

臺中市 不動產市場分析資訊

104年6月 僑馥建經 邱秀莉 0938088310 彙整



僑馥建築經理股份有限公司
Chaofu Real Estate Management Co., Ltd.

目錄



建物
所有權第一次登記



建物
買賣移轉棟數

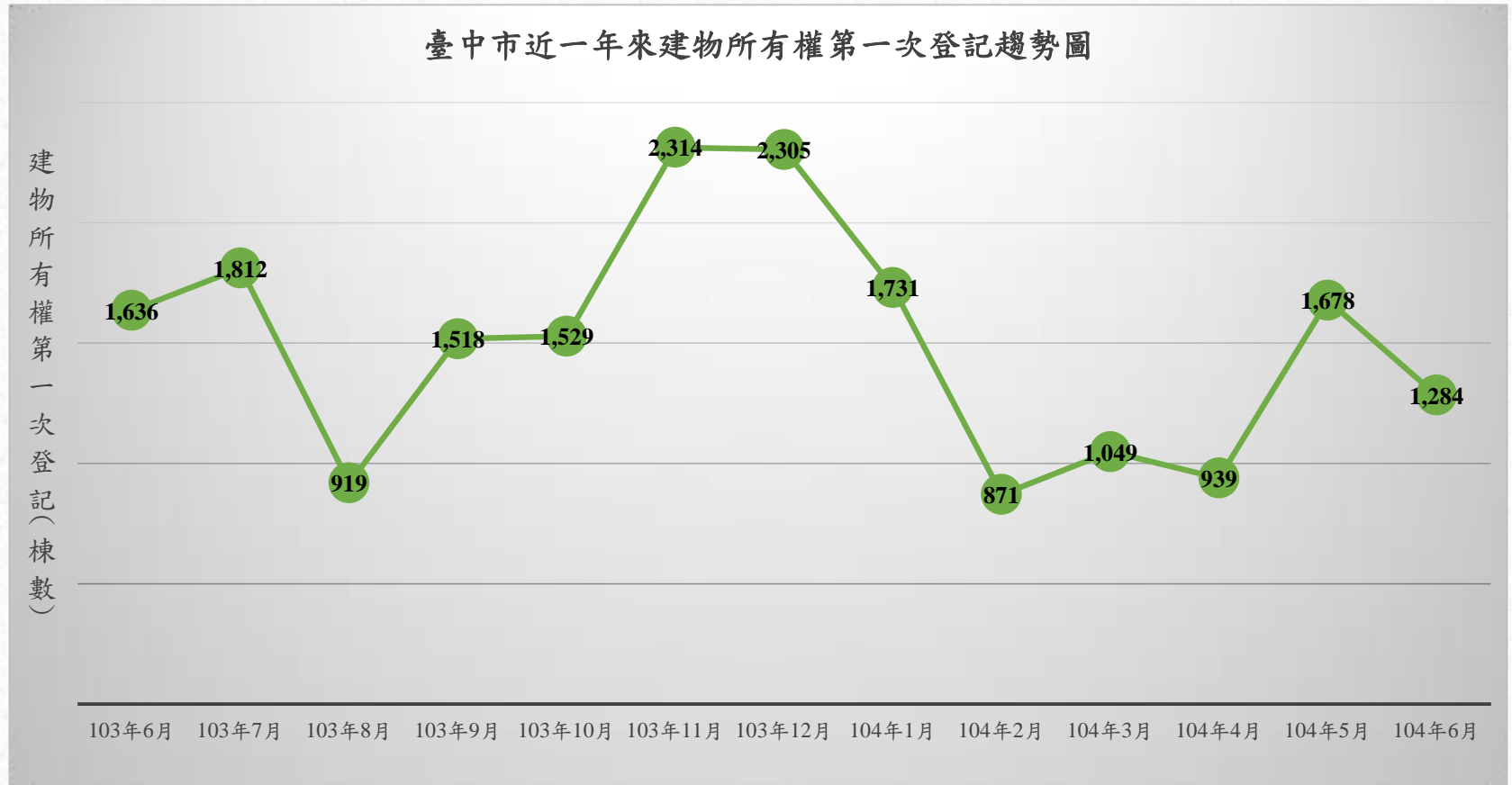


中古屋成交案例



建物所有權第一次登記 1

臺中市近一年來趨勢圖



資料來源：臺中市政府地政局



臺中市近一年來各行政區建物所有權第一次登記統計表

行政區/ 月份	103年 6月	103年 7月	103年 8月	103年 9月	103年 10月	103年 11月	103年 12月	104年 1月	104年 2月	104年 3月	104年 4月	104年 5月	104年 6月	104年6月與上 月相比	總計	
中區 400	1	2	2	0	1	0	2	0	4	19	1	9	0	-9	-100%	41
東區 401	31	156	15	100	18	49	5	13	14	17	5	20	10	-10	-50%	453
南區 402	79	13	5	231	300	7	200	2	5	18	113	87	274	187	215%	1,334
西區 403	8	69	5	10	190	104	5	72	12	6	11	9	4	-5	-56%	505
北區 404	14	15	11	10	86	9	17	13	12	21	10	12	18	6	50%	248
北屯區 406	134	342	84	83	297	874	427	282	62	220	280	814	33	-781	-96%	3,932
西屯區 407	150	182	169	282	60	310	611	280	99	45	153	269	79	-190	-71%	2,689
南屯區 408	210	85	197	101	124	371	185	103	192	23	25	62	225	163	263%	1,903
太平區 411	31	304	48	361	59	82	41	144	7	9	9	51	45	-6	-12%	1,191
大里區 412	270	73	54	53	61	105	242	28	35	29	21	68	137	69	101%	1,176
霧峰區 413	36	22	7	4	10	10	20	7	4	16	11	11	9	-2	-18%	167
烏日區 414	259	171	142	29	17	47	61	234	4	66	3	6	60	54	900%	1,099
豐原區 420	38	38	16	18	32	39	21	49	54	46	41	38	35	-3	-8%	465
后里區 421	24	15	10	2	30	10	33	3	3	7	10	7	13	6	86%	167

1、資料來源：臺中市政府地政局

2、與上月相比顏色說明 上揚 不變 下滑



臺中市近一年來各行政區建物所有權第一次登記統計表

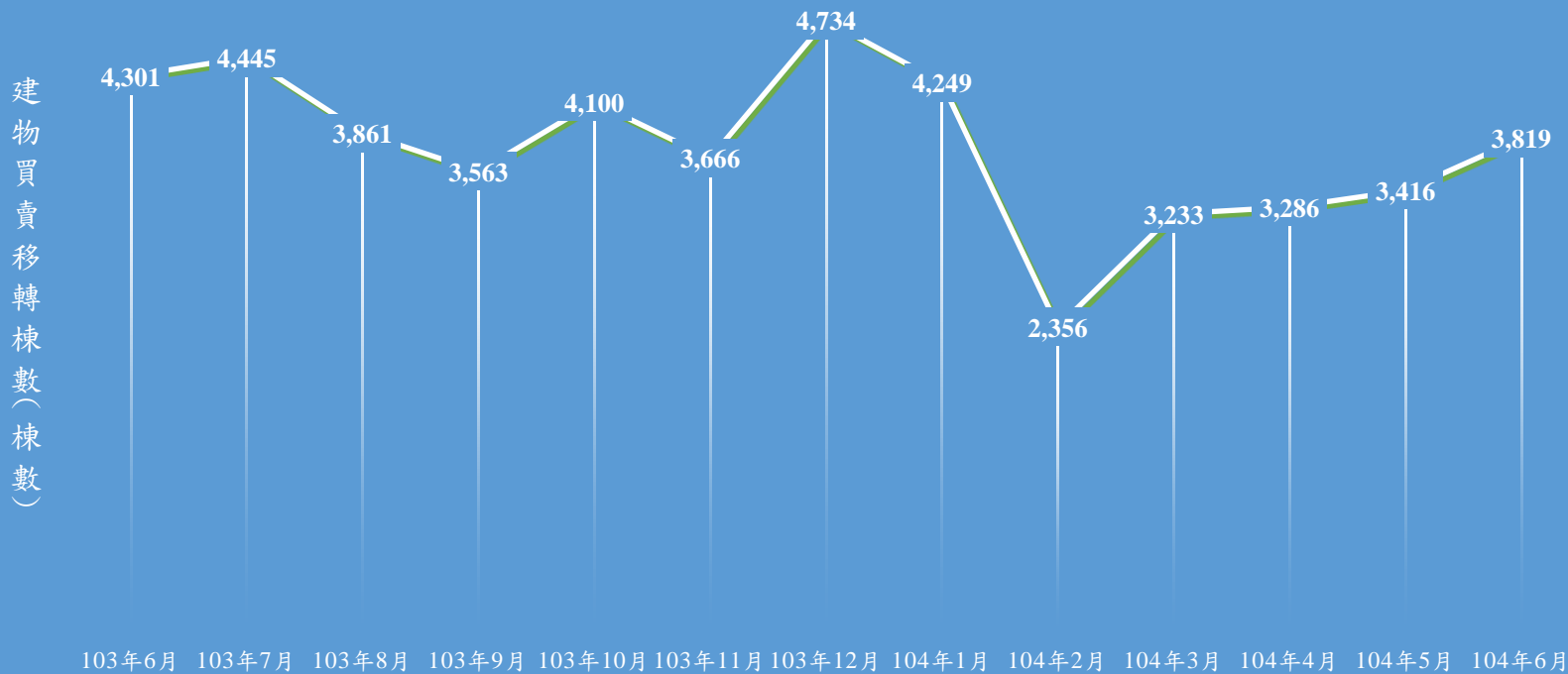
行政區/ 月份	103年 6月	103年 7月	103年 8月	103年 9月	103年 10月	103年 11月	103年 12月	104年 1月	104年 2月	104年 3月	104年 4月	104年 5月	104年 6月	104年6月與上 月相比	總計
石岡區 422	0	4	0	0	6	11	1	1	0	0	1	0	2	2	26
東勢區 423	6	8	18	2	14	7	6	18	7	12	0	2	4	2	104
和平區 424	0	0	2	0	0	1	2	0	1	1	1	0	0	0	8
新社區 426	1	3	1	4	8	7	4	2	2	47	5	4	25	21	113
潭子區 427	98	40	10	16	21	11	44	303	10	43	11	41	9	-32	657
大雅區 428	10	33	11	13	24	42	59	15	22	11	34	35	29	-6	338
神岡區 429	27	12	13	41	17	8	20	33	70	15	9	8	5	-3	278
大肚區 432	7	7	2	4	19	19	110	2	28	5	3	3	5	2	214
沙鹿區 433	65	119	41	127	21	57	95	80	49	224	73	84	105	21	1,140
龍井區 434	73	6	9	3	12	4	4	8	32	6	27	9	50	41	243
梧棲區 435	35	54	13	6	60	40	9	12	43	15	32	6	47	41	372
清水區 436	15	16	11	13	15	85	66	15	91	115	12	7	11	4	472
大甲區 437	7	7	16	4	18	3	6	8	7	10	26	9	33	24	154
外埔區 438	3	16	6	1	5	1	5	2	2	3	12	7	16	9	79
大安區 439	4	0	1	0	4	1	4	2	0	0	0	0	1	1	17

1、資料來源：臺中市政府地政局

2、與上月相比顏色說明 上揚 不變 下滑



臺中市近一年來建物買賣移轉棟數趨勢圖



資料來源：臺中市政府地政局



臺中市近一年來建物買賣移轉棟數統計表

行政區/ 月份	103年6 月	103年7 月	103年8 月	103年9 月	103年 10月	103年 11月	103年 12月	104年1 月	104年2 月	104年3 月	104年4 月	104年5 月	104年6 月	104年6月與 上月相比	總計	
中區 400	49	47	49	44	65	59	58	29	34	39	55	39	80	41	105%	647
東區 401	73	84	193	82	123	73	88	104	31	70	82	92	140	48	52%	1,235
南區 402	251	316	231	260	452	575	300	243	162	196	183	299	508	209	70%	3,976
西區 403	202	255	176	199	196	214	381	240	132	239	206	194	388	194	100%	3,022
北區 404	359	335	265	320	365	318	318	259	157	219	232	222	218	-4	-2%	3,587
北屯區 406	540	605	545	389	395	433	1,049	738	370	488	514	578	624	46	8%	7,268
西屯區 407	895	665	652	544	480	441	651	891	436	529	437	412	409	-3	-1%	7,442
南屯區 408	269	485	224	285	495	275	337	341	207	409	303	252	253	1	0%	4,135
太平區 411	320	263	376	367	431	302	231	245	111	154	148	202	150	-52	-26%	3,300
大里區 412	352	286	242	199	167	185	317	242	125	201	151	170	209	39	23%	2,846
霧峰區 413	35	127	53	40	47	52	43	39	13	29	29	29	36	7	24%	572
烏日區 414	80	209	186	133	119	74	85	60	31	45	233	121	54	-67	-55%	1,430
豐原區 420	131	126	96	95	131	83	116	106	80	85	81	125	97	-28	-22%	1,352
后里區 421	20	20	32	21	10	17	56	20	11	9	10	12	11	-1	-8%	249

1、資料來源：臺中市政府地政局

2、與上月相比顏色說明

上揚

不變

下滑



臺中市近一年來建物買賣移轉棟數統計表

行政區/ 月份	103年6 月	103年7 月	103年8 月	103年9 月	103年 10月	103年 11月	103年 12月	104年1 月	104年2 月	104年3 月	104年4 月	104年5 月	104年6 月	104年6月與 上月相比	總計	
石岡區 422	3	2	1	4	6	7	2	1	1	3	0	4	3	-1	-25%	37
東勢區 423	23	17	19	34	26	26	18	18	21	17	19	16	20	4	25%	274
和平區 424	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1
新社區 426	22	3	5	2	5	3	5	4	3	3	21	23	32	9	39%	131
潭子區 427	106	111	119	91	146	84	99	206	181	158	138	146	124	-22	-15%	1,709
大雅區 428	225	76	73	62	83	75	98	73	37	58	37	50	55	5	10%	1,002
神岡區 429	21	22	38	17	18	42	31	37	13	29	36	34	44	10	29%	382
大肚區 432	34	30	21	29	19	23	53	102	28	37	32	29	25	-4	-14%	462
沙鹿區 433	107	164	101	142	114	120	166	80	48	75	94	187	135	-52	-28%	1,533
龍井區 434	89	57	73	95	83	61	72	54	45	48	58	65	59	-6	-9%	859
梧棲區 435	36	71	17	39	46	42	81	40	14	25	48	31	36	5	16%	526
清水區 436	21	23	29	25	35	36	39	42	43	31	109	55	65	10	18%	553
大甲區 437	17	28	31	27	26	34	28	25	14	24	23	18	25	7	39%	320
外埔區 438	17	15	12	16	16	11	10	3	6	11	4	5	14	9	180%	140
大安區 439	4	3	2	1	1	1	2	7	2	2	3	6	5	-1	-17%	39

1、資料來源：臺中市政府地政局

2、與上月相比顏色說明

上揚

不變

下滑



臺中市不動產買賣統計(104年6月)

行政區	土地		建物	
	棟數	登記面積(m2)	棟數	登記面積(m2)
中區 400	152	1,479.60	80	5,837.48
東區 401	222	14,130.04	140	17,637.32
南區 402	958	59,674.66	508	43,652.54
西區 403	556	17,119.02	388	37,951.14
北區 404	338	9,850.96	218	18,726.55
北屯區 406	610	157,572.08	624	54,923.14
西屯區 407	589	124,235.19	409	38,882.06
南屯區 408	358	95,946.03	253	28,256.41
太平區 411	291	271,835.07	150	16,753.68
大里區 412	297	54,702.20	209	23,476.96
霧峰區 413	101	48,944.17	36	5,787.00
烏日區 414	149	41,421.28	54	6,361.03
豐原區 420	219	38,216.75	97	15,360.57
后里區 421	46	36,235.71	11	1,484.27
石岡區 422	22	7,839.82	3	568.34

資料來源：臺中市政府地政局



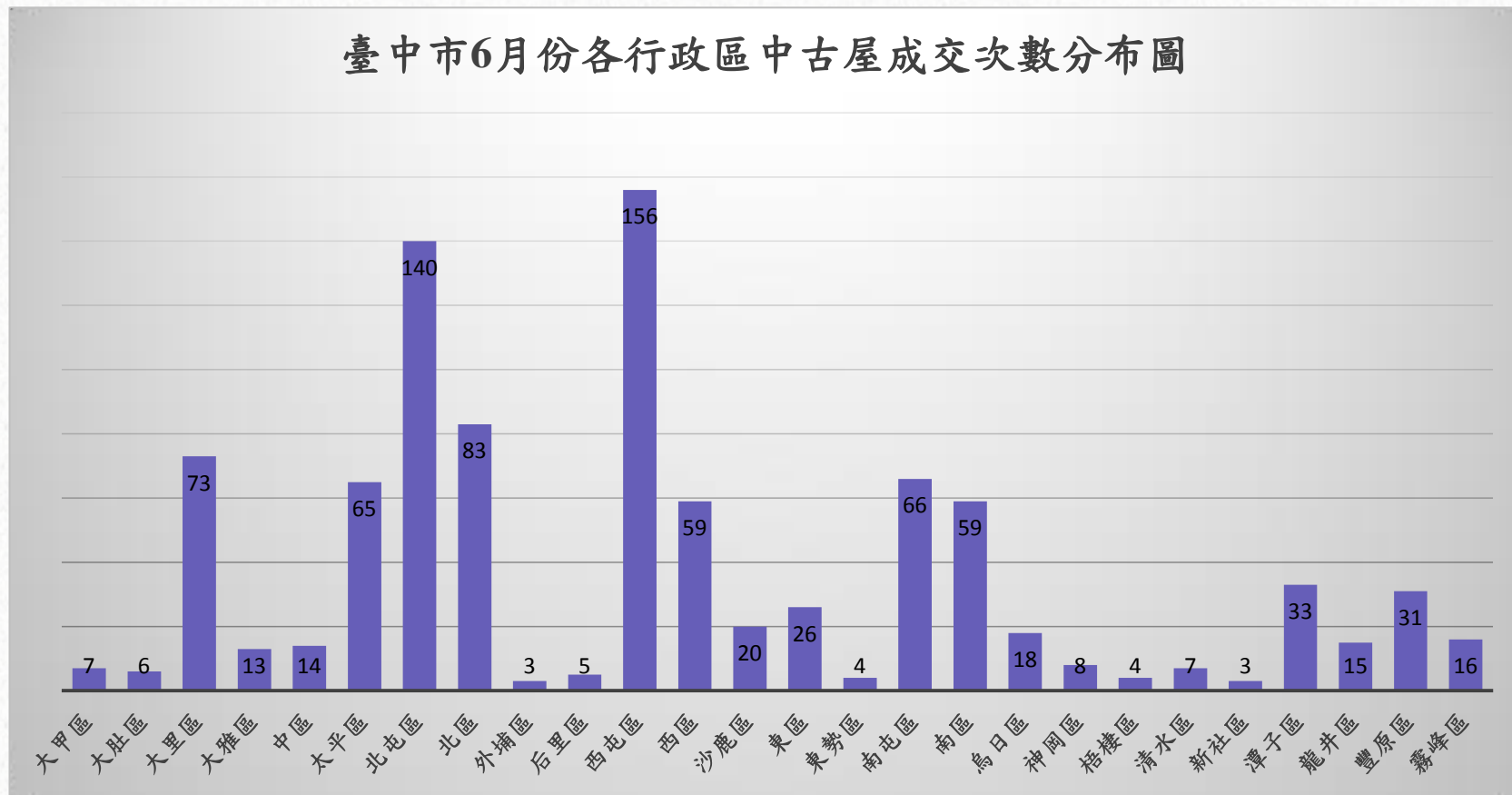
臺中市不動產買賣統計(104年6月)

行政區	土地		建物	
	棟數	登記面積(m ²)	棟數	登記面積(m ²)
東勢區 423	106	155,379.35	20	2,621.88
和平區 424	11	25,283.33	0	0
新社區 426	72	69,637.17	32	5,417.62
潭子區 427	254	21,470.78	124	16,991.43
大雅區 428	148	31,455.35	55	7,090.27
神岡區 429	114	24,246.31	44	6,127.26
大肚區 432	91	18,048.02	25	4,502.08
沙鹿區 433	337	49,034.77	135	19,183.35
龍井區 434	146	55,949.70	59	8,392.47
梧棲區 435	67	11,311.21	36	9,274.06
清水區 436	172	29,711.85	65	10,313.18
大甲區 437	111	48,416.89	25	3,985.81
外埔區 438	41	21,050.58	14	2,792.57
大安區 439	66	66,179.23	5	5,994.92
總計	6,644	1,606,377.12	3,819	418,345.39

資料來源：臺中市政府地政局



臺中市6月份各行政區中古屋成交次數分布圖



資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站

臺中市近4個月份 中古屋成交案例統計表(1)

臺中市近4個月中古屋成交案例統計表

	104年3月	104年4月	104年5月	104年6月	104年6月與上月相比		總計
中區 400	9	13	8	14	6	75%	44
東區 401	21	27	18	26	8	44%	92
南區 402	59	57	79	59	-20	-25%	254
西區 403	64	55	75	59	-16	-21%	253
北區 404	72	91	95	83	-12	-13%	341
北屯區 406	109	135	132	140	8	6%	516
西屯區 407	171	156	164	156	-8	-5%	647
南屯區 408	81	81	86	66	-20	-23%	314
太平區 411	69	80	62	65	3	5%	276
大里區 412	62	52	66	6	-60	-91%	186
霧峰區 413	6	15	4	16	12	300%	41
烏日區 414	13	19	12	18	6	50%	62
豐原區 420	20	22	25	31	6	24%	98
后里區 421	1	8	6	5	-1	-17%	20
石岡區 422	2	3	2	0	-2	-100%	7

1、資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站

2、與上月相比顏色說明

上揚

不變

下滑



臺中市近4個月份 中古屋成交案例統計表(2)

臺中市近4個月中古屋成交案例統計表

	104年3月	104年4月	104年5月	104年6月	104年6月與上月相比		總計
東勢區 423	0	3	3	4	1	33%	10
和平區 424	0	0	0	0	0		0
新社區 426	1	1	1	3	2	200%	6
潭子區 427	28	28	33	33	0	0%	122
大雅區 428	18	18	18	13	-5	-28%	67
神岡區 429	4	8	5	8	3	60%	25
大肚區 432	7	7	9	6	-3	-33%	29
沙鹿區 433	13	22	16	20	4	25%	71
龍井區 434	16	12	25	15	-10	-40%	68
梧棲區 435	9	4	4	4	0	0%	21
清水區 436	5	5	6	7	1	17%	23
大甲區 437	1	5	4	7	3	75%	17
外埔區 438	2	3	5	3	-2	-40%	13
大安區 439	0	0	1	0	-1	-100%	1

1、資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站

2、與上月相比顏色說明

上揚

不變

下滑



臺中市104年6月份 各行政區成交總價統計表(1)

臺中市6月份各行政區中古屋成交總價分布統計表

	238萬以下	239~380萬	381~480萬	481萬~570萬	571~660萬	661萬~785萬	786~988萬	989~1238萬	1239~1637萬	1638萬以上	總計
大甲區	0	2	1	2	0	0	0	1	0	1	7
大肚區	0	0	3	0	0	2	0	0	1	0	6
大里區	3	14	13	3	5	9	3	8	6	9	73
大雅區	1	0	1	2	1	1	2	4	0	1	13
中區	10	0	0	0	0	1	1	0	1	1	14
太平區	4	11	13	5	7	10	5	5	4	1	65
北屯區	7	11	14	14	21	13	15	20	13	12	140
北區	19	11	10	10	7	5	7	4	5	5	83
外埔區	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	3
后里區	1	0	0	1	0	0	1	0	0	2	5
西屯區	15	9	8	14	15	14	25	17	19	20	156
西區	14	6	3	3	4	9	4	4	5	7	59
沙鹿區	2	1	1	4	3	1	3	3	2	0	20
東區	0	1	2	4	4	1	4	3	5	2	26

資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站



臺中市6月份各行政區中古屋成交總價分布統計表

	238萬以下	239~380萬	381~480萬	481萬~570萬	571~660萬	661萬~785萬	786~988萬	989~1238萬	1239~1637萬	1638萬以上	總計
東勢區	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	4
南屯區	2	0	5	8	3	6	8	6	15	13	66
南區	5	3	7	4	6	12	6	5	7	4	59
烏日區	1	0	0	3	2	3	2	3	2	2	18
神岡區	0	0	0	1	2	1	2	0	0	2	8
梧棲區	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	4
清水區		2	1	3	0	0	0	0	0	1	7
新社區	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	3
潭子區	2	1	4	4	4	4	2	6	3	3	33
龍井區	4	2	2	2	1	0	1	1	0	2	15
豐原區	2	8	3	7	2	3	1	2	3	0	31
霧峰區	0	5	1	2	1	2	1	1	0	3	16
總計	94	87	93	98	90	98	93	94	93	94	934

資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站



臺中市104年6月份 各行政區產品類型統計表(1)

臺中市6月份各行政區中古屋成交產品類型分布統計表

	土地	大樓	公寓	多層樓 組合	店面	套房	透天	華廈	辦公	總計
大甲區	3	0	0	0	0	0	3	1	0	7
大肚區	1	0	1	0	0	0	4	0	0	6
大里區	4	24	5	0	1	1	25	13	0	73
大雅區	2	2	1	0	0	0	8	0	0	13
中區	0	10	0	0	1	0	2	0	1	14
太平區	6	25	6	0	0	0	20	8	0	65
北屯區	5	70	8	0	3	3	22	28	1	140
北區	1	31	15	0	1	5	10	20	0	83
外埔區	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3
后里區	3	0	1	0	0	0	1	0	0	5
西屯區	0	99	8	0	1	3	14	31	0	156
西區	1	28	10	1		2	4	13	0	59
沙鹿區	1	1	3	0	0	0	14	1	0	20
東區	3	12	1	0	2	0	5	3	0	26

資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站



臺中市104年6月份 各行政區產品類型統計表(2)

臺中市6月份各行政區中古屋成交產品類型分布統計表

	土地	大樓	公寓	多層樓 組合	店面	套房	透天	華廈	辦公	總計
東勢區	3	0	0	0	0	0	1	0	0	4
南屯區	2	44	2	1	0	0	10	7	0	66
南區	1	42	1	0	3	1	9	2	0	59
烏日區	8	4	1	0	0	0	5	0	0	18
神岡區	1	1	2	0	0	0	4	0	0	8
梧棲區	0	0	1	0	0	0	3	0	0	4
清水區	2	1	0	0	0	0	2	2	0	7
新社區	2	0	1	0	0	0	0	0	0	3
潭子區	2	11	1	0	2	0	10	6	1	33
龍井區	0	2	1	0	0	1	6	5	0	15
豐原區	3	10	0	0	0	0	8	10	0	31
霧峰區	3	3	0	0	0	0	7	3	0	16
總計	60	420	69	2	14	16	197	153	3	934

資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站



臺中市104年6月份 各行政區產品類型與總價統計表

臺中市6月份各行政區中古屋成交產品類型與總價分布統計表

	238萬以下	239~380萬	381~480萬	481萬~570萬	571~660萬	661萬~785萬	786~988萬	989~1238萬	1239~1637萬	1638萬以上	總計
土地	4	1	7	4	2	2	4	6	6	24	60
大樓	41	32	36	51	45	52	59	47	34	23	420
公寓	12	19	15	7	5	4	0	1	3	3	69
多層樓組合	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
店面	0	0	0	0	0	0	1	3	3	7	14
套房	13	3	0	0	0	0	0	0	0	0	16
透天	2	3	8	16	14	22	22	31	43	36	197
華廈	22	29	27	20	23	17	7	5	3	0	153
辦公	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	3
總計	94	87	93	98	90	98	93	94	93	94	934

資料來源：彙整僑馥建經履約保證案例、永慶房仲網、信義房屋網站



不動產交易敬請指名使用僑馥建經履約保證

- **買賣價金真正交付銀行信託管理**：買賣價金信託於中國信託商業銀行或第一銀行，專帳管理，避免管控作業與市場系統性的風險。
- **業界首創 WEB申辦、作業系統**，結合中國信託商業銀行與第一銀行強大的金流支援，提供即時的簡訊通知與快速的匯款服務，讓交易資訊更透明，客戶使用更放心。
- **24小時的客戶查詢系統**，**推出行動裝置查詢系統「履約保證APP」**提供最新案件狀態查詢。
- **本公司未與任何經紀業有相互投資的關係**，立場公正、角色客觀。
- **提高解決困難物件的成功率**，對經紀業而言，案件開發範圍更寬廣、增加業績、提升競爭力，更是跨品牌物件交流的安全守護者。
- **專業的法務顧問團隊**，提供買賣當事人**相關法律諮詢**，並依照本公司認證結果，適時且適宜的介入、輔導交易當事人，以「圓滿」為原則，協助客戶順利完成該筆不動產交易。



不動產交易 敬請指名使用

僑馥建經履約保證

更多詳細行情資訊請上僑馥建經官網查詢

www.ctop.tw 住宅交易行情（價與量）

本資訊內容為僑馥分析彙整提供參考，有任何問題請洽



僑馥建經 邱秀莉 0938088310