

# 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 1 月份 月報

發布單位：臺中市政府地政局

中 華 民 國 1 0 7 年 4 月

## 目錄

<b>1 月份月報摘要</b> .....	<b>- 1 -</b>
<b>1.重要相關統計</b> .....	<b>- 3 -</b>
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 -
<b>2.整體住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 8 -</b>
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 -
<b>3.新成屋住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 14 -</b>
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 -
<b>4.中古屋住宅買賣交易量與價</b> .....	<b>- 28 -</b>
4.1 中古屋住宅買賣交易量.....	- 28 -
4.2 中古屋住宅買賣交易價格.....	- 33 -
<b>5.新成屋交易熱絡區分析</b> .....	<b>- 46 -</b>
5.1 未來供給熱絡區.....	- 46 -
5.2 現在需求熱絡區.....	- 48 -
<b>6.中古屋交易價格指數</b> .....	<b>- 54 -</b>
6.1 編製內容.....	- 54 -
6.2 分區指數.....	- 55 -
<b>附錄一、中古屋交易價格指數總表</b> .....	<b>- 60 -</b>

## 圖目錄

圖 3-1、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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、107 年 1 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 .....	- 19 -
圖 3-11、107 年 1 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、107 年 1 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 .....	- 20 -
圖 3-15、107 年 1 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).....	- 21 -
圖 3-16、107 年 1 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).....	- 22 -
圖 3-17、107 年 1 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).....	- 22 -
圖 3-18、107 年 1 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).....	- 23 -
圖 3-19、107 年 1 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 .....	- 24 -
圖 3-20、107 年 1 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 .....	- 25 -

圖 3-21、107 年 1 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 .....	26 -
圖 3-22、107 年 1 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 .....	27 -
圖 4-1、107 年 1 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 .....	28 -
圖 4-2、107 年 1 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 .....	29 -
圖 4-3、107 年 1 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 .....	29 -
圖 4-4、107 年 1 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 .....	30 -
圖 4-5、107 年 1 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 .....	30 -
圖 4-6、107 年 1 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 .....	31 -
圖 4-7、107 年 1 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 .....	31 -
圖 4-8、107 年 1 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 .....	32 -
圖 4-9、107 年 1 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 .....	33 -
圖 4-10、107 年 1 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 .....	34 -
圖 4-11、107 年 1 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 .....	34 -
圖 4-12、107 年 1 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 .....	35 -
圖 4-13、107 年 1 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格 .....	36 -
圖 4-14、107 年 1 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易價格 .....	37 -
圖 4-15、107 年 1 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格 .....	38 -
圖 4-17、107 年 1 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).....	39 -
圖 4-18、107 年 1 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).....	40 -
圖 4-19、107 年 1 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).....	40 -
圖 4-20、107 年 1 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).....	- 41 -
圖 4-21、107 年 1 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 .....	- 42 -
圖 4-22、107 年 1 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 .....	- 43 -
圖 4-23、107 年 1 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 .....	- 44 -
圖 4-36、107 年 1 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 .....	- 45 -
圖 5-1、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖 .....	- 46 -
圖 5-2、107 年 1~3 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數.....	- 47 -
圖 5-3、107 年 1~3 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續).....	- 47 -
圖 5-4、107 年 1~3 月臺中市新成屋未來供給熱絡區 .....	- 48 -
圖 5-5、106 年 11 月~107 年 1 月透天厝交易件數 .....	- 49 -
圖 5-6、106 年 11 月~107 年 1 月住宅大樓與華廈交易件數 .....	- 49 -
圖 5-7、106 年 11 月~107 年 1 月熱絡區透天厝交易件數與價格 .....	- 50 -
圖 5-8、106 年 11 月~107 年 1 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 .....	- 52 -
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.....	- 55 -
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.....	- 56 -
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.....	- 57 -
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.....	- 58 -
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.....	- 59 -

## 表目錄

表 1-1、106 年 12 月與 107 年 1 月臺中市各行政區戶籍人口數統計表 .....	- 3 -
表 1-2、106 年 12 月與 107 年 1 月臺中市各行政區戶數統計表 .....	- 4 -
表 1-3、106 年 12 月與 107 年 1 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 12 月與 107 年 1 月臺中市各行政區建築物建造執照統計表 .....	- 6 -
表 1-5、106 年 12 月與 107 年 1 月臺中市各行政區建築物使用執照統計表 .....	- 7 -
表 2-1、106 年 12 月與 107 年 1 月臺中市住宅買賣交易量統計表 .....	- 8 -
表 2-2、107 年 1 月臺中市住宅交易價格帶比例統計表 .....	- 9 -
表 2-3、106 年 12 月與 107 年 1 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 12 月與 107 年 1 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 12 月與 107 年 1 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 12 月與 107 年 1 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 .....	- 50 -
表 5-2 熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 .....	- 52 -
表 6-1、編製內容表 .....	- 54 -
表 6-2、標準住宅內容 .....	- 54 -
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.....	- 55 -
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.....	- 56 -
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.....	- 57 -
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.....	- 58 -
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.....	- 59 -
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 .....	- 60 -
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 .....	- 62 -
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 .....	- 64 -
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 .....	- 66 -
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 .....	- 68 -

## 1 月份月報摘要

### 一、1 月建物買賣登記棟數較去年 12 月成長

本期（107 年 1 月）建物買賣登記棟數為 4,042 棟，較上月 3,927 棟，增加 115 棟。並以北屯區 560 棟最多，佔全市 13.85%。

### 二、1 月核發建照戶數較去年 12 月大幅成長，使照戶數較去年 12 月削減。

本期（107 年 1 月）核發住宅類建造執照 614 件，較上月 323 件，增加 291 件；核發住宅類建造執照 6,283 戶，較上月 3,908 戶，大幅增加 2,375 戶。件數以北屯區 76 件最多，佔全市 12.38%；戶數則以清水區 1,404 戶最多，佔全市 22.35%。

本期（107 年 1 月）核發住宅類使用執照 206 件，較上月 271 件，減少 65 件。核發住宅類使用執照 1,127 戶，較上月 1,196 戶，減少 69 戶。件數以豐原區 28 件最多，佔全市 13.59%。戶數以西屯區 533 戶最多，佔全市 47.29%。

### 三、1 月實價登錄交易量較去年 12 月減少 8.58%，透天厝交易量減少 15.19%，住宅大樓交易量微幅減少 4.98%。

本期（107 年 1 月）實價登錄交易量表現，全市交易件數為 2,205 件，較上月 2,412 件，減少 207 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 631 件，較上月 744 件，減少 113 件，並以北屯區 78 件最多，佔全市 12.36%；住宅大樓與華廈交易件數為 1,317 件，較上月 1,386 件，減少 69 件，並以北屯區 220 件最多，佔全市 16.7%。

### 四、1 月實價登錄交易價，透天較去年 12 月上漲、住宅大樓與華廈較去年 12 月微跌。

本期（107 年 1 月）透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,262 萬元/宅，較上月 1,239 萬元/宅，上漲 23 萬元/宅。並以西屯區 2,212 萬元/宅最高；其次為南屯區之 2,136 萬元/宅。

本期（107 年 1 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 19.45 萬元/坪，下跌 0.92 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、1 月新成屋實價登錄，透天交易量前 2 名為北屯、沙鹿區；住宅大樓與華廈交易量前 2 名為烏日、北屯區。

本期（107 年 1 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 23 坪-41 坪之間，30 坪以下交易量以烏日區 13 件最多；30 坪-50 坪交易量以北屯區 11 件最多；50 坪以上交易量以神岡區 3 件最多。因本期無超過 30 筆透天交易量之行政區，故不予以分析價格。

本期（107 年 1 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平均為 26 坪-75 坪之間。交易量以烏日區 116 件最多；其次為北屯區 92 件。交易價格以西屯區 29.96 萬元/坪最高；其次為南屯區 26.50 萬元/坪。

**六、1 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（107 年 1 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 41 件最多；其次為太平區之 31 件。達到交易數量 30 筆以上之行政區有北屯、太平與大里區，其土地面積 30 坪以下之平均交易價格，以北屯區 1,069 萬元/宅最高。

本期（107 年 1 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平均為 17 坪-94 坪之間。交易量以西屯區 131 件最多；其次為北屯區 126 件。交易價格以西區 20.33 萬元/坪最高；其次為西屯區 19.83 萬元/坪。

**七、106 年 11 月~107 年 1 月新成屋交易熱絡區集中在太平、北屯、烏日、清水與潭子等區，未來新推案則往西屯、南屯、大里與豐原區發展。**

本期（107 年 1~3 月）未來供給熱絡區西屯區、南屯區、大里區與豐原區。本期（106 年 11 月~107 年 1 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、潭子區與龍井區；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、烏日區、清水區、潭子區與豐原區。

**八、1 月中古屋房價指數受到市場波動，第 1 群、第 2 群與第 4 群指數呈現上漲，第 3 群與第 5 群指數呈現下修，變動幅度以第 5 群最大。**

本期（107 年 1 月）中古屋住宅大樓與華廈指數，第 1 群為 155.53%較上月上漲 1.87%；第 2 群 153.95%，較上月上漲 3.72%；第 3 群 149.94%，較上月下修 1.32%；第 4 群 180.48%，較上月上漲 2.80%；第 5 群 160.25%，較上月下修 6.62%。



## 1.重要相關統計

### 1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 107 年 1 月份戶籍人口數與 106 年 12 月份戶籍人口數相比，人口數從 106 年 12 月的 2,787,070 人增加至 107 年 1 月的 2,788,828 人，臺中市人口數微幅增加 0.6%。以 107 年 1 月份來看，北屯區人口數最多，達 275,207 人，佔全市總人口數之 9.87%；其次為西屯區，達 227,147 人，佔全市總人口數之 8.14%。若以增減幅度來看扣除原鄉和平區，則以太平區增減幅度最大，達 0.18%；減少幅度則以東勢區最大，減少 0.14%。

表 1-1、106 年 12 月與 107 年 1 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
		12月	1月	百分比	
400	中區	18,450	18,470	0.66%	▲ 0.11%
401	東區	75,811	75,835	2.72%	▲ 0.03%
402	南區	125,067	125,140	4.49%	▲ 0.06%
403	西區	115,627	115,663	4.15%	▲ 0.03%
404	北區	147,653	147,647	5.29%	▼ 0.00%
406	北屯區	274,819	275,207	9.87%	▲ 0.14%
407	西屯區	227,043	227,147	8.14%	▲ 0.05%
408	南屯區	168,760	168,978	6.06%	▲ 0.13%
411	太平區	189,066	189,410	6.79%	▲ 0.18%
412	大里區	211,492	211,554	7.59%	▲ 0.03%
413	霧峰區	65,393	65,438	2.35%	▲ 0.07%
414	烏日區	74,554	74,610	2.68%	▲ 0.08%
420	豐原區	166,879	166,956	5.99%	▲ 0.05%
421	后里區	54,482	54,519	1.95%	▲ 0.07%
422	石岡區	15,066	15,046	0.54%	▼ -0.13%
423	東勢區	50,714	50,641	1.82%	▼ -0.14%
424	和平區	10,949	10,944	0.39%	▼ -0.05%
426	新社區	24,754	24,723	0.89%	▼ -0.13%
427	潭子區	108,288	108,332	3.88%	▲ 0.04%
428	大雅區	95,203	95,365	3.42%	▲ 0.17%
429	神岡區	65,553	65,528	2.35%	▼ -0.04%
432	大肚區	57,322	57,299	2.05%	▼ -0.04%
433	沙鹿區	92,645	92,766	3.33%	▲ 0.13%
434	龍井區	77,818	77,856	2.79%	▲ 0.05%
435	梧棲區	57,993	58,050	2.08%	▲ 0.10%
436	清水區	86,420	86,481	3.10%	▲ 0.07%
437	大甲區	77,761	77,790	2.79%	▲ 0.04%
438	外埔區	32,185	32,151	1.15%	▼ -0.11%
439	大安區	19,303	19,282	0.69%	▼ -0.11%
總計		2,787,070	2,788,828	100.00%	▲ 0.06%

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>。

//demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCRreport01.aspx。

## 1.2 戶數

臺中市各行政區 107 年 1 月份戶數與 106 年 12 月份戶數相比，戶數從 106 年 12 月的 959,023 戶增加至 107 年 1 月的 960,021 戶，臺中市戶數微幅增加 0.10%。以 107 年 1 月份來看，北屯區戶數最多，達 100,324 戶，佔全市總戶數之 10.45%；其次為西屯區，達 85,939 戶，佔全市總戶數之 8.95%，全區僅外埔區及和平區戶數微幅減少 0.02%及 0.09%。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 0.23%；增減則僅有外埔區及和平區減少 0.02%及 0.09%。

表 1-2、106 年 12 月與 107 年 1 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
		12月	1月	百分比	
400	中區	7,901	7,911	0.82%	▲ 0.13%
401	東區	27,904	27,941	2.91%	▲ 0.13%
402	南區	48,366	48,384	5.04%	▲ 0.04%
403	西區	45,669	45,670	4.76%	▲ 0.00%
404	北區	59,409	59,448	6.19%	▲ 0.07%
406	北屯區	100,185	100,324	10.45%	▲ 0.14%
407	西屯區	85,896	85,939	8.95%	▲ 0.05%
408	南屯區	62,119	62,243	6.48%	▲ 0.20%
411	太平區	63,823	63,967	6.66%	▲ 0.23%
412	大里區	69,547	69,571	7.25%	▲ 0.03%
413	霧峰區	20,251	20,293	2.11%	▲ 0.21%
414	烏日區	24,586	24,597	2.56%	▲ 0.04%
420	豐原區	53,675	53,727	5.60%	▲ 0.10%
421	后里區	16,247	16,271	1.69%	▲ 0.15%
422	石岡區	4,894	4,895	0.51%	▲ 0.02%
423	東勢區	17,431	17,432	1.82%	▲ 0.01%
424	和平區	4,574	4,570	0.48%	▼ -0.09%
426	新社區	7,562	7,564	0.79%	▲ 0.03%
427	潭子區	36,350	36,366	3.79%	▲ 0.04%
428	大雅區	29,567	29,633	3.09%	▲ 0.22%
429	神岡區	19,447	19,463	2.03%	▲ 0.08%
432	大肚區	17,660	17,682	1.84%	▲ 0.12%
433	沙鹿區	29,533	29,565	3.08%	▲ 0.11%
434	龍井區	23,101	23,135	2.41%	▲ 0.15%
435	梧棲區	17,761	17,788	1.85%	▲ 0.15%
436	清水區	27,248	27,300	2.84%	▲ 0.19%
437	大甲區	23,074	23,101	2.41%	▲ 0.12%
438	外埔區	9,755	9,753	1.02%	▼ -0.02%
439	大安區	5,488	5,488	0.57%	▲ 0.00%
總計		959,023	960,021	100.00%	▲ 0.10%

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

### 1.3 建物買賣登記棟數

臺中市各行政區 107 年 1 月份建物買賣登記棟數與 106 年 12 月份建物買賣登記棟數相比，從 106 年 12 月的 3,927 棟至 107 年 1 月的 4,042 棟，增加 115 棟。以 107 年 1 月份來看，北屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 560 棟，佔全市總數之 13.85%，與 12 月相比建物買賣登記數量增加 26 棟；次多為西屯區，達 514 棟，佔全市總數之 12.72%，與 12 月相比建物買賣登記棟數增加 75 棟。若以增減棟數來看，則以大里區增加 87 棟最多，以南屯區減少 69 棟最顯著。

表 1-3、106 年 12 月與 107 年 1 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	區域別	建物買賣移轉登記(棟數)			增減棟數
		12	1月	百分比	
400	中區	52	45	1.11%	▼ -7
401	東區	181	163	4.03%	▼ -18
402	南區	216	294	7.27%	▲ 78
403	西區	162	195	4.82%	▲ 33
404	北區	301	249	6.16%	▼ -52
406	北屯區	534	560	13.85%	▲ 26
407	西屯區	439	514	12.72%	▲ 75
408	南屯區	336	267	6.61%	▼ -69
411	太平區	368	302	7.47%	▼ -66
412	大里區	149	236	5.84%	▲ 87
413	霧峰區	39	47	1.16%	▲ 8
414	烏日區	105	176	4.35%	▲ 71
420	豐原區	124	131	3.24%	▲ 7
421	后里區	70	15	0.37%	▼ -55
422	石岡區	5	3	0.07%	▼ -2
423	東勢區	25	20	0.49%	▼ -5
424	和平區	-	-	0.00%	■ 0
426	新社區	2	20	0.49%	▲ 18
427	潭子區	88	155	3.83%	▲ 67
428	大雅區	170	112	2.77%	▼ -58
429	神岡區	28	23	0.57%	▼ -5
432	大肚區	28	31	0.77%	▲ 3
433	沙鹿區	127	123	3.04%	▼ -4
434	龍井區	103	92	2.28%	▼ -11
435	梧棲區	61	58	1.43%	▼ -3
436	清水區	173	150	3.71%	▼ -23
437	大甲區	28	44	1.09%	▲ 16
438	外埔區	10	8	0.20%	▼ -2
439	大安區	3	9	0.22%	▲ 6
總計		3,927	4,042	100.00%	▲ 115

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 1 月 1 日 <https://lohas.taichung.gov.tw/lohas/index.php/blog/grid-layout/with-sidebar-3>。

//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，107 年 1 月份本市核發建築物建造執照達 614 件；申請戶數為 6,283 戶。與 106 年 12 月核發建築物建造執照相比，建造執照申請件數增加 291 件；申請戶數則是增加 2,375 戶。若以行政區來看，1 月份核發建築物建造執照申請件數以北屯區最多，申請件數為 76 件，佔全市 12.38%；其次為豐原區，申請件數為 66 件，佔全市 10.75%。申請戶數方面則是以清水區申請戶數最多，申請戶數為 1,404 戶，佔全市 22.35%；其次為南屯區，申請戶數為 1,087 戶，佔全市 17.30%。若以建造執照申請件數增減件數來看，本月以豐原區增加申請件數最多達 49 件；申請件數減少以大甲區減少最多達 12 件。以建造執照申請戶數增減來看，以清水區申請戶數增加 1,144 戶最多；申請戶數減少則以西屯區減少 948 戶最顯著。

表 1-4、106 年 12 月與 107 年 1 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			
		12月	1月	百分比	增減件數	12月	1月	百分比	增減戶數
400	中區	1	2	0.33%	▲ 1	1	2	0.03%	▲ 1
401	東區	8	20	3.26%	▲ 12	186	366	5.83%	▲ 180
402	南區	8	9	1.47%	▲ 1	205	7	0.11%	▼ -198
403	西區	7	21	3.42%	▲ 14	8	142	2.26%	▲ 134
404	北區	8	19	3.09%	▲ 11	196	134	2.13%	▼ -62
406	北屯區	32	76	12.38%	▲ 44	266	775	12.33%	▲ 509
407	西屯區	30	29	4.72%	▼ -1	995	47	0.75%	▼ -948
408	南屯區	25	41	6.68%	▲ 16	556	1,087	17.30%	▲ 531
411	太平區	20	57	9.28%	▲ 37	218	57	0.91%	▼ -161
412	大里區	17	20	3.26%	▲ 3	238	104	1.66%	▼ -134
413	霧峰區	7	17	2.77%	▲ 10	22	22	0.35%	■ 0
414	烏日區	11	25	4.07%	▲ 14	124	1,084	17.25%	▲ 960
420	豐原區	17	66	10.75%	▲ 49	30	509	8.10%	▲ 479
421	后里區	17	35	5.70%	▲ 18	31	41	0.65%	▲ 10
422	石岡區	2	8	1.30%	▲ 6	2	8	0.13%	▲ 6
423	東勢區	9	1	0.16%	▼ -8	9	1	0.02%	▼ -8
424	和平區	-	-	0.00%	■ 0	21	-	0.00%	▼ -21
426	新社區	1	8	1.30%	▲ 7	-	8	0.13%	▲ 8
427	潭子區	8	7	1.14%	▼ -1	34	7	0.11%	▼ -27
428	大雅區	5	6	0.98%	▲ 1	69	66	1.05%	▼ -3
429	神岡區	12	27	4.40%	▲ 15	29	131	2.08%	▲ 102
432	大肚區	8	7	1.14%	▼ -1	8	7	0.11%	▼ -1
433	沙鹿區	16	15	2.44%	▼ -1	85	49	0.78%	▼ -36
434	龍井區	-	3	0.49%	▲ 3	-	4	0.06%	▲ 4
435	梧棲區	8	33	5.37%	▲ 25	235	188	2.99%	▼ -47
436	清水區	10	31	5.05%	▲ 21	260	1,404	22.35%	▲ 1,144
437	大甲區	30	18	2.93%	▼ -12	55	18	0.29%	▼ -37
438	外埔區	4	5	0.81%	▲ 1	23	7	0.11%	▼ -16
439	大安區	2	8	1.30%	▲ 6	2	8	0.13%	▲ 6
總計		323	614	100.00%	▲ 291	3,908	6,283	100.00%	▲ 2,375

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，107 年 1 月份本市核發建築物使用執照達 206 件；申請戶數為 1,127 戶。與 106 年 12 月核發建築物使用執照相比，使用執照申請件數 1 月減少件 65 件；申請戶數則是減少 69 戶。若以行政區來看，1 月份核發建築物使用執照申請數以豐原區最多，申請件數為 28 件，佔全市 13.59%；其次為南屯區，申請件數為 21 件，佔全市 10.19%；申請戶數方面則是以西屯區申請戶數最多，申請戶數為 533 戶，佔全市 47.29%，其次為南屯區，申請戶數為 313 戶，佔全市 27.77%。若以增減件數來看，本月以潭子區增加 13 件為最多；減少申請件數以新社區減少 23 件最多。若以增減戶數來看，以西屯區增加 446 戶最多；減少則以烏日區減少 296 戶最顯著。

表 1-5、106 年 12 月與 107 年 1 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			
		12月	1月	百分比	增減件數	12月	1月	百分比	增減戶數
400	中區	-	-	0.00%	0	-	-	0.00%	0
401	東區	7	3	1.46%	-4	7	3	0.27%	-4
402	南區	2	7	3.40%	5	5	8	0.71%	3
403	西區	4	2	0.97%	-2	4	2	0.18%	-2
404	北區	3	4	1.94%	1	52	9	0.80%	-43
406	北屯區	20	7	3.40%	-13	186	7	0.62%	-179
407	西屯區	16	16	7.77%	0	87	533	47.29%	446
408	南屯區	18	21	10.19%	3	28	313	27.77%	285
411	太平區	26	9	4.37%	-17	26	16	1.42%	-10
412	大里區	9	13	6.31%	4	8	16	1.42%	8
413	霧峰區	9	12	5.83%	3	30	11	0.98%	-19
414	烏日區	6	4	1.94%	-2	304	8	0.71%	-296
420	豐原區	16	28	13.59%	12	133	28	2.48%	-105
421	后里區	22	6	2.91%	-16	22	6	0.53%	-16
422	石岡區	1	-	0.00%	-1	1	-	0.00%	-1
423	東勢區	4	2	0.97%	-2	4	2	0.18%	-2
424	和平區	-	1	0.49%	1	-	1	0.09%	1
426	新社區	23	-	0.00%	-23	36	-	0.00%	-36
427	潭子區	3	16	7.77%	13	5	15	1.33%	10
428	大雅區	2	1	0.49%	-1	3	1	0.09%	-2
429	神岡區	4	5	2.43%	1	107	8	0.71%	-99
432	大肚區	4	3	1.46%	-1	7	4	0.35%	-3
433	沙鹿區	8	6	2.91%	-2	8	5	0.44%	-3
434	龍井區	9	6	2.91%	-3	9	6	0.53%	-3
435	梧棲區	16	6	2.91%	-10	18	6	0.53%	-12
436	清水區	14	14	6.80%	0	68	108	9.58%	40
437	大甲區	20	3	1.46%	-17	33	1	0.09%	-32
438	外埔區	4	3	1.46%	-1	4	3	0.27%	-1
439	大安區	1	8	3.88%	7	1	7	0.62%	6
總計		271	206	100.00%	-65	1,196	1,127	100.00%	-69

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 107 年 1 月份依據實價登錄揭示的交易件數為 2,205 件，與 106 年 12 月份之 2,412 件相比，交易量減少 207 件。

#### ● 交易產品別數量比例

107 年 1 月交易量最多之產品類別為住宅大樓(11 層含以上有電梯)交易件數為 1,025 件，佔 1 月份總交易件數之 46.49%，與上個月相比，交易件數減少 50 件；其次為透天厝，1 月分交易件數 631 件，佔總交易件數之 28.62%；再來為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 292 件，佔總交易件數之 13.24%，與上個月相比交易件數減少 19 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易件數達整體之 88.35%，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 12 月與 107 年 1 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	
	12月	1月		12月	1月
套房(1房1廳1衛)	144	138	▼ -6	5.97%	6.26%
公寓(5樓含以下無電梯)	138	119	▼ -19	5.72%	5.40%
華廈(10層含以下有電梯)	311	292	▼ -19	12.89%	13.24%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	1,075	1,025	▼ -50	44.57%	46.49%
透天厝	744	631	▼ -113	30.85%	28.62%
總計	2,412	2,205	▼ -207	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 1 月份整體住宅市場之平均交易價格為 941 萬元；中位數價格為 755 萬元；標準差為 690 萬元。相較 12 月份的平均價格 949 萬元，微幅減少。

107 年 1 月臺中市住宅交易價格帶比例統計，42.27%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 25.22%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 67.49%。

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 134 件，佔 97.10%。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 97 件，佔 81.51%。華廈(10 層含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 137 件，佔 46.92%；其次為 501 萬元-1,000 萬元，共計 135 件，佔 46.23%。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 553 件，佔 53.95%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 191 件，佔 18.63%。透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 223 件，佔 35.34%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 152 件，佔 24.09%。

表 2-2、107 年 1 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	134	97.10%	97	81.51%	137	46.92%	119	11.61%	69	10.94%	556	25.22%
501萬-1,000萬	3	2.17%	18	15.13%	135	46.23%	553	53.95%	223	35.34%	932	42.27%
1,001萬-1,500萬	-	-	2	1.68%	15	5.14%	191	18.63%	152	24.09%	360	16.33%
1,501萬-2,000萬	1	0.72%	1	0.84%	2	0.68%	86	8.39%	104	16.48%	194	8.80%
2,001萬-2,500萬	-	-	-	-	1	0.34%	35	3.41%	45	7.13%	81	3.67%
2,501萬-3,000萬	-	-	-	-	2	0.68%	21	2.05%	12	1.90%	35	1.59%
3,001萬-3,500萬	-	-	1	0.84%	-	-	10	0.98%	13	2.06%	24	1.09%
3,501萬-4,000萬	-	-	-	-	-	-	8	0.78%	7	1.11%	15	0.68%
4,001萬-4,500萬	-	-	-	-	-	-	2	0.20%	6	0.95%	8	0.36%
4,501萬-5,000萬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	138	100.00%	119	100.00%	292	100.00%	1,025	100.00%	631	100.00%	2,205	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 107 年 1 月份交易件數為 631 件，與 106 年 12 月份之 744 件相比交易量減少 113 件。以各行政區來看，該月份透天厝交易數量最多者為北屯區、大里區、太平區與沙鹿區，分別為 78 件、61 件、55 件與 42 件，合計佔全市總交易件數的 37.41%。若以增減數量來看，則以大里區增加 15 件最多，其次為北屯區與神岡區，分別為 13 件與 10 件。至於減少件數，則以龍井區最多，減少 50 件，其次為沙鹿區減少 40 件。和平區上月及本月仍無交易案件。

表 2-3、106 年 12 月與 107 年 1 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	12月		1月		增減 數量
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	4	0.00%	6	0.95%	▲ 2
401	東區	14	1.88%	20	3.17%	▲ 6
402	南區	21	2.82%	18	2.85%	▼ -3
403	西區	11	1.48%	14	2.22%	▲ 3
404	北區	18	2.42%	24	3.80%	▲ 6
406	北屯區	65	8.74%	78	12.36%	▲ 13
407	西屯區	39	5.24%	26	4.12%	▼ -13
408	南屯區	21	2.82%	16	2.54%	▼ -5
411	太平區	64	8.60%	55	8.72%	▼ -9
412	大里區	46	6.18%	61	9.67%	▲ 15
413	霧峰區	25	3.36%	18	2.85%	▼ -7
414	烏日區	21	2.82%	25	3.96%	▲ 4
420	豐原區	41	5.51%	39	6.18%	▼ -2
421	后里區	3	0.40%	10	1.58%	▲ 7
422	石岡區	2	0.27%	2	0.32%	■ 0
423	東勢區	15	2.02%	10	1.58%	▼ -5
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	■ 0
426	新社區	3	0.00%	3	0.48%	■ 0
427	潭子區	29	3.90%	21	3.33%	▼ -8
428	大雅區	23	3.09%	19	3.01%	▼ -4
429	神岡區	15	2.02%	25	3.96%	▲ 10
432	大肚區	26	3.49%	9	1.43%	▼ -17
433	沙鹿區	82	11.02%	42	6.66%	▼ -40
434	龍井區	82	11.02%	32	5.07%	▼ -50
435	梧棲區	19	2.55%	13	2.06%	▼ -6
436	清水區	33	4.44%	22	3.49%	▼ -11
437	大甲區	13	1.75%	16	2.54%	▲ 3
438	外埔區	6	0.81%	2	0.32%	▼ -4
439	大安區	3	0.00%	5	0.79%	▲ 2
總計	臺中市	744	100.00%	631	100.00%	▼ -113

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 107 年 1 月份交易件數為 1,386 件，與 106 年 12 月份之 1,371 件相比交易量減少 69 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、南屯區與烏日區，分別為 220 件、181 件、135 件與 123 件，合計佔全市總交易件數的 50.03%。若以增減數量來看，則以烏日區增加 106 件最多，其次為潭子區與大甲區，皆為 21 件。至於減少件數，則以南區最多，減少 50 件，其次為北屯區減少 43 件。上個月無交易案件之后里區，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 12 月與 107 年 1 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	12月		1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	0.76%	0
401	東區	79	5.70%	69	5.24%	-10
402	南區	138	9.96%	88	6.68%	-50
403	西區	70	5.05%	51	3.87%	-19
404	北區	81	5.84%	93	7.06%	12
406	北屯區	263	18.98%	220	16.70%	-43
407	西屯區	206	14.86%	181	13.74%	-25
408	南屯區	145	10.46%	135	10.25%	-10
411	太平區	95	6.85%	87	6.61%	-8
412	大里區	71	5.12%	50	3.80%	-21
413	霧峰區	3	0.22%	7	0.53%	4
414	烏日區	17	1.23%	123	9.34%	106
420	豐原區	47	3.39%	49	3.72%	2
421	后里區	-	0.00%	1	0.08%	1
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	0
423	東勢區	4	0.29%	2	0.15%	-2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	0
427	潭子區	36	2.60%	57	4.33%	21
428	大雅區	23	1.66%	22	1.67%	-1
429	神岡區	3	0.22%	4	0.30%	1
432	大肚區	1	0.07%	1	0.08%	0
433	沙鹿區	11	0.79%	6	0.46%	-5
434	龍井區	8	0.58%	6	0.46%	-2
435	梧棲區	17	1.23%	2	0.15%	-15
436	清水區	54	3.90%	25	1.90%	-29
437	大甲區	4	0.29%	25	1.90%	21
438	外埔區	-	0.00%	3	0.23%	3
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	0
總計	臺中市	1,386	100.00%	1,317	100.00%	-69

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 1,262 萬元，與上月相比增加 23 萬元；中位數為 1,110 萬元，與上月相比增加 70 萬元。以臺中市各行政區來看，西屯區之透天厝交易平均價格最高，交易價格為 2,212 萬元與上月相比增加 225 萬元，中位數為 2,025 萬元與上月相比增加 225 萬元；其次為南屯區，平均交易價格為 2,136 萬元與上月相比增加 117 萬元，中位數為 1,690 萬元與上月相比增加 5 萬元；緊接著為中區，平均交易價格為 1,660 萬元與上月相比減少 480 萬元，中位數為 1,726 萬元與上月相比減少 14 萬元。上個月無交易價格的和平區上月及本月仍無交易價格。

表 2-5、106 年 12 月與 107 年 1 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	12月	1月	增減	12月	1月	增減	12月	1月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	2,140	1,660	▼ -480	1,740	1,726	▼ -14	1,691	810
401	東區	1,617	1,337	▼ -281	1,530	1,240	▼ -290	827	647
402	南區	1,667	1,336	▼ -331	1,600	1,218	▼ -383	857	573
403	西區	2,383	1,539	▼ -844	2,620	1,251	▼ -1,369	1,108	987
404	北區	2,122	1,540	▼ -582	2,025	1,400	▼ -625	912	871
406	北屯區	1,741	1,672	▼ -70	1,500	1,596	▲ 96	944	796
407	西屯區	2,096	2,212	▲ 116	1,800	2,025	▲ 225	1,071	1,204
408	南屯區	2,019	2,136	▲ 117	1,685	1,690	▲ 5	809	1,037
411	太平區	1,136	1,223	▲ 87	1,060	980	▼ -80	572	671
412	大里區	1,053	952	▼ -101	985	899	▼ -86	464	430
413	霧峰區	742	1,023	▲ 281	680	790	▲ 110	364	815
414	烏日區	1,395	1,517	▲ 122	1,300	1,550	▲ 250	693	659
420	豐原區	1,118	1,330	▲ 212	970	1,100	▲ 130	609	818
421	后里區	887	798	▼ -89	810	925	▲ 115	283	382
422	石岡區	230	268	▲ 38	230	268	▲ 38	-	131
423	東勢區	695	640	▼ -55	700	533	▼ -168	345	353
424	和平區	-	-	0	-	-	0	-	-
426	新社區	407	1,283	▲ 876	250	1,300	▲ 1,050	335	275
427	潭子區	1,222	1,001	▼ -221	950	920	▼ -30	702	304
428	大雅區	884	1,102	▲ 218	868	1,160	▲ 292	297	325
429	神岡區	858	1,321	▲ 463	800	1,334	▲ 534	491	587
432	大肚區	658	766	▲ 108	634	615	▼ -19	374	537
433	沙鹿區	1,244	1,086	▼ -158	1,250	1,036	▼ -214	397	398
434	龍井區	892	864	▼ -29	792	855	▲ 63	404	347
435	梧棲區	909	789	▼ -121	858	690	▼ -168	310	402
436	清水區	887	943	▲ 56	766	870	▲ 104	305	687
437	大甲區	856	702	▼ -155	720	610	▼ -110	520	339
438	外埔區	573	680	▲ 108	590	680	▲ 90	175	28
439	大安區	873	817	▼ -56	910	800	▼ -110	81	86
總計	臺中市	1,239	1,262	▲ 23	1,030	1,100	▲ 70	768	760

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 0.92 萬元；中位數為 17.76 萬元，與上月相比減少 0.85 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 1.17 萬元，中位數為 21.72 萬元與上月相比減少 1.47 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 0.57 萬元，中位數為 20.11 萬元與上月相比減少 0.41 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 0.97 萬元，中位數為 20.09 萬元與上月相比減少 1.51 萬元。其中，后里區、石岡區、和平區、新社區、外埔區與大安區上月及本月仍無交易價格。

表 2-6、106 年 12 月與 107 年 1 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	12月	1月	增減	12月	1月	增減	12月	1月
		平均值	平均值		中位數	中位數		標準差	標準差
400	中區	15.35	12.76	▼ -2.59	13.03	12.60	▼ -0.43	4.46	4.95
401	東區	20.63	19.90	▼ -0.73	22.96	22.35	▼ -0.62	4.54	4.93
402	南區	18.68	18.40	▼ -0.28	18.76	18.45	▼ -0.30	3.90	3.97
403	西區	21.03	20.06	▼ -0.97	21.61	20.09	▼ -1.51	5.47	6.87
404	北區	18.58	17.98	▼ -0.61	17.17	16.54	▼ -0.63	4.90	4.86
406	北屯區	18.94	18.47	▼ -0.47	17.77	17.36	▼ -0.41	4.50	4.43
407	西屯區	23.18	22.01	▼ -1.17	23.19	21.72	▼ -1.47	7.72	7.57
408	南屯區	22.42	21.85	▼ -0.57	20.51	20.11	▼ -0.41	5.79	5.76
411	太平區	17.39	16.52	▼ -0.88	17.81	16.93	▼ -0.88	3.11	3.69
412	大里區	16.75	14.99	▼ -1.76	16.61	14.87	▼ -1.74	3.54	3.91
413	霧峰區	15.85	17.93	▲ 2.09	15.85	17.28	▲ 1.44	2.03	3.89
414	烏日區	17.68	16.86	▼ -0.83	17.26	16.87	▼ -0.39	2.32	2.74
420	豐原區	17.73	16.84	▼ -0.88	18.06	17.12	▼ -0.94	3.83	4.17
421	后里區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
422	石岡區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
423	東勢區	-	10.70	▲ 10.70	-	11.48	▲ 11.48	-	3.00
424	和平區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
426	新社區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
427	潭子區	16.76	15.46	▼ -1.30	16.93	14.48	▼ -2.45	2.43	2.85
428	大雅區	18.02	16.18	▼ -1.84	17.70	16.90	▼ -0.80	2.34	3.12
429	神岡區	-	12.25	▲ 12.25	-	12.74	▲ 12.74	-	1.54
432	大肚區	10.01	10.01	■ 0.00	10.01	10.01	■ 0.00		
433	沙鹿區	9.91	16.47	▲ 6.56	9.91	16.27	▲ 6.36		3.62
434	龍井區	10.48	12.97	▲ 2.48	10.48	11.29	▲ 0.81		3.86
435	梧棲區	11.76	15.00	▲ 3.24	11.76	13.42	▲ 1.66		4.68
436	清水區	11.93	11.98	▲ 0.06	11.76	11.79	▲ 0.03	2.35	2.39
437	大甲區	8.86	14.70	▲ 5.83	8.86	16.45	▲ 7.59		3.92
438	外埔區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
439	大安區	-	-	■ 0.00	-	-	■ 0.00	-	-
總計	臺中市	19.45	18.53	▼ -0.92	18.61	17.76	▼ -0.85	5.71	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

107 年 1 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 坪以下之交易量以烏日區最多，共計 13 件；其次為沙鹿區交易量為 12 件；再來為北屯區、神岡區及清水區，交易量皆為 6 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之透天厝交易量則以北屯區最多，共計 11 件；其次太平區 8 件；而西屯區、豐原區與龍井區交易量則同樣為 6 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易量則以神岡區最多，共計 3 件；其次為東區、北屯區與沙鹿區，交易量同為 1 件。

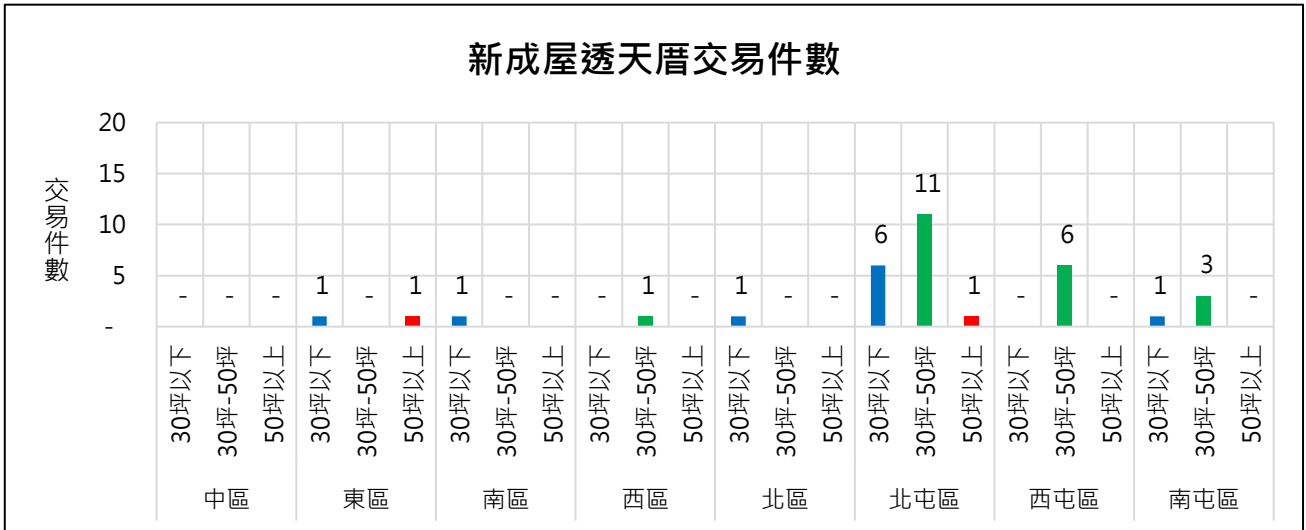


圖 3-1、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

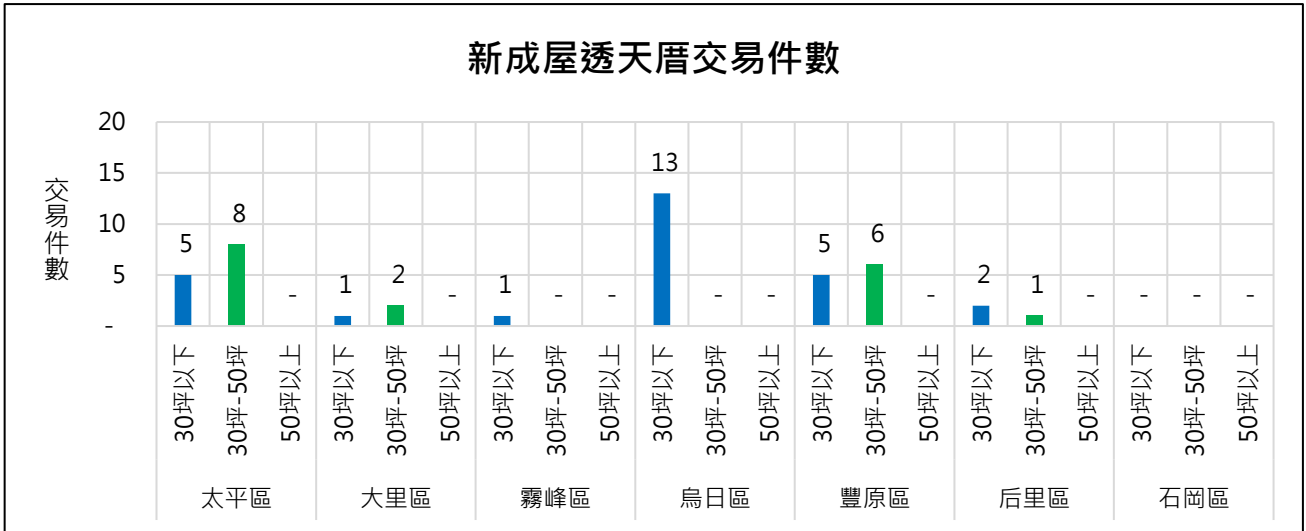


圖 3-2、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

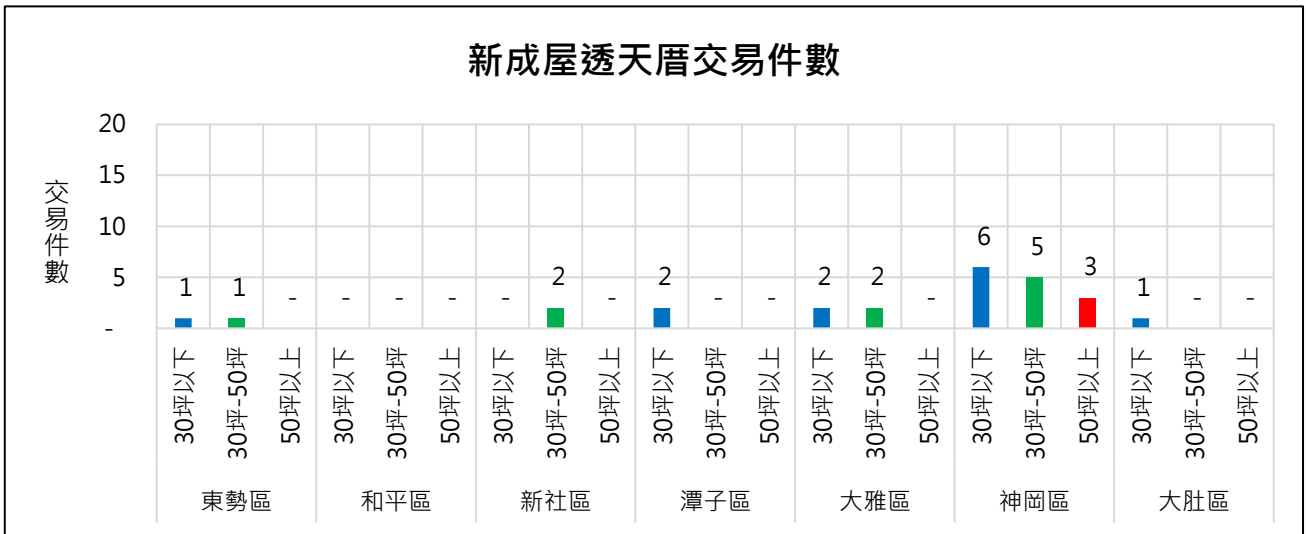


圖 3-3、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

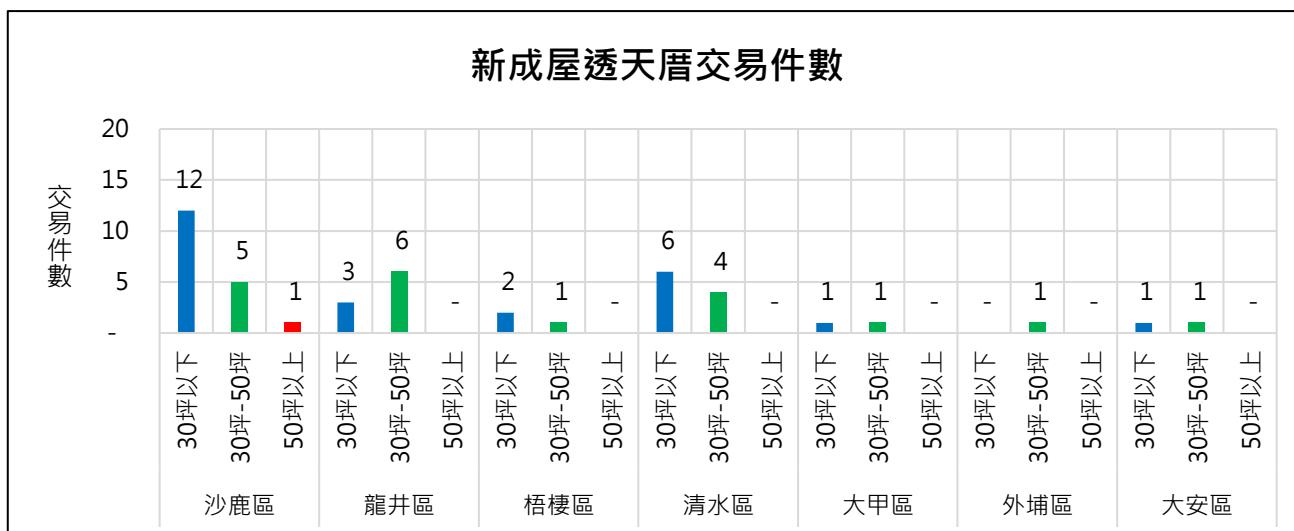


圖 3-4、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣交易量

107 年 1 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烏日區交易數量最多，共計 116 件；其次為北屯區交易數量為 94 件；接著為東區與西屯區交易數量皆為 50 件。本月石岡區、和平區、新社區、神岡區、大肚區、沙鹿區、大安區無交易件數。

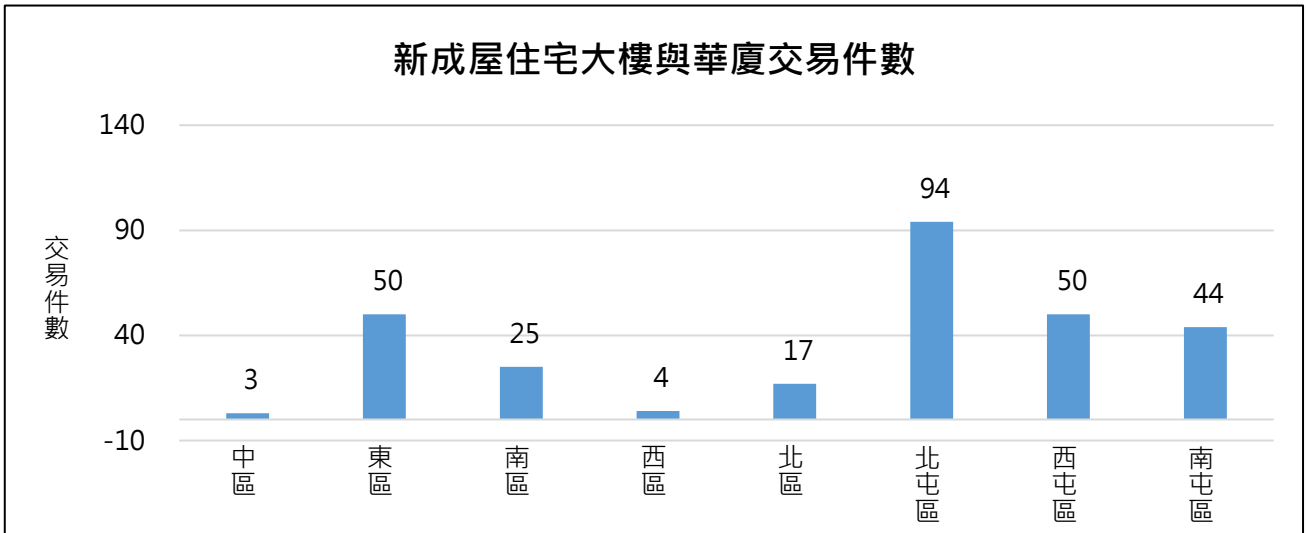


圖 3-5、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

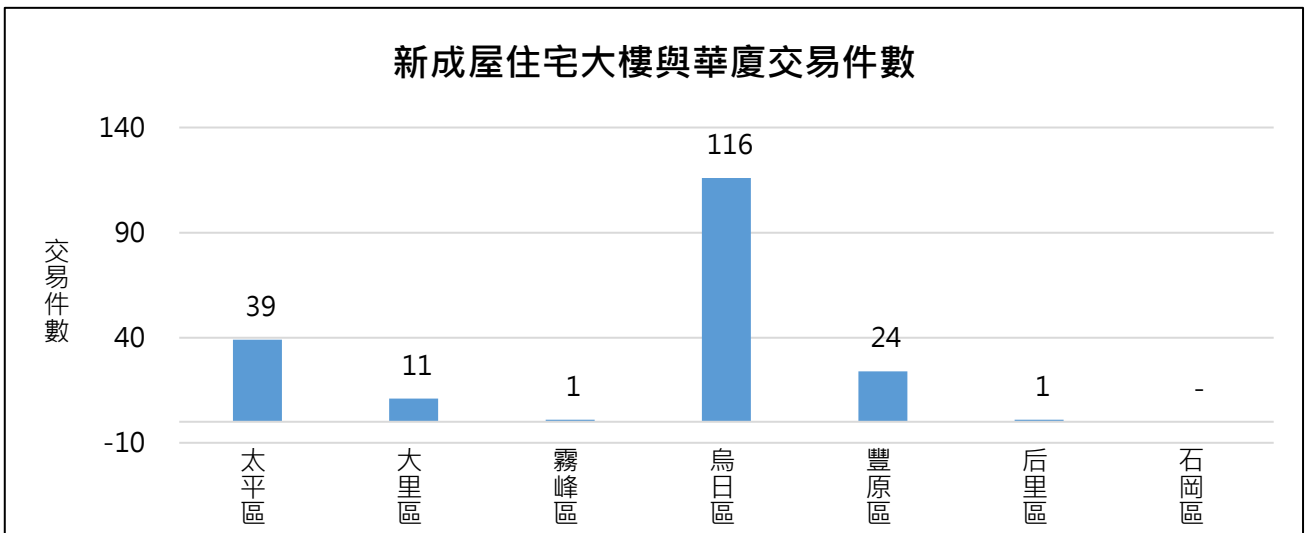


圖 3-6、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

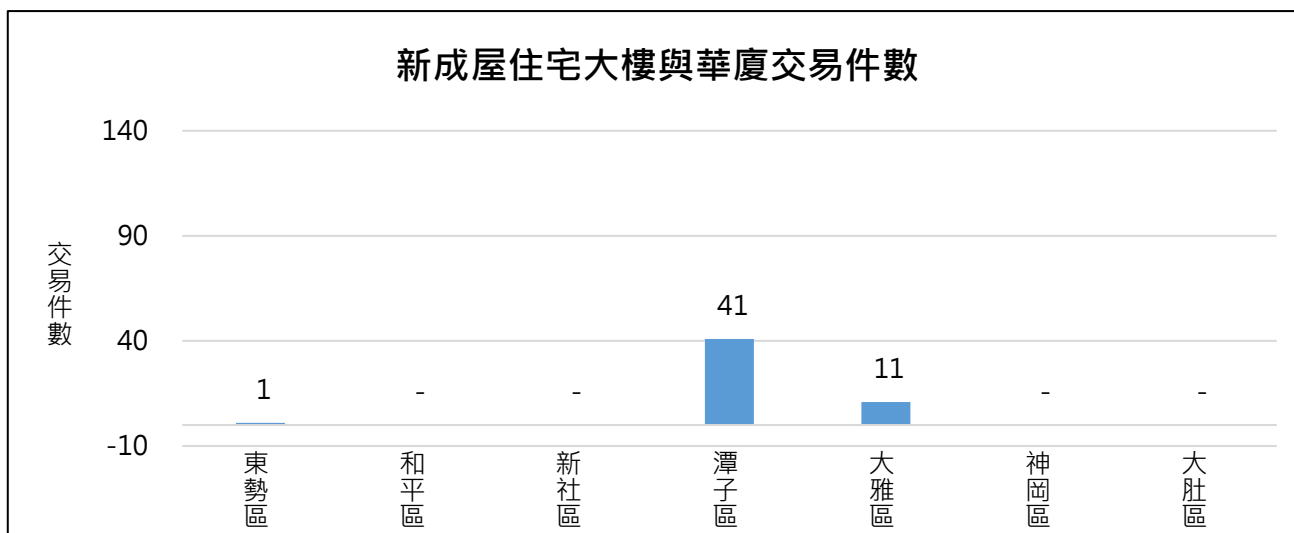


圖 3-7、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

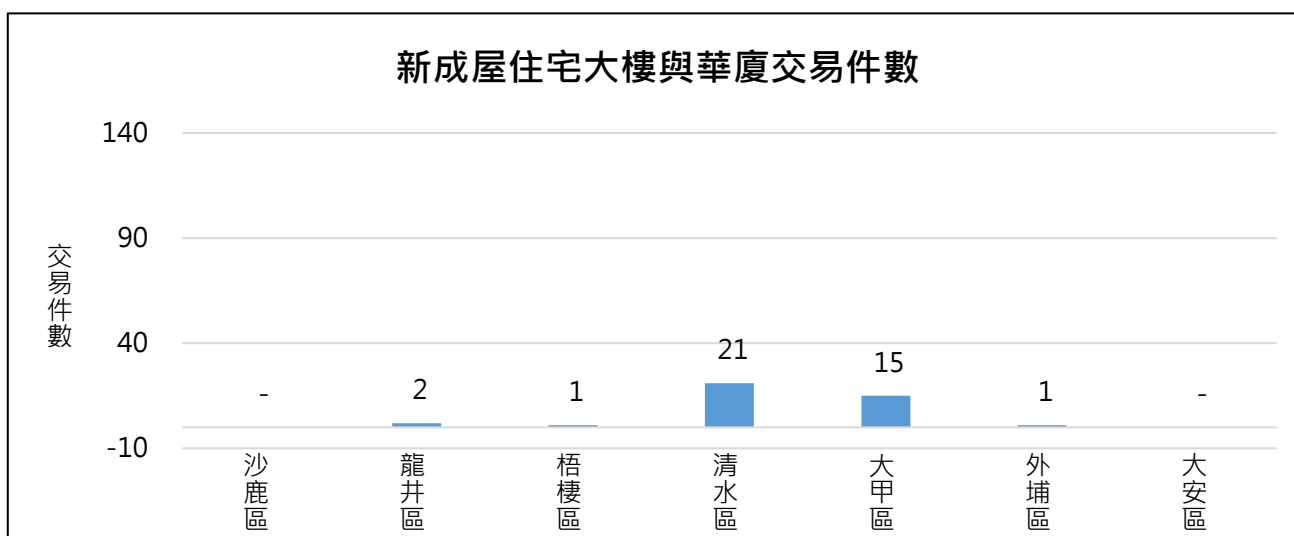


圖 3-8、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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

107 年 1 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 23 坪至 41 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為西屯區，平均數為 40.91 坪；中位數為 39.69 坪。其次為西區，平均數與中位數均為 36.91 坪。接著為新社區，平均數與中位數均為 36.8 坪。土地面積最小的行政區則為龍井區的 23.09 坪；中位數為 30.40 坪。新成屋透天厝方面中區、石岡區以及和平區本月則是沒有交易資料。

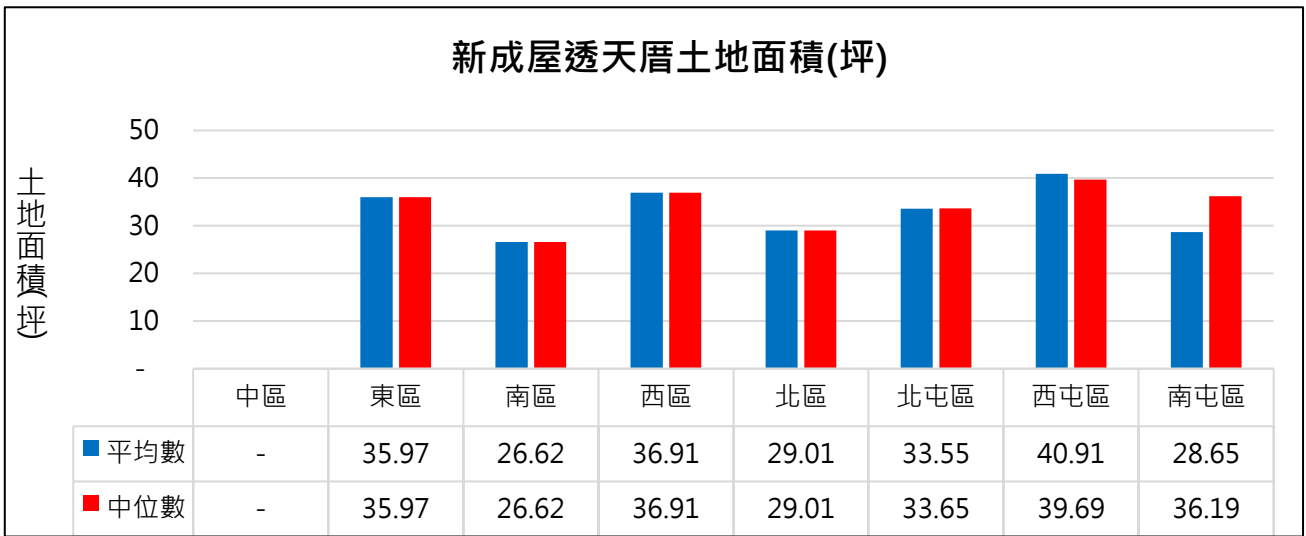


圖 3-9、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

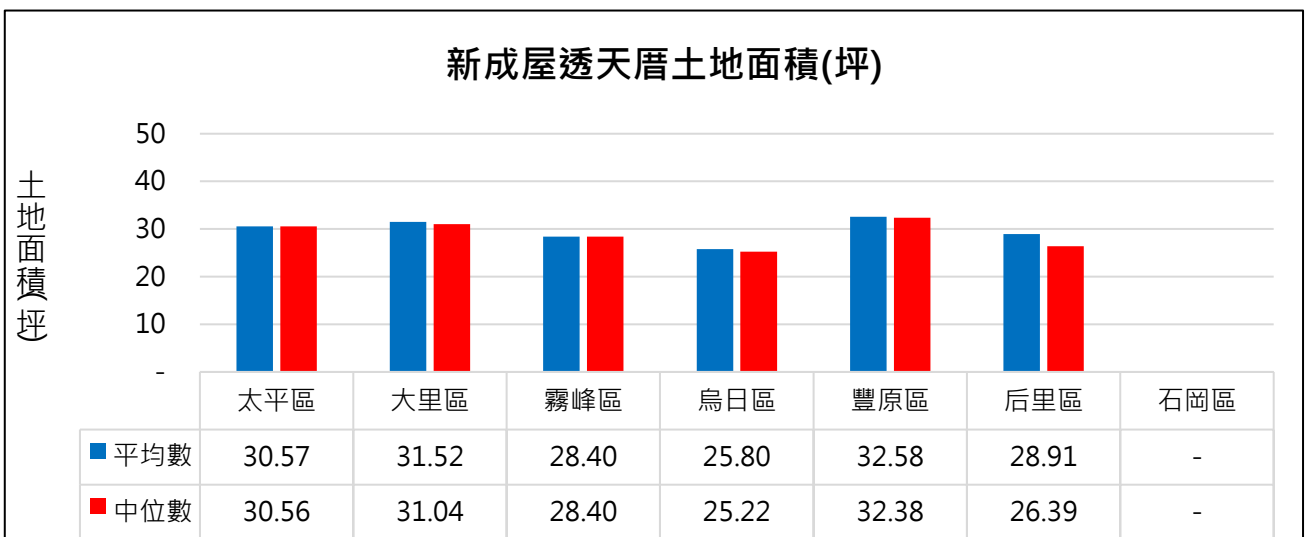


圖 3-10、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

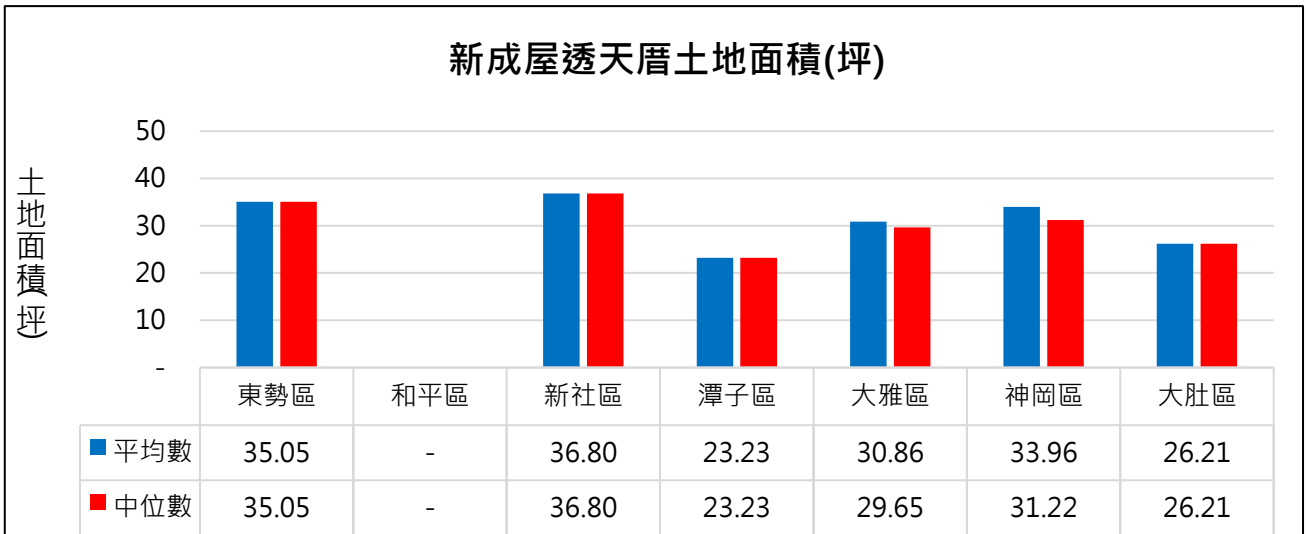


圖 3-11、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

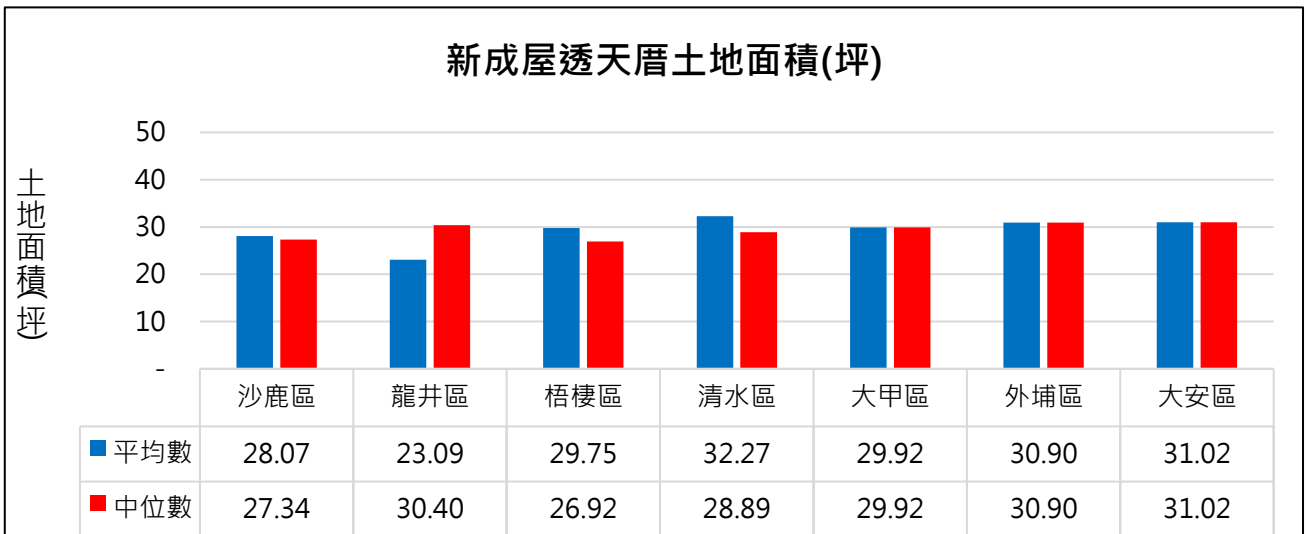


圖 3-12、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、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、龍井區、梧棲區、清水區、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、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。

● 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。本月無交易物件數量在 30 件以上之行政區。

● 住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

107 年 1 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 26 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南屯區，平均數面積為 74.37 坪；中位數面積為 72.56 坪。其次為中區，建物平均數面積為 65.74 坪；中位數為面積 55.14 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大甲區的 26.07 坪；中位數面積為 27.86 坪。新成屋住宅大樓與華廈方面石岡區、東勢區、和平區、新社區、神岡區、大肚區、沙鹿區與大安區本月則沒有交易資料。

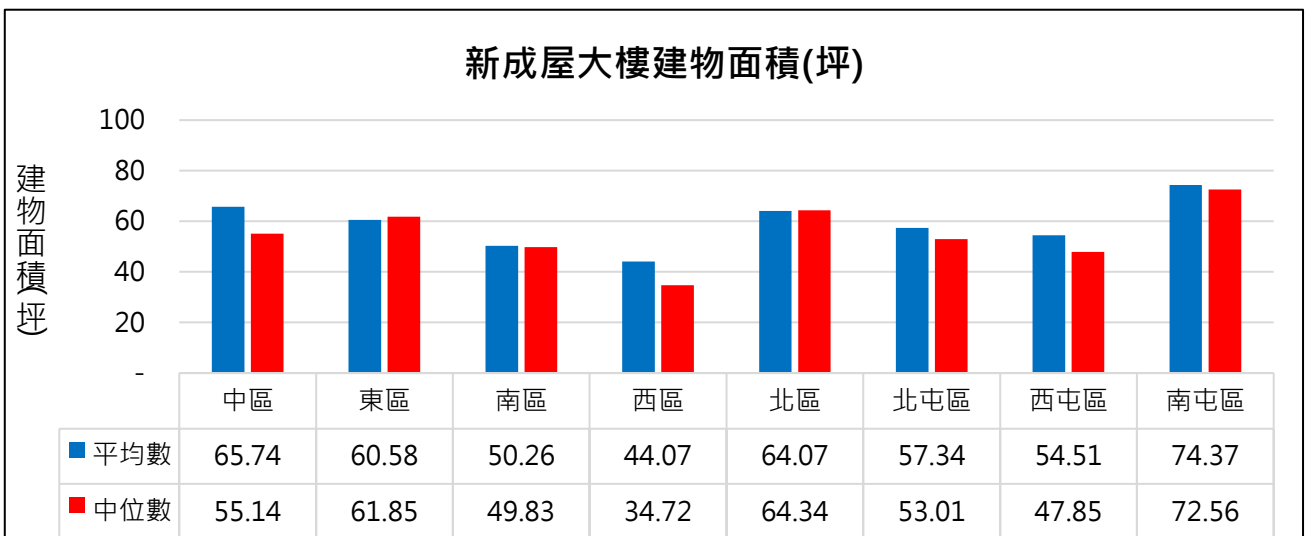


圖 3-13、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

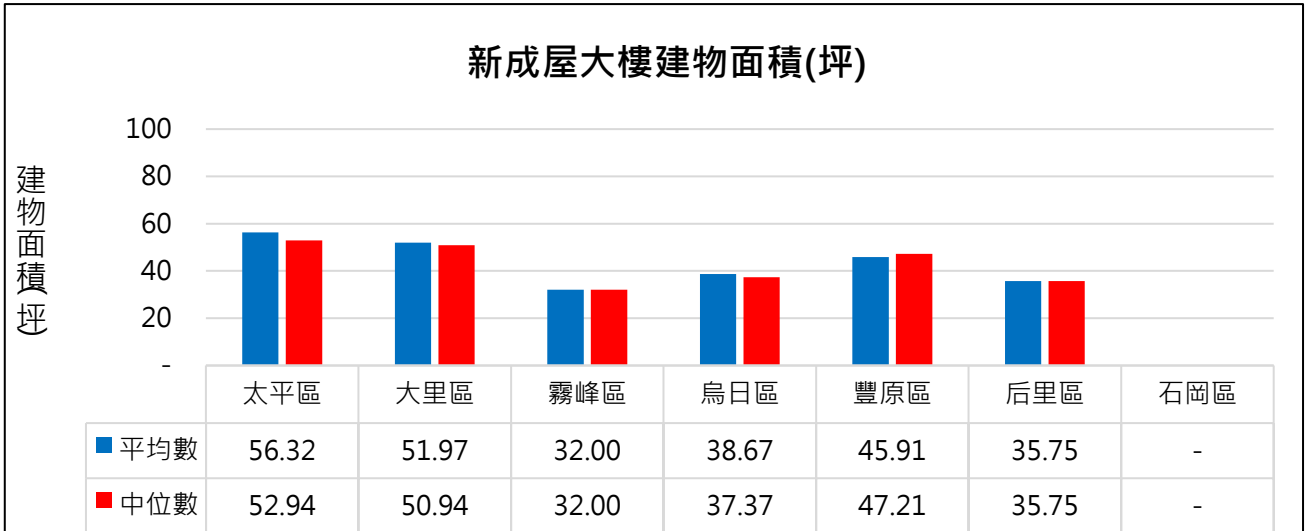


圖 3-14、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

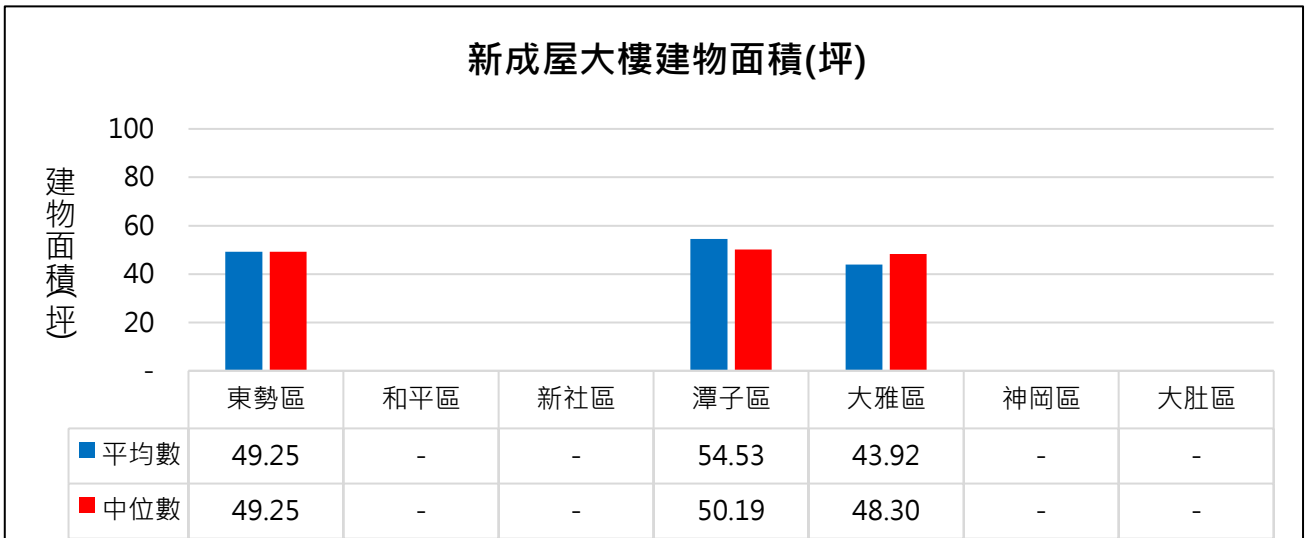


圖 3-15、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

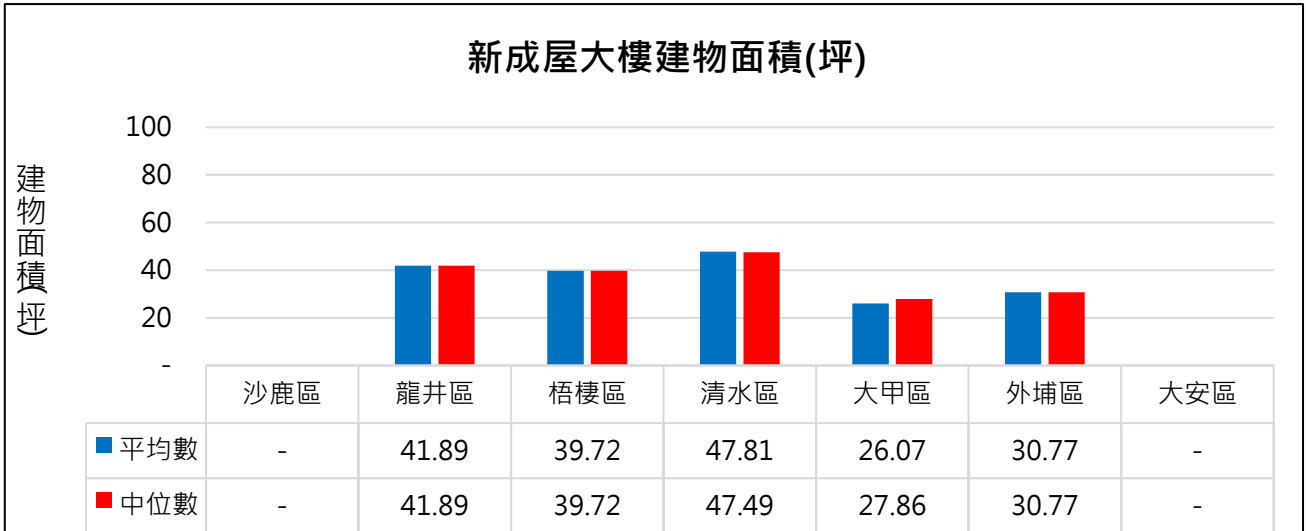


圖 3-16、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、西區、大里區、霧峰區、后里區、東勢區、大雅區、龍井區、梧棲區與外埔區等行政區，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、豐原區、大甲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。

● 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】

107 年 1 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 50 件，平均交易單價為 29.96 萬元/坪；中位數價格為 30.44 萬元/坪。其次為南屯區，交易件數為 44 件，平均交易單價為 26.5 萬元/坪；中位數價格同樣為 25.27 萬元/坪。再來為西區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 26.19 萬元/坪；中位數價格為 26 萬元/坪。緊接著為中區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 25.05 萬元/坪；中位數價格為 22.40 萬元/坪；再者為北區交易件數為 17 件，平均交易單價為 24.33 萬元/坪；中位數為 24.47 萬元/坪。東區交易件數為 50 件，平均交易單價為 22.56 萬元/坪；中位數為 23.74 萬元/坪。南區交易件數為 25 件，平均交易單價為 22.15 萬元/坪；中位數為 22.02 萬元/坪。最後為北屯區，交易件數為 94 件，平均交易單價為 20.10 萬元/坪；中位數為 18.92 萬元/坪。

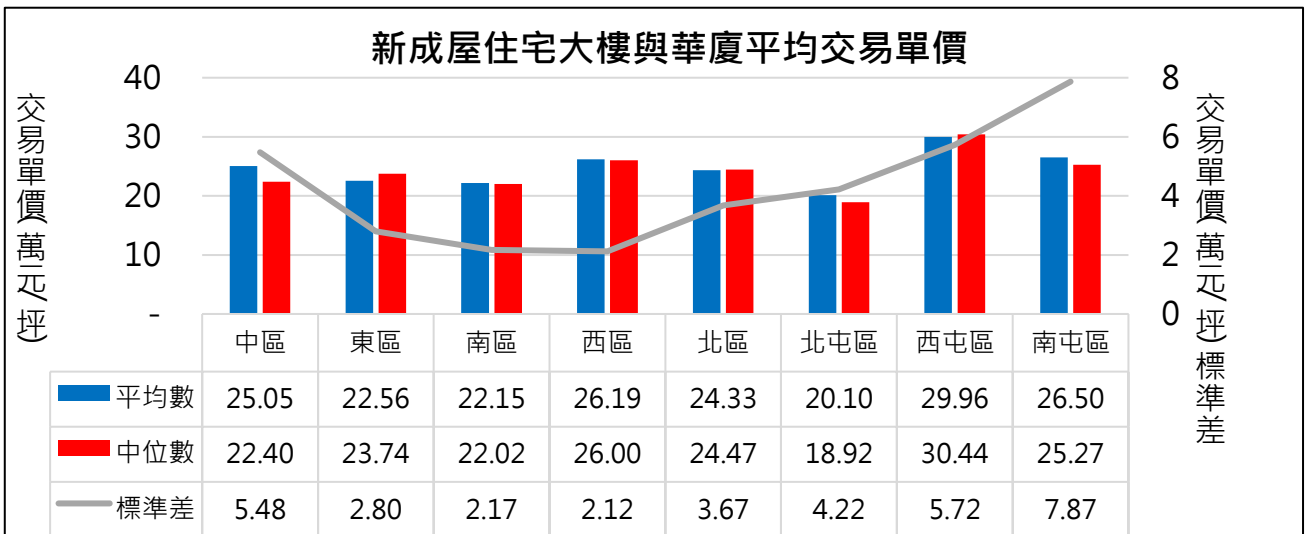


圖 3-17、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區與西區等行政區，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】

107 年 1 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 15 萬元至 22 萬之間。價格最高的為霧峰區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 21.87 萬元/坪；中位數價格為 21.87 萬元/坪。其次為豐原區，交易件數為 24 件，平均交易單價為 20.64 萬元/坪；中位數為 20.77 萬元。再來為大里區，交易件數為 11 件，平均交易單價為 19.6 萬元/坪，中位數價格為 19.62 萬元。最後為烏日區，交易件數為 116 件，平均交易單價為 15.77 萬元/坪；中位數價格為 15.73 萬元。

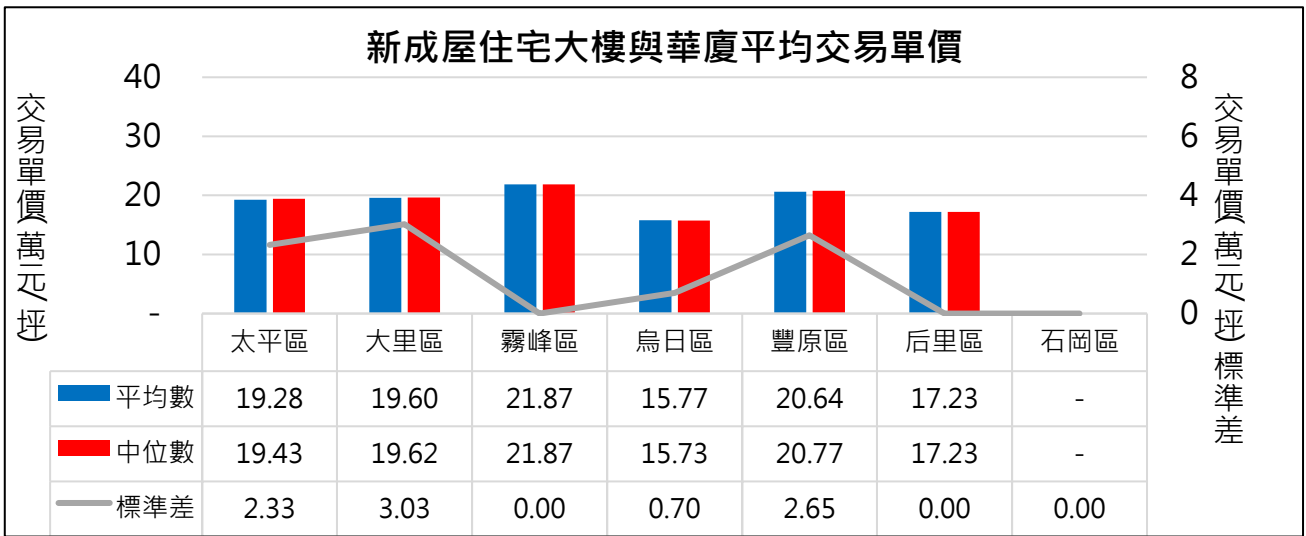


圖 3-18、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋大樓交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 大里區、霧峰區與后里區等行政區，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】

107 年 1 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 13 萬元至 20 萬之間，價格最高的為大雅區，交易件數為 11 件，平均交易單價為 19.33 萬元/坪，中位數價格為 19.38 萬元/坪。其次為潭子區，交易件數為 41 件，平均交易單價為 17.81 萬元/坪；中位數為 17.73 萬元/坪。最後為東勢區，交易件數為 1 件，平均交易單價與中位數價格皆為 13.5 萬元/坪。

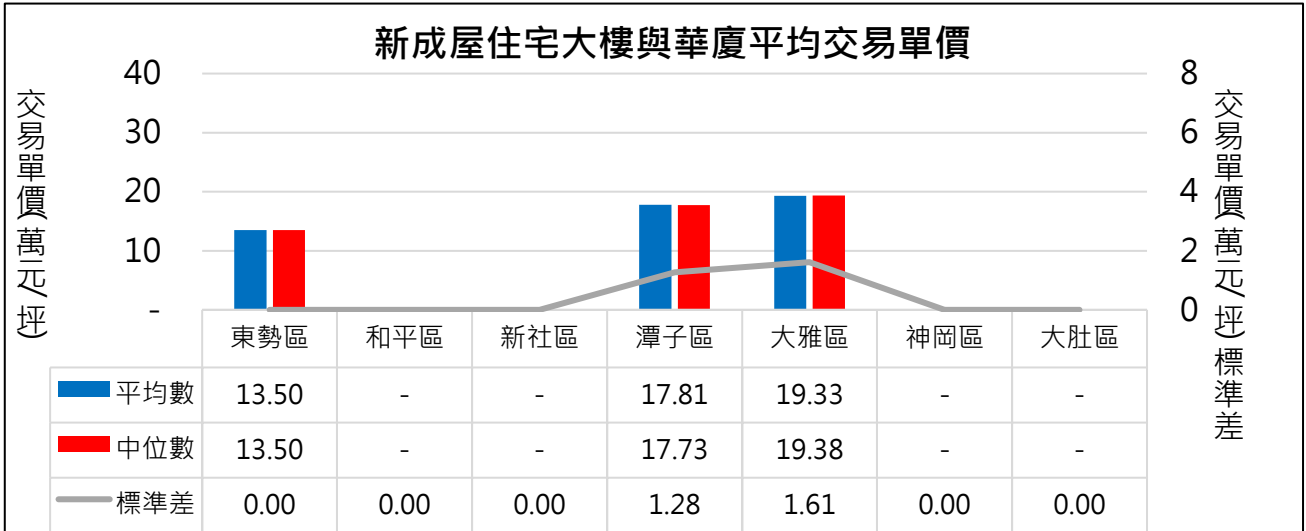


圖 3-19、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區與大雅區等行政區，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】

107 年 1 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 21 萬之間，價格最高的為龍井區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 20.96 萬元/坪；中位數為 20.96 萬元。其次為大甲區，交易件數為 15 件，平均交易單價為 18.87 萬元/坪；中位數為 18.67 萬元/坪。再來為梧棲區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 16.06 萬元/坪；中位數為 16.06 萬元/坪。接著為外埔區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 12.84 萬元/坪；中位數為 12.84 萬元/坪。最後為清水區，交易件數為 21 件，平均交易單價為 12.09 萬元/坪；中位數為 11.88 萬元。

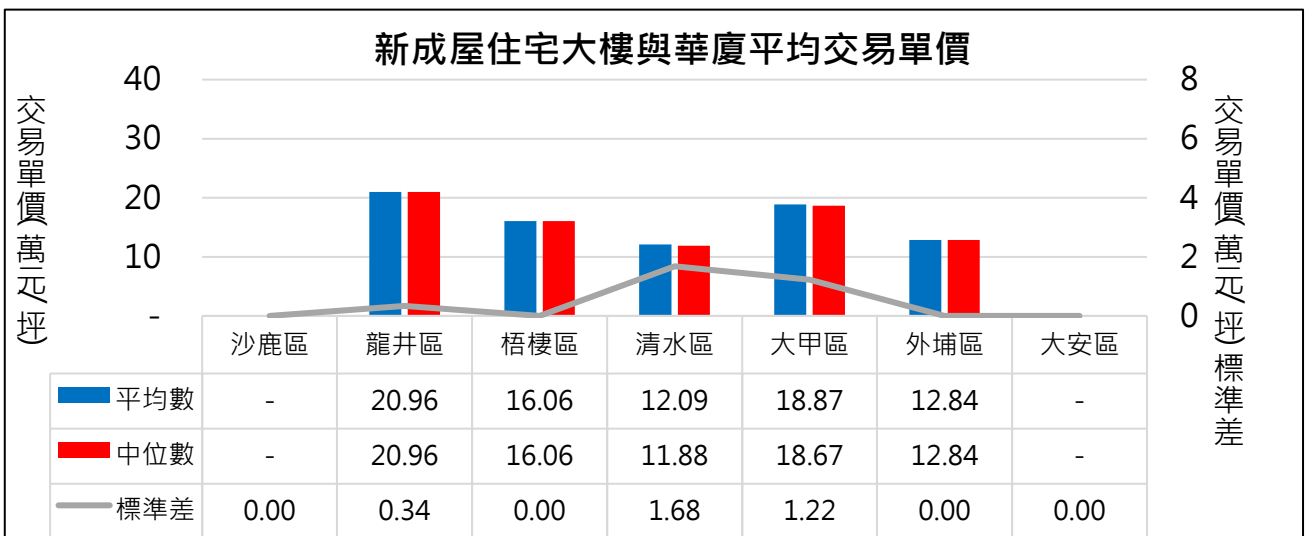


圖 3-20、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 龍井區、梧棲區、大甲區與外埔區等行政區，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. 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。

## 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

107 年 1 月臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易數量土地面積在 30 坪以下之交易數量以大里區最多，共計 41 件；其次為太平區交易數量為 31 件；再來為北屯區，交易數量為 29 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之交易數量則以北屯區最多，共計 24 件；其次為大里區 14 件；而龍井區 30 坪至 50 坪之透天厝交易數量為 12 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易數量則以北屯區最多，共計 7 件；其次為北區、太平區、大里區、霧峰區、大肚區與龍井區，交易數量同樣為 3 件，位居第三順位。

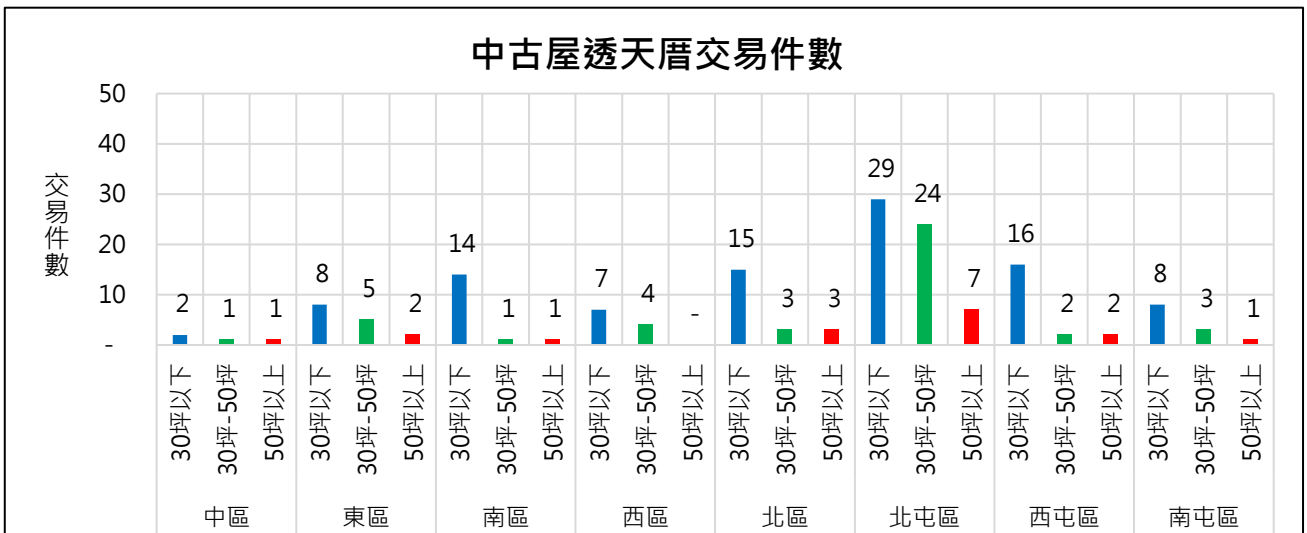


圖 4-1、107 年 1 月臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

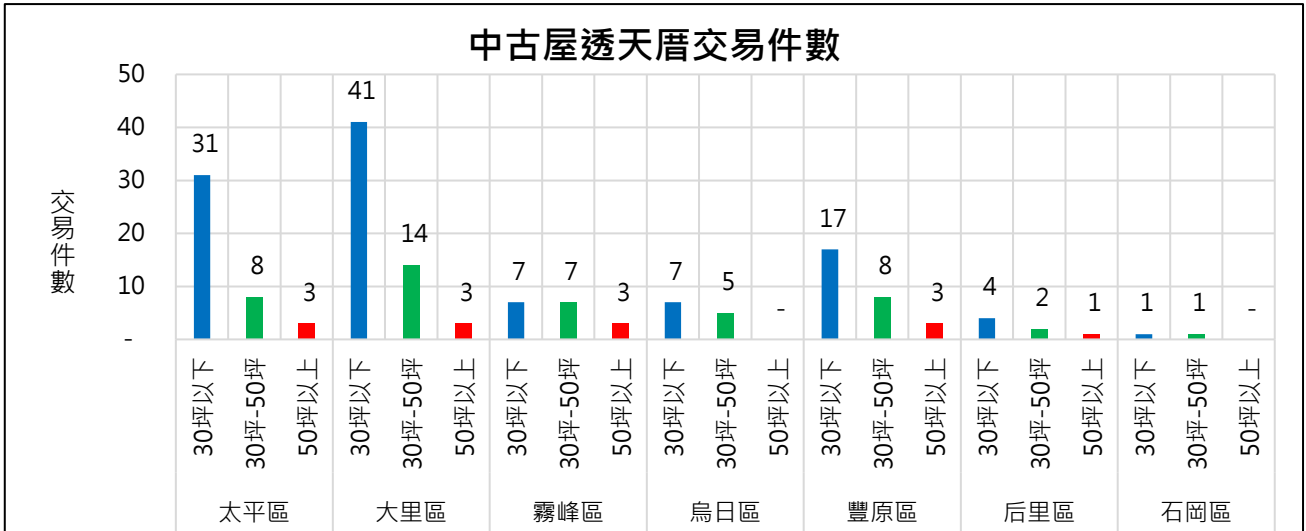


圖 4-2、107年1月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

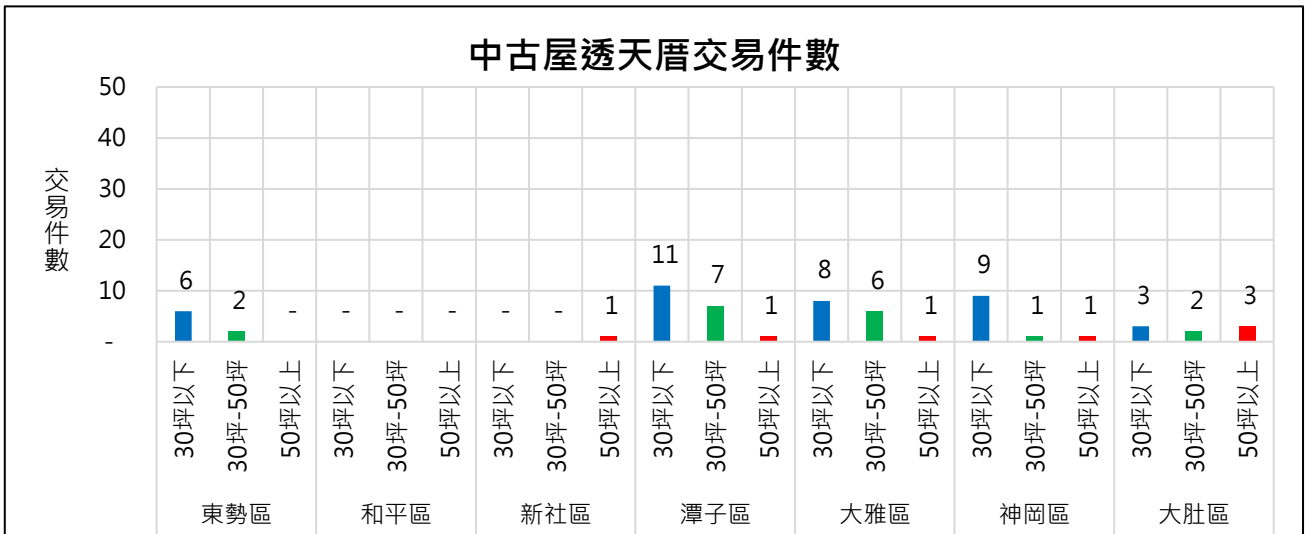


圖 4-3、107年1月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

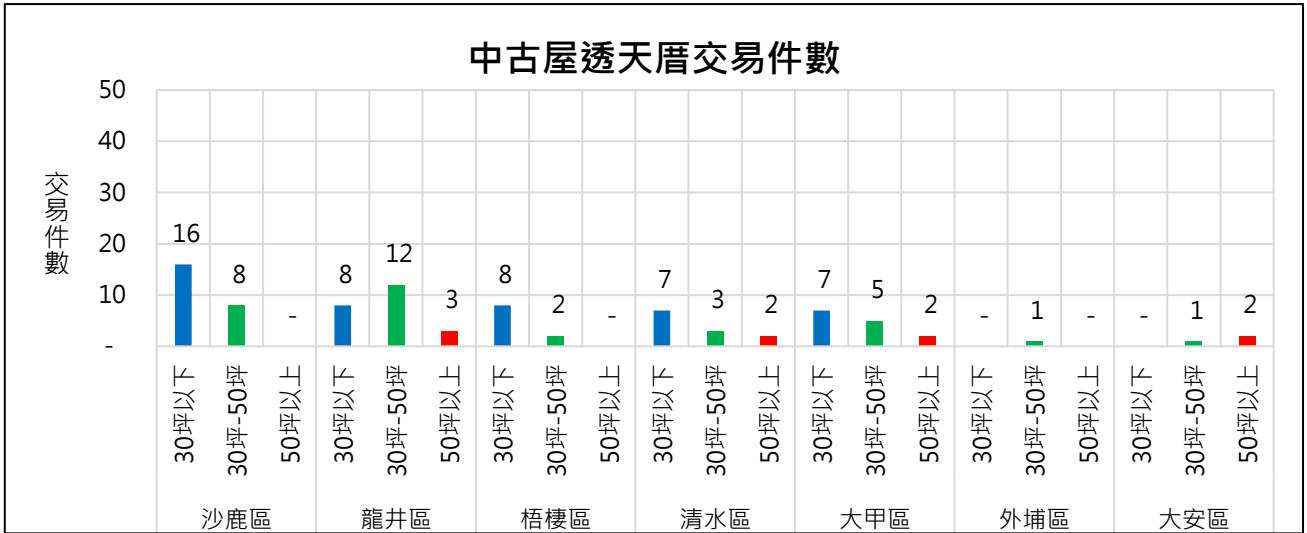


圖 4-4、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣交易量

107 年 1 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 131 件；其次為北屯區交易量為 126 件；再來為南屯區，交易量為 91 件；最後為北區之大樓中古屋交易量則有 76 件。

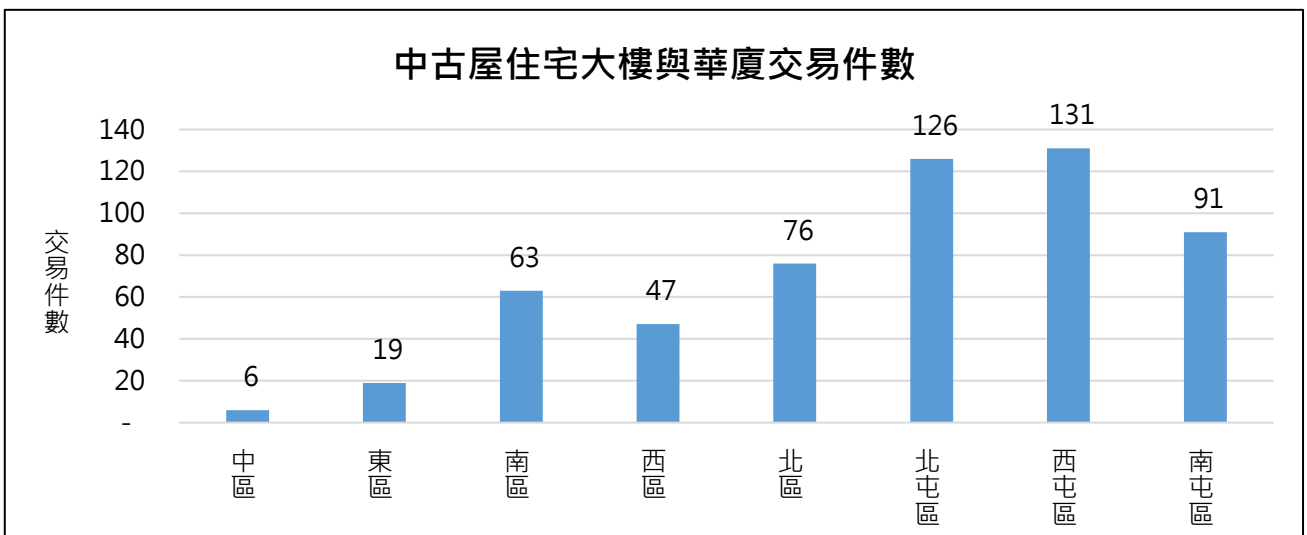


圖 4-5、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

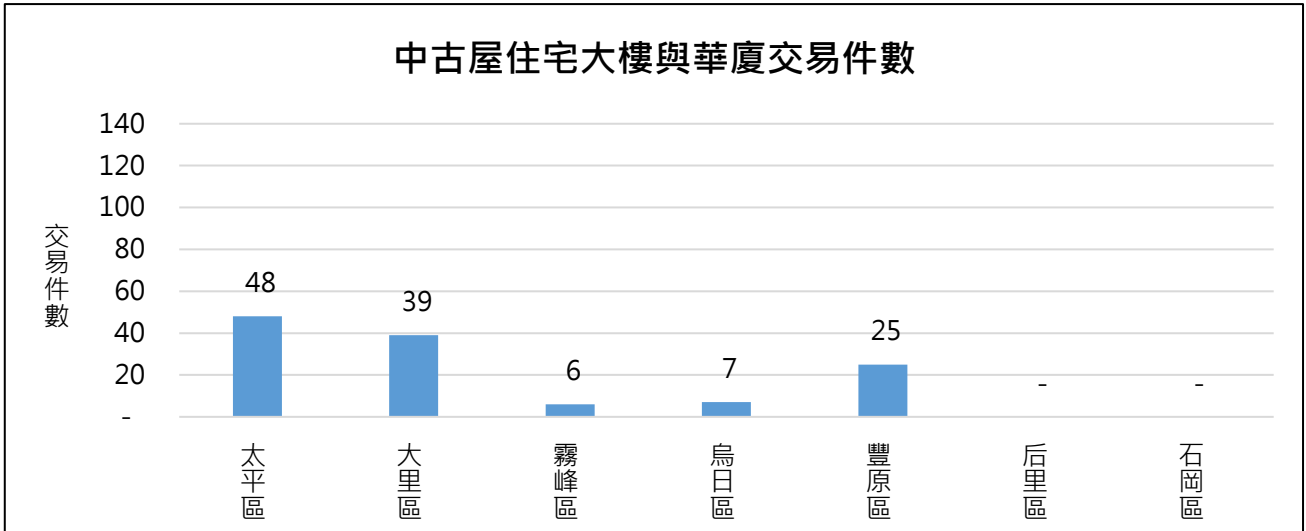


圖 4-6、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

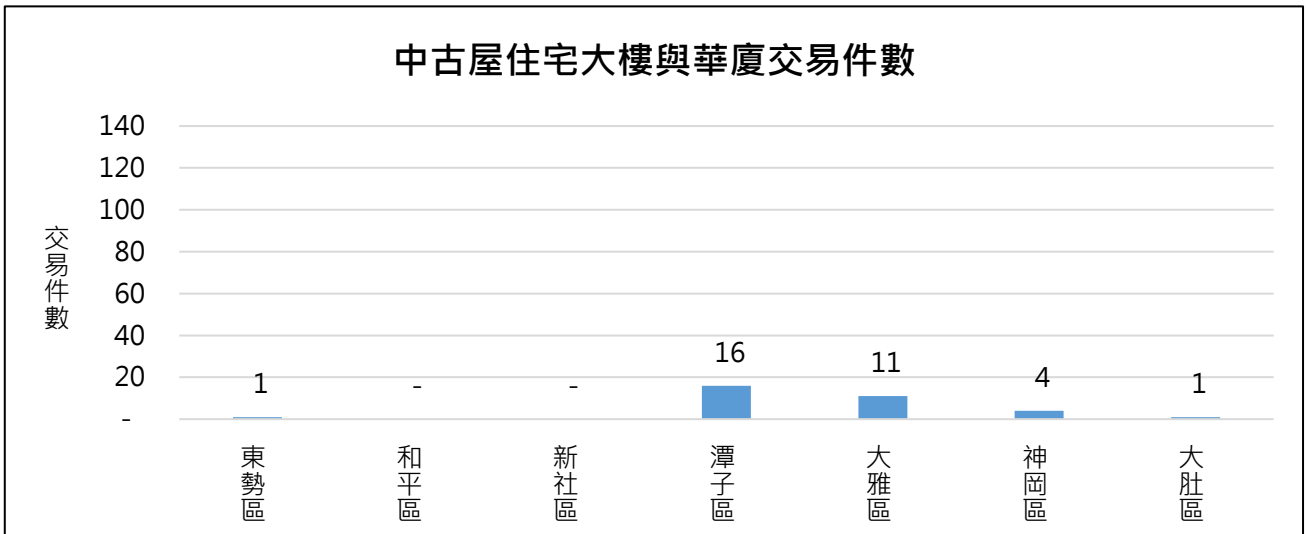


圖 4-7、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

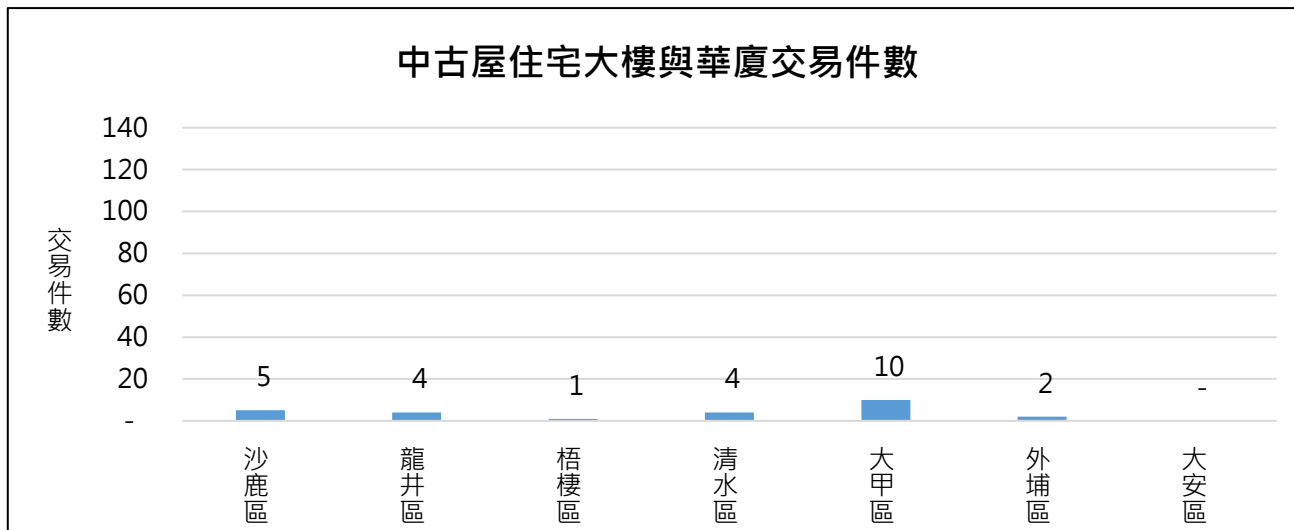


圖 4-8、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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

107 年 1 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 24 坪至 76 坪之間。其中，透天厝土地面積平均數最大之行政區為大肚區，平均數為 75.22 坪；中位數為 40.82 坪。其次為新社區，平均數及中位數皆為 67.91 坪。再來為清水區，平均數為 41.94 坪；中位數為 28.28 坪。土地面積最小的行政區則為南區的 24.15 坪，中位數 22.19 坪。本月和平區則是沒有交易資料。

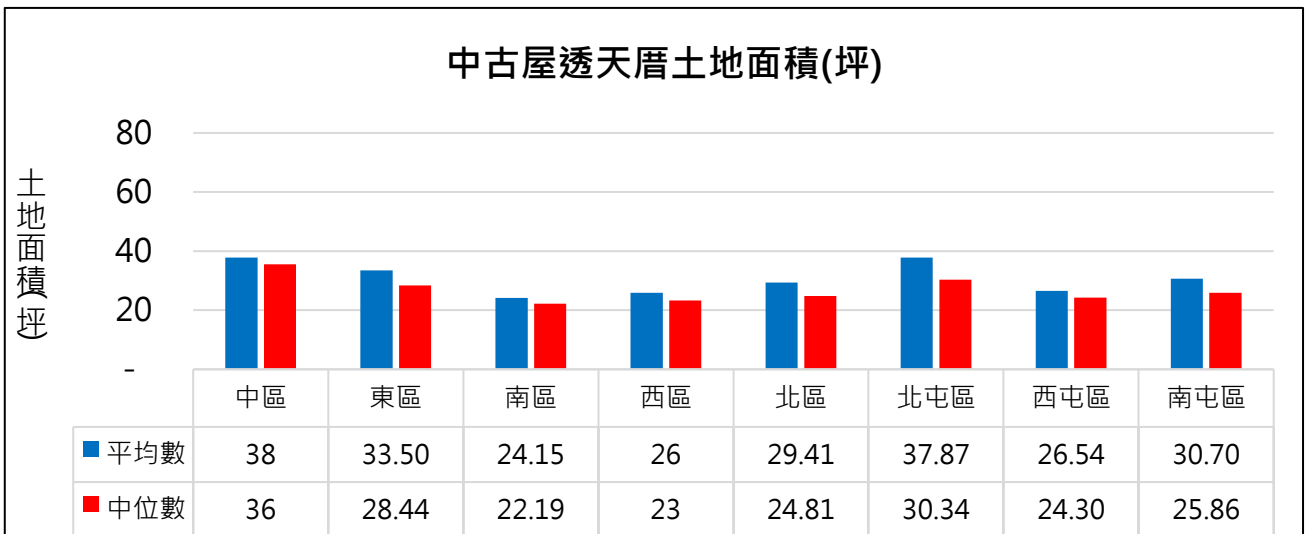


圖 4-9、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

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。

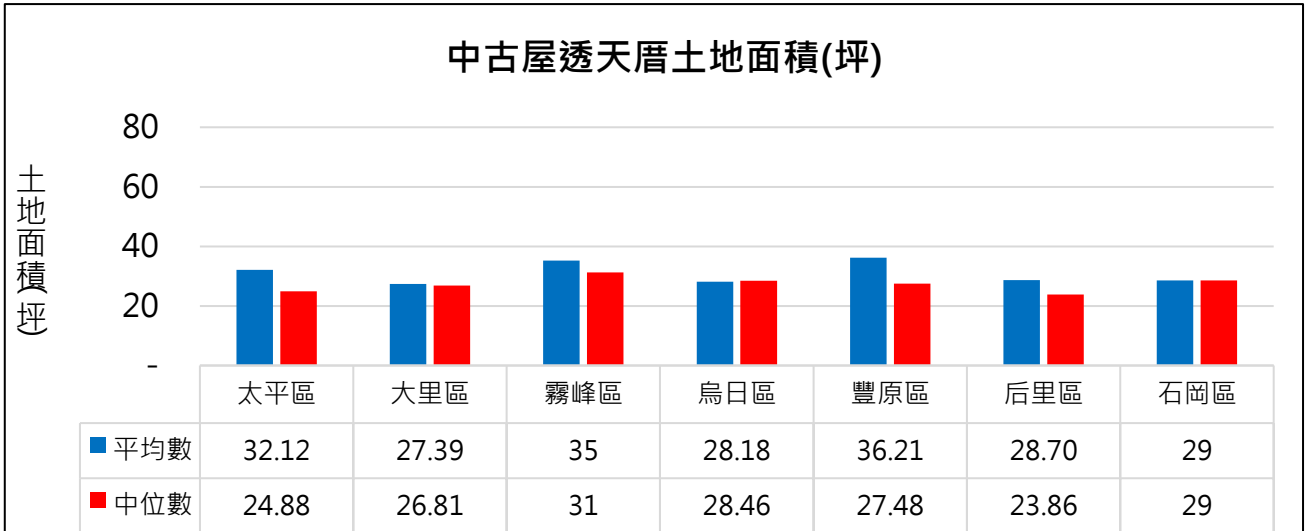


圖 4-10、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 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。

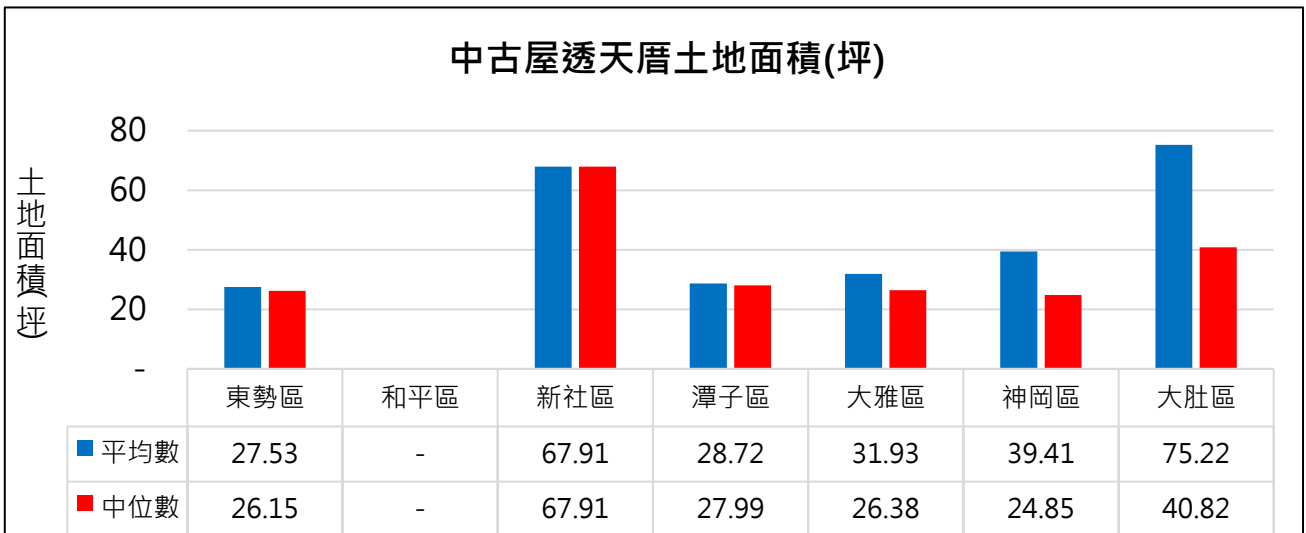


圖 4-11、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區、大雅區、神岡區、大肚區等行政區，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。

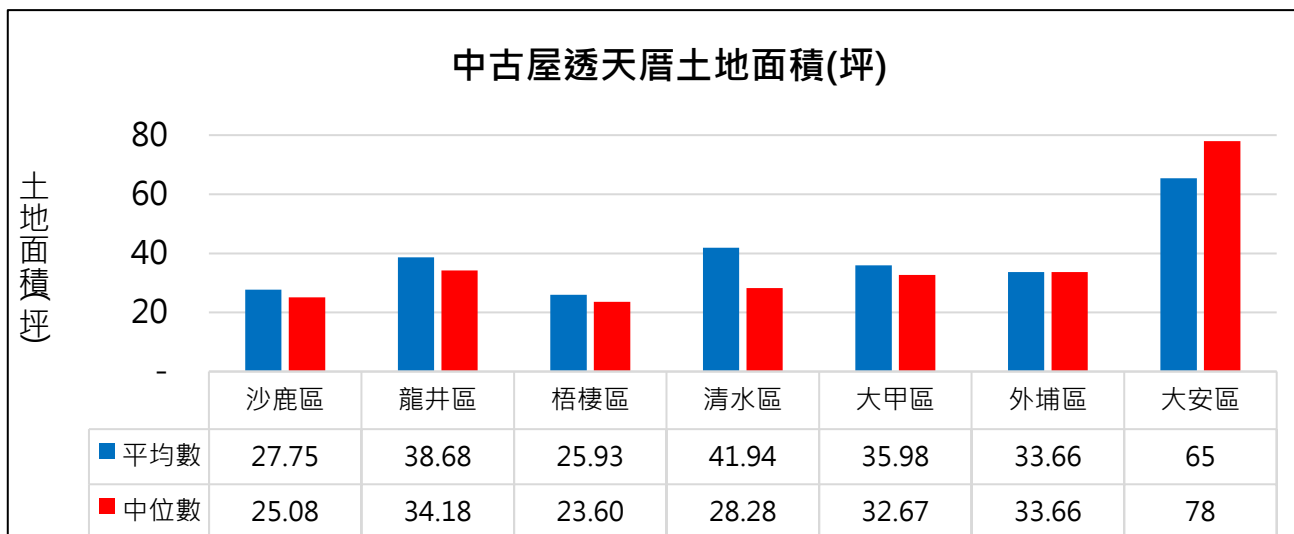


圖 4-12、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中  
古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 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。

● 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。107 年 1 月份，則以北屯區、太平區與大里區為代表。

【北屯區】

107 年 1 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易數量共 60 件，其中以 30 坪以下最多，共 29 件，平均交易價格為 1,069 萬元；中位數為 995 萬元；其次為超過 30 坪至未達 50 坪之產品，共 24 件，平均交易價格為 2,068 萬元；中位數為 1,925 萬元；50 坪以上之產品則有 7 件，平均交易價格為 1,670 萬元；中位數為 1,700 萬元。

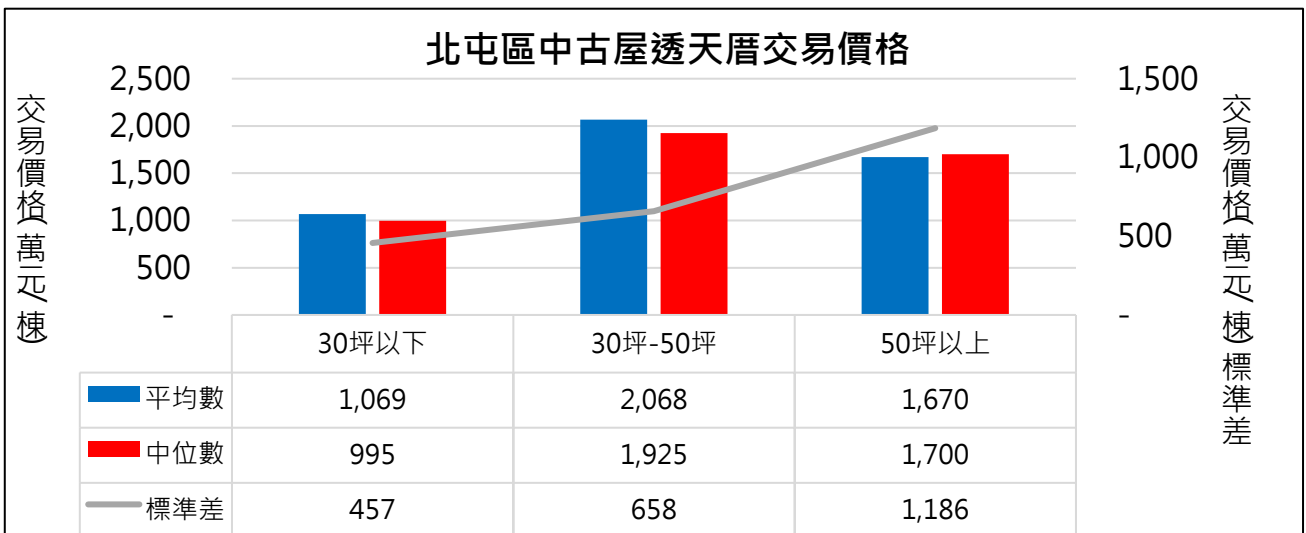


圖 4-13、107 年 1 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【大里區】

107 年 1 月臺中市大里區中古屋透天厝交易數量共 58 件，其中以 30 坪以下最多，共 41 件，平均交易價格為 1,155 萬元；中位數為 1,000 萬元；其次為超過 30 至未達 50 坪之產品，共 14 件，平均交易價格為 2,043 萬元；中位數為 1,740 萬元；50 坪以上則無交易案件。

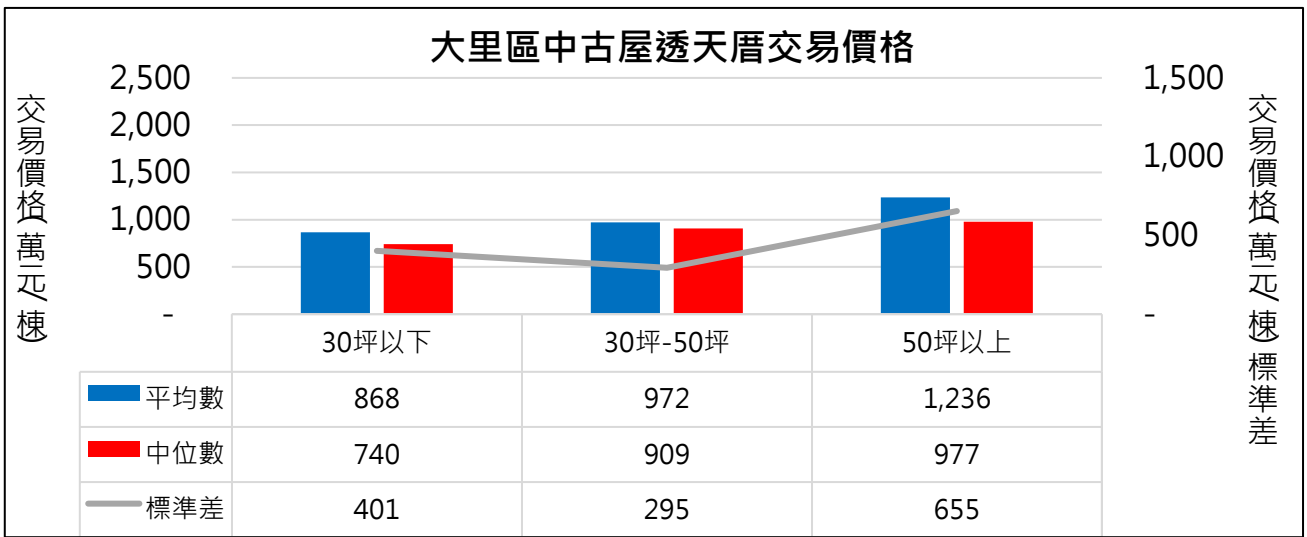


圖 4-14、107 年 1 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【太平區】

107 年 1 月臺中市太平區中古屋透天厝交易數量共 42 件，其中以 30 坪以下最多，共 31 件，平均交易價格為 865 萬元；中位數為 796 萬元；其次為超過 30 坪至未達 50 坪之產品，共 8 件，平均交易價格為 1,301 萬元；中位數為 1,030 萬元；50 坪以上，共 3 件，平均交易價格為 1,575 萬元；中位數為 1,245 萬元。

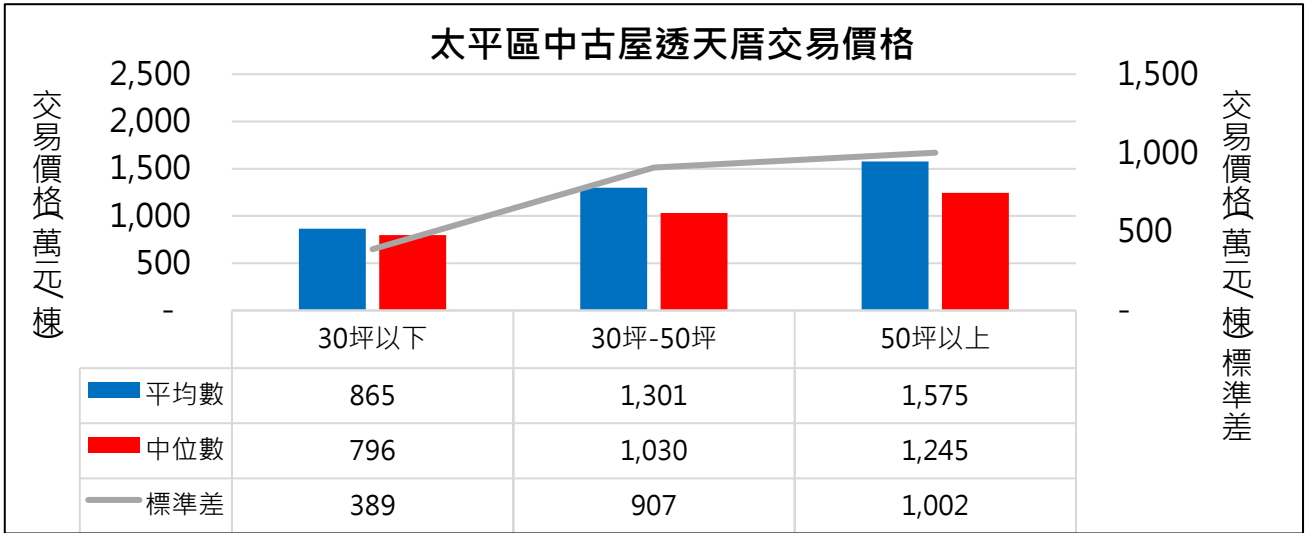


圖 4-15、107 年 1 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

107 年 1 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 17 坪至 94 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沙鹿區，平均數面積為 93.42 坪，中位數面積為 41.85 坪。其次為大甲區，建物平均數面積為 57.38 坪；中位數為面積 41.06 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 17.22 坪；中位數面積為 18.31 坪。中古屋住宅大樓與華廈方面，后里區、石岡區、和平區、新社區與大安區本月則沒有交易資料。

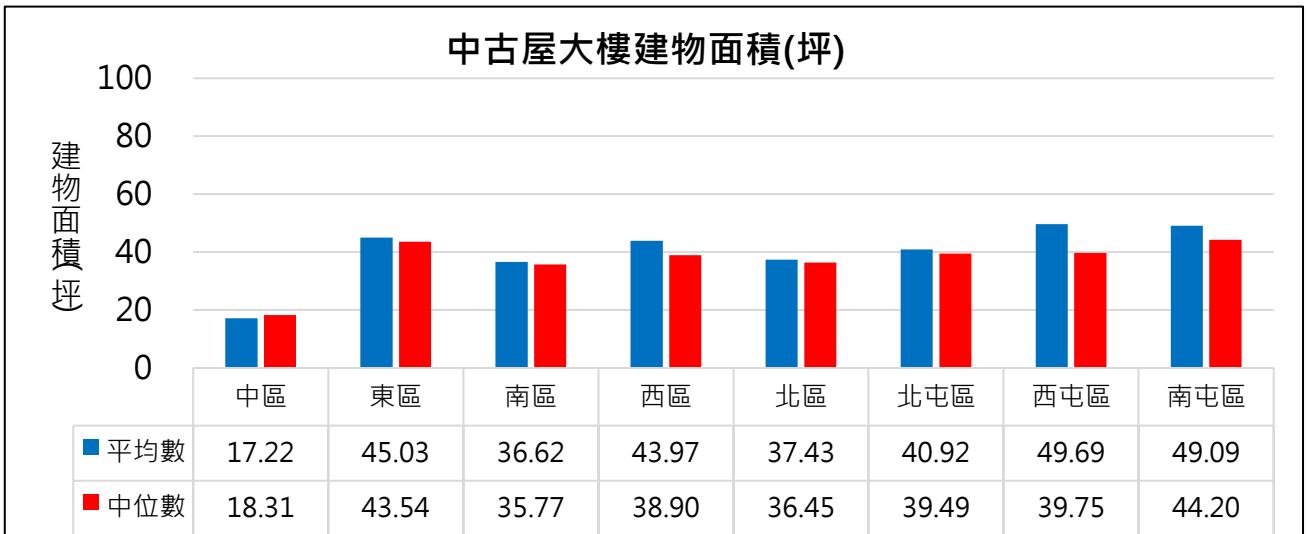


圖 4-16、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

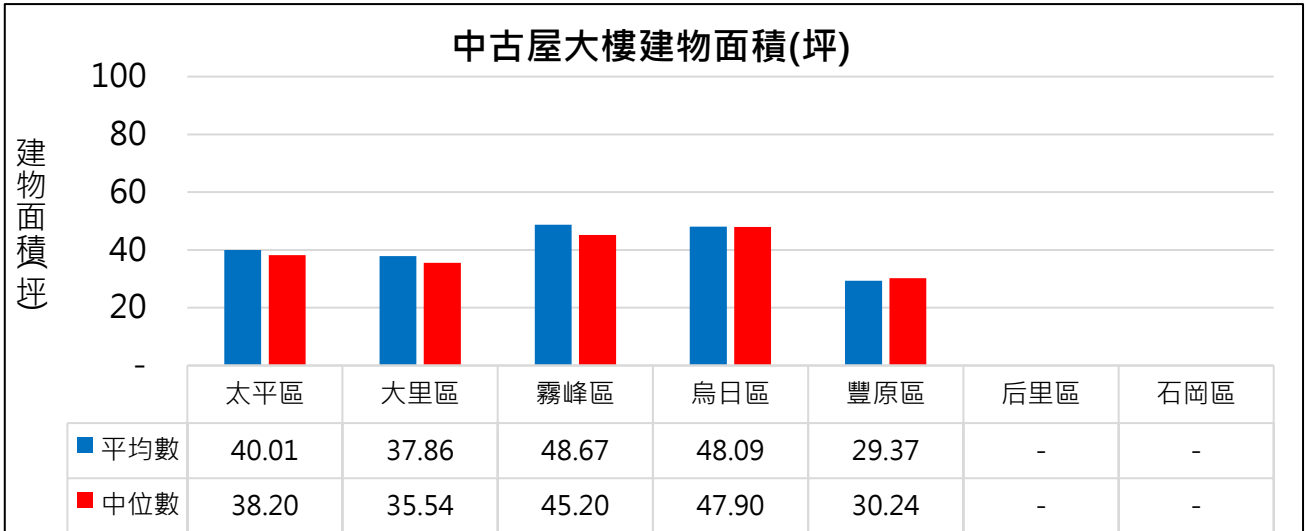


圖 4-17、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

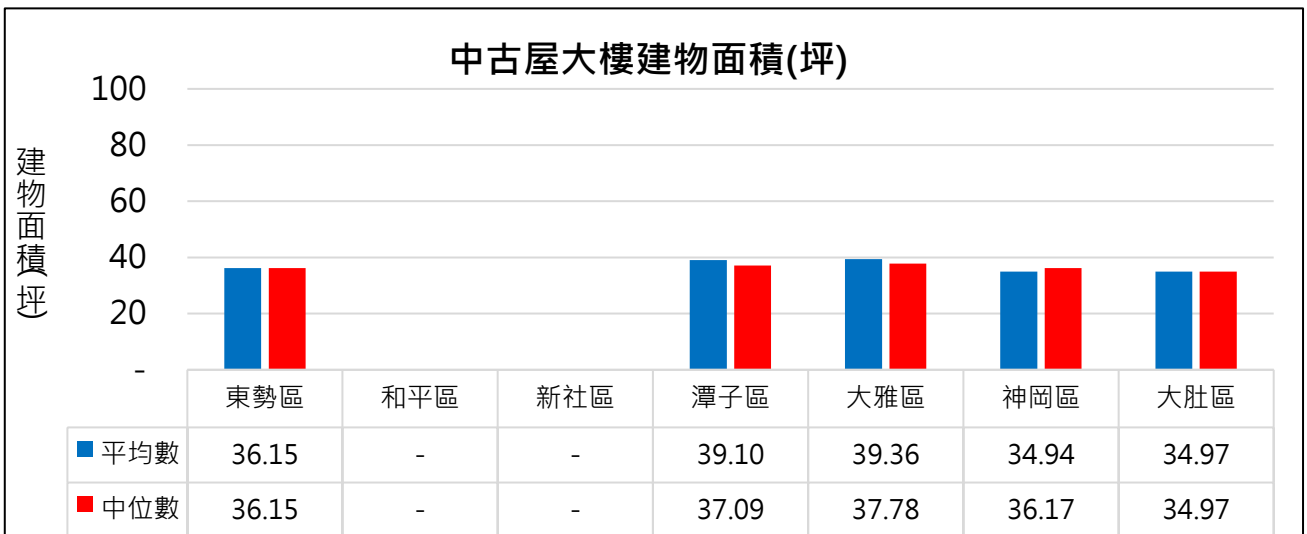


圖 4-18、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

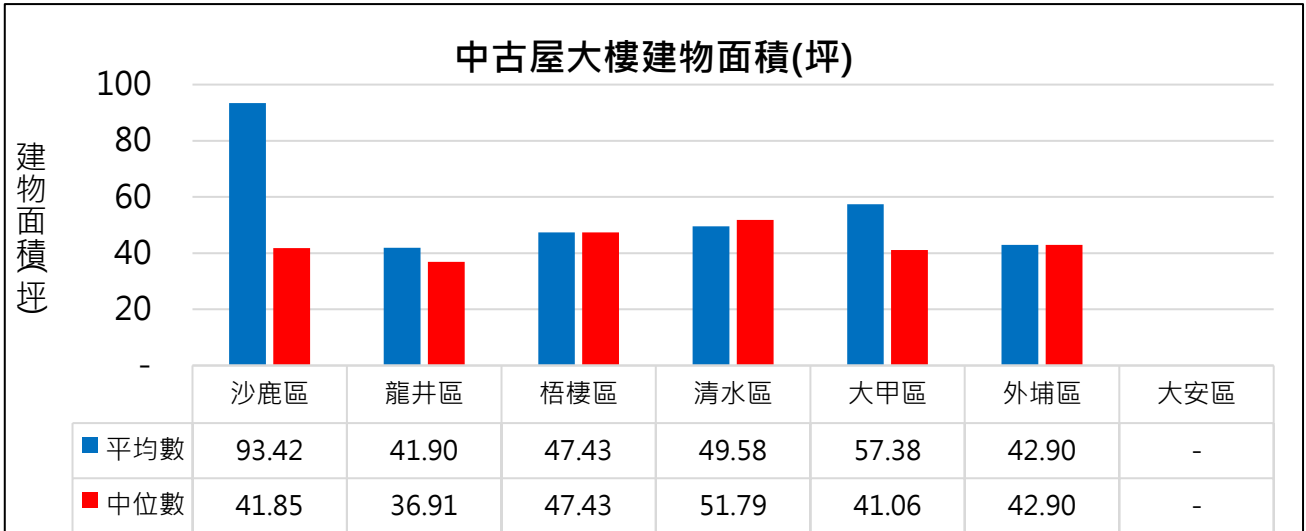


圖 4-19、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

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、沙鹿區、龍井區、梧棲區、大肚區、沙鹿區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 15 件，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平均交易單價

【中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區】

107 年 1 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 10 萬元至 21 萬之間。價格最高的為南屯區，交易件數為 91 件，平均交易單價為 20.33 萬元/坪；中位數為 19.78 萬元。其次為西屯區，交易件數為 131 件，平均交易單價為 19.83 萬元/坪；中位數為 19.11 萬元。再來為西區，交易件數為 47 件，平均交易單價為 19.67 萬元/坪；中位數為 19.96 萬元。緊接著為北屯區，交易件數為 126 件，平均交易單價為 17.04 萬元/坪；中位數為 16.14 萬元。再者為北區，交易件數為 76 件，平均交易單價為 17.03 萬元/坪；中位數為 16.41 萬元。南區交易件數為 63 件，平均交易單價為 17.00 萬元/坪；中位數為 15.95 萬元。接著是東區，交易件數為 19 件，平均交易單價為 13.84 萬元/坪；中位數為 13.07 萬元。最後為中區，交易件數為 6 件，平均交易單價為 10.51 萬元/坪；中位數為 10.97 萬元。

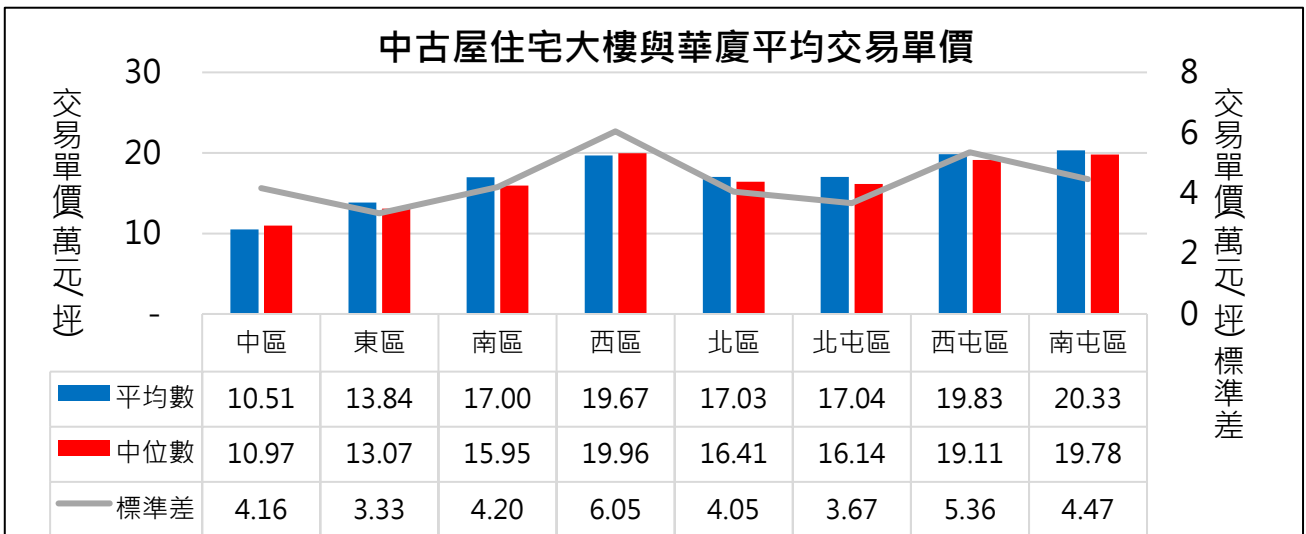


圖 4-20、107 年 1 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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】

107 年 1 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易價格，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，其他五區之中古屋住宅大樓與華廈均有交易資料。平均交易單價介於 13 萬元至 16 萬之間，價格最高的為烏日區，交易件數為 7 件，平均交易單價為 15.54 萬元/坪，中位數價格為 15.34 萬元/坪；其次為大里區，交易件數為 39 件，平均交易單價為 14.56 萬元/坪，中位數價格為 13.79 萬元/坪；再來為豐原區，交易件數為 25 件，平均交易單價為 14.03 萬元/坪，中位數為 14.51 萬元；接著為太平區，交易件數為 48 件，平均交易單價為 13.34 萬元/坪，中位數為 12.79 萬元；最後為霧峰區，交易件數為 6 件，平均交易單價為 10.64 萬元/坪，中位數為 10.74 萬元/坪。

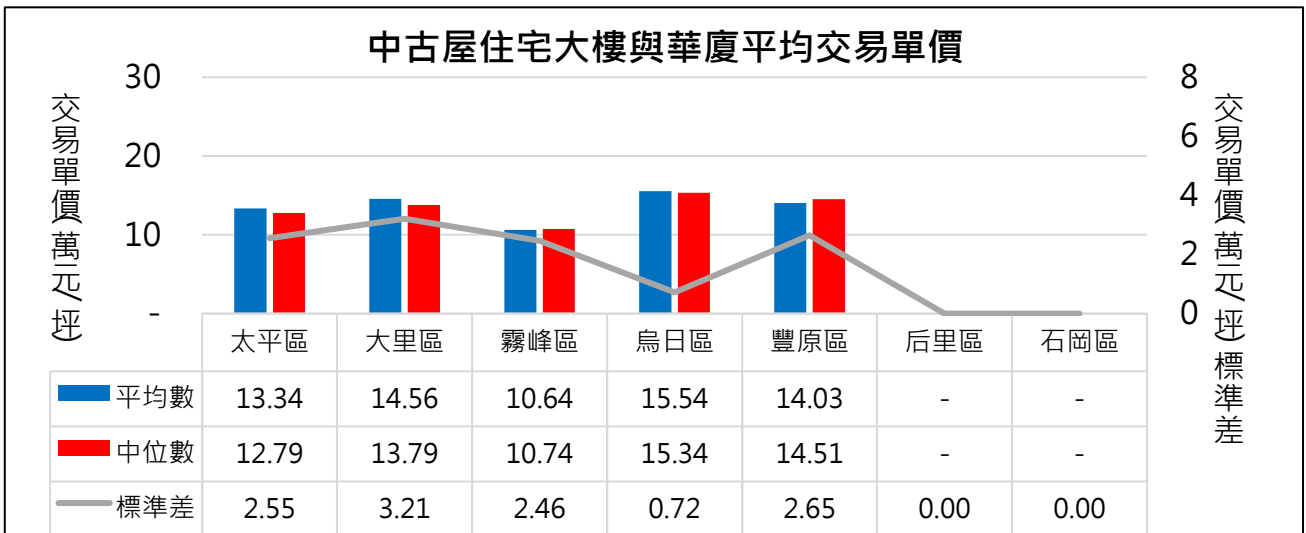


圖 4-21、107 年 1 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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】

107 年 1 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之每坪平均交易單價介於 9 萬元至 15 萬之間。價格最高的為潭子區，交易件數為 16 件，平均交易單價為 14.00 萬元/坪；中位數價格為 14.37 萬元/坪。其次為大雅區，交易件數為 11 件，平均交易單價為 13.34 萬元/坪；中位數價格為 13.16 萬元/坪。接著為神岡區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 12.91 萬元/坪；中位數價格為 12.78 萬元/坪。東勢區交易件數為 1 件，平均交易單價與中位數皆為 10.51 萬元/坪。大肚區同樣為 1 件，平均交易單價與中位數皆為 9.72 萬元/坪。

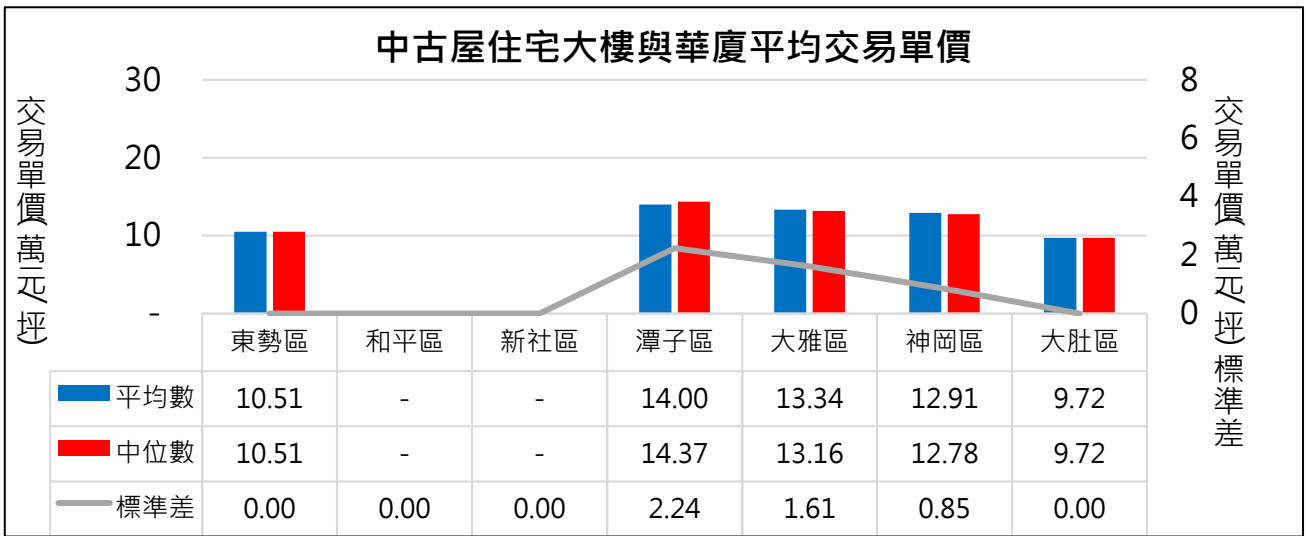


圖 4-22、107 年 1 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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】

107 年 1 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 8 萬元至 13 萬之間。價格最高的為沙鹿區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 12.37 萬元/坪；中位數價格為 14.70 萬元。其次為大甲區，交易件數為 10 件，平均交易單價為 12.16 萬元/坪；中位數為 10.29 萬元/坪。接著為龍井區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 10.8 萬元/坪；中位數為 11.06 萬元/坪。清水區交易件數為 4 件，平均交易單價為 9.87 萬元/坪；中位數為 9.80 萬元/坪。梧棲區交易件數為 1 件，平均交易單價與中位數均為 8.43 萬元/坪。最後外埔區交易件數同樣為 1 件，平均交易單價與中位數價格皆為 8.33 萬元/坪。

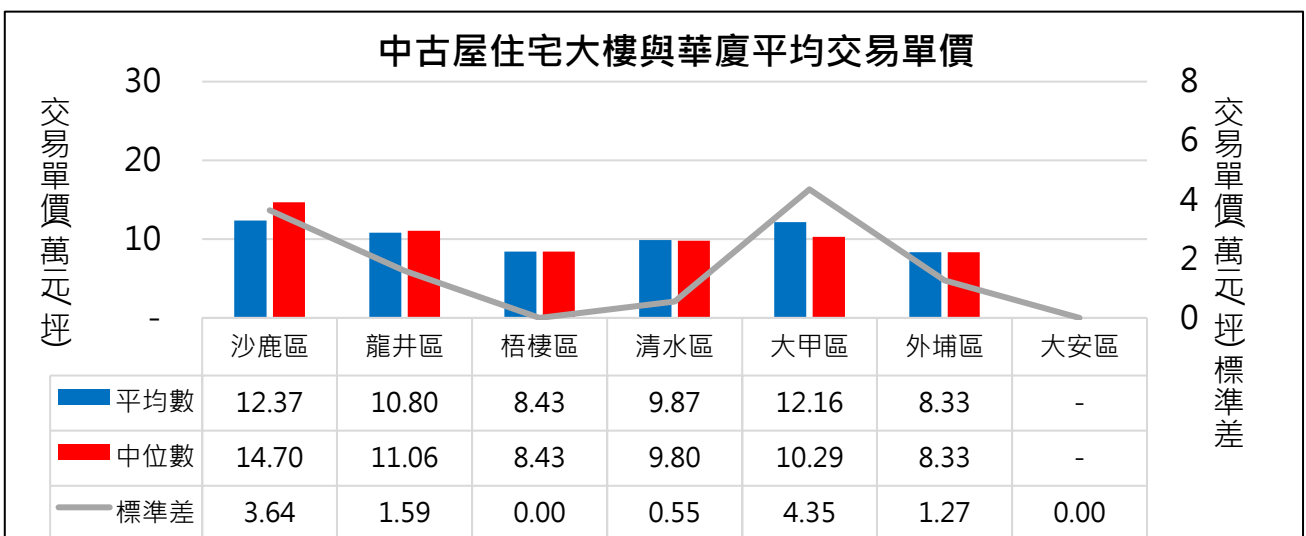


圖 4-23、107 年 1 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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、大甲區與外埔區等行政區，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

107 年 1~3 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 2,341 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為西屯區之 524 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為西屯區、南屯區、大里區與豐原區；潛力區為北區、北屯區、太平區與龍井區；其餘區域參見圖 5-4 所示。

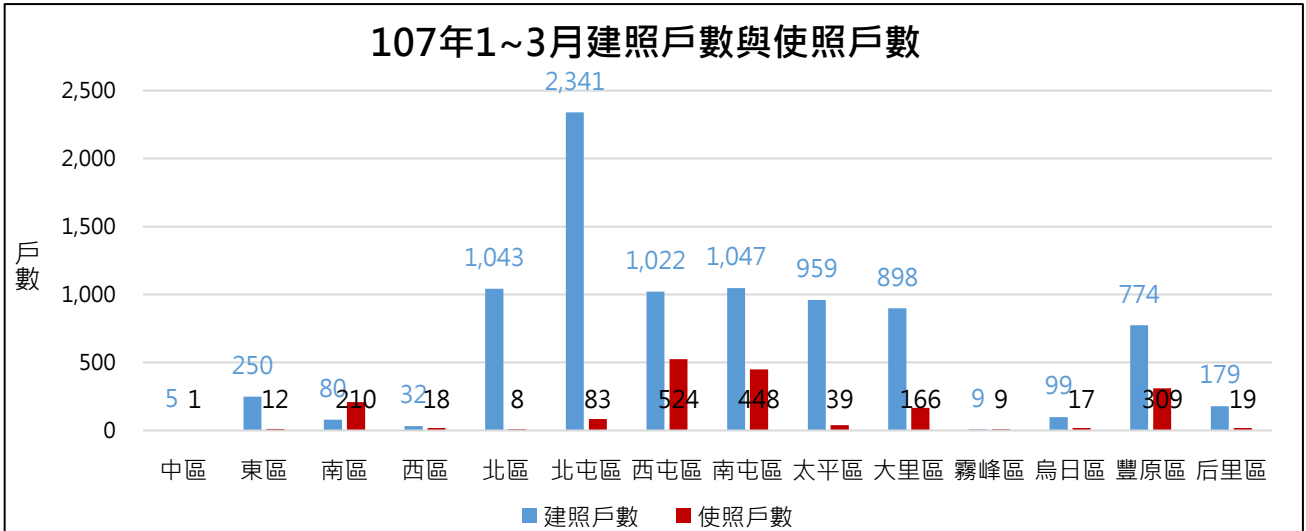


圖 5-2、107年1~3月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統

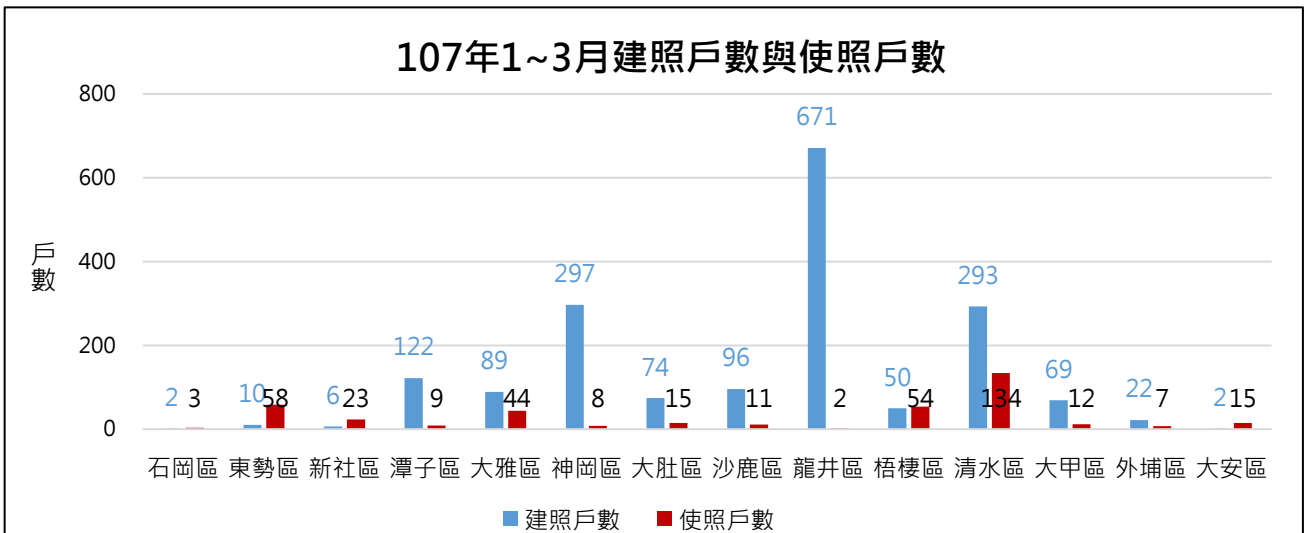


圖 5-3、107年1~3月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續)

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統

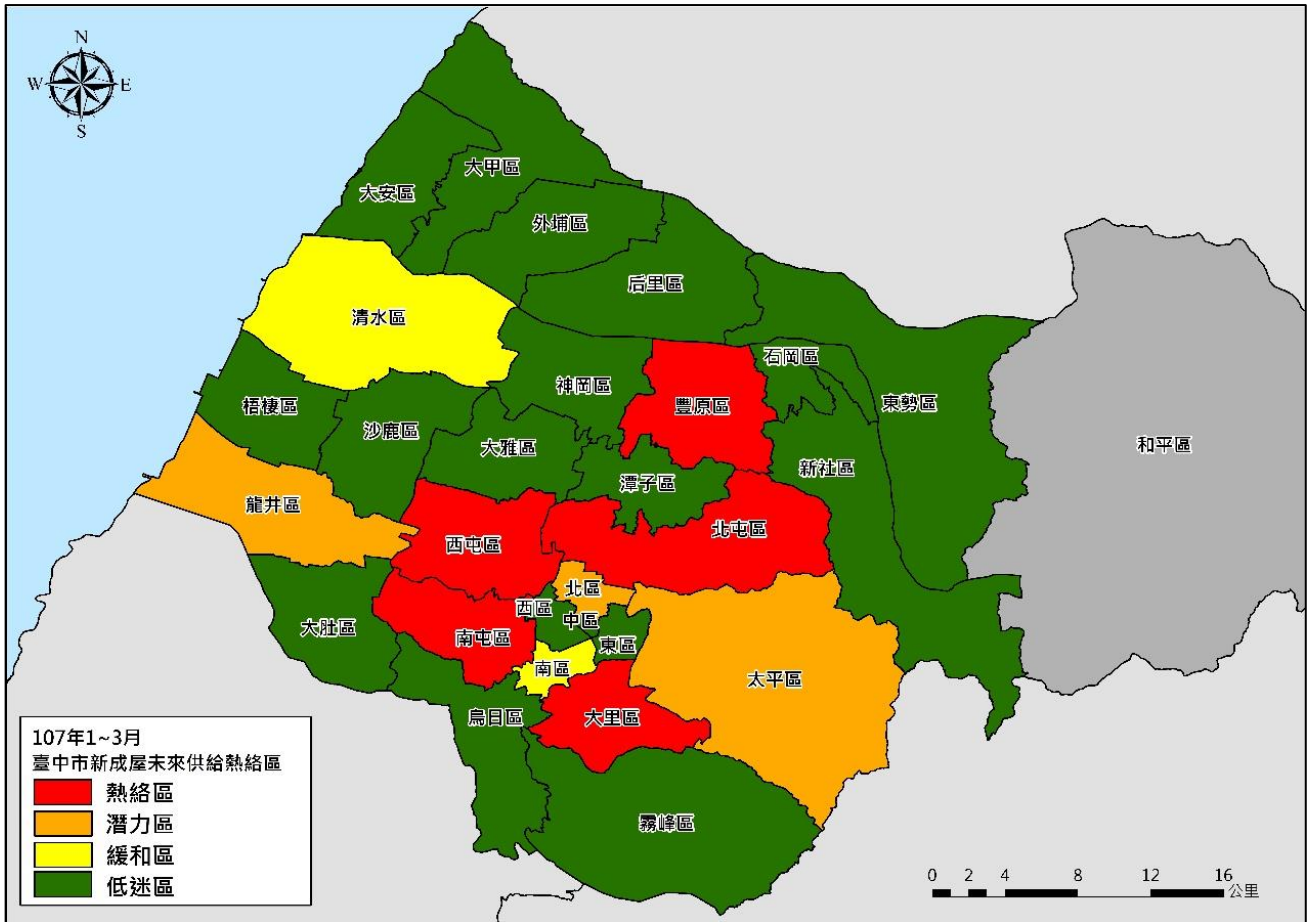


圖 5-4、107 年 1~3 月臺中市新成屋未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局

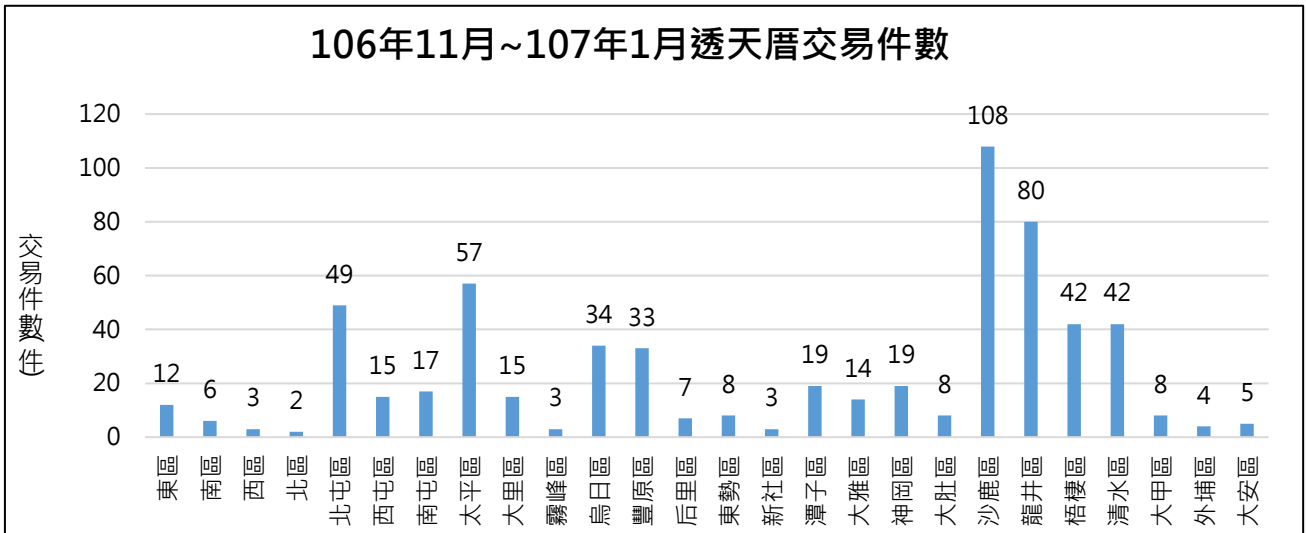
## 5.2 現在需求熱絡區

### ● 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11月~107年1月透天厝交易件數全市為613件，以沙鹿區最多，達108件，佔全市17.6%；其次為龍井區之80件，佔13.1%。以北區最少，為1件，佔全市0.3%。參見圖5-5。



資料來源：臺中市政府地政局

圖 5-5、106年11月~107年1月透天厝交易件數

● 住宅大樓與華廈交易量

106年11月~107年1月住宅大樓與華廈交易件數全市為1,652件，以北屯區最多，達357件，佔全市21.6%；其次為西屯區之168件，佔10.2%。以外埔區最少，為2件，佔全市0.1%。參見圖5-6。

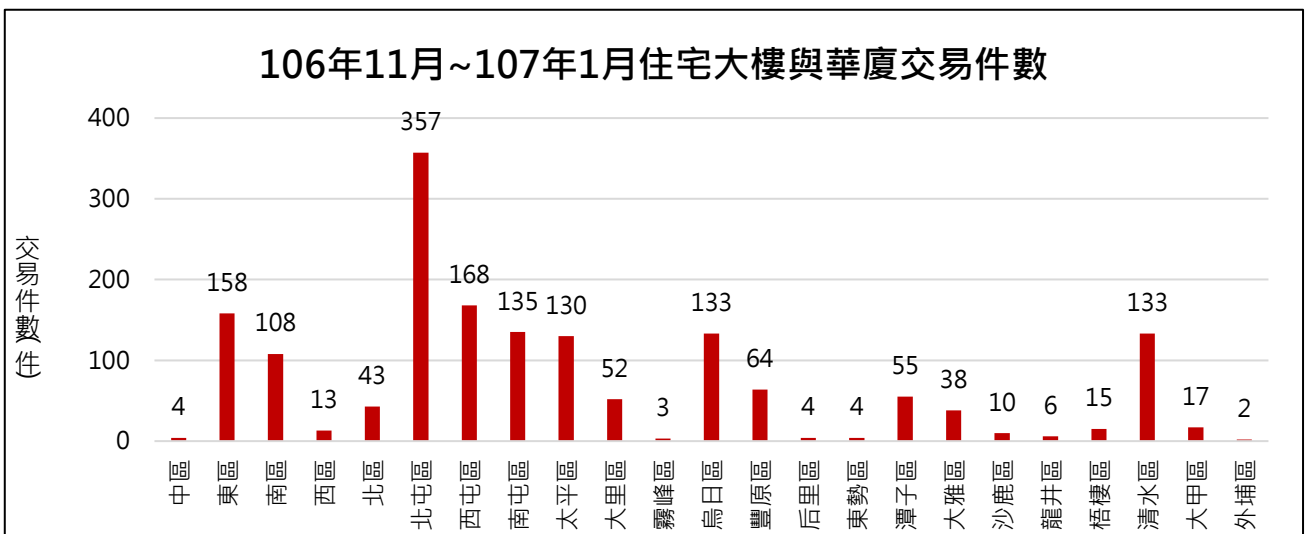


圖 5-6、106年11月~107年1月住宅大樓與華廈交易件數



● 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、潭子區與龍井區。其中，以北屯區之交易價格最高，達 2,240 萬元/宅；其次為太平區之 1,837 萬元/宅。以潭子區成交價格最低，為 810 萬元/宅。參見圖 5-7。

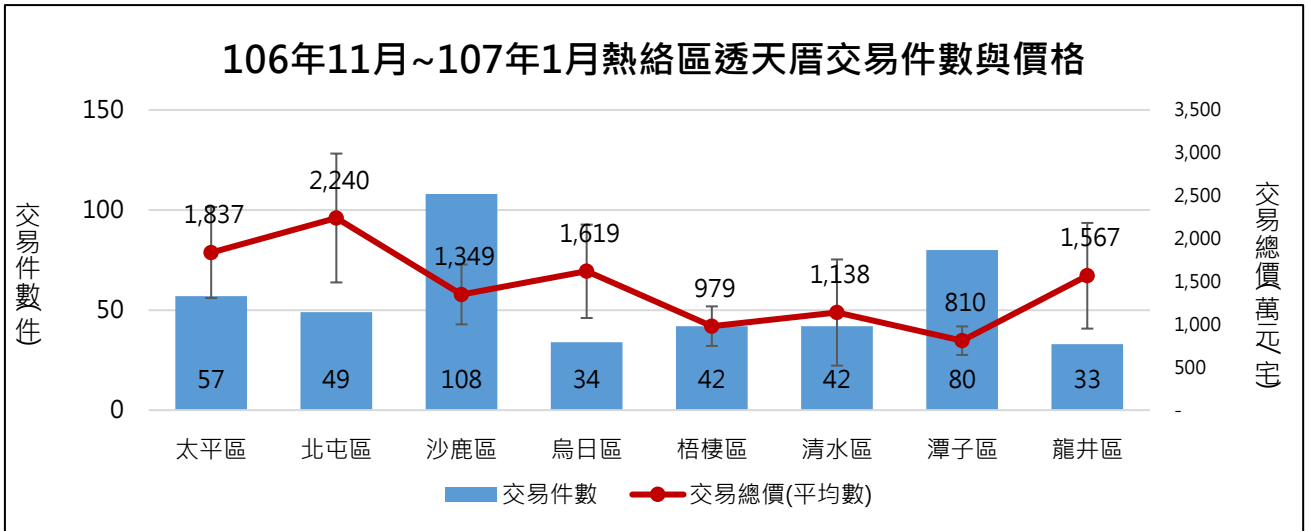


圖 5-7、106 年 11 月~107 年 1 月熱絡區透天厝交易件數與價格

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，以梧棲區之交易屋齡最小，為 0.6 年；其次為太平區之 0.68 年。土地移轉總面積方面，以北屯區之土地面積最大，達 34.45 坪；其次為梧棲區之 31.41 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	0.68	29.74
	中位數	0.00	28.55
	標準差	1.00	6.99
北屯區	平均數	1.78	34.45
	中位數	2.00	33.24
	標準差	1.01	8.32
沙鹿區	平均數	1.04	31.33
	中位數	1.00	29.04



行政區	統計項目	交易屋齡(年)	土地移轉總面積(坪)
	標準差	1.10	8.81
烏日區	平均數	1.06	28.75
	中位數	1.00	26.98
	標準差	1.04	7.22
	平均數	0.60	31.41
梧棲區	中位數	0.00	32.08
	標準差	1.01	6.50
	平均數	1.17	30.69
清水區	中位數	1.00	28.74
	標準差	0.79	11.74
	平均數	0.10	28.94
龍井區	中位數	0.00	30.28
	標準差	0.34	8.32
	平均數	1.33	33.14
豐原區	中位數	1.00	34.18
	標準差	1.02	12.41

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、烏日區、清水區、潭子區與豐原區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 29.37 萬元/坪；其次為南屯區之 26.27 萬元/坪。以清水區交價格最低，為 12.02 萬元/坪。參見圖 5-8。

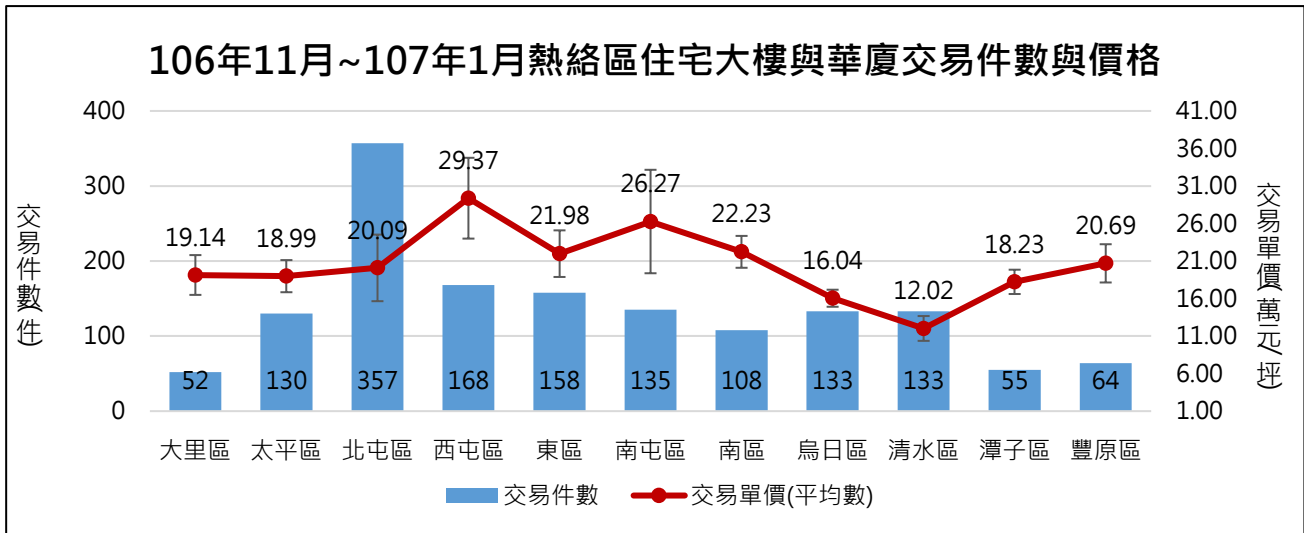


圖 5-8、106 年 11 月~107 年 1 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

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 0.03 年；其次為烏日區之 0.13 年。建物移轉總面積方面，以南屯區之建物面積最大，達 70.02 坪；其次為西屯區之 60.36 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	1.62	53.10	14
	中位數	1.00	50.34	15
	標準差	0.84	11.10	3
太平區	平均數	1.15	55.15	16
	中位數	1.00	52.60	15
	標準差	0.68	10.79	2

行政區	統計項目	交易屋齡(年)	建物移轉總面積(坪)	總樓層(層)
北屯區	平均數	1.34	55.95	15
	中位數	1.00	53.66	15
	標準差	1.09	15.59	4
西屯區	平均數	1.21	60.36	21
	中位數	1.00	52.84	22
	標準差	1.19	31.68	7
東區	平均數	0.44	59.38	19
	中位數	0.00	61.18	22
	標準差	0.74	10.84	4
南屯區	平均數	1.58	70.02	17
	中位數	1.00	66.41	15
	標準差	1.04	22.14	5
南區	平均數	1.46	52.03	16
	中位數	1.00	50.74	15
	標準差	1.02	8.49	5
烏日區	平均數	0.13	39.49	12
	中位數	0.00	37.77	12
	標準差	0.45	5.83	1
清水區	平均數	0.03	45.98	15
	中位數	0.00	47.38	15
	標準差	0.17	11.24	1
潭子區	平均數	0.73	50.43	12
	中位數	0.00	50.19	11
	標準差	1.24	17.79	2
豐原區	平均數	0.48	48.61	12
	中位數	0.00	51.17	12
	標準差	0.53	15.31	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》

107 年 1 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 155.53%，相較於上個月之 152.67%，呈現上漲情形，微幅增加 1.87%；相較於去年同月之 138.14%，呈現上漲情形，增加 12.59%。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(%)
106/11	146.06	2.92%
106/12	152.67	4.53%
107/01	155.53	1.87%

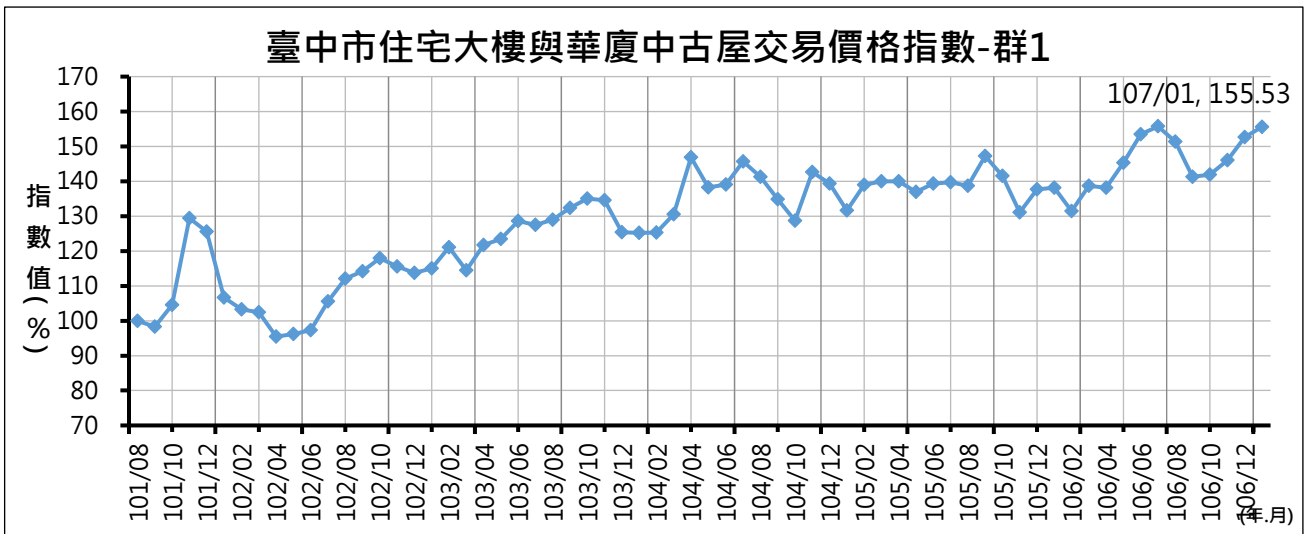


圖 6-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年 1 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 153.95%，相較於上個月之 148.43%，呈現上漲情形，微幅增加 3.72%；相較於去年同月之 156.15%，呈現往下修正情形，微幅減少 1.41%。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(%)
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%

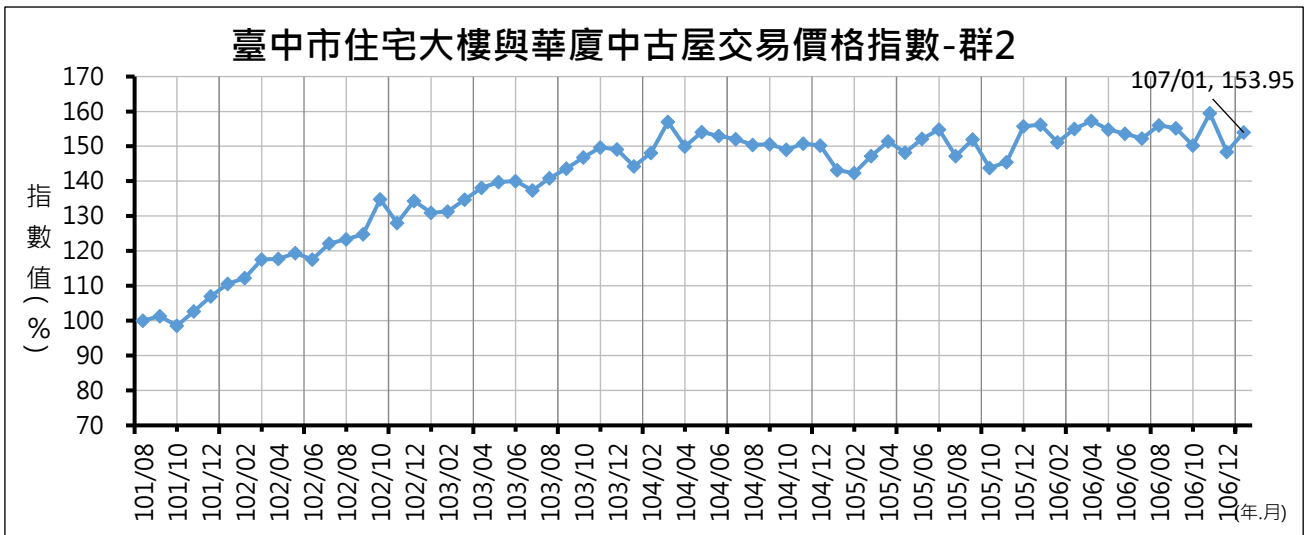


圖 6-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

107 年 1 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 149.94%，相較於上個月之 151.94%，呈現往下修正情形，微幅減少 1.32%；相較於去年同月之 149.17%，呈現上漲情形，微幅增加 0.52%。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(%)
106/11	158.67	1.92%
106/12	151.94	-4.24%
107/01	149.94	-1.32%

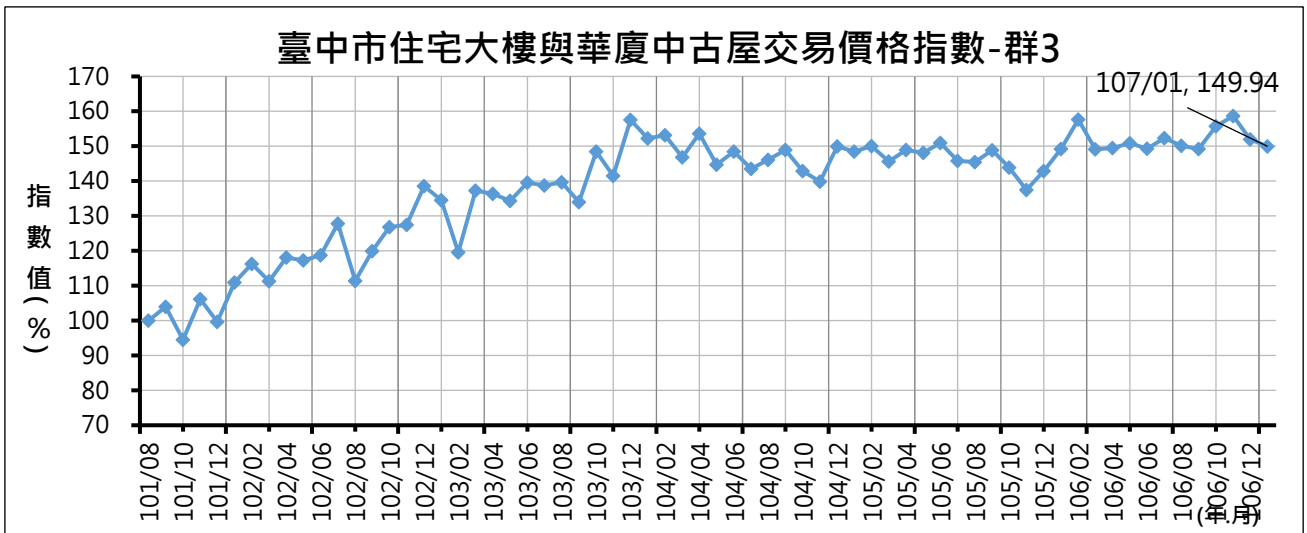


圖 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年 1 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 180.48%，相較於上個月之 175.57%，呈現上漲情形，微幅增加 2.8%；相較於去年同月之 178.51%，呈現上漲情形，微幅增加 1.1%。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(%)
106/11	176.55	3.30%
106/12	175.57	-0.56%
107/01	180.48	2.80%

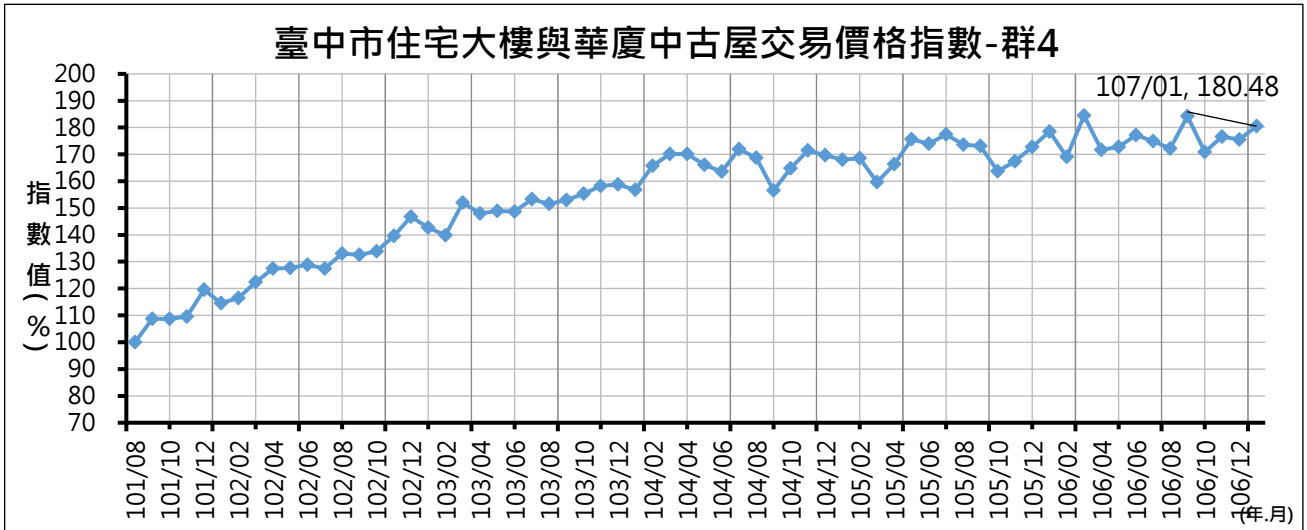


圖 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群



《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

107 年 1 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 160.25%，相較於上個月之 171.61%，呈現往下修正情形，減少 6.62%；相較於去年同月之 170.57%，呈現往下修正情形，減少 6.05%。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(%)
106/11	169.48	3.44%
106/12	171.61	1.26%
107/01	160.25	-6.62%

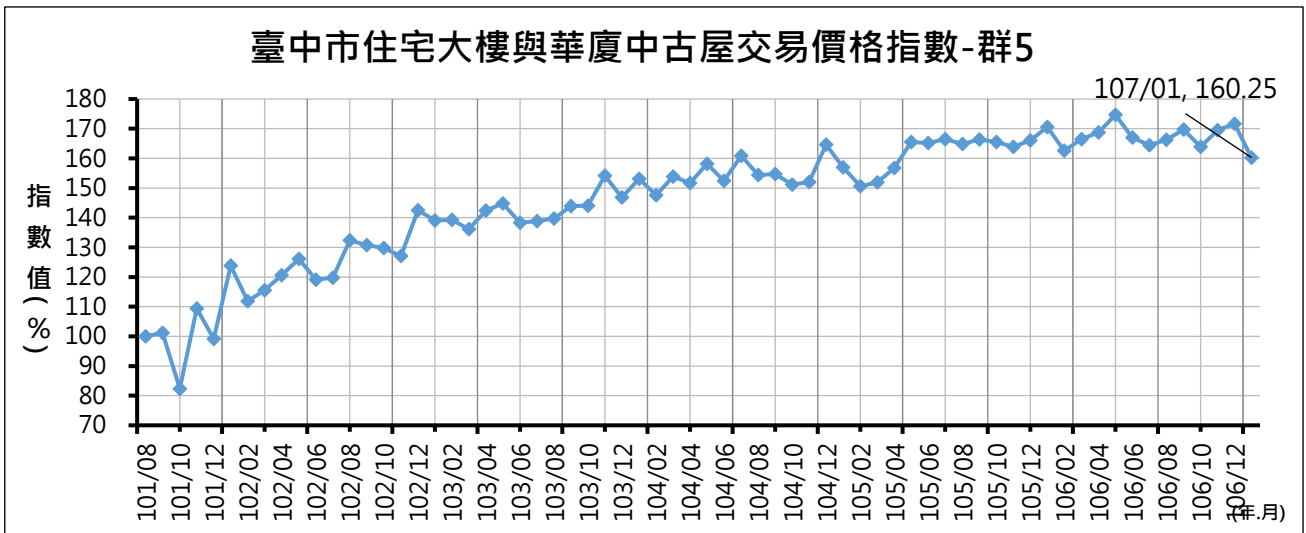


圖 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

## 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%

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 1 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%
107/01	155.53	1.87%

## 《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%
104/05	154.13	2.79%

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 1 月份 月報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%
107/01	153.95	3.72%

## 《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%

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 1 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%
107/01	149.94	-1.32%

## 《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%



## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 1 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%
107/01	180.48	2.80%

## 《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%

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 1 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%
107/01	160.25	-6.62%