



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06月
報告書(公布版)

製作日期：民國115年9月1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06月）住宅價格微幅回升，整體房市仍呈盤整格局。

115 年 6 月臺南市住宅價格指數為 137.11，較前期（5 月）微幅上升 0.02%，相較前季與 114 年 6 月則分別下降 0.01% 及 2.20%。相較前期而言，以新市區漲幅 0.61% 為最高，其次則為中西區以及仁德區分別微幅上升 0.54% 及 0.30%。綜觀本期（115 年 06 月）國內經濟景氣信號分數為 41 分，較上個月（5 月）增加 2 分，燈號保持紅燈；主要受惠 AI 需求強勁，帶動相關產業銷售動能及就業，另領先及同時指標續呈上升，顯示國內經濟維持穩健成長。本期住宅價格指數呈現多數行政區相較前期及去年同期皆呈現微幅盤整修正格局。整體來看，在 AI 產業需求持續挹注下，國內經濟景氣維持穩健成長，惟相關成長動能尚未明顯反映於住宅市場。臺南住宅價格雖較前期微幅回升，但季變動及年變動仍呈下降，整體住宅價格走勢仍以盤整為主。

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		137.11	0.02%	-0.01%	-2.20%
建物 型態	大廈	144.03	0.03%	-0.01%	-3.64%
	透天厝	129.09	-0.01%	-0.03%	-0.14%
各 行 政 區	中西區	142.85	0.54%	0.74%	1.58%
	安平區	137.13	-0.03%	-0.15%	-2.85%
	南區	133.86	0.06%	-0.02%	-3.41%
	北區	132.45	-0.07%	-0.17%	-4.73%
	永康區	139.20	0.03%	0.01%	-3.03%
	安南區	133.89	0.03%	0.04%	-1.36%
	東區	133.90	-0.13%	-0.20%	-3.31%
	仁德區	142.82	0.30%	0.50%	4.09%
	歸仁區	138.19	-0.28%	-0.40%	-2.80%
	南科區域	147.35	0.21%	0.33%	-2.55%
	善化區	147.89	-0.02%	0.07%	-3.35%
	新市區	145.66	0.61%	0.81%	-1.61%
	佳里區	130.40	0.01%	-0.04%	-3.03%
	新營區	141.49	-0.15%	-0.24%	-1.02%

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 06 月）住宅價格微幅回升，整體房市仍呈盤整格局。..... 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..... 16

2. 資料統計分析.....17

2.1. 樣本分布熱點圖..... 17

2.2. 建物買賣移轉登記棟數..... 19

附錄 1 指數編制緣起.....23

附錄 1.1 專案緣起..... 23

附錄 1.2 指數編制範圍..... 23

附錄 2 指數編制方法說明.....25

附錄 2.1 住宅價格指數編制方法..... 25

附錄 3 名詞定義37

附錄 4 各年月住宅價格指數.....39

圖表目錄

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.....	2
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.....	3
圖 1-5 中西區住宅價格月指數.....	4
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.....	5
圖 1-8 中西區、安平區、南區住宅價格月指數趨勢圖.....	5
圖 1-9 北區住宅價格月指數.....	6
圖 1-10 永康區住宅價格月指數.....	7
圖 1-11 安南區住宅價格月指數.....	7
圖 1-12 北區、永康區、安南區住宅價格月指數趨勢圖.....	8
圖 1-13 東區住宅價格月指數.....	9
圖 1-14 仁德區住宅價格月指數.....	9
圖 1-15 歸仁區住宅價格月指數.....	10
圖 1-16 東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數趨勢圖.....	10
圖 1-17 南科區域住宅價格月指數.....	11
圖 1-18 善化區住宅價格月指數.....	12
圖 1-19 新市區住宅價格月指數.....	12
圖 1-20 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數趨勢圖.....	13
圖 1-21 佳里區住宅價格月指數.....	14
圖 1-22 新營區住宅價格月指數.....	14
圖 1-23 佳里區、新營區住宅價格月指數趨勢圖.....	15
圖 2-1 臺南市 115 年 06 月清理後樣本數分布圖.....	18
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）	3
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）	6
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）	8
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）	11
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）	13
表 1-6 佳里區、新營區住宅價格月指數（基期：110 年 1 月=100）	15
表 2-1 本期（115 年 06 月）各次市場實價登錄清理後樣本數及變動率.....	17
表 2-2 本期（115 年 06 月）各次市場建物買賣移轉棟數及變動率.....	20

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 6 月全市住宅價格月指數為 137.11，較上月上漲 0.02%，較 114 年同月下跌 2.20%。

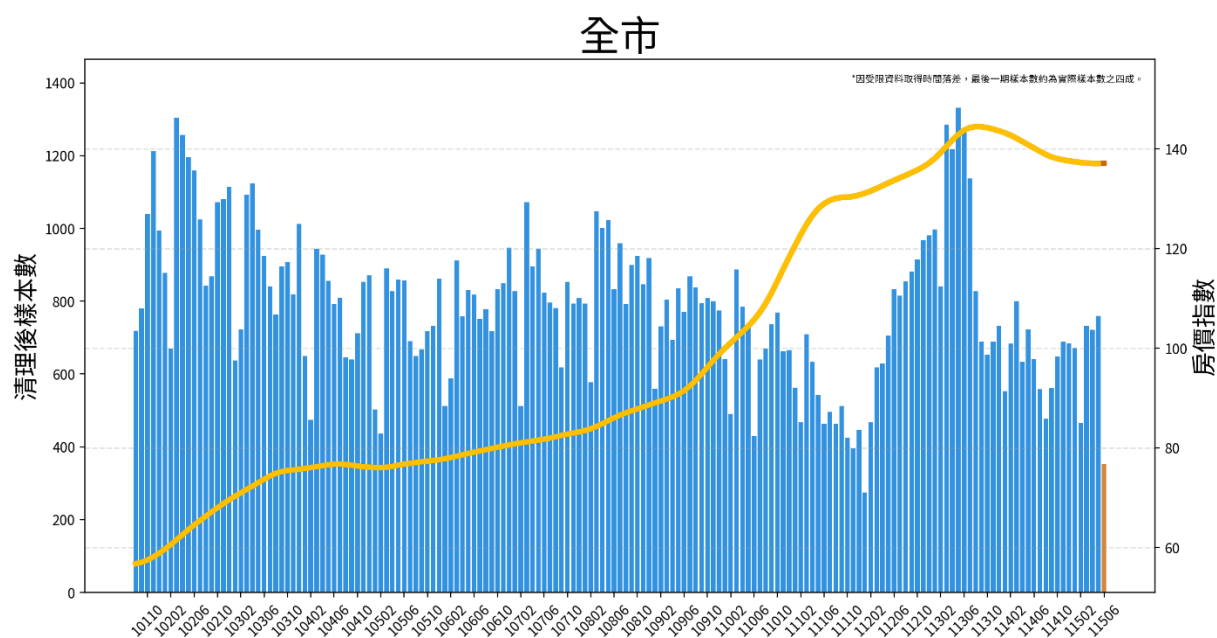


圖 1-1 全市住宅價格月指數

1.2. 建物型態住宅價格月指數

115 年 6 月大廈住宅價格月指數為 144.03，較上月上漲 0.03%，較 114 年同月下跌 3.64%；透天厝住宅價格月指數為 129.09，較上月下跌 0.01%，較 114 年同月下跌 0.14%。

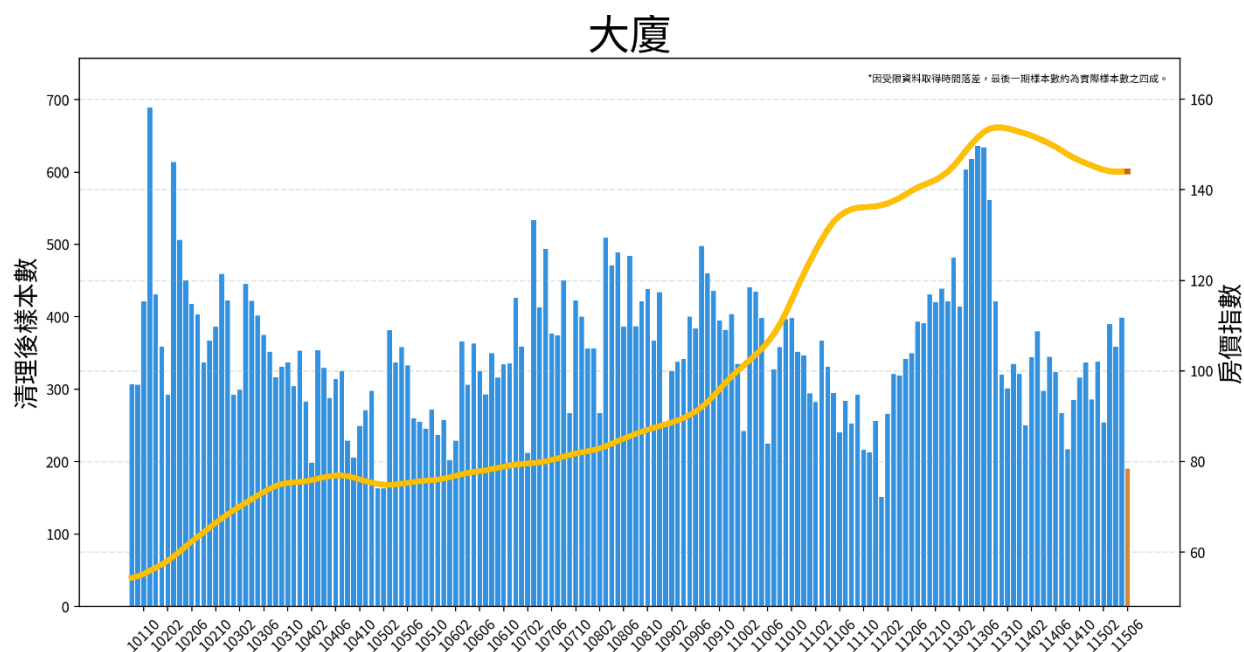


圖 1-2 大廈住宅價格月指數

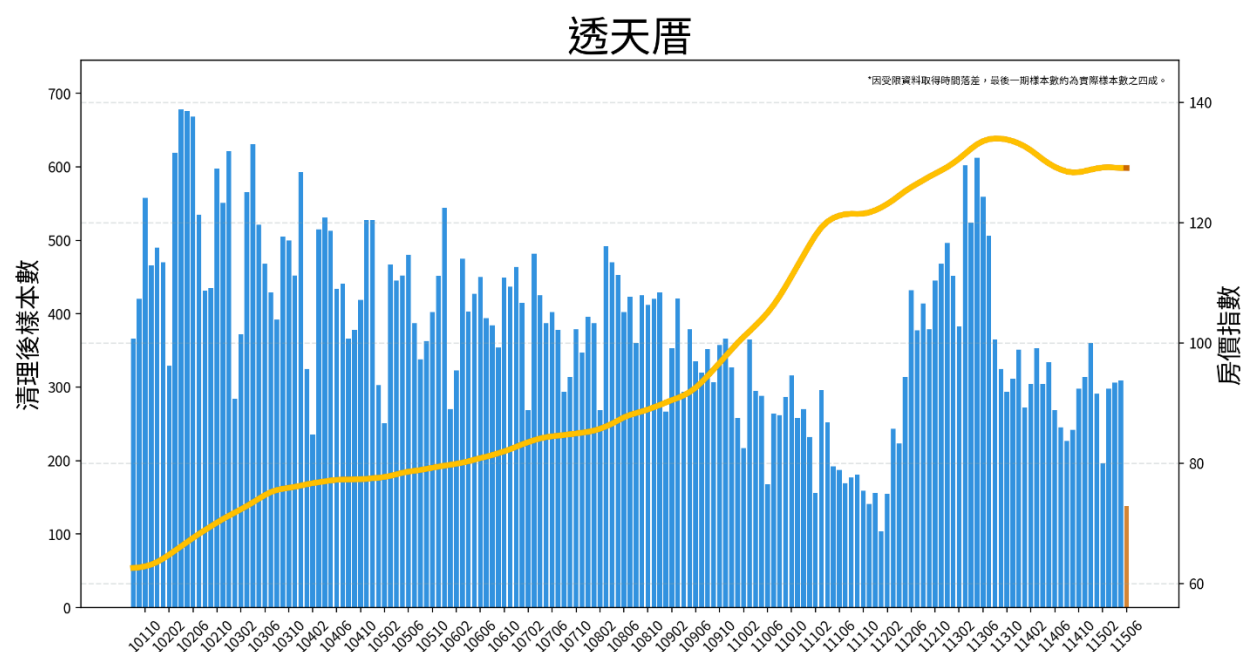


圖 1-3 透天厝住宅價格月指數

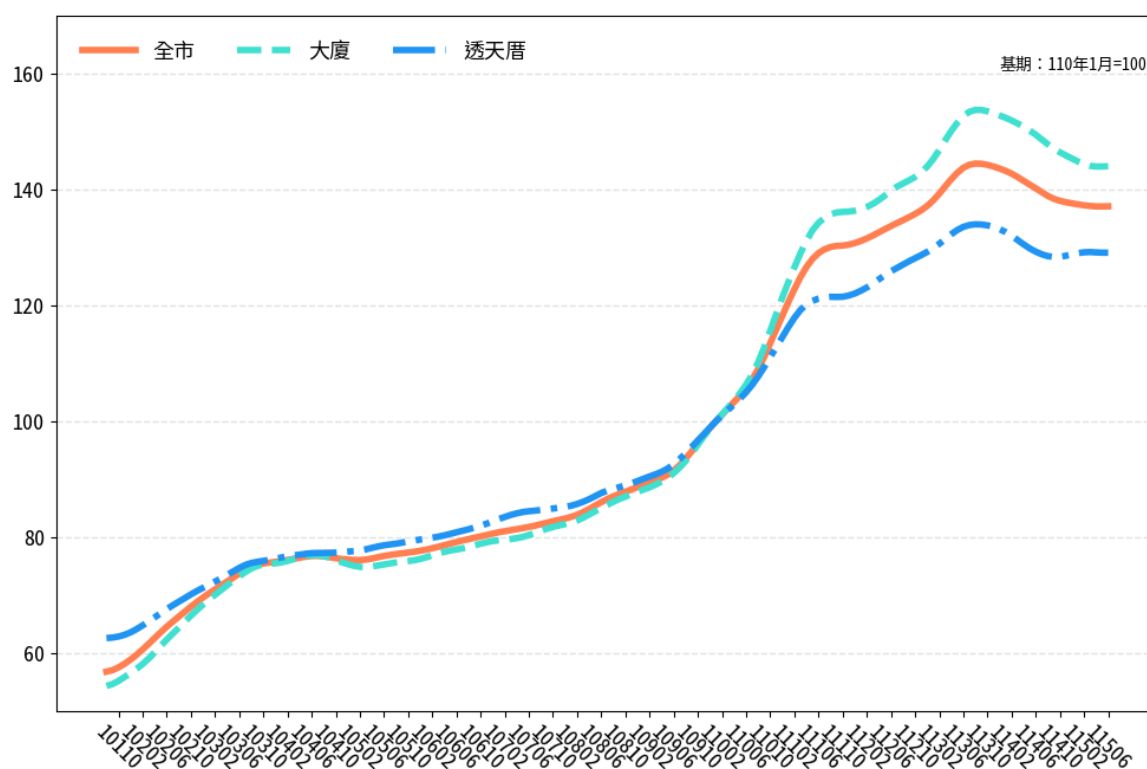


圖 1-4 全市及不同建物型態住宅價格月指數趨勢圖

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6月	140.19	149.46	129.27
115年3月	137.16	144.08	129.21
115年4月	137.09	143.97	129.15
115年5月	137.08	143.98	129.11
115年6月	137.11	144.03	129.09
相較上月	0.02%	0.03%	-0.01%
相較上季	-0.01%	-0.01%	-0.03%
相較114年同月	-2.20%	-3.64%	-0.14%

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 6 月中西區住宅價格月指數為 142.85，較上月上漲 0.54%，較 114 年同月上漲 1.58%；安平區住宅價格月指數為 137.13，較上月下跌 0.03%，較 114 年同月下跌 2.85%；南區住宅價格月指數為 133.86，較上月上漲 0.06%，較 114 年同月下跌 3.41%。

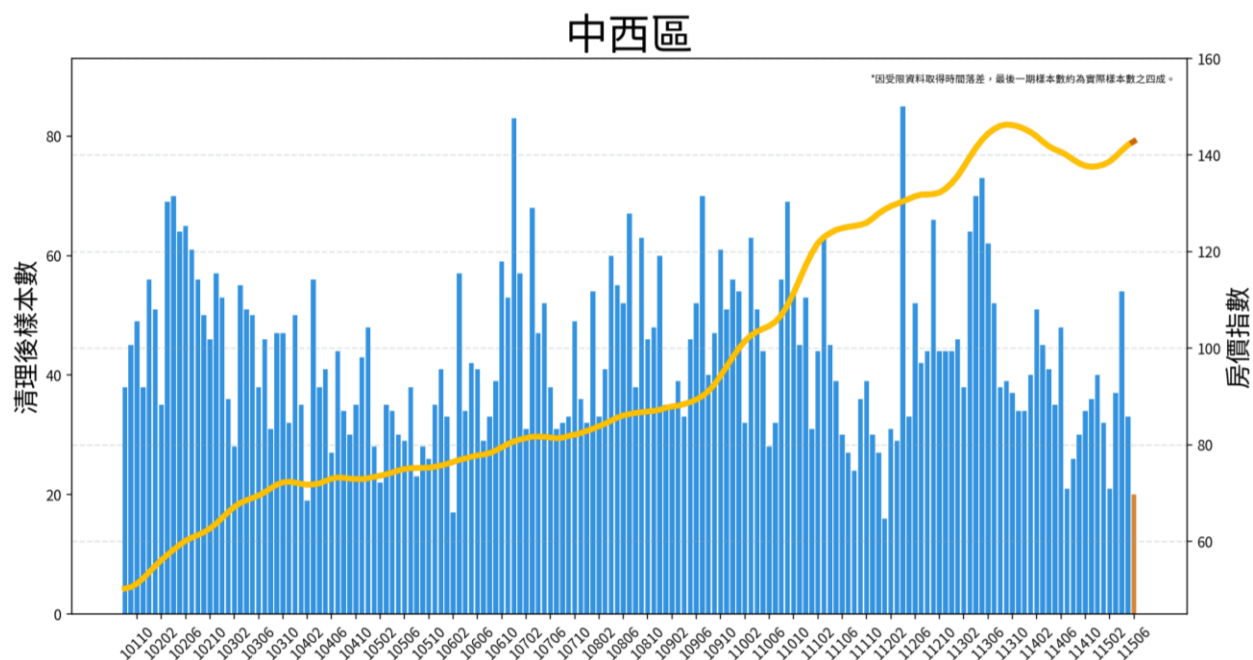


圖 1-5 中西區住宅價格月指數

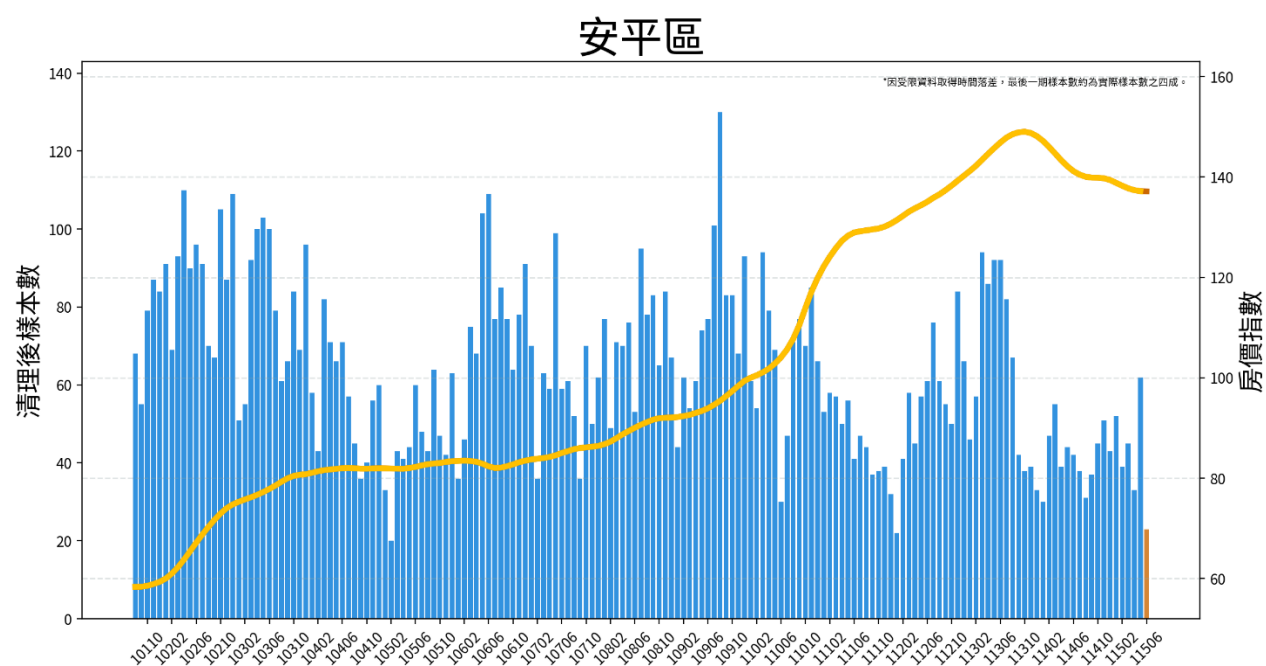


圖 1-6 安平區住宅價格月指數

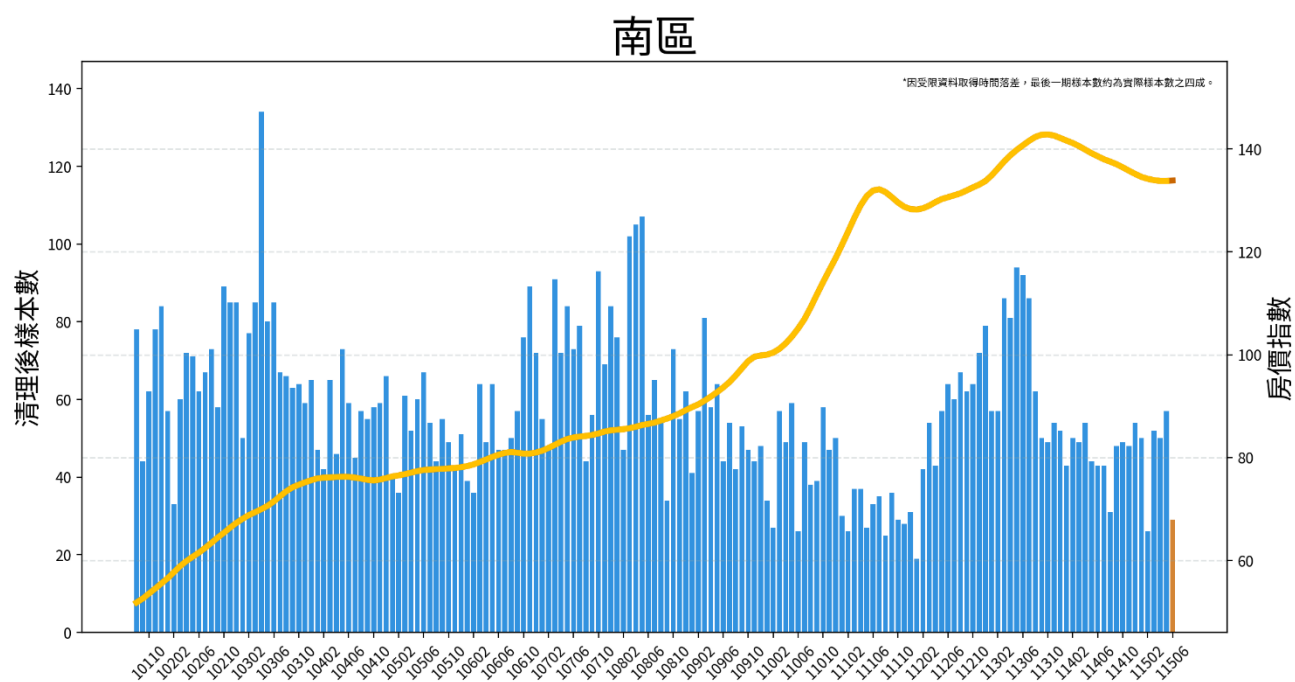


圖 1-7 南區住宅價格月指數

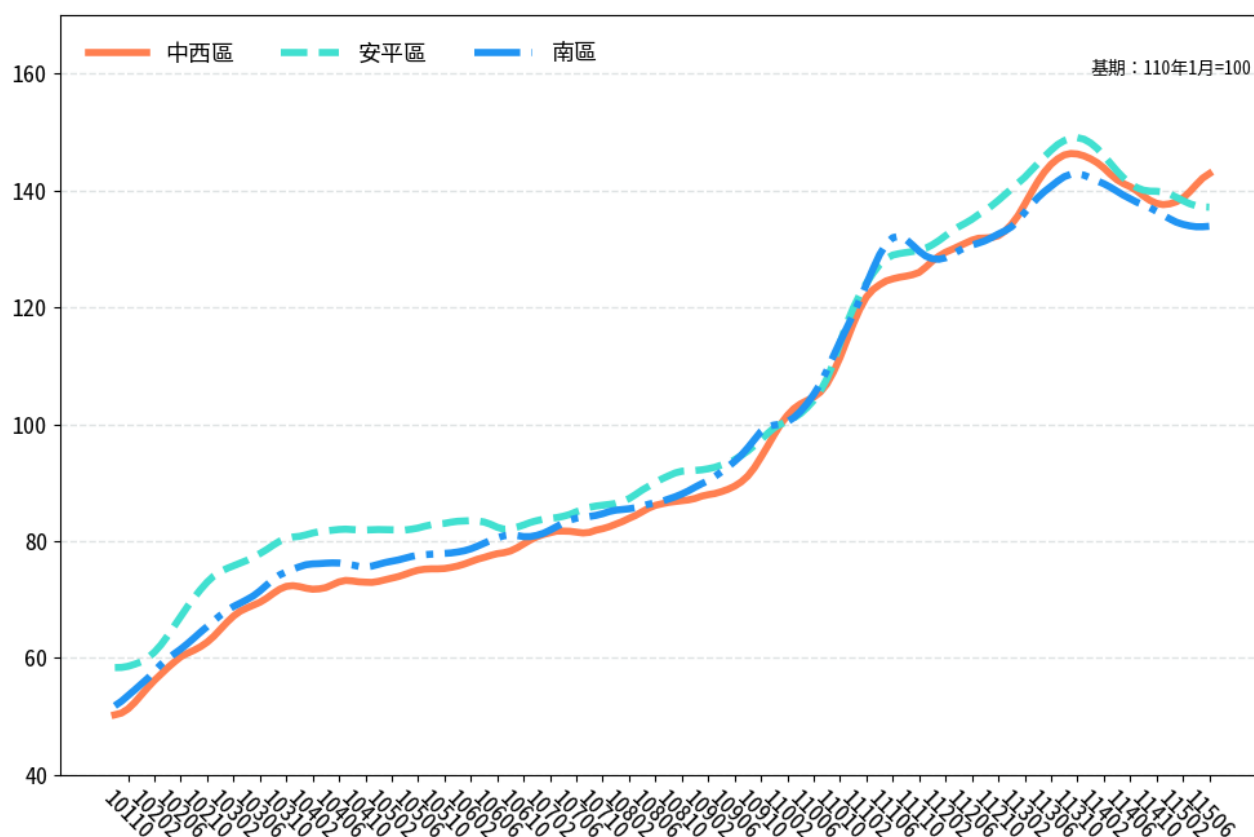


圖 1-8 中西區、安平區、南區住宅價格月指數趨勢圖

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6月	140.63	141.15	138.58
115年3月	139.72	137.73	133.93
115年4月	140.95	137.36	133.78
115年5月	142.09	137.17	133.78
115年6月	142.85	137.13	133.86
相較上月	0.54%	-0.03%	0.06%
相較上季	0.74%	-0.15%	-0.02%
相較114年同月	1.58%	-2.85%	-3.41%

1.3.2. 北區、永康區、安南區

115 年 6 月北區住宅價格月指數為 132.45，較上月下跌 0.07%，較 114 年同月下跌 4.73%；永康區住宅價格月指數為 139.20，較上月上漲 0.03%，較 114 年同月下跌 3.03%；安南區住宅價格月指數為 133.89，較上月上漲 0.03%，較 114 年同月下跌 1.36%。

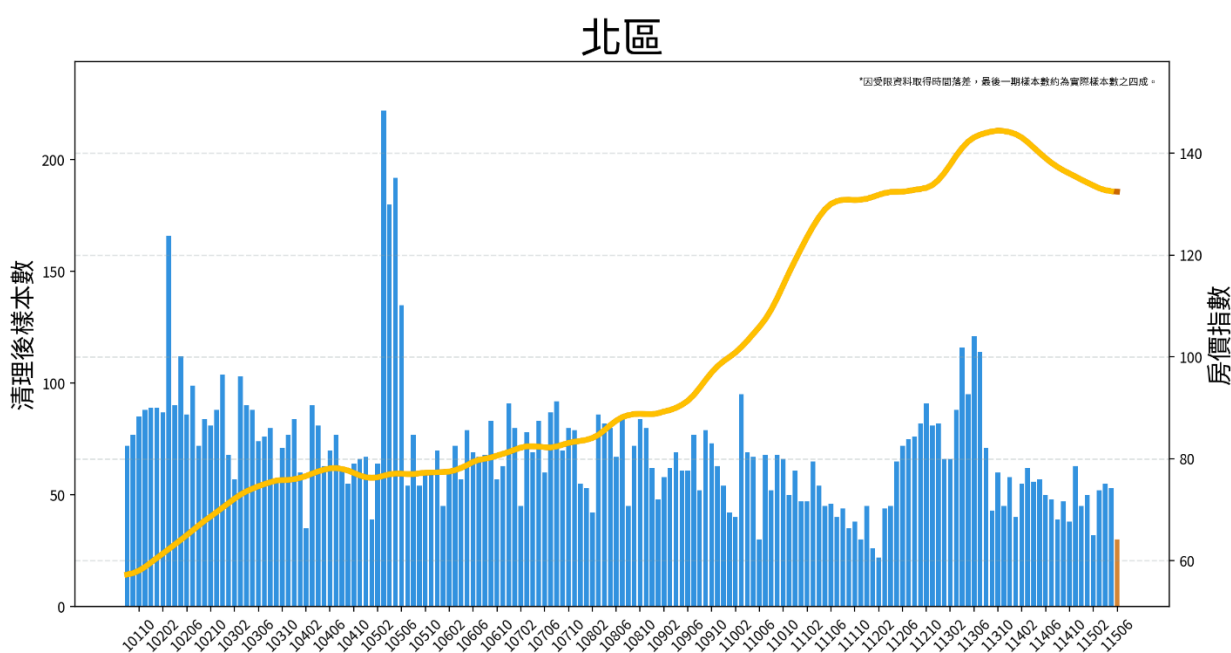


圖 1-9 北區住宅價格月指數

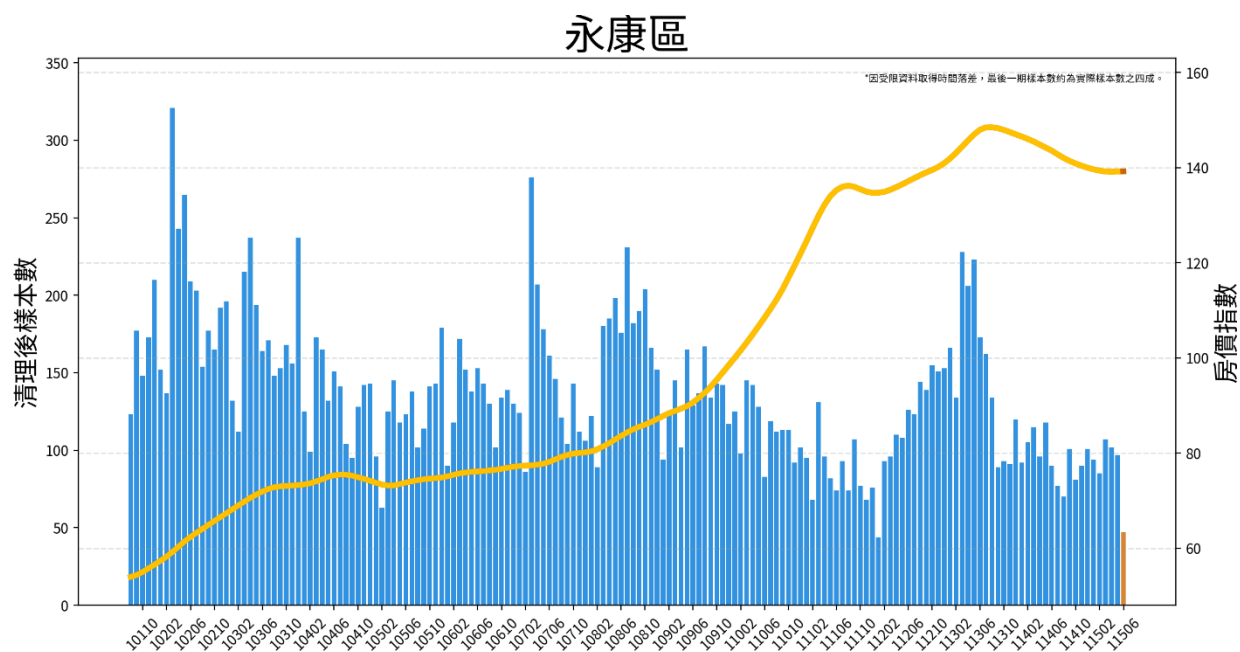


圖 1-10 永康區住宅價格月指數

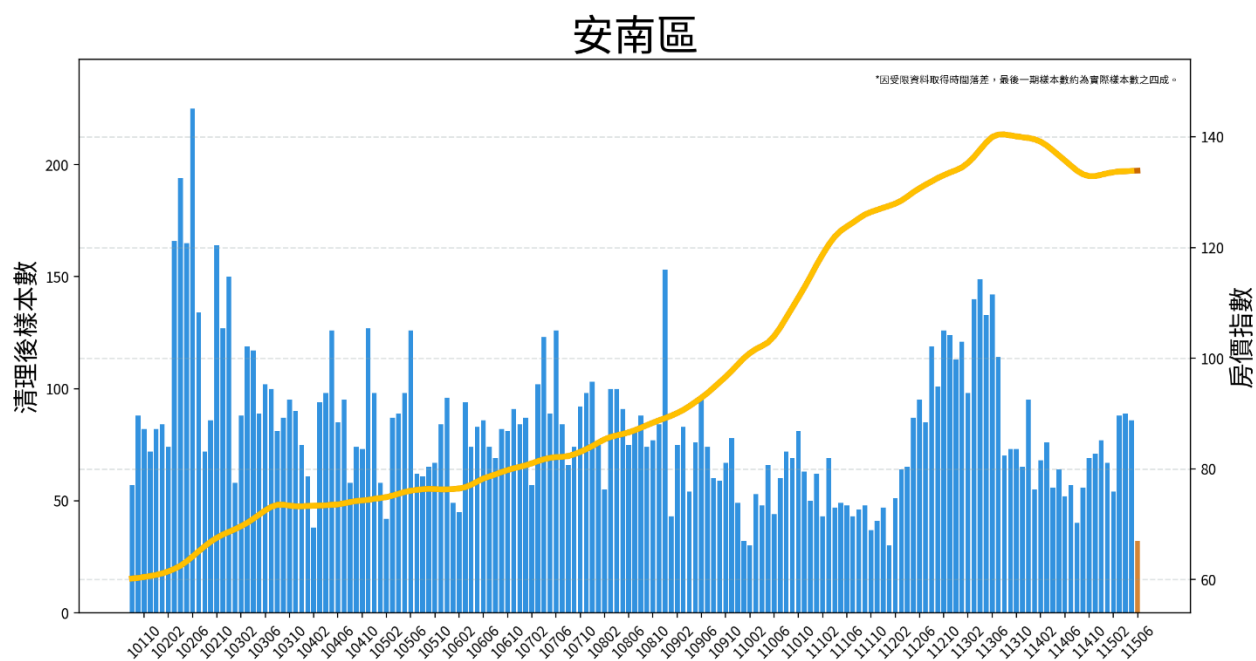


圖 1-11 安南區住宅價格月指數

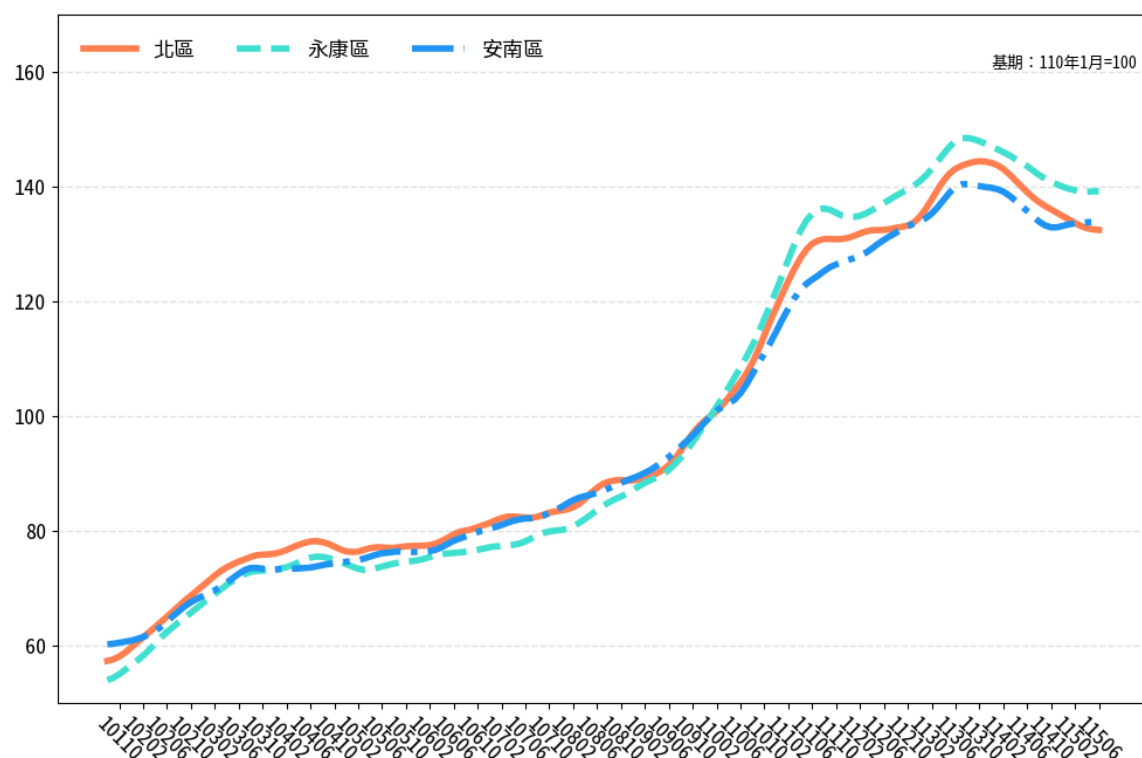


圖 1-12 北區、永康區、安南區住宅價格月指數趨勢圖

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6月	139.03	143.56	135.73
115年3月	133.11	139.16	133.74
115年4月	132.74	139.10	133.78
115年5月	132.54	139.17	133.84
115年6月	132.45	139.20	133.89
相較上月	-0.07%	0.03%	0.03%
相較上季	-0.17%	0.01%	0.04%
相較114年同月	-4.73%	-3.03%	-1.36%

1.3.3. 東區、仁德區、歸仁區

115 年 6 月東區住宅價格月指數為 133.90，較上月下跌 0.13%，較 114 年同月下跌 3.31%；仁德區住宅價格月指數為 142.82，較上月上漲 0.30%，較 114 年同月上漲 4.09%；歸仁區住宅價格月指數為 138.19，較上月下跌 0.28%，較 114 年同月下跌 2.80%。

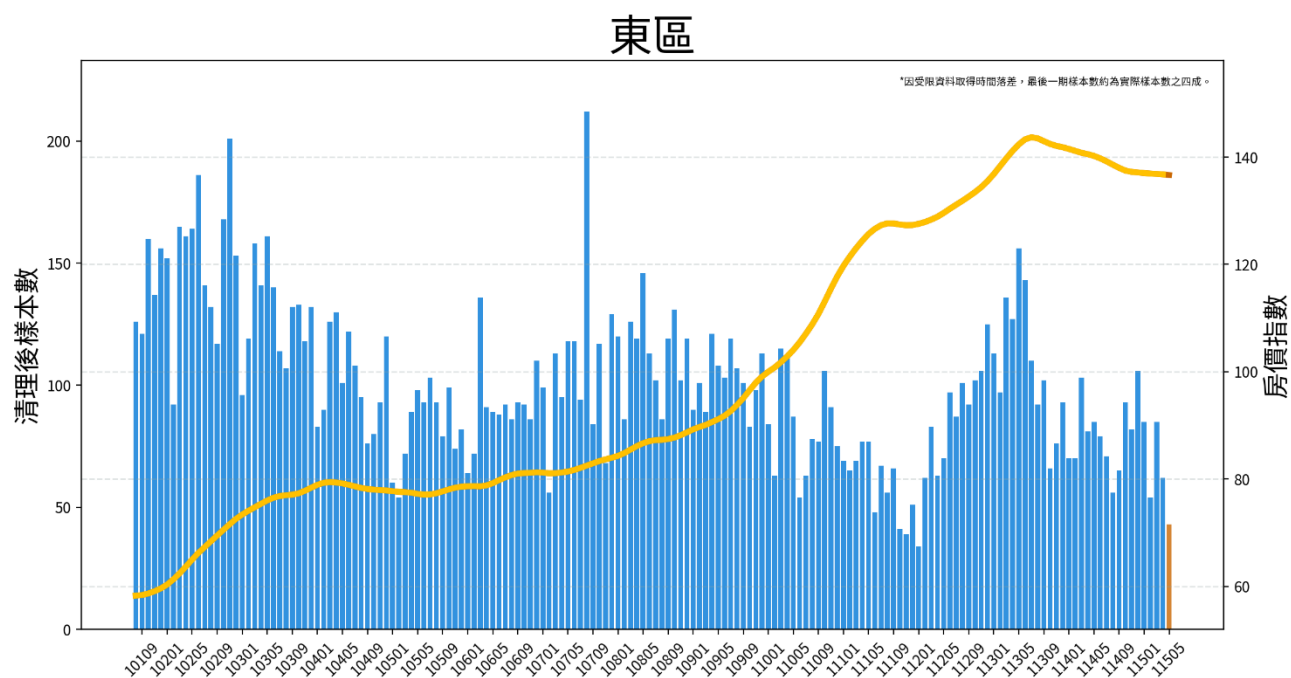


圖 1-13 東區住宅價格月指數

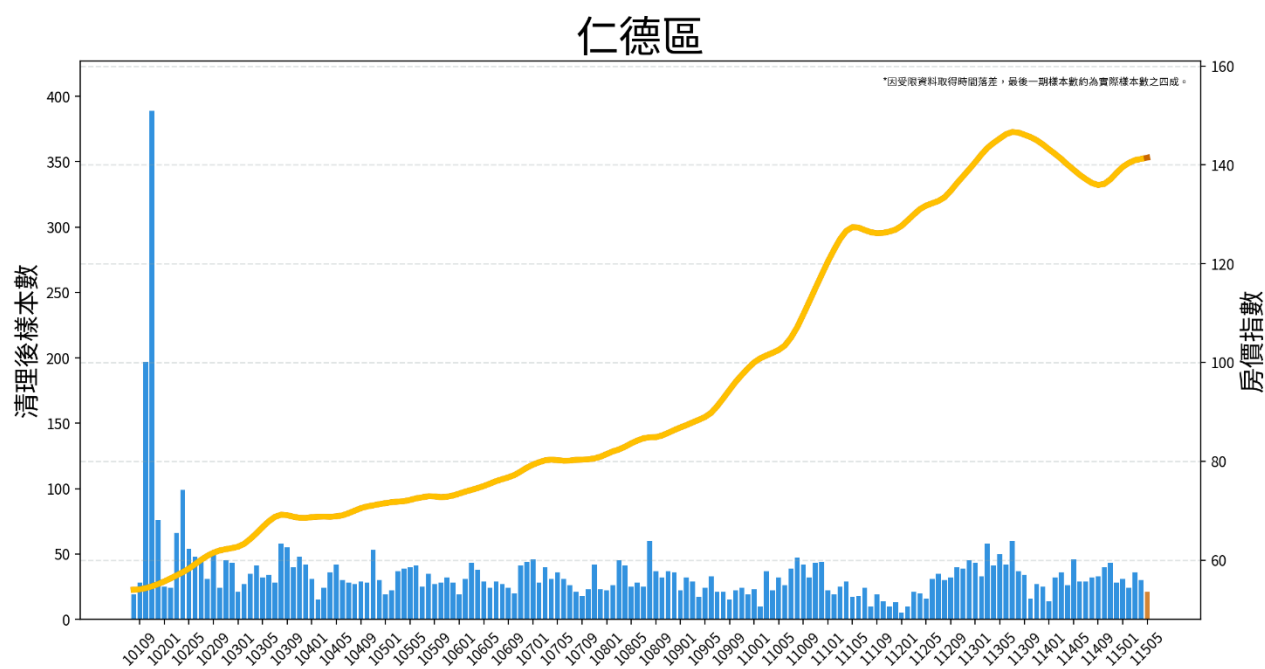


圖 1-14 仁德區住宅價格月指數

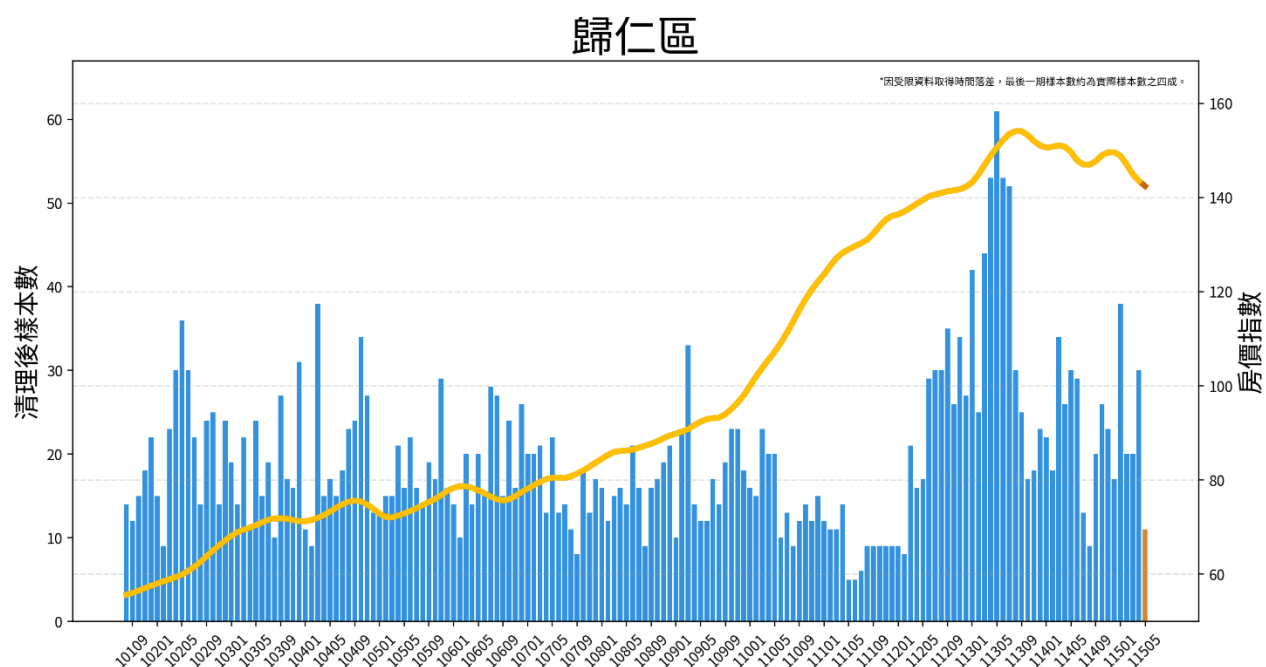


圖 1-15 歸仁區住宅價格月指數

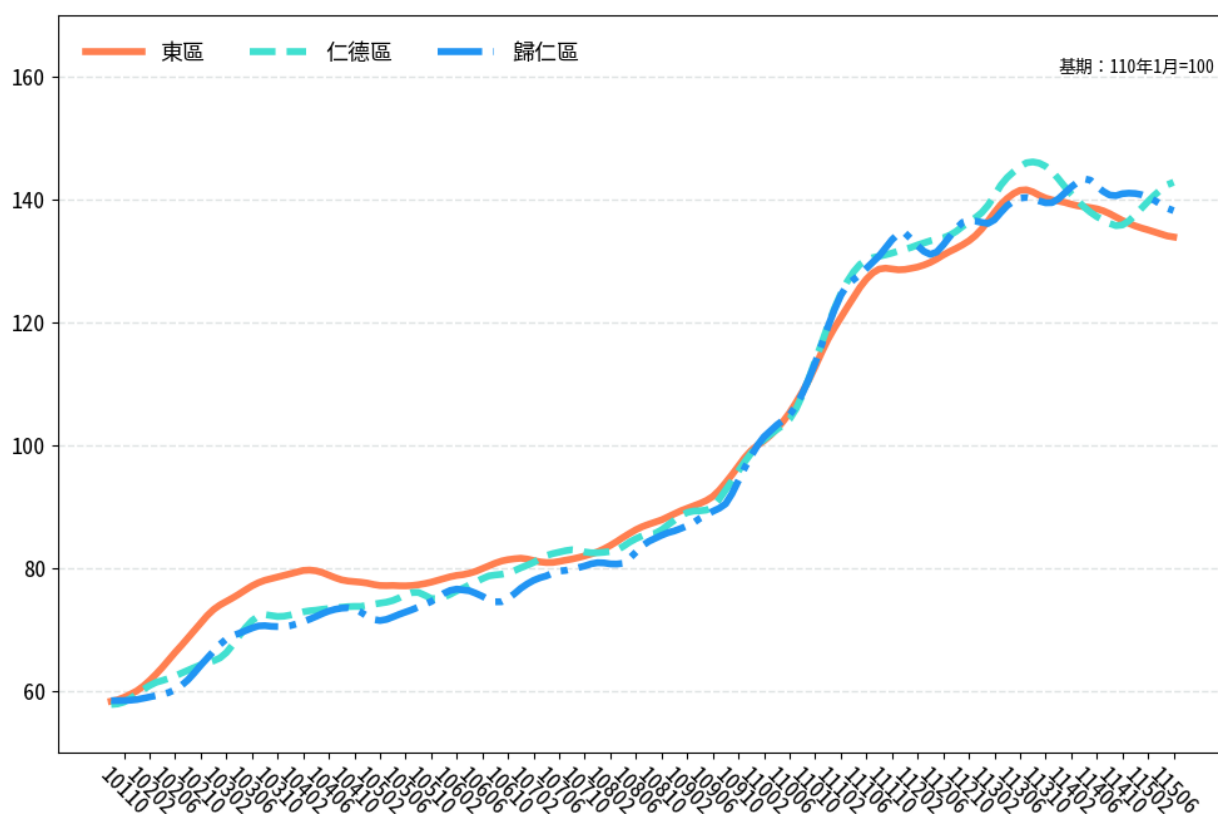


圖 1-16 東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數趨勢圖

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6月	138.48	137.21	142.18
115年3月	134.72	140.70	139.86
115年4月	134.39	141.61	139.22
115年5月	134.07	142.39	138.57
115年6月	133.90	142.82	138.19
相較上月	-0.13%	0.30%	-0.28%
相較上季	-0.20%	0.50%	-0.40%
相較114年同月	-3.31%	4.09%	-2.80%

1.3.4. 南科區域、善化區、新市區

115 年 6 月南科區域住宅價格月指數為 147.35，較上月上漲 0.21%，較 114 年同月下跌 2.55%；善化區住宅價格月指數為 147.89，較上月下跌 0.02%，較 114 年同月下跌 3.35%；新市區住宅價格月指數為 145.66，較上月上漲 0.61%，較 114 年同月下跌 1.61%。

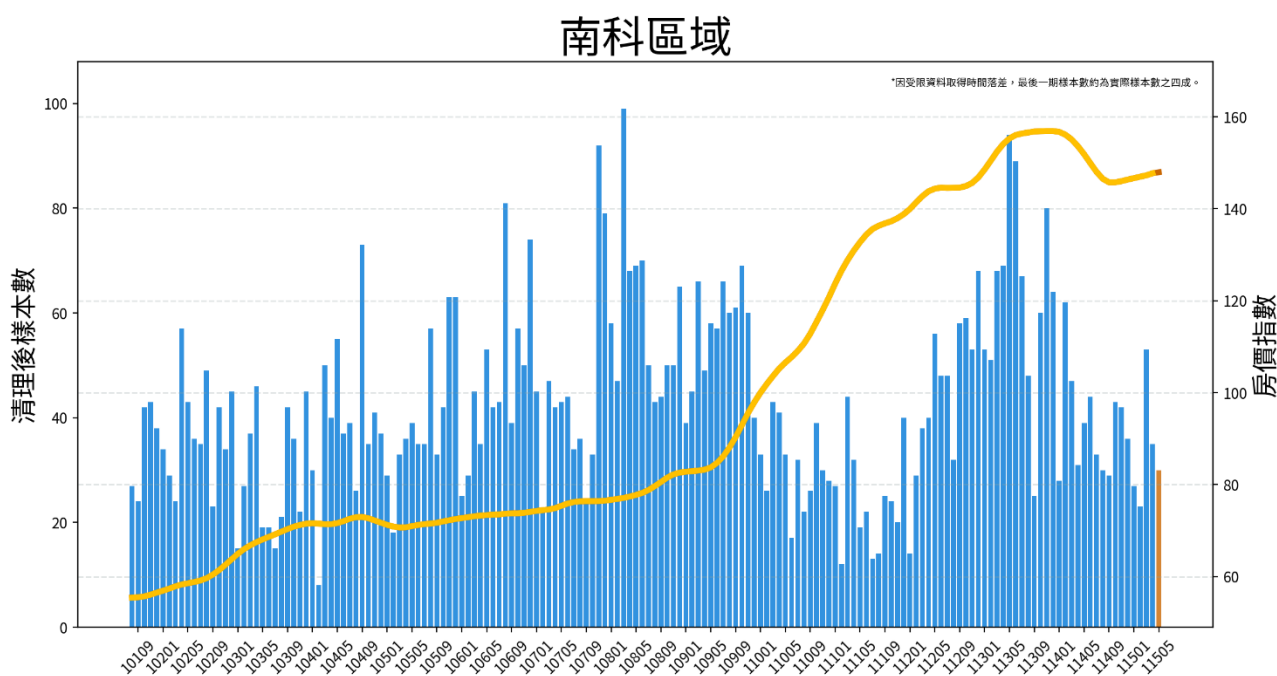


圖 1-17 南科區域住宅價格月指數

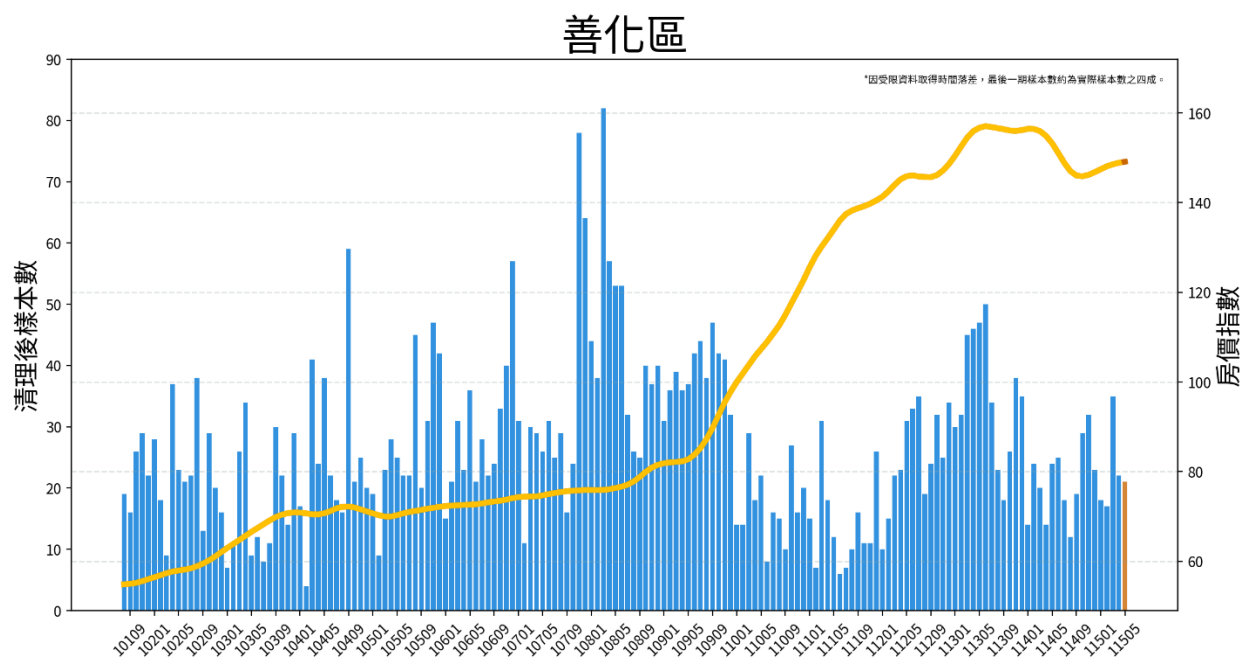


圖 1-18 善化區住宅價格月指數

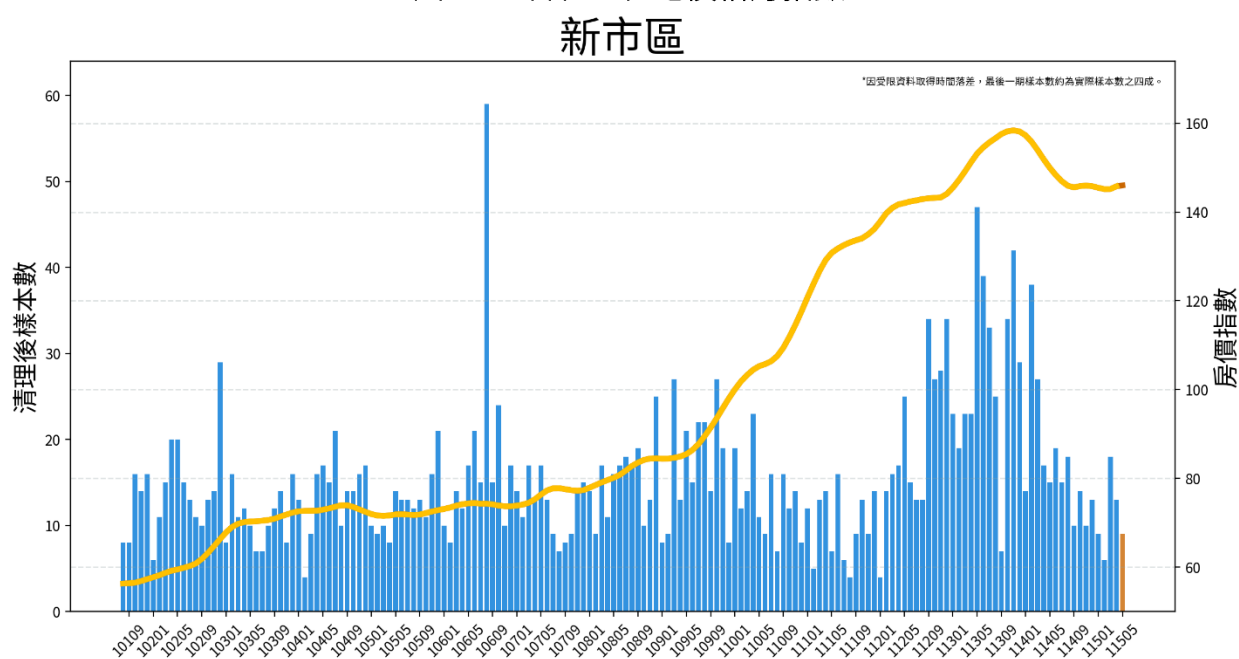


圖 1-19 新市區住宅價格月指數

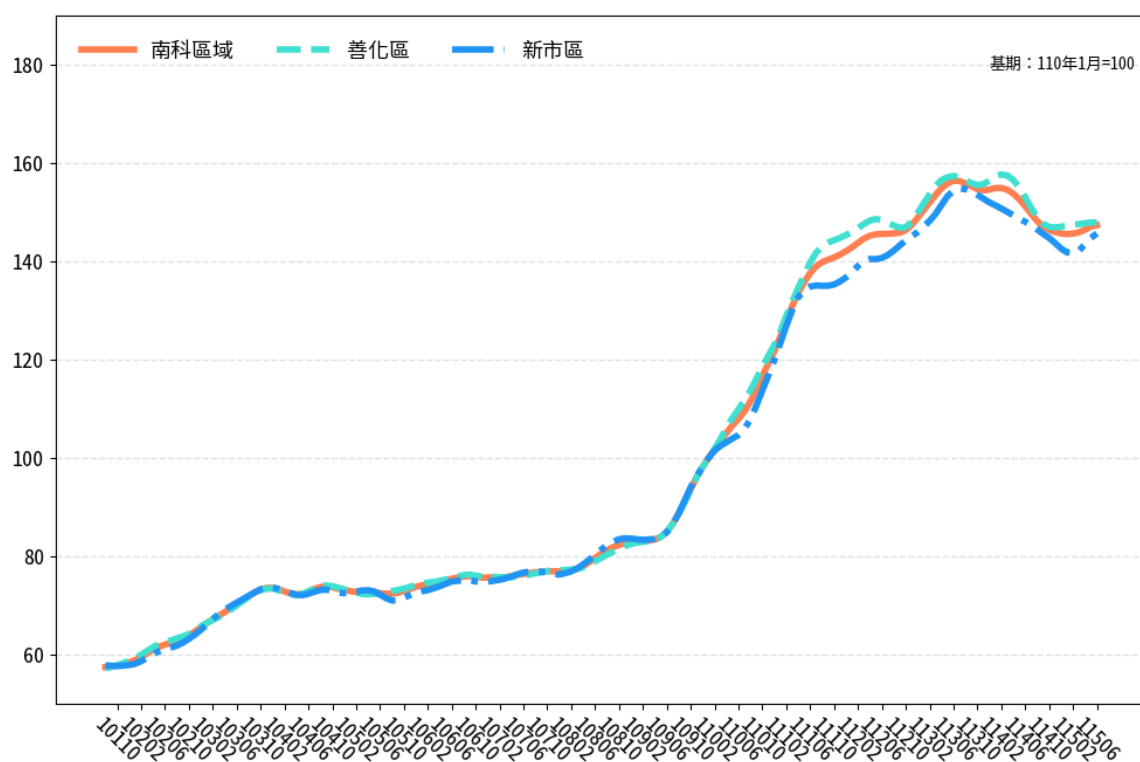


圖 1-20 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數趨勢圖

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6月	151.21	153.02	148.04
115年3月	145.88	147.58	142.18
115年4月	146.44	147.75	143.41
115年5月	147.05	147.91	144.77
115年6月	147.35	147.89	145.66
相較上月	0.21%	-0.02%	0.61%
相較上季	0.33%	0.07%	0.81%
相較114年同月	-2.55%	-3.35%	-1.61%

1.3.5. 佳里區、新營區

115 年 6 月佳里區住宅價格月指數為 130.40，較上月上漲 0.01%，較 114 年同月下跌 3.03%；新營區住宅價格月指數為 141.49，較上月下跌 0.15%，較 114 年同月下跌 1.02%。

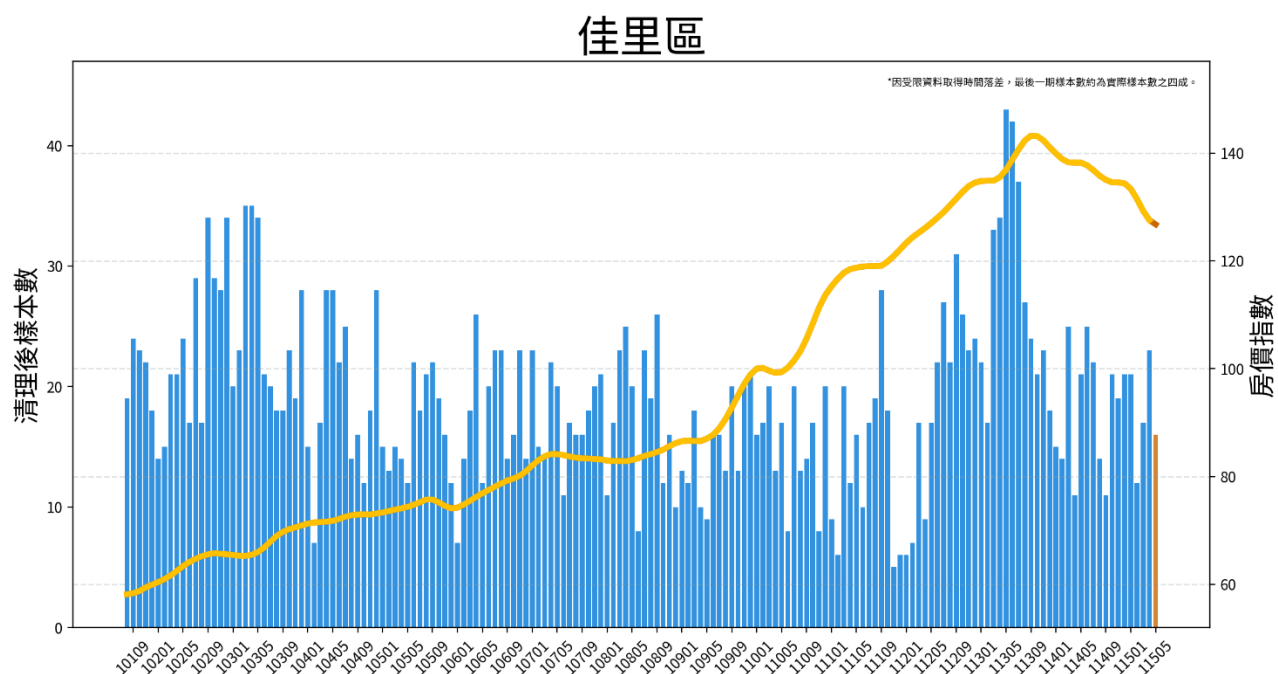


圖 1-21 佳里區住宅價格月指數

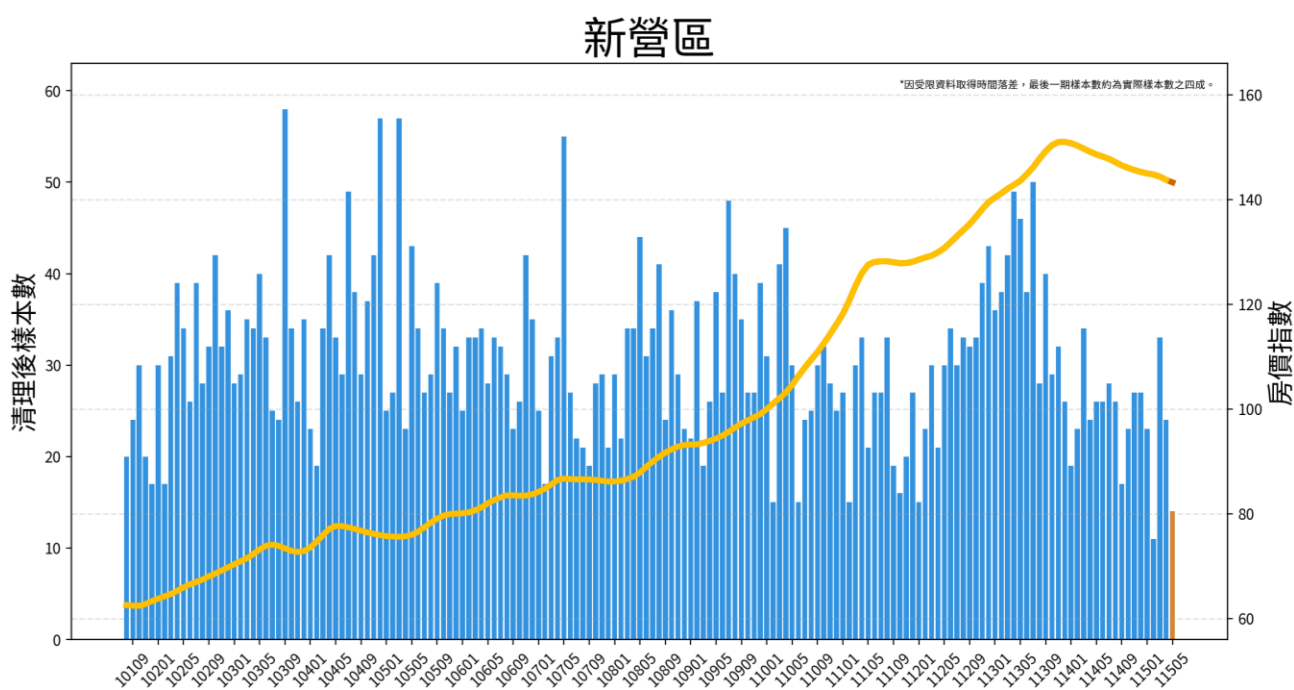


圖 1-22 新營區住宅價格月指數

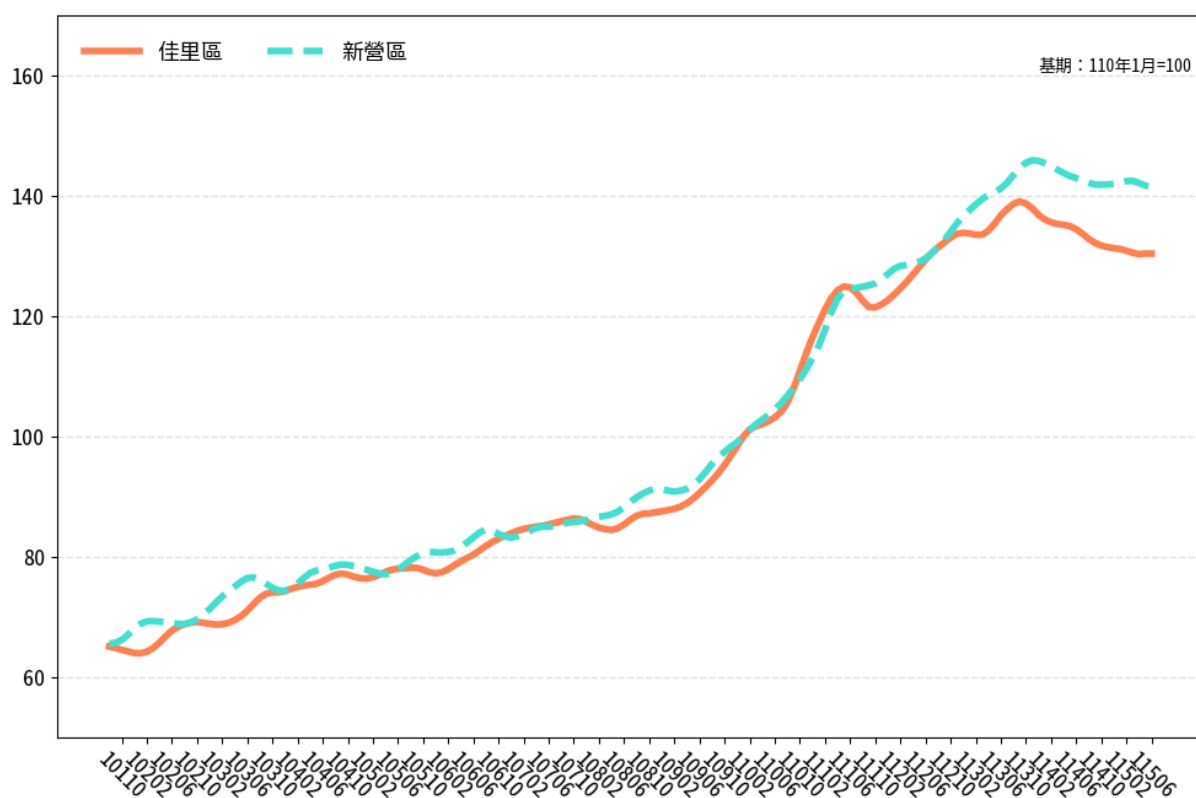


圖 1-23 佳里區、新營區住宅價格月指數趨勢圖

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6月	134.47	142.95
115年3月	130.55	142.50
115年4月	130.31	142.13
115年5月	130.39	141.71
115年6月	130.40	141.49
相較上月	0.01%	-0.15%
相較上季	-0.04%	-0.24%
相較114年同月	-3.03%	-1.02%

1.4. 小結

115 年 6 月，臺南市住宅價格指數為 137.11，較前期（5 月）微幅上升 0.02%，較前季則微幅下降 0.01%，與 114 年同期相比則微幅下降 2.20%。就住宅型態而言，本期大廈的價格指數為 144.03，透天住宅的價格指數為 129.09。與前期相比，大廈價格指數微幅上漲 0.03%，而透天住宅價格指數微幅下跌 0.01%。整體而言，在 AI 產業需求帶動及國內總體經濟景氣維持紅燈的支撐下，臺南住宅價格雖較前期微幅回升，但季變動及年變動仍呈下降，整體住宅價格走勢仍以盤整為主。

進一步觀察各行政區的住宅價格指數表現，部分行政區價格指數較前期相較呈現微幅下跌，其中以歸仁區的月變動幅度相對較大，較前期微幅下跌 0.28%，其次為新營區以及東區，月跌幅均較前期分別微幅下降 0.15%及 0.13%。此外，仍可觀察到部分行政區月變動率維持於正成長，如新市區、中西區、仁德區、南區、永康區、安南區、佳里區月漲幅分別微幅上 0.61%、0.54%、0.30%、0.06%、0.03%、0.03%、0.01%。若與去年同期比較，多數行政區皆呈下跌走勢，跌幅最高的前三個行政區依次為北區（4.73%）、南區（3.41%）以及善化區（3.35%）。本期住宅價格指數呈現微幅回升但整體仍處相對平穩格局，各行政區價格表現漲跌互見。綜合各行政區表現，雖新市區、中西區及仁德區等部分行政區呈現微幅上漲，但多數行政區相較去年同期仍處於下跌走勢，顯示住宅市場價格回升力道尚不明顯。整體而言，目前臺南住宅市場仍處於價格盤整階段，各區域表現有所分化，短期尚未形成一致性的上漲趨勢，後續仍需持續觀察市場交易動能及價格變化情形。

2. 資料統計分析

2.1. 樣本分布熱點圖

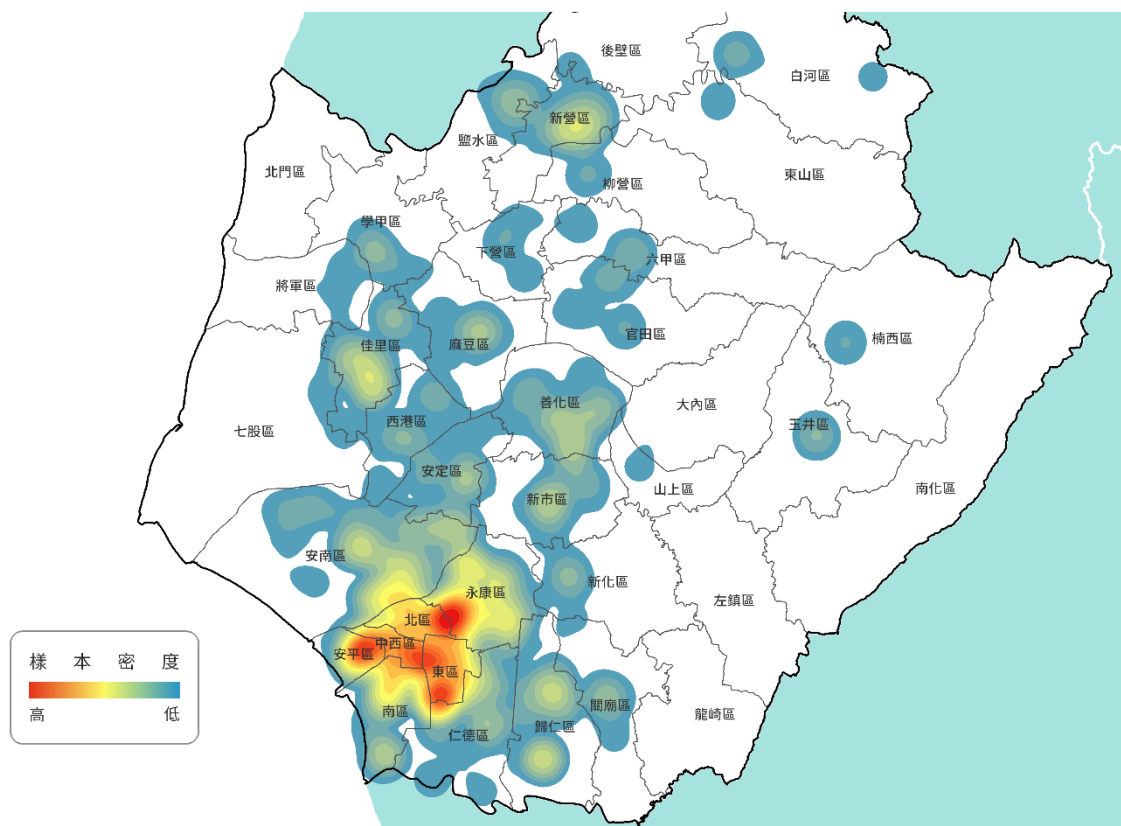
115 年 6 月份臺南市清理後樣本數為 353 筆，季變動幅度為減少 17.12%，與去年同期相較亦大幅減少 44.93%。就住宅類型而言，透天厝當期清理後樣本 138 筆、大廈樣本 190 筆，以年變動率相較而言，大廈減少 41.36%，透天厝減少 48.70%，其中透天厝減幅相對較大，顯示不同住宅類型之交易量能均有明顯收縮，且透天住宅交易動能相對偏弱。整體而言，臺南住宅市場交易動能仍顯不足，大廈及透天住宅交易樣本均較去年同期明顯減少，市場呈現「價穩量縮」格局，反映買賣雙方態度仍偏審慎，後續仍須觀察交易量能是否逐步回升。

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（47 棟）、東區（41 棟）以及安南區（32 棟），以年變動率而言，各行政區皆呈現衰退情勢，其中中西區、善化區皆有逾 5 成以上的減幅；此外，再觀察南科區域的善化區，與前季相比衰退 25.25%，與去年同期相比亦大幅衰退 56.00%。

表 2-1 本期（115 年 06 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		353	-17.12%	-44.93%
建物 型態	大廈 (住宅大樓、華廈)	190	-17.42%	-41.36%
	透天厝	138	-17.52%	-48.70%
各 行 政 區	中西區	20	-13.71%	-58.33%
	安平區	23	-15.71%	-45.24%
	南區	29	-14.47%	-32.56%
	北區	30	-13.75%	-40.00%
	永康區	47	-19.61%	-47.78%
	安南區	32	-21.29%	-38.46%
	東區	41	-19.41%	-48.10%
	仁德區	15	-19.13%	-48.28%
	歸仁區	17	-6.25%	-41.38%
	南科區域	22	-21.71%	-50.00%

		清理後樣本數	季變動率	年變動率
	善化區	11	-25.25%	-56.00%
	新市區	11	-15.09%	-42.11%
	佳里區	19	2.63%	-24.00%
	新營區	15	-24.69%	-42.31%



(紅色代表樣本密度高、藍色代表密度低)

圖 2-1 臺南市 115 年 06 月清理後樣本數分布圖

2.2. 建物買賣移轉登記棟數

115 年 6 月份臺南市總體建物買賣移轉棟數為 1,735 棟，較前期（5 月）小幅增加 14.52%，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減少 18.89%，觀察數據顯示，本期交易量雖較上月回升，但較去年同期仍有顯著落差，反映市場仍處觀望氛圍。

進一步觀察各行政區交易量表現，交易量前三名分別為永康區（412 棟）、安南區（192 棟）以及東區（151 棟）。與去年同期相比，永康區增幅明顯，本期交易量增加 174.67%，仁德區交易量較去年同期增加 110.91%，增幅居次，主因區內新建案陸續完工，建物第一次移轉登記案量增加，本期建物第一次移轉棟數為 285 棟。相比之下，安平區較去年同期下跌逾 8 成、歸仁區較去年同期下跌逾 5 成。綜合本期表現，臺南市建物買賣移轉棟數較前期增加，惟與去年同期相比仍呈減少，顯示整體市場交易量能仍相對有限。各行政區交易表現則有所差異，部分行政區受新建案完工交屋及第一次移轉案件增加影響，交易量較去年同期有所成長，後續仍須持續觀察各行政區建物買賣移轉棟數及第一次移轉案件之變化情形。

表 2-2 本期（115 年 06 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		1,735 (724)	14.52%	-18.89%
各 行 政 區	中西區	81 (26)	2.53%	30.65%
	安平區	106 (34)	6.00%	-81.47%
	南區	88 (12)	31.34%	-36.23%
	北區	108 (40)	5.88%	17.39%
	永康區	412 (285)	56.65%	174.67%
	安南區	192 (82)	13.61%	-3.03%
	東區	151 (35)	-7.93%	-34.06%
	仁德區	116 (71)	-11.45%	110.91%
	歸仁區	82 (30)	54.72%	-53.93%
	南科區域	89 (29)	5.95%	-13.59%
	善化區	56 (18)	43.59%	-8.20%
	新市區	33 (11)	-26.67%	-21.43%
	佳里區	52 (15)	-22.39%	79.31%
	新營區	94 (8)	70.91%	74.07%

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¹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。

¹ 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²，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：

² 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。

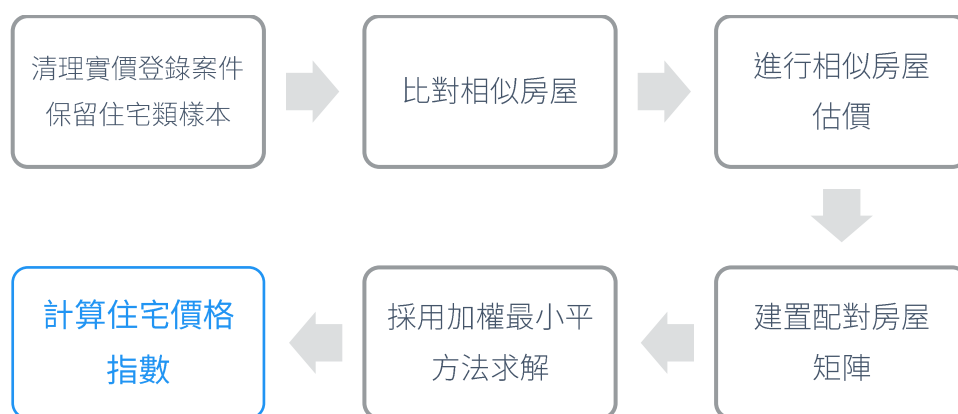
舉例而言，假設同一棟房屋可能相隔十年才發生重複交易，交易時間的間隔較長，而透過搜尋比較相似房屋，有可能在這十年中都能找到與個案相似的交易案例，因此更能反映價格的波動。而採用模擬方式比對出類似的重複交易案件（相似房屋），故將此種研究方法稱之為「類重複交易法」，應用類重複交易法編制住宅價格指數的方法與重複交易法相同，唯一不同點在於使用多個相似案例計算不同期間的價格波動。

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、大廈、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)。

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

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

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 index³ 說明文件、Cannaday, R. E., Munneke, H. J., & Yang, T. T.(2005)）

³FHFA 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.⁴(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>

⁴ 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

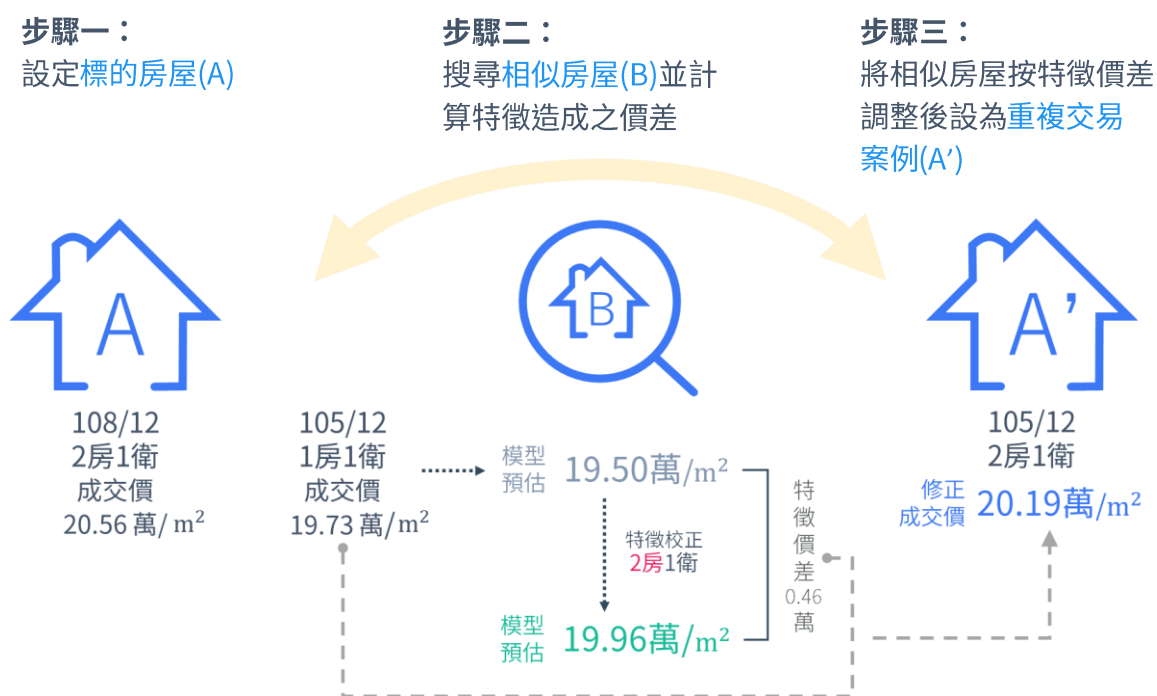
假設案例 A 為 108 年 12 月的成交案例，根據上節相似房屋條件之設定，時間向前回溯尋找與案件 A 相似的交易案例，本案找到在 105 年 12 月交易案件 B，同樣位於臺南市永康區永康里，與目標案件樓層差一樓，兩個案件形成一組配對資料（請參閱附表 2-3）。

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 $A' \rightarrow A$ 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 ⁵	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。

⁵ 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：

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

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 $s3_weight = 1/\widehat{e_i} = 1/\sqrt{(0.00376021 + 36 \times 0.00000459170358)} = 15.96069808$ ，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	56.77975	54.3253	62.57715	50.27159	58.35094	51.80686	57.29889	53.9529	60.17679	58.32149	57.7836	58.41088	57.41748	57.19264	57.79253	65.06513	65.55309
10109	57.04124	54.63132	62.66084	50.56633	58.3764	52.58905	57.55962	54.34149	60.2886	58.53719	57.88141	58.42523	57.55727	57.46267	57.68722	64.82794	65.69713
10110	57.51661	55.17317	62.84564	51.27898	58.57035	53.55524	58.06522	54.99246	60.4658	58.94908	58.19044	58.43165	57.76322	57.81427	57.62928	64.53444	66.16431
10111	58.14051	55.85017	63.13212	52.36583	58.92006	54.52738	58.77985	55.76221	60.63468	59.44459	58.75481	58.48707	58.05934	58.23263	57.71691	64.27414	67.05541
10112	58.86754	56.53669	63.56267	53.65419	59.3462	55.53813	59.65941	56.53952	60.83551	59.99641	59.4757	58.59141	58.40614	58.70868	57.85049	63.99931	68.05984
10201	59.70062	57.26944	64.12384	54.9533	60.00992	56.53343	60.55457	57.35429	61.10683	60.75621	60.22823	58.78974	58.84566	59.26142	58.11172	63.94613	68.84814
10202	60.61286	58.0934	64.76953	56.15158	60.99141	57.70745	61.41921	58.22238	61.47326	61.68162	60.85998	59.01638	59.45687	59.94319	58.62844	64.22207	69.26288
10203	61.58348	59.0393	65.45757	57.23573	62.2516	58.89365	62.30283	59.20069	61.92937	62.71061	61.38496	59.2286	60.20562	60.72904	59.33219	64.83298	69.30579
10204	62.589	60.11441	66.16077	58.30802	63.77847	59.88356	63.19299	60.31526	62.4895	63.83222	61.69234	59.44499	60.96397	61.48631	60.08795	65.72088	69.20637
10205	63.59196	61.23828	66.87309	59.28754	65.45057	60.71175	64.09782	61.40173	63.2589	65.05852	62.02649	59.73521	61.55851	62.09677	60.63128	66.79081	69.14204
10206	64.5429	62.32811	67.57119	60.19511	67.14332	61.51839	65.02135	62.34909	64.15483	66.2773	62.43904	60.21522	61.99982	62.52402	61.06884	67.74107	69.01485
10207	65.43099	63.36075	68.24166	60.80105	68.76738	62.43249	65.96172	63.22295	65.10248	67.42598	62.89617	60.89454	62.36415	62.87963	61.41152	68.38368	68.8521
10208	66.29195	64.39253	68.87167	61.31621	70.28338	63.40783	66.92656	64.05277	66.0016	68.63372	63.37487	61.80134	62.76164	63.26755	61.79424	68.78972	68.80617
10209	67.15203	65.43473	69.4937	61.9256	71.70652	64.41892	67.84513	64.86505	66.83936	69.86618	63.81133	62.94188	63.26103	63.68045	62.41327	69.03137	69.10596
10210	67.99417	66.44668	70.11437	62.69856	72.97593	65.36969	68.67115	65.7131	67.53813	71.08183	64.2283	64.17682	63.85379	64.15943	63.17468	69.17299	69.59547
10211	68.81423	67.42972	70.70906	63.69125	74.02692	66.36665	69.54941	66.5292	68.12915	72.25653	64.56557	65.32821	64.62982	64.86693	64.04576	69.02656	70.33152
10212	69.5821	68.35831	71.26209	64.88564	74.77795	67.2932	70.43685	67.33355	68.61496	73.24844	64.89738	66.46351	65.5168	65.69812	65.00731	68.86725	71.31965
10301	70.29895	69.22502	71.79592	66.09114	75.31152	68.10003	71.30731	68.16486	69.09265	73.98941	65.36264	67.56801	66.39363	66.44211	66.11079	68.71951	72.39854
10302	70.98054	70.05046	72.3286	67.16543	75.76216	68.80887	72.17429	68.97552	69.62692	74.57634	66.23262	68.44235	67.16613	67.03559	67.20996	68.76533	73.39145
10303	71.65301	70.86992	72.87682	67.99152	76.19109	69.37298	72.97029	69.77722	70.23219	75.14781	67.51898	68.98558	67.87537	67.59815	68.20438	69.02324	74.2442
10304	72.34595	71.69567	73.47461	68.53819	76.68102	69.96464	73.62123	70.56866	70.9581	75.77668	68.95478	69.37864	68.62641	68.28104	69.10346	69.46708	75.04141
10305	73.03719	72.47953	74.09048	69.03228	77.23258	70.6144	74.14074	71.25353	71.73469	76.45079	70.29903	69.80376	69.41415	69.09858	69.8464	70.12673	75.86731

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
10306	73.72667	73.24529	74.6803	69.5227	77.85199	71.46333	74.62282	71.89172	72.49328	77.09325	71.41931	70.22669	70.23578	69.98198	70.5577	71.0505	76.46674
10307	74.36899	73.95456	75.19178	70.20621	78.53088	72.46578	75.03062	72.42556	73.13962	77.60901	72.17281	70.57035	71.04295	70.84987	71.24536	72.15936	76.55727
10308	74.89963	74.59154	75.53379	71.02145	79.28531	73.44032	75.41473	72.81327	73.49883	78.00555	72.42425	70.62309	71.84101	71.70257	71.93107	73.20467	76.17115
10309	75.25187	75.03008	75.742	71.76537	79.97681	74.21235	75.73362	72.97568	73.5165	78.27599	72.2629	70.50814	72.60593	72.49801	72.62202	73.87019	75.48971
10310	75.45486	75.26467	75.90204	72.24503	80.45424	74.71628	75.82976	73.06022	73.36346	78.52741	72.10874	70.46905	73.22541	73.09569	73.24438	74.07123	74.83194
10311	75.594	75.39212	76.0691	72.3669	80.68855	75.1892	75.87807	73.13542	73.2365	78.81133	72.16024	70.45967	73.54745	73.39659	73.56422	74.11381	74.40491
10312	75.72055	75.48674	76.26547	72.20762	80.80323	75.59639	75.99988	73.23931	73.22467	79.08281	72.3515	70.6244	73.57931	73.39686	73.62273	74.28422	74.34419
10401	75.88199	75.63813	76.48958	71.9317	81.06192	75.95203	76.27177	73.39302	73.30338	79.36939	72.61213	70.90587	73.25898	73.04159	73.33668	74.68647	74.76273
10402	76.06133	75.8815	76.67189	71.75879	81.37471	76.09404	76.63176	73.63212	73.35353	79.60647	72.86895	71.28406	72.81461	72.5792	72.91168	74.98315	75.54939
10403	76.25185	76.20513	76.82202	71.81915	81.60443	76.13977	77.09434	74.02321	73.38083	79.668	73.03604	71.66481	72.41654	72.19368	72.48926	75.19897	76.48308
10404	76.43853	76.51238	76.97449	72.03345	81.7364	76.22065	77.52553	74.47478	73.41979	79.55136	73.13819	72.10272	72.23244	72.08882	72.15896	75.34667	77.30394
10405	76.62398	76.74959	77.12676	72.52765	81.86709	76.26663	77.87141	74.96089	73.50477	79.2662	73.27912	72.58387	72.33245	72.31373	72.04312	75.49882	77.70403
10406	76.74407	76.87833	77.23509	73.02014	81.98475	76.24387	78.12988	75.29376	73.57551	78.85027	73.39673	72.99497	72.76398	72.82399	72.34411	75.9407	77.9006
10407	76.76537	76.90354	77.26751	73.26241	82.03669	76.09493	78.17986	75.47484	73.77175	78.42667	73.51508	73.28418	73.31761	73.46622	72.75013	76.51071	78.16996
10408	76.68226	76.74978	77.27353	73.18442	81.96431	75.90518	78.01433	75.4461	73.99703	78.07924	73.60557	73.46919	73.72108	73.89569	73.10419	77.01593	78.50206
10409	76.53833	76.44884	77.30029	73.02913	81.90078	75.66534	77.71974	75.23597	74.18804	77.88777	73.71414	73.53178	73.85739	74.05213	73.19133	77.20833	78.70255
10410	76.36512	76.05099	77.33109	72.96275	81.89249	75.55638	77.23951	74.91151	74.29711	77.78565	73.75724	73.34303	73.6755	73.90476	72.92911	77.03234	78.63711
10411	76.21802	75.65358	77.38506	72.92789	81.94268	75.71633	76.74467	74.54841	74.39887	77.69425	73.75455	72.81862	73.34857	73.57522	72.59037	76.6774	78.43498
10412	76.13706	75.32303	77.49949	73.10654	81.96975	76.02467	76.39297	74.17212	74.58868	77.54957	73.94211	72.16094	73.1027	73.27046	72.47067	76.43436	78.1298
10501	76.0598	75.05091	77.57466	73.3763	81.95086	76.32414	76.27329	73.74599	74.71766	77.3198	74.12037	71.62254	72.87941	72.91989	72.5496	76.36906	77.80987
10502	76.04253	74.86486	77.7081	73.62625	81.91455	76.53692	76.37875	73.37049	74.89972	77.15631	74.26861	71.45557	72.6918	72.56639	72.74999	76.59774	77.52591
10503	76.12795	74.83363	77.89501	73.92278	81.9016	76.77209	76.68112	73.15772	75.16103	77.13279	74.43787	71.6308	72.58045	72.29327	73.01251	77.01044	77.2345
10504	76.3054	74.92832	78.14183	74.28899	81.88209	77.05947	76.97405	73.17887	75.49518	77.16218	74.71298	72.02936	72.53957	72.21202	73.06167	77.48106	77.06652
10505	76.53883	75.10947	78.39743	74.69191	82.03016	77.3583	77.11788	73.47273	75.81589	77.11178	75.14175	72.45844	72.54524	72.32379	72.81814	77.84932	77.23657
10506	76.74738	75.28479	78.59467	75.01954	82.23258	77.5803	77.09788	73.77914	76.05682	77.10171	75.6755	72.83202	72.47091	72.50185	72.17388	78.02728	77.80705
10507	76.91815	75.45692	78.72769	75.18801	82.53895	77.66888	77.01405	74.04193	76.19688	77.15474	76.00718	73.21372	72.36415	72.67425	71.44213	78.08518	78.66032
10508	77.07831	75.62644	78.8707	75.24499	82.78175	77.7488	77.00592	74.27342	76.32313	77.28008	76.03422	73.64432	72.37608	72.90247	70.95872	78.17822	79.44534

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
10509	77.21944	75.75911	79.05016	75.2468	82.92448	77.78643	77.15697	74.47362	76.38862	77.46682	75.56782	74.10387	72.56525	73.12203	71.03944	78.1497	80.0739
10510	77.3397	75.86092	79.23837	75.30545	83.02459	77.89369	77.28768	74.62476	76.34728	77.69914	75.03457	74.54769	72.94776	73.41097	71.553	77.83911	80.59922
10511	77.47669	76.0132	79.4227	75.48216	83.23033	77.96307	77.33748	74.70861	76.29287	77.98993	75.00908	75.19263	73.35265	73.7457	72.07309	77.43551	80.79675
10512	77.64355	76.23128	79.58888	75.72786	83.38136	78.12894	77.35406	74.84373	76.29548	78.29562	75.26803	75.8872	73.77691	74.16478	72.5312	77.23496	80.74468
10601	77.84388	76.51667	79.73048	76.065	83.42846	78.33972	77.39373	75.10158	76.34631	78.5886	75.73458	76.36603	74.05405	74.42771	72.84998	77.43853	80.69976
10602	78.0836	76.85178	79.89716	76.47313	83.49436	78.66544	77.49284	75.4297	76.45526	78.80106	76.29174	76.5727	74.25988	74.61931	73.08189	77.94412	80.7913
10603	78.33222	77.15855	80.07937	76.88678	83.42302	79.12307	77.7818	75.71271	76.67885	78.9316	76.73152	76.44411	74.46825	74.74674	73.45597	78.62021	81.06114
10604	78.61425	77.45769	80.30984	77.19506	83.26191	79.60781	78.22136	75.89995	77.13076	79.16157	77.26255	76.29266	74.75584	74.98147	73.89131	79.23433	81.5952
10605	78.89054	77.6802	80.5727	77.5442	82.86904	80.11628	78.76434	76.03736	77.70797	79.47563	77.76267	75.87434	75.06314	75.23886	74.38421	79.79165	82.38233
10606	79.15645	77.87034	80.84318	77.84091	82.35963	80.5498	79.39239	76.12294	78.25258	79.91073	78.26877	75.40248	75.4055	75.56641	74.84137	80.34635	83.21824
10607	79.39297	78.05911	81.07825	78.00129	82.03585	80.89398	79.81369	76.19905	78.63503	80.35075	78.71535	74.82192	75.6235	75.85769	74.98584	81.06084	84.01894
10608	79.65177	78.3219	81.35301	78.2978	82.0963	81.08185	80.02205	76.33219	78.99583	80.78626	78.87644	74.50647	75.84791	76.14244	75.09838	81.80814	84.54807
10609	79.89437	78.59275	81.65822	78.835	82.37734	80.94376	80.26322	76.45912	79.41411	81.14225	78.9818	74.51701	75.92784	76.24669	75.05985	82.45949	84.31963
10610	80.12829	78.86103	81.96644	79.4973	82.74586	80.76016	80.6214	76.66478	79.77391	81.36515	79.19519	75.02033	75.7403	76.02332	74.85762	82.99184	83.80665
10611	80.37551	79.1126	82.32045	80.17343	83.17381	80.76395	80.9802	76.89705	80.09818	81.50402	79.57489	75.81832	75.63103	75.84746	74.78335	83.47011	83.36443
10612	80.62704	79.32022	82.72728	80.73277	83.48734	80.9719	81.35012	77.12004	80.3603	81.59681	80.04316	76.70371	75.64147	75.82963	74.78716	83.89373	83.17576
10701	80.84226	79.46146	83.12665	81.13318	83.73257	81.32704	81.806	77.26056	80.64489	81.46349	80.46172	77.41262	75.69432	75.79587	74.99544	84.31133	83.38505
10702	81.01645	79.55399	83.48926	81.41777	83.87081	81.85885	82.21047	77.31782	80.99314	81.22304	80.91342	77.9983	75.7197	75.74726	75.18743	84.62765	83.72154
10703	81.19852	79.67596	83.82805	81.696	84.00902	82.45552	82.45638	77.41656	81.38503	81.00625	81.51096	78.41739	75.75721	75.66458	75.476	84.82539	84.28697
10704	81.37271	79.82358	84.113	81.70405	84.2314	83.07882	82.46628	77.54463	81.73998	80.89569	82.03184	78.72177	75.91694	75.73381	75.8335	85.01751	84.81666
10705	81.55658	80.03398	84.32748	81.67521	84.55352	83.59568	82.38333	77.75335	81.98257	80.9103	82.34883	79.19131	76.18432	75.89885	76.32377	85.12607	85.00121
10706	81.76459	80.35114	84.47222	81.52194	85.01551	83.89948	82.2943	78.15195	82.13277	81.07641	82.59451	79.51134	76.39993	76.07356	76.6689	85.37845	84.96574
10707	81.97441	80.68826	84.56637	81.38425	85.3735	84.07297	82.23234	78.65545	82.16632	81.28074	82.82348	79.61555	76.54789	76.25471	76.80544	85.63537	85.17774
10708	82.23994	81.08682	84.68595	81.49255	85.78333	84.20107	82.42921	79.16963	82.31569	81.46106	82.97508	79.85639	76.71927	76.50244	76.87401	85.89865	85.46899
10709	82.51313	81.44689	84.81507	81.86509	85.99562	84.39758	82.77963	79.58626	82.62946	81.70192	82.87049	80.06692	76.85658	76.7506	76.81868	86.16545	85.6582
10710	82.75562	81.75634	84.93155	82.11767	86.13011	84.68073	83.12505	79.87372	83.06332	81.97618	82.61838	80.34221	76.93551	76.9718	76.64569	86.37428	85.79649
10711	82.9816	82.01681	85.06398	82.45317	86.27339	85.05524	83.36631	80.01653	83.56842	82.291	82.48121	80.68441	76.92169	77.09091	76.41118	86.26733	85.89977

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
10712	83.20464	82.24184	85.21069	82.89539	86.4299	85.29221	83.5188	80.13083	84.12335	82.63684	82.48572	80.87289	76.9065	77.17747	76.25094	85.82431	86.09642
10801	83.48973	82.51952	85.42456	83.34446	86.77078	85.40114	83.7304	80.35898	84.75103	83.11852	82.57057	80.83398	76.99566	77.19904	76.52769	85.26209	86.44184
10802	83.85154	82.87551	85.71878	83.88441	87.26312	85.517	84.08684	80.76532	85.32869	83.68171	82.70247	80.67347	77.15064	77.26046	76.89771	84.84076	86.64639
10803	84.31646	83.35019	86.10684	84.39096	87.97576	85.70875	84.69446	81.37726	85.76	84.31652	82.91954	80.65307	77.45597	77.38842	77.51414	84.60392	86.80257
10804	84.86469	83.91804	86.5566	85.01446	88.74264	85.98372	85.59893	82.06276	86.04909	85.0011	83.51583	80.77253	78.00344	77.73188	78.31644	84.4567	87.04532
10805	85.46342	84.50587	87.0907	85.65243	89.39799	86.31886	86.6048	82.83913	86.2978	85.64059	84.22252	81.57989	78.77779	78.30605	79.24594	84.73121	87.49342
10806	86.04081	85.03851	87.61734	86.11216	90.04578	86.54377	87.4914	83.60242	86.59769	86.24802	84.79083	82.60018	79.65831	78.97047	80.32237	85.35377	88.25819
10807	86.57415	85.57016	88.01904	86.38127	90.64687	86.80018	88.17897	84.32048	86.97687	86.74471	85.24621	83.63286	80.49917	79.65218	81.31203	86.16438	89.10632
10808	87.04665	86.09626	88.32399	86.61825	91.16932	87.18823	88.57185	84.96652	87.42	87.12829	85.48253	84.346	81.22137	80.28034	82.20778	86.83232	89.87836
10809	87.45234	86.58298	88.608	86.7724	91.65843	87.58034	88.77919	85.49632	87.89089	87.47525	85.64958	84.83391	81.80575	80.8875	82.90228	87.15677	90.51039
10810	87.83068	87.00482	88.92824	86.90582	91.9485	88.04374	88.8496	85.96174	88.33859	87.83769	86.21957	85.33248	82.28983	81.49644	83.45348	87.18771	90.99974
10811	88.22887	87.41259	89.29004	87.03934	92.0345	88.58617	88.77656	86.49671	88.77267	88.3371	87.02646	85.75252	82.62999	82.06733	83.62739	87.41185	91.27243
10812	88.63722	87.8097	89.67461	87.28573	92.07918	89.21401	88.76428	87.12379	89.16917	88.84288	87.79238	86.04351	82.80526	82.45797	83.58643	87.56421	91.24157
10901	89.04713	88.20108	90.08561	87.6762	92.18371	89.80353	88.94121	87.76615	89.5887	89.31876	88.53348	86.43902	82.91474	82.74851	83.42089	87.74302	90.99787
10902	89.42812	88.60206	90.48008	87.93302	92.36517	90.32945	89.28828	88.34821	90.08762	89.72104	89.04718	86.88197	82.99794	82.899	83.32038	87.97754	90.83441
10903	89.79929	89.05353	90.84714	88.13	92.61489	91.04807	89.57126	88.83709	90.63841	90.10121	89.27718	87.38358	83.14139	83.02864	83.39559	88.33186	90.98272
10904	90.24229	89.61709	91.27634	88.451	92.99955	91.83861	90.00176	89.30745	91.32599	90.51928	89.32212	88.10261	83.38963	83.31375	83.50655	88.86608	91.305
10905	90.77555	90.2528	91.84133	88.85381	93.38759	92.70316	90.59615	89.84426	92.08225	90.99191	89.44212	88.67689	83.92566	83.88769	83.90202	89.66867	91.92407
10906	91.48626	91.04323	92.56016	89.38341	93.91438	93.63011	91.38945	90.60924	92.85761	91.65071	89.96663	89.23483	84.95946	84.9517	84.87089	90.58757	92.89015
10907	92.43319	92.027	93.48321	90.11278	94.61975	94.67561	92.51117	91.58959	93.69891	92.64634	91.20547	89.72744	86.57796	86.59296	86.44782	91.60869	94.09584
10908	93.56128	93.17924	94.51545	91.11936	95.40935	95.95413	93.95841	92.68907	94.66295	93.88741	92.6961	90.44571	88.6903	88.61004	88.74585	92.68299	95.44028
10909	94.82809	94.51187	95.58472	92.54086	96.35091	97.3649	95.49658	93.98036	95.64197	95.19427	94.20071	92.09929	91.1012	90.96002	91.3603	93.87522	96.53586
10910	96.18979	95.95112	96.68673	94.34168	97.35082	98.74344	96.95801	95.42317	96.63496	96.60371	95.7913	94.24344	93.64271	93.5054	94.01684	95.25897	97.44108
10911	97.54924	97.40707	97.81664	96.22366	98.39584	99.60329	98.18979	96.94678	97.70988	97.99968	97.31013	96.34231	96.04609	96.03106	96.25284	96.77345	98.29524
10912	98.82305	98.78284	98.9173	98.16749	99.38428	99.84519	99.17938	98.48893	98.86118	99.13161	98.71806	98.27549	98.1375	98.15325	98.23128	98.36154	99.04147
11001	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11002	101.1042	101.1606	100.998	101.4912	100.4933	100.399	100.881	101.5963	100.9152	100.7242	100.9332	101.3738	101.7106	101.777	101.5073	101.1754	101.0684

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
11003	102.1904	102.3504	101.9389	102.6673	101.0752	101.13	101.9738	103.228	101.645	101.6068	101.7545	102.3421	103.4031	103.8573	102.4644	101.6979	102.0217
11004	103.2884	103.5581	102.9148	103.4705	101.8153	102.1908	103.2004	104.9221	102.2036	102.6603	102.5555	103.2831	105.1147	106.131	103.2048	102.0407	102.7938
11005	104.4427	104.8537	103.915	104.0579	102.8447	103.5139	104.5439	106.6908	102.8511	103.8876	103.2812	104.0653	106.6363	108.1351	103.9685	102.5403	103.547
11006	105.7167	106.3159	105.0156	104.6223	104.0743	105.0911	105.8982	108.4852	103.9832	105.2851	104.2505	104.9283	107.9435	109.8836	104.6663	103.166	104.4659
11007	107.2172	108.0729	106.2809	105.4728	105.6571	106.8887	107.4095	110.339	105.5092	106.9344	105.9074	106.4141	109.4701	111.6802	105.8669	104.0959	105.523
11008	109.0221	110.216	107.7392	106.8659	107.762	109.1856	109.3024	112.279	107.3059	108.6911	108.1511	108.4141	111.4804	113.7219	107.8911	105.6192	106.7586
11009	111.1262	112.7466	109.3529	108.9181	110.5082	111.681	111.557	114.4509	109.1198	110.5963	110.8649	110.772	113.9689	116.07	110.6606	107.9932	108.0739
11010	113.4921	115.6402	111.0574	111.4112	113.8975	114.1096	114.0796	116.9036	110.9425	112.7934	113.7041	113.4143	116.6823	118.5452	113.7537	110.9155	109.5062
11011	115.9062	118.5591	112.8033	114.2585	117.1631	116.4565	116.592	119.3991	112.7963	115.0867	116.5932	116.3329	119.1973	120.7872	116.7582	113.8209	111.1327
11012	118.2637	121.3783	114.5276	117.1659	119.8655	118.7682	118.9596	121.938	114.763	117.2408	119.5196	119.3203	121.7194	122.9835	119.8831	116.4635	112.9923
11101	120.5698	124.0225	116.2607	119.7008	122.1775	121.2993	121.2768	124.5422	116.8345	119.0846	122.2596	122.0484	124.6881	125.7184	123.3626	118.8495	115.0655
11102	122.7997	126.5774	117.861	121.7697	124.1144	123.912	123.5266	127.2524	118.7207	120.7741	124.6182	124.4039	127.8786	128.8391	126.826	121.1045	117.7335
11103	124.8645	128.9881	119.2058	123.0299	125.8224	126.5851	125.6101	129.8647	120.4952	122.4518	126.6345	126.0733	130.9043	131.8265	130.1022	123.0021	120.6322
11104	126.6286	131.1563	120.1641	123.8478	127.2918	129.0101	127.4634	132.1793	121.9499	124.0923	128.2293	126.9577	133.5364	134.5826	132.6531	124.3055	122.898
11105	128.0301	132.9707	120.7816	124.5101	128.3041	130.8462	128.9791	134.0238	123.0219	125.6996	129.4416	127.7743	135.7445	137.2151	134.2032	124.9242	124.2179
11106	129.0262	134.2503	121.1739	124.8633	128.9326	131.9148	130.0493	135.2647	123.7875	127.04	130.1481	128.7956	137.593	139.7499	134.8709	124.7944	124.6218
11107	129.6859	135.1053	121.3998	125.1342	129.1882	132.1613	130.5929	135.9711	124.4955	128.0547	130.5367	129.7879	138.98	141.7619	135.0701	123.8623	124.6763
11108	130.0858	135.6924	121.4818	125.3257	129.3581	131.6154	130.8535	136.2003	125.2651	128.678	130.7738	130.8204	139.8168	143.0375	135.0077	122.578	124.9156
11109	130.2634	136.0409	121.4572	125.5681	129.5478	130.6387	130.882	135.9603	125.9616	128.8232	131.0027	132.1233	140.3357	143.7944	135.0111	121.5067	125.1318
11110	130.3238	136.1403	121.491	125.9689	129.7371	129.5872	130.817	135.4369	126.4209	128.6873	131.2804	133.4501	140.7808	144.2804	135.2704	121.4537	125.4439
11111	130.4782	136.1942	121.7008	126.8624	130.1018	128.7575	130.8749	134.945	126.8014	128.5617	131.6114	134.4288	141.3748	144.7677	135.8892	121.9346	126.0516
11112	130.7616	136.3451	122.0516	127.9127	130.6857	128.3137	131.0555	134.6923	127.1789	128.6119	131.894	134.5676	142.0629	145.3216	136.7157	122.6501	127.0064
11201	131.1214	136.5929	122.5233	128.75	131.4086	128.2124	131.4142	134.71	127.5314	128.794	132.2027	133.5534	142.8364	145.9478	137.7708	123.5753	127.861
11202	131.5533	136.982	123.0929	129.4182	132.2405	128.462	131.8223	134.9031	127.9289	129.0061	132.5951	132.4703	143.7443	146.729	139.0455	124.6058	128.3546
11203	132.0598	137.5212	123.755	129.9061	133.0911	128.9785	132.1759	135.3225	128.4676	129.3374	132.9313	131.5425	144.6095	147.5845	140.0256	125.6911	128.4926
11204	132.619	138.1961	124.503	130.4396	133.7733	129.667	132.3839	135.8863	129.2011	129.763	133.2754	131.0685	145.2197	148.2797	140.4655	126.9308	128.7171
11205	133.164	138.9683	125.2333	130.9441	134.3797	130.2543	132.4115	136.4869	130.0091	130.3173	133.5409	131.4558	145.4764	148.5939	140.4362	128.1916	129.0173

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	133.6872	139.7666	125.888	131.4753	135.0475	130.6178	132.4538	137.1211	130.703	130.9585	133.7549	132.6037	145.5714	148.3719	140.6694	129.3888	129.5794
11207	134.2151	140.502	126.4727	131.8046	135.85	130.9851	132.5941	137.7701	131.3507	131.529	134.1718	133.9368	145.5887	147.8137	141.2833	130.4998	130.4408
11208	134.7003	141.0474	127.042	131.8454	136.53	131.3775	132.8077	138.3885	131.9381	132.0385	134.7931	135.2265	145.6725	147.274	142.1784	131.4042	131.5122
11209	135.2346	141.5789	127.6233	131.9274	137.3679	131.9323	132.9777	138.974	132.5525	132.6072	135.5964	136.2725	145.8165	146.7989	143.2079	132.2524	132.6457
11210	135.7796	142.1779	128.144	132.2321	138.2848	132.5215	133.2021	139.5048	133.0597	133.2545	136.341	136.5582	146.3337	146.9242	144.2617	133.0612	134.0238
11211	136.4055	142.947	128.6714	133.0187	139.2656	133.0642	133.7396	140.1152	133.5369	134.0893	137.0082	136.5016	147.4258	148.0871	145.1089	133.6647	135.4021
11212	137.1627	143.9676	129.2274	134.1791	140.2302	133.7584	134.7058	140.9157	133.9562	135.1707	137.8444	136.2726	148.8557	149.8608	145.9222	133.8556	136.6133
11301	138.1139	145.2499	129.8824	135.6746	141.1967	134.8549	136.0952	141.9025	134.4708	136.4807	139.0507	136.1037	150.4333	151.7562	147.0575	133.7475	137.615
11302	139.2758	146.8139	130.6217	137.5929	142.2323	136.1958	137.7424	143.093	135.2958	137.8864	140.6212	136.6952	151.9643	153.6225	148.2204	133.5419	138.5571
11303	140.5595	148.5247	131.4436	139.6051	143.4175	137.5594	139.4919	144.4	136.3875	139.1752	142.328	137.8871	153.515	155.351	149.6566	133.5186	139.4374
11304	141.7918	150.1142	132.2829	141.5172	144.6134	138.7634	141.0359	145.7016	137.6847	140.1861	143.5821	139.0003	154.8741	156.5472	151.4431	134.1788	140.1414
11305	142.8876	151.5207	133.0212	143.1491	145.7655	139.7972	142.2752	146.9464	138.963	140.9758	144.5133	139.7497	155.8587	157.0987	153.2749	135.3663	140.5784
11306	143.7596	152.6929	133.554	144.4491	146.8571	140.6985	143.1068	147.9655	139.9734	141.4972	145.3412	140.2385	156.3881	157.3652	154.3212	136.754	141.2207
11307	144.2823	153.4291	133.8725	145.3996	147.839	141.5737	143.6377	148.4511	140.4107	141.578	145.976	140.3285	156.3317	157.0428	154.8456	137.7871	142.1628
11308	144.4809	153.7442	133.9938	146.0549	148.5091	142.3388	143.9916	148.4774	140.4342	141.2424	146.1204	140.1576	155.8262	156.4469	154.6551	138.6508	143.4343
11309	144.4469	153.7338	133.9662	146.3098	148.8955	142.7564	144.2822	148.2775	140.2653	140.6916	145.9279	139.774	155.2675	155.9048	154.2757	139.0811	144.6039
11310	144.2581	153.5074	133.8127	146.2192	149.0141	142.829	144.4298	147.9145	140.081	140.2353	145.409	139.4617	154.6668	155.4953	153.5533	138.7164	145.4942
11311	143.9718	153.1609	133.5498	145.9029	148.7596	142.5983	144.3547	147.4648	139.9278	139.9366	144.5705	139.4876	154.4483	155.7064	152.7383	137.9283	145.9201
11312	143.6236	152.7899	133.158	145.4013	148.1193	142.1246	144.1294	146.98	139.7915	139.7594	143.3781	140.1021	154.589	156.4106	151.996	136.8544	145.8013
11401	143.23	152.3962	132.6625	144.7402	147.1825	141.621	143.7319	146.5234	139.553	139.5219	142.0814	141.0555	154.8955	157.2721	151.3883	136.0638	145.4149
11402	142.7381	151.9236	132.0295	143.8565	145.9681	141.1451	143.0795	146.0185	139.118	139.2335	140.9054	142.0205	154.9095	157.6685	150.7455	135.6055	144.92
11403	142.1504	151.3978	131.2889	142.7649	144.6636	140.5472	142.1635	145.4714	138.4403	138.9804	139.8115	142.8256	154.5585	157.4782	150.0494	135.3208	144.3549
11404	141.4959	150.8127	130.5232	141.8225	143.3224	139.8599	141.1096	144.8358	137.5691	138.8399	138.7859	143.3791	153.7701	156.5414	149.3573	135.1766	143.7921
11405	140.8342	150.1714	129.8373	141.1514	142.1429	139.1711	140.0457	144.21	136.6539	138.6789	137.9325	143.1483	152.6289	155.0134	148.6722	134.9743	143.2981
11406	140.1858	149.4604	129.2667	140.6329	141.1524	138.581	139.0293	143.5572	135.7294	138.4827	137.208	142.1755	151.2107	153.0154	148.0442	134.4696	142.9524
11407	139.5225	148.6488	128.8235	139.9331	140.4787	137.9854	138.098	142.7784	134.7904	138.1635	136.6573	141.3272	149.6614	150.8641	147.3359	133.7018	142.547
11408	138.8969	147.8138	128.5013	139.0569	140.0398	137.5281	137.3038	142.0215	133.8796	137.6981	136.106	140.727	148.1728	148.9103	146.4829	132.846	142.1595

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	138.3972	147.068	128.3521	138.2942	139.8707	137.038	136.6128	141.3857	133.2275	137.1578	135.7446	140.6294	147.0631	147.6176	145.5672	132.182	141.8882
11410	138.045	146.4324	128.3935	137.7745	139.8464	136.4247	136.0136	140.8589	132.8983	136.5922	135.8545	140.9425	146.3925	146.9855	144.7631	131.722	141.8407
11411	137.8034	145.8745	128.5759	137.5663	139.7336	135.7645	135.4187	140.3788	132.9018	136.1252	136.5069	141.0345	145.9549	146.8843	143.7064	131.4652	141.9007
11412	137.6108	145.3453	128.8098	137.6903	139.4019	135.1351	134.8014	139.9655	133.147	135.6981	137.4995	140.9818	145.6585	147.0397	142.5969	131.3188	141.9876
11501	137.4318	144.8289	129.0196	138.0439	138.8224	134.5655	134.2299	139.622	133.4064	135.352	138.6066	140.7766	145.5339	147.2725	141.8124	131.1644	142.1737
11502	137.2846	144.3946	129.1664	138.6675	138.2541	134.1932	133.6584	139.3585	133.6104	135.0513	139.683	140.3984	145.6299	147.493	141.6608	130.8744	142.4442
11503	137.161	144.085	129.2103	139.7204	137.7321	133.9324	133.1128	139.1645	133.7393	134.7239	140.6975	139.8613	145.8845	147.5831	142.1835	130.5463	142.504
11504	137.0883	143.9697	129.1459	140.9459	137.3629	133.7825	132.7442	139.0998	133.7835	134.3867	141.6053	139.2208	146.4413	147.7472	143.4065	130.3086	142.1255
11505	137.0844	143.9815	129.1059	142.0899	137.1747	133.7821	132.5409	139.1651	133.8423	134.0698	142.3878	138.5721	147.046	147.9145	144.7668	130.3891	141.7054
11506	137.1075	144.0263	129.0904	142.8543	137.1314	133.8617	132.4467	139.204	133.8864	133.8989	142.8169	138.1905	147.3544	147.8866	145.6556	130.3991	141.4923