



臺南市實價登錄大數據 輔助區段地價平衡 (含整體開發區)之研究 (第六期)

住宅價格指數

中華民國115年01月
報告書(公布版)

製作日期：民國115年4月10日

委託單位：臺南市政府

執行單位：安富財經科技股份有限公司

摘要

本期（115年01月）住宅價格月指數表現，較上月微降，歸仁高鐵特區與安平五期重劃區交易量能仍增長

115年1月臺南市住宅價格指數為140.33，較前期（12月）微幅下降0.08%，相較前季與114年1月亦分別下降0.56%及4.75%。相較前期而言，以新市區跌幅2.15%為最高，其次則為南區以及新營區分別微幅下降0.54%及0.52%。相較去年同期而言，全數行政區皆呈下跌修正態勢。綜觀本期（115年01月）國內經濟景氣信號分數為39分，較上月增加1分，燈號為紅燈；受AI需求與春節備貨帶動，批發零售及餐飲轉紅燈；M1B因股市活絡轉綠燈；加班工時受春節因素轉綠燈。領先與同時指標續升，顯示經濟穩健成長。本期住宅價格指數反映，在科技產業發展支撐下，長期基本面穩健，各行政區普遍走弱，整體市場呈現全面性回檔趨勢。

各次市場住宅價格月指數及變動率（基期：110年1月=100）

		住宅價格月指數	月變動率	季變動率	年變動率
全市		140.33	-0.08%	-0.56%	-4.75%
建物 型態	大廈	146.77	-0.16%	-0.72%	-4.76%
	透天厝	130.80	0.02%	-0.44%	-4.97%
各 行 政 區	中西區	140.86	0.32%	0.17%	-3.86%
	安平區	141.02	-0.01%	0.30%	-4.74%
	南區	136.57	-0.54%	-2.24%	-6.11%
	北區	136.67	-0.13%	-0.23%	-6.32%
	永康區	140.74	-0.21%	-1.53%	-6.26%
	安南區	139.69	0.08%	-0.24%	-5.20%
	東區	138.14	-0.16%	-0.98%	-3.43%
	仁德區	138.79	0.42%	0.70%	-2.81%
	歸仁區	149.55	-0.03%	1.13%	-0.85%
	南科區域	142.20	-0.79%	-1.09%	-8.50%
	善化區	142.18	-0.29%	-1.38%	-8.00%
	新市區	141.43	-2.15%	-0.79%	-9.75%
	佳里區	136.52	-0.16%	-1.05%	-2.52%
新營區	141.50	-0.52%	-2.11%	-7.27%	

註1：本案行政區研究成果僅針對樣本數較為充裕的範圍對外進行發布。

註2：南科區域係指行政區包含善化區、新市區等範圍之樣本。

註3：本案受限實價登錄資料有時間落差情形，每期發布之月指數成果將進行回溯修正，透過資料回溯呈現住宅價格月指數真實全貌，因此將會造成住宅價格數值與變動率皆有所微幅差異之現象。

目錄

摘要 I

本期（115 年 01 月）住宅價格月指數表現，較上月微降，歸仁高鐵特區與安平五期重劃區交易量能仍增長..... I

1. 主題住宅價格月指數.....	1
1.1. 全市整體住宅價格月指數.....	1
1.2. 建物型態住宅價格月指數.....	1
1.3. 行政區住宅價格月指數.....	3
1.4. 小結.....	14
2. 資料統計分析.....	15
2.1. 樣本分布熱點圖.....	15
2.2. 建物買賣移轉登記棟數.....	17
附錄 1 指數編制緣起.....	21
附錄 1.1 專案緣起.....	21
附錄 1.2 指數編制範圍.....	21
附錄 2 指數編制方法說明.....	23
附錄 2.1 住宅價格指數編制方法.....	23
附錄 3 名詞定義.....	35
附錄 4 各年月住宅價格指數.....	37

圖目錄

圖 1-1 全市住宅價格月指數.....	1
圖 1-2 大廈住宅價格月指數.....	1
圖 1-3 透天厝住宅價格月指數.....	2
圖 1-4 全市及不同建物型態住宅價格月指數趨勢圖.....	2
圖 1-5 中西區住宅價格月指數.....	3
圖 1-6 安平區住宅價格月指數.....	4
圖 1-7 南區住宅價格月指數.....	4
圖 1-8 中西區、安平區、南區住宅價格月指數趨勢圖.....	4
圖 1-9 北區住宅價格月指數.....	5
圖 1-10 永康區住宅價格月指數.....	6
圖 1-11 安南區住宅價格月指數.....	6
圖 1-12 北區、永康區、安南區住宅價格月指數趨勢圖.....	6
圖 1-13 東區住宅價格月指數.....	7
圖 1-14 仁德區住宅價格月指數.....	8
圖 1-15 歸仁區住宅價格月指數.....	8
圖 1-16 東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數趨勢圖.....	8
圖 1-17 南科區域住宅價格月指數.....	9
圖 1-18 善化區住宅價格月指數.....	10
圖 1-19 新市區住宅價格月指數.....	10
圖 1-20 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數趨勢圖.....	11
圖 1-21 佳里區住宅價格月指數.....	12
圖 1-22 新營區住宅價格月指數.....	12
圖 1-23 佳里區、新營區住宅價格月指數趨勢圖.....	13
圖 2-1 臺南市 115 年 01 月清理後樣本數分布圖.....	16
表 1-1 全市及不同建物型態住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）.....	2
表 1-2 中西區、安平區、南區住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）.....	5
表 1-3 北區、永康區、安南區住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）.....	7
表 1-4 東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）.....	9
表 1-5 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）.....	11
表 1-6 佳里區、新營區住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）.....	13
表 2-1 本期（115 年 01 月）各次市場實價登錄清理後樣本數及變動率.....	15
表 2-2 本期（115 年 01 月）各次市場建物買賣移轉棟數及變動率.....	17

1. 主題住宅價格月指數

1.1. 全市整體住宅價格月指數

115年1月全市住宅價格月指數為140.33，較上月下跌0.08%，較114年同月下跌4.75%。

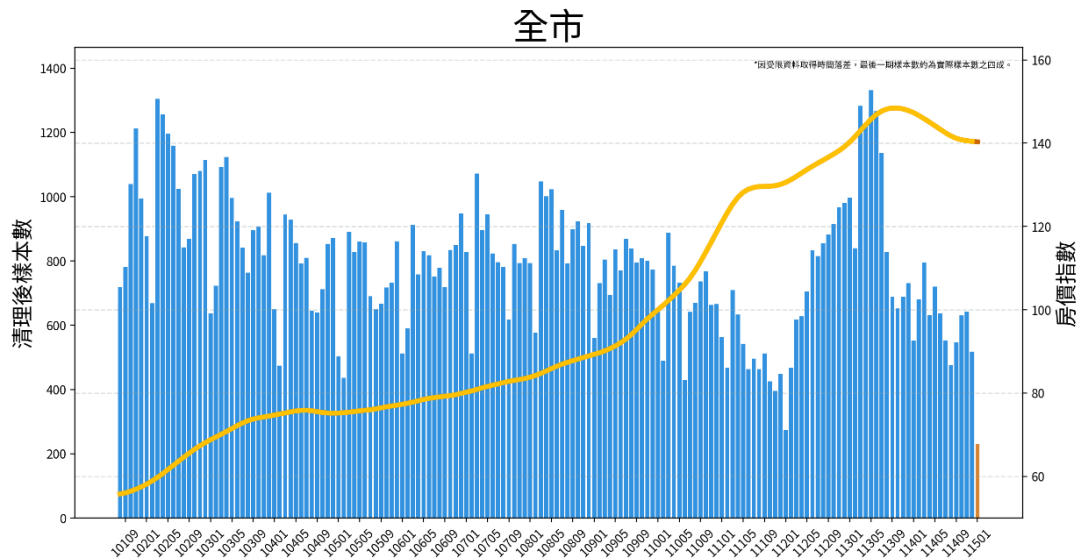


圖 1-1 全市住宅價格月指數

1.2. 建物型態住宅價格月指數

115年1月大廈住宅價格月指數為146.77，較上月下跌0.16%，較114年同月下跌4.76%；透天厝住宅價格月指數為130.80，較上月上漲0.02%，較114年同月下跌4.97%。

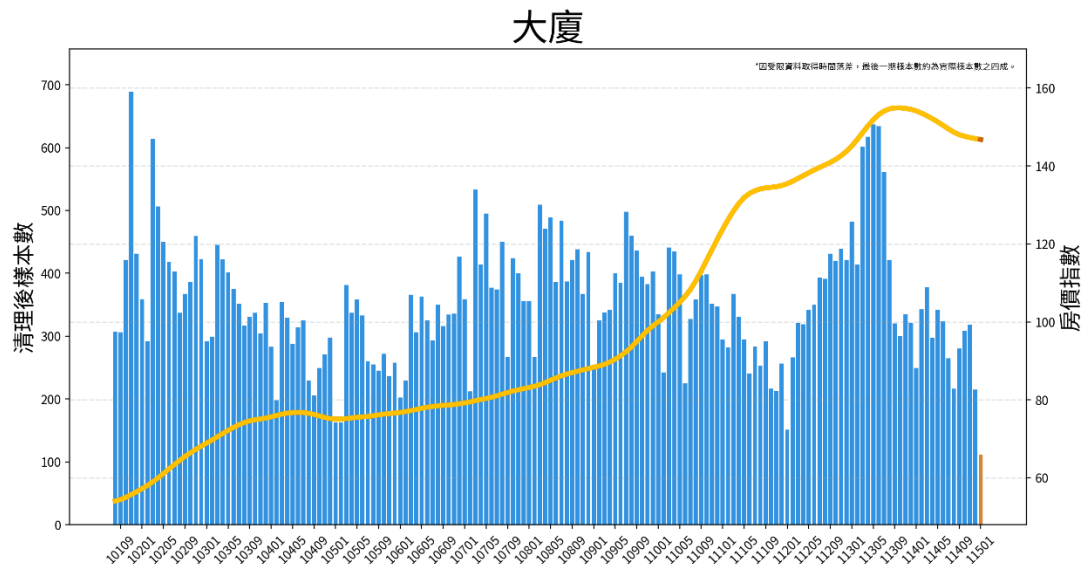


圖 1-2 大廈住宅價格月指數

透天厝

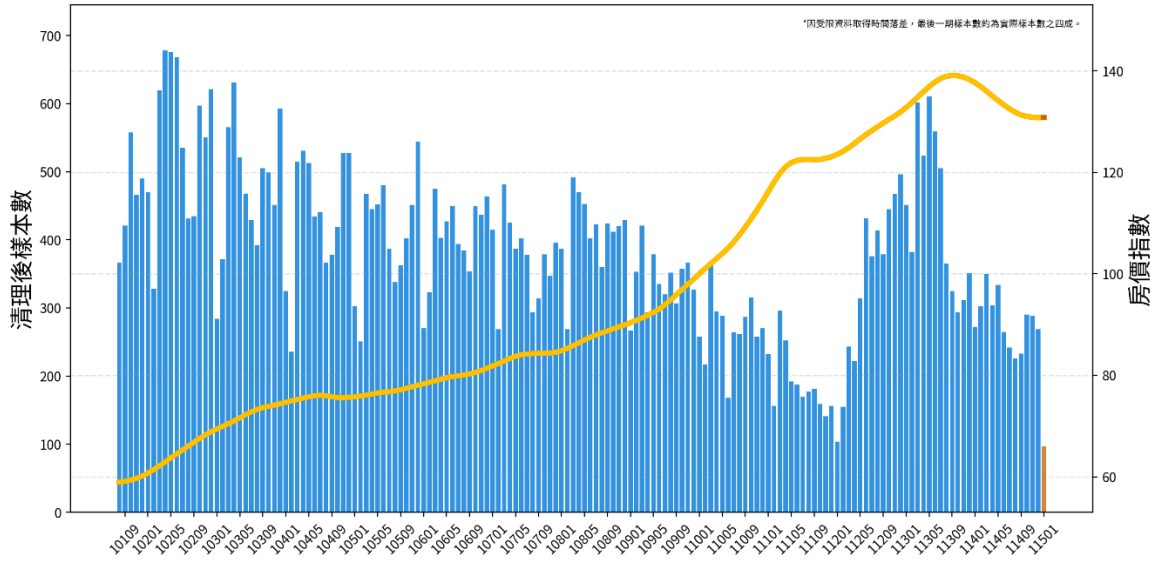


圖 1-3 透天厝住宅價格月指數

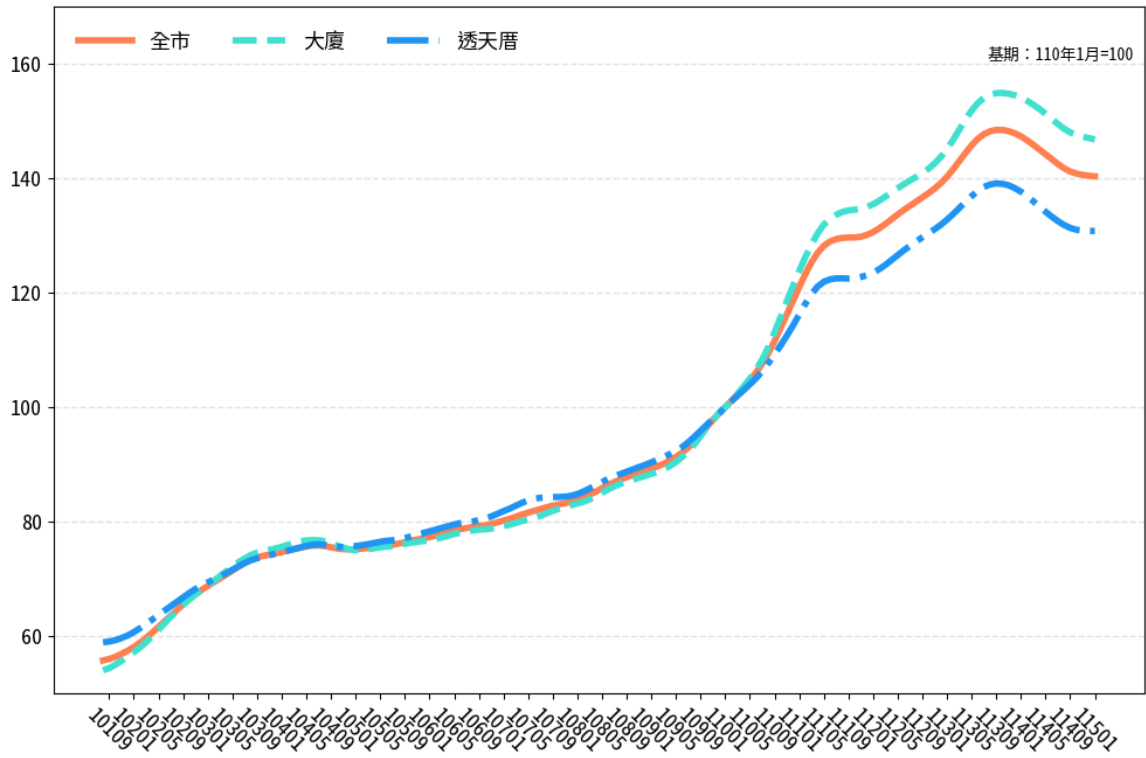


圖 1-4 全市及不同建物型態住宅價格月指數趨勢圖

表 1-1 全市及不同建物型態住宅價格月指數（基期：110年1月=100）

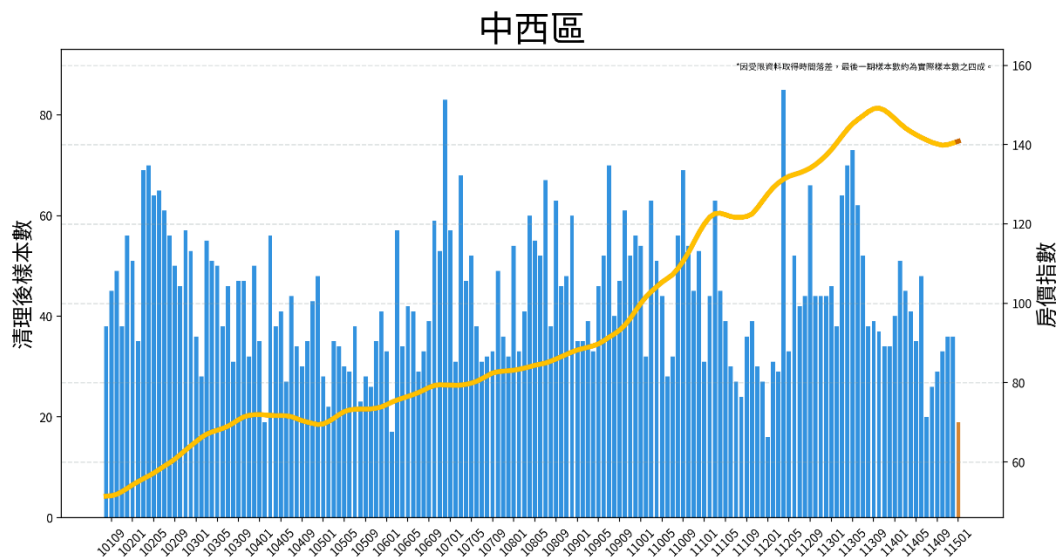
月別	全市	大廈	透天厝
114年1月	147.33	154.11	137.65
114年10月	140.82	147.59	131.00
114年11月	140.60	147.26	130.86
114年12月	140.44	147.01	130.77

月別	全市	大廈	透天厝
115年1月	140.33	146.77	130.80
相較上月	-0.08%	-0.16%	0.02%
相較上季	-0.56%	-0.72%	-0.44%
相較114年同月	-4.75%	-4.76%	-4.97%

1.3. 行政區住宅價格月指數

1.3.1. 中西區、安平區、南區

115年1月中西區住宅價格月指數為140.86，較上月上漲0.32%，較114年同月下跌3.86%；安平區住宅價格月指數為141.02，較上月下跌0.01%，較114年同月下跌4.74%；南區住宅價格月指數為136.57，較上月下跌0.54%，較114年同月下跌6.11%。



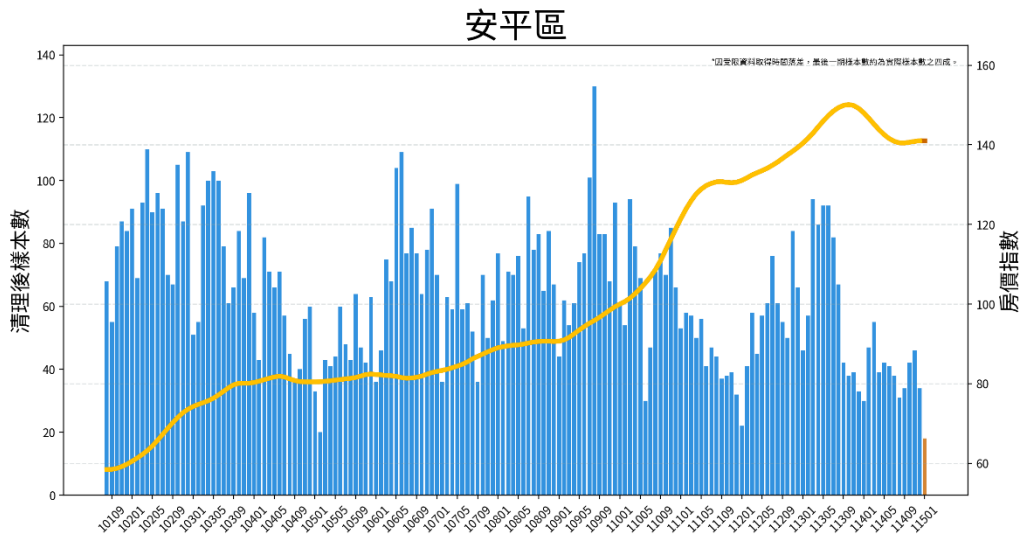


圖 1-6 安平區住宅價格月指數

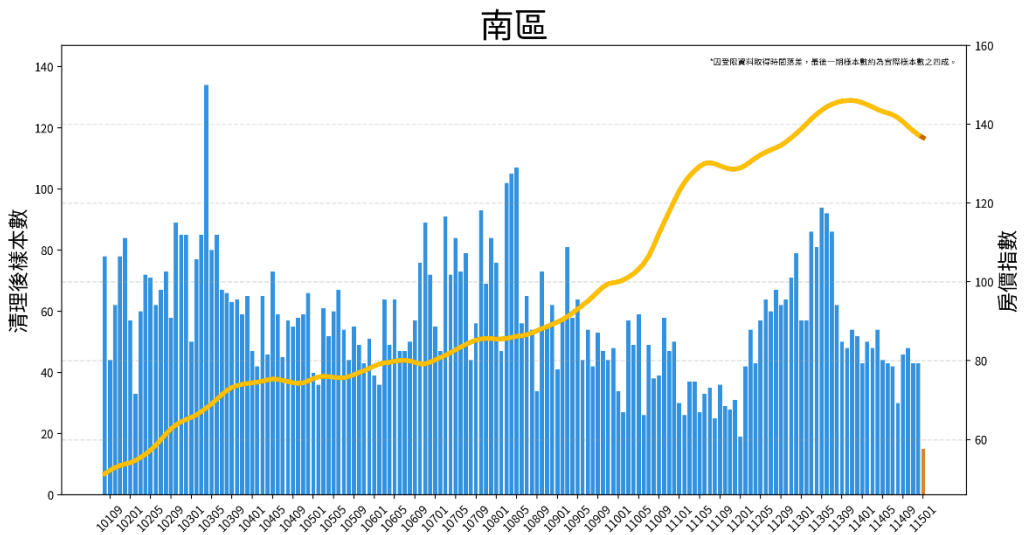


圖 1-7 南區住宅價格月指數

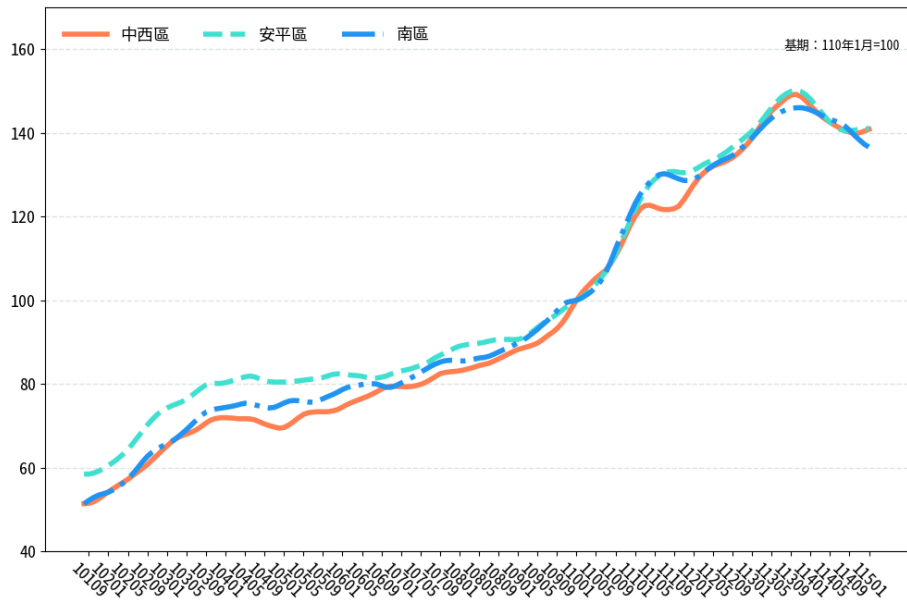


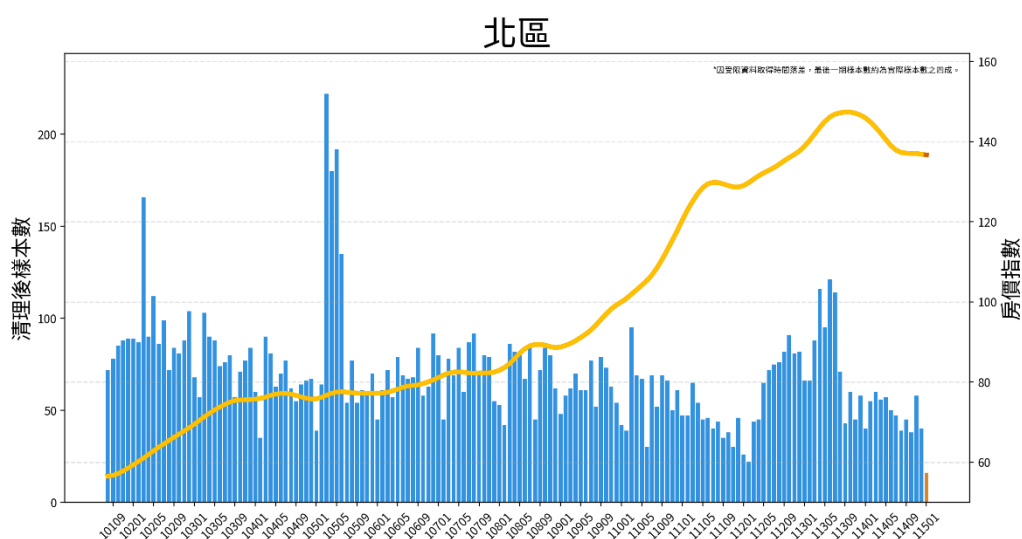
圖 1-8 中西區、安平區、南區住宅價格月指數趨勢圖

表 1-2 中西區、安平區、南區住宅價格月指數 (基期：110 年 1 月=100)

月別	中西區	安平區	南區
114年1月	146.53	148.03	145.46
114年10月	139.85	140.67	139.42
114年11月	140.01	140.87	138.34
114年12月	140.41	141.04	137.32
115年1月	140.86	141.02	136.57
相較上月	0.32%	-0.01%	-0.54%
相較上季	0.17%	0.30%	-2.24%
相較114年同月	-3.86%	-4.74%	-6.11%

1.3.2. 北區、永康區、安南區

115 年 1 月北區住宅價格月指數為 136.67，較上月下跌 0.13%，較 114 年同月下跌 6.32%；永康區住宅價格月指數為 140.74，較上月下跌 0.21%，較 114 年同月下跌 6.26%；安南區住宅價格月指數為 139.69，較上月上漲 0.08%，較 114 年同月下跌 5.20%。



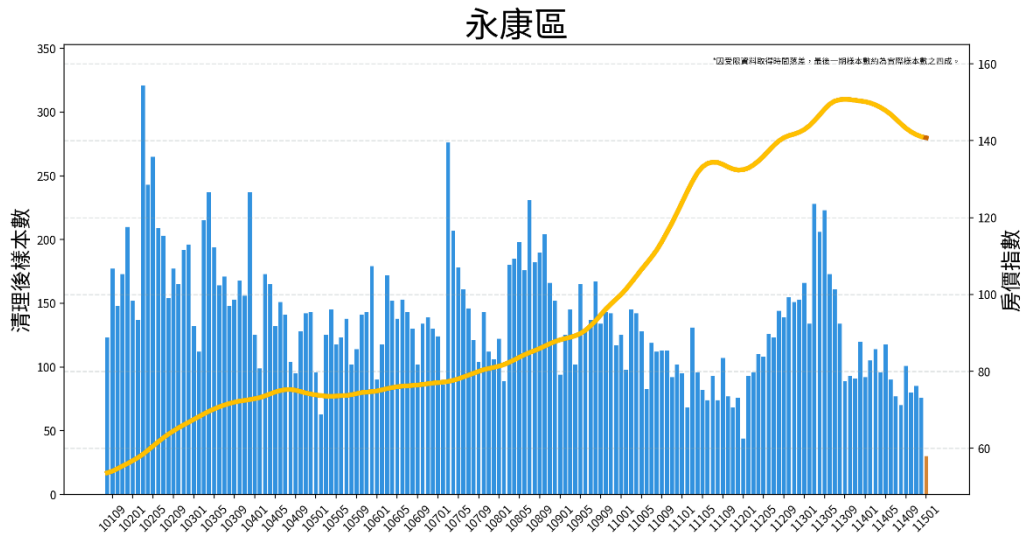


圖 1-10 永康區住宅價格月指數

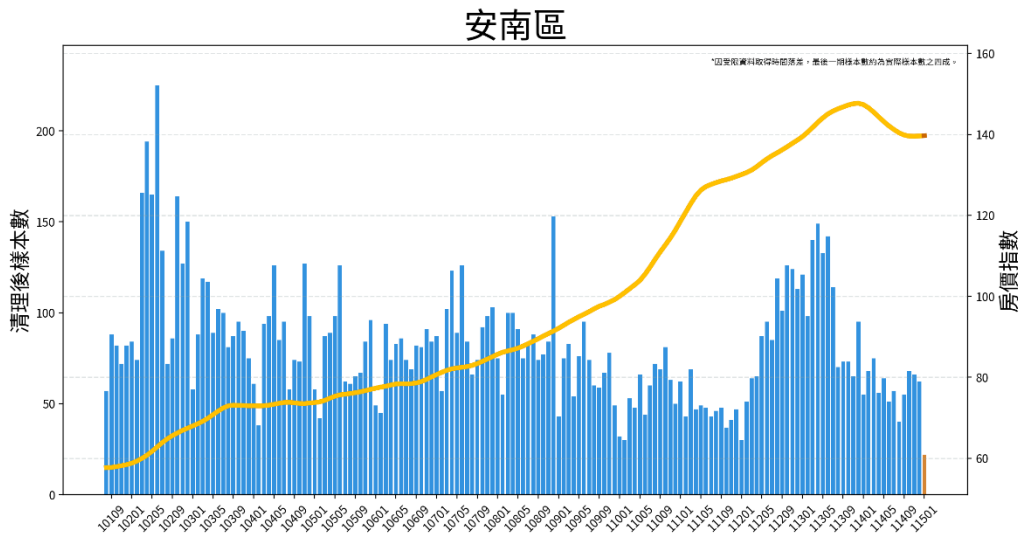


圖 1-11 安南區住宅價格月指數

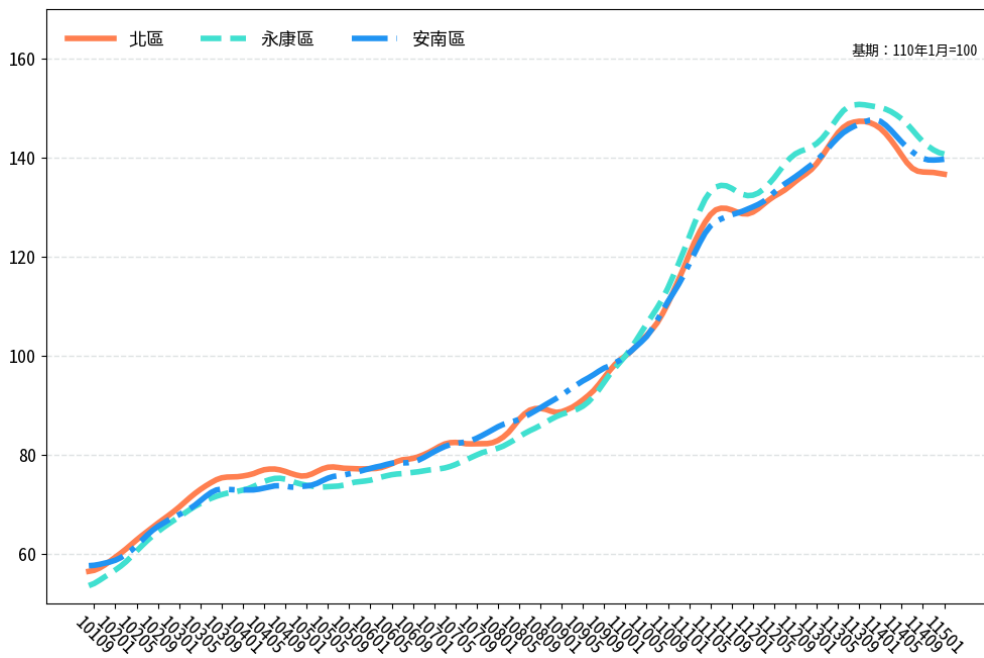


圖 1-12 北區、永康區、安南區住宅價格月指數趨勢圖

表 1-3 北區、永康區、安南區住宅價格月指數 (基期：110 年 1 月=100)

月別	北區	永康區	安南區
114年1月	145.90	150.14	147.35
114年10月	137.08	142.30	139.56
114年11月	137.03	141.57	139.53
114年12月	136.86	141.04	139.59
115年1月	136.67	140.74	139.69
相較上月	-0.13%	-0.21%	0.08%
相較上季	-0.23%	-1.53%	-0.24%
相較114年同月	-6.32%	-6.26%	-5.20%

1.3.3. 東區、仁德區、歸仁區

115 年 1 月東區住宅價格月指數為 138.14，較上月下跌 0.16%，較 114 年同月下跌 3.43%；仁德區住宅價格月指數為 138.79，較上月上漲 0.42%，較 114 年同月下跌 2.81%；歸仁區住宅價格月指數為 149.55，較上月下跌 0.03%，較 114 年同月下跌 0.85%。

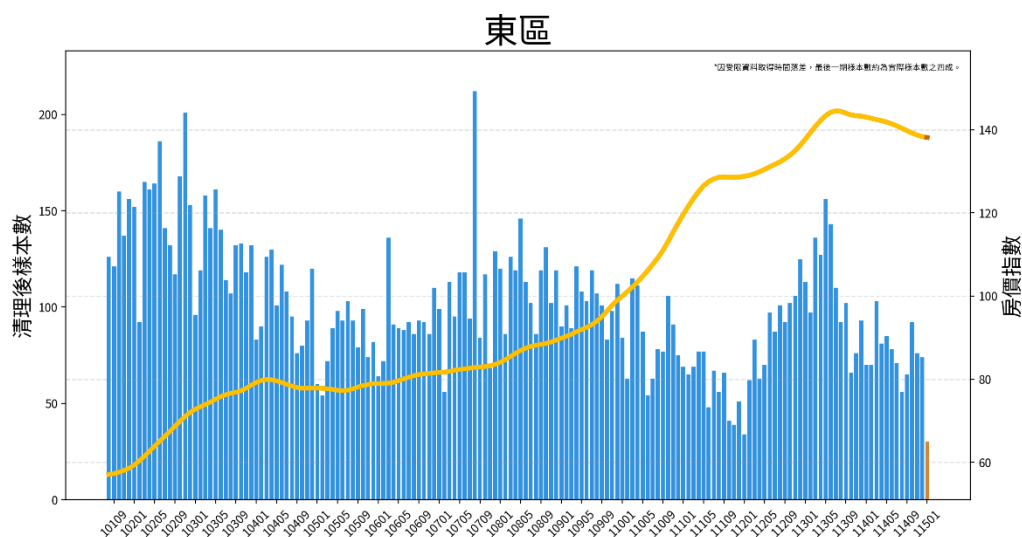


圖 1-13 東區住宅價格月指數

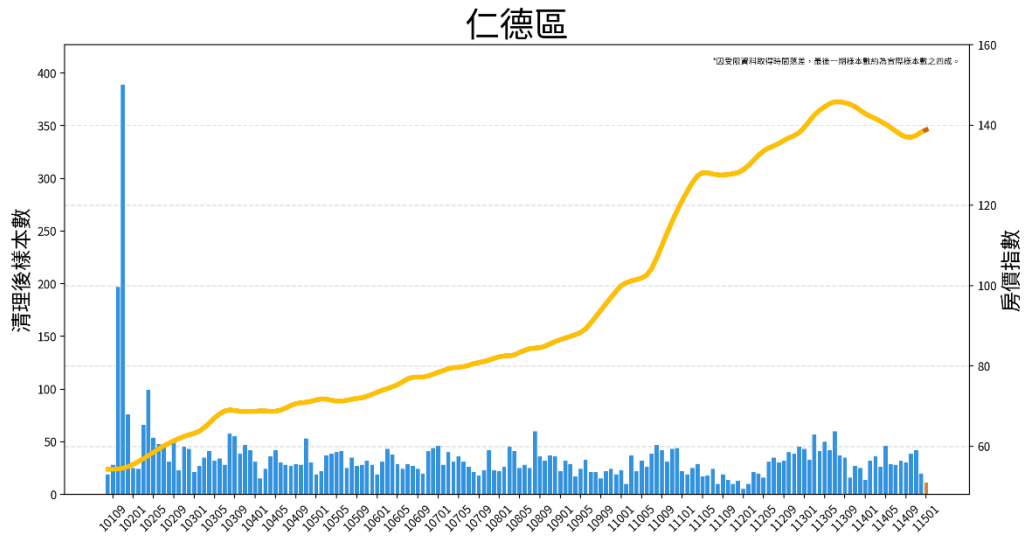


圖 1-14 仁德區住宅價格月指數

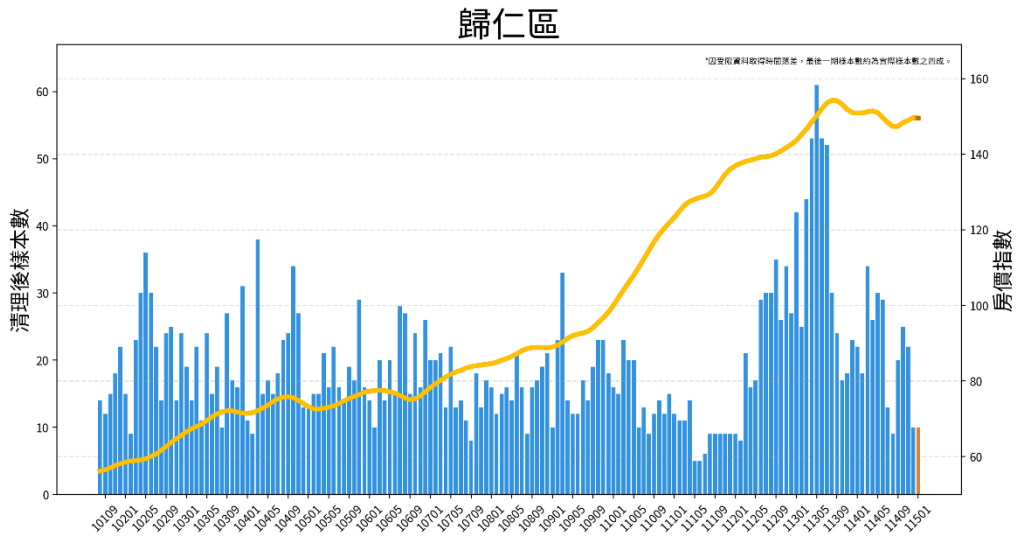


圖 1-15 歸仁區住宅價格月指數

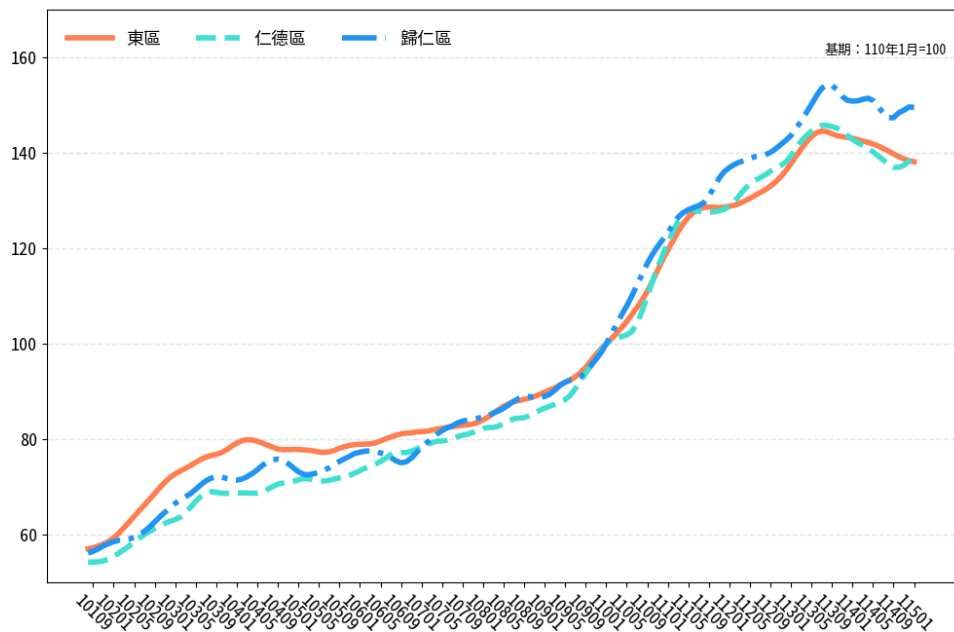


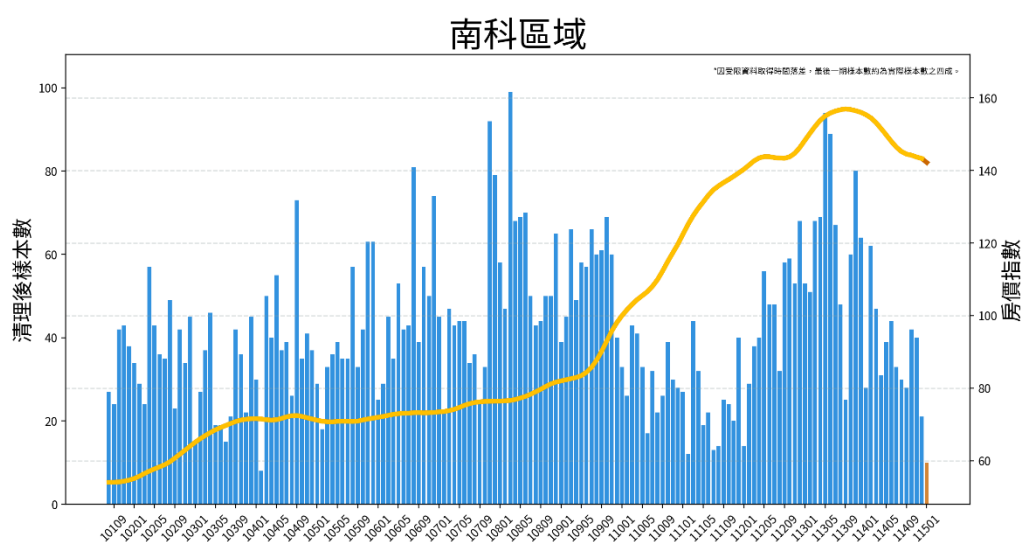
圖 1-16 東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數趨勢圖

表 1-4東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數 (基期：110年1月=100)

月別	東區	仁德區	歸仁區
114年1月	143.04	142.81	150.83
114年10月	139.22	136.94	148.36
114年11月	138.74	137.38	148.92
114年12月	138.36	138.21	149.60
115年1月	138.14	138.79	149.55
相較上月	-0.16%	0.42%	-0.03%
相較上季	-0.98%	0.70%	1.13%
相較114年同月	-3.43%	-2.81%	-0.85%

1.3.4. 南科區域、善化區、新市區

115年1月南科區域住宅價格月指數為142.20，較上月下跌0.79%，較114年同月下跌8.50%；善化區住宅價格月指數為142.18，較上月下跌0.29%，較114年同月下跌8.00%；新市區住宅價格月指數為141.43，較上月下跌2.15%，較114年同月下跌9.75%。



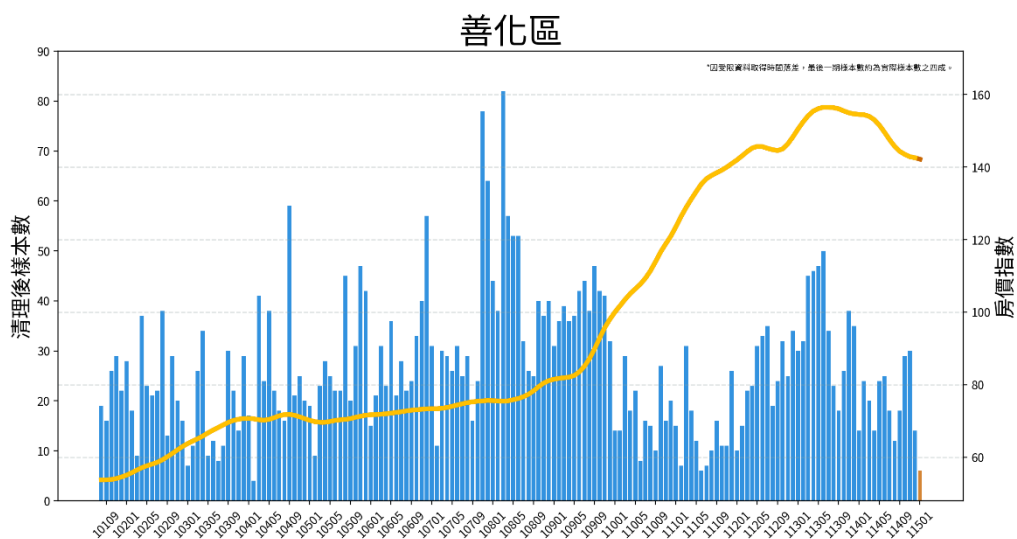


圖 1-18 善化區住宅價格月指數

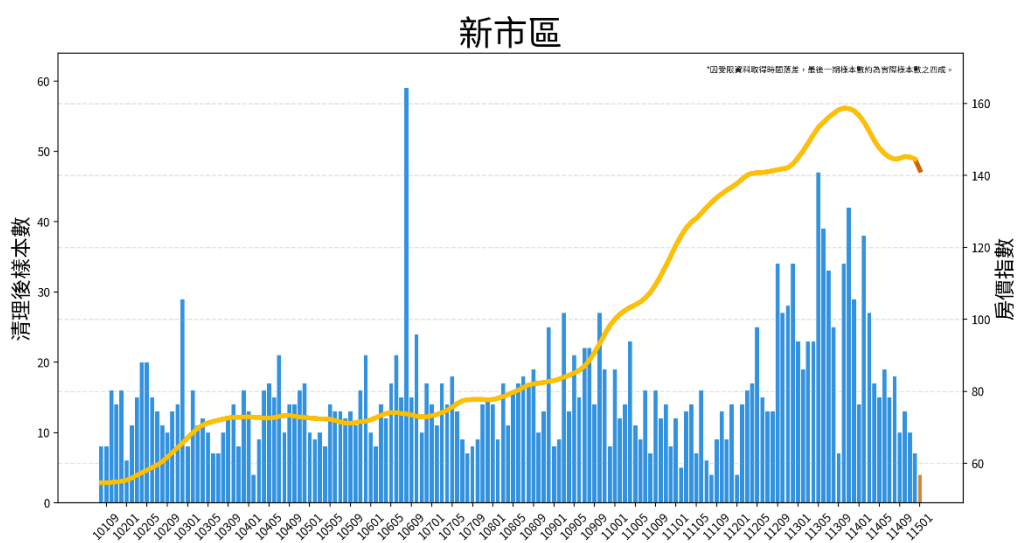


圖 1-19 新市區住宅價格月指數

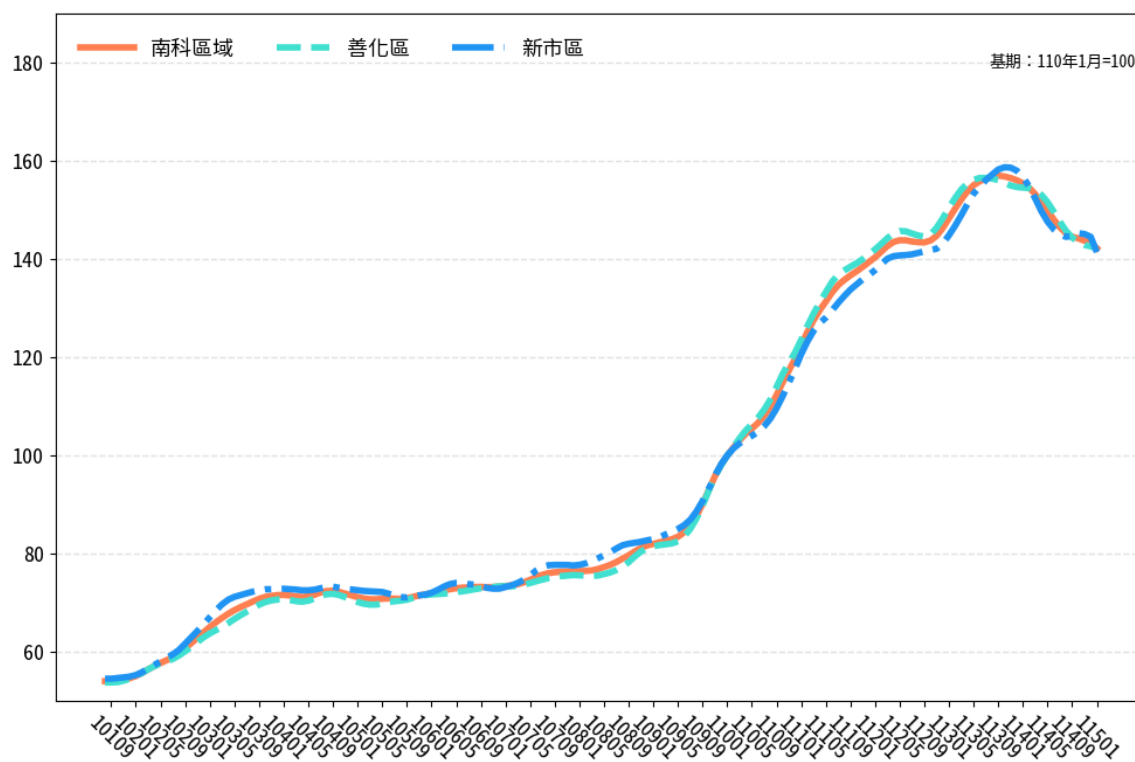


圖 1-20 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數趨勢圖

表 1-5 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數 (基期：110年1月=100)

月別	南科區域	善化區	新市區
114年1月	155.42	154.55	156.70
114年10月	144.23	143.52	145.26
114年11月	143.72	142.87	145.10
114年12月	143.34	142.59	144.53
115年1月	142.20	142.18	141.43
相較上月	-0.79%	-0.29%	-2.15%
相較上季	-1.09%	-1.38%	-0.79%
相較114年同月	-8.50%	-8.00%	-9.75%

1.3.5. 佳里區、新營區

115年1月佳里區住宅價格月指數為136.52，較上月下跌0.16%，較114年同月下跌2.52%；新營區住宅價格月指數為141.50，較上月下跌0.52%，較114年同月下跌7.27%。

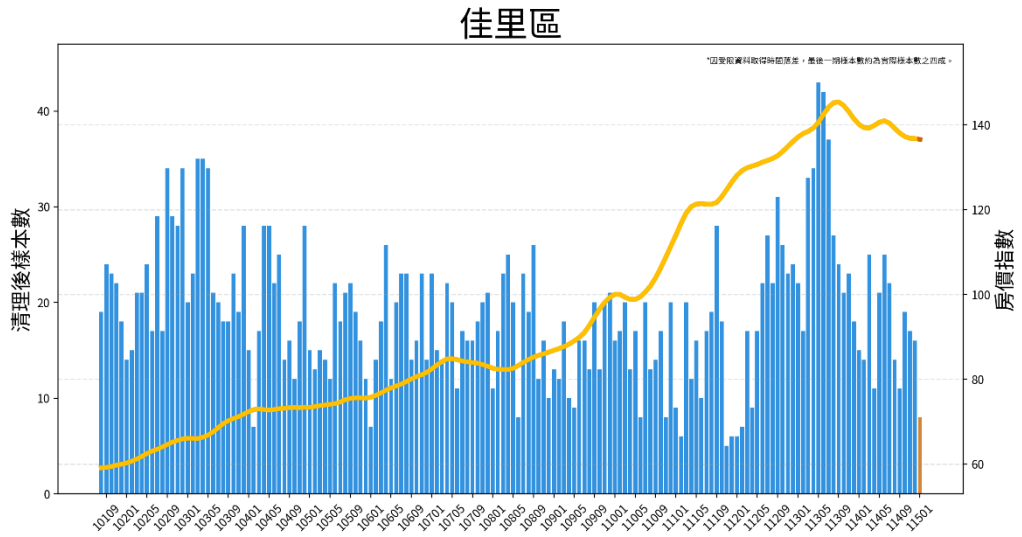


圖 1-21 佳里區住宅價格月指數

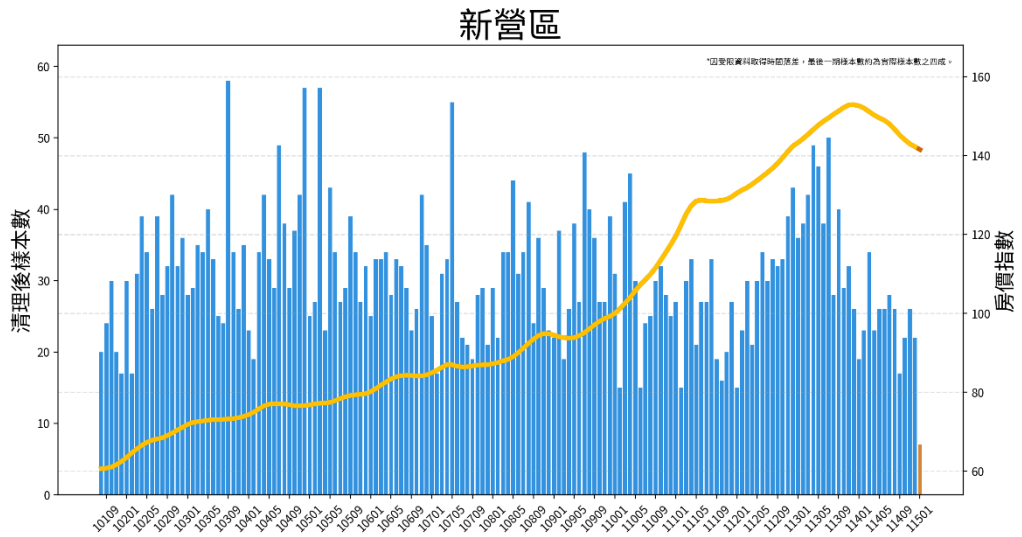


圖 1-22 新營區住宅價格月指數

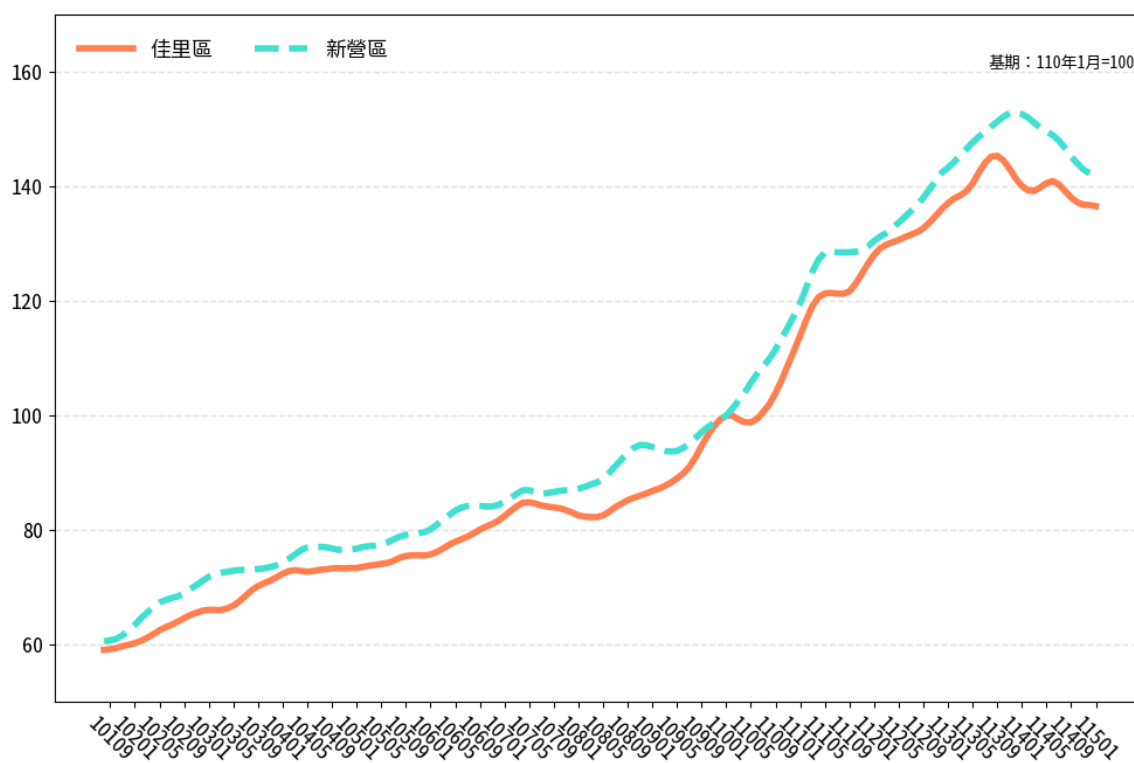


圖 1-23 佳里區、新營區住宅價格月指數趨勢圖

表 1-6 佳里區、新營區住宅價格月指數 (基期：110 年 1 月=100)

月別	佳里區	新營區
114年1月	140.06	152.60
114年10月	137.22	144.01
114年11月	136.79	142.95
114年12月	136.74	142.24
115年1月	136.52	141.50
相較上月	-0.16%	-0.52%
相較上季	-1.05%	-2.11%
相較114年同月	-2.52%	-7.27%

1.4. 小結

115年1月，臺南市住宅價格指數為140.33，較前期（12月）微幅下降0.08%，較前季亦微幅下降0.56%，與114年同期相比亦微幅下降4.75%。就住宅型態而言，本期大廈的價格指數為146.77，透天住宅的價格指數為130.80。與前期、前季相比，大廈的價格指數跌幅略高於透天住宅。然而，與去年同期相比，透天住宅的價格指數跌幅則高於大廈。此一現象係因透天厝屬高總價住宅產品，受限於購屋資金需求較高及交易流動性偏低之特性，在市場出現修正時，價格下調的幅度通常相對較大。

進一步觀察各行政區的住宅價格指數表現，多數行政區價格指數較前期相較呈現微幅下跌，其中以新市區的月變動幅度相對較大，較前期微幅下跌2.15%，其次為南區以及新營區，月跌幅均較前期分別微幅下降0.54%及0.52%。此外，仍可觀察到部分行政區月變動率維持於正成長，如仁德區、中西區、安南區月漲幅分別微幅上漲0.42%、0.32%、0.08%。若與去年同期比較，全部行政區皆呈下跌走勢，跌幅最高的前三個行政區依次為新市區（9.75%）、善化區（8.00%）以及新營區（7.27%）。本期住宅價格指數顯示，在信用管制持續影響下，市場資金動能轉弱；惟受科技產業發展支撐，長期基本面仍屬穩健。各行政區價格普遍下修，整體市場呈現全面回檔走勢。

2. 資料統計分析

2.1. 樣本分布熱點圖

觀察實價登錄中剔除特殊交易樣本後進行統計¹，115 年 1 月份臺南市清理後樣本數為 230 筆，季變動幅度為減少 15.80%，與去年同期相較亦大幅減少 58.33%。就住宅類型而言，大廈當期清理後樣本略高於透天厝，以年變動率相較而言，大廈減少 55.02%，透天厝減少 64.34%，此情形顯示近一年都市化進程加快，更多人偏好居住在交通便利、生活機能較佳的大廈住宅。透天厝可能因其總價較高，通常位於較郊區的位置，吸引力下降。顯示在整體房市調整氛圍延續下，臺南市住宅市場交易量持續呈現下滑走勢，各主要住宅類型交易表現同步走弱，市場動能相對保守。

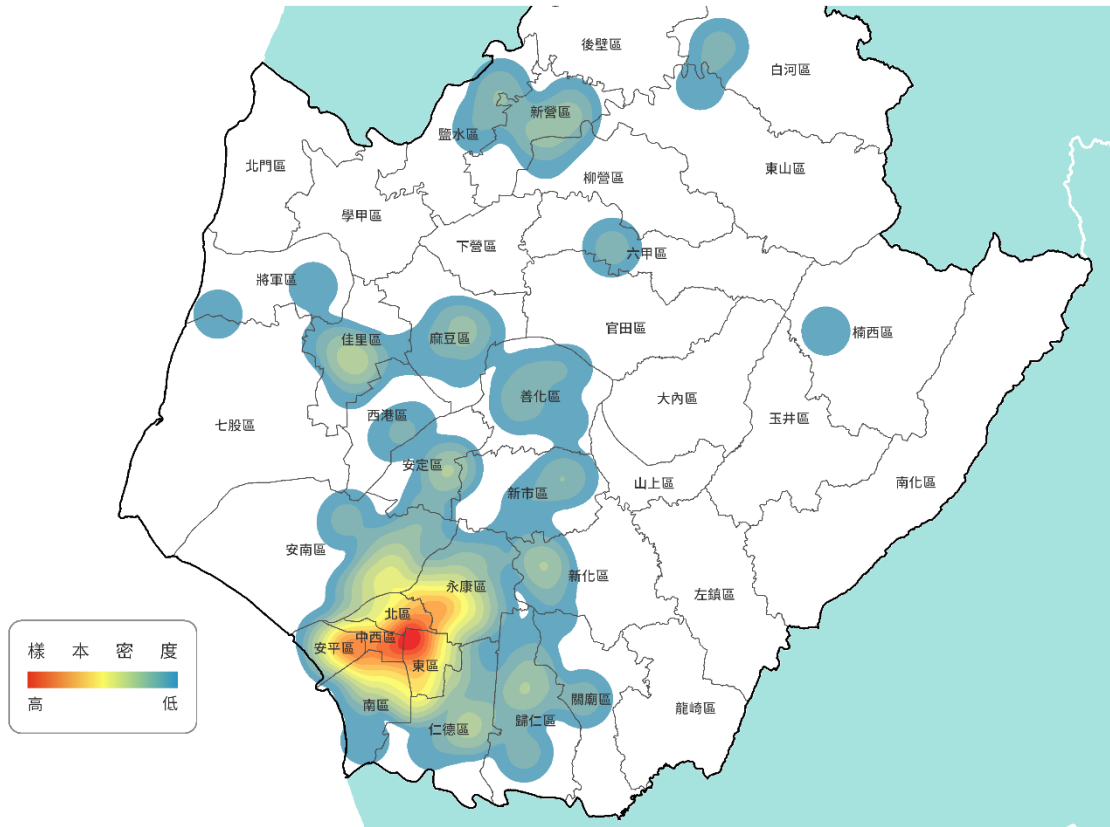
進一步觀察各行政區清理後樣本數表現，交易量前三名分別為永康區（30 棟）、東區（30 棟）以及安南區（22 棟），以年變動率而言，各行政區皆呈現衰退情勢，其中新市區、永康區以及南區皆有逾 6 成以上的減幅；此外，再觀察新市區，與前季相比衰退 48.78%，與去年同期相比亦大幅衰退 71.43%。

表 2-1 本期（115 年 01 月）各次市場實價登錄清理後樣本數及變動率

		清理後樣本數	季變動率	年變動率
全市		230	-15.80%	-58.33%
建物 型態	大廈 (住宅大樓、華廈)	112	-19.78%	-55.02%
	透天厝	97	3.41%	-64.34%
各 行 政 區	中西區	19	3.41%	-52.50%
	安平區	18	-8.41%	-40.00%
	南區	15	-18.55%	-65.12%
	北區	16	-6.56%	-60.00%
	永康區	30	-23.90%	-67.39%
	安南區	22	-7.98%	-60.00%
	東區	30	-15.49%	-57.14%
	仁德區	11	-27.72%	-21.43%
	歸仁區	10	-22.22%	-54.55%

¹ 本案樣本數統計經剔除特殊交易案例如親友間交易、急買急賣等，以及刪除離群值及資料不全案件等資料清理步驟。

	清理後樣本數	季變動率	年變動率
南科區域	10	-29.00%	-64.29%
善化區	6	-15.25%	-57.14%
新市區	4	-48.78%	-71.43%
佳里區	8	-6.82%	-46.67%
新營區	7	-15.38%	-63.16%



(紅色代表樣本密度高、藍色代表密度低)

圖 2-1 臺南市 115 年 01 月清理後樣本數分布圖

2.2. 建物買賣移轉登記棟數

115年1月份臺南市總體建物買賣移轉棟數為2,041棟，較前期（12月）微幅減少1.35%，綜觀今年度各月建物買賣移轉棟數雖有變化，本期買賣棟數較去年同期則大幅增加47.90%，觀察數據顯示，本期交易量較上月小幅下跌，與去年同期相比亦呈現大幅上揚，市場買氣能否逐步回升仍待後續觀察。

進一步觀察各行政區交易量表現，交易量前三名分別為歸仁區（315棟）、安平區（251棟）以及永康區（228棟）。與去年同期相比，歸仁區、安平區、中西區以及東區增幅較為顯著，本期交易量分別增加751.35%、304.84%、65.22%、59.30%，主因區內新建案陸續完工，第一次移轉登記案量增加，本期第一次移轉棟數為89棟。相比之下，新市區本期建物總交易量較去年同期下跌逾6成、北區以及佳里區交易量下跌亦逾1成。本期住宅價格指數顯示，交易量雖較上月略為下降，但在新案交屋潮帶動下，年增幅顯著，市場交易動能已有回溫跡象，惟區域間發展差異仍存，未來市場走勢仍須持續關注。

表 2-2 本期（115年01月）各次市場建物買賣移轉棟數及變動率

		建物買賣移轉棟數 (建物第一次移轉棟數)	月變動率	年變動率
全市		2,041 (708)	-1.35%	47.90%
各 行 政 區	中西區	76 (8)	52.00%	65.22%
	安平區	251 (94)	49.40%	304.84%
	南區	82 (10)	-2.38%	9.33%
	北區	129 (18)	-0.77%	-17.83%
	永康區	228 (84)	-4.20%	31.03%
	安南區	188 (111)	-47.49%	54.10%
	東區	137 (30)	-12.18%	59.30%
	仁德區	115 (70)	51.32%	21.05%
	歸仁區	315 (89)	-10.00%	751.35%
	南科區域	100 (48)	2.04%	-24.24%
	善化區	73 (37)	0.00%	43.14%
	新市區	27 (11)	8.00%	-66.67%
	佳里區	72 (33)	140.00%	-13.25%
新營區	78 (31)	-7.14%	50.00%	

附錄

附錄1 指數編制緣起

附錄1.1 專案緣起

觀察國內公、私部門發布之房價指數有三種，一為公部門內政部定期發布之住宅價格季指數；二為私部門的信義房價季指數，第三種為國泰房價指數。以內政部住宅價格指數而言，僅公布臺南全市住宅價格指數趨勢，發布時間約落後一季。信義房價指數為中古屋房價指數，然取樣只針對信義的成交樣本進行分析；以國泰房價指數而言，該指數乃針對新成屋、預售屋個案進行分析。為反應臺南市住宅市場各區域及建物類型資訊，依據「臺南市實價登錄大數據輔助區段地價平衡（含整體開發區）之研究（第六期）」內容，依據行政區、建物類型產製二類住宅價格指數，除了使地價人員得定期據以檢視地區發展趨勢，亦可藉由提供具科學價值資訊讓大眾了解本市住宅價格變動情形，達到社會教育目的。

附錄1.2 指數編制範圍

臺南市現行共有 37 個行政區，本研究案成果將涵蓋全市、不同建物型態（大廈、透天厝）、樣本數較為充裕²行政區範圍（中西區、安平區、南區、北區、永康區、安南區、東區、仁德區、歸仁區、南科區域（涵蓋善化區及新市區）、善化區、新市區、佳里區、新營區等共計 14 項）編制次分類住宅價格月指數；此外，持續觀察其餘行政區之樣本充足性及指數建置成果之穩定性，個別進行試編作業產製指數成果。

² 此處樣本數充裕之定義為每月欲發布之類別清理後樣本數達 20 筆者，可進行該類住宅價格月指數建置作業。

附錄2 指數編制方法說明

附錄2.1 住宅價格指數編制方法

「類重複交易法」係以「重複交易法」為基礎模型，將「相同房屋」修改為「相似房屋」以符合現行資料特性，編制住宅價格指數，說明如下。

附錄2.1.1 重複交易法 (Repeat Sales) 說明

重複交易法的概念最早由 Bailey M.J. (1963)所提出，之後由曾榮獲諾貝爾經濟學家 Case and Shiller (1987)重新詮釋應用，其核心精神在於分析同一筆房屋於不同時間交易買賣的價差，視為房價市場的波動，其優點在於控制住宅的品質（同一標的物），掌握時間變化對住宅價格的影響。以下藉由 Gatzlaff and Geltner (1998)的案例說明應用重複交易法編制住宅價格指數的步驟：

假設有下列四筆不同建物，分別於 1994 年至 1997 年不同年間重複交易，而我們希望藉由該四筆案件計算出 1994 年至 1997 年的住宅價格指數。

附表 2-1 重複交易法案例說明

	1994年	1995年	1996年	1997年
案例 A	\$1,000,000	NA	NA	\$1,157,205
案例 B	\$2,299,000	\$2,413,950	NA	NA
案例 C	\$695,466	NA	\$752,146	NA
案例 D	NA	\$1,738,425	\$1,790,578	NA

案例 A 於 1994 年交易價格為 1,000,000 元，而在 1997 年再次交易時，交易價格為 1,157,205 元，基本上，案例 A 價格在此三年的變動可用下列公式說明：

$$1,000,000 * (1 + r_{95}) * (1 + r_{96}) * (1 + r_{97}) = 1,157,205$$

其中 r_{95} 、 r_{96} 、 r_{97} 分別代表 1994 年至 1995 年之間的房價變動率，1995 年至 1996 年的房價變動率及 1996 年至 1997 年的房價變動率，同理可證，其他個案的價格皆可由下列公式呈現：

$$\text{案例 B} : 2,299,000 * (1 + r_{95}) = 2,413,950$$

$$\text{案例 C : } 695,466 * (1 + r_{95}) * (1 + r_{96}) = 752,146$$

$$\text{案例 D : } 1,738,425 * (1 + r_{96}) = 1,790,578$$

將上述公式雙邊同除第一次交易的價格後，公式則如下呈現：

$$\text{案例 A : } (1 + r_{95}) * (1 + r_{96}) * (1 + r_{97}) = 1,157,205 / 1,000,000$$

$$\text{案例 B : } (1 + r_{95}) = 2,413,950 / 2,299,000$$

$$\text{案例 C : } (1 + r_{95}) * (1 + r_{96}) = 752,146 / 695,466$$

$$\text{案例 D : } (1 + r_{96}) = 1,790,578 / 1,738,425$$

為了方便計算各期變動率，將上述公式分別取自然對數³，則公式轉換如下：

$$\text{案例 A : } \ln(1 + r_{95}) + \ln(1 + r_{96}) + \ln(1 + r_{97}) = \ln\left(\frac{1,157,205}{1,000,000}\right)$$

$$\text{案例 B : } \ln(1 + r_{95}) = \ln\left(\frac{2,413,950}{2,299,000}\right)$$

$$\text{案例 C : } \ln(1 + r_{95}) + \ln(1 + r_{96}) = \ln\left(\frac{752,146}{695,466}\right)$$

$$\text{案例 D : } \ln(1 + r_{96}) = \ln\left(\frac{1,790,578}{1,738,425}\right)$$

將各期連續性的變動率增加在公式裡，上述公式則可轉化如下所示：

$$\text{案例 A : } \ln(1 + r_{95}) * 1 + \ln(1 + r_{96}) * 1 + \ln(1 + r_{97}) * 1 = \ln\left(\frac{1,157,205}{1,000,000}\right)$$

$$\text{案例 B : } \ln(1 + r_{95}) * 1 + \ln(1 + r_{96}) * 0 + \ln(1 + r_{97}) * 0 = \ln\left(\frac{2,413,950}{2,299,000}\right)$$

$$\text{案例 C : } \ln(1 + r_{95}) * 1 + \ln(1 + r_{96}) * 1 + \ln(1 + r_{97}) * 0 = \ln\left(\frac{752,146}{695,466}\right)$$

$$\text{案例 D : } \ln(1 + r_{95}) * 0 + \ln(1 + r_{96}) * 1 + \ln(1 + r_{97}) * 0 = \ln\left(\frac{1,790,578}{1,738,425}\right)$$

將上述內容簡化為一條迴歸式呈現：

³ Log(A*B)=log A+log B ; log(A/B)=log A- log B

$$Y = D\beta + \varepsilon$$

其中 $Y_i \equiv \ln(P_{i,s+n}/P_{i,s})$ ； $\beta_j \equiv \ln(1 + r_j)$ ；而 D 就是一個0、1的矩陣，可將上式內容再整理如下：

$$\text{案例 A : } \ln\left(\frac{1,157,205}{1,000,000}\right) = 0.1460 = \widehat{\beta}_{95} * 1 + \widehat{\beta}_{96} * 1 + \widehat{\beta}_{97} * 1$$

$$\text{案例 B : } \ln\left(\frac{2,413,950}{2,299,000}\right) = 0.0488 = \widehat{\beta}_{95} * 1 + \widehat{\beta}_{96} * 0 + \widehat{\beta}_{97} * 0$$

$$\text{案例 C : } \ln\left(\frac{752,146}{695,466}\right) = 0.0783 = \widehat{\beta}_{95} * 1 + \widehat{\beta}_{96} * 1 + \widehat{\beta}_{97} * 0$$

$$\text{案例 D : } \ln\left(\frac{1,790,578}{1,738,425}\right) = 0.0296 = \widehat{\beta}_{95} * 0 + \widehat{\beta}_{96} * 1 + \widehat{\beta}_{97} * 0$$

接著透過最小平方法求得每一個 β_j 的最適解

$$\widehat{\beta}_{95} = 0.0488 = \ln(1.05)$$

$$\widehat{\beta}_{96} = 0.0296 = \ln(1.03)$$

$$\widehat{\beta}_{97} = 0.0677 = \ln(1.07)$$

如此可計算出 r_{95} 、 r_{96} 、 r_{97} 各年之間的變動率分別為 5%、3%及 7%，假設以 1994 年為基期，此四年的住宅價格指數則如下表所示。

附表 2-2 重複交易法計算住宅價格指數結果

	1994年	1995年	1996年	1997年
各期變動率	—	5%	3%	7%
指數	100	105	108	116

整體而言，重複交易法主要核心為，針對「相同建物」標的記錄歷次不同時間點的交易價格，觀察其價格變動，以此作為房價波動的趨勢判斷依據。而編制住宅價格指數的目的即在於針對特定區域，了解在特定時間內房價漲跌幅趨勢。因此透過重複交易法建置住宅價格指數，則可完全符合其目的。重複交易法之優點在於，根據同一建物的房價計算指數，此法不僅避開了試圖考慮具有不同特徵的建物產生之差價問題，更可按地理區域計算平均房價，並追蹤當前房價與過去房價之間的變化，以克服其他住宅價格指數評估方法可能形成之問題（如樣本選取之差異性）。然而，重複交易法之短處在於需要同一建物多筆交易紀錄數據，因此需累積長時間的交易案例較為合適。

附錄2.1.2 類重複交易法說明

重複交易法的優點為完整的控制住宅品質，所以可以明確地掌握房市變動趨勢，然其最大缺點為需要累積長期時間的重複交易樣本，因此當重複交易的樣本量不足時，難以使用此種方式編制住宅價格指數，而 McMillen (2012)指出藉由相似房屋的案例取代同一房屋，不僅能擴大樣本，且使編制的指數更具有代表性。

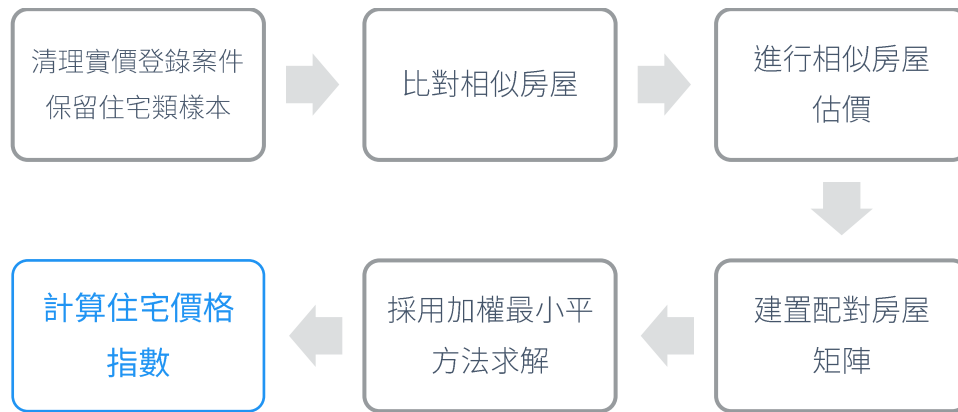
舉例而言，假設同一棟房屋可能相隔十年才發生重複交易，交易時間的間隔較長，而透過搜尋比較相似房屋，有可能在這十年中都能找到與個案相似的交易案例，因此更能反映價格的波動。而採用模擬方式比對出類似的重複交易案件（相似房屋），故將此種研究方法稱之為「類重複交易法」，應用類重複交易法編制住宅價格指數的方法與重複交易法相同，唯一不同點在於使用多個相似案例計算不同期間的價格波動。

迄今國內已累積近八年的實價登錄案件，特別是臺灣地狹人稠，集合式住宅已成為市場交易案件主流，回顧歷年交易案件建物型態占比，集合式住宅（公寓、華廈、住宅大樓、套房）交易案件約佔市場八成，透天厝比例約為二成，而集合式住宅的特徵屬性十分相似，因此相當適合採用「類重複交易法」編制住宅價格指數，新加坡亦採用此種方式編制住宅價格指數(Deng, McMillen, & Sing, 2012, 2014)。

整體而言，類重複交易法保留重複交易法之優點，克服其他編制方法如特徵價格法可能形成樣本選取之差異性問題，避免指數因該季樣本集中在特定特徵之住宅而導致偏誤及波動，而提升指數結果之準確性及穩定性。

附錄2.1.3 應用類重複交易法編制住宅價格指數流程

透過類重複交易法編制住宅價格指數之方式與重複交易法完全相同，差異在於尋找相似案例，並先針對相似案例進行估價，類重複交易法編制住宅價格指數流程如下圖：



附圖 2-1 類重複交易法建置住宅價格指數流程

- 清理實價登錄交易案件，保留住宅類樣本
 - 刪除非正常交易樣本（例如：親友交易）
 - 建物型態以住宅大樓、華廈、公寓、套房、透天厝
 - 使用類型以住家、住商、住工等符合住家為主
 - 依據各行政區、各建物型態刪除價格及面積異常點資料

- 尋找相似案例

江穎慧 (2009)研究指出，自動估價系統選取比較案例差異小於個別估價，換言之，透過科學、客觀、排序後選取最相似的三個案例其差異性小，適合應用於選取作為交易樣本的相似房屋。依據現行不動產估價技術規則，個別條件差異需 $<15\%$ ，總調整幅度需 $<30\%$ ，才符合相似案例，每一筆交易案例至多找三個相似房屋，以下為相似案例條件原則：

- 以相同社區為原則，需與交易案件差距於 500 公尺內
- 建物完工日期須差距在 10 年內
- 建物型態須完全一致
- 交易日期須差距六個月以上

- 針對相似房屋進行估價

將過去所有交易案件集合起來，逐筆往後尋找相似交易案例，任一交易樣本最多找尋不同時間點的三筆相似案例，並透過電腦大量自動估價模型(Automated Valuation Models, AVM)評估相似房屋於該交易時間的價格，接著調整該相似房屋的屬性，使其屬性與勘估標的一致後，再次進行估價，取得相似房屋與勘估標的品質一致時的價差（同一時間點，由房地產特徵所造成的價差），而將此價差

與原相似房屋的價格加總，即可計算出各交易案件在下不同交易時間點的「類重複交易價格」。

■ 建置配對房屋之迴歸式

對於所有 N 個相似房屋的組合，令：

$Y = (y_1, y_2, \dots, y_N)$ 為個別配對的房價成長率 ($Y_i \equiv \ln(P_{i,s+n}/P_{i,s})$)；

$\beta = (\beta_1, \beta_2, \dots, \beta_T)$ 為第 j 期 ($j \in \{1, 2, 3, \dots, T\}$) 的住宅價格指數成長因子 ($\beta_j \equiv \ln(1 + r_j)$)；

$D = (D_{1,1}, D_{1,2}, \dots, D_{N,T})$ 為該配對所屬期數虛擬變數，且維度為 $N \times T$ 之 0、1 矩陣)。

$$\begin{bmatrix} y_1 \\ y_2 \\ \vdots \\ y_N \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} D_{1,1} & \dots & \dots & D_{1,T} \\ \dots & D_{2,2} & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ D_{N,1} & \dots & \dots & D_{N,T} \end{bmatrix} \begin{bmatrix} \beta_1 \\ \beta_2 \\ \vdots \\ \beta_T \end{bmatrix} + \begin{bmatrix} \epsilon_1 \\ \epsilon_2 \\ \vdots \\ \epsilon_N \end{bmatrix}$$

$$D_{i,j} = \begin{cases} 1, & \text{if } s < j \leq s + n \\ 0, & \text{其他} \end{cases}$$

其中， s 是第一次出售房屋的時間， $s+n$ 是指第二次（重複）出售房屋的時間， i 為各個配對， j 代表各期時間。

完成相似房屋配對建置矩陣後，即可應用複迴歸求得每一個 β_j 的最適解，然若誤差項不符合變異數相同的假說，則可能產生異值變異（heteroskedasticity）的問題，此外，當配對樣本之間的時間過長，亦容易產生較高的變異數，為避免殘差的變異數具有異質性問題，違背複迴歸的基本假設，因此使用加權最小平方法（Weighted Least Square, WLS）處理變異數異質性的問題。（參考 Case & Shiller 及 FHFA index⁴ 說明文件、Cannaday, R. E., Munneke, H. J., & Yang, T. T.(2005)）

⁴FHFA 房價指數為美國住宅金融署(Federal Housing Finance Agency) 所編制發布，其為房利美(Fannie Mac)、房地美(Freddie Mac) 及聯邦住房貸款銀行(Federal House Loan Bank) 體系的監管機

■ 採用加權最小平方法(Weighted Least Square, WLS)

WLS 的實作方式有下列三個步驟，分別是先以不加權最小平方配適迴歸模型，接下來是計算權重值 w_i ，最後以 w_i 加權得到 WLS 迴歸模式，進行求解。以下為詳細說明：

步驟 1. 以不加權最小平方配適迴歸模型，並取得 e_i

$$\ln\left(\frac{p_{i,s+n}}{p_{i,s}}\right) = D_{i,1}\beta_1^o + \cdots + D_{i,s+1}\beta_{s+1}^o + \cdots + D_{i,s+n}\beta_{s+n}^o + e_i$$

$p_{i,s}$ ：配對交易中，第一次交易的房價

$p_{i,s+n}$ ：配對交易中，第二次交易的房價

β_j^o ：以最小平方方法求解後的住宅價格指數成長因子

步驟 2. 計算權重值 w_i

根據殘差項 e_i 與交易期差建置簡單迴歸模型：

$$e_i^2 = b_0 + b_1 \left(\text{配對交易期差}_i \right) + \epsilon_i$$

b_0 ：截距項

b_1 ：參數項

得到估計值 \widehat{b}_0 、 \widehat{b}_1 後，以此估計出 \widehat{e}_i^2 值：

$$\widehat{e}_i^2 = \widehat{b}_0 + \widehat{b}_1 \left(\text{配對交易期差}_i \right)$$

令每一筆配對交易觀測值的權重 $w_i = 1/(\widehat{e}_i)$ 後，使每一個觀察值的誤差項符合 i.i.d.⁵(Independently and identically distribution)。

步驟 3. 計算 WLS 迴歸式，求得 $\hat{\beta}$

關，該指數為美國最廣泛採用的房價指數之一，其網站內提供相關方法論之技術文件。

<https://www.fhfa.gov/DataTools/Downloads/Pages/House-Price-Index.aspx>

⁵ i.i.d. (Independent and identically distribution, iid) 指一組隨機變量中每個變量的概率分布都相同，且這些隨機變量互相獨立。

令 T 個自變數， N 個觀測值的資料中， Y 為應變數矩陣， D 為自變數矩陣， β 為估計參數解矩陣， W 為權重矩陣， ε 為殘差，在單一觀測值結果為加權無截距項之複迴歸情況下可表示為：

$$WY = WD\beta + \varepsilon$$

最小化的加權平方和為：

$$\arg \min_{\beta} \sum_{i=1}^n w_i \left| y_i - \sum_{j=1}^t D_{ij} \beta_j \right|^2 = \arg \min_{\beta} \left\| W^{\frac{1}{2}}(Y - D\beta) \right\|^2$$

$$i = 1, 2, 3, \dots, N$$

$$j = 1, 2, 3, \dots, T$$

運算 WLS 求出每個配對期間的成長率估計值 $\hat{\beta}$ ，其參數解為：

$$\hat{\beta} = (D^T W D)^{-1} D^T W Y$$

■ 計算房價指數

根據上述步驟取得 $\hat{\beta}$ ，令 $t \in \{1, 2, 3, \dots, T\}$ ，將第 1 期至第 t 期 $\hat{\beta}$ 相加取其乘方值，即可計算第 t 期住宅價格指數：

$$HPI_t = \exp \left(\sum_{j=1}^t \hat{\beta}_j \right)$$

附錄 2.1.4 模擬案例操作說明

經實價登錄資料清理後，統計臺南市 108 年第 4 季二樓以上住宅樣本，共有 840 個交易樣本，之後將此交易樣本與過去 101 年 8 月後的歷史交易資料進行配對比較，共可產生出 1,281 筆配對，其中一個交易樣本最多尋找三個配對樣本，以下計算臺南住宅價格指數之模擬案例說明：

■ 針對相似房屋進行估價

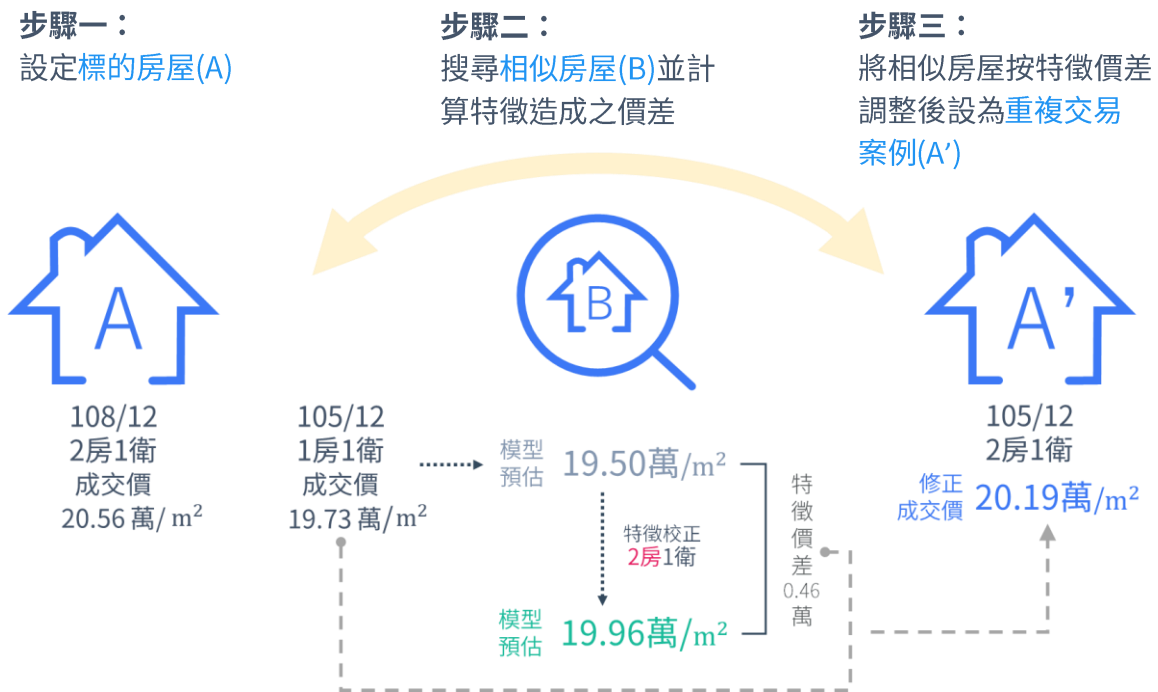
假設案例 A 為 108 年 12 月的成交案例，根據上節相似房屋條件之設定，時間向前回溯尋找與案件 A 相似的交易案例，本案找到在 105 年 12 月交易案件 B，同樣位於臺南市永康區永康里，與目標案件樓層差一樓，兩個案件形成一組配對資料（請參閱附表 2-3）。

接著我們將 B 的特徵調整為與 A 相同的情況下進行價格估計，需要被調整的特徵有衛浴數、所在樓層、及建物面積等三項。根據報告書內容說明之限制，每一個特徵調整對總價的影響不得超越 15%，特徵調整前後的價格差距不得超過 30%。

物件 A 的假設交易價格 205,623.44（元 / 平方公尺）；
物件 B 的實際交易價格 197,358.66（元/平方公尺）；

模型估計物件 B 的價格為 195,044.03（元 / 平方公尺）；
物件 B 特徵調整成與物件 A 相同特徵後的價格為 199,562.16（元/平方公尺）；
相似房屋物件 A' 的修正成交價為 201,930.41（元 / 平方公尺）
此配對的價格 A' →A 變化為 $205,623.44 / 201,930.41 = 1.01828$ 倍

從此過程中，可理解配對產生及實際紀錄變化率的過程。在第二季每一筆實際交易，都會透過上述的內容尋找相似的配對，並建立期數間的價格變化配對。



附圖 2-2 類重複交易法價格計算範例

附表 2-3 物件配對資料內容

特徵	物件 A	配對 B
交易日期	10812	10512
交易住址	臺南市永康區中山北路 72 號 四樓之 1	臺南市永康區中山北路 72 號 五樓之 1
屋齡	35	32

特徵	物件 A	配對 B
建物型態	華廈	華廈
總樓層	7	7
所在樓層	4	5
取自然對數後的建物面積(m ²)	4.33 ⁶	4.21
房間數	2	1
衛浴數	1	1
有無管理	有	有
實際交易單價(元/ m ²)	205,623.44	197,358.66

■ 建構矩陣進行 WLS 計算 HPI

為建構各月的住宅價格成長率矩陣，先將上述配對資料的變動率，亦即 105 年 12 月 (A') 至 108 年 12 月 (A) 變動率 (ln(1.0183)) 與已發布 105 年 12 月的住宅價格指數取自然對數 (ln(1.0243)) 相加，即為 102 年 1 月至 108 年 12 月的變動率 0.0422。

時間	已計算過的住宅價格指數
10512	1.02433978991457
10601	1.02117160414858
10602	1.01931007517164
10603	1.01852577032975
10604	1.01838901716162
10605	1.01855388601008

附圖 2-3 過去發布住宅價格月指數圖示

■ 採用加權最小平方法 (Weighted Least Square, WLS) 求解

透過上述的說明製作出矩陣後，進行 WLS 的權重計算， e_i^2 表示第一階段估計的殘差平方，第二階段產生的結果 s3_weight 即為最後該筆交易需搭配的權重，最後以 WLS 將 s3_weight 作為權重，對各期的 1, 0 變數作為 x，以 y 進行模型估計，求出來的係數即為 HPI。

⁶ 由於估價模型採用半對數模型建立，因此價格的表現皆使用自然對數呈現，惟報告書中係取至小數點後 4 位並四捨五入，將造成計算上差異，例如：物件 A 的建物面積取自然對數實際數值應為 4.3321796622793。

第一階段的迴歸中，以最小平方方法先計算出無權重加權的 HPI，之後得到每一筆配對的殘差 e_i ，取平方後得到 e_i^2 作為第二階段中的應變數來配適迴歸模型，最終估計出每筆配對的 $\widehat{e_i^2}$ 。此時的迴歸模型為：

$$\widehat{e_i^2} = \widehat{b_0} + \widehat{b_1} (\text{配對交易期差}_i)$$

其中 $\widehat{b_0} = 0.00376021$ ； $\widehat{b_1} = 0.00000459170358$ ，而第三階段要使用的權重 s3_weight 即可用 $\widehat{b_0}$ 、 $\widehat{b_1}$ 求出。

在本案例中 $s3_weight = 1/\widehat{e_i} = 1/\sqrt{(0.00376021+36*0.00000459170358)} = 15.96069808$ ，再將臺南市透天的配對矩陣與集合住宅的配對矩陣進行合併後，透過最小平方方法以 WLS 迴歸代入權重值，計算出各期的估計係數。對應至各期(月)輸入變數的估計係數即為月度住宅價格指數。

交易時間	價格
10810	1.0321382584046
10811	1.0327044518135
10812	1.0329803747798

附圖 2-4 住宅價格月指數數值示意圖

附錄3 名詞定義

■ 全市整體住宅價格月指數

係指建物型態包含住宅大樓、華廈、公寓及透天厝樣本，編制之住宅價格月指數。

■ 大廈住宅價格月指數

篩選實價登錄中，建物型態為住宅大樓（11 層含以上有電梯）及華廈（10 層含以下有電梯）之住宅樣本，所編制之住宅價格指數，稱之為大廈住宅價格月指數。

■ 南科區域

係指行政區包含善化區、新市區等範圍之樣本。

■ 類重複交易法

以重複交易法之概念為核心，將「同一房屋」改為「相似房屋」，計算不同時間點之價格變化，用以編撰住宅價格指數。

■ 相似房屋

相互具有替代性之房屋，條件包含具有相似之總樓層、交易樓層、房屋面積、屋齡等房屋特徵，而交易時間落差在六個月以上。

■ 月變動率(%)

指本期住宅價格月指數與前期住宅價格月指數之變動率，以百分比計算。

$$\frac{\left(\text{本期住宅價格月指數}\right) - \left(\text{前期住宅價格月指數}\right)}{\left(\text{前期住宅價格月指數}\right)} \times 100\%$$

■ 季變動率(%)

係指本期住宅價格季指數與前期住宅價格季指數之變動率，以百分比計算。本期住宅價格季指數為本月及前兩期住宅價格月指數加權平均計算，前期住宅價格季指數為相差前三個月及其前兩期住宅價格月指數加權平均計算而得。

$$\frac{\left(\text{本期住宅價格季指數}\right) - \left(\text{前期住宅價格季指數}\right)}{\left(\text{前期住宅價格季指數}\right)} \times 100\%$$

■ 年變動率(%)

指本期住宅價格月指數與去年同期住宅價格月指數之變動率，以百分比計算。

$$\frac{\left(\text{本月住宅價格月指數}\right) - \left(\text{去年同期住宅價格月指數}\right)}{\left(\text{去年同期住宅價格月指數}\right)} \times 100\%$$

■ 指數回溯機制

本專案受限實價登錄資料有時間落差之情形，當月度所取得資料並非完整，每期發布之月指數成果將進行回溯修正，透過資料回溯呈現住宅價格月指數真實全貌，因此將會造成全市整體住宅價格指數，與次分類住宅價格指數（不同建物型態、行政區）數值與變動率皆有所微幅差異之現象。

附錄4 各年月住宅價格指數

附表 4-1 各年月住宅價格指數列表

年月	全市	大廈	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
10108	55.77361	54.0537	58.95757	51.38609	58.45025	51.37454	56.52005	53.63468	57.65729	57.06154	54.26645	56.1942	54.04326	53.77679	54.56757	59.10227	60.60185
10109	56.0162	54.41936	59.065	51.49255	58.46872	52.18759	56.71774	54.05904	57.73574	57.27761	54.249	56.52423	54.05333	53.79742	54.55995	59.20009	60.74315
10110	56.41309	54.99846	59.31499	51.85814	58.71772	52.90075	57.16667	54.70758	57.92101	57.62299	54.32468	57.05362	54.13601	53.85763	54.68005	59.40137	61.00844
10111	56.91587	55.70808	59.6781	52.54136	59.17472	53.4434	57.80898	55.40536	58.16134	58.05416	54.52295	57.66222	54.35583	54.13796	54.82357	59.7547	61.62741
10112	57.46914	56.42816	60.13293	53.36562	59.77917	53.79934	58.57066	56.06892	58.42323	58.57986	54.91783	58.15781	54.66328	54.56379	54.98339	59.96175	62.47135
10201	58.12186	57.21027	60.71716	54.25155	60.51152	54.13402	59.36602	56.79378	58.76353	59.35027	55.48434	58.54526	55.09093	55.07636	55.29371	60.2597	63.44352
10202	58.87106	58.04439	61.402	55.02216	61.31155	54.69737	60.17727	57.55839	59.27855	60.33475	56.15844	58.82805	55.71049	55.72125	55.88025	60.67201	64.60344
10203	59.71181	58.97381	62.1494	55.76354	62.19283	55.42258	61.02833	58.45258	59.95838	61.46341	56.88504	58.95917	56.45963	56.46175	56.64284	61.19159	65.59727
10204	60.63558	60.00219	62.92791	56.46763	63.1823	56.29218	61.94441	59.50098	60.74255	62.64809	57.65022	59.10988	57.14403	57.12149	57.36008	61.81175	66.56755
10205	61.62673	61.1195	63.72586	57.21213	64.35956	57.35475	62.86055	60.60888	61.70793	63.87813	58.47634	59.46693	57.74834	57.65634	58.05713	62.49725	67.30752
10206	62.63515	62.27486	64.50212	58.09473	65.7469	58.55137	63.73774	61.68185	62.77	65.07822	59.30313	60.03711	58.31056	58.10004	58.77301	63.05147	67.80955
10207	63.63083	63.39325	65.25843	58.96939	67.25281	59.92776	64.57064	62.71603	63.84874	66.22621	60.05438	60.71896	58.90133	58.58508	59.5083	63.49233	68.1449
10208	64.61329	64.47753	66.00833	59.8069	68.7421	61.40999	65.39995	63.67114	64.78753	67.43544	60.71889	61.61833	59.68079	59.26733	60.4197	64.03465	68.43798
10209	65.57163	65.4948	66.78504	60.75742	70.20615	62.70606	66.21999	64.51969	65.59167	68.66356	61.33424	62.69279	60.71505	60.13768	61.67918	64.61559	69.01396
10210	66.48343	66.42776	67.56158	61.85457	71.52431	63.72551	67.00058	65.33175	66.24647	69.86297	61.91306	63.75472	61.79727	61.06789	62.98202	65.17455	69.68595
10211	67.32998	67.30484	68.25419	62.97261	72.69063	64.53037	67.78842	66.08486	66.87958	71.01938	62.41658	64.72642	62.89309	62.02252	64.28365	65.56401	70.41226
10212	68.08523	68.12664	68.84897	64.09424	73.5744	65.11657	68.60817	66.78721	67.42352	72.00505	62.84103	65.66842	64.01007	62.97239	65.63507	65.91526	71.12587
10301	68.77913	68.90871	69.40386	65.15572	74.25417	65.62047	69.48009	67.51178	67.97558	72.76569	63.19312	66.58575	65.07853	63.7728	67.0801	66.08279	71.83575
10302	69.43583	69.69387	69.92982	66.2044	74.77908	66.27758	70.41599	68.24036	68.52254	73.35138	63.72179	67.34477	66.05423	64.45734	68.46919	66.05275	72.30729
10303	70.09415	70.52075	70.44554	67.02658	75.23184	67.10915	71.36691	68.96307	69.13926	73.90838	64.63526	67.95669	66.94871	65.1209	69.70261	66.02925	72.54522
10304	70.77289	71.36954	71.00281	67.583	75.70647	68.06019	72.24915	69.64318	69.89491	74.51063	65.78335	68.6272	67.77712	65.87393	70.64624	66.3263	72.70617
10305	71.46256	72.16348	71.61698	68.00167	76.34168	69.07013	73.0417	70.22157	70.76044	75.16549	67.01969	69.52741	68.51822	66.71814	71.22669	66.81639	72.89826

年月	全市	大慶	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
10306	72.16025	72.9346	72.2293	68.45664	77.15965	70.20347	73.76277	70.78228	71.63768	75.79615	68.05159	70.49533	69.13206	67.48634	71.59623	67.5829	73.03837
10307	72.7999	73.60888	72.79196	69.01152	78.08261	71.36787	74.41089	71.25026	72.41427	76.28647	68.76524	71.32235	69.70816	68.20922	71.94277	68.54889	73.04845
10308	73.34939	74.18515	73.26314	69.79855	78.98966	72.43981	75.00018	71.66309	72.93758	76.59935	69.02122	71.86607	70.27624	68.92365	72.28509	69.52872	73.11214
10309	73.75952	74.61804	73.6164	70.64514	79.73577	73.23408	75.38885	72.00237	73.11251	76.8459	68.89315	72.134	70.81581	69.62888	72.55956	70.21769	73.20554
10310	74.03585	74.8975	73.87696	71.37002	80.09078	73.6918	75.5408	72.27968	73.05772	77.20005	68.69445	72.11312	71.21255	70.1504	72.75588	70.74069	73.3096
10311	74.25461	75.09351	74.12018	71.75369	80.13738	74.01844	75.5882	72.46848	72.99823	77.81313	68.67485	71.78781	71.42906	70.48499	72.78	71.16641	73.53991
10312	74.47027	75.32061	74.38126	71.92694	80.11611	74.20864	75.61488	72.67536	72.94721	78.54534	68.68398	71.52734	71.58152	70.68812	72.84913	71.76692	73.84779
10401	74.71287	75.63088	74.68172	71.93806	80.30154	74.39972	75.75513	72.91501	72.9631	79.2017	68.71785	71.45257	71.61944	70.73266	72.87643	72.36435	74.30932
10402	74.95547	75.98145	74.95513	71.87423	80.62444	74.58565	75.95059	73.20081	72.94481	79.68896	68.77174	71.67499	71.496	70.58418	72.79286	72.82214	74.95298
10403	75.20883	76.33784	75.20885	71.76059	80.99928	74.83139	76.23384	73.64234	72.95949	79.92314	68.76931	72.15551	71.30678	70.33583	72.70318	72.99993	75.75264
10404	75.46758	76.59463	75.49317	71.67147	81.36022	75.14281	76.66514	74.14477	73.10258	79.86459	68.69458	72.82733	71.18569	70.23264	72.55298	72.85299	76.51437
10405	75.69369	76.733	75.7662	71.69973	81.69728	75.38835	77.01701	74.64624	73.33129	79.58195	68.72206	73.61053	71.31339	70.43338	72.55692	72.72074	76.95398
10406	75.8321	76.78164	75.97606	71.66286	81.88625	75.2983	77.15742	75.0106	73.5793	79.20116	68.96609	74.53744	71.6539	70.9002	72.68172	72.86113	77.05995
10407	75.86026	76.75747	76.0449	71.42612	81.68568	75.00549	77.16416	75.26804	73.77467	78.76485	69.5266	75.24924	72.10407	71.43837	72.98592	73.0612	77.05564
10408	75.74359	76.56106	75.95784	70.93374	81.21198	74.72754	76.98384	75.30348	73.79916	78.32717	70.1022	75.71646	72.40686	71.75705	73.26147	73.16623	77.0165
10409	75.54368	76.25222	75.77757	70.43829	80.78285	74.43508	76.68194	75.11206	73.70793	77.97727	70.60281	75.84696	72.46393	71.82697	73.29631	73.30151	76.80568
10410	75.33405	75.86842	75.60573	70.06297	80.53458	74.25855	76.29941	74.76783	73.53556	77.82957	70.82184	75.57669	72.22776	71.59093	73.06073	73.35354	76.54942
10411	75.20144	75.47938	75.56765	69.72118	80.46105	74.39874	75.97093	74.40216	73.4948	77.83286	70.93518	74.90562	71.86055	71.14787	72.82385	73.3004	76.54725
10412	75.17378	75.18328	75.66092	69.44243	80.4547	74.88138	75.75128	74.10781	73.65678	77.87775	71.19015	74.03933	71.51662	70.65269	72.72649	73.36614	76.58954
10501	75.18972	75.0481	75.7517	69.58627	80.44866	75.44175	75.81877	73.88218	73.7488	77.86166	71.5004	73.20419	71.16555	70.18201	72.57047	73.37546	76.76337
10502	75.27847	75.07321	75.90143	70.19133	80.50368	75.89347	76.17828	73.71168	73.92787	77.77666	71.76291	72.65607	70.88843	69.824	72.42527	73.57069	77.04852
10503	75.40228	75.19219	76.07702	71.0062	80.60622	76.06224	76.7054	73.5701	74.29503	77.68975	71.71082	72.54072	70.74243	69.63828	72.3473	73.7734	77.18463
10504	75.55886	75.35888	76.29435	71.93157	80.72411	75.98742	77.20571	73.51788	74.83266	77.54817	71.4332	72.7937	70.72335	69.64182	72.28992	73.93069	77.25811
10505	75.72048	75.52746	76.50339	72.71057	80.90009	75.80889	77.52758	73.60512	75.31934	77.3301	71.23938	73.07107	70.83573	69.86534	72.21032	74.08581	77.41585
10506	75.85964	75.64004	76.65978	73.12709	81.04091	75.66434	77.59034	73.66816	75.66553	77.25903	71.26671	73.46972	70.89401	70.15444	71.8718	74.26051	77.85541
10507	75.98339	75.74322	76.75537	73.29005	81.20384	75.64781	77.47222	73.72903	75.82995	77.34585	71.39711	74.04206	70.8497	70.32103	71.46864	74.61287	78.37857
10508	76.18774	75.92445	76.91444	73.36615	81.34663	76.00181	77.32475	73.9264	75.97464	77.67359	71.66656	74.75044	70.81569	70.4406	71.16122	75.15966	78.84569

年月	全市	大慶	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
10509	76.44105	76.15078	77.14484	73.34797	81.55392	76.4629	77.27461	74.226	76.18198	78.11024	71.89762	75.35661	70.92514	70.64907	71.09916	75.48472	79.1592
10510	76.68604	76.34187	77.42878	73.38212	81.91291	76.99595	77.21588	74.49958	76.41071	78.4543	72.05932	75.91675	71.22995	71.01592	71.2943	75.60878	79.34949
10511	76.89354	76.4837	77.72899	73.56211	82.28687	77.46098	77.1933	74.6221	76.71339	78.71077	72.43746	76.44782	71.50199	71.31036	71.52649	75.61066	79.45469
10512	77.09226	76.62107	78.02744	73.88005	82.41746	78.03836	77.2051	74.74657	77.01453	78.9024	72.90922	77.04387	71.73583	71.58746	71.68688	75.56329	79.62451
10601	77.29678	76.76875	78.31308	74.46984	82.31635	78.66676	77.24324	74.91284	77.29458	78.94476	73.43314	77.28602	71.95932	71.71778	72.06213	75.73537	80.12931
10602	77.55272	76.98876	78.61322	75.10267	82.20927	79.15784	77.27681	75.20709	77.56863	78.97882	73.93834	77.51457	72.21574	71.78683	72.63387	76.18919	80.91713
10603	77.82572	77.2434	78.90189	75.63605	82.06293	79.45706	77.45536	75.52686	77.7838	79.03564	74.34108	77.56956	72.50939	71.85862	73.30771	76.76774	81.80243
10604	78.13827	77.54048	79.22019	76.08756	82.00475	79.61308	77.80412	75.7916	78.08851	79.25241	74.78296	77.47193	72.78596	71.99924	73.81985	77.41757	82.57852
10605	78.45479	77.84156	79.51626	76.53788	81.83099	79.86081	78.21654	76.02078	78.34011	79.63602	75.32186	77.14037	72.97242	72.15382	74.06101	77.97176	83.38219
10606	78.71758	78.09815	79.74505	76.98517	81.5433	80.0642	78.69295	76.1647	78.42594	80.08086	76.03463	76.79996	73.10653	72.3587	74.0724	78.3864	83.92782
10607	78.90492	78.30015	79.87712	77.51049	81.36835	80.09291	79.02454	76.23895	78.39839	80.46026	76.76648	76.18365	73.12517	72.53353	73.81832	78.85395	84.19052
10608	79.0771	78.47358	80.05237	78.11624	81.42029	79.97711	79.13346	76.35762	78.43038	80.84152	77.12097	75.50805	73.2299	72.77486	73.69751	79.43454	84.27985
10609	79.22194	78.59123	80.26858	78.79131	81.61298	79.58812	79.30492	76.46125	78.59391	81.11559	77.21923	75.07847	73.25396	72.9674	73.42644	80.08919	84.22816
10610	79.37491	78.68493	80.54091	79.27525	81.91209	79.2144	79.62606	76.61037	78.93727	81.27987	77.21587	75.27866	73.1978	73.08938	73.05069	80.61686	84.11495
10611	79.59695	78.80911	80.91669	79.47199	82.37529	79.20232	80.04765	76.79497	79.45709	81.37267	77.48809	76.05407	73.22685	73.22233	72.88069	81.0475	84.13275
10612	79.8926	78.98915	81.38252	79.40608	82.78594	79.64005	80.54228	76.96621	80.07472	81.53345	77.9276	77.17799	73.32465	73.36496	72.89034	81.62272	84.39492
10701	80.19999	79.21688	81.83654	79.38117	83.07766	80.20726	81.12049	77.09107	80.66907	81.59477	78.39357	78.30032	73.45439	73.3945	73.21159	82.44029	84.93668
10702	80.50934	79.46816	82.28563	79.32767	83.33564	80.806	81.73522	77.20483	81.21502	81.66592	78.81625	79.27047	73.56239	73.37443	73.56512	83.32662	85.56156
10703	80.86857	79.78351	82.7857	79.3789	83.60732	81.38565	82.23181	77.38497	81.71475	81.89658	79.27697	80.15875	73.81185	73.49553	74.06673	84.15009	86.34743
10704	81.25279	80.10661	83.30388	79.57646	84.00692	82.02963	82.48788	77.67684	82.08436	82.14951	79.57512	81.0705	74.17263	73.71899	74.70127	84.76329	86.96315
10705	81.5909	80.36594	83.74065	79.87691	84.40325	82.7736	82.53384	78.06892	82.30067	82.33123	79.64896	81.80701	74.68556	74.04981	75.5662	84.8466	86.95942
10706	81.90374	80.67312	84.04188	80.34251	84.87409	83.46299	82.45984	78.54415	82.46306	82.5023	79.81816	82.40252	75.27392	74.41291	76.59907	84.62545	86.57698
10707	82.19333	81.03245	84.17912	81.01292	85.48543	84.1497	82.26819	79.02571	82.63922	82.64866	80.12684	82.79506	75.72613	74.72511	77.32195	84.28332	86.40244
10708	82.5139	81.47127	84.27257	81.73169	86.26656	84.74364	82.25051	79.5148	82.94022	82.79383	80.55743	83.4204	76.06078	75.0567	77.66099	84.10027	86.45896
10709	82.79886	81.88843	84.3134	82.44244	86.84631	85.22282	82.26887	80.00517	83.38189	82.92369	80.82892	83.81937	76.22843	75.2788	77.72456	83.95094	86.65298
10710	83.03224	82.26971	84.32431	82.73751	87.43427	85.53503	82.27468	80.46311	83.9179	83.04448	81.07603	84.04456	76.33339	75.43793	77.72617	83.79417	86.87252
10711	83.23867	82.58579	84.3816	82.90554	88.01407	85.66914	82.30445	80.77624	84.49269	83.22028	81.4283	84.26053	76.39982	75.53984	77.72611	83.4566	86.9236

年月	全市	大慶	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
10712	83.47952	82.87609	84.53096	83.00497	88.56016	85.6048	82.49014	81.0483	85.09528	83.53938	81.87535	84.42463	76.43771	75.66441	77.60195	83.05358	86.9718
10801	83.81478	83.17968	84.83473	83.14259	89.03318	85.50987	82.94038	81.37308	85.6893	84.06295	82.26038	84.61702	76.44466	75.6033	77.73592	82.57437	87.22733
10802	84.2186	83.48668	85.28284	83.37879	89.28553	85.50989	83.61797	81.79358	86.17934	84.70815	82.47381	84.95352	76.50681	75.54146	78.02901	82.35374	87.53314
10803	84.71204	83.90614	85.81897	83.67413	89.50404	85.66042	84.56774	82.37479	86.50604	85.43154	82.48546	85.50392	76.61248	75.44842	78.51537	82.28742	87.94404
10804	85.26972	84.44256	86.38055	84.00719	89.66144	85.9355	85.84278	82.98643	86.80577	86.211	82.75617	85.91982	76.88231	75.56251	79.07925	82.26695	88.30356
10805	85.8709	85.06469	86.95716	84.38896	89.7434	86.19639	87.20328	83.68326	87.19618	86.89324	83.32826	86.50744	77.28484	75.85689	79.67702	82.55148	88.99599
10806	86.43006	85.64322	87.4902	84.65792	89.93352	86.33009	88.28639	84.33167	87.70445	87.4643	83.86283	87.20104	77.71883	76.1849	80.29642	83.20985	89.99732
10807	86.93887	86.1755	87.95688	84.9427	90.21916	86.59593	89.04811	84.9033	88.27922	87.88296	84.28975	88.01109	78.3204	76.68236	81.07393	83.98578	91.17728
10808	87.37127	86.61538	88.34366	85.42344	90.46607	87.06496	89.36141	85.4082	88.88938	88.13822	84.43598	88.5665	78.98967	77.35895	81.73148	84.61744	92.34753
10809	87.77435	86.99552	88.73961	85.96866	90.60254	87.61486	89.40261	85.96854	89.5173	88.37955	84.51222	88.8134	79.683	78.29158	82.03837	85.22471	93.45644
10810	88.16533	87.34081	89.15237	86.55793	90.63939	88.17191	89.22009	86.58452	90.17166	88.60262	84.90801	88.92177	80.47506	79.44903	82.23925	85.6222	94.37594
10811	88.54082	87.69696	89.54648	87.15688	90.65318	88.66475	88.83674	87.20941	90.79373	88.93495	85.49306	88.86586	81.17363	80.46526	82.44347	86.00331	94.84748
10812	88.90504	88.02933	89.92878	87.73308	90.58215	89.21851	88.59373	87.75896	91.42053	89.39451	86.04574	88.78742	81.68652	81.11794	82.74068	86.38656	94.81675
10901	89.28264	88.35965	90.36005	88.23066	90.66578	89.80556	88.73188	88.20382	92.09156	89.87271	86.53314	88.96652	82.00509	81.50485	82.95424	86.81269	94.47888
10902	89.66834	88.69581	90.81537	88.59112	90.98791	90.4041	89.14322	88.56124	92.83028	90.30189	86.92958	89.44377	82.31794	81.76044	83.35507	87.21179	94.06375
10903	90.11995	89.11934	91.29587	88.91631	91.62782	91.22148	89.6367	88.8673	93.59341	90.79404	87.32634	90.29148	82.6435	81.91571	83.93629	87.69682	93.81509
10904	90.68272	89.71052	91.81458	89.28467	92.54034	92.12039	90.32502	89.27762	94.2794	91.40991	87.77642	91.30923	82.95105	82.09221	84.45308	88.27775	93.71438
10905	91.31696	90.42654	92.38665	89.76987	93.4898	93.08409	91.1244	89.85643	94.96473	91.9347	88.32383	91.95161	83.45516	82.53378	85.05845	89.02149	93.81885
10906	92.06172	91.29988	93.03643	90.54811	94.36811	94.0882	91.99539	90.6971	95.55341	92.45267	89.22306	92.39905	84.36292	83.53455	85.81403	89.85282	94.33263
10907	92.97016	92.32881	93.88379	91.45281	95.19947	95.11342	92.98644	91.85431	96.20042	93.1003	90.6463	92.73544	85.7321	85.05216	86.92822	91.00412	95.08626
10908	94.02843	93.52346	94.85734	92.25547	95.89692	96.28717	94.24393	93.17179	96.91217	93.95252	92.24928	93.12987	87.69145	87.17241	88.61093	92.68783	96.0669
10909	95.25663	94.94315	95.88859	93.21848	96.69091	97.50732	95.61984	94.70947	97.5462	95.0414	93.86118	94.1136	90.17123	89.84359	90.75066	94.67396	97.10528
10910	96.55528	96.43037	96.9032	94.51125	97.5813	98.69498	97.00926	96.21709	97.98455	96.38119	95.47673	95.40954	92.99277	92.86593	93.21744	96.54553	97.99544
10911	97.8015	97.77277	97.94998	96.14221	98.46791	99.50466	98.24196	97.51776	98.56135	97.76971	97.06941	96.72153	95.79896	95.73783	95.90258	98.10689	98.70334
10912	98.93178	98.95559	98.94727	98.11666	99.3095	99.78585	99.20778	98.77008	99.16029	98.96969	98.63047	98.16905	98.08592	98.00883	98.21784	99.28814	99.20503
11001	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11002	101.1001	101.1119	101.0427	101.6462	100.6608	100.4853	100.8712	101.4574	100.9211	101.0271	100.73	102.0546	101.6329	101.7445	101.4406	99.99095	101.2136

年月	全市	大慶	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
11003	102.2538	102.3539	102.01	102.9749	101.4978	101.2218	101.9505	103.0837	101.8816	102.1839	101.1618	104.0912	103.1215	103.496	102.479	99.30656	102.5733
11004	103.4416	103.6343	102.9997	104.1717	102.6257	102.0678	103.0421	104.7738	102.8491	103.385	101.4868	106.0576	104.4262	105.0884	103.3207	98.82447	103.9858
11005	104.7003	105.0153	103.9985	105.3226	103.903	103.1928	104.154	106.4875	103.9203	104.6934	101.886	107.9418	105.5074	106.407	104.0122	98.7929	105.715
11006	106.0502	106.535	105.0624	106.2438	105.293	104.6272	105.3098	108.0762	105.4231	106.1299	102.5764	110.0377	106.6252	107.7102	104.8279	99.40377	107.2363
11007	107.5991	108.332	106.2878	107.2155	106.832	106.5396	106.6968	109.7455	107.2057	107.6158	104.2527	112.2986	108.0778	109.3524	105.9737	100.6021	108.5447
11008	109.4542	110.5137	107.6936	108.7246	108.6583	109.2404	108.5147	111.5527	109.1374	109.1921	106.9197	114.5953	109.9397	111.4097	107.515	101.9781	109.9025
11009	111.5698	113.0371	109.2095	110.6094	110.9127	112.24	110.5949	113.7171	110.9589	110.9728	109.9781	116.8238	112.3006	113.9413	109.6012	103.8978	111.5144
11010	113.8717	115.793	110.8115	112.7847	113.6059	115.0583	112.9215	116.129	112.6591	113.1066	113.0156	118.7337	114.9019	116.6071	112.0959	106.1941	113.4196
11011	116.2187	118.507	112.5033	115.2834	116.2478	117.7481	115.3558	118.5925	114.4145	115.3527	115.9377	120.3611	117.3112	118.8362	114.7995	108.7382	115.4065
11012	118.6059	121.1941	114.2726	117.8181	118.9038	120.5051	117.8257	121.2398	116.372	117.5744	118.6389	121.8297	119.6886	120.9577	117.6227	111.3368	117.4415
11101	120.9933	123.7902	116.183	119.988	121.4944	123.0599	120.4645	124.0065	118.573	119.6524	121.1881	123.2577	122.4361	123.5627	120.623	113.9568	119.63
11102	123.2615	126.2303	118.0709	121.7114	123.866	125.1827	122.9571	126.7516	120.7291	121.5844	123.5102	124.9209	125.137	126.3426	123.1874	116.7107	122.3309
11103	125.3029	128.4377	119.7841	122.6096	125.9224	126.8381	125.107	129.362	122.8713	123.4702	125.6386	126.4977	127.5237	128.8532	125.353	119.1369	125.1431
11104	126.9856	130.3763	121.086	122.7158	127.6702	128.1937	127.0001	131.6217	124.7999	125.1278	127.3185	127.4861	129.5633	131.1301	126.9563	120.675	127.2447
11105	128.1984	131.898	121.9053	122.3396	128.8759	129.3109	128.5108	133.1995	126.2266	126.5427	128.1339	128.0694	131.3504	133.2753	128.0729	121.3003	128.4623
11106	128.9541	132.946	122.3443	121.8695	129.7958	130.0318	129.4744	134.0788	127.1131	127.5061	128.086	128.5329	133.1889	135.3295	129.5105	121.3895	128.6904
11107	129.3719	133.6324	122.5055	121.6708	130.3348	130.2416	129.8105	134.4207	127.6406	128.168	127.764	128.9147	134.6878	136.7982	131.0741	121.289	128.5084
11108	129.5841	134.1003	122.5194	121.6782	130.7083	129.9552	129.7742	134.3257	128.0882	128.55	127.5607	129.5298	135.755	137.6954	132.4835	121.2623	128.4687
11109	129.6416	134.3805	122.4803	121.8901	130.7734	129.4447	129.4477	133.824	128.4887	128.6485	127.5355	130.8985	136.6899	138.4435	133.793	121.6339	128.4879
11110	129.6524	134.5153	122.5208	122.4928	130.5827	128.9905	129.0259	133.1617	128.8168	128.5901	127.6272	132.7678	137.5184	139.1595	134.8486	123.0084	128.5943
11111	129.7905	134.6754	122.7441	124.0024	130.4708	128.6253	128.7103	132.6147	129.1799	128.5495	127.8365	134.6825	138.4251	140.001	135.8925	124.7105	128.9124
11112	130.1035	134.984	123.0646	125.8011	130.6359	128.6014	128.6565	132.3478	129.6244	128.6157	128.1702	136.0568	139.3793	141.0016	136.7575	126.4812	129.5585
11201	130.5992	135.4582	123.5218	127.5679	131.069	128.9	129.0207	132.4386	130.0824	128.8029	128.816	136.9129	140.3577	141.9735	137.7533	128.0512	130.471
11202	131.2452	136.0697	124.1123	129.146	131.706	129.551	129.7196	132.8681	130.5739	129.0271	129.8688	137.5705	141.5047	143.0981	138.9498	129.173	131.244
11203	132.03	136.7866	124.8596	130.3567	132.4368	130.4938	130.6092	133.6671	131.1897	129.4243	131.136	138.0645	142.6574	144.2627	140.084	129.8461	131.8842
11204	132.853	137.5166	125.7033	131.3003	133.003	131.4221	131.4675	134.7154	132.0331	129.8967	132.4613	138.3951	143.4871	145.254	140.6008	130.2332	132.7457
11205	133.6732	138.2494	126.5696	132.026	133.5383	132.2229	132.21	135.9434	133.0165	130.4698	133.5259	138.8167	143.8355	145.713	140.7439	130.6265	133.6874

年月	全市	大慶	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
11206	134.4612	138.9512	127.4193	132.4719	134.1368	132.9019	132.8239	137.3629	133.9332	131.0848	134.2481	139.2139	143.8203	145.6473	140.8237	131.1515	134.6953
11207	135.193	139.6223	128.1861	132.8848	134.8685	133.4945	133.4919	138.7414	134.7377	131.6666	134.7864	139.3353	143.5711	145.1869	140.9669	131.5686	135.6947
11208	135.9036	140.2235	128.9553	133.4198	135.6611	134.0201	134.3191	139.9156	135.4348	132.2683	135.3903	139.5587	143.4408	144.8116	141.2759	132.0333	136.7815
11209	136.6368	140.884	129.6959	134.0825	136.5845	134.6178	135.2015	140.7846	136.1788	133.0207	136.1384	140.0865	143.3941	144.5767	141.5604	132.6765	138.018
11210	137.3976	141.6656	130.4148	134.9755	137.514	135.5147	136.0218	141.3276	136.9522	133.8802	136.8066	140.8318	143.7821	145.0225	141.8493	133.6811	139.4671
11211	138.2014	142.5972	131.0981	136.0531	138.3941	136.5249	136.7636	141.702	137.7826	134.9678	137.3356	141.7213	144.7431	146.4041	142.1167	134.8604	141.0164
11212	139.1419	143.732	131.8725	137.292	139.3503	137.604	137.6381	142.1914	138.5808	136.2486	138.0775	142.5961	146.3532	148.3306	143.1954	136.0384	142.41
11301	140.2533	145.0927	132.7603	138.7176	140.4154	138.7922	138.8171	142.8691	139.4486	137.7283	139.3537	143.6285	148.3301	150.4865	144.8658	137.0656	143.2819
11302	141.5696	146.727	133.7483	140.3988	141.6188	140.0508	140.2815	143.8804	140.5341	139.3074	140.9682	145.0877	150.28	152.4467	146.8016	137.8955	144.2572
11303	142.9998	148.4988	134.8089	142.1444	142.9634	141.3318	141.8978	145.1961	141.7275	140.8343	142.4697	146.677	152.1656	154.1702	148.9699	138.4192	145.4037
11304	144.4284	150.2532	135.8631	143.8111	144.4693	142.5073	143.5257	146.6568	142.9567	142.2278	143.6326	148.4112	153.8079	155.4339	151.2425	139.1951	146.5781
11305	145.7623	151.8265	136.8848	145.2308	145.9893	143.5247	145.0162	148.1774	144.0671	143.4124	144.5227	150.146	155.0524	156.1314	153.3342	140.5017	147.6851
11306	146.885	153.1403	137.7755	146.333	147.334	144.3917	146.12	149.4832	145.0429	144.2177	145.3062	151.9885	155.8483	156.5229	154.7482	142.3975	148.6829
11307	147.7022	154.059	138.4797	147.3052	148.4779	145.0292	146.8395	150.3062	145.7442	144.5472	145.7626	153.5316	156.3972	156.5131	156.1222	144.0935	149.531
11308	148.212	154.6264	138.9164	148.3099	149.3537	145.5374	147.1815	150.6491	146.3219	144.4387	145.7662	154.2214	156.7672	156.394	157.2107	145.1812	150.4592
11309	148.4393	154.8781	139.1003	149.0525	149.9083	145.8471	147.3584	150.7588	146.7905	143.9792	145.5038	154.1664	157.0005	156.0885	158.2527	145.3447	151.2879
11310	148.4309	154.8996	139.0253	149.1994	150.1267	145.9894	147.3465	150.6776	147.2514	143.582	145.1559	153.1683	156.827	155.4929	158.6985	144.5178	152.1681
11311	148.2335	154.7602	138.7648	148.7144	149.8831	146.0244	147.0863	150.5064	147.571	143.3635	144.5476	151.8182	156.4976	154.9793	158.6198	143.0623	152.8079
11312	147.8559	154.5055	138.2829	147.7323	149.1523	145.8353	146.6179	150.313	147.6812	143.2608	143.6481	150.9996	156.062	154.6722	158.0129	141.3784	152.8686
11401	147.3251	154.1102	137.6502	146.525	148.0314	145.4568	145.8975	150.1352	147.3498	143.0431	142.8062	150.8303	155.4159	154.5466	156.7007	140.0603	152.5987
11402	146.6347	153.5272	136.8704	145.2973	146.6598	144.9493	144.8498	149.7934	146.5619	142.7534	142.1456	150.8971	154.5178	154.4405	154.7971	139.2906	152.0047
11403	145.8596	152.846	135.9838	144.171	145.2125	144.3644	143.5377	149.3026	145.521	142.4523	141.5694	151.2171	153.2138	154.0094	152.3073	139.2099	151.1231
11404	145.0359	152.1012	135.05	143.2946	143.7909	143.7398	142.0803	148.6316	144.3298	142.1896	140.8899	151.4397	151.5818	153.0708	149.7207	139.8222	150.2365
11405	144.1935	151.281	134.1529	142.5059	142.5639	143.2299	140.4979	147.8339	143.165	141.8532	140.2103	150.9741	149.8438	151.5848	147.6197	140.5807	149.5242
11406	143.3295	150.3844	133.2948	141.8026	141.5697	142.8339	138.9912	146.8463	142.1045	141.4349	139.3445	149.6794	148.0719	149.6481	146.0755	140.9214	148.9259
11407	142.4888	149.4765	132.5096	141.1657	140.8849	142.3673	137.8727	145.6351	141.1961	140.9228	138.464	148.3104	146.4748	147.5833	145.0387	140.3403	147.9982
11408	141.7373	148.6438	131.8371	140.5761	140.5031	141.6469	137.2923	144.3811	140.3935	140.3555	137.5654	147.3408	145.252	145.7376	144.5234	139.1631	146.6696

年月	全市	大廈	透天厝	中西區	安平區	南區	北區	永康區	安南區	東區	仁德區	歸仁區	南科區域	善化區	新市區	佳里區	新營區
11409	141.1733	148.0105	131.322	140.1711	140.4777	140.6273	137.1181	143.2296	139.8461	139.7873	136.9847	147.3642	144.5354	144.3626	144.728	138.0452	145.2077
11410	140.8173	147.5856	131.0045	139.8458	140.6672	139.4184	137.075	142.2978	139.5614	139.2191	136.9401	148.3629	144.2252	143.5194	145.2589	137.2171	144.0067
11411	140.5951	147.2646	130.8623	140.0137	140.8715	138.3383	137.0253	141.572	139.5344	138.7397	137.3771	148.9228	143.7172	142.8747	145.1016	136.7949	142.95
11412	140.4385	147.0067	130.7711	140.4119	141.0387	137.3192	136.8569	141.0388	139.5861	138.3621	138.2091	149.5991	143.3405	142.5869	144.5336	136.745	142.2431
11501	140.3318	146.7708	130.8029	140.8622	141.0216	136.5731	136.6741	140.7415	139.6917	138.1407	138.7903	149.5468	142.2025	142.1792	141.4279	136.525	141.4974