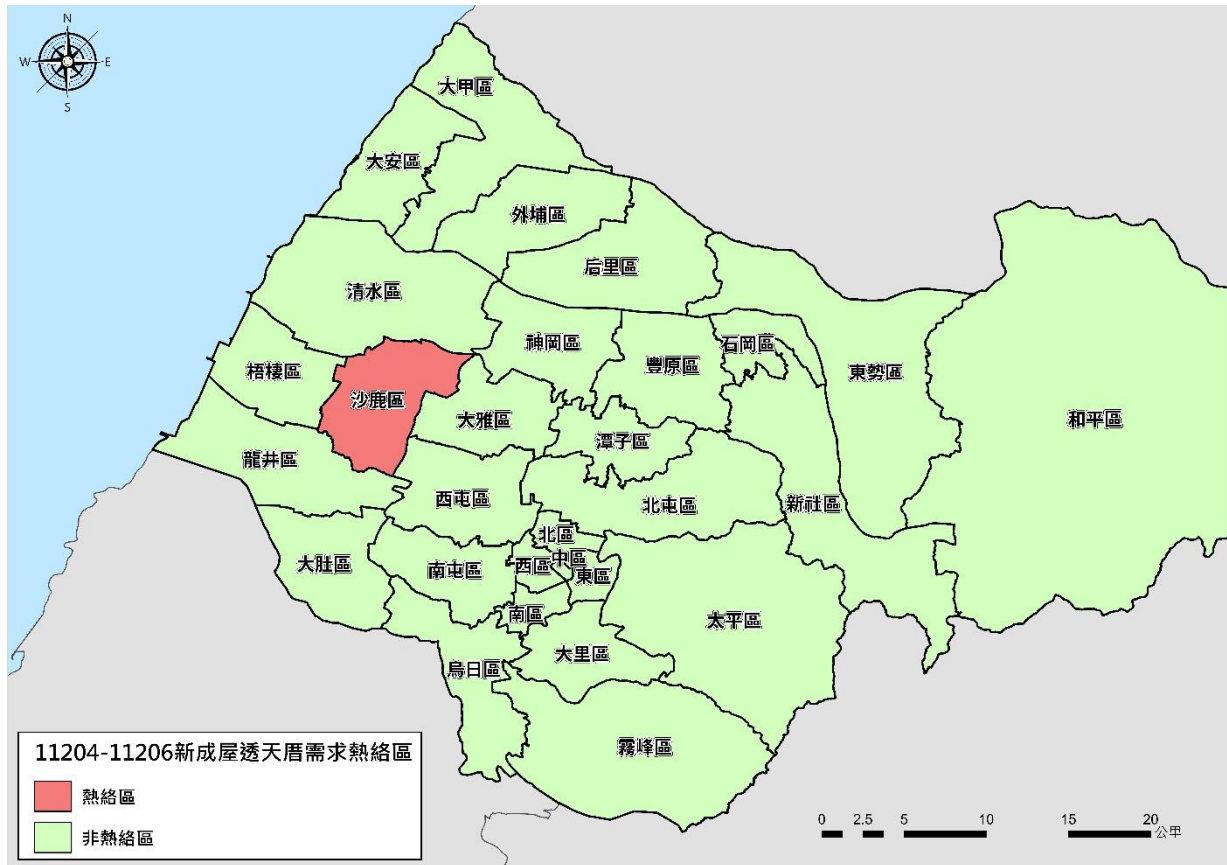


圖 5-13、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋透天厝需求熱絡區分布圖

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，以沙鹿區之平均土地面積，達 28.64 坪。建物移轉總面積方面，以沙鹿區之平均建物面積，達 55.66 坪。在總樓層方面以沙鹿區平均總樓層達 3 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
沙鹿區	28.64	55.66	3

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、烏日區與西屯區。其中，以西屯區之平均交易價格最高，達 43.14 萬元/坪；其次為北屯區之 33.25 萬元/坪。參見圖 5-14 與圖 5-15。

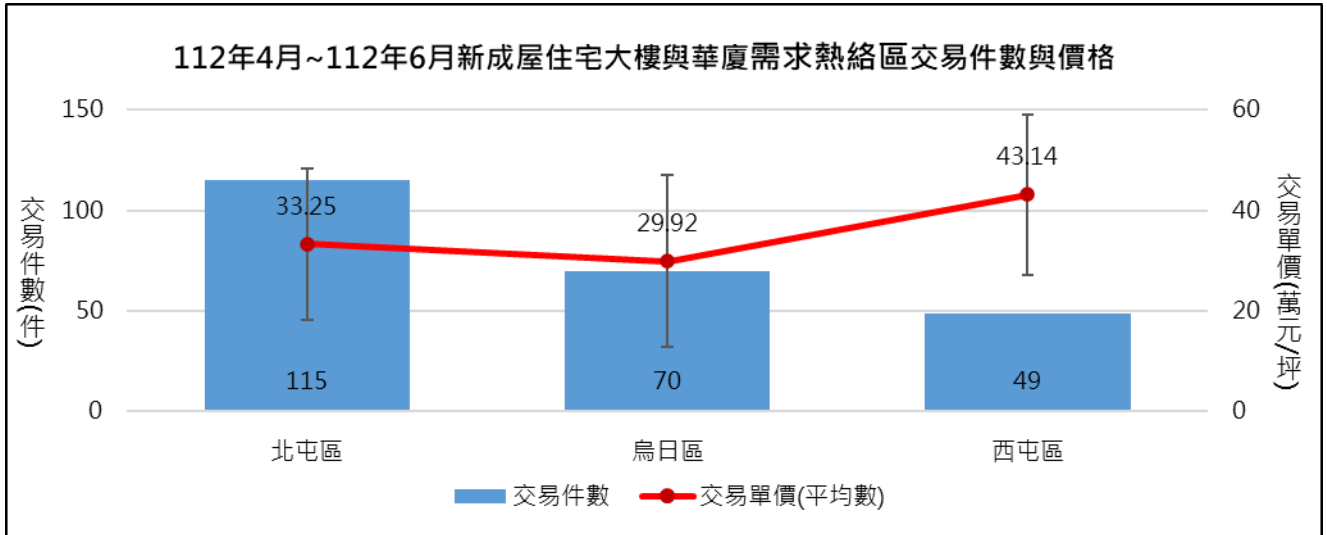


圖 5-14、112 年 4 月份至 112 年 6 月份新成屋熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格
資料來源：臺中市政府地政局。

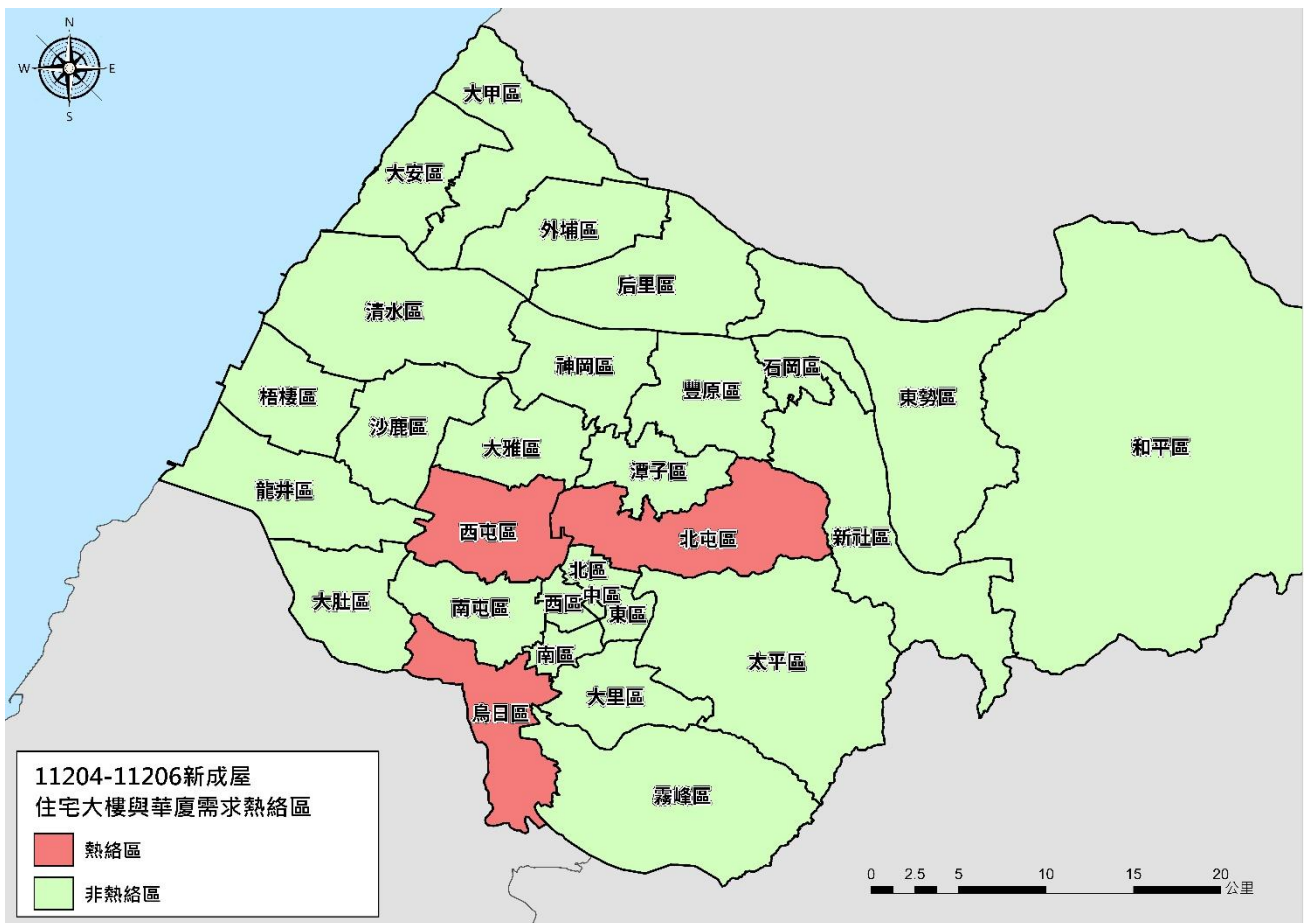


圖 5-15、112 年 4 月份至 112 年 6 月份住宅大樓與華廈需求熱絡區分布圖
資料來源：臺中市政府地政局。

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，以北屯區之平均建物面積最大，達 43.65 坪。在總樓層方面，以烏日區平均總樓層最高，平均總樓層達 17 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	43.65	15
烏日區	36.69	17
西屯區	42.54	16

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、北屯區、清水區與南屯區；新成屋透天厝需求熱絡僅沙鹿區，新推案件資訊（112 年 4 月份至 112 年 6 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	御墅愛家	龍門路 43 巷	透天厝	48	975~1,346
	大椿園 2	中華路一段 221 巷 58 弄	透天厝	46	1,088~1,688
	龍鑫大悅	臨港東路一段 33 巷	透天厝	19	1,150~1,270
沙鹿區	豐采	保成五街	透天厝	29	1,520~1,960
	大雙喜	清泉路 156 號附近	透天厝	43	1,400~1,655
北屯區	精晨雙城	南興路與南興二路口	透天厝	38	3,938~3,938
	雅敦崇德序	崇德八路口、四平路口	透天厝	10	3,988~5,100
清水區	兆國青景澤	頂三庄路	透天厝	18	920~1,130

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

5.4.2 住宅大樓與華廈需求熱絡區新推案件資訊

本月份預售屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、西屯區、沙鹿區、清水區、烏日區、梧棲區、大里區、太平區、南屯區、南區與龍井區；新成屋住宅大樓與華廈需求熱絡區為北屯區、烏日區與西屯區新推案件資訊（112 年 4 月份至 112 年 6 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
	鴻邑雲山硯	太安中街與太安二街路口	住宅大樓	205	29.51~36.56
	磐興寬境	山西路二段	住宅大樓	144	53.22~64.65
	昂峰惟美	青島路四段與熱河路一段路口	住宅大樓	106	39.00~50.47
	寶輝 THE SPRINGS	敦富路與敦富十街口	住宅大樓	254	51.78~59.75
	登陽上清宇	南興北一路	住宅大樓	183	42.79~47.15
	之序	敦化路二段與經貿東路交叉路口	住宅大樓	180	66.99~68.52
	惠宇一清庭	敦富五街	住宅大樓	141	44.76~48.86
	富宇藏富	河北二街	住宅大樓	126	53.80~59.40
	澄石琢光	后庄三街 VS 庄內巷 VS 后庄五街	住宅大樓	88	49.32~57.48
	惠宇靚山	崇德十六路	住宅大樓	88	58.68~63.66
	南悅豐映	大連路一段 349 號旁	住宅大樓	104	43.83~51.08

行政區	案名	位置	產品型態	規劃戶數	申報單價區間 (萬元/坪)
	浩瀚景立方-菁英區	敦富一街與紹安街口	住宅大樓	192	47.90~54.98
	泓瑞崇德薈	昌平路二段 50 之 6 巷	住宅大樓	304	34.25~41.46
	大映 VITA	景賢南二路	住宅大樓	142	37.73~41.63
	新業大塊藏硯	昌平東八路	住宅大樓	106	53.12~58.12
	精匠 56N	南興路	住宅大樓	56	39.97~42.33
	元鈞坐忘山	崇德六路與仁平街口	住宅大樓	84	50.99~61.01
	亞昕一緻	梅川東路五段與河北一街	住宅大樓	132	52.87~59.93
	豐邑豐禾	豐樂北二路、榮貴街	住宅大樓	166	58.37~60.23
	悅讀大城-築玥	山西路二段與榮德路路口	住宅大樓	62	51.27~57.43
	立彩時盛川	瀋陽路三段	住宅大樓	79	46.58~49.29
西屯區	雍悅一方	經貿路二段	住宅大樓	239	57.52~99.75
	台灣隱賦	台灣大道三段 96 號旁	住宅大樓	284	57.05~71.01
	市政新銳	惠順段 119 地號	住宅大樓	342	58.89~85.38
	允將一著	青海南街	住宅大樓	132	58.35~64.22
	泰御天鑄 II	青海路二段 520 號旁	住宅大樓	73	53.26~60.60
	磐鈺雲詠	玉門路	住宅大樓	94	50.47~71.19
	國雄無雙	台灣大道二段與東興路三段交叉口	住宅大樓	591	50.32~62.05
	鉅金愛悅	市政北一路與惠民路口	住宅大樓	271	55.80~63.87
	V 市政	黎明路二段	住宅大樓	50	63.90~71.79
	VVS1	青海路二段與文心路三段交叉口	住宅大樓	542	54.64~59.44
沙鹿區	新業微丘森鄰	屏西路	住宅大樓	230	31.48~46.11
	德光耀	光明街	住宅大樓	99	24.90~27.82
	和築 T1	興安路 60 巷與興安路 60 巷 41 弄路口	住宅大樓	178	21.95~27.07
	久檯花漾天鵝	三民路	住宅大樓	166	33.84~40.29
	勝麗交響曲	青年路(新站段 66 地號)	住宅大樓	366	29.47~47.02
	宏亞理想國	中山路紅竹巷 24 號旁(紅竹段 303-1 地號)	住宅大樓	77	26.35~30.32
	大華鹿鳴	新站三路	住宅大樓	86	26.56~48.02
清水區	豐馥	民族路	住宅大樓	246	22.31~27.16
烏日區	大華縱橫	一路與高鐵三路路口	住宅大樓	1,153	36.43~46.98
	巨鼎 TOWER 花園	學田路 568 巷	住宅大樓	158	28.51~38.86
	坤悅夢想+	榮泉路與健行北路口	住宅大樓	111	38.70~44.71
	登陽未來之丘	高鐵東路	住宅大樓	414	40.00~50.86
梧棲區	遠雄幸福成	八德路	住宅大樓	2,495	25.45~33.80
	藍圖 UNI	南簡段 635-14 地號	住宅大樓	112	26.08~29.08
	勝興豐境	港新一路跟四維東路口	住宅大樓	495	21.79~27.50

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 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)
	好好窩	八德路	住宅大樓	375	17.46~22.93
大里區	成功好好	中興路一段 26 巷	住宅大樓	223	34.07~38.69
	櫻花興大之櫻	祥興路與國光路口	住宅大樓	302	36.72~42.30
	曙光之森	泉水街	住宅大樓	74	39.41~41.72
	昌祐幸福大里	健民路	住宅大樓	237	26.79~29.02
	德芳苑	新芳路 178 號	住宅大樓	38	37.87~43.69
	科研雙星	忠孝路	住宅大樓	151	36.89~41.53
	昂峰聚羨岱	現岱路	住宅大樓	86	36.53~38.54
太平區	悅見山	環中東路三段與立德街口	住宅大樓	252	26.25~37.09
	御閑之森	育賢路	住宅大樓	423	31.20~37.39
	順天纓華	成功東路 42 巷	住宅大樓	177	36.39~38.97
	聚悅澄心	中平九街、中平九街 185 巷	住宅大樓	151	31.67~36.01
	佳福大於	環中東路三段	住宅大樓	321	32.88~37.31
	泓瑞綠雅圖	樹孝路 67 巷	住宅大樓	288	33.32~36.77
	春福康波	環中東路三段	住宅大樓	172	30.32~34.22
南屯區	嘉磐惠文	惠文南街 316 號旁	住宅大樓	190	53.02~64.68
	宏銓山里時晴	文心南七路與豐富路口	住宅大樓	112	59.53~67.15
	富宇世界花園	建功路	住宅大樓	686	35.42~42.15
	鉅森匯	五權西路二段 101 號旁	住宅大樓	122	47.08~60.14
	敘山行路	文山六街附近	住宅大樓	159	35.48~45.72
南區	昌祐雲之境	復興北路	住宅大樓	293	38.23~43.83
	惠宇國圖館	新華街與新榮街與學府路 147 巷交叉口	住宅大樓	271	46.18~52.69
	登陽大地悅章	福田二街	住宅大樓	513	39.92~58.81
	大閱恆好	復興路三段	住宅大樓	44	44.60~47.39
	富宇上和苑	南平路與南平路 338 巷口	住宅大樓	170	44.83~48.85

備註：

1. 本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。
2. 本月份龍井區無大量成交之新推案件，故不提供。

6. 中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數

6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

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

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

表 6-2、標準住宅特徵值

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

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

6.2 分區指數

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

表 6-3、漲跌幅說明

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

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

112 年 6 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 221%，相較於上個月份之 213%，呈現微幅上漲情形，上漲 3.76%；相較於去年同期之 197.68%，呈現大幅上漲情形，上漲 11.8%。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	111/06	197.68	11.80%
最近三期	112/04	217.16	-1.70%
	112/05	213.00	-1.92%
	112/06	221.00	3.76%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。

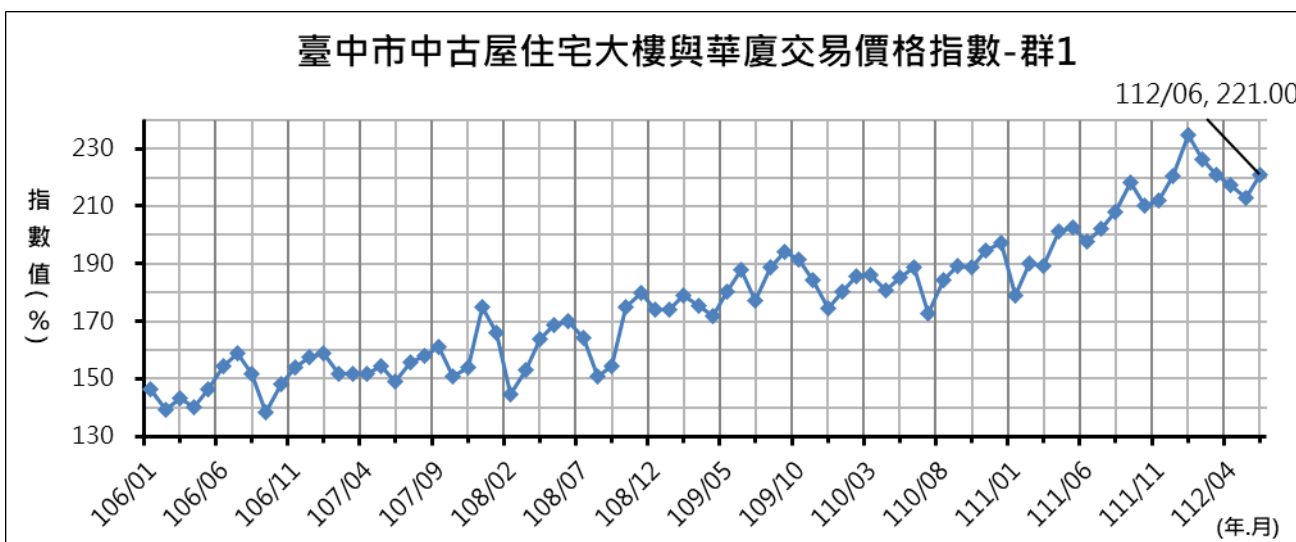


圖 6-1、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

112 年 6 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 242.03%，相較於上個月份之 244.49%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.01%；相較於去年同期之 240.12%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.80%。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	111/06	240.12	0.80%
最近三期	112/04	250.50	3.47%
	112/05	244.49	-2.40%
	112/06	242.03	-1.01%

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 6 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 241.7%，相較於上個月份之 241.02%，呈現微幅上漲情形，上漲 0.28%；相較於去年同期之 230.62%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.8%。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	111/06	230.62	4.80%
最近三期	112/04	237.34	-4.77%
	112/05	241.02	1.55%
	112/06	241.7	0.28%

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 6 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 279.71%，相較於上個月份之 293.23%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.61%；相較於去年同期之 268.23%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.28%。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	111/06	268.23	4.28%
最近三期	112/04	280.81	-0.53%
	112/05	293.23	4.42%
	112/06	279.71	-4.61%

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。

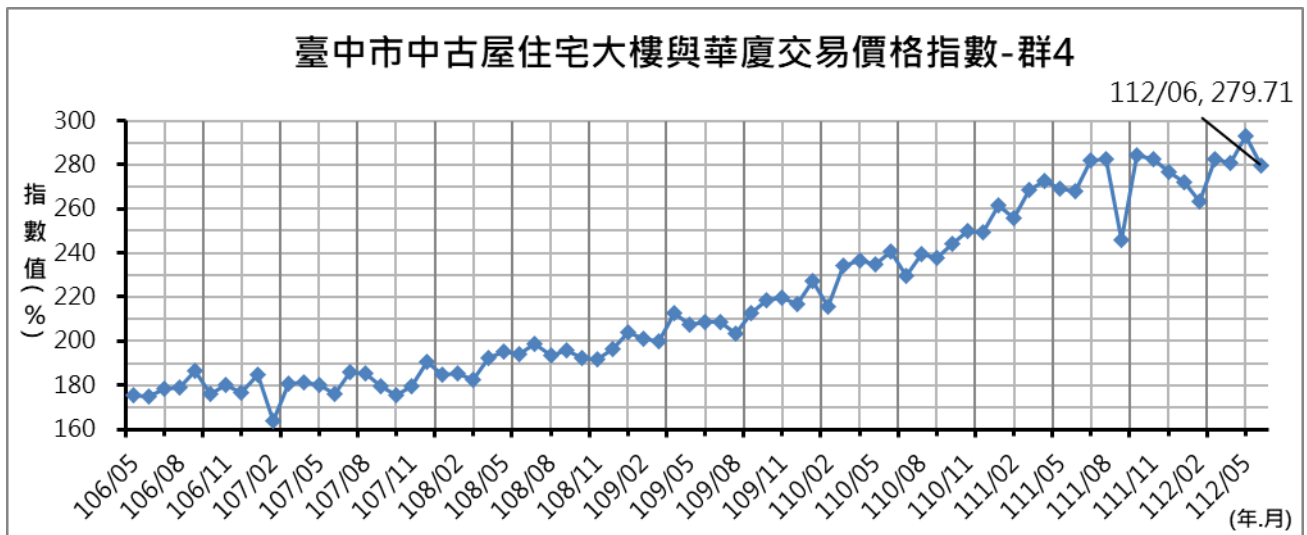


圖 6-4、臺中市中古屋住宅大樓與華廈交易價格指數圖-第 4 群

《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 6 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 297.23%，相較於上個月份之 313.37%，呈現小幅下跌情形，下跌 5.15%；相較於去年同期之 284.22%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.58%。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	111/06	284.22	4.58%
最近三期	112/04	303.58	9.45%
	112/05	313.37	3.22%
	112/06	297.23	-5.15%

備註：本表僅列示近 3 個月份指數值，其他月份資料請參見附錄一。



圖 6-5、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 6 月份之中古屋透天厝第 1 群住宅交易均價指數為 172.59%，相較於上個月份之 170.50%，呈現微幅上漲情形，上漲 1.23%；相較於去年同期之 152.25%，呈現大幅上漲情形，上漲 13.36%。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	111/06	152.25	13.36%
最近三期	112/04	169.81	0.14%
	112/05	170.50	0.41%
	112/06	172.59	1.23%

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 6 月份之中古屋透天厝第 2 群住宅交易均價指數為 168.75%，相較於上個月份之 145.48%，呈現大幅上漲情形，上漲 16%；相較於去年同期之 155.48%，呈現小幅上漲情形，上漲 8.53%。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	111/06	155.48	8.53%
最近三期	112/04	137.65	-3.62%
	112/05	145.48	5.69%
	112/06	168.75	16.00%

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 6 月份之中古屋透天厝第 3 群住宅交易均價指數為 125.14%，相較於上個月份之 127.98%，呈現微幅下跌情形，下跌 2.22%；相較於去年同期之 129.94%，呈現微幅下跌情形，下跌 3.69%。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	111/06	129.94	-3.69%
最近三期	112/04	124.51	0.90%
	112/05	127.98	2.79%
	112/06	125.14	-2.22%

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。

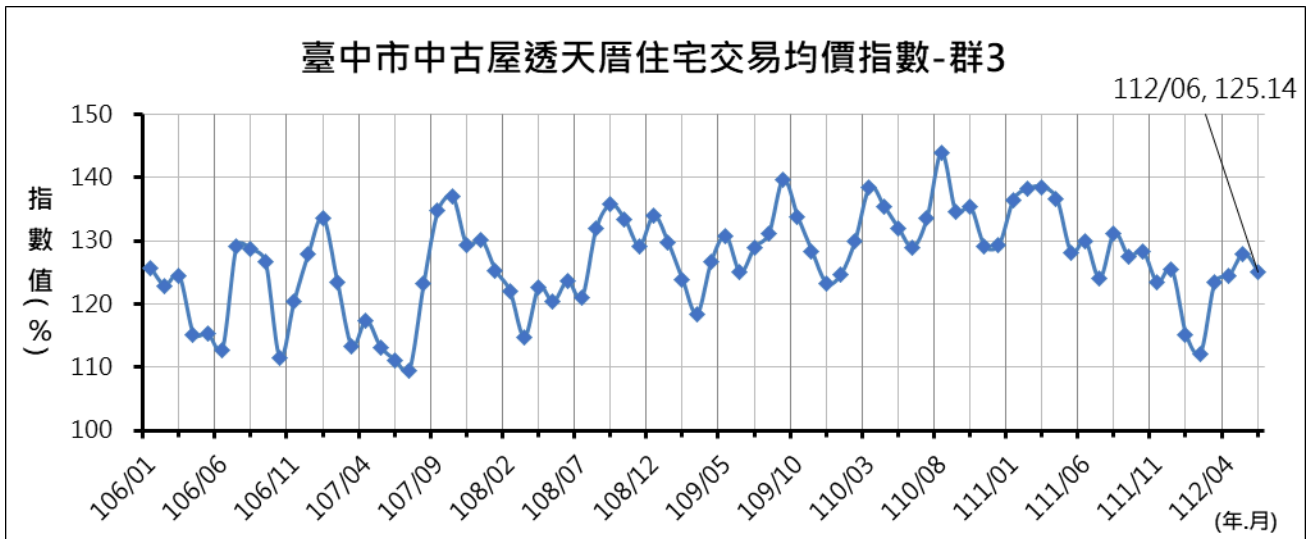


圖 7-3、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

112 年 6 月份之中古屋透天厝第 4 群住宅交易均價指數為 160.87%，相較於上個月份之 168.74%，呈現微幅下跌情形，下跌 4.66%；相較於去年同期之 154.09%，呈現微幅上漲情形，上漲 4.40%。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	111/06	154.09	4.40%
最近三期	112/04	156.22	7.46%
	112/05	168.74	8.01%
	112/06	160.87	-4.66%

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 6 月份之中古屋透天厝第 5 群住宅交易均價指數為 178.62%，相較於上個月份之 181.46%，呈現微幅下跌情形，下跌 1.57%；相較於去年同期之 167.58%，呈現小幅上漲情形，上漲 6.59%。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	111/06	167.58	6.59%
最近三期	112/04	174.05	-4.98%
	112/05	181.46	4.26%
	112/06	178.62	-1.57%

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。

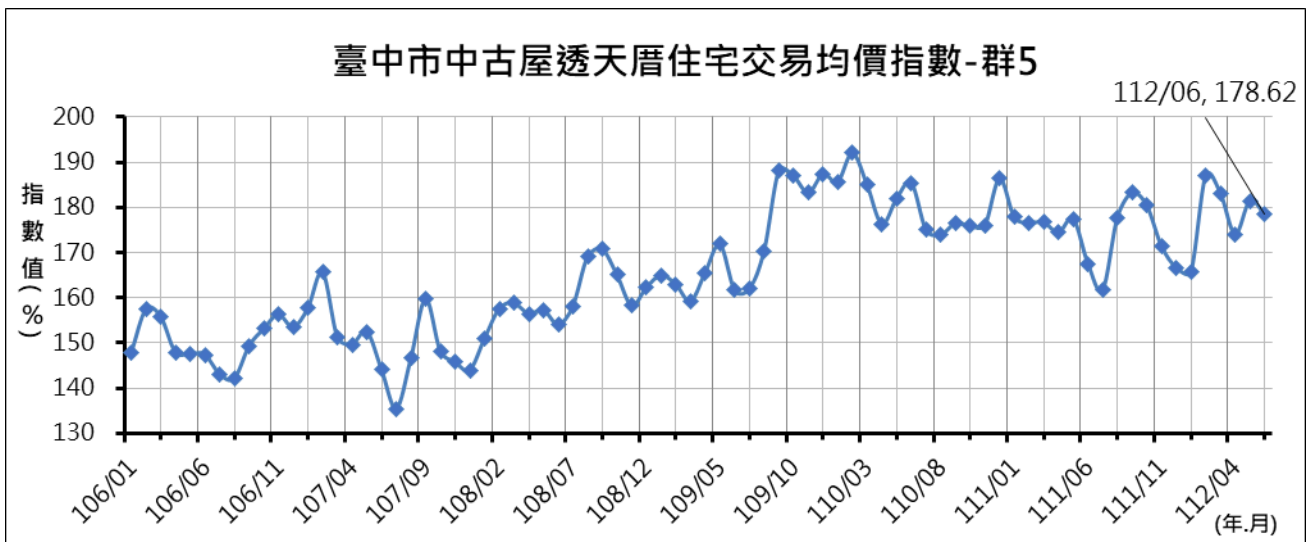


圖 7-5、臺中市中古屋透天厝住宅交易均價指數圖-第 5 群

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 6 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 6 月份 月報

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

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/07	125.39	2.23%
102/08	131.23	4.66%
102/09	128.59	-2.01%
102/10	140.12	8.97%
102/11	134.60	-3.94%
102/12	140.80	4.61%
103/01	135.85	-3.52%
103/02	132.61	-2.38%
103/03	138.58	4.50%
103/04	143.35	3.44%
103/05	143.16	-0.13%
103/06	152.69	6.66%
103/07	142.15	-6.90%
103/08	150.89	6.15%
103/09	154.26	2.23%
103/10	152.65	-1.04%
103/11	161.77	5.97%
103/12	157.59	-2.58%
104/01	149.24	-5.30%
104/02	156.69	4.99%
104/03	168.87	7.77%
104/04	158.17	-6.34%
104/05	165.32	4.52%
104/06	163.73	-0.96%
104/07	163.64	-0.05%
104/08	159.08	-2.79%
104/09	160.87	1.13%
104/10	155.82	-3.14%
104/11	160.99	3.32%
104/12	155.43	-3.45%
105/01	154.12	-0.84%
105/02	153.39	-0.47%
105/03	154.61	0.80%
105/04	160.74	3.96%
105/05	159.21	-0.95%
105/06	156.76	-1.54%
105/07	158.02	0.80%
105/08	157.39	-0.40%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/09	153.54	-2.45%
105/10	149.72	-2.49%
105/11	154.57	3.24%
105/12	161.67	4.59%
106/01	164.75	1.91%
106/02	154.49	-6.23%
106/03	163.46	5.81%
106/04	165.46	1.22%
106/05	161.27	-2.53%
106/06	163.69	1.50%
106/07	161.93	-1.08%
106/08	165.20	2.02%
106/09	166.86	1.00%
106/10	161.64	-3.13%
106/11	171.88	6.34%
106/12	160.01	-6.91%
107/01	164.17	2.60%
107/02	166.44	1.38%
107/03	166.25	-0.11%
107/04	170.40	2.50%
107/05	165.64	-2.79%
107/06	164.35	-0.78%
107/07	162.18	-1.32%
107/08	161.50	-0.42%
107/09	161.96	0.28%
107/10	162.40	0.27%
107/11	154.09	-5.12%
107/12	163.50	6.11%
108/01	165.71	1.35%
108/02	173.57	4.74%
108/03	169.29	-2.47%
108/04	170.98	1.00%
108/05	165.13	-3.42%
108/06	172.20	4.28%
108/07	173.94	1.01%
108/08	164.08	-5.67%
108/09	172.59	5.19%
108/10	173.37	0.45%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/11	174.72	0.78%
108/12	175.59	0.50%
109/01	179.69	2.33%
109/02	181.18	0.83%
109/03	176.15	-2.78%
109/04	170.14	-3.41%
109/05	182.57	7.31%
109/06	183.91	0.73%
109/07	182.15	-0.96%
109/08	185.84	2.03%
109/09	186.47	0.34%
109/10	194.10	4.09%
109/11	192.83	-0.65%
109/12	193.78	0.49%
110/01	206.74	6.69%
110/02	207.19	0.22%
110/03	207.32	0.06%
110/04	212.76	2.62%
110/05	210.57	-1.03%
110/06	206.40	-1.98%
110/07	202.61	-1.84%
110/08	209.86	3.58%
110/09	211.24	0.66%
110/10	214.88	1.72%
110/11	217.16	1.06%
110/12	227.10	4.58%
111/01	230.01	1.28%
111/02	225.31	-2.04%
111/03	234.15	3.92%
111/04	237.32	1.35%
111/05	234.56	-1.16%
111/06	240.12	2.37%
111/07	233.52	-2.75%
111/08	240.36	2.93%
111/09	235.90	-1.86%
111/10	245.92	4.25%
111/11	241.79	-1.68%
111/12	245.15	1.39%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	251.84	2.73%
112/02	229.64	-8.82%
112/03	242.11	5.43%
112/04	250.50	3.47%
112/05	244.49	-2.40%
112/06	242.03	-1.01%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/12	148.88	6.98%
104/01	164.16	10.26%
104/02	173.36	5.60%
104/03	161.41	-6.89%
104/04	163.51	1.30%
104/05	156.64	-4.20%
104/06	162.25	3.58%
104/07	156.68	-3.43%
104/08	155.98	-0.45%
104/09	162.59	4.24%
104/10	142.97	-12.07%
104/11	149.05	4.25%
104/12	157.89	5.93%
105/01	160.49	1.65%
105/02	159.98	-0.32%
105/03	144.98	-9.38%
105/04	156.83	8.17%
105/05	159.88	1.94%
105/06	160.75	0.54%
105/07	149.47	-7.02%
105/08	147.05	-1.62%
105/09	163.13	10.94%
105/10	157.55	-3.42%
105/11	142.96	-9.26%
105/12	156.51	9.48%
106/01	158.61	1.34%
106/02	172.59	8.81%
106/03	165.36	-4.19%
106/04	165.81	0.27%
106/05	161.90	-2.36%
106/06	160.51	-0.86%
106/07	158.47	-1.27%
106/08	159.70	0.78%
106/09	157.95	-1.10%
106/10	159.33	0.87%
106/11	172.59	8.32%
106/12	165.95	-3.85%
107/01	157.56	-5.06%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/02	159.91	1.49%
107/03	164.37	2.79%
107/04	161.69	-1.63%
107/05	152.23	-5.85%
107/06	167.28	9.89%
107/07	158.58	-5.20%
107/08	168.69	6.38%
107/09	160.09	-5.10%
107/10	162.83	1.71%
107/11	164.32	0.92%
107/12	176.60	7.47%
108/01	168.50	-4.59%
108/02	158.01	-6.23%
108/03	169.11	7.02%
108/04	170.60	0.88%
108/05	165.94	-2.73%
108/06	172.69	4.07%
108/07	176.80	2.38%
108/08	172.46	-2.45%
108/09	165.85	-3.83%
108/10	167.44	0.96%
108/11	180.63	7.88%
108/12	175.24	-2.98%
109/01	174.77	-0.27%
109/02	175.10	0.19%
109/03	182.55	4.25%
109/04	180.41	-1.17%
109/05	184.23	2.12%
109/06	175.23	-4.89%
109/07	182.32	4.05%
109/08	187.12	2.63%
109/09	189.92	1.50%
109/10	183.26	-3.51%
109/11	199.77	9.01%
109/12	199.72	-0.03%
110/01	197.51	-1.11%
110/02	208.87	5.75%
110/03	204.61	-2.04%

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/03	123.40	3.91%
102/04	124.34	0.76%
102/05	127.65	2.66%
102/06	127.82	0.13%
102/07	131.16	2.61%
102/08	137.21	4.61%
102/09	138.01	0.58%
102/10	130.16	-5.69%
102/11	141.16	8.45%
102/12	146.80	4.00%
103/01	141.23	-3.79%
103/02	143.95	1.93%
103/03	151.77	5.43%
103/04	151.16	-0.40%
103/05	152.00	0.56%
103/06	151.04	-0.63%
103/07	153.81	1.83%
103/08	149.28	-2.95%
103/09	154.26	3.34%
103/10	154.51	0.16%
103/11	163.20	5.62%
103/12	152.62	-6.48%
104/01	163.25	6.97%
104/02	168.71	3.34%
104/03	174.90	3.67%
104/04	172.99	-1.09%
104/05	169.23	-2.17%
104/06	164.00	-3.09%
104/07	178.28	8.71%
104/08	172.38	-3.31%
104/09	155.48	-9.80%
104/10	162.79	4.70%
104/11	168.38	3.43%
104/12	172.33	2.35%
105/01	167.68	-2.70%
105/02	171.76	2.43%
105/03	158.98	-7.44%
105/04	165.58	4.15%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/05	176.64	6.68%
105/06	161.09	-8.80%
105/07	171.32	6.35%
105/08	170.19	-0.66%
105/09	166.19	-2.35%
105/10	165.97	-0.13%
105/11	160.40	-3.36%
105/12	178.20	11.10%
106/01	180.89	1.51%
106/02	171.48	-5.20%
106/03	181.60	5.90%
106/04	172.40	-5.07%
106/05	175.53	1.82%
106/06	174.79	-0.42%
106/07	178.20	1.95%
106/08	178.70	0.28%
106/09	186.49	4.36%
106/10	175.79	-5.74%
106/11	179.91	2.34%
106/12	176.68	-1.80%
107/01	184.93	4.67%
107/02	164.11	-11.26%
107/03	180.66	10.08%
107/04	181.07	0.23%
107/05	180.17	-0.50%
107/06	176.29	-2.15%
107/07	185.68	5.33%
107/08	185.36	-0.17%
107/09	179.40	-3.22%
107/10	175.41	-2.22%
107/11	179.31	2.22%
107/12	190.77	6.39%
108/01	184.61	-3.23%
108/02	185.15	0.29%
108/03	182.37	-1.50%
108/04	192.50	5.55%
108/05	195.17	1.39%
108/06	194.05	-0.57%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/07	198.53	2.31%
108/08	193.46	-2.55%
108/09	195.89	1.26%
108/10	192.23	-1.87%
108/11	191.84	-0.20%
108/12	196.52	2.44%
109/01	203.83	3.72%
109/02	201.25	-1.27%
109/03	199.69	-0.78%
109/04	212.80	6.57%
109/05	207.65	-2.42%
109/06	208.57	0.44%
109/07	208.41	-0.08%
109/08	203.41	-2.40%
109/09	212.53	4.48%
109/10	218.53	2.82%
109/11	219.90	0.63%
109/12	216.83	-1.40%
110/01	227.03	4.70%
110/02	215.85	-4.92%
110/03	234.46	8.62%
110/04	236.71	0.96%
110/05	235.10	-0.68%
110/06	240.84	2.44%
110/07	229.70	-4.63%
110/08	239.46	4.25%
110/09	237.72	-0.73%
110/10	244.26	2.75%
110/11	250.16	2.42%
110/12	249.58	-0.23%
111/01	261.78	4.89%
111/02	255.75	-2.30%
111/03	268.68	5.06%
111/04	272.43	1.40%
111/05	269.38	-1.12%
111/06	268.23	-0.43%
111/07	282.16	5.19%
111/08	282.51	0.12%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
111/09	245.99	-12.93%
111/10	284.05	15.47%
111/11	282.72	-0.47%
111/12	276.70	-2.13%
112/01	272.23	-1.62%
112/02	263.09	-3.36%
112/03	282.30	7.30%
112/04	280.81	-0.53%
112/05	293.23	4.42%
112/06	279.71	-4.61%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/08	147.29	1.26%
103/09	147.39	0.07%
103/10	151.57	2.84%
103/11	159.47	5.21%
103/12	152.20	-4.56%
104/01	156.66	2.93%
104/02	163.40	4.30%
104/03	163.06	-0.21%
104/04	160.91	-1.32%
104/05	168.88	4.95%
104/06	162.28	-3.91%
104/07	168.16	3.62%
104/08	157.70	-6.22%
104/09	169.15	7.26%
104/10	154.14	-8.87%
104/11	163.71	6.21%
104/12	171.39	4.69%
105/01	166.25	-3.00%
105/02	153.32	-7.78%
105/03	156.89	2.33%
105/04	167.85	6.99%
105/05	175.14	4.34%
105/06	166.73	-4.80%
105/07	172.82	3.65%
105/08	173.78	0.56%
105/09	162.15	-6.69%
105/10	170.40	5.09%
105/11	165.86	-2.66%
105/12	165.02	-0.51%
106/01	172.02	4.24%
106/02	173.36	0.78%
106/03	166.52	-3.95%
106/04	175.83	5.59%
106/05	177.66	1.04%
106/06	179.62	1.10%
106/07	176.98	-1.47%
106/08	176.25	-0.41%
106/09	180.58	2.46%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/10	173.30	-4.03%
106/11	180.70	4.27%
106/12	180.40	-0.17%
107/01	169.78	-5.89%
107/02	189.45	11.59%
107/03	185.36	-2.16%
107/04	181.68	-1.99%
107/05	170.36	-6.23%
107/06	178.12	4.56%
107/07	170.37	-4.35%
107/08	184.04	8.02%
107/09	182.56	-0.80%
107/10	187.78	2.86%
107/11	180.44	-3.91%
107/12	192.40	6.63%
108/01	193.58	0.61%
108/02	180.00	-7.02%
108/03	190.73	5.96%
108/04	189.29	-0.75%
108/05	192.51	1.70%
108/06	195.38	1.49%
108/07	186.30	-4.65%
108/08	187.28	0.53%
108/09	197.14	5.26%
108/10	187.29	-5.00%
108/11	188.93	0.88%
108/12	206.52	9.31%
109/01	197.61	-4.31%
109/02	198.49	0.45%
109/03	197.04	-0.73%
109/04	203.43	3.24%
109/05	222.65	9.45%
109/06	206.38	-7.31%
109/07	209.21	1.37%
109/08	214.63	2.59%
109/09	223.27	4.03%
109/10	230.66	3.31%
109/11	240.54	4.49%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
109/12	232.26	-3.44%
110/01	234.06	0.77%
110/02	235.55	0.64%
110/03	239.47	1.66%
110/04	238.59	-0.37%
110/05	255.56	7.11%
110/06	240.81	-5.77%
110/07	243.87	1.27%
110/08	235.05	-3.62%
110/09	253.75	7.96%
110/10	247.76	-2.36%
110/11	257.00	3.73%
110/12	269.75	4.96%
111/01	248.47	-7.89%
111/02	264.38	6.40%
111/03	281.42	6.45%
111/04	282.12	0.25%
111/05	285.78	1.30%
111/06	284.22	-0.55%
111/07	308.01	8.37%
111/08	274.60	-10.85%
111/09	295.00	7.43%
111/10	279.82	-5.15%
111/11	291.29	4.10%
111/12	287.46	-1.31%
112/01	273.57	-4.83%
112/02	307.59	12.44%
112/03	277.37	-9.82%
112/04	303.58	9.45%
112/05	313.37	3.22%
112/06	297.23	-5.15%

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 6 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 6 月份 月報

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

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/07	110.42	-2.73%
102/08	112.01	1.44%
102/09	107.45	-4.07%
102/10	108.18	0.68%
102/11	115.43	6.70%
102/12	128.56	11.37%
103/01	127.78	-0.61%
103/02	119.66	-6.35%
103/03	119.44	-0.18%
103/04	120.12	0.57%
103/05	128.65	7.10%
103/06	135.73	5.50%
103/07	127.70	-5.92%
103/08	121.70	-4.70%
103/09	128.90	5.92%
103/10	135.64	5.23%
103/11	138.46	2.08%
103/12	135.81	-1.91%
104/01	123.60	-8.99%
104/02	114.97	-6.98%
104/03	123.20	7.16%
104/04	138.08	12.08%
104/05	135.04	-2.20%
104/06	115.16	-14.72%
104/07	115.67	0.44%
104/08	112.24	-2.97%
104/09	116.35	3.66%
104/10	115.05	-1.12%
104/11	116.55	1.30%
104/12	119.34	2.39%
105/01	118.81	-0.44%
105/02	127.50	7.31%
105/03	133.21	4.48%
105/04	140.36	5.37%
105/05	136.69	-2.61%
105/06	124.56	-8.87%
105/07	125.38	0.66%
105/08	122.81	-2.05%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/09	131.05	6.71%
105/10	136.30	4.01%
105/11	126.70	-7.04%
105/12	122.26	-3.50%
106/01	124.93	2.18%
106/02	133.22	6.64%
106/03	128.96	-3.20%
106/04	117.96	-8.53%
106/05	116.95	-0.86%
106/06	118.78	1.56%
106/07	129.12	8.71%
106/08	134.68	4.31%
106/09	131.13	-2.64%
106/10	130.37	-0.58%
106/11	127.84	-1.94%
106/12	128.78	0.74%
107/01	132.97	3.25%
107/02	131.06	-1.44%
107/03	132.18	0.85%
107/04	130.85	-1.01%
107/05	126.95	-2.98%
107/06	124.62	-1.84%
107/07	128.87	3.41%
107/08	131.98	2.41%
107/09	131.18	-0.61%
107/10	125.90	-4.03%
107/11	136.64	8.53%
107/12	148.74	8.86%
108/01	141.34	-4.98%
108/02	136.23	-3.62%
108/03	133.36	-2.11%
108/04	139.07	4.28%
108/05	143.33	3.06%
108/06	136.87	-4.51%
108/07	139.76	2.11%
108/08	138.29	-1.05%
108/09	134.24	-2.93%
108/10	127.45	-5.06%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/11	126.82	-0.49%
108/12	133.44	5.22%
109/01	137.70	3.19%
109/02	136.09	-1.17%
109/03	136.48	0.29%
109/04	142.94	4.73%
109/05	148.75	4.06%
109/06	150.63	1.26%
109/07	147.64	-1.98%
109/08	149.95	1.56%
109/09	148.42	-1.02%
109/10	146.32	-1.41%
109/11	146.43	0.08%
109/12	144.71	-1.17%
110/01	148.59	2.68%
110/02	142.90	-3.83%
110/03	142.14	-0.53%
110/04	147.93	4.07%
110/05	151.87	2.66%
110/06	144.94	-4.56%
110/07	135.74	-6.35%
110/08	148.27	9.23%
110/09	154.80	4.40%
110/10	158.58	2.44%
110/11	147.56	-6.95%
110/12	155.19	5.17%
111/01	150.64	-2.93%
111/02	149.67	-0.64%
111/03	170.17	13.70%
111/04	168.08	-1.23%
111/05	150.67	-10.36%
111/06	155.48	3.19%
111/07	156.34	0.55%
111/08	141.97	-9.19%
111/09	136.92	-3.56%
111/10	140.65	2.72%
111/11	158.65	12.80%
111/12	154.57	-2.57%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
112/01	138.08	-10.67%
112/02	128.52	-6.92%
112/03	142.82	11.13%
112/04	137.65	-3.62%
112/05	145.48	5.69%
112/06	168.75	16.00%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
104/01	113.97	-0.57%
104/02	121.37	6.49%
104/03	124.96	2.96%
104/04	127.10	1.71%
104/05	120.68	-5.05%
104/06	121.82	0.94%
104/07	116.75	-4.16%
104/08	121.53	4.09%
104/09	123.61	1.71%
104/10	133.43	7.94%
104/11	133.22	-0.16%
104/12	137.97	3.57%
105/01	135.86	-1.53%
105/02	113.96	-16.12%
105/03	116.80	2.49%
105/04	120.86	3.48%
105/05	120.41	-0.37%
105/06	123.98	2.96%
105/07	128.19	3.40%
105/08	127.13	-0.83%
105/09	115.58	-9.09%
105/10	110.53	-4.37%
105/11	117.16	6.00%
105/12	128.39	9.59%
106/01	125.74	-2.06%
106/02	113.92	-9.40%
106/03	124.44	9.23%
106/04	115.23	-7.40%
106/05	115.37	0.12%
106/06	112.79	-2.24%
106/07	129.22	14.57%
106/08	128.69	-0.41%
106/09	126.66	-1.58%
106/10	111.49	-11.98%
106/11	120.44	8.03%
106/12	127.97	6.25%
107/01	133.64	4.43%
107/02	110.00	-17.69%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
107/03	113.35	3.05%
107/04	117.38	3.56%
107/05	113.21	-3.55%
107/06	111.15	-1.82%
107/07	109.50	-1.48%
107/08	123.16	12.47%
107/09	134.76	9.42%
107/10	137.03	1.68%
107/11	129.28	-5.66%
107/12	130.23	0.73%
108/01	125.31	-3.78%
108/02	111.74	-10.83%
108/03	114.75	2.69%
108/04	122.65	6.88%
108/05	120.31	-1.91%
108/06	123.62	2.75%
108/07	121.01	-2.11%
108/08	131.96	9.05%
108/09	135.72	2.85%
108/10	133.29	-1.79%
108/11	129.17	-3.09%
108/12	133.94	3.69%
109/01	129.66	-3.20%
109/02	108.52	-16.30%
109/03	118.40	9.10%
109/04	126.71	7.02%
109/05	130.71	3.16%
109/06	125.00	-4.37%
109/07	128.90	3.12%
109/08	131.11	1.71%
109/09	139.69	6.54%
109/10	133.80	-4.22%
109/11	128.30	-4.11%
109/12	123.28	-3.91%
110/01	137.68	11.68%
110/02	123.30	-10.44%
110/03	138.44	12.28%
110/04	135.46	-2.15%

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

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
102/04	110.33	4.24%
102/05	109.74	-0.53%
102/06	109.75	0.01%
102/07	110.41	0.60%
102/08	108.52	-1.71%
102/09	107.68	-0.77%
102/10	102.39	-4.91%
102/11	105.04	2.59%
102/12	111.23	5.89%
103/01	113.02	1.61%
103/02	114.59	1.39%
103/03	109.55	-4.40%
103/04	112.21	2.43%
103/05	115.92	3.31%
103/06	115.57	-0.30%
103/07	120.03	3.86%
103/08	121.95	1.60%
103/09	120.48	-1.21%
103/10	115.76	-3.92%
103/11	114.19	-1.36%
103/12	117.02	2.48%
104/01	121.42	3.76%
104/02	128.68	5.98%
104/03	131.13	1.90%
104/04	128.04	-2.36%
104/05	128.60	0.44%
104/06	129.77	0.91%
104/07	126.00	-2.91%
104/08	122.83	-2.52%
104/09	123.73	0.73%
104/10	118.78	-4.00%
104/11	123.03	3.58%
104/12	131.91	7.22%
105/01	124.60	-5.54%
105/02	118.43	-4.95%
105/03	128.21	8.26%
105/04	125.54	-2.08%
105/05	128.75	2.56%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
105/06	128.98	0.18%
105/07	128.99	0.01%
105/08	120.77	-6.37%
105/09	116.78	-3.30%
105/10	120.58	3.25%
105/11	121.90	1.09%
105/12	124.06	1.77%
106/01	123.42	-0.52%
106/02	120.80	-2.12%
106/03	124.77	3.29%
106/04	127.03	1.81%
106/05	128.59	1.23%
106/06	127.86	-0.57%
106/07	121.33	-5.11%
106/08	123.40	1.71%
106/09	128.68	4.28%
106/10	123.11	-4.33%
106/11	125.51	1.95%
106/12	133.76	6.57%
107/01	130.17	-2.68%
107/02	124.88	-4.06%
107/03	134.06	7.35%
107/04	131.87	-1.63%
107/05	120.01	-8.99%
107/06	114.97	-4.20%
107/07	111.75	-2.80%
107/08	112.54	0.71%
107/09	118.86	5.62%
107/10	116.34	-2.12%
107/11	121.69	4.60%
107/12	123.87	1.79%
108/01	130.59	5.43%
108/02	138.14	5.78%
108/03	128.83	-6.74%
108/04	127.87	-0.75%
108/05	137.17	7.27%
108/06	135.97	-0.87%
108/07	131.11	-3.57%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
108/08	134.34	2.46%
108/09	142.22	5.87%
108/10	142.84	0.44%
108/11	142.24	-0.42%
108/12	142.71	0.33%
109/01	141.85	-0.60%
109/02	131.06	-7.61%
109/03	125.04	-4.59%
109/04	125.29	0.20%
109/05	144.78	15.56%
109/06	139.00	-3.99%
109/07	133.49	-3.96%
109/08	144.25	8.06%
109/09	151.36	4.93%
109/10	149.86	-0.99%
109/11	149.47	-0.26%
109/12	146.44	-2.03%
110/01	141.98	-3.05%
110/02	146.16	2.94%
110/03	155.27	6.23%
110/04	150.07	-3.35%
110/05	150.97	0.60%
110/06	150.54	-0.28%
110/07	142.74	-5.18%
110/08	149.69	4.87%
110/09	148.58	-0.74%
110/10	144.35	-2.85%
110/11	150.55	4.30%
110/12	154.90	2.89%
111/01	157.23	1.50%
111/02	160.86	2.31%
111/03	157.05	-2.37%
111/04	152.54	-2.87%
111/05	152.10	-0.29%
111/06	154.09	1.31%
111/07	155.66	1.02%
111/08	155.54	-0.08%
111/09	155.56	0.01%

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
111/10	161.36	3.73%
111/11	160.98	-0.24%
111/12	148.05	-8.03%
112/01	145.24	-1.90%
112/02	140.70	-3.13%
112/03	145.38	3.33%
112/04	156.22	7.46%
112/05	168.74	8.01%
112/06	160.87	-4.66%

《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%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
103/09	137.83	0.90%
103/10	135.56	-1.65%
103/11	131.32	-3.13%
103/12	138.97	5.83%
104/01	151.47	8.99%
104/02	142.42	-5.97%
104/03	139.38	-2.13%
104/04	138.74	-0.46%
104/05	153.18	10.41%
104/06	140.19	-8.48%
104/07	138.70	-1.06%
104/08	141.59	2.08%
104/09	139.70	-1.33%
104/10	146.61	4.95%
104/11	146.29	-0.22%
104/12	146.31	0.01%
105/01	138.18	-5.56%
105/02	129.08	-6.59%
105/03	144.47	11.92%
105/04	150.43	4.13%
105/05	149.17	-0.84%
105/06	140.95	-5.51%
105/07	143.59	1.87%
105/08	151.71	5.65%
105/09	146.86	-3.20%
105/10	134.16	-8.65%
105/11	147.12	9.66%
105/12	154.90	5.29%
106/01	147.83	-4.56%
106/02	157.47	6.52%
106/03	155.84	-1.04%
106/04	147.95	-5.06%
106/05	147.65	-0.20%
106/06	147.43	-0.15%
106/07	143.15	-2.90%
106/08	142.14	-0.71%
106/09	149.32	5.05%
106/10	153.17	2.58%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
106/11	156.29	2.04%
106/12	153.52	-1.77%
107/01	157.70	2.72%
107/02	165.66	5.05%
107/03	151.30	-8.67%
107/04	149.70	-1.06%
107/05	152.54	1.90%
107/06	144.14	-5.51%
107/07	135.46	-6.02%
107/08	146.59	8.22%
107/09	159.79	9.00%
107/10	148.21	-7.25%
107/11	145.79	-1.63%
107/12	144.02	-1.21%
108/01	150.98	4.83%
108/02	157.57	4.36%
108/03	158.82	0.79%
108/04	156.48	-1.47%
108/05	157.31	0.53%
108/06	154.12	-2.03%
108/07	158.04	2.54%
108/08	169.07	6.98%
108/09	170.74	0.99%
108/10	165.06	-3.33%
108/11	158.28	-4.11%
108/12	162.29	2.53%
109/01	164.99	1.66%
109/02	162.96	-1.23%
109/03	159.24	-2.28%
109/04	165.58	3.98%
109/05	171.85	3.79%
109/06	161.66	-5.93%
109/07	162.00	0.21%
109/08	170.40	5.19%
109/09	188.18	10.43%
109/10	186.94	-0.66%
109/11	183.21	-2.00%
109/12	187.42	2.30%

112 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 6 月份 月報

民國年/月份	指數值 (%)	成長率 (%)
110/01	185.64	-0.95%
110/02	192.03	3.44%
110/03	184.96	-3.68%
110/04	176.31	-4.68%
110/05	181.93	3.19%
110/06	185.44	1.93%
110/07	175.00	-5.63%
110/08	173.94	-0.61%
110/09	176.52	1.48%
110/10	175.94	-0.33%
110/11	176.04	0.06%
110/12	186.41	5.89%
111/01	177.81	-4.61%
111/02	176.64	-0.66%
111/03	176.71	0.04%
111/04	174.43	-1.29%
111/05	177.48	1.75%
111/06	167.58	-5.58%
111/07	161.71	-3.50%
111/08	177.77	9.93%
111/09	183.23	3.07%
111/10	180.42	-1.53%
111/11	171.44	-4.98%
111/12	166.68	-2.78%
112/01	165.75	-0.56%
112/02	187.03	12.84%
112/03	183.18	-2.06%
112/04	174.05	-4.98%
112/05	181.46	4.26%
112/06	178.62	-1.57%