

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

發布單位：臺中市政府地政局

中 華 民 國 1 0 7 年 5 月

目錄

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.....	- 3 -
1.3 住宅買賣交易價.....	- 7 -
2. 新成屋住宅買賣交易量與價	- 13 -
2.1 新成屋住宅買賣交易量.....	- 13 -
2.2 新成屋住宅買賣交易價格.....	- 17 -
3. 中古屋住宅買賣交易量與價	- 25 -
3.1 中古屋住宅買賣交易量.....	- 25 -
3.2 中古屋住宅買賣交易價格.....	- 29 -
4. 中古屋交易價格指數	- 37 -
4.1 編製內容.....	- 37 -
4.2 分區指數.....	- 38 -
附錄一、中古屋交易價格指數總表	- 43 -

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.....	- 38 -
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.....	- 39 -
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.....	- 40 -
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.....	- 41 -
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.....	- 42 -

表目錄

表 1-1、臺中市住宅買賣交易量統計表	- 1 -
表 1-2、107 年第一季臺中市住宅交易價格帶比例統計表	- 2 -
表 1-3、臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表	- 3 -
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	- 5 -
表 1-5、臺中市各行政區透天厝買賣交易價統計表	- 8 -
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	- 11 -
表 2-1、新成屋透天厝買賣交易件數	- 13 -
表 2-2、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數	- 15 -
表 2-3、新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積	- 17 -
表 2-4、新成屋透天厝買賣物件之交易數量	- 19 -
表 2-5、新成屋住宅大樓與華廈買賣物件之交易數量	- 21 -
表 2-6、新成屋住宅大樓與華廈買賣物件之交易數量	- 23 -
表 3-1、中古屋透天厝買賣交易件數	- 25 -
表 3-2、中古屋透天厝買賣交易件數	- 27 -
表 3-3、中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積	- 29 -
表 3-4、中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積	- 31 -
表 3-5、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積	- 33 -
表 3-6、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積	- 35 -
表 4-1、編製內容表	- 37 -
表 4-2、標準住宅內容	- 37 -
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	- 38 -
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	- 39 -
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	- 40 -
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	- 41 -
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	- 42 -
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	- 43 -
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	- 45 -
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	- 47 -
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	- 49 -
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	- 51 -

1. 整體住宅買賣交易量與價

1.1 住宅買賣交易量與價

● 本季買賣交易量

臺中市 107 年第一季（係指 106 年 12 月~107 年 2 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 5,855 件，與 106 年第四季相比，交易量減少 843 件；與去年同期相比，交易件數增加 366 件。

● 交易產品別數量比例

107 年第一季交易量最多之產品類別為住宅大樓(11 層含以上有電梯)，交易件數為 2,646 件，佔總交易量之 45.19%，與上一季相比，交易件數減少 478 件，與去年同期相比，交易件數增加 167 件。其次為透天厝，交易件數為 1,744 件，佔總交易量之 29.79%，與上一季相比，交易件數減少 121 件，與去年同期相比，交易件數增加 104 件。再來為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 755 件，佔總交易量之 12.89%，與上一季相比，交易件數減少 136 件，與去年同期相比，交易件數增加 77 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易數量達整體之 87.87%，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	當季		上季		去年同期	
	107年第一季		106年第四季		106年第一季	
	交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
套房	387	6.61%	434	6.48%	389	7.09%
			▼ -47		▼ -2	
公寓	323	5.88%	384	5.73%	303	5.52%
			▼ -61		▲ 20	
華廈	755	12.89%	891	13.30%	678	12.35%
			▼ -136		▲ 77	
住宅大樓	2,646	45.19%	3,124	46.64%	2,479	45.16%
			▼ -478		▲ 167	
透天厝	1,744	29.79%	1,865	27.84%	1,640	29.88%
			▼ -121		▲ 104	
總計	5,855	100.00%	6,698	100.00%	5,489	100.00%
			▼ -843		▲ 366	

資料來源：臺中市政府地政局。

● 交易價格帶比例

臺中市 107 年第一季整體住宅市場之交易平均價格為 957 萬元，中位數價格為 780 萬元，標準差為 715 萬元。相較 106 年第四季的平均價格 944 萬元，微幅上升。

107 年第一季臺中市住宅交易價格帶比例統計，39.28%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 26.70%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 65.98%。

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 368 件，佔 95.09%。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 261 件，佔 80.80%。華廈以 500 萬元以下為大宗，共計 398 件，佔 52.72%；其次為 501 萬元-1,000 萬元，共計 312 件，佔 41.32%。住宅大樓以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 1,290 件，佔 48.75%；其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 530 件，佔 20.03%。透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 627 件，佔 35.95%；其次為 1,000 萬元至 1,500 萬元，共計 475 件，佔 27.24%。

表 1-2、107 年第一季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	當季	107 年第一季	368	95.09%	261	80.80%	398	52.72%	371	14.02%	165	9.46%	1,563	26.70%
	上季	106 年第四季	408	▼ -40	313	▼ -52	467	▼ -69	464	▼ -93	181	▼ -16	1,833	▼ -270
	去年同期	106 年第一季	364	▲ 4	241	▲ 20	359	▲ 39	343	▲ 28	152	▲ 13	1,459	▲ 104
501 萬-1,000 萬	當季	107 年第一季	16	4.13%	55	17.03%	312	41.32%	1,290	48.75%	627	35.95%	2,300	39.28%
	上季	106 年第四季	24	▼ -8	67	▼ -12	367	▼ -55	1,477	▼ -187	662	▼ -35	2,597	▼ -297
	去年同期	106 年第一季	23	▼ -7	52	▲ 3	270	▲ 42	1,241	▲ 49	621	▲ 6	2,207	▲ 93
1,001 萬-1,500 萬	當季	107 年第一季	2	0.52%	4	1.24%	33	4.37%	530	20.03%	475	27.24%	1,044	17.83%
	上季	106 年第四季	2	▲ 0	2	▲ 2	52	▼ -19	726	▼ -196	492	▼ -17	1,274	▼ -230
	去年同期	106 年第一季	1	▲ 1	5	▼ -1	34	▼ -1	501	▲ 29	458	▲ 17	999	▲ 45
1,501 萬-2,000 萬	當季	107 年第一季	1	0.26%	1	0.31%	7	0.93%	224	8.47%	243	13.93%	476	8.13%
	上季	106 年第四季	-	▲ 1	1	▲ 0	1	▲ 6	223	▲ 1	251	▼ -8	476	▲ 0
	去年同期	106 年第一季	-	▲ 1	4	▼ -3	12	▼ -5	181	▲ 43	199	▲ 44	396	▲ 80
2,001 萬-2,500 萬	當季	107 年第一季	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	111	4.20%	99	5.68%	211	3.60%
	上季	106 年第四季	-	▲ 0	-	▲ 0	3	▼ -2	99	▲ 12	130	▼ -31	232	▼ -21
	去年同期	106 年第一季	-	▲ 0	1	▼ -1	2	▼ -1	121	▼ -10	84	▲ 15	208	▲ 3
2,501 萬-3,000 萬	當季	107 年第一季	-	0.00%	1	0.31%	2	0.26%	56	2.12%	60	3.44%	119	2.03%
	上季	106 年第四季	-	▲ 0	-	▲ 1	1	▲ 1	66	▼ -10	61	▼ -1	128	▼ -9
	去年同期	106 年第一季	-	▲ 0	-	▲ 1	1	▲ 1	47	▲ 9	53	▲ 7	101	▲ 18
3,001 萬-3,500 萬	當季	107 年第一季	-	0.00%	1	0.31%	1	0.13%	30	1.13%	31	1.78%	63	1.08%
	上季	106 年第四季	-	▲ 0	-	▲ 1	-	▲ 1	32	▼ -2	39	▼ -8	71	▼ -8
	去年同期	106 年第一季	-	▲ 0	-	▲ 1	-	▲ 1	17	▲ 13	27	▲ 4	44	▲ 19
3,501 萬-4,000 萬	當季	107 年第一季	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	27	1.02%	33	1.89%	60	1.02%
	上季	106 年第四季	-	▲ 0	-	▲ 0	-	▲ 0	25	▲ 2	37	▼ -4	62	▼ -2
	去年同期	106 年第一季	-	▲ 0	-	▲ 0	-	▲ 0	20	▲ 7	35	▼ -2	55	▲ 5
4,001 萬-4,500 萬	當季	107 年第一季	-	0.00%	-	0.00%	1	0.13%	6	0.23%	11	0.63%	18	0.31%
	上季	106 年第四季	-	▲ 0	1	▼ -1	-	▲ 1	9	▼ -3	11	▲ 0	21	▼ -3
	去年同期	106 年第一季	1	▼ -1	-	▲ 0	-	▲ 1	7	▼ -1	9	▲ 2	17	▲ 1
4,501 萬-5,000 萬	當季	107 年第一季	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1	0.04%	-	0.00%	1	0.02%
	上季	106 年第四季	-	▲ 0	-	▲ 0	-	▲ 0	3	▼ -2	1	▼ -1	4	▼ -3
	去年同期	106 年第一季	-	▲ 0	-	▲ 0	-	▲ 0	1	▲ 0	2	▼ -2	3	▼ -2
總計	當季	107 年第一季	387	6.61%	323	5.52%	755	12.89%	2,646	45.19%	1,744	29.79%	5,855	100.00%
	上季	106 年第四季	434	▼ -47	384	▼ -61	891	▼ -136	3,124	▼ -478	1,865	▼ -121	6,698	▼ -843
	去年同期	106 年第一季	389	▼ -2	303	▲ 20	678	▲ 77	2,479	▲ 167	1,640	▲ 104	5,489	▲ 366

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 年第一季交易件數為 1,744 件，與 106 年第四季之 1,865 件相比，交易件數減少 121 件，與去年同期相比，交易件數增加 104 件。以各行政區來看，該季透天厝交易數量最多者為北屯區、沙鹿區、太平區、大里區與龍井區，分別為 184 件、157 件、152 件、138 件與 122 件，合計佔全市總交易件數的 43.18%。若以增減數量來看，則以龍井區增加 45 件最多，其次為西屯區與烏日區，分別為 16 件與 15 件。至於減少件數，則以太平區最多，減少 37 件，其次為南屯區減少 30 件。和平區上季及本季仍無交易案件。

表 1-3、臺中市各行政區透天厝買賣交易量統計表

區域別		當季		上季		去年同期	
		107年第一季		106年第四季		106年第一季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	12	0.69%	4	0.21%	1	0.06%
					8		11
401	東區	44	2.52%	46	2.47%	40	2.44%
					-2		4
402	南區	50	2.87%	56	3.00%	28	1.71%
					-6		22
403	西區	36	2.06%	44	2.36%	32	1.95%
					-8		4
404	北區	56	3.21%	57	3.06%	43	2.62%
					-1		13
406	北屯區	184	10.55%	203	10.88%	170	10.37%
					-19		14
407	西屯區	79	4.53%	63	3.38%	77	4.70%
					16		2
408	南屯區	58	3.33%	88	4.72%	51	3.11%
					-30		7
411	太平區	152	8.72%	189	10.13%	158	9.63%
					-37		-6
412	大里區	138	7.91%	150	8.04%	119	7.26%
					-12		19
413	霧峰區	49	2.81%	44	2.36%	47	2.87%
					5		2
414	烏日區	59	3.38%	44	2.36%	30	1.83%
					15		29

區域別		當季		上季		去年同期	
		107年第一季		106年第四季		106年第一季	
		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	100	5.73%	110	5.90%	91	5.55%
				-10		9	
421	后里區	20	1.15%	29	1.55%	37	2.26%
				-9		-17	
422	石岡區	4	0.23%	5	0.27%	3	0.18%
				-1		1	
423	東勢區	27	1.55%	27	1.45%	33	2.01%
				0		-6	
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		0	
426	新社區	11	0.63%	6	0.32%	14	0.85%
				5		-3	
427	潭子區	64	3.67%	91	4.88%	72	4.39%
				-27		-8	
428	大雅區	60	3.44%	70	3.75%	59	3.60%
				-10		1	
429	神岡區	47	2.69%	49	2.63%	40	2.44%
				-2		7	
432	大肚區	39	2.24%	40	2.14%	42	2.56%
				-1		-3	
433	沙鹿區	157	9.00%	166	8.90%	147	8.96%
				-9		10	
434	龍井區	122	7.00%	77	4.13%	58	3.54%
				45		64	
435	梧棲區	39	2.24%	65	3.49%	71	4.33%
				-26		-32	
436	清水區	69	3.96%	73	3.91%	107	6.52%
				-4		-38	
437	大甲區	49	2.81%	47	2.52%	39	2.38%
				2		10	
438	外埔區	9	0.52%	21	1.13%	23	1.40%
				-12		-14	
439	大安區	10	0.57%	1	0.05%	8	0.49%
				9		2	
總計		1,744	100.00%	1,865	100.00%	1,640	100.00%
		-		-121		104	

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 年第一季交易件數為 3,401 件，與 106 年第四季之 4,015 件相比，交易件數減少 614 件，與去年同期相比，交易件數增加 244 件。以各行政區來看，該季住宅大樓與華廈交易數量最多者為北屯區、西屯區、南屯區與南區，分別為 621 件、493 件、358 件與 282 件，合計佔全市總交易件數的 51.58%。若以增減數量來看，本季交易量以烏日區增加 71 件最多，其次為東區增加 43 件。減少部分以西屯區減少 190 件最多，其次為清水區與北屯區，分別減少 122 件與 97 件。石岡區、和平區、新社區與大安區本季則無交易案件。

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

區域別		當季		上季		去年同期	
		107年第一季		106年第四季		106年第一季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	30	0.88%	26	0.65%	16	0.51%
				▲	4	▲	14
401	東區	180	5.29%	137	3.41%	110	3.48%
				▲	43	▲	70
402	南區	282	8.29%	350	8.72%	343	10.86%
				▼	-68	▼	-61
403	西區	158	4.65%	186	4.63%	163	5.16%
				▼	-28	▼	-5
404	北區	235	6.91%	281	7.00%	185	5.86%
				▼	-46	▲	50
406	北屯區	621	18.26%	718	17.88%	592	18.75%
				▼	-97	▲	29
407	西屯區	493	14.50%	683	17.01%	534	16.91%
				▼	-190	▼	-41
408	南屯區	358	10.53%	406	10.11%	333	10.55%
				▼	-48	▲	25
411	太平區	242	7.12%	315	7.85%	357	11.31%
				▼	-73	▼	-115
412	大里區	147	4.32%	169	4.21%	147	4.66%
				▼	-22	▬	0
413	霧峰區	12	0.35%	15	0.37%	9	0.29%
				▼	-3	▲	3
414	烏日區	154	4.53%	83	2.07%	94	2.98%
				▲	71	▲	60

區域別		當季		上季		去年同期	
		107年第一季		106年第四季		106年第一季	
		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	115	3.38%	133	3.31%	64	2.03%
				-18		51	
421	后里區	2	0.06%	5	0.12%	2	0.06%
				-3		0	
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		0	
423	東勢區	7	0.21%	10	0.25%	9	0.29%
				-3		-2	
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	113	3.32%	91	2.27%	63	2.00%
				22		50	
428	大雅區	54	1.59%	89	2.22%	52	1.65%
				-35		2	
429	神岡區	10	0.29%	10	0.25%	6	0.19%
				0		4	
432	大肚區	3	0.09%	6	0.15%	6	0.19%
				-3		-3	
433	沙鹿區	20	0.59%	25	0.62%	10	0.32%
				-5		10	
434	龍井區	18	0.53%	28	0.70%	23	0.73%
				-10		-5	
435	梧棲區	22	0.65%	20	0.50%	16	0.51%
				2		6	
436	清水區	90	2.65%	212	5.28%	8	0.25%
				-122		82	
437	大甲區	32	0.94%	13	0.32%	12	0.38%
				19		20	
438	外埔區	3	0.09%	4	0.10%	3	0.10%
				-1		0	
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		3	
總計		3,401	100.00%	4,015	100.00%	3,157	100.00%
				-614		244	

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 1,274 萬元，與上季相比，交易價格減少 20 萬元，與去年同期相比，交易價格增加 14 萬。中位數價格為 1,090 萬元，與上季相比，減少 10 萬元，與去年同期相比，增加 40 萬。

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 2,214 萬元，與上季相比，交易價格減少 135 萬元，與去年同期相比，交易價格減少 95 萬元。中位數價格為 1,930 萬元，與上季相比，減少 165 萬元，與去年同期相比增加 70 萬元。

其次為西屯區，平均交易價格為 2,135 萬元，與上季相比，交易價格減少 109 萬元，與去年同期相比，交易價格增加 122 萬元。中位數價格為 1,850 萬元，與上季相比，減少 248 萬元，與去年同期相比，增加 65 萬元。

第三為中區，平均交易價格為 1,818 萬元，與上季相比，交易價格減少 32 萬元，與去年同期相比，交易價格增加 793 萬元。中位數為 1,706 萬元，與上季相比，交易價格減少 4 萬元，與去年同期相比，增加 681 萬元。其中，和平區本季仍無交易價格。

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)

區域別		當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期
		107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季
		平均數			中位數			標準差		
400	中區	1,818	1,850	1,025	1,706	1,710	1,025	1,071	1,085	-
			-32	793		-4	681		-14	1,071
401	東區	1,390	1,581	1,456	1,240	1,285	1,144	678	1,004	993
			-192	-67		-45	96		-326	-315
402	南區	1,425	1,575	1,587	1,325	1,530	1,500	774	690	668
			-150	-162		-205	-175		84	106
403	西區	1,794	1,910	1,816	1,574	1,750	1,600	1,035	927	747
			-116	-22		-176	-26		108	288
404	北區	1,623	1,614	1,389	1,440	1,430	1,070	900	879	950
			9	234		10	370		22	-50
406	北屯區	1,694	1,578	1,716	1,547	1,500	1,423	842	718	919
			116	-22		47	124		123	-77
407	西屯區	2,135	2,244	2,013	1,850	2,098	1,780	1,115	1,001	930
			-109	122		-248	70		114	184
408	南屯區	2,214	2,349	2,308	1,930	2,095	1,865	907	1,116	1,149
			-135	-95		-165	65		-209	-242
411	太平區	1,215	1,113	1,099	1,050	960	865	650	624	643
			103	116		90	185		27	7
412	大里區	1,035	1,123	1,183	979	900	1,020	490	714	662
			-87	-147		79	-42		-225	-172
413	霧峰區	836	1,024	1,059	680	919	800	576	659	721
			-188	-223		-239	-120		-83	-145
414	烏日區	1,637	1,423	1,365	1,510	1,250	1,415	859	756	533
			214	272		260	95		103	327
420	豐原區	1,246	1,070	1,214	1,100	940	1,100	695	562	672
			175	32		160	0		133	23
421	后里區	918	962	882	925	900	780	472	398	440
			-44	36		25	145		74	32

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

資料來源：臺中市政府地政局。 區域別		當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期
		107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季
		平均數			中位數			標準差		
422	石岡區	249	521	1,117	230	500	340	79	268	1,371
			-272	-868		-270	-110		-189	-1,293
423	東勢區	669	563	635	630	520	600	333	296	301
			106	34		110	30		37	32
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			0	0		0	0		0	0
426	新社區	1,248	636	760	1,550	544	870	613	425	349
			613	488		1,006	680		188	264
427	潭子區	1,090	1,242	1,098	943	1,100	1,094	534	619	449
			-152	-8		-157	-151		-85	85
428	大雅區	1,028	1,182	1,121	999	1,105	965	366	477	572
			-154	-93		-106	34		-111	-206
429	神岡區	1,116	1,081	1,278	1,020	930	1,110	574	484	660
			36	-161		90	-90		90	-86
432	大肚區	668	759	855	615	785	723	401	219	672
			-91	-187		-170	-108		182	-271
433	沙鹿區	1,188	1,216	1,118	1,188	1,105	1,060	461	576	461
			-27	70		83	128		-115	0
434	龍井區	897	954	1,245	796	877	893	385	438	866
			-57	-348		-82	-97		-53	-482
435	梧棲區	836	895	935	850	853	926	361	321	307
			-59	-99		-3	-76		40	54
436	清水區	944	1,009	905	820	958	840	473	565	343
			-64	39		-138	-20		-92	130
437	大甲區	931	909	1,088	800	700	988	570	657	609
			22	-157		100	-188		-87	-39
438	外埔區	574	797	737	650	749	725	165	414	360
			-223	-163		-99	-75		-249	-195
439	大安區	741	550	718	800	550	780	230	-	175
			191	3		250	3		230	3
總計		1,274	1,294	1,260	1,090	1,100	1,050	773	786	776
			-20	14	-	-10	40	-	-13	-3

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 18.66 萬元/坪，與上季相比，平均單價微幅增加 0.03 萬元/坪，與去年同期相比，平均單價微幅上漲 0.21 萬元/坪。中位數價格為 17.66 萬元/坪，與上季相比，平均單價減少 0.07 萬，與去年同期相比，平均單價微幅上漲 0.26 萬元/坪。以臺中市各行政區來看，西屯區之住宅大樓與華廈平均單價最高，平均單價為 22.67 萬元/坪，與上季相比，平均單價減少 1.15 萬元/坪，與去年同期相比，平均單價減少 0.81 萬元/坪。中位數價格為 21.96 萬元/坪，與上季相比，平均單價減少 1.90 萬元/坪，與去年同期相比，平均單價減少 0.89 萬元/坪。

其次為南屯區，平均交易單價為 22.11 萬元，與上季相比，平均單價增加 0.62 萬元，與去年同期相比，平均單價增加 0.35 萬元/坪。中位數價格為 20.54 萬元/坪，與上季相比，平均單價增加 0.39 萬元/坪，與去年同期相比，平均單價減少 0.36 萬元/坪。

第三為西區，平均交易單價為 20.75 萬元/坪，與上季相比，平均單價增加 0.26 萬元/，與去年同期相比，平均單價微幅增加 0.07 萬元/坪。中位數價格為 21.13 萬元/坪，與上季相比，平均單價增加 1.18 萬元/坪，與去年同期相比，平均單價增加 1.02 萬元/坪。其中，石岡區、和平區、新社區與大安區本季仍無交易價格。

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)

區域別		當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期
		107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季
		平均數			中位數			標準差		
400	中區	13.45	12.12	12.54	12.60	12.34	10.78	5.69	3.37	6.20
			▲ 1.33	▲ 0.91		▲ 0.27	▲ 1.82		▲ 2.32	▼ - 0.52
401	東區	19.65	17.88	15.95	21.01	17.17	15.62	4.78	4.11	2.80
			▲ 1.78	▲ 3.71		▲ 3.84	▲ 5.39		▲ 0.67	▲ 1.98
402	南區	18.40	17.90	17.78	18.17	17.47	18.33	4.12	4.76	3.93
			▲ 0.50	▲ 0.62		▲ 0.70	▼ - 0.16		▼ - 0.64	▲ 0.19
403	西區	20.75	20.49	20.68	21.13	19.95	20.11	6.32	6.70	6.41
			▲ 0.26	▲ 0.07		▲ 1.18	▲ 1.02		▼ - 0.37	▼ - 0.09
404	北區	18.19	18.13	18.12	16.63	17.04	17.21	5.02	5.37	5.02
			▲ 0.07	▲ 0.08		▼ - 0.41	▼ - 0.58		▼ - 0.35	▲ 0.01
406	北屯區	18.39	18.67	17.63	17.34	17.65	17.29	4.21	4.52	3.90
			▼ - 0.28	▲ 0.76		▼ - 0.31	▲ 0.05		▼ - 0.31	▲ 0.32
407	西屯區	22.67	23.82	23.48	21.96	23.85	22.85	7.44	7.12	7.39
			▼ - 1.15	▼ - 0.81		▼ - 1.90	▼ - 0.89		▲ 0.32	▲ 0.05
408	南屯區	22.11	21.49	21.75	20.54	20.15	20.90	6.21	5.97	5.58
			▲ 0.62	▲ 0.35		▲ 0.39	▼ - 0.36		▲ 0.24	▲ 0.63
411	太平區	16.37	16.32	15.49	16.78	16.35	15.47	3.78	3.32	2.74
			▲ 0.04	▲ 0.87		▲ 0.42	▲ 1.31		▲ 0.46	▲ 1.04
412	大里區	15.38	15.70	15.80	14.79	14.73	15.01	3.96	4.60	5.07
			▼ - 0.31	▼ - 0.42		▲ 0.06	▼ - 0.22		▼ - 0.65	▼ - 1.11
413	霧峰區	14.42	11.70	14.24	14.55	11.24	12.92	4.82	4.01	3.47
			▲ 2.72	▲ 0.18		▲ 3.30	▲ 1.63		▲ 0.81	▲ 1.35
414	烏日區	15.96	16.24	16.10	15.82	16.40	15.96	1.35	3.38	2.18
			▼ - 0.28	▼ - 0.13		▼ - 0.58	▼ - 0.14		▼ - 2.02	▼ - 0.83
420	豐原區	17.10	16.80	15.33	17.31	16.50	14.69	4.00	4.32	4.56
			▲ 0.31	▲ 1.77		▲ 0.81	▲ 2.63		▼ - 0.32	▼ - 0.57
421	后里區	16.62	18.73	14.72	16.62	17.79	14.72	0.86	2.23	1.20
			▼ - 2.11	▲ 1.90		▼ - 1.17	▲ 1.90		▼ - 1.36	▼ - 0.33

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

區域別	當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期	當季	上季	去年同期	
	107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季	107年第一季	106年第四季	106年第一季	
	平均數			中位數			標準差			
422	石岡區	-	-	-	-	-	-	-	-	
423	東勢區	11.51	10.57	11.72	12.85	7.58	12.14	2.57	5.15	3.82
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	16.16	14.72	14.59	16.56	14.40	14.08	2.61	2.79	2.75
428	大雅區	16.64	16.35	15.48	16.97	17.43	15.38	3.41	3.63	3.52
429	神岡區	12.48	10.59	12.92	12.75	10.82	11.54	1.17	2.04	3.28
432	大肚區	11.67	10.62	9.19	10.01	8.79	8.41	3.14	3.99	3.63
433	沙鹿區	14.81	14.69	12.40	14.73	14.33	12.67	4.46	3.05	1.68
434	龍井區	12.64	13.18	10.97	10.67	11.69	9.76	4.26	4.70	3.82
435	梧棲區	14.11	14.23	10.79	13.10	12.28	11.79	5.37	3.99	2.62
436	清水區	12.02	11.99	10.84	11.79	11.79	9.82	2.29	1.46	2.76
437	大甲區	15.43	11.51	10.64	17.03	11.36	9.71	4.47	3.09	2.87
438	外埔區	9.83	9.46	6.63	9.23	8.62	7.14	2.75	2.40	1.19
439	大安區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	18.66	18.63	18.45	17.66	17.73	17.40	5.74	6.10	5.87	
	-	0.03	0.21	-	0.07	0.26	-	0.35	0.12	

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 年第一季臺中市屋齡 3 年以內之透天厝新成屋買賣交易量共計 529 件，與上季相比，交易量減少 1 件。土地面積在 30 坪以下之交易量以沙鹿區最多，共計 51 件，與上季相比，交易量增加 20 件。其次為清水區，交易量為 28 件，與上季相比增加 4 件。第三為太平區，交易量為 26 件，與上季相比增加 3 件。

30 坪至 50 坪之透天厝交易量則以龍井區最多，共計 59 件，與上季相比，交易量增加 54 件。其次為沙鹿區，交易件數為 37 件，與上季相比，交易件數增加 3 件。太平區交易量則為 30 件，與上季相比，交易量增加 5 件，位居第三順位。

51 坪以上之交易量則以沙鹿區最多，共計 6 件，與上季相比，交易量減少 2 件。其次為神岡區，交易量為 3 件，與上季相比交易量增加 2 件。而北屯區與西屯區交易量同樣為 2 件，位居第三順位。

表 2-1、新成屋透天厝買賣交易件數

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季
		30坪以下		30坪-50坪		51坪以上	
400	中區	-	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0
401	東區	1	2	2	9	1	2
			-1		-7		-1
402	南區	1	4	5	6	0	0
			-3		-1		0
403	西區	1	1	1	4	0	0
			0		-3		0
404	北區	2	2	0	3	0	0
			0		-3		0
406	北屯區	14	17	30	23	2	3
			-3		7		-1
407	西屯區	-	0	14	8	2	1
			0		6		1
408	南屯區	5	5	9	19	1	3
			0		-10		-2
411	太平區	26	23	21	16	0	1
			3		5		-1
412	大里區	7	20	4	6	0	1
			-13		-2		-1

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季	106年第四季	107年第一季
		30坪以下		30坪-50坪		51坪以上	
413	霧峰區	1	7	1	8	0	0
			-6		-7		0
414	烏日區	21	10	10	7	1	0
			11		3		1
420	豐原區	10	12	16	19	1	0
			-2		-3		1
421	后里區	4	6	3	6	0	0
			-2		-3		0
422	石岡區	0	0	0	0	0	0
			0		0		0
423	東勢區	4	1	3	0	0	0
			3		3		0
424	和平區	0	0	0	0	0	0
			0		0		0
426	新社區	1	0	7	0	0	0
			1		7		0
427	潭子區	5	14	2	11	1	0
			-9		-9		1
428	大雅區	8	10	2	5	1	0
			-2		-3		1
429	神岡區	6	9	10	10	3	1
			-3		0		2
432	大肚區	4	8	2	3	0	0
			-4		-1		0
433	沙鹿區	51	31	37	34	6	8
			20		3		-2
434	龍井區	15	22	59	5	0	1
			-7		54		-1
435	梧棲區	7	12	12	30	0	1
			-5		-18		-1
436	清水區	28	24	13	16	0	3
			4		-3		-3
437	大甲區	7	4	10	3	1	3
			3		7		-2
438	外埔區	0	1	2	6	0	0
			-1		-4		0
439	大安區	2	0	2	0	1	0
			2		2		1
總計		231	245	277	257	21	28
		-	-14	-	20	-	-7

資料來源：臺中市政府地政局。

● 住宅大樓買賣交易量

107 年第一季臺中市屋齡 3 年以內新成屋之住宅大樓與華廈買賣總交易量為 1,364 件，與上季相比，減少 332 件。以行政區來看，以北屯區交易量最多，共計 300 件，佔 21.99%，與上季相比減少 67 件；。其次為東區與烏日區，交易量均為 129 件，各佔 9.46%，與上季相比，東區交易件數增加 38 件，烏日區交易件數增加 86 件。第三為南屯區交易量為 120 件，佔 8.80%，與上季相比交易量減少 9 件。

表 2-2、新成屋住宅大樓與華廈買賣交易件數

區域別		當季		上季		
		107年第一季		106年第四季		
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	3	0.22%	2	0.12%	1
401	東區	129	9.46%	91	5.37%	38
402	南區	91	6.67%	117	6.90%	-26
403	西區	10	0.73%	13	0.77%	-3
404	北區	39	2.86%	45	2.65%	-6
406	北屯區	300	21.99%	367	21.64%	-67
407	西屯區	116	8.50%	257	15.15%	-141
408	南屯區	120	8.80%	129	7.61%	-9
411	太平區	119	8.72%	192	11.32%	-73
412	大里區	37	2.71%	58	3.42%	-21
413	霧峰區	2	0.15%	1	0.06%	1
414	烏日區	129	9.46%	43	2.54%	86
420	豐原區	55	4.03%	70	4.13%	-15

區域別		當季		上季	
		107年第一季		106年第四季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	2	0.15%	4	0.24%
				-2	
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
423	東勢區	4	0.29%	2	0.12%
				2	
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
427	潭子區	57	4.18%	9	0.53%
				48	
428	大雅區	29	2.13%	57	3.36%
				-28	
429	神岡區	-	0.00%	-	0.00%
				1	
432	大肚區	1	0.07%	2	0.12%
				-1	
433	沙鹿區	10	0.73%	5	0.29%
				5	
434	龍井區	4	0.29%	8	0.47%
				-4	
435	梧棲區	11	0.81%	15	0.88%
				-4	
436	清水區	78	5.72%	207	12.21%
				-129	
437	大甲區	17	1.25%	1	0.06%
				16	
438	外埔區	1	0.07%	1	0.06%
				0	
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
總計		1,364	100.00%	1,696	100.00%
				-332	

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

107 年第一季臺中市屋齡 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 25 坪至 42 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 41.20 坪，中位數為 41.86 坪。其次為大安區，平均數為 38.36 坪；中位數為 34.27 坪。接著為新社區，平均數為 36.96 坪；中位數為 38.45 坪。土地面積最小的行政區則為大里區的 25.96 坪；中位數為 25.51 坪。新成屋透天厝方面中區、石岡區以及和平區本季則是沒有交易資料。

表 2-3、新成屋透天厝買賣交易物件之土地面積

區域別		當季			上季		
		107年第一季			106年第四季		
		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	36.29	36.61	12.71	37.89	38.42	9.23
					-2	-2	3
402	南區	31.69	31.39	3.21	29.83	31.01	3.39
					2	0	0
403	西區	30.25	30.25	9.41	31.76	31.46	4.41
					-2	-1	5
404	北區	28.19	28.19	1.16	27.73	30.25	5.91
					0	-2	-5
406	北屯區	34.63	34.55	8.72	32.59	30.38	9.33
					2	4	-1
407	西屯區	41.20	41.86	7.00	40.49	38.91	5.80
					1	3	1
408	南屯區	31.23	32.85	11.32	39.35	39.70	9.70
					-8	-7	2
411	太平區	30.24	28.55	7.24	29.14	25.66	8.57
					1	3	-1
412	大里區	25.96	25.51	10.22	15.37	-	18.69
					11	26	-8
413	霧峰區	29.29	29.29	1.26	20.09	30.25	17.38
					9	-1	-16
414	烏日區	29.84	28.17	7.28	28.15	27.48	6.69
					2	1	1
420	豐原區	35.18	35.67	11.39	31.38	32.45	9.00
					4	3	2

區域別		當季			上季		
		107年第一季			106年第四季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	28.80	28.13	4.55	26.94	27.85	5.04
					▲ 2	▲ 0	▼ 0
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
423	東勢區	30.60	25.95	7.76	26.93	26.93	-
					▲ 4	▼ -1	▲ 8
424	和平區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
426	新社區	36.96	38.45	6.73	-	-	-
					▲ 37	▲ 38	▲ 7
427	潭子區	30.45	24.99	14.61	27.19	28.93	11.32
					▲ 3	▼ -4	▲ 3
428	大雅區	30.24	28.74	9.48	29.54	28.13	5.82
					▲ 1	▲ 1	▲ 4
429	神岡區	34.07	31.53	11.02	30.22	30.59	15.45
					▲ 4	▲ 1	▼ -4
432	大肚區	27.95	27.47	2.16	29.28	28.08	3.65
					▼ -1	▼ -1	▼ -1
433	沙鹿區	31.42	28.69	9.99	34.41	33.09	11.07
					▼ -3	▼ -4	▼ -1
434	龍井區	29.67	30.28	6.49	22.22	21.78	12.16
					▲ 7	▲ 8	▼ -6
435	梧棲區	31.25	31.46	7.09	32.02	32.90	7.05
					▼ -1	▼ -1	▲ 0
436	清水區	30.11	27.83	6.33	31.87	28.09	13.31
					▼ -2	▼ 0	▼ -7
437	大甲區	34.72	34.81	11.78	38.07	32.90	15.80
					▼ -3	▲ 2	▼ -4
438	外埔區	31.03	31.03	0.18	33.29	31.33	6.45
					▼ -2	▼ 0	▼ -6
439	大安區	38.36	34.27	13.58	-	-	-
					▲ 38	▲ 34	▲ 14
總計		54.70	52.13	18.99	30.46	30.61	12.04
					▲ 24	▲ 22	▲ 7

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、霧峰區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、大雅區、神岡區、大肚區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 南屯區、大里區、烏日區、潭子區、神岡區與龍井區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 透天厝買賣交易價格

107 年第一季透天厝交易價格，30 坪以下價格最高之行政區為北區，平均交易價格為 3,010 萬元，中位數價格為 3,010 萬元。交易價格第二高之行政區為西區，平均交易價格均為 2,760 萬元，中位數價格均為 2,760 萬元。第三為南屯區，平均交易價格為 2,056 萬元，中位數價格為 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，中位數價格為 4,120 萬元。其次為西屯區 3,439 萬元，中位數價格為 3,683 萬元。第三為南屯區，平均交易價格為 3,012 萬元，中位數價格是 3,300 萬元。

50 坪以上之交易價格最高之行政區為南屯區，平均交易價格為 3,998 萬元，中位數價格為 3,998 萬元。第二高為潭子區，平均交易價格為 3,980 萬元，中位數價格為 3,980 萬元。第三為北屯區，平均交易價格 3,725 萬元，中位數價格為 3,725 萬元。

表 2-4、新成屋透天厝買賣物件之交易數量

區域別	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年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	106年第四季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401 東區	107年第一季	1,380	1,380	-	2,718	2,718	68	3,088	3,088	-
	106年第四季	1,515	1,515	346	2,672	2,800	391	3,450	3,450	495
402 南區	107年第一季	1,220	1,220	-	2,477	2,388	305	-	-	-
	106年第四季	2,614	2,800	673	2,269	2,250	94	2,509	2,550	147
403 西區	107年第一季	2,760	2,760	-	4,120	4,120	-	-	-	-
	106年第四季	1,700	1,700	-	2,975	3,000	126	-	-	-
404 北區	107年第一季	3,010	3,010	198	-	-	-	-	-	-
	106年第四季	2,090	2,090	56	3,356	3,500	695	-	-	-
406 北屯區	107年第一季	1,593	1,523	147	2,354	2,243	594	3,725	3,725	361
	106年第四季	1,628	1,460	353	2,445	2,250	717	3,567	3,800	404
407 西屯區	107年第一季	-	-	-	3,439	3,683	787	3,630	3,630	30
	106年第四季	-	-	-	3,433	3,350	472	2,633	2,633	-
408 南屯區	107年第一季	2,056	1,685	878	3,012	3,300	802	3,998	3,998	-
	106年第四季	2,450	2,780	796	3,681	3,950	523	4,159	3,988	296
411 太平區	107年第一季	1,613	1,534	446	1,967	2,030	435	-	-	-
	106年第四季	1,352	1,350	320	2,345	2,325	374	3,565	3,565	-
412 大里區	107年第一季	1,477	1,500	207	1,575	1,425	393	-	-	-
	106年第四季	888	659	451	2,084	1,733	885	3,988	3,988	-
413 霧峰區	107年第一季	1,450	1,450	-	1,228	1,228	-	-	-	-
	106年第四季	694	648	411	1,977	1,970	457	-	-	-
414 烏日區	107年第一季	1,451	1,510	307	2,855	3,150	968	1,466	1,466	-
	106年第四季	1,472	1,425	238	2,163	2,200	526	-	-	-
420 豐原區	107年第一季	1,320	1,375	307	1,883	1,468	739	2,530	2,530	-
	106年第四季	1,229	1,193	248	1,674	1,670	394	-	-	-
421 后里區	107年第一季	978	970	78	1,060	1,170	217	-	-	-
	106年第四季	1,135	1,045	244	981	950	131	-	-	-

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

422	石岡區	107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		106年第四季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	107年第一季	870	825	146	1,333	1,298	153	-	-	-
		106年第四季	880	880	-	-	-	-	-	-	-
424	和平區	107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		106年第四季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	107年第一季	792	792	-	1,601	1,650	298	-	-	-
		106年第四季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	107年第一季	1,263	1,360	281	2,000	2,000	778	3,980	3,980	-
		106年第四季	1,714	2,100	708	2,027	2,100	539	-	-	-
428	大雅區	107年第一季	1,210	1,250	123	1,490	1,490	127	1,750	1,750	-
		106年第四季	1,369	1,364	189	1,388	1,496	293	-	-	-
429	神岡區	107年第一季	1,464	1,297	546	1,625	1,840	445	1,533	1,650	202
		106年第四季	1,059	920	363	1,545	1,463	333	1,990	1,990	-
432	大肚區	107年第一季	893	918	112	969	969	1	-	-	-
		106年第四季	930	858	175	911	900	52	-	-	-
433	沙鹿區	107年第一季	1,172	1,200	198	1,496	1,315	380	2,312	2,134	716
		106年第四季	1,212	1,200	166	1,542	1,428	446	1,875	1,700	734
434	龍井區	107年第一季	848	778	251	817	795	55	-	-	-
		106年第四季	809	818	304	1,457	1,285	564	1,900	1,900	-
435	梧棲區	107年第一季	1,022	858	264	1,176	1,115	251	-	-	-
		106年第四季	952	880	149	1,032	877	277	1,260	1,260	-
436	清水區	107年第一季	996	1,005	253	1,345	1,375	709	-	-	-
		106年第四季	965	968	264	1,224	1,218	155	2,863	3,068	761
437	大甲區	107年第一季	901	900	148	1,521	1,450	562	2,500	2,500	-
		106年第四季	1,456	979	1,157	1,123	1,200	226	2,167	2,020	555
438	外埔區	107年第一季	-	-	-	750	750	71	-	-	-
		106年第四季	760	760	-	766	765	27	-	-	-
439	大安區	107年第一季	858	858	110	880	880	42	930	930	-
		106年第四季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計		107年第一季	1,270	1,250	440	1,706	1,450	891	2,544	2,500	1,005
		106年第四季	1,225	1,160	509	1,942	1,787	909	2,696	2,707	1,019

資料來源：臺中市政府地政局。


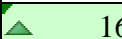

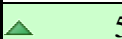
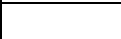

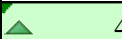

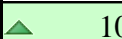
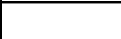

























































備註：

1. 東區、南區、西區、北區、南屯區、大里區、霧峰區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、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、豐原區、神岡區、梧棲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物件之建物面積

107 年第一季臺中市屋齡 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 73 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 72.88 坪，中位數面積為 71.91 坪。其次為中區，建物平均數面積為 65.74 坪，中位數為面積 55.14 坪。新成屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為大甲區的 27.18 坪，中位數面積為 27.86 坪。

表 2-5、新成屋住宅大樓與華廈買賣物件之交易數量

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	65.74	49.83	55.14	49.83	22.97	7.51
			 16		 5		 15
401	東區	60.73	56.73	61.85	52.33	13.22	8.35
			 4		 10		 5
402	南區	51.70	50.93	50.74	50.74	9.27	8.34
			 1		 0		 1
403	西區	57.60	58.94	57.00	70.20	29.44	28.82
			 -1		 -13		 1
404	北區	60.56	57.36	64.34	51.78	17.00	18.56
			 3		 13		 -2
406	北屯區	57.11	55.63	55.11	53.19	16.87	15.51
			 1		 2		 1
407	西屯區	62.97	53.88	59.42	47.53	30.86	29.05
			 9		 12		 2
408	南屯區	72.88	62.64	71.91	56.39	21.30	19.26
			 10		 16		 2
411	太平區	55.52	55.14	52.67	52.59	10.56	10.15
			 0		 0		 0
412	大里區	54.12	52.63	50.62	50.31	10.86	12.98
			 1		 0		 -2
413	霧峰區	34.69	31.87	34.69	31.87	3.79	
			 3		 3		 4
414	烏日區	39.34	50.79	37.77	47.41	5.62	15.11
			 -11		 -10		 -9
420	豐原區	45.98	51.99	48.98	52.71	13.91	11.85
			 -6		 -4		 2
421	后里區	45.05	48.43	45.05	56.16	13.15	15.46
			 -3		 -11		 -2

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	44.16	28.93	49.25	28.93	10.18	0.04
423	東勢區	-	-	-	-	-	-
424	和平區	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	51.66	32.57	50.19	28.67	16.87	6.58
428	大雅區	43.92	46.67	43.86	41.71	10.04	9.55
429	神岡區	-	-	-	-	-	-
432	大肚區	51.33	53.20	51.33	53.20		10.99
433	沙鹿區	31.50	28.15	28.65	30.65	10.39	17.62
434	龍井區	39.97	59.78	41.89	68.37	4.42	12.24
435	梧棲區	30.69	38.10	24.78	38.62	9.84	8.30
436	清水區	46.63	46.66	47.38	47.38	11.86	10.38
437	大甲區	27.18	39.81	27.86	39.81	8.38	
438	外埔區	30.77	29.38	30.77	29.38		
439	大安區	-	-	-	-	-	-
總計		53.16	53.82	51.27	50.95	18.22	16.69

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、東勢區、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. 大雅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 年第一季臺中市屋齡 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 31 萬之間，平均交易價格為 20.92 萬元/坪。價格最高的為西屯區，平均單價為 30.22 萬元/坪；中位數價格為 30.39 萬元/坪。其次為西區平均單價為 27.82 元/坪；中位數價格為 27.01 萬元/坪。第三為南屯區，平均單價為 26.55 萬元/坪；中位數價格為 25.42 萬元/坪。

表 2-6、新成屋住宅大樓與華廈買賣物件之交易數量

區域別		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

區域別		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	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、西區、霧峰區、后里區、東勢區、大肚區、沙鹿區、龍井區、梧棲區、大甲區與外埔區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 大雅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 年第一季臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易量土地面積在 30 坪以下之交易量以大里區最多，共計 90 件，與上季相比，交易件數增加 9 件。其次為北屯區與太平區，交易件數同樣為 66 件，與上季相比，北屯區交易件數減少 30 件，太平區交易件數減少 27 件。再來為豐原區，交易量為 49 件，與上季相比，交易件數減少 6 件。

30 坪至 50 坪之交易量則以北屯區最多，共計 47 件，與上季相比，交易件數增加 4 件。其次為太平區，共計 33 件，與上季相比，交易件數減少 12 件。而大里區以 30 件交易量居後。

50 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 25 件，與上季相比，交易件數增加 4 件。其次為北區與大里區，交易量均為 7 件。而東區與太平區之 50 坪以上交易量同為 6 件，位居第三順位。

表 3-1、中古屋透天厝買賣交易件數

區域別	當季		上季		當季		上季		
	107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季	
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上			
400	中區	4	2	2	0	2	0		
			▲ 2		▲ 2		▲ 2		
401	東區	19	21	10	6	6	2		
			▼ -2		▲ 4		▲ 4		
402	南區	33	38	4	8	2	0		
			▼ -5		▼ -4		▲ 2		
403	西區	17	21	10	8	2	1		
			▼ -4		▲ 2		▲ 1		
404	北區	28	37	15	10	7	4		
			▼ -9		▲ 5		▲ 3		
406	北屯區	66	96	47	43	25	21		
			▼ -30		▲ 4		▲ 4		
407	西屯區	39	28	20	24	4	2		
			▲ 11		▼ -4		▲ 2		
408	南屯區	30	47	11	11	2	3		
			▼ -17		○ 0		▼ -1		
411	太平區	66	93	33	45	6	11		
			▼ -27		▼ -12		▼ -5		
412	大里區	90	81	30	34	7	6		
			▲ 9		▼ -4		▲ 1		

資料來源：臺中市政府地政局。50 坪以上

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

區域別	當季	上季	當季	上季	當季	上季
	107年第一季	106年第四季	107年第一季	106年第四季	106年第四季	107年第一季
	30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
413 霧峰區	22	13	20	11	5	5
		▲ 9		▲ 9		▼ 0
414 烏日區	17	17	9	8	1	2
		▼ 0		▲ 1		▼ -1
420 豐原區	49	55	19	19	5	5
		▼ -6		▼ 0		▼ 0
421 后里區	6	11	4	4	3	1
		▼ -5		▼ 0		▲ 2
422 石岡區	3	5	1	0	0	0
		▼ -2		▲ 1		▼ 0
423 東勢區	17	18	3	4	0	4
		▼ -1		▼ -1		▼ -4
424 和平區	0	0	0	0	0	0
		▼ 0		▼ 0		▼ 0
426 新社區	2	5	0	0	1	1
		▼ -3		▼ 0		▼ 0
427 潭子區	38	42	15	20	3	4
		▼ -4		▼ -5		▼ -1
428 大雅區	36	44	12	10	1	1
		▼ -8		▲ 2		▼ 0
429 神岡區	22	16	5	11	1	2
		▲ 6		▼ -6		▼ -1
432 大肚區	16	20	13	5	4	4
		▼ -4		▲ 8		▼ 0
433 沙鹿區	43	54	19	30	1	9
		▼ -11		▼ -11		▼ -8
434 龍井區	23	26	20	20	5	3
		▼ -3		▼ 0		▲ 2
435 梧棲區	15	12	4	10	1	0
		▲ 3		▼ -6		▲ 1
436 清水區	13	16	11	9	4	5
		▼ -3		▲ 2		▼ -1
437 大甲區	17	25	10	9	4	3
		▼ -8		▲ 1		▲ 1
438 外埔區	4	7	3	4	0	3
		▼ -3		▼ -1		▼ -3
439 大安區	1	0	2	1	2	0
		▲ 1		▲ 1		▲ 2
總計	736	850	352	364	104	102
	-	▼ -114	-	▼ -12	-	▲ 2

● 住宅大樓與華廈買賣交易量

107 年第一季臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋買賣交易量為 2,026 件大多數集中於舊臺中市，其中以西屯區住宅大樓與華廈中古屋之交易量最多，共計 376 件，佔全市總交易量 18.56%，與上季相比，交易量減少 50 件。其次為北屯區，交易量為 321 件，佔全市總交易量 15.84%，與上季相比，交易量減少 30 件。再來為南屯區，交易量為 238 件，佔全市總交易量 11.75%，與上季相比，交易量減少 39 件。

表 3-2、中古屋透天厝買賣交易件數

區域別		當季		上季		
		107年第一季		106年第四季		
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	
400	中區	24	1.18%	24	1.03%	0
401	東區	51	2.52%	46	1.98%	5
402	南區	191	9.43%	233	10.05%	-42
403	西區	148	7.31%	173	7.46%	-25
404	北區	195	9.62%	236	10.18%	-41
406	北屯區	321	15.84%	351	15.14%	-30
407	西屯區	376	18.56%	426	18.37%	-50
408	南屯區	238	11.75%	277	11.94%	-39
411	太平區	123	6.07%	123	5.30%	0
412	大里區	109	5.38%	111	4.79%	-2
413	霧峰區	10	0.49%	14	0.60%	-4
414	烏日區	25	1.23%	40	1.72%	-15
420	豐原區	60	2.96%	63	2.72%	-3

區域別		當季		上季	
		107年第一季		106年第四季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	2	0.10%	1	0.04%
				▲	1
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
423	東勢區	3	0.15%	8	0.34%
				▼	-5
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
427	潭子區	57	2.81%	82	3.54%
				▼	-25
428	大雅區	29	1.43%	32	1.38%
				▼	-3
429	神岡區	-	0.00%	10	0.43%
				▲	1
432	大肚區	1	0.05%	4	0.17%
				▼	-3
433	沙鹿區	9	0.44%	20	0.86%
				▼	-11
434	龍井區	14	0.69%	20	0.86%
				▼	-6
435	梧棲區	11	0.54%	5	0.22%
				▲	6
436	清水區	12	0.59%	5	0.22%
				▲	7
437	大甲區	15	0.74%	12	0.52%
				▲	3
438	外埔區	2	0.10%	3	0.13%
				▼	-1
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
總計		2,026	100.00%	2,319	100.00%
				▼	-293

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 年第一季臺中市屋齡超過 3 年之透天厝土地面積(坪)方面平均數落在 24 坪至 52 坪之間。其中，透天厝土地面積平均數最大之行政區為大安區，平均數為 51.14 坪；中位數為 40.47 坪。其次為大肚區，平均數為 44.36 坪；中位數為 30.25 坪。再來為北屯區，平均數為 40.78 坪；中位數為 30.66 坪；土地面積最小的行政區則為南區的 24.41 坪。本季和平區則是沒有交易資料。

表 3-3、中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

區域別		當季			上季		
		107年第一季			106年第四季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	36.56	30.10	14.75	21.02	21.02	6.20
					▲ 16	▲ 9	▲ 9
401	東區	34.64	28.44	15.20	29.21	22.99	21.43
					▲ 5	▲ 5	▼ -6
402	南區	24.41	23.11	11.80	24.21	24.10	8.13
					▲ 0	▼ -1	▲ 4
403	西區	29.50	27.91	11.72	27.48	26.32	9.54
					▲ 2	▲ 2	▲ 2
404	北區	32.45	27.23	18.80	28.40	24.84	15.16
					▲ 4	▲ 2	▲ 4
406	北屯區	40.78	30.66	31.75	34.44	27.19	23.90
					▲ 6	▲ 3	▲ 8
407	西屯區	28.56	27.11	11.68	29.99	29.74	10.49
					▼ -1	▼ -3	▲ 1
408	南屯區	29.26	26.82	10.07	27.71	26.62	14.95
					▲ 2	▲ 0	▼ -5
411	太平區	36.51	26.59	47.38	32.30	26.57	19.88
					▲ 4	▲ 0	▲ 27
412	大里區	28.57	25.39	12.48	29.15	26.02	16.20
					▼ -1	▼ -1	▼ -4
413	霧峰區	33.28	30.69	13.18	36.93	30.25	21.57
					▼ -4	▲ 0	▼ -8
414	烏日區	30.35	28.11	15.39	33.63	26.17	28.94
					▼ -3	▲ 2	▼ -14
420	豐原區	31.65	26.92	19.71	30.22	27.08	16.29
					▲ 1	▼ 0	▲ 3

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

區域別		當季			上季		
		107年第一季			106年第四季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	40.18	30.09	35.67	27.98	26.40	9.24
					▲ 12	▲ 4	▲ 26
422	石岡區	25.03	22.79	6.38	18.12	20.85	3.98
					▲ 7	▲ 2	▲ 2
423	東勢區	25.08	25.52	6.40	34.26	26.33	19.23
					▼ -9	▼ -1	▼ -13
424	和平區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
426	新社區	35.80	21.57	27.86	33.04	25.60	20.32
					▲ 3	▼ -4	▲ 8
427	潭子區	28.28	26.17	9.65	29.92	25.89	14.02
					▼ -2	▲ 0	▼ -4
428	大雅區	27.26	25.17	8.10	27.52	26.15	12.72
					▼ 0	▼ -1	▼ -5
429	神岡區	30.80	24.06	31.00	33.30	29.05	17.28
					▼ -2	▼ -5	▲ 14
432	大肚區	44.36	30.25	53.83	30.31	26.18	15.47
					▲ 14	▲ 4	▲ 38
433	沙鹿區	28.23	25.89	8.72	33.04	28.24	18.83
					▼ -5	▼ -2	▼ -10
434	龍井區	34.60	30.56	18.74	33.07	29.65	13.63
					▲ 2	▲ 1	▲ 5
435	梧棲區	31.00	24.81	21.64	28.92	28.55	13.03
					▲ 2	▼ -4	▲ 9
436	清水區	38.46	30.25	31.06	36.53	29.95	25.71
					▲ 2	▲ 0	▲ 5
437	大甲區	37.03	29.13	31.79	30.26	26.93	11.42
					▲ 7	▲ 2	▲ 20
438	外埔區	28.43	28.81	5.09	103.00	30.90	251.64
					▼ -75	▼ -2	▼ -247
439	大安區	51.14	40.47	24.88	30.99	30.99	-
					▲ 20	▲ 9	▲ 25
總計		32.71	27.20	25.05	31.75	26.72	31.57
					▲ 1	▲ 0	▼ -7

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、后里區、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. 西區、烏日區、東勢區、神岡區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 透天厝買賣交易價格

107 年第一季透天厝交易價格 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 1,857 萬元，中位數價格為 1,500 萬元。交易價格第二高之行政區為中區，平均交易價格為 1,516 萬元，中位數價格為 1,446 萬元。交易價格第三之行政區為西屯區，平均交易價格為 1,443 萬元，中位數價格為 1,460 萬元。

30 坪至 50 坪交易價格最高之行政區為西屯區，平均交易價格為 2,400 萬元，中位數價格為 2,944 萬元。第二為南區，平均交易價格為 2,381 萬元，中位數為 2,325 萬元。第三為南屯區，平均交易價格為 2,198 萬元，中位數價格為 2,200 萬元。

50 坪以上以中區最高，平均交易價格與中位數價格均為 3,651 萬元。第二為南屯區，平均交易價格為 3,560 萬元，中位數格為 3,643 萬元。第三為西區，平均交易價格與中位數價格均為 3,325 萬元

表 3-4、中古屋透天厝買賣交易物件之土地面積

區域別	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年第一季	1,516	1,446	275	2,066	2,066	48	3,651	3,651	1,200
	106年第四季	1,245	1,245	799	-	-	-	-	-	-
401 東區	107年第一季	1,087	1,128	359	1,501	1,525	340	1,728	1,815	712
	106年第四季	895	784	364	1,686	1,620	435	3,629	3,629	40
402 南區	107年第一季	1,141	1,200	556	2,381	2,325	394	2,975	2,975	247
	106年第四季	1,280	1,353	523	1,927	1,733	800	-	-	-
403 西區	107年第一季	1,232	1,000	573	2,257	1,865	889	3,325	3,325	460
	106年第四季	1,518	1,470	559	1,920	1,990	511	4,300	4,300	-
404 北區	107年第一季	1,233	1,225	585	1,872	1,782	734	2,635	1,950	1,233
	106年第四季	1,250	1,280	551	1,973	1,544	826	2,821	3,050	876
406 北屯區	107年第一季	1,068	1,095	453	2,036	1,900	657	1,805	1,470	1,169
	106年第四季	1,194	1,194	479	1,733	1,700	515	1,745	1,650	799
407 西屯區	107年第一季	1,443	1,460	656	2,400	1,975	1,023	2,240	1,848	1,179
	106年第四季	1,837	1,795	932	2,178	1,898	812	3,778	3,778	1,004
408 南屯區	107年第一季	1,857	1,500	745	2,198	2,200	655	3,560	3,560	1,329
	106年第四季	1,610	1,418	660	2,309	2,120	789	3,643	3,600	317
411 太平區	107年第一季	824	762	368	1,059	1,002	577	2,031	2,100	972
	106年第四季	799	725	333	1,046	920	434	1,525	1,160	862
412 大里區	107年第一季	904	865	374	1,093	928	482	1,727	1,300	950
	106年第四季	976	838	502	1,283	989	875	1,700	1,540	749
413 霧峰區	107年第一季	595	583	273	864	790	448	1,583	1,122	1,218
	106年第四季	760	646	322	1,009	1,080	708	679	600	333
414 烏日區	107年第一季	1,154	920	568	1,643	1,380	987	1,670	1,670	
	106年第四季	966	985	326	1,382	1,315	626	2,634	2,634	2,763

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

420	豐原區	107年第一季	875	810	418	1,301	1,300	667	2,222	2,100	813
		106年第四季	765	699	416	1,045	890	461	1,848	1,910	765
421	后里區	107年第一季	533	615	317	1,019	963	393	1,333	1,080	906
		106年第四季	826	830	365	1,028	849	703	1,650	1,650	-
422	石岡區	107年第一季	273	230	75	175	175	-	-	-	-
		106年第四季	521	500	268	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	107年第一季	514	438	224	618	620	183	-	-	-
		106年第四季	469	435	185	760	680	427	710	532	468
424	和平區	107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		106年第四季	471	530	148	-	-	-	1,460	1,460	-
426	新社區	107年第一季	215	215	49	-	-	-	1,300	1,300	-
		106年第四季	943	920	444	1,069	990	342	1,426	1,420	347
427	潭子區	107年第一季	939	874	305	1,009	1,088	258	1,547	1,300	675
		106年第四季	1,041	959	367	1,321	1,174	651	3,133	3,133	-
428	大雅區	107年第一季	956	842	387	1,022	1,050	292	600	600	-
		106年第四季	756	708	258	927	899	409	1,844	1,844	645
429	神岡區	107年第一季	745	636	459	1,020	980	331	1,340	1,340	-
		106年第四季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
432	大肚區	107年第一季	469	538	219	573	600	212	1,396	1,475	721
		106年第四季	682	608	202	792	830	168	648	785	306
433	沙鹿區	107年第一季	846	820	270	998	900	369	2,235	2,235	-
		106年第四季	828	843	288	1,154	1,027	646	1,941	1,700	933
434	龍井區	107年第一季	782	750	320	1,062	1,140	374	1,855	1,515	1,234
		106年第四季	663	650	207	1,222	1,260	380	1,603	1,610	50
435	梧棲區	107年第一季	559	525	177	682	735	232	227	227	-
		106年第四季	504	578	230	850	779	330	-	-	-
436	清水區	107年第一季	565	580	258	717	550	420	1,136	1,078	212
		106年第四季	656	512	459	754	730	191	1,002	580	822
437	大甲區	107年第一季	656	520	361	562	588	211	1,210	1,154	637
		106年第四季	604	531	326	923	750	662	1,207	970	454
438	外埔區	107年第一季	469	450	168	597	650	101	-	-	-
		106年第四季	557	560	138	679	628	181	1,586	1,458	659
439	大安區	107年第一季	500	500	-	450	450	354	800	800	-
		106年第四季	-	-	-	550	550	-	-	-	-
總計		107年第一季	957	850	520	1,355	1,164	797	1,876	1,633	1,082
		106年第四季	991	889	547	1,339	1,150	721	1,761	1,590	1,046

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、后里區、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平均數與中位數僅供參考。
2. 西區、烏日區、東勢區、神岡區、梧棲區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 住宅大樓與華廈買賣物件之建物面積

107 年第一季臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋的建物面積(坪)，平均數落在 26 坪至 71 坪之間。中古屋住宅大樓與華廈建物平均面積最大之行政區為沙鹿區，平均面積為 70.72 坪，中位數面積為 41.70 坪。其次為梧棲區，建物平均面積為 60.35 坪，中位數面積為 35.61 坪。第三為大甲區，平均面積為 51.52 坪。中古屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為中區的 26.89 坪，中位數面積為 15.93 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

區域別		當季			上季		
		107年第一季			106年第四季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	26.89	15.93	33.86	15.22	11.31	9.28
					▲ 12	▲ 5	▲ 25
401	東區	40.02	37.50	17.87	37.73	35.74	10.06
					▲ 2	▲ 2	▲ 8
402	南區	36.58	36.29	12.96	50.17	36.81	123.66
					▼ -14	▼ -1	▼ -111
403	西區	45.65	42.63	26.53	47.79	40.87	34.75
					▼ -2	▲ 2	▼ -8
404	北區	40.20	35.07	34.78	41.50	37.06	25.76
					▼ -1	▼ -2	▲ 9
406	北屯區	40.90	38.32	17.37	42.79	38.62	20.21
					▼ -2	▼ 0	▼ -3
407	西屯區	49.34	41.26	29.78	47.85	41.70	28.37
					▲ 1	▼ 0	▲ 1
408	南屯區	50.25	43.29	39.76	48.76	42.19	28.33
					▲ 1	▲ 1	▲ 11
411	太平區	40.66	39.09	13.34	39.08	37.71	12.03
					▲ 2	▲ 1	▲ 1
412	大里區	42.23	36.95	28.72	40.50	35.25	37.57
					▲ 2	▲ 2	▼ -9
413	霧峰區	44.52	43.42	14.43	41.16	36.95	18.08
					▲ 3	▲ 6	▼ -4
414	烏日區	45.02	45.81	8.33	42.61	41.74	9.89
					▲ 2	▲ 4	▼ -2
420	豐原區	33.03	30.93	17.94	33.69	32.37	14.99
					▼ -1	▼ -1	▲ 3

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

區域別		當季			上季		
		107年第一季			106年第四季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	-	-	-	157.48	157.48	-
					▼ -157	▼ -157	▬ 0
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
423	東勢區	37.61	38.05	1.29	37.15	33.33	18.19
					▲ 0	▲ 5	▼ -17
424	和平區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
426	新社區	35.80	21.57	27.86	-	-	-
					▲ 36	▲ 22	▲ 28
427	潭子區	34.43	34.37	9.30	34.14	33.73	9.98
					▲ 0	▲ 1	▼ -1
428	大雅區	34.43	33.33	8.29	80.56	35.10	237.33
					▼ -46	▼ -2	▼ -229
429	神岡區	36.76	36.71	6.57	38.16	35.11	12.56
					▼ -1	▲ 2	▼ -6
432	大肚區	48.36	48.36	18.95	38.82	36.22	6.30
					▲ 10	▲ 12	▲ 13
433	沙鹿區	70.72	41.70	73.71	40.65	40.14	12.65
					▲ 30	▲ 2	▲ 61
434	龍井區	34.78	34.21	9.82	31.67	33.32	13.53
					▲ 3	▲ 1	▼ -4
435	梧棲區	60.35	35.61	88.44	36.74	35.73	4.40
					▲ 24	▼ 0	▲ 84
436	清水區	48.08	50.57	7.65	40.75	52.75	17.04
					▲ 7	▼ -2	▼ -9
437	大甲區	51.52	40.67	34.73	45.02	40.62	16.28
					▲ 6	▲ 0	▲ 18
438	外埔區	42.90	42.90	11.62	35.13	35.20	3.27
					▲ 8	▲ 8	▲ 8
439	大安區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
總計		43.18	38.47	27.82	44.55	38.14	53.82
					▼ -1	▲ 0	▼ -26

資料來源：臺中市政府地政局。


備註：

1. 霧峰區、后里區、石岡區、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平均數與中位數僅供參考。
2. 中區、烏日區、大雅區、東勢區、新社區、神岡區、大肚區、沙鹿區與清水區等行政區，其交易案件數介於 16 件至 30 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數，請小心引用。

● 住宅大樓與華廈買賣交易價格

107 年第一季臺中市屋齡超過三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 20.32 萬元/坪，與上季相比較，平均交易單價減少 0.31 萬元/坪，中位數價格為 19.63 萬元/坪，與上季相比較，平均交易單價增加 0.06 萬元/坪。其次為西區，平均交易單價為 20.27 萬元/坪，與上季相比較，平均交易單價增加 0.54 萬元/坪，中位數價格增加 0.8 萬元/坪。緊接著為南屯區，平均單價為 19.86 萬元/坪，與上季相比，平均交易單價減少 0.07 萬元/坪，中位數價格為 19.35 萬元/坪，與上季相比，增加 0.06 萬元/坪。

表 3 - 6、中古屋住宅大樓與華廈買賣交易物件之建物面積

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	12.03	11.44	12.04	11.89	3.61	2.45
			 0.59		 0.15		 1.15
401	東區	13.95	14.07	13.60	13.83	2.92	2.84
			 - 0.11		 - 0.23		 0.09
402	南區	16.63	15.73	16.04	14.90	3.62	4.21
			 0.90		 1.14		 - 0.59
403	西區	20.27	19.73	20.28	19.48	6.19	6.20
			 0.54		 0.80		 - 0.01
404	北區	16.88	16.77	16.22	16.04	4.13	4.56
			 0.11		 0.18		 - 0.42
406	北屯區	16.87	16.68	16.22	16.00	3.58	3.60
			 0.19		 0.23		 - 0.03
407	西屯區	20.32	20.63	19.69	19.63	6.11	6.57
			 - 0.31		 0.06		 - 0.47
408	南屯區	19.86	19.93	19.35	19.11	4.25	5.32
			 - 0.07		 0.24		 - 1.07
411	太平區	13.46	13.49	13.20	13.42	2.67	2.72
			 - 0.03		 - 0.22		 - 0.05
412	大里區	14.02	13.36	13.41	12.98	3.22	3.30
			 0.65		 0.43		 - 0.09
413	霧峰區	12.91	11.05	12.97	11.16	3.62	3.25
			 1.85		 1.81		 0.37
414	烏日區	15.44	14.22	15.55	14.21	1.68	3.06
			 1.22		 1.34		 - 1.38
420	豐原區	14.22	13.88	14.65	13.83	2.82	3.51
			 0.34		 0.81		 - 0.69
421	后里區		19.05		19.05		
			 -19.05		 -19.05		 -

行政區		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季	107年 第一季	106年 第四季
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
423	東勢區	9.10	9.79	10.10	7.25	2.09	5.53
			▼ - 0.68		▲ 2.85		▼ - 3.44
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
427	潭子區	14.25	14.12	14.20	14.07	2.05	2.20
			▲ 0.12		▲ 0.13		▼ - 0.15
428	大雅區	19.14	18.11	19.13	17.89	1.83	1.52
			▲ 1.03		▲ 1.25		▲ 0.31
429	神岡區	12.48	10.59	12.75	10.82	1.17	2.04
			▲ 1.90		▲ 1.93		▼ - 0.87
432	大肚區	9.87	8.13	9.87	8.43	0.20	0.97
			▲ 1.73		▲ 1.44		▼ - 0.77
433	沙鹿區	12.79	14.36	14.39	14.15	3.01	2.83
			▼ - 1.57		▲ 0.24		▲ 0.18
434	龍井區	10.61	10.83	10.51	10.23	1.80	3.05
			▼ - 0.22		▲ 0.28		▼ - 1.24
435	梧棲區	10.23	10.58	10.79	10.68	3.53	1.03
			▼ - 0.35		▲ 0.11		▲ 2.50
436	清水區	10.72	11.20	10.13	10.54	3.53	2.06
			▼ - 0.49		▼ - 0.41		▲ 1.48
437	大甲區	11.85	11.34	10.78	11.23	4.00	3.17
			▲ 0.50		▼ - 0.44		▲ 0.84
438	外埔區	8.33	8.33	8.33	7.82	1.27	0.95
			▲ 0.00		▲ 0.51		▲ 0.31
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			-		-		-
總計		17.15	17.01	16.25	15.96	5.14	5.54
			▲ 0.14		▲ 0.29		▼ - 0.41

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

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

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 年第一季本市 5 個分群行政區之中古屋交易價格指數趨勢，第 1 群與第 2 群為穩定緩慢成長；第 3 群與第 5 群則呈現先下跌後上漲之情形；第 4 群則呈現先上升後下跌之情形。並以第 3 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 年第一季（民國 106 年 12 月~107 年 2 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%，呈現緩慢上升情形。顯示本季第 1 群之行政區中古屋市場穩定發展中。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(%)
106/09	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%

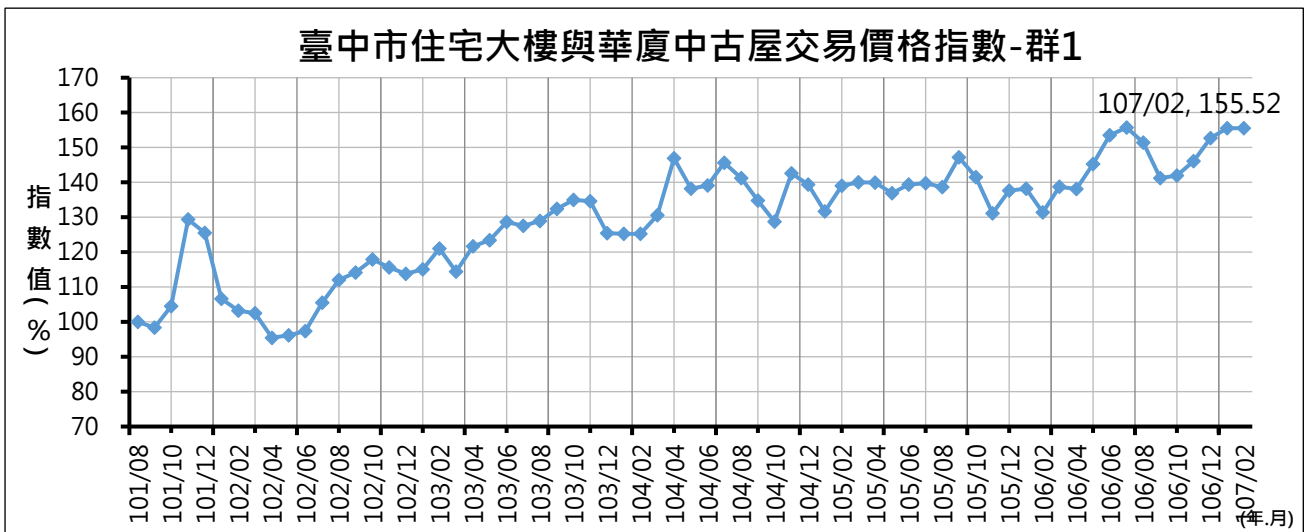


圖 4-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年第一季（民國 106 年 12 月~107 年 2 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%，呈現緩慢上升情形。顯示本季第 2 群之行政區中古屋市場穩定發展中。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(%)
106/09	155.21	-0.53%
106/10	150.21	-3.22%
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%
107/02	153.75	-0.13%

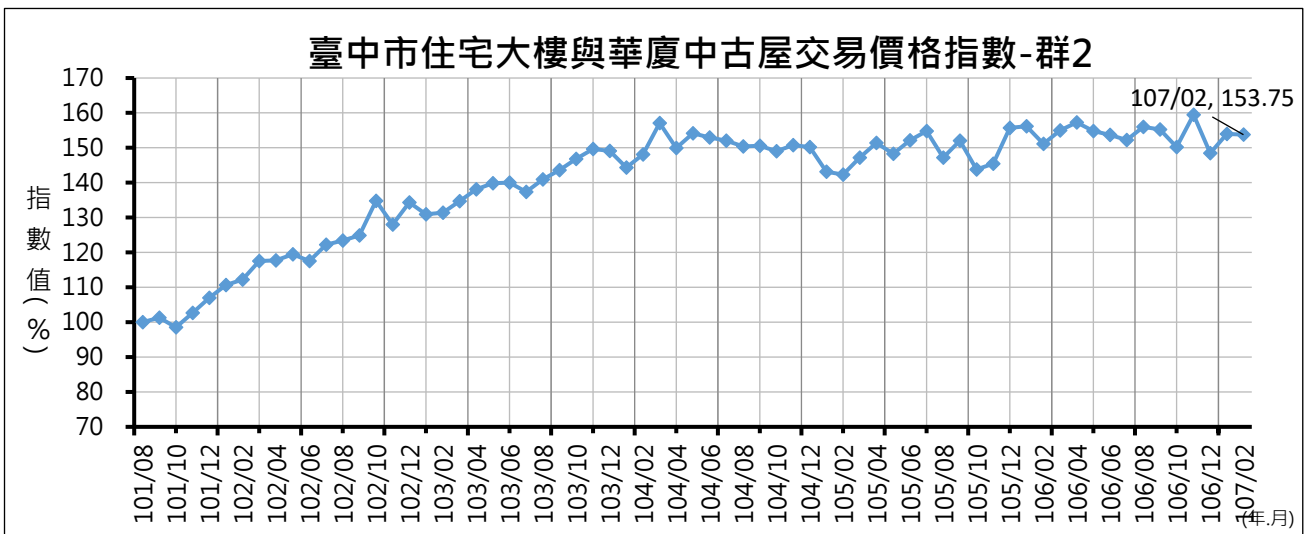


圖 4-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

107 年第一季（民國 106 年 12 月~107 年 2 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%，呈現先下跌後上漲之情形，顯示本季第 3 群之行政區之中古屋住宅市場似乎有逐漸轉佳之狀態。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(%)
106/09	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%

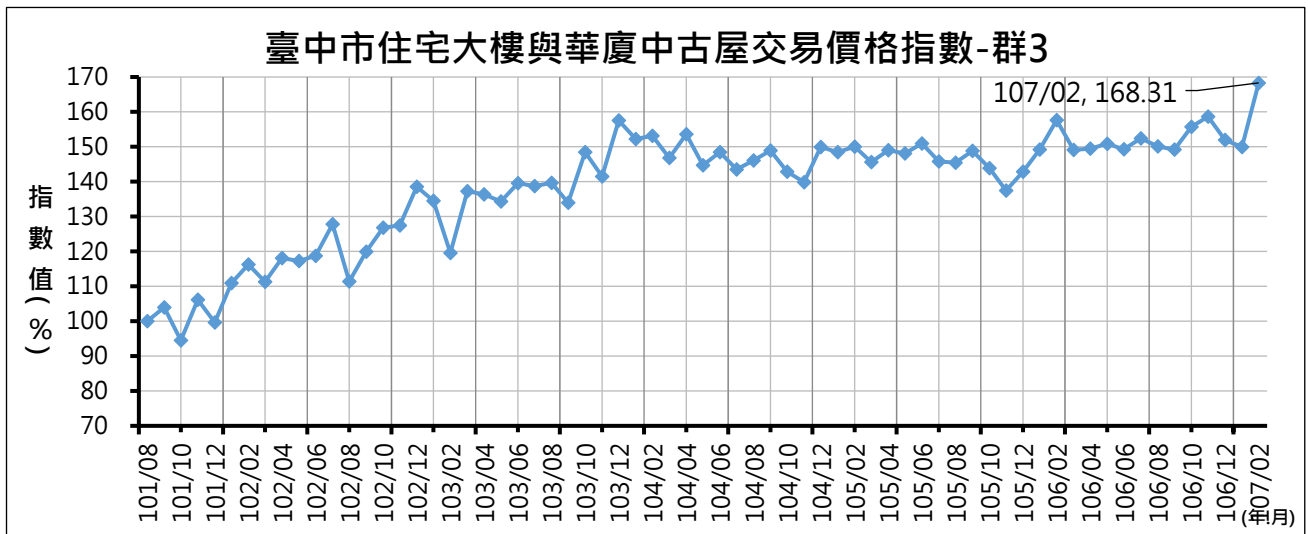


圖 4-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年第一季（民國 106 年 12 月~107 年 2 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%，呈現先上升後下跌之情形，顯示本季第 4 群之行政區之中古屋住宅市場呈現混沌狀態。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(%)
106/09	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%

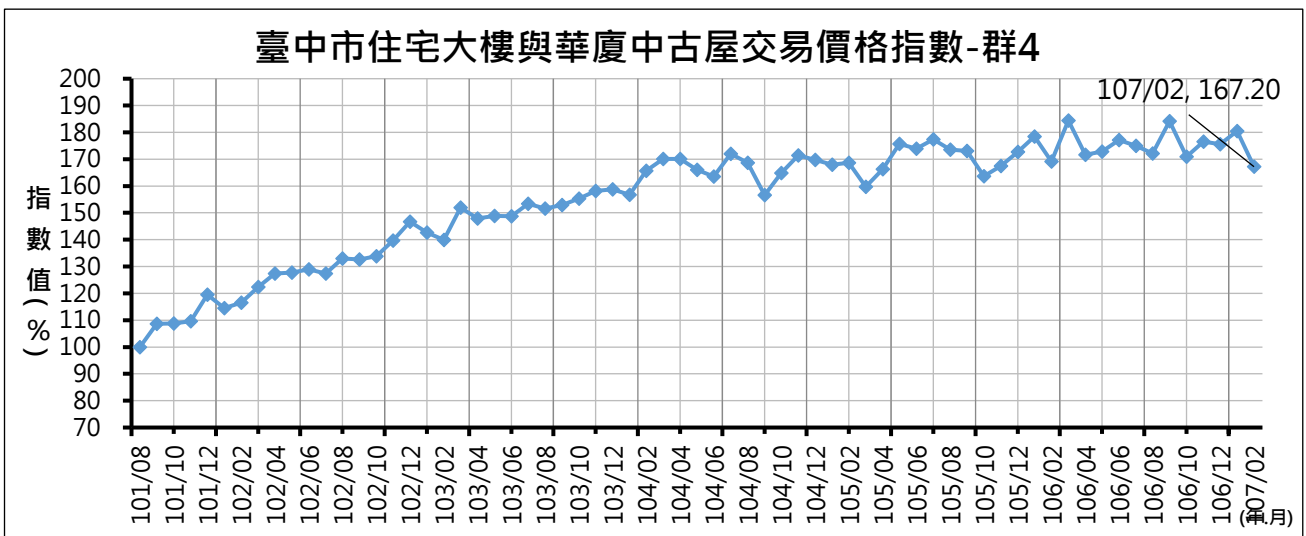


圖 4-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

107 年第一季（民國 106 年 12 月~107 年 2 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%，呈現先下跌後上漲之情形，顯示本季第 5 群之行政區之中古屋住宅市場似乎有逐漸轉佳之狀態。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(%)
106/09	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%

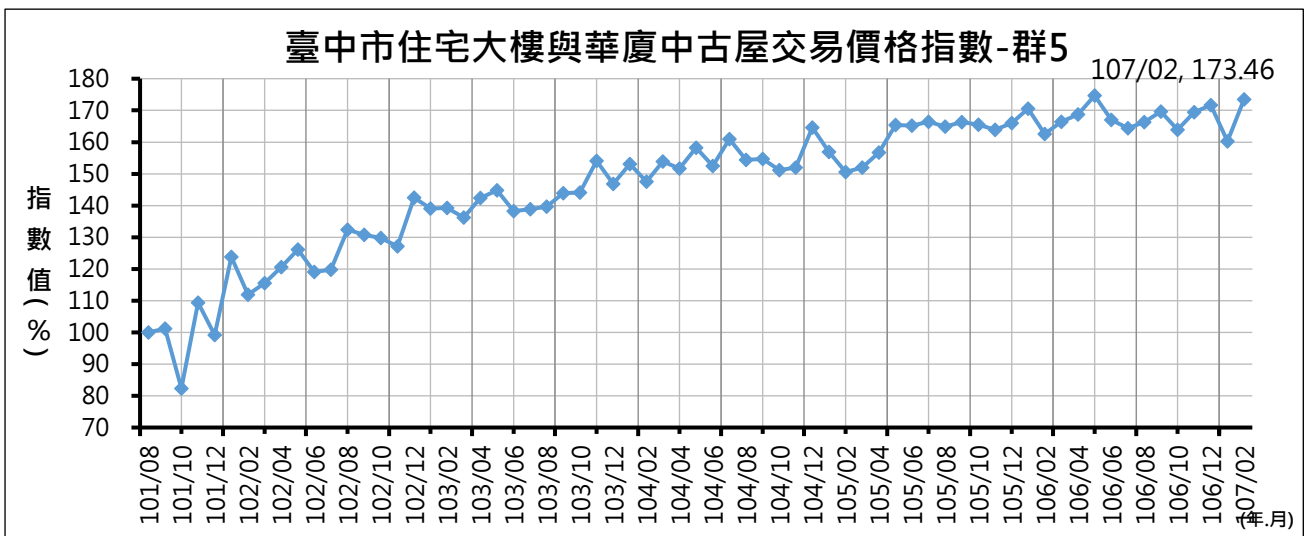


圖 4-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

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 第一季 季報

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

《第 2 群：北屯區與西屯區》

附表 2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 2 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
101/08	100.00	-
101/09	101.32	1.32%
101/10	98.52	-2.76%
101/11	102.66	4.20%
101/12	107.00	4.23%
102/01	110.61	3.37%
102/02	112.26	1.49%
102/03	117.56	4.73%
102/04	117.75	0.16%
102/05	119.42	1.42%
102/06	117.54	-1.57%
102/07	122.17	3.94%
102/08	123.37	0.98%
102/09	124.83	1.19%
102/10	134.77	7.96%
102/11	127.98	-5.03%
102/12	134.33	4.95%
103/01	130.95	-2.52%
103/02	131.35	0.31%
103/03	134.69	2.55%
103/04	138.13	2.55%
103/05	139.80	1.21%
103/06	140.00	0.14%
103/07	137.38	-1.87%
103/08	140.90	2.56%
103/09	143.58	1.91%
103/10	146.80	2.24%
103/11	149.64	1.93%
103/12	149.12	-0.35%
104/01	144.29	-3.24%
104/02	148.10	2.64%
104/03	157.04	6.04%
104/04	149.94	-4.53%
104/05	154.13	2.79%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
104/06	152.96	-0.75%
104/07	152.03	-0.61%
104/08	150.37	-1.09%
104/09	150.57	0.14%
104/10	149.00	-1.04%
104/11	150.80	1.20%
104/12	150.19	-0.40%
105/01	143.14	-4.70%
105/02	142.34	-0.56%
105/03	147.19	3.41%
105/04	151.38	2.84%
105/05	148.25	-2.06%
105/06	152.11	2.60%
105/07	154.80	1.77%
105/08	147.17	-4.93%
105/09	152.00	3.29%
105/10	143.79	-5.40%
105/11	145.47	1.17%
105/12	155.69	7.02%
106/01	156.15	0.30%
106/02	151.11	-3.23%
106/03	155.01	2.58%
106/04	157.29	1.47%
106/05	154.82	-1.57%
106/06	153.65	-0.75%
106/07	152.20	-0.94%
106/08	156.03	2.51%
106/09	155.21	-0.53%
106/10	150.21	-3.22%
106/11	159.48	6.17%
106/12	148.43	-6.93%
107/01	153.95	3.72%
107/02	153.75	-0.13%

《第 3 群：西區與南屯區》

附表 3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 3 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
101/08	100.00	
101/09	103.94	3.94%
101/10	94.49	-9.09%
101/11	106.15	12.34%
101/12	99.61	-6.17%
102/01	110.96	11.40%
102/02	116.23	4.75%
102/03	111.31	-4.24%
102/04	118.07	6.08%
102/05	117.30	-0.66%
102/06	118.69	1.19%
102/07	127.80	7.67%
102/08	111.42	-12.82%
102/09	119.90	7.62%
102/10	126.80	5.75%
102/11	127.47	0.53%
102/12	138.58	8.71%
103/01	134.52	-2.93%
103/02	119.54	-11.13%
103/03	137.23	14.80%
103/04	136.34	-0.65%
103/05	134.29	-1.50%
103/06	139.59	3.94%
103/07	138.71	-0.63%
103/08	139.63	0.66%
103/09	133.98	-4.04%
103/10	148.43	10.78%
103/11	141.46	-4.69%
103/12	157.51	11.35%
104/01	152.26	-3.33%
104/02	153.18	0.60%
104/03	146.80	-4.16%
104/04	153.57	4.61%
104/05	144.69	-5.78%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
104/06	148.47	2.61%
104/07	143.51	-3.34%
104/08	146.07	1.79%
104/09	148.91	1.94%
104/10	142.91	-4.03%
104/11	139.86	-2.13%
104/12	149.90	7.18%
105/01	148.48	-0.95%
105/02	150.04	1.05%
105/03	145.64	-2.93%
105/04	148.97	2.29%
105/05	148.09	-0.59%
105/06	150.97	1.95%
105/07	145.77	-3.45%
105/08	145.48	-0.20%
105/09	148.83	2.30%
105/10	143.91	-3.31%
105/11	137.45	-4.49%
105/12	142.86	3.93%
106/01	149.17	4.42%
106/02	157.66	5.69%
106/03	149.14	-5.40%
106/04	149.47	0.22%
106/05	150.84	0.92%
106/06	149.28	-1.04%
106/07	152.37	2.07%
106/08	150.09	-1.50%
106/09	149.19	-0.60%
106/10	155.68	4.35%
106/11	158.67	1.92%
106/12	151.94	-4.24%
107/01	149.94	-1.32%
107/02	168.31	12.25%

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

附表 4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 4 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
101/08	100.00	
101/09	108.65	8.65%
101/10	108.72	0.07%
101/11	109.55	0.76%
101/12	119.51	9.09%
102/01	114.51	-4.18%
102/02	116.48	1.72%
102/03	122.39	5.08%
102/04	127.42	4.11%
102/05	127.70	0.22%
102/06	128.89	0.93%
102/07	127.40	-1.16%
102/08	133.04	4.43%
102/09	132.60	-0.33%
102/10	133.82	0.92%
102/11	139.65	4.36%
102/12	146.70	5.06%
103/01	142.69	-2.74%
103/02	139.89	-1.96%
103/03	152.02	8.67%
103/04	147.90	-2.71%
103/05	148.92	0.69%
103/06	148.72	-0.13%
103/07	153.36	3.12%
103/08	151.55	-1.18%
103/09	152.93	0.91%
103/10	155.30	1.55%
103/11	158.22	1.88%
103/12	158.78	0.35%
104/01	156.77	-1.27%
104/02	165.74	5.72%
104/03	170.08	2.62%
104/04	170.10	0.01%
104/05	166.08	-2.36%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
104/06	163.52	-1.54%
104/07	171.95	5.16%
104/08	168.68	-1.91%
104/09	156.59	-7.17%
104/10	164.83	5.26%
104/11	171.43	4.01%
104/12	169.70	-1.01%
105/01	168.01	-1.00%
105/02	168.65	0.38%
105/03	159.68	-5.32%
105/04	166.33	4.17%
105/05	175.68	5.62%
105/06	173.93	-0.99%
105/07	177.42	2.01%
105/08	173.61	-2.15%
105/09	173.10	-0.29%
105/10	163.66	-5.45%
105/11	167.45	2.32%
105/12	172.71	3.14%
106/01	178.51	3.36%
106/02	169.10	-5.27%
106/03	184.42	9.06%
106/04	171.63	-6.93%
106/05	172.79	0.67%
106/06	177.16	2.53%
106/07	174.97	-1.24%
106/08	172.18	-1.59%
106/09	184.19	6.97%
106/10	170.91	-7.21%
106/11	176.55	3.30%
106/12	175.57	-0.56%
107/01	180.48	2.80%
107/02	167.20	-7.36%

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

附表 5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數總表-第 5 群

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
101/08	100.00	
101/09	101.20	1.20%
101/10	82.34	-18.64%
101/11	109.40	32.86%
101/12	99.18	-9.34%
102/01	123.80	24.82%
102/02	111.91	-9.60%
102/03	115.53	3.24%
102/04	120.57	4.36%
102/05	126.12	4.61%
102/06	119.09	-5.58%
102/07	119.77	0.58%
102/08	132.36	10.50%
102/09	130.74	-1.22%
102/10	129.78	-0.73%
102/11	127.11	-2.06%
102/12	142.47	12.08%
103/01	139.04	-2.41%
103/02	139.27	0.17%
103/03	136.18	-2.22%
103/04	142.40	4.56%
103/05	144.81	1.70%
103/06	138.30	-4.50%
103/07	138.84	0.39%
103/08	139.66	0.59%
103/09	143.91	3.04%
103/10	144.06	0.11%
103/11	154.12	6.98%
103/12	146.82	-4.74%
104/01	153.04	4.24%
104/02	147.58	-3.56%
104/03	153.85	4.25%
104/04	151.71	-1.39%
104/05	158.21	4.29%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第一季 季報

民國年/月	指數值(%)	成長率(%)
104/06	152.43	-3.65%
104/07	160.91	5.56%
104/08	154.41	-4.04%
104/09	154.66	0.16%
104/10	151.18	-2.25%
104/11	152.01	0.55%
104/12	164.61	8.29%
105/01	156.96	-4.65%
105/02	150.59	-4.06%
105/03	151.95	0.90%
105/04	156.74	3.16%
105/05	165.45	5.56%
105/06	165.15	-0.18%
105/07	166.46	0.79%
105/08	164.88	-0.95%
105/09	166.36	0.90%
105/10	165.51	-0.51%
105/11	163.93	-0.95%
105/12	166.03	1.28%
106/01	170.57	2.74%
106/02	162.54	-4.71%
106/03	166.42	2.39%
106/04	168.74	1.39%
106/05	174.67	3.51%
106/06	166.97	-4.41%
106/07	164.40	-1.54%
106/08	166.27	1.14%
106/09	169.66	2.04%
106/10	163.85	-3.43%
106/11	169.48	3.44%
106/12	171.61	1.26%
107/01	160.25	-6.62%
107/02	173.46	8.24%