

# 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 2 月份 月報

發布單位：臺中市政府地政局

中 華 民 國 1 0 7 年 5 月

## 目錄

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>2 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>- 29 -</b> |
| 4.1 中古屋住宅買賣交易量.....          | - 29 -        |
| 4.2 中古屋住宅買賣交易價格.....         | - 34 -        |
| <b>5.新成屋交易熱絡區分析</b> .....    | <b>- 45 -</b> |
| 5.1 未來供給熱絡區.....             | - 45 -        |
| 5.2 現在需求熱絡區.....             | - 47 -        |
| <b>6.中古屋交易價格指數</b> .....     | <b>- 53 -</b> |
| 6.1 編製內容.....                | - 53 -        |
| 6.2 分區指數.....                | - 54 -        |
| <b>附錄一、中古屋交易價格指數總表</b> ..... | <b>- 59 -</b> |

## 圖目錄

|  |        |
|--|--------|
| 圖 3-1、107 年 2 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<br>透天厝買賣交易件數 .....       | - 14 - |
| 圖 3-2、107 年 2 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<br>屋透天厝買賣交易件數 .....      | - 15 - |
| 圖 3-3、107 年 2 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<br>屋透天厝買賣交易件數 .....      | - 15 - |
| 圖 3-4、107 年 2 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<br>屋透天厝買賣交易件數 .....      | - 16 - |
| 圖 3-5、107 年 2 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<br>住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....   | - 17 - |
| 圖 3-6、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....  | - 17 - |
| 圖 3-7、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....  | - 18 - |
| 圖 3-8、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....  | - 18 - |
| 圖 3-9、107 年 2 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<br>透天厝土地面積 .....         | - 19 - |
| 圖 3-10、107 年 2 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<br>成屋透天厝土地面積 .....       | - 20 - |
| 圖 3-11、107 年 2 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<br>成屋透天厝土地面積 .....       | - 20 - |
| 圖 3-12、107 年 2 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<br>成屋透天厝土地面積 .....       | - 21 - |
| 圖 3-13、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈建物面積(坪).....  | - 22 - |
| 圖 3-14、107 年 2 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<br>成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)..... | - 23 - |
| 圖 3-15、107 年 2 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<br>成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)..... | - 23 - |
| 圖 3-16、107 年 2 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<br>成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)..... | - 24 - |
| 圖 3-17、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈交易價格 .....    | - 25 - |
| 圖 3-18、107 年 2 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 .....   | 26 - |
| 圖 3-19、107 年 2 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<br>成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....   | 27 - |
| 圖 3-20、107 年 2 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<br>成屋住宅大樓與華廈交易價格 .....   | 28 - |
| 圖 4-1、107 年 2 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<br>透天厝買賣交易件數 .....          | 29 - |
| 圖 4-2、107 年 2 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<br>古屋透天厝買賣交易件數 .....      | 30 - |
| 圖 4-3、107 年 2 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<br>屋透天厝買賣交易件數 .....      | 30 - |
| 圖 4-4、107 年 2 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<br>屋透天厝買賣交易件數 .....      | 31 - |
| 圖 4-5、107 年 2 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<br>住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....      | 31 - |
| 圖 4-6、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....  | 32 - |
| 圖 4-7、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....  | 32 - |
| 圖 4-8、107 年 2 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<br>屋住宅大樓與華廈買賣交易件數 .....  | 33 - |
| 圖 4-9、107 年 2 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<br>透天厝土地面積 .....            | 34 - |
| 圖 4-10、107 年 2 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<br>古屋透天厝土地面積 .....       | 35 - |
| 圖 4-11、107 年 2 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<br>古屋透天厝土地面積 .....       | 35 - |
| 圖 4-12、107 年 2 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<br>古屋透天厝土地面積 .....       | 36 - |
| 圖 4-13、107 年 2 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格 .....                                   | 37 - |
| 圖 4-14、107 年 2 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古<br>屋住宅大樓與華廈建物面積(坪).....     | 38 - |
| 圖 4-15、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)..... | 39 - |
| 圖 4-16、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)..... | 39 - |
| 圖 4-17、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)..... | 40 - |

|  |        |
|--|--------|
| 圖 4-18、107 年 2 月臺中市東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古<br>屋住宅大樓與華廈交易價格 .....     | - 41 - |
| 圖 4-19、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈交易價格 ..... | - 42 - |
| 圖 4-20、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈交易價格 ..... | - 43 - |
| 圖 4-21、107 年 2 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<br>古屋住宅大樓與華廈交易價格 ..... | - 44 - |
| 圖 5-1、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖 .....  | - 45 - |
| 圖 5-2、107 年 2~4 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 .....                           | - 46 - |
| 圖 5-3、107 年 2~4 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續) .....                        | - 46 - |
| 圖 5-4、107 年 2~4 月臺中市新成屋未來供給熱絡區 .....                                   | - 47 - |
| 圖 5-5、106 年 12 月~107 年 2 月透天厝交易件數 .....                                | - 48 - |
| 圖 5-6、106 年 12 月~107 年 2 月住宅大樓與華廈交易件數 .....                            | - 48 - |
| 圖 5-7、106 年 12 月~107 年 2 月熱絡區透天厝交易件數與價格 .....                          | - 49 - |
| 圖 5-8、106 年 12 月~107 年 2 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 .....                      | - 51 - |
| 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 .....                                 | - 54 - |
| 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 .....                                 | - 55 - |
| 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 .....                                 | - 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 .....                                 | - 57 - |
| 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 .....                                 | - 58 - |

## 表目錄

|  |        |
|--|--------|
| 表 1-1、107 年 1 月與 2 月臺中市各行政區戶籍人口數統計表 .....        | - 3 -  |
| 表 1-2、107 年 1 月與 2 月臺中市各行政區戶數統計表 .....           | - 4 -  |
| 表 1-3、107 年 1 月與 2 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、107 年 1 月與 2 月臺中市各行政區建築物建造執照統計表 .....      | - 6 -  |
| 表 1-5、107 年 1 月與 2 月臺中市各行政區建築物使用執照統計表 .....      | - 7 -  |
| 表 2-1、107 年 1 月與 2 月臺中市住宅買賣交易量統計表 .....          | - 8 -  |
| 表 2-2、107 年 2 月臺中市住宅交易價格帶比例統計表 .....             | - 9 -  |
| 表 2-3、107 年 1 月與 2 月臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表 .....     | - 10 - |
| 表 2-4、107 年 1 月與 2 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、107 年 1 月 2 月臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表 .....      | - 12 - |
| 表 2-6、107 年 1 月與 2 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 .....                      | - 49 - |
| 表 5-2、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 .....                  | - 51 - |
| 表 6-1、編製內容表 .....                                | - 53 - |
| 表 6-2、標準住宅內容 .....                               | - 53 - |
| 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.....             | - 54 - |
| 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.....             | - 55 - |
| 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.....             | - 56 - |
| 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.....             | - 57 - |
| 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.....             | - 58 - |
| 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 .....           | - 59 - |
| 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 .....           | - 61 - |
| 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 .....           | - 63 - |
| 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 .....           | - 65 - |
| 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 .....           | - 67 - |

## 2 月份月報摘要

### 一、2 月建物買賣登記棟數較 1 月減少

本期（107 年 2 月）建物買賣登記棟數為 2,013 棟，較上月 4,042 棟，減少 2,029 棟。並以北屯區 281 棟最多，佔全市 13.96%。

### 二、2 月核發建照戶數較 1 月大幅減少，使照戶數較 1 月微減。

本期（107 年 2 月）核發住宅類建造執照 496 件，較上月 614 件，減少 118 件；核發住宅類建造執照 3,667 戶，較上月 6,283 戶，大幅減少 2,616 戶。件數以北屯區 64 件最多，佔全市 12.90%；戶數則以太平區 666 戶最多，佔全市 18.16%。

本期（107 年 2 月）核發住宅類使用執照 153 件，較上月 206 件，減少 53 件。核發住宅類使用執照 1,118 戶，較上月 1,127 戶，減少 9 戶。件數以北屯區 15 件最多，佔全市 9.80%。戶數以豐原區 258 戶最多，佔全市 23.08%。

### 三、2 月實價登錄交易量較 1 月減少 43.85%，透天厝交易減少 41.52%，住宅大樓與華廈減少 47%。

本期（107 年 2 月）實價登錄交易量表現，全市交易件數為 1,238 件，較上月 2,205 件，減少 967 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 369 件，較上月 631 件，減少 262 件，並以北屯區 41 件最多，佔全市 11.11%；住宅大樓與華廈交易件數為 698 件，較上月 1,317 件，減少 619 件，並以北屯區 138 件最多，佔全市 19.77%。

### 四、2 月實價登錄交易價，透天較 1 月上漲、住宅大樓與華廈較 1 月微漲。

本期（107 年 2 月）透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,362 萬元/宅，較上月 1,262 萬元/宅，上漲 100 萬元/宅。並以南屯區 2,468 萬元/宅最高；其次為烏日區之 2,257 萬元/宅。

本期（107 年 2 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 19.13 萬元/坪，較上月 18.54 萬元/坪，微幅上漲 0.6 萬元/坪。並以西屯區之 24.04 萬元/坪最高；其次為西區之 22.84 萬元/坪。

### 五、2 月新成屋實價登錄，透天交易量前 2 名為沙鹿、大甲區；住宅大樓與華廈交易量前 2 名為北屯、太平區。

本期（107 年 2 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 31 坪-44 坪之間，30 坪以下交易量以沙鹿區 7 件最多；30 坪-50 坪交易量以北屯區 8 件最多；50 坪以上交易量以沙鹿區 2 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 2 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平

均為 24 坪-74 坪之間。交易量以北屯區 70 件最多；其次為太平區 33 件。交易價格以西屯區 32.63 萬元/坪最高；其次為西區 30.25 萬元/坪。

**六、2 月中古屋實價登錄，透天土地面積 29 坪以下交易量前 2 名為大里、北屯與沙鹿區；住宅大樓與華廈交易量前 2 名為西屯區、北屯區。**

本期（107 年 2 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 21 件最多；其次為北屯區與沙鹿區之 14 件。達到數量 30 筆以上之行政區中僅有北屯區，其土地面積 30 坪以下之平均交易價格為 1,060 萬元/宅、30-50 坪之平均交易價格為 2,130 萬元/宅。

本期（107 年 2 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平均為 27 坪-180 坪之間。交易量以西屯區 86 件最多；其次為北屯區 68 件。交易價格以西區 22.19 萬元/坪最高；其次為西屯區 22.05 萬元/坪。

**七、106 年 12 月~107 年 2 月新成屋交易熱絡區集中在太平、北屯、烏日、清水與豐原等區，未來新推案則往屯區與大里、豐原區發展。**

本期（107 年 2~4 月）未來供給熱絡區為北屯區、西屯區、南屯區、大里區與豐原區。本期（106 年 12 月~107 年 2 月）透天現在需求熱絡區為太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、清水區、龍井區與豐原區；住宅大樓與華廈現在需求熱絡區則為太平區、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、2 月中古屋房價指數受到市場波動，第 1 群與第 2 群持平，第 4 群指數呈現下修，第 3 群與第 5 群呈現上漲。**

本期（107 年 2 月）中古屋住宅大樓與華廈指數，第 1 群為 155.52%較上月下修 0.01%；第 2 群 153.75%，較上月下修 0.13%；第 3 群 168.31%，較上月上漲 12.25%；第 4 群 167.20%，較上月下修 7.36%；第 5 群 173.46%，較上月上漲 8.24%。



## 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 107 年 2 月份戶籍人口數相比，人口數從 107 年 1 月的 2,788,828 人增加至 107 年 2 月的 2,790,381 人，臺中市人口數微幅增加 0.6%。以 107 年 2 月份來看，北屯區人口數最多，達 275,491 人，佔全市總人口數之 9.87%；其次為西屯區，達 227,291 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 0.14%；減少幅度則以石岡區最大，減少 0.09%。

表 1-1、107 年 1 月與 2 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     |
|------|-----|-----------|-----------|---------|----------|
|      |     | 1月        | 2月        | 百分比     |          |
| 400  | 中區  | 18,470    | 18,476    | 0.66%   | ▲ 0.03%  |
| 401  | 東區  | 75,835    | 75,916    | 2.72%   | ▲ 0.11%  |
| 402  | 南區  | 125,140   | 125,211   | 4.49%   | ▲ 0.06%  |
| 403  | 西區  | 115,663   | 115,665   | 4.15%   | ▲ 0.00%  |
| 404  | 北區  | 147,647   | 147,755   | 5.30%   | ▲ 0.07%  |
| 406  | 北屯區 | 275,207   | 275,491   | 9.87%   | ▲ 0.10%  |
| 407  | 西屯區 | 227,147   | 227,291   | 8.15%   | ▲ 0.06%  |
| 408  | 南屯區 | 168,978   | 169,103   | 6.06%   | ▲ 0.07%  |
| 411  | 太平區 | 189,410   | 189,536   | 6.79%   | ▲ 0.07%  |
| 412  | 大里區 | 211,554   | 211,681   | 7.59%   | ▲ 0.06%  |
| 413  | 霧峰區 | 65,438    | 65,453    | 2.35%   | ▲ 0.02%  |
| 414  | 烏日區 | 74,610    | 74,705    | 2.68%   | ▲ 0.13%  |
| 420  | 豐原區 | 166,956   | 166,969   | 5.98%   | ▲ 0.01%  |
| 421  | 后里區 | 54,519    | 54,540    | 1.95%   | ▲ 0.04%  |
| 422  | 石岡區 | 15,046    | 15,032    | 0.54%   | ▼ -0.09% |
| 423  | 東勢區 | 50,641    | 50,632    | 1.81%   | ▼ -0.02% |
| 424  | 和平區 | 10,944    | 10,938    | 0.39%   | ▼ -0.05% |
| 426  | 新社區 | 24,723    | 24,718    | 0.89%   | ▼ -0.02% |
| 427  | 潭子區 | 108,332   | 108,330   | 3.88%   | ▼ 0.00%  |
| 428  | 大雅區 | 95,365    | 95,433    | 3.42%   | ▲ 0.07%  |
| 429  | 神岡區 | 65,528    | 65,570    | 2.35%   | ▲ 0.06%  |
| 432  | 大肚區 | 57,299    | 57,366    | 2.06%   | ▲ 0.12%  |
| 433  | 沙鹿區 | 92,766    | 92,895    | 3.33%   | ▲ 0.14%  |
| 434  | 龍井區 | 77,856    | 77,845    | 2.79%   | ▼ -0.01% |
| 435  | 梧棲區 | 58,050    | 58,062    | 2.08%   | ▲ 0.02%  |
| 436  | 清水區 | 86,481    | 86,522    | 3.10%   | ▲ 0.05%  |
| 437  | 大甲區 | 77,790    | 77,826    | 2.79%   | ▲ 0.05%  |
| 438  | 外埔區 | 32,151    | 32,150    | 1.15%   | ▼ 0.00%  |
| 439  | 大安區 | 19,282    | 19,270    | 0.69%   | ▼ -0.06% |
| 總計   |     | 2,788,828 | 2,790,381 | 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 107 年 2 月份戶數相比，戶數從 107 年 1 月的 960,021 戶增加至 107 年 2 月的 960,800 戶，臺中市戶數微幅增加 0.08%。以 107 年 2 月份來看，北屯區戶數最多，達 100,466 戶，佔全市總戶數之 10.46%；其次為西屯區，達 85,988 戶，佔全市總戶數之 8.95%，全區僅石岡區與東勢區戶數微幅減少 0.04%、0.01%。若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，則以烏日區增加幅度最大達 0.19%；減少幅度則僅有石岡區減少 0.04%。

表 1-2、107 年 1 月與 2 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     |
|------|-----|---------|---------|---------|----------|
|      |     | 1月      | 2月      | 百分比     |          |
| 400  | 中區  | 7,911   | 7,914   | 0.82%   | ▲ 0.04%  |
| 401  | 東區  | 27,941  | 27,981  | 2.91%   | ▲ 0.14%  |
| 402  | 南區  | 48,384  | 48,405  | 5.04%   | ▲ 0.04%  |
| 403  | 西區  | 45,670  | 45,677  | 4.75%   | ▲ 0.02%  |
| 404  | 北區  | 59,448  | 59,480  | 6.19%   | ▲ 0.05%  |
| 406  | 北屯區 | 100,324 | 100,466 | 10.46%  | ▲ 0.14%  |
| 407  | 西屯區 | 85,939  | 85,988  | 8.95%   | ▲ 0.06%  |
| 408  | 南屯區 | 62,243  | 62,297  | 6.48%   | ▲ 0.09%  |
| 411  | 太平區 | 63,967  | 64,062  | 6.67%   | ▲ 0.15%  |
| 412  | 大里區 | 69,571  | 69,634  | 7.25%   | ▲ 0.09%  |
| 413  | 霧峰區 | 20,293  | 20,294  | 2.11%   | ▲ 0.00%  |
| 414  | 烏日區 | 24,597  | 24,643  | 2.56%   | ▲ 0.19%  |
| 420  | 豐原區 | 53,727  | 53,764  | 5.60%   | ▲ 0.07%  |
| 421  | 后里區 | 16,271  | 16,276  | 1.69%   | ▲ 0.03%  |
| 422  | 石岡區 | 4,895   | 4,893   | 0.51%   | ▼ -0.04% |
| 423  | 東勢區 | 17,432  | 17,430  | 1.81%   | ▼ -0.01% |
| 424  | 和平區 | 4,570   | 4,575   | 0.48%   | ▲ 0.11%  |
| 426  | 新社區 | 7,564   | 7,564   | 0.79%   | — 0.00%  |
| 427  | 潭子區 | 36,366  | 36,389  | 3.79%   | ▲ 0.06%  |
| 428  | 大雅區 | 29,633  | 29,679  | 3.09%   | ▲ 0.16%  |
| 429  | 神岡區 | 19,463  | 19,464  | 2.03%   | ▲ 0.01%  |
| 432  | 大肚區 | 17,682  | 17,701  | 1.84%   | ▲ 0.11%  |
| 433  | 沙鹿區 | 29,565  | 29,599  | 3.08%   | ▲ 0.12%  |
| 434  | 龍井區 | 23,135  | 23,144  | 2.41%   | ▲ 0.04%  |
| 435  | 梧棲區 | 17,788  | 17,799  | 1.85%   | ▲ 0.06%  |
| 436  | 清水區 | 27,300  | 27,321  | 2.84%   | ▲ 0.08%  |
| 437  | 大甲區 | 23,101  | 23,107  | 2.40%   | ▲ 0.03%  |
| 438  | 外埔區 | 9,753   | 9,757   | 1.02%   | ▲ 0.04%  |
| 439  | 大安區 | 5,488   | 5,497   | 0.57%   | ▲ 0.16%  |
| 總計   |     | 960,021 | 960,800 | 100.00% | ▲ 0.08%  |

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](http://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 107 年 2 月份建物買賣登記棟數相比，從 107 年 1 月的 4,042 棟至 107 年 2 月的 2,013 棟，減少 2,029 棟。以 107 年 2 月份來看，北屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 281 棟，佔全市總數之 13.96%，與 1 月相比建物買賣登記數量減少 279 棟；次多為西屯區，達 228 棟，佔全市總數之 11.33%，但與 1 月相比建物買賣登記數量減少 286 棟。若以增減棟數來看，則以豐原區增加 59 棟增加棟數最多，以西屯區減少 286 棟最顯著。

表 1-3、107 年 1 月與 2 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     |
|------|-----|--------------|-------|---------|----------|
|      |     | 1月           | 2月    | 百分比     |          |
| 400  | 中區  | 45           | 42    | 2.09%   | ▼ -3     |
| 401  | 東區  | 163          | 51    | 2.53%   | ▼ -112   |
| 402  | 南區  | 294          | 123   | 6.11%   | ▼ -171   |
| 403  | 西區  | 195          | 79    | 3.92%   | ▼ -116   |
| 404  | 北區  | 249          | 159   | 7.90%   | ▼ -90    |
| 406  | 北屯區 | 560          | 281   | 13.96%  | ▼ -279   |
| 407  | 西屯區 | 514          | 228   | 11.33%  | ▼ -286   |
| 408  | 南屯區 | 267          | 164   | 8.15%   | ▼ -103   |
| 411  | 太平區 | 302          | 133   | 6.61%   | ▼ -169   |
| 412  | 大里區 | 236          | 114   | 5.66%   | ▼ -122   |
| 413  | 霧峰區 | 47           | 18    | 0.89%   | ▼ -29    |
| 414  | 烏日區 | 176          | 40    | 1.99%   | ▼ -136   |
| 420  | 豐原區 | 131          | 190   | 9.44%   | ▲ 59     |
| 421  | 后里區 | 15           | 12    | 0.60%   | ▼ -3     |
| 422  | 石岡區 | 3            | 2     | 0.10%   | ▼ -1     |
| 423  | 東勢區 | 20           | 16    | 0.79%   | ▼ -4     |
| 424  | 和平區 | -            | -     | 0.00%   | ■ 0      |
| 426  | 新社區 | 20           | 17    | 0.84%   | ▼ -3     |
| 427  | 潭子區 | 155          | 54    | 2.68%   | ▼ -101   |
| 428  | 大雅區 | 112          | 52    | 2.58%   | ▼ -60    |
| 429  | 神岡區 | 23           | 16    | 0.79%   | ▼ -7     |
| 432  | 大肚區 | 31           | 14    | 0.70%   | ▼ -17    |
| 433  | 沙鹿區 | 123          | 41    | 2.04%   | ▼ -82    |
| 434  | 龍井區 | 92           | 37    | 1.84%   | ▼ -55    |
| 435  | 梧棲區 | 58           | 42    | 2.09%   | ▼ -16    |
| 436  | 清水區 | 150          | 45    | 2.24%   | ▼ -105   |
| 437  | 大甲區 | 44           | 39    | 1.94%   | ▼ -5     |
| 438  | 外埔區 | 8            | 3     | 0.15%   | ▼ -5     |
| 439  | 大安區 | 9            | 1     | 0.05%   | ▼ -8     |
| 總計   |     | 4,042        | 2,013 | 100.00% | ▼ -2,029 |

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 2 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，107 年 2 月份本市核發建築物建造執照達 496 件；申請戶數為 3,667 戶。與 107 年 1 月核發建築物建造執照相比，建造執照申請件數減少 118 件；申請戶數則是減少 2,616 戶。若以行政區來看，2 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 64 件，佔全市 12.9%；其次為太平區，申請件數為 54 件，佔全市 10.89%。申請戶數方面則是以太平區申請戶數最多，申請戶數為 666 戶，佔全市 18.16%；其次為北屯區，申請戶數為 633 戶，佔全市 17.26%。若以建照執照申請件數增減件數來看，本月以神岡區增加申請件數最多，達 18 件；以豐原區減少最多，達 27 件。以建照執照申請戶數增減戶數來看，以太平區申請戶數增加 609 戶最多；申請戶數減少則以清水區減少 1,377 戶最顯著。

表 1-4、107 年 1 月與 2 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 |       |         |       |
|------|-----|----------|-----|---------|------|----------|-------|---------|-------|
|      |     | 1月       | 2月  | 百分比     | 增減件數 | 1月       | 2月    | 百分比     | 增減戶數  |
| 400  | 中區  | 2        | 2   | 0.40%   | 0    | 2        | 4     | 0.11%   | 2     |
| 401  | 東區  | 20       | 3   | 0.60%   | -17  | 366      | 3     | 0.08%   | -363  |
| 402  | 南區  | 9        | 17  | 3.43%   | 8    | 7        | 21    | 0.57%   | 14    |
| 403  | 西區  | 21       | 6   | 1.21%   | -15  | 142      | 113   | 3.08%   | -29   |
| 404  | 北區  | 19       | 11  | 2.22%   | -8   | 134      | 12    | 0.33%   | -122  |
| 406  | 北屯區 | 76       | 64  | 12.90%  | -12  | 775      | 633   | 17.26%  | -142  |
| 407  | 西屯區 | 29       | 27  | 5.44%   | -2   | 47       | 578   | 15.76%  | 531   |
| 408  | 南屯區 | 41       | 25  | 5.04%   | -16  | 1,087    | 602   | 16.42%  | -485  |
| 411  | 太平區 | 57       | 54  | 10.89%  | -3   | 57       | 666   | 18.16%  | 609   |
| 412  | 大里區 | 20       | 17  | 3.43%   | -3   | 104      | 150   | 4.09%   | 46    |
| 413  | 霧峰區 | 17       | 8   | 1.61%   | -9   | 22       | 8     | 0.22%   | -14   |
| 414  | 烏日區 | 25       | 11  | 2.22%   | -14  | 1,084    | 11    | 0.30%   | -1073 |
| 420  | 豐原區 | 66       | 39  | 7.86%   | -27  | 509      | 63    | 1.72%   | -446  |
| 421  | 后里區 | 35       | 31  | 6.25%   | -4   | 41       | 153   | 4.17%   | 112   |
| 422  | 石岡區 | -        | 4   | 0.81%   | 4    | -        | 2     | 0.05%   | 2     |
| 423  | 東勢區 | 8        | 10  | 2.02%   | 2    | 8        | 14    | 0.38%   | 6     |
| 424  | 和平區 | 1        | -   | 0.00%   | -1   | 1        | -     | 0.00%   | -1    |
| 426  | 新社區 | 8        | 5   | 1.01%   | -3   | 8        | 9     | 0.25%   | 1     |
| 427  | 潭子區 | 7        | 6   | 1.21%   | -1   | 7        | 6     | 0.16%   | -1    |
| 428  | 大雅區 | 6        | 19  | 3.83%   | 13   | 66       | 202   | 5.51%   | 136   |
| 429  | 神岡區 | 27       | 45  | 9.07%   | 18   | 131      | 51    | 1.39%   | -80   |
| 432  | 大肚區 | 7        | 5   | 1.01%   | -2   | 7        | 5     | 0.14%   | -2    |
| 433  | 沙鹿區 | 15       | 25  | 5.04%   | 10   | 49       | 201   | 5.48%   | 152   |
| 434  | 龍井區 | 3        | 7   | 1.41%   | 4    | 4        | 7     | 0.19%   | 3     |
| 435  | 梧棲區 | 33       | 16  | 3.23%   | -17  | 188      | 54    | 1.47%   | -134  |
| 436  | 清水區 | 31       | 17  | 3.43%   | -14  | 1,404    | 27    | 0.74%   | -1377 |
| 437  | 大甲區 | 18       | 8   | 1.61%   | -10  | 18       | 40    | 1.09%   | 22    |
| 438  | 外埔區 | 5        | 12  | 2.42%   | 7    | 7        | 30    | 0.82%   | 23    |
| 439  | 大安區 | 8        | 2   | 0.40%   | -6   | 8        | 2     | 0.05%   | -6    |
| 總計   |     | 614      | 496 | 100.00% | -118 | 6,283    | 3,667 | 100.00% | -2616 |

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 2 月份本市核發建築物使用執照達 153 件；申請戶數為 1,118 戶。與 107 年 1 月核發建築物使用執照相比，使用執照申請件數 2 月減少 53 件；申請戶數則是減少 9 戶。若以行政區來看，2 月份核發建築物使用執照申請數以北屯區最多，申請數為 15 件，佔全市 9.8%；其次為太平區，申請數為 14 件，佔全市 9.15%；申請戶數方面則是以豐原區申請戶數最多，申請戶數為 258 戶，佔全市 23.08%，其次為南區，申請戶數為 179 戶，佔全市 16.01%。若以增減件數來看，本月以大雅區增加 9 件為最多；減少申請件數以豐原區減少 17 件最多。若以增減戶數來看，以豐原區增加 230 戶最多；以西屯區減少 369 戶最顯著。

表 1-5、107 年 1 月與 2 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 |       |         |      |
|------|-----|----------|-----|---------|------|----------|-------|---------|------|
|      |     | 1月       | 2月  | 百分比     | 增減件數 | 1月       | 2月    | 百分比     | 增減戶數 |
| 400  | 中區  | -        | -   | 0.00%   | 0    | -        | -     | 0.00%   | 0    |
| 401  | 東區  | 3        | 6   | 3.92%   | 3    | 3        | 5     | 0.45%   | 2    |
| 402  | 南區  | 7        | 3   | 1.96%   | -4   | 8        | 179   | 16.01%  | 171  |
| 403  | 西區  | 2        | 6   | 3.92%   | 4    | 2        | 18    | 1.61%   | 16   |
| 404  | 北區  | 4        | 3   | 1.96%   | -1   | 9        | 13    | 1.16%   | 4    |
| 406  | 北屯區 | 7        | 15  | 9.80%   | 8    | 7        | 58    | 5.19%   | 51   |
| 407  | 西屯區 | 16       | 7   | 4.58%   | -9   | 533      | 164   | 14.67%  | -369 |
| 408  | 南屯區 | 21       | 7   | 4.58%   | -14  | 313      | 97    | 8.68%   | -216 |
| 411  | 太平區 | 9        | 14  | 9.15%   | 5    | 16       | 16    | 1.43%   | 0    |
| 412  | 大里區 | 13       | 6   | 3.92%   | -7   | 16       | 150   | 13.42%  | 134  |
| 413  | 霧峰區 | 12       | 6   | 3.92%   | -6   | 11       | 6     | 0.54%   | -5   |
| 414  | 烏日區 | 4        | 3   | 1.96%   | -1   | 8        | 44    | 3.94%   | 36   |
| 420  | 豐原區 | 28       | 11  | 7.19%   | -17  | 28       | 258   | 23.08%  | 230  |
| 421  | 后里區 | 6        | 9   | 5.88%   | 3    | 6        | 9     | 0.81%   | 3    |
| 422  | 石岡區 | -        | 3   | 1.96%   | 3    | -        | 3     | 0.27%   | 3    |
| 423  | 東勢區 | 2        | -   | 0.00%   | -2   | 2        | -     | 0.00%   | -2   |
| 424  | 和平區 | -        | -   | 0.00%   | 0    | -        | -     | 0.00%   | 0    |
| 426  | 新社區 | 1        | 1   | 0.65%   | 0    | 1        | 1     | 0.09%   | 0    |
| 427  | 潭子區 | 16       | 1   | 0.65%   | -15  | 15       | 1     | 0.09%   | -14  |
| 428  | 大雅區 | 1        | 10  | 6.54%   | 9    | 1        | 13    | 1.16%   | 12   |
| 429  | 神岡區 | 5        | 7   | 4.58%   | 2    | 8        | 7     | 0.63%   | -1   |
| 432  | 大肚區 | 3        | 4   | 2.61%   | 1    | 4        | 13    | 1.16%   | 9    |
| 433  | 沙鹿區 | 6        | 4   | 2.61%   | -2   | 5        | 5     | 0.45%   | 0    |
| 434  | 龍井區 | 6        | 2   | 1.31%   | -4   | 6        | 2     | 0.18%   | -4   |
| 435  | 梧棲區 | 6        | 6   | 3.92%   | 0    | 6        | 13    | 1.16%   | 7    |
| 436  | 清水區 | 14       | 5   | 3.27%   | -9   | 108      | 23    | 2.06%   | -85  |
| 437  | 大甲區 | 3        | 7   | 4.58%   | 4    | 1        | 13    | 1.16%   | 12   |
| 438  | 外埔區 | 3        | 2   | 1.31%   | -1   | 3        | 2     | 0.18%   | -1   |
| 439  | 大安區 | 8        | 5   | 3.27%   | -3   | 7        | 5     | 0.45%   | -2   |
| 總計   |     | 206      | 153 | 100.00% | -53  | 1,127    | 1,118 | 100.00% | -9   |

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 2 月份依據實價登錄揭示的交易件數為 1,238 件，與 107 年 1 月份之 2,205 件相比，交易量減少 967 件。

- 交易產品別數量比例

107 年 2 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 546 件，佔 2 月份總交易量之 44.1%，與上個月相比，交易件數減少 479 件；其次為透天厝，2 月份交易量 369 件，佔總交易量之 29.81%；再來為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 152 件，佔總交易量之 12.28%，與上個月相比總交易件數減少 967 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易數量達整體之 86.19%，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、107 年 1 月與 2 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    |         |
|-----------------|-------|-------|---------|---------|---------|
|                 | 1月    | 2月    |         | 1月      | 2月      |
| 套房(1房1廳1衛)      | 138   | 105   | ▼ - 33  | 6.26%   | 8.48%   |
| 公寓(5樓含以下無電梯)    | 119   | 66    | ▼ - 53  | 5.40%   | 5.33%   |
| 華廈(10層含以下有電梯)   | 292   | 152   | ▼ - 140 | 13.24%  | 12.28%  |
| 住宅大樓(11層含以上有電梯) | 1,025 | 546   | ▼ - 479 | 46.49%  | 44.10%  |
| 透天厝             | 631   | 369   | ▼ - 262 | 28.62%  | 29.81%  |
| 總計              | 2,205 | 1,238 | ▼ - 967 | 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 2 月份整體住宅市場之交易平均價格為 1,002 萬元；中位數價格為 810 萬元；標準差為 766 萬元。相較 1 月份的平均價格 941 萬元，微幅下滑。

107 年 2 月臺中市住宅交易價格帶比例統計，36.27%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 26.9%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 63.17%。

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 94 件，佔 89.52%。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 52 件，佔 78.79%。華廈(10 層含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 83 件，佔 54.61%；其次為 501 萬元-1,000 萬元，共計 61 件，佔 40.13%。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 252 件，佔 46.15%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 103 件，佔 18.86%。透天厝則以 1,001 萬元至 1,500 萬元為大宗，共計 119 件，佔 32.25%；其次為 501 萬元至 1,000 萬元，共計 114 件，佔 30.89%。

表 2-2、107 年 2 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<br>(1房1<br>廳1衛) | 百分比     | 公寓(5樓<br>含以下無<br>電梯) | 百分比     | 華廈(10<br>層含以下<br>有電梯) | 百分比     | 住宅大樓<br>(11層含以<br>上有電梯) | 百分比     | 透天厝 | 百分比     | 總計    | 百分比     |
| 500萬以下        | 94                 | 89.52%  | 52                   | 78.79%  | 83                    | 54.61%  | 78                      | 14.29%  | 26  | 7.05%   | 333   | 26.90%  |
| 501萬-1,000萬   | 9                  | 8.57%   | 13                   | 19.70%  | 61                    | 40.13%  | 252                     | 46.15%  | 114 | 30.89%  | 449   | 36.27%  |
| 1,001萬-1,500萬 | 2                  | 1.90%   | 1                    | 1.52%   | 6                     | 3.95%   | 103                     | 18.86%  | 119 | 32.25%  | 231   | 18.66%  |
| 1,501萬-2,000萬 | -                  | -       | -                    | -       | 1                     | 0.66%   | 50                      | 9.16%   | 51  | 13.82%  | 102   | 8.24%   |
| 2,001萬-2,500萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | 35                      | 6.41%   | 19  | 5.15%   | 54    | 4.36%   |
| 2,501萬-3,000萬 | -                  | -       | -                    | 0.00%   | -                     | -       | 8                       | 1.47%   | 22  | 5.96%   | 30    | 2.42%   |
| 3,001萬-3,500萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | 0.00%   | 9                       | 1.65%   | 8   | 2.17%   | 17    | 1.37%   |
| 3,501萬-4,000萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | 10                      | 1.83%   | 8   | 2.17%   | 18    | 1.45%   |
| 4,001萬-4,500萬 | -                  | -       | -                    | -       | 1                     | 0.18%   | 1                       | 0.18%   | 2   | 0.54%   | 4     | 0.32%   |
| 4,501萬-5,000萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | -                       | 0.00%   | -   | 0.00%   | -     | 0.00%   |
| 總計            | 105                | 100.00% | 66                   | 100.00% | 152                   | 100.00% | 546                     | 100.00% | 369 | 100.00% | 1,238 | 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 2 月份交易件數為 369 件，與 107 年 1 月份之 631 件相比交易量減少 262 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、太平區、沙鹿區與大里區，分別為 41 件、33 件、33 件與 31 件，合計佔全市總交易件數的 37.39%。若以增減數量來看，則以南屯區增加 5 件最多，其次為大甲區與新社區，分別為 4 件與 2 件。至於減少件數，則以北屯區最多，減少 37 件，其次為大里區減少 30 件。和平區上月及本月仍無交易案件。

表 2-3、107 年 1 月與 2 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 | 1月   |         | 2月   |         | 增減數量   |
|------|-----|------|---------|------|---------|--------|
|      |     | 交易數量 | 百分比     | 交易數量 | 百分比     |        |
| 400  | 中區  | 6    | 0.00%   | 2    | 0.54%   | ▼ -4   |
| 401  | 東區  | 20   | 3.17%   | 10   | 2.71%   | ▼ -10  |
| 402  | 南區  | 18   | 2.85%   | 11   | 2.98%   | ▼ -7   |
| 403  | 西區  | 14   | 2.22%   | 11   | 2.98%   | ▼ -3   |
| 404  | 北區  | 24   | 3.80%   | 14   | 3.79%   | ▼ -10  |
| 406  | 北屯區 | 78   | 12.36%  | 41   | 11.11%  | ▼ -37  |
| 407  | 西屯區 | 26   | 4.12%   | 14   | 3.79%   | ▼ -12  |
| 408  | 南屯區 | 16   | 2.54%   | 21   | 5.69%   | ▲ 5    |
| 411  | 太平區 | 55   | 8.72%   | 33   | 8.94%   | ▼ -22  |
| 412  | 大里區 | 61   | 9.67%   | 31   | 8.40%   | ▼ -30  |
| 413  | 霧峰區 | 18   | 2.85%   | 6    | 1.63%   | ▼ -12  |
| 414  | 烏日區 | 25   | 3.96%   | 13   | 3.52%   | ▼ -12  |
| 420  | 豐原區 | 39   | 6.18%   | 20   | 5.42%   | ▼ -19  |
| 421  | 后里區 | 10   | 1.58%   | 7    | 1.90%   | ▼ -3   |
| 422  | 石岡區 | 2    | 0.32%   | 0    | 0.00%   | ▼ -2   |
| 423  | 東勢區 | 10   | 1.58%   | 2    | 0.54%   | ▼ -8   |
| 424  | 和平區 | 0    | 0.00%   | 0    | 0.00%   | — 0    |
| 426  | 新社區 | 3    | 0.00%   | 5    | 1.36%   | ▲ 2    |
| 427  | 潭子區 | 21   | 3.33%   | 14   | 3.79%   | ▼ -7   |
| 428  | 大雅區 | 19   | 3.01%   | 18   | 4.88%   | ▼ -1   |
| 429  | 神岡區 | 25   | 3.96%   | 7    | 1.90%   | ▼ -18  |
| 432  | 大肚區 | 9    | 1.43%   | 4    | 1.08%   | ▼ -5   |
| 433  | 沙鹿區 | 42   | 6.66%   | 33   | 8.94%   | ▼ -9   |
| 434  | 龍井區 | 32   | 5.07%   | 8    | 2.17%   | ▼ -24  |
| 435  | 梧棲區 | 13   | 2.06%   | 7    | 1.90%   | ▼ -6   |
| 436  | 清水區 | 22   | 3.49%   | 14   | 3.79%   | ▼ -8   |
| 437  | 大甲區 | 16   | 2.54%   | 20   | 5.42%   | ▲ 4    |
| 438  | 外埔區 | 2    | 0.32%   | 1    | 0.27%   | ▼ -1   |
| 439  | 大安區 | 5    | 0.00%   | 2    | 0.54%   | ▼ -3   |
| 總計   | 臺中市 | 631  | 100.00% | 369  | 100.00% | ▼ -262 |

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 2 月份交易件數為 698 件，與 107 年 1 月份之 1,317 件相比交易量減少 619 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、南屯區與北區，分別為 138 件、106 件、78 件與 61 件，合計佔全市總交易件數的 54.87%。若以增減數量來看，則以梧棲區增加 1 件最多。至於減少件數，則以烏日區最多，減少 109 件，其次為北屯區減少 82 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、107 年 1 月與 2 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 | 1月    |         | 2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   | 1.43%   | 0    |
| 401  | 東區  | 69    | 5.24%   | 32   | 4.58%   | -37  |
| 402  | 南區  | 88    | 6.68%   | 56   | 8.02%   | -32  |
| 403  | 西區  | 51    | 3.87%   | 37   | 5.30%   | -14  |
| 404  | 北區  | 93    | 7.06%   | 61   | 8.74%   | -32  |
| 406  | 北屯區 | 220   | 16.70%  | 138  | 19.77%  | -82  |
| 407  | 西屯區 | 181   | 13.74%  | 106  | 15.19%  | -75  |
| 408  | 南屯區 | 135   | 10.25%  | 78   | 11.17%  | -57  |
| 411  | 太平區 | 87    | 6.61%   | 60   | 8.60%   | -27  |
| 412  | 大里區 | 50    | 3.80%   | 26   | 3.72%   | -24  |
| 413  | 霧峰區 | 7     | 0.53%   | 2    | 0.29%   | -5   |
| 414  | 烏日區 | 123   | 9.34%   | 14   | 2.01%   | -109 |
| 420  | 豐原區 | 49    | 3.72%   | 19   | 2.72%   | -30  |
| 421  | 后里區 | 1     | 0.08%   | 1    | 0.14%   | 0    |
| 422  | 石岡區 | -     | 0.00%   | -    | 0.00%   | 0    |
| 423  | 東勢區 | 2     | 0.15%   | 1    | 0.14%   | -1   |
| 424  | 和平區 | -     | 0.00%   | -    | 0.00%   | 0    |
| 426  | 新社區 | -     | 0.00%   | -    | 0.00%   | 0    |
| 427  | 潭子區 | 57    | 4.33%   | 20   | 2.87%   | -37  |
| 428  | 大雅區 | 22    | 1.67%   | 9    | 1.29%   | -13  |
| 429  | 神岡區 | 4     | 0.30%   | 3    | 0.43%   | -1   |
| 432  | 大肚區 | 1     | 0.08%   | 1    | 0.14%   | 0    |
| 433  | 沙鹿區 | 6     | 0.46%   | 3    | 0.43%   | -3   |
| 434  | 龍井區 | 6     | 0.46%   | 4    | 0.57%   | -2   |
| 435  | 梧棲區 | 2     | 0.15%   | 3    | 0.43%   | 1    |
| 436  | 清水區 | 25    | 1.90%   | 11   | 1.58%   | -14  |
| 437  | 大甲區 | 25    | 1.90%   | 3    | 0.43%   | -22  |
| 438  | 外埔區 | 3     | 0.23%   | -    | 0.00%   | -3   |
| 439  | 大安區 | -     | 0.00%   | -    | 0.00%   | 0    |
| 總計   | 臺中市 | 1,317 | 100.00% | 698  | 100.00% | -619 |

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 1,362 萬元，與上月相比增加 100 萬元；中位數為 1,220 萬元，與上月相比增加 120 萬元。以臺中市各行政區來看，南屯區之透天厝交易平均價格最高，交易價格為 2,468 萬元與上月相比增加 332 萬元，中位數為 2,590 萬元與上月相比增加 900 萬元；其次為烏日區，平均交易價格為 2,257 萬元與上月相比增加 740 萬元，中位數為 1,950 萬元與上月相比增加 400 萬元；緊接著為西屯區，平均交易價格為 2,100 萬元與上月相比減少 113 萬元，中位數為 1,748 萬元與上月相比減少 278 萬元。而和平區上月及本月皆無交易價格。

表 2-5、107 年 1 月 2 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 | 1月    | 2月    | 增減     | 1月    | 2月    | 增減     | 1月    | 2月    |
|------|-----|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|
|      |     | 平均值   | 平均值   |        | 中位數   | 中位數   |        | 標準差   | 標準差   |
| 400  | 中區  | 1,660 | 1,648 | ▼ -12  | 1,726 | 1,648 | ▼ -79  | 810   | 357   |
| 401  | 東區  | 1,337 | 1,176 | ▼ -160 | 1,240 | 1,213 | ▼ -28  | 647   | 432   |
| 402  | 南區  | 1,336 | 1,111 | ▼ -224 | 1,218 | 1,090 | ▼ -128 | 573   | 814   |
| 403  | 西區  | 1,539 | 1,529 | ▼ -10  | 1,251 | 1,427 | ▲ 176  | 987   | 840   |
| 404  | 北區  | 1,540 | 1,124 | ▼ -416 | 1,400 | 1,184 | ▼ -216 | 871   | 613   |
| 406  | 北屯區 | 1,672 | 1,661 | ▼ -11  | 1,596 | 1,600 | ▲ 4    | 796   | 770   |
| 407  | 西屯區 | 2,212 | 2,100 | ▼ -113 | 2,025 | 1,748 | ▼ -278 | 1,204 | 1,138 |
| 408  | 南屯區 | 2,136 | 2,468 | ▲ 332  | 1,690 | 2,590 | ▲ 900  | 1,037 | 877   |
| 411  | 太平區 | 1,223 | 1,358 | ▲ 135  | 980   | 1,200 | ▲ 220  | 671   | 746   |
| 412  | 大里區 | 952   | 1,174 | ▲ 222  | 899   | 1,030 | ▲ 131  | 430   | 607   |
| 413  | 霧峰區 | 1,023 | 668   | ▼ -355 | 790   | 623   | ▼ -168 | 815   | 295   |
| 414  | 烏日區 | 1,517 | 2,257 | ▲ 740  | 1,550 | 1,950 | ▲ 400  | 659   | 1,161 |
| 420  | 豐原區 | 1,330 | 1,342 | ▲ 12   | 1,100 | 1,250 | ▲ 150  | 818   | 583   |
| 421  | 后里區 | 798   | 1,104 | ▲ 307  | 925   | 960   | ▲ 35   | 382   | 628   |
| 422  | 石岡區 | 268   | -     | ▼ -268 | 268   | -     | ▼ -268 | 131   | -     |
| 423  | 東勢區 | 640   | 620   | ▼ -20  | 533   | 620   | ▲ 88   | 353   | 255   |
| 424  | 和平區 | -     | -     | — 0    | -     | -     | — 0    | -     | -     |
| 426  | 新社區 | 1,283 | 1,732 | ▲ 449  | 1,300 | 1,680 | ▲ 380  | 275   | 145   |
| 427  | 潭子區 | 1,001 | 949   | ▼ -52  | 920   | 983   | ▲ 63   | 304   | 324   |
| 428  | 大雅區 | 1,102 | 1,133 | ▲ 31   | 1,160 | 1,070 | ▼ -90  | 325   | 439   |
| 429  | 神岡區 | 1,321 | 937   | ▼ -384 | 1,334 | 900   | ▼ -434 | 587   | 456   |
| 432  | 大肚區 | 766   | 508   | ▼ -259 | 615   | 588   | ▼ -28  | 537   | 202   |
| 433  | 沙鹿區 | 1,086 | 1,182 | ▲ 97   | 1,036 | 1,053 | ▲ 17   | 398   | 642   |
| 434  | 龍井區 | 864   | 1,077 | ▲ 213  | 855   | 1,062 | ▲ 207  | 347   | 309   |
| 435  | 梧棲區 | 789   | 725   | ▼ -64  | 690   | 570   | ▼ -120 | 402   | 423   |
| 436  | 清水區 | 943   | 1,082 | ▲ 138  | 870   | 1,140 | ▲ 270  | 687   | 385   |
| 437  | 大甲區 | 702   | 1,163 | ▲ 461  | 610   | 944   | ▲ 334  | 339   | 674   |
| 438  | 外埔區 | 680   | 370   | ▼ -310 | 680   | 370   | ▼ -310 | 28    | -     |
| 439  | 大安區 | 817   | 350   | ▼ -467 | 800   | 350   | ▼ -450 | 86    | 212   |
| 總計   | 臺中市 | 1,262 | 1,362 | ▲ 100  | 1,100 | 1,220 | ▲ 120  | 760   | 799   |

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 19.1 萬元，與上月相比增加 0.6 萬元；中位數為 18.1 萬元，與上月相比增加 0.8 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 24 萬元與上月相比增加 1.4 萬元，中位數為 23.4 萬元與上月相比增加 2.1 萬元；其次為西區，平均交易單價為 22.8 萬元與上月相比增加 2.7 萬元，中位數為 23.7 萬元與上月相比增加 2.4 萬元；緊接著為南屯區，平均交易單價為 22.2 萬元與上月相比減少 0.1 萬元，中位數為 20.9 萬元與上月相比增加 0.0 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、107 年 1 月與 2 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 | 1月    | 2月    | 增減數量   | 1月    | 2月    | 增減數量   | 1月   | 2月   |
|------|-----|-------|-------|--------|-------|-------|--------|------|------|
|      |     | 平均值   | 平均值   |        | 中位數   | 中位數   |        | 標準差  | 標準差  |
| 400  | 中區  | 15.13 | 12.46 | ▼ -2.7 | 12.69 | 12.40 | ▼ -0.3 | 7.99 | 3.34 |
| 401  | 東區  | 20.15 | 17.95 | ▼ -2.2 | 22.30 | 17.11 | ▼ -5.2 | 4.90 | 3.82 |
| 402  | 南區  | 18.46 | 18.31 | ▼ -0.1 | 18.18 | 17.71 | ▼ -0.5 | 4.40 | 4.11 |
| 403  | 西區  | 20.18 | 22.84 | ▲ 2.7  | 21.25 | 23.66 | ▲ 2.4  | 6.09 | 5.15 |
| 404  | 北區  | 18.36 | 18.23 | ▼ -0.1 | 16.87 | 16.37 | ▼ -0.5 | 4.87 | 5.52 |
| 406  | 北屯區 | 18.35 | 18.32 | ▼ 0.0  | 17.32 | 17.17 | ▼ -0.1 | 4.19 | 3.85 |
| 407  | 西屯區 | 22.63 | 24.04 | ▲ 1.4  | 21.28 | 23.40 | ▲ 2.1  | 7.09 | 7.67 |
| 408  | 南屯區 | 22.34 | 22.18 | ▼ -0.2 | 20.91 | 20.94 | ▲ 0.0  | 6.46 | 6.62 |
| 411  | 太平區 | 16.00 | 16.65 | ▲ 0.7  | 15.90 | 17.23 | ▲ 1.3  | 3.85 | 3.84 |
| 412  | 大里區 | 15.67 | 15.92 | ▲ 0.3  | 15.06 | 14.45 | ▼ -0.6 | 3.78 | 4.44 |
| 413  | 霧峰區 | 12.24 | 16.77 | ▲ 4.5  | 10.87 | 16.77 | ▲ 5.9  | 4.80 | 2.36 |
| 414  | 烏日區 | 15.76 | 16.69 | ▲ 0.9  | 15.73 | 16.89 | ▲ 1.2  | 0.70 | 2.38 |
| 420  | 豐原區 | 17.27 | 17.32 | ▲ 0.1  | 17.13 | 18.02 | ▲ 0.9  | 4.24 | 2.93 |
| 421  | 后里區 | 17.23 | 16.01 | ▼ -1.2 | 17.23 | 16.01 | ▼ -1.2 | -    | -    |
| 422  | 石岡區 | -     | -     | — 0.0  | -     | -     | — 0.0  | -    | -    |
| 423  | 東勢區 | 12.01 | 13.77 | ▲ 1.8  | 12.01 | 13.77 | ▲ 1.8  | 2.12 | -    |
| 424  | 和平區 | -     | -     | — 0.0  | -     | -     | — 0.0  | -    | -    |
| 426  | 新社區 | -     | -     | — 0.0  | -     | -     | — 0.0  | -    | -    |
| 427  | 潭子區 | 16.74 | 15.80 | ▼ -0.9 | 17.33 | 15.82 | ▼ -1.5 | 2.63 | 2.63 |
| 428  | 大雅區 | 16.33 | 18.36 | ▲ 2.2  | 16.26 | 19.98 | ▲ 3.7  | 3.77 | 3.77 |
| 429  | 神岡區 | 12.91 | 12.13 | ▼ -0.8 | 12.78 | 11.68 | ▼ -1.1 | 1.46 | 1.46 |
| 432  | 大肚區 | 9.72  | 15.29 | ▲ 5.6  | 9.72  | 15.29 | ▲ 5.6  | -    | -    |
| 433  | 沙鹿區 | 11.01 | 16.33 | ▲ 5.3  | 11.55 | 15.49 | ▲ 3.9  | 2.62 | 2.62 |
| 434  | 龍井區 | 14.19 | 9.67  | ▼ -4.5 | 11.93 | 10.48 | ▼ -1.5 | 1.74 | 1.74 |
| 435  | 梧棲區 | 12.25 | 10.29 | ▼ -2.0 | 12.25 | 10.79 | ▼ -1.5 | 8.97 | 8.97 |
| 436  | 清水區 | 11.74 | 12.81 | ▲ 1.1  | 11.75 | 12.27 | ▲ 0.5  | 2.83 | 2.83 |
| 437  | 大甲區 | 16.19 | 10.09 | ▼ -6.1 | 17.88 | 11.20 | ▼ -6.7 | 2.05 | 2.05 |
| 438  | 外埔區 | 9.83  | -     | — 0.0  | 9.23  | -     | ▼ -9.2 | -    | -    |
| 439  | 大安區 | -     | -     | — 0.0  | -     | -     | — 0.0  | -    | -    |
| 總計   | 臺中市 | 18.54 | 19.13 | ▲ 0.6  | 17.35 | 18.12 | ▲ 0.8  | 5.59 | 5.98 |

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 2 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 7 件；其次為清水區、大甲區、南屯區交易量為 6 件；再來為太平區、烏日區、大雅區、北屯區，交易量為 3 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 8 件；其次太平區 7 件；而烏日區、大甲區、沙鹿區、新社區交易量為 5 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易量以沙鹿區最多，共計 2 件，其次為豐原區、大甲區交易量為 1 件。

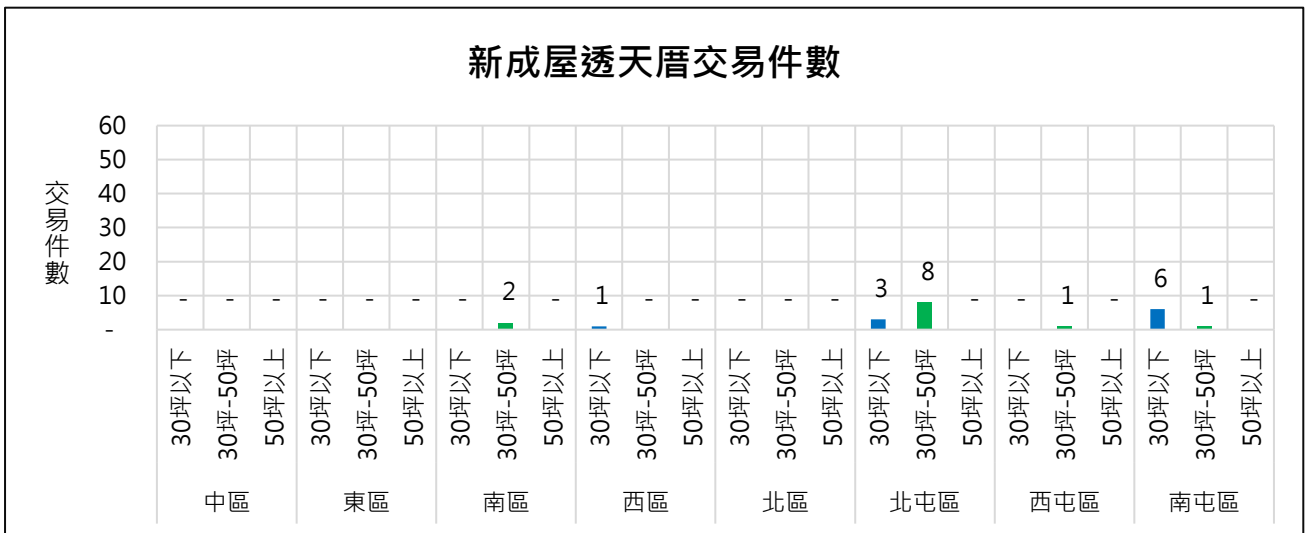


圖 3-1、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

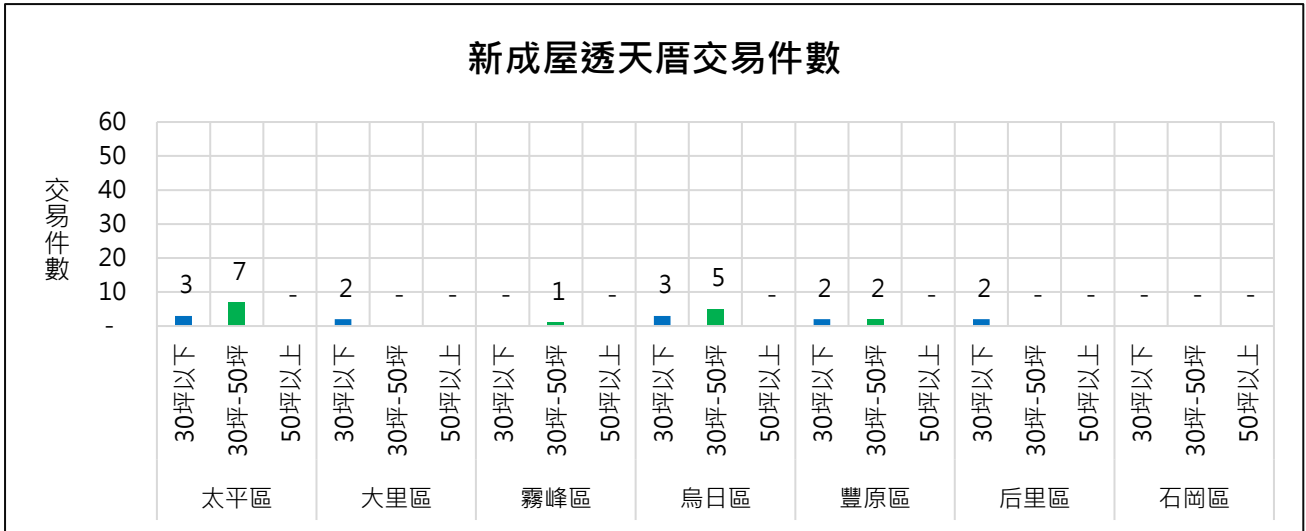


圖 3-2、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

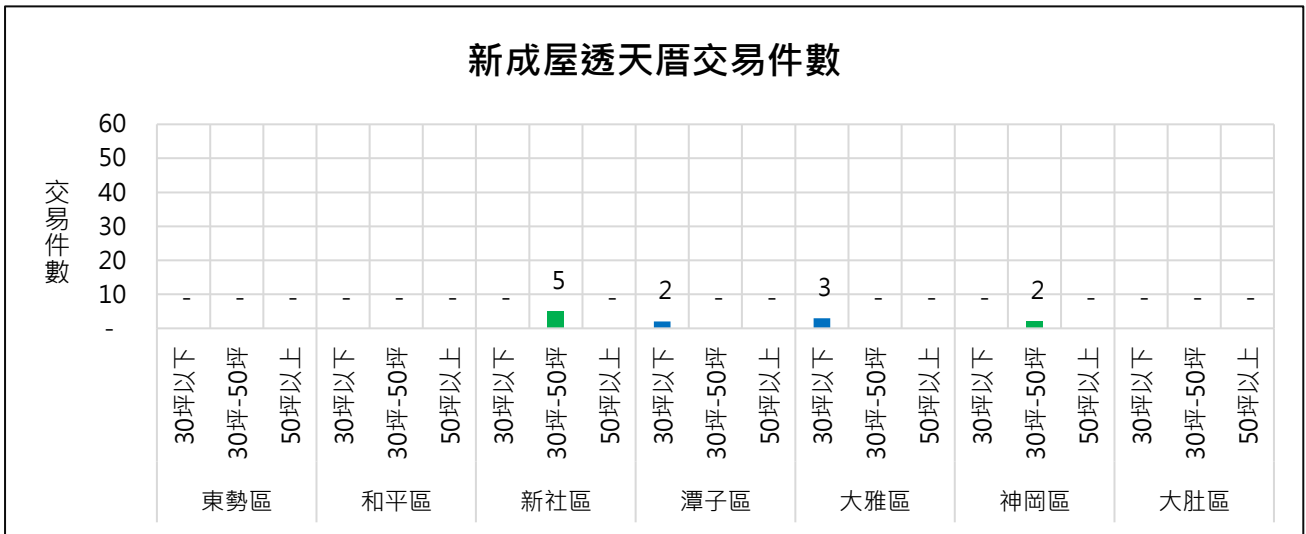


圖 3-3、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

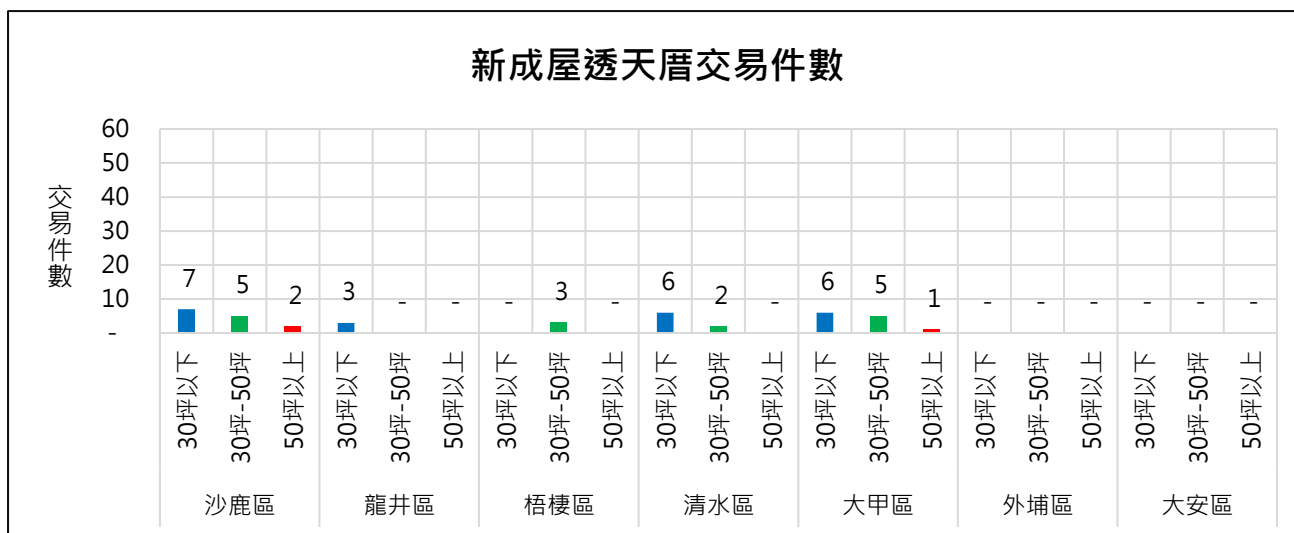


圖 3-4、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 2 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大多集中於舊台中市市區，其中以北屯區交易量最多，共計 70 件；其次為太平區交易量為 33 件；接著為南屯區交易量為 31 件；再來東區交易量為 21 件；最後南區與西屯區交易量同為 20 件。本月中區、霧峰區、石岡區、和平區、新社區、神岡區、龍井區、外埔區、大安區無交易件數。

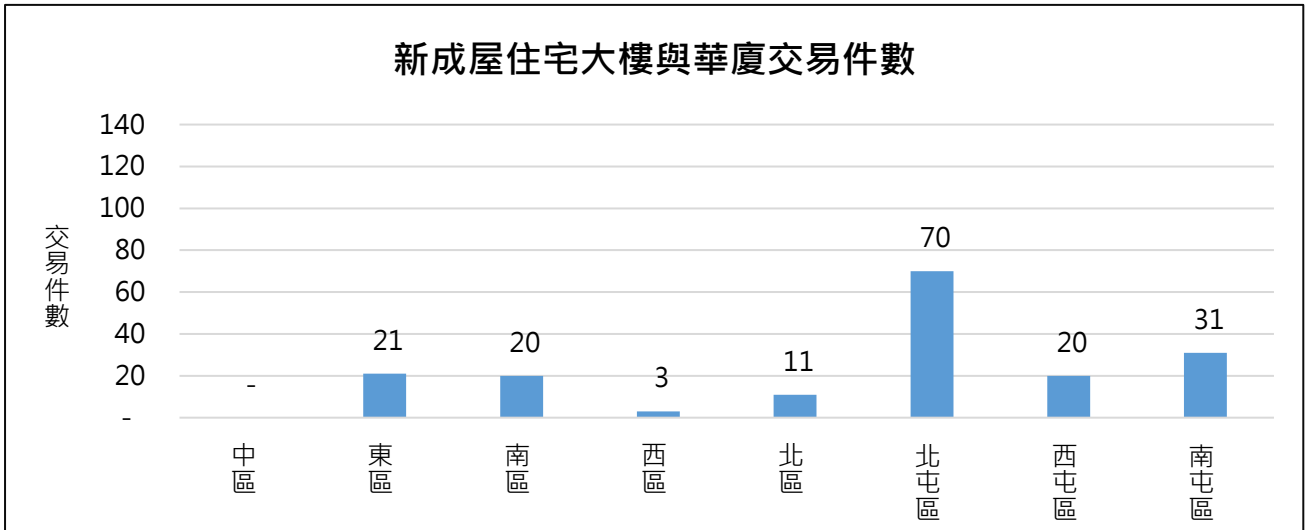


圖 3-5、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

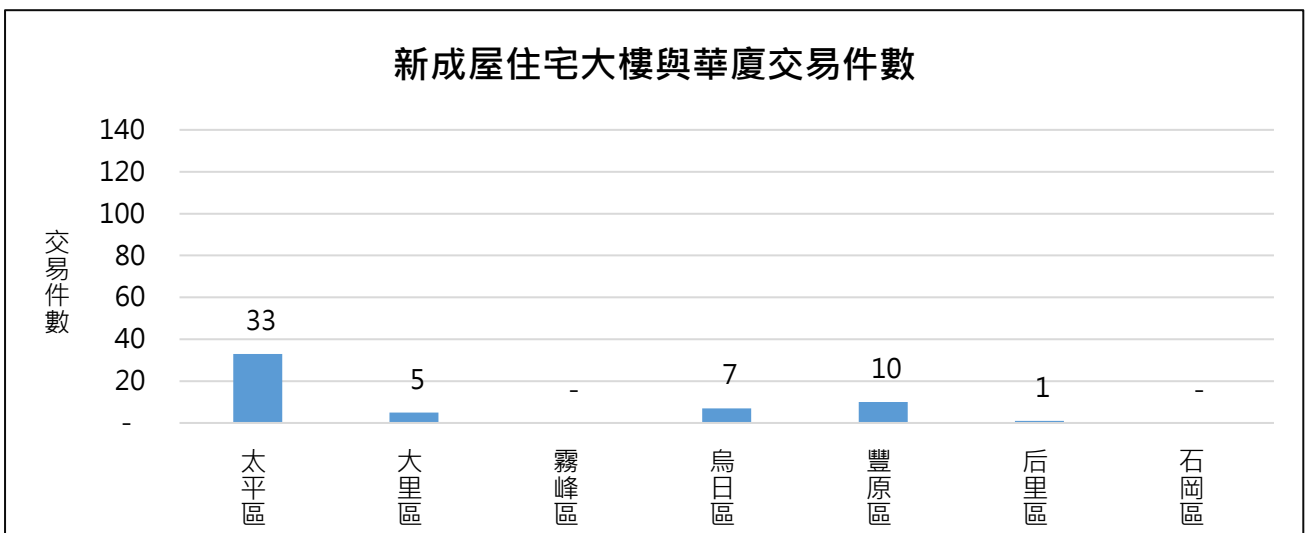


圖 3-6、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

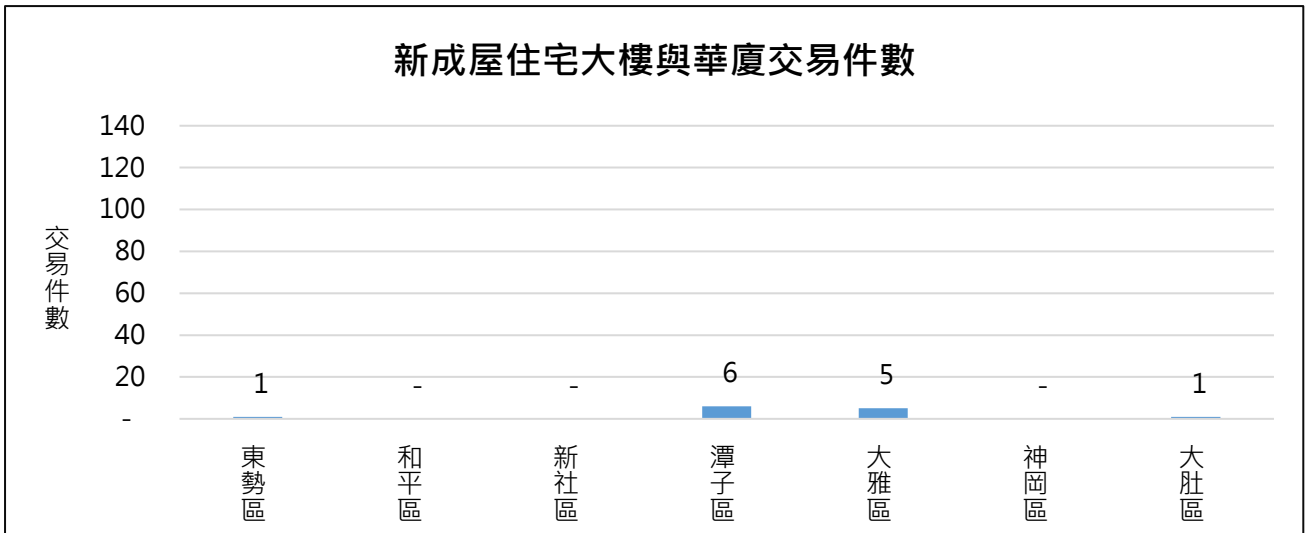


圖 3-7、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

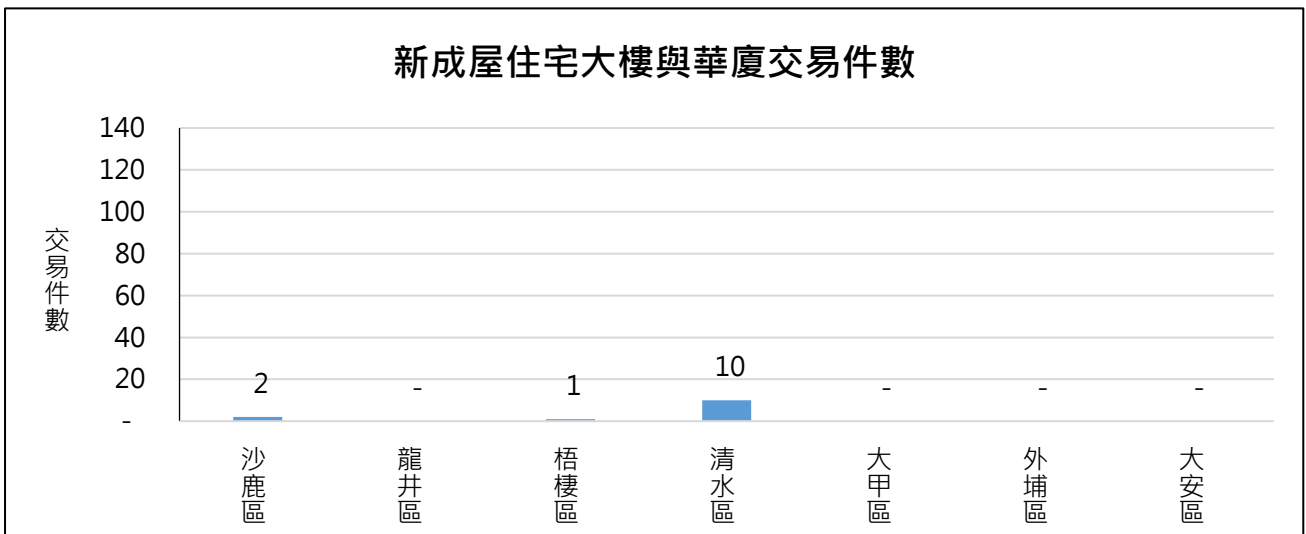


圖 3-8、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 2 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 31 坪至 44 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 43.64 坪；中位數為 43.64 坪。

其次為新社區，平均數為 39.82 坪；中位數為 39.54 坪。接著為北屯區，平均數為 37.59 坪；中位數為 39.18 坪。土地面積最小的行政區則為龍井區的 18.35 坪；中位數為 22.53 坪。

新成屋透天厝方面中區、東區、北區、石岡區、東勢區、和平區、大肚區、外埔區以及大安區本月則是沒有交易資料。

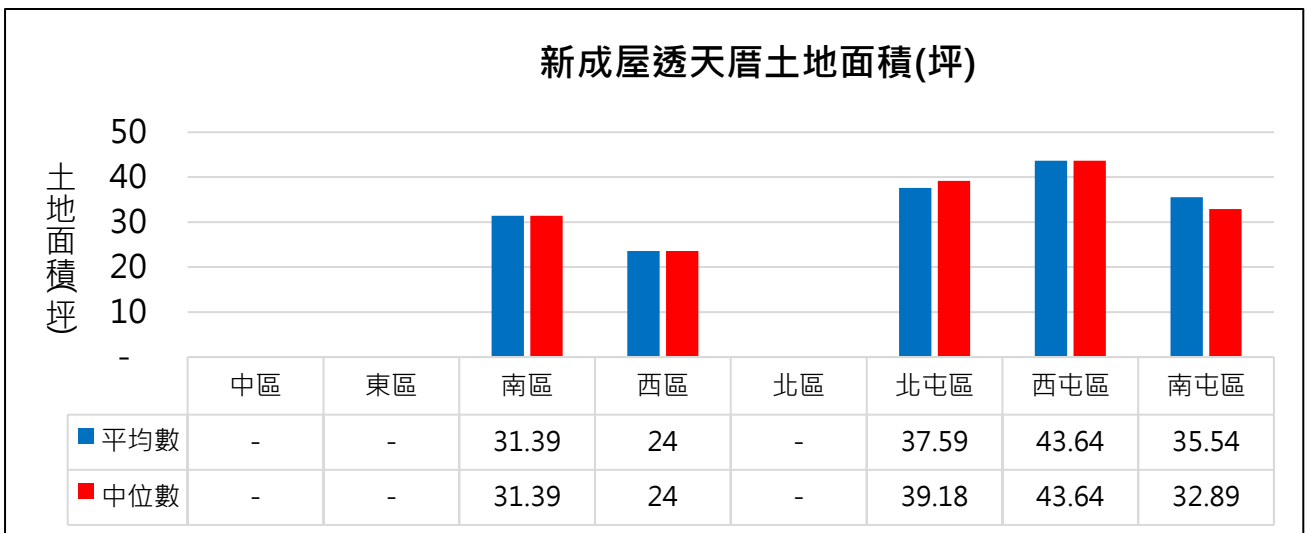


圖 3-9、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

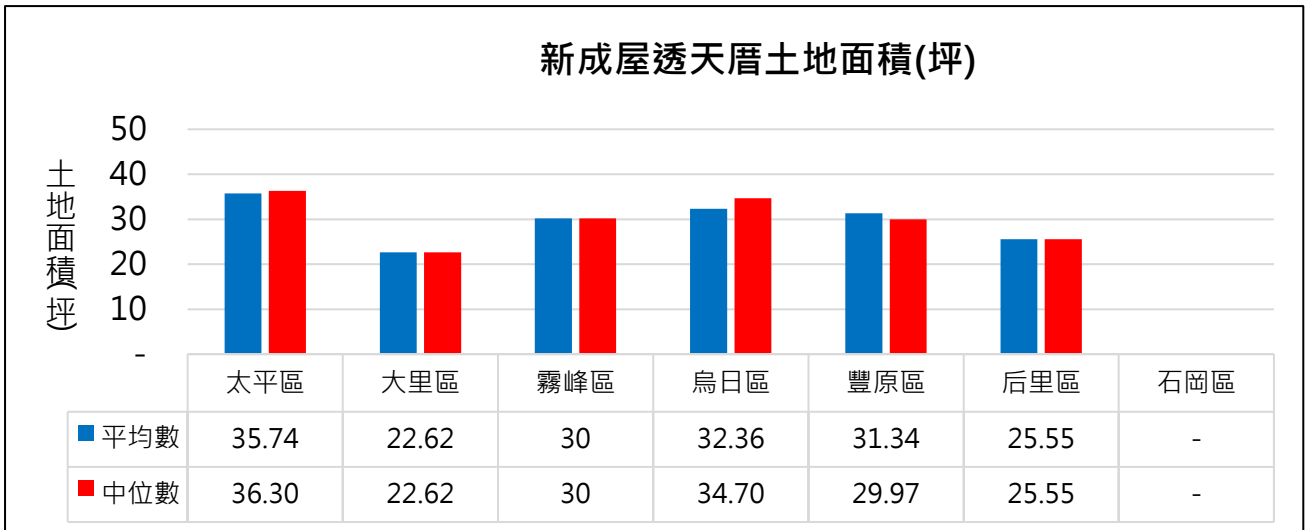


圖 3-10、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

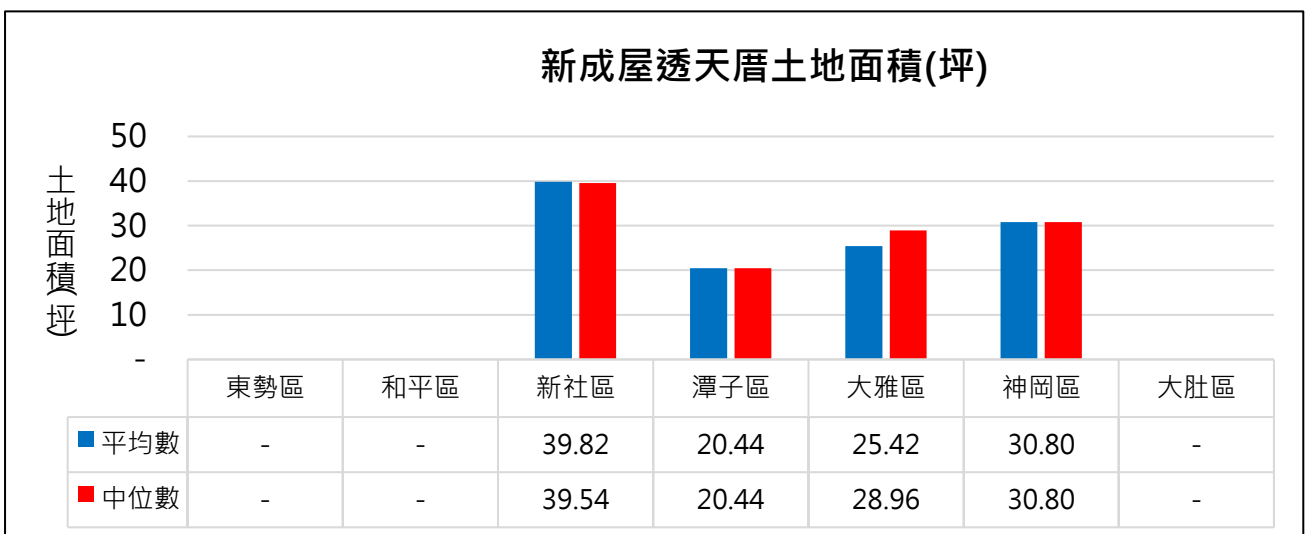


圖 3-11、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

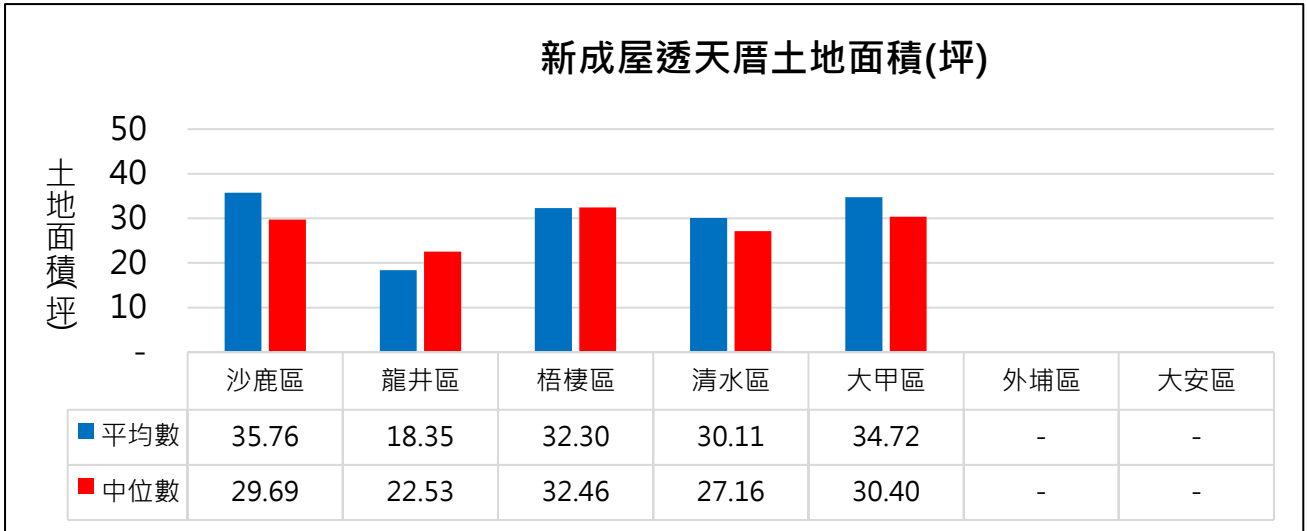


圖 3-12、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 南區、西區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、霧峰區、大里區、烏日區、豐原區、后里區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區、沙鹿區、清水區、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。

● 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，107 年 2 月分則無行政區達交易物件數量達 30 件。

● 住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

107 年 2 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 24 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南屯區，平均數面積為 73.74 坪，中位數面積為 75.30 坪。其次為西區，建物平均數面積為 69 坪；中位數為面積 59 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 24.63 坪；中位數面積為 24.63 坪。新成屋住宅大樓與華廈方面中區、霧峰區、石岡區、和平區、新社區、神岡區、龍井區、大甲區、外埔區與大安區本月則沒有交易資料。

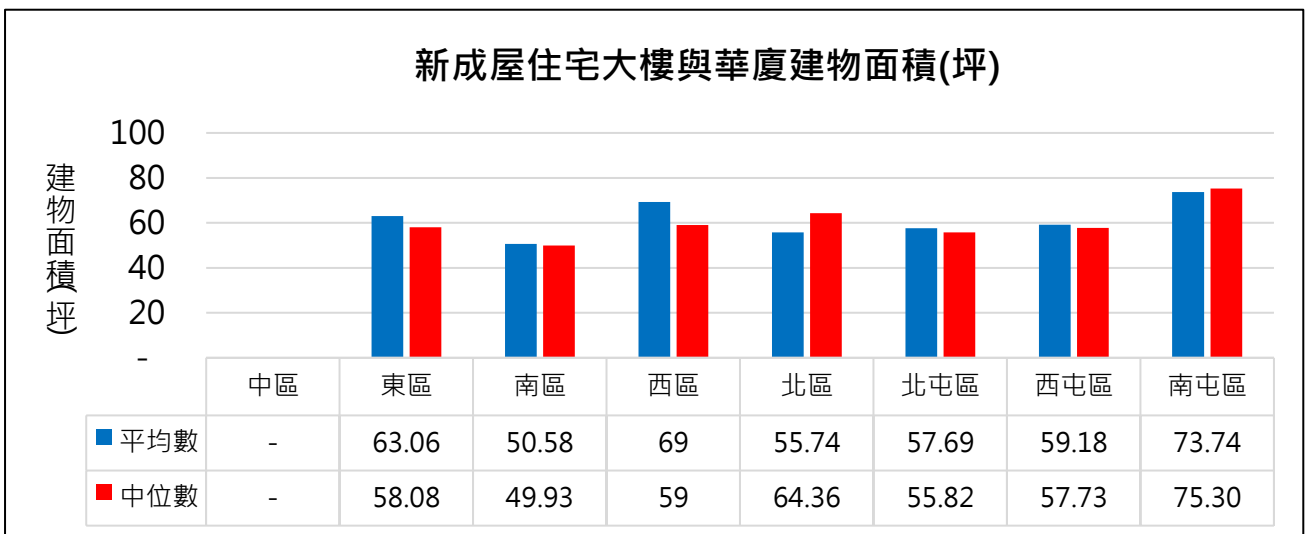


圖 3-13、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

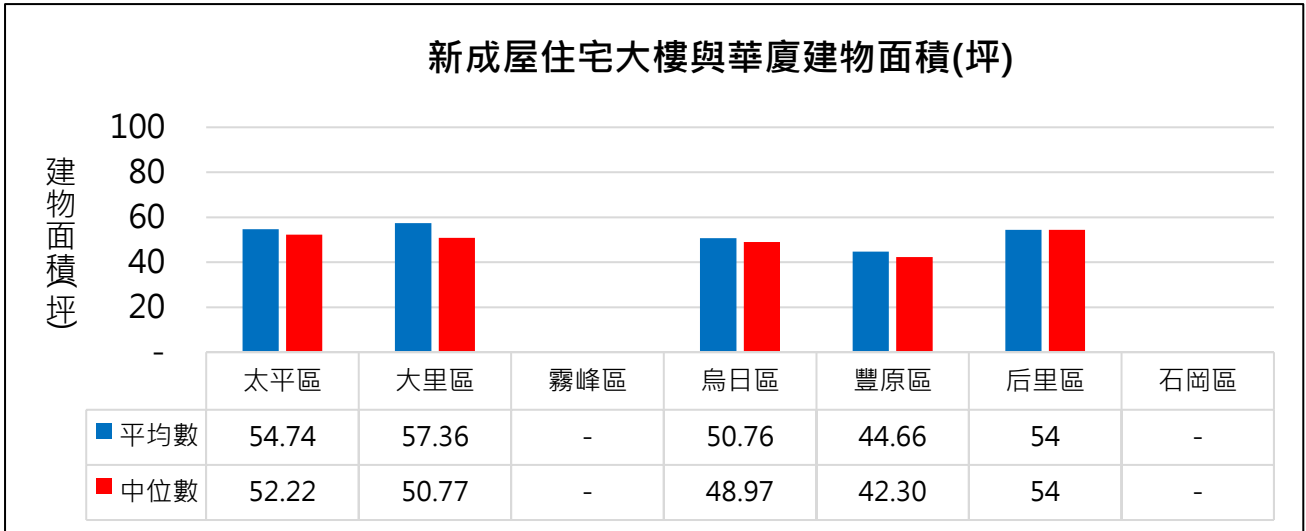


圖 3-14、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

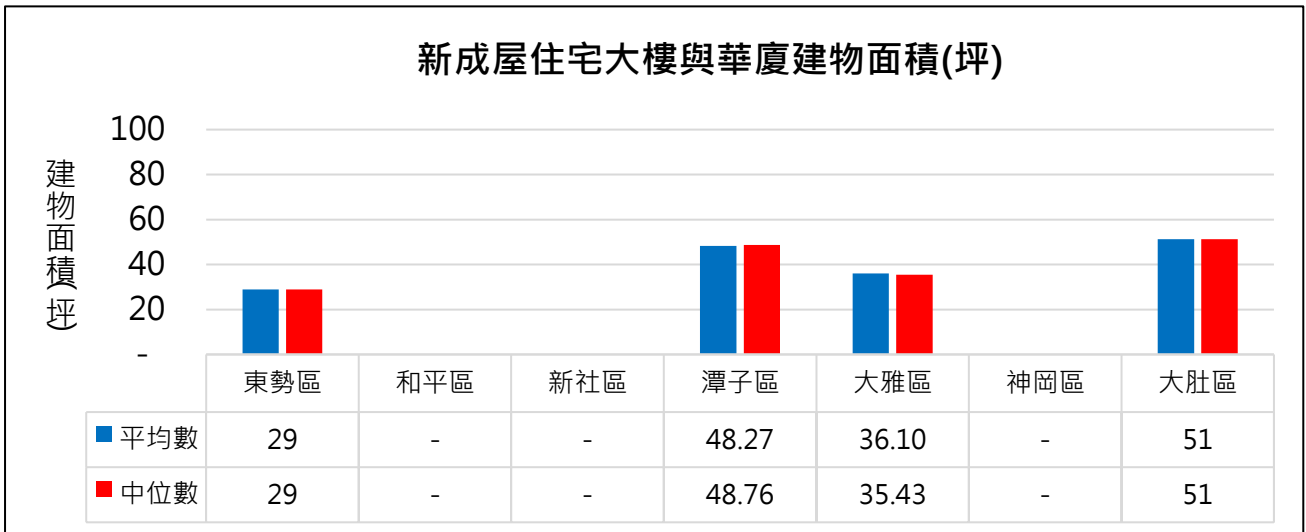


圖 3-15、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

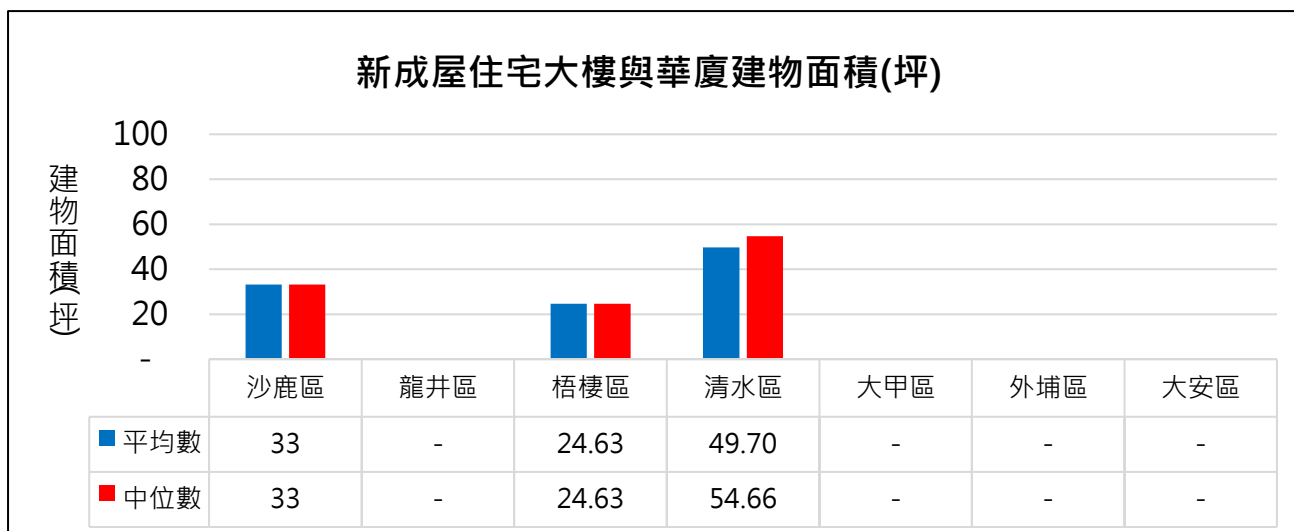


圖 3-16、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 西區、北區、大里區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、大肚區、沙鹿區、梧棲區與清水區等行政區，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、南區與西屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之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 2 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 19 萬元至 33 萬之間。價格最高的為西屯區，交易件數為 20 件，平均交易單價為 32.63 萬元/坪；中位數價格為 31.63 萬元/坪。其次為西區，交易案數為 3 件，平均單價為 30.25 萬元/坪；中位數價格同樣為 28.34 萬元/坪。再來為北區，交易件數為 11 件，平均交易單價為 27.24 萬元/坪；中位數價格為 26.97 萬元/坪。緊接著為南屯區，交易件數為 30 件，平均交易單價為 26.60 萬元/坪；中位數為 25.46 萬元/坪。再者為南區，交易件數為 20 件，平均交易單價為 22.41 萬/坪元；中位數為 22.66 萬元/坪。東區交易件數為 21 件，平均交易單價為 19.74 萬元/坪；中位數為 18.71 萬元。北屯區，交易件數為 70 件，平均交易單價為 19.55 萬元/坪；中位數價格為 18.55 萬元/坪。

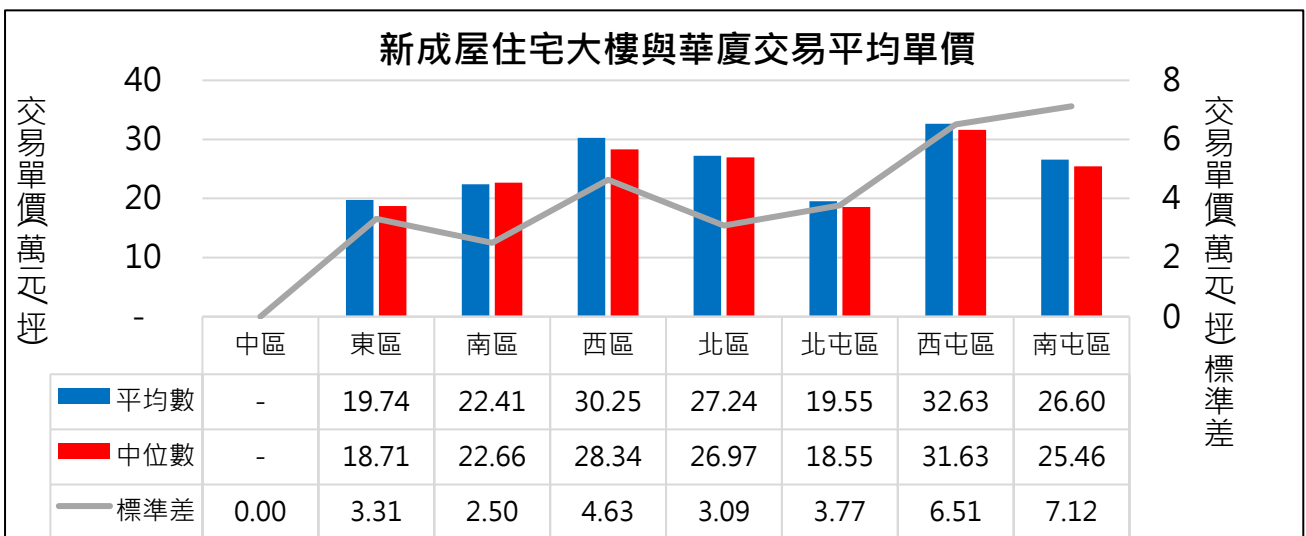


圖 3-17、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

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】

107 年 2 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 16 萬元至 23 萬之間。價格最高的為大里區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 22.42 萬元/坪；中位數價格為 21.26 萬元/坪。其次為豐原區，交易案數為 10 件，平均交易單價為 19.46 萬元/坪；中位數為 18.89 萬元。再來為太平區，交易件數為 33 件，平均交易單價 19.45 萬元/坪；中位數價格皆為 19.76 萬元。接著為烏日區，交易件數為 7 件，平均交易單價 18.30 萬元/坪；中位數價格皆為 17.36 萬元。最後為后里區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 16.01 與中位數價格為 16.01 萬元。

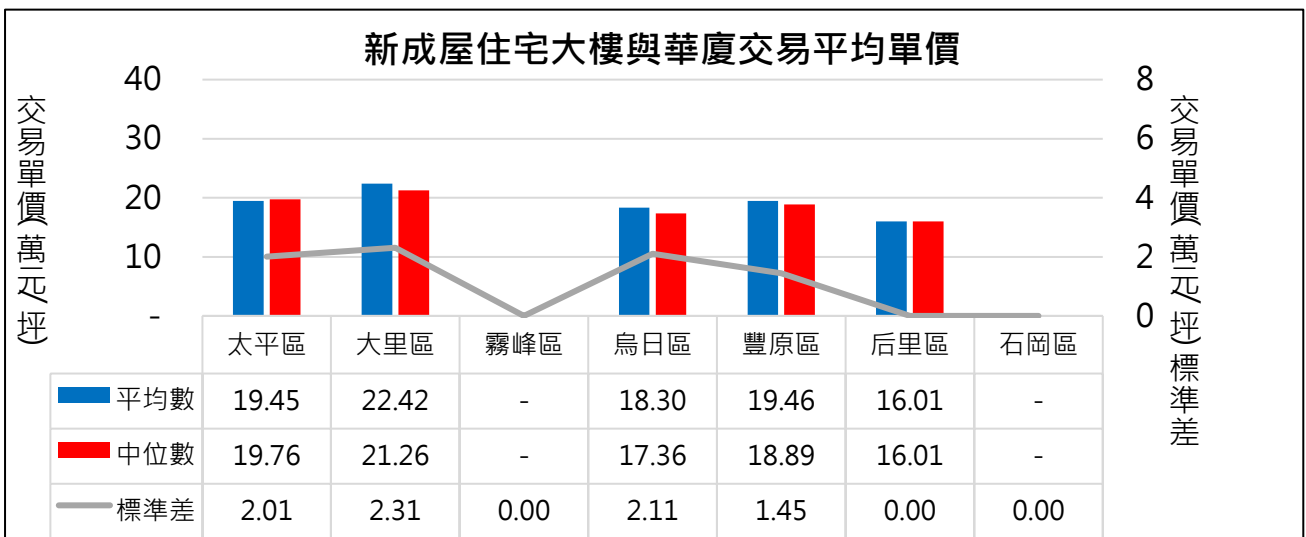


圖 3-18、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋大樓交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 大里區、烏日區、豐原區、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. 太平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 2 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 21 萬之間，價格最高的為大雅區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 20.57 萬元/坪，中位數價格為 20.48 萬元/坪。其次為潭子區，交易案數為 6 件，平均交易單價為 18.23 萬元/坪；中位數為 18.35 萬元/坪。再來為大肚區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 15.29 萬元/坪；中位數為 15.29 萬元/坪。最後為東勢區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 13.77 萬元/坪；中位數為 13.77 萬元/坪。

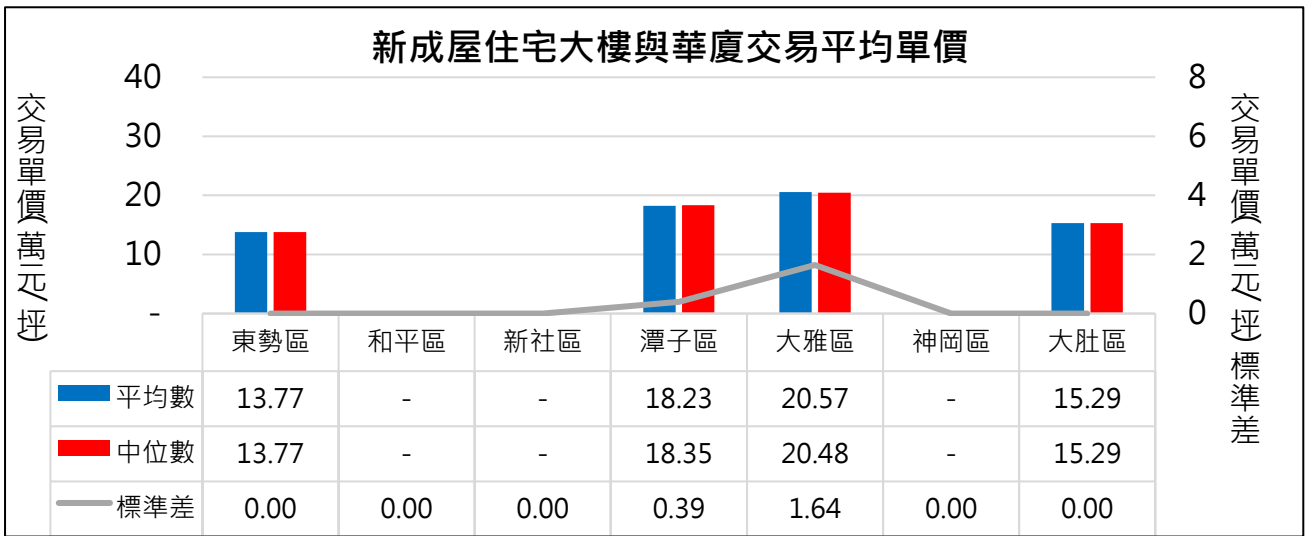


圖 3-19、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區、大肚區、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】

107 年 2 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 11 萬元至 19 萬之間，價格最高的為梧棲區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 19 萬元/坪；中位數為 19 萬元。其次為沙鹿區，交易案數為 2 件，平均交易單價為 16.75 萬元/坪；中位數為 16.75 萬元/坪。再來為清水區，交易件數為 10 件，平均交易單價為 11.99 萬元/坪；中位數為 12.02 萬元/坪。

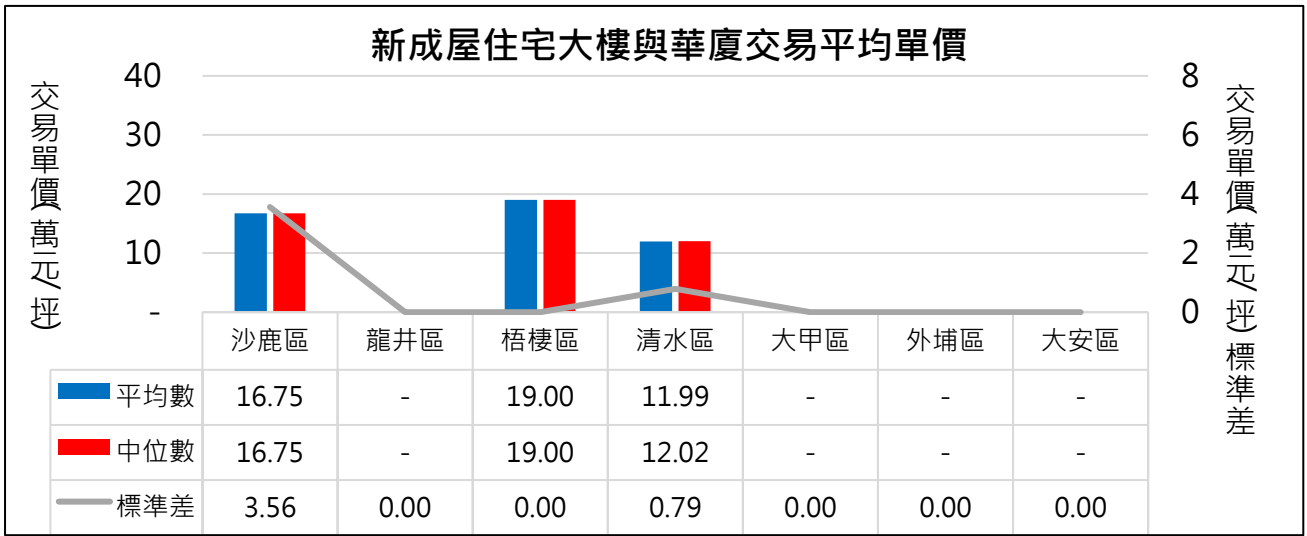


圖 3-20、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 清水區等行政區，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

107 年 2 月臺中市屋齡 3 年以上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 21 件；其次為北屯區、沙鹿區，交易量均為 14 件；再來為大雅區，交易量均為 12 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之交易量則以太平區最多，共計 9 件；其次為北屯區 8 件；而西屯區、豐原區與南屯區超過 30 坪至未達 50 坪之透天厝交易量同樣為 6 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 8 件；其次為大里區及太平區，交易量同為 3 件；后里區之 51 坪以上交易量為 2 件，位居第三順位。

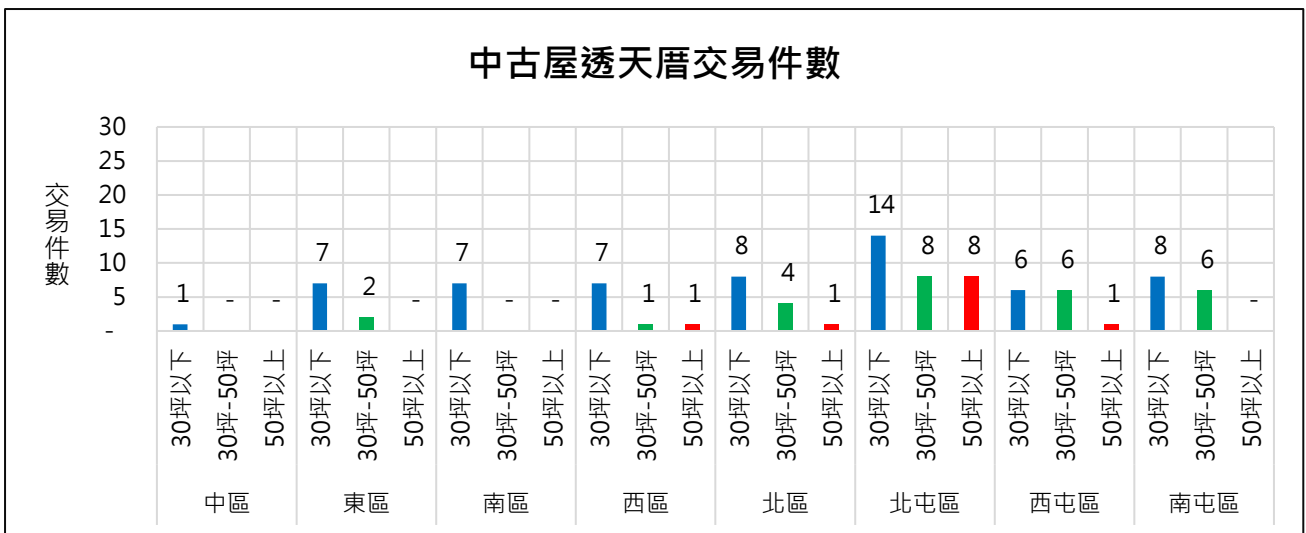


圖 4-1、107 年 2 月臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

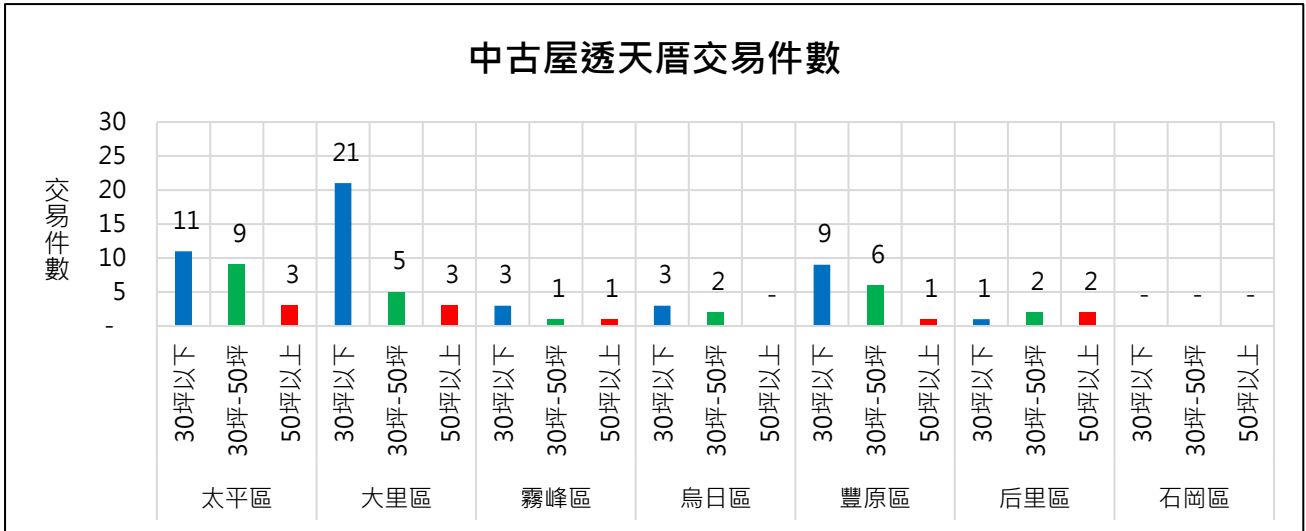


圖 4-2、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

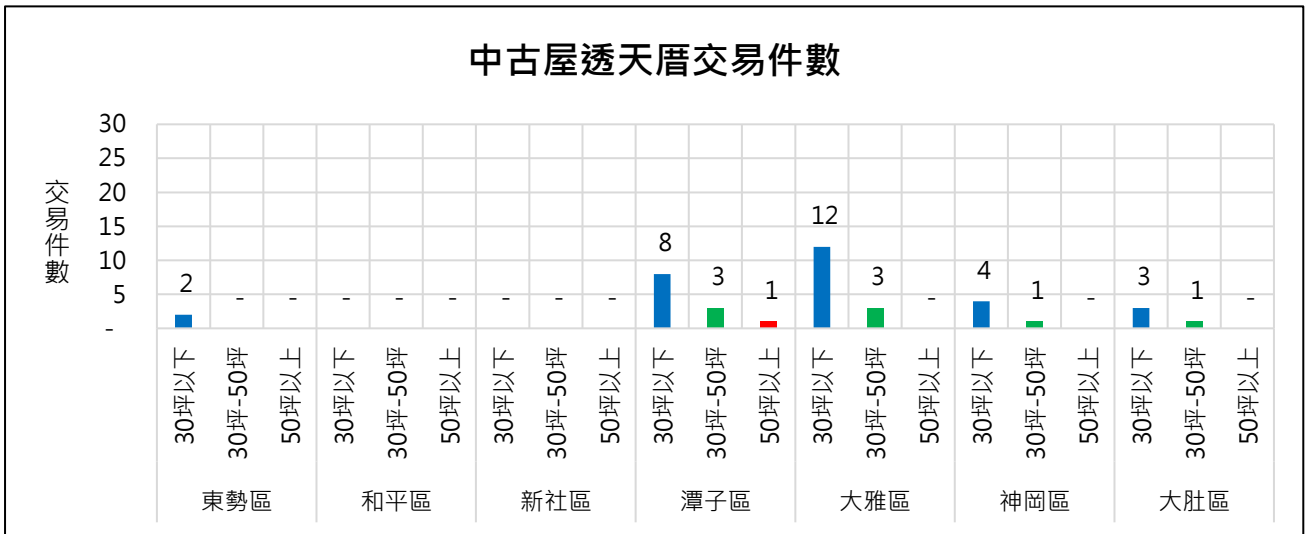


圖 4-3、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

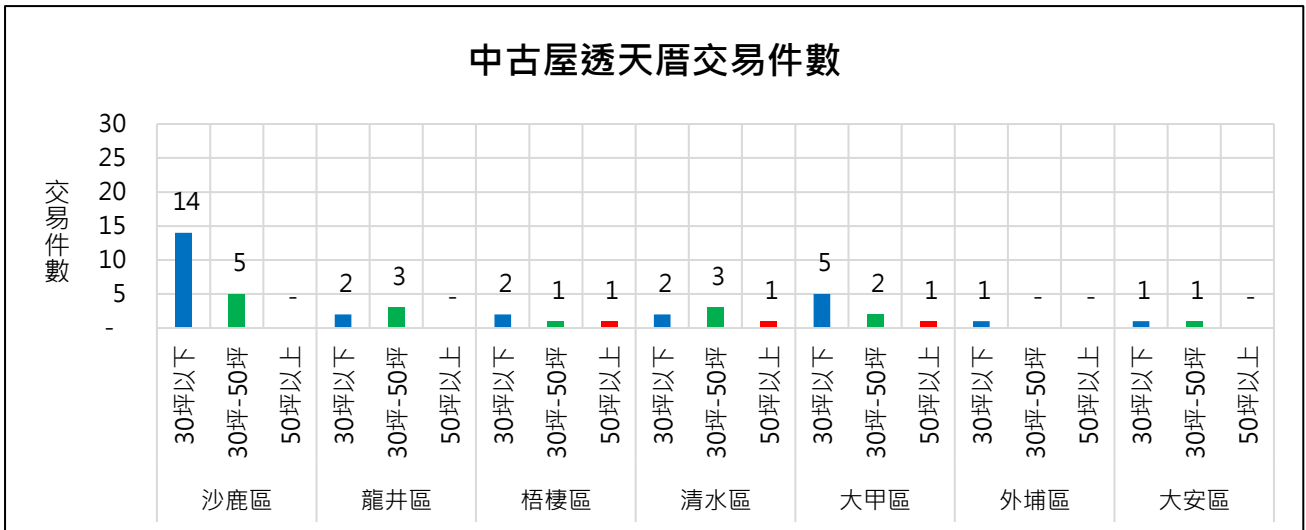


圖 4-4、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 2 月臺中市屋齡 3 年以上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 86 件；其次為北屯區交易量為 68 件；再來為南屯區，交易量為 47 件；北區之大樓中古屋交易量則有 50 件。

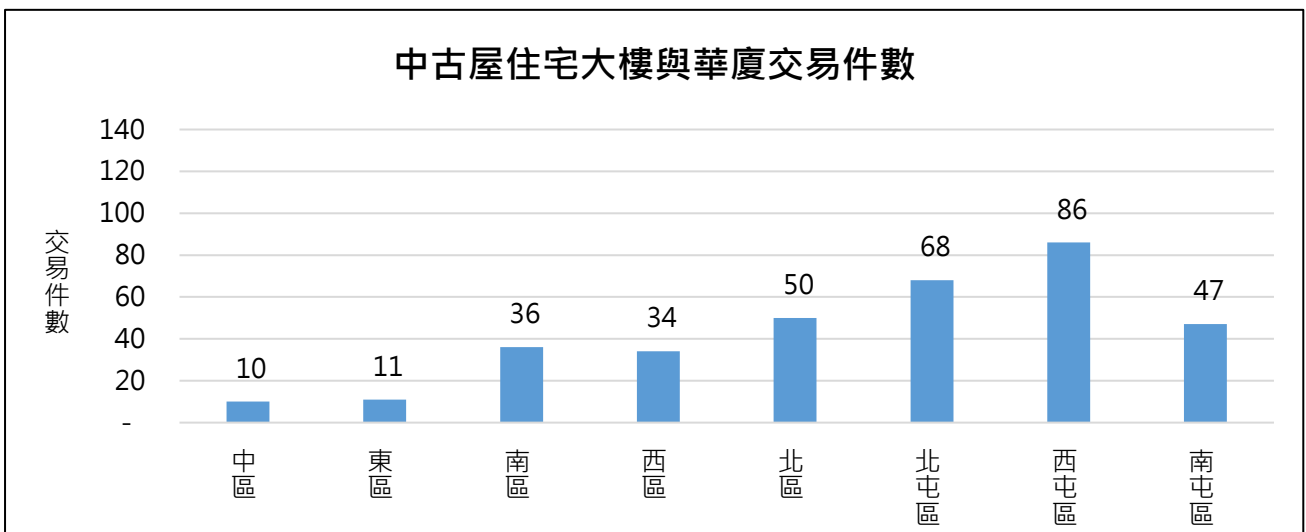


圖 4-5、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

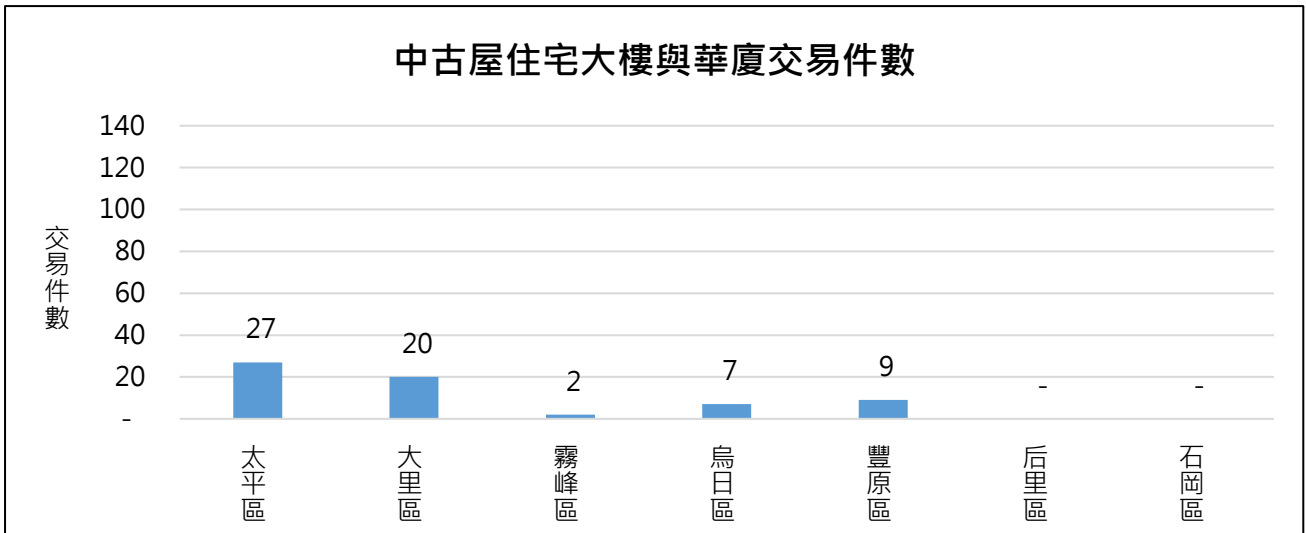


圖 4-6、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

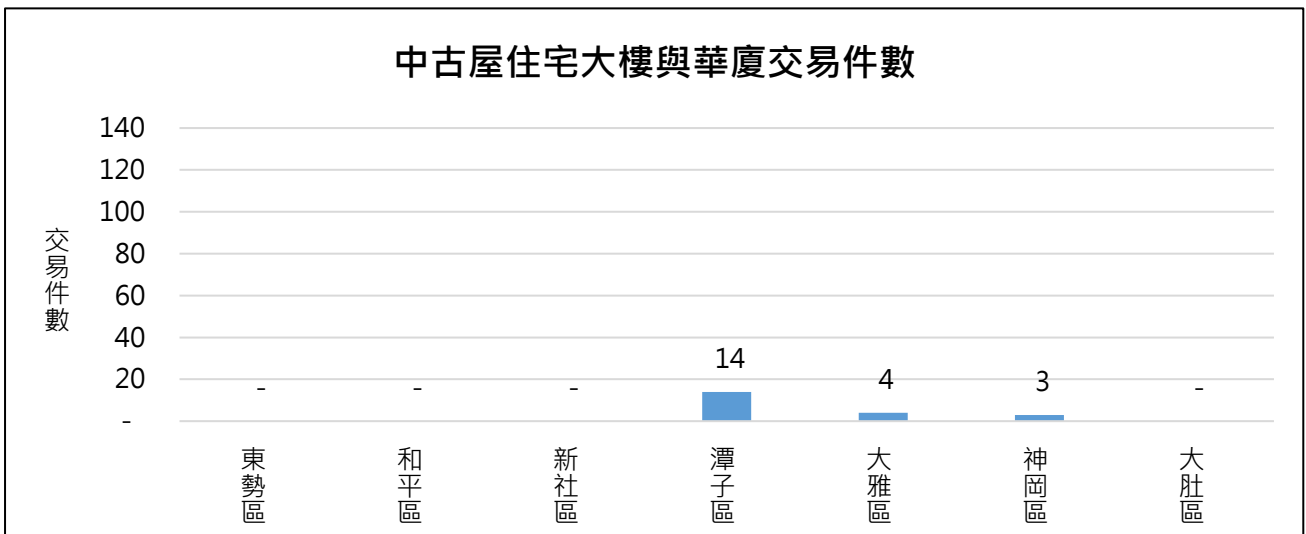


圖 4-7、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

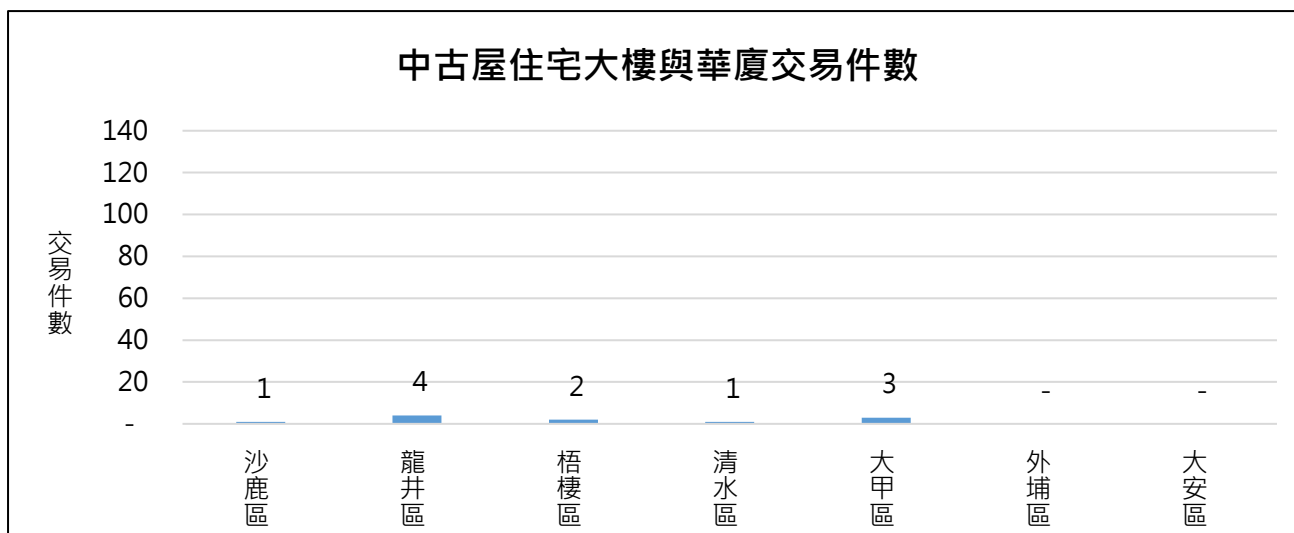


圖 4-8、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 2 月臺中市屋齡 3 年以上之透天厝土地面積(坪)方面平均數落在 17 坪至 57 坪之間。其中，透天厝土地面積平均數最大之行政區為后里區，平均數為 59.27 坪；中位數為 40 坪。其次為太平區，平均數為 56.79 坪；中位數為 30.86 坪。再來為梧棲區，平均數為 49.03 坪；中位數為 28.13 坪；土地面積最小的行政區則為南區的 17.84 坪；中位數為 19.97 坪。本月石岡區、和平區以及新社區則是沒有交易資料。

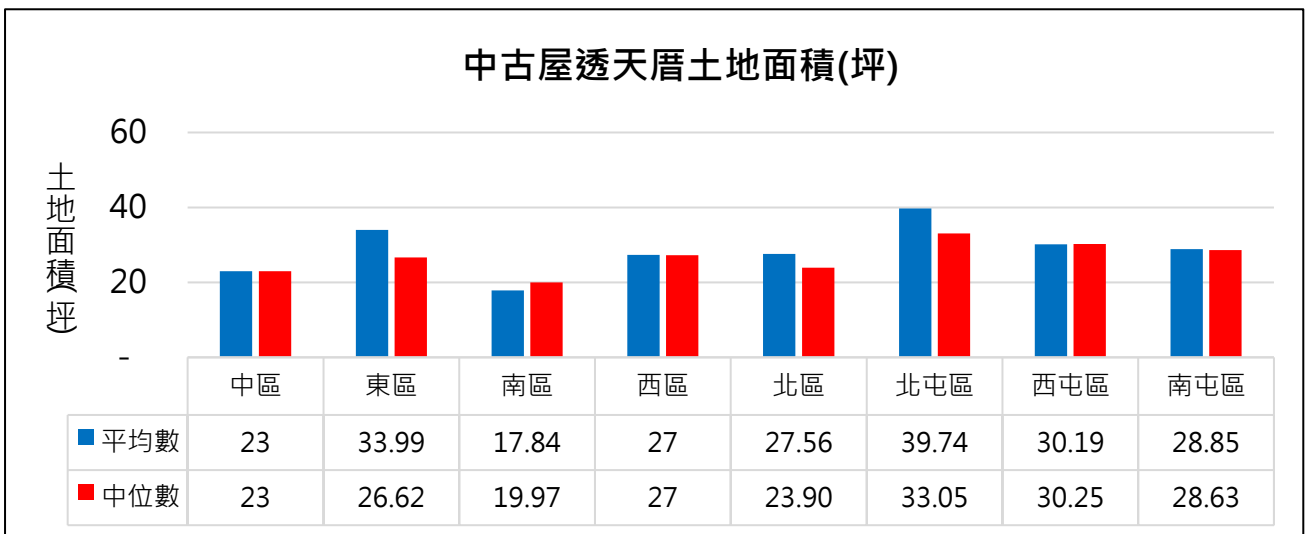


圖 4-9、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、清水區、大甲區、外埔區、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。



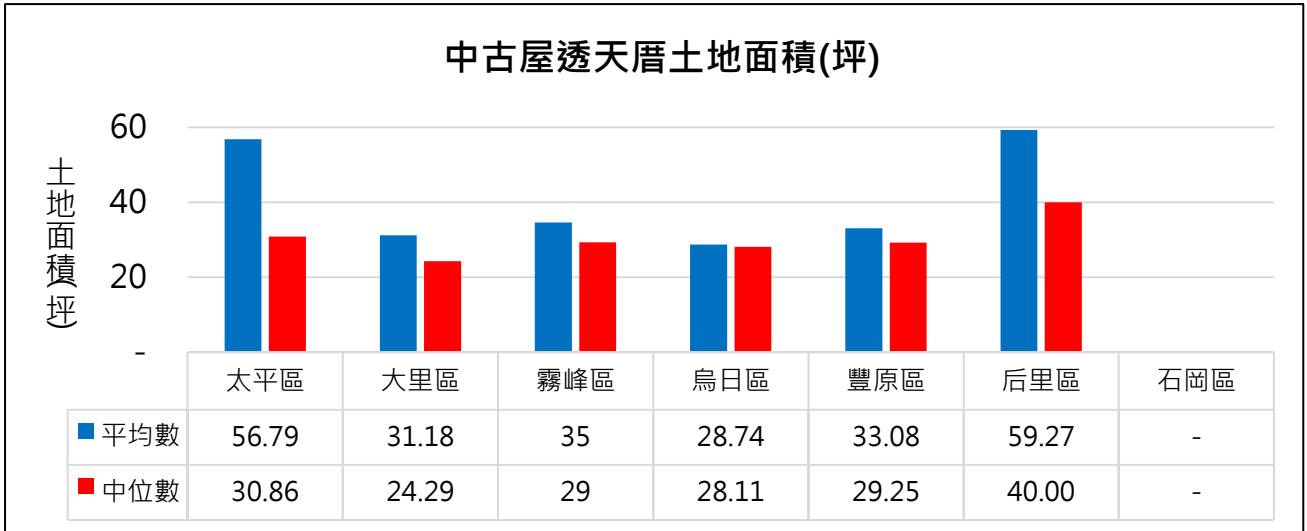


圖 4-10、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

- 霧峰區、烏日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平均數與中位數僅供參考。
- 太平區、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。

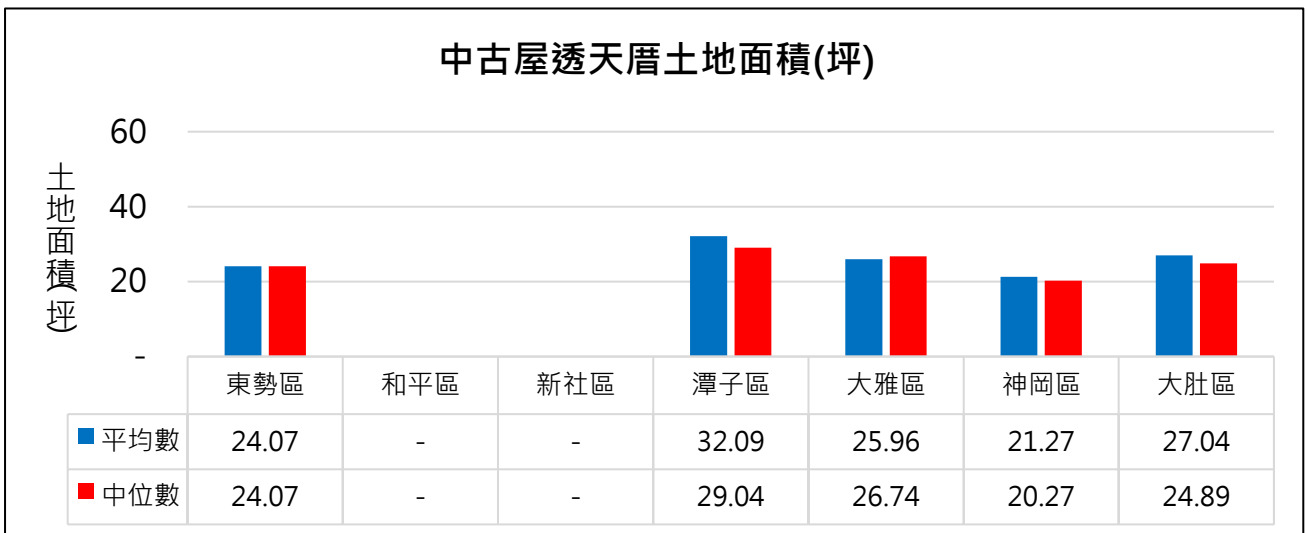


圖 4-11、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區、潭子區、大雅區、大肚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平均數與中位數僅供參考。

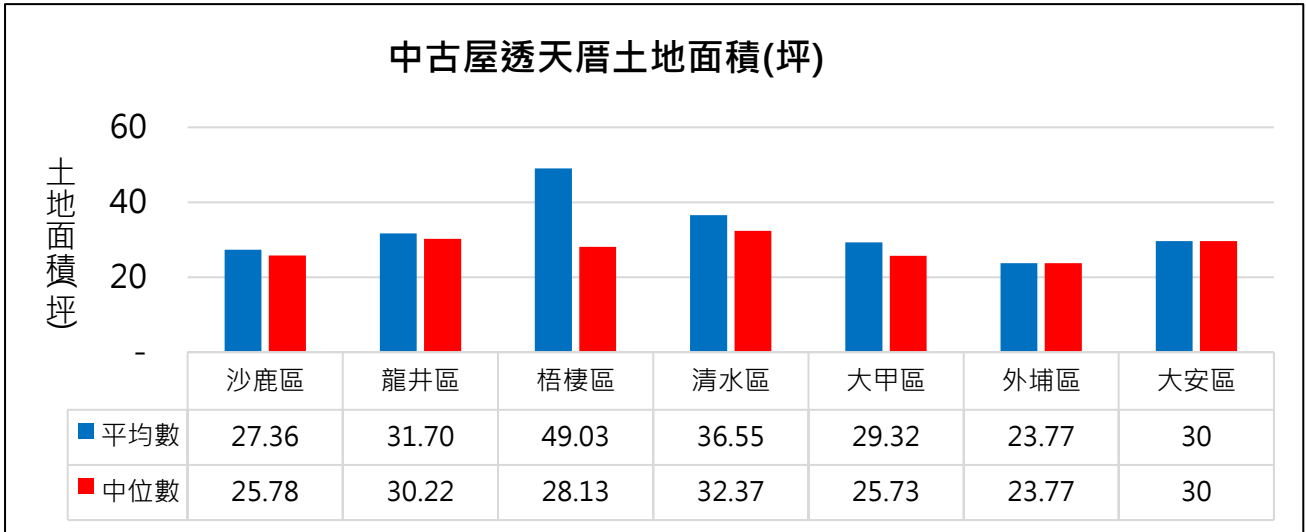


圖 4-12、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中  
古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

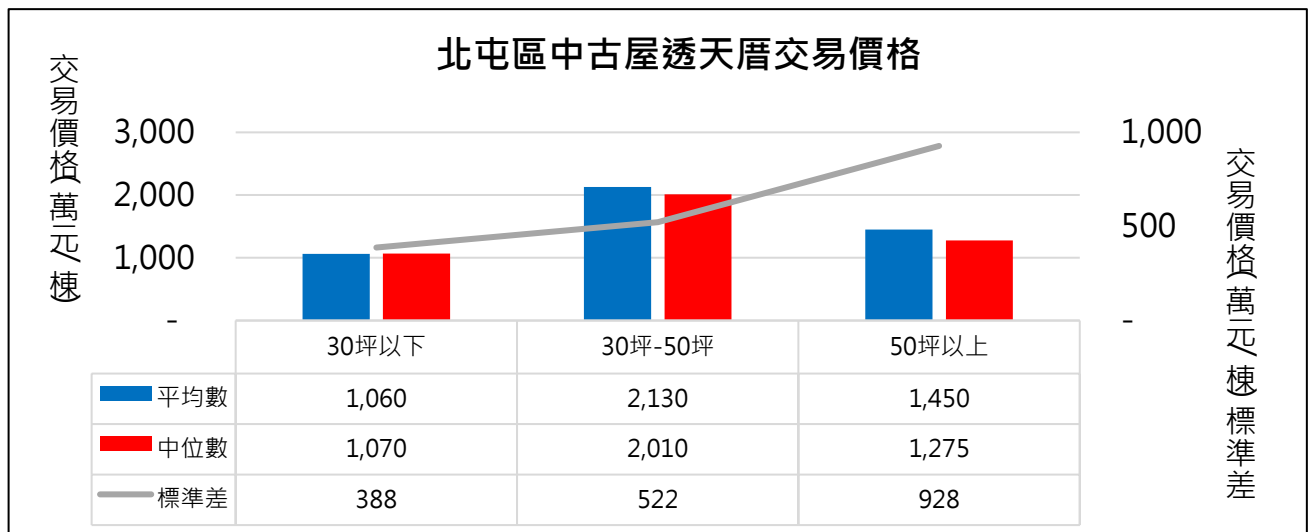
1. 梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數少於 15 件，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平平均數與中位數僅供參考。
2. 沙鹿區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 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 2 月份，則以北屯區為代表。

【北屯區】

107 年 2 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易件數共 30 件，其中以 30 坪以下最多，共 14 件，平均交易價格為 1,060 萬元；中位數為 1,070 萬元；其次為 30 坪至 50 坪之產品，共 8 件，平均交易價格為 2,130 萬元；中位數為 2,010 萬元；50 坪以上之產品則有 8 件，共居第二，平均交易價格為 1,450 萬元；中位數為 1,275 萬元。



資料來源：臺中市政府地政局

圖 4-13、107 年 2 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格

● 住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

107 年 2 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 27 坪至 180 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梧棲區，平均數面積為 180 坪，中位數面積為 180 坪。其次為南屯區，建物平均數面積為 62.58 坪；中位數為面積 42.61 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大雅區的 27.27 坪；中位數面積為 28.11 坪。中古屋住宅大樓與華廈方面后里區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、大肚區、外埔區與大安區本月則沒有交易登記。

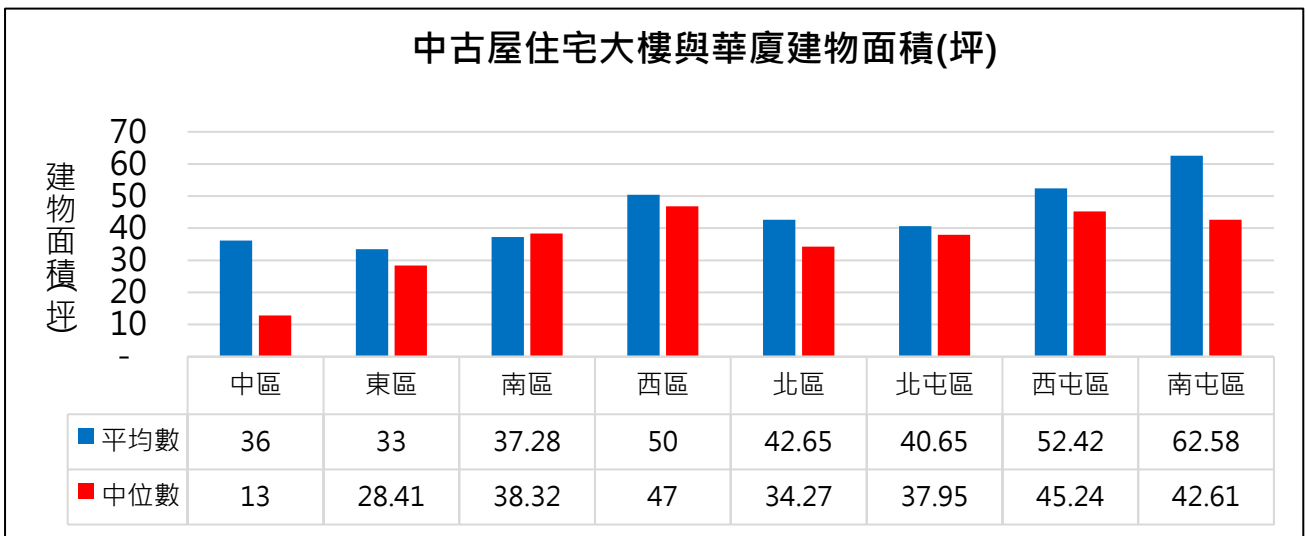


圖 4-14、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

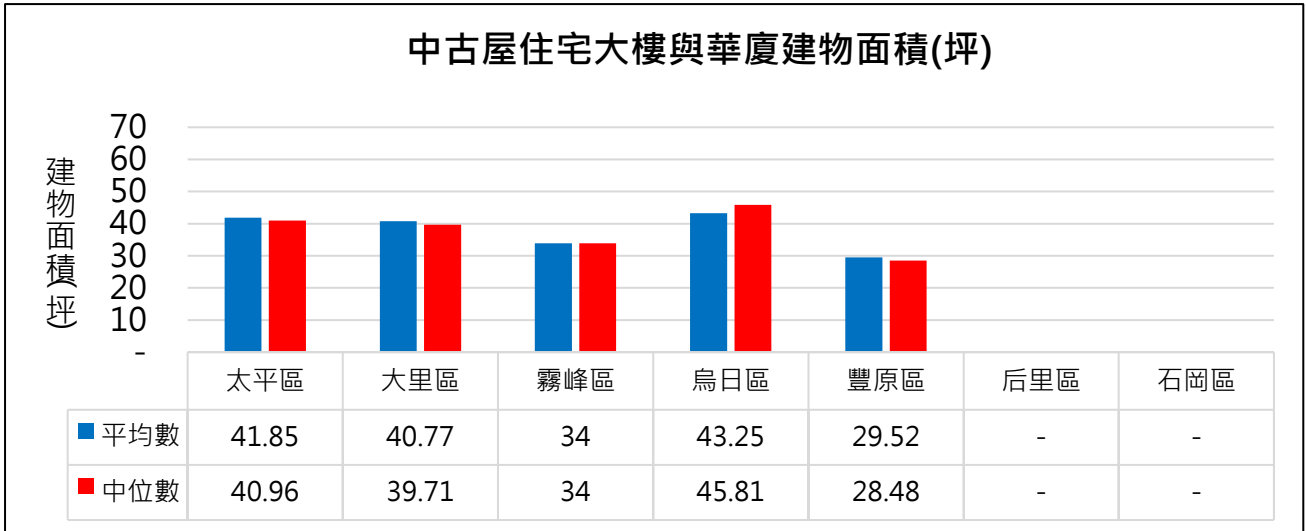


圖 4-15、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

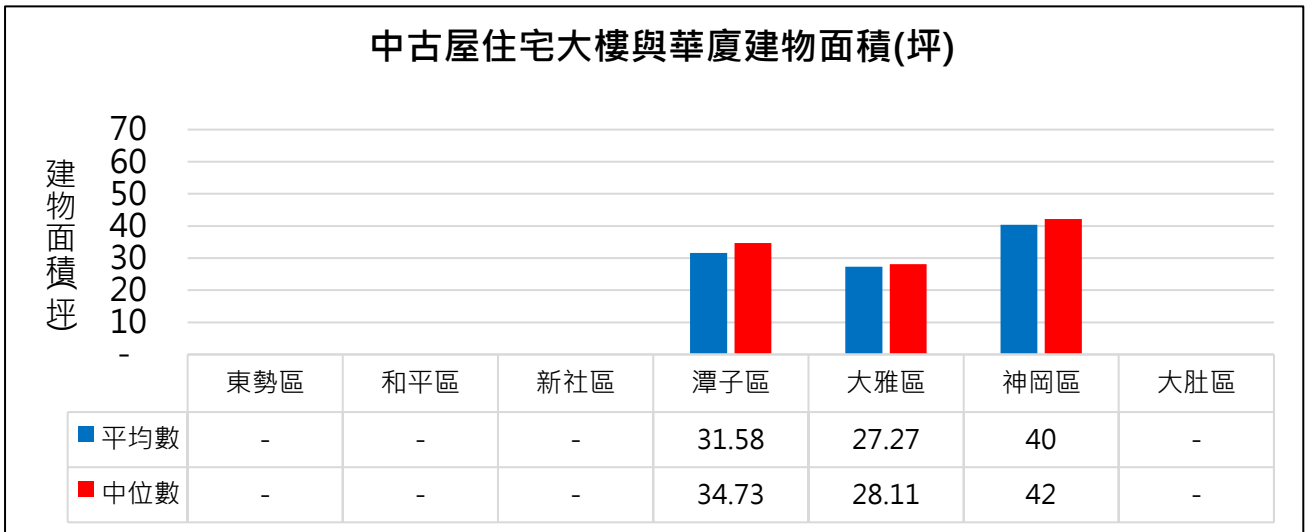


圖 4-16、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

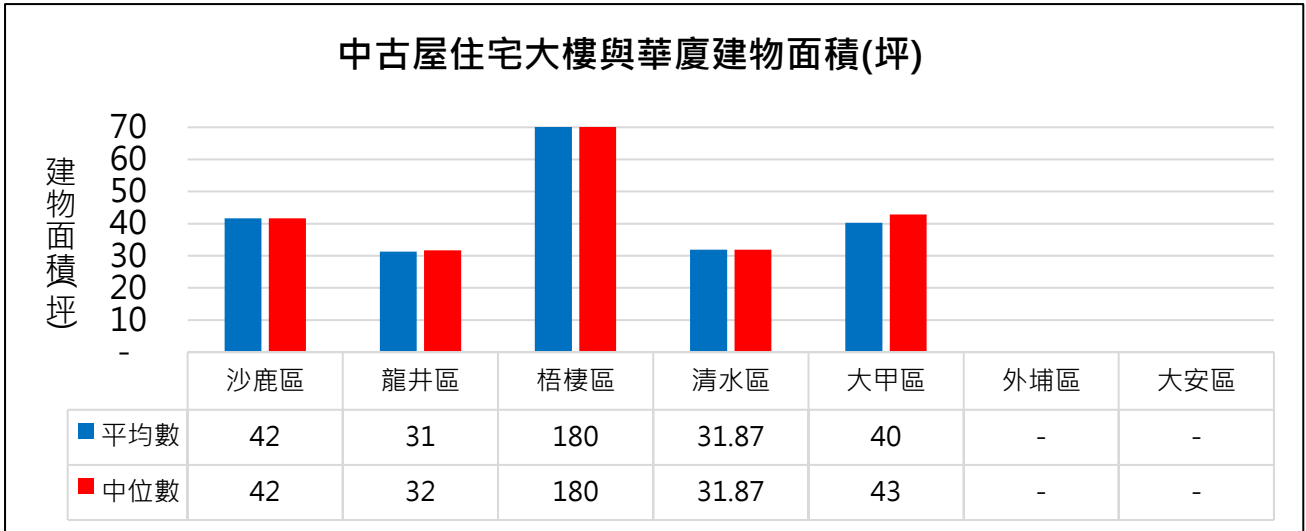


圖 4-17、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區、大里區、烏日區、豐原區、潭子區、大雅區與神岡區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 南區等行政區，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】

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 23 萬之間。價格最高的為西區，交易件數為 34 件，平均交易單價為 22.19 萬元/坪；中位數為 21.99 萬元。其次為西屯區，交易案數為 86 件，平均交易單價為 22.05 萬元/坪；中位數為 21.81 萬元。再來為南屯區，交易件數為 47 件，平均交易單價為 19.27 萬元/坪；中位數為 18.68 萬元。緊接著為北屯區，交易件數為 68 件，平均交易單價為 17.05 萬元/坪；中位數為 16.52 萬元。再者為北區，交易件數為 50 件，平均單價為 16.25 萬元/坪；中位數為 15.99 萬元。南區交易件數為 36 件，平均交易單價為 16.04 萬元/坪；中位數為 15.43 萬元。接著是東區，交易件數為 11 件，交易單價為 14.55 萬元/坪；中位數為 15.07 萬元。最後為中區，交易件數為 10 件，平均交易單價為 12 萬元/坪；中位數也為 12 萬元。

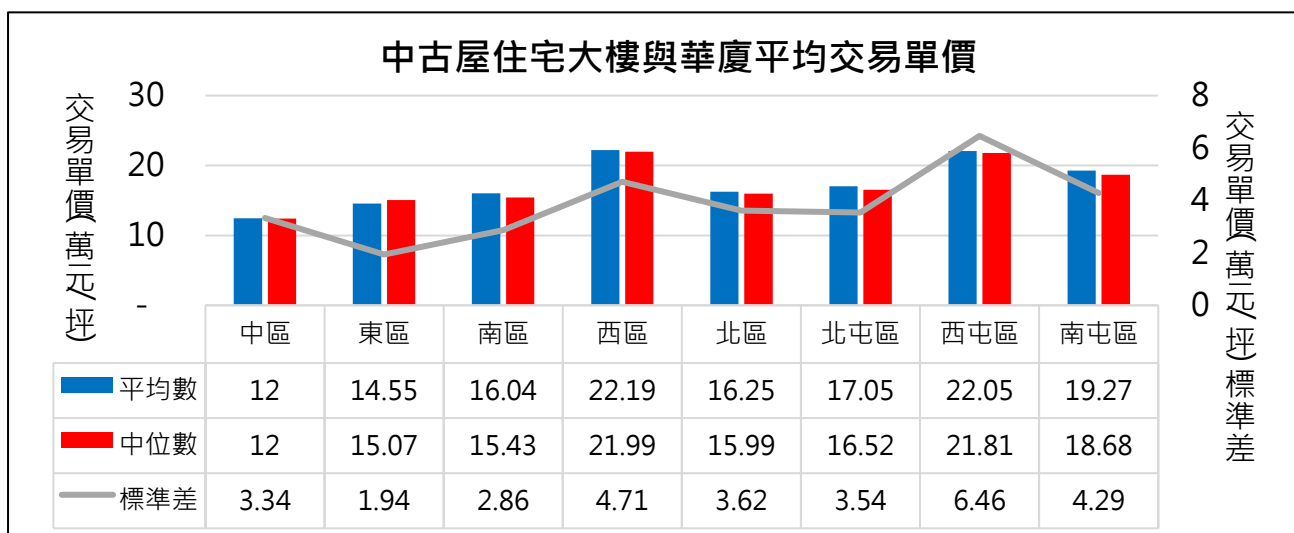


圖 4-18、107 年 2 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區等行政區，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】

107 年 2 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易單價，霧峰區、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，每坪平均交易單價介於 14 萬元至 17 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 16.77 萬元/坪，中位數價格為 16.77 萬元/坪；其次為烏日區，交易案數為 7 件，平均交易單價為 15.07 萬元/坪，中位數價格為 15.02 萬元/坪；再來為豐原區，交易件數為 9 件，平均交易單價為 14.94 萬元/坪，中位數為 15.03 萬元；接著為大里區，交易件數為 20 件，平均交易單價為 14.50 萬元/坪，中位數為 13.85 萬元/坪；最後為太平區，交易件數為 27 件，平均交易單價為 13.23 萬元/坪，中位數為 12.81 萬元/坪。

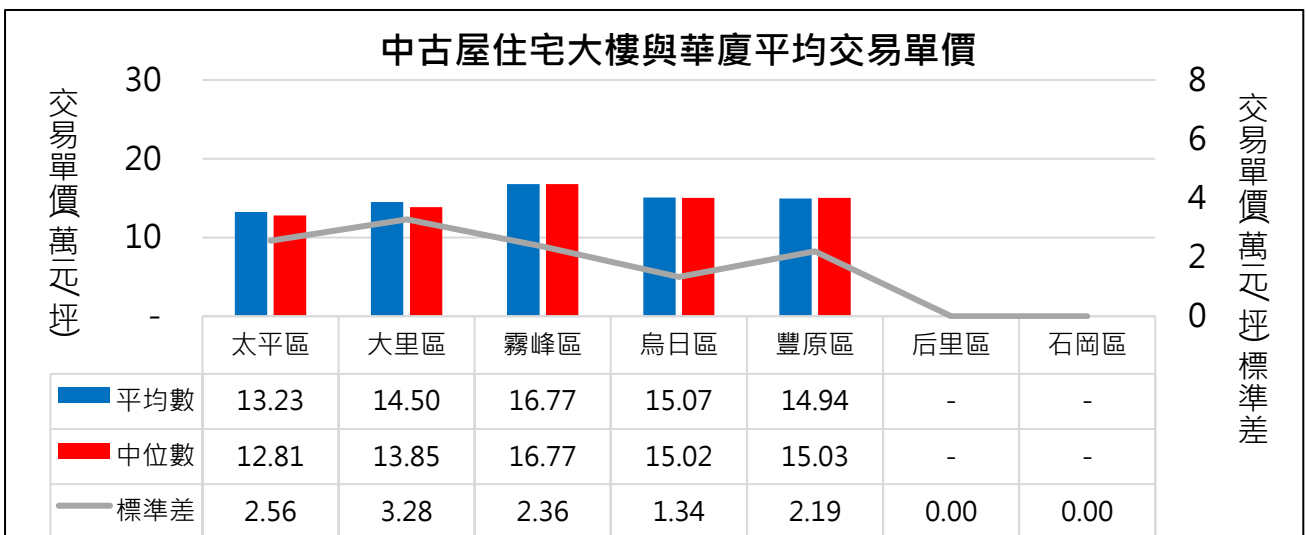


圖 4-19、107 年 2 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 烏日區與豐原區等行政區，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. 大里區與太平區等行政區，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 2 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 12 萬元至 17 萬之間。價格最高的為大雅區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 16.05 元/坪；中位數價格為 15.40 萬元/坪。其次為潭子區，交易案數為 14 件，平均交易單價為 14.75 萬元/坪；中位數價格均為 14.58 萬元/坪。最後為神岡區有 3 件，平均交易單價為 12.13 萬元/坪；中位數價格為 11.68 萬元。

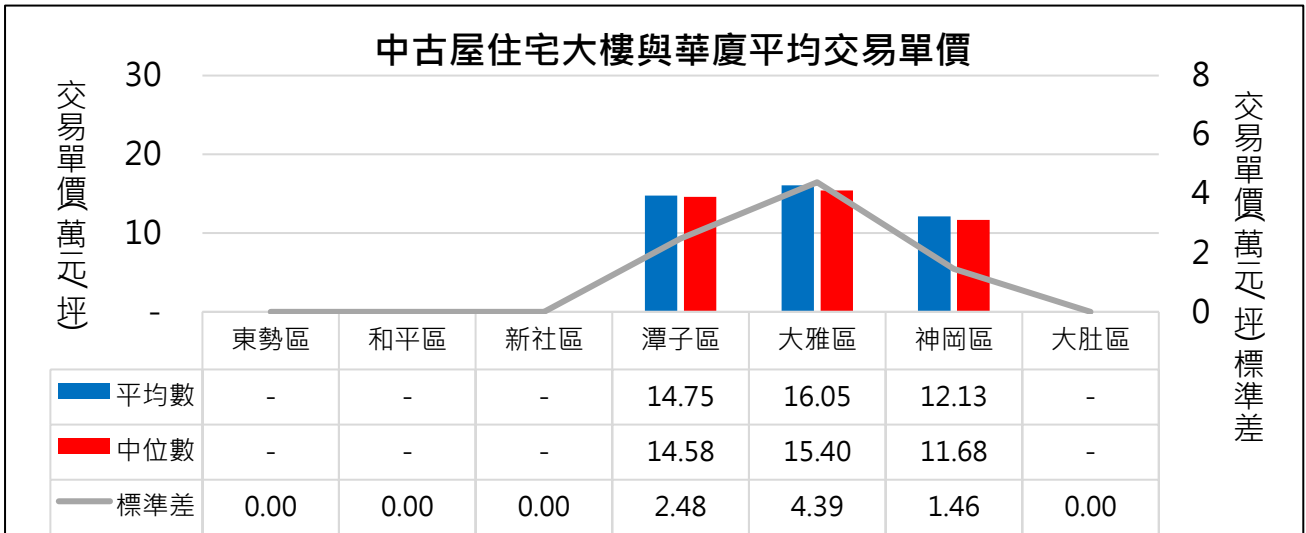


圖 4-20、107 年 2 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 潭子區、大雅區與神岡區等行政區，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 2 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易單價，沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區，除外埔區及大安區無交易資料外，其他五區之中古屋大樓均有交易資料，每坪平均交易單價介於 5 萬元至 22 萬之間，價格最高的為清水區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 21.03 萬元/坪，中位數價格為 21.03 萬元/坪；其次為沙鹿區，交易案數為 1 件，平均交易單價為 15.49 萬元/坪，中位數價格為 15.49 萬元/坪；再來為大甲區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 10.09 萬元/坪，中位數為 11.20 萬元；接著為龍井區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 9.67 萬元/坪，中位數為 10.48 萬元/坪；最後為梧棲區，交易件數為 2 件，平均交易單價為 5.93 萬元/坪，中位數為 5.93 萬元/坪。

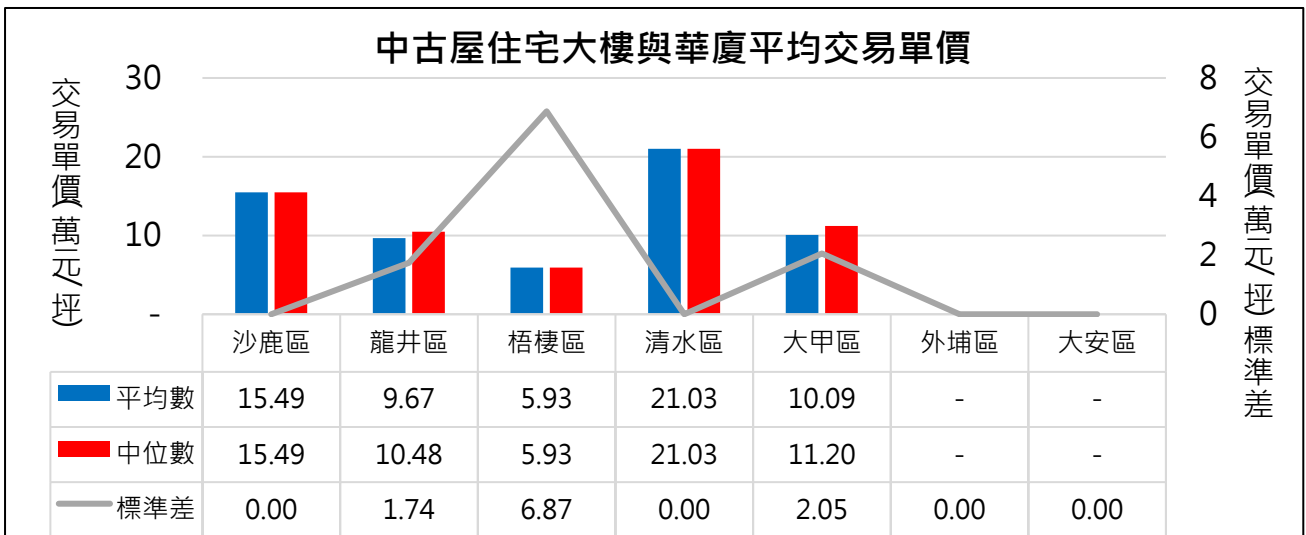


圖 4-21、107 年 2 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

## 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 2~4 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 1,588 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 357 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、大里區與豐原區；潛力區為北區、太平區、沙鹿區、龍井區、清水區與大甲區；其餘區域參見圖 5-4 所示。

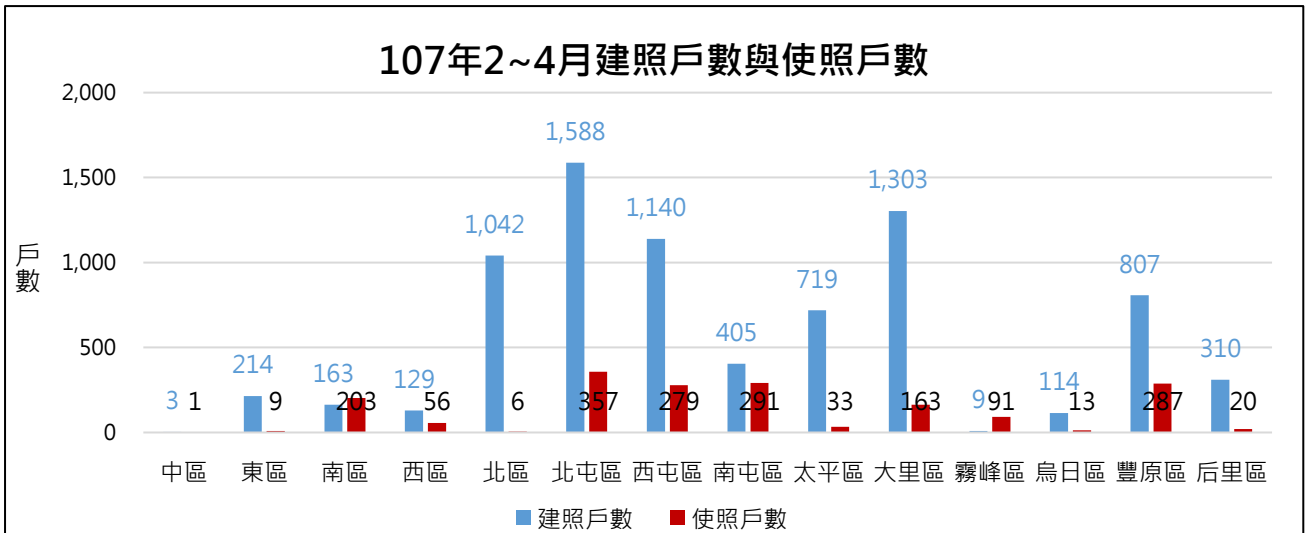


圖 5-2、107 年 2~4 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統

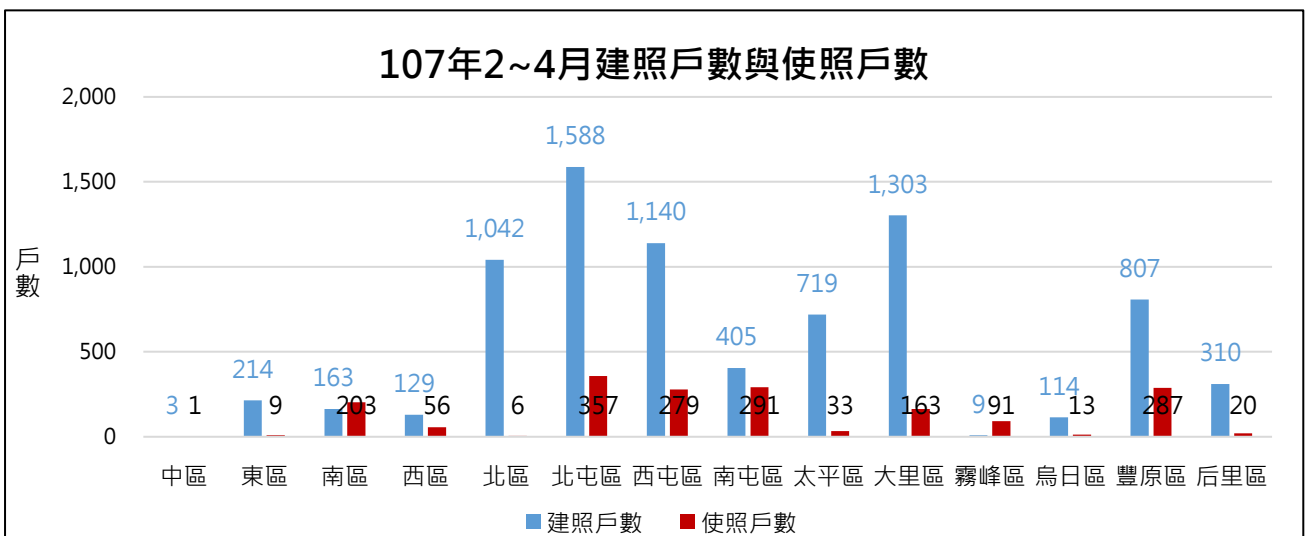


圖 5-3、107 年 2~4 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續)

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統

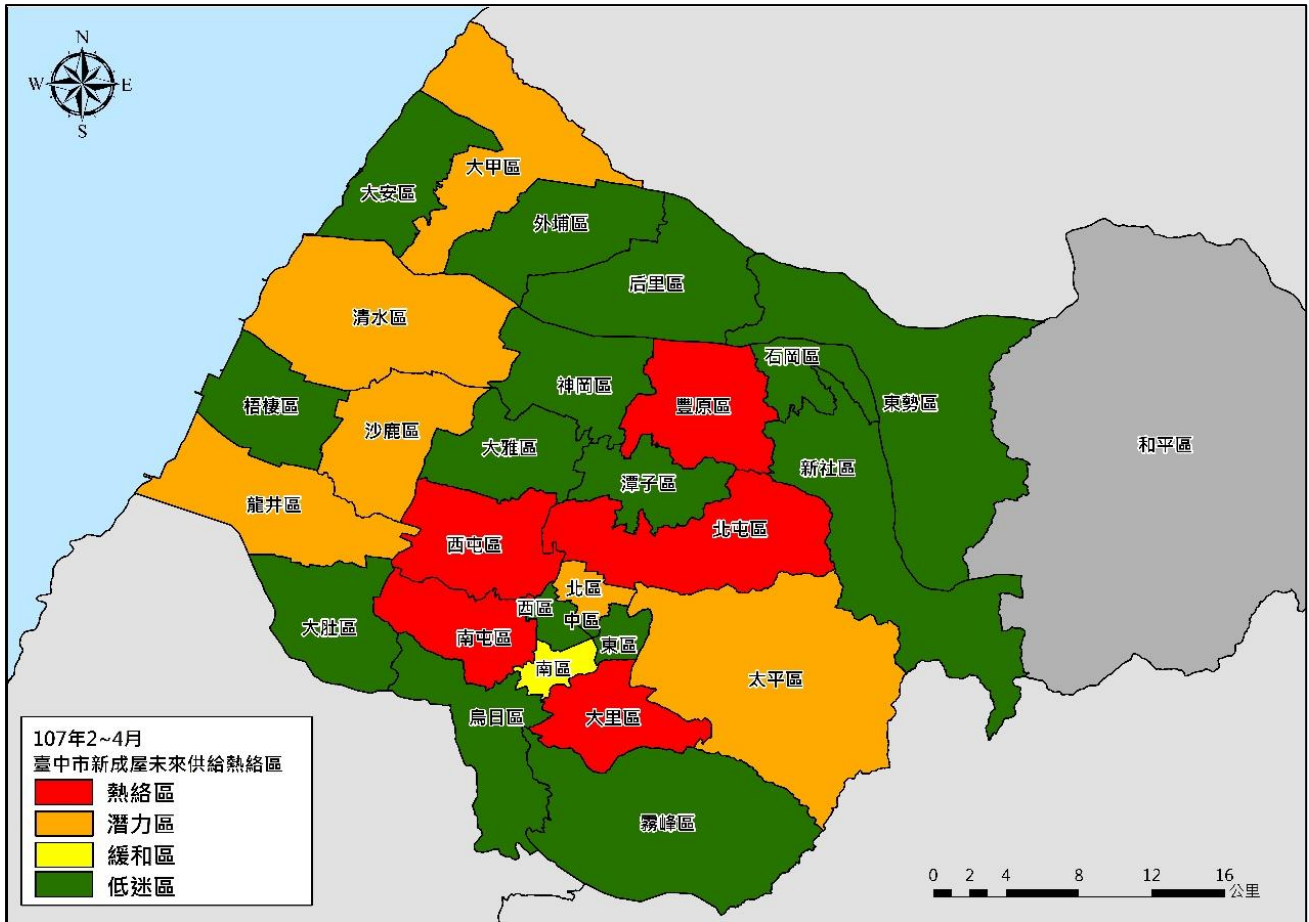


圖 5-4、107 年 2~4 月臺中市新成屋未來供給熱絡區

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 12 月~107 年 2 月透天厝交易件數全市為 529 件，以沙鹿區最多，達 94 件，佔全市 17.8%；其次為龍井區之 74 件，佔 14%。以西區、北區、霧峰區與外埔區最少，為 2 件，各佔全市 0.4%。參見圖 5-5。

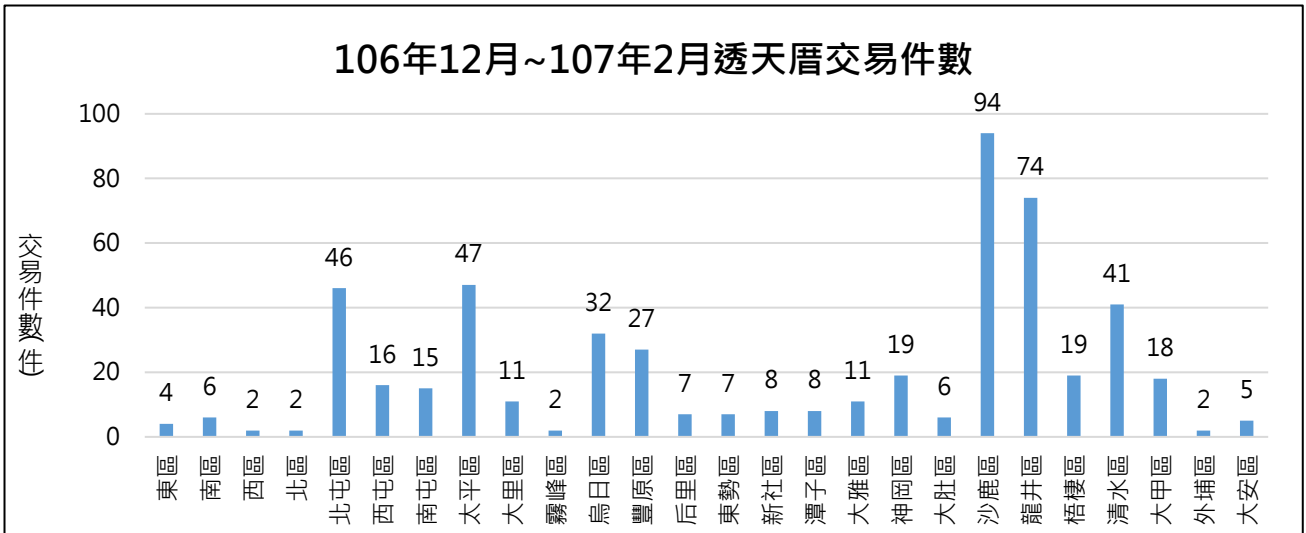


圖 5-5、106 年 12 月~107 年 2 月透天厝交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈交易量

107 年 12 月~107 年 2 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 1,364 件，以北屯區最多，達 300 件，佔全市 22%；其次為東區和烏日區，同為 129 件，各佔 9.5%。以大肚區和外埔區最少，為 1 件，各佔全市 0.1%。參見圖 5-6。

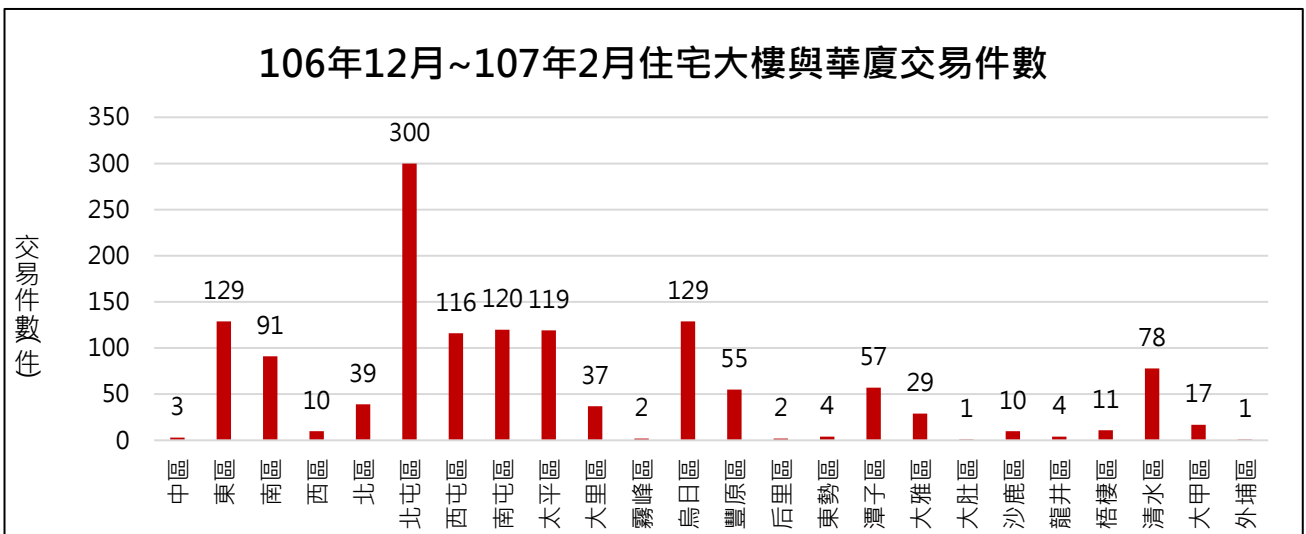


圖 5-6、106 年 12 月~107 年 2 月住宅大樓與華廈交易件數

● 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、清水區、龍井區與豐原區。其中，以北屯區之交易價格最高，達 2,182 萬元/宅；其次為烏日區之 1,890 萬元/宅。以龍井區成交價格最低，為 823 萬元/宅。參見圖 5-7。

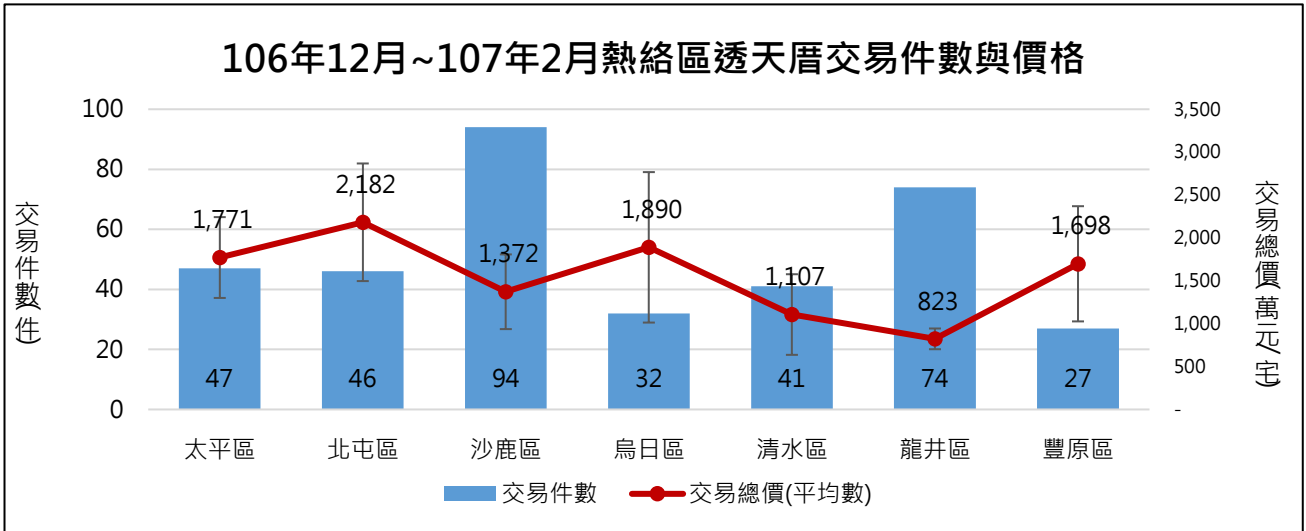


圖 5-7、106 年 12 月~107 年 2 月熱絡區透天厝交易件數與價格

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；其次為太平區之 0.6 年。土地移轉總面積方面，以豐原區之土地面積最大，達 35.18 坪；其次為北屯區之 34.63 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  | 0.60    | 30.24      |
|     | 中位數  | 0.00    | 28.55      |
|     | 標準差  | 0.95    | 7.24       |
| 北屯區 | 平均數  | 1.65    | 34.63      |
|     | 中位數  | 2.00    | 34.55      |
|     | 標準差  | 0.99    | 8.72       |
| 沙鹿區 | 平均數  | 0.98    | 31.42      |
|     | 中位數  | 1.00    | 28.69      |
|     | 標準差  | 1.07    | 9.99       |

| 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  | 1.06    | 29.84      |
|     | 中位數  | 1.00    | 28.17      |
|     | 標準差  | 1.01    | 7.28       |
| 清水區 | 平均數  | 1.10    | 30.11      |
|     | 中位數  | 1.00    | 27.83      |
|     | 標準差  | 0.58    | 6.33       |
| 龍井區 | 平均數  | 0.11    | 29.67      |
|     | 中位數  | 0.00    | 30.28      |
|     | 標準差  | 0.35    | 6.49       |
| 豐原區 | 平均數  | 1.44    | 35.18      |
|     | 中位數  | 1.00    | 35.67      |
|     | 標準差  | 1.05    | 11.39      |

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 30.22 萬元/坪；其次為南屯區之 26.55 萬元/坪。以清水區交價格最低，為 12.22 萬元/坪。參見圖 5-8。

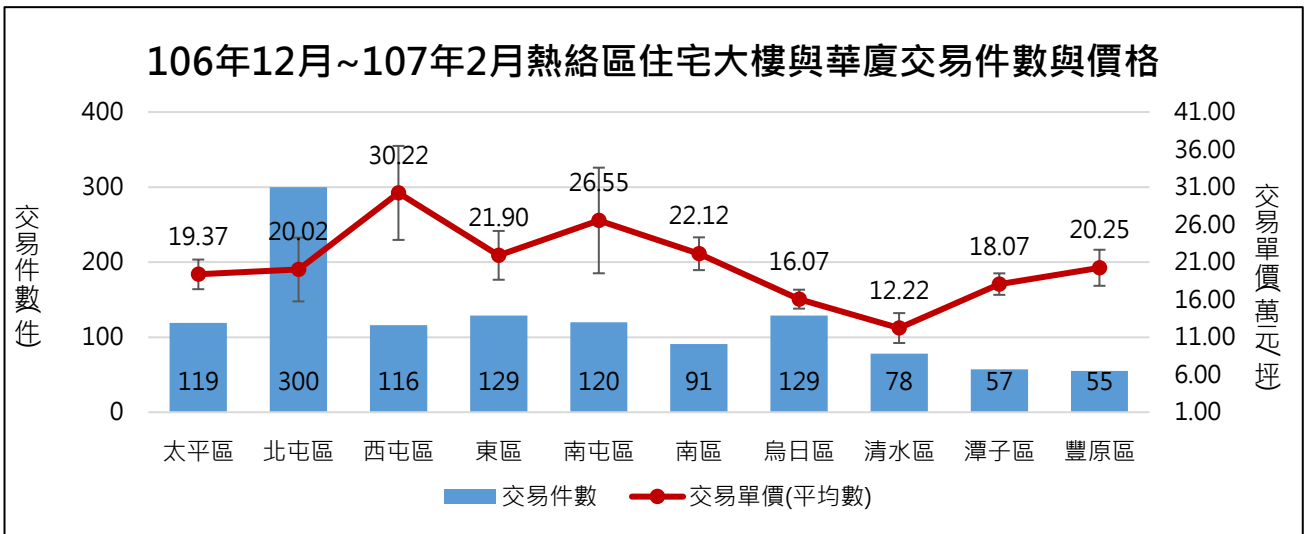


圖 5-8、106 年 12 月~107 年 2 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

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 0.12 年。建物移轉總面積方面，以南屯區之建物面積最大，達 72.88 坪；其次為西屯區之 62.97 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) |
|-----|------|---------|------------|--------|
| 太平區 | 平均數  | 1.13    | 55.52      | 16     |
|     | 中位數  | 1.00    | 52.67      | 15     |
|     | 標準差  | 0.47    | 10.56      | 2      |
| 北屯區 | 平均數  | 1.39    | 57.11      | 16     |
|     | 中位數  | 1.00    | 55.11      | 15     |
|     | 標準差  | 1.13    | 16.87      | 4      |
| 西屯區 | 平均數  | 1.43    | 62.97      | 21     |

| 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  | 1.50    | 59.42      | 21     |
|     | 標準差  | 1.12    | 30.86      | 9      |
| 東區  | 平均數  | 0.47    | 60.73      | 19     |
|     | 中位數  | 0.00    | 61.85      | 22     |
|     | 標準差  | 0.76    | 13.22      | 4      |
| 南屯區 | 平均數  | 1.56    | 72.88      | 17     |
|     | 中位數  | 1.00    | 71.91      | 17     |
|     | 標準差  | 0.99    | 21.30      | 5      |
| 南區  | 平均數  | 1.40    | 51.70      | 16     |
|     | 中位數  | 1.00    | 50.74      | 15     |
|     | 標準差  | 1.07    | 9.27       | 5      |
| 烏日區 | 平均數  | 0.12    | 39.34      | 12     |
|     | 中位數  | 0.00    | 37.77      | 12     |
|     | 標準差  | 0.45    | 5.62       | 1      |
| 清水區 | 平均數  | 0.03    | 46.63      | 15     |
|     | 中位數  | 0.00    | 47.38      | 15     |
|     | 標準差  | 0.16    | 11.86      | 1      |
| 潭子區 | 平均數  | 0.84    | 51.66      | 12     |
|     | 中位數  | 0.00    | 50.19      | 11     |
|     | 標準差  | 1.32    | 16.87      | 2      |
| 豐原區 | 平均數  | 0.49    | 45.98      | 12     |
|     | 中位數  | 0.00    | 48.98      | 12     |
|     | 標準差  | 0.57    | 13.91      | 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<br>(坪) | 屋齡<br>(年) | 總樓層<br>(層) | 所在樓層數<br>(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 2 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 155.52%，相較於上個月之 155.53%，呈現往下修正情形，微幅減少 0.01%；相較於去年同月之 131.42%，呈現上漲情形，增加 18.34%。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(%) |
|--------|--------|--------|
| 106/12 | 152.67 | 4.53%  |
| 107/01 | 155.53 | 1.87%  |
| 107/02 | 155.52 | -0.01% |

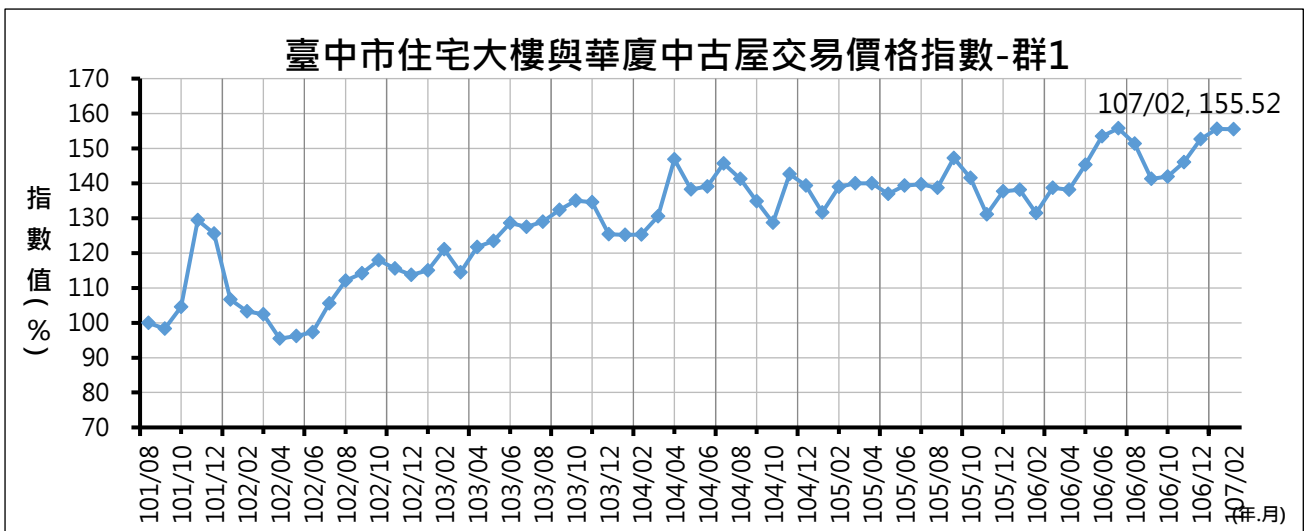


圖 6-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年 2 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 153.75%，相較於上個月之 153.95%，呈現往下修正情形，微幅下跌 0.13%；相較於去年同月之 151.11%，呈現上漲情形，微幅增加 1.75%。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(%) |
|--------|--------|--------|
| 106/12 | 148.43 | -6.93% |
| 107/01 | 153.95 | 3.72%  |
| 107/02 | 153.75 | -0.13% |

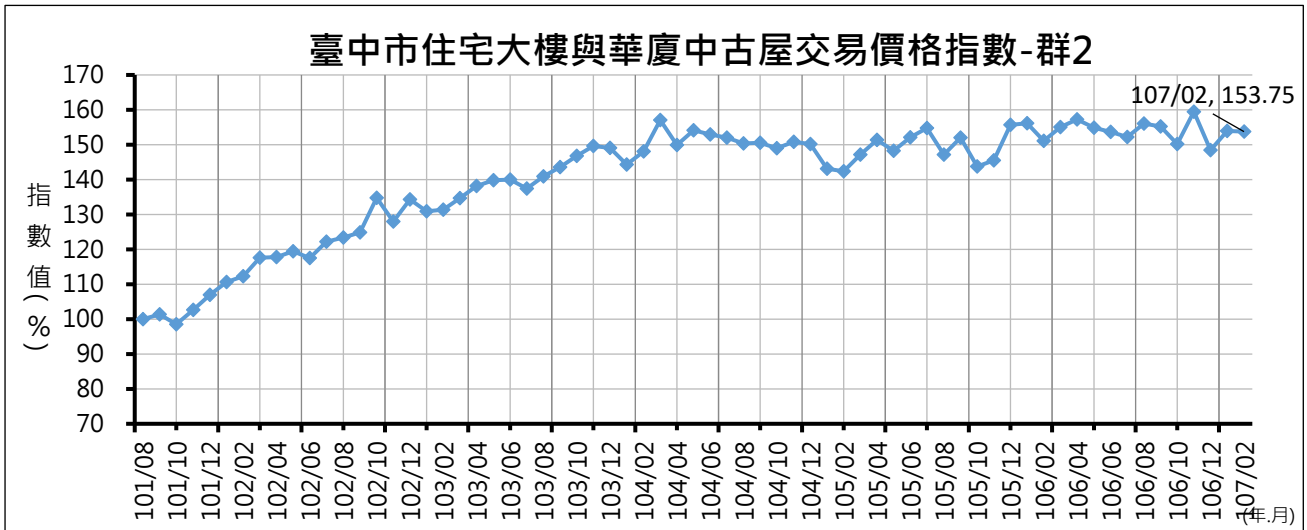


圖 6-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

107 年 2 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 168.31%，相較於上個月之 149.94%，呈現上漲情形，增加 12.25%；相較於去年同月之 157.66%，呈現上漲情形，增加 6.76%。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(%) |
|--------|--------|--------|
| 106/12 | 151.94 | -4.24% |
| 107/01 | 149.94 | -1.32% |
| 107/02 | 168.31 | 12.25% |

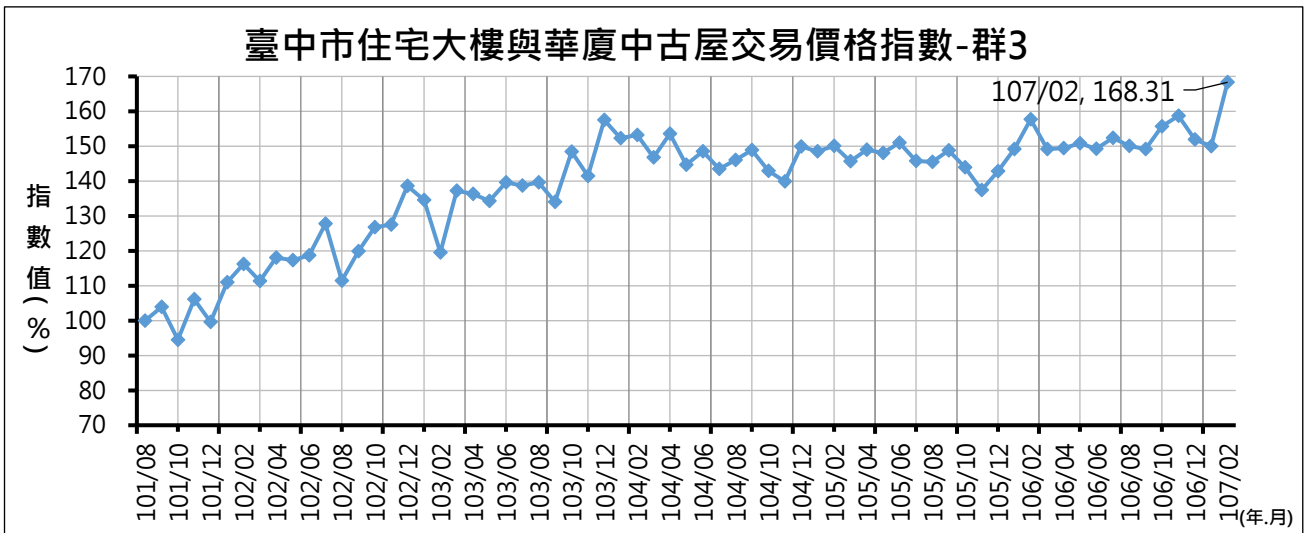


圖 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年 2 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 167.2%，相較於上個月之 180.48%，呈現往下修正情形，減少 7.36%；相較於去年同月之 169.1%，呈現往下修正情形，微幅減減少 1.12%。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(%) |
|--------|--------|--------|
| 106/12 | 175.57 | -0.56% |
| 107/01 | 180.48 | 2.80%  |
| 107/02 | 167.20 | -7.36% |

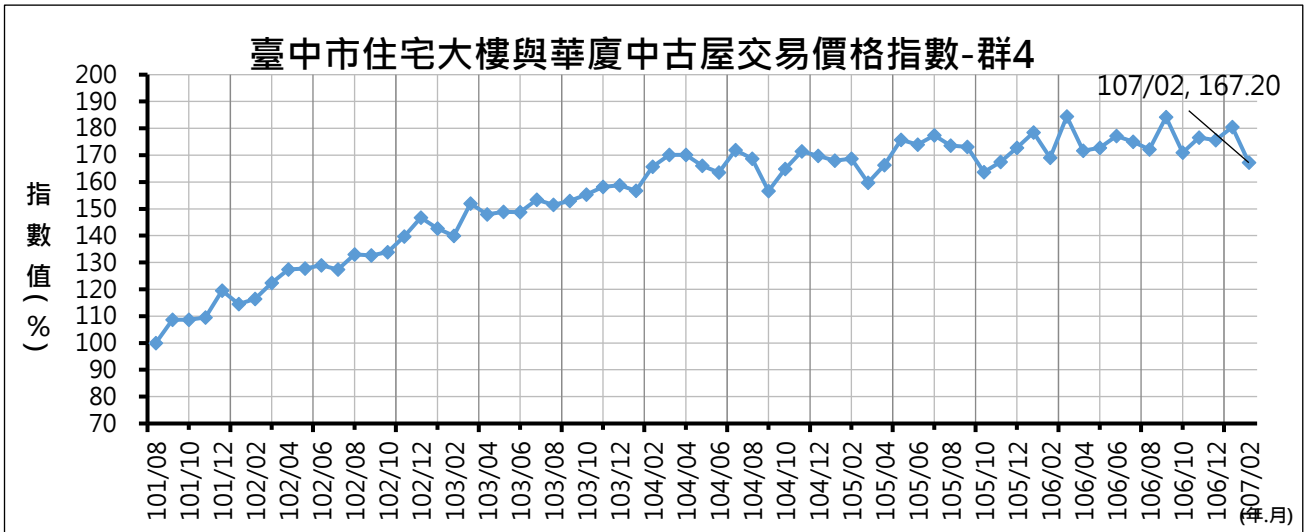


圖 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《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 2 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 173.46%，相較於上個月之 160.25%，呈現上漲情形，增加 8.24%；相較於去年同月之 162.54%，呈現上漲情形，增加 6.72%。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(%) |
|--------|--------|--------|
| 106/12 | 171.61 | 1.26%  |
| 107/01 | 160.25 | -6.62% |
| 107/02 | 173.46 | 8.24%  |

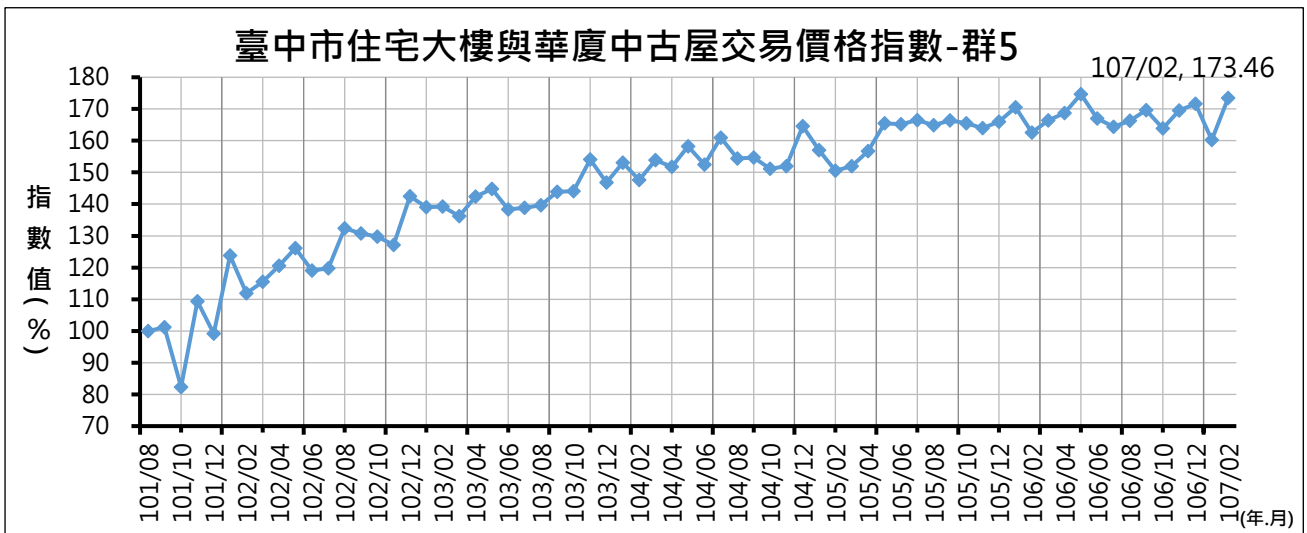


圖 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群



## 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 2 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%  |
| 107/02 | 155.52 | -0.01% |

## 《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 2 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%  |
| 107/02 | 153.75 | -0.13% |

## 《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 2 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% |
| 107/02 | 168.31 | 12.25% |

## 《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 2 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%  |
| 107/02 | 167.20 | -7.36% |



## 《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 2 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% |
| 107/02 | 173.46 | 8.24%  |