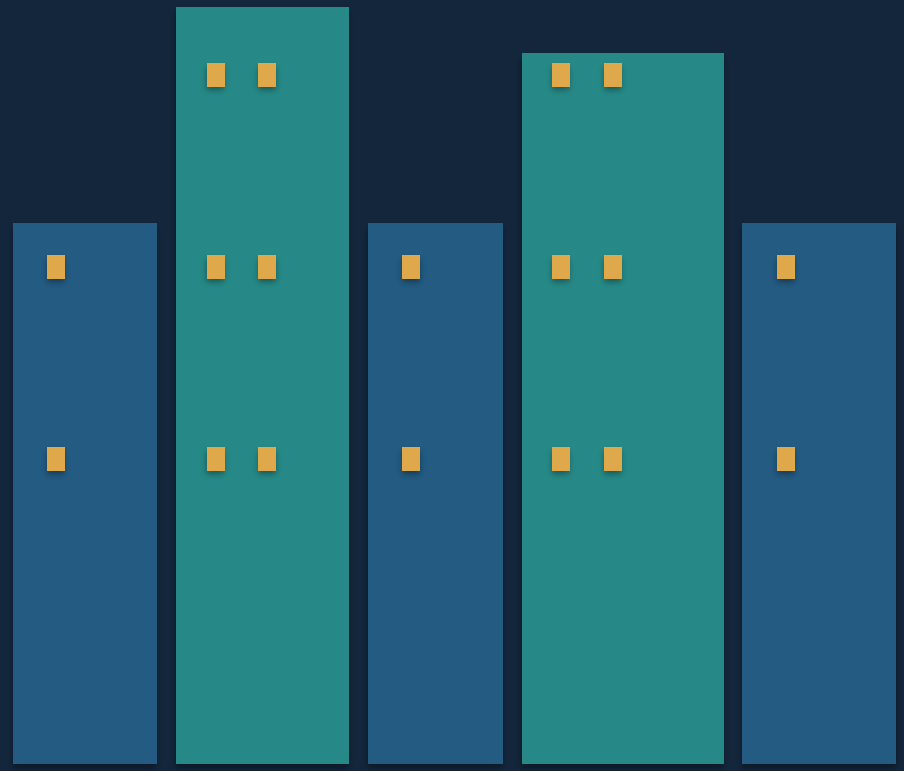
大臺中房市觀察

115年10月不動產買賣統計分析

交易量盤整．區域分化．專業價值



臺中市不動產仲介經紀商業同業公會 | 市場觀察

AI協作

交易量較上月回落，市場進入盤整期

10月買賣登記案件

3,977 件

較9月減少 158 件 | -3.82%

10月建物移轉

3,623 棟

較9月減少 232 棟 | -6.02%

與去年同期相比

-5.29% / -3.80%

案件數 / 建物棟數

觀察重點

10月交易量較9月及去年同期皆呈現減少，顯示市場買氣仍偏審慎。但單月數據反映的是交易量變化，不能直接等同房價漲跌；後續仍須搭配成交價格、區域供給與利率環境觀察。

月減、年減同步出現：量能仍待觀察

較上月（115年9月）

買賣案件

4,135 → 3,977

建物移轉

3,855 → 3,623

案件 -3.82% | 建物 -6.02%

較去年同期（114年10月）

買賣案件

4,199 → 3,977

建物移轉

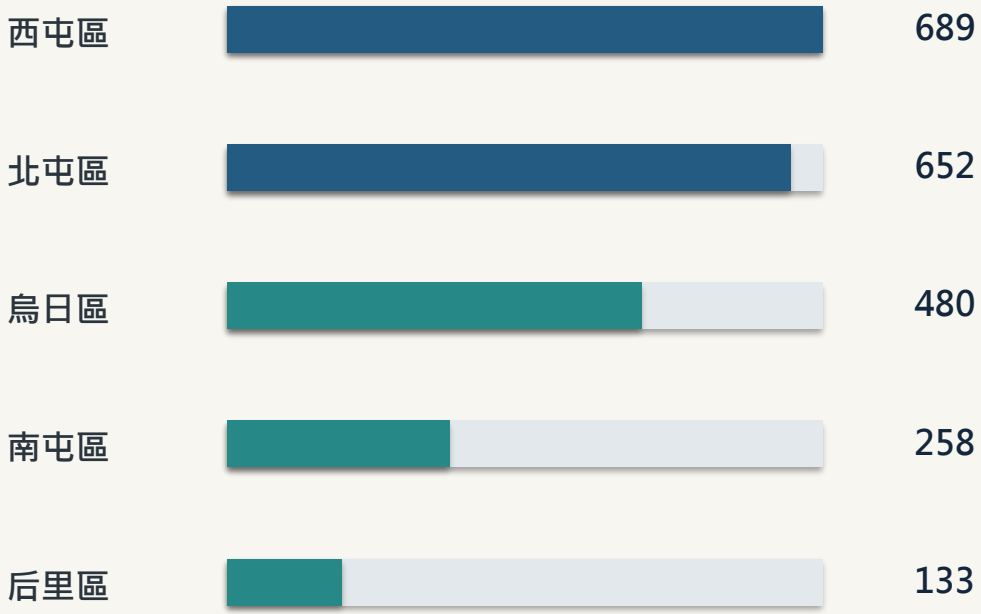
3,766 → 3,623

案件 -5.29% | 建物 -3.80%

資料來源：臺中市地政局 | 115年10月不動產買賣統計

交易熱區仍集中三大屯區，烏日表現突出

10月買賣案件數 TOP 5



三大屯區仍是交易核心

西屯 689 件 | 北屯 652 件 | 南屯 258 件

三區合計 1,599 件

約占全市買賣案件 40.2%。顯示核心生活圈與成熟商業區仍具交易支撐力，但區域個別表現仍有差異。

資料來源：臺中市地政局 | 115年10月不動產買賣統計

區域表現分化：烏日月增，部分行政區回落

月增幅較顯著

烏日區　+165.19%

181 件 → 480 件

烏日區本月交易量明顯增加，值得持續追蹤後續月份是否延續，避免以單月變化推論長期趨勢。

月減幅較顯著

后里區　-46.59%

249 件 → 133 件

此外，龍井、南屯、大里等區也呈現月減。各區交易結構與個案量不同，應回到在地供需及產品條件判讀。

資料來源：臺中市地政局 | 115年10月不動產買賣統計

交易之外：登記、拍賣與金融活動觀察

第一次登記案件

209 件

建物 1,553 棟

不動產拍賣案件

49 件

建物 41 棟

抵押權設定案件

6,547 件

建物 7,381 棟

數據解讀提醒

第一次登記可觀察新建物登記情形；拍賣案件反映法院拍賣市場的一部分；抵押權設定則涉及多種金融及交易情境，不能直接視為新增購屋貸款或房市熱度。三項指標應與買賣移轉量分開解讀。

資料來源：臺中市地政局 | 115年10月不動產買賣統計

市場盤整下，買賣雙方更需要專業判斷

給一般民眾

- 購屋回歸財務能力與實際居住需求
- 評估長期持有成本，不以單月交易量判斷房價
- 售屋宜掌握區域行情，合理訂價

給房仲從業人員

- 強化區域市場分析與產品判讀
- 精進法令知識、誠信溝通及風險管理
- 以專業協助買賣雙方做出適切決策

市場有景氣循環，專業沒有淡旺季！

每一次用心服務、每一筆安心成交，都是累積信任的開始。

資料來源：臺中市地政局 | 115年10月不動產買賣統計

TAICHUNG REAL ESTATE | 115.10

挑戰中精進，專業中前行

房市有景氣循環，專業沒有淡旺季。
讓專業成為市場最值得信賴的力量！

臺中市不動產仲介經紀商業同業公會