

# 108年5月 大臺中房市月報

MONTHLY REPORT 108.05.03

大臺中房市交易動態資訊平台





## 本期月報焦點

### 4月買賣登記量月增2.4%，年增19.1%

108年4月的買賣登記棟數為3,298棟，相較於上月略增2.4%，比去年同月增加19.1%，而4月買賣移轉的前三大熱區依序為北屯區(430棟)、西屯區(407棟)及大里區(357棟)。(詳本月報第7頁內容)

### 建照、使照數量變化

108年3月建照為3,512(戶)，月增4.44倍，年增1.27倍；使照為1,006(戶)，月增2.99倍，年增2.51倍。建照量有爆量表現，突破3,500戶，創近年以來最高點紀錄，主要係因興富發於烏日區新高鐵段89地號推出量體高達1,674戶產品所致，使照量亦有起色。(詳本月報第8頁內容)

### 大樓新成屋(屋齡2年內)價格分析

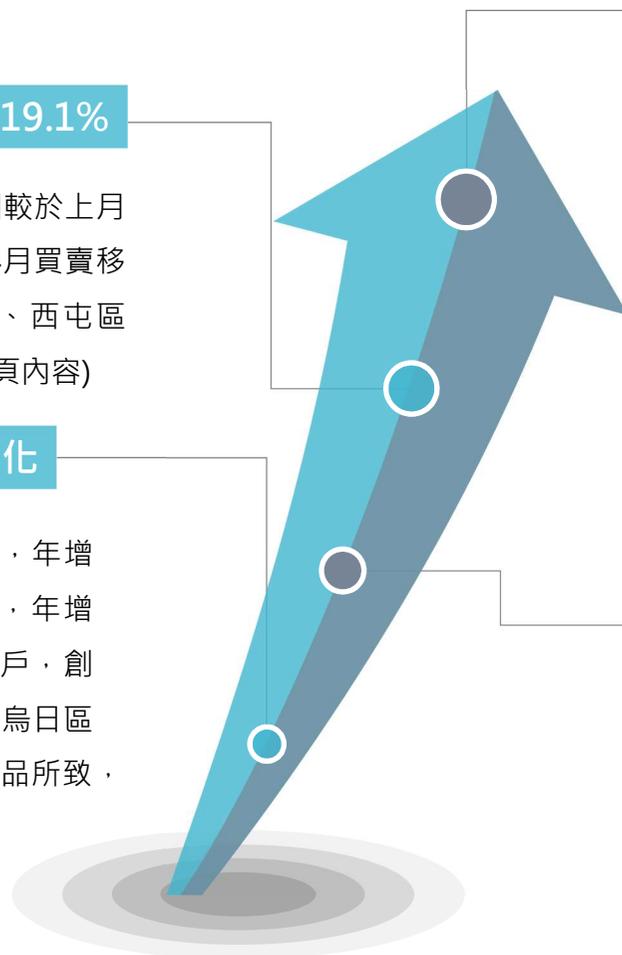
依據2月份實價登錄資料，大樓新成屋交易(詳第18頁)主要集中在西屯區、北屯區與清水區。

西屯區超過八成之交易係屬赫里翁臻愛，該案成交價約27.6-35.8萬/坪，本區價格主要反映出該案行情，惟其表現與上月相當；北屯區成交量大幅銳減，僅餘零星交易，均標有顯著跌幅，下修至19.6萬/坪；清水區為遠雄之星三期、勝美新橫濱等案餘屋交易，價格表現平穩，惟頂標係屬一樓店面交易，單價約25.8-26.8萬/坪，致價格大幅拉升。

### 透天厝新成屋(屋齡2年內)價格分析

依據2月份實價登錄資料(詳第19頁)，本月透天厝新成屋交易量大幅萎縮，僅於龍井區及沙鹿區有超過15件以上之交易。

龍井區幾近全數為文昌路、文昌路675/685巷單一個案整批交易，總價為768~1,005萬元間；沙鹿區主力購買總價為1,120~1,696萬元間，略有下修情形。





# 近期景氣對策信號變化



108年3月景氣對策信號綜合判斷分數為20分，較上月增加3分，燈號續呈**黃藍燈**。



景氣同時指標仍持續下跌，但跌幅不再擴大；領先指標轉呈上升亦連3個月走高，反映**景氣走緩**現象或**將改善**。



# 近期全國房產新聞摘要 Taiwan NEWS



## 危老重建 容積10%時程獎勵2020年5月封關

依內政部統計，全台逾30年屋齡的老屋高達398萬戶，中央為鼓勵老屋更新重建，於2017年5月發布「都市危險及老舊建築物加速重條例」，推出三項獎勵改建誘因，第一是獎勵法定容積上限30%、第二是放寬高度限制及住宅區建蔽率、第三是提供重建期間地價稅及改建後房屋稅減免。而初期為促使民眾積極參與，更祭出「時程獎勵」方案，只要在2020年5月9日前提出重建計畫申請者，即可再額外增加10%法定容積獎勵，使容積獎勵上限提高至40%。(MyGoNews/2019年4月17日)



## 五大行庫Q1新增房貸 創8年新高

根據央行最新公佈，五大行庫新承做房貸金額為464.8億元，月增119.1億元，利率為1.627%，統計Q1整體新增房貸金額，今年Q1合計1,305億元，相較去年同期增加96億元，為2012年至今、8年以來同期新高紀錄。專家認為房市溫和復甦，低利環境也有助房市自住買盤。(自由時報/2019年4月24日)



## 4月高雄買賣移轉棟數 六都唯一減少

根據六都地政局發布資料，台北市4月買賣移轉棟數2241棟、月增9.05%；新北市4777棟、月增3.56%；桃園市3057棟、月增13.55%；台中市3298棟、月增2.36%；台南市2065棟、月增3.2%；高雄市3707棟、月減2.65%。六都4月買賣移轉棟數合計1萬9145棟、月增4.1%、年增28.12%，創下近5年同期新高，反映年後房市快速回溫，3月房市交易量增溫帶動4月移轉棟數量增。(自由時報/2019年5月2日)



## 內政部通過都更4子法 容積獎勵明確整合更容易

內政部今天部務會報通過「都市更新建築容積獎勵辦法」修正草案等4項子法，將容積獎勵明確化，讓住戶與實施者在整合階段，就可算出獎勵後的總容積，以及自家可分回多大的坪數，增加雙方的互信基礎。內政部表示，「都市更新條例」修正案已在今年1月30日公布施行，內政部積極研修12項相關子法，今天通過的是「都市更新建築容積獎勵辦法」、「都市更新條例施行細則」、「都市更新團體設立管理及解散辦法」修正草案及訂定「各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法」等4項。(中央社/2019年5月2日)



# 近期臺中房產新聞摘要 Taichung NEWS

01

## 中市訂宜居建築設施設置辦法 鼓勵增設垂直綠化及鄰里空間

台中市政府形塑綠意優質居住環境，透過提供免計算容積樓地板或建築物高度等獎勵措施，鼓勵開發商及建築師設計綠建築設施，都發局今（12）日表示，將綠化植栽引入市民居家空間，進一步推動市區景觀改造。(自由時報/2019年4月12日)

02

## 六都第一 中市包租代管預計7月底續推第2期

為有效提供民眾租屋協助，台中市政府除積極興辦社會住宅外，並與中央合作推動「包租代管計畫」，由政府建構平台，提供屋主保證收租、稅賦減免與修繕補助等優惠誘因，並引進民間業者協助辦理租屋媒合。市府住宅發展工程處表示，台中市2018年1月起試辦第1期「包租代管」計畫，媒合成功案件達1,134件，於六都中排名第一；另配合中央期程，即日起延長開放一般戶租屋媒合申請，預計2019年7月底推出第2期計畫，持續引導民間空餘屋釋出，做為社會住宅多元使用。(MyGoNews/2019年4月17日)

03

## 中市為促進經濟發展 5樓以下工廠專人專辦快速發照

台中市政府都市發展局為提升經濟發展實力，即日起針對5層樓以下工廠類建築物且無特殊情形建造執照審查，採專人專辦方式快速發照，陸續將再提供網路掛號等更簡便審照措施，希望期縮短工廠類建築申請執照時程，吸引中小型企業至台中設廠，帶動地方發展。(中時電子報/2019年4月21日)

04

## 中市放寬老舊建築物重建規定 推動老舊社區加速翻新

為因應潛在災害風險，加速老舊建築物重建進度，台中市政府都市發展局日前發佈「台中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，針對本市75年2月3日以前已領得使用執照且完成地籍分割的老舊社區，其中一棟建築物申請拆除重建規定予以放寬，如符合原有法定建蔽率，即可免檢附其他土地的使用權同意書，大幅降低老舊建築物重建難度。(臺中市政府/2019年5月1日)



# 統計時間說明



## 買賣登記案件數量

統計至108年4月 (資料來源：台中市地政局)

## 建照、使照數量

統計至108年3月 (資料來源：台中市都發局)

## 實價登錄資料

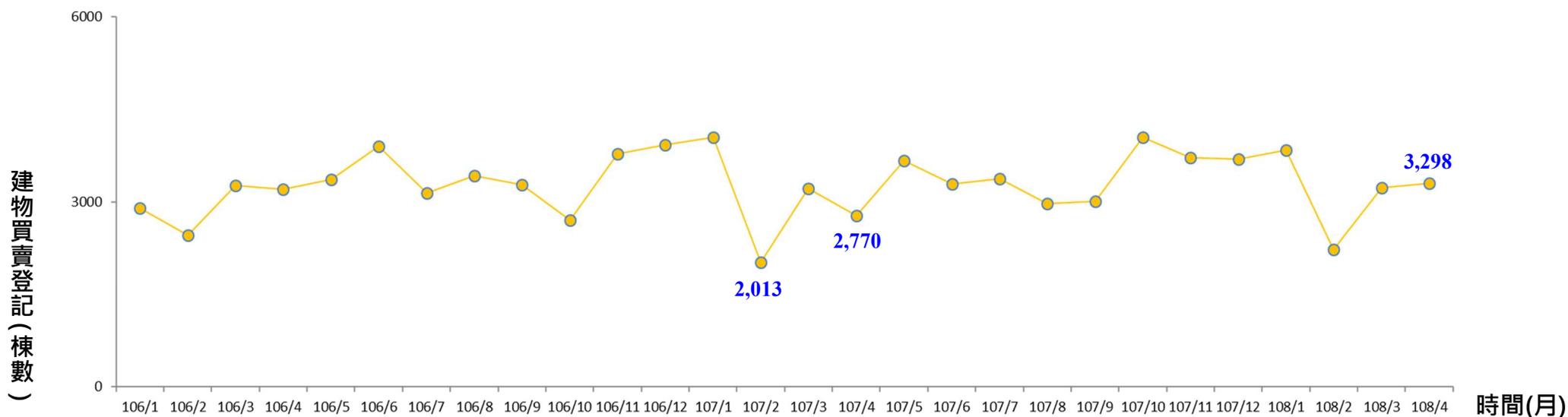
因資料發佈之時間差(約一個半月)，統計至  
108年2月份

(資料來源：實價登錄/扣除特殊交易案例)



# 建物買賣登記量分析

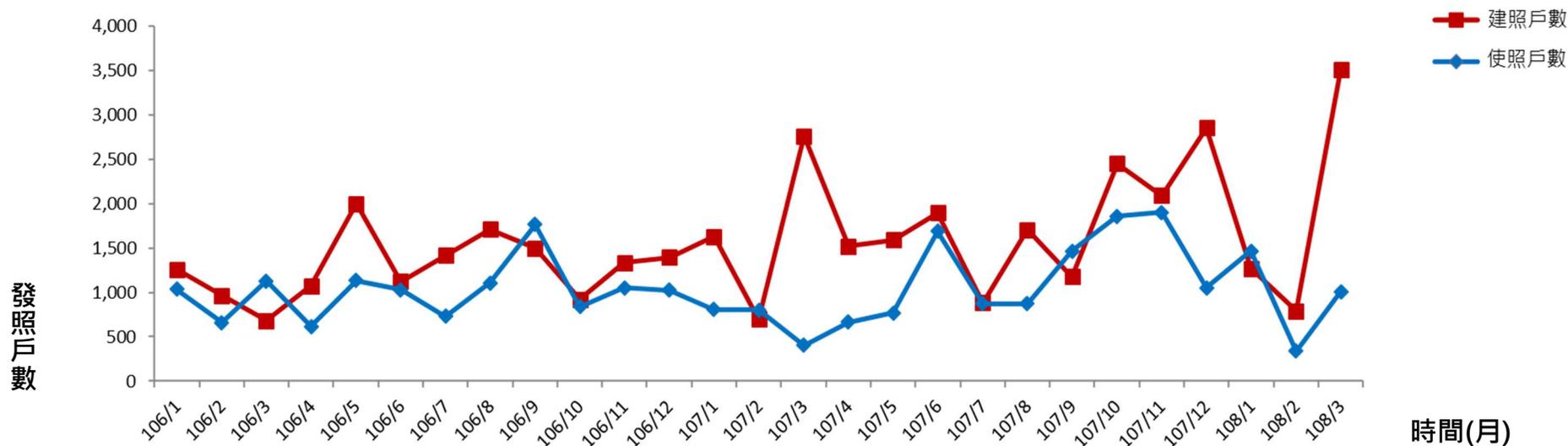
- ◆ 106年全年的買賣登記棟數為**39,332棟**，與105年相比**年增20.1%**；雖較去年有20%的漲幅，但**扣除**近二成比例涵蓋**預售階段**的**交屋潮**，加上**去年基期偏低**，故106年整體房市表現仍不佳。
- ◆ 統計107年整年度的買賣登記棟數為**39,804棟**，與去年相比有**1.2%**的漲幅。今年整體房市交易量能僅與106年維持平波，並無亮眼表現。
- ◆ 108年4月的買賣登記棟數為**3,298棟**，相較於上月略增**2.4%**，比去年同月增加**19.1%**，而4月買賣移轉的前三大熱區依序為北屯區(430棟)、西屯區(407棟)及大里區(357棟)。





## 建照、使照量分析

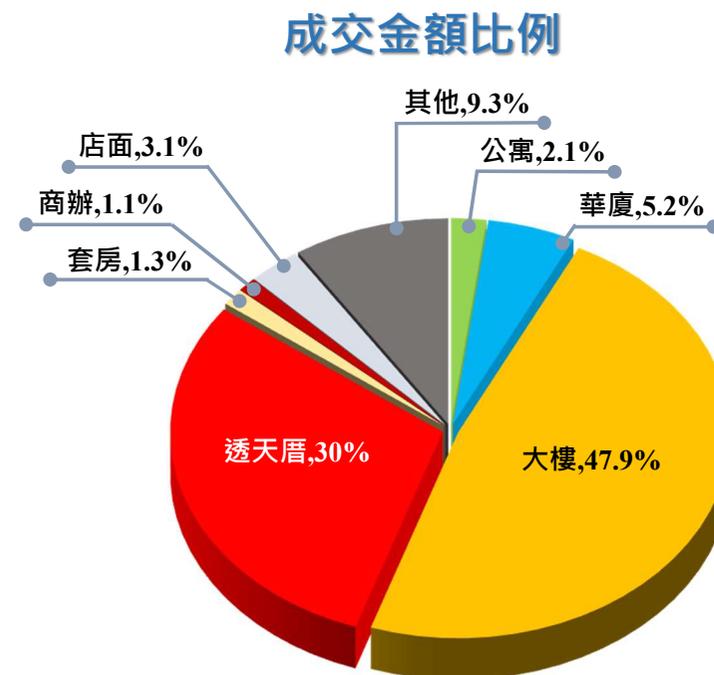
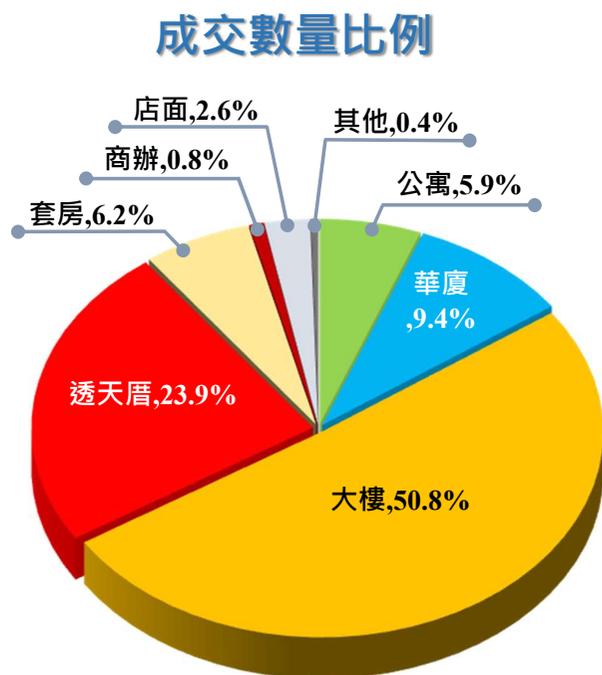
- ◆ 107年全年的建照量為21,245戶，較106年大幅成長38.1%；使照量為13,147戶，年增8.5%。
- ◆ 建照總量有逐年增加情形，主要與建商為因應目前剛性需求的低總價門檻，轉推小坪數、戶數多的產品有關。
- ◆ 108年3月建照為3,512(戶)，月增4.44倍，年增1.27倍；使照為1,006(戶)，月增2.99倍，年增2.51倍。建照量有爆量表現，突破3,500戶，創近年以來最高點紀錄，主要係因興富發於烏日區新高鐵段89地號推出量體高達1,674戶產品所致，使照量亦有起色。
- ◆ 108年第一季建照及使照量分別較去年同期增加9.6%、39.8%。





# 臺中市建物價量分析-108/2

- ◆ 整體建物買賣交易以住宅大樓、透天厝佔比較高，數量比例分別為50.8%與23.9%，金額比例分別為47.9%、30%。
- ◆ 108年2月建物交易總金額為約198億元，較上月大減169億元，主要係因2月工作天數較少，進而影響交易銳減情形。

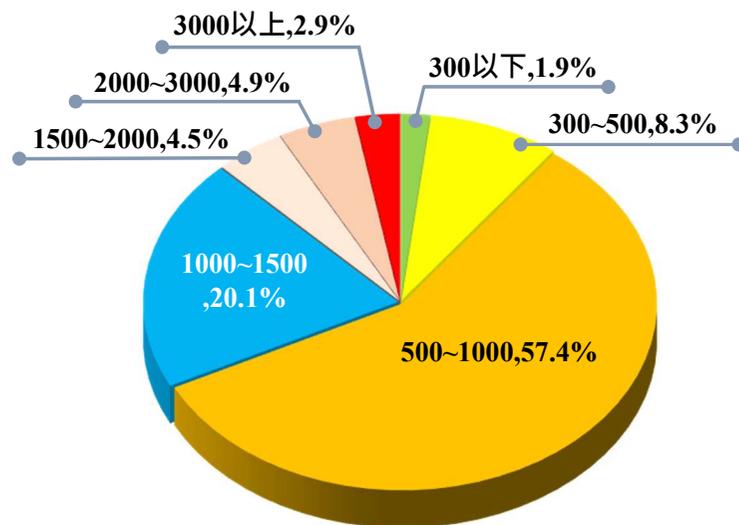


備註：公寓(無電梯)、華廈(10層以下有電梯)、大樓(11層以上有電梯)、其他(包括工廠、廠辦、農舍、倉庫) / 資料來源：實價登錄



# 臺中市大樓總價帶分析-108/2

## 大樓總價帶分布



單位：萬元

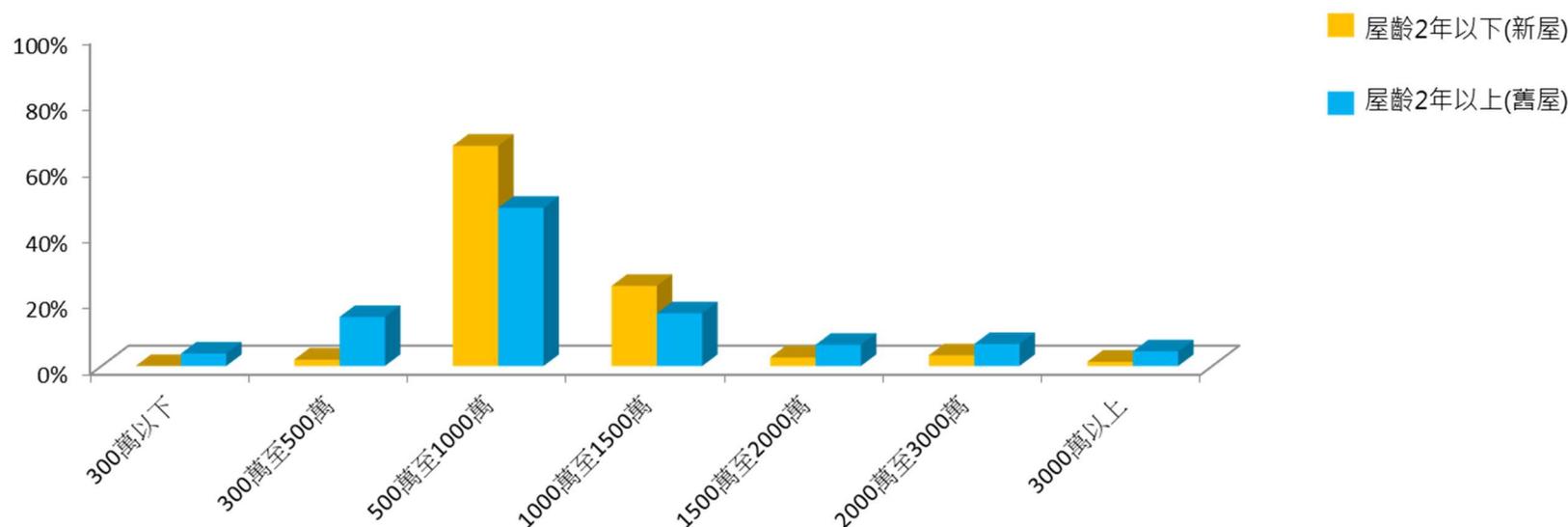
- 大樓總價帶以500~1,000萬元為主，佔57.4%。
- 高總價產品，超過1,500萬元以上者，佔12.3%。
- 低總價產品，500萬元以下者，佔10.2%。
- 108年2月大樓成交量為913件，成交總金額為94.8億元。

備註：大樓(11層以上有電梯) / 資料來源：實價登錄



## 臺中市新、舊大樓總價帶分析-108/2

- ◆ 2月份大樓新屋(屋齡2年內)交易購買主力總價為500~1,000萬元間，佔66.7%；其次為總價1,000~1,500萬元間，佔24.2%。
- ◆ 舊屋(屋齡逾2年)交易以總價500~1,000萬元間為主，佔47.9%；其次為總價1,000~1,500萬元間，佔16%。
- ◆ 不分新、舊大樓產品，均以總價在500~1,000萬元間較受消費者青睞。

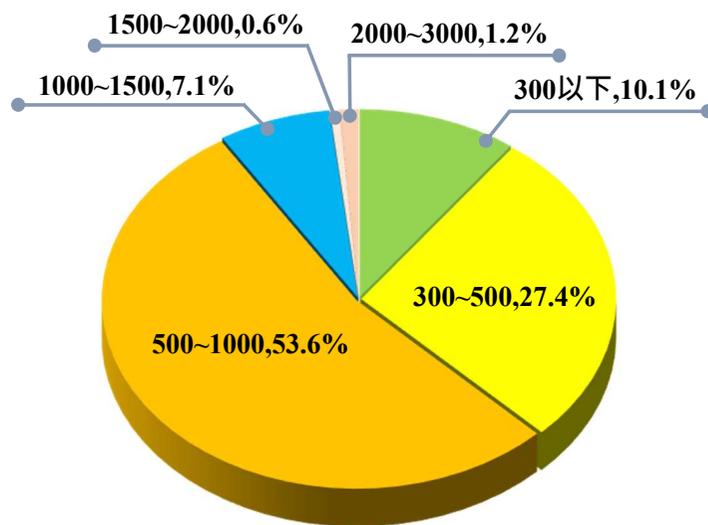


備註：大樓(11層以上有電梯) / 資料來源：實價登錄



# 臺中市華廈總價帶分析-108/2

### 華廈總價帶分布



單位：萬元

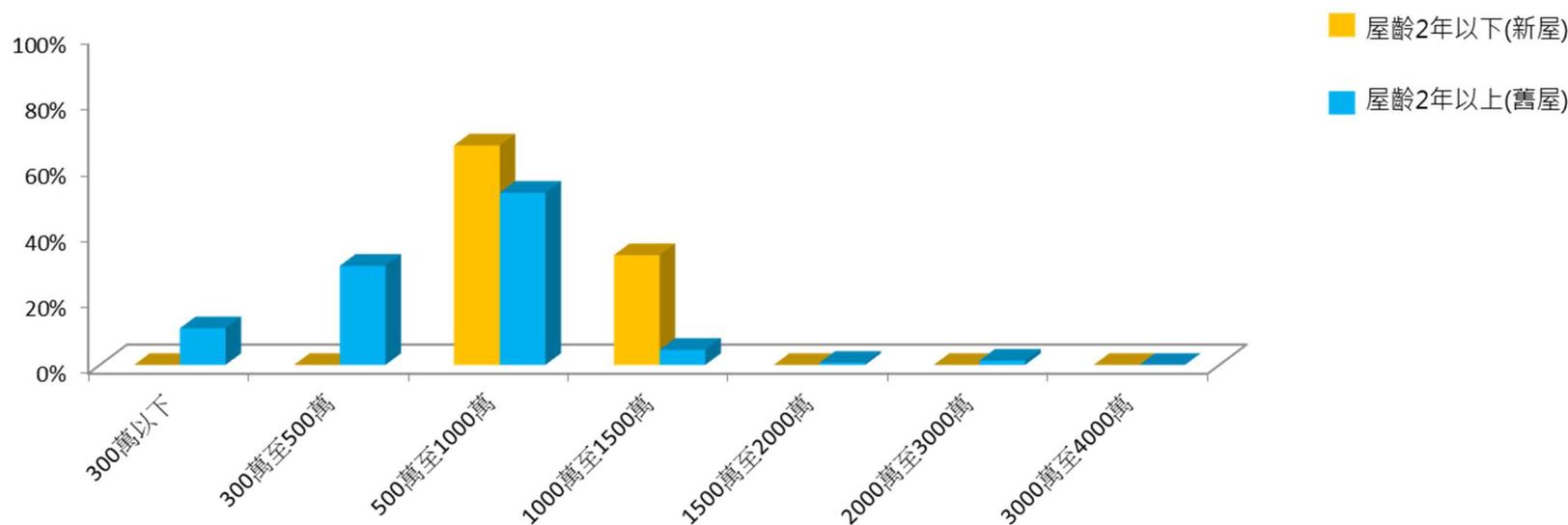
- 華廈總價帶以500~1,000萬元為主，佔53.6%。
- 超過1,000萬元以上者，佔8.9%。
- 108年2月華廈成交量為168件，成交總金額為約10.3億元。

備註：華廈(10層以下有電梯) / 資料來源：實價登錄



## 臺中市新、舊華廈總價帶分析-108/2

- ◆ 2月份華廈新屋(屋齡2年內)交易僅15筆，以總價500~1,000萬元間為購買主力，佔66.7%；其次為總價1,000~1,500萬元間，佔33.3%。
- ◆ 舊屋(屋齡逾2年)交易以總價500~1,000萬元間為主，佔52.3%；其次為總價300~500萬元間，佔30.1%。
- ◆ 不分新、舊華廈產品，均以總價落點在500~1,000萬元間較受消費者青睞。

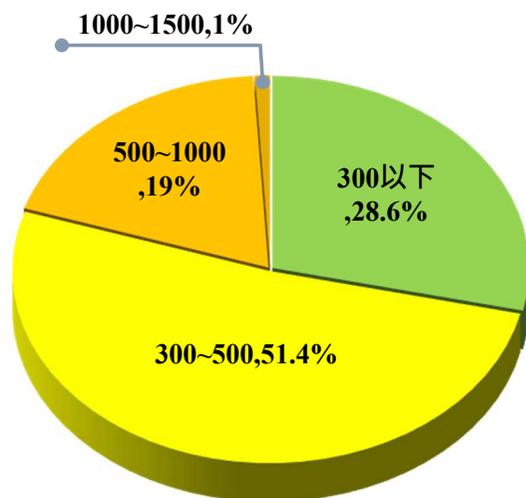


備註：華廈(10層以下有電梯) / 資料來源：實價登錄



# 臺中市公寓總價帶分析-108/2

## 公寓總價帶分布



單位：萬元

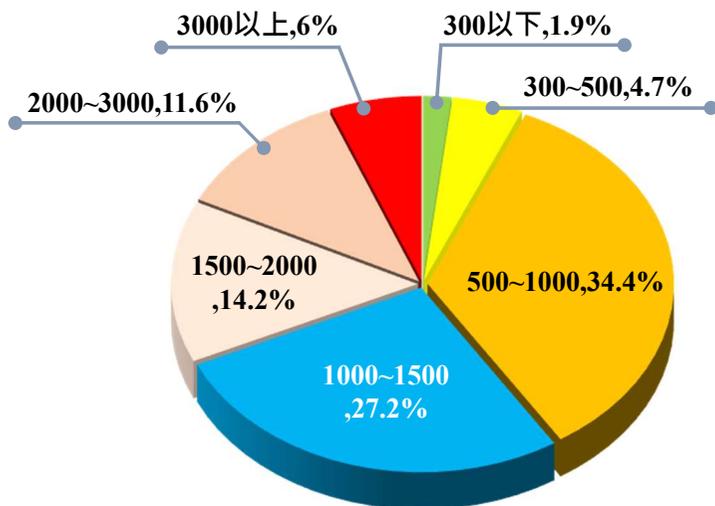
- 公寓總價帶以300~500萬元為主，佔51.4%。
- 總價帶在500萬元以上者，佔20%。
- 本月僅有一筆公寓新屋交易(龍井區文昌路685巷)，總價為860萬元。
- 108年2月公寓成交量為105件，成交總金額為約4.1億元。

備註：公寓(無電梯) / 資料來源：實價登錄



# 臺中市透天厝總價帶分析-108/2

透天厝總價帶分布



單位：萬元

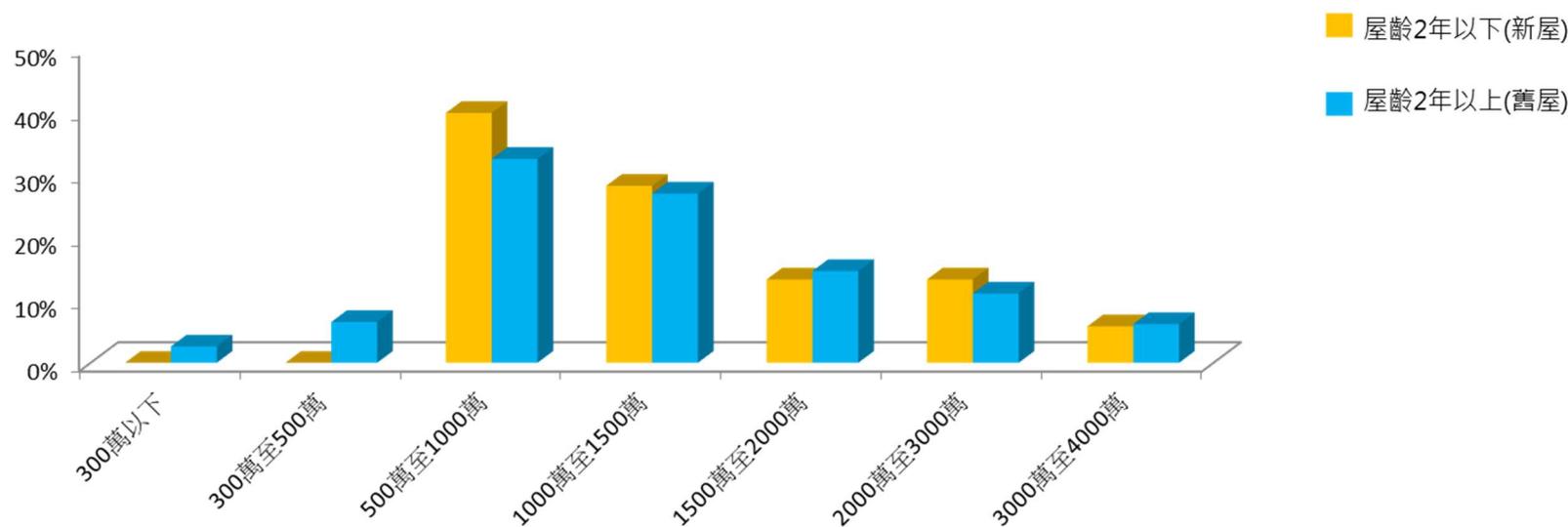
- 透天厝總價帶以500~1,000萬元為主，佔34.4%，其次為1,000~1,500萬元，佔27.2%。
- 超過1,500萬元以上者，佔31.8%。
- 500萬元以下者，佔6.6%。
- 108年2月透天厝成交量為430件，成交總金額為約59.3億元。

資料來源：實價登錄



## 臺中市新、舊透天厝總價帶分析-108/2

- ◆ 2月份透天厝新屋(屋齡2年內)交易以總價500~1,000萬元間為購買主力，佔39.7%；其次為總價1,000~1,500萬元間，佔28.1%。
- ◆ 舊屋(屋齡逾2年)交易以總價500~1,000萬元間為主，佔32.4%；其次為總價1,000~1,500萬元間，佔26.9%。
- ◆ 本月透天厝新屋購屋預算有縮減情形，降至仟萬以下，而舊屋交易仍以總價500~1,000萬元間較受消費者青睞。





## 以五分位方式區分高、中、低價格

- ▶ 不動產價格分布並不符合常態分配，價格帶差距極大；故將價格由低至高依序排列後，以分位數的概念，區分為五個不同等級產品的**價格帶**，以利民眾了解不同等級產品之價格分布。

### 圖例說明



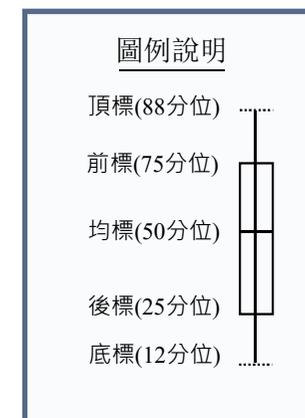
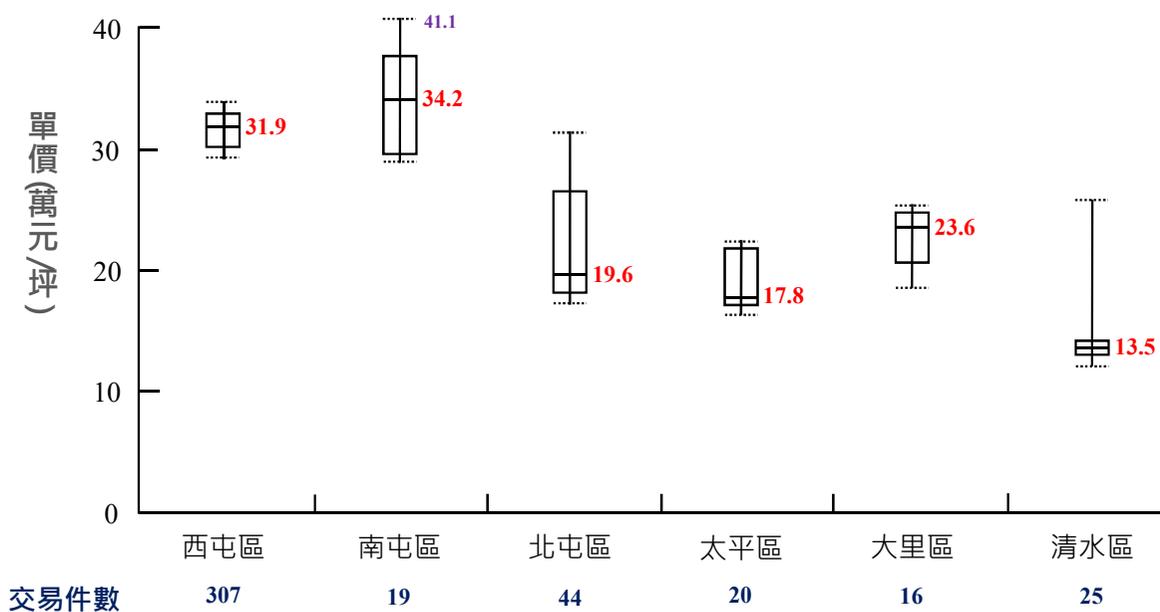
- 💡 頂標：位於第88百分位數之成交價 (價格高)
- 💡 前標：位於第75百分位數之成交價
- 💡 均標：位於第50百分位數之成交價
- 💡 後標：位於第25百分位數之成交價
- 💡 底標：位於第12百分位數之成交價 (價格低)





# 盒鬚圖分析 - 屋齡2年內大樓建坪單價(108/2)

- ◆ 統計各行政區屋齡2年內大樓交易案件(超過15件以上)，大樓新成屋交易主要集中在**西屯區**、**北屯區**與**清水區**。
- ◆ **西屯區**超過八成之交易係屬**赫里翁臻愛**，該案成交價約27.6-35.8萬/坪，本區價格主要反映出該案行情，惟其表現與上月相當；**北屯區**成交量大幅銳減，僅餘零星交易，均標有顯著跌幅，下修至19.6萬/坪；**清水區**為**遠雄之星三期**、**勝美新橫濱**等案餘屋交易，價格表現平穩，惟頂標係屬一樓店面交易，單價約25.8-26.8萬/坪，致價格大幅拉升。
- ◆ 本月適逢季節因素(春節)，除西屯區有單一個案大量交屋外，各區交易量均明顯下滑，全區成交量僅為1月總量的一半。

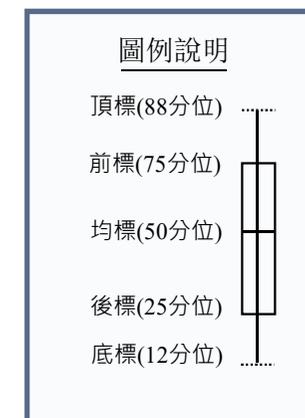
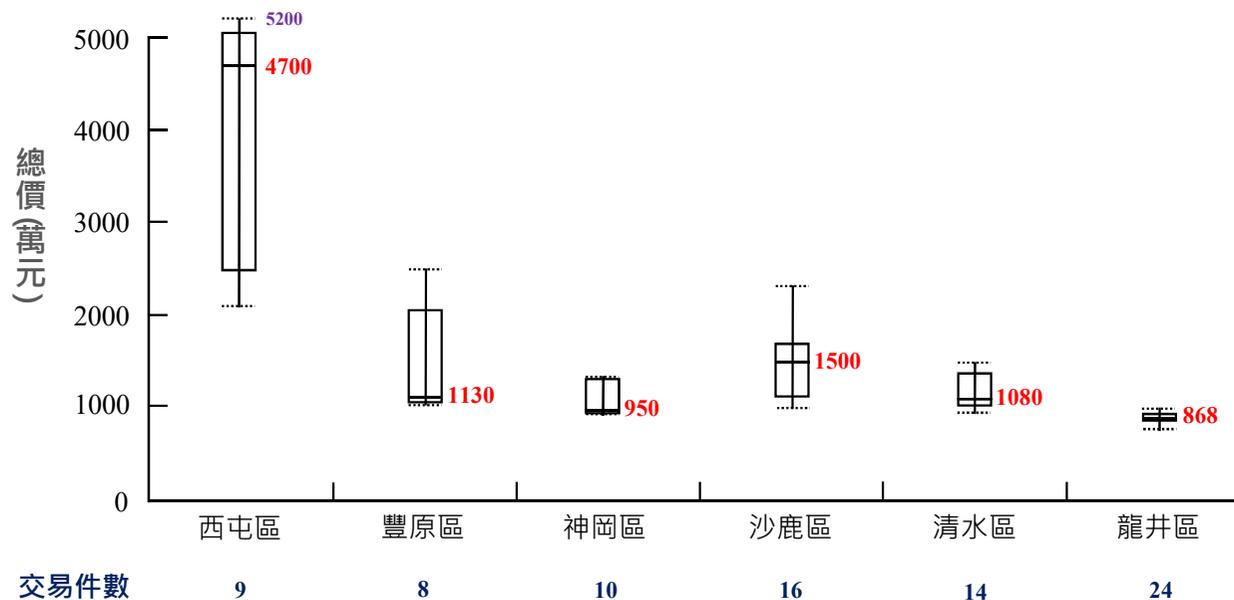


備註：大樓(11層以上有電梯) / 資料來源：實價登錄



# 盒鬚圖分析 - 屋齡2年內透天厝總價(108/2)

- ◆ 統計各行政區屋齡2年內透天厝交易案件，本月交易量大幅萎縮，僅於**龍井區**及**沙鹿區**有**超過15件以上**之交易。
- ◆ **龍井區**幾近全數為**文昌路、文昌路675/685巷**單一個案整批交易，總價為768~1,005萬元間；**沙鹿區**主力購買總價為1,120~1,696萬元間，略有下修情形。
- ◆ 西屯區頂標價格交易位於**龍吉街、龍富二十一街**，成交總價為5,000~6,300萬元間。
- ◆ 其餘各區因交易件數較少，資料不足以分析，故僅供參考。

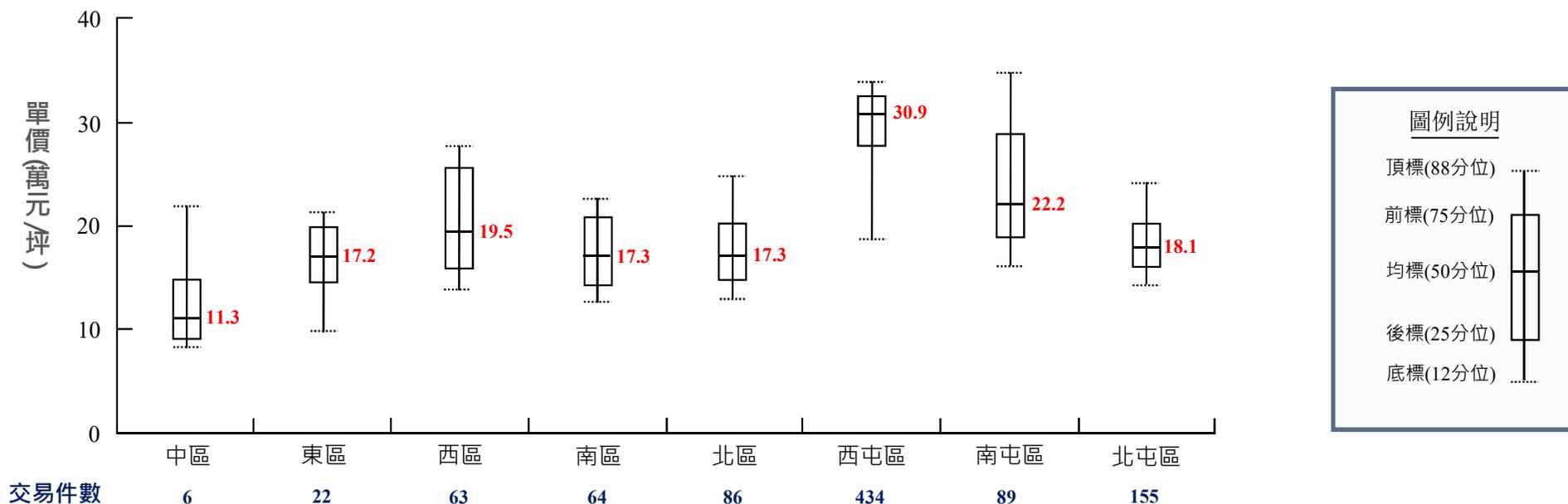




# 盒鬚圖分析 - 區分所有建物建坪單價(108/2)

## (公寓、華廈、大樓)(原台中市區)

- ◆ 108年2月之原台中市區以**西屯區**、**南屯區**、**西區**之平均單價較高，交易量則多集中在**西屯區**、**北屯區**及**南屯區**。
- ◆ **西屯區**後標以下有漲幅，表示中古屋行情佳，其餘區位表現持平；**北屯區**前標以上價格走弱，跌幅達3萬/坪；**南屯區**全區轉跌。
- ◆ 整體而言，西區、南區及北區在高價位區(前標以上)均有明顯跌勢，低價位區則相對平穩；中區因交易件數較少，資料僅供參考。



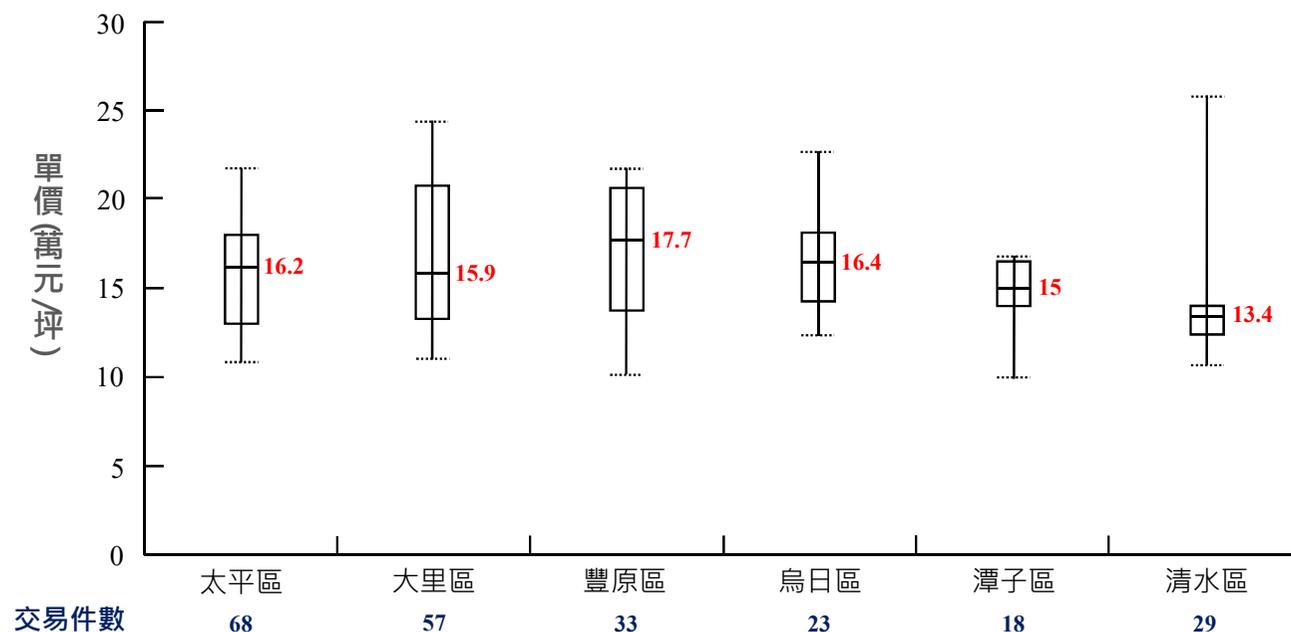
備註：公寓(無電梯)、華廈(10層以下有電梯)、大樓(11層以上有電梯) / 資料來源：實價登錄



# 盒鬚圖分析 - 區分所有建物建坪單價(108/2)

## (公寓、華廈、大樓)(衛星區)

- ◆ 108年2月衛星區(超過20件以上)以**豐原區**、**烏日區**及**太平區**均價較高，交易量則多集中於**太平區**、**大里區**及**豐原區**。
- ◆ **太平區**、**大里區**表現續穩；**豐原區**均標以下跌幅顯著。
- ◆ 觀察其他各區表現：烏日區前標以上略漲、後標以下略跌；潭子區以屋齡20年以上交易為主，全區價格反映中古屋行情而有下修情形；清水區頂標價格係屬遠雄之星三期一樓店面交易，故價格較高，其餘區位無明顯波動變化。



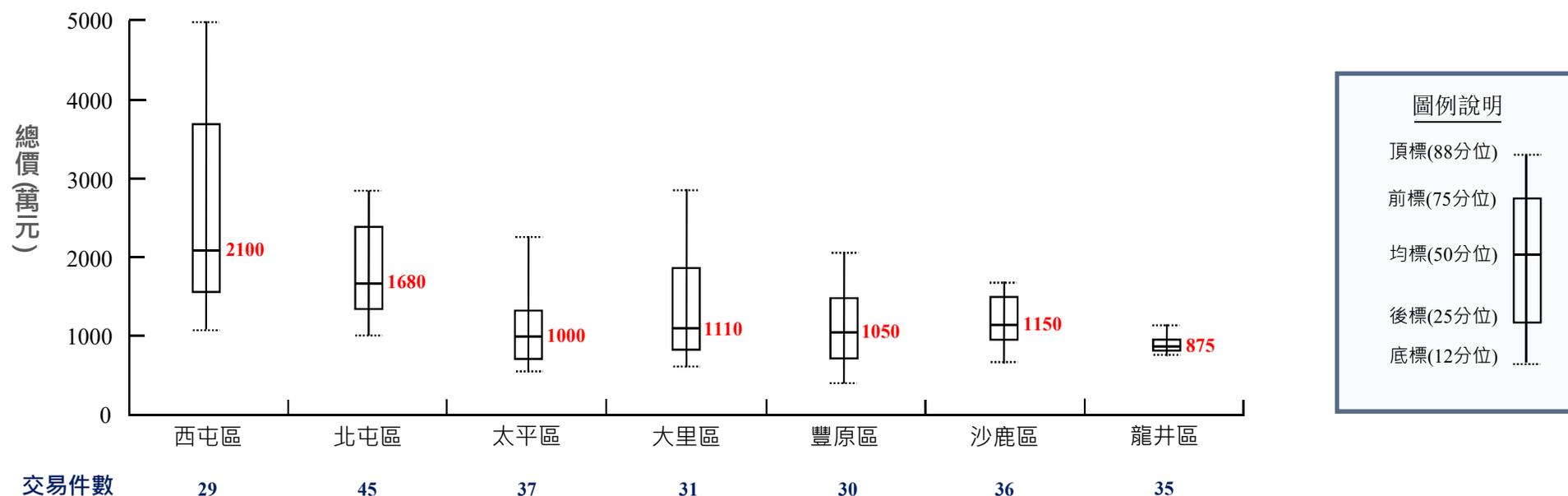
### 圖例說明

- 頂標(88分位)
- 前標(75分位)
- 均標(50分位)
- 後標(25分位)
- 底標(12分位)



## 盒鬚圖分析 - 透天厝總價(108/2)

- ◆ 108年2月透天厝交易(超過20件以上)以西屯區、北屯區、沙鹿區之平均總價較高，交易量則以北屯區、太平區及沙鹿區較多。
- ◆ 本月北屯區主力購買總價為1,350~2,400萬元間，高總價交易預算有縮減情形，反觀後標以下區位則有約350萬的增幅；太平區主力購買總價為728~1,330萬元間，僅頂標有明顯增幅，其餘區位表現持平；沙鹿區以總價1,500萬以下之交易為主，故均標以上區位有大幅下修情形。
- ◆ 其他各區價格表現：大里區全區上揚；龍井區逾六成交易係屬單一新案整批交屋，均價落在875萬；其他區域變化不大。





# 臺中市2019年預計新推個案

統計至108年3月

資料來源：臺中市不動產開發商業同業公會



# 臺中市2019年預計新推個案

## 單元二

- 陸府建設：益豐路/大墩十二街，18F/B3，四併57~65坪。
- 麗明營造：永春路/新富路。
- 哲園建設：向上路/益豐路，14F/B3，50戶。
- 新業建設：「大塊森鄰」，龍富十路/新富五街/新富三街，14F/B2，46~59坪，51戶。

## 西區

- 惠國建設：林森路/柳川東路。
- 璞真建設：「勤美之森」，35~37F，住家76~92坪，含飯店複合式開發。

## 西屯區

- 璞仁建設：中平路近大鵬路，21F/B4。
- 日揚建設：西大墩公園，12戶。
- 仁悅建設：黎明路/上安北街，19F/B3，97戶。
- 宏昱建設：「森知道」，逢甲路225巷近至善路101巷，5戶獨棟雙併，地70坪，建130坪。
- 和宜建設：上墩西街，15F/B3，2棟87戶。
- 親家建設：福星路/西安街/福吉街，12F、15F/B3二棟，194戶(住193戶、店1戶)。
- 親家建設：環中路/青海南街。
- 國雄建設：大墩二十街/台灣大道，20~40坪，600戶。



# 臺中市2019年新推個案

## 南屯區

- 惠得(惠宇)建設：五權西路/益昌五街(單元三永新段)，22F/B2，81戶。
- 宥全建設：「市政ONE」，忠勇路近五權西路，分3期，總戶數約807戶。
- 順天建設：永春東七路，2棟大樓15F/B4，住家102戶，別墅45戶。
- 打里摺建築：「打里摺楓樹四季」，楓樹西街/楓樹六街，15F/B3。
- 國雄建設：永春南路，透天68戶。
- 豐邑建設：建功段，15F/B4。
- 長安建設：大墩路近大墩十四街。
- 麗寶建設：「微笑城市2」，春安街/嶺東南路。
- 力麒建設：春安街/建功路，24F/B4，608戶，28~53坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 北屯區(1)

- 大竑建設：天津路三段，9F/B2，62戶，11~16坪。
- 同興協記建設：庄內巷近后庄二街(敦化公園旁)，11F/B3，93戶，23~36坪。
- 晨溢建設：「英倫villa」，祥順十街，12戶透天。
- 大城建設：景賢路/祥順三街，12F/B3，176戶，24~40坪。
- 富宇建設：松和街近松竹路二段，12F/B2。
- 國泰建設：南興一路/南興東路，14F/B3。
- 裕盛建設：北屯兒童公園。
- 精銳建設：「萌未來NO.2」，松竹五路近南興路，168戶(住156戶、店12戶)，25~33坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 北屯區(2)

- 舜元建設：昌平路156巷，15F/B2，84戶。
- 陸府建設：山西路/山西中街。
- 達麗建設：「居山」，敦富二街/敦富路，15F/B3，23~55坪，504戶。
- 大漁建設：修齊街。
- 惠宇建設：「捷運2」，南興路/敦富九街。
- 總太建設：「共好MELODY」，祥順路近太順路口，15F/B3，25~42坪，280戶。
- 總太建設：「2020二期」，祥順路近太順路口，15F/B3，25~42坪，900多戶。



# 臺中市2019年新推個案

## 東區

- 佑崧營造：振興路437巷，透天37戶。

## 南區

- 可麗建設：「健康公園」，美村南路，9F/B1，21戶，21~53坪。
- 富宇建設：信義南街。
- 裕盛建設：南區案。
- 嘉磐建設：復興路二段71巷，39~49坪。
- 櫻花建設：「孩子王2期」，復興路，14~15F/B3，17~49坪，208戶。
- 富宇建設：正義街/正義街118巷，19F/B4，86戶。

## 神岡區

- 雅順建設：「雅豐真鑽1」，民權二街，透天34戶，地15.6~43坪，建34~48.5坪。

## 太平區

- 盛邑建設：成功東路近永平南路，透天48戶。
- 義昌興建設：「日光講義」，長安十一街，透天22戶，地21~32坪，建51~67坪。
- 櫻花建設：環中東路近中山路，15F/B3，251戶，24~51坪。
- 太子建設：新吉路(平欣段)，15F/B3，226戶，24~51坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 大里區

- 義昌興建設：「城心講義」，新福十街，10戶別墅。
- 匯起建設：新仁路/內新街，11F/B2，32戶。
- 達興建設：德芳南路/大里路，24F/B5，90戶。
- 豐墅建設：「家家久」，中興路二段671巷，25戶別墅。
- 大椿建設：「十六韻」，環中東路六段，16戶別墅，地22~31坪，建55~65坪。
- 懷洛宇建設：東南路，32戶別墅。
- 翔禾建設：「陶裡原」，甲興路/甲堤七街，18戶別墅，地22~43坪，建60~100坪。

## 大雅區

- 昌祐建設：「三和匯」，前村路382巷，透天25戶，地25~42坪，建45~71坪。
- 惠國建設：神林南路近學府路。
- 青城建設：「光映森林」，大林路211巷，透天27戶，地20~30坪，建40~52坪。
- 馨雅建設：「圓滿17」。

## 后里區

- 馮彪建設：成功路，12F/B2，37戶，30~50坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 潭子區

- 英升建設：大通街，12F/B2，44戶。
- 誠家開發：「誠家立業」，潭興路三段，11F/B2，50戶，28~38坪。
- 璟慶建設：得天街近中山路，10F/B1，45戶，35~36坪。
- 鎮遠開發：民族路三段213巷，透天62戶，地28~35坪，建60~65坪。
- 匯起建設：弘勇街/弘仁街，基地516坪。
- 亨都建設：弘勇街/弘智一街，基地431坪。
- 寶璽建設：弘福街近弘仁街，基地837坪。

## 豐原區

- 懷若宇建設：大明路，12F/B2，46戶，42.9~77.9坪。
- 雅樂居建設：三豐路675巷，透天15戶，地24坪，建63坪。
- 國聚建設：「智慧花園」，仁洲街，2房，基地7418坪，分3期推出。
- 慶山建設：「北陽尊爵」，北陽路，12F/B2，48戶，3房。
- 總瑩建設：富陽路，12F/B1，88戶。



# 臺中市2019年新推個案

## 清水區

- 富宇建設：中興街，約70戶。
- 聖璽建設：中鴻鋼鐵宿舍旁，350戶。
- 德光建設：「致富中清2」，中清路九段538巷/平等路，地24~50坪，建46~166坪。
- 禾璽建設：「禾喜莊園」，菁埔路157巷，透天29戶，地21~47坪，建50坪起。
- 金邦建設：「金邦藏富」，中華路，透天18戶(店8戶、住10戶)，店地27坪、建90坪/住地34坪、建70坪。
- 宣品建設：「晴曦」，民族路/中華路。
- 德光建設：「晴空墅3」，糠榔二街，地19.5~33坪，建47~69坪。
- 富筌建設：「和風逸境8」，信義路，透天38戶，地24~坪，建59~坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 沙鹿區

- 富旺建設：中山路/中峰巷，5F/B0，43戶，19~23坪。
- 海灣建設：永寧路，約300戶。
- 德光建設：中華路、永寧路，二案約250戶。
- 富宇建設：正德路近明秀公園。
- 合總建設：斗潭路，12F/B2，64戶，17~25坪。
- 世朋建設：「凱悅京綻」，星河路14號對面，大樓及透天共計64戶，25~36坪。
- 中港皇家建設：長春路，8F/B2，105戶。
- 元謙建設：長春路，透天49戶。

## 大肚區

- 勇聚建設：「鉑金悅」，中蔗路近遊園路，地25~43坪，建71~109坪，透天23戶。
- 頡懋建設：「鑫里仁」，沙田路一段168巷，透天48戶，地19~31坪，建41~59坪。
- 芯帝堡建設：興安路，11F/B2，42戶，32~65坪。
- 鉅懋建設：「悅里仁3」，王福街438巷，透天27戶，地21~38坪，建47~59坪。

## 外埔區

- 泳翌建設：「世紀花園13」，外埔路，9F/B0，23戶，39.5~67.2坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 梧棲區(1)

- 和唐建設：青年路，約150戶。
- 百麒建設：青年路，約90戶。
- 佳宏建設：大仁路/濱海路附近，約90戶。
- 長霖建設：興益路8米巷，約45戶。
- 德光建設：四維中路/四維西路，12F/B2，87戶，25~29坪。
- 勇順建設：「名人尊邸3期」，大德路51巷，透天16戶，地24~57坪，建56~77坪。
- 聖璽建設：「聖璽金店」，大智路，透天12戶，地28~58坪，建50~80坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 梧棲區(2)

- 賀雅建設：「大人物」，大仁路一段，透天13戶，地27~29.9坪，建50~52.9坪。
- 泉豐建設：「豐榮莊園9期」，中央路，透天29戶，地17~35坪，建50~80坪。
- 瑞品建設：中正路46巷，透天20戶，地22~52坪，建47~107坪。
- 中港皇家建設：「皇家新寓」，和平街，8F/B2，52戶，19.5~27.8坪。
- 新而雅建設：「悠活2」，中華路二段，透天32戶，地20~44坪，建49~72坪。
- 聖璽建設：大勇路/大勇北路，15F/B3，315戶，地1736坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 龍井區

- 裕國建設：沙田路。
- 港灣建設：「築詩」，竹師路二段，規劃大樓與透天，18.3~66坪。
- 新而雅建設：「御墅首璽」，中央路二段，地19~28坪，建49~62坪，透天39戶。
- 村懋建設：「璞悅麗景」，龍港路349巷，地20~35坪，建50~坪，透天21戶。
- 頡懋建設：「富貴莊園2」，臨港東路一段，地20~35坪，建50~坪，透天27戶。
- 新而雅建設：「築樂」，龍北路391巷，地22~29.9坪，建51~62坪，透天41戶。
- 裕國建設：沙田路六段，12F/B2，135戶。
- 巨匠建設：「巨匠榮景2」，中社七街，透天31戶，地20~47坪，建43~60坪。



# 臺中市2019年新推個案

## 霧峰區

- 銓洪建設：中正路/德維西街，12F/B2，107戶。
- 庭侑建設：「四德大雙璽」，四德路，5F/B0，住23戶+店6戶，13.5~104坪。
- 大椿建設：新埔路，30戶別墅。
- 家羽建設：吉峰東路，透天36戶。
- 穩喬建設：樹仁二街近樹仁路，透天14戶(店6戶、住8戶)，建52~56坪。

## 大甲區

- 德光建設：甲后路，9F/B2，201戶，26~38坪。
- 芯帝堡建設：「帝堡21」，11F/B2，76戶，29~36坪。
- 芯帝堡建設：興安路，11F/B2，42戶，32~65坪。

## 烏日區

- 惠昇建設：三榮七路/環河路，14F/B2，221戶。
- 龍寶建設：三榮二路近三榮路，15F/B2，114戶。
- 登陽建設：高鐵一路近高鐵路，24F/B4，282戶。
- 登偉建設：「輕井澤3期」，健行北路，透天16戶，地33~44坪，建78~101坪。
- 富川原建設：五光路52巷，透天14戶，地25~43坪，建77~115坪。
- 昕邑建設：三榮路一段/三榮五路，13F/B2，48戶，先建後售。
- 櫻花建設：三榮路二段/榮和路，13F/B2，56戶。

謝謝

# THANK YOU

## 發佈單位



臺中市不動產仲介經紀商業同業公會



台中市地政士公會



台中市不動產代銷經紀商業同業公會

## 執行單位



正心不動產估價師聯合事務所



歡迎分享您的觀察  
與意見回饋