

106 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

發布單位：臺中市政府地政局

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月

目錄

12 月份月報摘要	- 1 -
1.重要相關統計	- 3 -
1.1 戶籍人口數.....	- 3 -
1.2 戶數.....	- 4 -
1.3 建物買賣登記棟數.....	- 5 -
1.4 建築物建造執照.....	- 6 -
1.5 建築物使用執照.....	- 7 -
2.整體住宅買賣交易量與價	- 8 -
2.1 住宅買賣交易量與價.....	- 8 -
2.2 住宅買賣交易量.....	- 10 -
2.3 住宅買賣交易價.....	- 12 -
3.新成屋住宅買賣交易量與價	- 14 -
3.1 新成屋住宅買賣交易量.....	- 14 -
3.2 新成屋住宅買賣交易價格.....	- 19 -
4.中古屋住宅買賣交易量與價	- 31 -
4.1 中古屋住宅買賣交易量.....	- 31 -
4.2 中古屋住宅買賣交易價格.....	- 36 -
5.新成屋交易熱絡區分析	- 51 -
5.1 未來供給熱絡區.....	- 51 -
5.2 現在需求熱絡區.....	- 53 -
6.中古屋交易價格指數	- 59 -
6.1 編製內容.....	- 59 -
6.2 分區指數.....	- 60 -
附錄一、中古屋交易價格指數總表	- 65 -

圖目錄

圖 3-1、106 年 12 月臺中市中區、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.....	14
圖 3-2、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	15
圖 3-3、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	15
圖 3-4、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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.....	16
圖 3-5、106 年 12 月臺中市中區、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.....	17
圖 3-6、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	17
圖 3-7、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	18
圖 3-8、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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.....	18
圖 3-9、106 年 12 月臺中市中區、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.....	19
圖 3-10、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	20
圖 3-11、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	20
圖 3-12、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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.....	21
圖 3-13、106 年 12 月臺中市沙鹿區新成屋透天厝交易價格.....	22
圖 3-14、106 年 12 月臺中市龍井區新成屋透天厝交易價格.....	23
圖 3-15、106 年 12 月臺中市中區、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).....	24
圖 3-16、106 年 12 月臺中市太平區、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).....	25
圖 4-1、106 年 12 月臺中市中區、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.....	31
圖 4-2、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	32
圖 4-3、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	32

圖 4-4、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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.....	- 33 -
圖 4-5、106 年 12 月臺中市東區、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.....	- 33 -
圖 4-6、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	- 34 -
圖 4-7、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	- 34 -
圖 4-8、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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.....	- 35 -
圖 4-9、106 年 12 月臺中市東區、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.....	- 36 -
圖 4-10、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	- 37 -
圖 4-11、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	- 38 -
圖 4-12、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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.....	- 39 -
圖 4-13、106 年 12 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格.....	- 40 -
圖 4-14、106 年 12 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易價格.....	- 41 -
圖 4-15、106 年 12 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格.....	- 42 -
圖 4-16、106 年 12 月臺中市大里區中古屋透天厝交易價格.....	- 43 -
圖 4-17、106 年 12 月臺中市東區、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).....	- 44 -
圖 4-18、106 年 12 月臺中市太平區、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).....	- 45 -
圖 4-19、106 年 12 月臺中市東勢區、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).....	- 45 -
圖 4-20、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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).....	- 46 -
圖 4-21、106 年 12 月臺中市東區、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.....	- 47 -
圖 4-22、106 年 12 月臺中市太平區、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.....	- 48 -
圖 4-23、106 年 12 月臺中市東勢區、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.....	- 49 -
圖 4-24、106 年 12 月臺中市沙鹿區、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、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖.....- 51 -

圖 5-2、106 年 12 月~107 年 2 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數- 52 -

圖 5-3、106 年 12 月~107 年 2 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續).....- 52 -

圖 5-4、106 年 12 月~107 年 2 月臺中市新成屋未來供給熱絡區- 53 -

圖 5-5、106 年 10 月~12 月透天厝交易件數- 54 -

圖 5-6、106 年 10 月~12 月住宅大樓與華廈交易件數- 54 -

圖 5-7、106 年 10 月~12 月熱絡區透天厝交易件數與價格- 55 -

圖 5-8、106 年 10 月~12 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格- 57 -

圖 6-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群.....- 60 -

圖 6-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群.....- 61 -

圖 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群.....- 62 -

圖 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群.....- 63 -

圖 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群.....- 64 -

表目錄

表 1-1、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區戶籍人口數統計表.....	3-
表 1-2、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區戶數統計表.....	4-
表 1-3、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區建物買賣移轉登記(棟數)統計表.....	5-
表 1-4、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區建築物建造執照統計表.....	6-
表 1-5、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區建築物使用執照統計表.....	7-
表 2-1、106 年 11 月與 12 月臺中市住宅買賣交易量統計表.....	8-
表 2-2、106 年 12 月臺中市住宅交易價格帶比例統計表.....	9-
表 2-3、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表.....	10-
表 2-4、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表.....	11-
表 2-5、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表.....	12-
表 2-6、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易價統計表.....	13-
表 5-1、熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性.....	55-
表 5-2、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性.....	57-
表 6-1、編製內容表.....	59-
表 6-2、標準住宅內容.....	59-
表 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 1 群.....	60-
表 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 2 群.....	61-
表 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 3 群.....	62-
表 6-6、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 4 群.....	63-
表 6-7、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 5 群.....	64-
附表 1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 1 群.....	65-
附表 2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 2 群.....	67-
附表 3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 3 群.....	69-
附表 4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 4 群.....	71-
附表 5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 5 群.....	73-

12 月份月報摘要

一、12 月建物買賣登記棟數較 11 月成長

本期（106 年 12 月）建物買賣登記棟數為 3,927 棟，較上月 3,775 棟，增加 152 棟。並以北屯區 534 棟最多，佔全市 13.60%。

二、12 月核發建照戶數較上月大幅成長，使照戶數較上月削減。

本期（106 年 12 月）核發住宅類建造執照 323 件，較上月 355 件，減少 32 件；核發住宅類建造執照 3,908 戶，較上月 3,119 戶，大幅增加 789 戶。件數以北屯區 32 件最多，佔全市 9.91%；戶數則以西屯區 995 戶最多，佔全市 25.46%。

本期（106 年 12 月）核發住宅類使用執照 430 件，較上月 159 件，增加 271 件。核發住宅類使用執照 1,134 戶，較上月 271 戶，增加 1,196 戶。件數以太平區 38 件最多，佔全市 8.84%。戶數以北屯區 483 戶最多，佔全市 20.73%。

三、12 月實價登錄交易量較上月增加 4.33%，透天厝交易量成長 11.54%，住宅大樓交易量微幅增加 0.73%。

本期（106 年 12 月）實價登錄交易量表現，全市交易件數為 2,412 件，較上月 2,312 件，增加 100 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 744 件，較上月 667 件，增加 77 件，並以沙鹿區、龍井區 82 件最多，各佔全市 11.02%；住宅大樓與華廈交易件數為 1,386 件，較上月 1,376 件，增加 10 件，並以北屯區 263 件最多，佔全市 18.98%。

四、12 月實價登錄交易價，透天較上月下修、住宅大樓與華廈與上月持平。

本期（106 年 12 月）透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,239 萬元/宅，較上月 1,315 萬元/宅，下修 75 萬元/宅。並以西區 2,383 萬元/宅最高；其次為中區之 2,140 萬元/宅。

本期（106 年 12 月）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 18.53 萬元/坪，較上月 18.64 萬元/坪，下跌 0.11 萬元/坪。並以西屯區之 22.01 萬元/坪最高；其次為南屯區之 21.85 萬元/坪。

五、12 月新成屋實價登錄，透天交易量前 2 名為沙鹿、龍井區；住宅大樓與華廈交易量前 2 名為北屯區、東區。

本期（106 年 12 月）新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易，平均交易土地面積介於 22 坪-44 坪之間，30 坪以下交易量以沙鹿區 32 件最多；30 坪-50 坪交易量以龍井區 53 件最多；50 坪以上交易量以沙鹿區 3 件最多。本期超過 30 筆透天交易量之行政區有沙鹿區與龍井區，沙鹿區交易價格較龍井區高，沙鹿區土地面積 30 坪以下之交易價格平均為 1,193 萬元/宅。

本期（106 年 12 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平均為 30 坪-74 坪之間。交易量以北屯區 136 件最多；其次為東區 58 件。交易價格以西屯區 29.47 萬元/坪最高；其次為西區 27.58 萬元/坪。

六、12 月中古屋實價登錄，透天土地面積 30 坪以下交易量前 2 名為大里、太平區；住宅大樓與華廈交易量前 2 名為西屯區、北屯區。

本期（106 年 12 月）中古屋（屋齡超過 3 年）透天厝實價登錄交易，以土地面積 30 坪以下交易案件為最大宗，該面積交易量以大里區 28 件最多；其次為太平區之 24 件。達到數量 30 筆以上之行政區有北屯區、西屯區、太平區與大里區，其土地面積 30 坪以下之平均交易價格，以西屯區 1,358 萬元/宅最高。

本期（106 年 12 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平均為 22 坪-62 坪之間。交易量以西屯區 159 件最多；其次為北屯區 127 件。交易價格以西屯區 19.80 萬元/坪最高；其次為西區與南屯區之 19.72 萬元/坪。

七、106 年 10~12 月新成屋交易熱絡區集中在太平、北屯、清水與豐原等區，未來新推案則往北屯區、西屯區、南屯區、大里區與清水區發展。

本期（106 年 12 月~107 年 2 月）未來供給熱絡區北屯區、西屯區、南屯區、大里區與清水區。本期（106 年 10 月~12 月）透天現在需求熱絡區為太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、梧棲區、清水區、潭子區、龍井區與豐原區；住宅大樓與華廈現在需求熱絡區則為大里區、太平區、北屯區、西屯區、東區、南屯區、南區、清水區與豐原區。

八、12 月中古屋房價指數受到市場波動，第 1 群與第 5 群指數呈現微幅上漲，第 2~4 群指數則呈現下修，變動幅度以第 2 群最大。

本期（106 年 12 月）中古屋住宅大樓與華廈指數，第 1 群為 152.67%較上月上漲 4.53%；第 2 群 148.43%，較上月下修 6.93%；第 3 群 151.94%，較上月下修 4.24%；第 4 群 175.57%，較上月下修 0.56%；第 5 群 171.61%，較上月上漲 1.26%。

1.重要相關統計

1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 106 年 12 月份戶籍人口數與 106 年 11 月份戶籍人口數相比，人口數從 106 年 11 月的 2,785,159 人增加至 106 年 12 月的 2,787,070 人，臺中市人口數微幅增加 0.07%。以 106 年 12 月份來看，北屯區人口數最多，達 274,819 人，佔全市總人口數之 9.86%；其次為西屯區，達 227,043 人，佔全市總人口數之 8.15%。若以增減幅度來看扣除原鄉和平區，則以沙鹿區增加幅度最大，達 0.20%；減少則以大安區最多，減少 0.11%。

表 1-1、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區戶籍人口數統計表

郵遞區號	區域別	戶籍人口數			增減幅度
		11月	12月	百分比	
400	中區	18,464	18,450	0.66%	-0.08%
401	東區	75,786	75,811	2.72%	0.03%
402	南區	124,900	125,067	4.49%	0.13%
403	西區	115,665	115,627	4.15%	-0.03%
404	北區	147,629	147,653	5.30%	0.02%
406	北屯區	274,497	274,819	9.86%	0.12%
407	西屯區	226,836	227,043	8.15%	0.09%
408	南屯區	168,528	168,760	6.06%	0.14%
411	太平區	188,708	189,066	6.78%	0.19%
412	大里區	211,363	211,492	7.59%	0.06%
413	霧峰區	65,353	65,393	2.35%	0.06%
414	烏日區	74,483	74,554	2.67%	0.10%
420	豐原區	166,794	166,879	5.99%	0.05%
421	后里區	54,467	54,482	1.95%	0.03%
422	石岡區	15,053	15,066	0.54%	0.09%
423	東勢區	50,749	50,714	1.82%	-0.07%
424	和平區	10,925	10,949	0.39%	0.22%
426	新社區	24,777	24,754	0.89%	-0.09%
427	潭子區	108,282	108,288	3.89%	0.01%
428	大雅區	95,250	95,203	3.42%	-0.05%
429	神岡區	65,545	65,553	2.35%	0.01%
432	大肚區	57,339	57,322	2.06%	-0.03%
433	沙鹿區	92,457	92,645	3.32%	0.20%
434	龍井區	77,729	77,818	2.79%	0.11%
435	梧棲區	57,962	57,993	2.08%	0.05%
436	清水區	86,425	86,420	3.10%	-0.01%
437	大甲區	77,711	77,761	2.79%	0.06%
438	外埔區	32,157	32,185	1.15%	0.09%
439	大安區	19,325	19,303	0.69%	-0.11%
總計		2,785,159	2,787,070	100.00%	0.07%

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計，<http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx>。

//demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx。

1.2 戶數

臺中市各行政區 106 年 12 月份戶數與 106 年 11 月份戶數相比，戶數從 106 年 11 月的 957,971 戶增加至 106 年 12 月的 959,023 戶，臺中市戶數微幅增加 0.11%。以 106 年 12 月份來看，北屯區戶數最多，達 100,185 戶，佔全市總戶數之 10.45%；其次為西屯區，達 85,896 戶，佔全市總戶數之 8.96%。若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，則以太平區增加最多達 0.27%；減少最多則為中區，減少 0.2%。

表 1-2、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區戶數統計表

郵遞區號	區域別	戶數			增減幅度
		11月	12月	百分比	
400	中區	7,917	7,901	0.82%	▼ -0.20%
401	東區	27,892	27,904	2.91%	▲ 0.04%
402	南區	48,332	48,366	5.04%	▲ 0.07%
403	西區	45,683	45,669	4.76%	▼ -0.03%
404	北區	59,350	59,409	6.19%	▲ 0.10%
406	北屯區	100,050	100,185	10.45%	▲ 0.13%
407	西屯區	85,776	85,896	8.96%	▲ 0.14%
408	南屯區	62,006	62,119	6.48%	▲ 0.18%
411	太平區	63,651	63,823	6.66%	▲ 0.27%
412	大里區	69,476	69,547	7.25%	▲ 0.10%
413	霧峰區	20,219	20,251	2.11%	▲ 0.16%
414	烏日區	24,558	24,586	2.56%	▲ 0.11%
420	豐原區	53,624	53,675	5.60%	▲ 0.10%
421	后里區	16,230	16,247	1.69%	▲ 0.10%
422	石岡區	4,887	4,894	0.51%	▲ 0.14%
423	東勢區	17,437	17,431	1.82%	▼ -0.03%
424	和平區	4,563	4,574	0.48%	▲ 0.24%
426	新社區	7,568	7,562	0.79%	▼ -0.08%
427	潭子區	36,344	36,350	3.79%	▲ 0.02%
428	大雅區	29,569	29,567	3.08%	▼ -0.01%
429	神岡區	19,431	19,447	2.03%	▲ 0.08%
432	大肚區	17,652	17,660	1.84%	▲ 0.05%
433	沙鹿區	29,465	29,533	3.08%	▲ 0.23%
434	龍井區	23,085	23,101	2.41%	▲ 0.07%
435	梧棲區	17,739	17,761	1.85%	▲ 0.12%
436	清水區	27,187	27,248	2.84%	▲ 0.22%
437	大甲區	23,058	23,074	2.41%	▲ 0.07%
438	外埔區	9,735	9,755	1.02%	▲ 0.21%
439	大安區	5,487	5,488	0.57%	▲ 0.02%
總計		957,971	959,023	100.00%	▲ 0.11%

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計，<http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCRreport01.aspx>

1.3 建物買賣登記棟數

臺中市各行政區 106 年 12 月份建物買賣登記棟數與 106 年 11 月份建物買賣登記棟數相比，從 106 年 11 月的 3,775 棟增加至 106 年 12 月的 3,927 棟，增加 152 棟。以 106 年 12 月份來看，北屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 534 棟，佔全市總數之 13.60%，與 11 月相比建物買賣登記數量減少 43 棟；次多為西屯區，達 439 棟，佔全市總數之 11.18%，但與 11 月相比建物買賣登記數量減少 27 棟。若以漲跌棟數來看，則以大雅區增加 102 棟上漲棟數最多，以太平區下跌 75 棟最顯著。

表 1-3、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區建物買賣移轉登記(棟數)統計表

郵遞區號	行政區	建物買賣移轉登記(棟數)			漲/跌棟數
		11月	12月	百分比	
400	中區	36	52	1.32%	▲ 16
401	東區	120	181	4.61%	▲ 61
402	南區	224	216	5.50%	▼ -8
403	西區	165	162	4.13%	▼ -3
404	北區	264	301	7.66%	▲ 37
406	北屯區	577	534	13.60%	▼ -43
407	西屯區	466	439	11.18%	▼ -27
408	南屯區	262	336	8.56%	▲ 74
411	太平區	443	368	9.37%	▼ -75
412	大里區	152	149	3.79%	▼ -3
413	霧峰區	34	39	0.99%	▲ 5
414	烏日區	81	105	2.67%	▲ 24
420	豐原區	173	124	3.16%	▼ -49
421	后里區	40	70	1.78%	▲ 30
422	石岡區	1	5	0.13%	▲ 4
423	東勢區	24	25	0.64%	▲ 1
424	和平區	-	-	0.00%	■ 0
426	新社區	3	2	0.05%	▼ -1
427	潭子區	77	88	2.24%	▲ 11
428	大雅區	68	170	4.33%	▲ 102
429	神岡區	41	28	0.71%	▼ -13
432	大肚區	22	28	0.71%	▲ 6
433	沙鹿區	150	127	3.23%	▼ -23
434	龍井區	62	103	2.62%	▲ 41
435	梧棲區	29	61	1.55%	▲ 32
436	清水區	215	173	4.41%	▼ -42
437	大甲區	28	28	0.71%	■ 0
438	外埔區	16	10	0.25%	▼ -6
439	大安區	2	3	0.08%	▲ 1
總計		3,775	3,927	100.00%	▲ 152

資料來源：臺中市不動產資訊 158 樂活網-土地/案物登記統計資訊，資料下載時間 107 年 8 月 1 日 <https://lohas.taichung.gov.tw/lohas/index.php/blog/grid-layout/with-sidebar-3>。

1.4 建築物建造執照

核發建築物建造執照方面，106 年 12 月份本市核發建築物建造執照達 323 件；申請戶數為 3,908 戶。與 106 年 11 月核發建築物建造執照相比，建造執照申請件數減少 32 件；申請戶數則是增加 789 戶。若以行政區來看，12 月份核發建築物建造執照申請數以北屯區最多，申請件數為 32 件，佔全市 9.91%；其次為北屯區與大甲區，申請件數皆為 30 件，佔全市 9.29%。申請戶數方面則是以西屯區申請戶數最多，申請戶數為 995 戶，佔全市 25.46%；其次為南屯區，申請戶數為 556 戶，佔全市 14.23%。若以建照執照申請件數增減來看，本月以大甲區增加申請件數最多達 24 件；申請件數減少以沙鹿區減少最多達 14 件。以建造執照申請戶數增減幅度來看，以西屯區申請戶數增加 832 戶最多；申請戶數減少則以北屯區減少 863 戶最顯著。

表 1-4、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區建築物建造執照統計表

郵遞區號	區域別	建造執照申請件數				建照執照申請戶數			
		11月	12月	百分比	增減件數	11月	12月	百分比	增減戶數
400	中區	2	1	0.31%	▼ -1	16	1	0.03%	▼ -15
401	東區	4	8	2.48%	▲ 4	146	186	4.76%	▲ 40
402	南區	3	8	2.48%	▲ 5	15	205	5.25%	▲ 190
403	西區	14	7	2.17%	▼ -7	86	8	0.20%	▼ -78
404	北區	5	8	2.48%	▲ 3	12	196	5.02%	▲ 184
406	北屯區	40	32	9.91%	▼ -8	1,129	266	6.81%	▼ -863
407	西屯區	25	30	9.29%	▲ 5	163	995	25.46%	▲ 832
408	南屯區	25	25	7.74%	▬ 0	431	556	14.23%	▲ 125
411	太平區	22	20	6.19%	▼ -2	64	218	5.58%	▲ 154
412	大里區	23	17	5.26%	▼ -6	199	238	6.09%	▲ 39
413	霧峰區	8	7	2.17%	▼ -1	24	22	0.56%	▼ -2
414	烏日區	13	11	3.41%	▼ -2	211	124	3.17%	▼ -87
420	豐原區	24	17	5.26%	▼ -7	41	30	0.77%	▼ -11
421	后里區	12	17	5.26%	▲ 5	34	31	0.79%	▼ -3
422	石岡區	6	2	0.62%	▼ -4	6	2	0.05%	▼ -4
423	東勢區	9	9	2.79%	▬ 0	12	9	0.23%	▼ -3
424	和平區	-	-	0.00%	▬ 0	-	-	0.00%	▬ 0
426	新社區	3	1	0.31%	▼ -2	3	21	0.54%	▲ 18
427	潭子區	14	8	2.48%	▼ -6	15	34	0.87%	▲ 19
428	大雅區	16	5	1.55%	▼ -11	209	69	1.77%	▼ -140
429	神岡區	15	12	3.72%	▼ -3	20	29	0.74%	▲ 9
432	大肚區	3	8	2.48%	▲ 5	3	8	0.20%	▲ 5
433	沙鹿區	30	16	4.95%	▼ -14	115	85	2.18%	▼ -30
434	龍井區	-	-	0.00%	▬ 0	-	-	0.00%	▬ 0
435	梧棲區	16	8	2.48%	▼ -8	95	235	6.01%	▲ 140
436	清水區	9	10	3.10%	▲ 1	51	260	6.65%	▲ 209
437	大甲區	6	30	9.29%	▲ 24	6	55	1.41%	▲ 49
438	外埔區	4	4	1.24%	▬ 0	9	23	0.59%	▲ 14
439	大安區	4	2	0.62%	▼ -2	4	2	0.05%	▼ -2
總計		355	323	100.00%	▼ -32	3,119	3,908	100.00%	▲ 789

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供

1.5 建築物使用執照

核發建築物使用執照方面，106 年 12 月份本市核發建築物使用執照達 430 件；申請戶數為 2,330 戶。與 106 年 11 月核發建築物使用執照相比，使用執照申請件數 12 月增加 271 件；申請戶數則是增加 1,196 戶。若以行政區來看，12 月份核發建築物使用執照申請數以太平區最多，申請數為 38 件，佔全市 8.84%；其次為南屯區，申請數為 35 件，佔全市 8.14%；申請戶數方面則是以北屯區申請戶數最多，申請戶數為 483 戶，佔全市 20.73%，其次為烏日區，申請戶數為 307 戶，佔全市 13.18%。若以增減件數來看，本月以太平區增加 26 件為最多，且本期無減少申請件數之行政區。若以增減戶數來看，以烏日區增加 304 戶最多，且本期無減少申請件數之行政區。

表 1-5、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區建築物使用執照統計表

郵遞區號	區域別	使用執照申請件數				使用執照申請戶數			
		11月	12月	百分比	增減件數	11月	12月	百分比	增減戶數
400	中區	-	-	0.00%	0	-	-	0.00%	0
401	東區	6	13	3.02%	7	148	155	6.65%	7
402	南區	7	9	2.09%	2	62	67	2.88%	5
403	西區	5	9	2.09%	4	5	9	0.39%	4
404	北區	3	6	1.40%	3	3	55	2.36%	52
406	北屯區	11	31	7.21%	20	297	483	20.73%	186
407	西屯區	10	26	6.05%	16	28	115	4.94%	87
408	南屯區	17	35	8.14%	18	29	57	2.45%	28
411	太平區	12	38	8.84%	26	81	107	4.59%	26
412	大里區	5	14	3.26%	9	6	14	0.60%	8
413	霧峰區	2	11	2.56%	9	2	32	1.37%	30
414	烏日區	4	10	2.33%	6	3	307	13.18%	304
420	豐原區	16	32	7.44%	16	103	236	10.13%	133
421	后里區	6	28	6.51%	22	7	29	1.24%	22
422	石岡區	-	1	0.23%	1	-	1	0.04%	1
423	東勢區	4	8	1.86%	4	4	8	0.34%	4
424	和平區	-	-	0.00%	0	-	-	0.00%	0
426	新社區	1	24	5.58%	23	1	37	1.59%	36
427	潭子區	2	5	1.16%	3	81	86	3.69%	5
428	大雅區	5	7	1.63%	2	100	103	4.42%	3
429	神岡區	9	13	3.02%	4	9	116	4.98%	107
432	大肚區	3	7	1.63%	4	4	11	0.47%	7
433	沙鹿區	3	11	2.56%	8	29	37	1.59%	8
434	龍井區	2	11	2.56%	9	2	11	0.47%	9
435	梧棲區	3	19	4.42%	16	84	102	4.38%	18
436	清水區	5	19	4.42%	14	20	88	3.78%	68
437	大甲區	13	33	7.67%	20	21	54	2.32%	33
438	外埔區	3	7	1.63%	4	3	7	0.30%	4
439	大安區	2	3	0.70%	1	2	3	0.13%	1
總計		159	430	100.00%	271	1,134	2,330	100.00%	1,196

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供

2. 整體住宅買賣交易量與價

2.1 住宅買賣交易量與價

- 本月買賣交易量

臺中市 106 年 12 月份依據實價登錄揭示的交易件數為 2,412 件，與 106 年 11 月份之 2,312 件相比，交易量增加 100 件。

- 交易產品別數量比例

106 年 12 月交易量最多之產品類別為住宅大樓(11層含以上有電梯)交易量為 1,075 件，佔 12 月份總交易量之 44.57%，與上個月相比，交易件數增加 13 件；其次為透天厝，12 月份交易量 744 件，佔總交易量之 30.85%；再來為華廈(10層含以下有電梯)，交易件數為 311 件，佔總交易量之 12.89%，與上個月相比交易件數減少 3 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易數量達整體之 88.31%，顯示臺中市之交易產品類別以住宅大樓、華廈以及透天厝為主。

表 2-1、106 年 11 月與 12 月臺中市住宅買賣交易量統計表

產品類別	交易數量		增減數量	交易比例	
	11月	12月		11月	12月
套房(1房1廳1衛)	141	144	▲ 3	6.10%	5.97%
公寓(5樓含以下無電梯)	128	138	▲ 10	5.54%	5.72%
華廈(10層含以下有電梯)	314	311	▼ -3	13.58%	12.89%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,062	1,075	▲ 13	45.93%	44.57%
透天厝	667	744	▲ 77	28.85%	30.85%
總計	2,312	2,412	▲ 100	100.00%	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局

● 交易價格帶比例

臺中市 12 月份整體住宅市場之交易平均價格為 949 萬元；中位數價格為 781 萬元；標準差為 711 萬元。相較 11 月份的平均價格 955 萬元，微幅下滑。

106 年 12 月臺中市住宅交易價格帶比例統計，38.10%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 27.94%集中在 1,000 萬元至 1,500 萬元，合計此兩級距佔整體交易市場的 66.4%。

若以交易產品別來看，套房(1 房 1 廳 1 衛)以 500 萬元以下為大宗，共計 140 件，佔 97.22%。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 112 件，佔 81.16%。華廈(10 層含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 178 件，佔 57.23%；其次為 501 萬元-1,000 萬元，共計 116 件，佔 37.30%。住宅大樓(11 層含以上有電梯)以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 485 件，佔 45.12%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 236 件，佔 21.95%。透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 919 件，佔 38.10%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 204 件，佔 27.42%。

表 2-2、106 年 12 月臺中市住宅交易價格帶比例統計表

住宅用途	成交總價件數統計											
	套房 (1房1 廳1衛)	百分比	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	140	97.22%	112	81.16%	178	57.23%	174	16.19%	70	9.41%	674	27.94%
501萬-1,000萬	4	2.78%	24	17.39%	116	37.30%	485	45.12%	290	38.98%	919	38.10%
1,001萬-1,500萬	-	-	1	0.72%	12	3.86%	236	21.95%	204	27.42%	453	18.78%
1,501萬-2,000萬	-	-	-	-	4	1.29%	88	8.19%	88	11.83%	180	7.46%
2,001萬-2,500萬	-	-	-	-	-	0.00%	41	3.81%	35	4.70%	76	3.15%
2,501萬-3,000萬	-	-	1	0.72%	-	0.00%	27	2.51%	26	3.49%	54	2.24%
3,001萬-3,500萬	-	-	-	-	1	0.32%	11	1.02%	10	1.34%	22	0.91%
3,501萬-4,000萬	-	-	-	-	-	-	9	0.84%	18	2.42%	27	1.12%
4,001萬-4,500萬	-	-	-	-	-	-	3	0.28%	3	0.40%	6	0.25%
4,501萬-5,000萬	-	-	-	-	-	-	1	0.09%	-	-	1	0.04%
總計	144	100.00%	138	100.00%	311	100.00%	1,075	100.00%	744	100.00%	2,412	100.00%

資料來源：臺中市政府地政局

2.2 住宅買賣交易量

● 透天厝買賣交易量

臺中市透天厝 106 年 12 月份交易件數為 744 件，與 106 年 11 月份之 667 件相比交易量增加 77 件。以各行政區來看，該月份透天厝交易數量最多者為沙鹿區、龍井區、北屯區與太平區，分別為 82 件、82 件、65 件與 64 件，合計佔全市總交易件數的 39.38%。若以增減數量來看，則以龍井區增加 54 件最多，其次為沙鹿區與霧峰區，分別為 18 件與 17 件。至於減少件數，則以太平區最多，減少 21 件，其次為梧棲區減少 14 件。上個月無交易案件之大安區，本月則有 3 件；和平區上月及本月仍無交易案件。

表 2-3、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	11月		12月		增減數量
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	2	0.00%	4	0.54%	▲ 2
401	東區	19	2.85%	14	1.88%	▼ -5
402	南區	23	3.45%	21	2.82%	▼ -2
403	西區	13	1.95%	11	1.48%	▼ -2
404	北區	18	2.70%	18	2.42%	▬ 0
406	北屯區	71	10.64%	65	8.74%	▼ -6
407	西屯區	26	3.90%	39	5.24%	▲ 13
408	南屯區	25	3.75%	21	2.82%	▼ -4
411	太平區	85	12.74%	64	8.60%	▼ -21
412	大里區	49	7.35%	46	6.18%	▼ -3
413	霧峰區	8	1.20%	25	3.36%	▲ 17
414	烏日區	23	3.45%	21	2.82%	▼ -2
420	豐原區	38	5.70%	41	5.51%	▲ 3
421	后里區	7	1.05%	3	0.40%	▼ -4
422	石岡區	3	0.45%	2	0.27%	▼ -1
423	東勢區	9	1.35%	15	2.02%	▲ 6
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	▬ 0
426	新社區	2	0.00%	3	0.40%	▲ 1
427	潭子區	38	5.70%	29	3.90%	▼ -9
428	大雅區	19	2.85%	23	3.09%	▲ 4
429	神岡區	12	1.80%	15	2.02%	▲ 3
432	大肚區	10	1.50%	26	3.49%	▲ 16
433	沙鹿區	64	9.60%	82	11.02%	▲ 18
434	龍井區	28	4.20%	82	11.02%	▲ 54
435	梧棲區	33	4.95%	19	2.55%	▼ -14
436	清水區	23	3.45%	33	4.44%	▲ 10
437	大甲區	13	1.95%	13	1.75%	▬ 0
438	外埔區	6	0.90%	6	0.81%	▬ 0
439	大安區	0	0.00%	3	0.40%	▲ 3
總計	臺中市	667	100.00%	744	100.00%	▲ 77

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣交易量

臺中市住宅大樓與華廈 106 年 12 月份交易件數為 1,386 件，與 106 年 11 月份之 1,376 件相比交易量增加 10 件。以各行政區來看，該月份住宅大樓與華廈交易數量最多者為北屯區、西屯區與南屯區，分別為 263 件、206 件與 145 件，合計佔全市總交易件數的 44.3%。若以增減數量來看，則以北屯區增加 21 件最多，其次為東區與南區，皆增加 13 件。至於減少件數，則以西屯區最多，減少 19 件，其次為北區減少 17 件。上個月無交易案件之大肚區，本月則有 1 件；石岡區、和平區、新社區與大安區上月及本月仍無交易案件。

表 2-4、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

郵遞區號	區域別	11月		12月		增減數量
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	10	0.00%	10	0.72%	0
401	東區	66	4.80%	79	5.70%	13
402	南區	125	9.08%	138	9.96%	13
403	西區	61	4.43%	70	5.05%	9
404	北區	98	7.12%	81	5.84%	-17
406	北屯區	242	17.59%	263	18.98%	21
407	西屯區	225	16.35%	206	14.86%	-19
408	南屯區	151	10.97%	145	10.46%	-6
411	太平區	86	6.25%	95	6.85%	9
412	大里區	59	4.29%	71	5.12%	12
413	霧峰區	4	0.29%	3	0.22%	-1
414	烏日區	29	2.11%	17	1.23%	-12
420	豐原區	47	3.42%	47	3.39%	0
421	后里區	3	0.22%	-	0.00%	-3
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	0
423	東勢區	5	0.36%	4	0.29%	-1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	0
427	潭子區	31	2.25%	36	2.60%	5
428	大雅區	27	1.96%	23	1.66%	-4
429	神岡區	4	0.29%	3	0.22%	-1
432	大肚區	-	0.00%	1	0.07%	1
433	沙鹿區	11	0.80%	11	0.79%	0
434	龍井區	9	0.65%	8	0.58%	-1
435	梧棲區	8	0.58%	17	1.23%	9
436	清水區	66	4.80%	54	3.90%	-12
437	大甲區	6	0.44%	4	0.29%	-2
438	外埔區	3	0.22%	-	0.00%	-3
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	0
總計	臺中市	1,376	100.00%	1,386	100.00%	10

資料來源：臺中市政府地政局。

2.3 住宅買賣交易價

● 透天厝買賣交易價

臺中市透天厝買賣平均交易價格為 1,239 萬元，與上月相比減少 75 萬元；中位數為 1,030 萬元，與上月相比減少 70 萬元。以臺中市各行政區來看，西區之透天厝交易平均價格最高，交易價格為 2,383 萬元與上月相比增加 46 萬元；中位數為 2,620 萬元，與上月相比增加 350 萬元。其次為中區，平均交易價格為 2,140 萬元與上月相比增加 430 萬元；中位數為 1,740 萬元與上月相比增加 30 萬元。緊接著為北區，平均交易價格為 2,122 萬元與上月相比增加 393 萬元；中位數為 2,025 萬元，與上月相比增加 511 萬元。上個月無交易價格的大安區，本月有交易價格，而和平區上月及本月仍無交易價格。

表 2-5、106 年 11 與 12 月臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表(單位：萬元)

郵遞區號	區域別	11月	12月	增減	11月	12月	增減	11月	12月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	1,710	2,140	▲ 430	1,710	1,740	▲ 30	141	1,691
401	東區	1,997	1,617	▼ -379	1,760	1,530	▼ -230	1,006	827
402	南區	1,525	1,667	▲ 142	1,480	1,600	▲ 120	522	857
403	西區	2,337	2,383	▲ 46	2,270	2,620	▲ 350	808	1,108
404	北區	1,728	2,122	▲ 393	1,514	2,025	▲ 511	807	912
406	北屯區	1,510	1,741	▲ 232	1,400	1,500	▲ 100	728	944
407	西屯區	2,072	2,096	▲ 25	2,064	1,800	▼ -264	973	1,071
408	南屯區	2,709	2,019	▼ -690	2,680	1,685	▼ -995	1,128	809
411	太平區	1,152	1,136	▼ -16	970	1,060	▲ 90	683	572
412	大里區	1,225	1,053	▼ -172	1,068	985	▼ -83	721	464
413	霧峰區	931	742	▼ -189	919	680	▼ -239	487	364
414	烏日區	1,332	1,395	▲ 63	1,250	1,300	▲ 50	527	693
420	豐原區	1,099	1,118	▲ 19	988	970	▼ -18	584	609
421	后里區	875	887	▲ 12	980	810	▼ -170	367	283
422	石岡區	617	230	▼ -387	760	230	▼ -530	306	-
423	東勢區	507	695	▲ 189	420	700	▲ 280	238	345
424	和平區	-	-	0	-	-	0	-	-
426	新社區	544	407	▼ -137	544	250	▼ -294	20	335
427	潭子區	1,289	1,222	▼ -67	1,125	950	▼ -175	654	702
428	大雅區	1,308	884	▼ -424	1,200	868	▼ -332	675	297
429	神岡區	1,192	858	▼ -333	1,019	800	▼ -219	576	491
432	大肚區	717	658	▼ -58	700	634	▼ -66	171	374
433	沙鹿區	1,165	1,244	▲ 79	1,090	1,250	▲ 160	455	397
434	龍井區	955	892	▼ -63	874	792	▼ -82	420	404
435	梧棲區	860	909	▲ 49	848	858	▲ 10	234	310
436	清水區	897	887	▼ -11	730	766	▲ 36	728	305
437	大甲區	690	856	▲ 166	480	720	▲ 240	663	520
438	外埔區	704	573	▼ -132	720	590	▼ -130	84	175
439	大安區	-	873	▲ 873	-	910	▲ 910	-	81
總計	臺中市	1,315	1,239	▼ -75	1,100	1,030	▼ -70	794	768

資料來源：臺中市政府地政局。

● 住宅大樓與華廈買賣交易價

臺中市住宅大樓與華廈買賣平均交易單價為 18.53 萬元，與上月相比減少 0.11 萬元；中位數為 17.76 萬元，與上月相比增加 0.07 萬元。以臺中市各行政區來看，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 22.01 萬元與上月相比減少 1.14 萬；中位數為 21.72 萬元，與上月相比減少 0.76 萬元。其次為南屯區，平均交易單價為 21.85 萬元與上月相比減少 0.08 萬元；中位數為 20.11 萬元，與上月相比減少 0.08 萬元。緊接著為西區，平均交易單價為 20.06 萬元與上月相比減少 1.16 萬元；中位數為 20.09 萬元，與上月相比減少 1.16 萬元。其中，石岡區、和平區、新社區與大安區上月及本月仍無交易價格。

表 2-6、106 年 11 月與 12 月臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易價統計表(單位：萬元/坪)

郵遞區號	區域別	11月	12月	增減	11月	12月	增減	11月	12月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	12.28	12.76	▲ 0.48	12.31	12.60	▲ 0.29	3.61	4.95
401	東區	19.59	19.90	▲ 0.31	19.93	22.35	▲ 2.42	4.14	4.93
402	南區	17.82	18.40	▲ 0.58	16.75	18.45	▲ 1.70	4.30	3.97
403	西區	21.22	20.06	▼ -1.16	21.25	20.09	▼ -1.16	6.79	6.87
404	北區	18.77	17.98	▼ -0.80	18.09	16.54	▼ -1.55	5.06	4.86
406	北屯區	18.56	18.47	▼ -0.09	17.40	17.36	▼ -0.04	4.67	4.43
407	西屯區	23.15	22.01	▼ -1.14	22.49	21.72	▼ -0.76	7.18	7.57
408	南屯區	21.93	21.85	▼ -0.08	20.19	20.11	▼ -0.08	6.70	5.76
411	太平區	15.69	16.52	▲ 0.83	15.69	16.93	▲ 1.23	3.63	3.69
412	大里區	14.93	14.99	▲ 0.06	14.35	14.87	▲ 0.53	4.31	3.91
413	霧峰區	13.26	17.93	▲ 4.67	11.19	17.28	▲ 6.09	5.00	3.89
414	烏日區	15.72	16.86	▲ 1.14	16.11	16.87	▲ 0.76	2.64	2.74
420	豐原區	17.34	16.84	▼ -0.50	18.02	17.12	▼ -0.90	4.28	4.17
421	后里區	17.38	-	▼ -17.38	17.45	-	▼ -17.45	0.44	-
422	石岡區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
423	東勢區	9.65	10.70	▲ 1.05	7.33	11.48	▲ 4.15	3.74	3.00
424	和平區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
426	新社區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
427	潭子區	15.40	15.46	▲ 0.06	15.00	14.48	▼ -0.52	2.78	2.85
428	大雅區	16.09	16.18	▲ 0.09	17.18	16.90	▼ -0.27	3.60	3.12
429	神岡區	11.14	12.25	▲ 1.12	10.95	12.74	▲ 1.79	1.69	1.54
432	大肚區	-	10.01	▲ 10.01	-	10.01	▲ 10.01	-	-
433	沙鹿區	14.27	16.47	▲ 2.20	14.33	16.27	▲ 1.94	3.32	3.62
434	龍井區	13.31	12.97	▼ -0.34	11.01	11.29	▲ 0.29	5.48	3.86
435	梧棲區	12.37	15.00	▲ 2.63	11.80	13.42	▲ 1.62	2.80	4.68
436	清水區	11.75	11.98	▲ 0.23	11.66	11.79	▲ 0.14	0.94	2.39
437	大甲區	12.29	14.70	▲ 2.41	11.86	16.45	▲ 4.60	3.50	3.92
438	外埔區	10.04	-	■ 0.00	9.43	-	▼ -9.43	2.58	-
439	大安區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
總計	臺中市	18.64	18.53	▼ -0.11	17.68	17.76	▲ 0.07	6.12	5.75

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 新成屋住宅買賣交易量

● 透天厝買賣交易量

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內之透天厝新成屋買賣交易量土地面積在 30 坪以下之交易量以沙鹿區最多，共計 32 件；其次為太平區交易量為 18 件；再來為清水區，交易量為 16 件。

超過 30 坪至未滿 50 坪之透天厝交易量則以龍井區最多，共計 53 件；其次沙鹿區 27 件；接著是北屯區為 8 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易量則以沙鹿區最多，共計 3 件；其次為西屯區，交易量為 2 件。

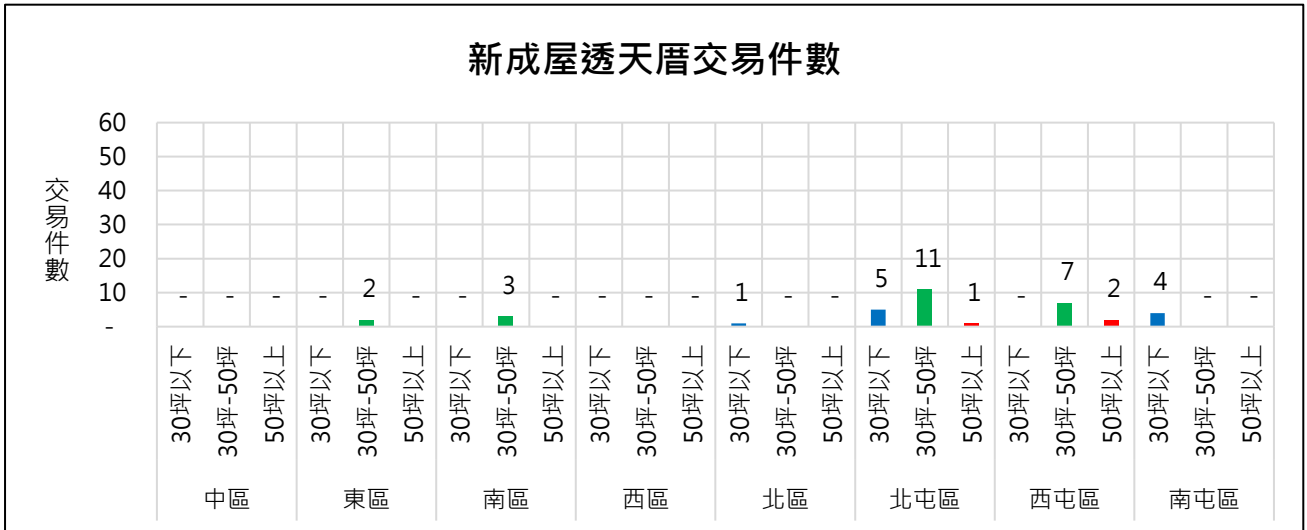


圖 3-1、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

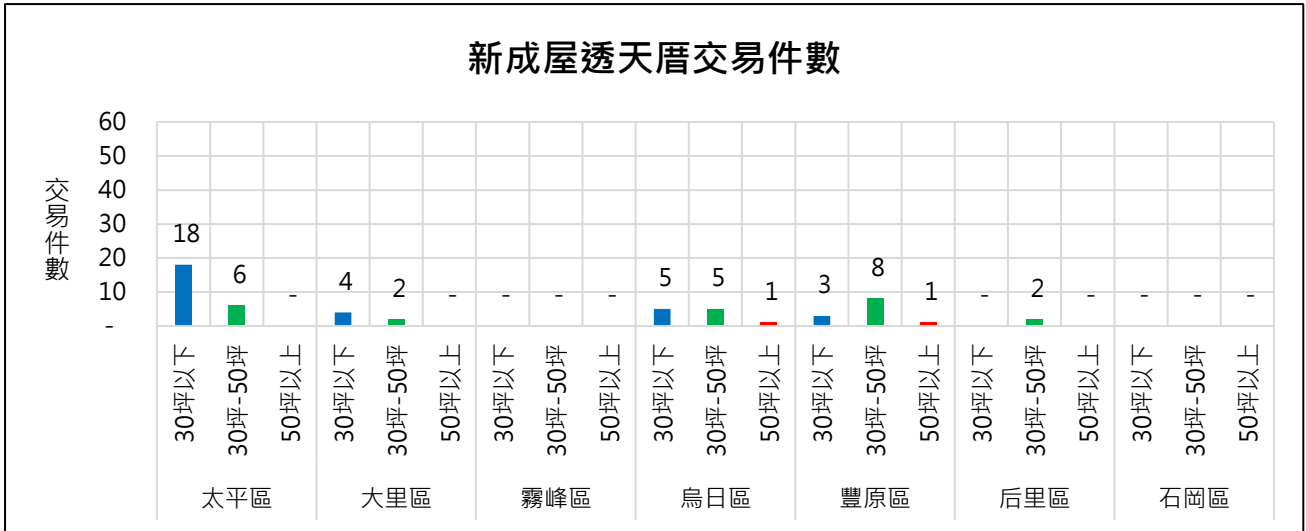


圖 3-2、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

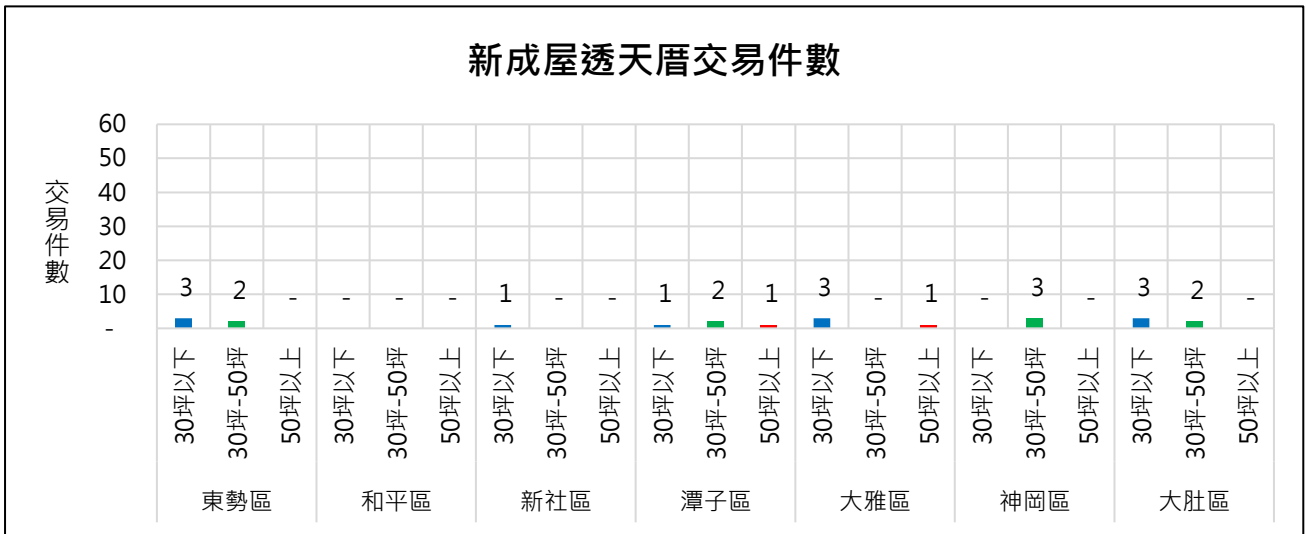


圖 3-3、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

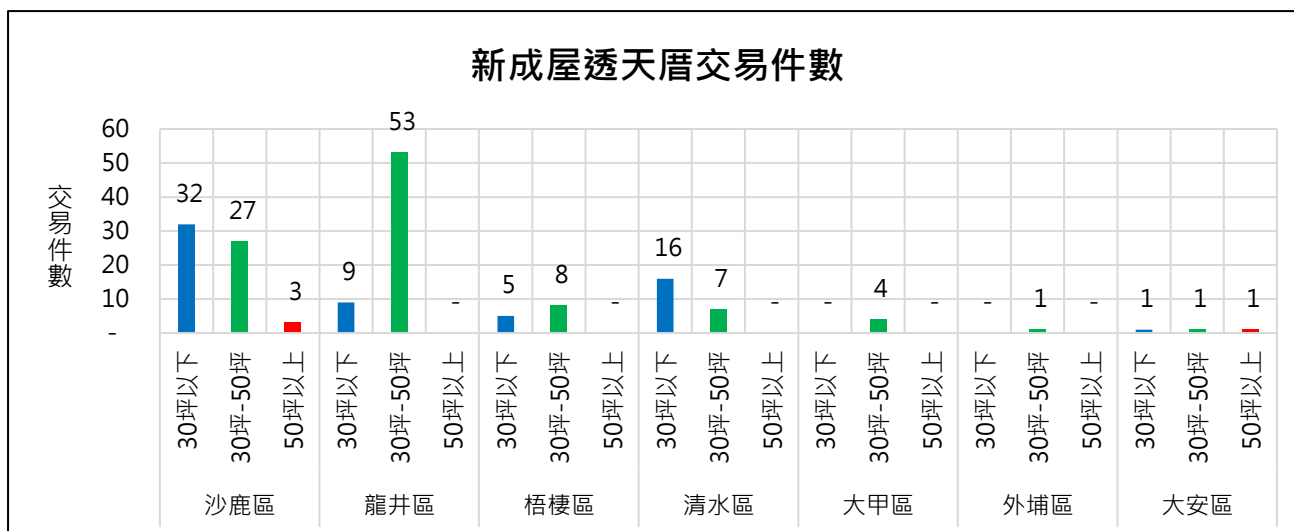


圖 3-4、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣交易量

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣交易量以北屯區交易量最多，共計 136 件；其次為東區交易量為 58 件；接著為太平區與清水區交易量為 47 件；南區與西屯區交易量同為 46 件。本月中區、后里區、石岡區、和平區、新社區、神岡區、大肚區、外埔區、大安區無交易件數。

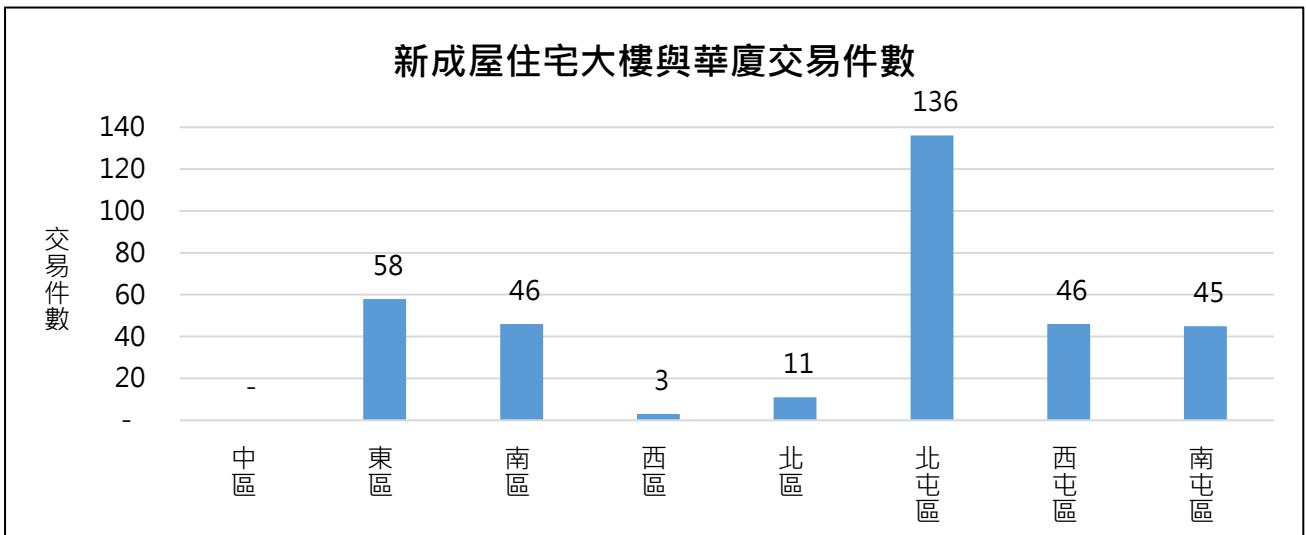


圖 3-5、106 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

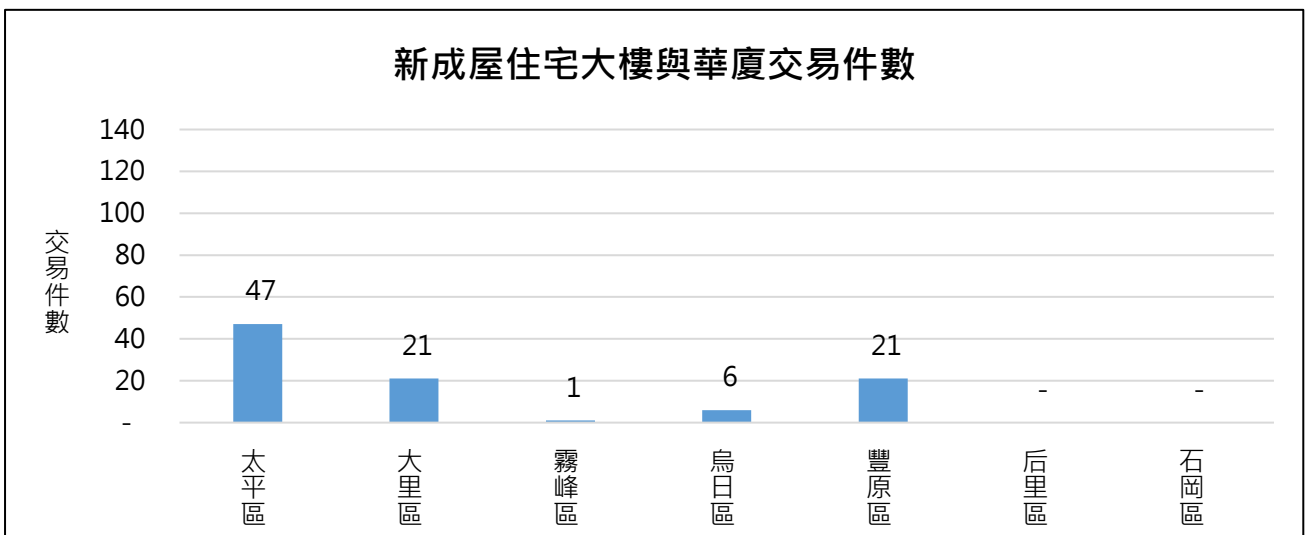


圖 3-6、106 年 12 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

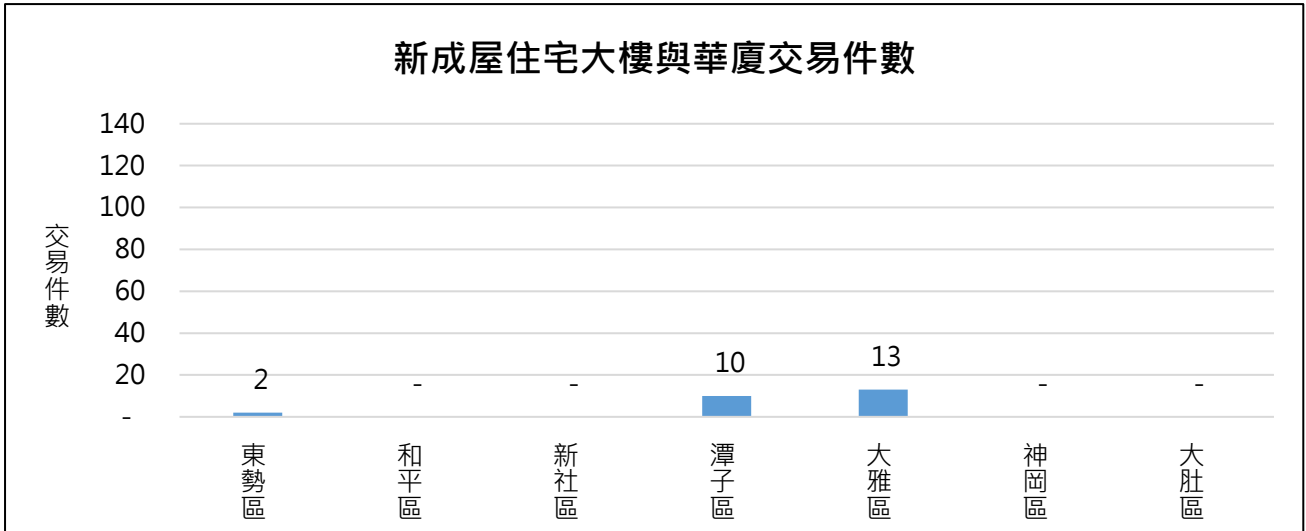


圖 3-7、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

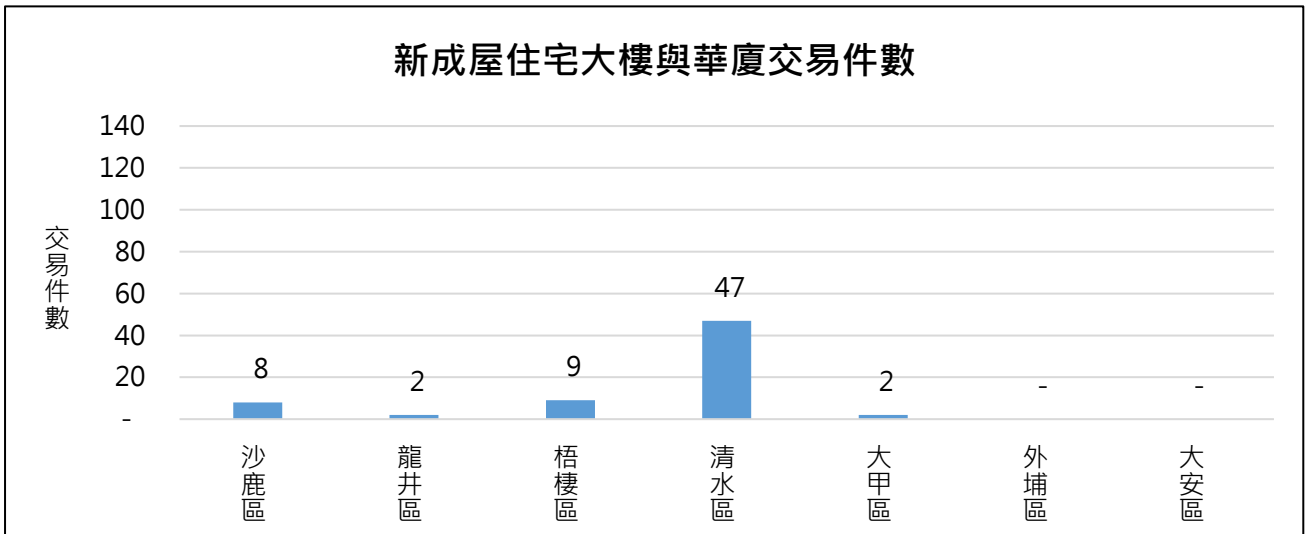


圖 3-8、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

3.2 新成屋住宅買賣交易價格

● 透天厝買賣交易物件之土地面積

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積(坪)，土地面積平均數落在 22 坪至 44 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為大安區，平均數為 43.25 坪；中位數為 47.01 坪。其次為西屯區，平均數為 41.12 坪；中位數為 40.91 坪。接著為潭子區，平均數為 39.07 坪；中位數為 34.67 坪。土地面積最小的行政區則為新社區的 22.99 坪；中位數同樣為 22.99 坪。新成屋透天厝方面中區、西區、霧峰區、石岡區以及和平區本月則是沒有交易資料。

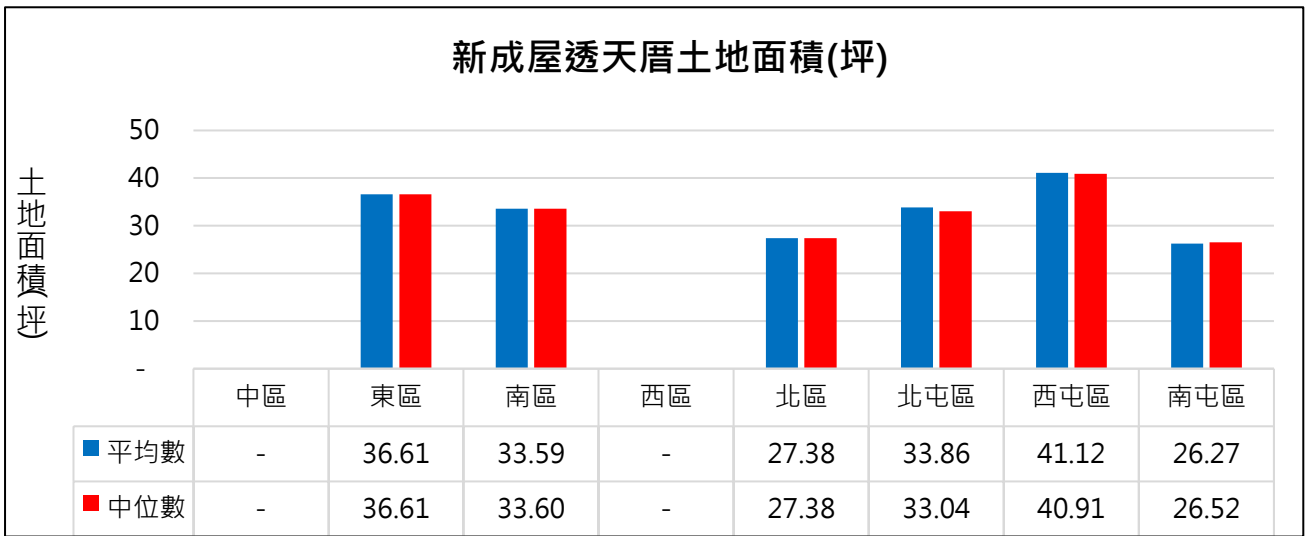


圖 3-9、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

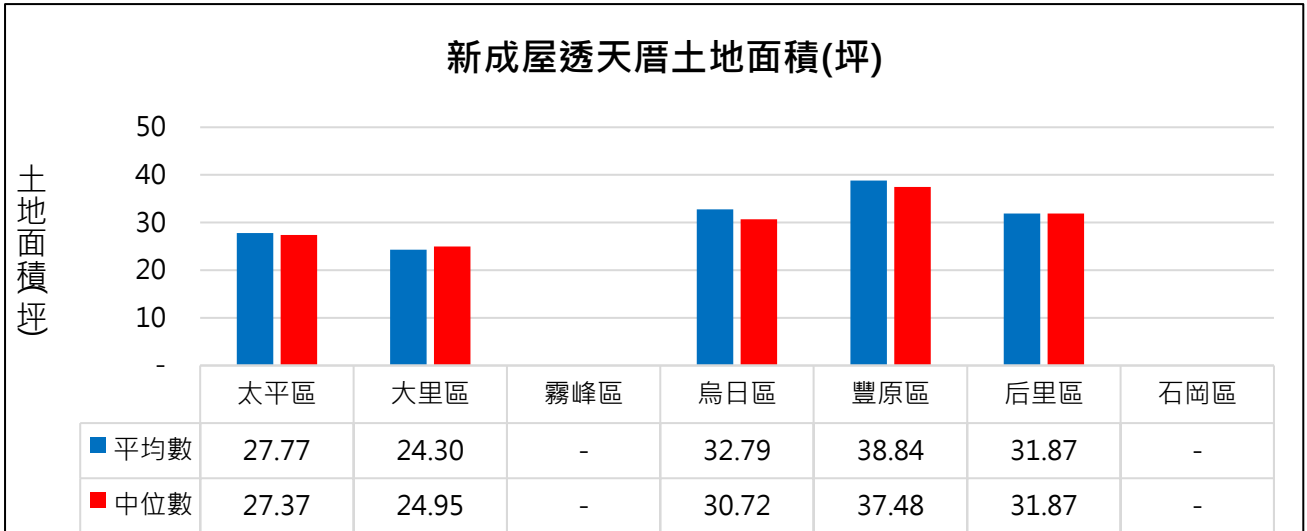


圖 3-10、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

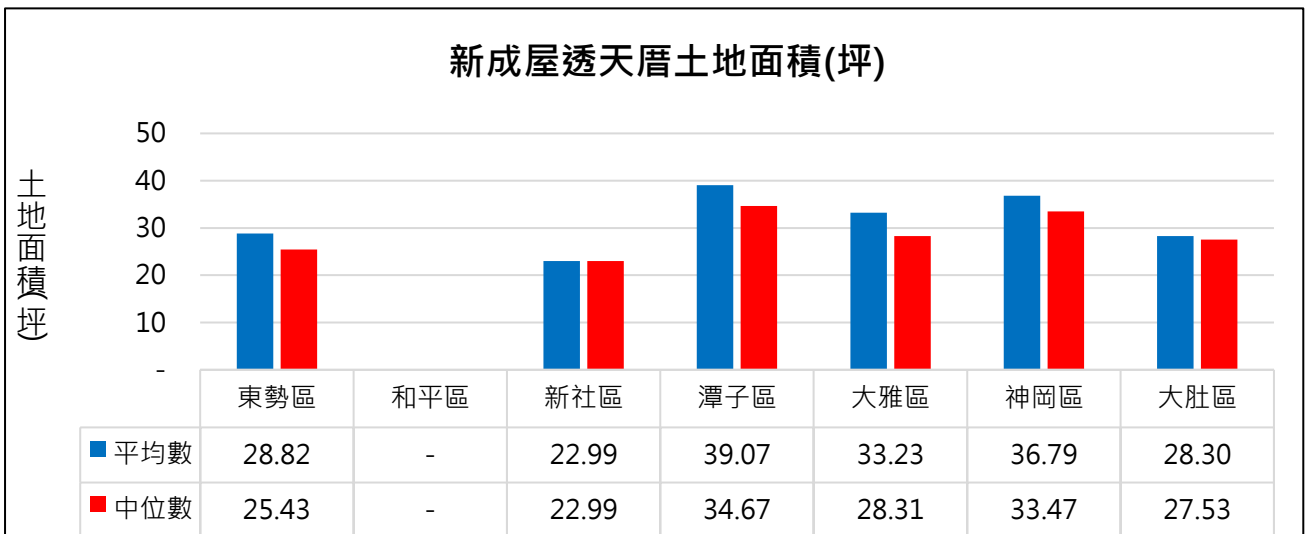


圖 3-11、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

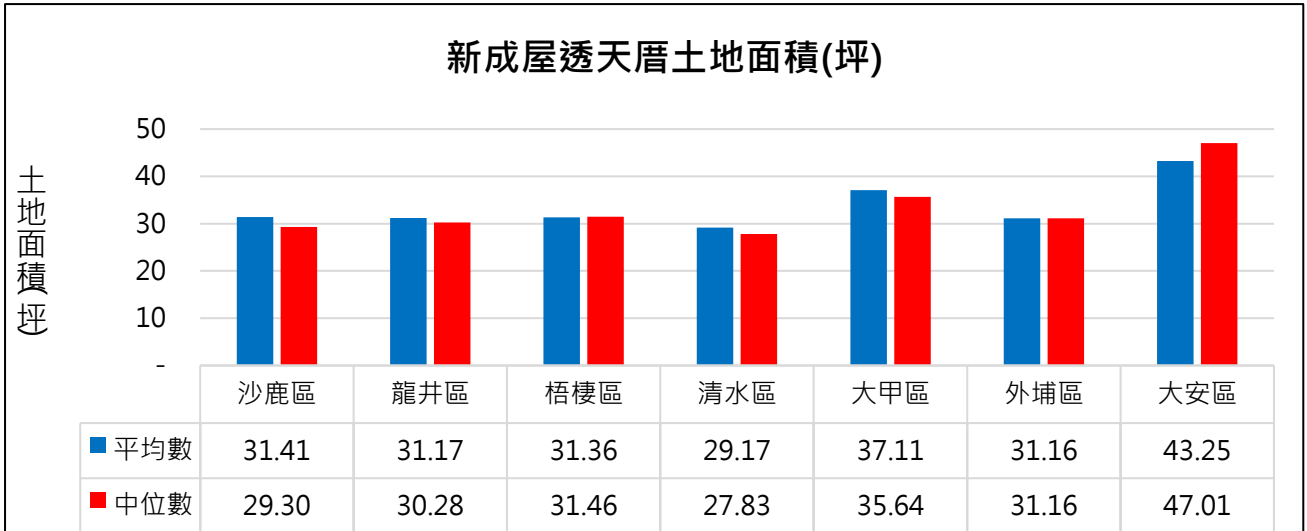


圖 3- 12、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區
新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東區、南區、北區、西屯區、南屯區、大里區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、大肚區、梧棲區、大甲區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 北屯區、太平區與清水區等行政區，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。

● 透天厝買賣交易價格

考量各行政區新成屋透天厝買賣交易物件數量，後續各行政區之不同土地面積與買賣交易價格分析，則僅選取該月份交易物件數量在 30 件以上者才列入分析。106 年 12 月份，則以沙鹿區與龍井區為代表。

【沙鹿區】

106 年 12 月臺中市沙鹿區新成屋透天厝交易筆數共 62 件，以 30 坪以下之交易量最多，共 32 件，平均交易價格 1,193 萬元；中位數為 1,250 萬元。其次為超過 30 坪至未滿 50 坪，共 27 件，平均交易價格為 1,447 萬元；中位數為 1,300 萬元；50 坪以上則為 3 件，平均交易價格為 2,127 萬元；中位數為 2,080 萬元。

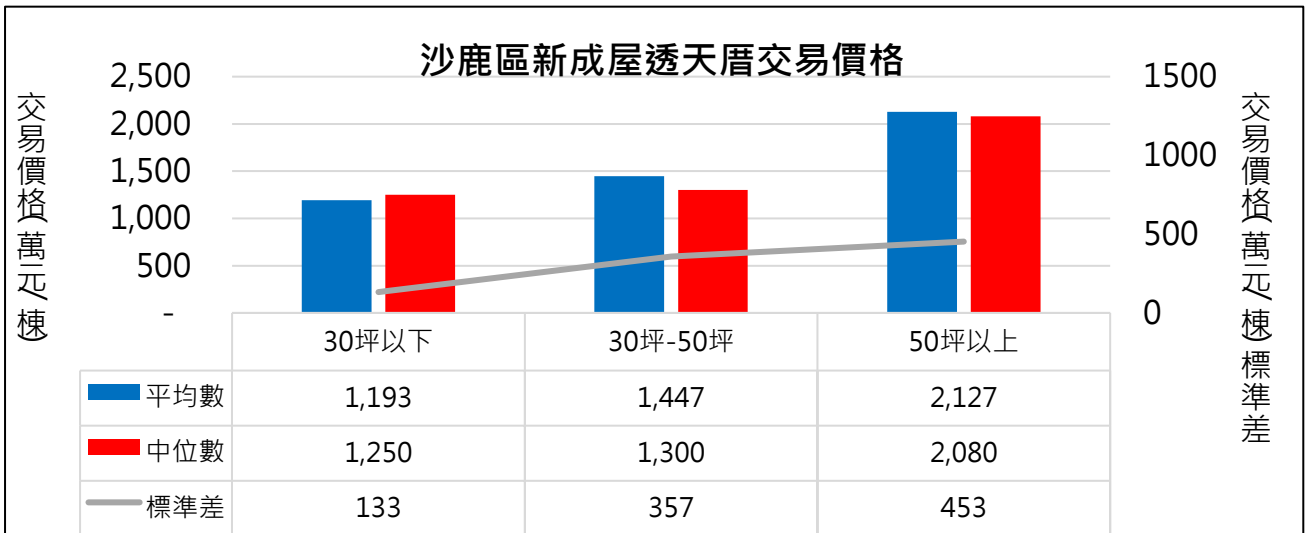


圖 3-13、106 年 12 月臺中市沙鹿區新成屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【龍井區】

106 年 12 月臺中市龍井區新成屋透天厝交易筆數共 62 件，以 30 坪至 50 坪之交易量最多，共 53 件，平均交易價格為 810 萬元；中位數為 793 萬元；其次為 30 坪以下，共 9 件，平均交易價格為 770 萬元；中位數為 775 萬元。至於 50 坪以上，則無交易資料。

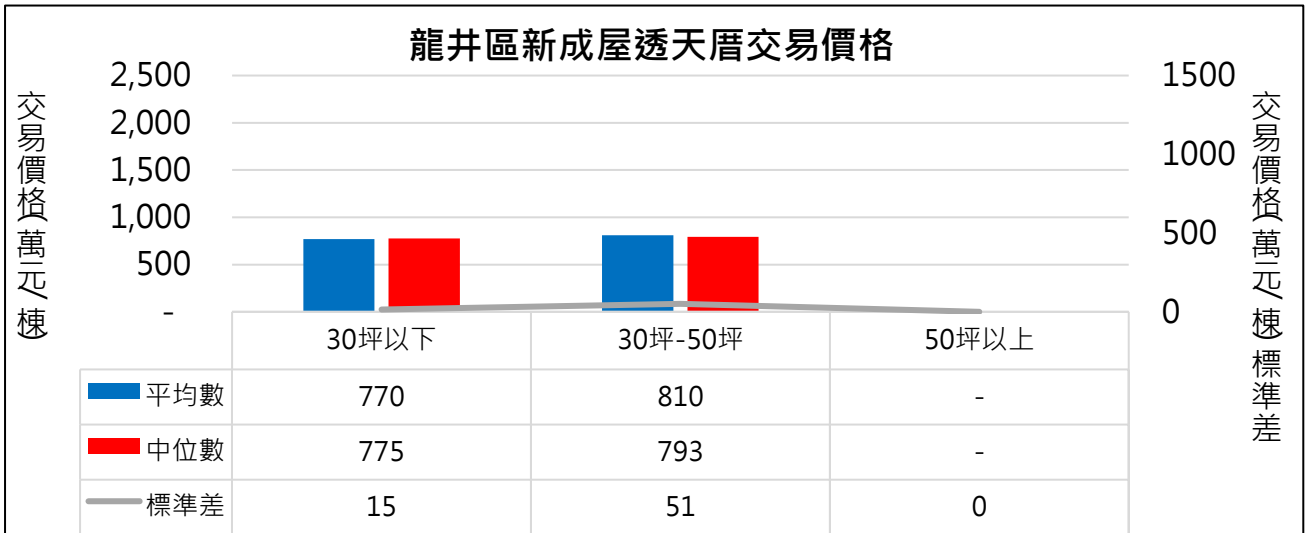


圖 3-14、106 年 12 月臺中市龍井區新成屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內之住宅大樓與華廈新成屋的建物面積(坪)，平均數落在 30 坪至 74 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屯區，平均數面積為 73.8 坪，中位數面積為 75.04 坪。其次為西區，建物平均數面積為 63.98 坪；中位數為面積 83.52 坪。新成屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為梧棲區的 30.36 坪；中位數面積為 24.78 坪。新成屋住宅大樓與華方面中區、后里區、石岡區、和平區、新社區、神岡區、大肚區、外埔區與大安區本月則沒有交易資料。

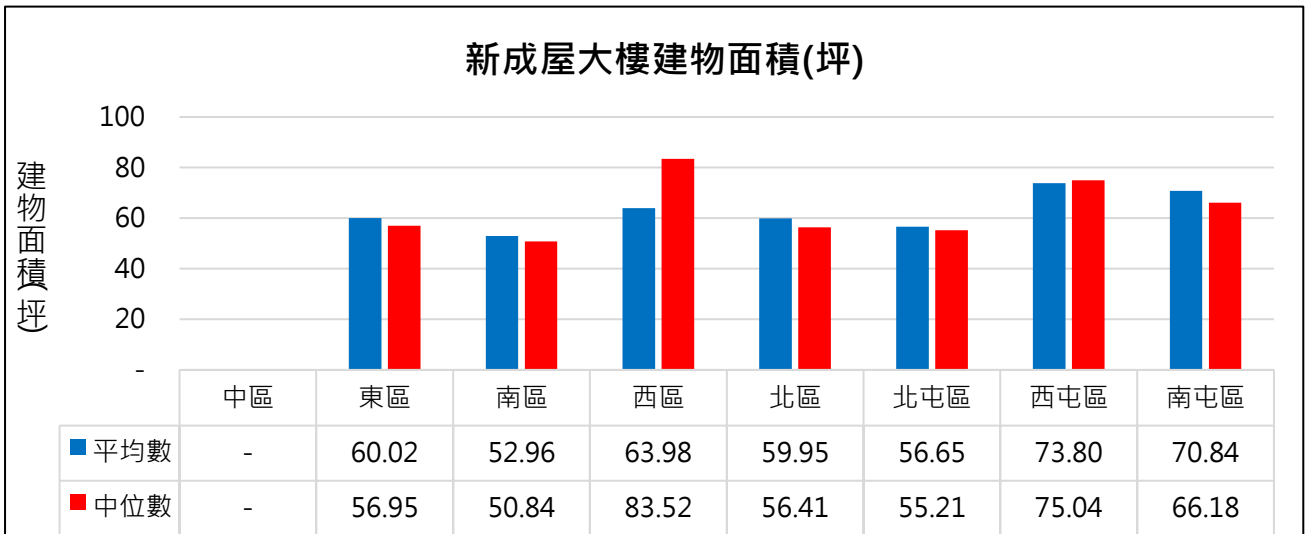


圖 3-15、106 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

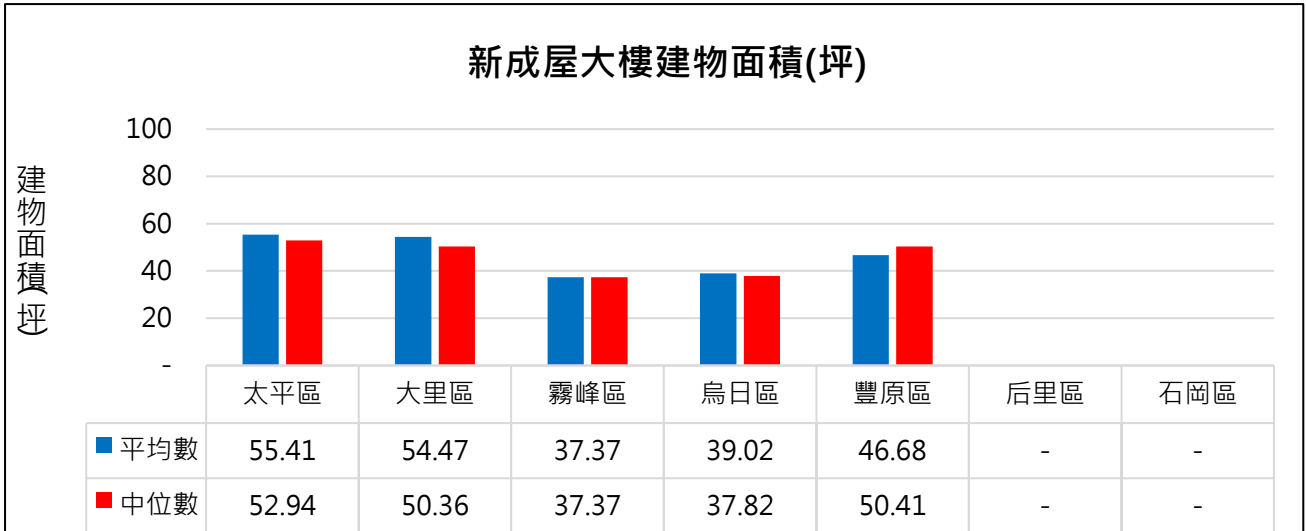


圖 3-16、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

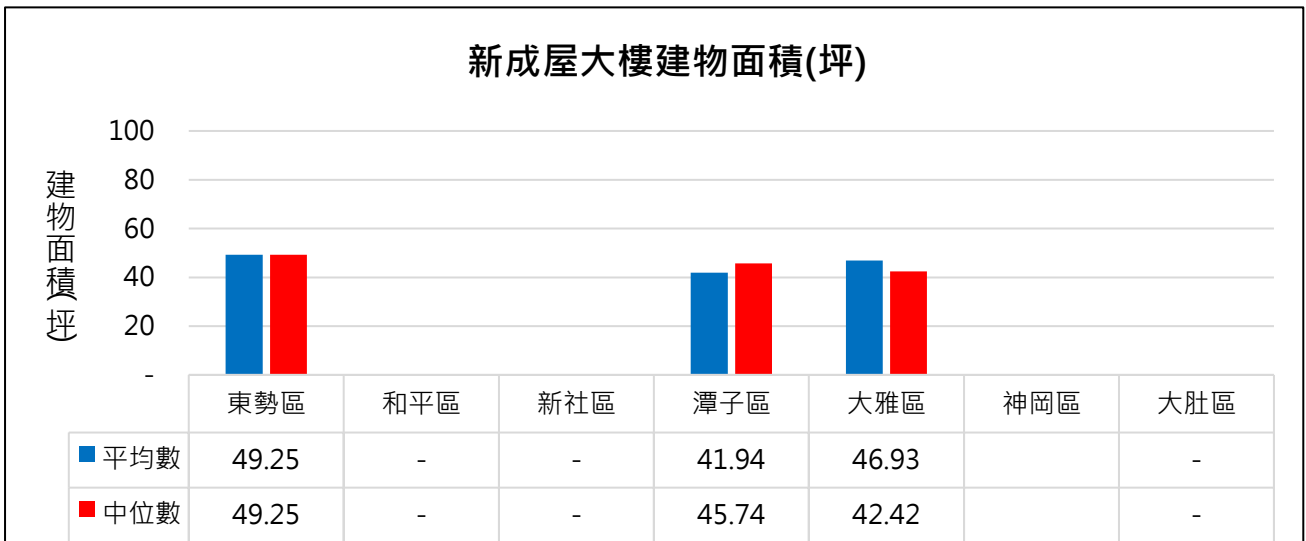


圖 3-17、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

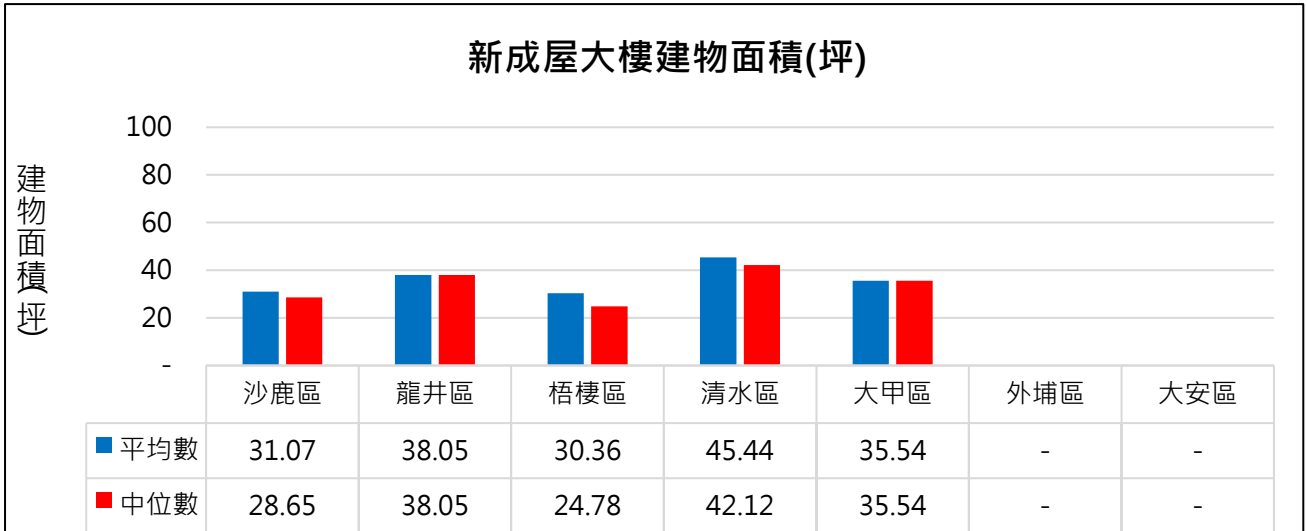


圖 3-18、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 西區、北區、霧峰區、烏日區、東勢區、潭子區、大雅區、沙鹿區、龍井區、梧棲區與大甲區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 大里區與豐原區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 住宅大樓與華廈買賣交易價格

【中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區】

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內住宅大樓與華廈之新成屋平均交易單價每坪介於 20 萬元至 30 萬之間。價格最高的為西屯區，交易件數為 46 件，平均單價為 29.47 萬元/坪；中位數價格為 29.18 萬元/坪。其次為西區，交易案數為 3 件，平均交易單價為 27.58 萬元/坪；中位數價格同樣為 25.81 萬元/坪。再來為南屯區，交易件數為 45 件，平均交易單價為 26.57 萬元/坪；中位數價格為 25.53 萬元/坪。緊接著為北區，交易件數為 11 件，平均交易單價為 23.39 萬元/坪；中位數為 23.12 萬元/坪。再者為東區，交易件數為 58 件，平均交易單價為 22.13 萬/坪元；中位數為 23.45 萬元/坪。南區交易件數為 46 件，平均交易單價為 21.98 萬元/坪；中位數為 22.33 萬元。最後為北屯區，交易件數為 136 件，平均交易單價為 20.2 萬元/坪；中位數價格為 18.49 萬元/坪。

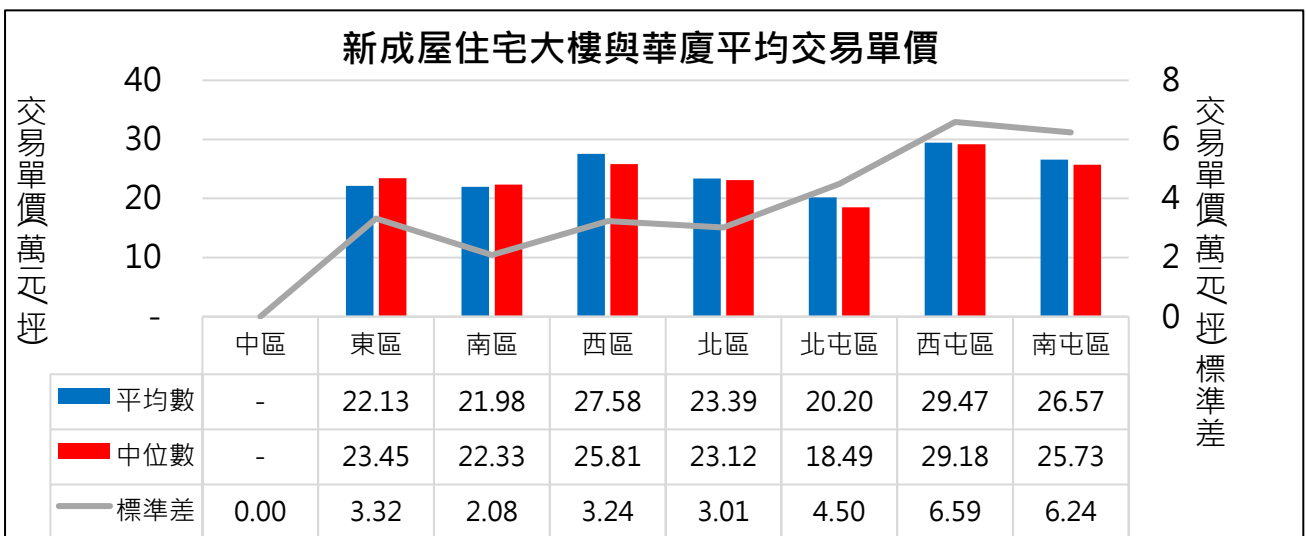


圖 3-19、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 西區與北區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。

【太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區】

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內之住宅大樓與華廈新成屋之交易均價每坪介於 18 萬元至 23 萬之間。價格最高的為霧峰區，交易件數為 1 件，平均單價為 22.11 萬元/坪；中位數價格同樣為 22.11 萬元/坪。其次為豐原區，交易案數為 21 件，平均交易單價為 20.18 萬元/坪；中位數為 19.63 萬元。再來為太平區，交易件數為 47 件，平均交易單價為 19.38 萬元/坪，中位數價格為 19.79 萬元。烏日區交易件數為 6 件，平均交易單價為 19.16 萬元/坪，中位數價格為 19.42 萬元。最後為大里區，交易件數為 21 件，平均交易單價為 18.78 萬元/坪；中位數價格為 18.71 萬元。

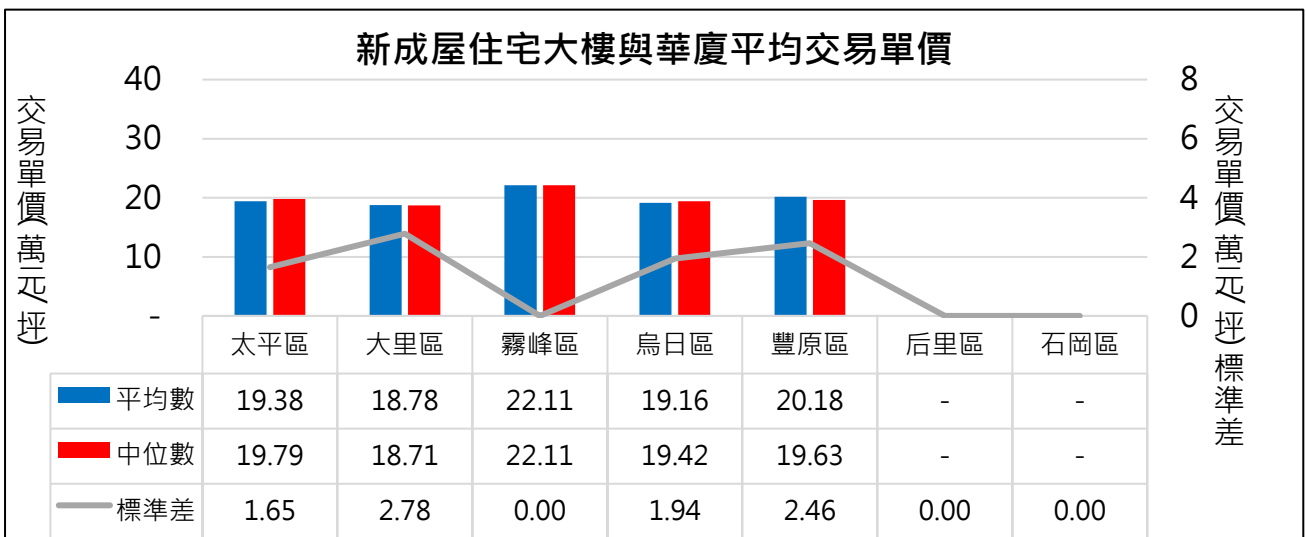


圖 3-20、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋大樓交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 霧峰區與烏日區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 大里區與豐原區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

【東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區】

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內之住宅大樓與華廈新成屋之平均交易單價每坪介於 12 萬元至 20 萬之間，價格最高的為潭子區，交易件數為 10 件，平均交易單價為 19.06 萬元/坪；中位數價格為 18.58 萬元/坪。其次為大雅區，交易件數為 13 件，平均交易單價為 18.44 萬元/坪；中位數為 17.76 萬元/坪。最後為東勢區，交易件數為 2 件，平均交易單價為 13 萬元/坪；中位數為 13 萬元/坪。

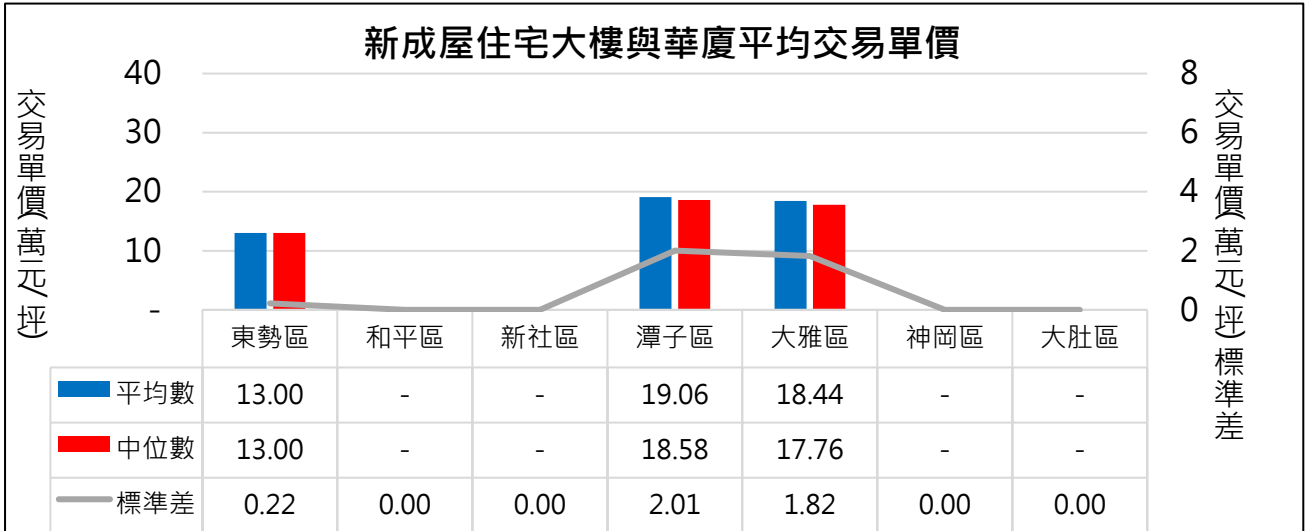


圖 3-21、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東勢區、大雅區與潭子區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。

【沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區】

106 年 12 月臺中市屋齡 3 年以內之大樓新成屋之平均交易單價每坪介於 12 萬元至 19 萬之間，價格最高的為龍井區，交易件數為 2 件，平均交易單價為 18.52 萬元/坪；中位數為 18.52 萬元。其次為梧棲區，交易案數為 9 件，平均交易單價為 18.09 萬元/坪；中位數為 19.88 萬元。接著為沙鹿區，交易案數為 8 件，平均交易單價為 17.92 萬元/坪；中位數為 18.87 萬元。大甲區交易案數為 2 件，平均交易單價為 16.48 萬元/坪；中位數為 16.48 萬元。最後為清水區，交易案數為 47 件，平均交易單價為 12.32 萬元/坪；中位數為 11.88 萬元。

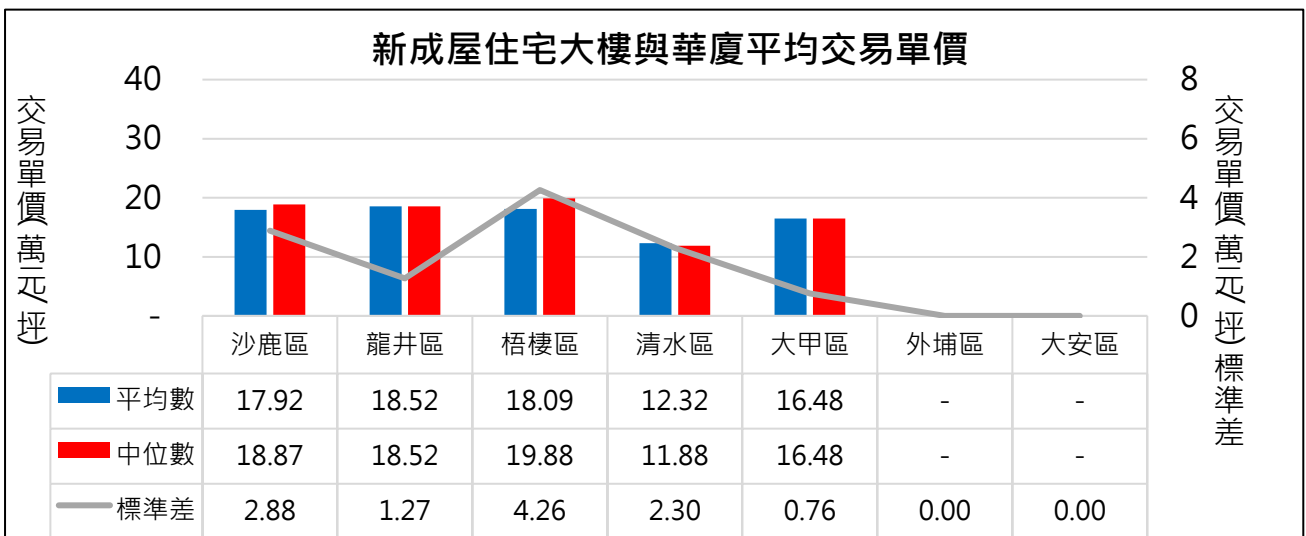


圖 3-22、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。

4. 中古屋住宅買賣交易量與價

4.1 中古屋住宅買賣交易量

● 透天厝買賣交易量

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易量土地面積在 30 坪以下之交易量以大里區最多，共計 28 件；其次為太平區交易量為 24 件；再來為北屯區及豐原區，交易量均為 23 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之交易量則以太平區最多，共計 16 件；其次為北屯區 15 件；而西屯區與霧峰區 30 坪至 50 坪之透天厝交易量同樣為 12 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 10 件；其次為外埔區，交易量為 5 件；而北區之 50 坪以上交易量為 3 件，位居第三順位。

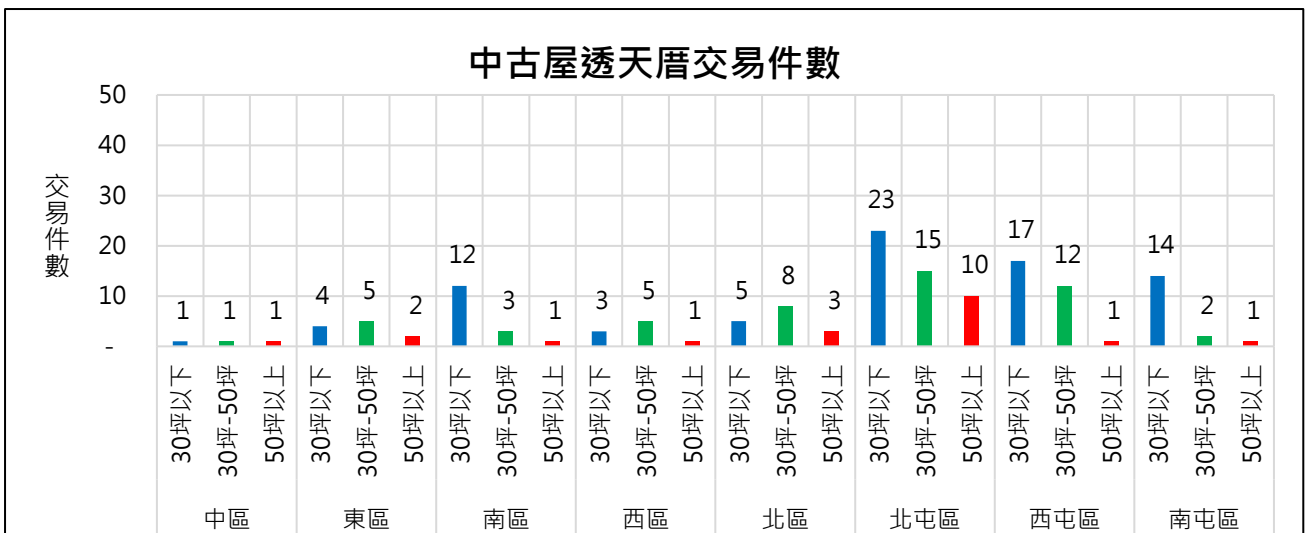


圖 4-1、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

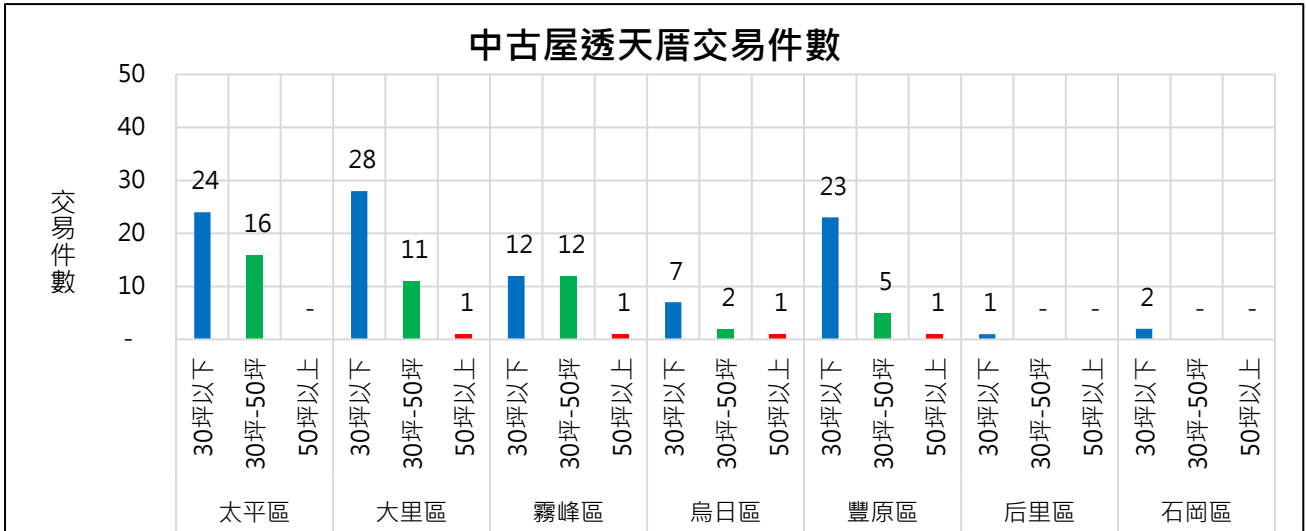


圖 4-2、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

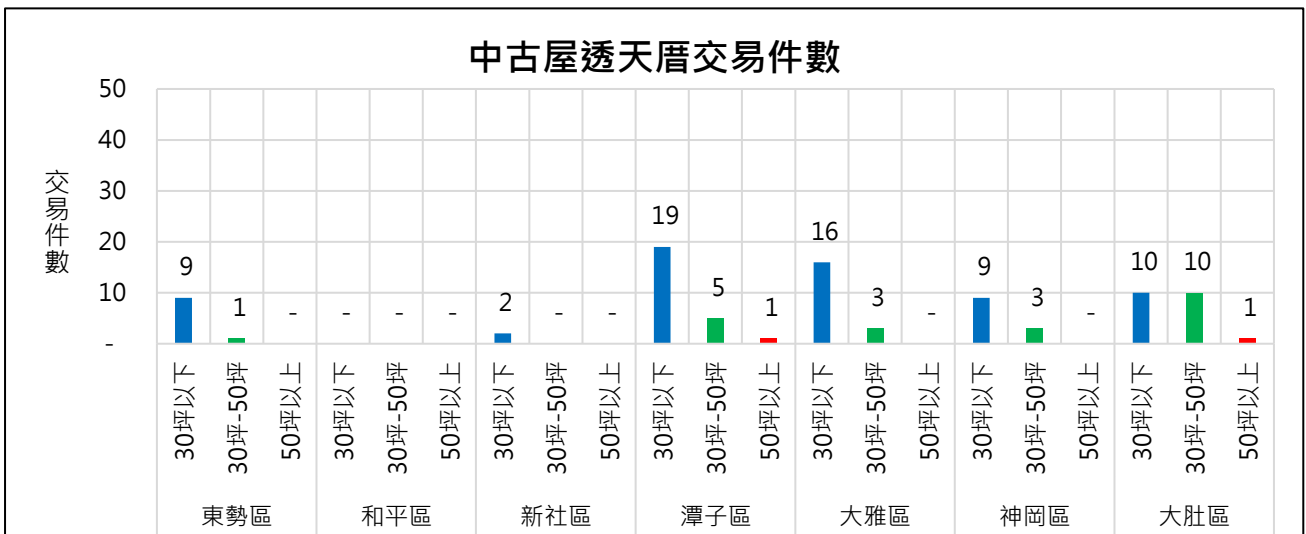


圖 4-3、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

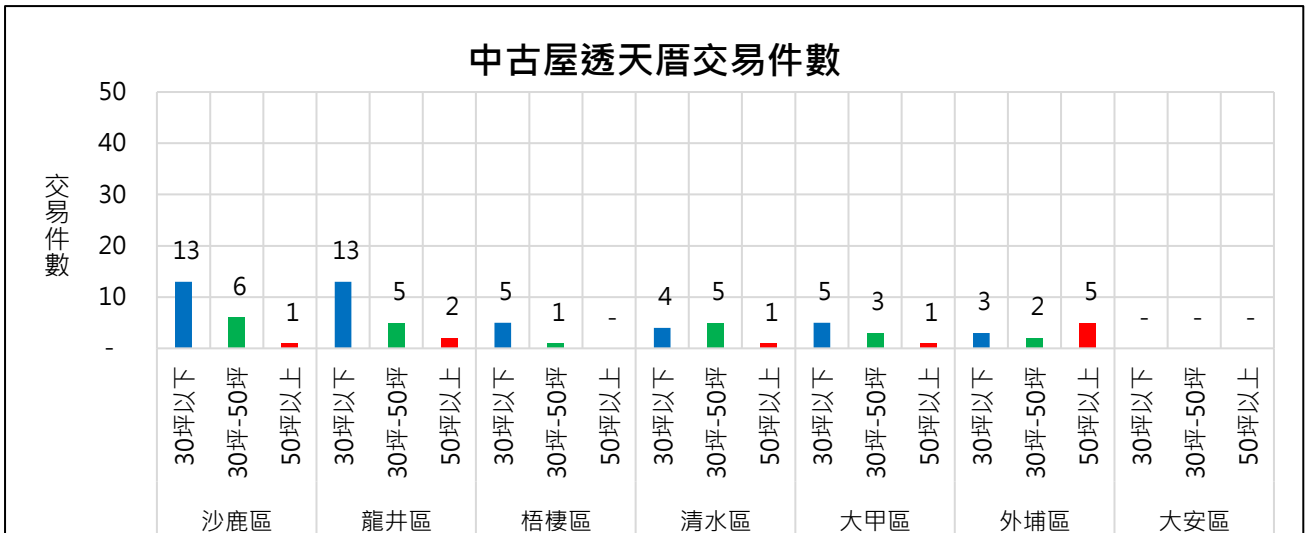


圖 4-4、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

● 住宅大樓與華廈買賣交易量

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋買賣交易量大多數集中於舊臺中市區，其中以西屯區大樓中古屋之交易量最多，共計 159 件；其次為北屯區交易量為 127 件；再來為南屯區，交易量為 100 件；南區之大樓中古屋交易量則有 92 件。

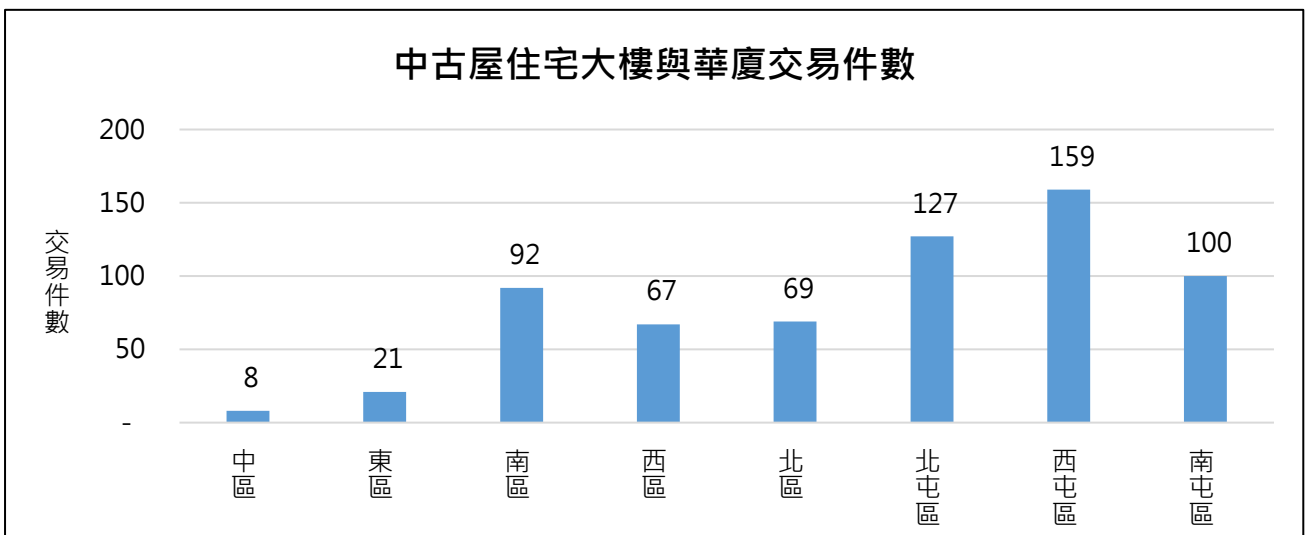


圖 4-5、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局。

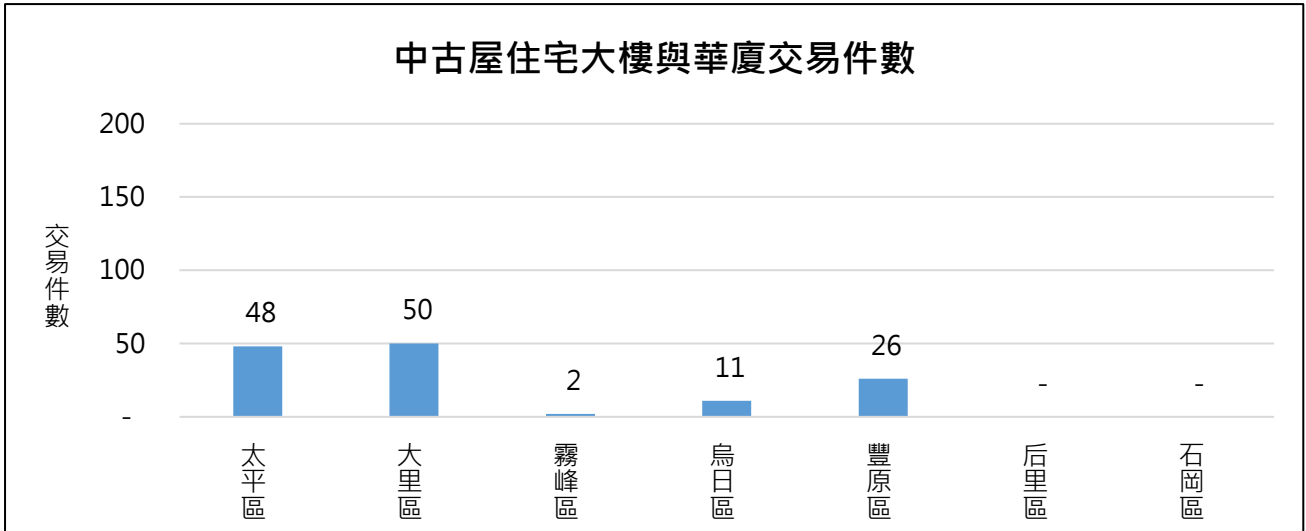


圖 4-6、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

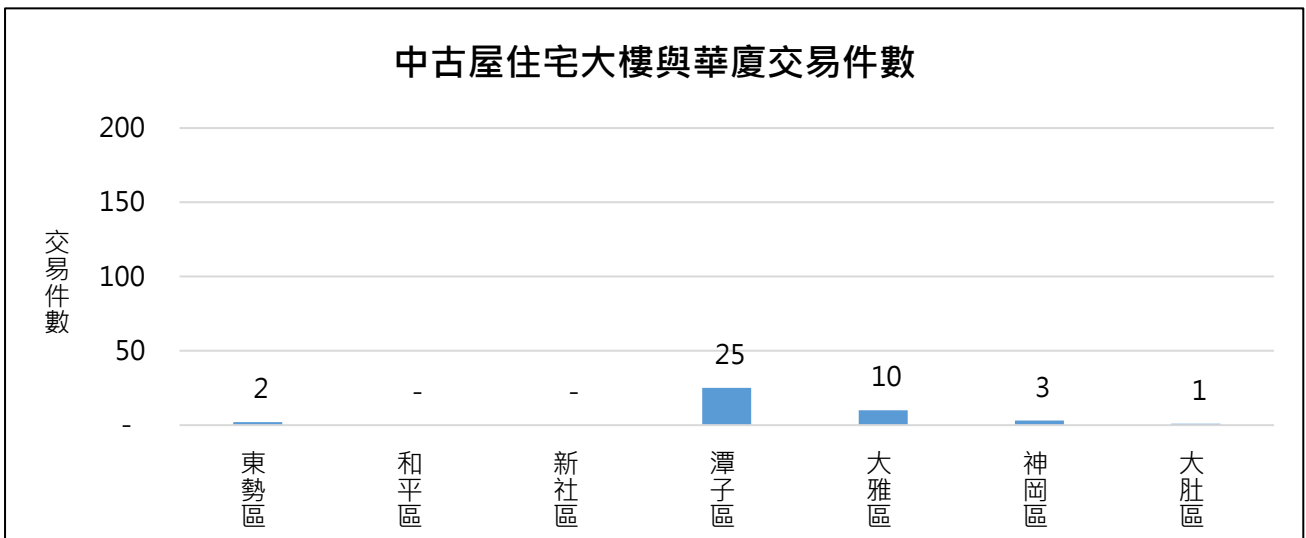


圖 4-7、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

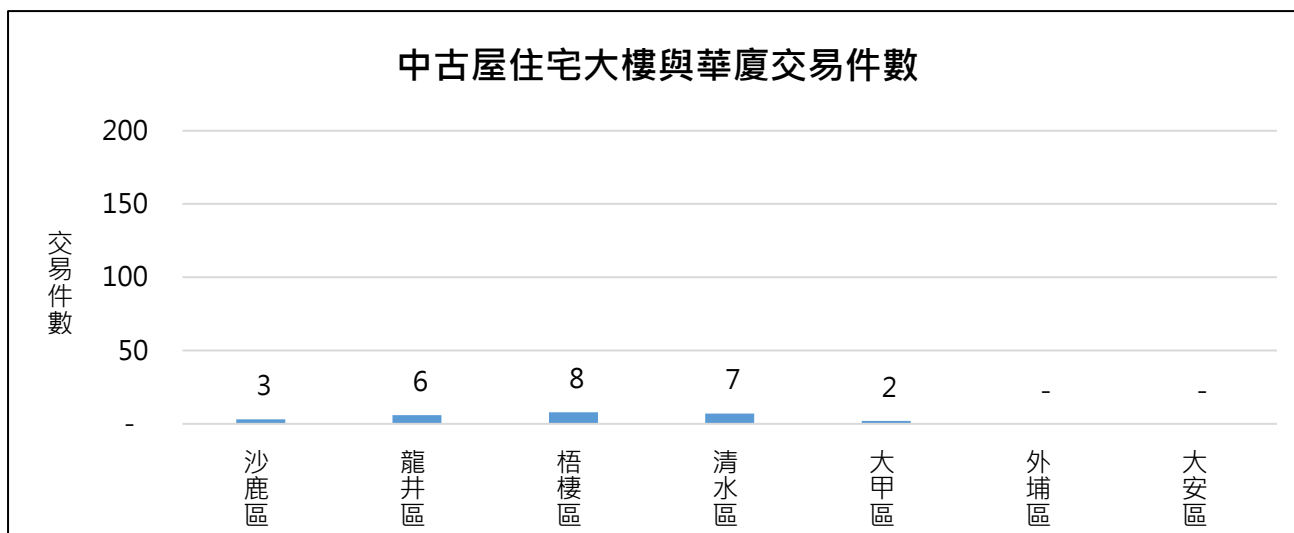


圖 4-8、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

4.2 中古屋住宅買賣交易價格

● 透天厝買賣交易物件之土地面積

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之透天厝土地面積(坪)方面平均數落在 19 坪至 46 坪之間。其中，透天厝土地面積平均數最大之行政區為大甲區，平均數為 45.53 坪；中位數為 27.83 坪。其次為北屯區，平均數為 45.06 坪；中位數為 31.56 坪。再來為北區，平均數為 40.40 坪；中位數為 36.45 坪。土地面積最小的行政區則為新社區的 19.75 坪。本月和平區以及大安區則是沒有交易資料。

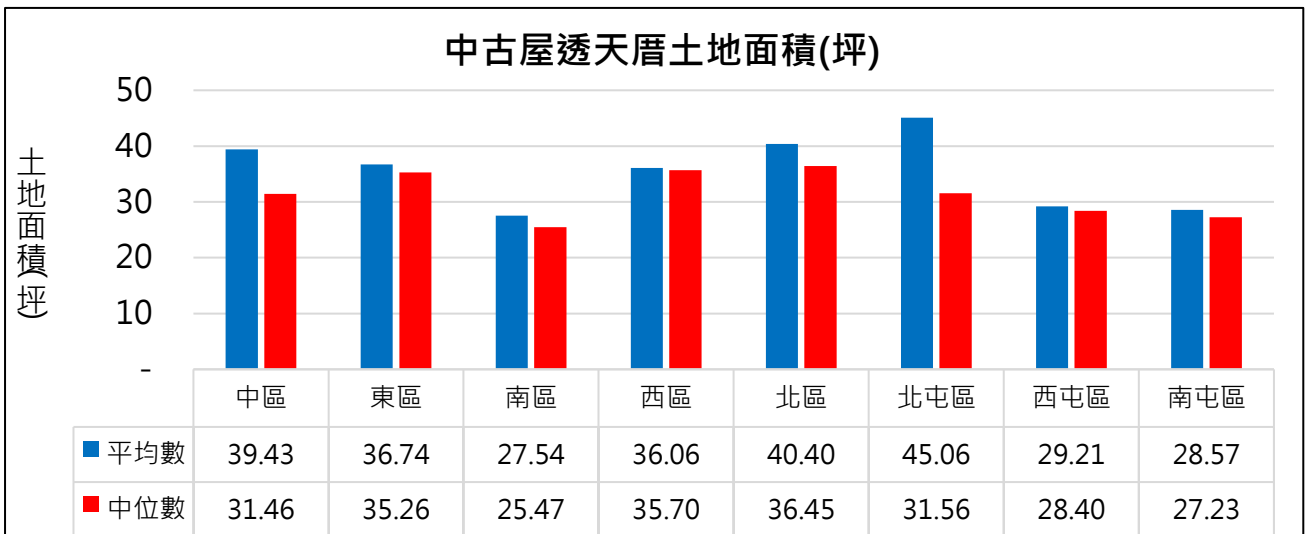


圖 4-9、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區與西區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 南區、北區與南屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

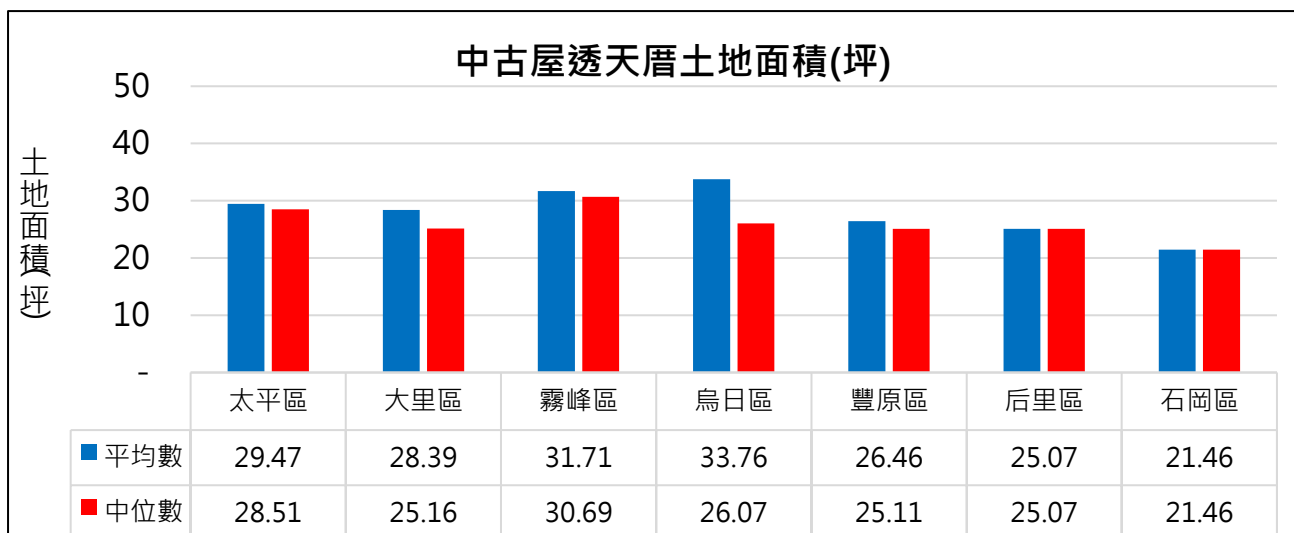


圖 4-10、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區
中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 烏日區、后里區與石岡區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平平均數與中位數僅供參考。
2. 霧峰區與豐原區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

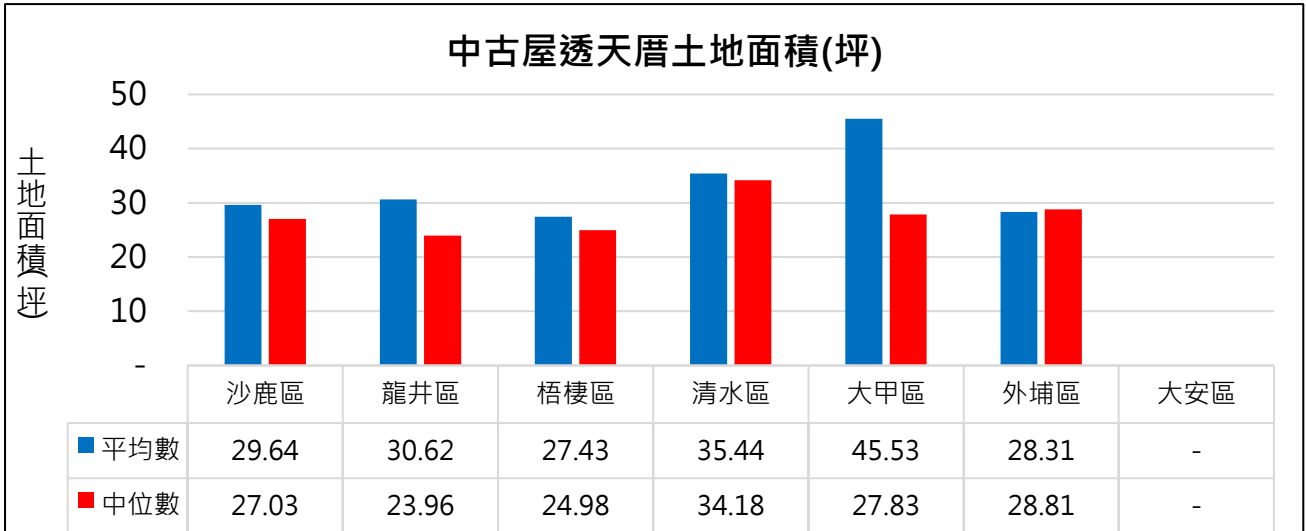


圖 4-11、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區、新社區與神岡區等行政區，其交易案件數少於 15 件，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 潭子區、大雅區與大肚區等行政區，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。

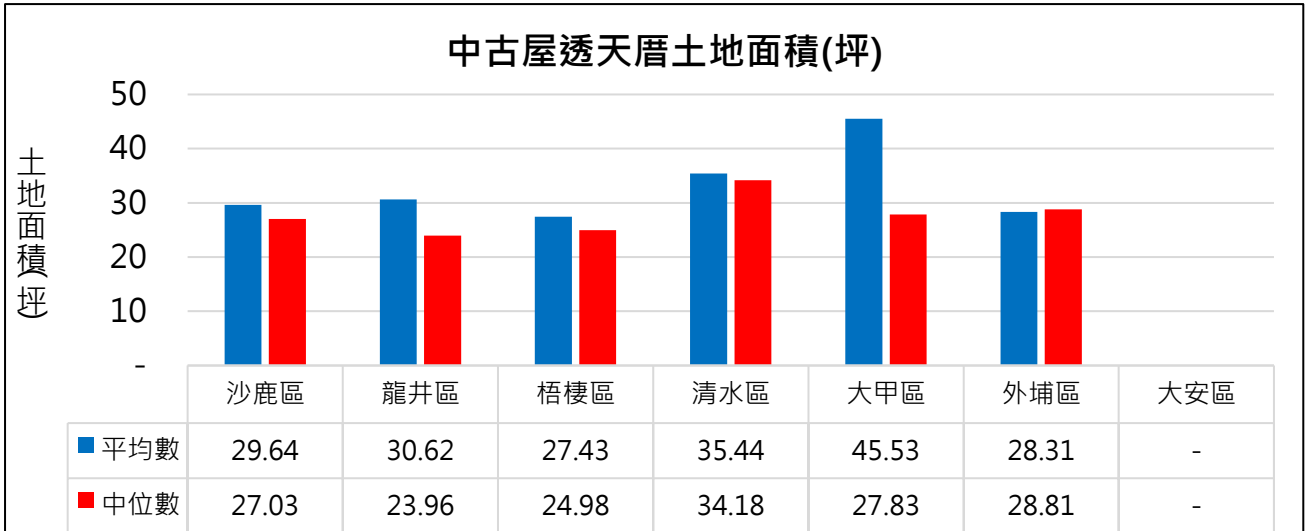


圖 4-12、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 15 件，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 沙鹿區與龍井區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 透天厝買賣交易價格

考量各行政區中古屋透天厝買賣交易物件數量，後續各行政區之不同土地面積與買賣交易價格分析，則僅選取該月份交易物件數量在 30 件以上者才列入分析。106 年 12 月份，則以北屯區、西屯區、太平區與大里區為代表。

【北屯區】

106 年 12 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易筆數共 48 件，其中以 30 坪以下最多，共 23 件，平均交易價格為 1,072 萬元；中位數為 1,145 萬元；其次為超過 30 坪至未達 50 坪之產品，共 15 件，平均交易價格為 1,935 萬元；中位數為 1,900 萬元；50 坪以上之產品則有 10 件，平均交易價格為 2,184 萬元；中位數為 1,585 萬元。

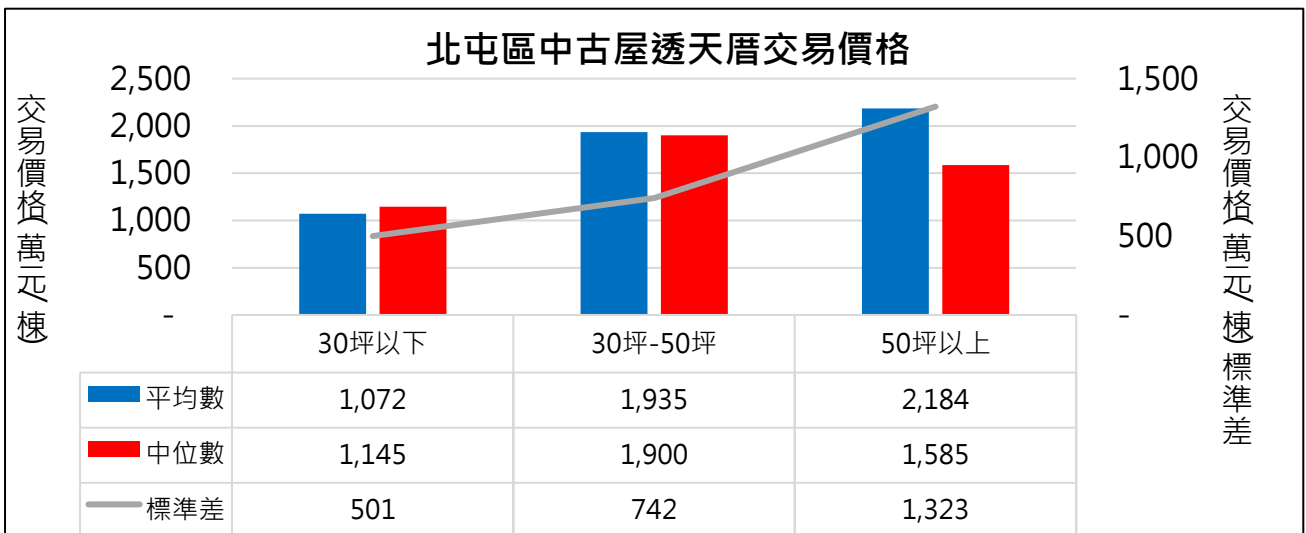


圖 4-13、106 年 12 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【西屯區】

106 年 12 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易筆數共 30 件，其中以 29 坪以下最多，共 17 件，平均交易價格為 1,358 萬元；中位數為 1,360 萬元；其次為超過 30 至未達 50 坪之產品，共 12 件，平均交易價格為 2,206 萬元；中位數為 1,830 萬元；50 坪以上僅 1 件，平均交易價格；中位數均為 1,300 萬元。

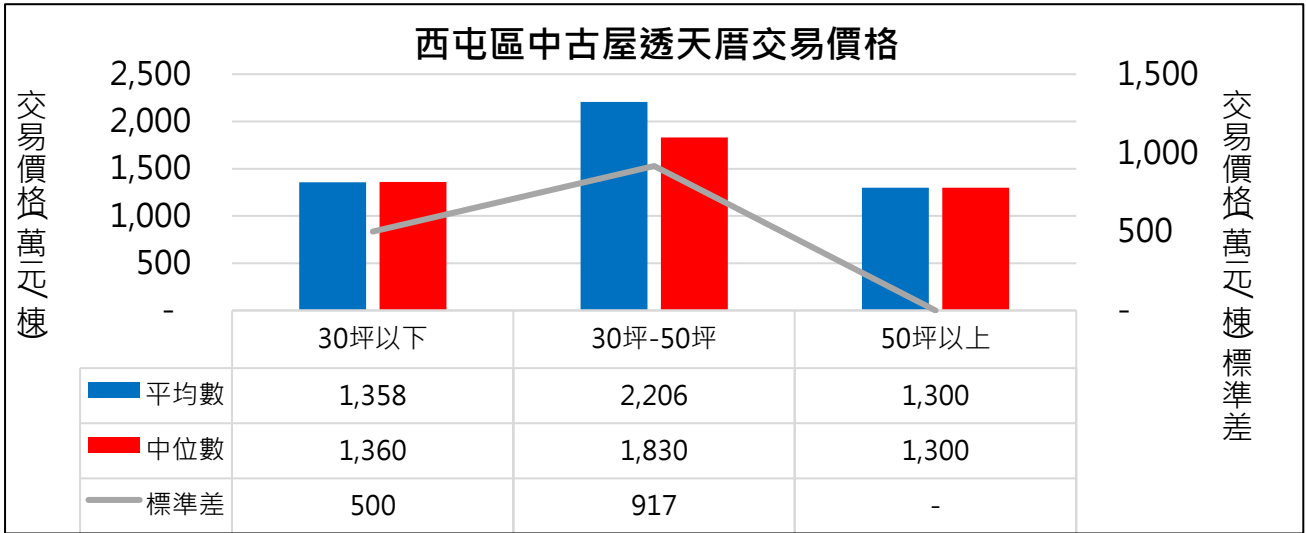


圖 4-14、106 年 12 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【太平區】

106 年 12 月臺中市太平區中古屋透天厝交易筆數共 40 件，其中以 29 坪以下最多，共 24 件，平均交易價格為 773 萬元；中位數為 695 萬元；其次為超過 30 坪至未達 50 坪之產品，共 16 件，平均交易價格為 940 萬元；中位數為 906 萬元，50 坪以上則無交易案件。

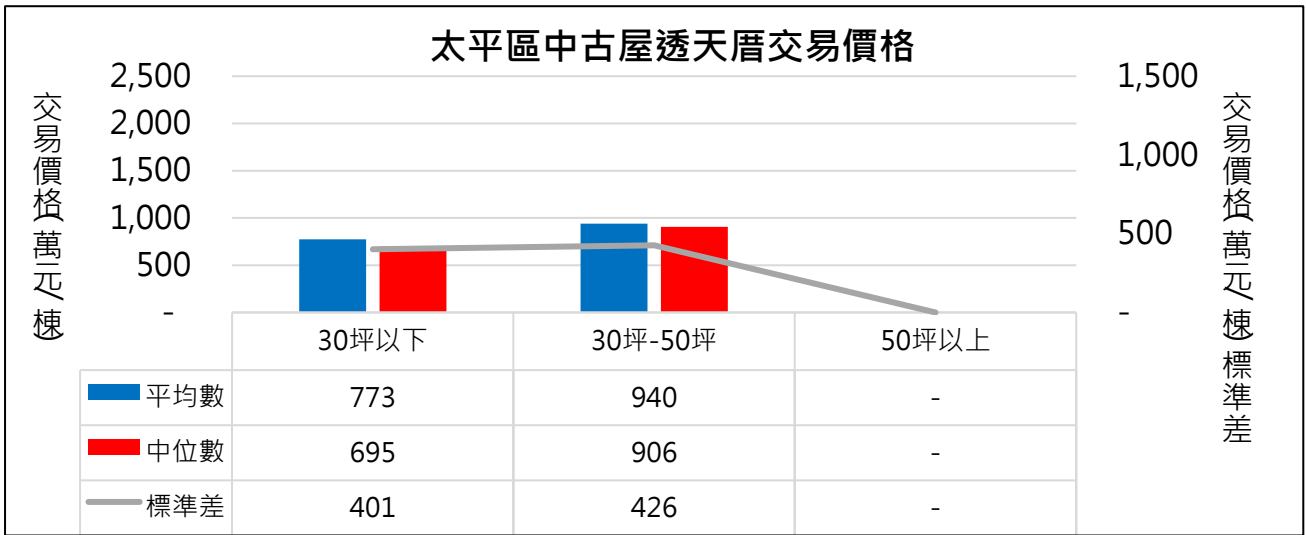


圖 4-15、106 年 12 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【大里區】

106 年 12 月臺中市大里區中古屋透天厝交易筆數共 40 件，其中以 29 坪以下最多，共 28 件，平均交易價格為 897 萬元；中位數為 858 萬元；其次為超過 30 坪至未達 50 坪之產品，共 11 件，平均交易價格為 1,250 萬元；中位數為 980 萬元；50 坪以上僅 1 件，平均交易價格為 1,083 萬元；中位數為 1,083 萬元。

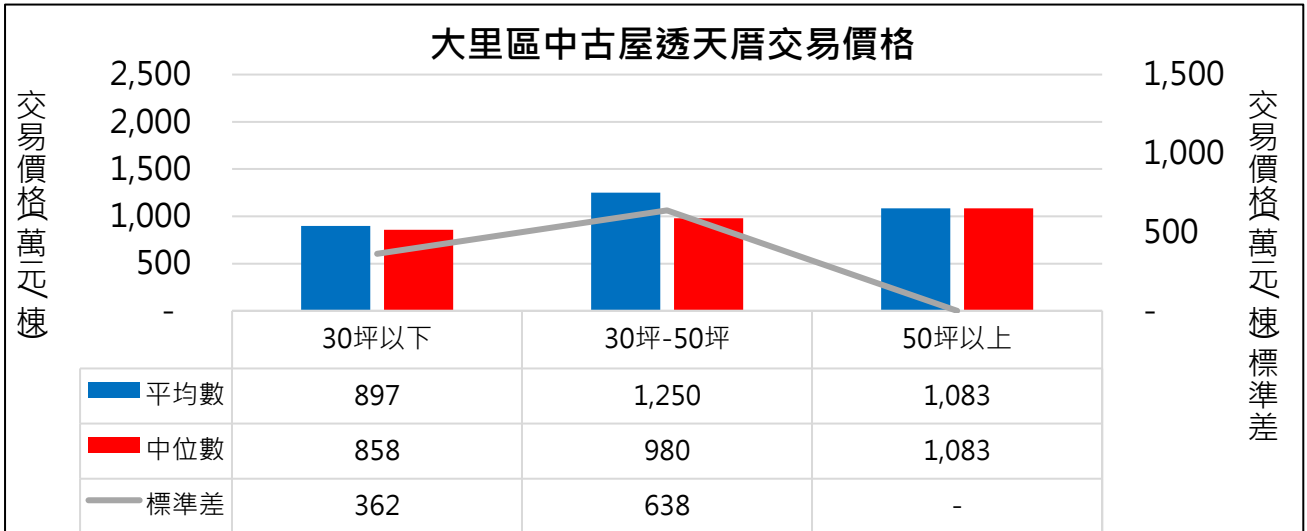


圖 4-16、106 年 12 月臺中市大里區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋的建物面積(坪)，平均數落在 22 坪至 62 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大肚區，平均數面積為 61.76 坪，中位數面積為 61.76 坪。其次為清水區，建物平均數面積為 49.54 坪；中位數為面積 51.49 坪。中古屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為中區的 22.53 坪；中位數面積為 17.41 坪。中古屋住宅大樓與華廈方面后里區、石岡區、和平區、新社區、外埔區與大安區本月則沒有交易資料。

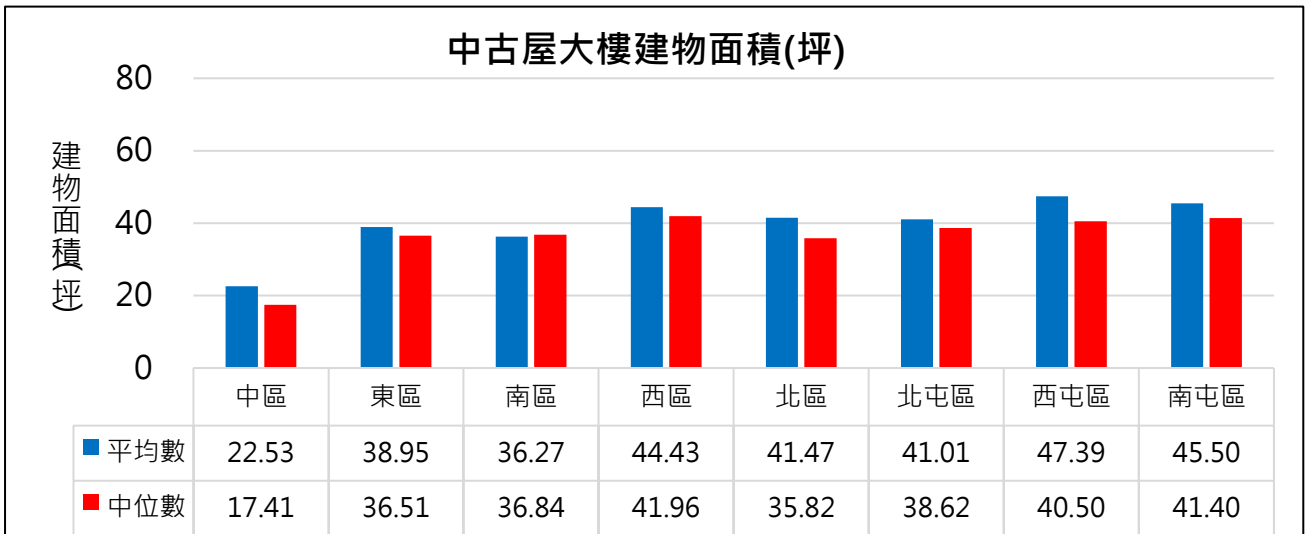


圖 4-17、106 年 12 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

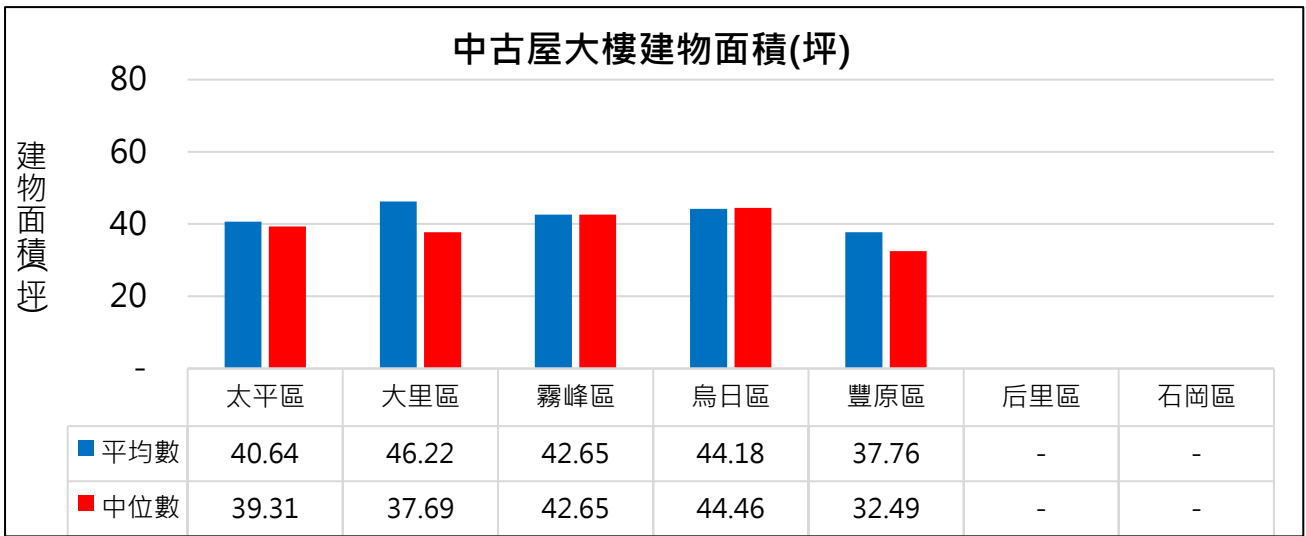


圖 4-18、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

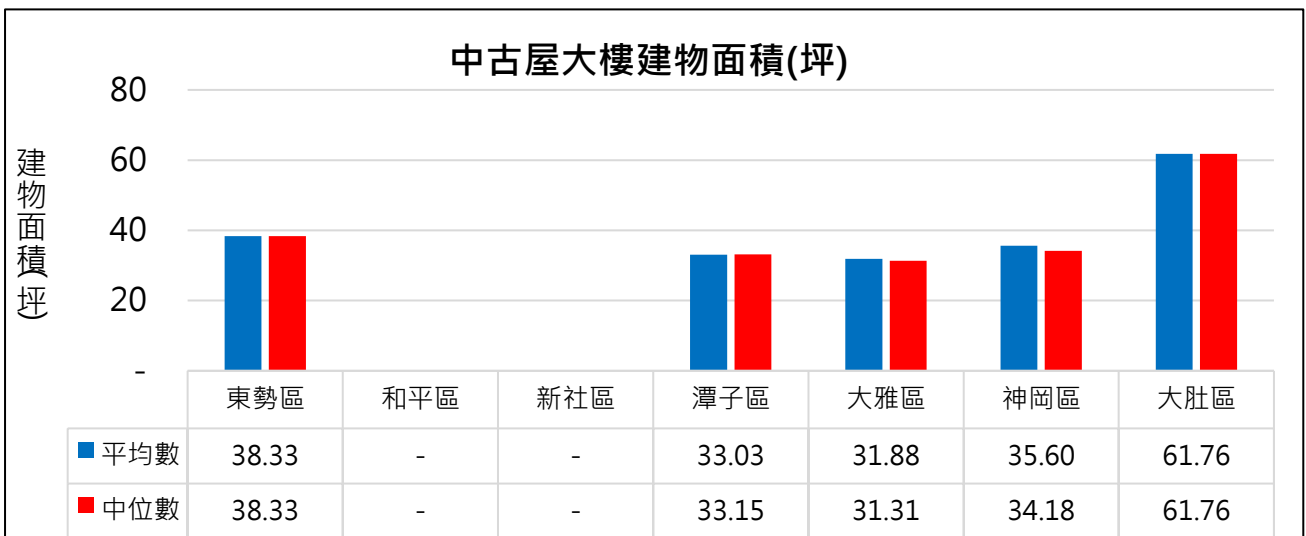


圖 4-19、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

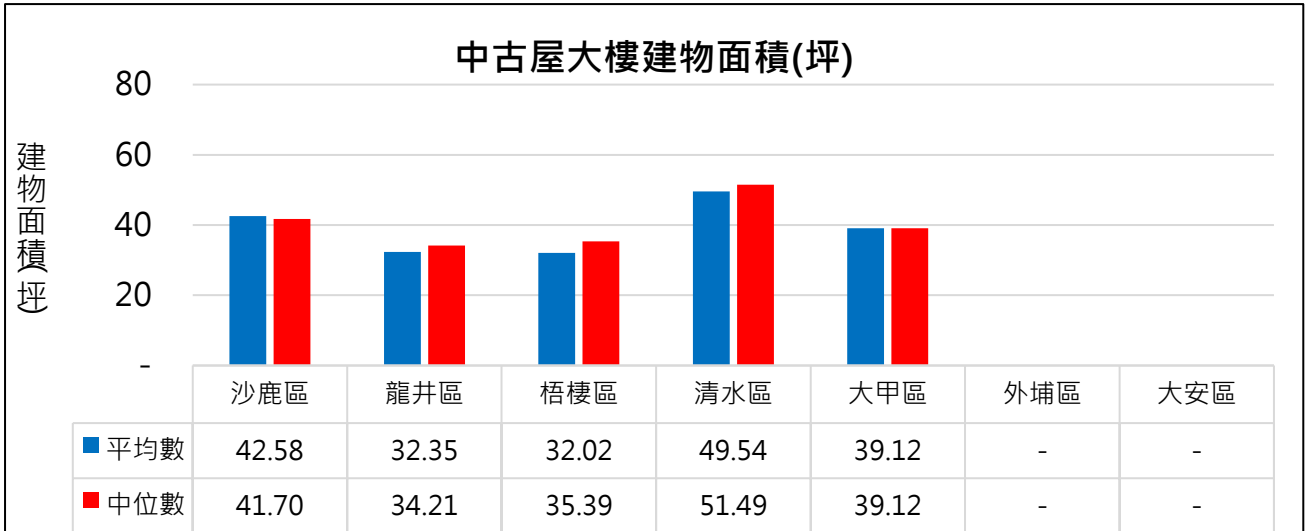


圖 4-20、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中
古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、霧峰區、烏日區、東勢區、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，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 東區、豐原區與潭子區等行政區，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。

● 住宅大樓與華廈買賣交易價格

【中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區】

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易單價每坪介於 12 萬元至 20 萬之間。價格最高的為西屯區，交易件數為 159 件，平均交易單價為 19.8 萬元/坪；中位數為 19.6 萬元。其次為西區與南屯區，交易件數分別為 67 件與 100 件，平均交易單價皆為 19.72 萬元/坪；中位數分別為 19.18 萬元/坪與 19.38 萬元/坪。再來為北區，交易件數為 69 件，平均交易單價為 17.17 萬元/坪；中位數為 16.08 萬元/坪。緊接著為南區與北屯區，交易件數分別為 92 件與 127 件，平均交易單價皆為 16.61 萬元/坪；中位數分別為 16.47 萬元與 16.11 萬元/坪。再者為東區，交易件數為 21 件，平均交易單價為 13.75 萬元/坪；中位數為 14.34 萬元/坪。最後為中區，交易件數為 8 件，平均交易單價為 12.63 萬元/坪；中位數為 12.6 萬元/坪。

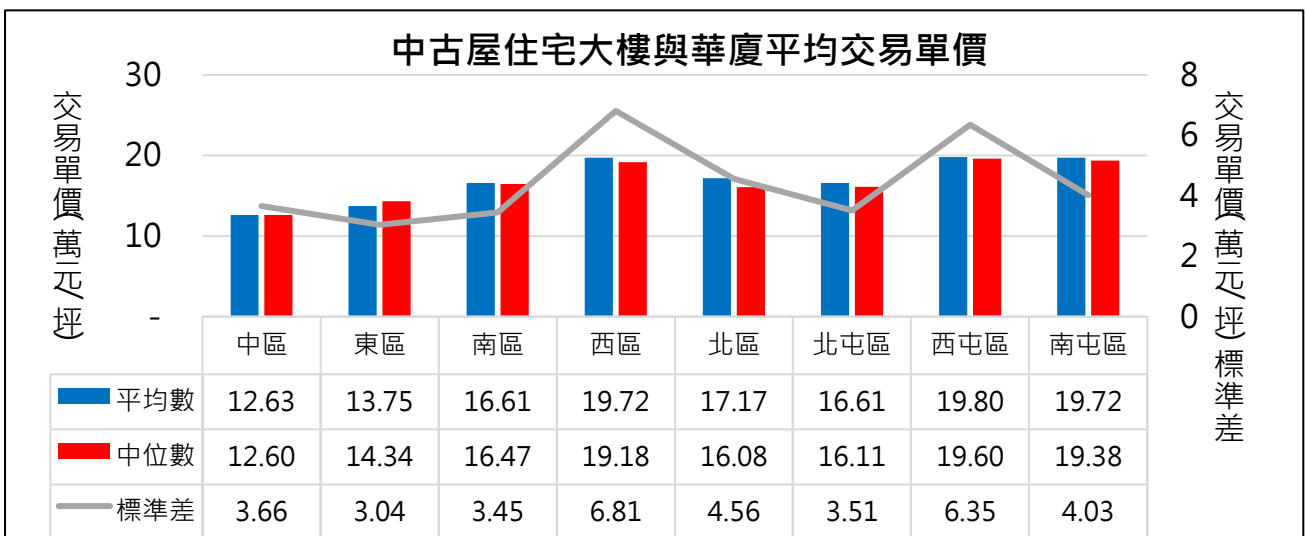


圖 4-21、106 年 12 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區 中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 東區等行政區，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。

【太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區】

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易單價，太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區及石岡區，除后里區及石岡區無交易資料外，其他五區之中古屋大樓均有交易資料。每坪交易價格介於 13 萬元至 16 萬之間，價格最高的為霧峰區，交易件數為 2 件，平均交易單價為 15.85 萬元/坪，中位數價格同樣為 15.85 萬元/坪；其次為烏日區，交易案數為 11 件，平均交易單價為 15.60 萬元/坪，中位數為 15.76 萬元/坪；再來為豐原區，交易件數為 26 件，平均交易單價為 14.15 萬元/坪，中位數為 14.76 萬元；接著為太平區，交易件數為 48 件，平均交易單價為 13.71 萬元/坪，中位數為 13.76 萬元/坪；最後為大里區，交易件數為 50 件，平均交易單價為 13.4 萬元/坪，中位數為 13.06 萬元/坪。

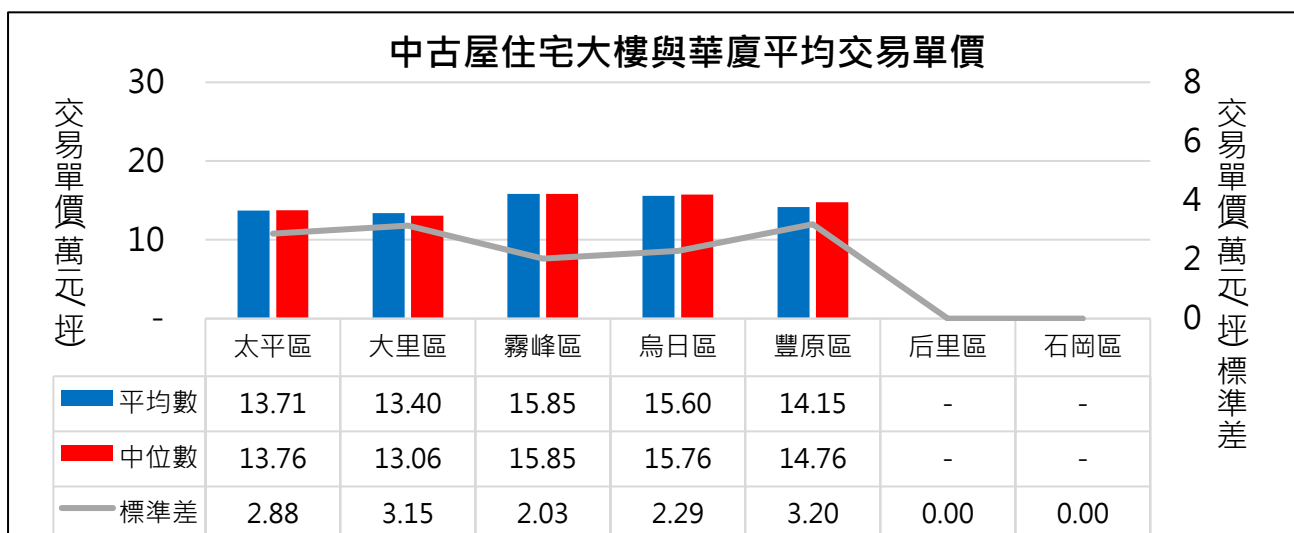


圖 4-22、106 年 12 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 霧峰區與烏日區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 豐原區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

【東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區】

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易單價每坪交易價格介於 8 萬元至 15 萬之間。價格最高的為潭子區，交易件數為 25 件，平均交易單價為 14.12 元/坪；中位數價格為 14.07 萬元/坪。其次為大雅區，交易件數為 10 件，平均交易單價為 13.24 萬元/坪，中位數價格為 13.48 萬元/坪。接著為神岡區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 12.25 萬元/坪，中位數為 12.74 萬元/坪。大肚區交易件數為 1 件，平均交易單價及中位數價格皆為 10.01 萬元/坪。最後為東勢區，交易件數為 2 件，平均交易單價及中位數價格皆為 8.4 萬元/坪。

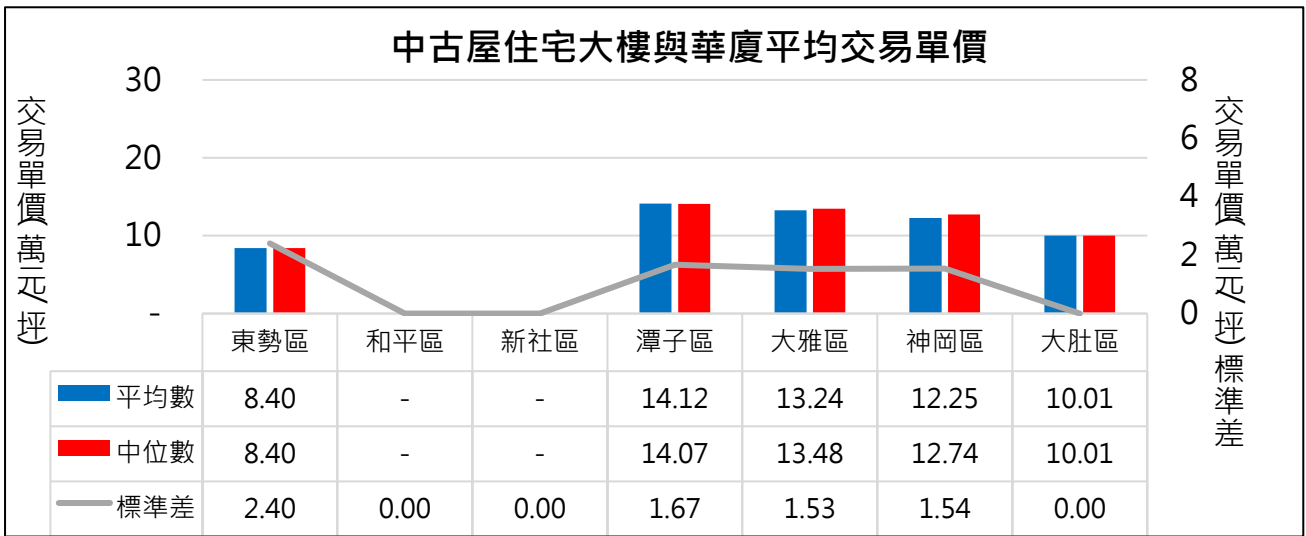


圖 4-23、106 年 12 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區、大雅區、神岡區與大肚區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 潭子區等行政區，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。

【沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區】

106 年 12 月臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋每坪平均交易單價介於 9 萬元至 13 萬之間。價格最高的為大甲區，交易件數為 2 件，平均交易單價及中位數價格均為 12.91 萬元/坪。其次為沙鹿區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 12.59 萬元/坪；中位數為 13.48 萬元/坪。緊接著為梧棲區，交易件數 8 件，平均交易單價為 11.53 萬元/坪；中位數為 11.47 萬元/坪。龍井區交易件數為 6 件，平均交易單價為 11.12 萬元/坪；中位數為 10.37 萬元/坪。最後為清水區，交易件數為 7 件，平均交易單價為 9.73 萬元/坪，中位數價格為 10.06 萬元/坪。

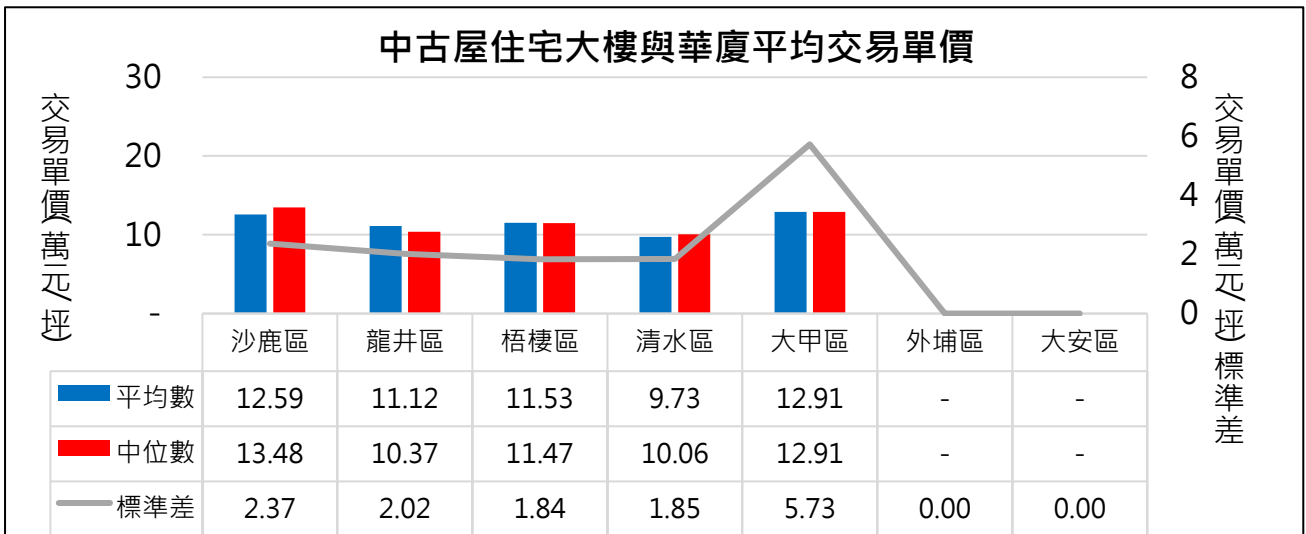


圖 4-24、106 年 12 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。

5.新成屋交易熱絡區分析

5.1 未來供給熱絡區

● 定義

本月報使用 105 年與 106 年兩年八季每季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，並以此八季每季之平均數為標準。後續新一季以此標準，判斷各行政區之核發建築物建造執照與使用執照戶數，係高於或低於平均數，並將臺中市各行政區分為四種區域：熱絡區、潛力區、緩和區與低迷區，參見圖 5-1。以核發建築物建造執照來看，105 年與 106 年八季之每季平均值為 326 戶；核發建築物使用執照之 105 年與 106 年八季之每季平均值為 120 戶。

	建造執照戶數高於平均數	建造執照戶數低於平均數
使用執照戶數高於平均數	熱絡區 1	緩和區 3
使用執照戶數低於平均數	潛力區 2	低迷區 4

圖 5-1、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖

● 未來供給熱絡區

106 年 12 月~107 年 2 月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 5-2 和圖 5-3 所示。建造執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 1,888 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為西屯區之 461 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北屯區、西屯區、南屯區、大里區與清水區；潛力區為太平區；其餘區域參見圖 5-4 所示。

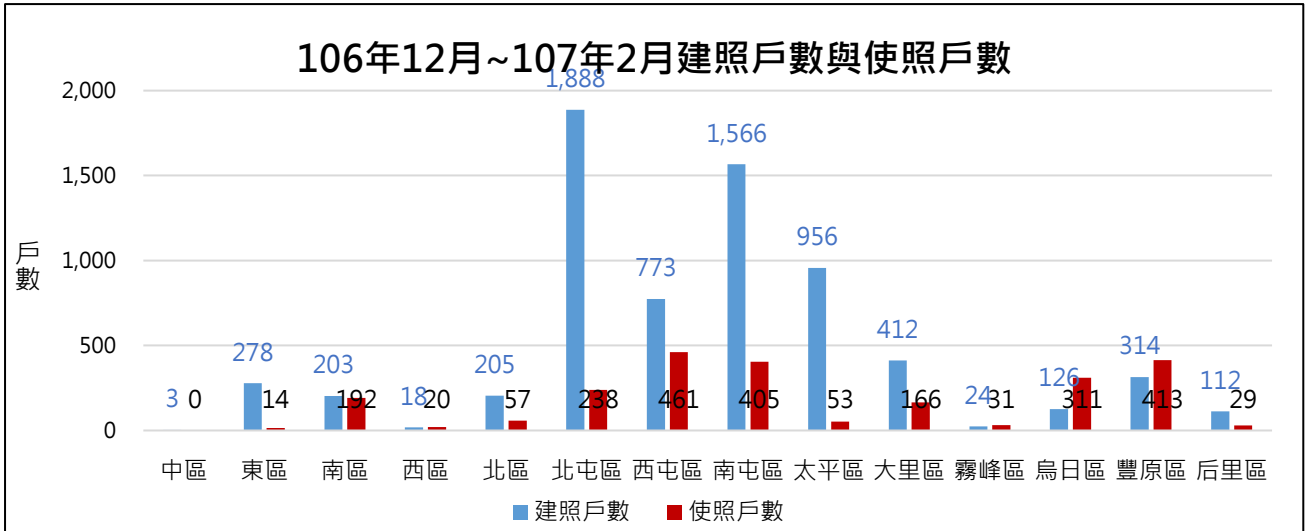


圖 5-2、106 年 12 月~107 年 2 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數
資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統

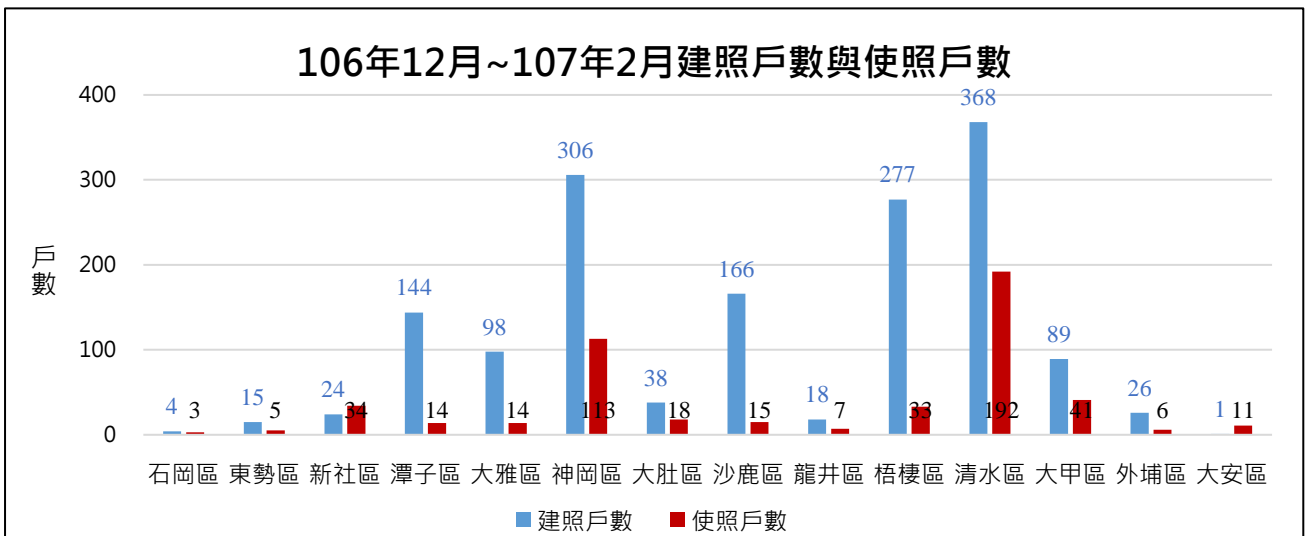


圖 5-3、106 年 12 月~107 年 2 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續)
資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統

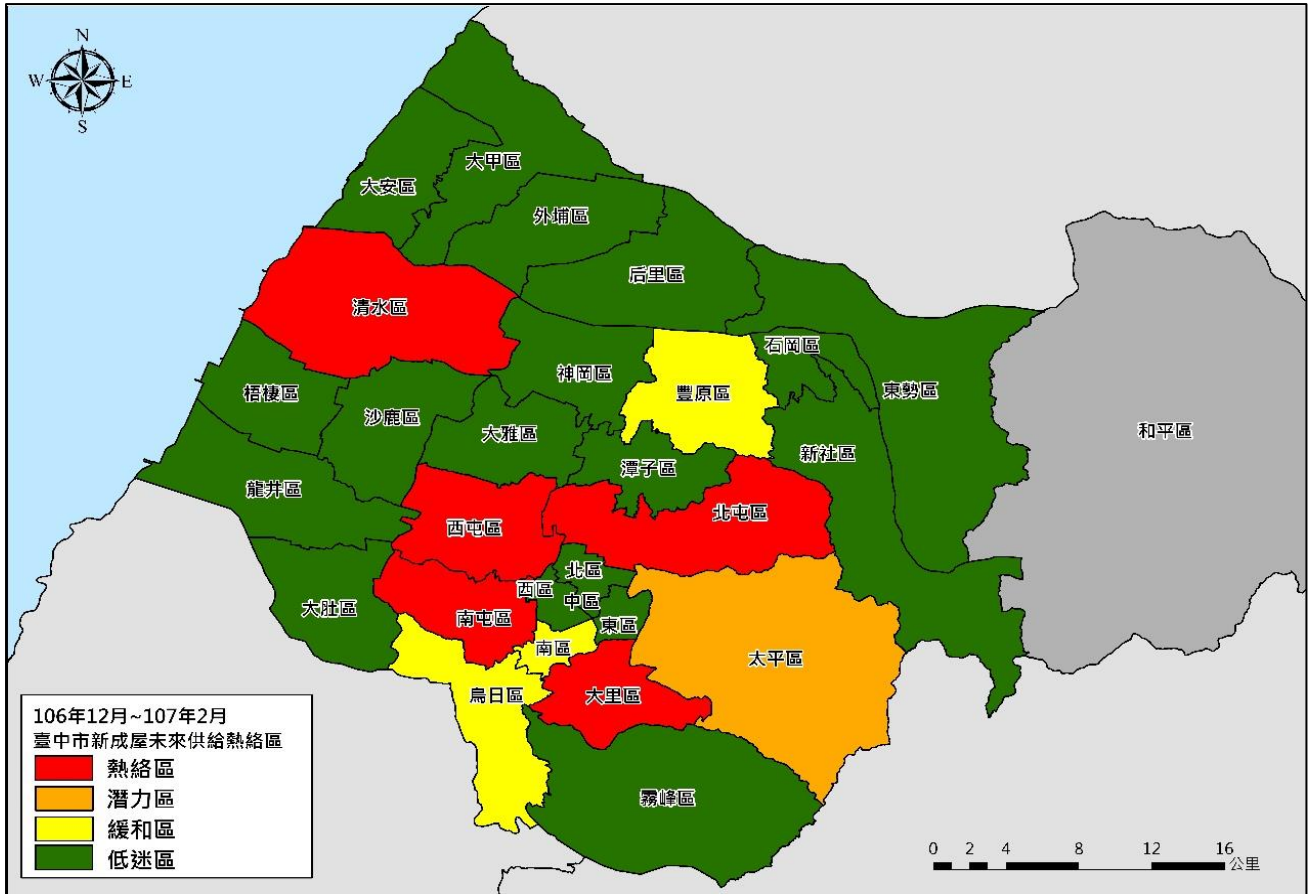


圖 5-4、106 年 12 月~107 年 2 月臺中市新成屋未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局

5.2 現在需求熱絡區

● 定義

本研究以實價登錄買賣交易資料屋齡 3 年以內者，評估現在需求熱絡區。採用 105 年與 106 年兩年八季每季之臺中市平均交易件數，並以此八季平均之平均數為標準，後續新一季以此標準，判斷各行政區之交易件數，係高於或低於平均數，高於平均數代表此行政區為現在需求熱絡區。以以透天厝來看，兩年八季平均為 21 件；住宅大樓與華廈來看，兩年八季平均為 52 件。

● 透天厝交易量

106 年 10 月~12 月透天厝交易件數全市為 650 件，以沙鹿區最多，達 114 件，佔全市 17.5%；其次為龍井區之 79 件，佔 12.2%。以新社區最少，為 1 件，佔全市 0.2%。參見圖 5-5。

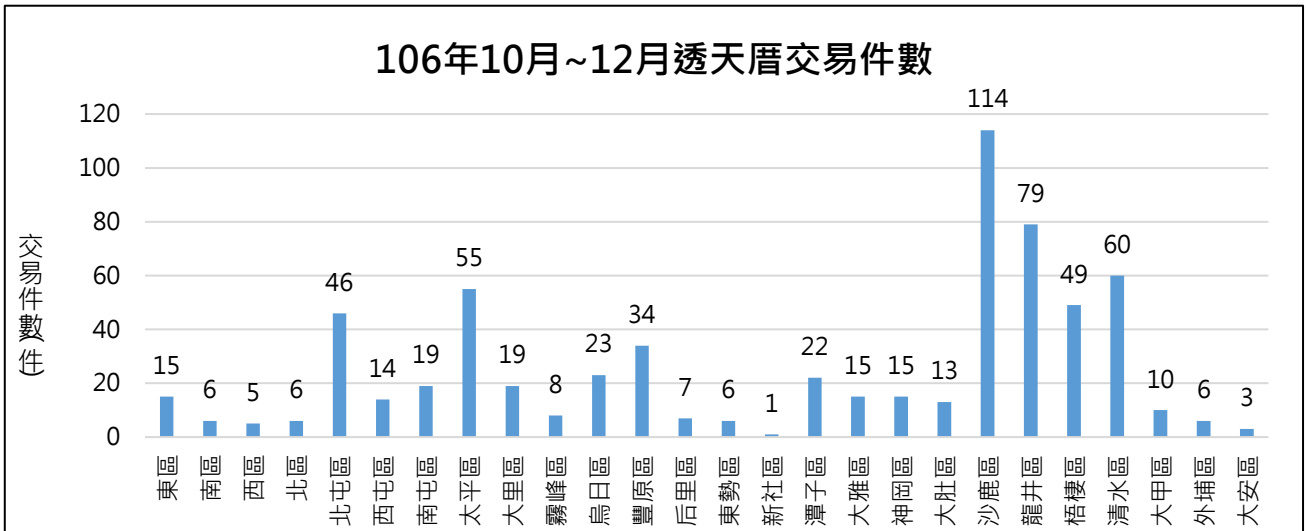


圖 5-5、106 年 10 月~12 月透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈交易量

106 年 10 月~12 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 1,743 件，以北屯區最多，達 379 件，佔全市 21.7%；其次為清水區之 253 件，佔 14.5%。以外埔區和大肚區最少，為 1 件，佔全市 0.1%。參見圖 5-6。

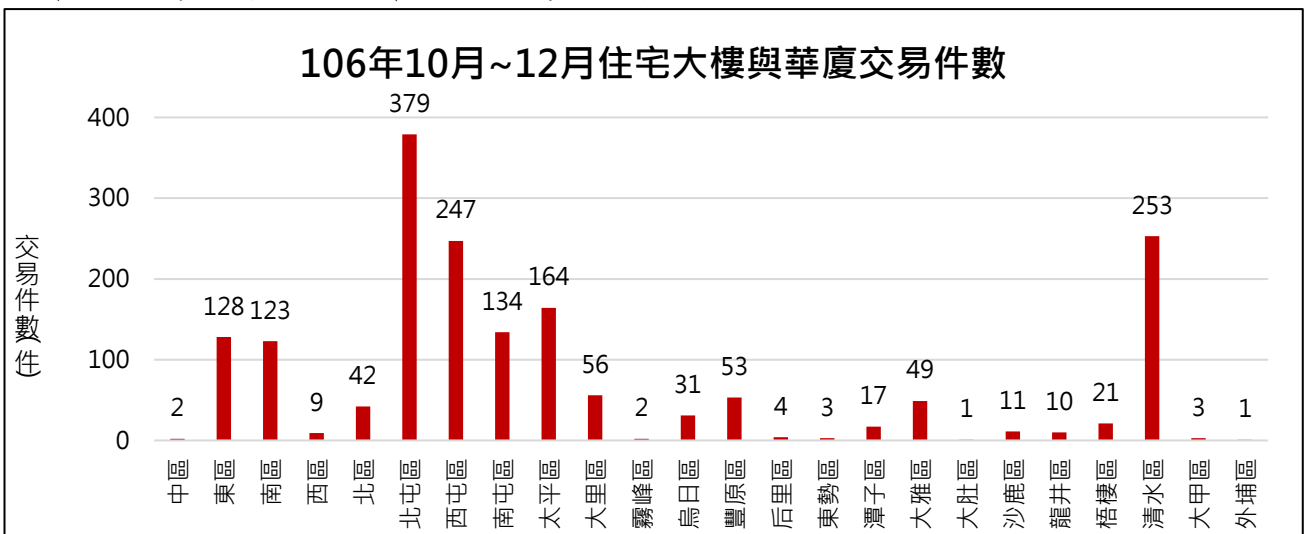


圖 5-6、106 年 10 月~12 月住宅大樓與華廈交易件數

● 透天厝需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，透天需求熱絡區有太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、梧棲區、清水區、潭子區、龍井區與豐原區。其中，以北屯區之交易價格最高，達 2,191 萬元/宅；其次為潭子區之 1,950 萬元/宅。以龍井區交價格最低，為 838 萬元/宅。參見圖 5-7。

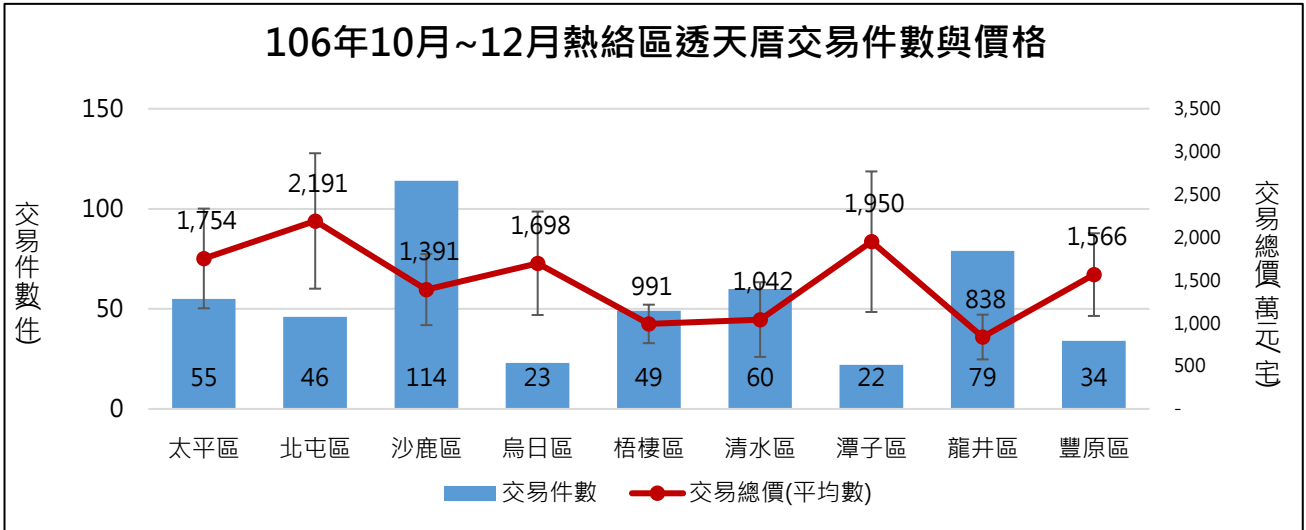


圖 5-7、106 年 10 月~12 月熱絡區透天厝交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局。

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-1。交易屋齡方面，以龍井區之交易屋齡最小，為 0.11 年；其次為梧棲區之 0.63 年。土地移轉總面積方面，以豐原區之土地面積最大，達 33.61 坪；其次為沙鹿區之 33.21 坪。

表 5-1、熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性

行政區	統計項目	交易屋齡(年)	土地移轉總面積(坪)
太平區	平均數	0.84	28.63
	中位數	1.00	27.95
	標準差	1.03	7.13
北屯區	平均數	1.93	33.12
	中位數	2.00	31.46
	標準差	1.02	8.99
沙鹿區	平均數	1.11	33.21
	中位數	1.00	31.61
	標準差	1.10	9.66

行政區	統計項目	交易屋齡(年)	土地移轉總面積(坪)
烏日區	平均數	1.04	30.03
	中位數	1.00	27.52
	標準差	1.15	8.38
梧棲區	平均數	0.63	31.64
	中位數	0.00	32.40
	標準差	0.99	6.06
清水區	平均數	0.67	30.43
	中位數	0.00	28.09
	標準差	0.86	11.18
潭子區	平均數	2.09	28.73
	中位數	2.00	30.15
	標準差	0.68	14.42
龍井區	平均數	0.11	28.96
	中位數	0.00	30.28
	標準差	0.32	7.86
豐原區	平均數	1.35	33.61
	中位數	1.00	34.52
	標準差	0.88	11.82

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

依據前述標準，住宅大樓與華廈需求熱絡區有大里區、太平區、北屯區、西屯區、東區、南屯區、南區、清水區與豐原區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 29.34 萬元/坪；其次為南屯區之 25.42 萬元/坪。以清水區交價格最低，為 12.05 萬元/坪。參見圖 5-8。

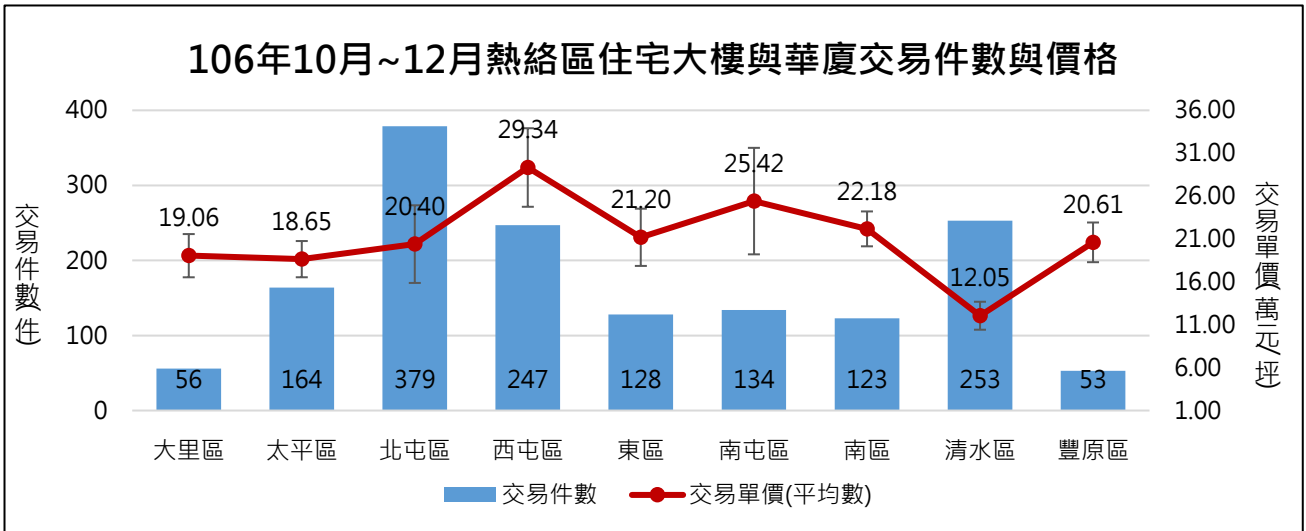


圖 5-8、106 年 10 月~12 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

資料來源：臺中市政府地政局

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-2。交易屋齡方面，以清水區之交易屋齡最小，為 0.02 年；其次為豐原區之 0.49 年。建物移轉總面積方面，以南屯區之建物面積最大，達 65.93 坪；其次為東區之 58.4 坪。

表 5-2、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性

行政區	統計項目	交易屋齡(年)	建物移轉總面積(坪)	總樓層(層)
大里區	平均數	1.66	52.50	14
	中位數	1.00	49.55	15
	標準差	0.86	11.83	4
太平區	平均數	1.03	55.51	16
	中位數	1.00	52.67	15
	標準差	0.74	10.99	2
北屯區	平均數	1.33	55.87	15
	中位數	1.00	53.99	14
	標準差	1.11	15.68	4
西屯區	平均數	0.86	55.72	22
	中位數	0.00	47.76	22
	標準差	1.18	30.18	5
東區	平均數	0.64	58.40	18

行政區	統計項目	交易屋齡(年)	建物移轉總面積(坪)	總樓層(層)
	中位數	0.00	53.92	22
	標準差	0.80	10.48	4
南屯區	平均數	1.30	65.93	16
	中位數	1.00	60.08	15
	標準差	0.99	20.59	5
南區	平均數	1.44	52.46	17
	中位數	1.00	50.92	15
	標準差	0.99	8.93	5
清水區	平均數	0.02	46.45	15
	中位數	0.00	47.38	15
	標準差	0.14	10.60	1
豐原區	平均數	0.49	49.99	12
	中位數	0.00	52.62	12
	標準差	0.70	13.58	3

資料來源：臺中市政府地政局

6. 中古屋交易價格指數

6.1 編製內容

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

表 6-1、編製內容表

項目	說明
資料來源	內政部實價登錄資料揭露之住宅買賣交易案件。
樣本類型	住宅大樓（11 層含以上有電梯）與華廈（10 層含以下有電梯）。
指數類型	拉氏指數（101 年 8 月=100）。
編製項目	中古屋（屋齡超過 3 年）。
編製方式	特徵價格法
模型模式	總價半對數模式
標準住宅主要特徵	總面積（坪）、屋齡（年）、總樓層（層）、所在樓層數（層）等。
編製類別	透過價量分析，將臺中市 29 個行政區分成 5 個同質性住宅市場之地理空間。
樣本選取時間	101 年 8 月起開始按月編製。
更新週期	每月 15 日更新，資料為發布前 3 個月登錄之交易案件。

本案指數編製採用特徵價格法，以標準住宅概念來評估整體住宅的價格變動情形，主要特徵包含總面積、屋齡、總樓層、所在樓層數等變數。藉由價量分析與區域特性將本市 29 個行政區分為 5 個同質性空間，分別建立中古屋交易價格指數，各群指數採用不同標準住宅，參見表 6-2。

表 6-2、標準住宅內容

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

6.2 分區指數

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

106 年 12 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 152.67%，相較於上個月之 146.06%，呈現上漲情形，微幅增加 4.53%；相較於去年同月之 137.65%，呈現上漲情形，增加 10.91%。參見表 6-3 與圖 6-1。

表 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 1 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
106/10	141.91	0.47%
106/11	146.06	2.92%
106/12	152.67	4.53%

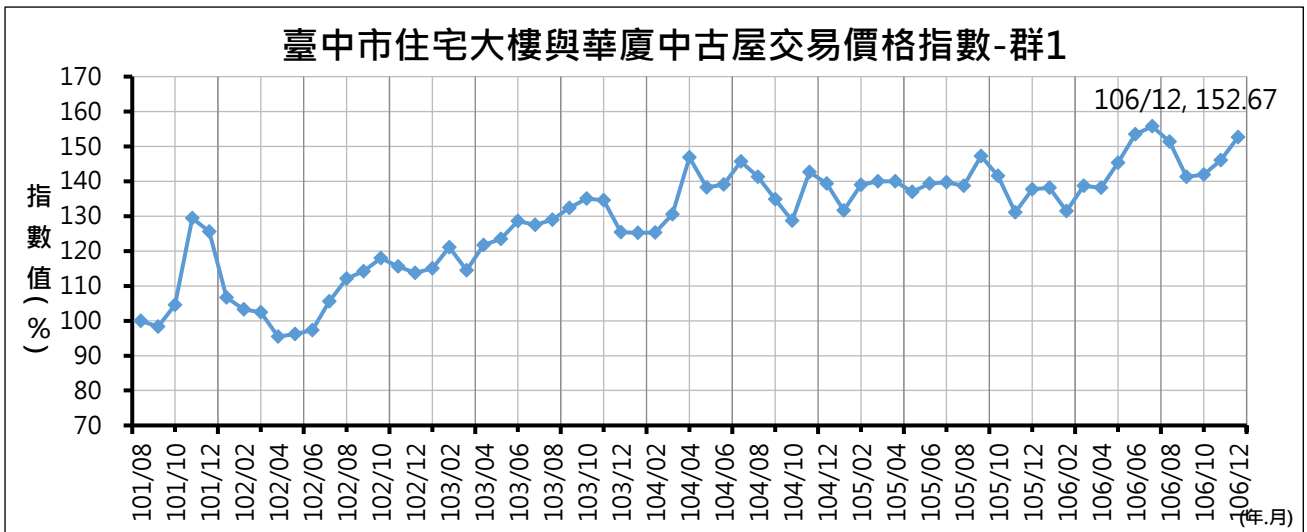


圖 6-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

106 年 12 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 148.43%，相較於上個月之 159.48%，呈現往下修正情形，減少 6.93%；相較於去年同月之 155.69%，呈現往下修正情形，微幅減少 4.66%。參見表 6-4 與圖 6-2。

表 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 2 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
106/10	150.21	-3.22%
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%

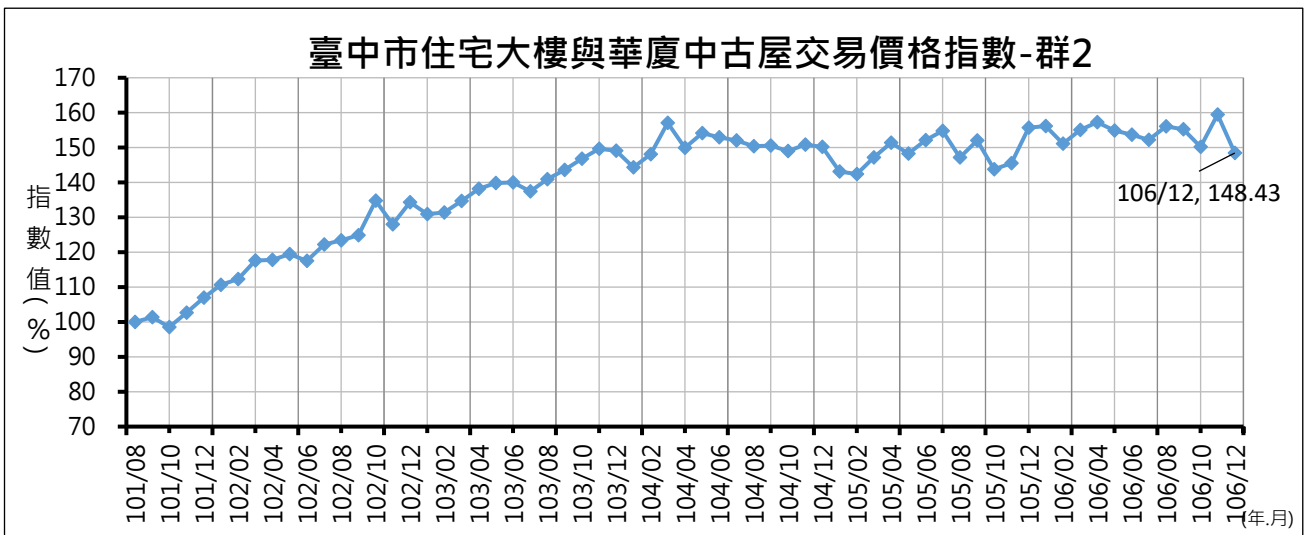


圖 6-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

106 年 12 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 151.94%，相較於上個月之 158.67%，呈現往下修正情形，微幅減少 4.24%；相較於去年同月之 142.86%，呈現上漲情形，增加 6.36%。參見表 6-5 與圖 6-3。

表 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 3 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
106/10	155.68	4.35%
106/11	158.67	1.92%
106/12	151.94	-4.24%

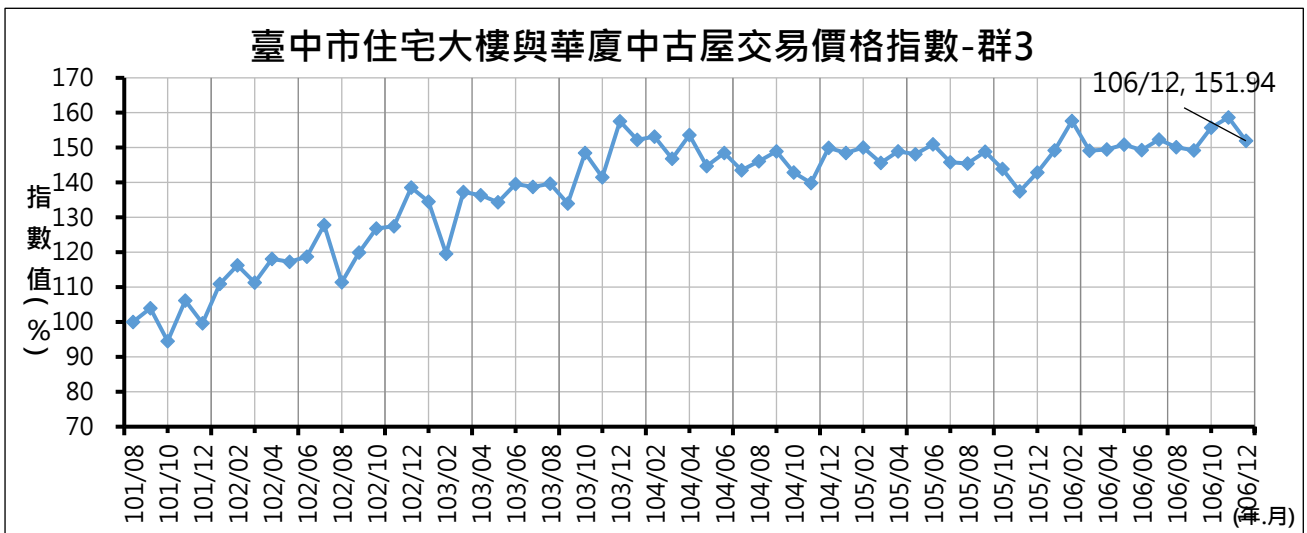


圖 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

106 年 12 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 175.57%，相較於上個月之 176.55%，呈現往下修正情形，微幅減少 0.56%；相較於去年同月之 172.71%，呈現上漲情形，微幅增加 1.66%。參見表 6-6 與圖 6-4。

表 6-6、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 4 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
106/10	170.91	-7.21%
106/11	176.55	3.30%
106/12	175.57	-0.56%

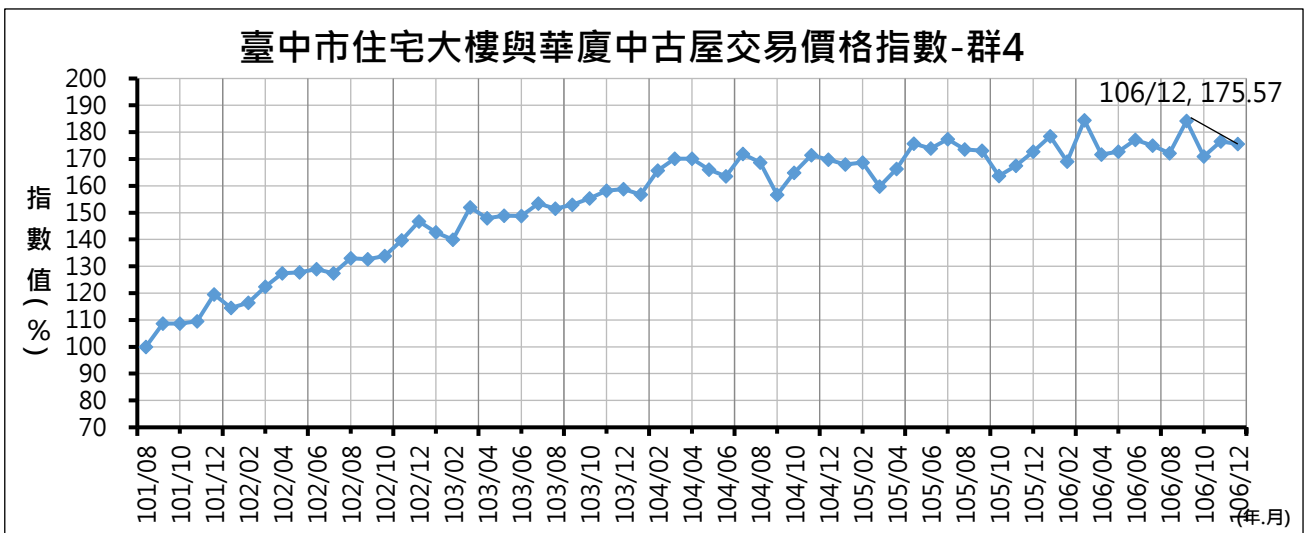


圖 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

106 年 12 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 171.61%，相較於上個月之 169.48%，呈現上漲情形，微幅增加 1.26%；相較於去年同月之 166.03%，呈現上漲情形，微幅增加 3.36%。參見表 6-7 與圖 6-5。

表 6-7、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 5 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
106/10	163.85	-3.43%
106/11	169.48	3.44%
106/12	171.61	1.26%

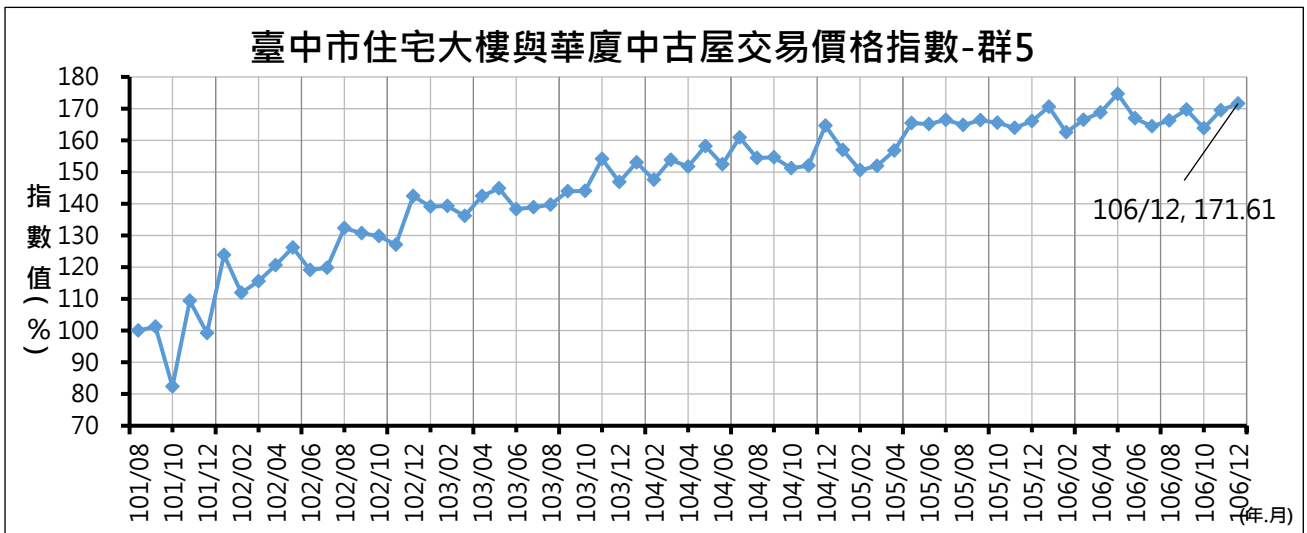


圖 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

附錄一、中古屋交易價格指數總表

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

附表 1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 1 群

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

106 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值	成長率(%)
104/03	130.55	4.21%
104/04	146.90	12.53%
104/05	138.23	-5.91%
104/06	139.09	0.62%
104/07	145.65	4.72%
104/08	141.23	-3.04%
104/09	134.79	-4.56%
104/10	128.72	-4.51%
104/11	142.59	10.78%
104/12	139.35	-2.27%
105/01	131.62	-5.55%
105/02	139.00	5.60%
105/03	139.99	0.72%
105/04	139.93	-0.05%
105/05	136.94	-2.14%
105/06	139.35	1.76%
105/07	139.72	0.26%
105/08	138.67	-0.75%
105/09	147.18	6.14%
105/10	141.52	-3.85%
105/11	131.08	-7.38%
105/12	137.65	5.01%
106/01	138.14	0.36%
106/02	131.42	-4.86%
106/03	138.72	5.55%
106/04	138.09	-0.45%
106/05	145.28	5.20%
106/06	153.47	5.64%
106/07	155.71	1.46%
106/08	151.36	-2.79%
106/09	141.25	-6.68%
106/10	141.91	0.47%
106/11	146.06	2.92%
106/12	152.67	4.53%

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
101/08	100.00	-
101/09	101.32	1.32%
101/10	98.52	-2.76%
101/11	102.66	4.20%
101/12	107.00	4.23%
102/01	110.61	3.37%
102/02	112.26	1.49%
102/03	117.56	4.73%
102/04	117.75	0.16%
102/05	119.42	1.42%
102/06	117.54	-1.57%
102/07	122.17	3.94%
102/08	123.37	0.98%
102/09	124.83	1.19%
102/10	134.77	7.96%
102/11	127.98	-5.03%
102/12	134.33	4.95%
103/01	130.95	-2.52%
103/02	131.35	0.31%
103/03	134.69	2.55%
103/04	138.13	2.55%
103/05	139.80	1.21%
103/06	140.00	0.14%
103/07	137.38	-1.87%
103/08	140.90	2.56%
103/09	143.58	1.91%
103/10	146.80	2.24%
103/11	149.64	1.93%
103/12	149.12	-0.35%
104/01	144.29	-3.24%
104/02	148.10	2.64%
104/03	157.04	6.04%
104/04	149.94	-4.53%

106 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值	成長率(%)
104/05	154.13	2.79%
104/06	152.96	-0.75%
104/07	152.03	-0.61%
104/08	150.37	-1.09%
104/09	150.57	0.14%
104/10	149.00	-1.04%
104/11	150.80	1.20%
104/12	150.19	-0.40%
105/01	143.14	-4.70%
105/02	142.34	-0.56%
105/03	147.19	3.41%
105/04	151.38	2.84%
105/05	148.25	-2.06%
105/06	152.11	2.60%
105/07	154.80	1.77%
105/08	147.17	-4.93%
105/09	152.00	3.29%
105/10	143.79	-5.40%
105/11	145.47	1.17%
105/12	155.69	7.02%
106/01	156.15	0.30%
106/02	151.11	-3.23%
106/03	155.01	2.58%
106/04	157.29	1.47%
106/05	154.82	-1.57%
106/06	153.65	-0.75%
106/07	152.20	-0.94%
106/08	156.03	2.51%
106/09	155.21	-0.53%
106/10	150.21	-3.22%
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
101/08	100.00	
101/09	103.94	3.94%
101/10	94.49	-9.09%
101/11	106.15	12.34%
101/12	99.61	-6.17%
102/01	110.96	11.40%
102/02	116.23	4.75%
102/03	111.31	-4.24%
102/04	118.07	6.08%
102/05	117.30	-0.66%
102/06	118.69	1.19%
102/07	127.80	7.67%
102/08	111.42	-12.82%
102/09	119.90	7.62%
102/10	126.80	5.75%
102/11	127.47	0.53%
102/12	138.58	8.71%
103/01	134.52	-2.93%
103/02	119.54	-11.13%
103/03	137.23	14.80%
103/04	136.34	-0.65%
103/05	134.29	-1.50%
103/06	139.59	3.94%
103/07	138.71	-0.63%
103/08	139.63	0.66%
103/09	133.98	-4.04%
103/10	148.43	10.78%
103/11	141.46	-4.69%
103/12	157.51	11.35%
104/01	152.26	-3.33%
104/02	153.18	0.60%
104/03	146.80	-4.16%
104/04	153.57	4.61%
104/05	144.69	-5.78%

106 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值	成長率(%)
104/06	148.47	2.61%
104/07	143.51	-3.34%
104/08	146.07	1.79%
104/09	148.91	1.94%
104/10	142.91	-4.03%
104/11	139.86	-2.13%
104/12	149.90	7.18%
105/01	148.48	-0.95%
105/02	150.04	1.05%
105/03	145.64	-2.93%
105/04	148.97	2.29%
105/05	148.09	-0.59%
105/06	150.97	1.95%
105/07	145.77	-3.45%
105/08	145.48	-0.20%
105/09	148.83	2.30%
105/10	143.91	-3.31%
105/11	137.45	-4.49%
105/12	142.86	3.93%
106/01	149.17	4.42%
106/02	157.66	5.69%
106/03	149.14	-5.40%
106/04	149.47	0.22%
106/05	150.84	0.92%
106/06	149.28	-1.04%
106/07	152.37	2.07%
106/08	150.09	-1.50%
106/09	149.19	-0.60%
106/10	155.68	4.35%
106/11	158.67	1.92%
106/12	151.94	-4.24%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 4 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
101/08	100.00	
101/09	108.65	8.65%
101/10	108.72	0.07%
101/11	109.55	0.76%
101/12	119.51	9.09%
102/01	114.51	-4.18%
102/02	116.48	1.72%
102/03	122.39	5.08%
102/04	127.42	4.11%
102/05	127.70	0.22%
102/06	128.89	0.93%
102/07	127.40	-1.16%
102/08	133.04	4.43%
102/09	132.60	-0.33%
102/10	133.82	0.92%
102/11	139.65	4.36%
102/12	146.70	5.06%
103/01	142.69	-2.74%
103/02	139.89	-1.96%
103/03	152.02	8.67%
103/04	147.90	-2.71%
103/05	148.92	0.69%
103/06	148.72	-0.13%
103/07	153.36	3.12%
103/08	151.55	-1.18%
103/09	152.93	0.91%
103/10	155.30	1.55%
103/11	158.22	1.88%
103/12	158.78	0.35%
104/01	156.77	-1.27%
104/02	165.74	5.72%
104/03	170.08	2.62%
104/04	170.10	0.01%
104/05	166.08	-2.36%

106 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

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

《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 5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 5 群

民國年/月	指數值	成長率(%)
101/08	100.00	
101/09	101.20	1.20%
101/10	82.34	-18.64%
101/11	109.40	32.86%
101/12	99.18	-9.34%
102/01	123.80	24.82%
102/02	111.91	-9.60%
102/03	115.53	3.24%
102/04	120.57	4.36%
102/05	126.12	4.61%
102/06	119.09	-5.58%
102/07	119.77	0.58%
102/08	132.36	10.50%
102/09	130.74	-1.22%
102/10	129.78	-0.73%
102/11	127.11	-2.06%
102/12	142.47	12.08%
103/01	139.04	-2.41%
103/02	139.27	0.17%
103/03	136.18	-2.22%
103/04	142.40	4.56%
103/05	144.81	1.70%
103/06	138.30	-4.50%
103/07	138.84	0.39%
103/08	139.66	0.59%
103/09	143.91	3.04%
103/10	144.06	0.11%
103/11	154.12	6.98%
103/12	146.82	-4.74%
104/01	153.04	4.24%
104/02	147.58	-3.56%
104/03	153.85	4.25%
104/04	151.71	-1.39%
104/05	158.21	4.29%

106 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 12 月份 月報

民國年/月	指數值	成長率(%)
104/06	152.43	-3.65%
104/07	160.91	5.56%
104/08	154.41	-4.04%
104/09	154.66	0.16%
104/10	151.18	-2.25%
104/11	152.01	0.55%
104/12	164.61	8.29%
105/01	156.96	-4.65%
105/02	150.59	-4.06%
105/03	151.95	0.90%
105/04	156.74	3.16%
105/05	165.45	5.56%
105/06	165.15	-0.18%
105/07	166.46	0.79%
105/08	164.88	-0.95%
105/09	166.36	0.90%
105/10	165.51	-0.51%
105/11	163.93	-0.95%
105/12	166.03	1.28%
106/01	170.57	2.74%
106/02	162.54	-4.71%
106/03	166.42	2.39%
106/04	168.74	1.39%
106/05	174.67	3.51%
106/06	166.97	-4.41%
106/07	164.40	-1.54%
106/08	166.27	1.14%
106/09	169.66	2.04%
106/10	163.85	-3.43%
106/11	169.48	3.44%
106/12	171.61	1.26%