

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

發布單位：臺中市政府地政局

中 華 民 國 1 0 7 年 8 月

目錄

1. 整體住宅買賣交易量與價	- 1 -
1.1 住宅買賣交易量與價.....	- 1 -
1.2 住宅買賣交易量.....	- 4 -
1.3 住宅買賣交易價.....	- 8 -
2. 新成屋住宅買賣交易量與價	- 14 -
2.1 新成屋住宅買賣交易量.....	- 14 -
2.2 新成屋住宅買賣交易價格.....	- 18 -
3. 中古屋住宅買賣交易量與價	- 26 -
3.1 中古屋住宅買賣交易量.....	- 26 -
3.2 中古屋住宅買賣交易價格.....	- 30 -
4. 中古屋交易價格指數	- 38 -
4.1 編製內容.....	- 38 -
4.2 分區指數.....	- 39 -
附錄一、中古屋交易價格指數總表	- 44 -

圖目錄

圖 4-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群.....	- 39 -
圖 4-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群.....	- 40 -
圖 4-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群.....	- 41 -
圖 4-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群.....	- 42 -
圖 4-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群.....	- 43 -

表目錄

表 1-1、臺中市住宅買賣交易量統計表	- 1 -
表 1-2、臺中市住宅交易價格帶比例統計表	- 3 -
表 1-3、臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表	- 4 -
表 1-4、臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表	- 6 -
表 1-5、臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表	- 9 -
表 1-6、臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易價統計表	- 12 -
表 2-1 新成屋透天厝買賣交易件數	- 14 -
表 2-2、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 16 -
表 2-3、新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積	- 18 -
表 2-4、新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格	- 20 -
表 2-5、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積	- 22 -
表 2-6、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格	- 24 -
表 3-1、中古屋透天厝買賣交易件數	- 26 -
表 3-2、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 28 -
表 3-3、中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積	- 30 -
表 3-4、中古屋透天厝買賣交易物件之交易價格	- 32 -
表 3-5、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積	- 34 -
表 3-6、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格	- 36 -
表 4-1、編製內容表	- 38 -
表 4-2、標準住宅內容	- 38 -
表 4-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 1 群	- 39 -
表 4-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 2 群	- 40 -
表 4-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 3 群	- 41 -
表 4-6、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 4 群	- 42 -
表 4-7、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 5 群	- 43 -
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	- 44 -
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	- 46 -
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	- 48 -
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	- 50 -
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	- 52 -

1. 整體住宅買賣交易量與價

1.1 住宅買賣交易量與價

● 107 年上半年買賣交易量

臺中市 107 年上半年（係指 106 年 12 月~107 年 5 月，考量實價登錄資料登錄時間與交易時間會有將近一個月之落差，故自 106 年 12 月計算。）依據實價登錄揭示的交易件數為 12,020 件，與 106 年下半年之 13,450 件相比，交易量減少 1,430 件，與去年同期相比較，交易量減少 869 件。

● 交易產品別數量比例

107 年上半年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 5,271 件，佔當季總交易量之 43.85%，與 106 年下半年相比，交易件數減少 1,100 件；與去年同期相比，交易件數減少 599 件。其次為透天厝，107 年上半年交易量 3,495 件，佔總交易量之 29.08%，與 106 年下半年相比，交易件數減少 155 件；與去年同期相比，交易件數減少 237 件。第三為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 1,740 件，佔總交易量之 14.48%，與 106 年下半年相比，交易件數增加 15 件；與去年同期相比，交易件數增加 82 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易數量達整體之 87.41%，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 1-1、臺中市住宅買賣交易量統計表

產品類別	當年度		上半年度		去年同期	
	107年上半年		106年下半年		106年上半年	
	交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
套房	805	6.70%	928	6.90%	895	6.94%
			▼ -123		▼ -90	
公寓	709	5.50%	776	5.77%	734	5.69%
			▼ -67		▼ -25	
華廈	1,740	14.48%	1,725	12.83%	1,658	12.86%
			▲ 15		▲ 82	
住宅大樓	5,271	43.85%	6,371	47.37%	5,870	45.54%
			▼ -1,100		▼ -599	
透天厝	3,495	29.08%	3,650	27.14%	3,732	28.95%
			▼ -155		▼ -237	
總計	12,020	100.00%	13,450	100.00%	12,889	100.00%
	-		▼ -1,430		▼ -869	

資料來源：臺中市政府地政局。

● 交易價格帶比例

臺中市 107 年上半年整體住宅市場之交易平均價格為 927 萬元；中位數價格為 750 萬元；標準差為 657 萬元。相較 106 年下半年的平均價格 940 萬元，平均價格 107 年上半年微幅上揚。與去年同期相比，106 年上半年的平均價格為 941 萬元；中位數價格為 800 萬元，平均價格則是略微下修。

107 年上半年臺中市住宅交易價格帶比例統計，39.49%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 28.01%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 67.50%。各產品類別於 500 萬元以下之價格區間，107 年上半年交易數量與 106 年下半年相比略微減少，但與去年同期相比，套房與公寓等產品類別，交易數量為減少，而其他產品類別交易數量則是增加。在 501 萬至 1,000 萬元區間，107 年上半年之交易件數與 106 年下半年相比，僅華廈為增加，其他產品類別均為減少，與去年同期相比公寓與華廈交易數量仍舊為增加，但是套房、住宅大樓與透天厝之交易數量則是減少。

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 763 件，佔 94.78%；與 106 年下半年相比，交易量減少 116 件；與去年同期相比，交易量減少 77 件。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 578 件，佔 81.52%；與 106 年下半年相比，交易量減少 61 件；與去年同期相比，交易量減少 23 件。華廈(10 層含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 847 件，佔 48.68%；與 106 年下半年相比，交易量減少 38 件；與去年同期相比，交易量增加 8 件。其次為 501 萬元至 1000 萬元，共計 807 件，佔 46.38%；與 106 年下半年相比，交易量增加 73 件；與去年同期相比，交易量增加 93 件。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 2,556 件，佔 48.49%；與 106 年下半年相比，交易量減少 393 件；與去年同期相比，交易量減少 378 件。其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 1,087 件，佔 20.62%；與 106 年下半年相比，交易量減少 510 件；與去年同期相比，交易量減少 195 件。透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 1,227 件，佔 35.11%；與 106 年下半年相比，交易量減少 42 件；與去年同期相比，交易量減少 160 件。其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 955 件，佔 27.32%；與 106 年下半年相比，交易量減少 40 件；與去年同期相比，交易量減少 113 件。

表 1-2、臺中市住宅交易價格帶比例統計表

價格	季度		產品類別											
			套房		公寓		華廈		住宅大樓		透天厝		總計	
500萬以下	當年度	107年上半年	763	94.78%	578	81.52%	847	48.68%	815	15.46%	364	10.41%	3,367	28.01%
	上半年度	106年下半年	879	▼ -116	639	▼ -61	885	▼ -38	905	▼ -90	410	▼ -46	3,718	▼ -351
	去年同期	106年上半年	840	▼ -77	601	▼ -23	839	▲ 8	771	▲ 44	338	▲ 26	3,389	▼ -22
501萬-1,000萬	當年度	107年上半年	38	4.72%	119	16.78%	807	46.38%	2,556	48.49%	1,227	35.11%	4,747	39.49%
	上半年度	106年下半年	46	▼ -8	129	▼ -10	734	▲ 73	2,949	▼ -393	1,269	▼ -42	5,127	▼ -380
	去年同期	106年上半年	43	▼ -5	118	▲ 1	714	▲ 93	2,934	▼ -378	1,387	▼ -160	5,196	▼ -449
1,001萬-1,500萬	當年度	107年上半年	3	0.37%	6	0.85%	67	3.85%	1,087	20.62%	955	27.32%	2,118	17.62%
	上半年度	106年下半年	2	▲ 1	6	▬ 0	92	▼ -25	1,597	▼ -510	995	▼ -40	2,692	▼ -574
	去年同期	106年上半年	11	▼ -8	9	▼ -3	81	▼ -14	1,282	▼ -195	1,068	▼ -113	2,451	▼ -333
1,501萬-2,000萬	當年度	107年上半年	1	0.12%	3	0.42%	11	0.63%	402	7.63%	477	13.65%	894	7.44%
	上半年度	106年下半年	-	▲ 1	1	▲ 2	6	▲ 5	428	▼ -26	465	▲ 12	900	▼ -6
	去年同期	106年上半年	-	▲ 1	4	▼ -1	15	▼ -4	402	▬ 0	472	▲ 5	893	▲ 1
2,001萬-2,500萬	當年度	107年上半年	-	0.00%	-	0.00%	3	0.17%	200	3.79%	203	5.81%	406	3.38%
	上半年度	106年下半年	-	▬ 0	-	▬ 0	4	▼ -1	234	▼ -34	215	▼ -12	453	▼ -47
	去年同期	106年上半年	-	▬ 0	1	▼ -1	6	▼ -3	241	▼ -41	195	▲ 8	443	▼ -37
2,501萬-3,000萬	當年度	107年上半年	-	0.00%	1	0.14%	2	0.11%	90	1.71%	116	3.32%	209	1.74%
	上半年度	106年下半年	-	▬ 0	-	▲ 1	3	▼ -1	134	▼ -44	129	▼ -13	266	▼ -57
	去年同期	106年上半年	-	▬ 0	-	▲ 1	1	▲ 1	141	▼ -51	120	▼ -4	262	▼ -53
3,001萬-3,500萬	當年度	107年上半年	-	0.00%	1	0.14%	2	0.11%	58	1.10%	62	1.77%	123	1.02%
	上半年度	106年下半年	-	▬ 0	-	▲ 1	1	▲ 1	57	▲ 1	71	▼ -9	129	▼ -6
	去年同期	106年上半年	-	▬ 0	-	▲ 1	-	▲ 2	45	▲ 13	68	▼ -6	113	▲ 10
3,501萬-4,000萬	當年度	107年上半年	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	50	0.95%	71	2.03%	121	1.01%
	上半年度	106年下半年	-	▬ 0	-	▬ 0	-	▬ 0	45	▲ 5	74	▼ -3	119	▲ 2
	去年同期	106年上半年	-	▬ 0	1	▼ -1	-	▬ 0	41	▲ 9	60	▲ 11	102	▲ 19
4,001萬-4,500萬	當年度	107年上半年	-	0.00%	1	0.14%	1	0.06%	11	0.21%	20	0.57%	33	0.27%
	上半年度	106年下半年	1	▼ -1	1	▬ 0	-	▲ 1	19	▼ -8	19	▲ 1	40	▼ -7
	去年同期	106年上半年	1	▼ -1	-	▲ 1	-	▲ 1	10	▲ 1	21	▼ -1	32	▲ 1
4,501萬-5,000萬	當年度	107年上半年	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	2	0.04%	-	0.00%	2	0.02%
	上半年度	106年下半年	-	▬ 0	-	▬ 0	-	▬ 0	3	▼ -1	3	▼ -3	6	▼ -4
	去年同期	106年上半年	-	▬ 0	-	▬ 0	2	▼ -2	3	▼ -1	3	▼ -3	8	▼ -6
總計	當年度	107年上半年	805	6.70%	709	5.90%	1,740	14.48%	5,271	43.85%	3,495	29.08%	12,020	100.00%
	上半年度	106年下半年	928	▼ -123	776	▼ -67	1,725	▲ 15	6,371	▼ -1,100	3,650	▼ -155	13,450	▼ -1,430
	去年同期	106年上半年	895	▼ -90	734	▼ -25	1,658	▲ 82	5,870	▼ -599	3,732	▼ -237	12,889	▼ -869

資料來源：臺中市政府地政局。

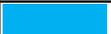
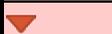
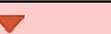
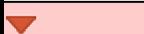
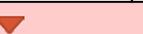
1.2 住宅買賣交易量

● 透天厝買賣交易量

臺中市透天厝 107 年上半年交易件數為 3,495 件，與 106 年下半年之 3,650 件相比交易量減少 155 件；與去年同期之相比，交易量減少 237 件。以各行政區來看，107 年上半年透天厝交易數量最多者為太平區，交易量為 378 件；與 106 年下半年相比增加 26 件；與去年同期相比減少 58 件。其次為北屯區，交易量為 356 件；與 106 年下半年相比減少 30 件；與去年同期相比減少 58 件。第三為沙鹿區，交易量為 319 件；與 106 年下半年相比減少 24 件；與去年同期相比減少 64 件。若以漲跌數量來看，與 106 年下半年相比增加最多者為太平區，增加 26 件。其次為中區增加 16 件。

表 1-3、臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表

行政區		當季		上季		去年同期	
		107年上半年		106年下半年		106年上半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	24	3.23%	8	0.22%	3	0.08%
		24		16		21	
401	東區	76	10.22%	92	2.52%	86	2.30%
		76		-16		-10	
402	南區	95	12.77%	108	2.96%	78	2.09%
		95		-13		17	
403	西區	68	9.14%	74	2.03%	72	1.93%
		68		-6		-4	
404	北區	109	14.65%	104	2.85%	95	2.55%
		109		5		14	
406	北屯區	356	47.85%	386	10.58%	414	11.09%
		356		-30		-58	
407	西屯區	151	20.30%	142	3.89%	147	3.94%
		151		9		4	
408	南屯區	121	16.26%	144	3.95%	127	3.40%
		121		-23		-6	
411	太平區	378	50.81%	352	9.64%	378	10.13%
		378		26		0	
412	大里區	284	38.17%	293	8.03%	270	7.23%
		284		-9		14	
413	霧峰區	88	11.83%	110	3.01%	123	3.30%
		88		-22		-35	
414	烏日區	97	13.04%	84	2.30%	77	2.06%
		97		13		20	

行政區		當季		上季		去年同期	
		107年上半年		106年下半年		106年上半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
420	豐原區	196	5.61%	208	5.70%	220	5.89%
			196		-12		-24
421	后里區	51	1.46%	61	1.67%	80	2.14%
			51		-10		-29
422	石岡區	9	0.26%	9	0.25%	7	0.19%
			9		0		2
423	東勢區	56	1.60%	49	1.34%	81	2.17%
			56		7		-25
424	和平區	-	0.00%	1	0.03%	-	0.00%
			-		-1		0
426	新社區	16	0.46%	16	0.44%	25	0.67%
			16		0		-9
427	潭子區	146	4.18%	171	4.68%	158	4.23%
			146		-25		-12
428	大雅區	139	3.98%	149	4.08%	151	4.05%
			139		-10		-12
429	神岡區	87	2.49%	94	2.58%	80	2.14%
			87		-7		7
432	大肚區	68	1.95%	86	2.36%	76	2.04%
			68		-18		-8
433	沙鹿區	319	9.13%	343	9.40%	383	10.26%
			319		-24		-64
434	龍井區	179	5.12%	180	4.93%	127	3.40%
			179		-1		52
435	梧棲區	88	2.52%	111	3.04%	146	3.91%
			88		-23		-58
436	清水區	149	4.26%	135	3.70%	174	4.66%
			149		14		-25
437	大甲區	94	2.69%	85	2.33%	78	2.09%
			94		9		16
438	外埔區	31	0.89%	46	1.26%	61	1.63%
			31		-15		-30
439	大安區	20	0.57%	9	0.25%	15	0.40%
			20		11		5
總計		3,495	100.00%	3,650	100.00%	3,732	100.00%
			-		-155		-237

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 年上半年交易件數為 7,011 件，與 106 年下半年之 8,096 件相比交易量減少 1,085 件；與去年同期相比，交易量減少 517 件。以各行政區來看，107 年上半年住宅大樓與華廈交易數量最多者為北屯區，交易量為 1,270 件；與 106 年下半年相比減少 305 件；與去年同期相比減少 347 件。其次為西屯區，交易量為 1,098 件；與 106 年下半年相比減少 351 件；與去年同期相比減少 96 件。第三為南屯區，交易量為 736 件；與 106 年下半年相比減少 28 件；與去年同期相比增加 2 件。若以漲跌數量來看，與 106 年下半年相比增加最多者為神岡區，增加 66 件。其次為烏日區增加 59 件。第三為東區，增加 55 件。

表 1-4、臺中市各行政區住宅大樓與華廈買賣交易量統計表

行政區		當季		上季		去年同期	
		107年上半年		106年下半年		106年上半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	51	0.73%	56	0.69%	37	0.49%
				-5		14	
401	東區	296	4.22%	241	2.98%	222	2.95%
				55		74	
402	南區	623	8.89%	733	9.05%	700	9.30%
				-110		-77	
403	西區	370	5.28%	365	4.51%	363	4.82%
				5		7	
404	北區	481	6.86%	548	6.77%	493	6.55%
				-67		-12	
406	北屯區	1,270	18.11%	1,575	19.45%	1,617	21.48%
				-305		-347	
407	西屯區	1,098	15.66%	1,449	17.90%	1,194	15.86%
				-351		-96	
408	南屯區	736	10.50%	764	9.44%	734	9.75%
				-28		2	
411	太平區	531	7.57%	660	8.15%	770	10.23%
				-129		-239	
412	大里區	320	4.56%	366	4.52%	348	4.62%
				-46		-28	
413	霧峰區	30	0.43%	31	0.38%	21	0.28%
				-1		9	
414	烏日區	225	3.21%	166	2.05%	245	3.25%
				59		-20	

行政區		當季		上季		去年同期	
		107年上半年		106年下半年		106年上半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
420	豐原區	220	3.14%	308	3.80%	245	3.25%
				-88		-25	
421	后里區	7	0.10%	10	0.12%	176	2.34%
				-3		-169	
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	8	0.11%
				0		-8	
423	東勢區	14	0.20%	19	0.23%	15	0.20%
				-5		-1	
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		0	
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		0	
427	潭子區	222	3.17%	184	2.27%	166	2.21%
				38		56	
428	大雅區	121	1.73%	167	2.06%	109	1.45%
				-46		12	
429	神岡區	95	1.36%	29	0.36%	14	0.19%
				66		81	
432	大肚區	14	0.20%	13	0.16%	9	0.12%
				1		5	
433	沙鹿區	43	0.61%	54	0.67%	121	1.61%
				-11		-78	
434	龍井區	41	0.58%	56	0.69%	55	0.73%
				-15		-14	
435	梧棲區	37	0.53%	52	0.64%	46	0.61%
				-15		-9	
436	清水區	119	1.70%	223	2.75%	20	0.27%
				-104		99	
437	大甲區	43	0.61%	21	0.26%	21	0.28%
				22		22	
438	外埔區	4	0.06%	6	0.07%	24	0.32%
				-2		-20	
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		3	
總計		7,011	100.00%	8,096	100.00%	7,528	100.00%
				-1,085		-517	

資料來源：臺中市政府地政局。

1.3 住宅買賣交易價

● 透天厝買賣交易價

臺中市透天厝買賣平均交易價格為 1,239 萬元，與 106 年下半年相比下跌 28 萬元，與去年同期相比下跌 17 萬元；中位數為 1,080 萬元，與 106 年下半年相比持平，與去年同期相比上漲 17 萬元。

以臺中市各行政區來看，南屯區之透天厝交易平均價格最高，交易價格為 2,196 萬元與 106 年下半年相比下跌 216 萬元，與去年同期相比下跌 94 萬元；中位數為 1,770 萬元，與 106 年下半年相比下跌 380 萬元，與去年同期相比下跌 130 萬元。其次為西屯區，平均交易價格為 2,053 萬元，與 106 年下半年相比下跌 71 萬元，與去年同期相比上漲 93 萬元；中位數為 1,800 萬元，與 106 年下半年相比下跌 68 萬元，與去年同期相比上漲 100 萬元。第三為西區，平均交易價格為 1,758 萬元與 106 年下半年相比下跌 148 萬元，與去年同期相比上漲 58 萬元；中位數為 1,617 萬元，與 106 年下半年相比下跌 216 萬元，與去年同期相比上漲 39 萬元。其中，和平區 107 年上半年仍無交易價格。

表 1-5、臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表(單位：萬元/坪)

行政區		當季	上季	去年同期	當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期
		107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年
		平均數			中位數			標準差		
400	中區	1,457	1,514	985	1,388	1,414	1,025	1,014	817	636
			▼ -57	▲ 472		▼ -27	▲ 363		▲ 197	▲ 378
401	東區	1,424	1,478	1,421	1,290	1,265	1,243	750	850	866
			▼ -54	▲ 3		▲ 25	▲ 48		▼ -100	▼ -116
402	南區	1,497	1,482	1,410	1,350	1,403	1,305	892	695	680
			▲ 15	▲ 87		▼ -53	▲ 45		▲ 198	▲ 212
403	西區	1,758	1,906	1,700	1,617	1,833	1,578	890	933	872
			▼ -148	▲ 58		▼ -216	▲ 39		▼ -43	▲ 17
404	北區	1,585	1,607	1,443	1,460	1,484	1,230	849	861	822
			▼ -22	▲ 142		▼ -24	▲ 230		▼ -12	▲ 27
406	北屯區	1,689	1,612	1,657	1,531	1,500	1,448	847	738	854
			▲ 76	▲ 32		▲ 31	▲ 83		▲ 108	▼ -7
407	西屯區	2,053	2,125	1,961	1,800	1,868	1,700	1,113	989	899
			▼ -71	▲ 93		▼ -68	▲ 100		▲ 124	▲ 214
408	南屯區	2,196	2,412	2,290	1,770	2,150	1,900	1,042	1,140	1,065
			▼ -216	▼ -94		▼ -380	▼ -130		▼ -98	▼ -23
411	太平區	1,210	1,110	1,146	1,040	965	948	686	638	687
			▲ 100	▲ 64		▲ 75	▲ 92		▲ 48	▼ -1
412	大里區	1,072	1,195	1,223	969	950	1,073	586	780	689
			▼ -123	▼ -151		▲ 19	▼ -104		▼ -193	▼ -103
413	霧峰區	966	927	1,115	735	656	920	725	691	696
			▲ 39	▼ -149		▲ 80	▼ -185		▲ 34	▲ 29
414	烏日區	1,564	1,525	1,321	1,436	1,360	1,256	817	805	569
			▲ 38	▲ 243		▲ 76	▲ 180		▲ 12	▲ 249
420	豐原區	1,258	1,101	1,204	1,100	925	1,050	726	644	694
			▲ 157	▲ 54		▲ 175	▲ 50		▲ 83	▲ 32
421	后里區	843	980	897	840	880	784	395	533	451
			▼ -137	▼ -53		▼ -40	▲ 56		▼ -138	▼ -56

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

行政區	當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期	
	107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年	
	平均數			中位數			標準差			
422	石岡區	276	417	692	230	300	340	138	239	887
			-141	-417		-70	-110		-100	-749
423	東勢區	656	687	630	605	570	538	386	427	379
			-31	26		35	67		-41	7
424	和平區	-	340	-	-	340	-	-	-	-
			-340	0		-340	0		0	0
426	新社區	1,220	660	761	1,425	544	860	715	408	419
			560	459		881	565		307	296
427	潭子區	1,101	1,192	1,130	1,010	1,060	1,100	491	606	481
			-91	-30		-50	-90		-115	10
428	大雅區	1,053	1,142	1,118	1,020	1,060	980	437	476	509
			-88	-65		-40	40		-39	-72
429	神岡區	1,087	1,096	1,261	1,020	969	1,100	520	590	679
			-9	-174		51	-80		-70	-159
432	大肚區	707	728	788	659	734	665	366	292	531
			-21	-81		-75	-6		73	-165
433	沙鹿區	1,141	1,147	1,154	1,100	1,075	1,100	483	532	460
			-7	-13		25	0		-49	22
434	龍井區	910	844	1,085	800	813	895	382	813	666
			66	-175		-13	-95		-431	-284
435	梧棲區	889	930	938	857	868	928	405	377	331
			-41	-49		-12	-72		28	74
436	清水區	972	947	910	833	930	841	490	518	421
			25	62		-97	-8		-28	69
437	大甲區	933	911	1,028	785	750	947	576	580	634
			22	-94		35	-162		-3	-58
438	外埔區	661	709	672	600	600	650	476	461	264
			-48	-11		0	-50		16	212
439	大安區	647	587	727	738	610	820	267	309	188
			60	3	-10	128	3		-42	3
總計		1,239	1,268	1,256	1,080	1,080	1,063	778	789	753
			-28	-17		0	17		-10	26

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交易價格平均單價為 18.5 萬元，與 106 年下半年相比微幅下跌 0.4 萬元/坪，與去年同期相比微幅下跌 0.3 萬元/坪；中位數為 17.6 萬元/坪，與 106 年下半年相比微幅下跌 0.2 萬元/坪，與去年同期相比，微幅上漲。

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，交易單價為 22.3 萬元/坪，與 106 年下半年相比下跌 1.8 萬元/坪，與去年同期相比下跌 0.7 萬元/坪；中位數為 21.6 萬元/坪，與 106 年下半年相比下跌 2.8 萬元/坪，與去年同期相比下跌 0.5 萬元。其次為南屯區，平均交易單價為 21.9 萬元/坪，與 106 年下半年相比微幅上漲，與去年同期相比下跌 0.3 萬元/坪；中位數為 20.6 萬元/坪，與 106 年下半年相比上漲 0.2 萬元/坪；與去年同期相比上漲 0.1 萬元。緊接著為西區，平均交易單價為 20.4 萬元/坪與 106 年下半年相比下跌 0.1 萬元/坪，與去年同期相比上漲 0.2 萬元/坪；中位數為 20.0 萬元/坪，與 106 年下半年相比下跌 0.1 萬元/坪，與去年同期相比上漲 0.6 萬元/坪。其中，石岡區、和平區、新社區與大安區 107 年上半年仍無交易價格。

表 1-6、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)

行政區		當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期
		107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年
		平均數			中位數			標準差		
400	中區	12.4	12.9	12.4	11.7	12.7	10.9	4.9	5.1	6.3
			-0.5	-0.1		-1.0	0.8		-0.2	-1.4
401	東區	18.7	17.1	15.8	18.2	16.7	15.6	4.6	3.8	2.8
			1.6	2.9		1.5	2.6		0.8	1.8
402	南區	18.0	18.2	18.0	17.6	18.5	18.2	4.3	4.6	4.3
			-0.2	0.0		-0.9	-0.6		-0.4	-0.1
403	西區	20.4	20.5	20.2	20.0	20.1	19.4	6.0	6.6	6.3
			-0.1	0.2		-0.1	0.6		-0.6	-0.3
404	北區	18.3	18.4	18.5	17.1	17.5	17.5	5.4	5.6	5.7
			-0.1	-0.2		-0.4	-0.4		-0.1	-0.3
406	北屯區	18.1	18.8	18.6	17.2	17.6	18.1	4.1	4.6	4.1
			-0.7	-0.5		-0.5	-1.0		-0.5	0.0
407	西屯區	22.3	24.1	23.0	21.6	24.4	22.1	7.1	6.9	7.3
			-1.8	-0.7		-2.8	-0.5		0.2	-0.2
408	南屯區	21.9	21.8	21.6	20.6	20.4	20.5	6.3	6.0	5.7
			0.0	0.3		0.2	0.1		0.2	0.6
411	太平區	16.3	16.0	15.5	16.4	16.0	15.5	3.8	3.2	2.8
			0.2	0.7		0.4	0.9		0.6	0.9
412	大里區	15.3	15.8	15.8	14.5	15.1	15.2	4.0	4.4	4.6
			-0.5	-0.5		-0.6	-0.8		-0.4	-0.6
413	霧峰區	13.3	12.7	14.4	12.7	11.8	13.2	4.4	3.7	5.1
			0.6	-1.1		0.9	-0.5		0.8	-0.7
414	烏日區	15.8	16.3	16.6	15.9	16.4	16.6	2.4	3.1	2.4
			-0.5	-0.8		-0.6	-0.7		-0.7	-0.1
420	豐原區	16.9	16.2	15.8	16.8	16.1	15.8	4.4	3.8	4.1
			0.7	1.1		0.7	1.0		0.6	0.3
421	后里區	17.2	17.9	16.9	17.2	17.5	16.4	0.9	1.8	2.7
			-0.7	0.3		-0.2	0.9		-0.9	-1.8

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

行政區	當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期	當年度	上半年度	去年同期	
	107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年	107年上半年	106年下半年	106年上半年	
	平均數			中位數			標準差			
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-	
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
423	東勢區	12.0	11.5	11.5	13.3	11.7	12.1	2.6	4.2	3.7
			0.4	0.4	1.7	1.2	-1.6	-1.1		
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-	
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
427	潭子區	15.6	14.9	14.8	15.4	14.4	14.4	3.0	2.9	2.9
			0.7	0.8	1.0	1.0	0.1	0.1		
428	大雅區	16.3	15.8	15.4	16.5	17.0	16.4	4.0	3.8	3.9
			0.5	0.8	-0.5	0.1	0.3	0.1		
429	神岡區	18.1	11.7	13.4	19.3	11.9	11.6	3.2	2.5	3.5
			6.4	4.7	7.4	7.7	0.7	-0.3		
432	大肚區	12.6	9.5	10.1	14.2	8.5	8.4	3.6	2.9	3.9
			3.1	2.4	5.6	5.7	0.7	-0.3		
433	沙鹿區	14.4	14.6	15.8	14.4	14.3	16.5	3.6	3.5	2.6
			-0.3	-1.4	0.1	-2.1	0.1	1.0		
434	龍井區	11.7	12.6	10.6	10.5	10.9	9.7	3.7	4.4	3.2
			-0.9	1.2	-0.4	0.8	-0.6	0.5		
435	梧棲區	12.5	15.2	12.3	10.9	15.0	12.1	5.2	4.6	3.5
			-2.7	0.2	-4.0	-1.2	0.6	1.7		
436	清水區	12.0	12.0	10.0	11.8	11.8	9.6	2.2	1.5	2.4
			0.0	2.0	0.0	2.2	0.7	-0.2		
437	大甲區	14.3	11.1	10.5	15.8	10.9	9.6	4.5	2.7	3.1
			3.3	3.8	4.9	6.2	1.8	1.4		
438	外埔區	11.7	8.8	11.2	11.0	8.0	11.8	4.4	2.2	2.3
			2.9	0.5	3.1	-0.8	2.2	2.1		
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-	
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
總計		18.5	18.9	18.5	17.6	17.8	17.6	5.7	6.1	5.7
		-	-0.4	0.0	-13-	-0.2	0.0	-	-0.4	0.0

資料來源：臺中市政府地政局。

2.新成屋住宅買賣交易量與價

2.1 新成屋住宅買賣交易量

● 透天厝買賣交易量

107 年上半年臺中市屋齡 3 年以內之透天厝新成屋買賣交易量總共 928 件，29 坪以下 387 件；30 坪至 50 坪共 480 件；50 坪以上共 61 件。與 106 年下半年比較，29 坪以下交易量減少 112 件；30 坪至 50 坪交易量減少 42 件；50 坪以上減少 6 件。以土地面積來看，土地面積在 29 坪以下之交易量以沙鹿區最多，共計 73 件；其次為太平區交易量為 51 件；第三為清水區，交易量為 44 件。30 坪至 50 坪之透天厝交易量則以龍井區最多，共計 64 件；其次沙鹿區 56 件；第三為太平區交易量則為 52 件，位居第三順位。51 坪以上之交易量則以梧棲區最多，共計 39 件；其次為沙鹿區，交易量為 19 件；北屯區交易量為 9 件，則位居第三順位。

表 2-1 新成屋透天厝買賣交易件數

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年
		29坪以下		30坪-50坪		51坪以上	
400	中區	-	-	-	-	-	-
401	東區	1	5	4	14	1	21
402	南區	2	12	9	6	-	1
403	西區	3	1	1	5	-	-
404	北區	3	5	1	4	-	-
406	北屯區	24	35	51	50	9	9
407	西屯區	1	3	19	17	2	2
408	南屯區	5	7	19	34	4	4
411	太平區	51	35	52	29	3	6
412	大里區	12	34	7	20	-	6

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年
		29坪以下		30坪-50坪		51坪以上	
413	霧峰區	1	29	3	12	-	1
			▼ - 28	3	▼ - 9		▼ - 1
414	烏日區	25	19	15	18	1	2
			▲ 6	15	▼ - 3		▼ - 1
420	豐原區	22	20	28	35	5	1
			▲ 2	28	▼ - 7		▲ 4
421	后里區	11	11	7	13	-	1
			-	7	▼ - 6		▼ - 1
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-	-	-		-
423	東勢區	7	3	5	5	-	-
			▲ 4	5	-		-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-	-	-		-
426	新社區	2	1	8	2	-	1
			▲ 1	8	▲ 6		▼ - 1
427	潭子區	10	31	9	14	1	2
			▼ - 21	9	▼ - 5		▼ - 1
428	大雅區	18	25	6	10	2	1
			▼ - 7	6	▼ - 4		▲ 1
429	神岡區	14	18	22	19	3	2
			▼ - 4	22	▲ 3		▲ 1
432	大肚區	7	14	6	8	1	2
			▼ - 7	6	▼ - 2		▼ - 1
433	沙鹿區	73	72	56	77	19	13
			▲ 1	56	▼ - 21		▲ 6
434	龍井區	19	56	64	30	2	1
			▼ - 37	64	▲ 34		▲ 1
435	梧棲區	18	17	21	46	39	3
			▲ 1	21	▼ - 25		▲ 36
436	清水區	44	36	36	30	5	5
			▲ 8	36	▲ 6		-
437	大甲區	11	5	20	13	2	3
			▲ 6	20	▲ 7		▼ - 1
438	外埔區	-	3	7	9	-	-
			▼ - 3	7	▼ - 2		-
439	大安區	3	2	4	2	1	-
			▲ 1	4	▲ 2		▲ 1
總計		387	499	480	522	61	67
		-	▼ - 112	-	▼ - 42	-	▼ - 6

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 年上半年臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣總交易量為 2,436 件，與 106 年下半年相比，減少 1,102 件。以行政區來看，以北屯區交易量最多，共計 561 件，佔 23.03%，與 106 年下半年相比減少 340 件；其次為太平區，交易量為 244 件，佔 10.02%，與 106 年下半年相比減少 173 件；第三為西屯區交易量為 232 件，佔 9.52%，與 106 年下半年相比交易量減少 367 件。107 年上半年石岡區、和平區、新社區與大安區無交易件數。

表 2-2、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

行政區		當年度		上半年		
		107年上半年		106年下半年		
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	3	0.12%	6	0.55%	-3
401	東區	182	7.47%	136	12.50%	46
402	南區	172	7.06%	276	25.37%	-104
403	西區	24	0.99%	32	2.94%	-8
404	北區	81	3.33%	107	9.83%	-26
406	北屯區	561	23.03%	901	82.81%	-340
407	西屯區	232	9.52%	599	55.06%	-367
408	南屯區	220	9.03%	250	22.98%	-30
411	太平區	244	10.02%	417	38.33%	-173
412	大里區	76	3.12%	127	11.67%	-51
413	霧峰區	4	0.16%	5	0.46%	-1
414	烏日區	161	6.61%	90	8.27%	71
420	豐原區	91	3.74%	165	15.17%	-74

行政區		當年度		上半年	
		107年上半年		106年下半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	7	0.29%	9	0.25%
					-2
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
					0
423	東勢區	9	0.37%	7	0.20%
					2
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
					0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
					0
427	潭子區	78	3.20%	27	0.76%
					51
428	大雅區	55	2.26%	94	2.66%
					-39
429	神岡區	76	3.12%	1	0.03%
					1
432	大肚區	6	0.25%	2	0.06%
					4
433	沙鹿區	16	0.66%	18	0.51%
					-2
434	龍井區	5	0.21%	13	0.37%
					-8
435	梧棲區	14	0.57%	43	1.22%
					-29
436	清水區	98	4.02%	211	5.96%
					-113
437	大甲區	19	0.78%	1	0.03%
					18
438	外埔區	2	0.08%	1	0.03%
					1
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
					0
總計		2,436	100.00%	3,538	100.00%
					-1,102

資料來源：臺中市政府地政局。

2.2 新成屋住宅買賣交易價格

● 透天厝買賣交易物件之土地面積

106 年下半年臺中市屋齡 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 54 坪至 112 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為西屯區，平均數為 111.02 坪；中位數為 112.55 坪；標準差為 20.30。其次為南屯區，平均數為 99.23 坪；中位數為 103.26 坪；標準差為 21.91。第三為東區，平均數為 85.36 坪；中位數為 89.96 坪。土地面積最小的行政區則為龍井區的 54.32 坪；中位數為 51.86 坪，標準差為 7.03。新成屋透天厝方面中區、石岡區與和平區 107 年上半年則是沒有交易資料。

表 2-3、新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積

行政區		當年度			上半年度		
		107年上半年			106年下半年		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	-	-	-	0	0	0
401	東區	85.36	89.96	25.11	85	90	25
402	南區	81.80	76.74	19.79	85.36	2,927.00	839.89
403	西區	85.24	87.71	10.67	81.80	2,420.00	789.26
404	北區	82.28	78.73	14.03	85.24	2,655.00	777.47
406	北屯區	82.21	82.33	17.60	82.28	3,010.00	616.50
407	西屯區	111.02	112.55	20.30	82.21	2,043.00	782.81
408	南屯區	99.23	103.26	21.91	111.02	3,562.32	790.67
411	太平區	75.49	75.99	21.99	99.23	3,355.00	976.80
412	大里區	73.80	71.11	28.77	75.49	1,924.00	546.34
413	霧峰區	57.39	56.94	7.51	73.80	1,600.00	351.26
414	烏日區	64.13	59.47	16.31	57.39	1,114.00	245.60
420	豐原區	69.68	61.63	20.67	64.13	1,594.00	799.15

行政區		當年度			上半年度		
		107年上半年			106年下半年		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	58.95	56.22	7.92	-	-	-
					▲ 59	▲ 56	▲ 8
422	石岡區	-	-	-	58.95	1,005.00	227.46
					▼ -59	▼ -1,005	▼ -227
423	東勢區	64.54	60.05	11.30	-	-	-
					▲ 65	▲ 60	▲ 11
424	和平區	-	-	-	64.54	985.00	244.73
					▼ -65	▼ -985	▼ -245
426	新社區	79.72	88.25	18.41	-	-	-
					▲ 80	▲ 88	▲ 18
427	潭子區	66.62	60.89	20.29	79.72	1,578.00	431.23
					▼ -13	▼ -1,517	▼ -411
428	大雅區	60.29	56.43	15.89	66.62	1,499.00	679.03
					▼ -6	▼ -1,443	▼ -663
429	神岡區	62.88	58.30	9.78	60.29	1,275.00	424.54
					▲ 3	▼ -1,217	▼ -415
432	大肚區	59.82	55.30	14.58	62.88	1,290.00	425.59
					▼ -3	▼ -1,235	▼ -411
433	沙鹿區	68.17	63.46	16.09	59.82	969.00	215.96
					▲ 8	▼ -906	▼ -200
434	龍井區	54.32	51.86	7.03	68.17	1,280.00	445.11
					▼ -14	▼ -1,228	▼ -438
435	梧棲區	68.84	65.36	14.00	54.32	796.00	235.85
					▲ 15	▼ -731	▼ -222
436	清水區	66.37	57.97	17.11	68.84	1,100.00	246.75
					▼ -2	▼ -1,042	▼ -230
437	大甲區	75.21	77.19	23.90	66.37	1,000.00	414.85
					▲ 9	▼ -923	▼ -391
438	外埔區	59.70	55.06	17.14	75.21	1,435.00	548.23
					▼ -16	▼ -1,380	▼ -531
439	大安區	58.73	60.19	6.23	59.70	853.00	206.78
					▼ -1	▼ -793	▼ -201
總計		70.61	63.48	20.60	71.41	65.81	22.73
					▼ -1	▼ -2	▼ -2

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、新社區、大肚區、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. 西屯區、南屯區、大里區、后里區、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。

● 透天厝買賣交易價格

107 年上半年透天厝交易價格，29 坪以下價格最高之行政區為北區，平均交易價格為 2,857 萬元；中位數為 2,870 萬元。交易價格第二高之行政區為西區，平均交易價格均為 2,587 萬元；中位數均為 2,550 萬元。交易價格交易價格第三之行政區為南屯區，平均交易價格為 2,056 萬元；中位數為 1,685 萬元。30 坪至 50 坪之交易價格最高之行政區為西區，平均交易價格為 4,120 萬元；中位數為 4,120 萬元。其次為北區 3,988 萬元；中位數為 3,988 萬元。第三為西屯區，平均交易價格為 3,449 萬元；中位數是 3,516 萬元。

表 2-4、新成屋透天厝買賣交易物件之交易價格

行政區	年別	29坪以下			30坪-50坪			51坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400 中區	107年上半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	106年下半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401 東區	107年上半年	1,380	1,380		3,162	3,058	554	3,088	3,088	-
	106年下半年	1,442	1,420	195	2,659	2,665	424	3,450	3,450	495
402 南區	107年上半年	1,860	1,860	905	2,684	2,420	733	-	-	-
	106年下半年	2,116	2,200	419	2,509	2,550	147	2,338	2,350	553
403 西區	107年上半年	2,587	2,550	158	4,120	4,120	-	-	-	-
	106年下半年	1,700	1,700		3,032	3,000	168	-	-	-
404 北區	107年上半年	2,857	2,870	300	3,988	3,988	-	-	-	-
	106年下半年	1,878	2,050	420	3,342	3,400	568	-	-	-
406 北屯區	107年上半年	1,617	1,523	283	2,420	2,250	613	3,638	3,800	528
	106年下半年	1,552	1,450	415	2,389	2,229	636	3,439	3,320	340
407 西屯區	107年上半年	1,800	1,800	-	3,449	3,516	761	3,630	3,630	30
	106年下半年	2,138	2,200	775	3,388	3,518	746	2,867	2,867	330
408 南屯區	107年上半年	2,056	1,685	878	3,436	3,410	830	4,019	3,998	214
	106年下半年	2,361	2,780	764	3,723	3,950	546	4,107	3,988	263
411 太平區	107年上半年	1,641	1,650	410	2,104	2,170	479	3,124	2,845	764
	106年下半年	1,360	1,310	305	2,332	2,488	460	2,654	2,765	1,033
412 大里區	107年上半年	1,556	1,605	377	1,653	1,580	320	-	-	-
	106年下半年	1,089	1,114	476	2,430	2,350	785	3,913	3,855	201
413 霧峰區	107年上半年	1,450	1,450	-	1,043	1,000	168	-	-	-
	106年下半年	823	650	451	2,023	1,970	557	3,800	3,800	-
414 烏日區	107年上半年	1,481	1,532	316	2,506	2,368	968	1,466	1,466	-
	106年下半年	1,448	1,350	248	2,430	2,435	688	2,218	2,218	590
420 豐原區	107年上半年	1,376	1,360	257	1,988	1,975	668	2,131	2,530	887
	106年下半年	1,302	1,209	282	1,783	1,680	599	2,430	2,430	-
421 后里區	107年上半年	965	960	83	1,271	1,260	262	-	-	-
	106年下半年	1,095	1,080	228	909	880	135	880	880	-
422 石岡區	107年上半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	106年下半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
423 東勢區	107年上半年	866	850	117	1,267	1,289	164	-	-	-
	106年下半年	977	950	112	1,456	1,500	98	-	-	-

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

424	和平區	107年上半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		106年下半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	107年上半年	754	754	54	1,596	1,625	277	-	-	-
		106年下半年	480	480		950	950	-	1,650	1,650	-
427	潭子區	107年上半年	1,395	1,383	387	1,768	1,590	395	3,980	3,980	-
		106年下半年	1,462	1,445	598	2,080	2,025	591	3,330	3,330	919
428	大雅區	107年上半年	1,290	1,240	273	1,765	1,580	644	1,680	1,680	99
		106年下半年	1,393	1,378	200	1,592	1,508	578	-	-	-
429	神岡區	107年上半年	1,293	1,225	424	1,493	1,678	441	1,533	1,650	202
		106年下半年	1,199	1,030	468	1,458	1,265	419	2,990	2,990	1,414
432	大肚區	107年上半年	912	925	103	1,098	969	292	1,080	1,080	-
		106年下半年	957	892	172	949	905	146	1,590	1,590	509
433	沙鹿區	107年上半年	1,155	1,180	199	1,539	1,365	402	2,002	1,828	531
		106年下半年	1,095	1,125	320	1,512	1,395	427	1,935	1,860	643
434	龍井區	107年上半年	862	778	236	845	797	195	1,640	1,640	198
		106年下半年	751	800	284	830	498	484	1,900	1,900	-
435	梧棲區	107年上半年	1,035	1,050	192	1,242	1,210	253	-	-	-
		106年下半年	944	936	173	1,084	949	264	1,987	1,920	762
436	清水區	107年上半年	1,029	1,030	242	1,088	820	544	1,501	1,446	381
		106年下半年	934	958	271	1,239	1,198	283	2,467	2,488	878
437	大甲區	107年上半年	897	900	152	1,524	1,505	439	2,550	2,550	71
		106年下半年	1,382	1,078	1,015	1,234	1,175	357	2,167	2,020	555
438	外埔區	107年上半年	-	-	-	845	800	207	-	-	-
		106年下半年	667	650	86	800	780	99	-	-	-
439	大安區	107年上半年	830	780	91	872	880	148	930	930	-
		106年下半年	850	850	141	878	878	173	864	853	130
總計		107年上半年	1,219	1,170	455	1,418	1,233	786	2,571	2,530	1,087
		106年下半年	1,192	1,150	502	1,888	1,680	942	2,750	2,780	993

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、霧峰區、東勢區、新社區、大肚區、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. 西屯區、南屯區、大里區、后里區、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物件之建物面積

107 年上半年臺中市屋齡 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 27 坪至 68 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 67.87；中位數面積為 64.85 坪。其次為中區，建物平均數面積為 65.74 坪；中位數為面積 55.14 坪。新成屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為神岡區的 27.14 坪；中位數面積為 27.90 坪。

表 2-5、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	65.74	58.63	55.14	59.82	22.97	12.50
		▲ 7	▼ -5		▲ 10		
401	東區	58.99	56.12	55.67	52.22	12.38	8.16
		▲ 3	▲ 3		▲ 4		
402	南區	51.22	51.67	50.74	50.74	9.66	8.70
		▼ 0	▲ 0		▲ 1		
403	西區	62.07	62.58	60.29	73.10	24.17	26.78
		▼ -1	▼ -13		▼ -3		
404	北區	59.79	56.72	64.33	51.78	18.09	19.36
		▲ 3	▲ 13		▼ -1		
406	北屯區	55.92	55.56	53.48	52.83	15.90	15.19
		▲ 0	▲ 1		▲ 1		
407	西屯區	58.32	53.29	55.04	47.75	27.80	23.83
		▲ 5	▲ 7		▲ 4		
408	南屯區	67.87	66.96	64.85	61.13	21.65	21.24
		▲ 1	▲ 4		▲ 0		
411	太平區	54.60	54.72	52.50	52.50	9.34	9.04
		▼ 0	▲ 0		▲ 0		
412	大里區	52.41	51.42	50.34	50.31	11.08	11.66
		▲ 1	▲ 0		▼ -1		
413	霧峰區	33.29	35.78	31.96	31.87	2.72	5.75
		▼ -2	▲ 0		▼ -3		
414	烏日區	41.08	49.81	37.77	47.41	8.78	13.55
		▼ -9	▼ -10		▼ -5		
420	豐原區	44.14	51.24	47.81	49.67	14.08	9.87
		▼ -7	▼ -2		▲ 4		
421	后里區	43.77	47.28	42.73	55.57	8.39	13.57
		▼ -4	▼ -13		▼ -5		

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年	106年	107年	106年	107年	106年
		上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
423	東勢區	41.18	38.13	40.45	40.45	10.29	9.28
			3		0		1
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
427	潭子區	49.73	36.03	49.69	31.69	15.69	8.63
			14		18		7
428	大雅區	44.30	47.00	44.97	41.71	9.76	9.14
			-3		3		1
429	神岡區	27.14	23.81	27.90	23.81	4.93	-
			3		4		5
432	大肚區	46.20	53.20	49.88	53.20	8.60	10.99
			-7		-3		-2
433	沙鹿區	32.87	31.93	30.67	30.65	10.25	9.55
			1		0		1
434	龍井區	40.36	50.62	41.89	43.29	3.92	15.87
			-10		-1		-12
435	梧棲區	33.10	36.67	26.35	38.15	11.55	9.35
			-4		-12		2
436	清水區	44.93	46.50	42.12	47.38	11.71	10.42
			-2		-5		1
437	大甲區	27.66	39.81	27.86	39.81	8.08	569.75
			-12		-12		-562
438	外埔區	32.28	29.38	32.28	29.38	2.13	165.00
			3		3		-163
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
總計		53.16	53.82	51.27	50.95	18.22	16.69
			-1		0		2

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、西區、霧峰區、后里區、石岡區、大肚區、龍井區、梧棲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 大里區與大甲區等行政區，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

107 年上半年臺中市屋齡 3 年以內之住宅大樓與華廈新成屋每坪交易價格介於 12 萬元至 30 萬之間，平均交易價格為 20.99 萬元/坪。價格最高的為西屯區，平均單價為 29.51 萬元/坪；中位數價格為 29.27 萬元/坪。其次為西區平均單價為 27.33 元/坪；中位數價格為 29.89 萬元/坪。第三為南屯區，平均單價為 26.24 萬元/坪；中位數價格為 24.81 萬元/坪。

表 2-6、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年	106年	107年	106年	107年	106年
		上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	25.05	22.87	22.40	20.31	5.48	7.46
			2		2		-2
401	東區	21.18	19.11	22.32	18.37	3.32	2.99
			2		4		0
402	南區	22.28	22.25	22.57	22.26	2.20	2.24
			0		0		0
403	西區	27.33	29.89	26.21	29.15	4.51	5.47
			-3		-3		-1
404	北區	25.62	24.87	25.48	24.31	3.39	2.93
			1		1		0
406	北屯區	19.81	20.63	18.69	19.52	4.03	4.49
			-1		-1		0
407	西屯區	29.51	29.10	29.51	29.68	5.88	4.42
			0		0		1
408	南屯區	26.24	25.77	24.81	24.65	6.85	6.19
			0		0		1
411	太平區	19.28	17.61	19.62	17.13	2.12	2.23
			2		2		0
412	大里區	19.61	19.75	19.47	19.43	3.35	3.27
			0		0		0
413	霧峰區	21.18	18.19	21.13	18.78	0.93	-
			3		2		1
414	烏日區	16.47	17.70	15.98	17.65	1.63	2.21
			-1		-2		-1
420	豐原區	20.87	18.33	20.77	17.01	3.14	2.86
			3		4		0
421	后里區	17.17	17.73	17.23	17.45	0.91	1.91
			-1		0		-1

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
423	東勢區	13.59	13.53	13.60	13.74	0.43	0.85
			0		0		0
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
427	潭子區	18.41	19.33	18.21	19.51	1.50	1.38
			-1		-1		0
428	大雅區	19.23	17.97	19.02	17.78	2.21	1.87
			1		1		0
429	神岡區	19.67	19.66	19.63	19.66	0.77	-
			0		0		1
432	大肚區	15.69	15.58	15.39	15.58	0.93	1.62
			0		0		-1
433	沙鹿區	16.97	16.35	16.82	16.26	2.81	2.68
			1		1		0
434	龍井區	19.87	18.29	20.41	18.28	1.42	2.70
			2		2		-1
435	梧棲區	17.48	16.34	17.53	15.63	4.42	4.18
			1		2		0
436	清水區	12.32	12.04	11.91	11.81	1.89	1.49
			0		0		0
437	大甲區	18.17	13.44	18.48	13.44	1.90	-
			5		5		2
438	外埔區	15.12	13	15.12	13	3.23	-
			2		2		3
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
總計		20.99	21.44	20.19	20.31	5.75	6.01
			0		0		0

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、霧峰區、后里區、東勢區、大肚區、龍井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. 西區、沙鹿區與大甲區等行政區，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。

3. 中古屋住宅買賣交易量與價

3.1 中古屋住宅買賣交易量

● 透天厝買賣交易量

107 年上半年臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易量總共 2,524 件，29 坪以下 1,595 件；30 坪至 50 坪共 728 件；50 坪以上共 201 件。與 106 年下半年比較，29 坪以下交易量增加 482 件；30 坪至 50 坪交易量減少 222 件；50 坪以上減少 478 件。以土地面積來看，土地面積在 29 坪以下之交易量以大里區最多，共計 196 件；其次為太平區交易量為 172 件；第三為北屯區，交易量為 137 件。30 坪至 50 坪之透天厝交易量則以北屯區最多，共計 90 件；其次太平區 82 件；第三為大里區交易量則為 59 件，位居第三順位。51 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 45 件；其次為豐原區，交易量為 17 件；太平區交易量為 14 件，則位居第三順位。

表 3-1、中古屋透天厝買賣交易件數

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年
		29坪以下		30坪-50坪		51坪以上	
400	中區	10	4	4	-	2	-
			▲ 6		▲ 4		▲ 2
401	東區	34	45	22	15	8	6
			▼ -		▲ 7		▲ 2
402	南區	62	72	10	16	3	
			▼ -		▼ -		▲ 3
403	西區	36	35	17	15	3	1
			▲ 1		▲ 2		▲ 2
404	北區	67	62	22	23	11	6
			▲ 5		▼ -		▲ 5
406	北屯區	137	169	90	86	45	37
			▼ -		▲ 4		▲ 8
407	西屯區	76	68	46	49	7	3
			▲ 8		▼ -		▲ 4
408	南屯區	63	71	25	21	5	7
			▼ -		▲ 4		▼ -
411	太平區	175	177	82	77	14	28
			▼ -		▲ 5		▼ -
412	大里區	196	159	59	62	9	10
			▲ 37		▼ -		▼ -

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年	107年上半年	106年下半年
		29坪以下		30坪-50坪		51坪以上	
413	霧峰區	37	33	37	22	10	12
			4		15		-2
414	烏日區	37	29	14	13	5	3
			8		1		2
420	豐原區	87	109	37	31	17	11
			-22		6		6
421	后里區	18	23	11	8	4	4
			-5		3		-
422	石岡區	6	9	3	-	-	-
			-3		3		-
423	東勢區	32	29	9	7	1	5
			3		2		-4
424	和平區	-	-	-	-	-	1
			-		-		-1
426	新社區	4	8	-	3	2	1
			-4		-3		1
427	潭子區	86	80	33	37	6	7
			6		-4		-1
428	大雅區	82	86	27	23	3	5
			-4		4		-2
429	神岡區	39	33	6	16	3	6
			6		-10		-3
432	大肚區	32	45	16	12	6	5
			-13		4		1
433	沙鹿區	117	109	48	57	5	14
			8		-9		-9
434	龍井區	45	50	39	37	10	6
			-5		2		4
435	梧棲區	33	30	13	15	3	-
			3		-2		3
436	清水區	27	36	28	19	9	9
			-9		9		-
437	大甲區	37	41	18	19	-	4
			-4		-1		-4
438	外埔區	16	16	6	13	2	5
			-		-7		-3
439	大安區	4	3	6	2	2	-
			1		4		2
總計		1,595	1,113	728	950	201	679
		-		-		-	
			482		-222		-478

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 年上半年臺中市屋齡超過 3 年中古屋之住宅大樓與華廈買賣總交易量為 4,562 件，與 106 年下半年相比增加 7 件；。以行政區來看交易量最多為西屯區，交易量為 865 件，佔 18.96%，與 106 年下半年相比增加 15 件。其次為北屯區，交易量為 709 件，佔 15.54%，與 106 年下半年相比增加 242 件；第三為南屯區交易量為 516 件，佔 11.31%，與 106 年下半年相比交易量增加 2 件。107 年上半年后里區、石岡區、和平區、新社區與大安區無交易案件。

表 3-2、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

行政區		當年度		上半年度	
		107年上半年		106年下半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	45	0.99%	49	1.08%
				-4	
401	東區	114	2.50%	105	2.31%
				9	
402	南區	450	9.86%	457	10.03%
				-7	
403	西區	345	7.56%	333	7.31%
				12	
404	北區	399	8.75%	441	9.68%
				-42	
406	北屯區	709	15.54%	467	10.25%
				242	
407	西屯區	865	18.96%	850	18.66%
				15	
408	南屯區	516	11.31%	514	11.28%
				2	
411	太平區	287	6.29%	243	5.33%
				44	
412	大里區	240	5.26%	237	5.20%
				3	
413	霧峰區	26	0.57%	26	0.57%
				0	
414	烏日區	64	1.40%	76	1.67%
				-12	
420	豐原區	129	2.83%	143	3.14%
				-14	

行政區		當年度		上半年度	
		107年上半年		106年下半年	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	-	0.00%	1	0.02%
				▼	-1
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
423	東勢區	5	0.11%	12	0.26%
				▼	-7
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
427	潭子區	143	3.13%	157	3.45%
				▼	-14
428	大雅區	66	1.45%	73	1.60%
				▼	-7
429	神岡區	19	0.42%	28	0.61%
				▲	1
432	大肚區	8	0.18%	11	0.24%
				▼	-3
433	沙鹿區	26	0.57%	36	0.79%
				▼	-10
434	龍井區	36	0.79%	43	0.94%
				▼	-7
435	梧棲區	23	0.50%	9	0.20%
				▲	14
436	清水區	21	0.46%	12	0.26%
				▼	-9
437	大甲區	24	0.53%	20	0.44%
				▲	4
438	外埔區	2	0.04%	5	0.11%
				▼	-3
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
總計		4,562	100.00%	4,555	100.00%
				▲	7

資料來源：臺中市政府地政局。

3.2 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 年上半年臺中市屋齡超過 3 年中古屋之透天厝土地面積(坪)，土地面積平均數落在 26 坪至 47 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為新社區，平均數為 46.19 坪；中位數為 22.13 坪；標準差為 44.70。其次為東勢區，平均數為 41.85 坪；中位數為 26.02 坪；標準差為 100.86。第三為大安區，平均數為 40.90 坪；中位數為 38.96 坪，標準差為 19.48。土地面積最小的行政區則為南區的 26.20 坪；中位數為 23.95 坪，標準差為 13.95。107 年上半年僅和平區 107 年上半年則是沒有交易資料。

表 3-3、中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

行政區		當年度			上半年度		
		107年上半年			106年下半年		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	27.82	27.98	17.94	22.39	23.60	4.23
					▲ 5.43	▲ 4.39	▲ 13.71
401	東區	33.52	28.59	14.92	29.75	25.32	17.98
					▲ 3.77	▲ 3.27	▼ -3.06
402	南區	26.20	23.95	13.95	23.97	22.99	7.82
					▲ 2.22	▲ 0.95	▲ 6.13
403	西區	29.42	27.23	10.19	27.25	26.32	10.12
					▲ 2.17	▲ 0.91	▲ 0.06
404	北區	29.80	25.26	16.06	28.73	25.71	15.54
					▲ 1.07	▼ -0.45	▲ 0.51
406	北屯區	38.98	29.65	29.68	36.77	28.02	30.90
					▲ 2.21	▲ 1.62	▼ -1.22
407	西屯區	28.62	27.24	12.92	29.26	28.13	9.82
					▼ -0.65	▼ -0.89	▲ 3.10
408	南屯區	28.96	26.30	10.93	29.96	26.62	16.77
					▼ -1.00	▼ -0.32	▼ -5.85
411	太平區	32.54	26.23	31.92	32.02	26.46	17.46
					▲ 0.52	▼ -0.23	▲ 14.46
412	大里區	27.58	25.34	11.05	28.52	25.95	13.62
					▼ -0.94	▼ -0.61	▼ -2.57
413	霧峰區	35.63	31.28	19.07	41.06	30.16	43.30
					▼ -5.43	▲ 1.12	▼ -24.24
414	烏日區	32.34	26.36	21.01	30.75	25.91	23.62
					▲ 1.59	▲ 0.45	▼ -2.61
420	豐原區	36.34	26.92	33.01	30.17	25.62	24.22
					▲ 6.16	▲ 1.30	▲ 8.79

行政區		當年度			上半年度		
		107年上半年			106年下半年		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	33.59	26.92	23.60	37.78	27.88	41.41
					▼ -4.19	▼ -0.95	▼ -17.81
422	石岡區	27.41	23.44	8.58	20.80	20.98	5.40
					▲ 6.61	▲ 2.46	▲ 3.18
423	東勢區	41.85	26.02	100.86	31.58	26.02	16.72
					▲ 10.26	▫ 0.00	▲ 84.14
424	和平區	0.00	0.00	0.00	211.75	211.75	0.00
					▼ -211.75	▼ -211.75	▫ 0.00
426	新社區	46.19	22.13	44.70	29.94	25.60	14.66
					▲ 16.25	▼ -3.47	▲ 30.03
427	潭子區	28.58	26.61	10.76	29.79	26.73	12.27
					▼ -1.21	▼ -0.13	▼ -1.51
428	大雅區	27.53	25.53	8.83	28.87	25.66	14.20
					▼ -1.34	▼ -0.13	▼ -5.37
429	神岡區	28.95	23.91	24.68	33.32	27.97	19.92
					▼ -4.37	▼ -4.06	▲ 4.75
432	大肚區	38.17	26.65	43.10	28.77	25.95	12.82
					▲ 9.39	▲ 0.70	▲ 30.28
433	沙鹿區	28.43	26.91	8.82	31.78	27.85	16.70
					▼ -3.35	▼ -0.95	▼ -7.89
434	龍井區	33.80	30.39	15.24	32.37	28.74	14.25
					▲ 1.43	▲ 1.65	▲ 0.99
435	梧棲區	30.44	26.62	17.78	28.06	25.50	10.52
					▲ 2.37	▲ 1.12	▲ 7.27
436	清水區	38.42	32.45	26.10	36.54	29.13	33.96
					▲ 1.89	▲ 3.32	▼ -7.86
437	大甲區	33.98	27.53	25.03	37.06	27.57	58.42
					▼ -3.08	▼ -0.04	▼ -33.38
438	外埔區	32.29	27.55	22.74	70.14	30.13	170.06
					▼ -37.85	▼ -2.58	▼ -147.32
439	大安區	40.90	38.96	19.48	28.09	25.71	6.53
					▲ 12.81	▲ 13.25	▲ 12.95
總計		32.09	26.89	25.48	32.04	26.65	30.26
			-		▲ 0.05	▲ 0.24	▼ -4.78

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 石岡區、新社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. 中區與外埔區等行政區，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

107 年上半年透天厝交易價格 30 坪以下交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 1,614 萬元；中位數為 1,450 萬元；標準差為 648 萬元。交易價格第二高之行政區為西區，平均交易價格為 1,469 萬元；中位數為 1,479 萬元；標準差為 568 萬元。交易價格第三之行政區為西屯區，平均交易價格為 1,365 萬元；中位數為 1,340 萬元；標準差為 695 萬元。30 坪至 50 坪交易價格最高之行政區為南區，平均交易價格為 2,732 萬元；中位數為 2,765 萬元；標準差為 727 萬元。第二為西屯區，平均交易價格為 2,440 萬元；中位數為 2,050 萬元；標準差為 977 萬元。第三為中區，平均交易價格為 2,261 萬元；中位數為 2,066 萬元；標準差為 536 萬元。50 坪以上以南屯區最高，平均交易價格為 3,741 萬元；中位數為 3,880 萬元，標準差為 672 萬元。第二為中區，平均交易價格為 3,651 萬元；中位數為 3,651 萬元；標準差為 536 萬元。第三為西區，平均交易價格為 3,517 萬元；中位數為 3,650 萬元；標準差為 881 萬元。

表 3-4、中古屋透天厝買賣交易物件之交易價格

行政區	年別	30坪以下			30坪-50坪			50坪以上		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400 中區	107年上半年	1,003	1,135	645	2,261	2,066	536	3,651	3,651	536
	106年下半年	1,226	1,207	492	-	-	-	-	-	-
401 東區	107年上半年	1,031	1,018	385	1,534	1,550	375	1,984	1,940	375
	106年下半年	990	909	442	1,409	1,300	366	2,556	2,340	881
402 南區	107年上半年	1,138	1,208	501	2,732	2,765	727	3,083	3,150	727
	106年下半年	1,205	1,265	505	1,697	1,569	718	-	-	-
403 西區	107年上半年	1,469	1,479	568	1,982	1,750	881	3,517	3,650	881
	106年下半年	1,502	1,470	621	2,290	2,200	813	4,300	4,300	-
404 北區	107年上半年	1,292	1,288	599	1,871	1,766	812	2,460	1,930	812
	106年下半年	1,286	1,274	638	1,886	1,700	894	2,727	2,900	753
406 北屯區	107年上半年	1,105	1,150	453	1,923	1,800	655	1,815	1,543	655
	106年下半年	1,192	1,225	487	1,749	1,650	593	1,778	1,650	763
407 西屯區	107年上半年	1,365	1,340	695	2,440	2,050	977	2,786	2,900	977
	106年下半年	1,639	1,560	768	2,244	2,030	868	3,512	3,068	846
408 南屯區	107年上半年	1,614	1,450	648	2,146	2,000	672	3,741	3,880	672
	106年下半年	1,574	1,400	623	2,496	2,360	862	3,366	3,600	808
411 太平區	107年上半年	826	780	394	1,007	940	467	1,914	1,725	467
	106年下半年	784	730	332	1,005	930	397	1,554	1,288	669
412 大里區	107年上半年	927	850	457	1,321	1,015	751	1,561	1,083	751
	106年下半年	919	850	437	1,256	1,001	743	1,582	1,525	719
413 霧峰區	107年上半年	678	630	315	980	840	639	1,909	1,694	639
	106年下半年	663	580	455	802	560	584	865	794	509
414 烏日區	107年上半年	1,127	1,100	474	1,431	1,164	844	2,772	3,150	844
	106年下半年	959	960	399	1,328	1,180	563	2,456	2,100	1,978
420 豐原區	107年上半年	828	780	398	1,291	1,180	694	1,774	1,300	694
	106年下半年	743	680	373	1,124	950	508	1,958	1,910	909

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

420	豐原區	107年上半年	828	780	398	1,291	1,180	694	1,774	1,300	694
		106年下半年	743	680	373	1,124	950	508	1,958	1,910	909
421	后里區	107年上半年	557	584	235	820	760	304	1,112	830	304
		106年下半年	781	700	353	888	849	498	2,408	2,208	834
422	石岡區	107年上半年	306	295	147	215	175	120	-	-	120
		106年下半年	417	300	239	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	107年上半年	471	439	209	604	620	212	820	820	212
		106年下半年	453	440	181	979	850	532	692	580	407
424	和平區	107年上半年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		106年下半年	-	-	-	-	-	-	340	340	-
426	新社區	107年上半年	311	275	144	-	-	-	2,000	2,000	-
		106年下半年	440	463	144	517	420	203	1,460	1,460	-
427	潭子區	107年上半年	929	900	289	1,106	1,150	405	1,718	1,760	405
		106年下半年	917	880	403	1,064	1,000	317	1,432	1,400	263
428	大雅區	107年上半年	905	857	366	1,143	1,135	333	1,233	750	333
		106年下半年	969	880	372	1,176	1,050	515	1,799	1,850	944
429	神岡區	107年上半年	731	700	396	998	934	301	1,507	1,500	301
		106年下半年	735	710	281	886	849	346	1,550	1,519	785
432	大肚區	107年上半年	540	595	223	593	634	238	1,211	1,025	238
		106年下半年	600	565	226	657	643	205	708	800	298
433	沙鹿區	107年上半年	824	830	287	1,062	968	471	1,445	1,670	471
		106年下半年	796	825	287	1,089	1,023	512	1,706	1,675	872
434	龍井區	107年上半年	766	756	270	1,003	950	338	1,555	1,423	338
		106年下半年	684	690	227	1,084	1,200	387	1,462	1,505	179
435	梧棲區	107年上半年	607	530	268	770	780	453	1,159	1,250	453
		106年下半年	605	603	250	877	888	314	-	-	-
436	清水區	107年上半年	597	582	245	887	739	525	1,321	1,100	525
		106年下半年	626	600	348	706	640	305	966	1,000	625
437	大甲區	107年上半年	645	580	317	667	588	519	1,070	1,083	519
		106年下半年	629	540	341	868	720	512	1,430	1,350	580
438	外埔區	107年上半年	468	500	179	606	625	199	1,725	1,725	199
		106年下半年	466	464	157	589	560	181	1,664	1,458	857
439	大安區	107年上半年	440	365	293	446	410	184	800	800	184
		106年下半年	223	200	63	580	580	42	-	-	-
總計		107年上半年	944	850	503	1,359	1,180	804	1,883	1,650	1,086
		106年下半年	951	850	526	1,321	1,138	751	1,718	1,600	946

資料來源：臺中市政府地政局。

1. 石岡區、新社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. 中區與外埔等行政區，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物件之建物面積

107 年上半年臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋的建物面積(坪)，平均數落在 34 坪至 78 坪之間。中古屋住宅大樓與華廈建物面積平均數最大之行政區為大雅區，平均數面積為 77.33；中位數面積為 35.15 坪。其次為沙鹿區，建物平均數面積為 50.51 坪；中位數為面積 41.78 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 34.13 坪；中位數面積為 36.77 坪。

表 3-5、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

行政區	當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年
	平均數		中位數		標準差	
400 中區	36.11	22.81	16.67	12.49	64.26	31.91
		13.29		4.19		32.35
401 東區	39.14	38.43	38.05	37.76	14.06	13.84
		0.71		0.29		0.22
402 南區	40.03	44.54	37.42	36.92	40.18	89.38
		-4.51		0.50		-49.20
403 西區	46.52	47.41	41.96	40.56	27.79	32.00
		-0.88		1.40		-4.21
404 北區	37.73	39.13	34.52	35.73	28.49	23.65
		-1.41		-1.21		4.84
406 北屯區	41.28	42.29	39.32	39.74	17.05	19.98
		-1.01		-0.42		-2.92
407 西屯區	48.05	47.40	40.50	41.47	28.47	26.80
		0.65		-0.97		1.66
408 南屯區	48.82	46.99	42.74	40.95	31.48	25.30
		1.83		1.79		6.18
411 太平區	40.11	38.19	38.25	36.65	12.49	12.51
		1.93		1.61		-0.02
412 大里區	39.16	39.12	35.85	35.54	20.63	27.72
		0.03		0.31		-7.10
413 霧峰區	42.39	42.65	42.14	41.75	14.05	15.28
		-0.26		0.39		-1.23
414 烏日區	44.11	42.64	45.26	43.11	9.94	10.74
		1.48		2.15		-0.80
420 豐原區	34.65	35.11	31.76	32.37	16.62	18.57
		-0.46		-0.61		-1.95
421 后里區	0.00	157.48	0.00	157.48	0.00	0.00
		-157.48		-157.48		0.00

行政區		當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
		107年	106年	107年	106年	107年	106年
		上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00		0.00		0.00
423	東勢區	34.13	41.12	36.77	38.47	7.37	16.82
			-6.99		-1.70		-9.46
424	和平區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00		0.00	0.00	0.00
426	新社區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00		0.00		0.00
427	潭子區	37.18	35.04	35.34	34.60	20.46	9.41
			2.14		0.74		11.05
428	大雅區	77.33	91.70	35.15	34.41	232.49	268.57
			-14.37		0.74	232.49	-36.08
429	神岡區	36.00	41.69	34.46	35.28	5.68	17.27
			-5.69		-0.82		-11.59
432	大肚區	39.52	37.10	35.04	36.60	15.40	4.73
			2.42		-1.56		10.67
433	沙鹿區	50.51	38.38	41.78	40.14	45.86	14.18
			12.13		1.63		31.68
434	龍井區	35.45	32.74	34.01	34.69	9.82	11.73
			2.71		-0.68		-1.91
435	梧棲區	49.23	39.14	35.61	38.24	60.89	5.32
			10.09		-2.63		55.57
436	清水區	50.23	44.61	51.49	52.76	10.64	15.38
			5.62		-1.27		-4.74
437	大甲區	45.40	41.95	38.68	39.88	28.60	13.95
			3.45		-1.20		14.66
438	外埔區	42.90	38.51	42.90	38.37	11.62	5.70
			4.39		4.53		5.92
439	大安區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00		0.00		0.00
總計		52.52	52.05	49.49	49.59	28.57	26.17
		-	0.46	-	-0.10	-	2.41

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 石岡區、新社區、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. 中區與外埔區等行政區，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

107 年上半年臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋每坪交易價格介於 8 萬元至 21 萬之間。價格最高的為西屯區，平均交易單價為 20.36 萬元/坪；中位數價格為 19.50 萬元/坪。其次為南屯區，平均交易單價為 20.00 萬元/坪；中位數價格同樣為 19.41 萬元/坪。緊接著為西區平均單價為 19.96 萬元/坪；中位數價格為 19.53 萬元/坪。

表 3 - 6、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之交易價格

行政區	當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年
	平均數		中位數		標準差	
400 中區	11.45	11.66	11.07	12.04	3.40	3.15
		-0.21		-0.96		0.25
401 東區	14.70	14.40	14.67	13.78	3.27	2.88
		0.30		0.89		0.39
402 南區	16.35	15.70	15.84	15.03	3.66	3.87
		0.65		0.81		-0.20
403 西區	19.96	19.58	19.53	19.48	5.82	5.96
		0.37		0.06		-0.14
404 北區	16.83	16.85	16.27	16.03	4.47	4.87
		-0.02		0.24		-0.40
406 北屯區	16.80	16.40	16.32	15.87	3.69	3.55
		0.40		0.45		0.13
407 西屯區	20.36	20.60	19.50	19.75	6.08	6.05
		-0.24		-0.25		0.03
408 南屯區	20.00	19.93	19.41	19.23	4.96	4.95
		0.07		0.18		0.01
411 太平區	13.68	13.27	13.52	13.20	2.86	2.61
		0.41		0.31		0.25
412 大里區	14.01	13.67	13.38	13.22	3.15	3.39
		0.34		0.16		-0.24
413 霧峰區	12.13	11.66	12.34	11.40	3.36	2.76
		0.47		0.94		0.61
414 烏日區	14.25	14.73	15.02	14.96	3.05	3.16
		-0.48		0.06		-0.11
420 豐原區	14.15	13.71	14.31	13.39	2.76	3.22
		0.44		0.92		-0.46
421 后里區	0.00	19.05	0.00	19.05	0.00	0.00
		-19.05		-19.05		0.00

行政區	當年度	上半年度	當年度	上半年度	當年度	上半年度
	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年	107年 上半年	106年 下半年
	平均數		中位數		標準差	
422 石岡區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00		0.00		0.00
423 東勢區	9.07	10.37	10.10	8.47	2.23	4.96
		-1.30		1.63		-2.73
424 和平區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00		0.00	0.00	0.00
426 新社區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00		0.00		0.00
427 潭子區	14.06	14.12	14.13	13.95	2.47	2.35
		-0.05		0.18		0.12
428 大雅區	13.78	12.94	13.93	13.62	3.53	3.77
		0.84		0.31		-0.24
429 神岡區	12.03	11.42	12.17	11.78	1.47	2.05
		0.61		0.40		-0.58
432 大肚區	10.28	8.37	9.87	8.23	2.93	1.01
		1.91		1.63		1.91
433 沙鹿區	13.14	13.78	14.10	13.79	2.69	3.59
		-0.64		0.31		-0.90
434 龍井區	10.62	10.89	10.37	10.40	2.23	3.12
		-0.28		-0.02		-0.90
435 梧棲區	9.47	9.78	9.41	10.11	2.72	1.52
		-0.31		-0.70		1.20
436 清水區	10.48	11.09	9.56	10.59	3.04	2.10
		-0.61		-1.03		0.94
437 大甲區	11.29	10.95	10.99	10.71	3.56	2.74
		0.34		0.28		0.82
438 外埔區	8.33	7.98	8.33	7.82	1.27	0.94
		0.35		0.51		0.32
439 大安區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00		0.00		0.00
總計	17.11	16.91	16.28	15.90	5.26	5.36
	-	0.20	-	0.38	-	-0.10

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東勢區、大肚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. 霧峰區、神岡區、沙鹿區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

4. 中古屋交易價格指數

4.1 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 4-1。

表 4-1、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 4-2。

表 4-2、標準住宅內容

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

4.2 分區指數

觀察 107 年上半年本市 5 個分群行政區之中古屋交易價格指數趨勢，第 1 群與第 4 群有回溫情形；第 2 群、第 3 群和第 5 群則呈現逐漸降溫之情形。並以第 5 群之指數變動趨勢最大，顯示該分群區域之中古屋市場價格處於變動混沌情形。

《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 年上半年（民國 106 年 12 月~107 年 5 月）之住宅大樓與華廈第 1 群中古屋交易價格指數分別為 152.67%、155.53%、155.52%、156.77%、153.37%、156.53%，呈現先降後逐步回升情形。顯示 107 年上半年第 1 群之行政區中古屋市場交易價格趨於緩和。參見表 4-3 與圖 4-1。

表 4-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 1 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/12	152.67	4.53%
107/01	155.53	1.87%
107/02	155.52	-0.01%
107/03	156.77	0.80%
107/04	153.37	-2.17%
107/05	156.53	2.06%

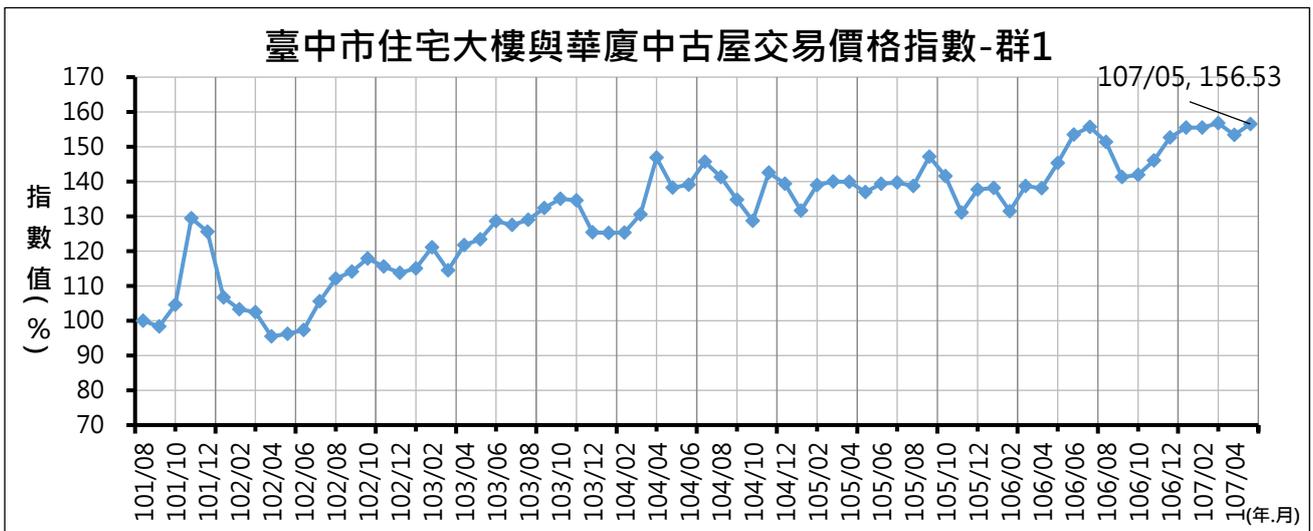


圖 4-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年上半年（民國 106 年 12 月~107 年 5 月）之住宅大樓與華廈第 2 群中古屋交易價格指數分別為 148.43%、153.95%、153.75%、154.86%、156.37%、152.60%，呈現先升後微降情形。顯示 107 年上半年第 2 群之行政區中古屋市場交易價格趨於緩和狀態。參見表 4-4 與圖 4-2。

表 4-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 2 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%
107/02	153.75	-0.13%
107/03	154.86	0.72%
107/04	156.37	0.98%
107/05	152.60	-2.41%

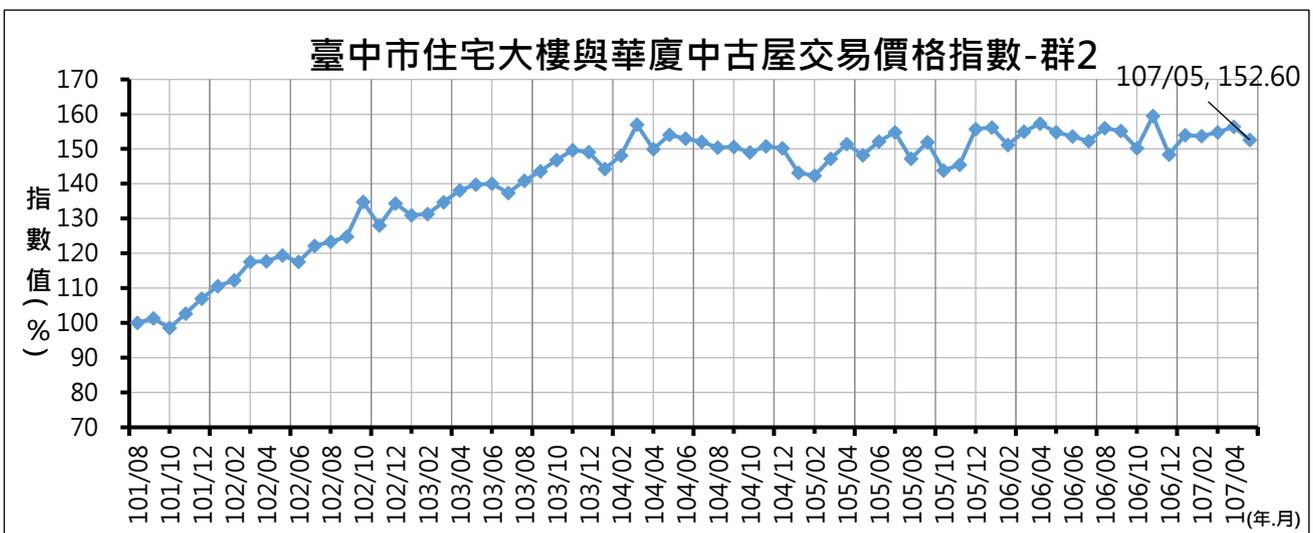


圖 4-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

107 年上半年（民國 106 年 12 月~107 年 5 月）之住宅大樓與華廈第 3 群中古屋交易價格指數分別為 151.94%、149.94%、168.31%、154.78%、151.93%、144.95%，呈現逐月下修之情形，顯示 107 年上半年第 3 群之行政區之中古屋住宅市場有降溫之狀態。參見表 4-5 與圖 4-3。

表 4-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 3 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/12	151.94	-4.24%
107/01	149.94	-1.32%
107/02	168.31	12.25%
107/03	154.78	-8.04%
107/04	151.93	-1.84%
107/05	144.95	-4.59%

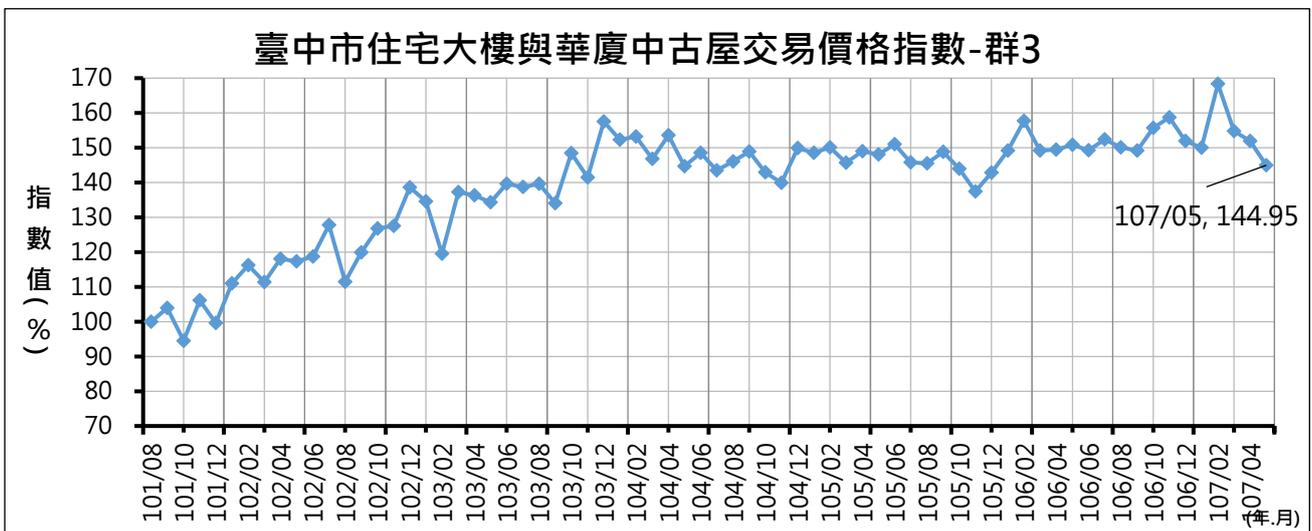


圖 4-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年上半年（民國 106 年 12 月~107 年 5 月）之住宅大樓與華廈第 4 群中古屋交易價格指數分別為 175.57%、180.48%、167.20%、176.68%、175.97%、177.13%，呈現先微跌後上升之情形，顯示 107 年上半年第 4 群之行政區之中古屋住宅市場呈現逐漸回溫狀態。參見表 4-6 與圖 4-4。

表 4-6、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 4 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/12	175.57	-0.56%
107/01	180.48	2.80%
107/02	167.20	-7.36%
107/03	176.68	5.67%
107/04	175.97	-0.40%
107/05	177.13	0.66%

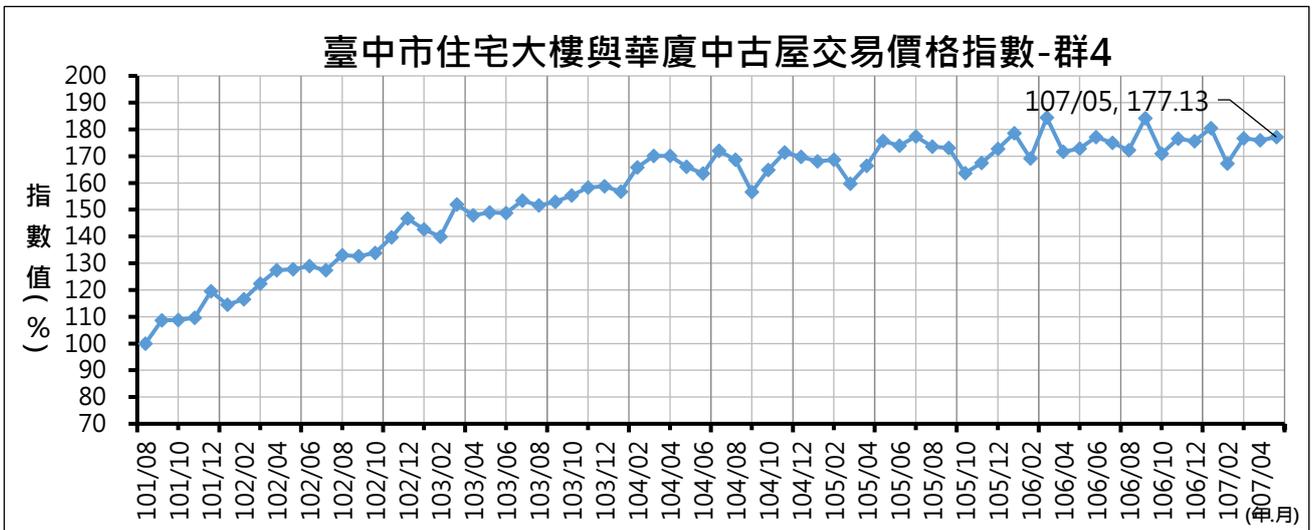


圖 4-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

107 年上半年（民國 106 年 12 月~107 年 5 月）之住宅大樓與華廈第 5 群中古屋交易價格指數分別為 171.61%、160.25%、173.46%、175.15%、171.87%、160.89%，呈現逐月下跌之情形，顯示 107 年上半年第 5 群之行政區之中古屋住宅市場有逐漸降溫之狀態。參見表 4-7 與圖 4-5。

表 4-7、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數-第 5 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/12	171.61	1.26%
107/01	160.25	-6.62%
107/02	173.46	8.24%
107/03	175.15	0.98%
107/04	171.87	-1.87%
107/05	160.89	-6.39%

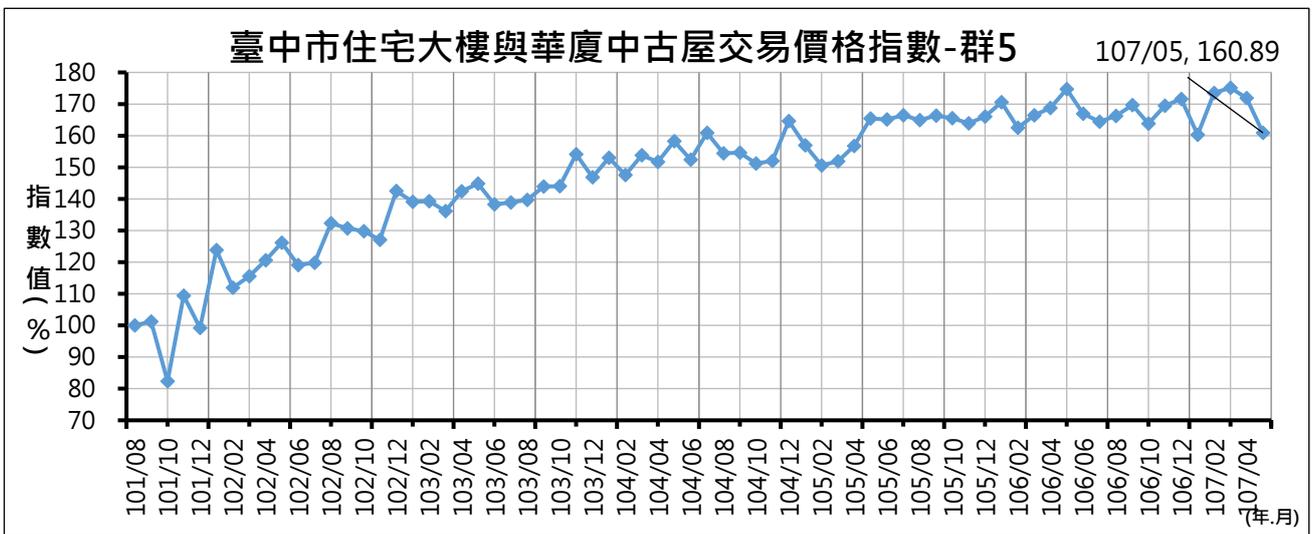


圖 4-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

附錄一、中古屋交易價格指數總表

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

附表 1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 1 群

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

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
104/03	130.55	4.21%
104/04	146.90	12.53%
104/05	138.23	-5.91%
104/06	139.09	0.62%
104/07	145.65	4.72%
104/08	141.23	-3.04%
104/09	134.79	-4.56%
104/10	128.72	-4.51%
104/11	142.59	10.78%
104/12	139.35	-2.27%
105/01	131.62	-5.55%
105/02	139.00	5.60%
105/03	139.99	0.72%
105/04	139.93	-0.05%
105/05	136.94	-2.14%
105/06	139.35	1.76%
105/07	139.72	0.26%
105/08	138.67	-0.75%
105/09	147.18	6.14%
105/10	141.52	-3.85%
105/11	131.08	-7.38%
105/12	137.65	5.01%
106/01	138.14	0.36%
106/02	131.42	-4.86%
106/03	138.72	5.55%
106/04	138.09	-0.45%
106/05	145.28	5.20%
106/06	153.47	5.64%
106/07	155.71	1.46%
106/08	151.36	-2.79%
106/09	141.25	-6.68%
106/10	141.91	0.47%
106/11	146.06	2.92%
106/12	152.67	4.53%
107/01	155.53	1.87%
107/02	155.52	-0.01%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
107/03	156.77	0.80%
107/04	153.37	-2.17%
107/05	156.53	2.06%

《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%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
103/12	149.12	-0.35%
104/01	144.29	-3.24%
104/02	148.10	2.64%
104/03	157.04	6.04%
104/04	149.94	-4.53%
104/05	154.13	2.79%
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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%
107/02	153.75	-0.13%
107/03	154.86	0.72%
107/04	156.37	0.98%
107/05	152.60	-2.41%

《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 上半年 半年報

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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
106/09	149.19	-0.60%
106/10	155.68	4.35%
106/11	158.67	1.92%
106/12	151.94	-4.24%
107/01	149.94	-1.32%
107/02	168.31	12.25%
107/03	154.78	-8.04%
107/04	151.93	-1.84%
107/05	144.95	-4.59%

《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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%

《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%

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%
106/02	162.54	-4.71%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 上半年 半年報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
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%