

# 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

發布單位：臺中市政府地政局  
研究單位：逢甲大學

中 華 民 國 1 0 7 年 1 1 月

## 目錄

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 8 月份月報摘要 .....        | - 1 -  |
| 0.本期重點新聞摘要 .....      | - 3 -  |
| 1.重要相關統計 .....        | - 5 -  |
| 1.1 戶籍人口數.....        | - 5 -  |
| 1.2 戶數.....           | - 6 -  |
| 1.3 建物買賣登記棟數.....     | - 7 -  |
| 1.4 建築物建造執照.....      | - 8 -  |
| 1.5 建築物使用執照.....      | - 9 -  |
| 2.整體住宅買賣交易量與價 .....   | - 10 - |
| 2.1 住宅買賣交易量與價.....    | - 10 - |
| 2.2 住宅買賣交易量.....      | - 12 - |
| 2.3 住宅買賣交易價.....      | - 14 - |
| 3.新成屋住宅買賣交易量與價 .....  | - 16 - |
| 3.1 新成屋住宅買賣交易量.....   | - 16 - |
| 3.2 新成屋住宅買賣交易價格.....  | - 21 - |
| 4.中古屋住宅買賣交易量與價 .....  | - 31 - |
| 4.1 中古屋住宅買賣交易量.....   | - 31 - |
| 4.2 中古屋住宅買賣交易價格.....  | - 36 - |
| 5.新成屋交易熱絡區分析 .....    | - 48 - |
| 5.1 未來供給熱絡區.....      | - 48 - |
| 5.2 現在需求熱絡區.....      | - 51 - |
| 6.中古屋交易價格指數 .....     | - 57 - |
| 6.1 編製內容.....         | - 57 - |
| 6.2 分區指數.....         | - 58 - |
| 附錄一、中古屋交易價格指數總表 ..... | - 63 - |

## 圖目錄

|   |        |
|---|--------|
| 圖 3-1、107 年 8 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 .....        | - 16 - |
| 圖 3-2、107 年 8 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 .....       | - 17 - |
| 圖 3-3、107 年 8 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 .....       | - 17 - |
| 圖 3-4、107 年 8 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 .....       | - 18 - |
| 圖 3-5、107 年 8 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 .....    | - 19 - |
| 圖 3-6、107 年 8 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 .....   | - 19 - |
| 圖 3-7、107 年 8 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 .....   | - 20 - |
| 圖 3-8、107 年 8 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 .....   | - 20 - |
| 圖 3-9、107 年 8 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 .....          | - 21 - |
| 圖 3-10、107 年 8 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 .....        | - 22 - |
| 圖 3-11、107 年 8 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 .....        | - 22 - |
| 圖 3-12、107 年 8 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 .....        | - 23 - |
| 圖 3-13、107 年 8 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） .....  | - 24 - |
| 圖 3-14、107 年 8 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） ..... | - 25 - |
| 圖 3-15、107 年 8 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） ..... | - 25 - |
| 圖 3-16、107 年 8 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） ..... | - 26 - |
| 圖 3-17、107 年 8 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 .....     | - 27 - |
| 圖 3-18、107 年 8 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>成屋大樓與華廈交易價格 .....      | - 28 - |

|  |        |
|--|--------|
| 圖 3-19、107 年 8 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 .....     | - 29 - |
| 圖 3-20、107 年 8 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 .....     | - 30 - |
| 圖 4-1、107 年 8 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 .....            | - 31 - |
| 圖 4-2、107 年 8 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 .....       | - 32 - |
| 圖 4-3、107 年 8 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 .....        | - 32 - |
| 圖 4-4、107 年 8 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 .....        | - 33 - |
| 圖 4-5、107 年 8 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 .....        | - 34 - |
| 圖 4-6、107 年 8 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 .....   | - 34 - |
| 圖 4-7、107 年 8 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 .....    | - 35 - |
| 圖 4-8、107 年 8 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 .....    | - 35 - |
| 圖 4-9、107 年 8 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 .....              | - 36 - |
| 圖 4-10、107 年 8 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 .....        | - 37 - |
| 圖 4-11、107 年 8 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 .....         | - 37 - |
| 圖 4-12、107 年 8 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 .....         | - 38 - |
| 圖 4-13、107 年 8 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格 .....                                     | - 39 - |
| 圖 4-14、107 年 8 月臺中市臺中市太平區中古屋透天厝交易價格 .....                                  | - 40 - |
| 圖 4-15、107 年 8 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） .....      | - 41 - |
| 圖 4-16、107 年 8 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） ..... | - 42 - |
| 圖 4-17、107 年 8 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） .....  | - 42 - |
| 圖 4-18、107 年 8 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） .....  | - 43 - |

|  |        |
|--|--------|
| 圖 4-19、107 年 8 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 .....     | - 44 - |
| 圖 4-20、107 年 8 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 ..... | - 45 - |
| 圖 4-21、107 年 8 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 ..... | - 46 - |
| 圖 4-22、107 年 8 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 ..... | - 47 - |
| 圖 5-1、新成屋未來供給熱絡區準則構想示意圖 .....  | - 48 - |
| 圖 5-2、107 年 8~10 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 .....                          | - 49 - |
| 圖 5-3、107 年 8~10 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續) .....                      | - 49 - |
| 圖 5-4、107 年 8~10 月臺中市新成屋未來供給熱絡區 .....                                  | - 50 - |
| 圖 5-5、107 年 6 月~107 年 8 月透天厝交易件數 .....                                 | - 51 - |
| 圖 5-6、107 年 6 月~107 年 8 月住宅大樓與華廈交易件數 .....                             | - 52 - |
| 圖 5-7、107 年 6 月~107 年 8 月熱絡區透天厝交易件數與價格 .....                           | - 52 - |
| 圖 5-8、107 年 6 月~107 年 8 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格 .....                       | - 54 - |
| 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 .....                                 | - 58 - |
| 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 .....                                 | - 59 - |
| 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 .....                                 | - 60 - |
| 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 .....                                 | - 61 - |
| 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 .....                                 | - 62 - |

## 表目錄

|   |        |
|---|--------|
| 表 1-1、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區戶籍人口數統計表 .....                     | - 5 -  |
| 表 1-2、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區戶數統計表 .....                        | - 6 -  |
| 表 1-3、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區建物買賣移轉登記（棟數）統計表 .....              | - 7 -  |
| 表 1-4、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區建築物建造執照統計表 .....                   | - 8 -  |
| 表 1-5、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區建築物使用執照統計表 .....                   | - 9 -  |
| 表 2-1、107 年 7 月與 8 月臺中市住宅買賣交易量統計表 .....                       | - 10 - |
| 表 2-2、107 年 8 月臺中市住宅交易價格帶比例統計表 .....                          | - 11 - |
| 表 2-3、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表 .....                  | - 12 - |
| 表 2-4、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表 .....              | - 13 - |
| 表 2-5、107 年 7 月與 8 月臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表（單位：萬元） .....           | - 14 - |
| 表 2-6、107 年 7 月與 8 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/<br>坪） ..... | - 15 - |
| 表 5-1、熱絡區透天厝之主要產品特徵屬性 .....                                   | - 53 - |
| 表 5-2、熱絡區透天厝之新推案件資訊 .....                                     | - 53 - |
| 表 5-3、熱絡區住宅大樓與華廈之主要產品特徵屬性 .....                               | - 54 - |
| 表 5-4、熱絡區之住宅大樓與華廈新推案件資訊 .....                                 | - 55 - |
| 表 6-1、編製內容表 .....   | - 57 - |
| 表 6-2、標準住宅內容 .....  | - 57 - |
| 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 .....                         | - 58 - |
| 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 .....                         | - 59 - |
| 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 .....                         | - 60 - |
| 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 .....                         | - 61 - |
| 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 .....                         | - 62 - |
| 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 .....                        | - 63 - |
| 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 .....                        | - 65 - |
| 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 .....                        | - 67 - |
| 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 .....                        | - 69 - |
| 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 .....                        | - 71 - |

## 8 月份月報摘要

### 一、8 月建物買賣登記棟數較 7 月減少

本期（107 年 8 月）建物買賣登記棟數為 2,972 棟，較上月 3,375 棟，減少 403 棟。並以北屯區建物買賣移轉登記 455 棟最多，佔全市 15.31%。

### 二、8 月核發住宅類建照戶數與住宅類使照戶數均較 7 月增加。

本期（107 年 8 月）核發住宅類建造執照 710 件，較上月 194 件，增加 516 件；核發住宅類建造執照 9,690 戶，較上月 1,270 戶，增加 8,420 戶。件數以清水區 84 件最多，佔全市 11.83%；戶數以西屯區 3,918 戶最多，佔全市 40.43%。

本期（107 年 8 月）核發住宅類使用執照 214 件，較上月 95 件，增加 119 件。核發住宅類使用執照 957 戶，較上月 130 戶，增加 827 戶。件數以神岡區 28 件最多，佔全市 13.08%。戶數以太平區 375 戶最多，佔全市 39.18%。

### 三、8 月實價登錄交易量較 7 月增加 3.75%，透天厝交易量減少 0.50%，住宅大樓交易量增加 8.02%。

本期（107 年 8 月）實價登錄交易量表現，全市交易件數為 1,382 件，較上月 1,332 件，增加 50 件。以產品別來看，透天厝交易件數為 395 件，較上月 397 件，減少 2 件，交易件數以沙鹿區 43 件最多，佔全市 11.08%；住宅大樓與華廈交易件數為 768 件，較上月 711 件，增加 57 件，並以西屯區 122 件最多，佔全市 15.89%。

### 四、8 月實價登錄交易價，透天厝、住宅大樓與華廈均較 7 月上漲。

本期（107 年 8 月）透天厝實價登錄交易價表現，全市平均交易價格為 1,290 萬元/宅，較上月 1,110 萬元/宅，上漲 180 萬元/宅。並以南屯區 2,973 萬元/宅最高；其次為西區之 2,293 萬元/宅。

本期（107 年 8 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 18.25 萬元/坪，較上月 18.22 萬元/坪，微幅上漲 0.03 萬元/坪。並以南屯區之 21.75 萬元/坪最高；其次為西屯區之 21.71 萬元/坪。

### 五、8 月新成屋實價登錄，透天厝整體交易量前 2 名為大肚區與沙鹿區；住宅大樓與華廈整體交易量前 2 名為北屯區與西屯區。

本期（107 年 8 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 坪以下交易案件為最大宗，該面積交易量以大肚區 22 件最多。因本期無超過 30 筆透天厝交易量之行政區，故不予以討論平均成交價格。

本期（107 年 8 月）新成屋住宅大樓與華廈實價登錄，交易量以北屯區 35 件最多；其次為南屯區 27 件。交易價格以西區 31.18 萬元/坪最高；其次為西屯區 30.56 萬元/坪。

**六、8 月中古屋實價登錄，透天厝整體交易量前 2 名為太平區、北屯區；住宅大樓與華廈整體交易量前 2 名為西屯區、北屯區。**

本期（107 年 8 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，該面積交易量以太平區 23 件最多；其次為大里區 14 件。該面積交易價格以南屯區 1,742 萬元/宅最高；其次為中區之 1,405 萬元/宅。

本期（107 年 8 月）中古屋住宅大樓與華廈實價登錄。交易量以西屯區 103 件最多；其次為北屯區 85 件。交易價格以西區 20.32 萬元/坪最高；其次為南屯區 20.11 萬元/坪。

**七、6~8 月新成屋交易熱絡區集中在梧棲區與北屯區等區，未來新推案則朝舊臺中市腹地擴散。**

根據本期（107 年 8~10 月）核發建、使照交叉分析來看，未來供給熱絡區為南區、北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、烏日區、沙鹿區與梧棲區，僅太平區延續上期之熱絡。<sup>1</sup>

根據本期（107 年 6~8 月）實價登錄交易件數來看，透天厝現在需求熱絡區為梧棲區、沙鹿區、大肚區與太平區，梧棲區、沙鹿區與太平區則延續上期之熱絡；住宅大樓與華廈現在需求熱絡區則為北屯區、南屯區、南區、西屯區與大里區，北屯區、南屯區、西區與西屯區亦延續上期之熱絡。<sup>2</sup>

**八、8 月中古屋房價指數受到市場波動，各分區指數漲跌不同，以第 1 群上漲幅度最大。**

本期（107 年 8 月）中古屋住宅大樓與華廈指數，第 1 群為 152.56%較上月上漲 4.74%；第 2 群 148.18%，較上月下修 2.10%；第 3 群 155.33%，較上月上漲 4.66%；第 4 群 178.98%，較上月下修 2.68%；第 5 群 174.12%，較上月上漲 3.33%。

<sup>1</sup> 相關定義請參見本月報第 48 頁。

<sup>2</sup> 相關定義請參見本月報第 51 頁。



0.本期重點新聞摘要

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 1          | <p><b>適用房地合一新制 虧損也要申報</b></p> <p>南區國稅局佳里稽徵所官員表示，房地合一新制實施迄今已逾 2 年，個人交易房地如屬新制課稅範圍，即使課稅所得為零或虧損也要在所有權移轉登記日（或房屋使用權交易日）的次日起算 30 日內申報，以免受罰。</p>  |    |
| 2          | <p><b>房市盛況「已是過去式」 建商董座也贊聲</b></p> <p>「走空的房市不會一季就有任何改變」！戴德梁行總經理顏炳立 2016 年所做的預設，房市將 3 年緩跌、4 年盤整，如今他仍不認為房市已經回到 3 年前的高檔價格，若是這樣認為的人「應該去看眼科或腦科」；而認為房市回不去的不只顏炳立，連建設公司董座也認為房市的盛況「已經是過去式」。</p> |   |
| 3          | <p><b>10 分鐘 1 班 台中鐵路高架化月底完成「最後一哩路」</b></p> <p>台中市的鐵路高架化，即將完成「最後一哩路」！台鐵台中段從豐原到大慶站以南全線共 10 個站，目前 5 個站已營運，10 月底栗林、頭家厝、松竹、精武、五權等 5 座高架車站將啟用，未來平均 2 公里一站，民眾通勤將更便捷。</p>                     |  |
| 4          | <p><b>台中花博企業館亮相 建商蓋的卻很「不建商」</b></p> <p>台中花博即將在 11 月 3 日開幕，裡頭的 6 大企業館也逐步落成，其中台中不動產開發公會承攬的企業管「竹跡」，卻顯得很「不建商」，主結構不是鋼筋混凝土或鋼構，而是純竹構、竹編搭建，成為一座高聳的山形竹涼亭，搭配磨石子地板、燈光計畫，已成為場內明顯亮點。</p>           |  |
| 2018-10-01 | 聯合報   | 賴昭穎 報導  |
| 2018-10-04 | 好房網 News  | 林美欣 報導  |
| 2018-10-04 | 好房網 News  | 喻文玟 報導  |
| 2018-10-15 | 蘋果日報  | 洪子恩 報導  |

|   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| 5   | <b>綠建築是對環境友善 無關住起來的FU啦</b>      |    |
| <p>為了讓地球生態永續發展，越來越多事物都加上一個「綠」字，像是「綠建築」！政府更鼓勵建商達到綠建築標準而頒發容積獎勵，不過專家提醒，綠建築確實能為地球盡一份心力，但人住進去是否安全無虞，必須關心的是裝潢建材，別被名詞混淆了。</p>  |                                 |   |
| 2018-10-18  | 好房網 News                        | 王蒞璇 報導  |
| 6   | <b>三井 OUTLET 來了 台中海線房市迎商機</b>   |    |
| <p>不是「只聞樓梯響」，台中海線居民最期待的台中港「三井 OUTLET PARK」真的來了、預計 12 月 12 日正式開幕，11 月下旬試營運，激勵台中海線發展信心轉而強勁！近期，不僅金融機構爭相在周邊找點開分行，三井 OUTLET 大舉引進 170 家品牌進駐展店，帶進龐大就業人口紅利，衍生的租屋與購屋需求可觀，已為區域房市帶來正面效益，許多新建案紛紛傳出銷售佳績。</p> |                                 |   |
| 2018-10-19  | 工商時報                            | 曾麗芳 報導  |
| 7   | <b>林佳龍：推動「屯區市區化」促進大平霧地區發展</b>   |  |
| <p>台中市政府市政會議 2018 年 10 月 22 日移師太平區舉行，市長林佳龍細數近年大里、太平、霧峰的重要建設，包括影視基地、國際 NGO 中心、纖維工藝博物館等建設，以及捷運延伸等交通網路建設、都市計畫、水利工程、親子館暨托嬰中心等生活服務等，全力推動「屯區市區化」施政目標，促進大平霧地區的繁榮發展。</p>                                |                                 |   |
| 2018-10-22  | MyGoNews                        | 方暮晨 報導  |
| 8   | <b>中市大里社宅完工 108 年 1 月開放租用申請</b> |  |
| <p>台中市第二處社會住宅「大里光正段」本月完工，明年 1 月受理租用申請，台中市政府邀請特約廠商布置樣品屋，未來樣品屋也將提供申請民眾在看屋期間參觀體驗。</p>  |                                 |   |
| 2018-10-30  | 中央通訊社                           | 蘇木春 報導  |

## 1.重要相關統計

### 1.1 戶籍人口數

臺中市各行政區 107 年 8 月份戶籍人口數與 107 年 7 月份戶籍人口數相比，人口數從 107 年 7 月的 2,796,081 人增加至 107 年 8 月的 2,797,223 人，臺中市人口數微幅增加 0.04%。以 107 年 8 月份來看，北屯區人口數最多，達 277,470 人，佔全市總人口數之 9.92%；其次為西屯區，達 227,972 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 0.15%；減少幅度則以東勢區最大，減少 0.09%。

表 1-1、107 年 7 月與 8 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     |
|------|-----|-----------|-----------|---------|----------|
|      |     | 7月        | 8月        | 百分比     |          |
| 400  | 中區  | 18,526    | 18,538    | 0.66%   | ▲ 0.06%  |
| 401  | 東區  | 76,060    | 76,064    | 2.72%   | ▲ 0.01%  |
| 402  | 南區  | 125,501   | 125,637   | 4.49%   | ▲ 0.11%  |
| 403  | 西區  | 115,588   | 115,506   | 4.13%   | ▼ -0.07% |
| 404  | 北區  | 147,687   | 147,602   | 5.28%   | ▼ -0.06% |
| 406  | 北屯區 | 277,151   | 277,470   | 9.92%   | ▲ 0.12%  |
| 407  | 西屯區 | 227,880   | 227,972   | 8.15%   | ▲ 0.04%  |
| 408  | 南屯區 | 169,707   | 169,841   | 6.07%   | ▲ 0.08%  |
| 411  | 太平區 | 190,463   | 190,715   | 6.82%   | ▲ 0.13%  |
| 412  | 大里區 | 211,757   | 211,824   | 7.57%   | ▲ 0.03%  |
| 413  | 霧峰區 | 65,567    | 65,587    | 2.34%   | ▲ 0.03%  |
| 414  | 烏日區 | 75,066    | 75,165    | 2.69%   | ▲ 0.13%  |
| 420  | 豐原區 | 167,010   | 166,964   | 5.97%   | ▼ -0.03% |
| 421  | 后里區 | 54,653    | 54,668    | 1.95%   | ▲ 0.03%  |
| 422  | 石岡區 | 14,983    | 14,988    | 0.54%   | ▲ 0.03%  |
| 423  | 東勢區 | 50,455    | 50,409    | 1.80%   | ▼ -0.09% |
| 424  | 和平區 | 11,105    | 11,099    | 0.40%   | ▼ -0.05% |
| 426  | 新社區 | 24,608    | 24,610    | 0.88%   | ▲ 0.01%  |
| 427  | 潭子區 | 108,670   | 108,702   | 3.89%   | ▲ 0.03%  |
| 428  | 大雅區 | 95,558    | 95,629    | 3.42%   | ▲ 0.07%  |
| 429  | 神岡區 | 65,613    | 65,627    | 2.35%   | ▲ 0.02%  |
| 432  | 大肚區 | 57,331    | 57,327    | 2.05%   | ▼ -0.01% |
| 433  | 沙鹿區 | 93,321    | 93,458    | 3.34%   | ▲ 0.15%  |
| 434  | 龍井區 | 77,923    | 77,885    | 2.78%   | ▼ -0.05% |
| 435  | 梧棲區 | 58,165    | 58,199    | 2.08%   | ▲ 0.06%  |
| 436  | 清水區 | 86,579    | 86,558    | 3.09%   | ▼ -0.02% |
| 437  | 大甲區 | 77,712    | 77,706    | 2.78%   | ▼ -0.01% |
| 438  | 外埔區 | 32,166    | 32,189    | 1.15%   | ▲ 0.07%  |
| 439  | 大安區 | 19,276    | 19,284    | 0.69%   | ▲ 0.04%  |
| 總計   |     | 2,796,081 | 2,797,223 | 100.00% | ▲ 0.04%  |

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計，資料下載時間 107 年 11 月 1 日 <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 8 月份戶數與 107 年 7 月份戶數相比，戶數從 107 年 7 月的 966,775 戶增加至 107 年 8 月的 968,374 戶，臺中市戶數微幅增加 0.17%。以 107 年 8 月份來看，北屯區戶數最多，達 101,678 戶，佔全市總戶數之 10.50%；其次為西屯區，達 86,611 戶，佔全市總戶數之 8.94%。若以增減幅度來看，扣除原鄉和平區，以北屯區增加幅度最大達 0.29%，其次為清水區，增加幅度達 0.26%；減少幅度扣除原鄉和平區，則以東勢區最大，減少 0.02%。

表 1-2、107 年 7 月與 8 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     |
|------|-----|---------|---------|---------|----------|
|      |     | 7月      | 8月      | 百分比     |          |
| 400  | 中區  | 7,956   | 7,963   | 0.82%   | ▲ 0.09%  |
| 401  | 東區  | 28,161  | 28,197  | 2.91%   | ▲ 0.13%  |
| 402  | 南區  | 48,730  | 48,835  | 5.04%   | ▲ 0.22%  |
| 403  | 西區  | 45,754  | 45,770  | 4.73%   | ▲ 0.03%  |
| 404  | 北區  | 59,584  | 59,649  | 6.16%   | ▲ 0.11%  |
| 406  | 北屯區 | 101,386 | 101,678 | 10.50%  | ▲ 0.29%  |
| 407  | 西屯區 | 86,473  | 86,611  | 8.94%   | ▲ 0.16%  |
| 408  | 南屯區 | 62,782  | 62,917  | 6.50%   | ▲ 0.22%  |
| 411  | 太平區 | 64,709  | 64,855  | 6.70%   | ▲ 0.23%  |
| 412  | 大里區 | 69,992  | 70,085  | 7.24%   | ▲ 0.13%  |
| 413  | 霧峰區 | 20,389  | 20,399  | 2.11%   | ▲ 0.05%  |
| 414  | 烏日區 | 24,941  | 24,992  | 2.58%   | ▲ 0.20%  |
| 420  | 豐原區 | 54,051  | 54,130  | 5.59%   | ▲ 0.15%  |
| 421  | 后里區 | 16,377  | 16,409  | 1.69%   | ▲ 0.20%  |
| 422  | 石岡區 | 4,901   | 4,913   | 0.51%   | ▲ 0.24%  |
| 423  | 東勢區 | 17,428  | 17,424  | 1.80%   | ▼ -0.02% |
| 424  | 和平區 | 4,621   | 4,618   | 0.48%   | ▼ -0.06% |
| 426  | 新社區 | 7,582   | 7,589   | 0.78%   | ▲ 0.09%  |
| 427  | 潭子區 | 36,576  | 36,601  | 3.78%   | ▲ 0.07%  |
| 428  | 大雅區 | 29,873  | 29,909  | 3.09%   | ▲ 0.12%  |
| 429  | 神岡區 | 19,569  | 19,598  | 2.02%   | ▲ 0.15%  |
| 432  | 大肚區 | 17,785  | 17,802  | 1.84%   | ▲ 0.10%  |
| 433  | 沙鹿區 | 29,870  | 29,946  | 3.09%   | ▲ 0.25%  |
| 434  | 龍井區 | 23,305  | 23,343  | 2.41%   | ▲ 0.16%  |
| 435  | 梧棲區 | 17,932  | 17,971  | 1.86%   | ▲ 0.22%  |
| 436  | 清水區 | 27,499  | 27,571  | 2.85%   | ▲ 0.26%  |
| 437  | 大甲區 | 23,219  | 23,251  | 2.40%   | ▲ 0.14%  |
| 438  | 外埔區 | 9,797   | 9,811   | 1.01%   | ▲ 0.14%  |
| 439  | 大安區 | 5,533   | 5,537   | 0.57%   | ▲ 0.07%  |
| 總計   |     | 966,775 | 968,374 | 100.00% | ▲ 0.17%  |

資料來源：臺中市政府民政局，臺中市人口統計，資料下載時間 107 年 11 月 1 日 <http://demographics.taichung.gov.tw/Demographic/Web/TCCReport01.aspx>

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

### 1.3 建物買賣登記棟數

臺中市各行政區 107 年 8 月份建物買賣登記棟數與 107 年 7 月份建物買賣登記棟數相比，從 107 年 7 月的 3,375 棟至 107 年 8 月的 2,972 棟，減少 403 棟。以 107 年 8 月份來看，北屯區建物買賣移轉登記棟數最多，達 455 棟，佔全市總數之 15.31%，與 7 月相比建物買賣登記數量減少 77 棟；次多為西屯區，達 402 棟，佔全市總數之 13.53%，與 7 月相比建物買賣登記數量減少 78 棟。若以增減棟數來看，則以南屯區增加 84 棟之增加棟數最多，以南區減少 86 棟之減少棟數最顯著。

表 1-3、107 年 7 月與 8 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   |
|------|-----|--------------|-------|---------|--------|
|      |     | 7月           | 8月    | 百分比     |        |
| 400  | 中區  | 46           | 39    | 1.31%   | ▼ -7   |
| 401  | 東區  | 77           | 78    | 2.62%   | ▲ 1    |
| 402  | 南區  | 272          | 186   | 6.26%   | ▼ -86  |
| 403  | 西區  | 203          | 118   | 3.97%   | ▼ -85  |
| 404  | 北區  | 286          | 224   | 7.54%   | ▼ -62  |
| 406  | 北屯區 | 532          | 455   | 15.31%  | ▼ -77  |
| 407  | 西屯區 | 480          | 402   | 13.53%  | ▼ -78  |
| 408  | 南屯區 | 235          | 319   | 10.73%  | ▲ 84   |
| 411  | 太平區 | 234          | 207   | 6.97%   | ▼ -27  |
| 412  | 大里區 | 188          | 175   | 5.89%   | ▼ -13  |
| 413  | 霧峰區 | 65           | 48    | 1.62%   | ▼ -17  |
| 414  | 烏日區 | 82           | 53    | 1.78%   | ▼ -29  |
| 420  | 豐原區 | 132          | 107   | 3.60%   | ▼ -25  |
| 421  | 后里區 | 15           | 41    | 1.38%   | ▲ 26   |
| 422  | 石岡區 | 1            | 2     | 0.07%   | ▲ 1    |
| 423  | 東勢區 | 39           | 27    | 0.91%   | ▼ -12  |
| 424  | 和平區 | -            | -     | 0.00%   | ▬ 0    |
| 426  | 新社區 | 7            | 4     | 0.13%   | ▼ -3   |
| 427  | 潭子區 | 71           | 83    | 2.79%   | ▲ 12   |
| 428  | 大雅區 | 64           | 67    | 2.25%   | ▲ 3    |
| 429  | 神岡區 | 25           | 17    | 0.57%   | ▼ -8   |
| 432  | 大肚區 | 27           | 27    | 0.91%   | ▬ 0    |
| 433  | 沙鹿區 | 70           | 115   | 3.87%   | ▲ 45   |
| 434  | 龍井區 | 63           | 55    | 1.85%   | ▼ -8   |
| 435  | 梧棲區 | 33           | 53    | 1.78%   | ▲ 20   |
| 436  | 清水區 | 84           | 47    | 1.58%   | ▼ -37  |
| 437  | 大甲區 | 29           | 18    | 0.61%   | ▼ -11  |
| 438  | 外埔區 | 8            | 2     | 0.07%   | ▼ -6   |
| 439  | 大安區 | 7            | 3     | 0.10%   | ▼ -4   |
| 總計   |     | 3,375        | 2,972 | 100.00% | ▼ -403 |

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

## 1.4 住宅類建築物建造執照

核發住宅類建築物建造執照方面，107 年 8 月份本市核發住宅類建築物建造執照達 710 件；申請戶數為 9,690 戶。與 107 年 7 月核發住宅類建築物建造執照相比，住宅類建造執照申請件數增加 516 件；申請戶數增加 8,420 戶。若以行政區來看，8 月份核發住宅類建築物建造執照申請件數以清水區最多，申請件數為 84 件，佔全市 11.83%；其次為烏日區，申請件數 68 件，佔全市 9.58%。申請戶數方面以西屯區申請戶數最多，申請戶數為 3,918 戶，佔全市 40.43%；其次為北屯區，申請戶數為 3,118 戶，佔全市 32.18%。若以住宅類建照執照申請件數之增減來看，本月以清水區增加申請件數最多達 78 件；申請件數之減少以南屯區減少最多，達 9 件。以住宅類建照執照申請戶數之增減戶數來看，以西屯區申請戶數增加 3,893 戶最多；申請戶數則以梧棲區減少 48 戶最顯著。

表 1-4、107 年 7 月與 8 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 |       |         |         |
|------|-----|----------|-----|---------|-------|----------|-------|---------|---------|
|      |     | 7月       | 8月  | 百分比     | 增減件數  | 7月       | 8月    | 百分比     | 增減戶數    |
| 400  | 中區  | -        | 2   | 0.28%   | ▲ 2   | -        | 2     | 0.02%   | ▲ 2     |
| 401  | 東區  | 3        | 6   | 0.85%   | ▲ 3   | 33       | 4     | 0.04%   | ▼ -29   |
| 402  | 南區  | 3        | 12  | 1.69%   | ▲ 9   | 3        | 164   | 1.69%   | ▲ 161   |
| 403  | 西區  | 4        | 12  | 1.69%   | ▲ 8   | 7        | 120   | 1.24%   | ▲ 113   |
| 404  | 北區  | 3        | 16  | 2.25%   | ▲ 13  | 4        | 68    | 0.70%   | ▲ 64    |
| 406  | 北屯區 | 24       | 64  | 9.01%   | ▲ 40  | 300      | 3,118 | 32.18%  | ▲ 2,818 |
| 407  | 西屯區 | 15       | 62  | 8.73%   | ▲ 47  | 25       | 3,918 | 40.43%  | ▲ 3,893 |
| 408  | 南屯區 | 9        | -   | 0.00%   | ▼ -9  | 10       | -     | 0.00%   | ▼ -10   |
| 411  | 太平區 | 12       | 28  | 3.94%   | ▲ 16  | 14       | 256   | 2.64%   | ▲ 142   |
| 412  | 大里區 | 8        | 28  | 3.94%   | ▲ 20  | 82       | 178   | 1.84%   | ▲ 96    |
| 413  | 霧峰區 | 3        | 16  | 2.25%   | ▲ 13  | 11       | 14    | 0.14%   | ▲ 3     |
| 414  | 烏日區 | 11       | 68  | 9.58%   | ▲ 57  | 47       | 350   | 3.61%   | ▲ 303   |
| 420  | 豐原區 | 7        | 38  | 5.35%   | ▲ 31  | 113      | 144   | 1.49%   | ▲ 31    |
| 421  | 后里區 | 8        | 30  | 4.23%   | ▲ 22  | 7        | 36    | 0.37%   | ▲ 29    |
| 422  | 石岡區 | 2        | 2   | 0.28%   | ▬ 0   | 42       | 2     | 0.02%   | ▼ -40   |
| 423  | 東勢區 | 3        | 34  | 4.79%   | ▲ 31  | 66       | 34    | 0.35%   | ▼ -32   |
| 424  | 和平區 | -        | 2   | 0.28%   | ▲ 2   | -        | 2     | 0.02%   | ▲ 2     |
| 426  | 新社區 | -        | 6   | 0.85%   | ▲ 6   | -        | 6     | 0.06%   | ▲ 6     |
| 427  | 潭子區 | 11       | 28  | 3.94%   | ▲ 17  | 25       | 80    | 0.83%   | ▲ 55    |
| 428  | 大雅區 | 13       | 26  | 3.66%   | ▲ 13  | 25       | 54    | 0.56%   | ▲ 29    |
| 429  | 神岡區 | 13       | 18  | 2.54%   | ▲ 5   | 30       | 94    | 0.97%   | ▲ 64    |
| 432  | 大肚區 | 2        | 14  | 1.97%   | ▲ 12  | 9        | 48    | 0.50%   | ▲ 39    |
| 433  | 沙鹿區 | 4        | 26  | 3.66%   | ▲ 22  | 4        | 144   | 1.49%   | ▲ 140   |
| 434  | 龍井區 | 13       | 24  | 3.38%   | ▲ 11  | 15       | 394   | 4.07%   | ▲ 379   |
| 435  | 梧棲區 | 10       | 20  | 2.82%   | ▲ 10  | 280      | 232   | 2.39%   | ▼ -48   |
| 436  | 清水區 | 6        | 84  | 11.83%  | ▲ 78  | 5        | 184   | 1.90%   | ▲ 179   |
| 437  | 大甲區 | 5        | 30  | 4.23%   | ▲ 25  | 12       | 30    | 0.31%   | ▲ 18    |
| 438  | 外埔區 | -        | 8   | 1.13%   | ▲ 8   | -        | 8     | 0.08%   | ▲ 8     |
| 439  | 大安區 | 2        | 6   | 0.85%   | ▲ 4   | 1        | 6     | 0.06%   | ▲ 5     |
| 總計   |     | 194      | 710 | 100.00% | ▲ 516 | 1,270    | 9,690 | 100.00% | ▲ 8,420 |

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統提供



## 1.5 住宅類建築物使用執照

核發住宅類建築物使用執照方面，107 年 8 月份本市核發住宅類建築物使用執照達 214 件；申請戶數為 957 戶。與 107 年 7 月核發住宅類建築物使用執照相比，使用執照申請件數 8 月增加 119 件；申請戶數增加 827 戶。若以行政區來看，8 月份核發住宅類建築物使用執照申請數以神岡區最多，申請數為 28 件，佔全市 13.08%；其次為太平區，申請數為 24 件，佔全市 11.21%；申請戶數方面則是以太平區申請戶數最多，申請戶數為 375 戶，佔全市 39.18%，其次為北區，申請戶數為 186 戶，佔全市 19.44%。若以增減件數來看，本月以神岡區增加 22 件為最多；減少申請件數以北屯區減少 7 件最多。若以增減戶數來看，以太平區增加 369 戶最多；減少數量則以沙鹿區減少 9 戶最顯著。

表 1-5、107 年 7 月與 8 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 |     |         |       |
|------|-----|----------|-----|---------|-------|----------|-----|---------|-------|
|      |     | 7月       | 8月  | 百分比     | 增減件數  | 7月       | 8月  | 百分比     | 增減戶數  |
| 400  | 中區  | -        | 2   | 0.93%   | ▲ 2   | -        | 2   | 0.21%   | ▲ 2   |
| 401  | 東區  | 5        | -   | 0.00%   | ▼ -5  | 5        | -   | 0.00%   | ▼ -5  |
| 402  | 南區  | 5        | 2   | 0.93%   | ▼ -3  | 7        | 5   | 0.52%   | ▼ -2  |
| 403  | 西區  | 1        | 5   | 2.34%   | ▲ 4   | 4        | 8   | 0.84%   | ▲ 4   |
| 404  | 北區  | -        | 19  | 8.88%   | ▲ 19  | -        | 186 | 19.44%  | ▲ 186 |
| 406  | 北屯區 | 8        | 1   | 0.47%   | ▼ -7  | 9        | 1   | 0.10%   | ▼ -8  |
| 407  | 西屯區 | 7        | 15  | 7.01%   | ▲ 8   | 7        | 17  | 1.78%   | ▲ 10  |
| 408  | 南屯區 | 4        | 14  | 6.54%   | ▲ 10  | 17       | 35  | 3.66%   | ▲ 18  |
| 411  | 太平區 | 6        | 24  | 11.21%  | ▲ 18  | 6        | 375 | 39.18%  | ▲ 369 |
| 412  | 大里區 | 2        | 7   | 3.27%   | ▲ 5   | 2        | 9   | 0.94%   | ▲ 7   |
| 413  | 霧峰區 | 6        | 5   | 2.34%   | ▼ -1  | 6        | 23  | 2.40%   | ▲ 17  |
| 414  | 烏日區 | 3        | 6   | 2.80%   | ▲ 3   | 6        | 6   | 0.63%   | ▲ 0   |
| 420  | 豐原區 | 8        | 12  | 5.61%   | ▲ 4   | 8        | 19  | 1.99%   | ▲ 11  |
| 421  | 后里區 | 5        | 16  | 7.48%   | ▲ 11  | 6        | 23  | 2.40%   | ▲ 17  |
| 422  | 石岡區 | 1        | 3   | 1.40%   | ▲ 2   | 1        | 3   | 0.31%   | ▲ 2   |
| 423  | 東勢區 | 4        | -   | 0.00%   | ▼ -4  | 4        | -   | 0.00%   | ▼ -4  |
| 424  | 和平區 | -        | 1   | 0.47%   | ▲ 1   | -        | 1   | 0.10%   | ▲ 1   |
| 426  | 新社區 | -        | 3   | 1.40%   | ▲ 3   | -        | 4   | 0.42%   | ▲ 4   |
| 427  | 潭子區 | 1        | 4   | 1.87%   | ▲ 3   | 1        | 82  | 8.57%   | ▲ 81  |
| 428  | 大雅區 | 6        | 3   | 1.40%   | ▼ -3  | 5        | 11  | 1.15%   | ▲ 6   |
| 429  | 神岡區 | 6        | 28  | 13.08%  | ▲ 22  | 8        | 56  | 5.85%   | ▲ 48  |
| 432  | 大肚區 | 5        | -   | 0.00%   | ▼ -5  | 6        | -   | 0.00%   | ▼ -6  |
| 433  | 沙鹿區 | 3        | 4   | 1.87%   | ▲ 1   | 13       | 4   | 0.42%   | ▼ -9  |
| 434  | 龍井區 | 2        | 12  | 5.61%   | ▲ 10  | 2        | 19  | 1.99%   | ▲ 17  |
| 435  | 梧棲區 | 1        | 9   | 4.21%   | ▲ 8   | 1        | 22  | 2.30%   | ▲ 21  |
| 436  | 清水區 | 4        | 12  | 5.61%   | ▲ 8   | 4        | 38  | 3.97%   | ▲ 34  |
| 437  | 大甲區 | 2        | 5   | 2.34%   | ▲ 3   | 2        | 7   | 0.73%   | ▲ 5   |
| 438  | 外埔區 | -        | 2   | 0.93%   | ▲ 2   | -        | 1   | 0.10%   | ▲ 1   |
| 439  | 大安區 | -        | -   | 0.00%   | ▲ 0   | -        | -   | 0.00%   | ▲ 0   |
| 總計   |     | 95       | 214 | 100.00% | ▲ 119 | 130      | 957 | 100.00% | ▲ 827 |

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 8 月份依據實價登錄揭示的交易件數為 1,382 件，與 107 年 7 月份之 1,332 件相比，交易量增加 50 件。

#### ● 交易產品別數量比例

107 年 8 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 573 件，佔 8 月份總交易量之 41.46%，與上個月相比，交易件數增加 40 件；其次為透天厝，8 月份交易量 395 件，佔總交易量之 28.58%，與上個月相比，交易件數減少 2 件；再來為華廈（10 層含以下有電梯），交易件數為 195 件，佔總交易量之 14.11%，與上個月相比交易件數增加 17 件。合計住宅大樓、透天厝以及華廈之交易數量達整體之 84.15%，顯示臺中市之交易產品類別以住宅大樓、透天厝以及華廈為主。

表 2-1、107 年 7 月與 8 月臺中市住宅買賣交易量統計表

| 產品類別            | 交易數量  |       | 增減   | 交易比例    |         |
|-----------------|-------|-------|------|---------|---------|
|                 | 7月    | 8月    |      | 7月      | 8月      |
| 套房(1房1廳1衛)      | 136   | 131   | ▼ -5 | 10.21%  | 9.48%   |
| 公寓(5樓含以下無電梯)    | 88    | 88    | ▬ 0  | 6.61%   | 6.37%   |
| 華廈(10層含以下有電梯)   | 178   | 195   | ▲ 17 | 13.36%  | 14.11%  |
| 住宅大樓(11層含以上有電梯) | 533   | 573   | ▲ 40 | 40.02%  | 41.46%  |
| 透天厝             | 397   | 395   | ▼ -2 | 29.80%  | 28.58%  |
| 總計              | 1,332 | 1,382 | ▲ 50 | 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 8 月份整體住宅市場之平均交易價格為 882 萬元；中位數價格為 700 萬元；標準差為 705 萬元。相較 7 月份的平均價格 823 萬元，呈現上漲。

107 年 8 月臺中市住宅交易價格帶比例統計，37.84%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 32.56%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 70.40%。

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 123 件，佔 93.89%。

公寓（5 樓含以下無電梯）以 500 萬元以下為大宗，共計 70 件，佔 79.55%。

華廈（10 層含以下有電梯）以 500 萬元以下為大宗，共計 100 件，佔 51.28%；其次為 501 萬元-1,000 萬元，共計 80 件，佔 41.03%。

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 280 件，佔 48.87%；其次為 500 萬元以下與 1,001 萬元至 1,500 萬元，均為 108 件，各佔 18.85%。

透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 139 件，佔 35.19%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 88 件，佔 22.28%。

表 2-2、107 年 8 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<br>(5樓含以<br>下無電梯) | 百分比     | 華廈<br>(10層含以<br>下有電梯) | 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        | 123                | 93.89%  | 70                   | 79.55%  | 100                   | 51.28%  | 108                     | 18.85%  | 49  | 12.41%  | 450   | 32.56%  |
| 501萬-1,000萬   | 8                  | 6.11%   | 16                   | 18.18%  | 80                    | 41.03%  | 280                     | 48.87%  | 139 | 35.19%  | 523   | 37.84%  |
| 1,001萬-1,500萬 | -                  | -       | -                    | 0.00%   | 15                    | 7.69%   | 108                     | 18.85%  | 88  | 22.28%  | 211   | 15.27%  |
| 1,501萬-2,000萬 | -                  | -       | 1                    | 1.14%   | -                     | 0.00%   | 42                      | 7.33%   | 57  | 14.43%  | 100   | 7.24%   |
| 2,001萬-2,500萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | 16                      | 2.79%   | 25  | 6.33%   | 41    | 2.97%   |
| 2,501萬-3,000萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | 8                       | 1.40%   | 17  | 4.30%   | 25    | 1.81%   |
| 3,001萬-3,500萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | 0.00%   | 9                       | 1.57%   | 9   | 2.28%   | 18    | 1.30%   |
| 3,501萬-4,000萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | 2                       | 0.35%   | 8   | 2.03%   | 10    | 0.72%   |
| 4,001萬-4,500萬 | -                  | -       | 1                    | 0       | -                     | -       | -                       | 0.00%   | 3   | 0.76%   | 4     | 0.29%   |
| 4,501萬-5,000萬 | -                  | -       | -                    | -       | -                     | -       | -                       | 0.00%   | -   | 0.00%   | -     | 0.00%   |
| 總計            | 131                | 100.00% | 88                   | 100.00% | 195                   | 100.00% | 573                     | 100.00% | 395 | 100.00% | 1,382 | 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 8 月份交易件數為 388 件，與 107 年 7 月份之 397 件相比交易量減少 9 件。以各行政區來看，該月份透天厝交易數量最多者為沙鹿區 43 件、太平區為 41 件、北屯區為 35 件與大肚區為 29 件，合計佔全市總交易件數的 38.18%。

若以增減數量來看，則以大肚區增加 20 件最多，其次為沙鹿區與潭子區，各增加 12 件與 8 件。至於減少件數，則以梧棲區最多，減少 24 件，其次為清水區減少 8 件。

表 2-3、107 年 7 月與 8 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 | 7月   |         | 8月   |         | 增減數量  |
|------|-----|------|---------|------|---------|-------|
|      |     | 交易件數 | 百分比     | 交易件數 | 百分比     |       |
| 400  | 中區  | -    | 0.00%   | 5    | 1.29%   | ▲ 5   |
| 401  | 東區  | 10   | 2.52%   | 13   | 3.35%   | ▲ 3   |
| 402  | 南區  | 8    | 2.02%   | 10   | 2.58%   | ▲ 2   |
| 403  | 西區  | 11   | 2.77%   | 7    | 1.80%   | ▼ -4  |
| 404  | 北區  | 10   | 2.52%   | 7    | 1.80%   | ▼ -3  |
| 406  | 北屯區 | 31   | 7.81%   | 35   | 9.02%   | ▲ 4   |
| 407  | 西屯區 | 19   | 4.79%   | 17   | 4.38%   | ▼ -2  |
| 408  | 南屯區 | 20   | 5.04%   | 14   | 3.61%   | ▼ -6  |
| 411  | 太平區 | 34   | 8.56%   | 41   | 10.57%  | ▲ 7   |
| 412  | 大里區 | 32   | 8.06%   | 25   | 6.44%   | ▼ -7  |
| 413  | 霧峰區 | 14   | 3.53%   | 7    | 1.80%   | ▼ -7  |
| 414  | 烏日區 | 12   | 3.02%   | 12   | 3.09%   | ▬ 0   |
| 420  | 豐原區 | 24   | 6.05%   | 23   | 5.93%   | ▼ -1  |
| 421  | 后里區 | 5    | 1.26%   | 8    | 2.06%   | ▲ 3   |
| 422  | 石岡區 | 1    | 0.25%   | 1    | 0.26%   | ▬ 0   |
| 423  | 東勢區 | 9    | 2.27%   | 2    | 0.52%   | ▼ -7  |
| 424  | 和平區 | -    | 0.00%   | -    | 0.00%   | ▬ 0   |
| 426  | 新社區 | 2    | 0.50%   | 1    | 0.26%   | ▼ -1  |
| 427  | 潭子區 | 16   | 4.03%   | 24   | 6.19%   | ▲ 8   |
| 428  | 大雅區 | 15   | 3.78%   | 15   | 3.87%   | ▬ 0   |
| 429  | 神岡區 | 10   | 2.52%   | 6    | 1.55%   | ▼ -4  |
| 432  | 大肚區 | 9    | 2.27%   | 29   | 7.47%   | ▲ 20  |
| 433  | 沙鹿區 | 31   | 7.81%   | 43   | 11.08%  | ▲ 12  |
| 434  | 龍井區 | 12   | 3.02%   | 13   | 3.35%   | ▲ 1   |
| 435  | 梧棲區 | 34   | 8.56%   | 10   | 2.58%   | ▼ -24 |
| 436  | 清水區 | 17   | 4.28%   | 9    | 2.32%   | ▼ -8  |
| 437  | 大甲區 | 9    | 2.27%   | 8    | 2.06%   | ▼ -1  |
| 438  | 外埔區 | 1    | 0.25%   | 2    | 0.52%   | ▲ 1   |
| 439  | 大安區 | 1    | 0.25%   | 1    | 0.26%   | ▬ 0   |
| 總計   |     | 397  | 100.00% | 388  | 100.00% | ▼ -9  |

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 8 月份交易件數為 768 件，與 107 年 7 月份之 711 件相比交易量增加 57 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西屯區、北屯區與南屯區，分別為 122 件、120 件與 96 件，合計佔全市總交易件數的 44.02%。

若以增減數量來看，以北區增加 22 件最多，其次為南屯區增加 20 件，第三為豐原區，增加 12 件。至於減少件數，則以北屯區最多，減少 10 件，其次為潭子區及西屯區，分別減少 8 件及 5 件。后里區、石岡區、和平區、新社區、外埔區與大安區本月無交易案件。

表 2-4、107 年 7 月與 8 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 | 7月   |         | 8月   |         | 增減數量  |
|------|-----|------|---------|------|---------|-------|
|      |     | 交易件數 | 百分比     | 交易件數 | 百分比     |       |
| 400  | 中區  | 7    | 0.98%   | 11   | 1.43%   | ▲ 4   |
| 401  | 東區  | 20   | 2.81%   | 19   | 2.47%   | ▼ -1  |
| 402  | 南區  | 71   | 9.99%   | 71   | 9.24%   | ▬ 0   |
| 403  | 西區  | 37   | 5.20%   | 38   | 4.95%   | ▲ 1   |
| 404  | 北區  | 53   | 7.45%   | 75   | 9.77%   | ▲ 22  |
| 406  | 北屯區 | 130  | 18.28%  | 120  | 15.63%  | ▼ -10 |
| 407  | 西屯區 | 127  | 17.86%  | 122  | 15.89%  | ▼ -5  |
| 408  | 南屯區 | 76   | 10.69%  | 96   | 12.50%  | ▲ 20  |
| 411  | 太平區 | 36   | 5.06%   | 45   | 5.86%   | ▲ 9   |
| 412  | 大里區 | 45   | 6.33%   | 50   | 6.51%   | ▲ 5   |
| 413  | 霧峰區 | 7    | 0.98%   | 5    | 0.65%   | ▼ -2  |
| 414  | 烏日區 | 13   | 1.83%   | 23   | 2.99%   | ▲ 10  |
| 420  | 豐原區 | 21   | 2.95%   | 33   | 4.30%   | ▲ 12  |
| 421  | 后里區 | -    | 0.00%   | -    | 0.00%   | ▬ 0   |
| 422  | 石岡區 | -    | 0.00%   | -    | 0.00%   | ▬ 0   |
| 423  | 東勢區 | 2    | 0.28%   | 1    | 0.13%   | ▼ -1  |
| 424  | 和平區 | -    | 0.00%   | -    | 0.00%   | ▬ 0   |
| 426  | 新社區 | -    | 0.00%   | -    | 0.00%   | ▬ 0   |
| 427  | 潭子區 | 27   | 3.80%   | 19   | 2.47%   | ▼ -8  |
| 428  | 大雅區 | 10   | 1.41%   | 10   | 1.30%   | ▬ 0   |
| 429  | 神岡區 | 3    | 0.42%   | 5    | 0.65%   | ▲ 2   |
| 432  | 大肚區 | 1    | 0.14%   | 1    | 0.13%   | ▬ 0   |
| 433  | 沙鹿區 | 4    | 0.56%   | 2    | 0.26%   | ▼ -2  |
| 434  | 龍井區 | 4    | 0.56%   | 7    | 0.91%   | ▲ 3   |
| 435  | 梧棲區 | 5    | 0.70%   | 8    | 1.04%   | ▲ 3   |
| 436  | 清水區 | 6    | 0.84%   | 6    | 0.78%   | ▬ 0   |
| 437  | 大甲區 | 4    | 0.56%   | 1    | 0.13%   | ▼ -3  |
| 438  | 外埔區 | 2    | 0.28%   | -    | 0.00%   | ▼ -2  |
| 439  | 大安區 | -    | 0.00%   | -    | 0.00%   | ▬ 0   |
| 總計   |     | 711  | 100.00% | 768  | 100.00% | ▲ 57  |

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 8 月份買賣平均交易價格為 1,303 萬元，與上月相比增加 193 萬元；中位數為 1,053 萬元，與上月相比增加 163 萬元。

以臺中市各行政區來看，南屯區之透天厝平均交易價格最高，交易價格為 2,973 萬元與上月相增加 788 萬元，中位數為 3,019 萬元，與上月相比增加 801 萬元；其次為西區，平均交易價格為 2,293 萬元，與上月相比增加 704 萬元，中位數為 2,200 萬元，與上月相比增加 720 萬元；緊接著為中區，平均交易價格 1,881 萬元，與上月增加 1,881 萬元，中位數為 1,675 萬元，與上月相比增加 1,675 萬元。和平區本月無交易價格。

表 2-5、107 年 7 月與 8 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 | 7月    | 8月    | 增減     | 7月    | 8月    | 增減     | 7月    | 8月    |
|------|-----|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|
|      |     | 平均值   | 平均值   |        | 中位數   | 中位數   |        | 標準差   | 標準差   |
| 400  | 中區  | -     | 1,881 | ▲ 1881 | -     | 1,675 | ▲ 1675 | -     | 912   |
| 401  | 東區  | 1,190 | 1,176 | ▼ -14  | 999   | 1,000 | ▲ 1    | 827   | 765   |
| 402  | 南區  | 1,898 | 1,375 | ▼ -523 | 1,818 | 1,350 | ▼ -468 | 1,099 | 614   |
| 403  | 西區  | 1,589 | 2,293 | ▲ 704  | 1,480 | 2,200 | ▲ 720  | 1,015 | 1,013 |
| 404  | 北區  | 979   | 1,303 | ▲ 324  | 676   | 1,100 | ▲ 424  | 1,070 | 744   |
| 406  | 北屯區 | 1,590 | 1,769 | ▲ 179  | 1,412 | 1,600 | ▲ 188  | 807   | 966   |
| 407  | 西屯區 | 1,914 | 1,706 | ▼ -208 | 1,900 | 1,700 | ▼ -200 | 988   | 886   |
| 408  | 南屯區 | 2,185 | 2,973 | ▲ 788  | 2,218 | 3,019 | ▲ 801  | 961   | 1,063 |
| 411  | 太平區 | 917   | 1,109 | ▲ 192  | 779   | 930   | ▲ 151  | 488   | 736   |
| 412  | 大里區 | 1,056 | 1,148 | ▲ 92   | 870   | 1,008 | ▲ 138  | 590   | 682   |
| 413  | 霧峰區 | 666   | 1,351 | ▲ 685  | 450   | 1,000 | ▲ 550  | 608   | 840   |
| 414  | 烏日區 | 1,278 | 1,275 | ▼ -3   | 1,032 | 1,365 | ▲ 333  | 829   | 318   |
| 420  | 豐原區 | 870   | 1,121 | ▲ 251  | 690   | 1,160 | ▲ 470  | 589   | 604   |
| 421  | 后里區 | 859   | 1,319 | ▲ 460  | 890   | 944   | ▲ 54   | 145   | 915   |
| 422  | 石岡區 | 340   | 502   | ▲ 162  | 340   | 502   | ▲ 162  | -     | -     |
| 423  | 東勢區 | 506   | 1,075 | ▲ 569  | 420   | 1,075 | ▲ 655  | 347   | 601   |
| 424  | 和平區 | -     | -     | ■ 0    | -     | -     | ■ 0    | -     | -     |
| 426  | 新社區 | 422   | 610   | ▲ 188  | 422   | 610   | ▲ 188  | 182   | -     |
| 427  | 潭子區 | 1,082 | 1,355 | ▲ 273  | 979   | 1,210 | ▲ 231  | 613   | 554   |
| 428  | 大雅區 | 707   | 1,295 | ▲ 588  | 670   | 1,310 | ▲ 640  | 341   | 420   |
| 429  | 神岡區 | 837   | 1,209 | ▲ 372  | 800   | 1,399 | ▲ 599  | 470   | 781   |
| 432  | 大肚區 | 615   | 726   | ▲ 111  | 580   | 755   | ▲ 175  | 151   | 150   |
| 433  | 沙鹿區 | 1,000 | 1,220 | ▲ 220  | 940   | 1,000 | ▲ 60   | 565   | 811   |
| 434  | 龍井區 | 1,034 | 1,259 | ▲ 225  | 1,049 | 840   | ▼ -209 | 401   | 833   |
| 435  | 梧棲區 | 858   | 879   | ▲ 21   | 829   | 919   | ▲ 90   | 189   | 285   |
| 436  | 清水區 | 680   | 447   | ▼ -233 | 600   | 300   | ▼ -300 | 442   | 377   |
| 437  | 大甲區 | 1,047 | 789   | ▼ -258 | 1,000 | 805   | ▼ -195 | 528   | 167   |
| 438  | 外埔區 | 690   | 798   | ▲ 108  | 690   | 798   | ▲ 108  | -     | 53    |
| 439  | 大安區 | 185   | 1,150 | ▲ 965  | 185   | 1,150 | ▲ 965  | -     | -     |
| 總計   |     | 1,110 | 1,303 | ▲ 193  | 890   | 1,053 | ▲ 163  | 763   | 834   |

資料來源：臺中市政府地政局

## ● 住宅大樓與華廈買賣交易價

臺中市住宅大樓與華廈買賣平均交易單價為 18.25 萬元/坪，與上月相比增加 0.03 萬元/坪；中位數為 17.46 萬元/坪，與上月相比增加 0.09 萬元/坪。

以臺中市各行政區來看，南屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，平均交易單價為 21.75 萬元/坪，與上月相比減少 0.20 萬元/坪，中位數為 21.22 萬元/坪，與上月相比增加 0.51 萬元/坪；其次為西屯區，平均交易單價為 21.71 萬元/坪，與上月相比增加 0.10 萬元/坪，中位數為 20.71 萬元/坪，與上月相比減少 0.62 萬元/坪；緊接著為西區，平均交易單價為 20.61 萬元/坪，與上月相比增加 0.14 萬元/坪，中位數為 20.18 萬元/坪，與上月相比增加 1.21 萬元/坪。其中，后里區、石岡區、和平區、新社區、外埔區與大安區本月無交易價格。

表 2-6、107 年 7 月與 8 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 | 7月    | 8月    | 增減      | 7月    | 8月    | 增減      | 7月   | 8月   |
|------|-----|-------|-------|---------|-------|-------|---------|------|------|
|      |     | 平均值   | 平均值   |         | 中位數   | 中位數   |         | 標準差  | 標準差  |
| 400  | 中區  | 15.03 | 13.45 | ▼ -1.58 | 16.43 | 12.23 | ▼ -4.20 | 3.62 | 4.46 |
| 401  | 東區  | 15.77 | 15.80 | ▲ 0.03  | 15.83 | 15.50 | ▼ -0.33 | 3.54 | 2.92 |
| 402  | 南區  | 17.20 | 18.20 | ▲ 1.00  | 16.31 | 18.20 | ▲ 1.89  | 4.44 | 3.86 |
| 403  | 西區  | 20.47 | 20.61 | ▲ 0.14  | 18.97 | 20.18 | ▲ 1.21  | 7.35 | 5.71 |
| 404  | 北區  | 18.55 | 17.69 | ▼ -0.86 | 18.30 | 16.63 | ▼ -1.67 | 4.94 | 5.42 |
| 406  | 北屯區 | 17.57 | 17.95 | ▲ 0.38  | 16.69 | 17.27 | ▲ 0.58  | 4.29 | 4.03 |
| 407  | 西屯區 | 21.61 | 21.71 | ▲ 0.10  | 21.33 | 20.71 | ▼ -0.62 | 6.99 | 7.06 |
| 408  | 南屯區 | 21.95 | 21.75 | ▼ -0.20 | 20.71 | 21.22 | ▲ 0.51  | 5.91 | 4.97 |
| 411  | 太平區 | 16.34 | 15.83 | ▼ -0.51 | 16.68 | 16.61 | ▼ -0.07 | 3.70 | 3.92 |
| 412  | 大里區 | 16.14 | 16.57 | ▲ 0.43  | 15.75 | 17.56 | ▲ 1.81  | 4.31 | 4.18 |
| 413  | 霧峰區 | 16.15 | 14.11 | ▼ -2.04 | 13.74 | 13.28 | ▼ -0.46 | 5.98 | 5.02 |
| 414  | 烏日區 | 15.98 | 15.88 | ▼ -0.10 | 17.06 | 16.50 | ▼ -0.56 | 5.60 | 3.65 |
| 420  | 豐原區 | 16.06 | 14.38 | ▼ -1.68 | 14.26 | 14.16 | ▼ -0.10 | 4.44 | 3.46 |
| 421  | 后里區 | -     | -     | ■ 0.00  | -     | -     | ■ 0.00  | -    | -    |
| 422  | 石岡區 | -     | -     | ■ 0.00  | -     | -     | ■ 0.00  | -    | -    |
| 423  | 東勢區 | 9.71  | 16.42 | ▲ 6.71  | 9.71  | 16.42 | ▲ 6.71  | 0.09 | -    |
| 424  | 和平區 | -     | -     | ■ 0.00  | -     | -     | ■ 0.00  | -    | -    |
| 426  | 新社區 | -     | -     | ■ 0.00  | -     | -     | ■ 0.00  | -    | -    |
| 427  | 潭子區 | 15.18 | 14.63 | ▼ -0.55 | 16.36 | 14.83 | ▼ -1.53 | 2.97 | 3.07 |
| 428  | 大雅區 | 15.62 | 16.71 | ▲ 1.09  | 14.02 | 16.77 | ▲ 2.75  | 3.38 | 2.91 |
| 429  | 神岡區 | 11.54 | 12.92 | ▲ 1.38  | 10.97 | 12.87 | ▲ 1.90  | 1.51 | 1.40 |
| 432  | 大肚區 | 9.81  | 9.82  | ▲ 0.01  | 9.81  | 9.82  | ▲ 0.01  | -    | -    |
| 433  | 沙鹿區 | 11.61 | 14.31 | ▲ 2.70  | 13.97 | 14.31 | ▲ 0.34  | 6.63 | 1.03 |
| 434  | 龍井區 | 11.15 | 11.95 | ▲ 0.80  | 10.45 | 12.27 | ▲ 1.82  | 2.48 | 6.61 |
| 435  | 梧棲區 | 10.96 | 12.00 | ▲ 1.04  | 11.10 | 12.12 | ▲ 1.02  | 1.56 | 1.96 |
| 436  | 清水區 | 11.10 | 11.95 | ▲ 0.85  | 10.02 | 12.13 | ▲ 2.11  | 5.98 | 0.89 |
| 437  | 大甲區 | 10.51 | 11.07 | ▲ 0.56  | 10.13 | 11.07 | ▲ 0.94  | 1.77 | -    |
| 438  | 外埔區 | 7.98  | -     | ▼ -7.98 | 7.98  | -     | ▼ -7.98 | 1.29 | -    |
| 439  | 大安區 | -     | -     | ■ 0.00  | -     | -     | ■ 0.00  | -    | -    |
| 總計   |     | 18.22 | 18.25 | ▲ 0.03  | 17.37 | 17.46 | ▲ 0.09  | 5.89 | 5.56 |

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 8 月臺中市屋齡 3 年以內之透天厝新成屋買賣交易量共 107 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 56 件；超過 30 坪至未達 50 坪之交易量共 47 件；50 坪以上之交易量共 4 件。

土地面積在 30 坪以下之交易量以大肚區最多，共計 22 件；其次為沙鹿區，交易量為 7 件；再來為潭子區，交易量為 5 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之透天厝交易量則以大雅區最多，共計 7 件；其次為南屯區交易量 6 件；而沙鹿區交易量為 5 件，位居第三順位。

50 坪以上之透天厝交易量則以沙鹿區最多，共計 2 件；其次為烏日區與大雅區，各 1 件。

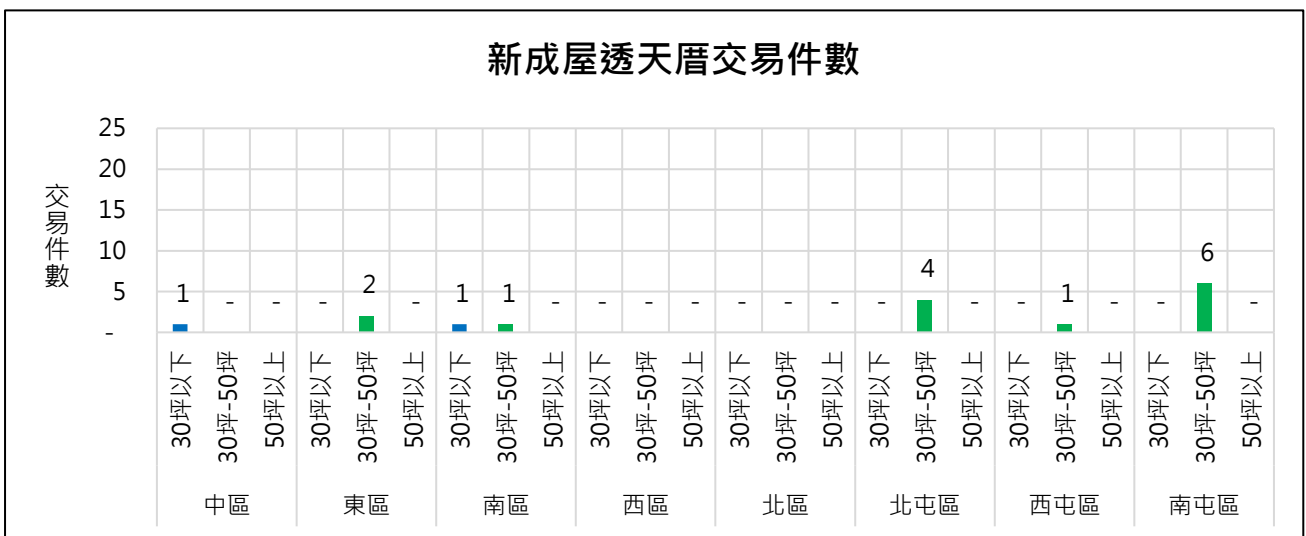


圖 3-1、107 年 8 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局



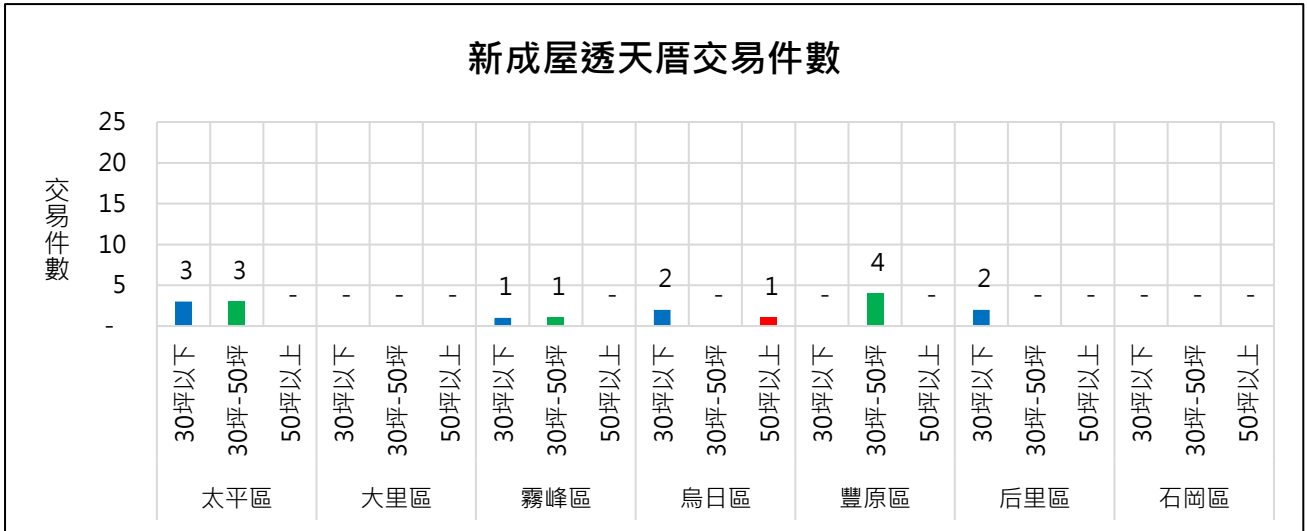


圖 3-2、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

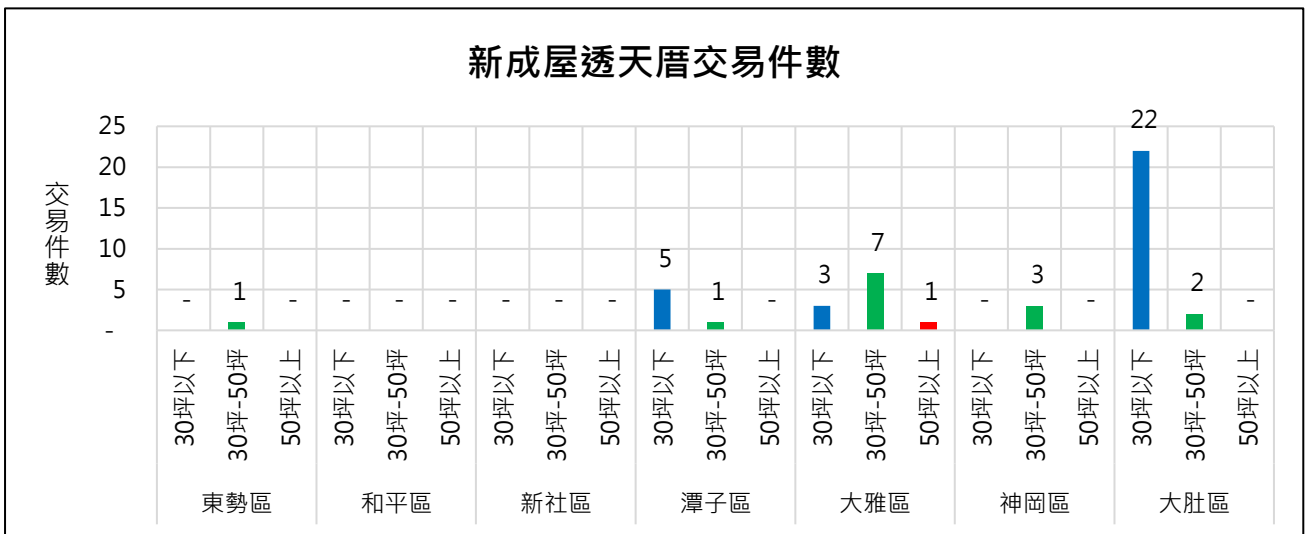


圖 3-3、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

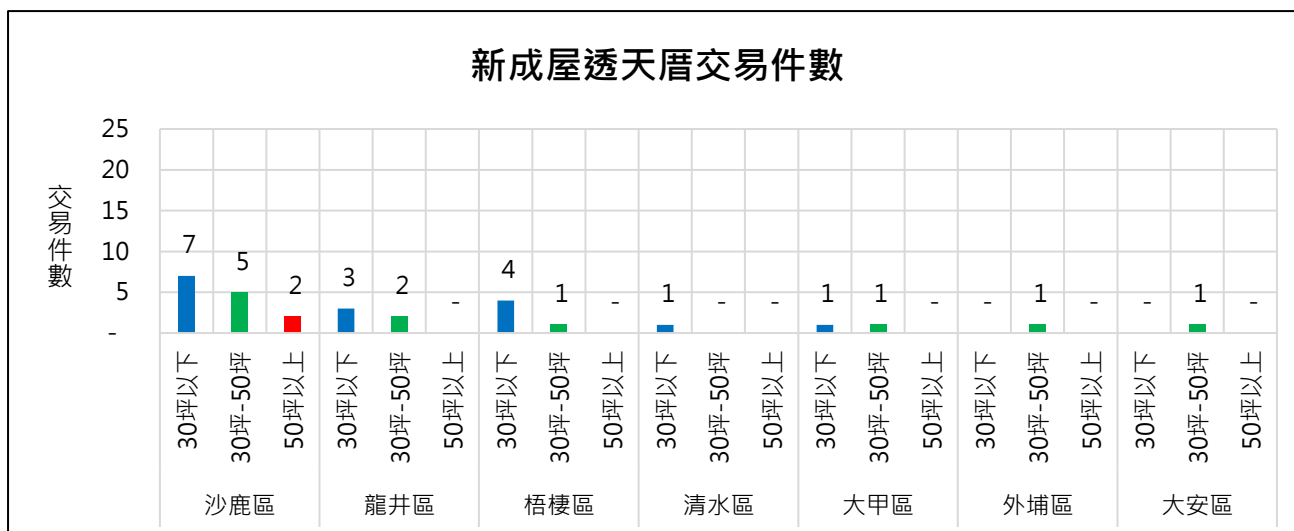


圖 3-4、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝買賣交易件數

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 8 月臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣交易量以北屯區交易量最多，共計 35 件；其次為南屯區交易量為 27 件；接著為南區交易量為 21 件；西屯區與大里區交易量均為 19 件。

本月后里區、石岡區、和平區、新社區、神岡區、大肚區、大甲區、外埔區與大安區無交易件數。

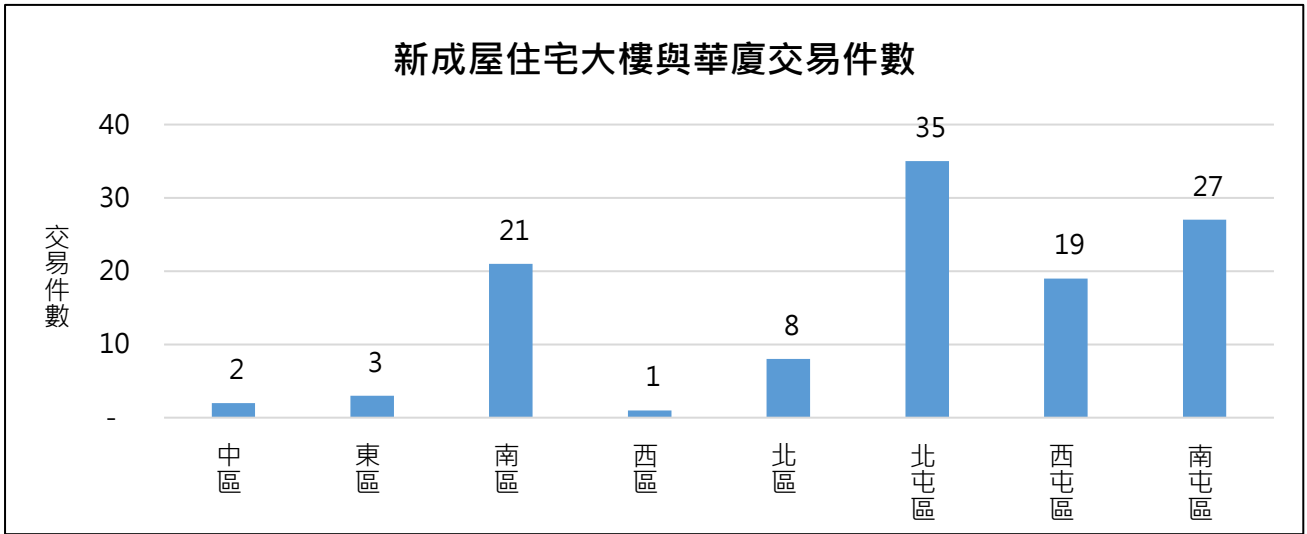


圖 3-5、107 年 8 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

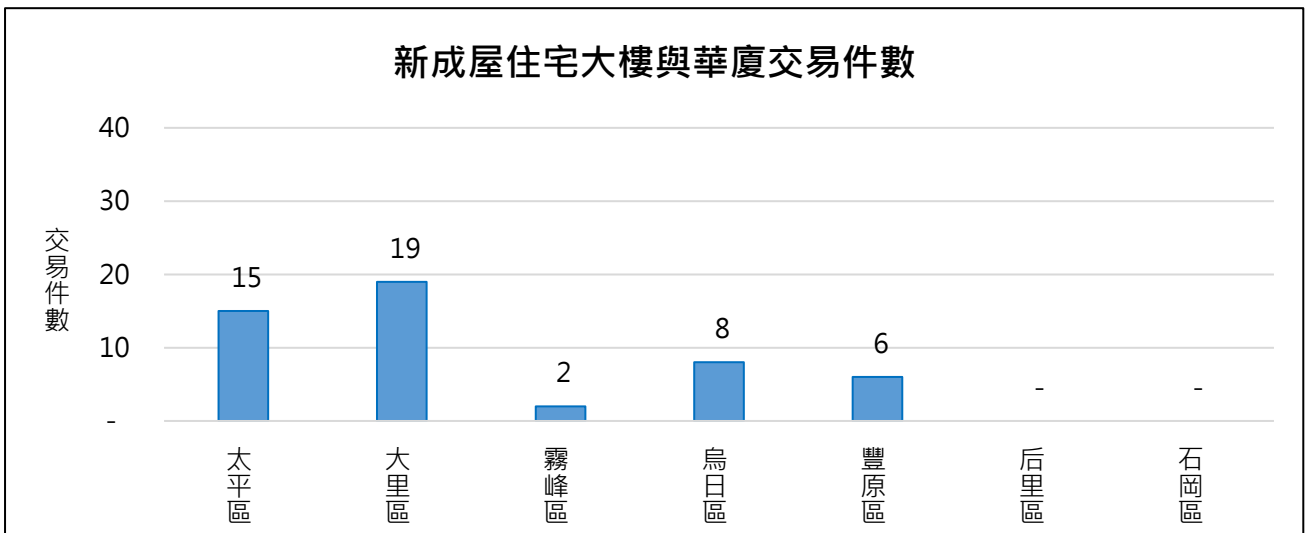


圖 3-6、107 年 8 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

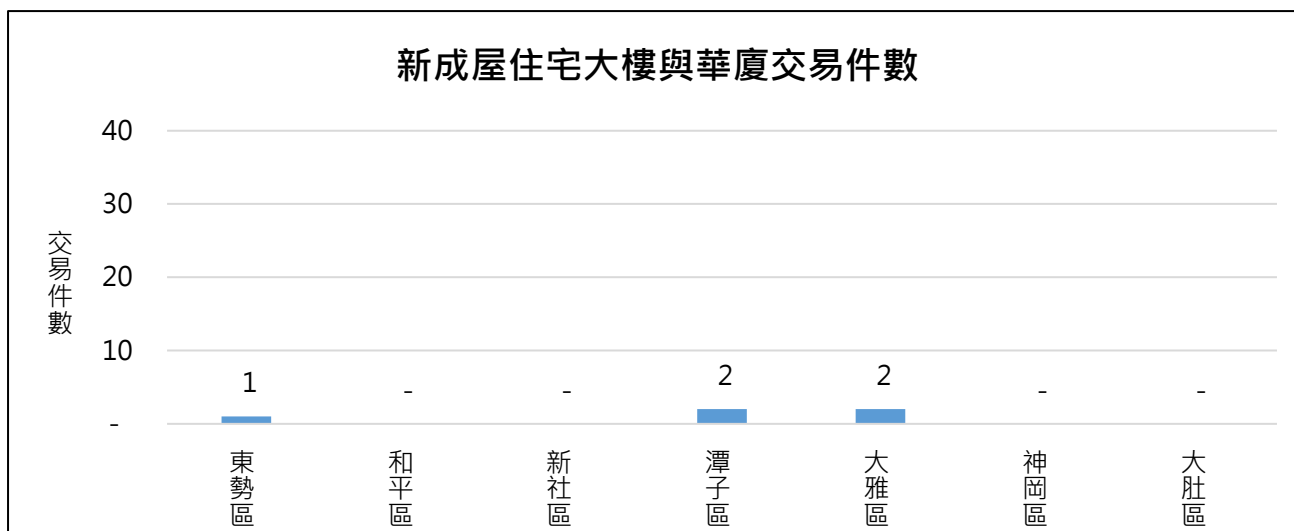


圖 3-7、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

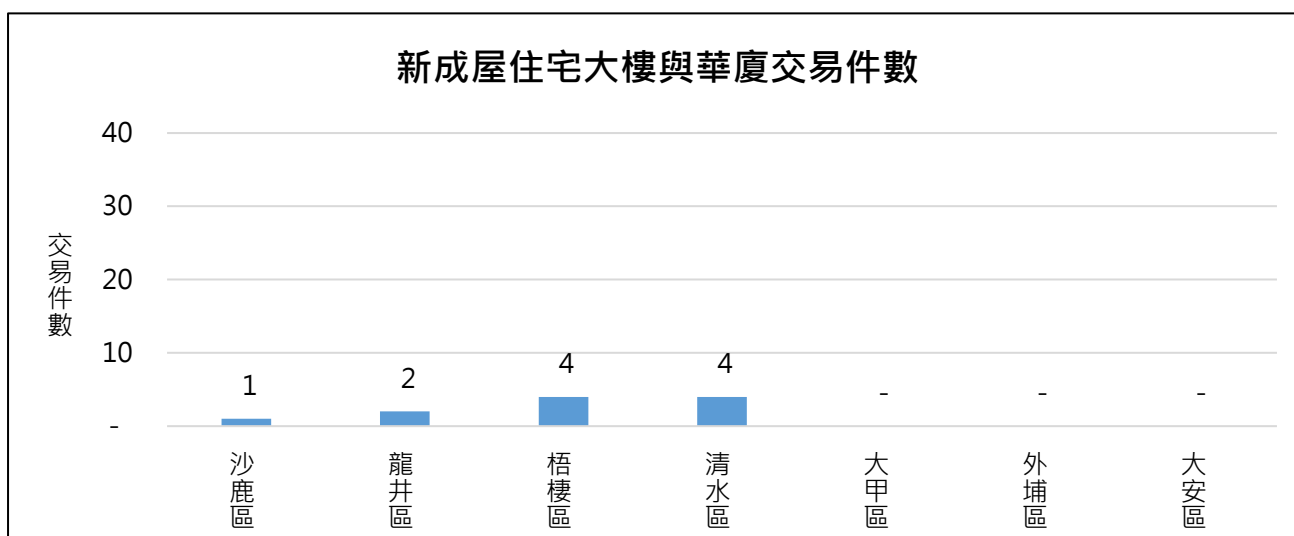


圖 3-8、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 8 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 24 坪至 49 坪之間。

透天厝土地面積平均數最大之行政區為外埔區，平均與中位數均為 48.32 坪。其次為東區，平均數與中位數均為 48.25 坪。接著為西屯區，平均數與中位數均為 48.18 坪。

土地面積最小的行政區則為后里區，平均數與中位數均為 24.41 坪。

新成屋透天厝本月西區、北區、大里區、石岡區、和平區以及新社區則是沒有交易資料。

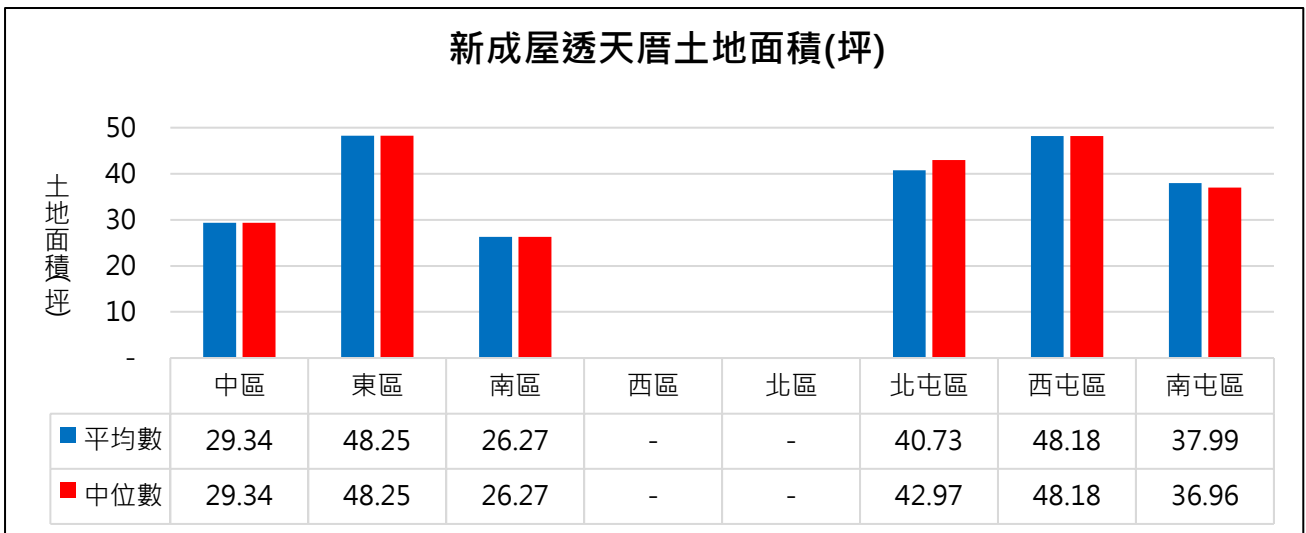


圖 3-9、107 年 8 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

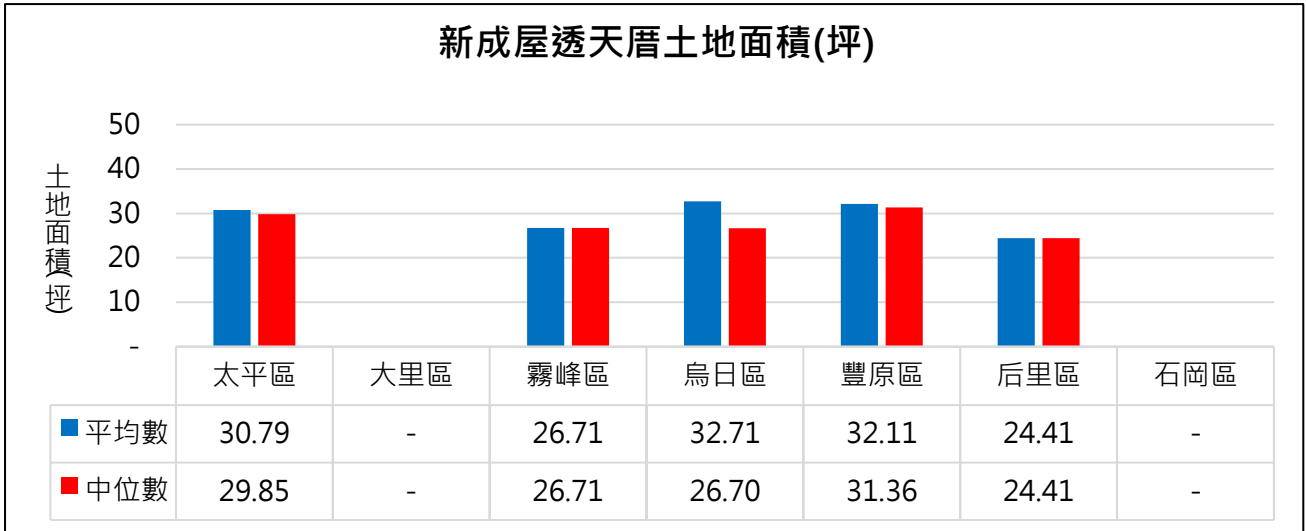


圖 3-10、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

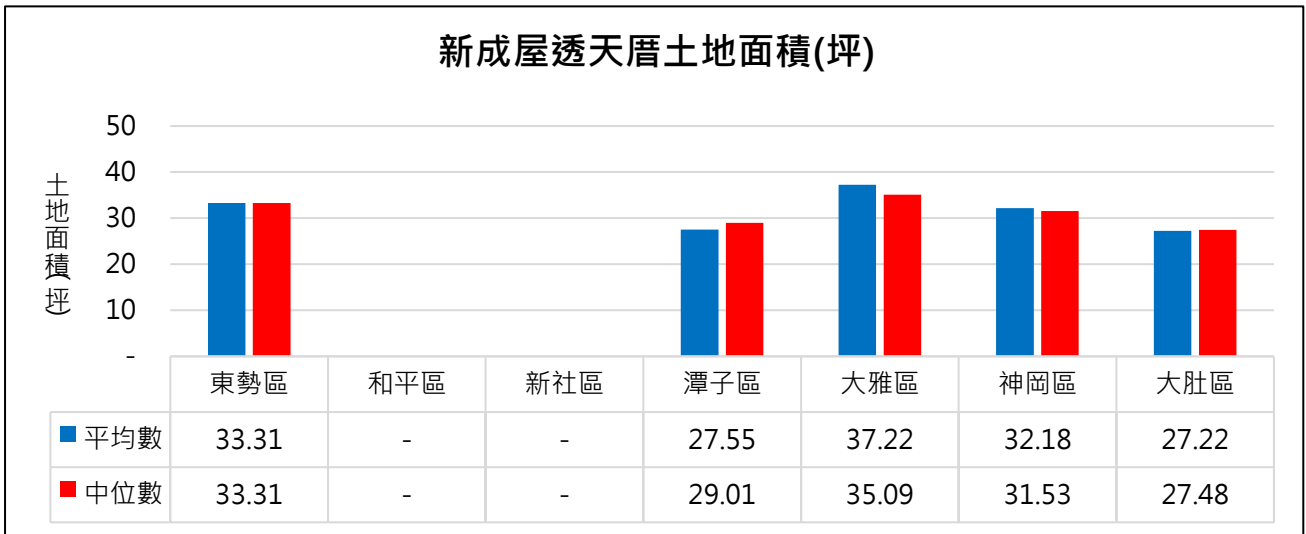


圖 3-11、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

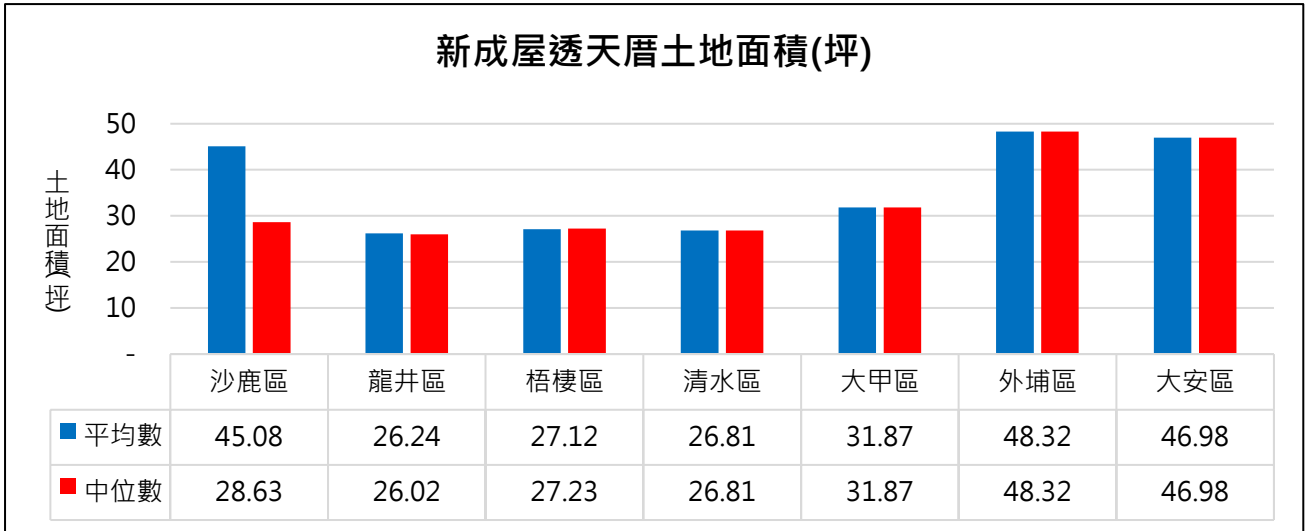


圖 3-12、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區、南區、北屯區、西屯區、南屯區、太平區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大雅區、神岡區、沙鹿區、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. 大肚區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物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超過 30 件者，才列入分析。本月份交易物件數量並未超過 30 件故不進行討論。

● 住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

107 年 8 月臺中市屋齡 3 年以內之住宅大樓與華廈新成屋的建物面積（坪），平均數落在 26 坪至 66 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大雅區，建物平均數與中位數面積均為 65.45 坪。其次為北區，建物平均數面積為 60.54 坪；中位數為面積 58.21 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霧峰區，建物平均數與中位數面積均為 26.17 坪。

新成屋住宅大樓與華廈方面，本月后里區、石岡區、和平區、新社區、神岡區、大肚區、龍井區、大甲區、外埔區與大安區則沒有交易資料。

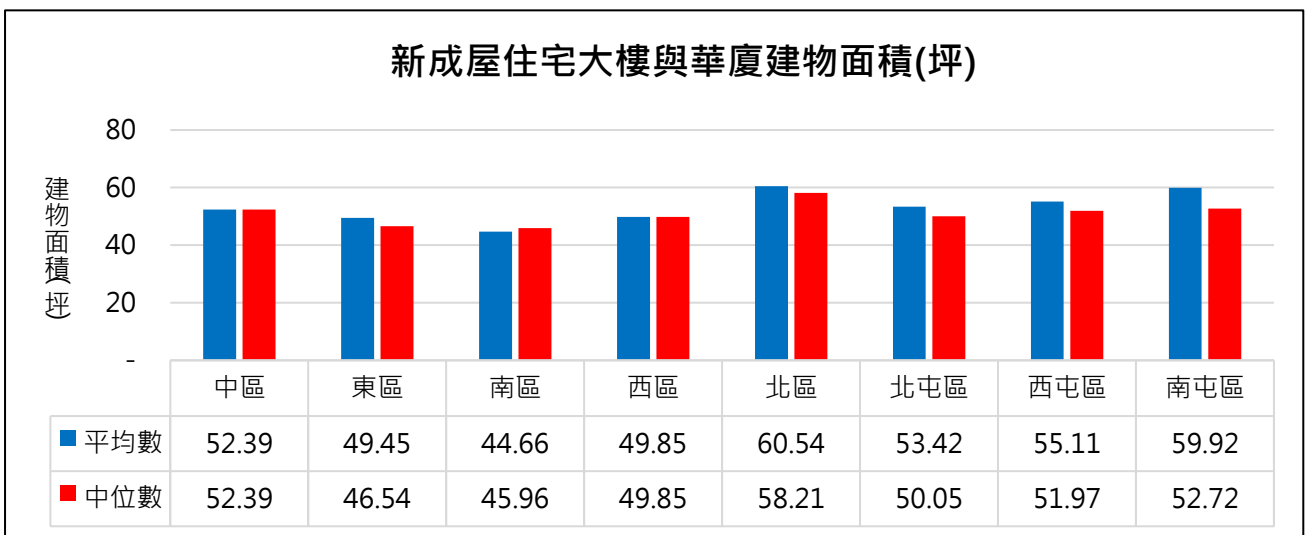


圖 3-13、107 年 8 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

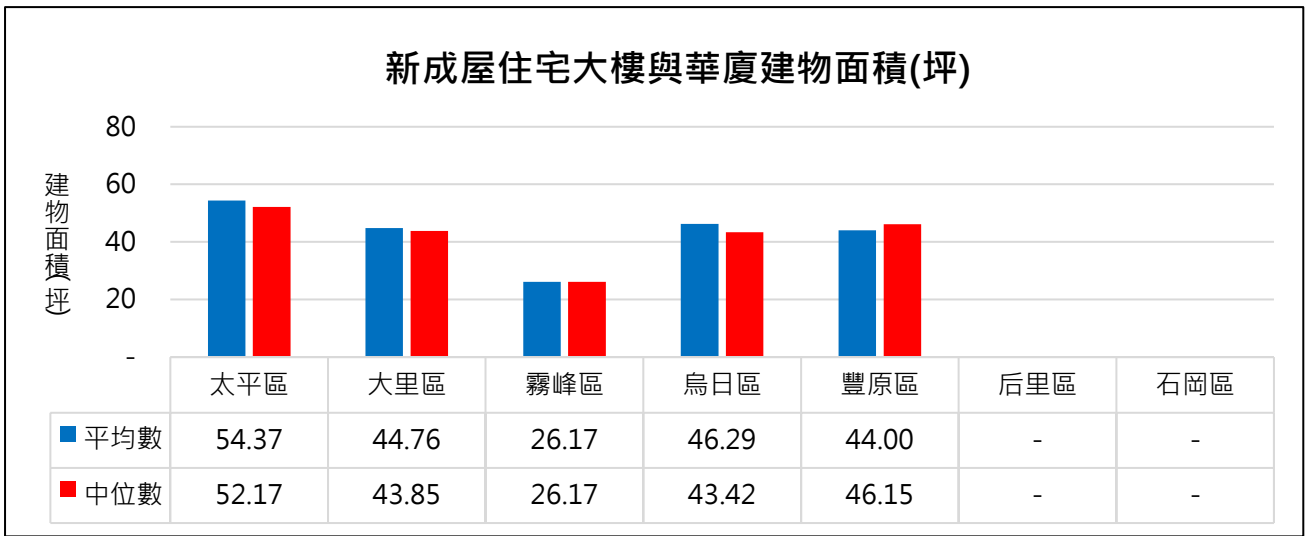


圖 3-14、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

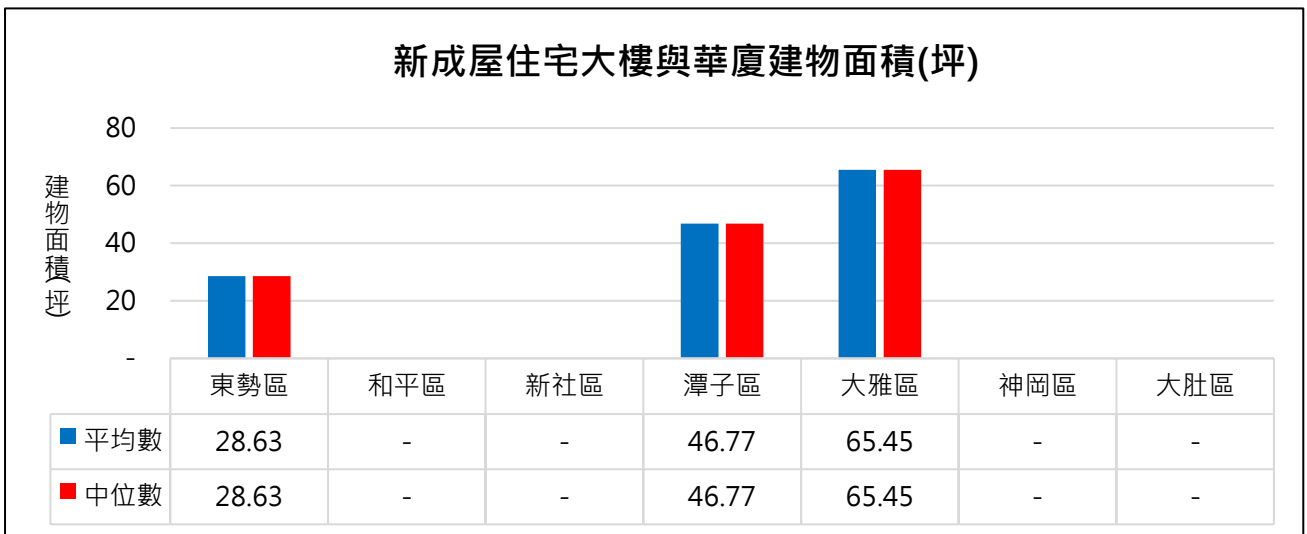


圖 3-15、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

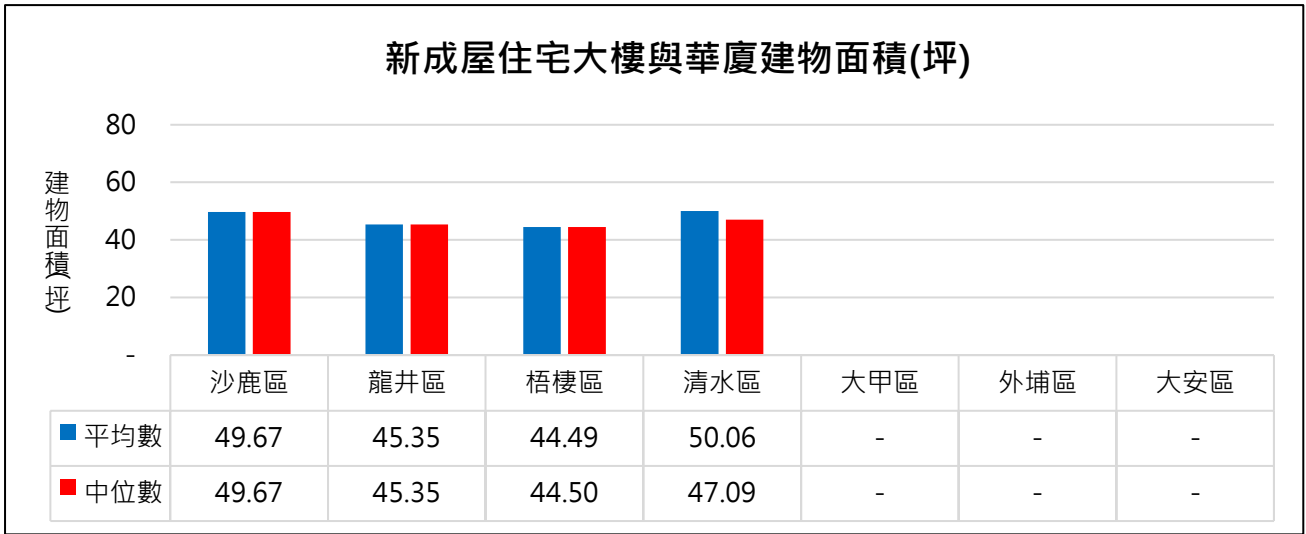


圖 3-16、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區、西區、北區、太平區、霧峰區、烏日區、豐原區、東勢區、潭子區、大雅區、沙鹿區、龍頸區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數僅供參考。
2. 南區、西屯區、南屯區與大里區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數，請小心引用。



● 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 8 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價格每坪介於 18 萬元/坪至 32 萬元/坪之間。

價格最高的為西區，交易件數為 1 件，平均數與中位數交易單價均為 31.18 萬元/坪。其次為西屯區，交易件數為 19 件，平均交易單價為 30.56 萬元/坪；中位數交易單價為 28.95 萬元/坪。第三為北區，交易件數為 8 件，平均交易單價為 27.04 萬元/坪；中位數交易單價為 26.25 萬元/坪。第四著為南屯區，交易件數為 27 件，平均交易單價為 25.95 萬元/坪；中位數交易單價為 26.71 萬元/坪。

第五為南區，交易件數為 21 件，平均交易單價為 22.16 萬元/坪；中位數交易單價為 22.15 萬元/坪。第六為中區，交易件數為 2 件，平均數與中位數交易單價均為 20.62 萬元/坪。第七為北屯區交易件數為 35 件，平均交易單價為 19.44 萬元/坪；中位數交易單價為 19.29 萬元/坪。最後為東區交易件數為 3 件，平均交易單價為 18.69 萬元/坪；中位數交易單價為 18.41 萬元/坪。

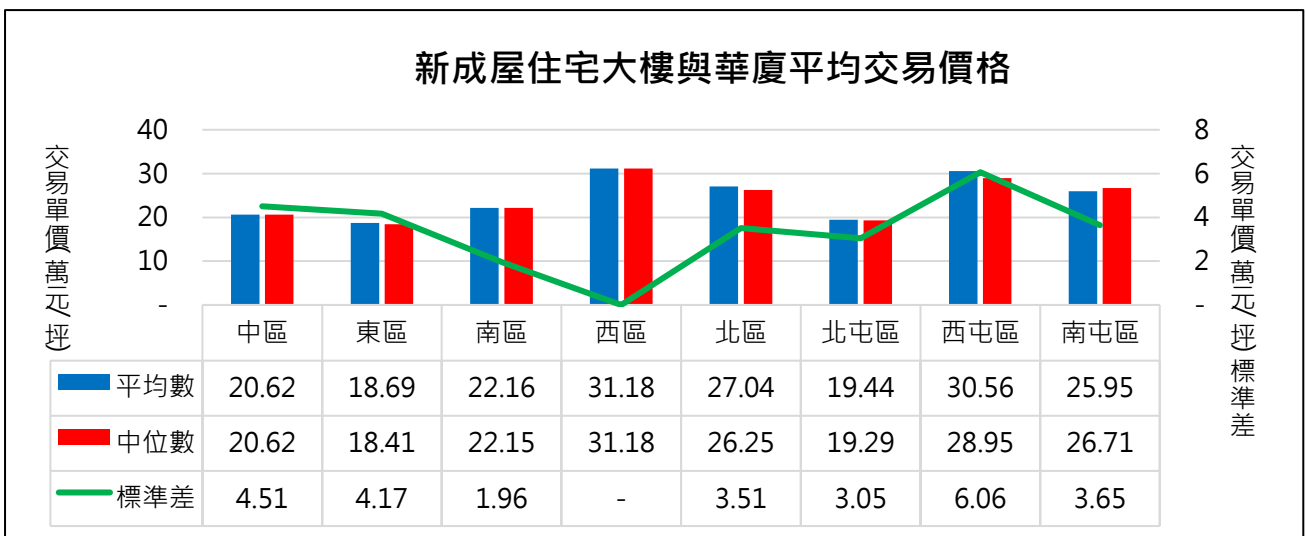


圖 3-17、107 年 8 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區、西區、北區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之建物面積平均數與中位數僅供參考。
2. 南區、西屯區與南屯區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物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 8 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格每坪介於 18 萬元/坪至 20 萬元/坪之間。

價格最高的為豐原區，交易件數為 6 件，平均交易單價為 19.63 萬元/坪；中位數交易單價為 18.90 萬元/坪。

其次為大里區，交易件數為 19 件，平均交易單價為 19.57 萬元/坪；中位數交易單價為 19.73 萬元/坪。

第三為烏日區，交易件數為 8 件，平均交易單價為 19.14 萬元/坪；中位數交易單價為 18.94 萬元/坪。

接著為太平區，交易件數為 15 件，平均交易單價為 18.86 萬元/坪；中位數交易單價為 18.77 萬元/坪。

最後霧峰區交易件數為 2 件，平均數與中位數交易單價均為 18.85 萬元/坪。

本月后里區與石岡區無交易資料。

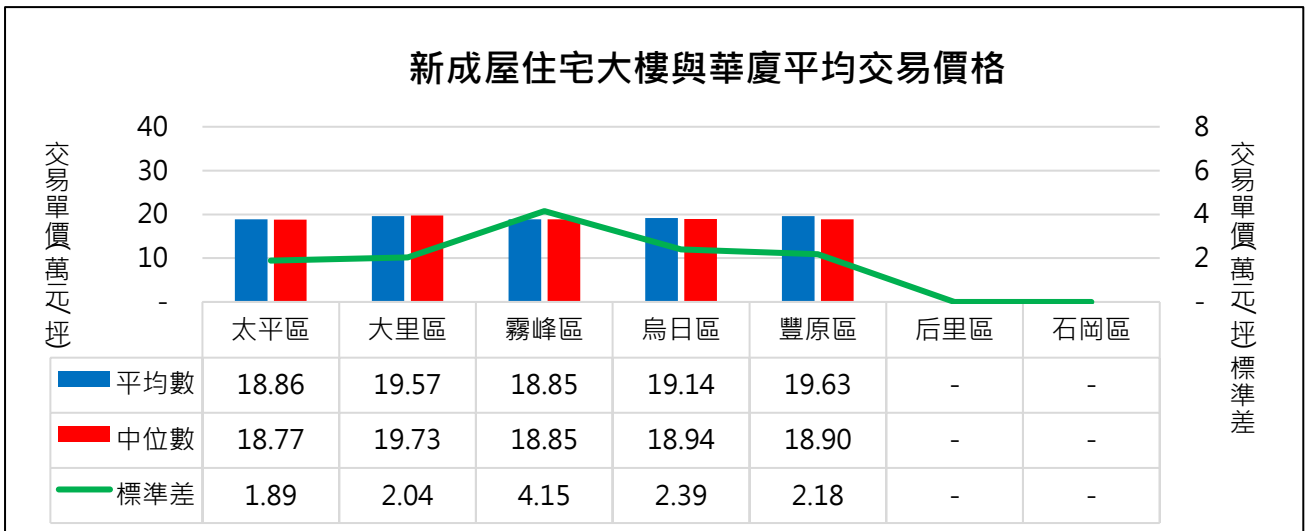


圖 3-18、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區新成屋大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

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

【東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區】

107 年 8 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格每坪介於 16 萬元/坪至 20 萬元/坪之間。

價格最高的為潭子區，交易件數為 2 件，平均數與中位數交易單價為 19.88 萬元/坪。

其次為大雅區，交易件數為 2 件，平均數與中位數交易單價均為 18.70 萬元/坪。

最後為東勢區，交易件數為 1 件，平均數與中位數交易單價均為 16.42 萬元/坪。

本月和平區、新社區、神岡區與大肚區無交易資料。

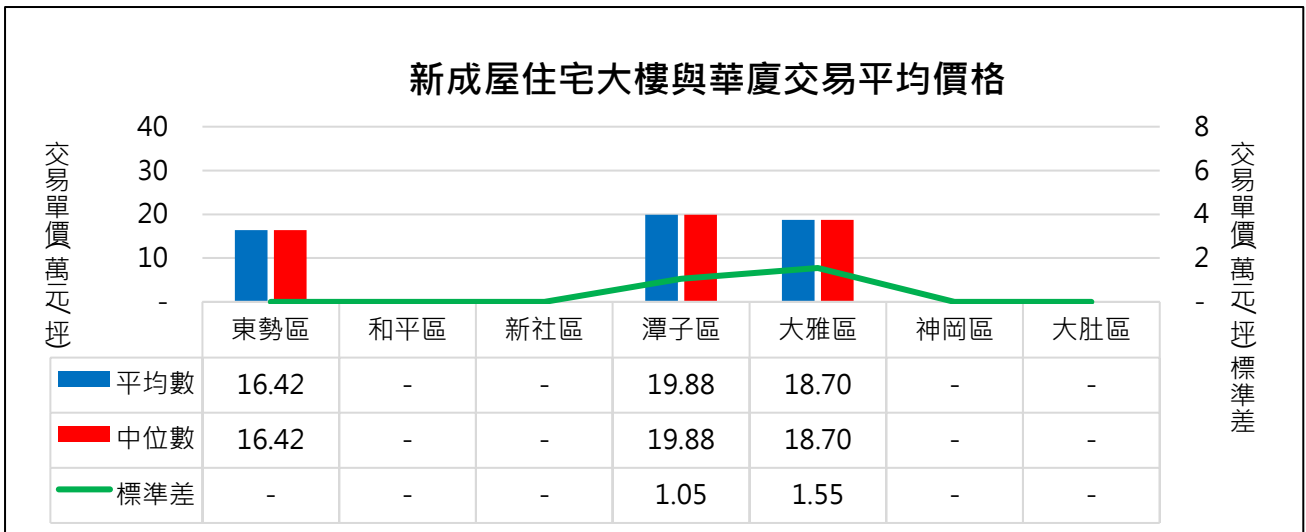


圖 3-19、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：東勢區、潭子區與大雅區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之建物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 8 月臺中市屋齡 3 年以內之大樓新成屋之平均交易價格每坪介於 12 萬元/坪至 20 萬元/坪之間。

價格最高的為龍井區，交易件數為 2 件，平均數與中位數交易單價均為 19.55 萬元/坪。

其次為沙鹿區，交易件數為 1 件，平均數與中位數交易單價均為 15.04 萬元/坪。

第三為清水區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 12.36 萬元/坪；中位數交易單價為 12.34 萬元/坪。

最後為梧棲區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 12.21 萬元/坪；中位數交易單價為 12.12 萬元/坪。

本月大甲區、外埔區與大安區無交易資料。

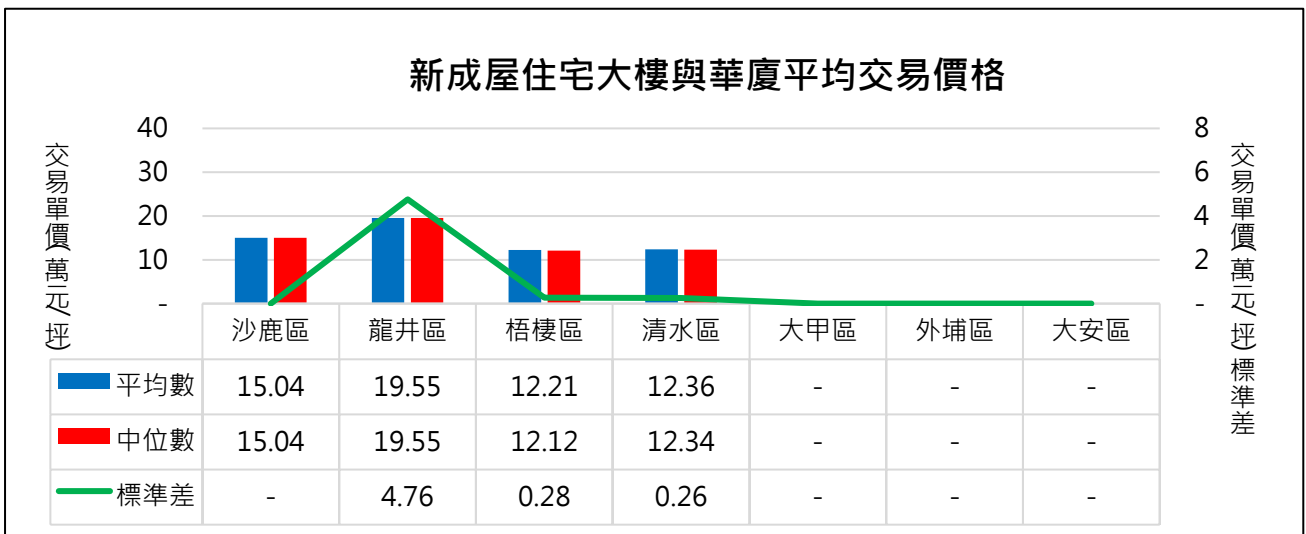


圖 3-20、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區新成屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：沙鹿區、龍井區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之建物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 8 月臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易量共 281 件，土地面積 30 坪以下之交易量共 158 件；超過 30 坪至未達 50 坪之交易量共 97 件；50 坪以上之交易量共 26 件。

土地面積在 30 坪以下之交易量以太平區最多，共計 23 件；其次為沙鹿區交易量為 17 件；再來為大里區交易量為 14 件。

超過 30 坪至未達 50 坪之交易量則以北屯區最多，共計 13 件；其次為大里區 11 件；最後為太平區 10 件。

50 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 5 件；其次為西屯區、豐原區、沙鹿區與龍井區，各為 3 件。第三為太平區、后里區與大甲區，交易量各為 2 件。

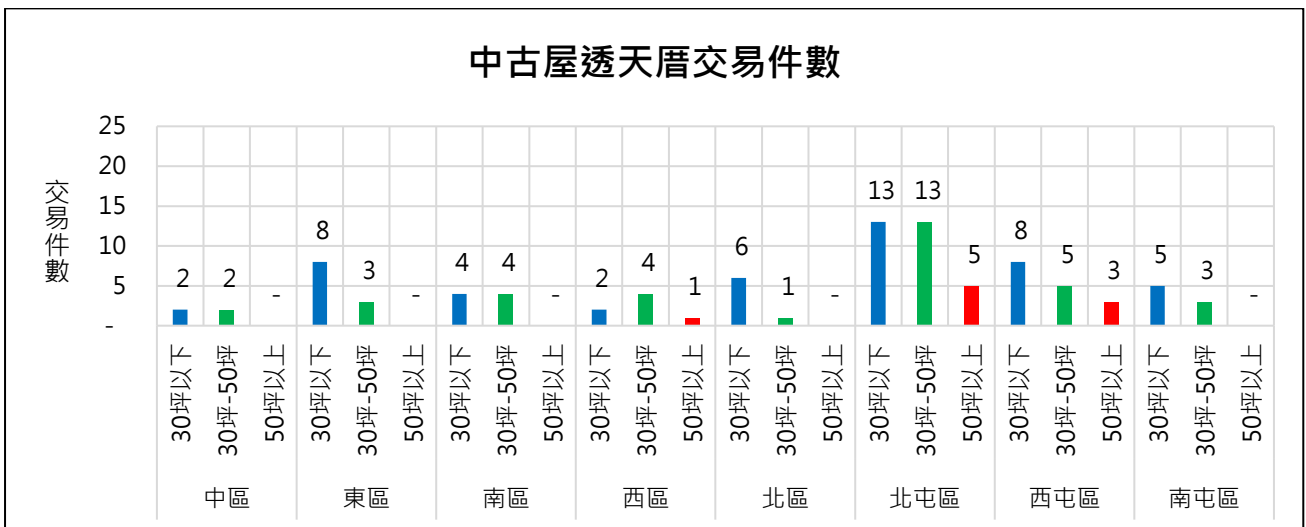


圖 4-1、107 年 8 月臺中市區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

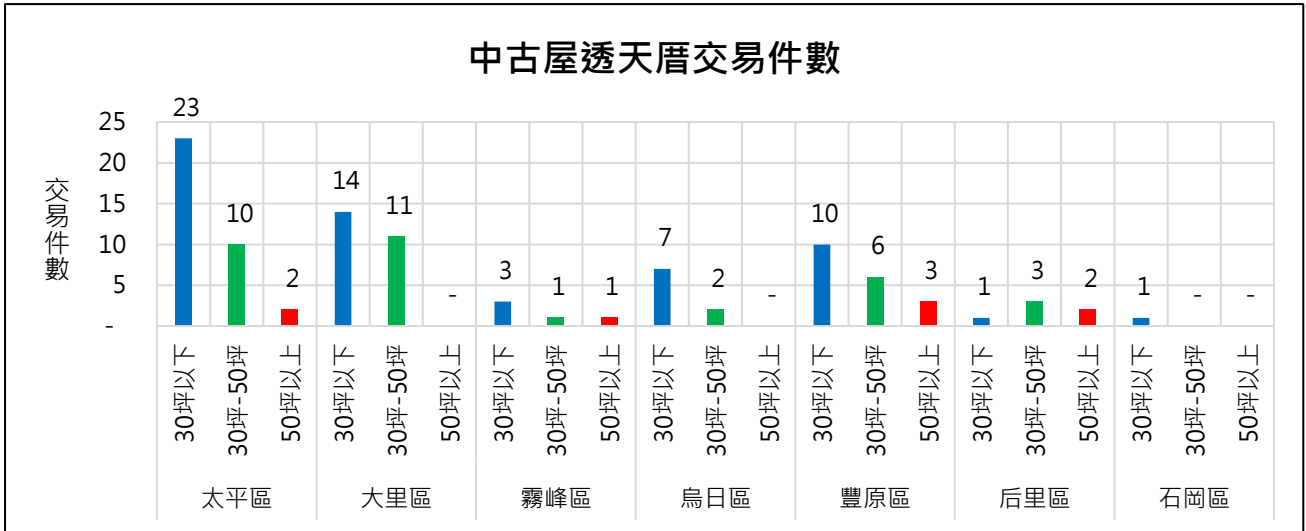


圖 4-2、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

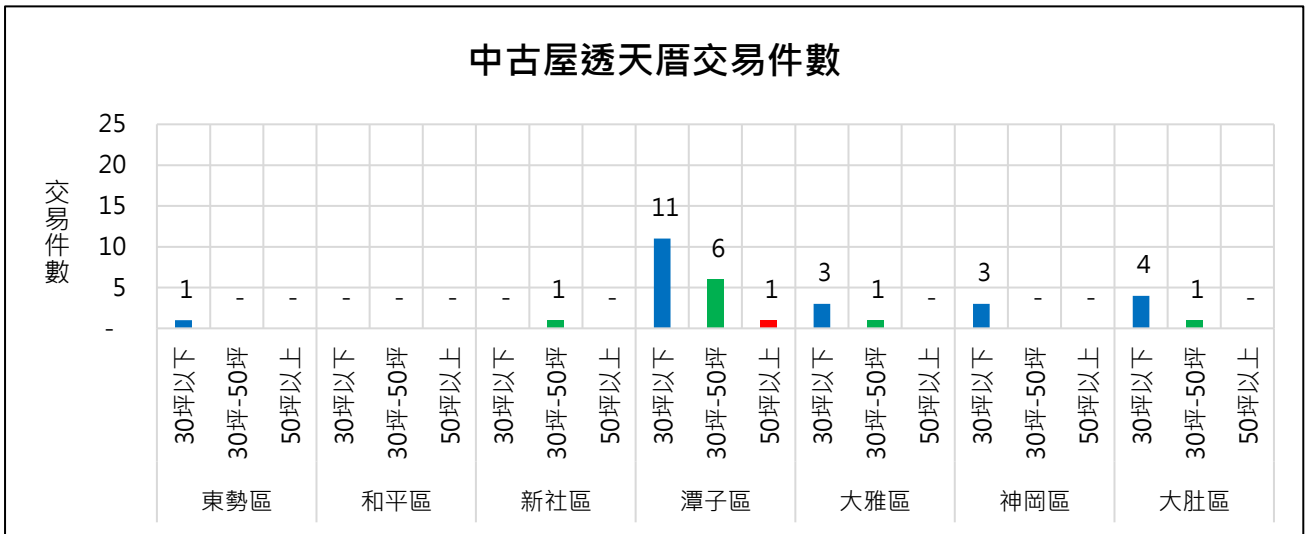


圖 4-3、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

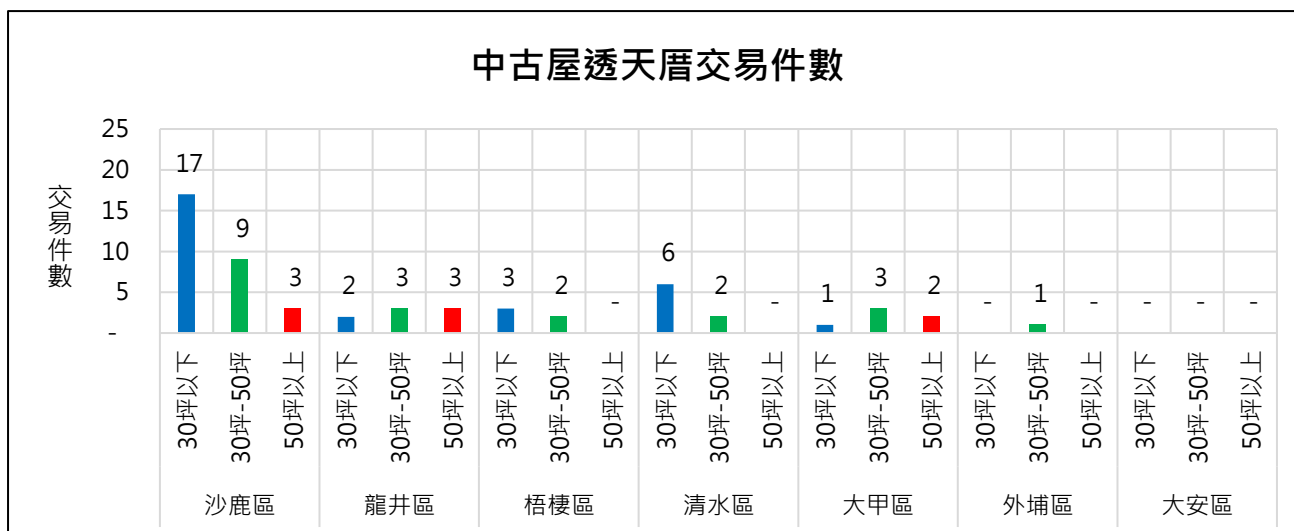


圖 4-4、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝買賣交易件數

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 8 月臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋買賣交易量大多數集中於舊臺中市區，其中以西屯區中古屋之交易量最多，共計 103 件；其次為北屯區交易量為 85 件；再來為南屯區交易量為 69 件，為第三順位。

本月后里區、石岡區、東勢區、和平區、新社區、外埔區與大安區無交易資料。

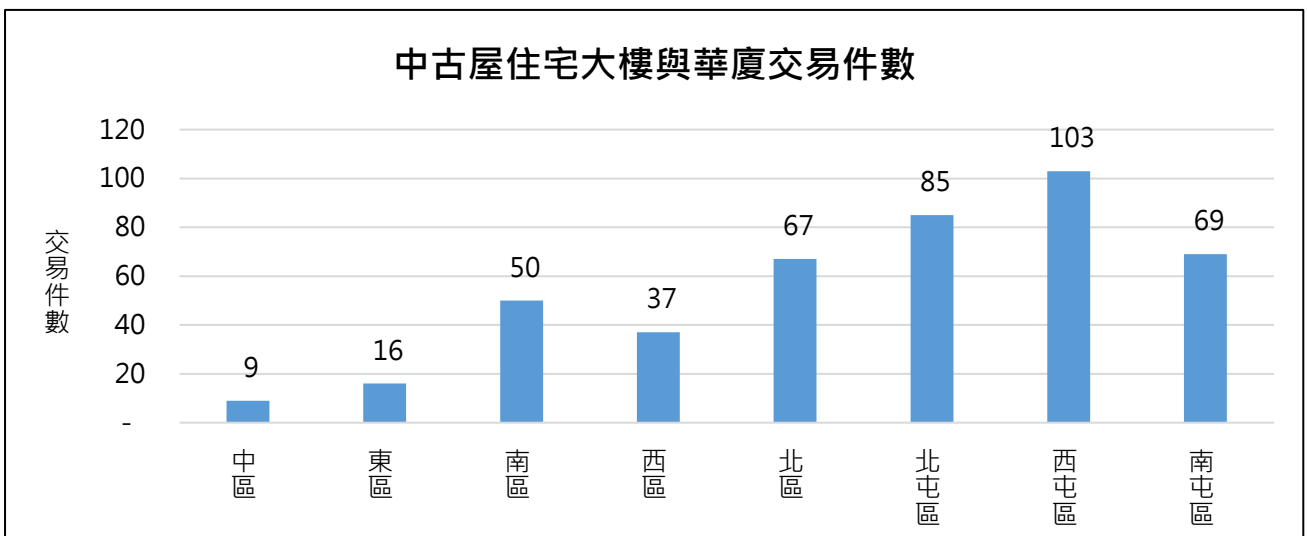


圖 4-5、107 年 8 月臺中市 中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

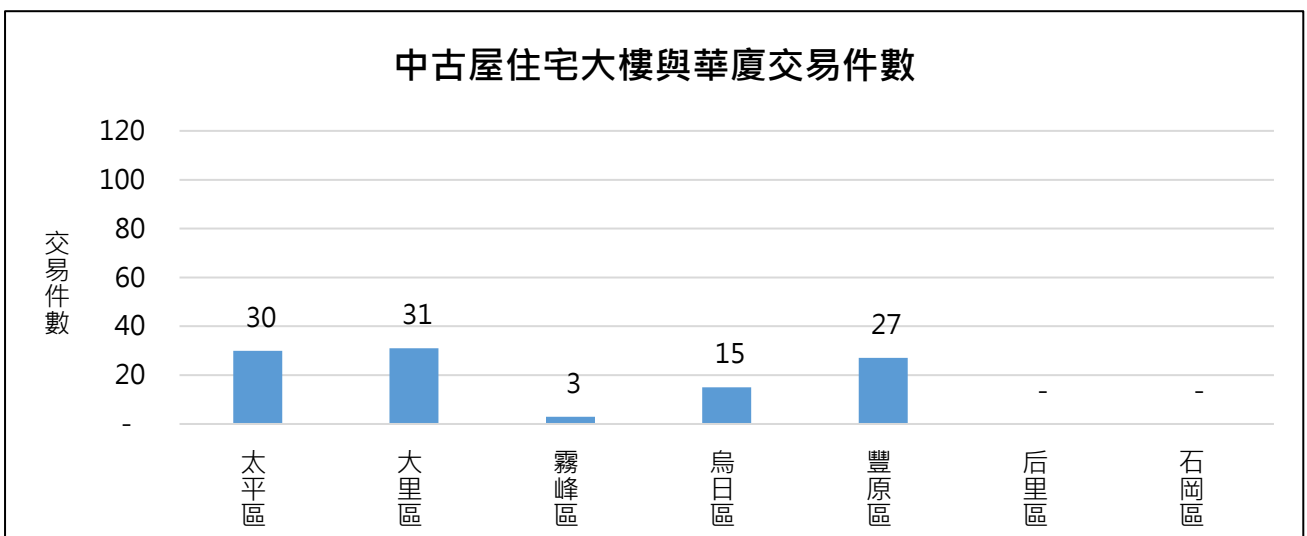


圖 4-6、107 年 8 月臺中市 太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局



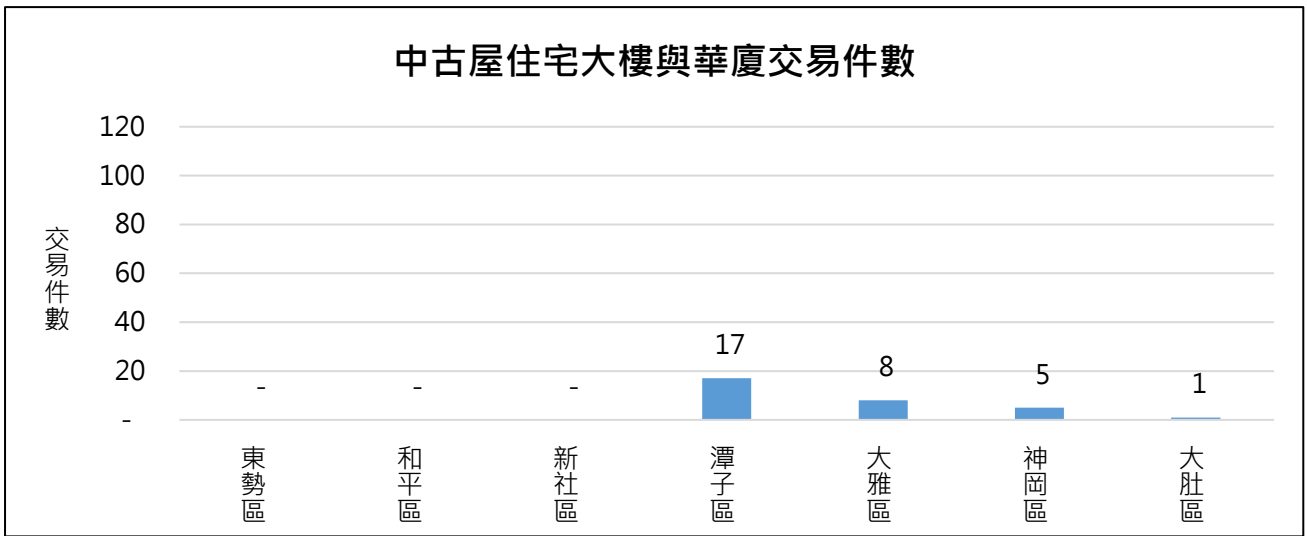


圖 4-7、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

資料來源：臺中市政府地政局

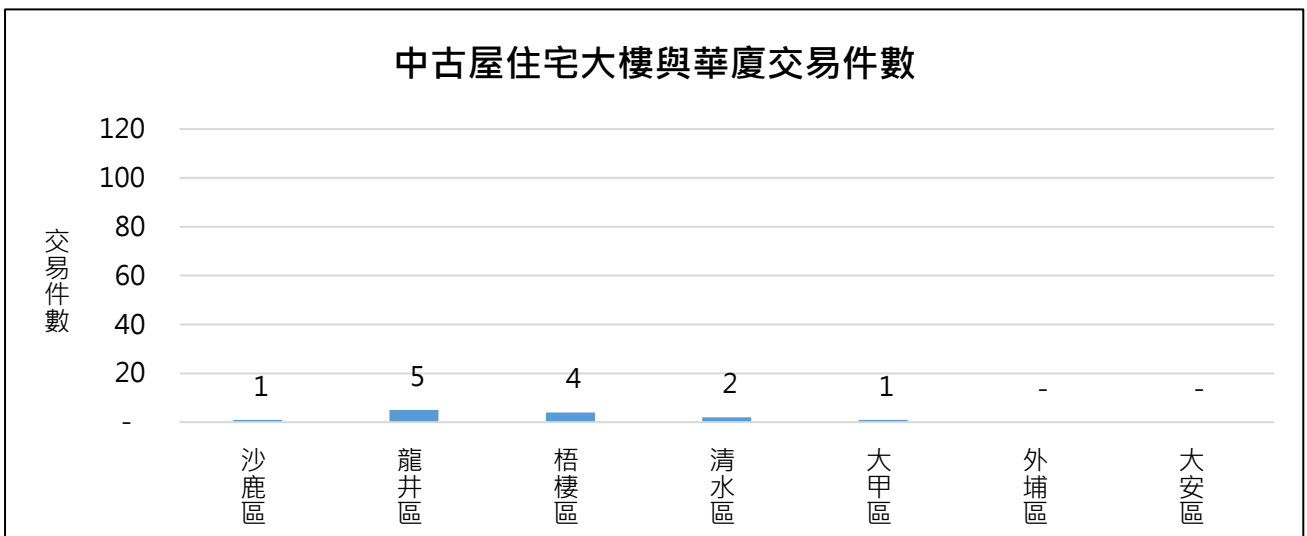


圖 4-8、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

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 8 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 21 坪至 101 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 100.52 坪；中位數為 36.88 坪。其次為石岡區，平均數與中位數均為 62.19 坪。再來為大甲區，平均數為 41.27 坪；中位數為 37.96 坪。土地面積最小的行政區則為東勢區，其平均數與中位數均為 21.19 坪。本月和平區與大安區則是沒有交易資料。

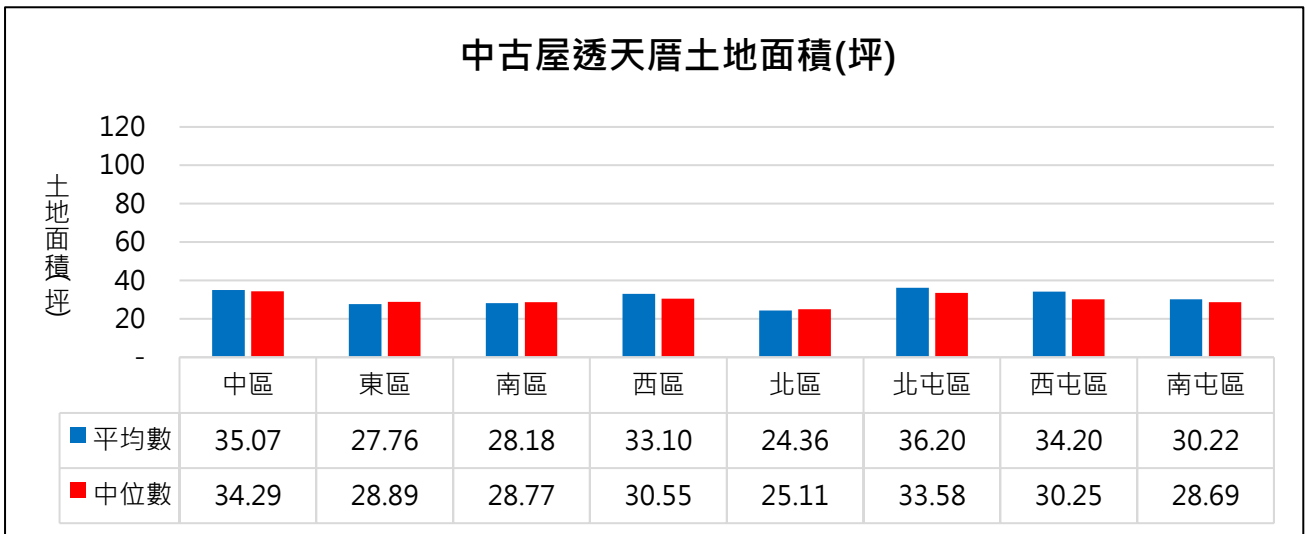


圖 4-9、107 年 8 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、東區、南區、西區、北區與南屯區等行政區，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. 西屯區之交易案件數介於 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。

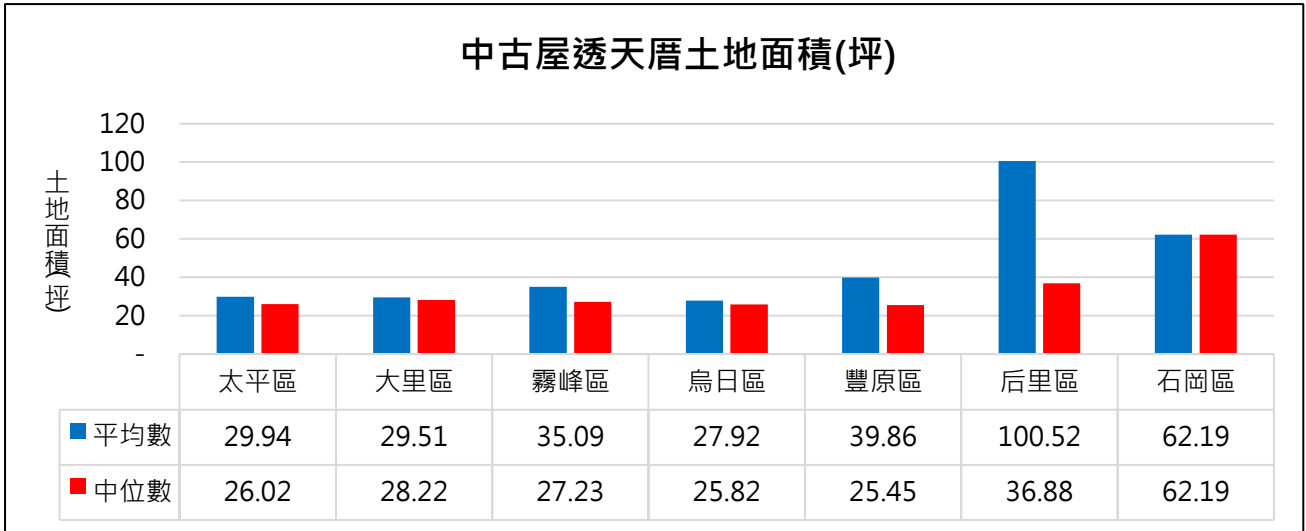


圖 4-10、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 霧峰區、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. 大里區與豐原區之交易案件數介於 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。
3. 后里區本月因有兩筆透天厝土地面積高達 219.23 坪與 400.25 坪，若扣除這兩筆資料平均數應為 31.30 坪，中位數為 28.01 坪。

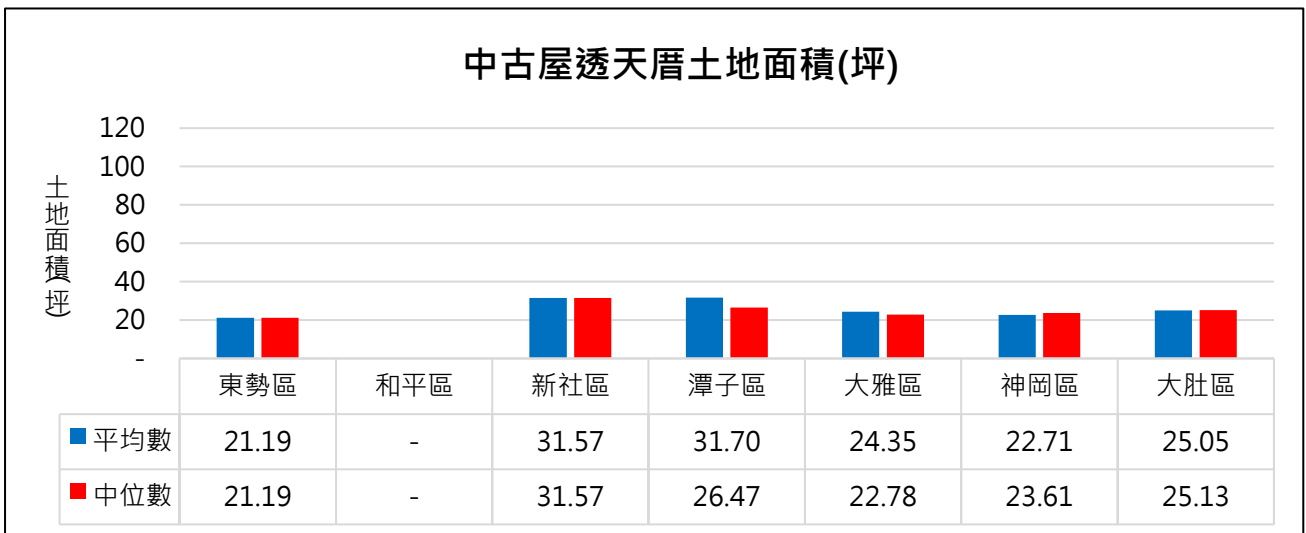


圖 4-11、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

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

2. 潭子區之交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

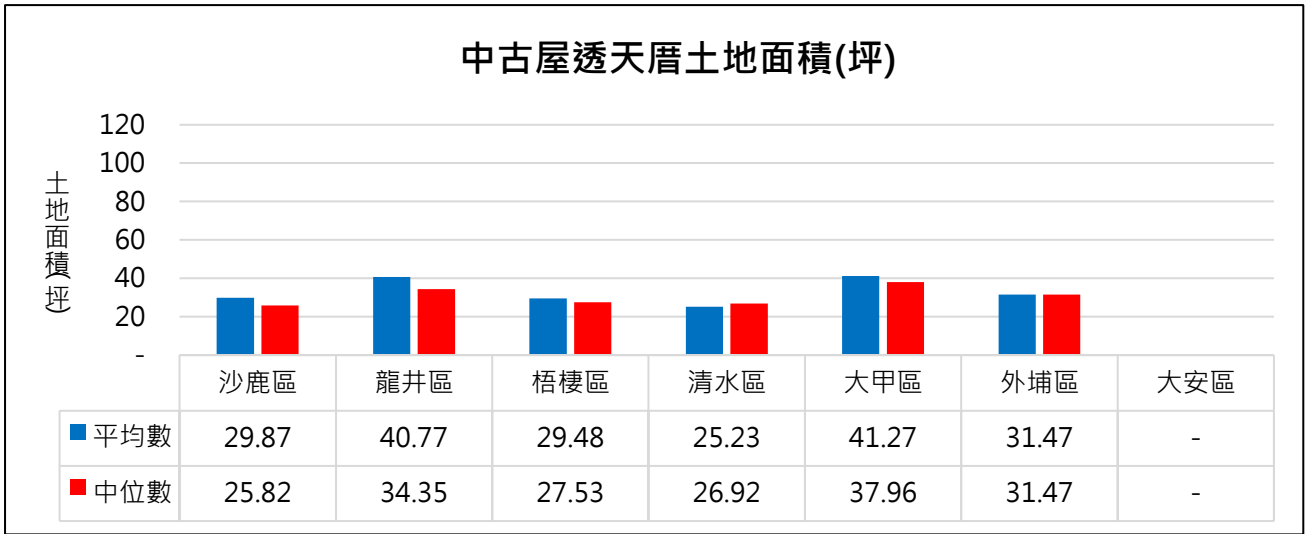


圖 4-12、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋透天厝土地面積

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

- 龍井區、梧棲區、清水區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
- 沙鹿區之交易案件數介於 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超過 30 件者，才列入分析。本月份交易物件僅北屯區、太平區超過 30 件。

107 年 8 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易筆數共 31 件，其中以 30 坪以下，共 13 件，平均交易價格為 1,171 萬元；中位數為 1,250 萬元；30 坪至 50 坪之產品，共 13 件，平均交易價格為 2,077 萬元；中位數為 2,058 萬元，50 坪以上之產品，共 5 件，平均交易價格為 1,792 萬元；中位數為 1,600 萬元。

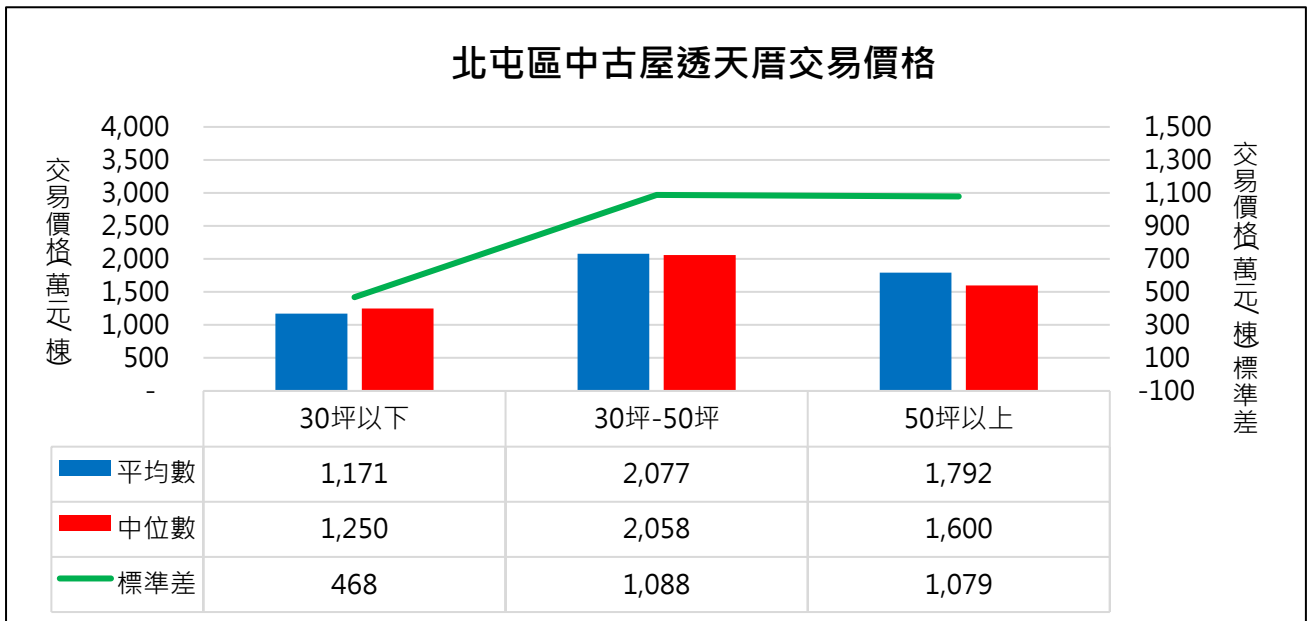


圖 4-13、107 年 8 月臺中市北屯區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

107 年 8 月臺中市太平區中古屋透天厝交易筆數共 35 件，其中以 30 坪以下，共 23 件，平均交易價格為 867 萬元；中位數為 838 萬元；30 坪至 50 坪之產品，共 10 件，平均交易價格為 906 萬元；中位數為 700 萬元，50 坪以上之產品，共 2 件，平均數與中位數交易價格均為 3,310 萬元。

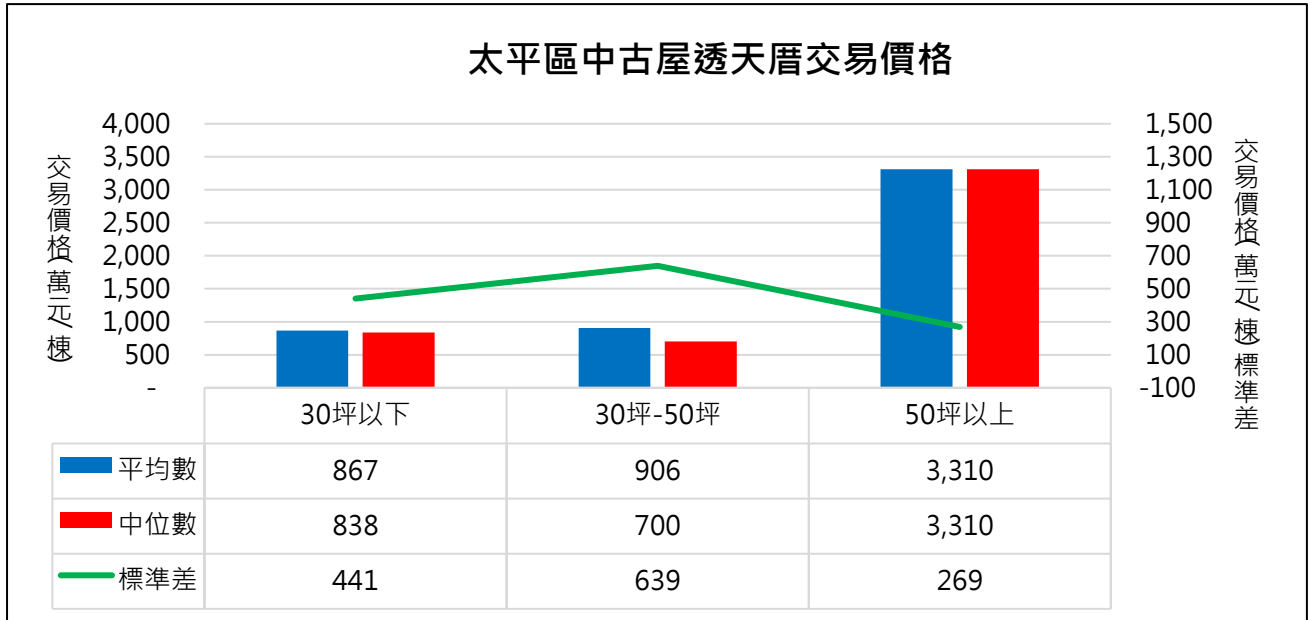


圖 4-14、107 年 8 月臺中市太平區中古屋透天厝交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

● 住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

107 年 8 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 9 坪至 49 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烏日區，建物平均面積為 48.68 坪；中位數面積為 41.93 坪。其次為西屯區，建物平均數面積為 48.15 坪；中位數面積為 40.71 坪。中古屋住宅大樓與華廈建物面積最小之行政區則為大甲區的 9.48 坪；中位數面積同樣為 9.48 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、外埔區與大安區本月則沒有交易資料。

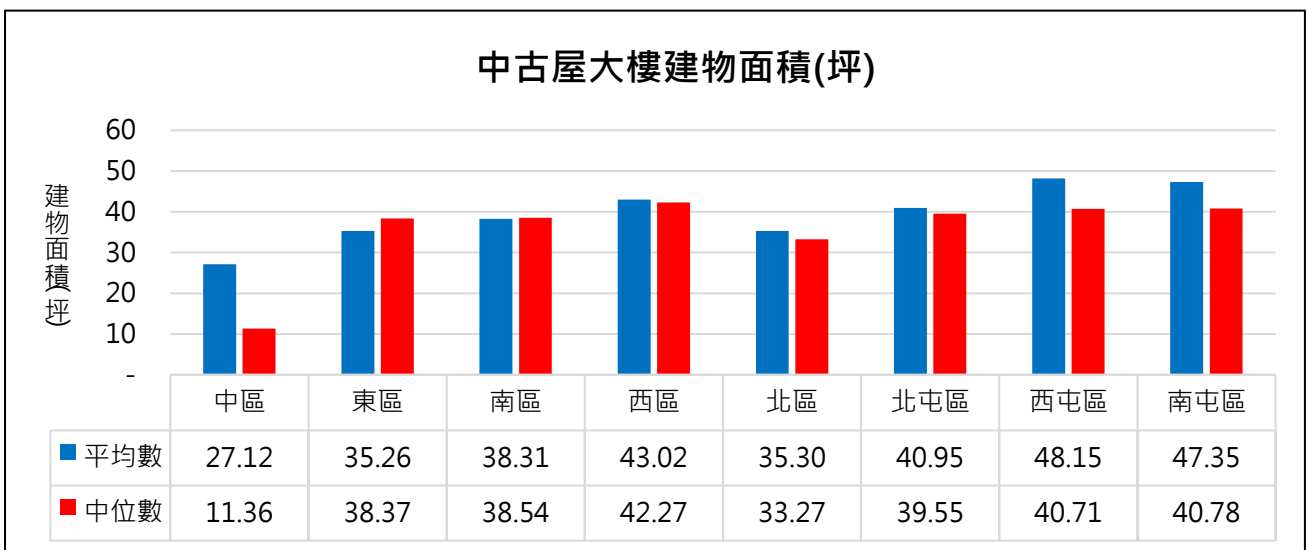


圖 4-15、107 年 8 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

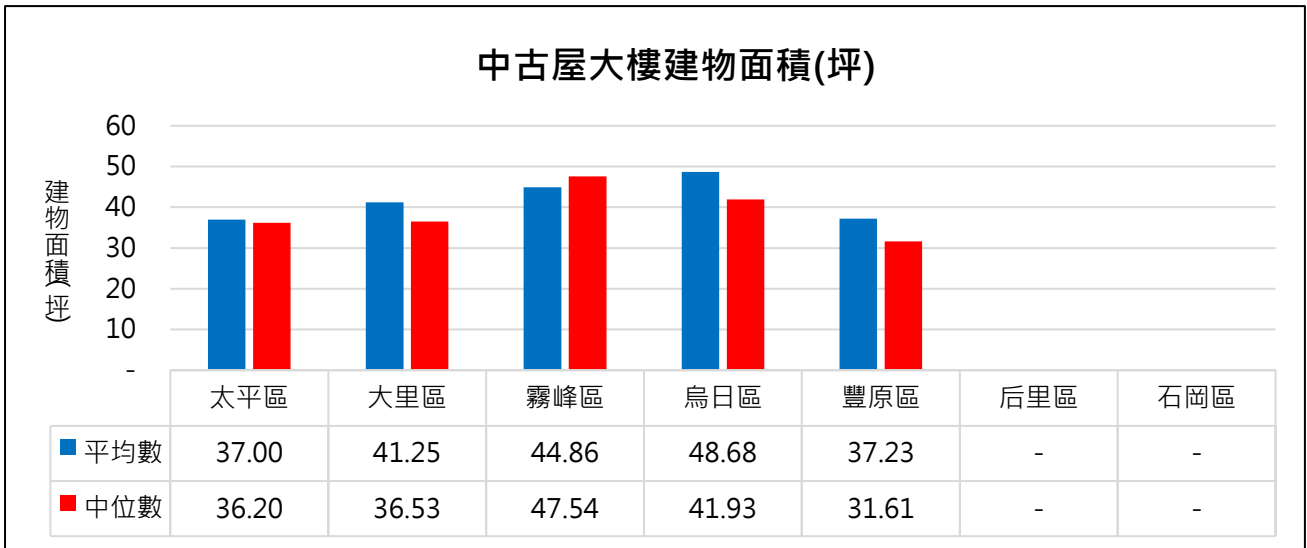


圖 4-16、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

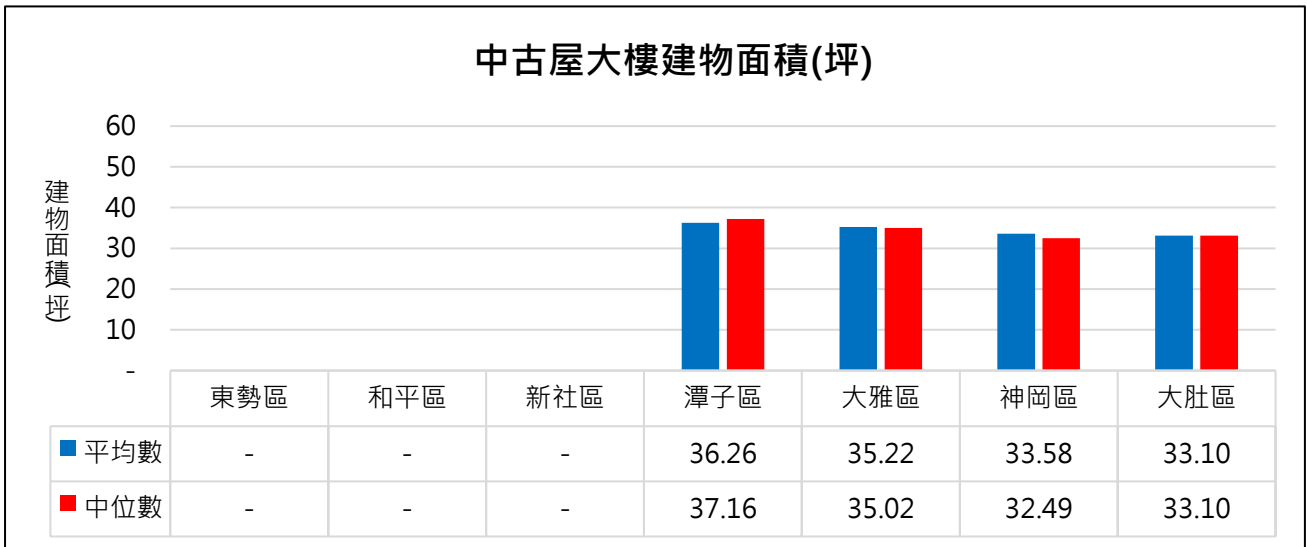


圖 4-17、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局



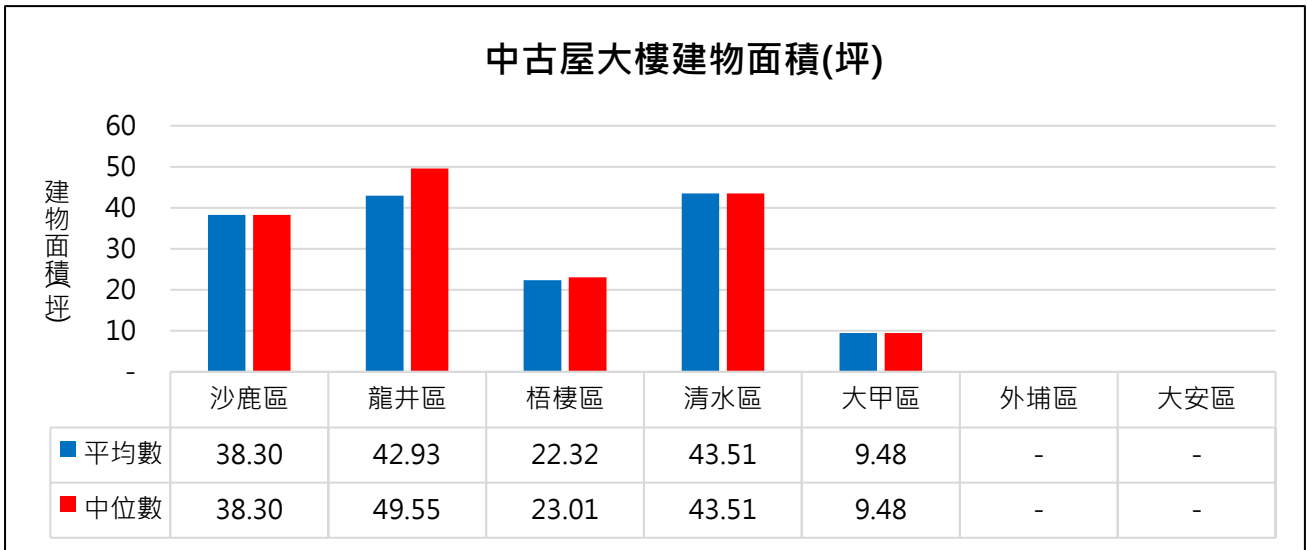


圖 4-18、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中  
古屋住宅大樓與華廈建物面積（坪）

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 中區、霧峰區、烏日區、大雅區、神岡區、大肚區、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，該交易物件之建物面積平均數與中位數僅供參考。
2. 東區、太平區、豐原區與潭子區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之建物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 8 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易價格，每坪介於 11 萬元/坪至 21 萬/坪之間。

價格最高的為西區，交易件數為 37 件，平均交易單價為 20.32 萬元/坪；中位數交易單價為 19.85 萬元/坪。其次為南屯區，交易案數為 69 件，平均交易單價為 20.11 萬元/坪；中位數交易單價為 19.88 萬元/坪。再來為西屯區，交易件數為 103 件，平均交易單價為 20.08 萬元/坪；中位數交易單價為 19.27 萬元/坪。緊接著為北屯區，交易件數為 85 件，平均交易單價為 17.34 萬元/坪；中位數交易單價為 16.69 萬元/坪。再者為北區，交易件數為 67 件，平均交易單價為 16.57 萬元/坪；中位數交易單價為 16.24 萬元/坪。再者為南區，交易件數為 50 件，平均交易單價為 16.53 萬元/坪；中位數交易單價為 15.74 萬元/坪。接著是東區，交易件數為 16 件，平均交易單價為 15.26 萬元/坪；中位數交易單價為 15.36 萬元/坪。最後為中區，交易件數為 9 件，平均交易單價為 11.86 萬元/坪；中位數為 11.98 萬元/坪。

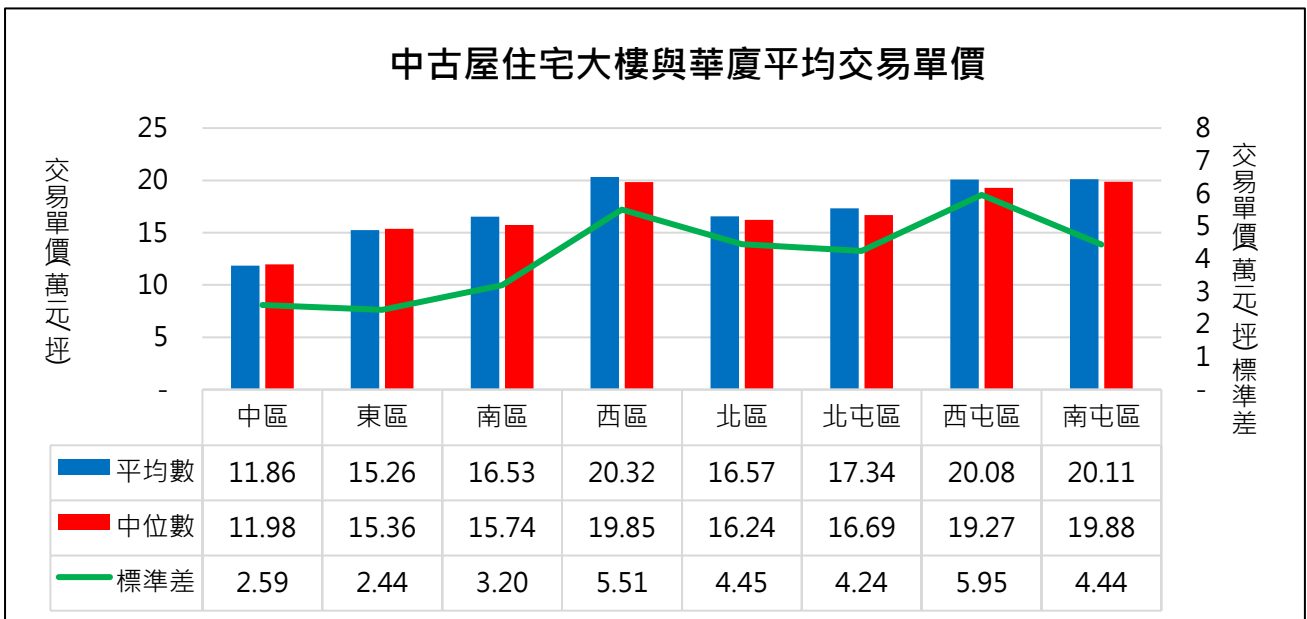


圖 4-19、107 年 8 月臺中市中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區與南屯區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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，該交易物件之交易單價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，該交易物件之交易單價平均數與中位數，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 8 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易價格，每坪交易價格介於 15 萬元/坪至 10 萬/坪之間。

價格最高的為大里區，交易件數為 31 件，平均交易單價為 14.72 萬元/坪；中位數交易單價為 14.29 萬元/坪。其次為太平區，交易案數為 30 件，平均交易單價為 14.31 萬元/坪；中位數交易單價為 13.04 萬元/坪。再來為烏日區，交易件數為 15 件，平均交易單價為 14.14 萬元/坪；中位數交易單價為 13.65 萬元/坪。接著為豐原區，交易件數為 27 件，平均交易單價為 13.21 萬元/坪；中位數交易單價為 13.77 萬元/坪。最後為霧峰區，交易件數為 3 件，平均交易單價為 10.94 萬元/坪；中位數交易單價為 10.19 萬元/坪。后里區及石岡區本月則無交易資料。

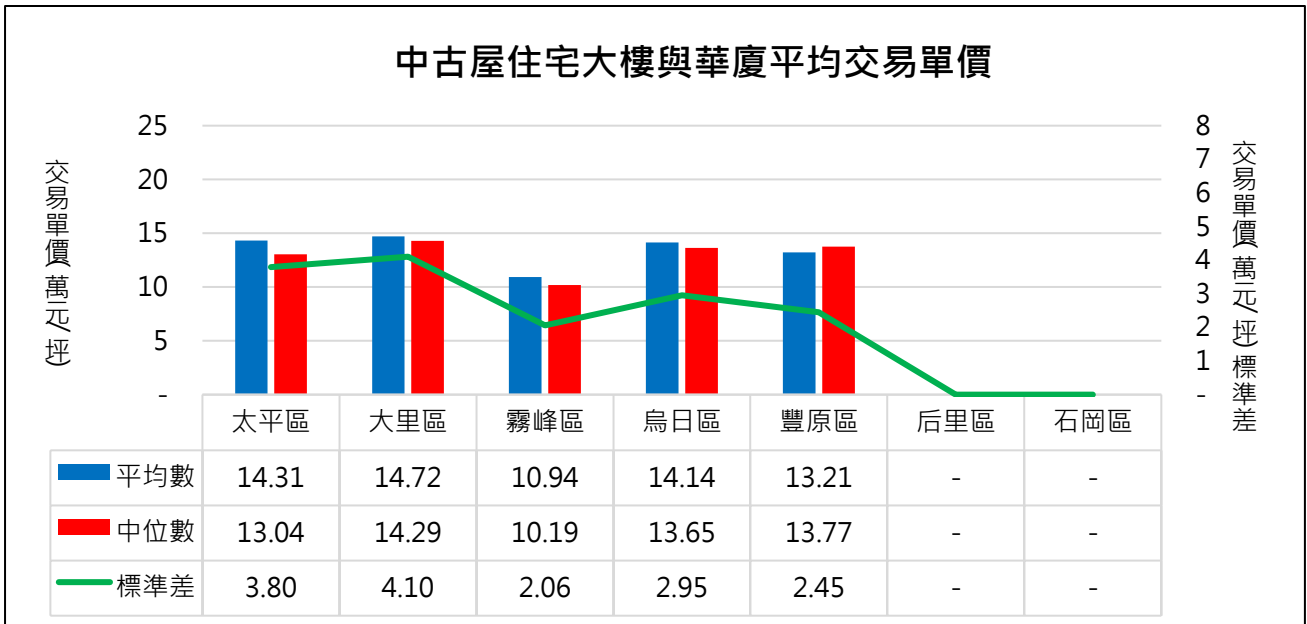


圖 4-20、107 年 8 月臺中市太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區與石岡區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

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，該交易物件之交易單價平均數與中位數僅供參考。
2. 太平區與豐原區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之交易單價平均數與中位數，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 8 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易價格，每坪交易價格介於 9 萬元/坪至 17 萬元/坪之間。

價格最高的為大雅區，交易件數為 8 件，平均交易單價為 16.21 萬元/坪；中位數交易單價為 16.14 萬元/坪。其次為潭子區，交易件數為 17 件，平均交易單價為 14.01 萬元/坪；中位數交易單價為 14.72 萬元/坪。神岡區為第三順位，其交易件數為 5 件，平均交易單價為 12.92 萬元/坪；中位數交易單價為 12.87 萬元/坪。接著為大肚區，交易件數為 1 件，平均數與中位數交易單價均為 9.82 萬元/坪。東勢區、和平區與新社區本月則無交易資料。

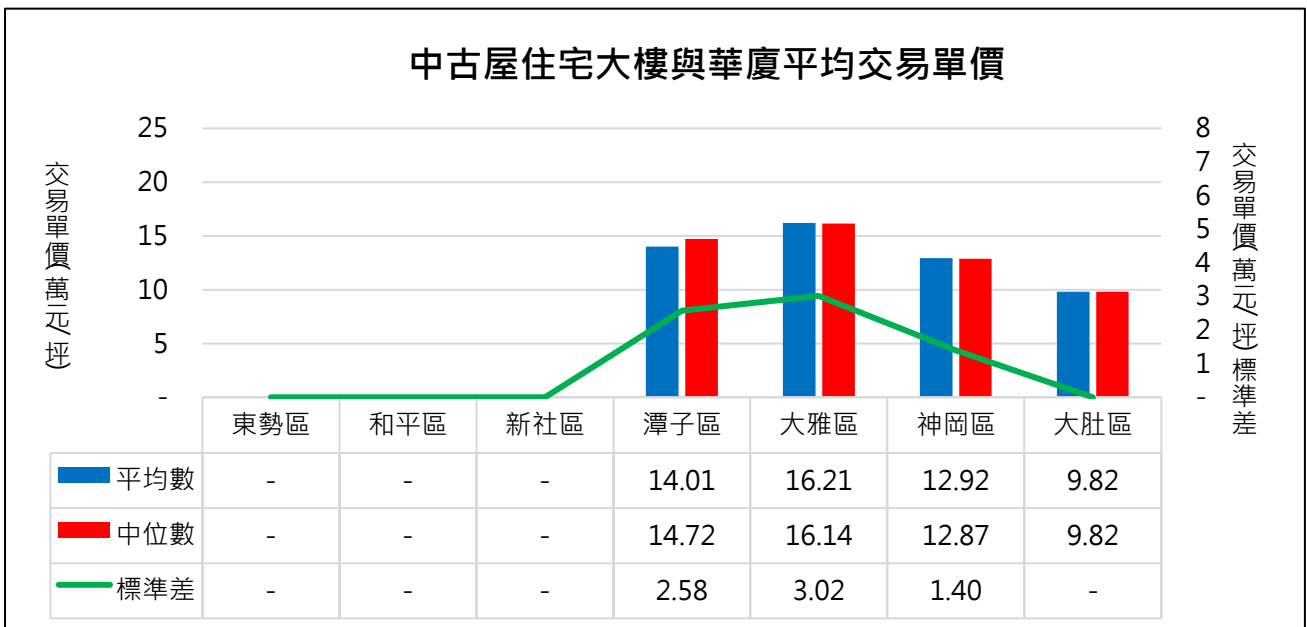


圖 4-21、107 年 8 月臺中市東勢區、和平區、新社區、潭子區、大雅區、神岡區與大肚區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：

1. 大雅區、神岡區與大肚區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之交易單價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，該交易物件之交易單價平均數與中位數，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 8 月臺中市屋齡超過 3 年之大樓中古屋之平均交易價格，每坪交易價格介於 8 萬元/坪至 13 萬/坪之間。

價格最高的沙鹿區，交易件數為 1 件，平均數與中位數交易單價均為 13.58 萬元/坪。其次為梧棲區，交易件數為 4 件，平均交易單價為 11.78 萬元/坪；中位數交易單價為 11.94 萬元/坪。

再來為清水區，交易件數 2 件，平均數與中位數交易單價均為 11.15 萬元/坪。接著為大甲區，交易件數 1 件，平均數與中位數交易單價均為 11.07 萬元/坪。

再者為龍井區，交易件數為 5 件，平均交易單價為 8.91 萬元/坪；中位數交易單價為 10.60 萬元/坪。外埔區與大安區本月則無交易資料。

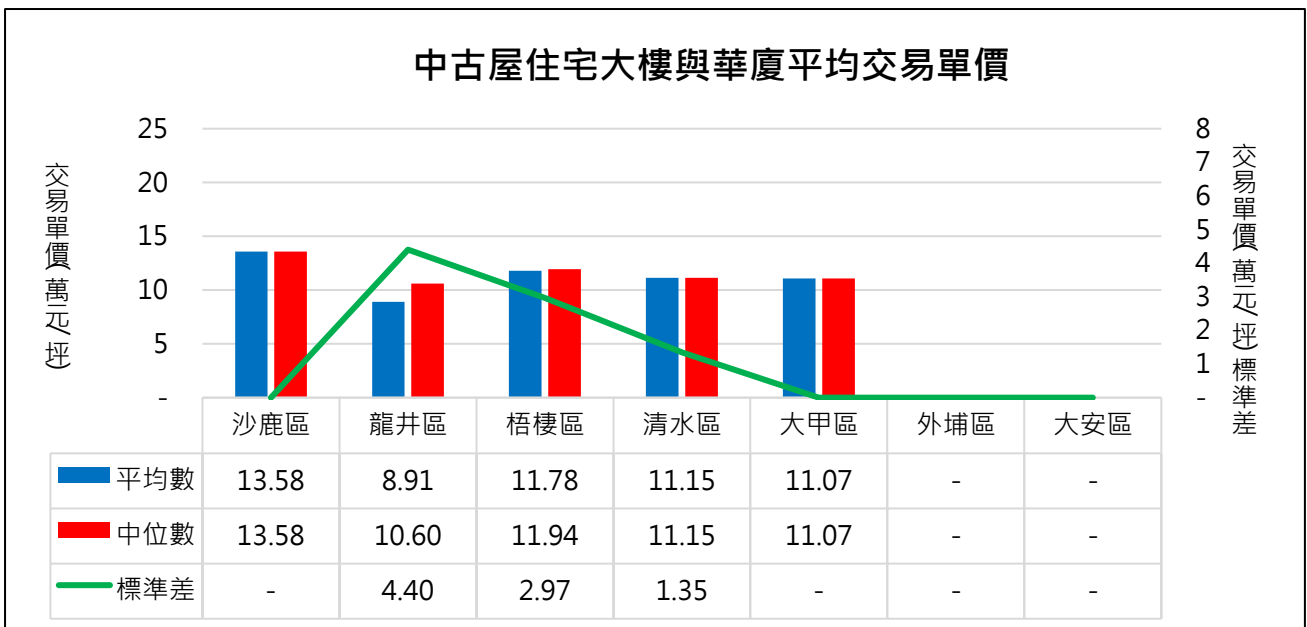


圖 4-22、107 年 8 月臺中市沙鹿區、龍井區、梧棲區、清水區、大甲區、外埔區與大安區中古屋住宅大樓與華廈交易價格

資料來源：臺中市政府地政局

備註：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，該交易物件之交易單價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         | 緩和區         |
| 使用執照戶數低於平均數 | 潛力區         | 低迷區         |

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 8~10 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西屯區之 6,469 戶；使用執照核發戶數最多之行政區為太平區之 538 戶。根據熱絡區標準，未來供給熱絡區為南區、北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、烏日區、沙鹿區與梧棲區；潛力區為西屯區、豐原區、龍井區與清水區；其餘區域參見圖 5-4 所示。

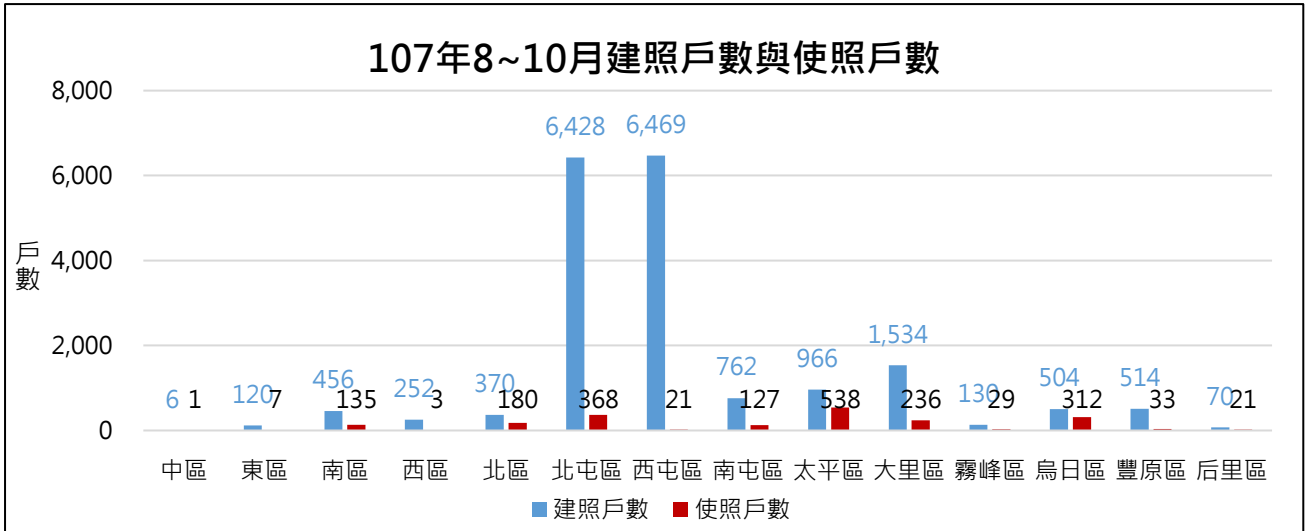


圖 5-2、107 年 8~10 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統，資料下載時間：107 年 11 月 8 日。

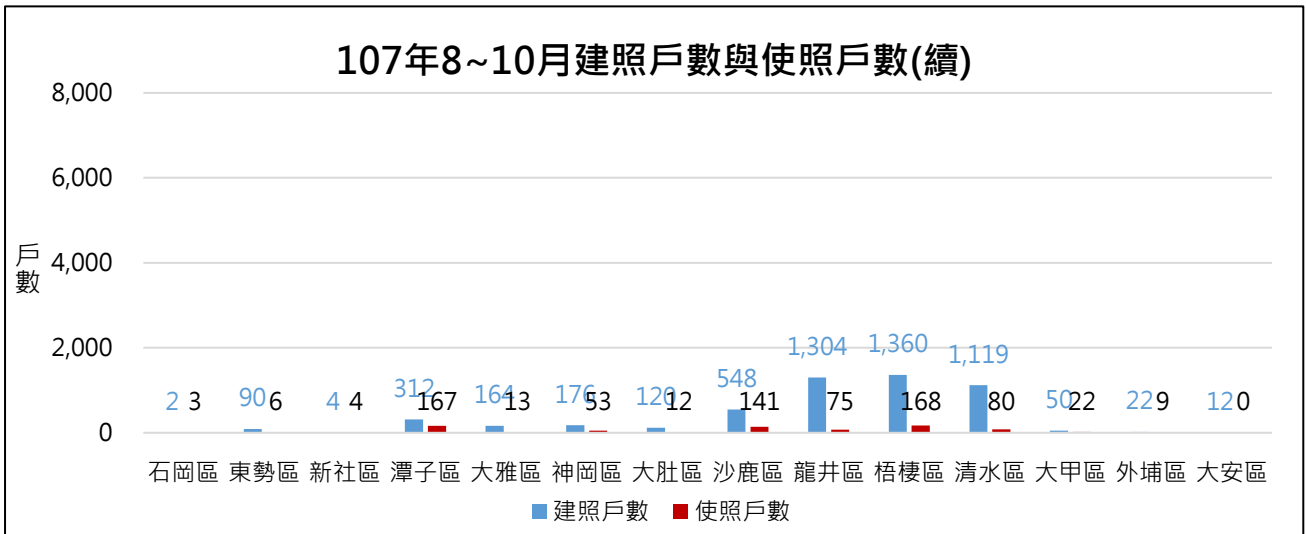


圖 5-3、107 年 8~10 月臺中市核發建築物建造執照戶數與使用執照戶數 (續)

資料來源：內政部營建署全國管理資訊系統，資料下載時間：107 年 11 月 8 日。

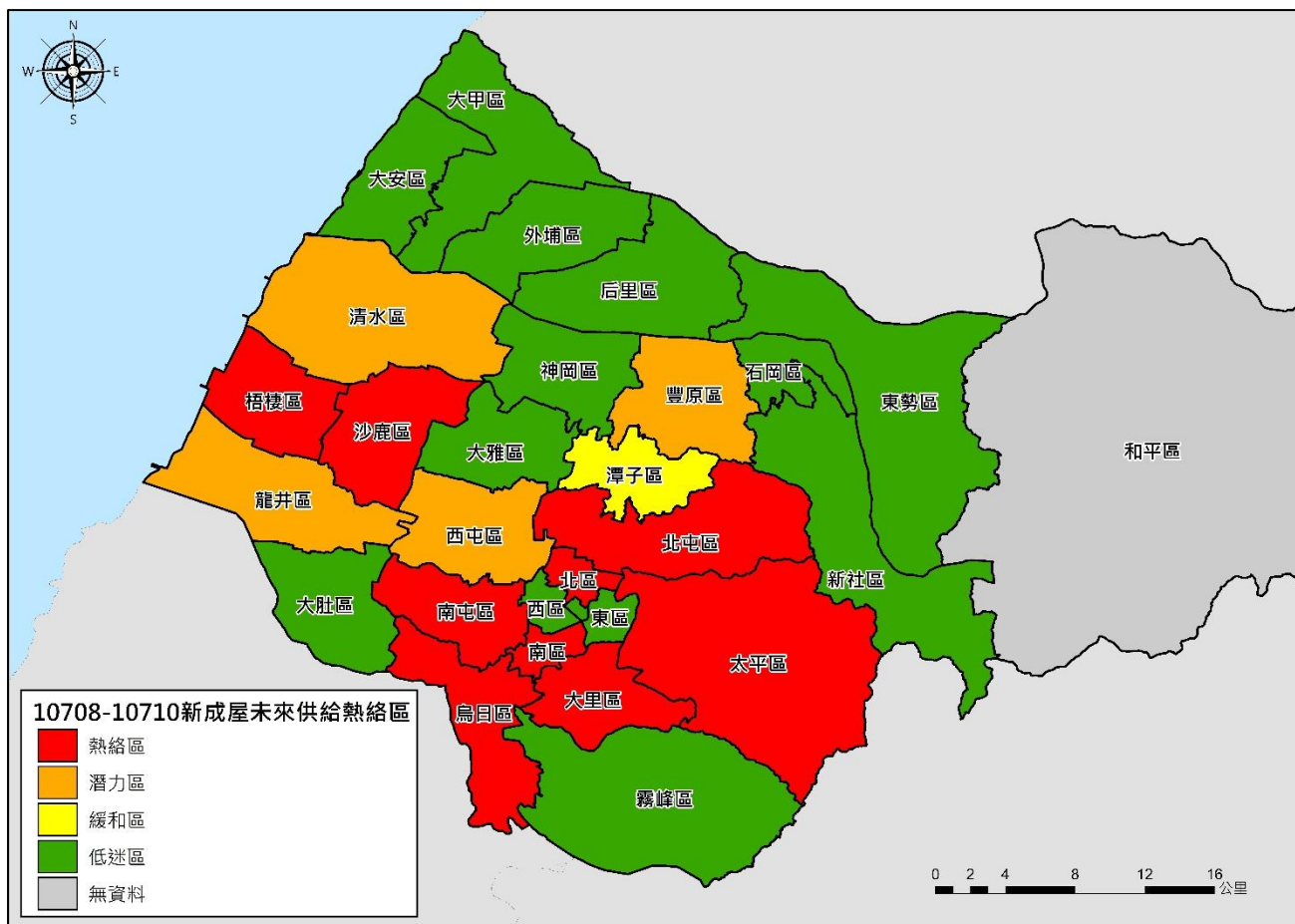


圖 5-4、107 年 8~10 月臺中市新成屋未來供給熱絡區

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

107 年 6 月~107 年 8 月透天厝交易件數全市為 262 件，以梧棲區最多，達 42 件，佔全市 16.0%；其次為沙鹿區之 36 件，佔 13.7%。以中區和新社區最少，均為 1 件，各佔全市 0.4%。參見圖 5-5。

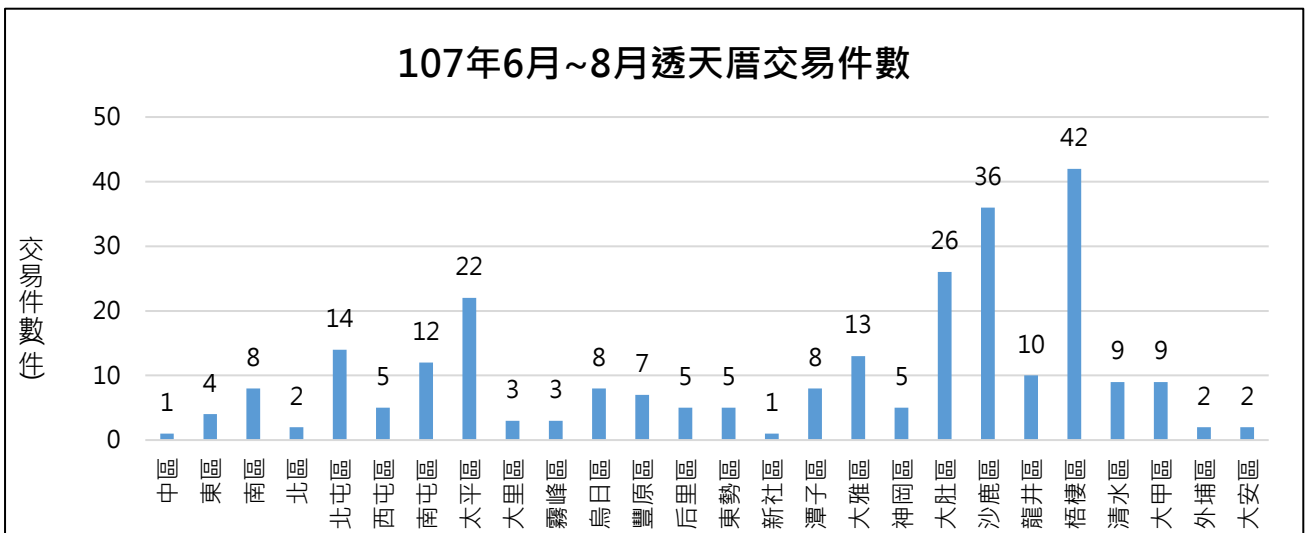


圖 5-5、107 年 6 月~107 年 8 月透天厝交易件數

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。土地移轉總面積方面，以沙鹿區之土地面積最大，達 36.24 坪；其次為太平區之 30.51 坪。建物移轉總面積方面，以沙鹿區之建物面積最大，達 68.94 坪；其次為太平區之 67.33 坪。總樓層方面，梧棲區與大肚區平均均為 4 層樓，沙鹿區與太平區平均則為 3 層樓。

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 | 土地移轉總面積<br>(坪) | 建物移轉總面積<br>(坪) | 總樓層 |
|-----|------|----------------|----------------|-----|
| 梧棲區 | 平均數  | 27.85          | 59.85          | 4   |
|     | 中位數  | 25.45          | 54.30          | 4   |
|     | 標準差  | 6.03           | 14.27          | 1   |
| 沙鹿區 | 平均數  | 36.24          | 68.94          | 3   |
|     | 中位數  | 27.18          | 58.41          | 4   |
|     | 標準差  | 37.56          | 22.62          | 2   |
| 大肚區 | 平均數  | 28.13          | 51.23          | 4   |
|     | 中位數  | 27.48          | 50.55          | 4   |
|     | 標準差  | 3.96           | 4.78           | 1   |
| 太平區 | 平均數  | 30.51          | 67.33          | 3   |
|     | 中位數  | 29.75          | 62.19          | 4   |
|     | 標準差  | 7.61           | 15.40          | 1   |

資料來源：臺中市政府地政局。

在熱絡區透天厝新推案件資訊（107 年 8 月）方面，參見下表 5-2：

表 5-2、熱絡區透天厝之新推案件資訊

| 行政區 | 案名   | 位置               | 產品型態 | 規劃戶數 | 申報平均總價<br>(萬元/宅) |
|-----|------|------------------|------|------|------------------|
| 沙鹿區 | 致○大道 | 北勢東路 252 之<br>○號 | 透天厝  | 15   | 1,410~3,130      |
| 梧棲區 | 一○特區 | 中正路 101~115<br>號 | 透天厝  | 8    | 1,100~1,200      |

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

● 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北屯區、南屯區、南區、西屯區與大里區。其中，以西屯區之交易價格最高，達 30.21 萬元/坪；其次為南屯區之 26.14 萬元/坪。以北屯區交易價格最低，為 19.99 萬元/坪。參見圖 5-8

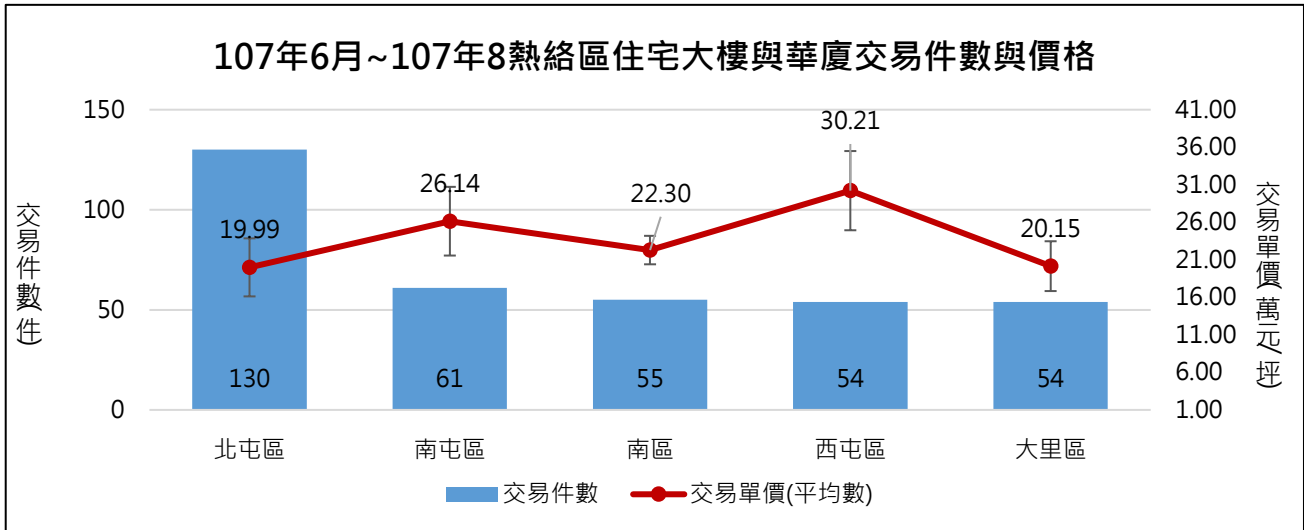


圖 5-8、107 年 6 月~107 年 8 月熱絡區住宅大樓與華廈交易件數與價格

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 5-3。建物移轉總面積方面，以南屯區之建物面積最大，達 63.30 坪；其次為西屯區之 55.71 坪。在總樓層方面，以西屯區之交易物件總樓層最高，達 21 樓；其次為北屯區之 16 樓。

表 5-3、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 | 建物移轉總面積 (坪) | 總樓層 |
|-----|------|-------------|-----|
| 北屯區 | 平均數  | 52.16       | 16  |
|     | 中位數  | 49.67       | 14  |
|     | 標準差  | 13.31       | 4   |
| 南屯區 | 平均數  | 63.30       | 15  |
|     | 中位數  | 59.04       | 14  |
|     | 標準差  | 19.43       | 5   |
| 南區  | 平均數  | 45.31       | 14  |
|     | 中位數  | 45.96       | 14  |
|     | 標準差  | 7.49        | 4   |
| 西屯區 | 平均數  | 55.71       | 21  |

| 行政區 | 統計項目 | 建物移轉總面積 (坪) | 總樓層 |
|-----|------|-------------|-----|
|     | 中位數  | 53.15       | 22  |
|     | 標準差  | 22.58       | 8   |
| 大里區 | 平均數  | 46.74       | 13  |
|     | 中位數  | 42.26       | 11  |
|     | 標準差  | 13.31       | 3   |

資料來源：臺中市政府地政局。

在熱絡區住宅大樓與華廈新推案件資訊 (107 年 8 月) 方面，參見下表 5-4：

表 5-4、熱絡區之住宅大樓與華廈新推案件資訊

| 行政區 | 案名                             | 位置                         | 產品型態        | 規劃戶數 | 申報平均單價<br>(萬元/坪) |
|-----|--------------------------------|----------------------------|-------------|------|------------------|
| 北屯區 | 情 <sup>TMTM</sup> ○水蓮<br>NO.13 | 太順路 131~150、151~180<br>號   | 住宅大樓        | 95   | 14.84~16.53      |
| 北屯區 | 總○青境                           | 環太東路 600~630、<br>631~660 號 | 住宅大樓<br>透天厝 | 470  | 15.18~16.15      |
| 北屯區 | 櫻○沐然                           | 樹孝路 691~720 號              | 住宅大樓        | 174  | 18.29~21.05      |
| 西屯區 | 惠宇○仁                           | 臺中市西屯區上墩東街<br>70~90 號      | 住宅大樓        | 246  | 28.60~31.60      |
| 西屯區 | 潤隆文○匯                          | 臺中市西屯區市政南一路<br>70~100 號    | 住宅大樓        | 272  | 37.40~42.40      |
| 西屯區 | 順天上○匯                          | 臺中市西屯區臺灣大道三<br>段 800~830 號 | 住宅大樓        | 152  | 31.80~35.20      |
| 西屯區 | 新業○峰                           | 臺中市西屯區福裕路<br>70~90 號       | 住宅大樓        | 79   | 31.76~32.98      |
| 西屯區 | 達麗○漾                           | 臺中市西屯區青海路二段<br>230~260 號   | 住宅大樓        | 144  | 32.40~37.80      |
| 西屯區 | 聯聚○和                           | 臺中市西屯區市政北一路<br>90~110 號    | 住宅大樓        | 46   | 45.60~50.40      |
| 西屯區 | 興富發○里<br>翁傳奇                   | 臺中市西屯區環中路三段<br>60~80 號     | 住宅大樓        | 252  | 25.00~27.60      |
| 西屯區 | 允將○有                           | 臺中市西屯區朝馬路<br>150~170 號     | 住宅大樓        | 181  | 35.90~37.00      |
| 西屯區 | 聯聚○和                           | 臺中市西屯區市政路 1~30<br>號        | 住宅大樓        | 130  | 44.60~49.20      |
| 西屯區 | 理和○雲                           | 臺中市西屯區臺灣大道二<br>段 690~720 號 | 住宅大樓        | 37   | 37.10~41.20      |
| 南屯區 | 遊○楓                            | 臺中市南屯區楓樹巷 1~30<br>號        | 住宅大樓        | 50   | 20.90~23.10      |
| 南屯區 | 精○唐寧街                          | 臺中市南屯區大墩路 1~30             | 住宅大樓        | 86   | 33.60~37.20      |

| 行政區 | 案名     | 位置                    | 產品型態 | 規劃戶數 | 申報平均單價<br>(萬元/坪) |
|-----|--------|-----------------------|------|------|------------------|
|     | 1 號    | 號                     |      |      |                  |
| 南屯區 | 昌祐○閣   | 臺中市南屯區忠勇路 1-30 號      | 住宅大樓 | 92   | 21.10~23.40      |
| 南屯區 | 聚合發○心泊 | 臺中市南屯區文心南三路 550-580 號 | 住宅大樓 | 119  | 29.00~30.50      |
| 南屯區 | 惠宇○南   | 臺中市南屯區永春東路 210-240 號  | 住宅大樓 | 126  | 29.00~33.50      |
| 南屯區 | 總太○光   | 臺中市南屯區嶺東南路 170-200 號  | 住宅大樓 | 87   | 21.50~23.80      |
| 南屯區 | 坤悅○臨   | 臺中市南屯區嶺東路 870-900 號   | 住宅大樓 | 104  | 21.10~22.00      |
| 南屯區 | 昌祐○觀   | 臺中市南屯區保安五街 1-30 號     | 住宅大樓 | 96   | 22.60~23.00      |
| 南屯區 | 遠雄○品   | 臺中市南屯區新富路 300-330 號   | 住宅大樓 | 182  | 34.00~34.50      |
| 南屯區 | 樹○院    | 臺中市南屯區益豐路四段 70-90 號   | 住宅大樓 | 134  | 28.19~31.33      |
| 南屯區 | 樹○院    | 臺中市南屯區龍富十二街 50-70 號   | 華廈   | 79   | 26.82~30.94      |
| 南屯區 | 精○博    | 臺中市南屯區龍富十路 100-130 號  | 住宅大樓 | 152  | 37.18~38.99      |
| 南屯區 | 精○雲    | 臺中市南屯區新富路 300-330 號   | 住宅大樓 | 66   | 34.20~35.00      |
| 南屯區 | 宏亞○匯   | 臺中市南屯區文山十街 70-100 號   | 住宅大樓 | 131  | 23.00~24.28      |
| 南區  | 日越○豪門  | 臺中市南區崇倫街 66 巷         | 華廈   | 12   | 20.00~26.00      |
| 南區  | 允將○旅   | 臺中市南區復興北路 801 巷       | 住宅大樓 | 178  | 20.00~24.00      |
| 大里區 | 碩○小時代  | 臺中市大里區樹王路 240~270 號   | 住宅大樓 | 144  | 20.94~23.71      |

備註：本表係引用自實價登錄申報資料，實際仍以各案件成交價格為主。

## 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 8 月之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數為 152.56%，相較於上個月之 145.65%，呈現上漲情形，增加 4.74%；相較於去年同月之 151.36%，呈現上漲情形，微幅增加 0.79%。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 (%) |
|--------|---------|---------|
| 107/06 | 141.30  | -9.73%  |
| 107/07 | 145.65  | 3.08%   |
| 107/08 | 152.56  | 4.74%   |

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

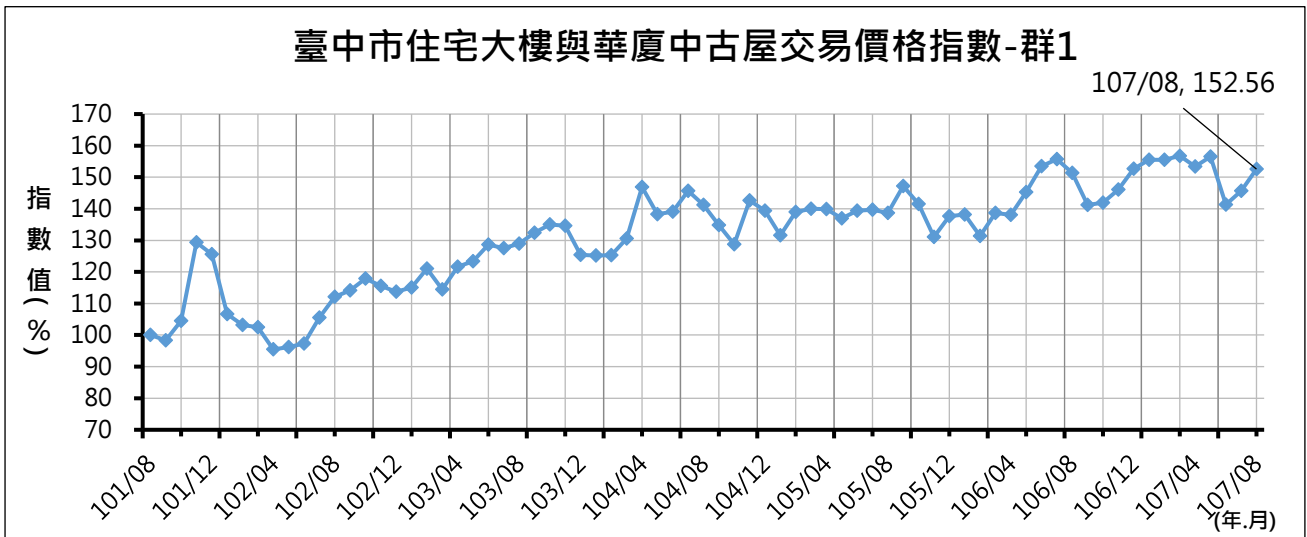


圖 6-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群



### 《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年 8 月之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數為 148.18%，相較於上個月之 151.36%，呈現往下修正情形，減少 2.10%；相較於去年同月之 156.03%，呈現往下修正情形，減少 5.03%。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 (%) |
|--------|---------|---------|
| 107/06 | 152.59  | -0.01%  |
| 107/07 | 151.36  | -0.81%  |
| 107/08 | 148.18  | -2.10%  |

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

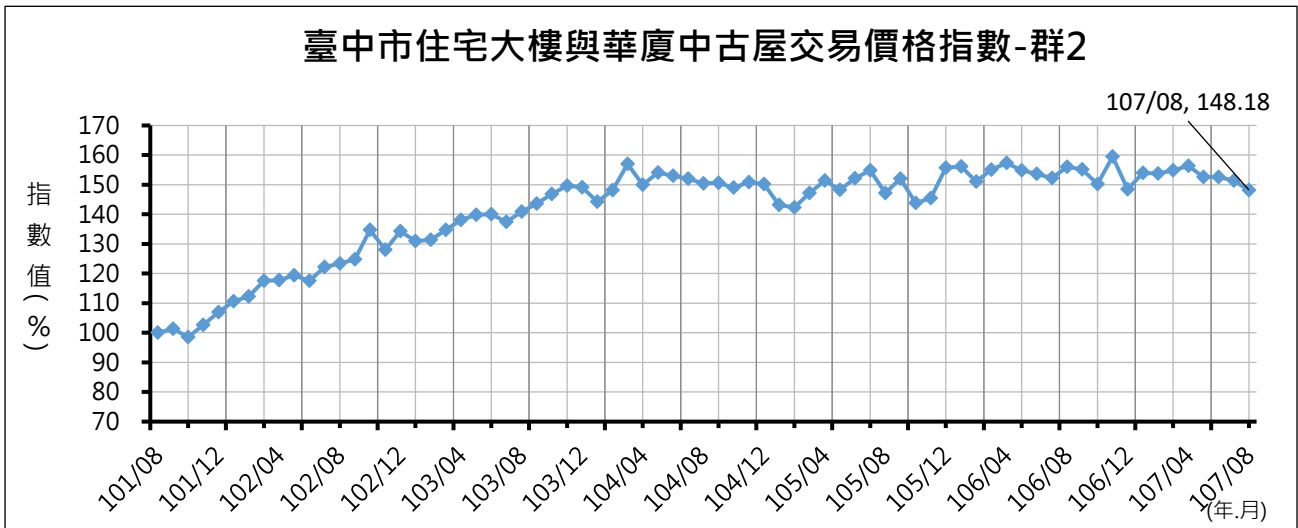


圖 6-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

### 《第 3 群：西區與南屯區》

107 年 8 月之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數為 155.33%，相較於上個月之 148.41%，呈現往上增加情形，增加 4.66%；相較於去年同月之 150.09%，呈現往上增加情形，微幅增加 3.49%。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 (%) |
|--------|---------|---------|
| 107/06 | 154.35  | 6.49%   |
| 107/07 | 148.41  | -3.85%  |
| 107/08 | 155.33  | 4.66%   |

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

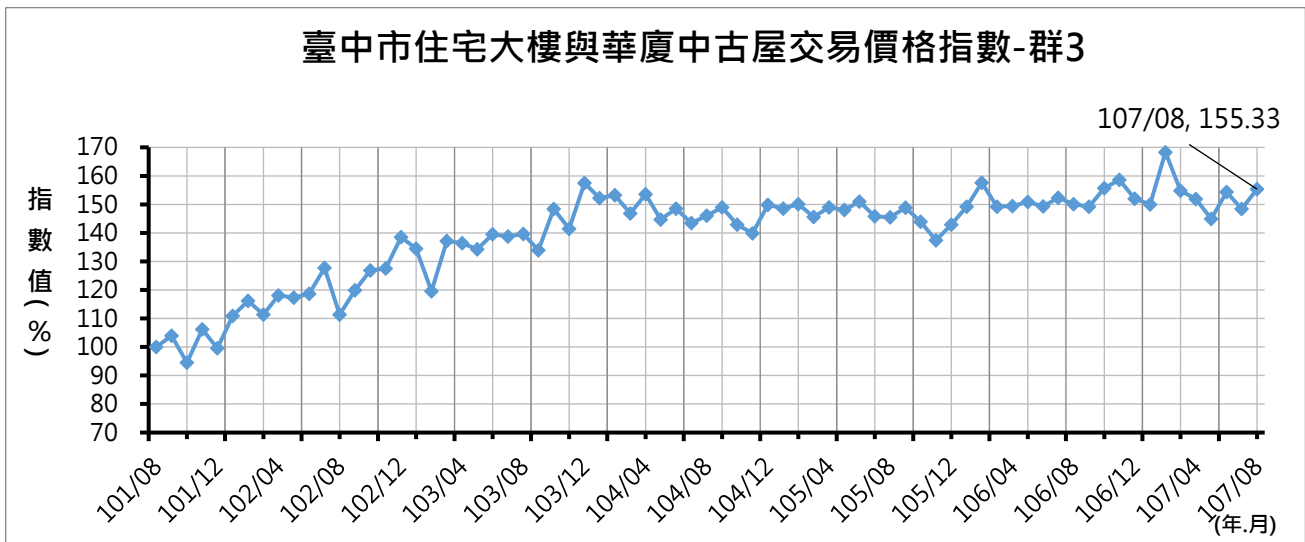


圖 6-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年 8 月之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數為 178.98%，相較於上個月之 183.91%，呈現下修情形，微幅減少 2.68%；相較於去年同月之 172.18%，增加 3.95%。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 (%) |
|--------|---------|---------|
| 107/06 | 177.54  | 0.23%   |
| 107/07 | 183.91  | 3.59%   |
| 107/08 | 178.98  | -2.68%  |

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

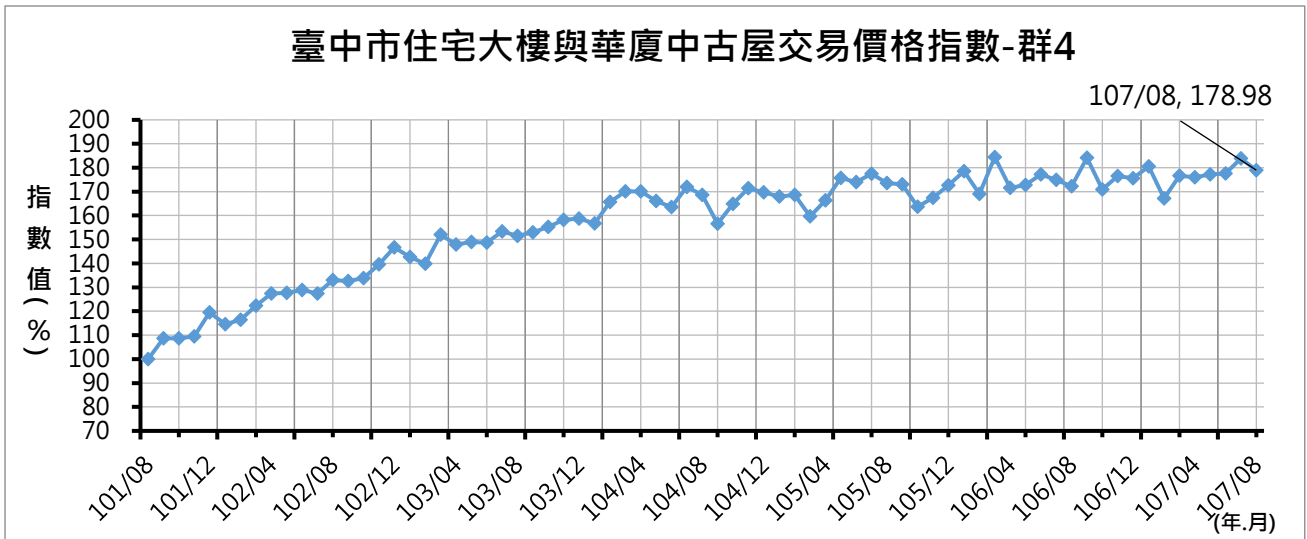


圖 6-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《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 8 月之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數為 174.12%，相較於上個月之 168.51%，呈現往上增加情形，微幅增加 3.33%；相較於去年同月之 166.27%，呈現上漲情形，微幅增加 4.72%。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 (%) |
|--------|---------|---------|
| 107/06 | 171.27  | 6.45%   |
| 107/07 | 168.51  | -1.61%  |
| 107/08 | 174.12  | 3.33%   |

備註：本表僅列示近 3 個月指數值，其他月份資料請參見附錄一。

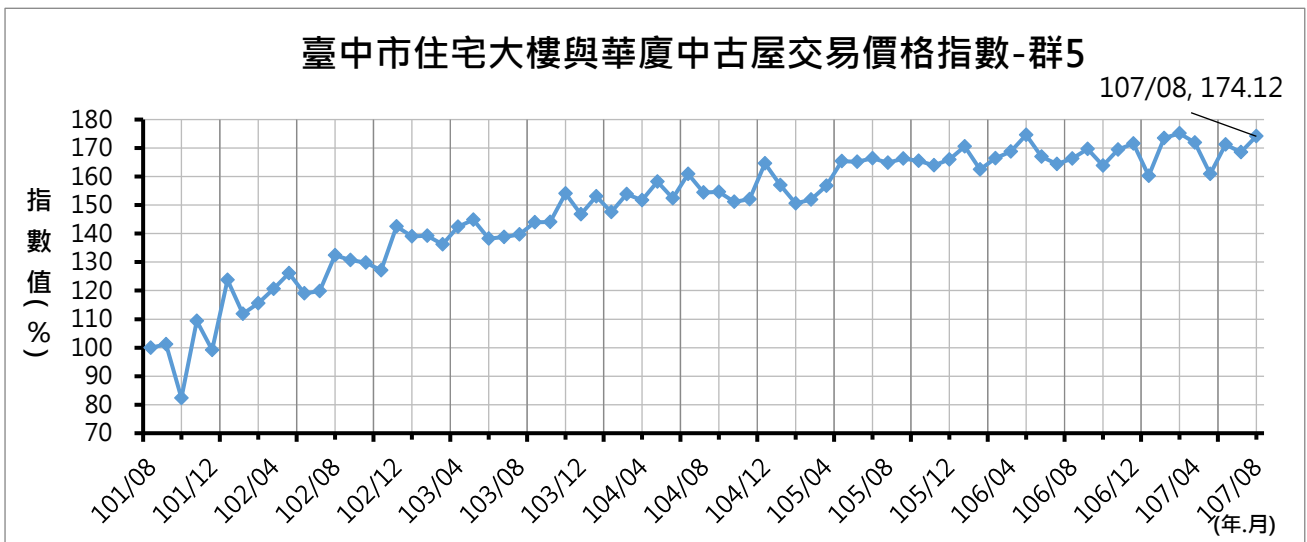


圖 6-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

## 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%   |
| 104/03 | 130.55  | 4.21%   |

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%  |
| 107/03 | 156.77  | 0.80%   |
| 107/04 | 153.37  | -2.17%  |

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 107/05 | 156.53  | 2.06%   |
| 107/06 | 141.30  | -9.73%  |
| 107/07 | 145.65  | 3.08%   |
| 107/08 | 152.56  | 4.74%   |

### 《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%  |

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%   |
| 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%   |
| 107/04 | 156.37  | 0.98%   |
| 107/05 | 152.60  | -2.41%  |
| 107/06 | 152.59  | -0.01%  |
| 107/07 | 151.36  | -0.80%  |
| 107/08 | 148.18  | -2.10%  |

### 《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%   |

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%  |
| 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%  |

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 106/10 | 155.68  | 4.35%   |
| 106/11 | 158.67  | 1.92%   |
| 106/12 | 151.94  | -4.24%  |
| 107/01 | 149.94  | -1.32%  |
| 107/02 | 168.31  | 12.25%  |
| 107/03 | 154.78  | -8.04%  |
| 107/04 | 151.93  | -1.84%  |
| 107/05 | 144.95  | -4.59%  |
| 107/06 | 154.35  | 6.49%   |
| 107/07 | 148.41  | -3.85%  |
| 107/08 | 155.33  | 4.66%   |

#### 《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%  |

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%  |
| 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%   |

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%  |
| 107/03 | 176.68  | 5.67%   |
| 107/04 | 175.97  | -0.40%  |
| 107/05 | 177.13  | 0.66%   |
| 107/06 | 177.54  | 0.23%   |
| 107/07 | 183.91  | 3.59%   |
| 107/08 | 178.98  | -2.68%  |

### 《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%  |

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%   |
| 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%   |

## 107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 8 月份 月報

| 民國年/月  | 指數值 (%) | 成長率 (%) |
|--------|---------|---------|
| 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%   |
| 107/03 | 175.15  | 0.98%   |
| 107/04 | 171.87  | -1.87%  |
| 107/05 | 160.89  | -6.39%  |
| 107/06 | 171.27  | 6.45%   |
| 107/07 | 168.51  | -1.61%  |
| 107/08 | 174.12  | 3.33%   |