107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊
3 月份 月報

發布單位：臺中市政府地政局

中 華 民 國 1 0 7 年 6 月

目錄

3 月份月報摘要 ..... - 1 -
1.重要相關統計 ..... - 3 -
1.1 戶籍人口數 ..... - 3 -
1.2 戶數 ..... - 4 -
1.3 建物買賣登記棟數 ..... - 5 -
1.4 建築物建造執照 ..... - 6 -
1.5 建築物使用執照 ..... - 7 -
2.整體住宅買賣交易量與價 ..... - 8 -
2.1 住宅買賣交易量與價 ..... - 8 -
2.2 住宅買賣交易量 ..... - 10 -
2.3 住宅買賣交易價 ..... - 12 -
3.新成屋住宅買賣交易量與價 ..... - 14 -
3.1 新成屋住宅買賣交易量 ..... - 14 -
3.2 新成屋住宅買賣交易價格 ..... - 19 -
4.中古屋住宅買賣交易量與價 ..... - 29 -
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 -
5.新成屋交易熱絡區分析 ..... - 50 -
5.1 未來供給熱絡區 ..... - 50 -
5.2 現在需求熱絡區 ..... - 52 -
6.中古屋交易價格指數 ..... - 58 -
6.1 編製內容 ..... - 58 -
6.2 分區指數 ..... - 59 -
附錄一、中古屋交易價格指數總表 ..... - 64 -

圖目錄

圖 3-1、107 年 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3 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 3-13、107 年 3 月臺中市太平區新成屋透天厝交易價格 ..... - 21 -
圖 3-14、107 年 3 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) ..... - 22 -
圖 3-15、107 年 3 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) ..... - 23 -
圖 3-16、107 年 3 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) ..... - 23 -
圖 3-17、107 年 3 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) ..... - 24 -
圖 3-18、107 年 3 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 ..... - 25 -
圖 3-19、107 年 3 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交易價格 ..... - 26 -
圖 3-20、107 年 3 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 ..... - 27 -
圖 3-21、107 年 3 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 ..... - 28 -
圖 4-1、107 年 3 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 ..... - 29 -
圖 4-2、107 年 3 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 ..... - 30 -
圖 4-3、107 年 3 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 ..... - 30 -
圖 4-4、107 年 3 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 ..... - 31 -
圖 4-5、107 年 3 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 ..... - 32 -
圖 4-6、107 年 3 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 ..... - 32 -
圖 4-7、107 年 3 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 ..... - 33 -
圖 4-8、107 年 3 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 ..... - 33 -
圖 4-9、107 年 3 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 ..... - 34 -
圖 4-10、107 年 3 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 ..... - 35 -
圖 4-11、107 年 3 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 ..... - 35 -
圖 4-12、107 年 3 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 ..... - 36 -
圖 4-13、107 年 3 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格 ..... - 37 -
圖 4-14、107 年 3 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易價格 ..... - 38 -
圖 4-15、107 年 3 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格 ..... - 39 -
圖 4-16、107 年 3 月臺中市大里區中古屋透天厝交易價格 ..... - 40 -
圖 4-17、107 年 3 月臺中市大雅區中古屋透天厝交易價格 ..... - 41 -
圖 4-18、107 年 3 月臺中市沙鹿區中古屋透天厝交易價格 ..... - 42 -
圖 4-19、107 年 3 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) ..... - 43 -
圖 4-20、107 年 3 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)..... - 44 -
圖 4-21、107 年 3 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)..... - 44 -
圖 4-22、107 年 3 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)..... - 45 -
圖 4-23、107 年 3 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 ..... - 46 -
圖 4-24、107 年 3 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 ..... - 47 -
圖 4-25、107 年 3 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 ..... - 48 -
圖 4-26、107 年 3 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 ..... - 49 -
圖 5-1、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖 ..... - 50 -
圖 5-2、107 年 3~5 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 ..... - 51 -
圖 5-3、107 年 3~5 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續) ..... - 51 -
圖 5-4、107 年 3~5 月臺中市新成屋未來供給熱絡區 ..... - 52 -
圖 5-5、107 年 1 月~107 年 3 月透天厝交易件數 ..... - 53 -
圖 5-6、107 年 1 月~107 年 3 月住宅大樓與華廈交易件數 ..... - 53 -
圖 5-7、107 年 1 月~107 年 3 月熱絡區透天厝交易件數與價格 ..... - 54 -
圖 5-8、107 年 1 月~107 年 3 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 ..... - 56 -
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 ..... - 59 -
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 ..... - 60 -
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 ..... - 61 -
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 ..... - 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 ..... - 63 -

表目錄

表 1-1、107 年 2 月與 3 月臺中市各行政區戶籍人口數統計表 ..... - 3 -
表 1-2、107 年 2 月與 3 月臺中市各行政區戶數統計表 ..... - 4 -
表 1-3、107 年 2 月與 3 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 2 月與 3 月臺中市各行政區建築物建造執照統計表 ..... - 6 -
表 1-5、107 年 2 月與 3 月臺中市各行政區建築物使用執照統計表 ..... - 7 -
表 2-1、107 年 2 月與 3 月臺中市住宅買賣交易量統計表 ..... - 8 -
表 2-2、107 年 3 月臺中市住宅交易價格帶比例統計表 ..... - 9 -
表 2-3、107 年 2 月與 3 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 2 月與 3 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 2 月與 3 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 2 月與 3 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 ..... - 54 -
表 5-2、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 ..... - 56 -
表 6-1、編製內容表 ..... - 58 -
表 6-2、標準住宅內容 ..... - 58 -
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 ..... - 59 -
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 ..... - 60 -
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 ..... - 61 -
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 ..... - 62 -
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 ..... - 63 -
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 ..... - 64 -
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 ..... - 66 -
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 ..... - 68 -
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 ..... - 70 -
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 ..... - 72 -

3 月份月報摘要

一、3 月建物買賣登記棟數較 2 月成長

本期（107 年 3 月）建物買賣登記棟數為 3,217 棟，較上月 2,013 棟，增加 1,204 棟。並以西屯區 567 棟最多，佔全市 17.63%。

二、3 月核發建照戶數較 2 月大幅成長，使照戶數較 2 月大幅減少。

本期（107 年 3 月）核發住宅類建造執照 663 件，較上月 496 件，增加 167 件；核發住宅類建造執照 11,230 戶，較上月 3,667 戶，大幅增加 7,563 戶。件數以北屯區 80 件最多，佔全市 12.07%；戶數同樣以北屯區 3,512 戶最多，佔全市 31.27%。

本期（107 年 3 月）核發住宅類使用執照 176 件，較上月 153 件，增加 23 件。核發住宅類使用執照 485 戶，較上月 1,118 戶，減少 633 戶。件數以北屯區 26 件最多，佔全市 14.77%。戶數以西屯區 81 戶最多，佔全市 16.7%。

三、3 月實價登錄交易量較 2 月增加 88.61%，透天厝交易增加 89.16%，住宅大樓增加 92.98%。

本期（107 年 3 月）實價登錄交易量表現，全市交易件數為 2,335 件，較上月 1,238 件，增加 1,097 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 698 件，較上月 369 件，增加 329 件，並以太平區 94 件最多，佔全市 13.47%；住宅大樓與華廈交易件數為 1,347 件，較上月 698 件，增加 649 件，並以北屯區 239 件最多，佔全市 17.74%。

四、3 月實價登錄交易價，透天較 2 月下跌、住宅大樓與華廈較 2 月持平。

本期（107 年 3 月）透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,322 萬元/宅，較上月 1,362 萬元/宅，下跌 41 萬元/宅。並以西屯區 2,138 萬元/宅最高；其次為南屯區之 2,068 萬元/宅。

本期（107 年 3 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 18.65 萬元/坪，較上月 19.13 萬元/坪，微幅下跌 0.48 萬元/坪。並以西屯區之 22.75 萬元/坪最高；其次為南屯區之 21.98 萬元/坪。

五、3 月新成屋實價登錄，透天交易量前 2 名為太平、北屯區；住宅大樓與華廈交易量前 2 名為北屯、神岡區。

本期（107 年 3 月）新成屋（屋齡 3 年以內）透天厝實價登錄交易，以土地面積 30 坪-50 坪交易案件為最大宗，該面積交易量以太平區 13 件最多；其次為北屯區 9 件。因本期超過 30 筆透天交易量之行政區，僅有太平區，其土地面積 30 坪-50 坪之平均交易價格為 2,113 萬元/宅。

本期（107 年 3 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平

均為 28 坪-62 坪之間。交易量以北屯區 101 件最多；其次為神岡區 70 件。交易價格以西屯區 29.16 萬元/坪最高；其次為西區 27.70 萬元/坪。

六、3 月中古屋實價登錄，透天交易量前 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 3 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 45 件最多；其次為太平區 41 件。達到數量 30 筆以上之行政區中，以西屯區 1,414 萬元/宅（土地面積 30 坪以下）最高；其次為北屯區之 1,177 萬元/宅（土地面積 30 坪以下）。

本期（107 年 3 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄，成交建物面積平均為 21 坪-77 坪之間。交易量以西屯區 161 件最多；其次為北屯區 138 件。交易價格以西屯區 21.07 萬元/坪最高；其次為西區 20.04 萬元/坪。

七、1~3 月新成屋交易熱絡區集中在太平、北屯、烏日、豐原區等區，未來新推案則往北屯區與西屯區發展。

本期（107 年 3~5 月）未來供給熱絡區為北屯區與西屯區。本期（107 年 1~3 月）透天現在需求熱絡區為大甲區、太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、神岡區、清水區與豐原區；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、神岡區、潭子區與豐原區。

八、3 月中古屋房價指數受到市場波動，除了第 3 群指數下修之外，其他分區指數皆往上成長，並以第 4 群上漲幅度最多。

本期（107 年 3 月）中古屋住宅大樓與華廈指數，第 1 群為 156.77%較上月上漲 0.8%；第 2 群 154.86%，較上月上漲 0.72%；第 3 群 154.78%，較上月下修 8.04%；第 4 群 176.68%，較上月上漲 5.67%；第 5 群 175.15%，較上月上漲 0.98%。

1.重要相關統計

1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 107 年 3 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 2 月的 2,790,381 人增加至 107 年 3 月的 2,792,164 人，臺中市人口數微幅增加 0.6‰。以 107 年 3 月份來看，北屯區人口數最多，達 275,914 人，佔全市總人口數之 9.88%；其次為西屯區，達 227,569 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，則以中區增加幅度最大，達 0.44%；減少幅度則以大安區、新社區和東勢區最大，減少 0.09%。

表 1-1、107 年 2 月與 3 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
		2月	3月	百分比	
400	中區	18,476	18,558	0.66%	▲ 0.44%
401	東區	75,916	75,967	2.72%	▲ 0.07%
402	南區	125,211	125,218	4.48%	▲ 0.01%
403	西區	115,665	115,758	4.15%	▲ 0.08%
404	北區	147,755	147,788	5.29%	▲ 0.02%
406	北屯區	275,491	275,914	9.88%	▲ 0.15%
407	西屯區	227,291	227,569	8.15%	▲ 0.12%
408	南屯區	169,103	169,222	6.06%	▲ 0.07%
411	太平區	189,536	189,801	6.80%	▲ 0.14%
412	大里區	211,681	211,781	7.58%	▲ 0.05%
413	霧峰區	65,453	65,495	2.35%	▲ 0.06%
414	烏日區	74,705	74,756	2.68%	▲ 0.07%
420	豐原區	166,969	167,007	5.98%	▲ 0.02%
421	后里區	54,540	54,551	1.95%	▲ 0.02%
422	石岡區	15,032	15,028	0.54%	▼ -0.03%
423	東勢區	50,632	50,588	1.81%	▼ -0.09%
424	和平區	10,938	10,965	0.39%	▲ 0.25%
426	新社區	24,718	24,695	0.88%	▼ -0.09%
427	潭子區	108,330	108,280	3.88%	▼ -0.05%
428	大雅區	95,433	95,507	3.42%	▲ 0.08%
429	神岡區	65,570	65,613	2.35%	▲ 0.07%
432	大肚區	57,366	57,340	2.05%	▼ -0.05%
433	沙鹿區	92,895	93,041	3.33%	▲ 0.16%
434	龍井區	77,845	77,883	2.79%	▲ 0.05%
435	梧棲區	58,062	58,082	2.08%	▲ 0.03%
436	清水區	86,522	86,506	3.10%	▼ -0.02%
437	大甲區	77,826	77,847	2.79%	▲ 0.03%
438	外埔區	32,150	32,152	1.15%	▲ 0.01%
439	大安區	19,270	19,252	0.69%	▼ -0.09%
總計		2,790,381	2,792,164	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/TCCReport01.aspx。

1.2 戶數

臺中市各行政區 107 年 3 月份戶數與 107 年 2 月份戶數相比，戶數從 107 年 2 月的 960,800 戶增加至 107 年 3 月的 962,235 戶，臺中市戶數微幅增加 0.15%。以 107 年 3 月份來看，北屯區戶數最多，達 100,693 戶，佔全市總戶數之 10.46%；其次為西屯區，達 86,129 戶，佔全市總戶數之 8.95%。若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，則以大雅區及和平區增加幅度最大達 0.28%；減少幅度則僅有石岡區減少 0.02%。

表 1-2、107 年 2 月與 3 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
		2月	3月	百分比	
400	中區	7,914	7,931	0.82%	▲ 0.21%
401	東區	27,981	28,036	2.91%	▲ 0.20%
402	南區	48,405	48,434	5.03%	▲ 0.06%
403	西區	45,677	45,717	4.75%	▲ 0.09%
404	北區	59,480	59,480	6.18%	▬ 0.00%
406	北屯區	100,466	100,693	10.46%	▲ 0.23%
407	西屯區	85,988	86,129	8.95%	▲ 0.16%
408	南屯區	62,297	62,390	6.48%	▲ 0.15%
411	太平區	64,062	64,216	6.67%	▲ 0.24%
412	大里區	69,634	69,756	7.25%	▲ 0.18%
413	霧峰區	20,294	20,329	2.11%	▲ 0.17%
414	烏日區	24,643	24,697	2.57%	▲ 0.22%
420	豐原區	53,764	53,822	5.59%	▲ 0.11%
421	后里區	16,276	16,301	1.69%	▲ 0.15%
422	石岡區	4,893	4,892	0.51%	▼ -0.02%
423	東勢區	17,430	17,430	1.81%	▬ 0.00%
424	和平區	4,575	4,588	0.48%	▲ 0.28%
426	新社區	7,564	7,568	0.79%	▲ 0.05%
427	潭子區	36,389	36,399	3.78%	▲ 0.03%
428	大雅區	29,679	29,763	3.09%	▲ 0.28%
429	神岡區	19,464	19,506	2.03%	▲ 0.22%
432	大肚區	17,701	17,730	1.84%	▲ 0.16%
433	沙鹿區	29,599	29,668	3.08%	▲ 0.23%
434	龍井區	23,144	23,171	2.41%	▲ 0.12%
435	梧棲區	17,799	17,831	1.85%	▲ 0.18%
436	清水區	27,321	27,360	2.84%	▲ 0.14%
437	大甲區	23,107	23,129	2.40%	▲ 0.10%
438	外埔區	9,757	9,769	1.02%	▲ 0.12%
439	大安區	5,497	5,500	0.57%	▲ 0.05%
總計		960,800	962,235	100.00%	▲ 0.15%

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

1.3 建物買賣登記棟數

臺中市各行政區 107 年 3 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 2 月的 2,013 棟至 107 年 3 月的 3,217 棟，增加 1,204 棟。以 107 年 3 月份來看，西屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 567 棟，佔全市總數之 17.63%，與 2 月相比建物買賣登記數量增加 339 棟；次多為北屯區，達 506 棟，佔全市總數之 15.73%，但與 2 月相比建物買賣登記數量增加 225 棟。若以增減棟數來看，則以西屯區增加 339 棟數為最多，以豐原區減少 37 棟最顯著。

表 1-3、107 年 2 月與 3 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
		2月	3月	百分比	
400	中區	42	34	1.06%	-8
401	東區	51	83	2.58%	32
402	南區	123	176	5.47%	53
403	西區	79	162	5.04%	83
404	北區	159	292	9.08%	133
406	北屯區	281	506	15.73%	225
407	西屯區	228	567	17.63%	339
408	南屯區	164	217	6.75%	53
411	太平區	133	215	6.68%	82
412	大里區	114	149	4.63%	35
413	霧峰區	18	37	1.15%	19
414	烏日區	40	65	2.02%	25
420	豐原區	190	153	4.76%	-37
421	后里區	12	17	0.53%	5
422	石岡區	2	1	0.03%	-1
423	東勢區	16	8	0.25%	-8
424	和平區	-	-	0.00%	0
426	新社區	17	4	0.12%	-13
427	潭子區	54	82	2.55%	28
428	大雅區	52	58	1.80%	6
429	神岡區	16	54	1.68%	38
432	大肚區	14	29	0.90%	15
433	沙鹿區	41	78	2.42%	37
434	龍井區	37	57	1.77%	20
435	梧棲區	42	48	1.49%	6
436	清水區	45	78	2.42%	33
437	大甲區	39	38	1.18%	-1
438	外埔區	3	6	0.19%	3
439	大安區	1	3	0.09%	2
總計		2,013	3,217	100.00%	1,204

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 6 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 3 月份本市核發建築物建造執照達 663 件；申請戶數為 11,230 戶。與 107 年 2 月核發建築物建造執照相比，建造執照申請件數增加 167 件；申請戶數則是增加 7,563 戶。若以行政區來看，3 月份核發建造執照申請數以北屯區最多，申請件數為 80 件，佔全市 12.07%；其次為沙鹿區，申請件數為 51 件，佔全市 7.69%。申請戶數方面則是以北屯區申請戶數最多，申請戶數為 3,512 戶，佔全市 31.27%；其次為西屯區，申請戶數為 1,592 戶，佔全市 14.18%。若以建照執照申請件數來看，本月以大甲區增加申請件數最多達 30 件；申請件數以太平區減少最多達 27 件。以建照執照申請戶數增減來看，以北屯區申請戶數增加 2,879 戶最多；申請戶數則以大雅區減少 182 戶最顯著。

表 1-4、107 年 2 月與 3 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			
		2月	3月	百分比	增減件數	2月	3月	百分比	增減戶數
400	中區	2	2	0.30%	0	4	2	0.02%	-2
401	東區	3	6	0.90%	3	3	55	0.49%	52
402	南區	17	11	1.66%	-6	21	26	0.23%	5
403	西區	6	21	3.17%	15	113	99	0.88%	-14
404	北區	11	20	3.02%	9	12	1,226	10.92%	1,214
406	北屯區	64	80	12.07%	16	633	3,512	31.27%	2,879
407	西屯區	27	47	7.09%	20	578	1,592	14.18%	1,014
408	南屯區	25	40	6.03%	15	602	1,114	9.92%	512
411	太平區	54	27	4.07%	-27	666	680	6.06%	14
412	大里區	17	41	6.18%	24	150	478	4.26%	328
413	霧峰區	8	17	2.56%	9	8	177	1.58%	169
414	烏日區	11	32	4.83%	21	11	858	7.64%	847
420	豐原區	39	38	5.73%	-1	63	52	0.46%	-11
421	后里區	31	26	3.92%	-5	153	34	0.30%	-119
422	石岡區	4	8	1.21%	4	2	8	0.07%	6
423	東勢區	10	6	0.90%	-4	14	4	0.04%	-10
424	和平區	-	-	0.00%	0	-	-	0.00%	0
426	新社區	5	10	1.51%	5	9	10	0.09%	1
427	潭子區	6	18	2.71%	12	6	32	0.28%	26
428	大雅區	19	17	2.56%	-2	202	20	0.18%	-182
429	神岡區	45	20	3.02%	-25	51	74	0.66%	23
432	大肚區	5	15	2.26%	10	5	61	0.54%	56
433	沙鹿區	25	51	7.69%	26	201	390	3.47%	189
434	龍井區	7	9	1.36%	2	7	64	0.57%	57
435	梧棲區	16	25	3.77%	9	54	34	0.30%	-20
436	清水區	17	22	3.32%	5	27	437	3.89%	410
437	大甲區	8	38	5.73%	30	40	172	1.53%	132
438	外埔區	12	13	1.96%	1	30	16	0.14%	-14
439	大安區	2	3	0.45%	1	2	3	0.03%	1
總計		496	663	100.00%	167	3,667	11,230	100.00%	7,563

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 3 月份本市核發建築物使用執照達 176 件；申請戶數為 485 戶。與 107 年 2 月核發建築物使用執照相比，使用執照申請件數 3 月增加件 23 件；申請戶數則是減少 633 戶。若以行政區

來看，3 月份核發建築物使用執照申請數以北屯區最多，申請數為 26 件，佔全市 14.77%；其次為豐原區，申請數為 22 件，佔全市 12.5%；申請戶數方面則是以西屯區申請戶數最多，申請戶數為 81 戶，佔全市 16.7%，其次為南屯區和東勢區，申請戶數為 58 戶，佔全市 11.96%。若以增減件數來看，3 月以梧棲區增加 15 件為最多；以神岡區減少 6 件最多。若以增減戶數來看，以東勢區增加 58 戶最多；以豐原區減少 232 戶最顯著。

表 1-5、107 年 2 月與 3 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			
		2月	3月	百分比	增減件數	2月	3月	百分比	增減戶數
400	中區	-	1	0.57%	1	-	1	0.21%	1
401	東區	6	2	1.14%	-4	5	5	1.03%	0
402	南區	3	5	2.84%	2	179	23	4.74%	-156
403	西區	6	2	1.14%	-4	18	2	0.41%	-16
404	北區	3	4	2.27%	1	13	4	0.82%	-9
406	北屯區	15	26	14.77%	11	58	31	6.39%	-27
407	西屯區	7	7	3.98%	0	164	81	16.70%	-83
408	南屯區	7	11	6.25%	4	97	58	11.96%	-39
411	太平區	14	9	5.11%	-5	16	17	3.51%	1
412	大里區	6	4	2.27%	-2	150	9	1.86%	-141
413	霧峰區	6	6	3.41%	0	6	6	1.24%	0
414	烏日區	3	4	2.27%	1	44	10	2.06%	-34
420	豐原區	11	22	12.50%	11	258	26	5.36%	-232
421	后里區	9	8	4.55%	-1	9	16	3.30%	7
422	石岡區	3	3	1.70%	0	3	5	1.03%	2
423	東勢區	-	5	2.84%	5	-	58	11.96%	58
424	和平區	-	-	0.00%	0	-	-	0.00%	0
426	新社區	1	2	1.14%	1	1	22	4.54%	21
427	潭子區	1	1	0.57%	0	1	1	0.21%	0
428	大雅區	10	7	3.98%	-3	13	37	7.63%	24
429	神岡區	7	1	0.57%	-6	7	1	0.21%	-6
432	大肚區	4	2	1.14%	-2	13	2	0.41%	-11
433	沙鹿區	4	4	2.27%	0	5	3	0.62%	-2
434	龍井區	2	3	1.70%	1	2	3	0.62%	1
435	梧棲區	6	21	11.93%	15	13	42	8.66%	29
436	清水區	5	6	3.41%	1	23	8	1.65%	-15
437	大甲區	7	5	2.84%	-2	13	5	1.03%	-8
438	外埔區	2	1	0.57%	-1	2	5	1.03%	3
439	大安區	5	4	2.27%	-1	5	4	0.82%	-1
總計		153	176	100.00%	23	1,118	485	100.00%	-633

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 3 月份依據實價登錄揭示的交易件數為 2,335 件，與 107 年 2 月份之 1,238 件相比，交易量增加 1,097 件。

- 交易產品別數量比例

107 年 3 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 951 件，佔 3 月份總交易量之 40.73%，與上個月相比，交易件數增加 405 件；其次為透天厝，3 月分交易量 698 件，佔總交易量之 29.89%，與上個月相比交易件數增加 329 件；再來為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 396 件，佔總交易量之 16.96%，與上個月相比交易件數增加 244 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易數量達整體之 87.58%，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 2 月與 3 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	
	2月	3月		2月	3月
套房(1房1廳1衛)	105	144	▲ 39	8.48%	6.17%
公寓(5樓含以下無電梯)	66	146	▲ 80	5.33%	6.25%
華廈(10層含以下有電梯)	152	396	▲ 244	12.28%	16.96%
住宅大樓(11層含以上有電梯)	546	951	▲ 405	44.10%	40.73%
透天厝	369	698	▲ 329	29.81%	29.89%
總計	1,238	2,335	▲ 1,097	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 3 月份整體住宅市場之交易平均價格為 938 萬元；中位數價格為 750 萬元；標準差為 705 萬元。相較 2 月份的平均價格 1,002 萬元，微幅下滑。

107 年 3 月臺中市住宅交易價格帶比例統計，39.10%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 27.32%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 66.42%。

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 137 件，佔 95.14%。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 123 件，佔 84.25%。華廈(10 層含以下有電梯)以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 211 件，佔 53.28%；其次為 500 萬元以下，共計 173 件，佔 43.69%。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 451 件，佔 47.42%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 205 件，佔 21.56%。透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 222 件，佔 31.81%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 200 件，佔 28.65%。

表 2-2、107 年 3 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	137	95.14%	123	84.25%	173	43.69%	142	14.93%	63	9.03%	638	27.32%
501萬-1,000萬	7	4.86%	22	15.07%	211	53.28%	451	47.42%	222	31.81%	913	39.10%
1,001萬-1,500萬	-	-	-	0.00%	10	2.53%	205	21.56%	200	28.65%	415	17.77%
1,501萬-2,000萬	-	-	-	-	1	0.25%	78	8.20%	104	14.90%	183	7.84%
2,001萬-2,500萬	-	-	-	-	1	-	41	4.31%	49	7.02%	91	3.90%
2,501萬-3,000萬	-	-	-	0.00%	-	-	15	1.58%	27	3.87%	42	1.80%
3,001萬-3,500萬	-	-	-	-	-	0.00%	9	0.95%	15	2.15%	24	1.03%
3,501萬-4,000萬	-	-	-	-	-	-	7	0.74%	14	2.01%	21	0.90%
4,001萬-4,500萬	-	-	1	-	-	-	2	0.21%	4	0.57%	7	0.30%
4,501萬-5,000萬	-	-	-	-	-	-	1	0.11%	-	0.00%	1	0.04%
總計	144	100.00%	146	100.00%	396	100.00%	951	100.00%	698	100.00%	2,335	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 3 月份交易件數為 698 件，與 107 年 2 月份之 369 件相比交易量增加 329 件。以各行政區來看，3 月份透天厝交易數量最多者為太平區、北屯區、沙鹿區與大里區，分別為 94 件、74 件、67 件與 57 件，合計佔全市總交易件數的 41.83%。若以增加數量來看，則以太平區增加 61 件最多，其次為沙鹿區與北屯區，分別為 34 件與 33 件。若以減少數量來看，則以烏日區最多，減少 5 件，其次為新社區減少 3 件。2 月份無交易案件之石岡區，3 月份則有 2 件；和平區 2 月及 3 月仍無交易案件。

表 2-3、107 年 2 月與 3 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	2月		3月		增減數量
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	2	0.00%	4	0.57%	▲ 2
401	東區	10	2.71%	12	1.72%	▲ 2
402	南區	11	2.98%	19	2.72%	▲ 8
403	西區	11	2.98%	19	2.72%	▲ 8
404	北區	14	3.79%	23	3.30%	▲ 9
406	北屯區	41	11.11%	74	10.60%	▲ 33
407	西屯區	14	3.79%	36	5.16%	▲ 22
408	南屯區	21	5.69%	24	3.44%	▲ 3
411	太平區	33	8.94%	94	13.47%	▲ 61
412	大里區	31	8.40%	57	8.17%	▲ 26
413	霧峰區	6	1.63%	20	2.87%	▲ 14
414	烏日區	13	3.52%	8	1.15%	▼ -5
420	豐原區	20	5.42%	35	5.01%	▲ 15
421	后里區	7	1.90%	15	2.15%	▲ 8
422	石岡區	0	0.00%	2	0.29%	▲ 2
423	東勢區	2	0.54%	12	1.72%	▲ 10
424	和平區	0	0.00%	0	0.00%	▬ 0
426	新社區	5	0.00%	2	0.29%	▼ -3
427	潭子區	14	3.79%	23	3.30%	▲ 9
428	大雅區	18	4.88%	44	6.30%	▲ 26
429	神岡區	7	1.90%	15	2.15%	▲ 8
432	大肚區	4	1.08%	9	1.29%	▲ 5
433	沙鹿區	33	8.94%	67	9.60%	▲ 34
434	龍井區	8	2.17%	22	3.15%	▲ 14
435	梧棲區	7	1.90%	15	2.15%	▲ 8
436	清水區	14	3.79%	21	3.01%	▲ 7
437	大甲區	20	5.42%	18	2.58%	▼ -2
438	外埔區	1	0.27%	5	0.72%	▲ 4
439	大安區	2	0.00%	3	0.43%	▲ 1
總計	臺中市	369	100.00%	698	100.00%	▲ 329

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 3 月份交易件數為 1,347 件，與 107 年 2 月份之 698 件相比交易量增加 649 件。以各行政區來看，3 月份住宅大樓與華廈交易數量最多者為北屯區、西屯區、南屯區與南區，分別為 239 件、203 件、138 件與 125 件，合計佔全市總交易件數的 52.34%。若以增減數量來看，則以北屯區增加 101 件最多，其次為西屯區與神岡區，分別為 97 件與 72 件。至於減少件數，則以中區最多，減少 4 件，其次為大甲區減少 1 件。上個月無交易案件之外埔區，3 月則有 1 件；和平區、石岡區、新社區無住宅大樓及華廈交易案件。大安區無此類住宅大樓及華廈交易案件。

表 2-4、107 年 2 月與 3 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	2月		3月		增減數量
		交易件數	百分比	交易件數	百分比	
400	中區	10	0.00%	6	0.45%	-4
401	東區	32	4.58%	51	3.79%	19
402	南區	56	8.02%	125	9.28%	69
403	西區	37	5.30%	78	5.79%	41
404	北區	61	8.74%	75	5.57%	14
406	北屯區	138	19.77%	239	17.74%	101
407	西屯區	106	15.19%	203	15.07%	97
408	南屯區	78	11.17%	138	10.24%	60
411	太平區	60	8.60%	104	7.72%	44
412	大里區	26	3.72%	71	5.27%	45
413	霧峰區	2	0.29%	3	0.22%	1
414	烏日區	14	2.01%	22	1.63%	8
420	豐原區	19	2.72%	47	3.49%	28
421	后里區	1	0.14%	1	0.07%	0
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	0
423	東勢區	1	0.14%	2	0.15%	1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	0
427	潭子區	20	2.87%	38	2.82%	18
428	大雅區	9	1.29%	25	1.86%	16
429	神岡區	3	0.43%	75	5.57%	72
432	大肚區	1	0.14%	2	0.15%	1
433	沙鹿區	3	0.43%	13	0.97%	10
434	龍井區	4	0.57%	7	0.52%	3
435	梧棲區	3	0.43%	7	0.52%	4
436	清水區	11	1.58%	12	0.89%	1
437	大甲區	3	0.43%	2	0.15%	-1
438	外埔區	-	0.00%	1	0.07%	1
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	0
總計	臺中市	698	100.00%	1,347	100.00%	649

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 3 月透天厝買賣平均交易價格為 1,322 萬元，與 2 月相比減少 40 萬元；中位數為 1,150 萬元，與 2 月相比減少 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 2,138 萬元與 2 月相比增加 38 萬元，中位數為 1,850 萬元與 2 月相比增加 102 萬元；其次為南屯區，平均交易價格為 2,068 萬元與 2 月相比減少 400 萬元，中位數為 1,634 萬元與 2 月相比減少 956 萬元；緊接著為西區，平均交易價格為 1,780 萬元與 2 月相比增加 251 萬元，中位數為 1,700 萬元與 2 月相比增加 273 萬元。2 月無交易價格的石岡區，3 月有交易價格，而和平區上月及本月仍無交易價格。

表 2-5、107 年 2 月與 3 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	2月 平均值	3月 平均值	增減	2月 中位數	3月 中位數	增減	2月 標準差	3月 標準差
400	中區	1,648	1,079	▼ - 569	1,648	1,250	▼ - 398	357	692
401	東區	1,176	1,233	▲ 56	1,213	1,407	▲ 195	432	461
402	南區	1,111	1,506	▲ 395	1,090	1,070	▼ - 20	814	1,036
403	西區	1,529	1,780	▲ 251	1,427	1,700	▲ 273	840	785
404	北區	1,124	1,670	▲ 546	1,184	1,500	▲ 316	613	702
406	北屯區	1,661	1,670	▲ 8	1,600	1,505	▼ - 95	770	770
407	西屯區	2,100	2,138	▲ 38	1,748	1,850	▲ 103	1,138	1,176
408	南屯區	2,468	2,068	▼ - 400	2,590	1,634	▼ - 956	877	1,126
411	太平區	1,358	1,380	▲ 22	1,200	1,208	▲ 8	746	762
412	大里區	1,174	1,173	▼ - 1	1,030	980	▼ - 50	607	775
413	霧峰區	668	1,277	▲ 609	623	1,043	▲ 420	295	922
414	烏日區	2,257	1,237	▼ - 1,020	1,950	1,125	▼ - 825	1,161	474
420	豐原區	1,342	1,237	▼ - 105	1,250	1,065	▼ - 185	583	653
421	后里區	1,104	806	▼ - 298	960	780	▼ - 180	628	348
422	石岡區	-	313	▲ 313	-	313	▲ 313	-	272
423	東勢區	620	537	▼ - 83	620	535	▼ - 85	255	231
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	1,732	1,708	▼ - 25	1,680	1,708	▲ 28	145	1,404
427	潭子區	949	1,124	▲ 175	983	1,100	▲ 117	324	369
428	大雅區	1,133	1,192	▲ 58	1,070	1,130	▲ 60	439	499
429	神岡區	937	1,139	▲ 202	900	1,020	▲ 120	456	345
432	大肚區	508	727	▲ 220	588	755	▲ 168	202	240
433	沙鹿區	1,182	1,074	▼ - 109	1,053	995	▼ - 58	642	537
434	龍井區	1,077	964	▼ - 113	1,062	830	▼ - 232	309	466
435	梧棲區	725	1,008	▲ 283	570	1,100	▲ 530	423	444
436	清水區	1,082	1,004	▼ - 78	1,140	850	▼ - 290	385	540
437	大甲區	1,163	1,008	▼ - 155	944	945	▲ 1	674	549
438	外埔區	370	630	▲ 260	370	700	▲ 330	-	213
439	大安區	350	653	▲ 303	350	685	▲ 335	212	407
總計	臺中市	1,362	1,322	▼ - 41	1,220	1,150	▼ - 70	799	790

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 3 月住宅大樓與華廈買賣價格平均交易單價為 18.65 萬元，與 2 月相比減少 0.48 萬元；中位數為 17.97 萬元，與 2 月相比減少 0.15 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 22.75 萬元與 2 月相比減少 1.3 萬元，中位數為 21.95 萬元萬元與 2 月相比減少 1.45 萬元；其次為南屯區，平均交易單價為 21.98 萬元與 2 月相比減少 0.2 萬元，中位數為 21.11 萬元與 2 月相比增加 0.17 萬元；緊接著為西區，平均交易單價為 20.53 萬元與 2 月相比減少 2.31 萬元，中位數為 19.96 萬元與 2 月相比減少 3.7 萬元。其中，石岡區、和平區、新社區、與大安區 2 月及 3 月仍無交易價格。

表 2-6、107 年 2 月與 3 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	2月 平均值	3月 平均值	增減	2月 中位數	3月 中位數	增減	2月 標準差	3月 標準差
400	中區	12.46	8.82	-3.64	12.40	9.28	-3.12	3.34	3.53
401	東區	17.95	18.30	0.35	17.11	18.09	0.98	3.82	2.99
402	南區	18.31	17.35	-0.97	17.71	16.49	-1.22	4.11	4.04
403	西區	22.84	20.53	-2.31	23.66	19.96	-3.70	5.15	5.74
404	北區	18.23	18.73	0.50	16.37	18.20	1.82	5.52	5.78
406	北屯區	18.32	17.94	-0.38	17.17	16.88	-0.30	3.85	4.00
407	西屯區	24.04	22.75	-1.30	23.40	21.95	-1.45	7.67	7.15
408	南屯區	22.18	21.98	-0.20	20.94	21.11	0.17	6.62	6.08
411	太平區	16.65	16.08	-0.57	17.23	16.01	-1.22	3.84	3.61
412	大里區	15.92	15.24	-0.69	14.45	14.25	-0.20	4.44	4.01
413	霧峰區	16.77	14.45	-2.31	16.77	13.86	-2.90	2.36	5.64
414	烏日區	16.69	16.00	-0.69	16.89	16.25	-0.64	2.38	3.26
420	豐原區	17.32	18.01	0.69	18.02	17.45	-0.57	2.93	5.13
421	后里區	16.01	17.55	1.54	16.01	17.55	1.54	0.00	0.00
422	石岡區	-	-	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
423	東勢區	13.77	12.49	-1.28	13.77	12.49	-1.28	0.00	1.56
424	和平區	-	-	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
426	新社區	-	-	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
427	潭子區	15.80	15.21	-0.58	15.82	15.11	-0.71	2.63	3.16
428	大雅區	18.56	17.21	-1.34	19.98	17.07	-2.91	3.77	3.37
429	神岡區	12.13	19.06	6.92	11.68	19.49	7.81	1.46	2.24
432	大肚區	15.29	16.83	1.53	15.29	16.83	1.53	.	0.27
433	沙鹿區	16.33	13.47	-2.86	15.49	14.26	-1.23	2.62	2.62
434	龍井區	9.67	11.98	2.31	10.48	9.90	-0.58	1.74	4.56
435	梧棲區	10.29	11.82	1.53	10.79	10.62	-0.17	8.97	5.43
436	清水區	12.81	11.19	-1.62	12.27	11.33	-0.94	2.83	2.36
437	大甲區	10.09	10.73	0.65	11.20	10.73	-0.47	2.05	1.50
438	外埔區	-	17.40	0.00	-	17.40	17.40	0.00	0.00
439	大安區	-	-	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
總計	臺中市	19.13	18.65	-0.48	18.12	17.97	-0.15	5.98	5.62

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 3 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 坪以下之交易量以太平區最多，共計 15 件；其次為沙鹿區交易量為 12 件；再來為豐原區和大雅區，交易量為 6 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之透天厝交易量則以太平區最多，共計 13 件；其次北屯區 9 件；而沙鹿區交易量則為 8 件，位居第三順位。

50 坪以上之交易量則以沙鹿區最多，共計 7 件；其次為太平區，交易量為 3 件；而北屯區和南屯區交易量為 2 件，則位居第三順位。

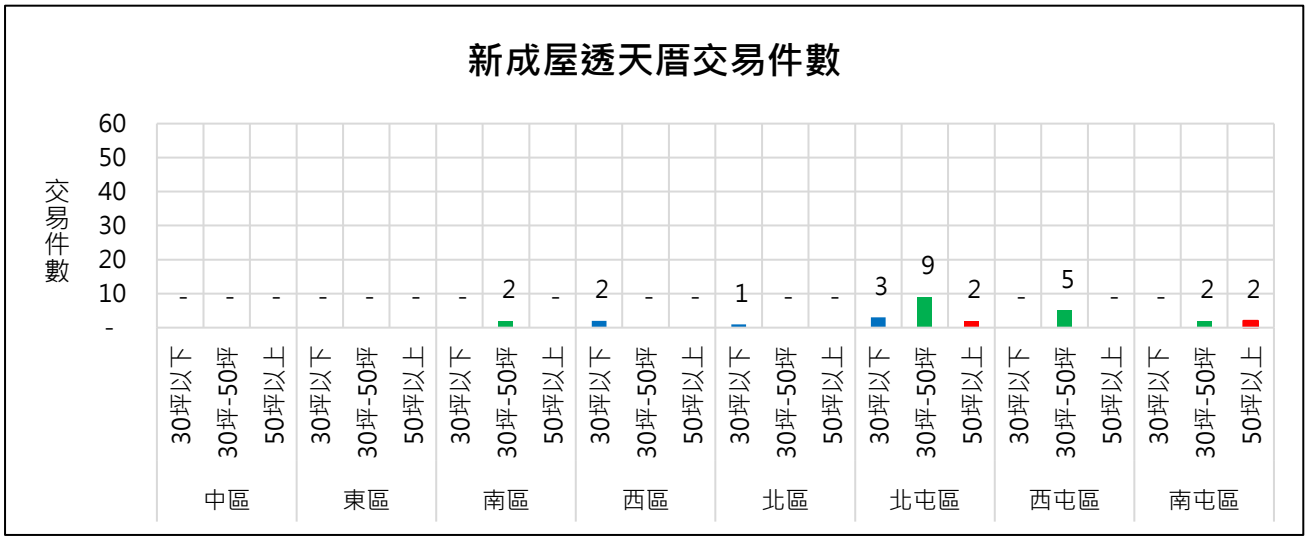


圖 3-1、107 年 3 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

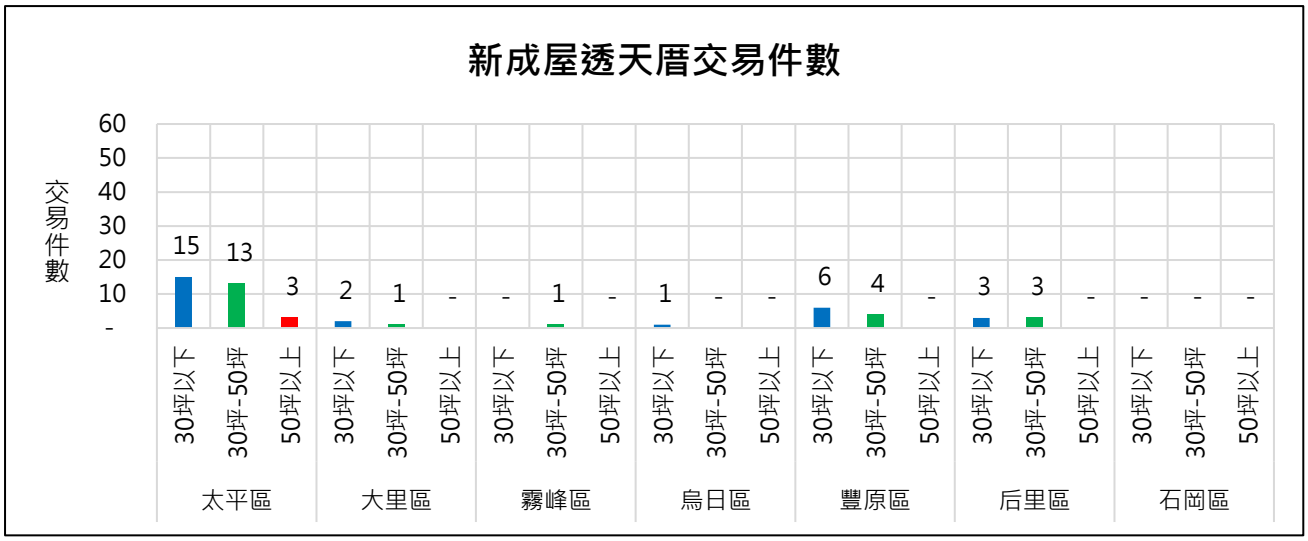


圖 3-2、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

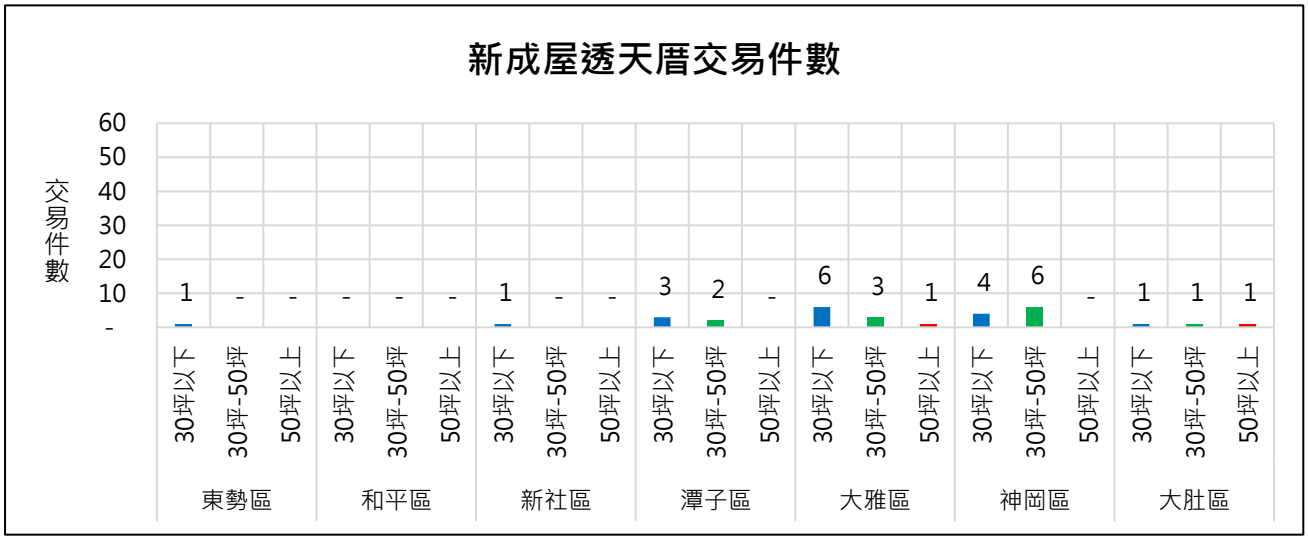


圖 3-3、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

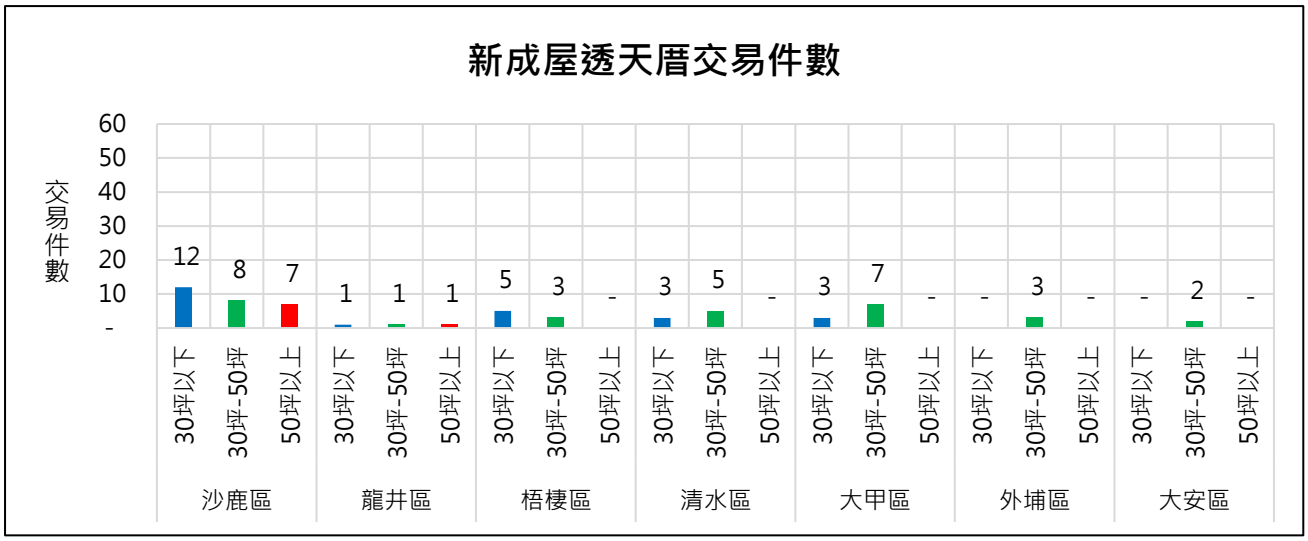


圖 3-4、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 3 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原台中市市區，其中以北屯區交易量最多，共計 101 件；其次為神岡區交易量為 70 件；接著為太平區交易量為 50 件；南屯區交易量為 45 件。3 月中區、石岡區、和平區、新社區、大甲區和大安區無交易量。

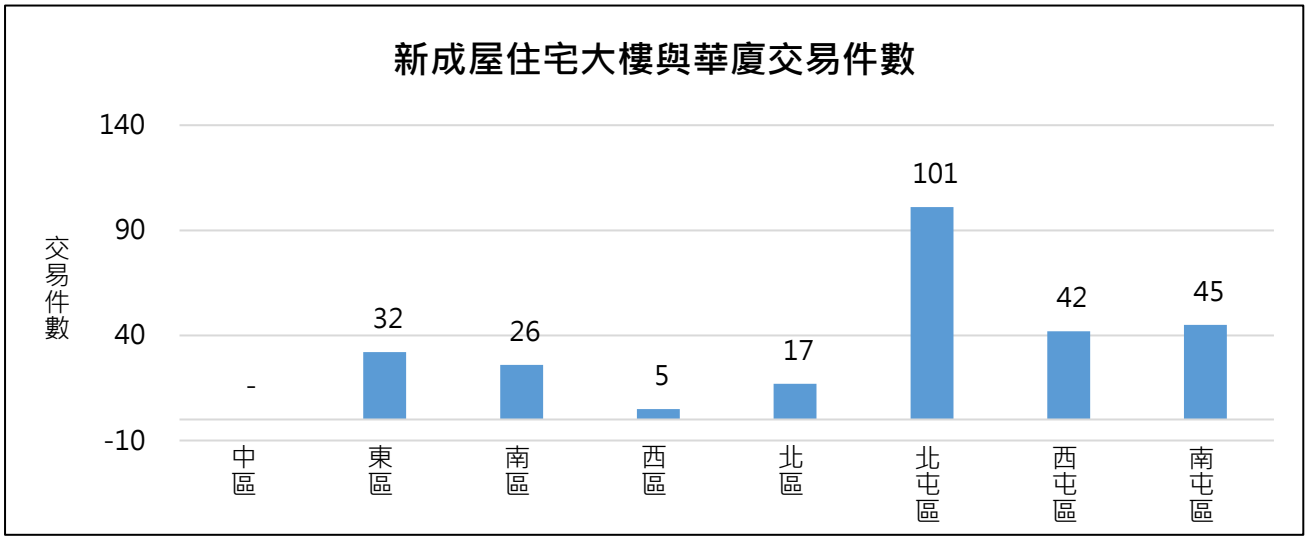


圖 3-5、107 年 3 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

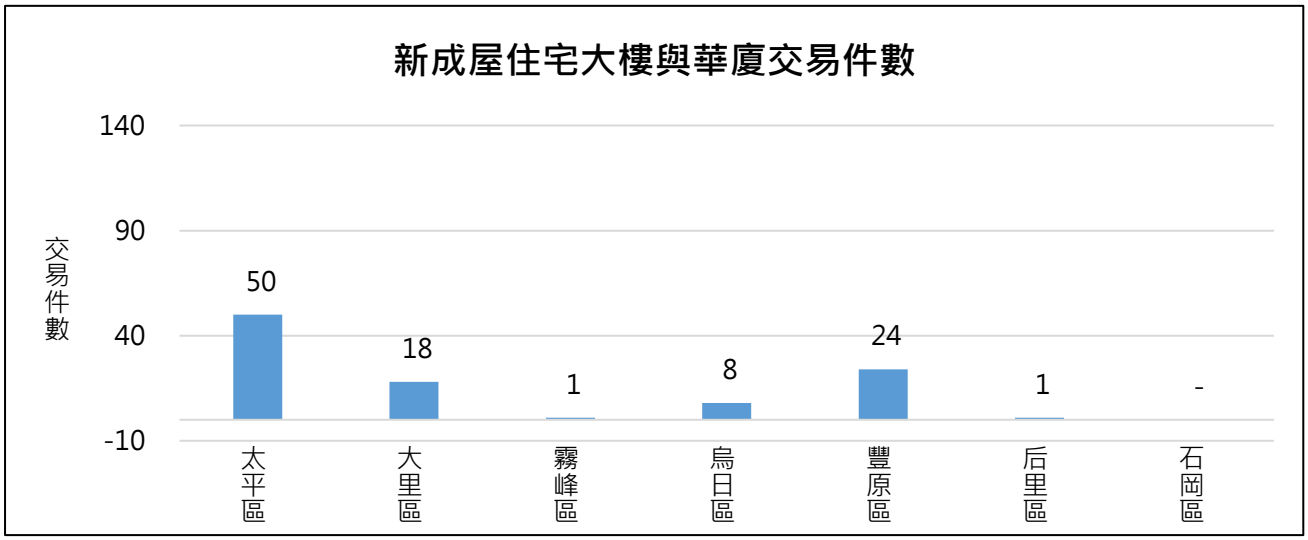


圖 3-6、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

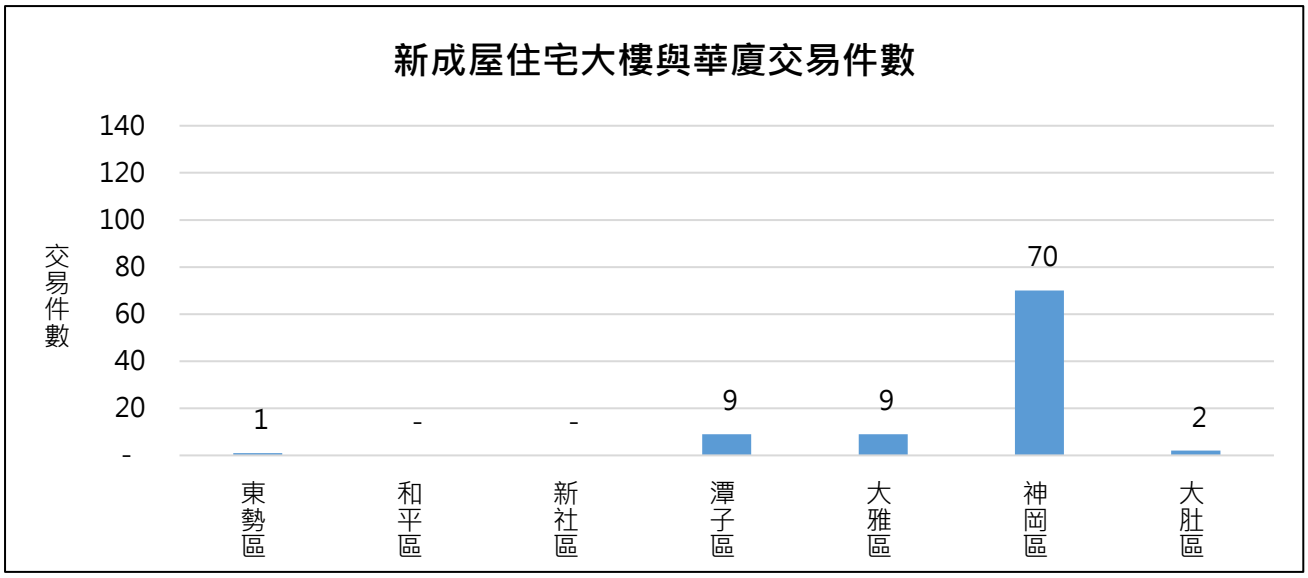


圖 3-7、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

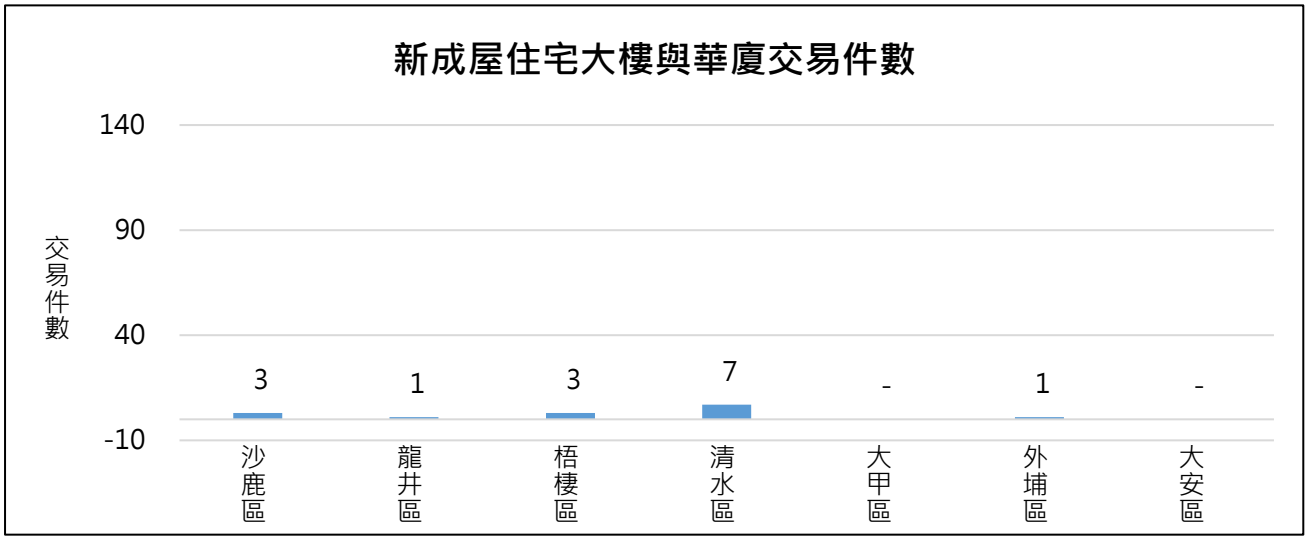


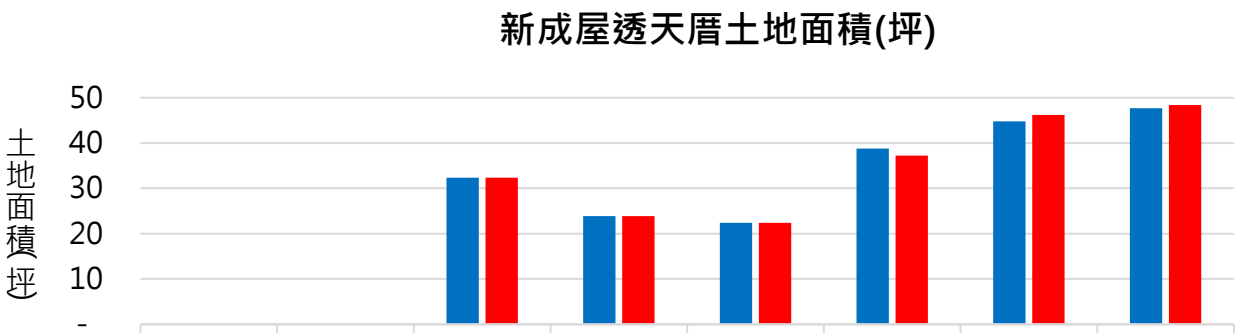
圖 3-8、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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

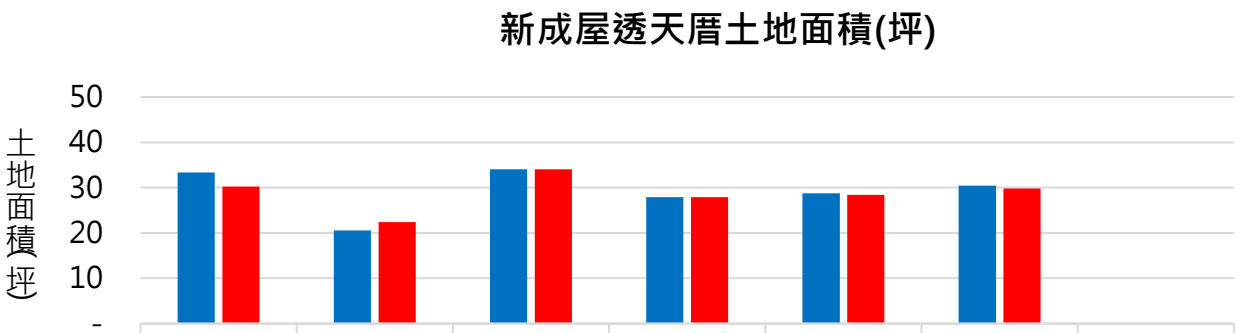
107 年 3 月臺中市屋齡 3 年以內新成屋之透天厝土地面積(坪)，土地面積平均數落在 20 坪至 48 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為南屯區，平均數為 47.69 坪；中位數為 48.42 坪。其次為西屯區，平均數為 44.81 坪；中位數為 46.19 坪。接著為外埔區和大肚區，平均數皆為 41.99 坪；中位數為 47.11 坪和 38.31 坪。土地面積最小的行政區則為大里區的 20.57 坪；中位數為 22.39 坪。新成屋透天厝方面中區、東區、石岡區以及和平區 3 月則是沒有交易資料。



	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區
平均數	-	-	32.34	23.90	22.39	38.75	44.81	47.69
中位數	-	-	32.34	23.90	22.39	37.22	46.19	48.42

圖 3-9、107 年 3 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



	太平區	大里區	霧峰區	烏日區	豐原區	后里區	石岡區
平均數	33.33	20.57	34.06	27.91	28.74	30.43	-
中位數	30.26	22.39	34.06	27.91	28.42	29.81	-

圖 3-10、107 年 3 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

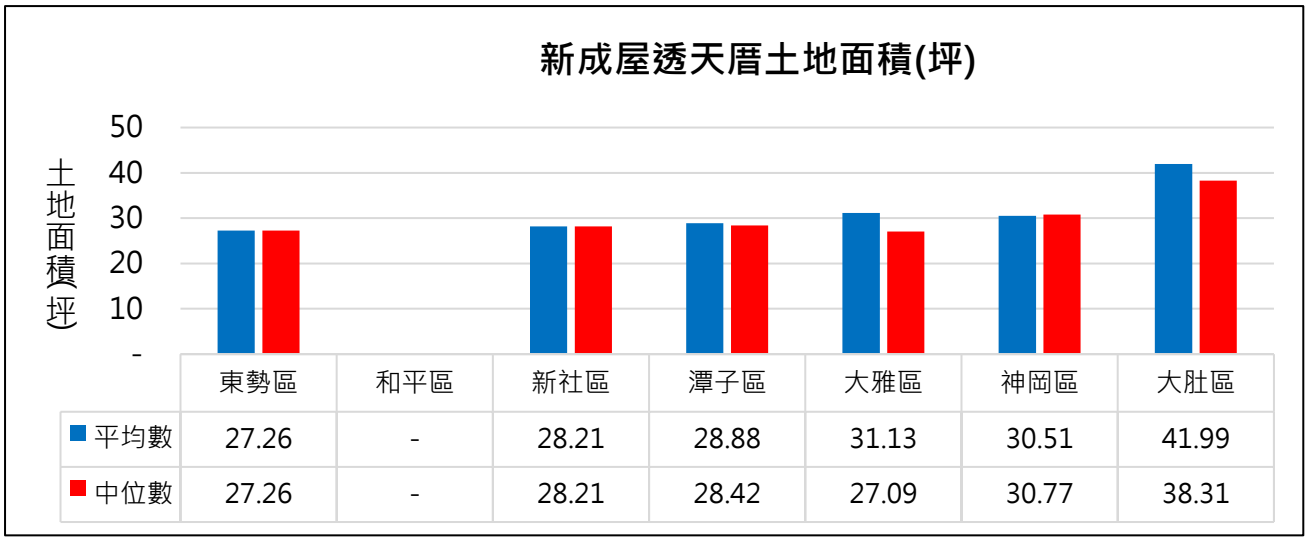


圖 3-11、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

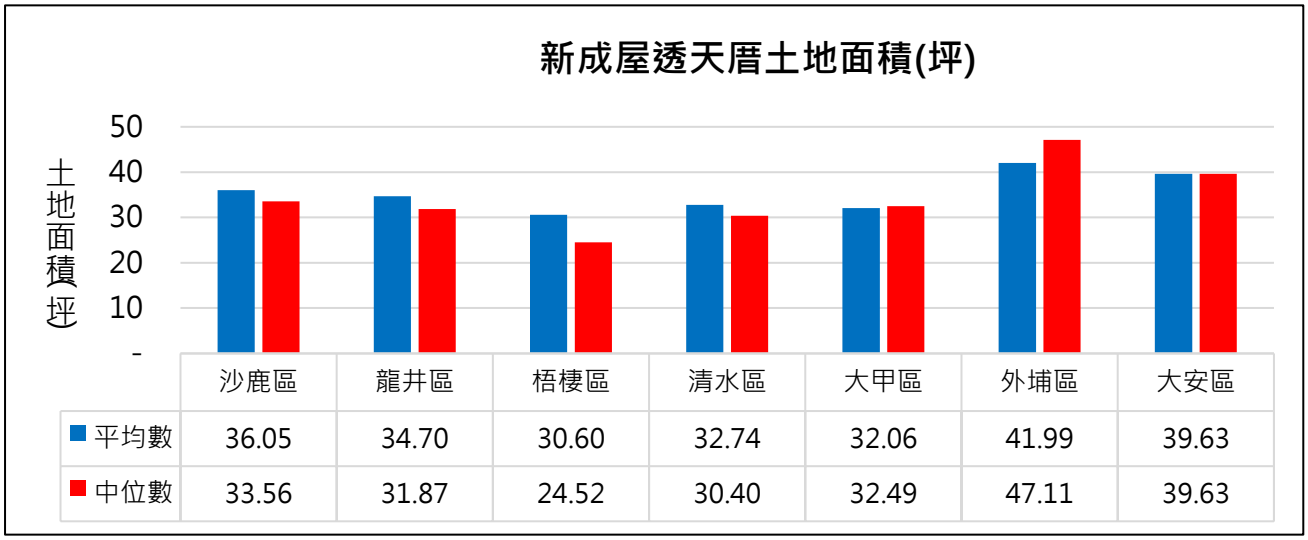


圖 3-12、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 南區、西區、北區、北屯區、西屯區、南屯區、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. 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。107 年 3 月份，則以太平區為代表。

【太平區】

107 年 3 月臺中市太平區新成屋透天厝交易件數共 31 件，以 30 坪以下之交易量最多，共 15 件，平均交易價格 1,723 萬元；中位數為 1,920 萬元。其次為超過 30 坪至未達 50 坪，共 13 件，平均交易價格為 2,113 萬元；中位數為 2,088 萬元；50 坪以上則為 3 件，平均交易價格為 3,124 萬元；中位數為 2,845 萬元。

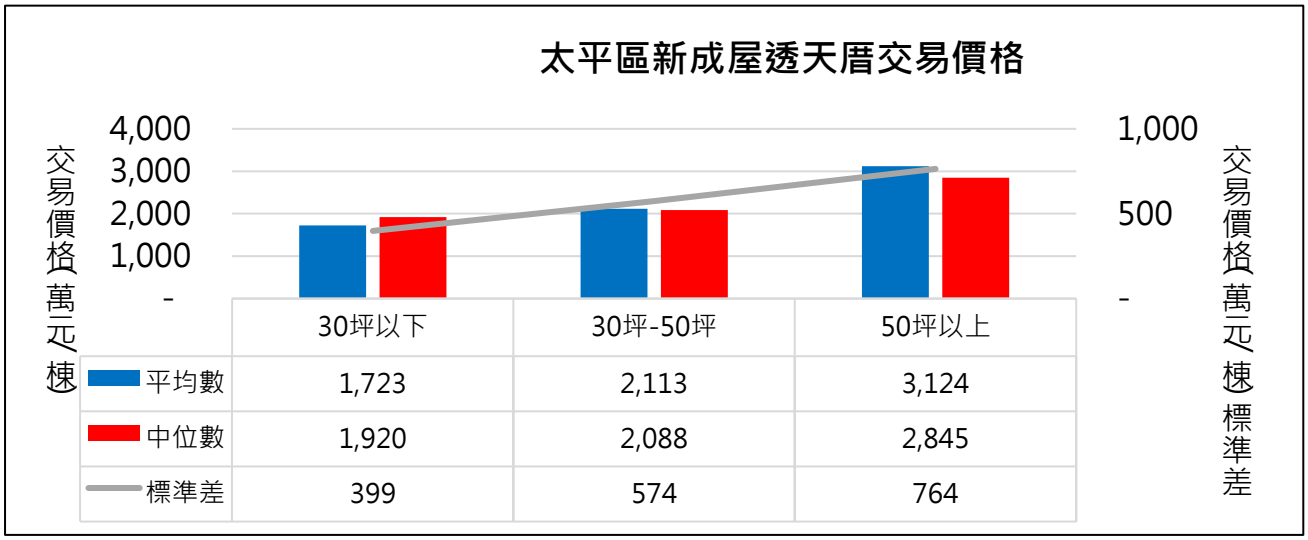
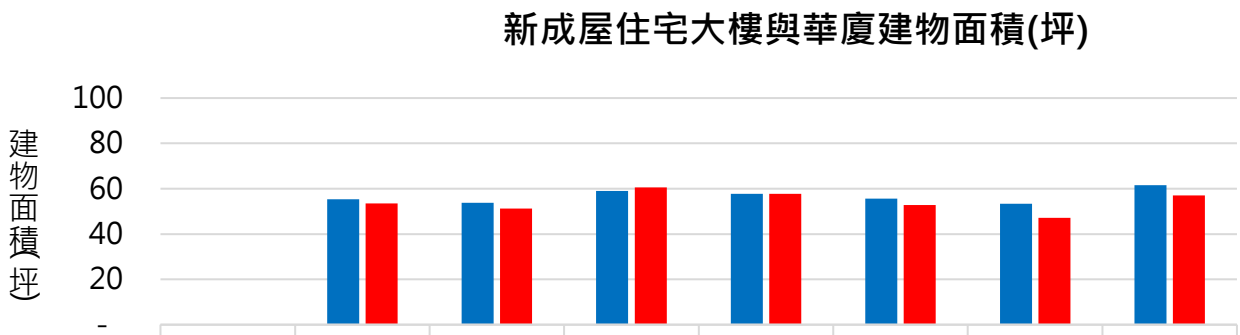


圖 3-13、107 年 3 月臺中市太平區新成屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

- 住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

107 年 3 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 28 坪至 62 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 61.55 坪，中位數面積為 56.97 坪。其次為西區，建物平均數面積為 59.01 坪；中位數面積為 60.63 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神岡區的 27.15 坪；中位數面積為 27.9 坪。新成屋住宅大樓與華廈方面中區、石岡區、和平區、新社區、大甲區與大安區 3 月則沒有交易資料。



	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區
平均數	-	55.40	53.77	59.01	57.73	55.62	53.42	61.55
中位數	-	53.43	51.22	60.63	57.79	52.80	47.10	56.97

圖 3-14、107 年 3 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

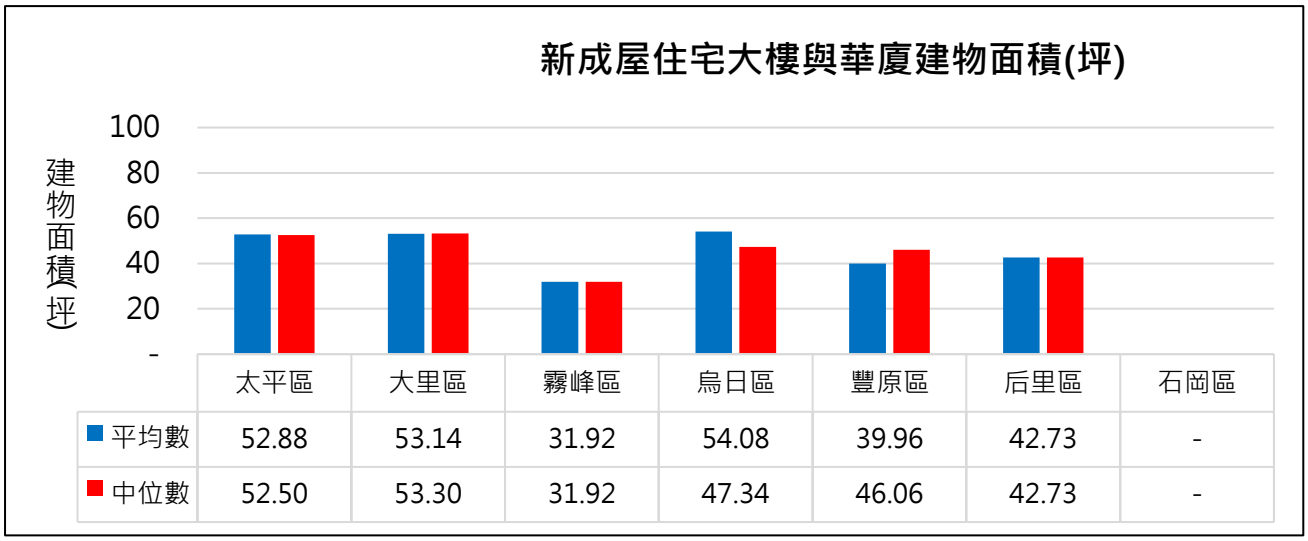


圖 3-15、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

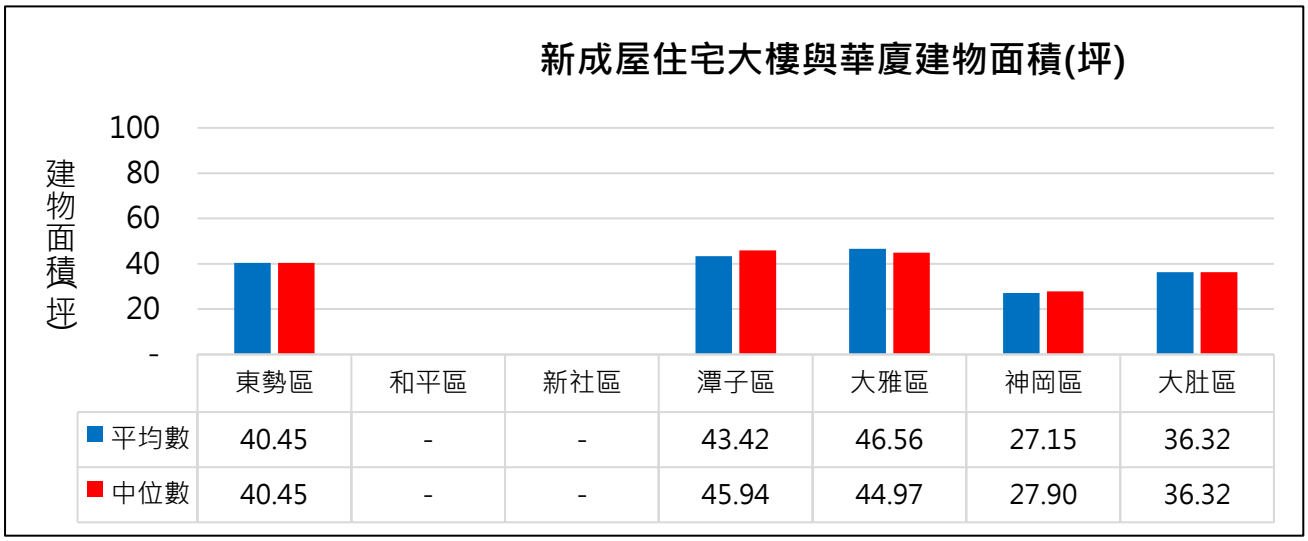
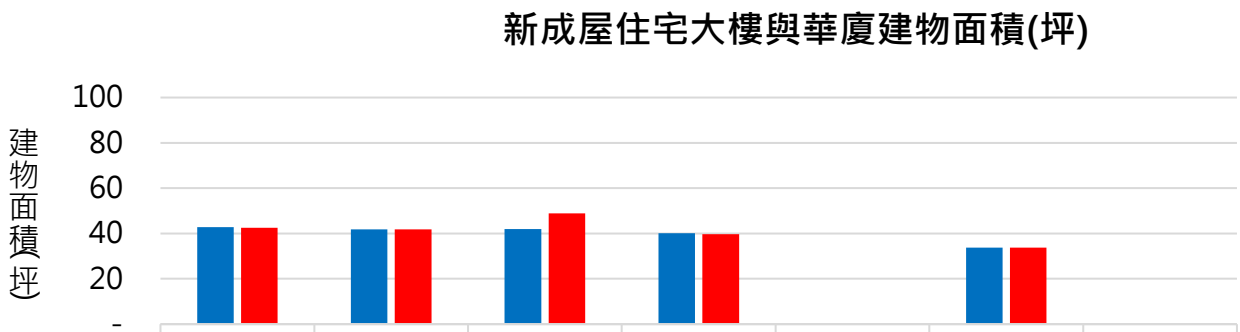


圖 3-16、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局



	沙鹿區	龍井區	梧棲區	清水區	大甲區	外埔區	大安區
平均數	42.84	41.89	41.93	40.14	-	33.78	-
中位數	42.48	41.89	48.82	39.63	-	33.78	-

圖 3-17、107 年 3 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

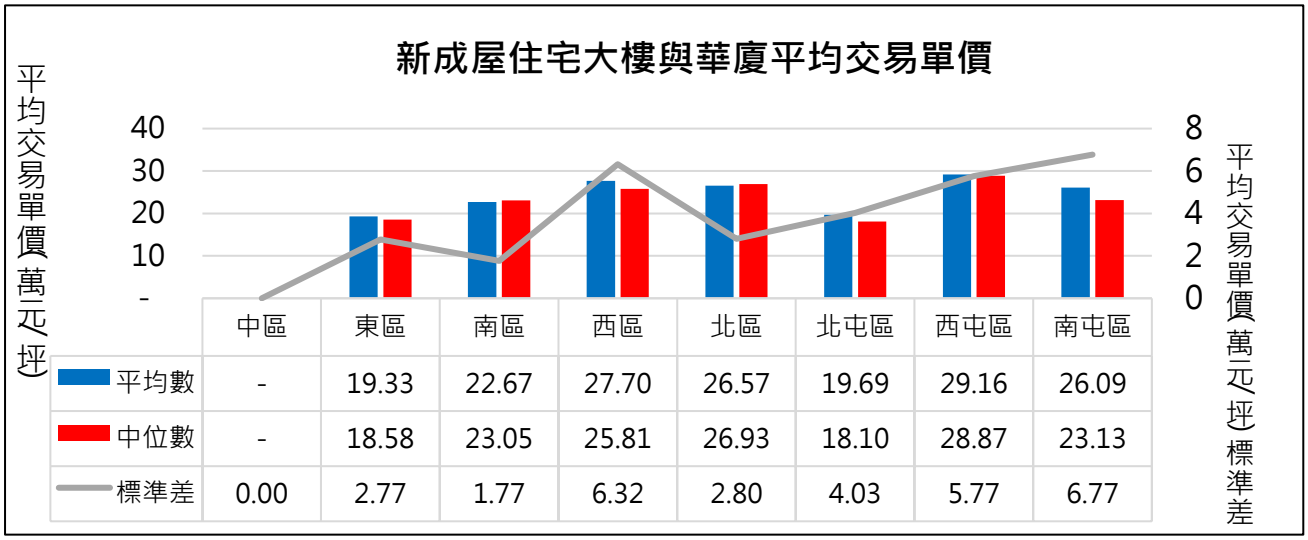
備註：

1. 西區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水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、大里區與豐原區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 住宅大樓與華廈買賣交易價格

【中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區】

107 年 3 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 30 萬元之間。價格最高的為西屯區，交易件數為 42 件，平均交易單價為 29.16 萬元/坪；中位數價格為 28.87 萬元/坪。其次為西區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 27.7 萬元/坪；中位數價格為 25.81 萬元/坪。再來為北區，交易件數為 17 件，平均交易單價為 26.57 萬元/坪；中位數價格為 26.93 萬元/坪。緊接著為南屯區，交易件數為 45 件，平均交易單價為 26.09 萬元/坪；中位數為 23.13 萬元/坪。再者為南區，交易件數為 26 件，平均交易單價為 22.67 萬/坪元；中位數為 23.05 萬元/坪。北屯區交易件數為 101 件，平均交易單價為 19.69 萬元/坪；中位數為 18.1 萬元。最後東區，交易件數為 32 件，平均交易單價為 19.33 萬元/坪；中位數價格為 18.58 萬元/坪。



	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區
平均數	-	19.33	22.67	27.70	26.57	19.69	29.16	26.09
中位數	-	18.58	23.05	25.81	26.93	18.10	28.87	23.13
標準差	0.00	2.77	1.77	6.32	2.80	4.03	5.77	6.77

圖 3-18、107 年 3 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

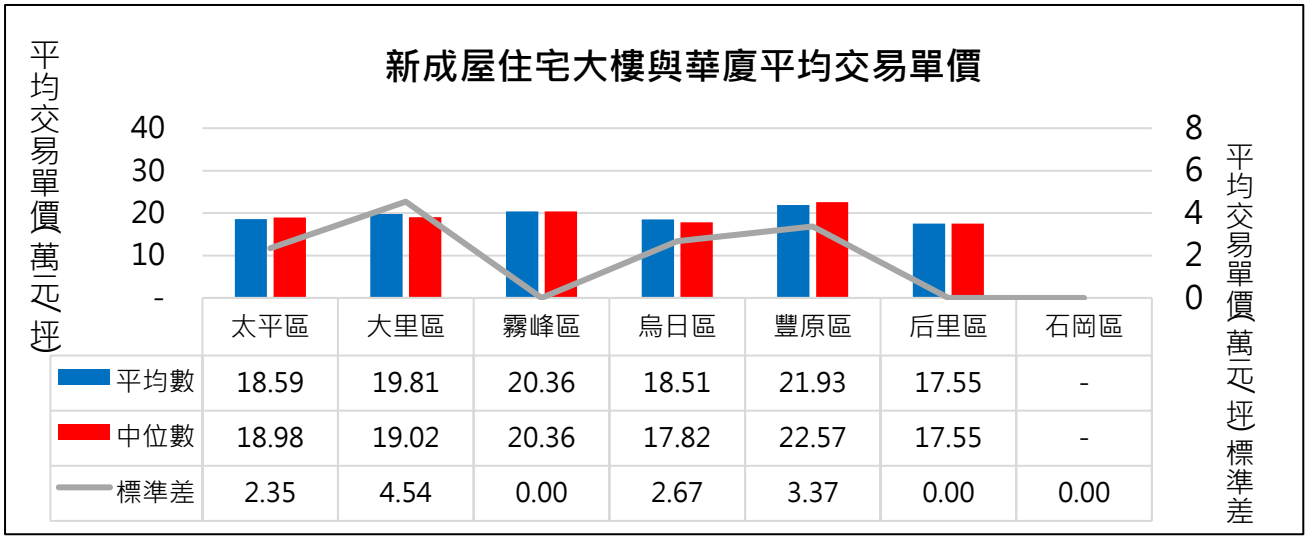
資料來源：臺中市政府地政局

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. 北區與南區等行政區，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。

【太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區】

107 年 3 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價每坪介於 17 萬元至 22 萬之間。價格最高的為豐原區，交易件數為 24 件，平均交易單價為 21.93 萬元/坪；中位數價格為 22.57 萬元/坪。其次為霧峰區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 20.36 萬元/坪；中位數為 20.36 萬元。再來為大里區，交易件數為 18 件，平均交易單價為 19.81 萬元/坪，中位數價格為 19.02 萬元。接著為太平區，交易件數為 50 件，平均交易單價為 18.59 萬元/坪；中位數價格為 18.98 萬元。其次為烏日區，交易件數為 8 件，平均交易單價為 18.51 萬元/坪；中位數價格為 17.82 萬元/坪。最後為后里區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 17.55 萬元/坪；中位數價格為 17.55 萬元/坪。



	太平區	大里區	霧峰區	烏日區	豐原區	后里區	石岡區
平均數	18.59	19.81	20.36	18.51	21.93	17.55	-
中位數	18.98	19.02	20.36	17.82	22.57	17.55	-
標準差	2.35	4.54	0.00	2.67	3.37	0.00	0.00

圖 3-19、107 年 3 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交易價格

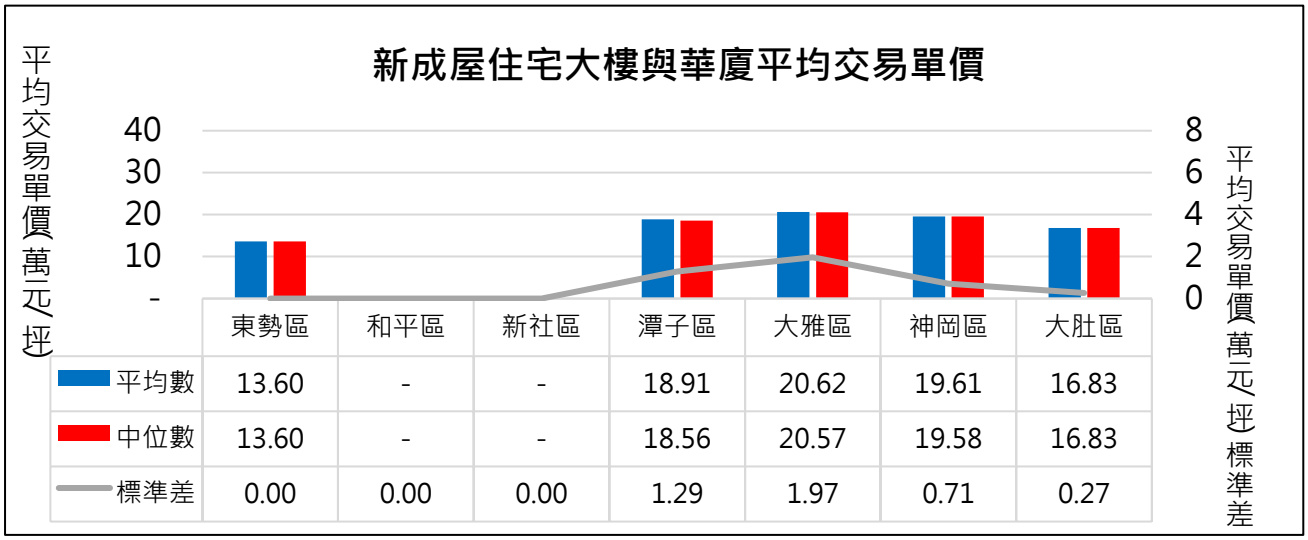
資料來源：臺中市政府地政局

備註：

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

【東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區】

107 年 3 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 9 件，平均交易單價為 20.62 萬元/坪，中位數價格為 20.57 萬元/坪。其次為神岡區，交易件數為 70 件，平均交易單價為 19.61 萬元/坪；中位數為 19.58 萬元/坪。接著為潭子區，交易件數為 9 件，平均交易單價為 18.91 萬元/坪；中位數為 18.56 萬元/坪。再來為大肚區，交易件數為 2 件，平均交易單價為 16.83 萬元/坪；中位數為 16.83 萬元/坪。最後為東勢區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 13.6 萬元/坪；中位數為 13.6 萬元/坪



	東勢區	和平區	新社區	潭子區	大雅區	神岡區	大肚區
平均數	13.60	-	-	18.91	20.62	19.61	16.83
中位數	13.60	-	-	18.56	20.57	19.58	16.83
標準差	0.00	0.00	0.00	1.29	1.97	0.71	0.27

圖 3-20、107 年 3 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

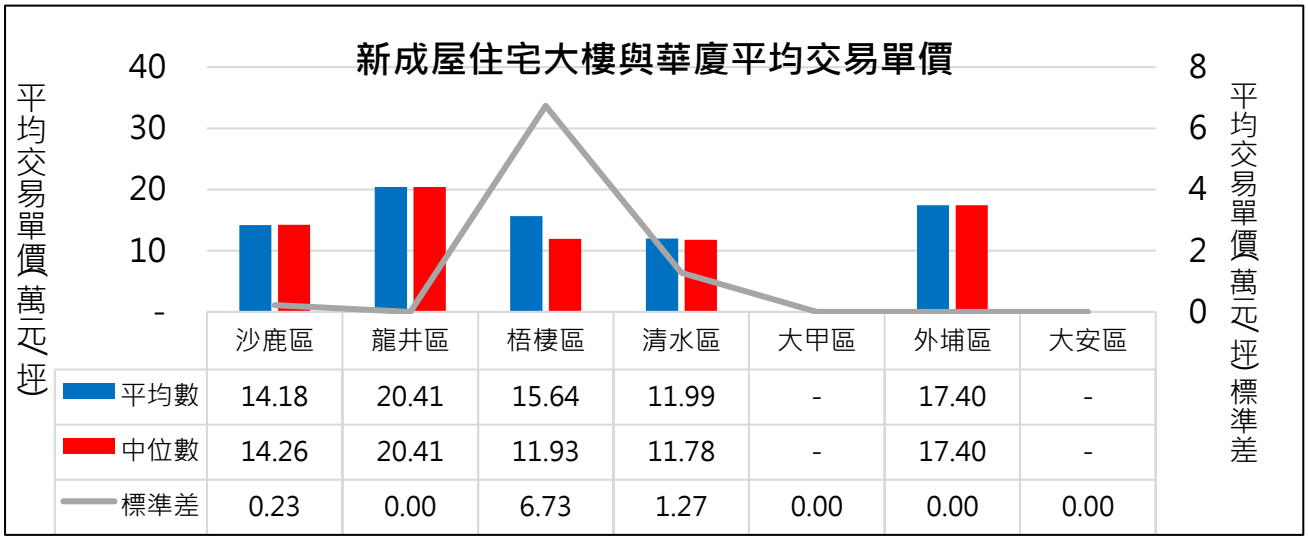
資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 大雅區、潭子區、大雅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。

【沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區】

107 年 3 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 11 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 20.41 萬元/坪；中位數為 20.41 萬元。次要為外埔區，交易件數為 1 件，平均交易單價為 17.40 萬元/坪；中位數為 17.40 萬元。接著為梧棲區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 15.64 萬元/坪；中位數為 11.93 萬元。再來為沙鹿區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 14.18 萬元/坪；中位數為 14.26 萬元。最後為清水區，交易件數為 7 件，平均交易單價為 11.99 萬元/坪；中位數為 11.78 萬元。



	沙鹿區	龍井區	梧棲區	清水區	大甲區	外埔區	大安區
平均數	14.18	20.41	15.64	11.99	-	17.40	-
中位數	14.26	20.41	11.93	11.78	-	17.40	-
標準差	0.23	0.00	6.73	1.27	0.00	0.00	0.00

圖 3-21、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與外埔區等行政區，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。

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 3 月臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易量土地面積在 30 坪以下之交易量以大里區最多，共計 45 件；其次為太平區交易量為 41 件；再來為沙鹿區，交易量為 30 件。超過 30 坪至未達 50 坪之交易量則以北屯區最多，共計 23 件；其次為太平區為 16 件；而大雅區超過 30 坪至未達 50 坪之透天厝交易量為 10 件，位居第三順位。50 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 9 件；其次為太平區，交易量為 5 件；而豐原區及龍井區之 50 坪以上交易量同為 3 件，位居第三順位。

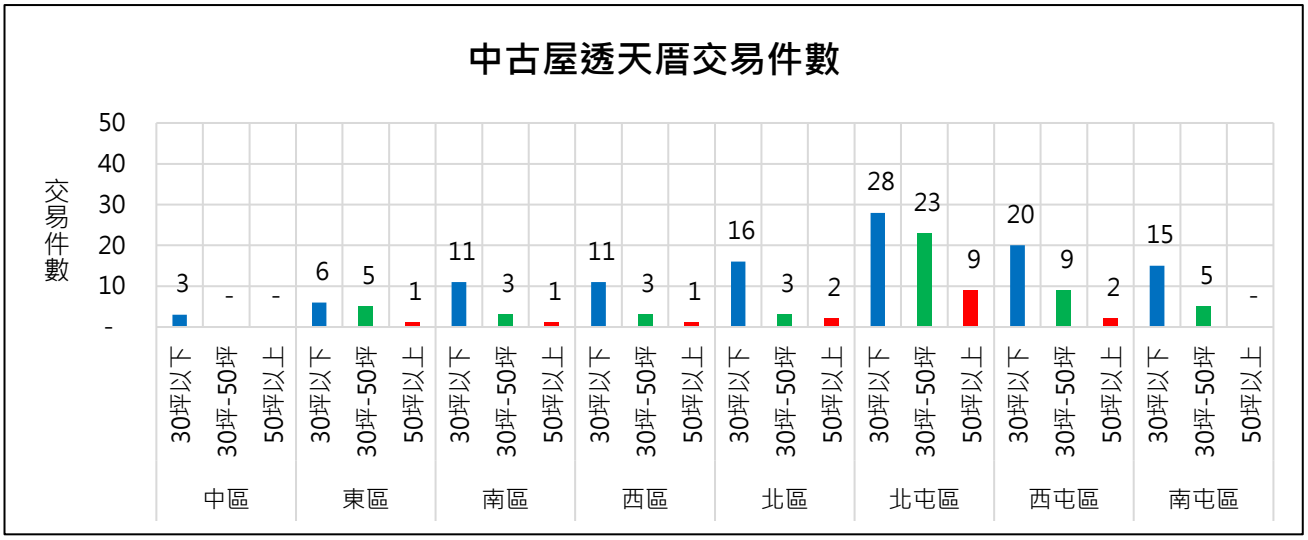


圖 4-1、107 年 3 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

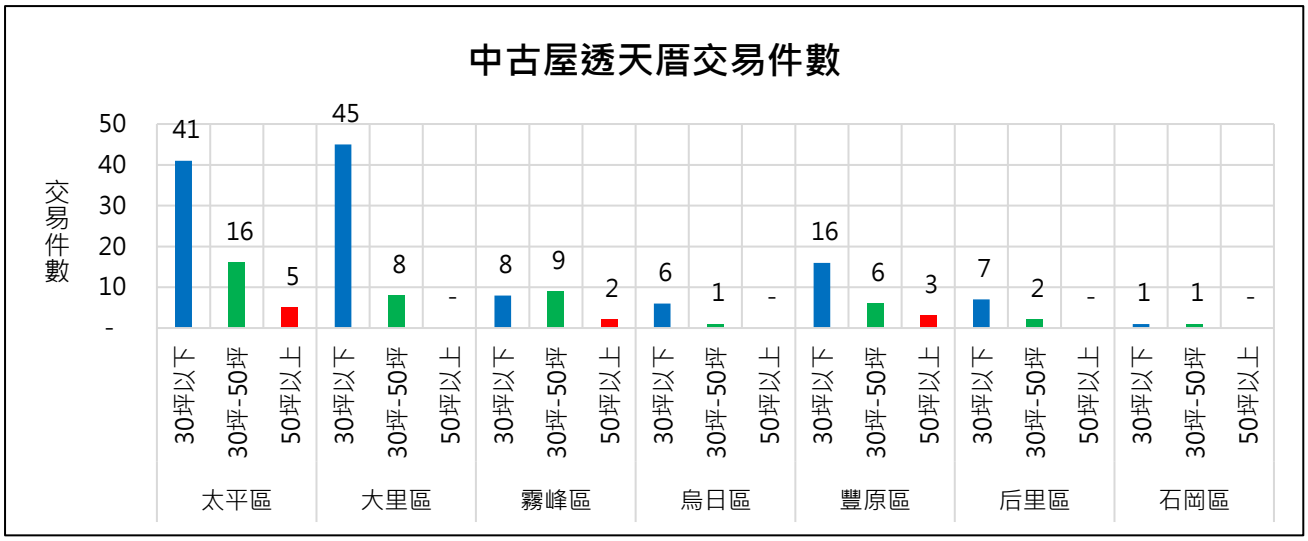


圖 4-2、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

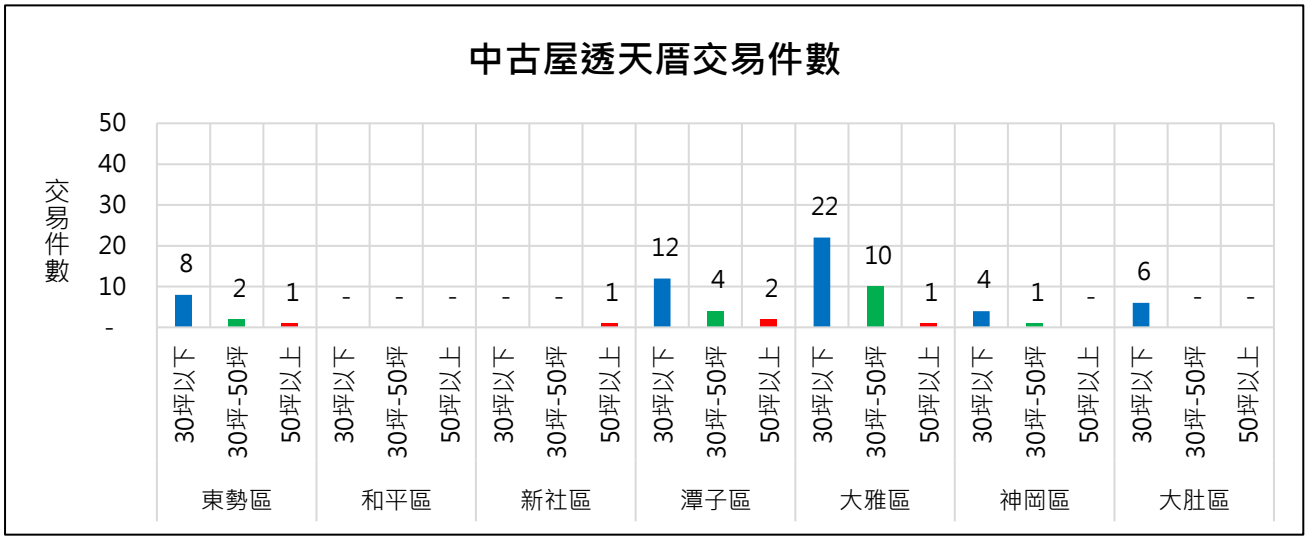


圖 4-3、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

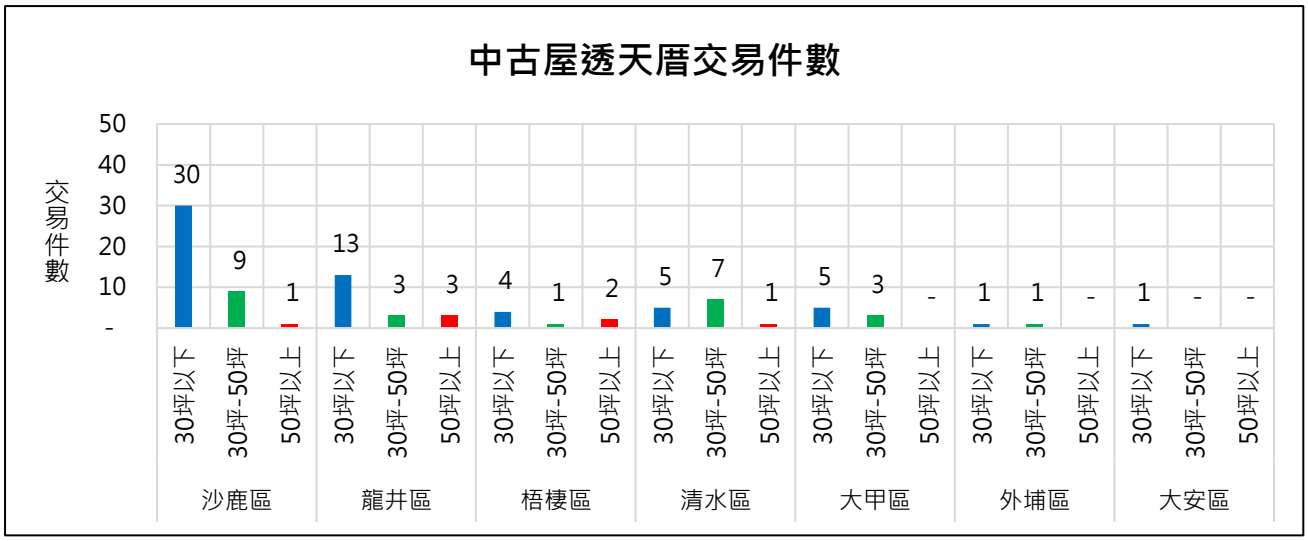


圖 4-4、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 3 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原臺中市區，其中以西屯區住宅大樓與華廈中古屋之交易量最多，共計 161 件；其次為北屯區交易量為 138 件；再來為南區，交易量為 99 件；再來為南屯區之住宅大樓與華廈中古屋交易量則有 93 件。

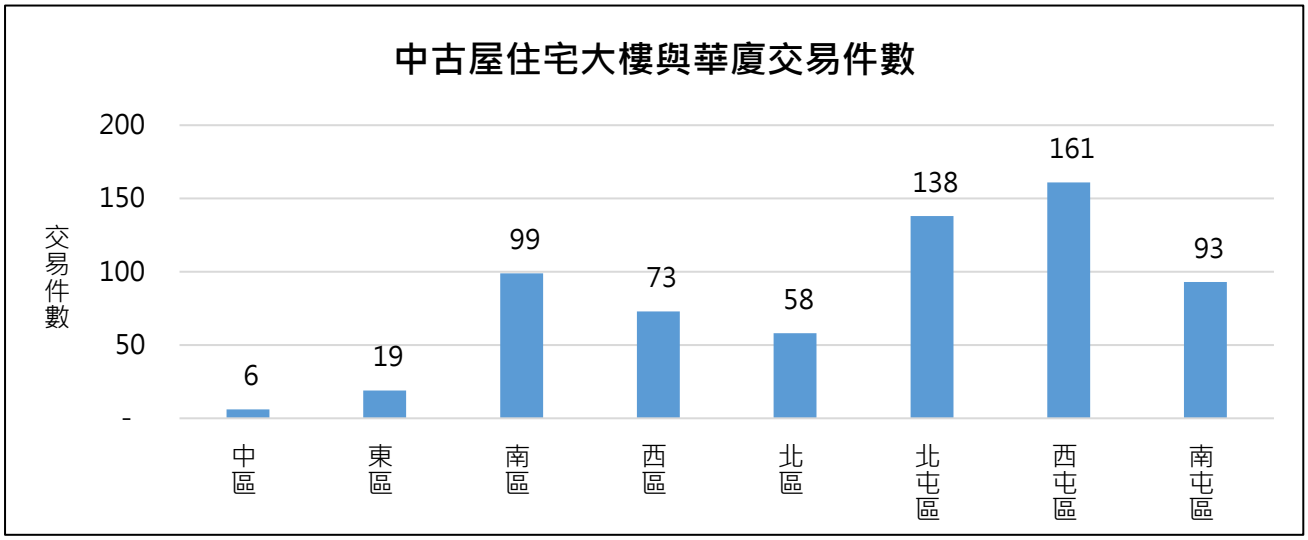


圖 4-5、107 年 3 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

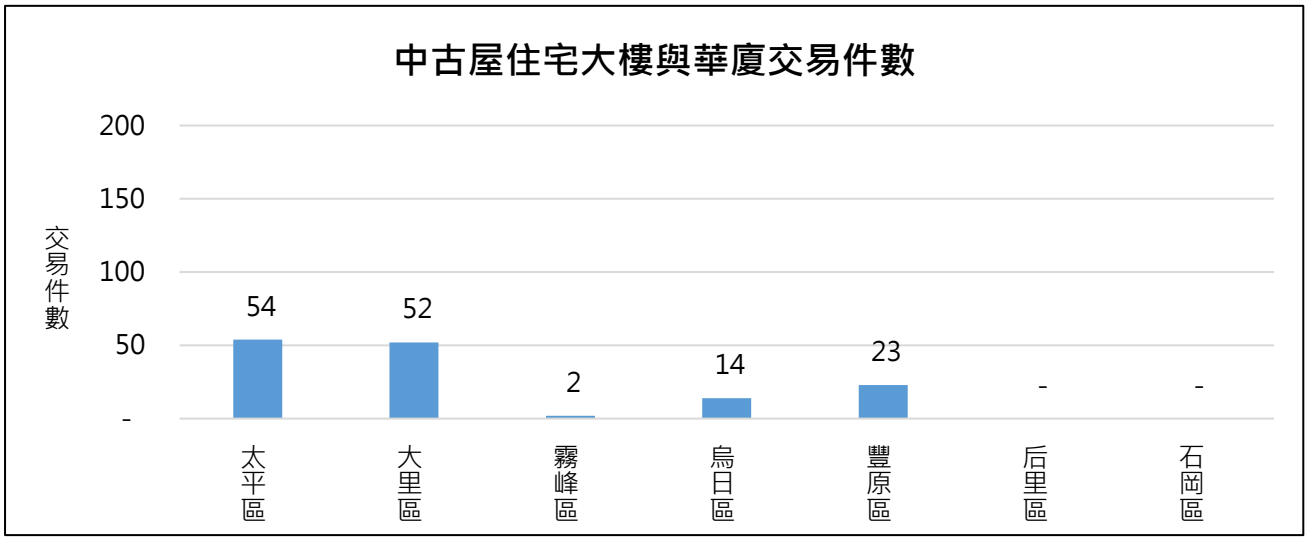


圖 4-6、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

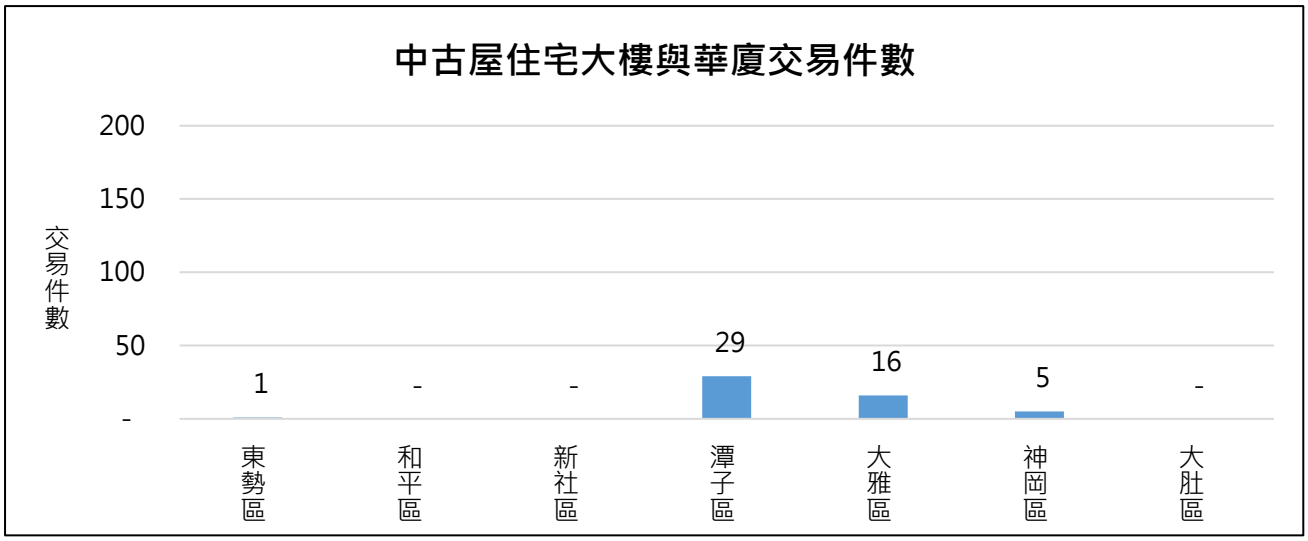


圖 4-7、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

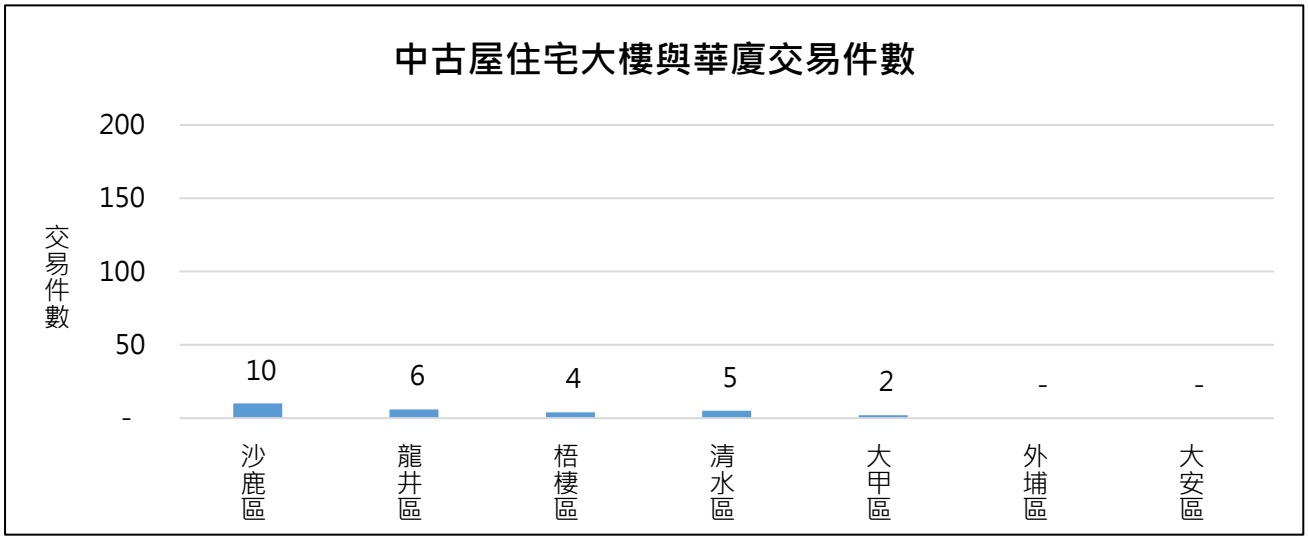


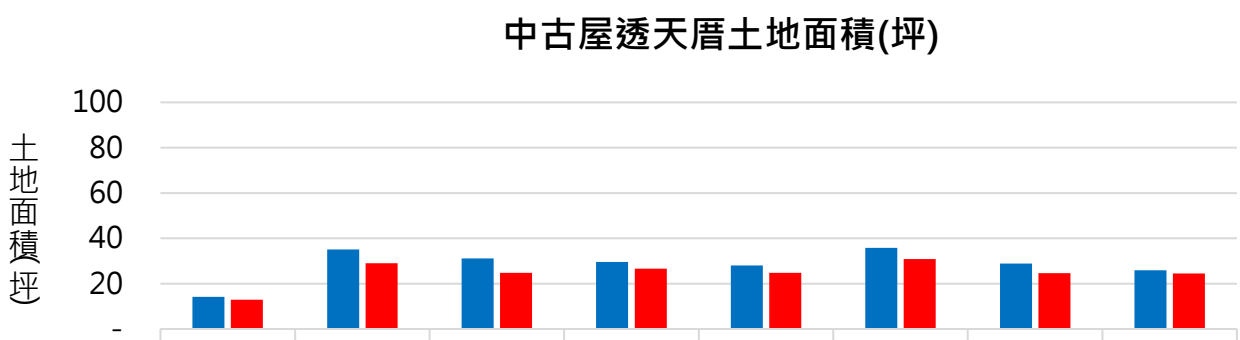
圖 4-8、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 3 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 14 坪至 129 坪之間。其中，透天厝土地面積平均數最大之行政區為新社區，平均數為 128.59 坪；中位數為 128.59 坪。其次為東勢區，平均數為 86.25 坪；中位數為 26.32 坪。再來為豐原區，平均數為 39.38 坪；中位數為 26.46 坪；土地面積最小的行政區則為中區的 14.21 坪，中位數 12.86 坪。3 月和平區沒有交易資料。



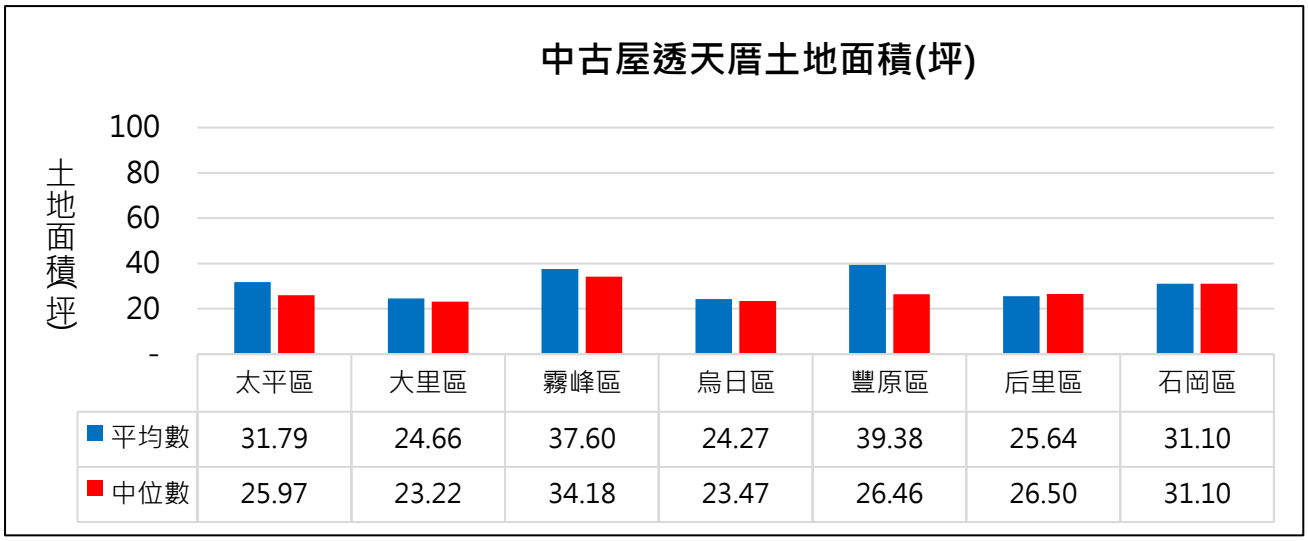
	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區
平均數	14.21	35.05	31.16	29.62	28.03	35.73	28.86	25.96
中位數	12.86	29.01	24.84	26.62	24.81	30.78	24.58	24.50

圖 4-9、107 年 3 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. 北區與南屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。



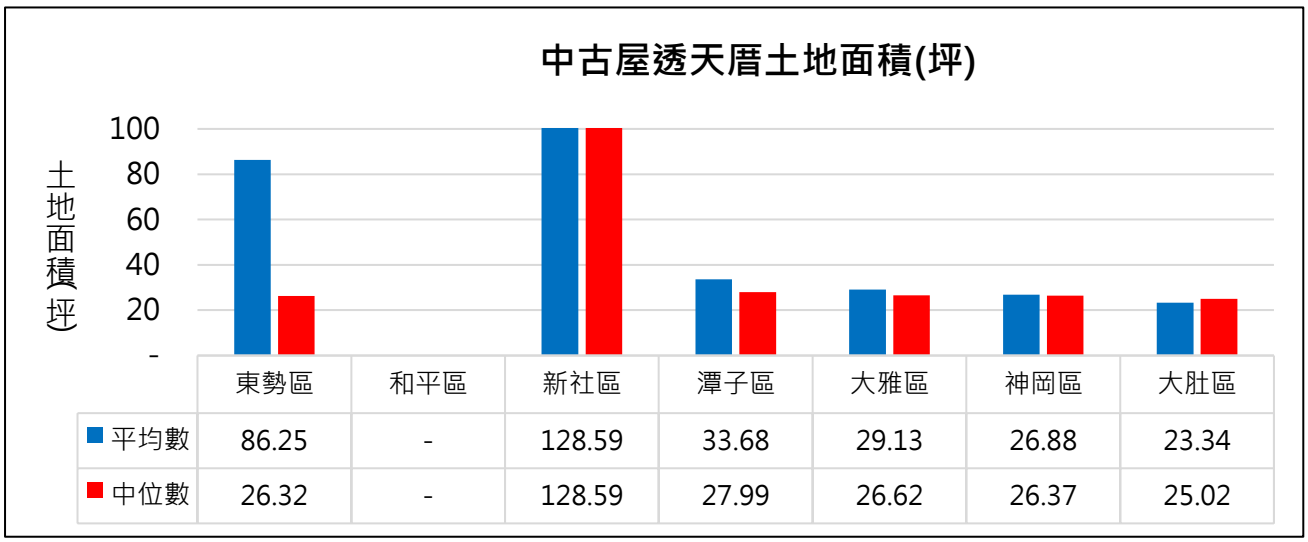
	太平區	大里區	霧峰區	烏日區	豐原區	后里區	石岡區
平均數	31.79	24.66	37.60	24.27	39.38	25.64	31.10
中位數	25.97	23.22	34.18	23.47	26.46	26.50	31.10

圖 4-10、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、 豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

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



	東勢區	和平區	新社區	潭子區	大雅區	神岡區	大肚區
平均數	86.25	-	128.59	33.68	29.13	26.88	23.34
中位數	26.32	-	128.59	27.99	26.62	26.37	25.02

圖 4-11、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 東勢區、新社區、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

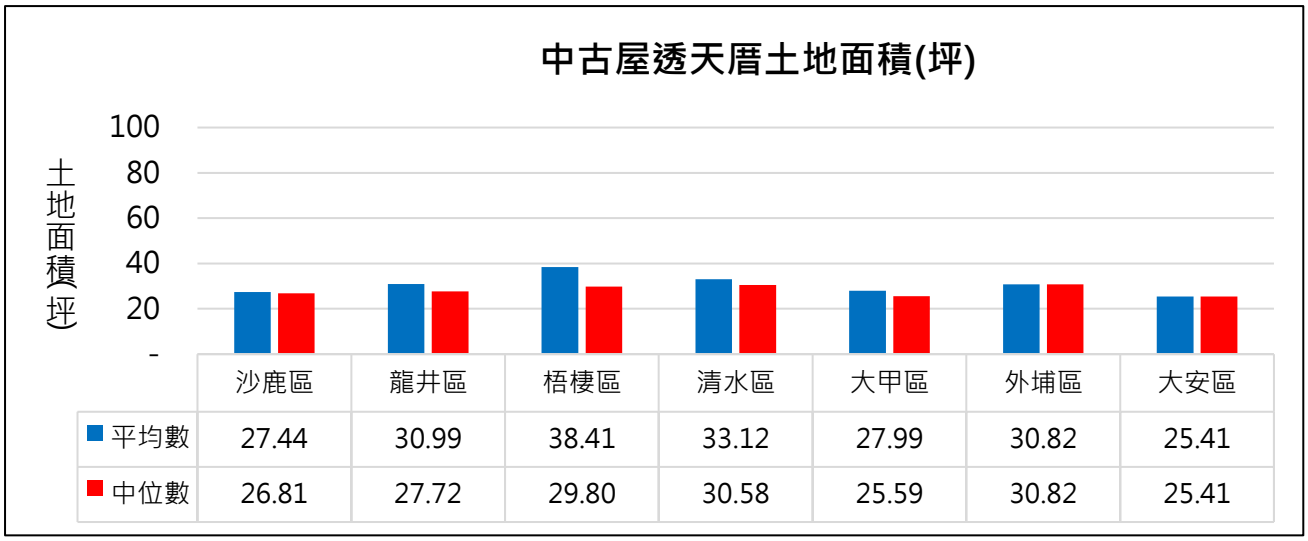


圖 4-12、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

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，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 龍井區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

- 透天厝買賣交易價格

考量各行政區中古屋透天厝買賣交易物件數量，後續各行政區之不同土地面積與買賣交易價格分析，則僅選取該月份交易物件數量在 30 件以上者，才列入分析。107 年 3 月份，則以北屯區、西屯區、太平區、大里區、大雅區與沙鹿區為代表。

【北屯區】

107 年 3 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易件數共 60 件，其中以 30 坪以下最多，共 28 件，平均交易價格為 1,177 萬元；中位數為 1,250 萬元；其次為 30 坪至 50 坪之產品，共 23 件，平均交易價格為 1,755 萬元；中位數為 1,700 萬元；50 坪以上之產品則有 9 件，平均交易價格為 1,661 萬元；中位數為 1,530 萬元。

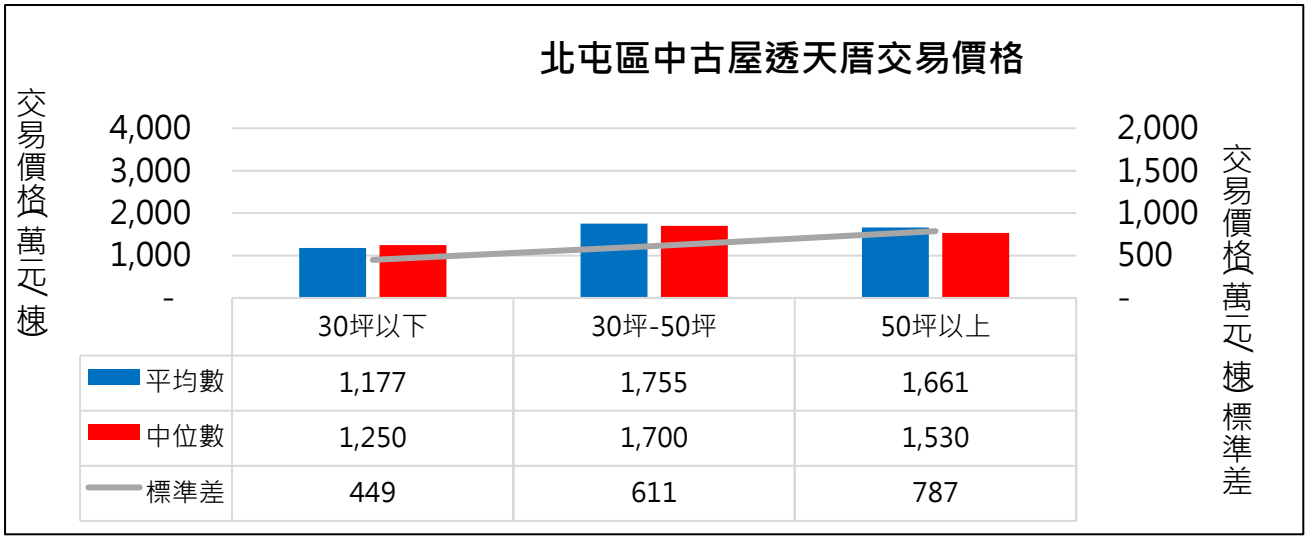


圖 4-13、107 年 3 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【西屯區】

107 年 3 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易件數共 31 件，其中以 30 坪以下最多，共 20 件，平均交易價格為 1,414 萬元；中位數為 1,275 萬元；其次為 30 至 50 坪之產品，共 9 件，平均交易價格為 2,737 萬元；中位數為 2,650 萬元；50 坪以上為 2 件，平均交易價格及中位數均為 3,300 萬元。

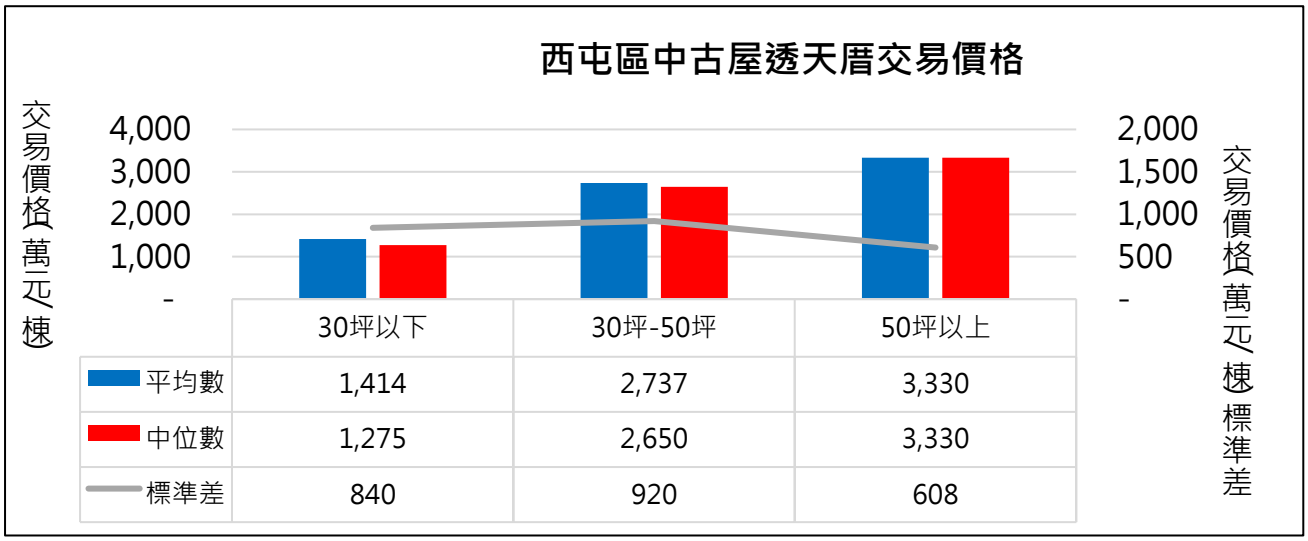


圖 4-14、107 年 3 月臺中市西屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【太平區】

107 年 3 月臺中市太平區中古屋透天厝交易件數共 62 件，其中以 30 坪以下最多，共 41 件，平均交易價格為 917 萬元；中位數為 850 萬元；其次為 30 坪至 50 坪之產品，共 16 件，平均交易價格為 1,054 萬元；中位數為 1,055 萬元，50 坪以上則有 5 件，平均交易價格為 2,296 萬元；中位數為 2,120 萬元。

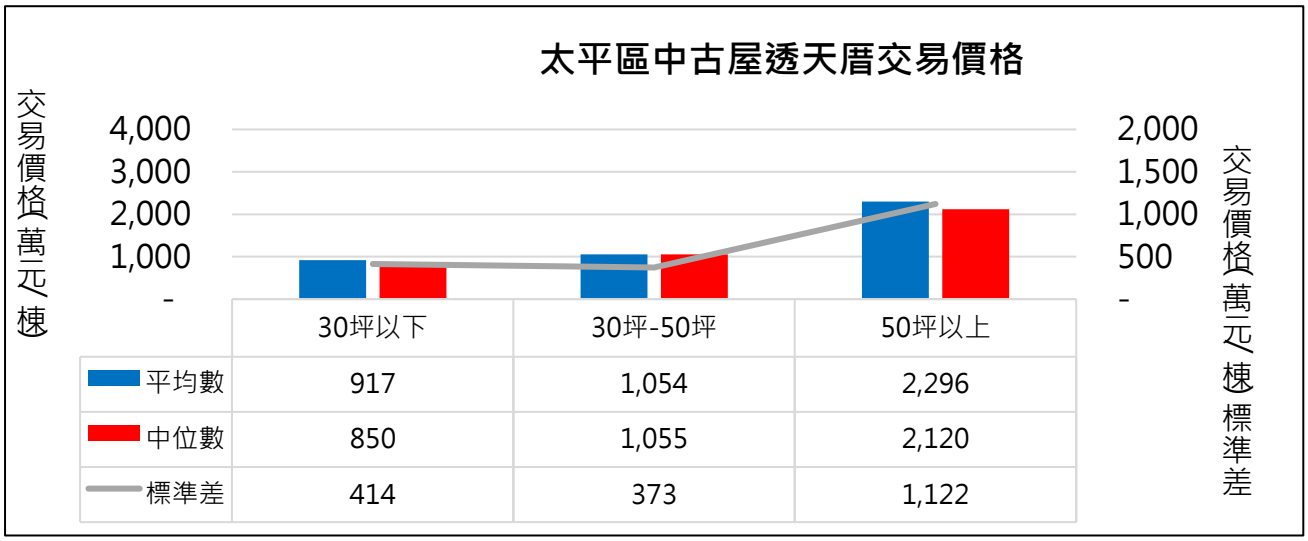


圖 4-15、107 年 3 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【大里區】

107 年 3 月臺中市大里區中古屋透天厝交易件數共 53 件，其中以 30 坪以下最多，共 45 件，平均交易價格為 1,006 萬元；中位數為 930 萬元；其次為 30 坪至 50 坪之產品，共 8 件，平均交易價格為 2,016 萬元；中位數為 1,808 萬元；50 坪以上則無交易案件。

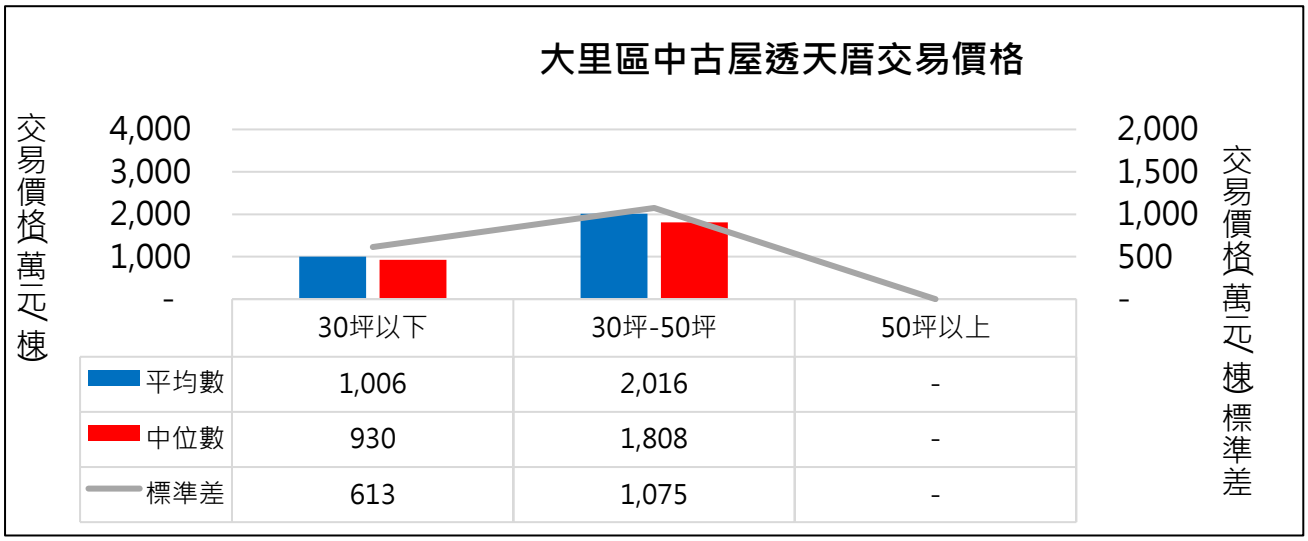


圖 4-16、107 年 3 月臺中市大里區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【大雅區】

107 年 3 月臺中市大雅區中古屋透天厝交易件數共 33 件，其中以 30 坪以下最多，共 22 件，平均交易價格為 997 萬元；中位數為 900 萬元；其次為 30 坪至 50 坪之產品，共 10 件，平均交易價格為 1,322 萬元；中位數為 1,230 萬元；50 坪以上之產品僅 1 件，平均交易價格及中位數均為 750 萬元。

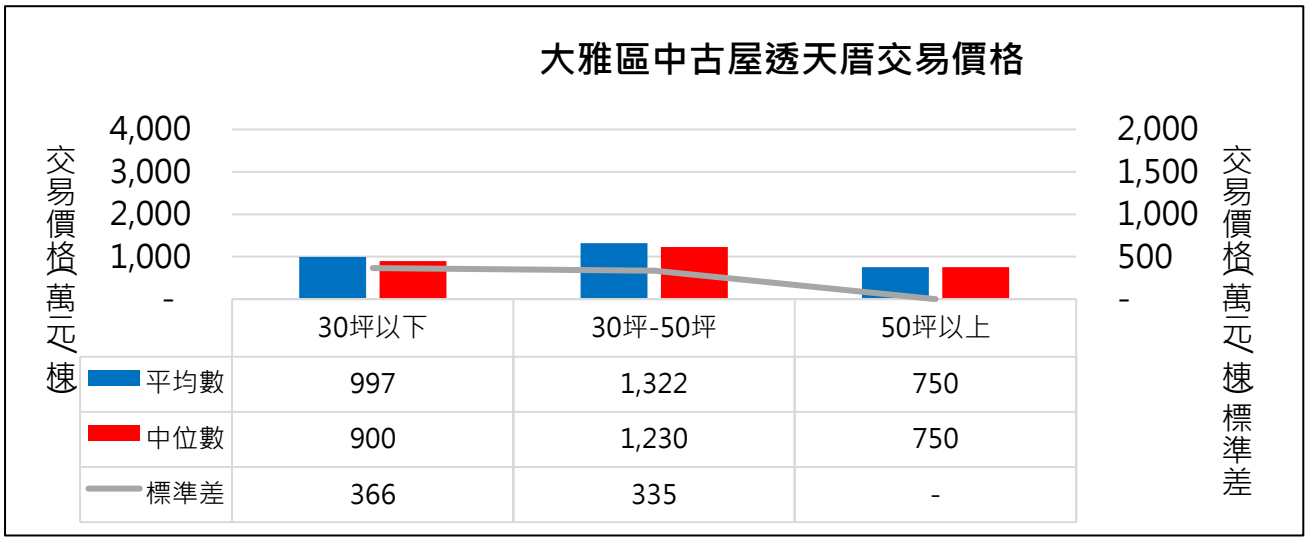


圖 4-17、107 年 3 月臺中市大雅區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

【沙鹿區】

107 年 3 月臺中市沙鹿區中古屋透天厝交易件數共 40 件，其中以 30 坪以下最多，共 30 件，平均交易價格為 763 萬元；中位數為 810 萬元；其次為 30 坪至 50 坪之產品，共 9 件，平均交易價格為 948 萬元；中位數為 936 萬元；50 坪以上之產品僅 1 件，平均交易價格及中位數均為 1,675 萬元。

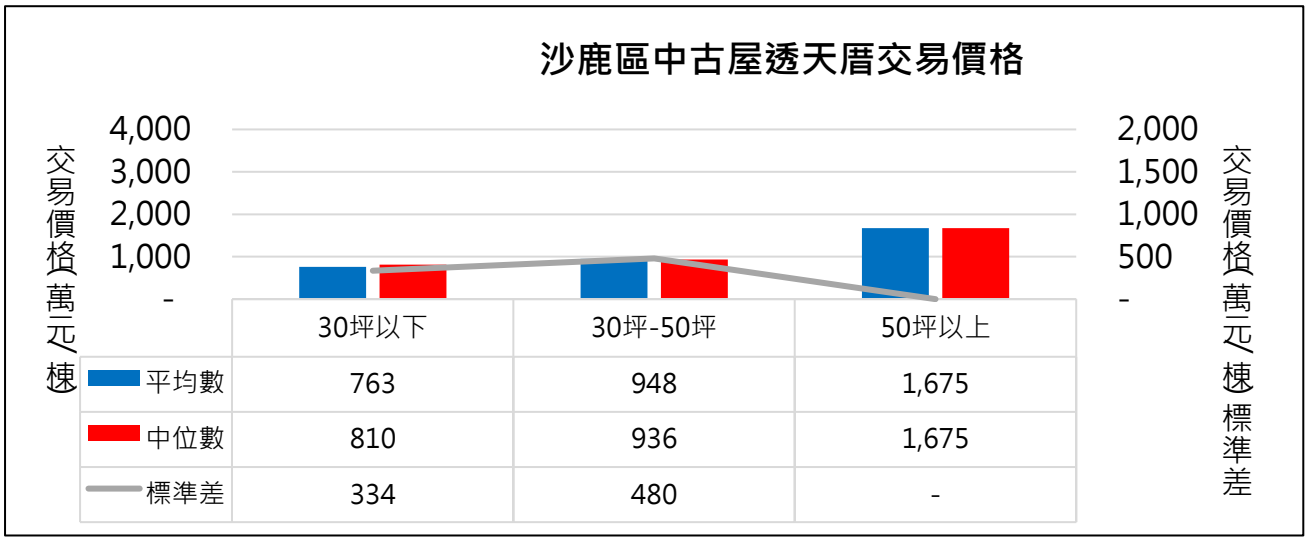
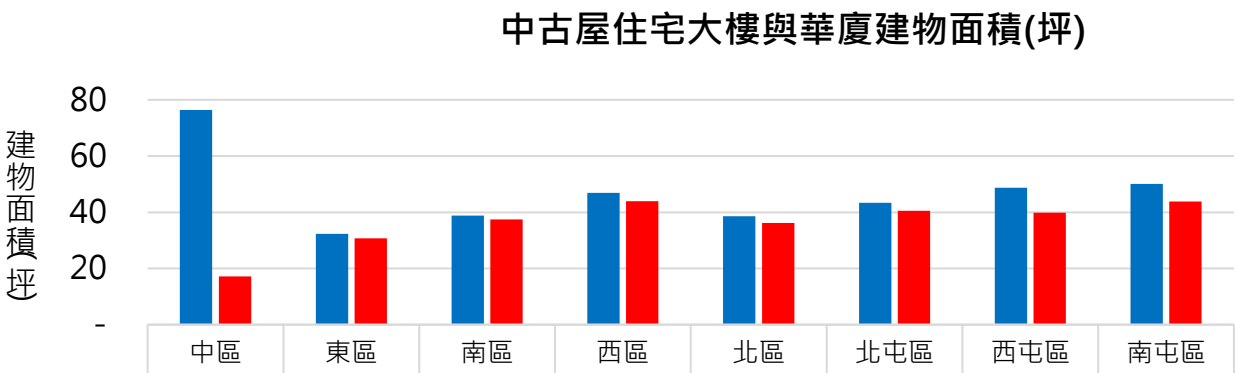


圖 4-18、107 年 3 月臺中市沙鹿區中古屋透天厝交易價格

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 3 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 21 坪至 77 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中區，平均數面積為 76.43 坪，中位數面積為 17.13 坪。其次為清水區，建物平均數面積為 55.43 坪；中位數面積為 54.39 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東勢區的 21.07 坪；中位數面積為 21.07 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、大肚區、外埔區與大安區 3 月則沒有交易案件。



	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區
平均數	76.43	32.29	38.76	46.93	38.53	43.35	48.67	50.08
中位數	17.13	30.73	37.44	43.90	36.23	40.54	39.84	43.79

圖 4-19、107 年 3 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

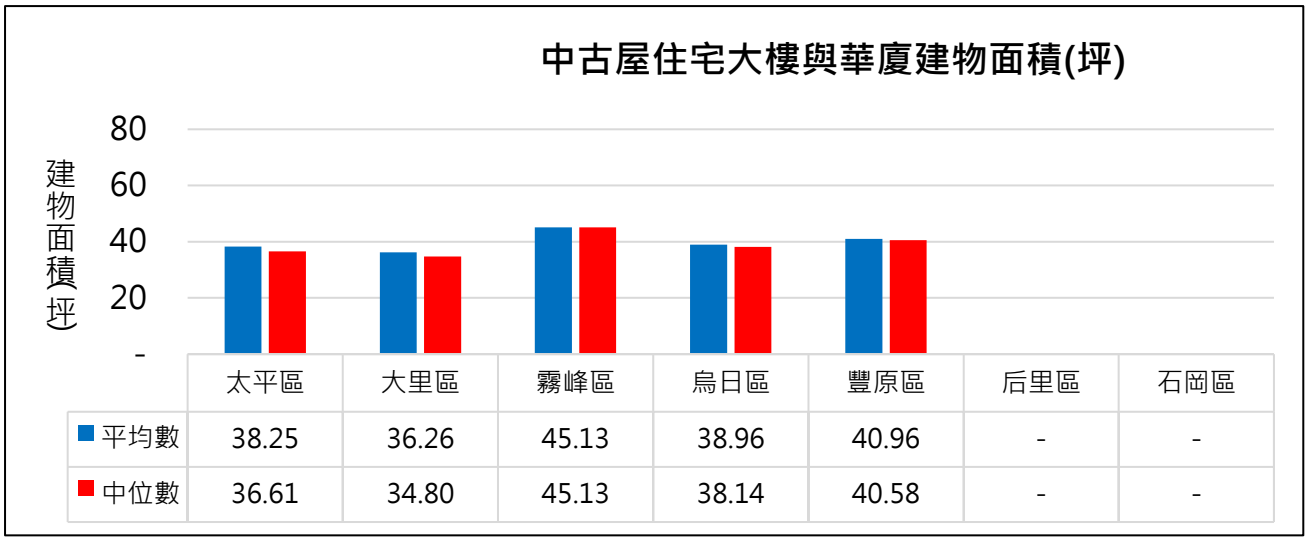


圖 4-20、107 年 3 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局

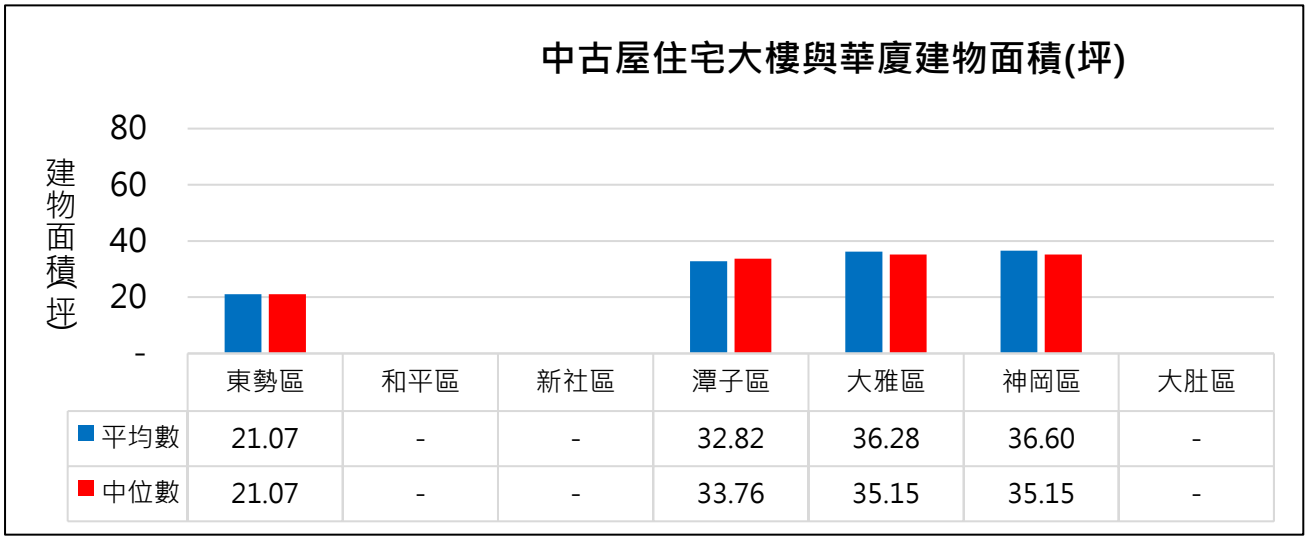
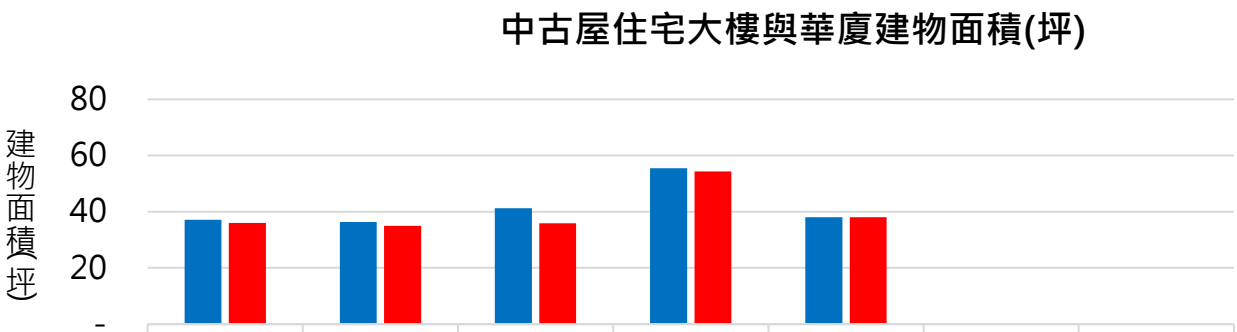


圖 4-21、107 年 3 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積(坪)

資料來源：臺中市政府地政局



	沙鹿區	龍井區	梧棲區	清水區	大甲區	外埔區	大安區
平均數	37.15	36.32	41.19	55.43	38.10	-	-
中位數	36.03	35.02	35.92	54.39	38.10	-	-

圖 4-22、107 年 3 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

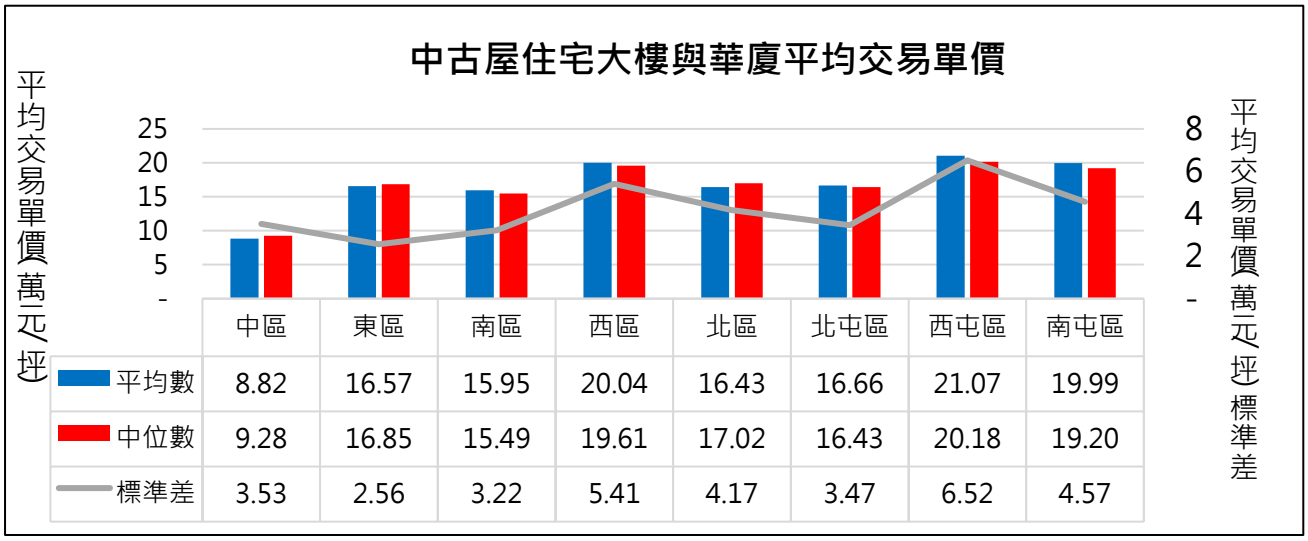
備註：

1. 中區、霧峰區、烏日區、東勢區、神岡區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數少於 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、潭子區與大雅區等行政區，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 3 月臺中市屋齡超過 3 年以上之住宅大樓與華廈中古屋之平均交易單價每坪介於 8 萬元至 22 萬之間。價格最高的為西屯區，交易件數為 161 件，平均交易單價為 21.07 萬元/坪；中位數為 20.18 萬元。其次為西區，交易案數為 73 件，平均交易單價為 20.04 萬元/坪；中位數為 19.61 萬元。再來為南屯區，交易件數為 93 件，平均交易單價為 19.99 萬元/坪；中位數為 19.2 萬元。緊接著為北屯區，交易件數為 138 件，平均交易單價為 16.66 萬元/坪；中位數為 16.43 萬元。再者為東區，交易件數為 19 件，平均交易單價為 16.57 萬元/坪；中位數為 16.58 萬元。接著為北區交易件數為 58 件，交易單價為 16.43 萬元/坪；中位數為 17.02 萬元。接著是南區，交易件數為 99 件，交易單價為 15.95 萬元/坪；中位數為 15.49 萬元。最後為中區，交易件數為 6 件，平均交易單價為 8.82 萬元/坪；中位數為 9.28 萬元。



	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區
平均數	8.82	16.57	15.95	20.04	16.43	16.66	21.07	19.99
中位數	9.28	16.85	15.49	19.61	17.02	16.43	20.18	19.20
標準差	3.53	2.56	3.22	5.41	4.17	3.47	6.52	4.57

圖 4-23、107 年 3 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

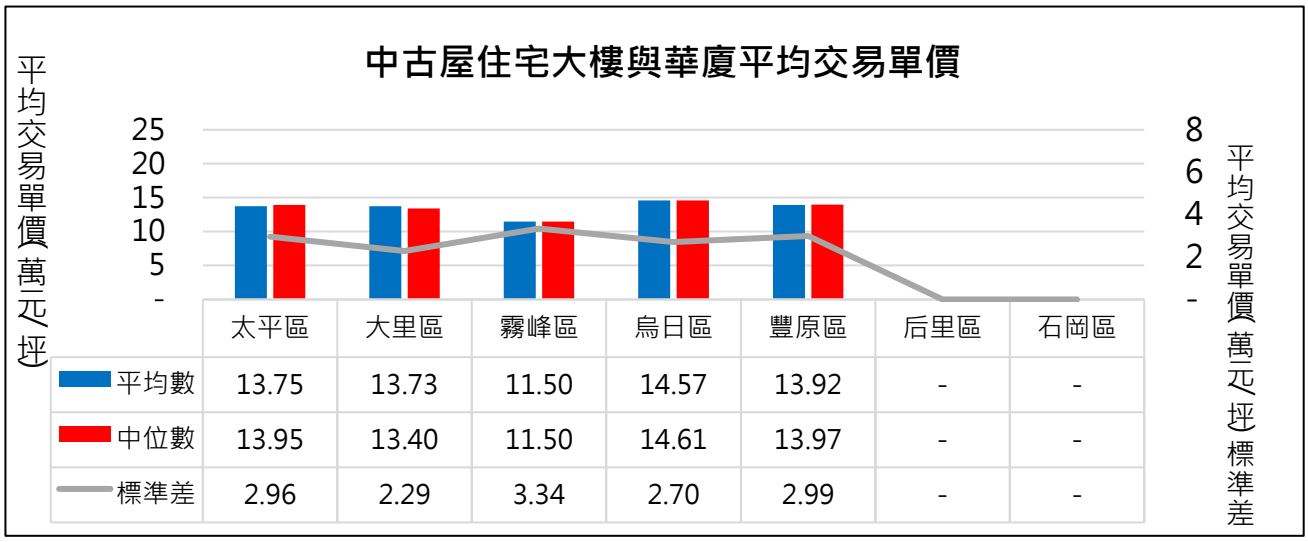
資料來源：臺中市政府地政局

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 3 月臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋之平均交易單價，太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區及石岡區，除后里區及石岡區無交易資料外，其他四區之中古屋住宅大樓與華廈均有交易資料，每坪平均交易價格介於 11 萬元至 15 萬元之間，價格最高的為烏日區，交易件數為 14 件，平均交易單價為 14.57 萬元/坪，中位數價格為 14.61 萬元/坪；其次為豐原區，交易件數為 23 件，平均交易單價為 13.92 萬元/坪，中位數價格為 13.97 萬元/坪；再來為太平區，交易件數為 54 件，平均交易單價為 13.75 萬元/坪，中位數為 13.95 萬元；再者為大里區，交易件數為 52 件，平均交易單價為 13.73 萬元/坪，中位數為 13.4 萬元/坪。最後為霧峰區，交易件數為 2 件，平均交易單價為 11.5 萬元/坪，中位數為 11.5 萬元。



	太平區	大里區	霧峰區	烏日區	豐原區	后里區	石岡區
平均數	13.75	13.73	11.50	14.57	13.92	-	-
中位數	13.95	13.40	11.50	14.61	13.97	-	-
標準差	2.96	2.29	3.34	2.70	2.99	-	-

圖 4-24、107 年 3 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

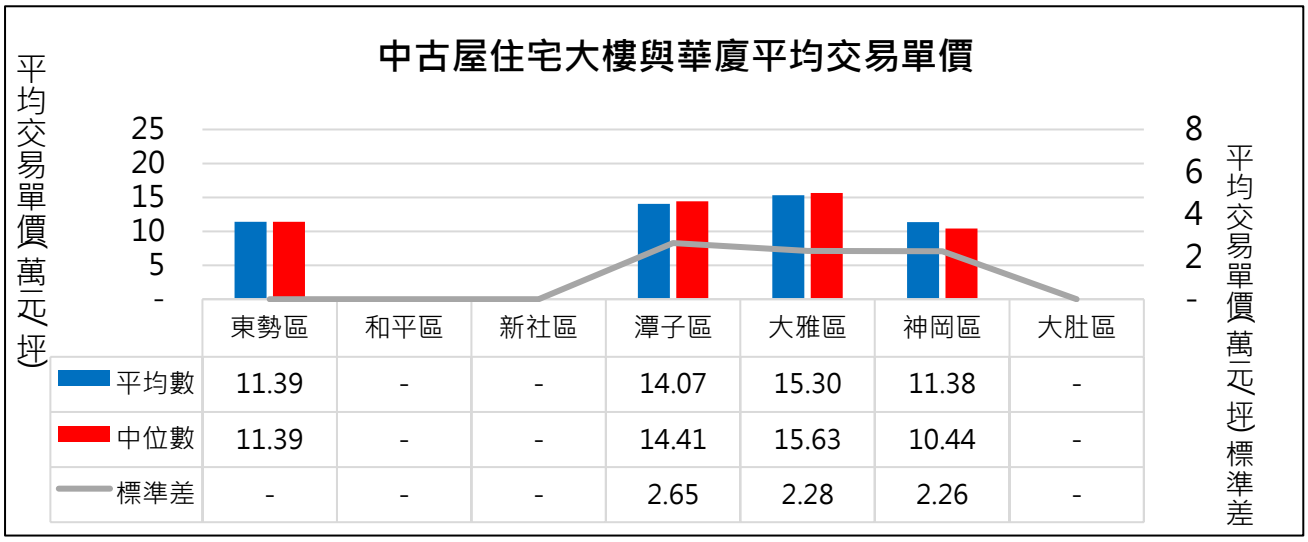
資料來源：臺中市政府地政局

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 3 月臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋之平均交易單價每坪交易價格介於 11 萬元至 16 萬之間。價格最高的為大雅區，交易件數為 16 件，平均交易單價為 15.30 萬元/坪；中位數價格為 15.63 萬元/坪。其次為潭子區，交易件數為 8 件，平均交易單價為 14.07 萬元/坪；中位數價格為 14.41 萬元/坪。再者為為東勢區，交易件數為 1 件，平均交易單價與中位數價格均為 11.39 萬元/坪。最後為神岡區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 11.38 萬元/坪；中位數價格為 10.44 萬元/坪。其它區則無交易案件。



	東勢區	和平區	新社區	潭子區	大雅區	神岡區	大肚區
平均數	11.39	-	-	14.07	15.30	11.38	-
中位數	11.39	-	-	14.41	15.63	10.44	-
標準差	-	-	-	2.65	2.28	2.26	-

圖 4-25、107 年 3 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

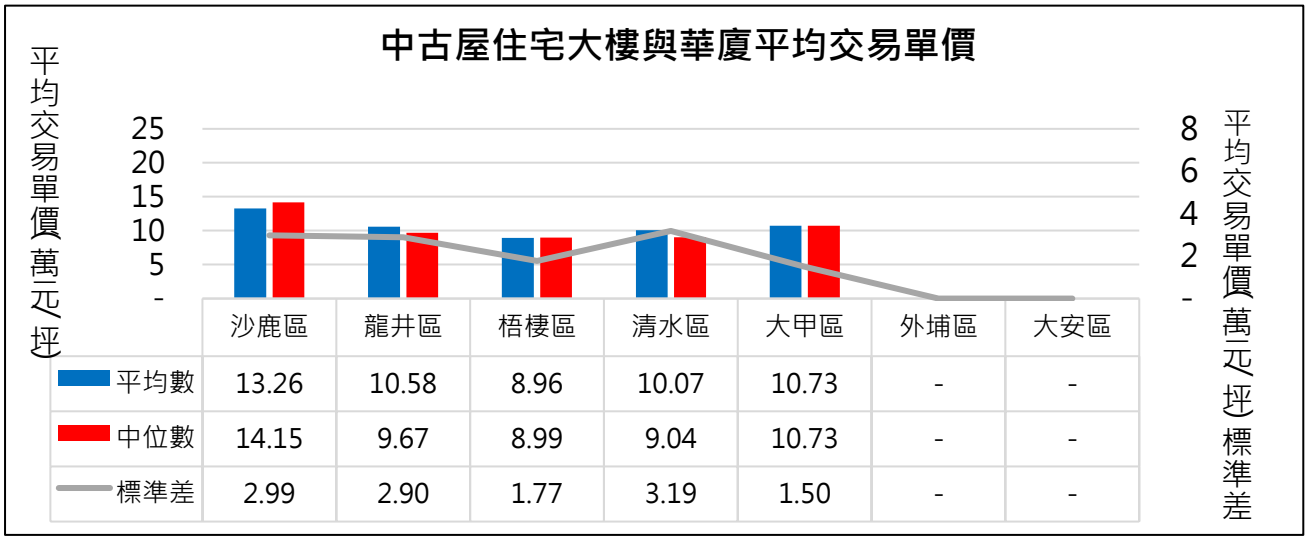
資料來源：臺中市政府地政局

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. 潭子區與大雅區等行政區，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 3 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 14 萬之間。價格最高的為沙鹿區，交易件數為 10 件，平均交易單價為 13.26 萬元/坪；中位數價格為 14.15 萬元/坪。其次為大甲區，交易件數為 2 件，平均交易單價及中位數均為 10.73 萬元/坪。接著為龍井區，交易件數為 6 件，平均交易單價為 10.58 萬元/坪；中位數為 9.67 萬元/坪。再來為清水區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 10.07 萬元/坪；中位數為 9.04 萬元/坪。最後為梧棲區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 8.96 萬元/坪；中位數為 8.99 萬元/坪。其他區則無交易件數。



	沙鹿區	龍井區	梧棲區	清水區	大甲區	外埔區	大安區
平均數	13.26	10.58	8.96	10.07	10.73	-	-
中位數	14.15	9.67	8.99	9.04	10.73	-	-
標準差	2.99	2.90	1.77	3.19	1.50	-	-

圖 4-26、107 年 3 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

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

5.新成屋交易熱絡區分析

5.1 未來供給熱絡區

● 定義

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

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

圖 5-1、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖

● 未來供給熱絡區

107 年 3~5 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 1,771 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為北屯區之 451 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為北屯區與西屯區；潛力區為中區、北區、太平區、大里區、豐原區、后里區、沙鹿區、龍井區、清水區、大甲區；其餘區域參見圖 5-4 所示。

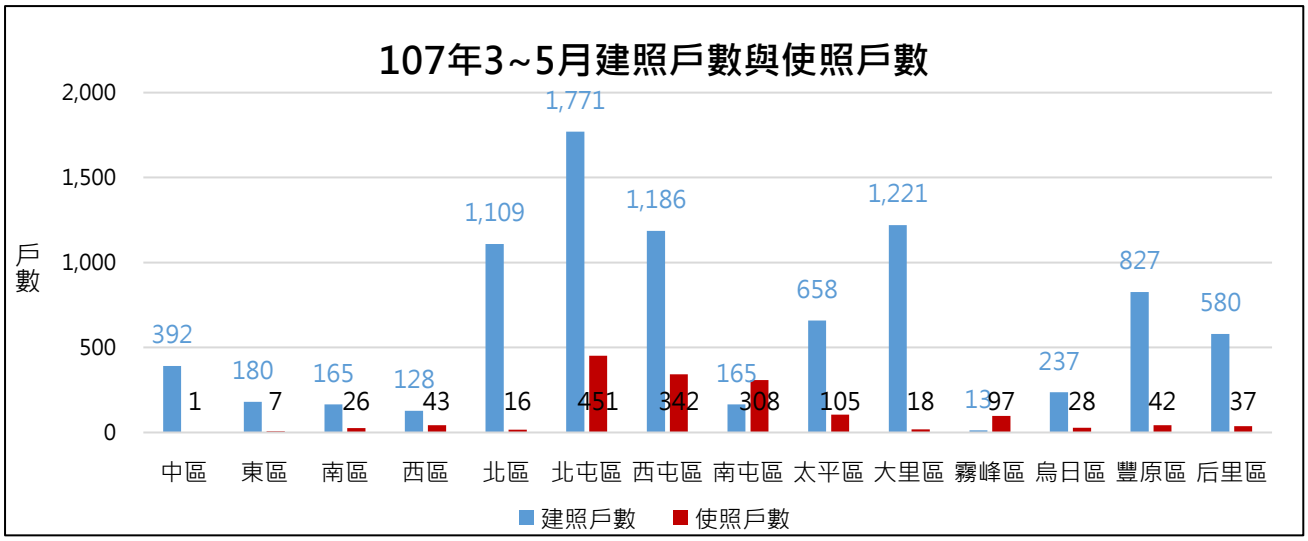


圖 5-2、107 年 3~5 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統。

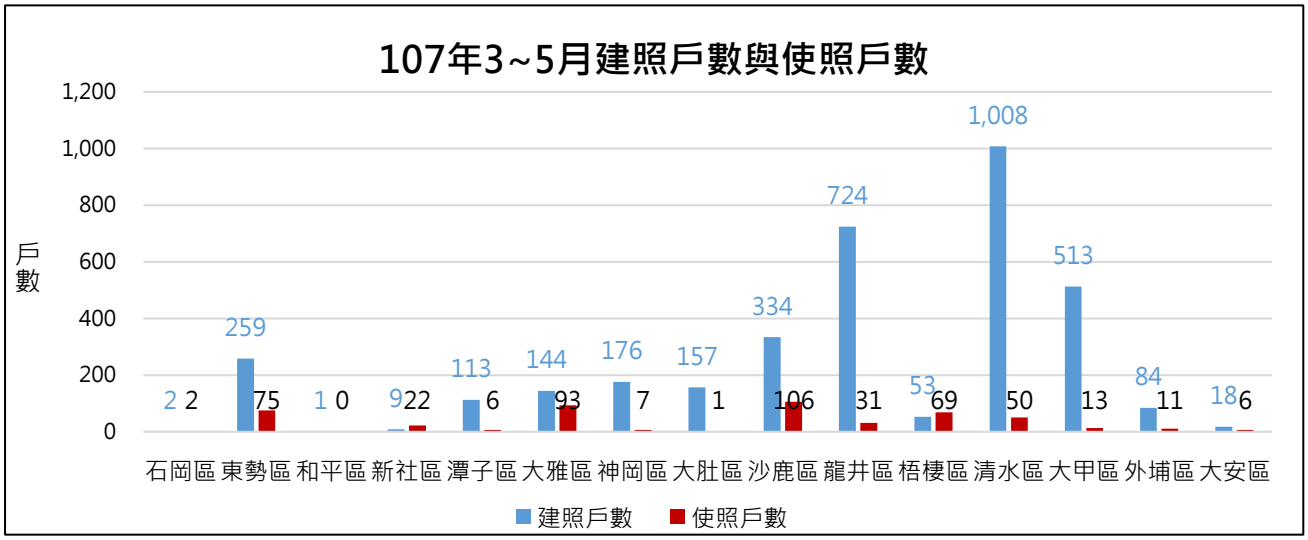


圖 5-3、107 年 3~5 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數(續)

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統。

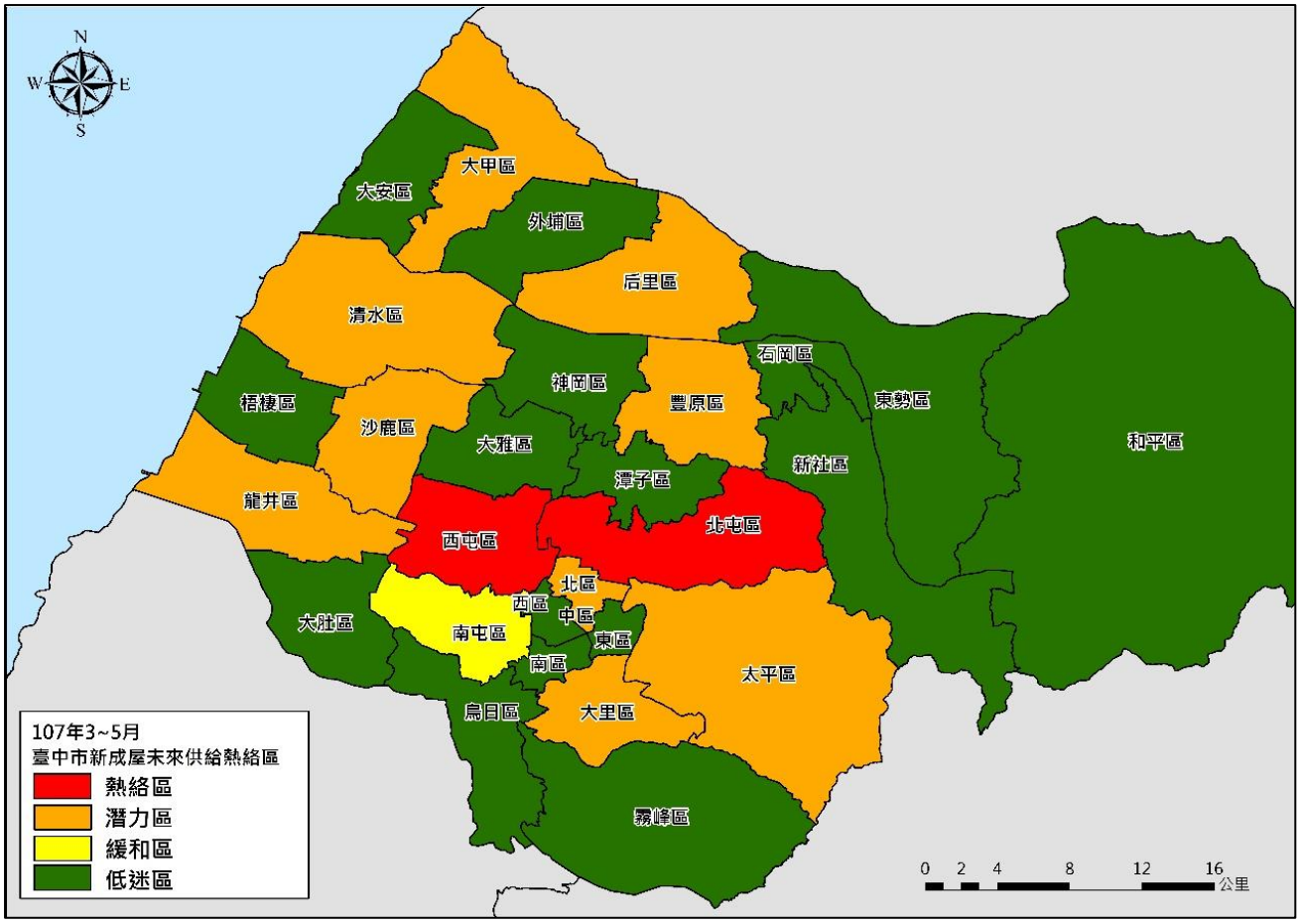


圖 5-4、107 年 3~5 月臺中市新成屋未來供給熱絡區

資料來源：臺中市政府地政局。

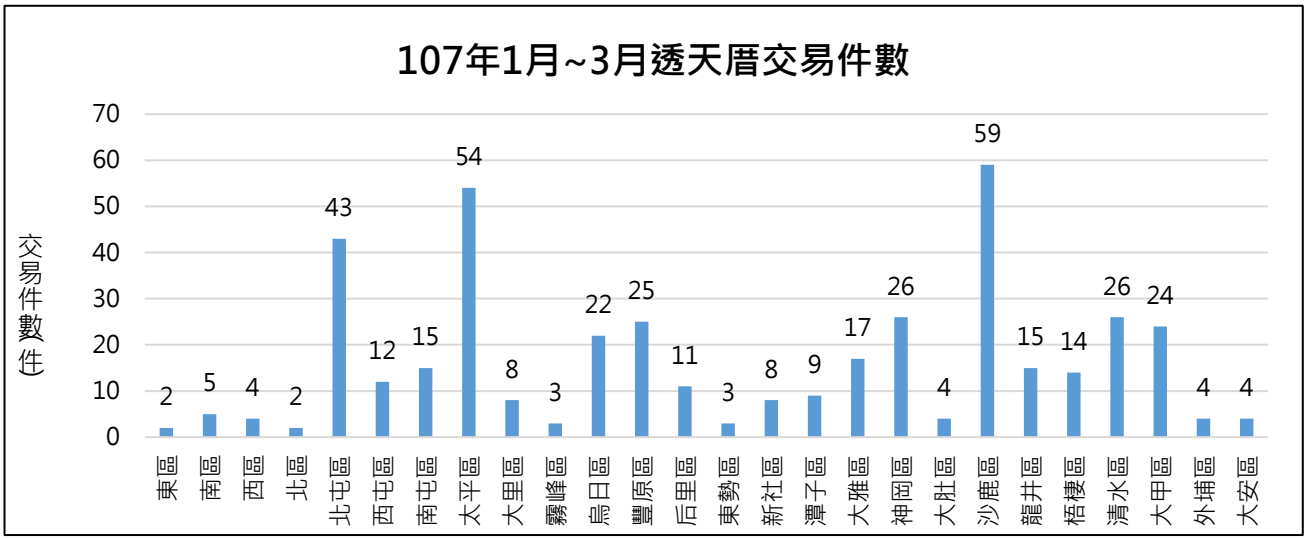
5.2 現在需求熱絡區

● 定義

本月報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

107 年 1 月~107 年 3 月透天厝交易件數全市為 419 件，以沙鹿區最多，達 59 件，佔全市 14.1%；其次為太平區之 54 件，佔 12.9%。以東區和北區最少，為 2 件，各佔全市 0.5%。參見圖 5-5。

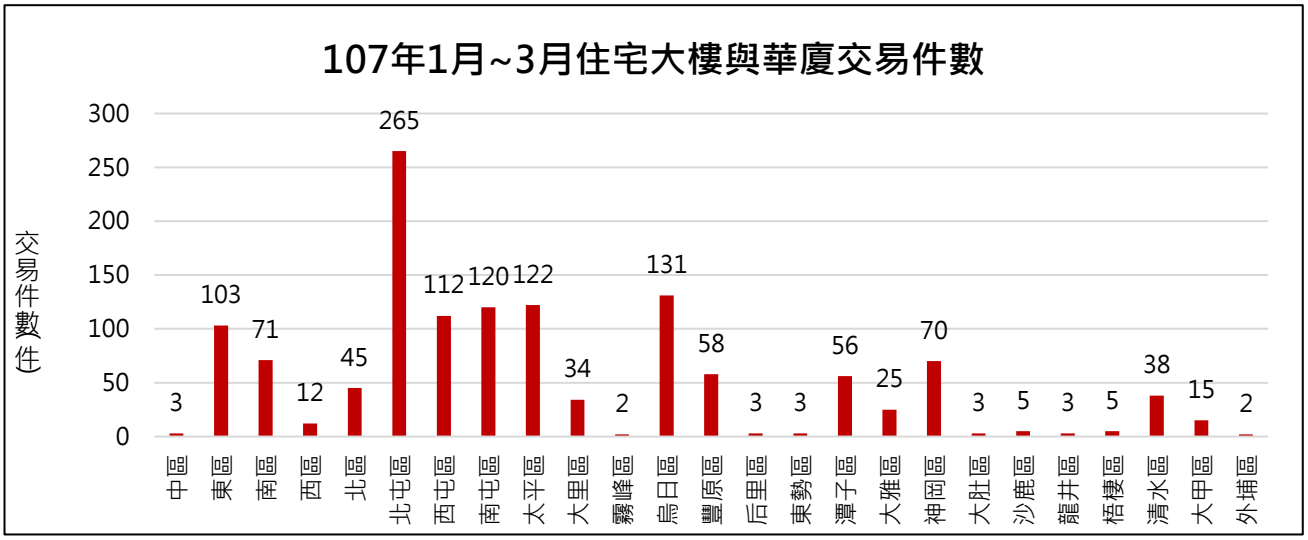


資料來源：臺中市政府地政局。

圖 5-5、107 年 1 月~107 年 3 月透天厝交易件數

● 住宅大樓與華廈交易量

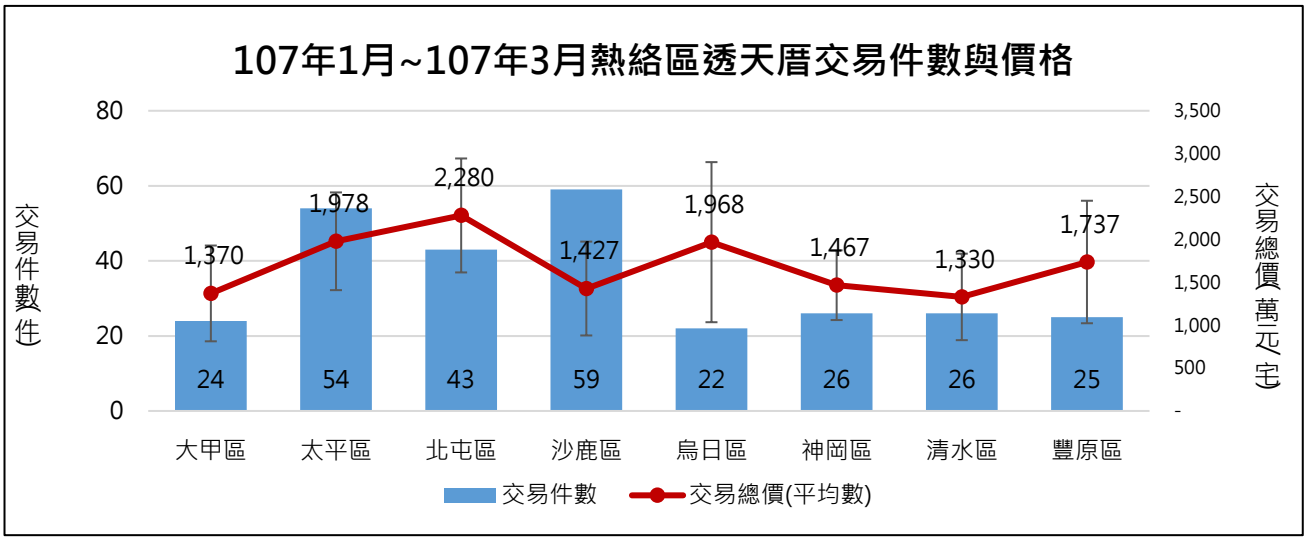
107 年 1 月~107 年 3 月住宅大樓與華廈交易件數全市為 1,306 件，以北屯區最多，達 265 件，佔全市 20.3%；其次為烏日區，為 131 件，佔全市 10%。以霧峰區和外埔區最少，為 2 件，各佔全市 0.2%。參見圖 5-6。



● 透天厝需求熱絡區之交易價及其主要產品特徵屬性

圖 5-6、107 年 1 月~107 年 3 月住宅大樓與華廈交易件數

依據前述標準，透天需求熱絡區有大甲區、太平區、北屯區、沙鹿區、烏日區、神岡區、清水區與豐原區。其中，以北屯區之交易價格最高，達 2,280 萬元/宅；其次為太平區之 1,978 萬元/宅。以清水區成交價格最低，為 1,330 萬元/宅。參見圖 5-7。



資料來源：臺中市政府地政局。

圖 5-7、107 年 1 月~107 年 3 月熱絡區透天厝交易件數與價格

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-1。交易屋齡方面，以大甲區之交易屋齡最小，為 0.5 年；其次為太平區之 0.59 年。土地移轉總面積方面，以北屯區之土地面積最大，達 36.28 坪；其次為沙鹿區之 33.54 坪。

表 5-1、熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性

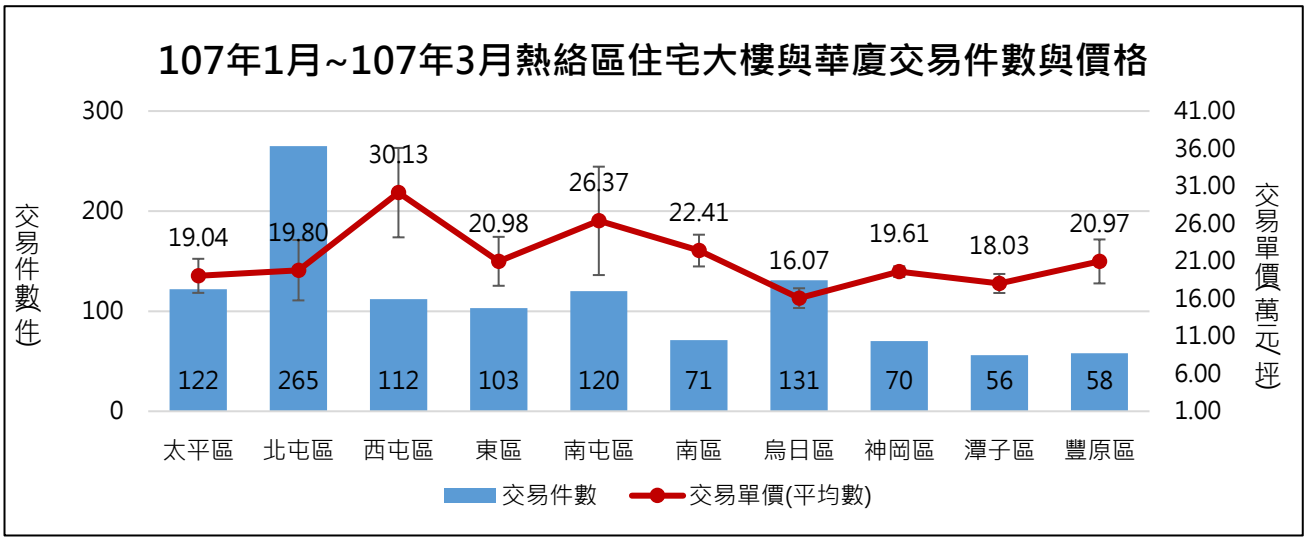
行政區	統計項目	交易屋齡(年)	土地移轉總面積(坪)
大甲區	平均數	0.50	33.21
	中位數	0.00	32.49
	標準差	1.02	10.75
太平區	平均數	0.59	33.11
	中位數	0.00	31.51
	標準差	0.90	9.19
北屯區	平均數	1.49	36.28
	中位數	2.00	35.64
	標準差	0.94	9.42
沙鹿區	平均數	1.63	33.54
	中位數	1.00	29.02

行政區	統計項目	交易屋齡(年)	土地移轉總面積(坪)
	標準差	0.93	14.21
烏日區	平均數	1.55	28.28
	中位數	1.50	27.19
	標準差	0.86	5.85
神岡區	平均數	1.31	32.39
	中位數	1.00	30.98
	標準差	0.97	10.04
清水區	平均數	1.31	31.75
	中位數	1.00	28.44
	標準差	0.68	6.33
豐原區	平均數	1.20	30.84
	中位數	1.00	29.62
	標準差	1.22	7.58

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、神岡區、潭子區與豐原區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 30.13 萬元/坪；其次為南屯區之 26.37 萬元/坪。以烏日區交價格最低，為 16.07 萬元/坪。參見圖 5-8。



資料來源：臺中市政府地政局。

圖 5-8、107 年 1 月~107 年 3 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

各熱絡區之主要產品特徵屬性如表 5-2。交易屋齡方面，以神岡區之交易屋齡最小，為 0 年；其次為烏日區之 0.21 年。建物移轉總面積方面，以南屯區之建物面積最大，達 69.4 坪；其次為東區之 59.48 坪。在總樓層方面，以西屯區之交易物件總樓層最高，達 19 樓；其次為東區與南屯區之 17 樓。

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	1.08	54.48	16
	中位數	1.00	52.50	15
	標準差	0.49	9.47	2
北屯區	平均數	1.46	56.78	15
	中位數	2.00	53.67	15
	標準差	1.13	16.28	4
西屯區	平均數	1.25	54.93	19
	中位數	1.00	50.47	17
	標準差	1.18	28.01	8
東區	平均數	0.83	59.48	17
	中位數	0.00	61.85	15
	標準差	0.99	12.78	5
南屯區	平均數	1.59	69.40	17

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	1.00	67.62	15
	標準差	0.93	21.60	5
南區	平均數	1.35	51.64	16
	中位數	1.00	50.18	15
	標準差	1.12	9.34	5
烏日區	平均數	0.21	40.25	12
	中位數	0.00	37.77	12
	標準差	0.66	8.03	1
神岡區	平均數	0.00	27.15	7
	中位數	0.00	27.90	7
	標準差	0.00	5.00	0
潭子區	平均數	0.80	52.07	12
	中位數	0.00	50.19	11
	標準差	1.26	16.82	2
豐原區	平均數	0.45	43.23	11
	中位數	0.00	46.61	12
	標準差	0.57	15.05	4

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

主要特徵 分群	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 3 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 156.77%，相較於上個月之 155.52%，呈現上漲情形，微幅 0.8%；相較於去年同月之 138.72%，呈現上漲情形，增加 13.01%。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(%)
107/01	155.53	1.87%
107/02	155.52	-0.01%
107/03	156.77	0.80%

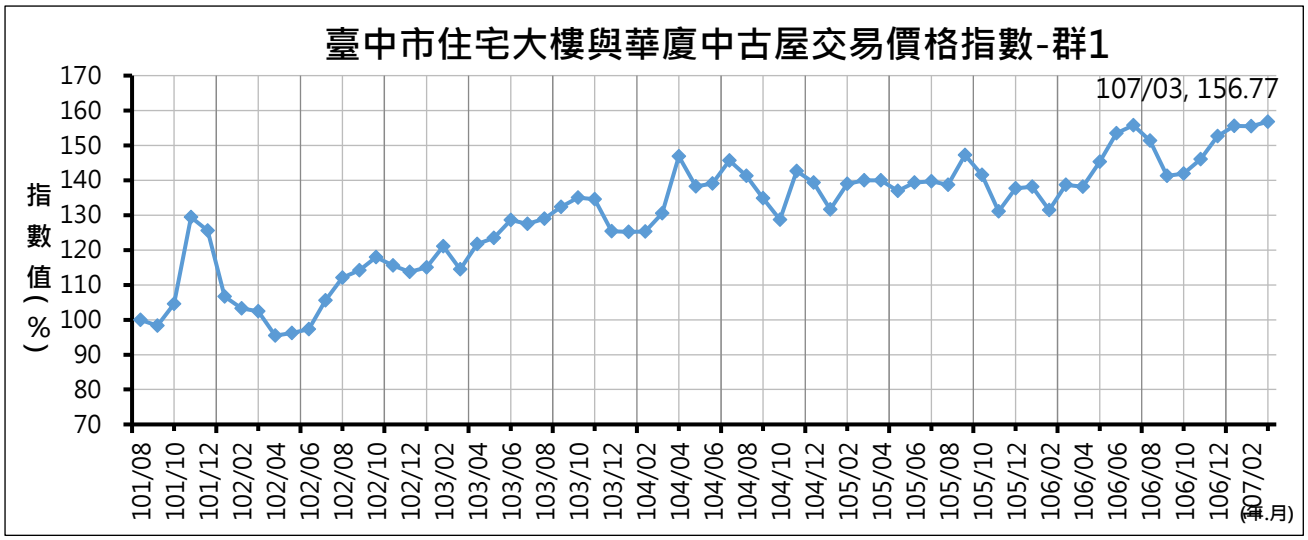


圖 6-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年 3 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 154.86%，相較於上個月之 153.75%，呈現上漲情形，微幅增加 0.72%；相較於去年同月之 155.01%，呈現往下修正情形，微幅減少 0.10%。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(%)
107/01	153.95	3.72%
107/02	153.75	-0.13%
107/03	154.86	0.72%

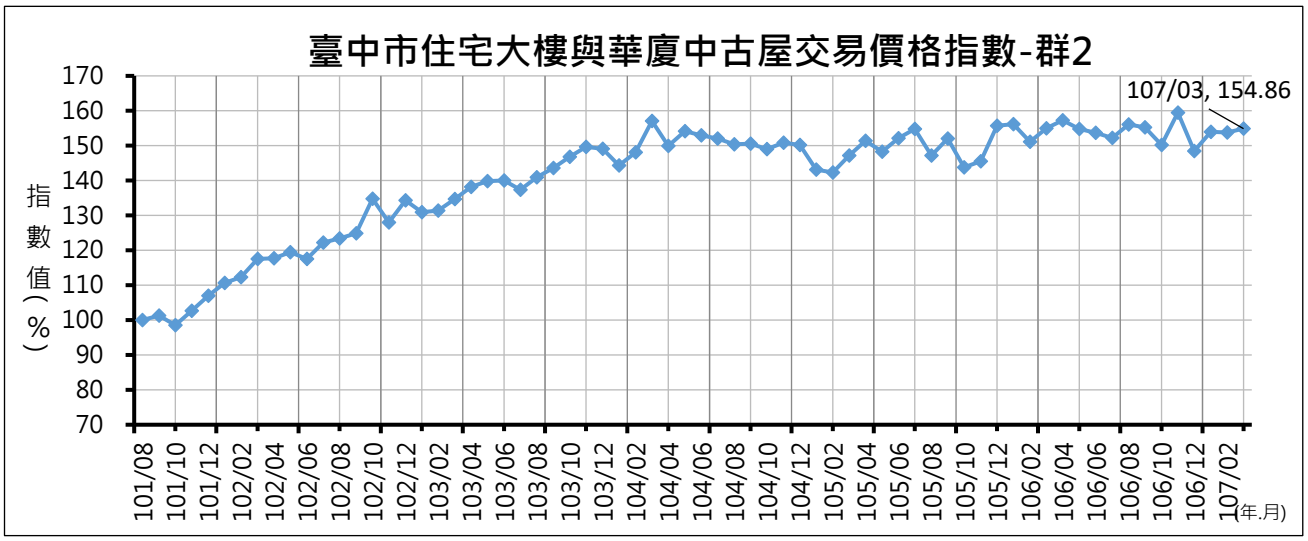


圖 6-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

107 年 3 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 154.78%，相較於上個月之 168.31%，呈現往下修正情形，減少 8.04%；相較於去年同月之 149.14%，呈現上漲情形，微幅增加 3.78%。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(%)
107/01	149.94	-1.32%
107/02	168.31	12.25%
107/03	154.78	-8.04%

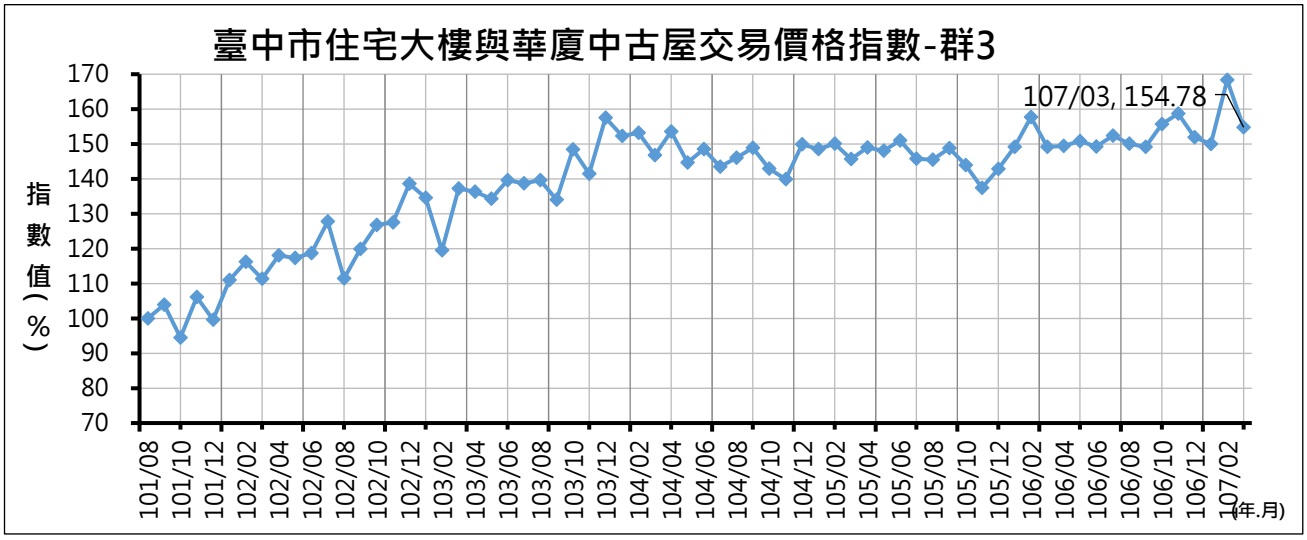


圖 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年 3 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 176.68%，相較於上個月之 167.20%，呈現上漲情形，增加 5.67%；相較於去年同月之 184.42%，呈現往下修正情形，微幅減少 4.2%。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(%)
107/01	180.48	2.80%
107/02	167.20	-7.36%
107/03	176.68	5.67%

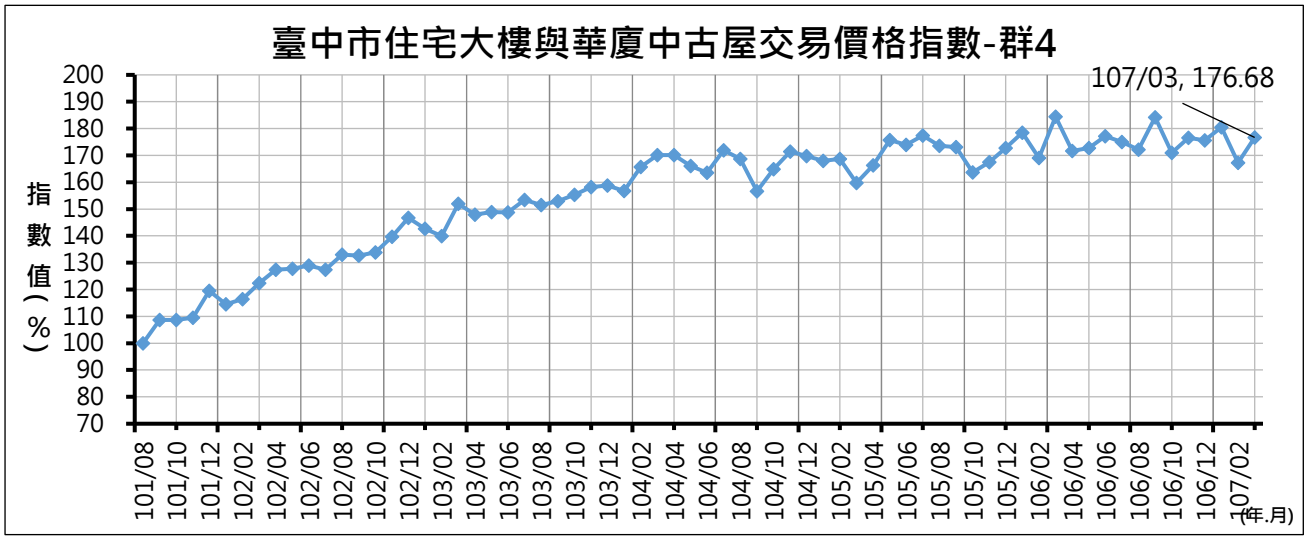


圖 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《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 3 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 175.15%，相較於上個月之 173.46%，呈現上漲情形，微幅增加 0.98%；相較於去年同月之 166.42%，增加 5.25%。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(%)
107/01	160.25	-6.62%
107/02	173.46	8.24%
107/03	175.15	0.98%

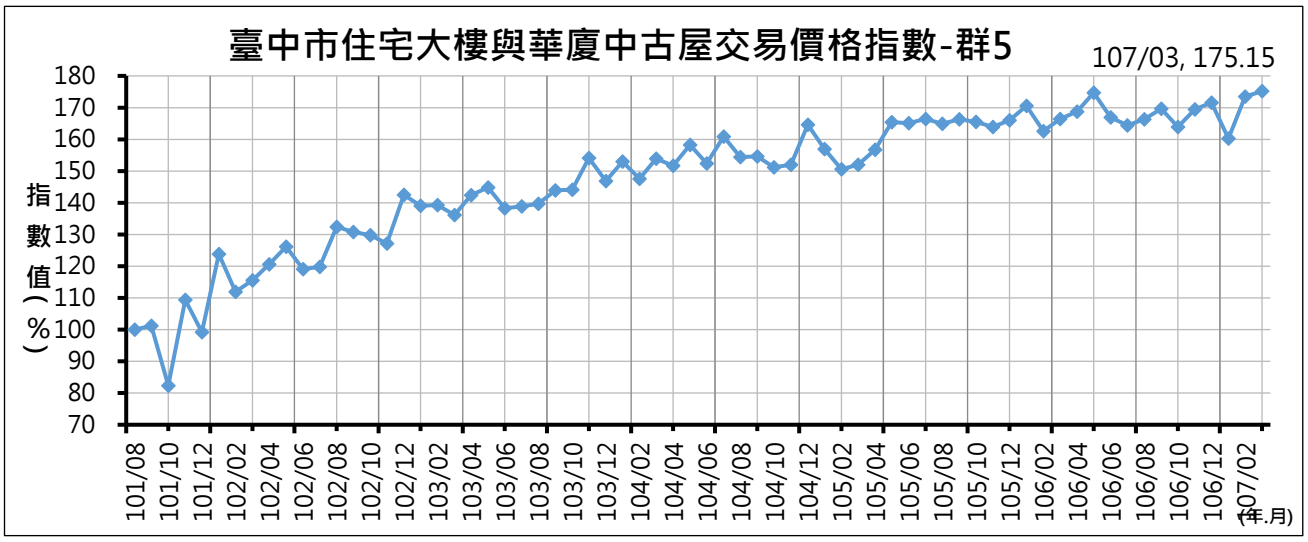


圖 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

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%

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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
107/03	156.77	0.80%

《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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
104/02	148.10	2.64%
104/03	157.04	6.04%
104/04	149.94	-4.53%
104/05	154.13	2.79%
104/06	152.96	-0.75%
104/07	152.03	-0.61%
104/08	150.37	-1.09%
104/09	150.57	0.14%
104/10	149.00	-1.04%
104/11	150.80	1.20%
104/12	150.19	-0.40%
105/01	143.14	-4.70%
105/02	142.34	-0.56%
105/03	147.19	3.41%
105/04	151.38	2.84%
105/05	148.25	-2.06%
105/06	152.11	2.60%
105/07	154.80	1.77%
105/08	147.17	-4.93%
105/09	152.00	3.29%
105/10	143.79	-5.40%
105/11	145.47	1.17%
105/12	155.69	7.02%
106/01	156.15	0.30%
106/02	151.11	-3.23%
106/03	155.01	2.58%
106/04	157.29	1.47%
106/05	154.82	-1.57%
106/06	153.65	-0.75%
106/07	152.20	-0.94%
106/08	156.03	2.51%
106/09	155.21	-0.53%
106/10	150.21	-3.22%
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
107/02	153.75	-0.13%
107/03	154.86	0.72%

《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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%
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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
107/01	149.94	-1.32%
107/02	168.31	12.25%
107/03	154.78	-8.04%

《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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%
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%

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%
107/03	176.68	5.67%

《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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%
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%

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%
107/02	173.46	8.24%
107/03	175.15	0.98%