

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 季報

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、中古屋透天厝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

● 本季買賣交易量

臺中市 107 年第二季（係指 107 年 3 月~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 107 年 3 月計算。）依據實價登錄揭示的交易件數為 6,165 件，與 107 年第一季之 5,855 件相比，交易量增加 310 件；與去年同期相比較，交易量減少 1,235 件。

● 交易產品別數量比例

107 年第二季交易量最多之產品類別為住宅大樓(11 層含以上有電梯)交易量為 2,625 件，佔當季總交易量之 35.47%，與上季相比，交易件數減少 21 件；與去年同期相比，交易件數減少 766 件。其次為透天厝，本季交易量 1,751 件，佔總交易量之 23.66%，與上季相比，交易件數增加 7 件；與去年同期相比，交易件數減少 341 件。第三為華廈(10 層含以下有電梯)，交易件數為 985 件，佔總交易量之 13.31%，與上季相比，交易件數增加 230 件；與去年同期相比，交易件數增加 5 件。合計住宅大樓、華廈以及透天厝之交易數量達整體之 72.44%，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年第二季		107年第一季		106年第二季	
	交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
套房	418	5.65%	387	6.61%	506	6.84%
			▲ 31		▼ -88	
公寓	386	5.22%	323	5.52%	431	5.82%
			▲ 63		▼ -45	
華廈	985	13.31%	755	12.89%	980	13.24%
			▲ 230		▲ 5	
住宅大樓	2,625	35.47%	2,646	45.19%	3,391	45.82%
			▼ -21		▼ -766	
透天厝	1,751	23.66%	1,744	29.79%	2,092	28.27%
			▲ 7		▼ -341	
總計	6,165	100.00%	5,855	100.00%	7,400	100.00%
	-		▲ 310		▼ -1,235	

資料來源：臺中市政府地政局。

● 交易價格帶比例

臺中市 107 年第二季整體住宅市場之交易平均價格為 898 萬元；中位數價格為 720 萬元；標準差為 687 萬元。相較 107 年第一季的平均價格 957 萬元，平均價格本季微幅下修。與去年同期相比，106 年第二季的平均價格為 936 萬元；中位數價格為 800 萬元，平均價格同樣下修。

107 年第二季臺中市住宅交易價格帶比例統計，39.69%集中在 501 萬元至 1,000 萬元的級距；其次為 29.26%集中在 500 萬元以下，合計此兩級距佔整體交易市場的 68.95%。各產品類別於 500 萬元以下之價格區間，本季交易數量與第一季相比均有增加，但與去年同期相比，套房、公寓及華廈等產品類別，交易數量均為減少，而住宅大樓與透天厝交易數量則是增加。在 500 萬至 1,000 萬元區間，本季之交易件數與第一季相比，套房、公寓與華廈之交易量均增加，但是住宅大樓與透天厝交易量則是減少，與去年同期相比套房與華廈交易數量仍舊為增加，但是公寓、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 395 件，佔 94.50%；與第一季相比，交易量增加 27 件；與去年同期相比，交易量減少 81 件。公寓(5 樓含以下有電梯)以 500 萬元以下為大宗，共計 317 件，佔 82.12%；與第一季相比，交易量增加 56 件；與去年同期相比，交易量減少 43 件。

華廈(10 層含以下有電梯)以 501 萬元至 1,000 萬為大宗，共計 495 件，佔 50.25%；與第一季相比，交易量增加 183 件；與去年同期相比，交易量增加 51 件。其次為 500 萬以下，共計 449 件，佔 45.58%；與第一季相比，交易量增加 51 件；與去年同期相比，交易量減少 31 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 1,266 件，佔 48.23%；與第一季相比，交易量減少 24 件；與去年同期相比，交易量減少 427 件。其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 557 件，佔 21.22%；與第一季相比，交易量增加 27 件；與去年同期相比，交易量減少 224 件。透天厝則以 501 萬元至 1,000 萬元為大宗，共計 600 件，佔 34.27%；與第一季相比，交易量減少 27 件；與去年同期相比，交易量減少 166 件。其次為 1,001 萬元至 1,500 萬元，共計 480 件，佔 27.41%；與第一季相比，交易量增加 5 件；與去年同期相比，交易量減少 130 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	當季	107年第二季	395	94.50%	317	82.12%	449	45.58%	444	16.91%	199	11.36%	1,804	29.26%
	上季	107年第一季	368	▲ 27	261	▲ 56	398	▲ 51	371	▲ 73	165	▲ 34	1,563	▲ 241
	去年同期	106年第二季	476	▼ -81	360	▼ -43	480	▼ -31	428	▲ 16	186	▲ 13	1,930	▼ -126
501萬-1,000萬	當季	107年第二季	22	5.26%	64	16.58%	495	50.25%	1,266	48.23%	600	34.27%	2,447	39.69%
	上季	107年第一季	16	▲ 6	55	▲ 9	312	▲ 183	1,290	▼ -24	627	▼ -27	2,300	▲ 147
	去年同期	106年第二季	20	▲ 2	66	▼ -2	444	▲ 51	1,693	▼ -427	766	▼ -166	2,989	▼ -542
1,001萬-1,500萬	當季	107年第二季	1	0.24%	2	0.52%	34	3.45%	557	21.22%	480	27.41%	1,074	17.42%
	上季	107年第一季	2	▼ -1	4	▼ -2	33	▲ 1	530	▲ 27	475	▲ 5	1,044	▲ 30
	去年同期	106年第二季	10	▼ -9	4	▼ -2	47	▼ -13	781	▼ -224	610	▼ -130	1,452	▼ -378
1,501萬-2,000萬	當季	107年第二季	-	0.00%	2	0.52%	4	0.41%	178	6.78%	234	13.36%	418	6.78%
	上季	107年第一季	1	▼ -1	1	▲ 1	7	▼ -3	224	▼ -46	243	▼ -9	476	▼ -58
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	-	▲ 2	3	▲ 1	221	▼ -43	273	▼ -39	497	▼ -79
2,001萬-2,500萬	當季	107年第二季	-	0.00%	-	0.00%	2	0.20%	89	3.39%	104	5.94%	195	3.16%
	上季	107年第一季	-	▢ 0	-	▢ 0	1	▲ 1	111	▼ -22	99	▲ 5	211	▼ -16
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	-	▢ 0	4	▼ -2	120	▼ -31	111	▼ -7	235	▼ -40
2,501萬-3,000萬	當季	107年第二季	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	34	1.30%	56	3.20%	90	1.46%
	上季	107年第一季	-	▢ 0	1	▼ -1	2	▼ -2	56	▼ -22	60	▼ -4	119	▼ -29
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	-	▢ 0	-	▢ 0	94	▼ -60	67	▼ -11	161	▼ -71
3,001萬-3,500萬	當季	107年第二季	-	0.00%	-	0.00%	1	0.10%	28	1.07%	31	1.77%	60	0.97%
	上季	107年第一季	-	▢ 0	1	▼ -1	1	▢ 0	30	▼ -2	31	▢ 0	63	▼ -3
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	-	▢ 0	-	▲ 1	28	▢ 0	41	▼ -10	69	▼ -9
3,501萬-4,000萬	當季	107年第二季	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	23	0.88%	38	2.17%	61	0.99%
	上季	107年第一季	-	▢ 0	-	▢ 0	-	▢ 0	27	▼ -4	33	▲ 5	60	▲ 1
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	1	▼ -1	-	▢ 0	21	▲ 2	25	▲ 13	47	▲ 14
4,001萬-4,500萬	當季	107年第二季	-	0.00%	1	0.26%	-	0.00%	5	0.19%	9	0.51%	15	0.24%
	上季	107年第一季	-	▢ 0	-	▲ 1	1	▼ -1	6	▼ -1	11	▼ -2	18	▼ -3
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	-	▲ 1	-	▢ 0	3	▲ 2	12	▼ -3	15	▢ 0
4,501萬-5,000萬	當季	107年第二季	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1	0.04%	-	0.00%	1	0.02%
	上季	107年第一季	-	▢ 0	-	▢ 0	-	▢ 0	1	▢ 0	-	▢ 0	1	▢ 0
	去年同期	106年第二季	-	▢ 0	-	▢ 0	2	▼ -2	2	▼ -1	1	▼ -1	5	▼ -4
總計	當季	107年第二季	418	6.78%	386	6.26%	985	15.98%	2,625	42.58%	1,751	28.40%	6,165	100.00%
	上季	107年第一季	387	▲ 31	323	▲ 63	755	▲ 230	2,646	▼ -21	1,744	▲ 7	5,855	▲ 310
	去年同期	106年第二季	506	▼ -88	431	▼ -45	980	▲ 5	3,391	▼ -766	2,092	▼ -341	7,400	▼ -1,235

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 年第二季交易件數為 1,751 件，與上季之 1,744 件相比交易量微幅增長 7 件；與去年同期之相比，交易量減少 341 件。以各行政區來看，該季透天厝交易數量最多者為太平區，交易量為 226 件；與上季相比增加 74 件；與去年同期相比增加 6 件。其次為北屯區，交易量為 172 件；與上季相比減少 12 件；與去年同期相比減少 72 件。第三為沙鹿區，交易量為 162 件；與上季相比增加 5 件；與去年同期相比減少 74 件。若以漲跌數量來看，增加最多者為太平區，增加 74 件。其次為大雅區增加 19 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年第二季		107年第一季		106年第二季	
		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%	12	0.69%	2	0.10%
				0		10	
401	東區	32	1.83%	44	2.52%	46	2.20%
				-12		-14	
402	南區	45	2.57%	50	2.87%	50	2.39%
				-5		-5	
403	西區	32	1.83%	36	2.06%	40	1.91%
				-4		-8	
404	北區	53	3.03%	56	3.21%	52	2.49%
				-3		1	
406	北屯區	172	9.82%	184	10.55%	244	11.66%
				-12		-72	
407	西屯區	72	4.11%	79	4.53%	70	3.35%
				-7		2	
408	南屯區	63	3.60%	58	3.33%	76	3.63%
				5		-13	
411	太平區	226	12.91%	152	8.72%	220	10.52%
				74		6	
412	大里區	146	8.34%	138	7.91%	151	7.22%
				8		-5	
413	霧峰區	39	2.23%	49	2.81%	76	3.63%
				-10		-37	
414	烏日區	38	2.17%	59	3.38%	47	2.25%
				-21		-9	

區域別		當季		上季		去年同期	
		107年第二季		107年第一季		106年第二季	
		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	96	5.48%	100	5.73%	129	6.17%
					-4		-33
421	后里區	31	1.77%	20	1.15%	43	2.06%
					11		-12
422	石岡區	5	0.29%	4	0.23%	4	0.19%
					1		1
423	東勢區	29	1.66%	27	1.55%	48	2.29%
					2		-19
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
					0		0
426	新社區	5	0.29%	11	0.63%	11	0.53%
					-6		-6
427	潭子區	82	4.68%	64	3.67%	86	4.11%
					18		-4
428	大雅區	79	4.51%	60	3.44%	92	4.40%
					19		-13
429	神岡區	40	2.28%	47	2.69%	40	1.91%
					-7		0
432	大肚區	29	1.66%	39	2.24%	34	1.63%
					-10		-5
433	沙鹿區	162	9.25%	157	9.00%	236	11.28%
					5		-74
434	龍井區	57	3.26%	122	7.00%	69	3.30%
					-65		-12
435	梧棲區	49	2.80%	39	2.24%	75	3.59%
					10		-26
436	清水區	80	4.57%	69	3.96%	67	3.20%
					11		13
437	大甲區	45	2.57%	49	2.81%	39	1.86%
					-4		6
438	外埔區	22	1.26%	9	0.52%	38	1.82%
					13		-16
439	大安區	10	0.57%	10	0.57%	7	0.33%
					0		3
總計		1,751	100.00%	1,744	100.00%	2,092	100.00%
					7		-341

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 年第二季交易件數為 3,610 件，與上季之 3,401 件相比交易量增長 209 件；與去年同期之相比，交易量減少 761 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，交易量為 649 件；與上季相比增加 28 件；與去年同期相比減少 376 件。其次為西屯區，交易量為 605 件；與上季相比增加 112 件；與去年同期相比減少 55 件。第三為南屯區，交易量為 378 件；與上季相比增加 20 件；與去年同期相比減少 23 件。若以漲跌數量來看，與上季相比增加最多者為西屯區，增加 112 件。其次為神岡區增加 75 件。第三為南區，增加 59 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年第二季		107年第一季		106年第二季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	21	0.58%	30	0.88%	12	0.27%
					-9	9	
401	東區	116	3.21%	180	5.29%	112	2.56%
					-64	4	
402	南區	341	9.45%	282	8.29%	357	8.17%
					59	-16	
403	西區	212	5.87%	158	4.65%	200	4.58%
					54	12	
404	北區	246	6.81%	235	6.91%	308	7.05%
					11	-62	
406	北屯區	649	17.98%	621	18.26%	1,025	23.45%
					28	-376	
407	西屯區	605	16.76%	493	14.50%	660	15.10%
					112	-55	
408	南屯區	378	10.47%	358	10.53%	401	9.17%
					20	-23	
411	太平區	289	8.01%	242	7.12%	413	9.45%
					47	-124	
412	大里區	173	4.79%	147	4.32%	201	4.60%
					26	-28	
413	霧峰區	18	0.50%	12	0.35%	12	0.27%
					6	6	
414	烏日區	71	1.97%	154	4.53%	151	3.45%
					-83	-80	
420	豐原區	105	2.91%	115	3.38%	112	2.56%
					-10	-7	

區域別		當季		上季		去年同期	
		107年第二季		107年第一季		106年第二季	
		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	105	2.91%	115	3.38%	112	2.56%
				-10		-7	
421	后里區	5	0.14%	2	0.06%	6	0.14%
				3		-1	
422	石岡區	-	0.00%	7	0.21%	-	0.00%
				-7		0	
423	東勢區	7	0.19%	113	3.32%	6	0.14%
				-106		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	109	3.02%	113	3.32%	103	2.36%
				-4		6	
428	大雅區	67	1.86%	54	1.59%	57	1.30%
				13		10	
429	神岡區	85	2.35%	10	0.29%	8	0.18%
				75		77	
432	大肚區	11	0.30%	3	0.09%	3	0.07%
				8		8	
433	沙鹿區	23	0.64%	20	0.59%	111	2.54%
				3		-88	
434	龍井區	23	0.64%	18	0.53%	32	0.73%
				5		-9	
435	梧棲區	15	0.42%	22	0.65%	30	0.69%
				-7		-15	
436	清水區	29	0.80%	90	2.65%	12	0.27%
				-61		17	
437	大甲區	11	0.30%	32	0.94%	9	0.21%
				-21		2	
438	外埔區	1	0.03%	3	0.09%	21	0.48%
				-2		-20	
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
				0		3	
總計		3,610	100.00%	3,401	100.00%	4,371	100.00%
				209		-761	

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










































































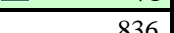





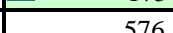

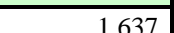






























臺中市透天厝買賣平均交易價格為 1,257 萬元，與上季相比減少 17 萬元，與去年同期相比微幅增加 3 萬元；中位數為 1,077 萬元，與上季相比減少 13 萬元，與去年同期相比減少 3 萬元。

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 2,179 萬元與上季相比減少 35 萬元，與去年同期相比減少 98 萬元；中位數價格為 1,650 萬元，與上季相比減少 280 萬元，與去年同期相比減少 300 萬元。

其次為西屯區，平均交易價格為 1,964 萬元，與上季相比減少 171 萬元，與去年同期相比增加 60 萬元；中位數價格為 1,744 萬元，與上季相比減少 106 萬元，與去年同期相比增加 69 萬元。

第三為西區，平均交易價格為 1,719 萬元與上季相比減少 75 萬元，與去年同期相比增加 111 萬元；中位數價格為 1,670 萬元，與上季相比增加 96 萬元，與去年同期相比增加 169 萬元。其中，和平區本季仍無交易價格。本季透天厝買賣平均交易價格前三名之行政區，與上季相比平均價格均減少，但與去年同期相比除南屯區為減少外，南屯區與西區之交易價格均為增加。

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)

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年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季
		平均數			中位數			標準差		
400	中區	1,096	1,818	965	1,000	1,706	965	847	1,071	898
			 -722	 131		 -706	 35		 -224	 -51
401	東區	1,472	1,390	1,391	1,447	1,240	1,268	849	678	749
			 82	 81		 207	 180		 171	 100
402	南區	1,576	1,425	1,311	1,380	1,325	1,254	1,011	774	673
			 151	 265		 55	 126		 237	 338
403	西區	1,719	1,794	1,608	1,670	1,574	1,502	705	1,035	960
			 -75	 111		 96	 169		 -330	 -255
404	北區	1,545	1,623	1,488	1,475	1,440	1,335	799	900	706
			 -78	 57		 35	 140		 -102	 93
406	北屯區	1,682	1,694	1,615	1,500	1,547	1,459	854	842	806
			 -12	 67		 -47	 41		 12	 49
407	西屯區	1,964	2,135	1,903	1,744	1,850	1,675	1,112	1,115	867
			 -171	 60		 -106	 69		 -2	 246
408	南屯區	2,179	2,214	2,277	1,650	1,930	1,950	1,160	907	1,012
			 -35	 -98		 -280	 -300		 253	 148
411	太平區	1,207	1,215	1,179	1,010	1,050	960	711	650	717
			 -9	 27		 -40	 50		 61	 -6
412	大里區	1,107	1,035	1,256	939	979	1,095	665	490	711
			 71	 -149		 -40	 -156		 175	 -46
413	霧峰區	1,130	836	1,150	900	680	980	857	576	683
			 294	 -20		 220	 -80		 281	 174
414	烏日區	1,450	1,637	1,292	1,355	1,510	1,235	745	859	595
			 -187	 158		 -155	 120		 -115	 150
420	豐原區	1,271	1,246	1,197	1,120	1,100	1,050	761	695	712
			 25	 74		 20	 70		 66	 49
421	后里區	795	918	910	780	925	800	335	472	465
			 -123	 -114		 -145	 -20		 -137	 -130

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 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年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季
		平均數			中位數			標準差		
422	石岡區	297	249	374	350	230	378	180	79	74
		▲ 48	▼ -77	▲ 120	▼ -28	▲ 101	▲ 105			
423	東勢區	643	669	626	600	630	514	435	333	428
		▼ -26	▲ 17	▼ -30	▲ 86	▲ 102	▲ 7			
424	和平區	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
426	新社區	1,157	1,248	762	715	1,550	800	985	613	513
		▼ -91	▲ 395	▼ -835	▼ -85	▲ 372	▲ 472			
427	潭子區	1,109	1,090	1,158	1,080	943	1,108	459	534	508
		▲ 19	▼ -49	▲ 137	▼ -28	▼ -75	▼ -49			
428	大雅區	1,072	1,028	1,116	1,020	999	1,030	486	366	468
		▲ 44	▼ -44	▲ 21	▼ -10	486	▲ 120	▲ 18		
429	神岡區	1,053	1,116	1,244	1,019	1,020	1,065	454	574	705
		▼ -64	▼ -191	▼ -1	▼ -46	▼ -121	▼ -252			
432	大肚區	761	668	706	750	615	650	310	401	258
		▲ 93	▲ 54	▲ 135	▲ 100	▼ -91	▲ 53			
433	沙鹿區	1,094	1,188	1,176	1,019	1,188	1,119	500	461	460
		▼ -94	▼ -82	▼ -169	▼ -100	▲ 39	▲ 40			
434	龍井區	937	897	950	860	796	895	377	385	390
		▲ 40	▼ -13	▲ 65	▼ -35	▼ -7	▼ -13			
435	梧棲區	931	836	941	938	850	950	436	361	355
		▲ 95	▼ -10	▲ 88	▼ -12	▲ 74	▲ 81			
436	清水區	996	944	919	865	820	845	506	473	526
		▲ 52	▲ 77	▲ 45	▲ 20	▲ 33	▼ -20			
437	大甲區	936	931	967	750	800	850	589	570	661
		▲ 5	▼ -31	▼ -50	▼ -100	▲ 20	▼ -71			
438	外埔區	697	574	633	575	650	644	556	165	178
		▲ 123	▲ 64	▼ -75	▼ -69	▲ 391	▲ 378			
439	大安區	554	741	737	538	800	820	280	230	216
		▼ -187	▲ 3	▼ -263	▲ 3	▲ 50	▲ 3			
總計		1,257	1,274	1,254	1,077	1,090	1,080	784	773	734
		-	▼ -17	▲ 3	-	▼ -13	▼ -3	-	▲ 12	▲ 50

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 18.38 萬元，與上季相比微幅減少 0.21 萬元/坪，與去年同期相比微幅減少 0.27 萬元/坪；中位數為 17.59 萬元/坪，與上季相比微幅減少 0.18 萬元/坪，與去年同期相比，微幅減少 0.07 萬元。

以臺中市各行政區來看，西屯區之住宅大樓與華廈平均交易單價最高，交易單價為 22.0 萬元/坪，與上季相比減少 0.68 萬元/坪，與去年同期相比減少 0.67 萬元/坪；中位數為 21.26 萬元/坪，與上季相比減少 0.26 萬元/坪，與去年同期相比減少 0.69 萬元。其次為南屯區，平均交易單價為 21.64 萬元/坪，與上季相比增加 0.20 萬元/坪，與去年同期相比減少 0.47 萬元/坪；中位數為 20.61 萬元/坪，與上季相比增加 0.37 萬元/坪；與去年同期相比增加 0.07 萬元。緊接著為西區，平均交易單價為 20.15 萬元/坪與上季相比增加 0.27 萬元/坪，與去年同期相比減少 0.60 萬元/坪；中位數為 19.33 萬元/坪，與上季相比增加 0.62 萬元/坪，與去年同期相比減少 1.8 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年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季
		平均數			中位數			標準差		
400	中區	10.79	12.36	13.45	10.49	11.42	12.60	3.09	6.56	5.69
			-1.57	-2.66		-0.93	-2.11		-3.47	-2.60
401	東區	17.19	15.64	19.65	17.29	15.64	21.01	3.76	2.83	4.78
			1.55	-2.46		1.65	-3.71		0.94	-1.02
402	南區	17.64	18.14	18.40	16.95	18.10	18.17	4.34	4.64	4.12
			-0.50	-0.76		-1.15	-1.22		-0.30	0.22
403	西區	20.15	19.88	20.75	19.33	18.71	21.13	5.82	6.27	6.32
			0.27	-0.60		0.62	-1.80		-0.45	-0.51
404	北區	18.41	18.74	18.19	17.49	17.64	16.63	5.78	6.13	5.02
			-0.33	0.21		-0.16	0.86		-0.35	0.76
406	北屯區	17.89	19.18	18.39	17.00	19.00	17.34	4.02	4.11	4.21
			-1.29	-0.50		-2.00	-0.34		-0.09	-0.19
407	西屯區	22.00	22.69	22.67	21.26	21.53	21.96	6.80	7.19	7.44
			-0.68	-0.67		-0.26	-0.69		-0.39	-0.65
408	南屯區	21.64	21.44	22.11	20.61	20.24	20.54	6.34	5.77	6.21
			0.20	-0.47		0.37	0.07		0.57	0.13
411	太平區	16.16	15.55	16.37	16.28	15.58	16.78	3.78	2.92	3.78
			0.61	-0.21		0.70	-0.50		0.86	0.00
412	大里區	15.23	15.73	15.38	14.25	15.36	14.79	4.05	4.16	3.96
			-0.50	-0.15		-1.11	-0.54		-0.10	0.10
413	霧峰區	12.62	14.56	14.42	12.48	14.00	14.55	4.13	6.20	4.82
			-1.94	-1.80		-1.52	-2.07		-2.06	-0.69
414	烏日區	15.57	16.95	15.96	16.28	16.94	15.82	3.69	2.56	1.35
			-1.37	-0.39		-0.66	0.46		1.13	2.33
420	豐原區	16.74	16.07	17.10	15.71	16.09	17.31	4.84	3.81	4.00
			0.67	-0.37		-0.38	-1.60		1.04	0.85
421	后里區	17.39	17.60	16.62	17.40	16.73	16.62	0.92	2.71	0.86
			-0.21	0.77		0.67	0.78		-1.79	0.06

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 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年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季	107年第二季	107年第一季	106年第二季
		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
			0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	0.00
423	東勢區	12.44	11.26	11.51	13.60	11.00	12.85	0.00	3.82	2.57
			1.19	0.93		2.59	0.74		-3.82	-2.57
424	和平區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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
			0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	0.00
427	潭子區	14.99	14.98	16.16	14.63	14.43	16.56	3.28	2.96	2.61
			0.01	-1.17		0.19	-1.94		0.32	0.67
428	大雅區	15.95	15.40	16.64	15.85	16.50	16.97	4.50	4.33	3.41
			0.56	-0.69		-0.65	-1.12	4.50	0.17	1.08
429	神岡區	18.80	13.83	12.48	19.49	12.03	12.75	2.67	3.84	1.17
			4.97	6.32		7.46	6.75		-1.17	1.50
432	大肚區	12.85	12.08	11.67	14.79	12.84	10.01	3.76	4.38	3.14
			0.77	1.17		1.96	4.79		-0.62	0.63
433	沙鹿區	13.97	16.09	14.81	14.36	16.95	14.73	2.74	2.47	4.46
			-2.12	-0.84		-2.60	-0.37		0.27	-1.72
434	龍井區	11.04	10.31	12.64	10.21	9.64	10.67	3.18	2.68	4.26
			0.74	-1.60		0.57	-0.46		0.50	-1.08
435	梧棲區	10.14	13.17	14.11	9.41	13.67	13.10	4.06	3.74	5.37
			-3.02	-3.97		-4.26	-3.69		0.32	-1.31
436	清水區	11.95	9.40	12.02	11.78	9.62	11.79	2.09	2.10	2.29
			2.55	-0.07		2.16	-0.01		0.00	-0.20
437	大甲區	11.13	10.31	15.43	11.91	8.87	17.03	3.00	3.66	4.47
			0.82	-4.30		3.04	-5.12		-0.66	-1.47
438	外埔區	17.40	11.86	9.83	17.40	11.90	9.23	0.00	1.60	2.75
			5.54	7.57		5.51	8.18		-1.60	-2.75
439	大安區	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
			0.00	3.00		0.00	3.00		0.00	3.00
總計		18.38	18.60	18.66	17.59	17.76	17.66	5.71	5.65	5.74
		-	-0.21	-0.27	-	-0.18	-0.07	-	0.05	-0.04

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 年第二季臺中市屋齡 3 年以內之透天厝新成屋買賣交易量總共 399 件，30 坪以下 156 件；30 坪至 50 坪共 203 件；50 坪以上共 40 件。與上季比較，30 坪以下交易量減少 75 件；30 坪至 50 坪交易量減少 74 件；50 坪以上增加 19 件。以土地面積來看，土地面積在 30 坪以下之交易量以太平區最多，共計 25 件；其次為沙鹿區交易量為 22 件；第三為清水區，交易量為 16 件。30 坪至 50 坪之透天厝交易量則以太平區最多，共計 31 件；其次清水區 23 件；第三為北屯區交易量則為 21 件，位居第三順位。50 坪以上之交易量則以沙鹿區最多，共計 13 件；其次為北屯區，交易量為 7 件；清水區交易量為 5 件，則位居第三順位。

表 2-1、新成屋透天厝買賣交易件數

區域別	本季		上一季		本季		上一季	
	107年第二季		107年第一季		107年第二季		107年第一季	
	30坪以下		30坪-50坪		50坪以上			
400 中區	-	0	-	0	-	-	-	-
		0		0		-		-
401 東區	-	1	2	2	-	-	1	1
		-1		0		-		1
402 南區	1	1	4	5	-	-	-	-
		0		-1		-		-
403 西區	2	1	-	1	-	-	-	-
		1		-1		-		-
404 北區	1	2	1	-	-	-	-	-
		-1		1		-		-
406 北屯區	10	14	21	30	7	2	2	2
		-4		-9		5		5
407 西屯區	1	14	5	2	-	-	-	-
		-13		3		-		-
408 南屯區	-	5	10	9	3	1	1	1
		-5		1		2		2
411 太平區	25	26	31	21	3	-	-	-
		-1		10		3		3
412 大里區	5	7	3	4	-	-	-	-
		-2		-1		-		-

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 季報

區域別	本季	上一季	本季	上一季	本季	上一季
	107年第二季	107年第一季	107年第二季	107年第一季	107年第二季	107年第一季
	30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
413 霧峰區	0	1	2	1	0	0
		-1		1		0
414 烏日區	4	21	5	10	0	1
		-17		-5		-1
420 豐原區	12	10	12	16	4	1
		2		-4		3
421 后里區	7	4	4	3	0	
		3		1		0
422 石岡區	0	0	0	0	0	0
		0		0		0
423 東勢區	3	4	2	3	0	0
		-1		-1		0
424 和平區	0	0	0	0	0	0
		0		0		0
426 新社區	1	1	1	7	0	0
		0		-6		0
427 潭子區	5	5	7	2	0	1
		0		5		-1
428 大雅區	10	8	4	2	1	1
		2		2		0
429 神岡區	8	6	12	10	0	3
		2		2		-3
432 大肚區	3	4	4	2	1	0
		-1		2		1
433 沙鹿區	22	51	19	37	13	6
		-29		-18		7
434 龍井區	4	15	5	59	2	0
		-11		-54		2
435 梧棲區	11	7	9	12	0	0
		4		-3		0
436 清水區	16	28	23	13	5	
		-12		10		5
437 大甲區	4	7	10	10	1	1
		-3		0		0
438 外埔區	0	0	5	2	0	0
		0		3		0
439 大安區	1	2	2	2	0	1
		-1		0		-1
總計	156	231	203	277	40	21
	-	-75	-	-74	-	19

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 年第二季臺中市屋齡 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%。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。本季中區、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

區域別		當季		上季	
		107年第二季		107年第一季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	-	0.00%	2	0.15%
					-2
401	東區	53	4.94%	129	9.46%
					-76
402	南區	81	7.56%	91	6.67%
					-10
403	西區	14	1.31%	10	0.73%
					4
404	北區	42	3.92%	39	2.86%
					3
406	北屯區	261	24.35%	300	21.99%
					-39
407	西屯區	116	10.82%	116	8.50%
					0
408	南屯區	100	9.33%	120	8.80%
					-20
411	太平區	125	11.66%	119	8.72%
					6
412	大里區	39	3.64%	37	2.71%
					2
413	霧峰區	2	0.19%	2	0.15%
					0
414	烏日區	32	2.99%	129	9.46%
					-97
420	豐原區	36	3.36%	55	4.03%
					-19

區域別		當季		上季	
		107年第二季		107年第一季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	5	0.47%	2	0.15%
				▲	3
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
423	東勢區	5	0.47%	4	0.29%
				▲	1
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
427	潭子區	21	1.96%	57	4.18%
				▼	-36
428	大雅區	26	2.43%	29	2.13%
				▼	-3
429	神岡區	76	7.09%	-	0.00%
				▲	1
432	大肚區	5	0.47%	1	0.07%
				▲	4
433	沙鹿區	6	0.56%	10	0.73%
				▼	-4
434	龍井區	1	0.09%	4	0.29%
				▼	-3
435	梧棲區	3	0.28%	11	0.81%
				▼	-8
436	清水區	20	1.87%	78	5.72%
				▼	-58
437	大甲區	2	0.19%	17	1.25%
				▼	-15
438	外埔區	1	0.09%	1	0.07%
				▬	0
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
				▬	0
總計		1,072	100.00%	1,364	100.00%
				▼	-292

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 23 坪至 44 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為南屯區，平均數為 43.83 坪，中位數為 42.07 坪，標準差為 8.06。其次為外埔區，平均數為 42.57 坪，中位數為 45.52 坪，標準差為 6.49。第三為東區，平均數與中位數均為 39.58 坪，標準差為 11.48 坪。土地面積最小的行政區則為西區的 23.90 坪，中位數為 23.90 坪，標準差為 1.71。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年第二季			107年第一季		
		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	39.58	39.58	11.48	36.29	36.61	12.71
402	南區	33.63	33.21	7.01	31.69	31.39	3.21
403	西區	23.90	23.90	1.71	30.25	30.25	9.41
404	北區	35.54	35.54	18.61	28.19	28.19	1.16
406	北屯區	37.84	35.77	11.99	34.63	34.55	8.72
407	西屯區	39.15	44.38	14.18	41.20	41.86	7.00
408	南屯區	43.83	42.07	8.06	31.23	32.85	11.32
411	太平區	32.95	31.56	9.23	30.24	28.55	7.24
412	大里區	25.93	29.33	11.87	25.96	25.51	10.22
413	霧峰區	34.42	34.42	0.52	29.29	29.29	1.26
414	烏日區	32.50	33.52	5.82	29.84	28.17	7.28
420	豐原區	34.61	32.17	12.12	35.18	35.67	11.39

區域別		當季			上季		
		107年第二季			107年第一季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	29.98	27.30	7.34	28.80	28.13	4.55
					▲ 1	▼ -1	▲ 3
422	石岡區	-		-	-		-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
423	東勢區	30.91	28.50	6.74	30.60	25.95	7.76
					▲ 0	▲ 3	▼ -1
424	和平區	-		-	-		-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
426	新社區	31.47	31.47	4.62	36.96	38.45	6.73
					▼ -5	▼ -7	▼ -2
427	潭子區	30.78	31.60	4.28	30.45	24.99	14.61
					▲ 0	▲ 7	▼ -10
428	大雅區	29.90	26.82	8.49	30.24	28.74	9.48
					▼ 0	▼ -2	▼ -1
429	神岡區	30.88	31.20	8.56	34.07	31.53	11.02
					▼ -3	▼ 0	▼ -2
432	大肚區	37.65	36.69	13.20	27.95	27.47	2.16
					▲ 10	▲ 9	▲ 11
433	沙鹿區	36.00	32.39	13.53	31.42	28.69	9.99
					▲ 5	▲ 4	▲ 4
434	龍井區	33.02	30.10	11.72	29.67	30.28	6.49
					▲ 3	▼ 0	▲ 5
435	梧棲區	31.70	27.40	8.64	31.25	31.46	7.09
					▲ 0	▼ -4	▲ 2
436	清水區	37.31	33.26	17.47	30.11	27.83	6.33
					▲ 7	▲ 5	▲ 11
437	大甲區	32.96	32.00	7.89	34.72	34.81	11.78
					▼ -2	▼ -3	▼ -4
438	外埔區	42.57	45.52	6.49	31.03	31.03	0.18
					▲ 12	▲ 14	▲ 6
439	大安區	35.99	39.51	6.31	38.36	34.27	13.58
					▼ -2	▲ 5	▼ -7
總計		34.52	32.37	11.66	31.76	30.28	8.98
					▲ 3	▲ 2	▲ 3

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、大里區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、大肚區、龍井區、大甲區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數少於15件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 豐原區、神岡區、與梧棲區等行政區，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 年第二季透天厝交易價格，30 坪以下價格最高之行政區為北區，平均交易價格為 2,550 萬元；中位數為 2,550 萬元。交易價格第二高之行政區為西區與南區，平均交易價格均為 2,500 萬元；中位數均為 2,500 萬元。交易價格交易價格第三之行政區為西屯區，平均交易價格為 1,800 萬元；中位數為 1,800 萬元。30 坪至 50 坪之交易價格最高之行政區為南屯區 4,026 萬元；中位數為 3,998 萬元。其次為北區 3,988 萬元；中位數亦同。第三為東區，平均交易價格與中位數均為 3,605 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	季別	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年第二季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401 東區	107年第二季	-	-	-	3,605	3,605	361	-	-	-
	107年第一季	1,380	1,380		2,718	2,718	68	3,088	3,088	
402 南區	107年第二季	2,500	2,500		2,943	2,585	1,072			
	107年第一季	1,220	1,220		2,477	2,388	305	-	-	-
403 西區	107年第二季	2,500	2,500	71	-	-	-	-	-	-
	107年第一季	2,760	2,760		4,120	4,120		-	-	-
404 北區	107年第二季	2,550	2,550		3,988	3,988		-	-	-
	107年第一季	3,010	3,010	198	-	-	-	-	-	-
406 北屯區	107年第二季	1,651	1,553	413	2,514	2,270	642	3,613	3,800	589
	107年第一季	1,593	1,523	147	2,354	2,243	594	3,725	3,725	361
407 西屯區	107年第二季	1,800	1,800		3,476	3,500	767	-	-	-
	107年第一季	3,439	3,683	787	3,630	3,630	30	-	-	-
408 南屯區	107年第二季	3,818	3,954	682	4,026	3,998	261	-	-	-
	107年第一季	2,056	1,685	878	3,012	3,300	802	3,998	3,998	
411 太平區	107年第二季	1,670	1,780	375	2,196	2,185	492	3,124	2,845	764
	107年第一季	1,613	1,534	446	1,967	2,030	435	-	-	-
412 大里區	107年第二季	1,668	1,680	548	1,756	1,688	218	-	-	-
	107年第一季	1,477	1,500	207	1,575	1,425	393	-	-	-
413 霧峰區	107年第二季	950	950	71	-	-	-	-	-	-
	107年第一季	1,450	1,450		1,228	1,228		-	-	-
414 烏日區	107年第二季	1,636	1,622	368	1,809	1,436	510	-	-	-
	107年第一季	1,451	1,510	307	2,855	3,150	968	1,466	1,466	
420 豐原區	107年第二季	1,423	1,360	210	2,128	2,385	559	2,031	1,950	991
	107年第一季	1,320	1,375	307	1,883	1,468	739	2,530	2,530	
421 后里區	107年第二季	959	933	91	1,430	1,404	166	-	-	-
	107年第一季	978	970	78	1,060	1,170	217	-	-	-

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 季報

422	石岡區	107年第二季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
423	東勢區	107年第二季	862	915	97	1,169	1,169	169	-	-	-
		107年第一季	870	825	146	1,333	1,298	153	-	-	-
424	和平區	107年第二季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	107年第二季	715	715	-	1,556	1,556	-	-	-	-
		107年第一季	792	792	-	1,601	1,650	298	-	-	-
427	潭子區	107年第二季	1,527	1,405	462	1,701	1,590	289	-	-	-
		107年第一季	1,263	1,360	281	2,000	2,000	778	3,980	3,980	-
428	大雅區	107年第二季	1,354	1,225	345	1,903	1,715	782	1,610	1,610	-
		107年第一季	1,210	1,250	123	1,490	1,490	127	1,750	1,750	-
429	神岡區	107年第二季	1,164	1,043	277	1,384	1,195	424	-	-	-
		107年第一季	1,464	1,297	546	1,625	1,840	445	1,533	1,650	202
432	大肚區	107年第二季	939	982	104	1,163	1,090	354	1,080	1,080	-
		107年第一季	893	918	112	969	969	1	-	-	-
433	沙鹿區	107年第二季	1,117	1,150	199	1,622	1,560	442	1,859	1,800	372
		107年第一季	1,172	1,200	198	1,496	1,315	380	2,312	2,134	716
434	龍井區	107年第二季	914	903	189	1,173	900	641	1,640	1,640	198
		107年第一季	848	778	251	817	795	55	-	-	-
435	梧棲區	107年第二季	1,044	1,100	144	1,329	1,250	240	-	-	-
		107年第一季	1,022	858	264	1,176	1,115	251	-	-	-
436	清水區	107年第二季	1,088	1,030	217	944	815	369	1,501	1,446	381
		107年第一季	996	1,005	253	1,345	1,375	709	-	-	-
437	大甲區	107年第二季	890	920	180	1,528	1,570	301	2,600	2,600	-
		107年第一季	901	900	148	1,521	1,450	562	2,500	2,500	-
438	外埔區	107年第二季	883	800	238	-	-	-	-	-	-
		107年第一季	-	-	-	750	750	71	-	-	-
439	大安區	107年第二季	775	775	-	-	-	-	-	-	-
		107年第一季	858	858	110	880	880	42	930	930	-
總計		107年第二季	1,326	1,220	438	1,888	1,650	907	2,378	2,120	1,017
		107年第一季	1,270	1,250	440	1,706	1,450	891	2,544	2,500	1,005

資料來源：臺中市政府地政局。





















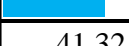







備註：

1. 東區、南區、西區、北區、西屯區、南屯區、大里區、霧峰區、烏日區、后里區、東勢區、新社區、潭子區、大雅區、大肚區、龍井區、大甲區、外埔區與大安區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 豐原區、神岡區、與梧棲區等行政區，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 年第二季臺中市屋齡 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；中位數面積為 71.91 坪。其次為中區，建物平均數面積為 54.75 坪；中位數為面積 52.22 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 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	54.75	65.74	52.22	55.14	8.81	22.97
			▼ - 10.99		▼ - 2.92		▼ - 14.16
401	東區	50.68	60.73	50.18	61.85	10.10	13.22
			▼ - 10.06		▼ - 11.66		▼ - 3.11
402	南區	65.26	51.70	61.41	50.74	20.17	9.27
			▲ 13.56		▲ 10.67		▲ 10.90
403	西區	59.07	57.60	64.33	57.00	19.24	29.44
			▲ 1.47		▲ 7.34		▼ - 10.21
404	北區	54.54	60.56	52.18	64.34	14.62	17.00
			▼ - 6.01		▼ - 12.15		▼ - 2.37
406	北屯區	53.67	57.11	51.85	55.11	23.59	16.87
			▼ - 3.44		▼ - 3.26		▲ 6.72
407	西屯區	61.86	62.97	56.18	59.42	20.60	30.86
			▼ - 1.11		▼ - 3.24		▼ - 10.26
408	南屯區	53.73	72.88	52.28	71.91	7.95	21.30
			▼ - 19.15		▼ - 19.63		▼ - 13.35
411	太平區	50.80	55.52	48.95	52.67	11.18	10.56
			▼ - 4.73		▼ - 3.72		▲ 0.62
412	大里區	31.89	54.12	31.89	50.62	0.04	10.86
			▼ - 22.22		▼ - 18.73		▼ - 10.83
413	霧峰區	48.11	34.69	44.60	34.69	14.25	3.79
			▲ 13.43		▲ 9.91		▲ 10.46
414	烏日區	41.32	39.34	46.39	37.77	14.05	5.62
			▲ 1.98		▲ 8.62		▲ 8.43
420	豐原區	43.26	45.98	42.73	48.98	7.83	13.91
			▼ - 2.72		▼ - 6.26		▼ - 6.08
421	后里區	38.79	45.05	40.45	45.05	10.86	13.15
			▼ - 6.26		▼ - 4.59		▼ - 2.29

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	44.49	44.16	46.73	49.25	10.57	10.18
			▲ 0.33		▼ - 2.53		▲ 0.39
423	東勢區	44.72	51.66	46.42	50.19	9.62	16.87
			▼ - 6.93		▼ - 3.77		▼ - 7.25
424	和平區	-	-	-	-	-	-
426	新社區	-	-	-	-	-	-
427	潭子區	27.14	43.92	27.90	43.86	4.93	10.04
			▼ - 16.78		▼ - 15.97		▼ - 5.11
428	大雅區	27.14	43.92	27.90	43.86	4.93	10.04
			▼ - 16.78		▼ - 15.97		▼ - 5.11
429	神岡區	-	-	-	-	-	-
432	大肚區	45.17	51.33	48.43	51.33	9.19	
			▼ - 6.16		▼ - 2.90		▲ 9.19
433	沙鹿區	35.16	31.50	39.90	28.65	10.53	10.39
			▲ 3.65		▲ 11.25		▲ 0.14
434	龍井區	41.89	39.97	41.89	41.89		4.42
			▲ 1.92				▼ - 4.42
435	梧棲區	41.93	30.69	48.82	24.78	15.27	9.84
			▲ 11.25		▲ 24.05		▲ 5.43
436	清水區	38.29	46.63	39.59	47.38	8.49	11.86
			▼ - 8.34		▼ - 7.79		▼ - 3.36
437	大甲區	31.69	27.18	31.69	27.86	3.97	8.38
			▲ 4.51		▲ 3.84		▼ - 4.41
438	外埔區	33.78	30.77	33.78	30.77		
			▲ 3.02		▲ 3.02		
439	大安區	-	-	-	-	-	-
總計		1,256.97	1,273.62	1,077.00	1,090.00	784.46	772.53
			▼ - 16.65		▼ - 13.00		▲ 11.93

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 年第二季臺中市屋齡 3 年以內之住宅大樓與華廈中古屋每坪交易價格介於 13 萬元至 29 萬之間，平均交易價格為 21.5 萬元/坪。價格最高的為北屯區，平均單價為 28.8 萬元/坪；中位數價格為 18.7 萬元/坪。其次為南區平均單價為 27.0 元/坪；中位數價格為 25.7 萬元/坪。第三為西區，平均單價為 26.3 萬元/坪；中位數價格為 26.1 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

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	19.4	25.1	18.9	22.4	2.8	5.5
			▼ -5.6		▼ -3.5		▼ -2.7
401	東區	-	21.9	22.7	23.3	2.2	3.3
			▼ -21.9		▼ -0.6		▼ -1.0
402	南區	27.0	22.1	25.7	22.3	5.2	2.2
			▲ 4.9		▲ 3.4		▲ 3.1
403	西區	26.3	27.8	26.1	27.0	3.1	3.4
			▼ -1.5		▼ -0.9		▼ -0.4
404	北區	19.6	24.9	18.7	24.5	3.8	3.6
			▼ -5.3		▼ -5.7		▲ 0.2
406	北屯區	28.8	20.0	29.0	18.6	5.4	4.2
			▲ 8.8		▲ 10.3		▲ 1.2
407	西屯區	25.9	30.2	23.2	30.4	6.6	6.3
			▼ -4.4		▼ -7.2		▲ 0.4
408	南屯區	19.2	26.6	19.5	25	2.2	7.0
			▼ -7.4		▼ -5.9		▼ -4.8
411	太平區	19.7	19.4	19.5	19.7	3.7	2.0
			▲ 0.3		▼ -0.2		▲ 1.7
412	大里區	20.4	19.5	20.4	19.5	0.0	3.0
			▲ 0.9		▲ 0.9		▼ -3.0
413	霧峰區	18.1	22.0	17.7	22.0	1.9	0.2
			▼ -3.9		▼ -4.2		▲ 1.8
414	烏日區	21.8	16.1	22.4	15.8	3.9	1.3
			▲ 5.7		▲ 6.5		▲ 2.6
420	豐原區	17.4	20.2	17.4	19.6	0.9	2.4
			▼ -2.9		▼ -2.2		▼ -1.5
421	后里區	13.8	16.6	13.6	16.6	0.3	0.9
			▼ -2.8		▼ -3.0		▼ -0.5

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	19.3	13.3	19.2	13.3	1.3	0.4
			▲ 6.0		▲ 5.9		▲ 0.9
423	東勢區	19.3	18.1	18.9	17.9	2.6	1.4
			▲ 1.3		▲ 1.0		▲ 1.2
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			▬ 0.0		▬ 0.0		▬ 0.0
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			▬ 0.0		▬ 0.0		▬ 0.0
427	潭子區	19.3	18.1	18.9	17.9	3	1.4
			▲ 1.3		▲ 1.0		▲ 1.2
428	大雅區	19.7	19.1	19.6	19.1	1	1.8
			▲ 1		▲ 1	1	▼ -1
429	神岡區	-	-	-	-	-	-
			▬ 0.0		▬ 0.0		▬ 0.0
432	大肚區	15.8	15.3	15.5	15.3	1.0	
			▲ 0.5		▲ 0.2		▲ 1.0
433	沙鹿區	15.8	17.7	14.4	18.8	2.5	2.8
			▼ -1.9		▼ -4.4		▼ -0.3
434	龍井區	20.4	19.7	20.4	20.1		1.6
			▲ 0.7		▲ 0.3		▼ -1.6
435	梧棲區	15.6	18.0	11.9	19.0	6.7	3.9
			▼ -2.3		▼ -7.1		▲ 2.9
436	清水區	12.7	12.2	12.6	11.9	1.4	2.0
			▲ 0.5		▲ 0.7		▼ -0.6
437	大甲區	14.6	18.6	14.6	18.7	2.3	1.4
			▼ -4.0		▼ -4.1		▲ 0.9
438	外埔區	17.4	12.8	17.4	12.8		
			▲ 4.6		▲ 4.6		▬ 0.0
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			▬ 0.0		▬ 0.0		▬ 0.0
總計		21.5	20.9	20.3	20.0	5.3	5.8
			▲ 0.6		▲ 0.4		▼ -0.5

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. 潭子區、大雅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。

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 年第二季臺中市屋齡超過 3 年之透天厝中古屋買賣交易量總共 1332 件，30 坪以下 859 件；30 坪至 50 坪共 376 件；50 坪以上共 97 件。與上季比較，30 坪以下交易量增加 123 件；30 坪至 50 坪交易量增加 24 件；50 坪以上減少 7 件。以土地面積來看，土地面積在 30 坪以下之交易量以太平區最多，共計 109 件；其次為大里區交易量為 106 件；第三為沙鹿區，交易量為 74 件。30 坪至 50 坪之透天厝交易量則以太平區最多，共計 49 件；其次北屯區 43 件；第三為沙鹿區交易量則為 29 件，位居第三順位。51 坪以上之交易量則以北屯區最多，共計 20 件；其次為豐原區，交易量為 12 件；太平區交易量為 8 件，則位居第三順位。

表 3-1、中古屋透天厝買賣交易件數

區域別	本季		上一季		本季		上一季	
	107年第二季		107年第一季		107年第二季		107年第一季	
	30坪以下		30坪-50坪		50坪以上			
400	中區	6	4	2	2		2	
			▲ 2		■ -		▼ -	2
401	東區	15	19	12	10	2	6	
		■ -	▼ 4	■	▲ 2	■	▼ -	4
402	南區	29	33	6	4	1	2	
		■	▼ -	■	▲ 2	■	▼ -	1
403	西區	19	17	7	10	1	2	
		■	▲ 2	■	▼ -	■	▼ -	1
404	北區	39	28	7	15	4	7	
		■	▲ 11	■	▼ -	■	▼ -	3
406	北屯區	71	66	43	47	20	25	
		■	▲ 5	■	▼ -	■	▼ -	5
407	西屯區	37	39	26	20	3	4	
		■	▼ -	■	▲ 6	■	▼ -	1
408	南屯區	33	30	14	11	3	2	
		■	▲ 3	■	▲ 3	■	▲	1
411	太平區	109	66	49	33	8	6	
		■	▲ 43	■	▲ 16	■	▲ 2	
412	大里區	106	90	29	30	2	7	
		■	▲ 16	■	▼ -	■	▼ -	5

107年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 季報

區域別		本季	上一季	本季	上一季	本季	上一季
		107年第二季	107年第一季	107年第二季	107年第一季	107年第二季	107年第一季
		30坪以下		30坪-50坪		50坪以上	
413	霧峰區	15	22	17	20	5	5
			 - 7		 - 3		 -
414	烏日區	20	17	5	9	4	1
			 3		 - 4		 3
420	豐原區	38	49	18	19	12	5
			 - 11		 - 1		 7
421	后里區	12	6	7	4	1	3
			 6		 3		 - 2
422	石岡區	3	3	2	1		
			 -		 1		 -
423	東勢區	15	17	6	3	1	
			 - 2		 3		 1
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			 -		 -		 -
426	新社區	2	2		1	1	
			 -		 - 1		 1
427	潭子區	48	38	18	15	3	3
			 10		 3		 -
428	大雅區	46	36	15	12	2	1
			 10		 3		 1
429	神岡區	17	22	1	5	2	1
			 - 5		 - 4		 1
432	大肚區	16	16	3	13	2	4
			 -		 - 10		 - 2
433	沙鹿區	74	43	29	19	4	1
			 31		 10		 3
434	龍井區	22	23	19	20	5	5
			 - 1		 - 1		 -
435	梧棲區	18	15	9	4	2	1
			 3		 5		 1
436	清水區	14	13	17	11	5	4
			 1		 6		 1
437	大甲區	20	17	8	10	2	4
			 3		 - 2		 - 2
438	外埔區	12	4	3	3	2	
			 8		 -		 2
439	大安區	3	1	4	2		2
			 2		 2		 - 2
總計		859	736	376	352	97	104
		-	 123	-	 24	-	 - 7

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 年第二季臺中市屋齡超過 3 年中古屋之住宅大樓與華廈買賣總交易量為 2,533 件，19.31%，與上季相比增加 113 件；交易件數最多行政區為西屯區之 489 件，與上季相比增加 113 件；其次為北屯區，交易量為 388 件，與上季相比增加 67 件；第三為南區交易量為 259 件，佔 10.23%，與上季相比交易量增加 68。本季后里區、石岡區、和平區、新社區、外埔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

區域別		當季		上季	
		107年第二季		107年第一季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
400	中區	21	0.83%	24	1.18%
					-3
401	東區	63	2.49%	51	2.51%
					12
402	南區	259	10.23%	191	9.41%
					68
403	西區	197	7.78%	148	7.29%
					49
404	北區	204	8.05%	195	9.61%
					9
406	北屯區	388	15.32%	321	15.82%
					67
407	西屯區	489	19.31%	376	18.53%
					113
408	南屯區	278	10.98%	238	11.73%
					40
411	太平區	164	6.47%	123	6.06%
					41
412	大里區	131	5.17%	109	5.37%
					22
413	霧峰區	16	0.63%	10	0.49%
					6
414	烏日區	39	1.54%	25	1.23%
					14
420	豐原區	69	2.72%	60	2.96%
					9

區域別		當季		上季	
		107年第二季		107年第一季	
		交易數量	百分比	交易數量	百分比
421	后里區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
422	石岡區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
423	東勢區	2	0.08%	3	0.15%
				-1	
424	和平區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
426	新社區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
427	潭子區	88	3.47%	55	2.71%
				33	
428	大雅區	41	1.62%	25	1.23%
				16	
429	神岡區	9	0.36%	10	0.49%
				-1	
432	大肚區	6	0.24%	2	0.10%
				4	
433	沙鹿區	17	0.67%	9	0.44%
				8	
434	龍井區	22	0.87%	14	0.69%
				8	
435	梧棲區	12	0.47%	11	0.54%
				1	
436	清水區	9	0.36%	12	0.59%
				-3	
437	大甲區	9	0.36%	15	0.74%
				-6	
438	外埔區	-	0.00%	2	0.10%
				-2	
439	大安區	-	0.00%	-	0.00%
				0	
總計		2,533	100.00%	2,029	100.00%
				504	

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 年中古屋之透天厝土地面積(坪)，土地面積平均數落在 19 坪至 58 坪之間，透天厝土地面積平均數最大之行政區為東勢區，平均數為 57.09 坪；中位數為 27.05 坪；標準差為 138.98。其次為新社區，平均數為 56.58 坪；中位數為 26.64 坪；標準差為 62.40。第三為豐原區，平均數為 41.37 坪；中位數為 38.45 坪。土地面積最小的行政區則為中區的 19.07 坪；中位數為 12.93 坪，標準差為 17.24 坪。本季僅和平區沒有交易資料。

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年第二季			107年第一季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
400	中區	19.07	12.93	17.24	36.56	30.10	14.75
					▼ -17	▼ -17	▲ 2
401	東區	32.17	28.74	14.74	34.64	28.44	15.20
					▼ -2	▲ 0	▼ 0
402	南區	28.13	24.52	15.89	24.41	23.11	11.80
					▲ 4	▲ 1	▲ 4
403	西區	29.35	26.62	8.47	29.50	27.91	11.72
					▼ 0	▼ -1	▼ -3
404	北區	27.16	24.50	12.39	32.45	27.23	18.80
					▼ -5	▼ -3	▼ -6
406	北屯區	37.13	28.85	27.38	40.78	30.66	31.75
					▼ -4	▼ -2	▼ -4
407	西屯區	28.67	28.40	14.09	28.56	27.11	11.68
					▲ 0	▲ 1	▲ 2
408	南屯區	28.70	25.00	11.71	29.26	26.82	10.07
					▼ -1	▼ -2	▲ 2
411	太平區	30.03	26.06	15.36	36.51	26.59	47.38
					▼ -6	▼ -1	▼ -32
412	大里區	26.66	24.75	9.50	28.57	25.39	12.48
					▼ -2	▼ -1	▼ -3
413	霧峰區	38.61	31.51	24.49	33.28	30.69	13.18
					▲ 5	▲ 1	▲ 11
414	烏日區	34.19	24.80	25.29	30.35	28.11	15.39
					▲ 4	▼ -3	▲ 10
420	豐原區	41.37	27.16	42.54	31.65	26.92	19.71
					▲ 10	▲ 0	▲ 23

區域別		當季			上季		
		107年第二季			107年第一季		
		平均數	中位數	標準差	平均數	中位數	標準差
421	后里區	29.31	26.87	9.23	40.18	30.09	35.67
					▼ -11	▼ -3	▼ -26
422	石岡區	29.32	26.18	10.33	25.03	22.79	6.38
					▲ 4	▲ 3	▲ 4
423	東勢區	57.09	27.05	138.98	25.08	25.52	6.40
					▲ 32	▲ 2	▲ 133
424	和平區	-	-	-	-	-	-
					▬ 0	▬ 0	▬ 0
426	新社區	56.58	22.69	62.40	35.80	21.57	27.86
					▲ 21	▲ 1	▲ 35
427	潭子區	28.82	26.64	11.65	28.28	26.17	9.65
					▲ 1	▲ 0	▲ 2
428	大雅區	27.74	26.32	9.42	27.26	25.17	8.10
					▲ 0	▲ 1	▲ 1
429	神岡區	26.35	22.93	11.32	30.80	24.06	31.00
					▼ -4	▼ -1	▼ -20
432	大肚區	28.43	25.41	11.12	44.36	30.25	53.83
					▼ -16	▼ -5	▼ -43
433	沙鹿區	28.55	26.97	8.92	28.23	25.89	8.72
					▲ 0	▲ 1	▲ 0
434	龍井區	32.98	30.29	10.57	34.60	30.56	18.74
					▼ -2	▼ 0	▼ -8
435	梧棲區	30.05	26.92	14.97	31.00	24.81	21.64
					▼ -1	▲ 2	▼ -7
436	清水區	38.39	32.60	21.95	38.46	30.25	31.06
					▼ 0	▲ 2	▼ -9
437	大甲區	30.83	26.28	15.19	37.03	29.13	31.79
					▼ -6	▼ -3	▼ -17
438	外埔區	33.89	27.43	26.92	28.43	28.81	5.09
					▲ 5	▼ -1	▲ 22
439	大安區	33.59	38.12	11.55	51.14	40.47	24.88
					▼ -18	▼ -2	▼ -13
總計		31.53	26.62	25.86	32.71	27.20	25.05
			-		▼ -1	▼ -1	▲ 1

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、石岡區、新社區與安區等行政區，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. 東區、西區、烏日區、后里區、東勢區、神岡區、大肚區、梧棲區與外埔等行政區，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。

● 透天厝買賣交易價格

107 年第二季透天厝交易價格 30 坪以下交易價格最高之行政區為西區，平均交易價格為 1,681 萬元；中位數為 1,690 萬元；標準差為 484 萬元。交易價格第二高之行政區為南屯區，平均交易價格為 1,393 萬元；中位數為 1,350 萬元；標準差為 453 萬元。交易價格第三之行政區為北區，平均交易價格為 1,334 萬元；中位數為 1,288 萬元；標準差為 614 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 2,966 萬元；中位數為 2,994 萬元；標準差為 834 萬元。第二為西屯區，平均交易價格為 2,471 萬元；中位數為 2,125 萬元；標準差為 959 萬元。第三為中區，平均交易價格為 2,455 萬元；中位數為 2,455 萬元；標準差為 841 萬元。50 坪以上以西區最高，平均交易價格為 3,900 萬元；中位數為 3,900 萬元，標準差為 0。第二為南屯區，平均交易價格為 3,862 萬元；中位數為 3,880 萬元；標準差為 99 萬元。第三為西區，平均交易價格為 3,513 萬元；中位數為 3,760 萬元；標準差為 535 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	季別	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年第二季	661	515	595	2,455	2,455	841	-	-	-
	107年第一季	1,516	1,446	275	2,066	2,066	48	3,651	3,651	1,200
401 東區	107年第二季	959	980	417	1,562	1,625	414	2,750	2,750	1,202
	107年第一季	1,087	1,128	359	1,501	1,525	340	1,728	1,815	712
402 南區	107年第二季	1,134	1,250	441	2,966	2,994	834	3,300	3,300	-
	107年第一季	1,141	1,200	556	2,381	2,325	394	2,975	2,975	247
403 西區	107年第二季	1,681	1,690	484	1,590	1,550	761	3,900	3,900	-
	107年第一季	1,232	1,000	573	2,257	1,865	889	3,325	3,325	460
404 北區	107年第二季	1,334	1,288	614	1,868	1,650	1,024	2,154	1,890	735
	107年第一季	1,232	1,000	573	2,257	1,865	889	3,325	3,325	460
406 北屯區	107年第二季	1,139	1,228	453	1,799	1,750	638	1,827	1,553	996
	107年第一季	1,068	1,095	453	2,036	1,900	657	1,805	1,470	1,169
407 西屯區	107年第二季	1,282	1,250	733	2,471	2,125	959	3,513	3,760	535
	107年第一季	1,443	1,460	656	2,400	1,975	1,023	2,240	1,848	1,179
408 南屯區	107年第二季	1,393	1,350	453	2,104	2,000	706	3,862	3,880	99
	107年第一季	1,857	1,500	745	2,198	2,200	655	3,560	3,560	1,329
411 太平區	107年第二季	827	800	411	973	900	378	1,827	1,725	1,111
	107年第一季	824	762	368	1,059	1,002	577	2,031	2,100	972
412 大里區	107年第二季	946	850	519	1,557	1,250	902	983	983	81
	107年第一季	904	865	374	1,093	928	482	1,727	1,300	950
413 霧峰區	107年第二季	946	850	519	1,557	1,250	902	983	983	81
	107年第一季	595	583	273	864	790	448	1,583	1,122	1,218
414 烏日區	107年第二季	1,104	1,240	391	1,050	870	295	3,048	3,323	735
	107年第一季	1,154	920	568	1,643	1,380	987	1,670	1,670	-
420 豐原區	107年第二季	768	745	367	1,280	1,096	740	1,587	1,220	1,029
	107年第一季	875	810	418	1,301	1,300	667	2,222	2,100	813

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 季報

421	后里區	107年第二季	569	544	198	707	760	189	450	450	
		107年第一季	533	615	317	1,019	963	393	1,333	1,080	906
422	石岡區	107年第二季	338	410	212	235	235	163	-	-	-
		107年第一季	273	230	75	175	175	-	-	-	-
423	東勢區	107年第二季	423	450	186	597	595	242	820	820	-
		107年第一季	514	438	224	618	620	183	29	28	5
424	和平區	107年第二季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		107年第一季	-	-	-	-	-	-	-	-	-
426	新社區	107年第二季	408	408	152	-	-	-	2,700	2,700	-
		107年第一季	215	215	49	-	-	-	1,300	1,300	-
427	潭子區	107年第二季	920	940	279	1,186	1,265	488	1,890	1,999	329
		107年第一季	939	874	305	1,009	1,088	258	1,547	1,300	675
428	大雅區	107年第二季	866	873	348	1,241	1,180	341	1,550	1,550	1,131
		107年第一季	956	842	387	1,022	1,050	292	600	600	-
429	神岡區	107年第二季	713	750	308	888	888	-	1,590	1,590	127
		107年第一季	745	636	459	1,020	980	331	1,340	1,340	7
432	大肚區	107年第二季	612	633	209	681	725	373	840	840	368
		107年第一季	469	538	219	573	600	212	1,396	1,475	721
433	沙鹿區	107年第二季	811	835	298	1,104	1,050	529	1,248	1,373	532
		107年第一季	846	820	270	998	900	369	2,235	2,235	-
434	龍井區	107年第二季	749	775	213	942	948	294	1,255	1,330	530
		107年第一季	782	750	320	1,062	1,140	374	1,855	1,515	1,234
435	梧棲區	107年第二季	648	540	326	809	820	531	1,625	1,625	530
		107年第一季	559	525	177	682	735	232	227	227	-
436	清水區	107年第二季	627	615	239	996	850	568	1,468	1,320	1,179
		107年第一季	565	580	258	717	550	420	1,136	1,078	212
437	大甲區	107年第二季	636	580	284	799	610	749	792	792	801
		107年第一季	656	520	361	562	588	211	1,210	1,154	637
438	外埔區	107年第二季	468	500	190	615	600	298	1,725	1,725	1,662
		107年第一季	469	450	168	597	650	101	-	-	-
439	大安區	107年第二季	420	230	355	444	410	121	-	-	-
		107年第一季	500	500		450	450	354	800	800	-
總計		107年第二季	932	850	488	1,364	1,193	812	1,891	1,675	1,096
		107年第一季	957	850	520	1,355	1,164	797	1,876	1,633	1,082

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. 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交易物件之建物面積

107 年第二季臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋的建物面積(坪)，平均數落在 28 坪至 104 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 103.48；中位數面積為 36.69 坪。其次為清水區，建物平均數面積為 53.10 坪；中位數為面積 53.96 坪。中古屋住宅大樓與華廈建物平均面積最小之行政區則為東勢區的 28.92 坪；中位數面積為 28.92 坪。

表 3-5、中古屋透天厝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 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	47	27	17	16	87	34
			 20		 1		 53
401	東區	38	40	38	37	10	18
			 -2		 1		 -8
402	南區	43	37	38	36	52	13
			 6		 2		 39
403	西區	47	46	42	43	29	27
			 2		 -1		 2
404	北區	35	40	34	35	21	35
			 -5		 -1		 -14
406	北屯區	42	41	40	38	17	17
			 1		 1		 -1
407	西屯區	47	49	40	41	27	30
			 -2		 -1		 -2
408	南屯區	48	50	42	43	22	40
			 -3		 -1		 -18
411	太平區	40	41	38	39	12	13
			 -1		 -1		 -2
412	大里區	37	42	35	37	9	29
			 -6		 -2		 -20
413	霧峰區	41	45	38	43	14	14
			 -3		 -5		 0
414	烏日區	44	45	44	46	11	8
			 -1		 -2		 3
420	豐原區	36	33	35	31	15	18
			 3		 4		 -3
421	后里區	-	-	-	-	-	-
			 0		 0		 0

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
423	東勢區	29	38	29	38	11	1
			-9		-9		10
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
427	潭子區	39	34	36	34	25	9
			4		1		16
428	大雅區	103	34	37	33	293	8
			69		3	293	285
429	神岡區	35	37	34	37	5	7
			-2		-2		-2
432	大肚區	37	48	32	48	15	19
			-12		-16		-4
433	沙鹿區	40	71	42	42	15	74
			-31		0		-59
434	龍井區	36	35	34	34	10	10
			1		0		0
435	梧棲區	39	60	36	36	8	88
			-21		0		-80
436	清水區	53	48	54	51	14	8
			5		3		6
437	大甲區	35	52	38	41	7	35
			-16		-3		-27
438	外埔區	-	43		43		12
			-43		-43		-12
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			0		0		0
總計		44	43	38	38	46	28
			0		0		19

資料來源：臺中市政府地政局。


備註：

1. 東勢區、石岡區、大肚區、梧棲區、清水區與大甲區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之土地面積平均數與中位數僅供參考。
2. 中區、霧峰區、沙鹿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。

● 住宅大樓與華廈買賣交易價格

107 年第二季臺中市屋齡超過 3 年之住宅大樓與華廈中古屋每坪交易價格介於 9 萬元至 21 萬之間。價格最高的為西屯區，平均單價為 20.4 萬元/坪；中位數價格為 20.3 萬元/坪。其次為龍井區，交易件數為 1 件，平均單價為 10.84 萬元/坪；中位數價格同樣為 10.84 萬元/坪。緊接著為南屯區平均單價為 20.1 萬元/坪；中位數價格為 19.9 萬元/坪。最後為西區，平均單價為 19.7 萬元/坪；中位數價格為 19 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

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
400	中區	10.8	12.0	10.5	12.0	3.1	3.6
			 -1.2		 -1.5		 -0.5
401	東區	15.3	14.0	15.3	13.6	3.4	2.9
			 1.3		 1.7		 0.5
402	南區	16.2	16.6	15.7	16.0	3.7	3.6
			 -0.5		 -0.4		 0.1
403	西區	19.7	20.3	19.0	20.3	5.5	6.2
			 -0.5		 -1.3		 -0.7
404	北區	16.8	16.9	16.3	16.2	4.8	4.1
			 -0.1		 0.1		 0.7
406	北屯區	16.7	16.9	16.4	16.2	3.8	3.6
			 -0.1		 0.2		 0.2
407	西屯區	20.4	20.3	19.4	19.7	6.1	6.1
			 0.1		 -0.3		 0.0
408	南屯區	20.1	19.9	19.4	19	5.5	4.3
			 0.3		 0.1		 1.2
411	太平區	13.8	13.5	13.8	13.2	3.0	2.7
			 0.4		 0.5		 0.3
412	大里區	14.0	14.0	13.3	13.4	3.1	3.2
			 0.0		 -0.1		 -0.1
413	霧峰區	11.7	12.9	12.3	13.0	3.2	3.6
			 -1.3		 -0.6		 -0.4
414	烏日區	13.5	15.4	14.5	15.6	3.5	1.7
			 -1.9		 -1.0		 1.8
420	豐原區	14.1	14.2	14.0	14.6	2.7	2.8
			 -0.1		 -0.7		 -0.1
421	后里區	-	-	-	-	-	-
			 0.0	-	 0.0		 0.0

區域別		當季	上季	當季	上季	當季	上季
		107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季	107年 第二季	107年 第一季
		平均數		中位數		標準差	
422	石岡區	-	-	-	-	-	-
			0.0	-	0.0		0.0
423	東勢區	9.0	9.1	9.0	10.1	3.3	2.1
			-0.1	9.0	-1.1		1.3
424	和平區	-	-	-	-	-	-
			0.0	-	0.0		0.0
426	新社區	-	-	-	-	-	-
			0.0	-	0.0		0.0
427	潭子區	13.9	14.2	14.0	14.2	3	2.1
			-0.3	14.0	-0.1		0.7
428	大雅區	13.8	13.7	14.4	13.5	4	2.3
			0	14.4	1	4	2
429	神岡區	11.5	12	11.8	13	2	1
			-1.0	11.75	-1.0		0.5
432	大肚區	10.4	9.9	9.7	9.9	3.4	0.2
			0.6	9.7	-0.1		3.3
433	沙鹿區	13.3	12.8	13.8	14.4	2.6	3.0
			0.5	13.8	-0.6		-0.4
434	龍井區	10.6	10.6	10.2	10.5	2.5	1.8
			0.0	10.2	-0.3		0.7
435	梧棲區	8.8	10.2	8.9	10.8	1.5	3.5
			-1.5	8.9	-1.9		-2.0
436	清水區	10.2	10.7	9.3	10.1	2.4	3.5
			-0.5	9.3	-0.8		-1.1
437	大甲區	10.4	11.8	11.8	10.8	2.6	4.0
			-1.5	11.8	1.0		-1.4
438	外埔區		8.3		8.3		1.3
			-8.3	-	-8.3		-1.3
439	大安區	-	-	-	-	-	-
			0.0	-	0.0		0.0
總計		17.1	17.2	16.3	16.3	5.3	5.1
		17.1	-0.1	16.3	0.0		0.2

資料來源：臺中市政府地政局。

備註：

1. 中區、烏日區與大雅區等行政區，其交易案件數少於 15 件，該交易物件之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。

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 年第二季本市 5 個分群行政區之中古屋交易價格指數趨勢，第 1 群與第 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 年第二季（民國 107 年 3 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 156.77%、153.37%、156.53%，呈現先降後回升情形。顯示本季第 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%

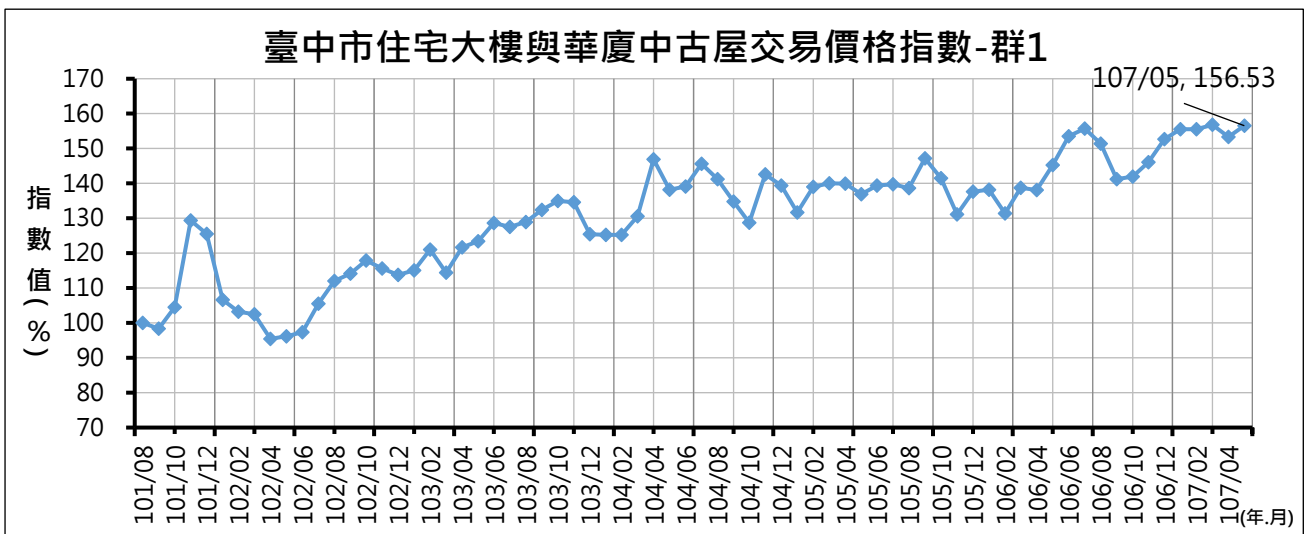


圖 4-1、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 1 群

《第 2 群：北屯區與西屯區》

107 年第二季（民國 107 年 3 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 154.86%、156.37%、152.60%，呈現先升後降情形。顯示本季第 2 群之行政區中古屋市場似乎有降溫狀態。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%

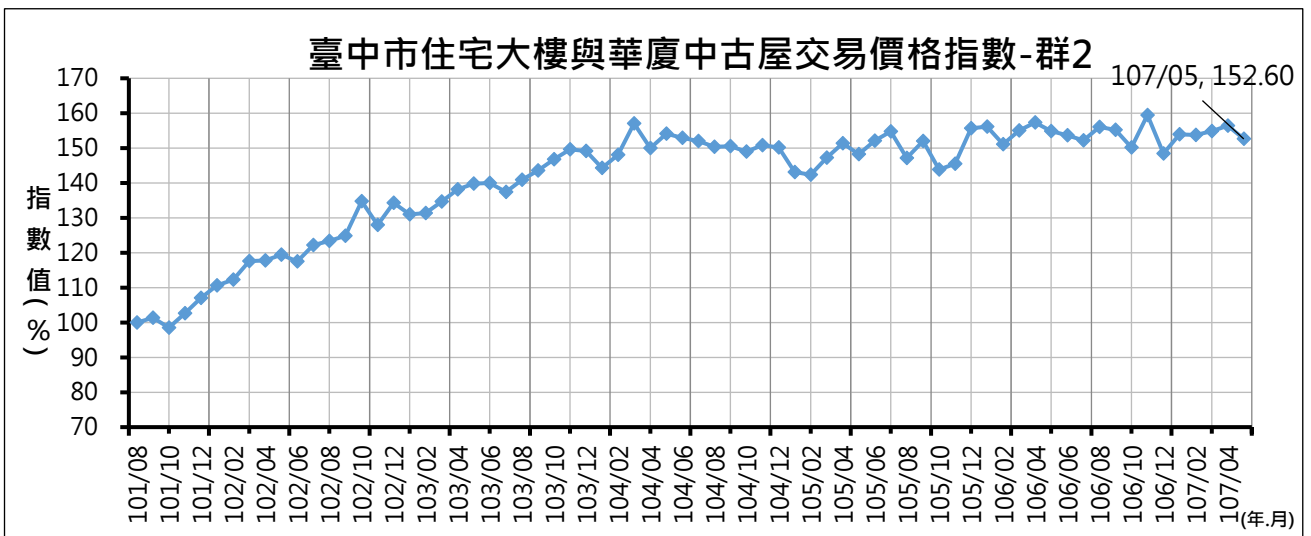


圖 4-2、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 2 群

《第 3 群：西區與南屯區》

107 年第二季（民國 107 年 3 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 154.78%、151.93%、144.95%，呈現逐月下修之情形，顯示本季第 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%

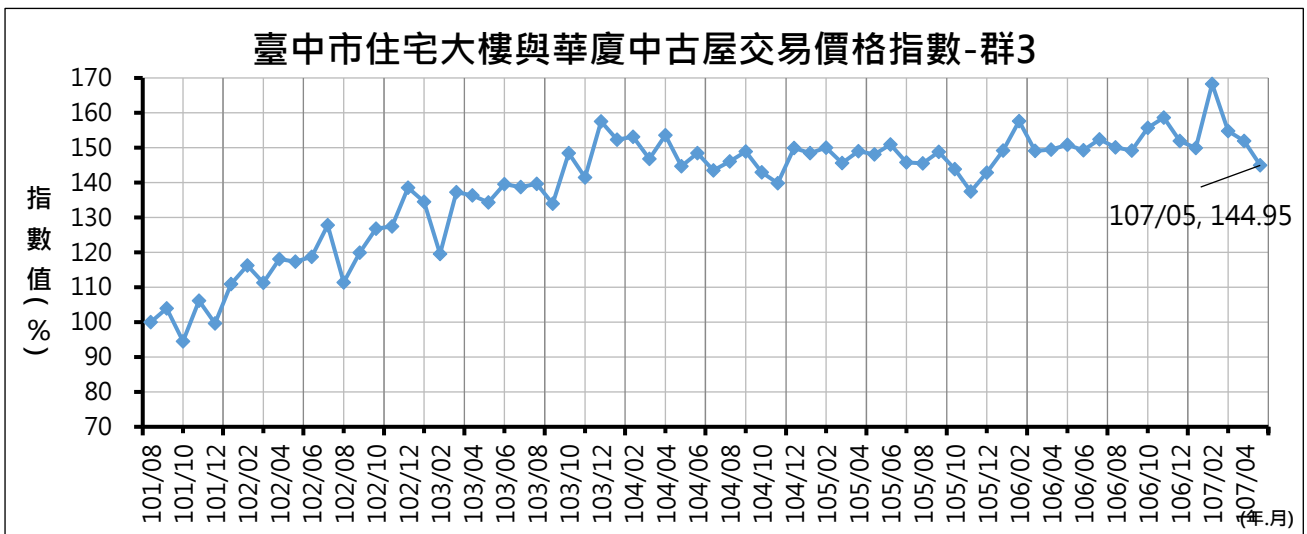


圖 4-3、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 3 群

《第 4 群：南區、東區、北區、太平區與大里區》

107 年第二季（民國 107 年 3 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 176.68%、175.97%、177.13%，呈現先微跌後上升之情形，顯示本季第 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%

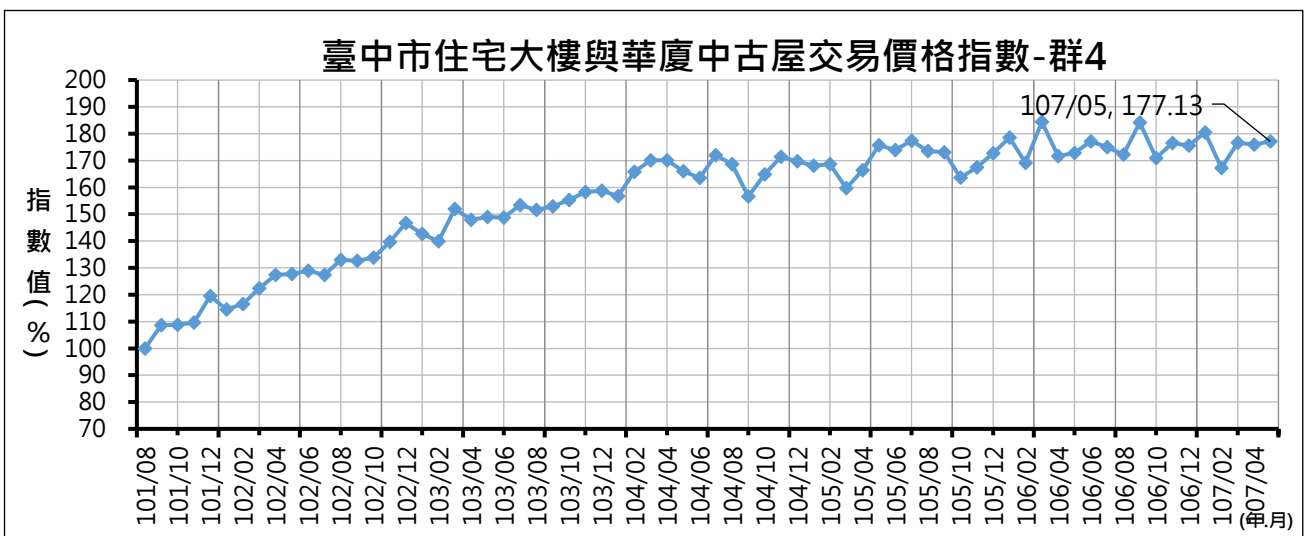


圖 4-4、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 4 群

《第 5 群：中區、烏日區、豐原區、后里區、潭子區、大雅區、沙鹿區》

107 年第二季（民國 107 年 3 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 175.15%、171.87%、160.89%，呈現逐月減少之情形，顯示本季第 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%

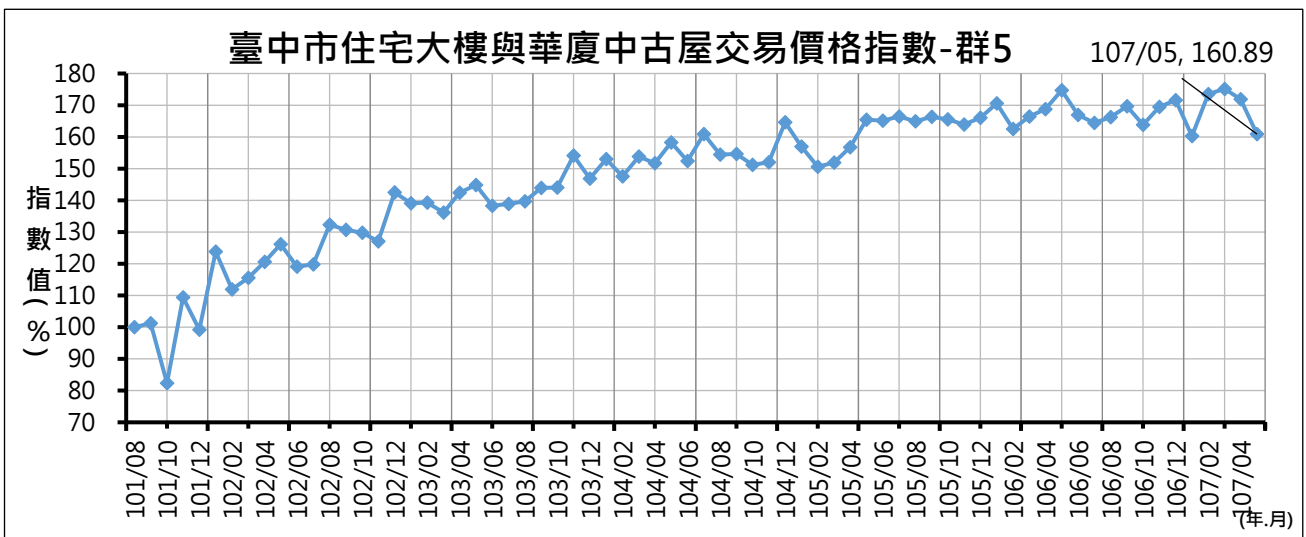


圖 4-5、臺中市住宅大樓與華廈中古屋交易價格指數圖-第 5 群

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%

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 第二季 季報

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 第二季 季報

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%

107 年臺中市住宅價格指數及交易資訊 第二季 季報

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 第二季 季報

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%