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07月

報告書(公布版)

製作日期：民國115年10月6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07月）住宅價格微幅波動，延續盤整格局。

115 年 7 月臺南市住宅價格指數為 136.80，較前期（6 月）微幅下降 0.03%，相較前季與 114 年 7 月亦分別下降 0.05%及 2.10%。就各行政區表現而言，本期月變動率互有漲跌，整體呈現微幅盤整，然相較去年同期則多呈下修調整格局，較前期以歸仁區跌幅 0.45%相對較大，其次為善化區及仁德區，分別下降 0.25%及 0.23%。綜觀本期（115 年 7 月）國內經濟景氣信號分數為 41 分，與上月（6 月）持平，燈號保持紅燈；在 AI 應用深化推升算力需求、全球主要雲端服務商加速 AI 基礎建設，以及消費性電子新品進入備貨階段等因素帶動下，出口可望延續成長態勢，國內經濟動能仍具支撐。本期臺南市住宅價格走勢仍以盤整為主，短期價格波動幅度有限。

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		136.80	-0.03%	-0.05%	-2.10%
建物型態	大廈	143.12	-0.07%	-0.09%	-3.64%
	透天厝	128.66	-0.01%	-0.02%	-0.04%
各行政區	中西區	142.94	0.18%	0.31%	1.42%
	安平區	134.97	-0.19%	-0.28%	-3.81%
	南區	133.17	0.09%	0.04%	-4.08%
	北區	133.75	0.13%	0.13%	-2.23%
	永康區	139.43	0.03%	0.04%	-2.29%
	安南區	135.15	0.07%	0.06%	-0.26%
	東區	133.22	-0.06%	-0.20%	-3.41%
	仁德區	138.75	-0.23%	-0.13%	2.36%
	歸仁區	134.15	-0.45%	-0.71%	-5.12%
	南科區域	144.26	-0.21%	-0.03%	-3.16%
	善化區	143.52	-0.25%	-0.35%	-4.45%
	新市區	144.12	-0.19%	0.29%	-1.81%
	佳里區	130.07	0.19%	0.26%	-3.85%
	新營區	141.74	0.05%	-0.06%	-1.71%

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、新市區等範圍之區域。

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 07 月）住宅價格微幅波動，延續盤整格局。 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 07 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 07 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 07 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 7 月全市住宅價格月指數為 136.80，較上月下跌 0.03%，較 114 年同月下跌 2.10%。

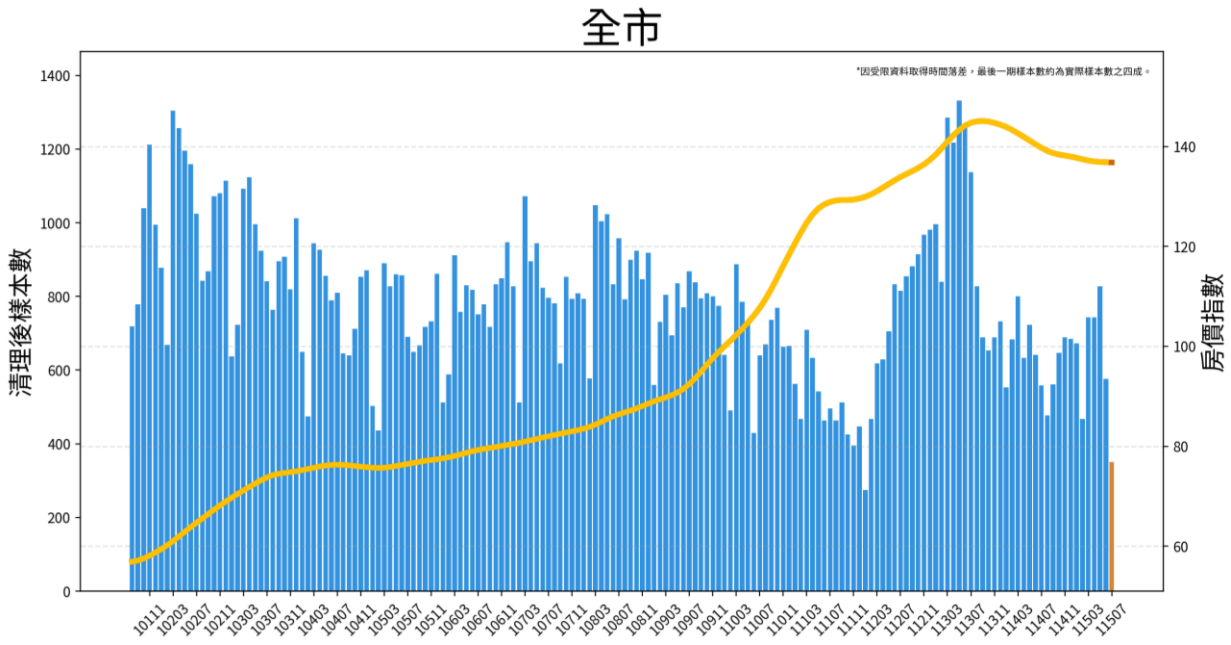


圖 1-1 全市住宅價格月指數

1.2. 建物型態住宅價格月指數

115 年 7 月大廈住宅價格月指數為 143.12，較上月下跌 0.07%，較 114 年同月下跌 3.64%；透天厝住宅價格月指數為 128.66，較上月下跌 0.01%，較 114 年同月下跌 0.04%。

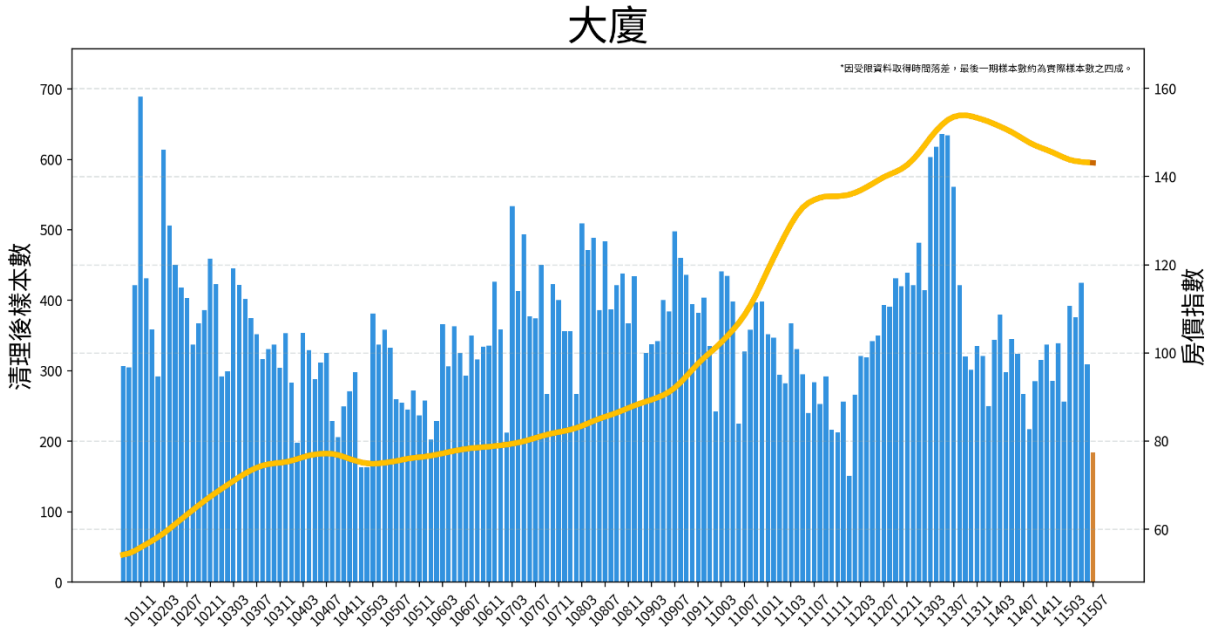


圖 1-2 大廈住宅價格月指數

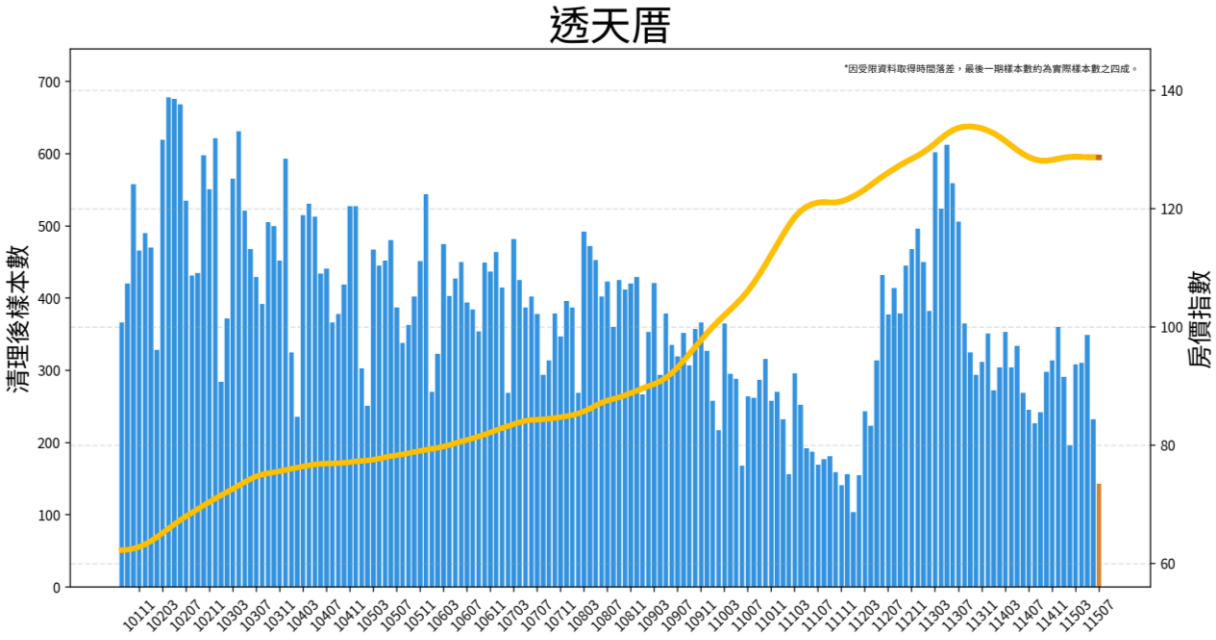


圖 1-3 透天厝住宅價格月指數

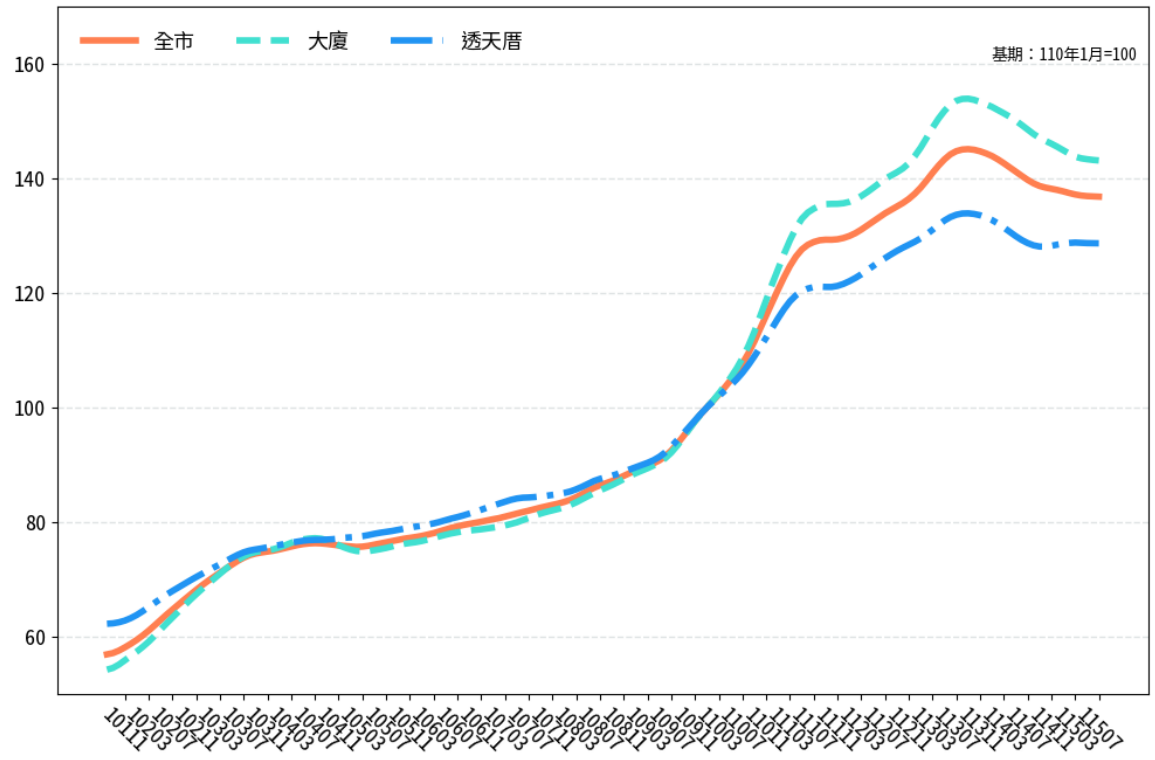


圖 1-4 全市及不同建物型態住宅價格月指數趨勢圖

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7月	139.74	148.52	128.71
115年4月	137.01	143.50	128.74
115年5月	136.90	143.34	128.69
115年6月	136.85	143.22	128.68
115年7月	136.80	143.12	128.66
相較上月	-0.03%	-0.07%	-0.01%
相較上季	-0.05%	-0.09%	-0.02%
相較114年同月	-2.10%	-3.64%	-0.04%

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 7 月中西區住宅價格月指數為 142.94，較上月上漲 0.18%，較 114 年同月上漲 1.42%；安平區住宅價格月指數為 134.97，較上月下跌 0.19%，較 114 年同月下跌 3.81%；南區住宅價格月指數為 133.17，較上月上漲 0.09%，較 114 年同月下跌 4.08%。

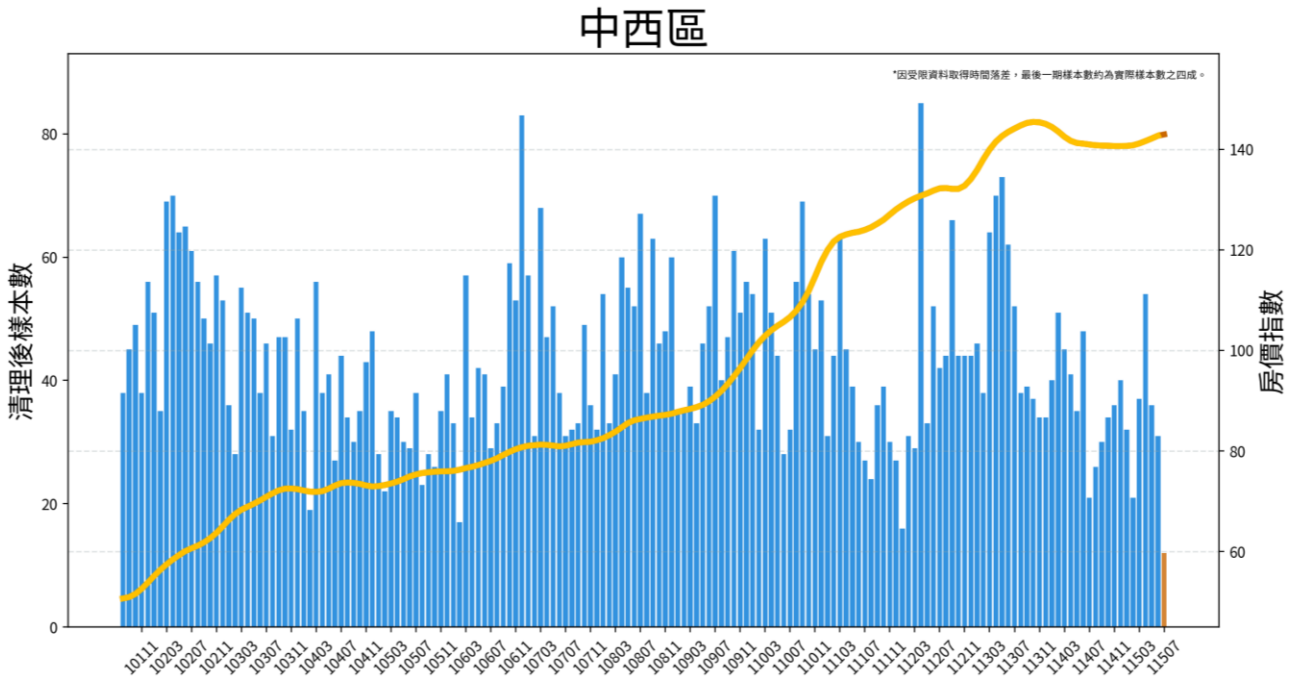


圖 1-5 中西區住宅價格月指數

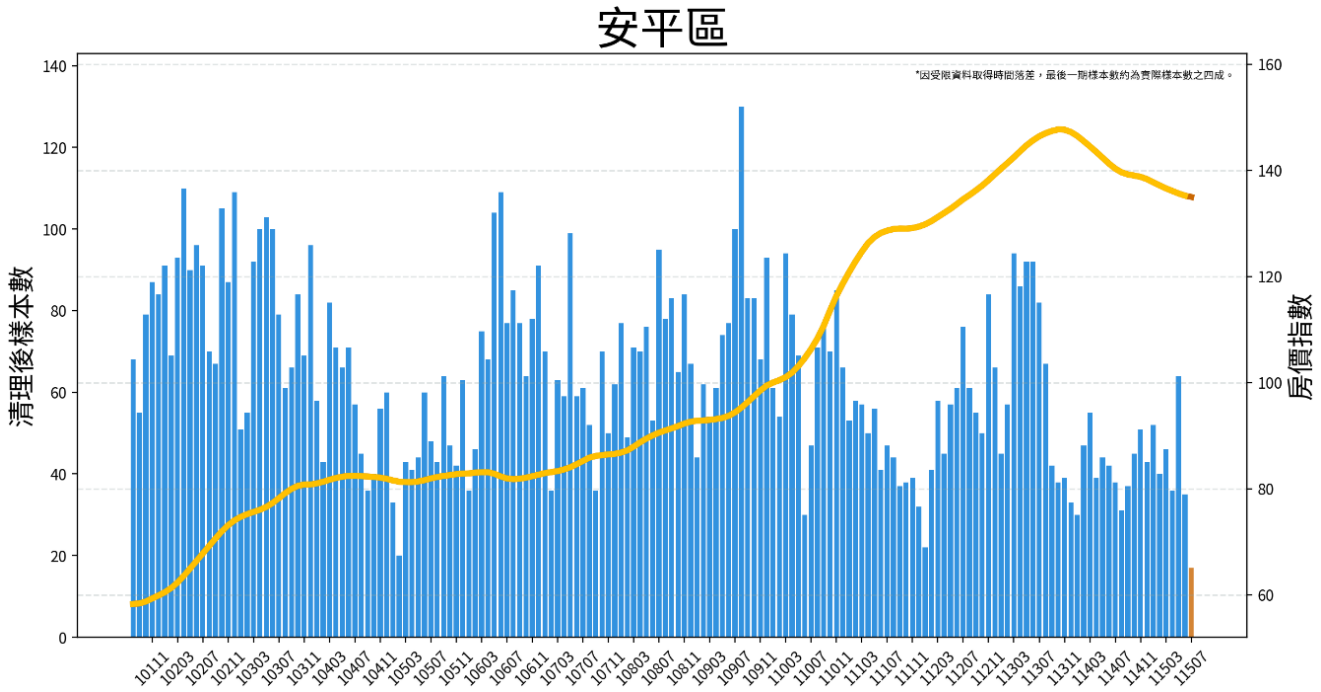


圖 1-6 安平區住宅價格月指數

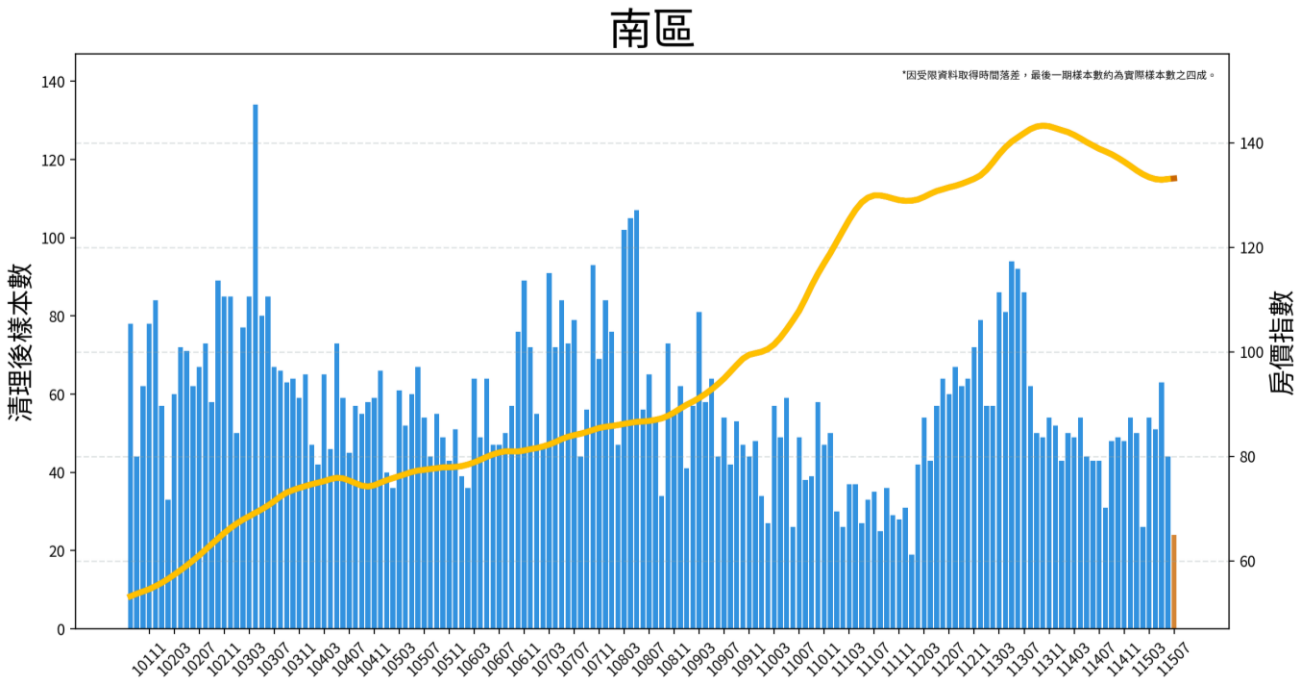


圖 1-7 南區住宅價格月指數

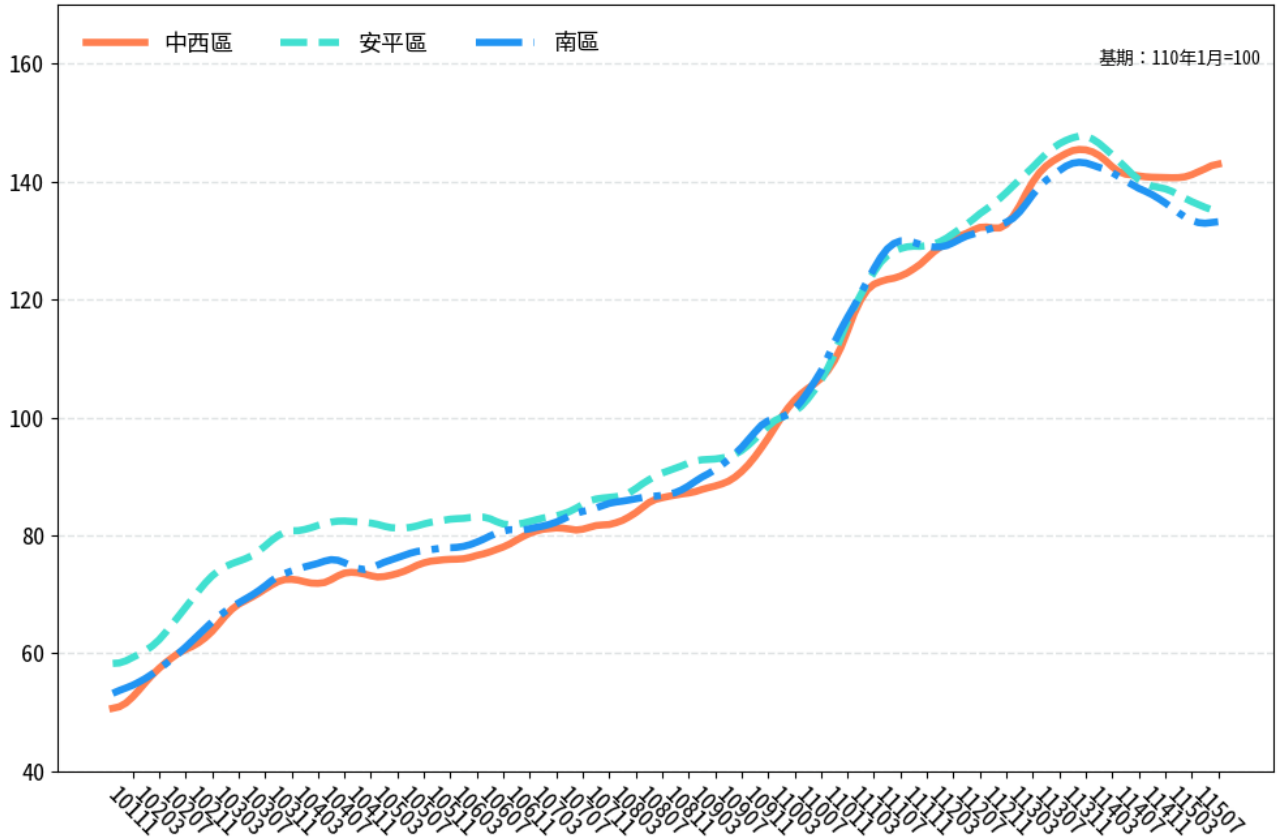


圖 1-8 中西區、安平區、南區住宅價格月指數趨勢圖

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7月	140.94	140.32	138.84
115年4月	141.63	136.10	133.03
115年5月	142.14	135.63	132.92
115年6月	142.69	135.22	133.05
115年7月	142.94	134.97	133.17
相較上月	0.18%	-0.19%	0.09%
相較上季	0.31%	-0.28%	0.04%
相較114年同月	1.42%	-3.81%	-4.08%

1.3.2. 北區、永康區、安南區

115 年 7 月北區住宅價格月指數為 133.75，較上月上漲 0.13%，較 114 年同月下跌 2.23%；永康區住宅價格月指數為 139.43，較上月上漲 0.03%，較 114 年同月下跌 2.29%；安南區住宅價格月指數為 135.15，較上月上漲 0.07%，較 114 年同月下跌 0.26%。

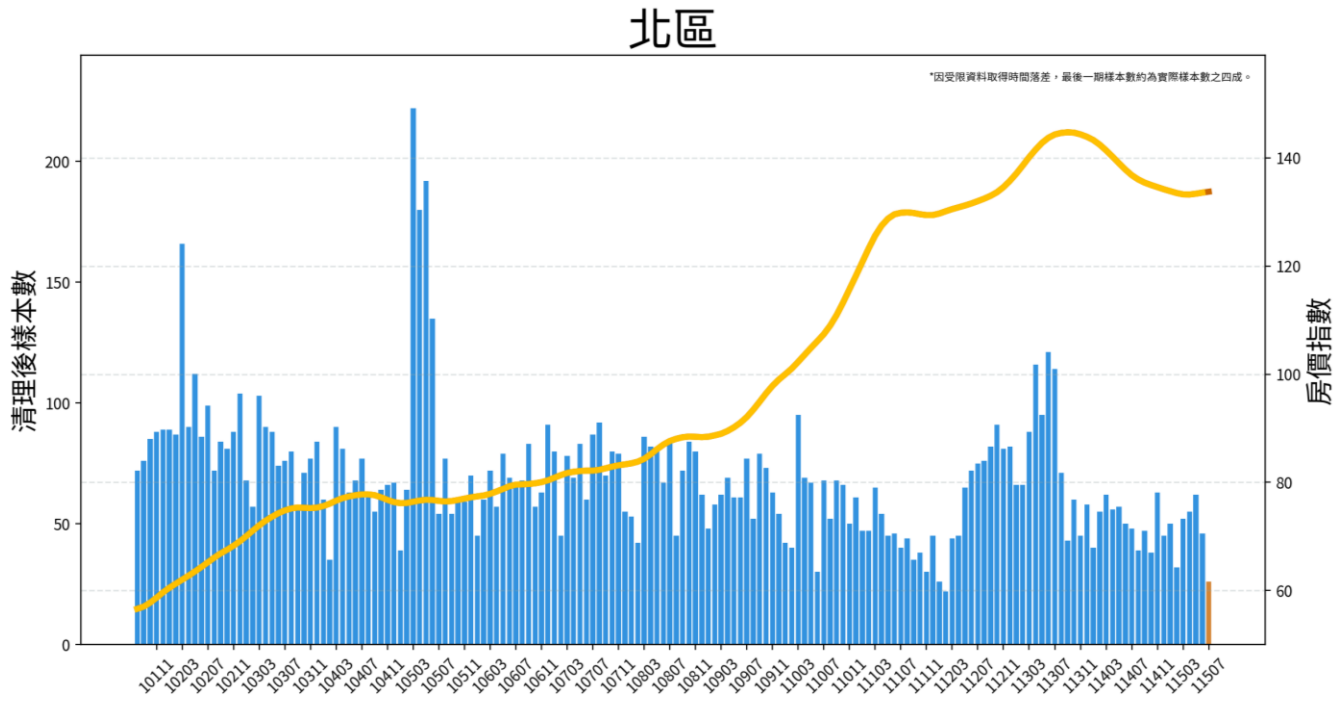


圖 1-9 北區住宅價格月指數

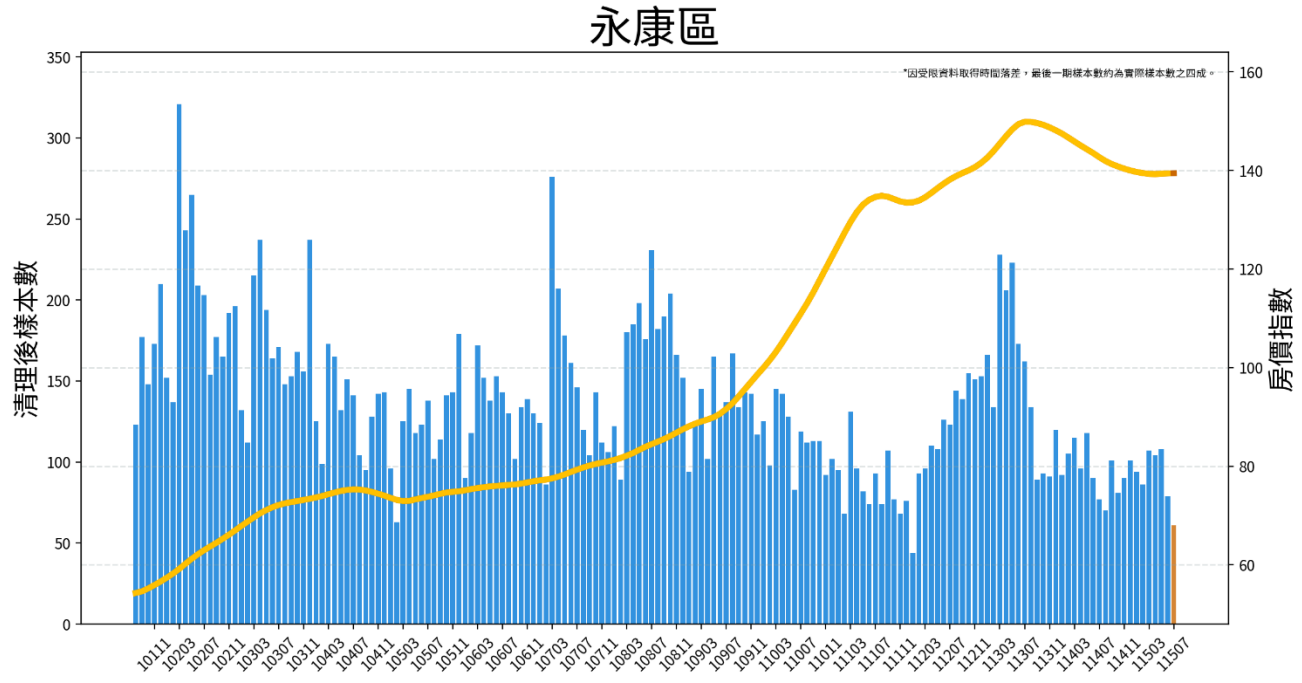


圖 1-10 永康區住宅價格月指數

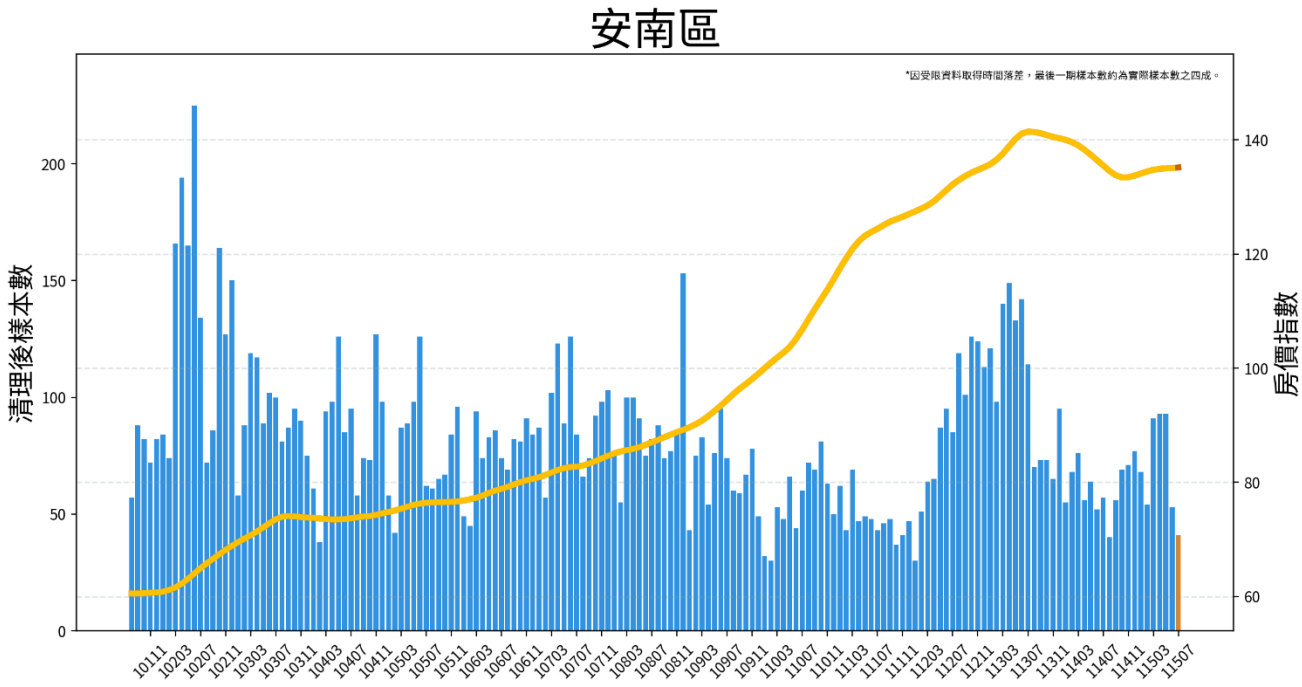


圖 1-11 安南區住宅價格月指數

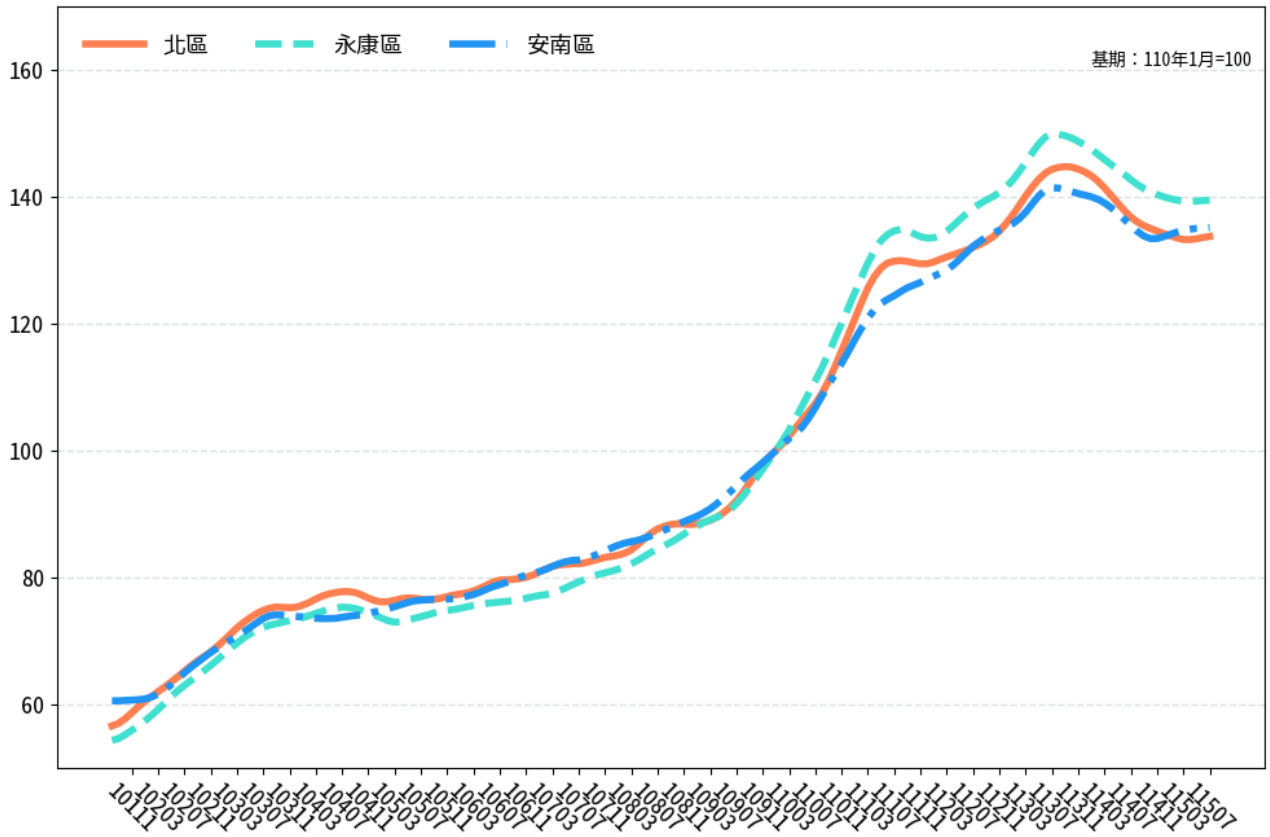


圖 1-12 北區、永康區、安南區住宅價格月指數趨勢圖

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7月	136.80	142.69	135.50
115年4月	133.24	139.25	134.90
115年5月	133.38	139.33	135.01
115年6月	133.58	139.40	135.05
115年7月	133.75	139.43	135.15
相較上月	0.13%	0.03%	0.07%
相較上季	0.13%	0.04%	0.06%
相較114年同月	-2.23%	-2.29%	-0.26%

1.3.3. 東區、仁德區、歸仁區

115 年 7 月東區住宅價格月指數為 133.22，較上月下跌 0.06%，較 114 年同月下跌 3.41%；仁德區住宅價格月指數為 138.75，較上月下跌 0.23%，較 114 年同月上漲 2.36%；歸仁區住宅價格月指數為 134.15，較上月下跌 0.45%，較 114 年同月下跌 5.12%。

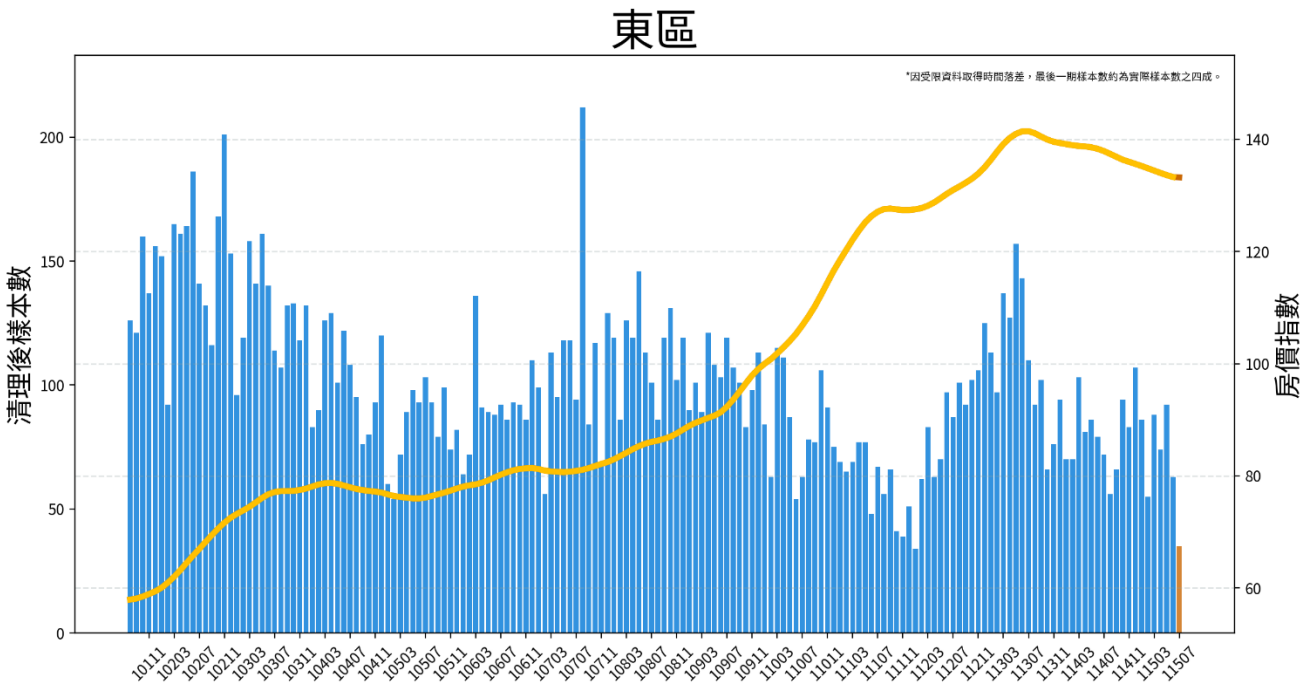


圖 1-13 東區住宅價格月指數

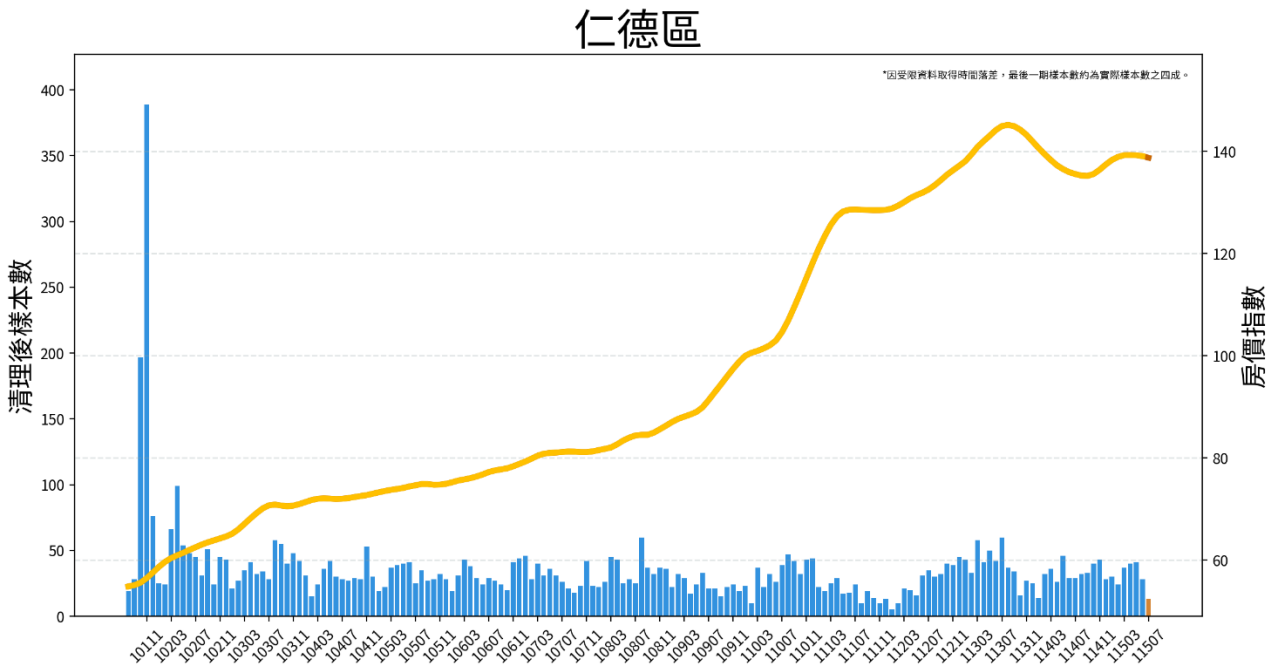


圖 1-14 仁德區住宅價格月指數

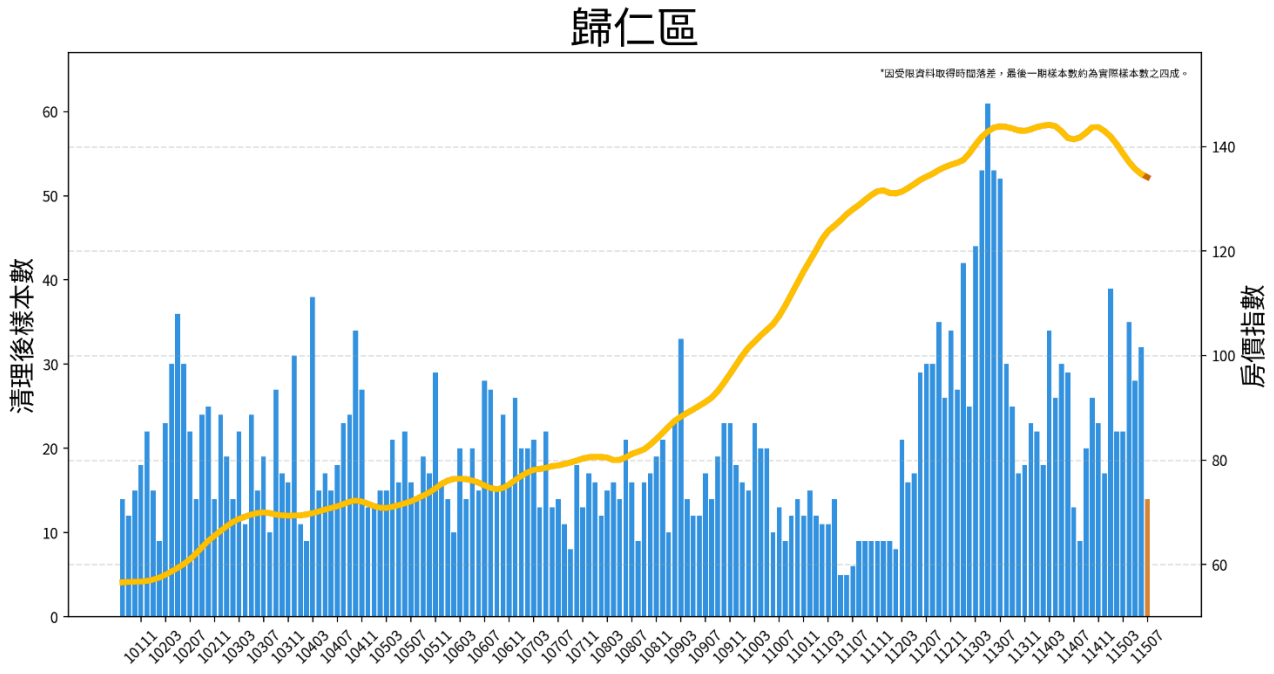


圖 1-15 歸仁區住宅價格月指數

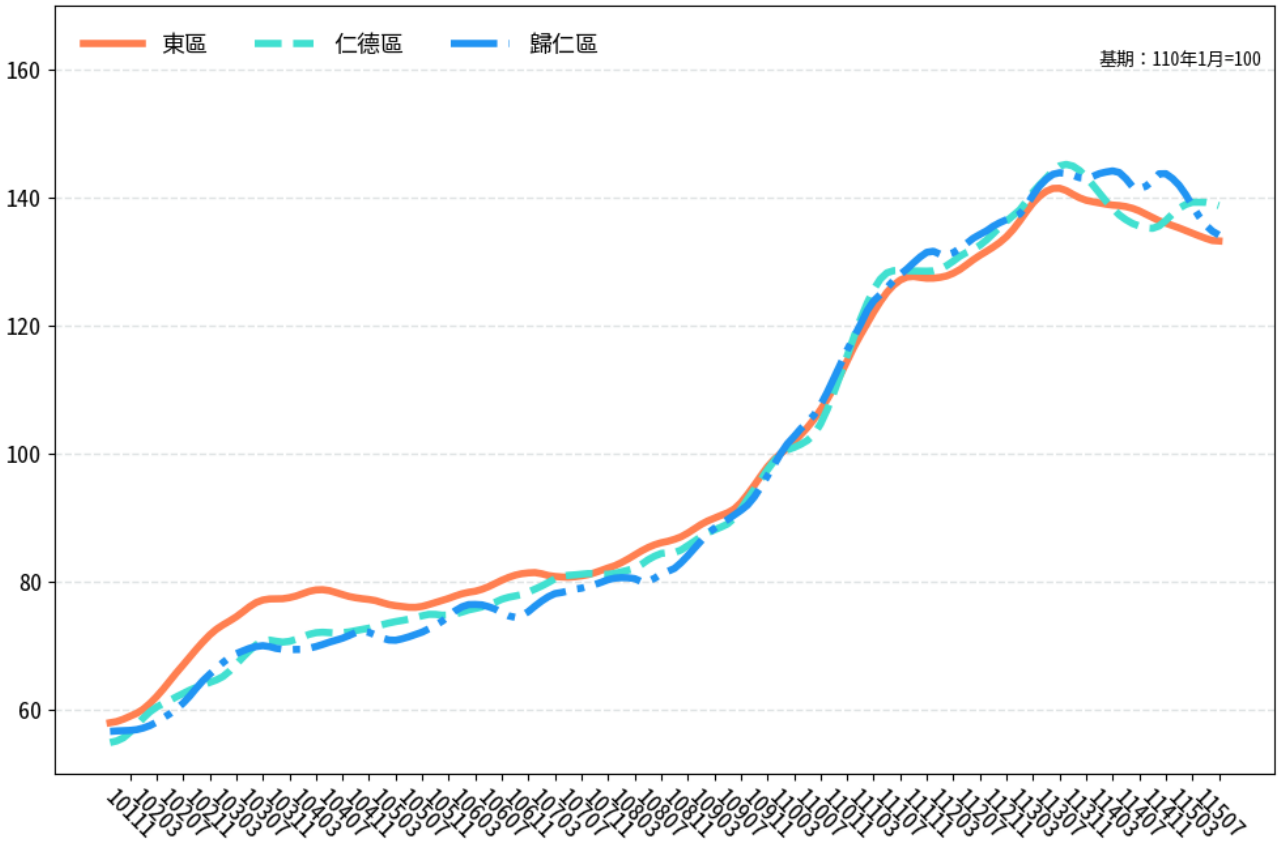


圖 1-16 東區、仁德區、歸仁區住宅價格月指數趨勢圖

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7月	137.92	135.56	141.39
115年4月	134.02	139.28	137.07
115年5月	133.63	139.25	135.72
115年6月	133.29	139.07	134.75
115年7月	133.22	138.75	134.15
相較上月	-0.06%	-0.23%	-0.45%
相較上季	-0.20%	-0.13%	-0.71%
相較114年同月	-3.41%	2.36%	-5.12%

1.3.4. 南科區域、善化區、新市區

115 年 7 月南科區域住宅價格月指數為 144.26，較上月下跌 0.21%，較 114 年同月下跌 3.16%；善化區住宅價格月指數為 143.52，較上月下跌 0.25%，較 114 年同月下跌 4.45%；新市區住宅價格月指數為 144.12，較上月下跌 0.19%，較 114 年同月下跌 1.81%。

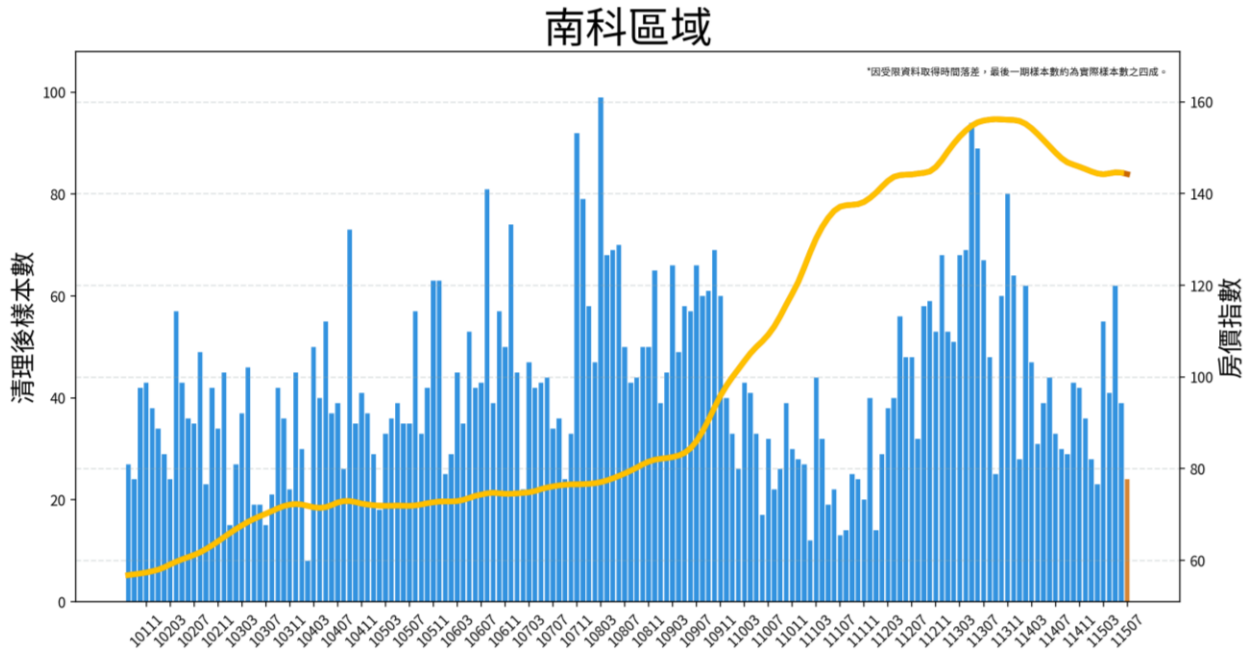


圖 1-17 南科區域住宅價格月指數

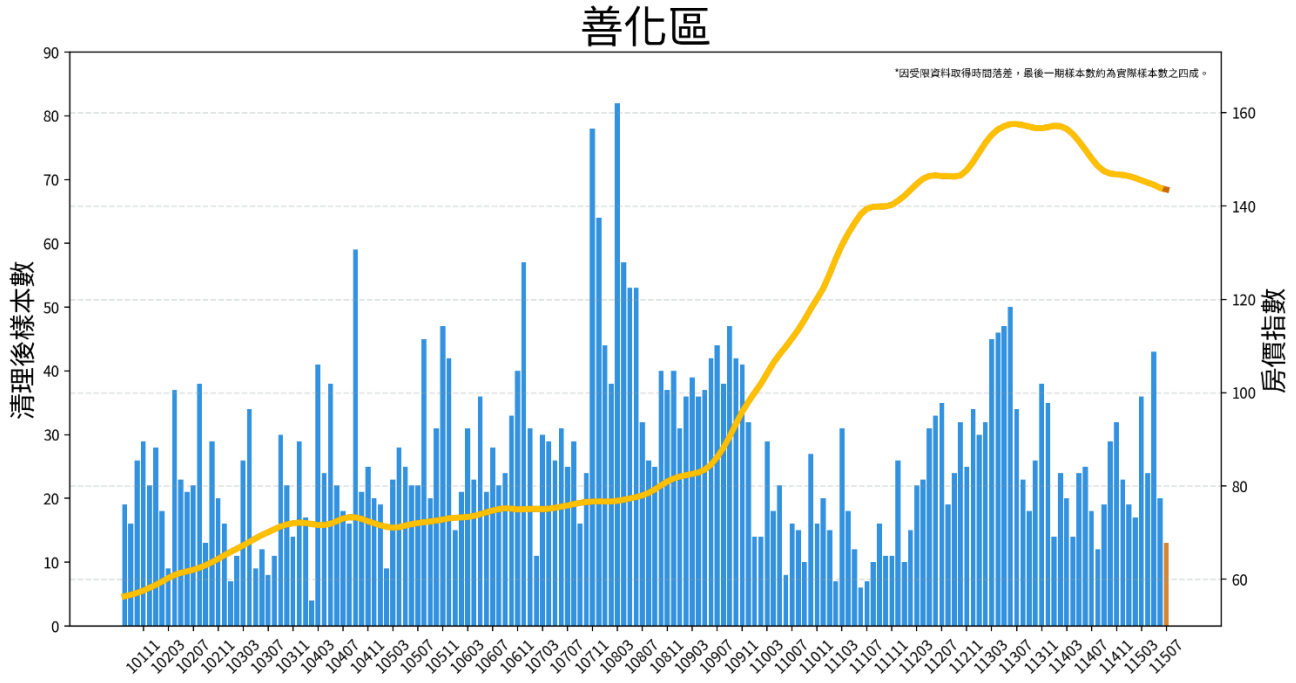


圖 1-18 善化區住宅價格月指數

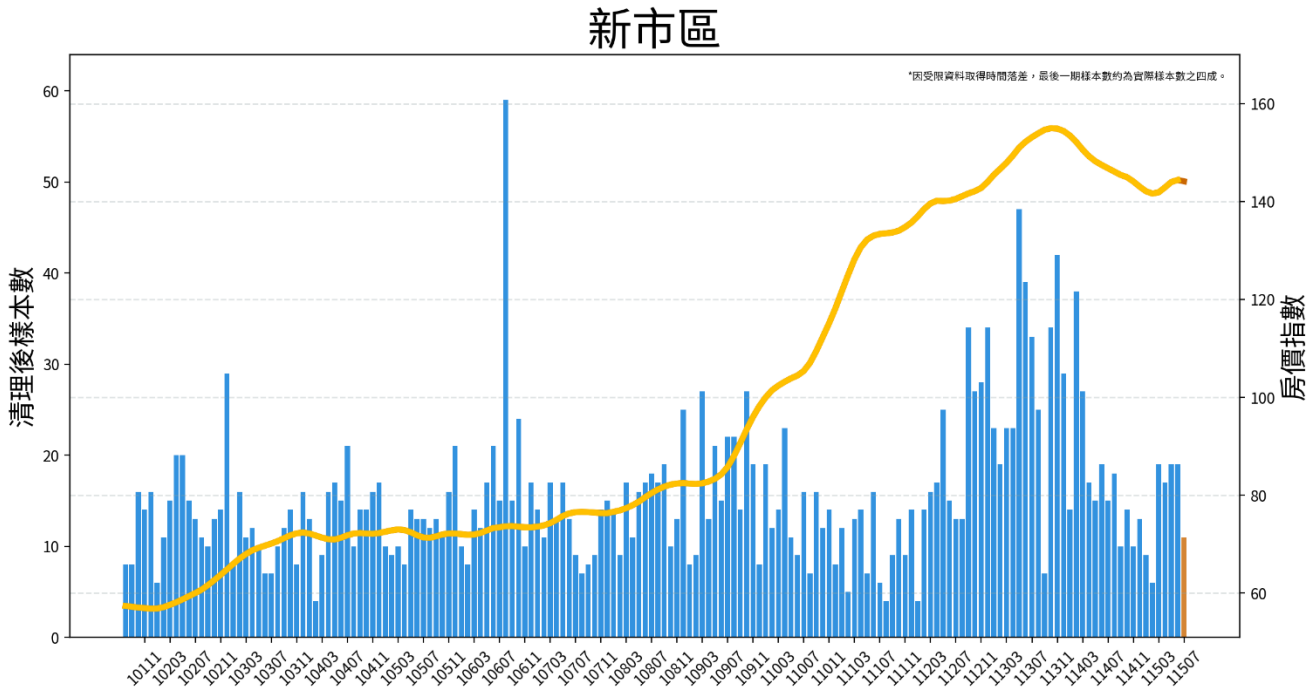


圖 1-19 新市區住宅價格月指數

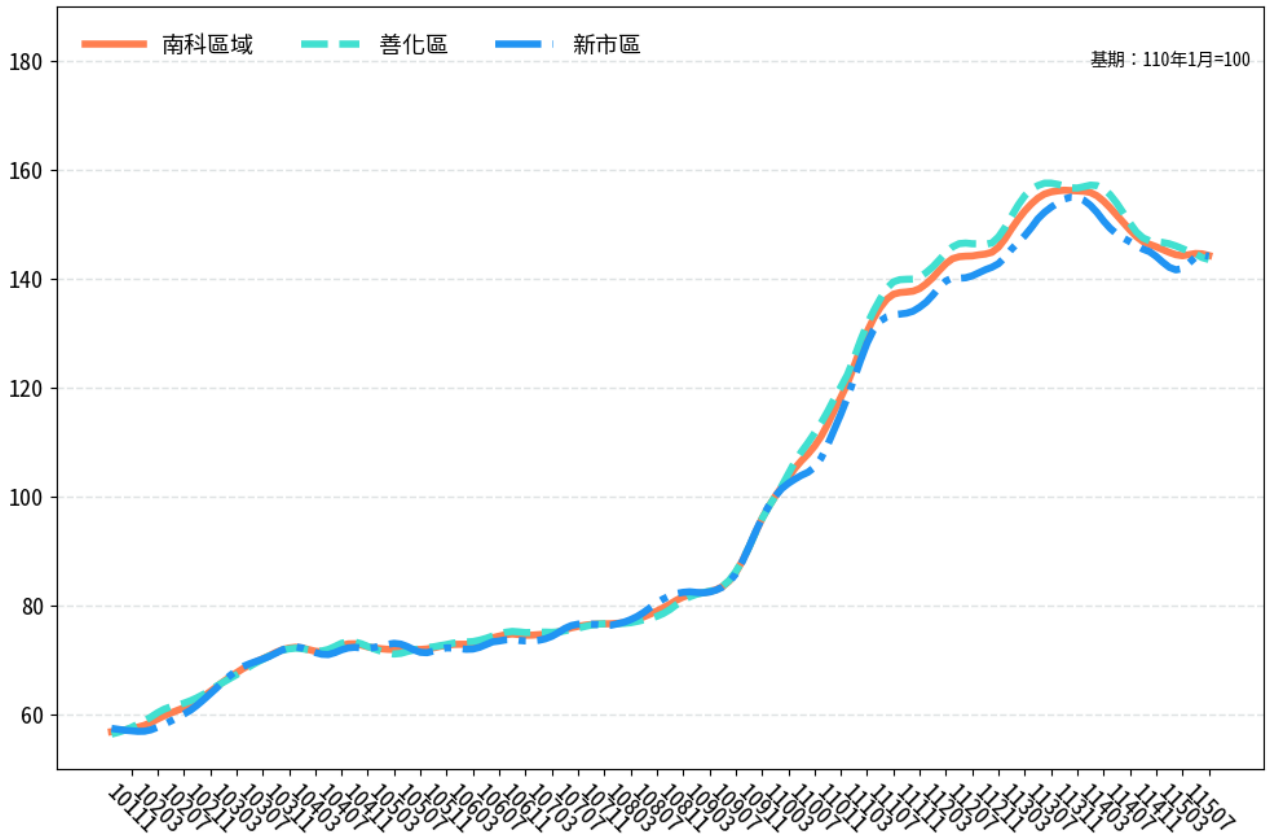


圖 1-20 南科區域、善化區、新市區住宅價格月指數趨勢圖

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7月	148.96	150.21	146.78
115年4月	144.41	145.02	142.88
115年5月	144.63	144.53	143.98
115年6月	144.57	143.88	144.39
115年7月	144.26	143.52	144.12
相較上月	-0.21%	-0.25%	-0.19%
相較上季	-0.03%	-0.35%	0.29%
相較114年同月	-3.16%	-4.45%	-1.81%

1.3.5. 佳里區、新營區

115 年 7 月佳里區住宅價格月指數為 130.07，較上月上漲 0.19%，較 114 年同月下跌 3.85%；新營區住宅價格月指數為 141.74，較上月上漲 0.05%，較 114 年同月下跌 1.71%。

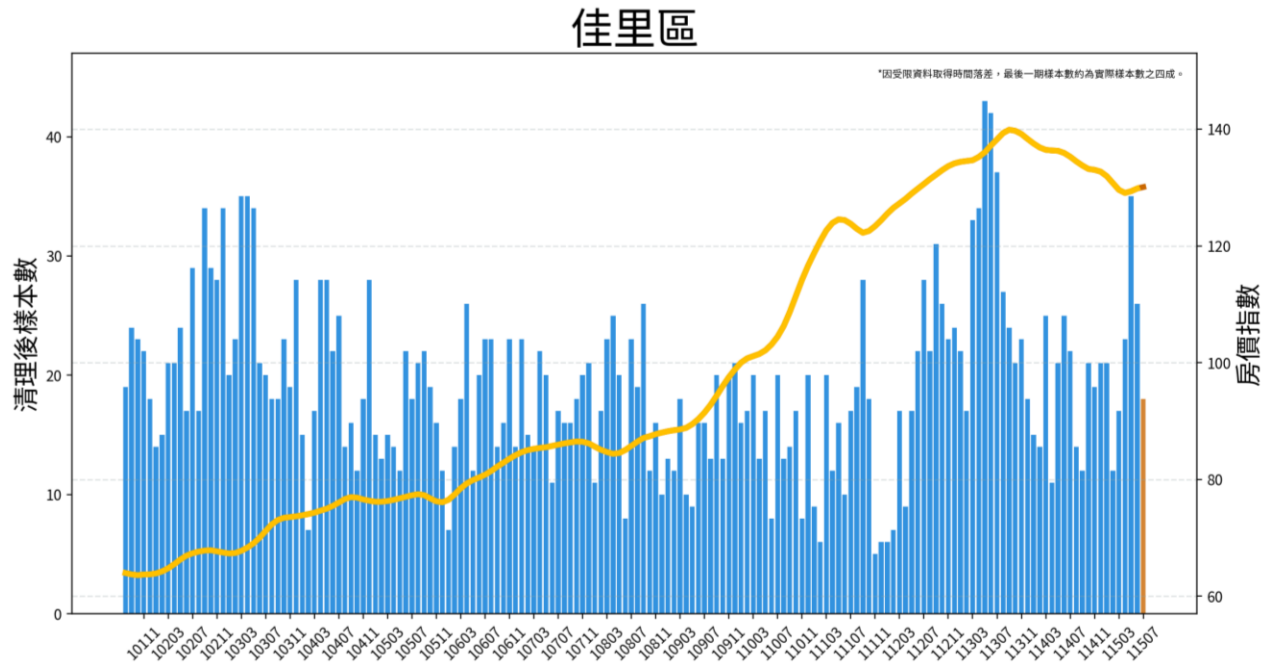


圖 1-21 佳里區住宅價格月指數

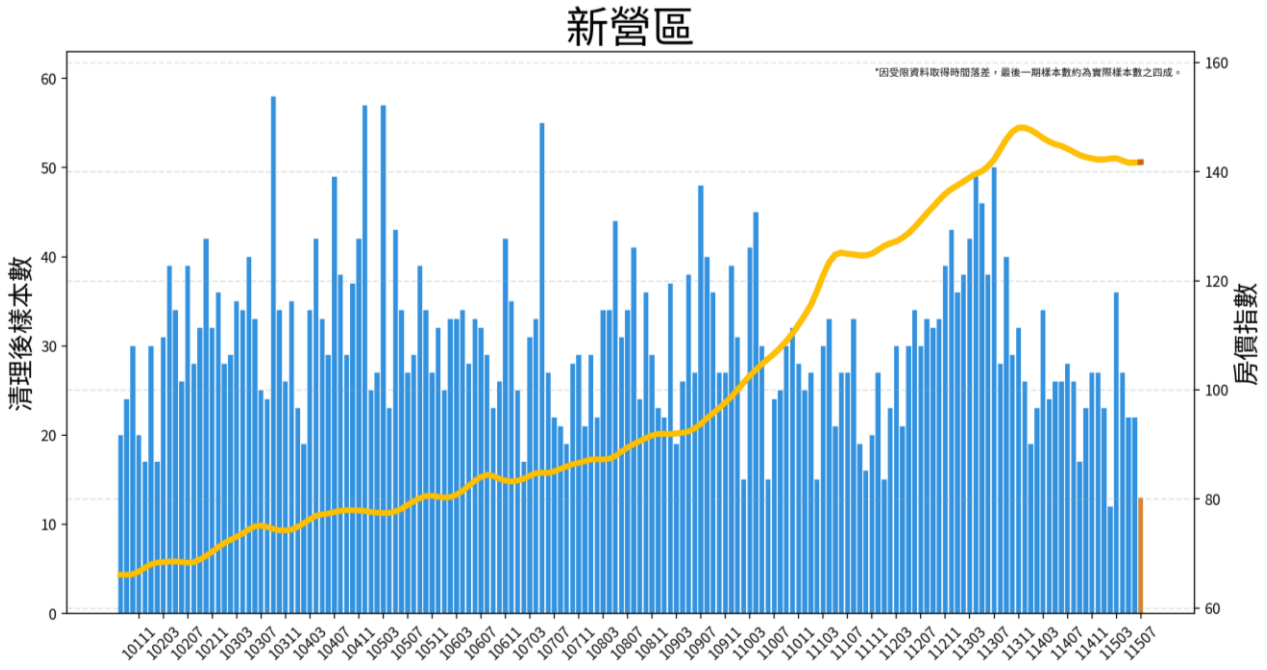


圖 1-22 新營區住宅價格月指數

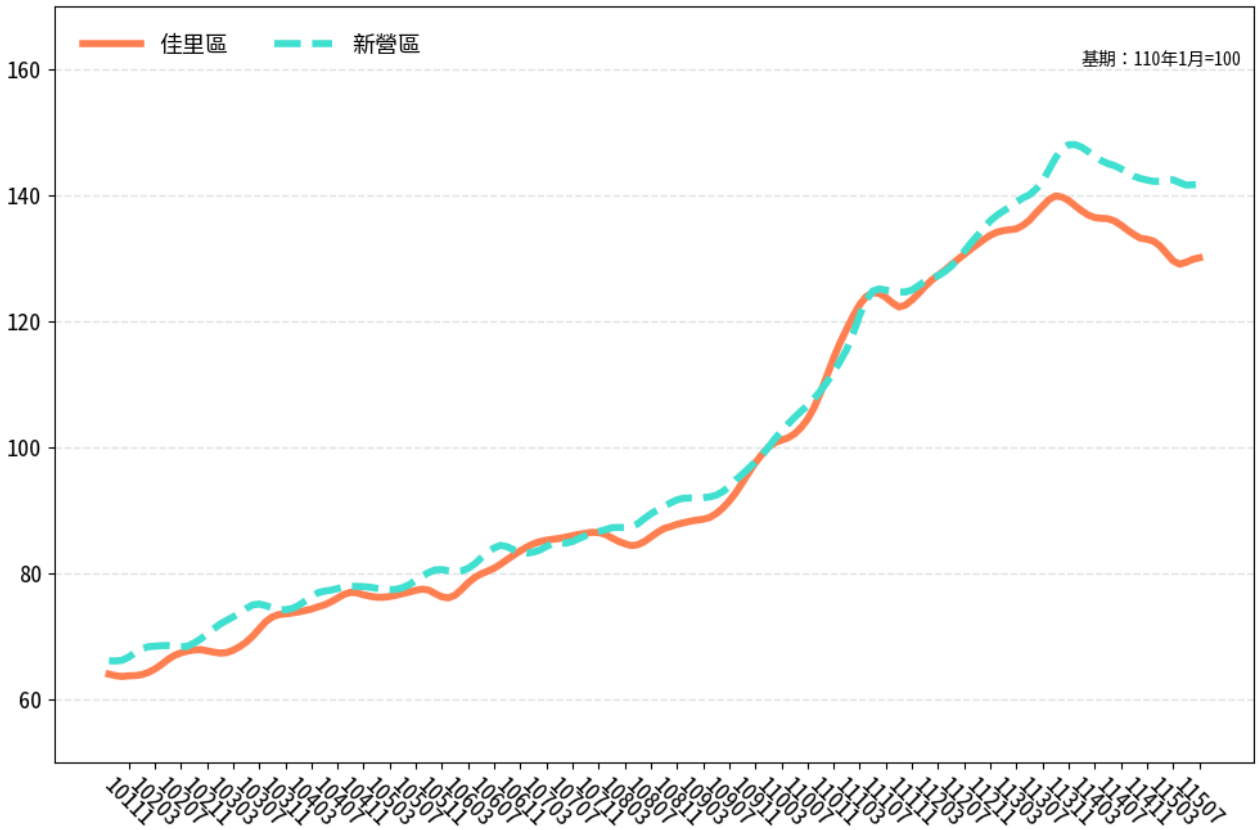


圖 1-23 佳里區、新營區住宅價格月指數趨勢圖

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7月	135.28	144.21
115年4月	129.07	142.01
115年5月	129.36	141.62
115年6月	129.82	141.67
115年7月	130.07	141.74
相較上月	0.19%	0.05%
相較上季	0.26%	-0.06%
相較114年同月	-3.85%	-1.71%

1.4. 小結

115 年 7 月，臺南市住宅價格指數為 136.80，較前期（6 月）微幅下降 0.03%，較前季亦微幅下降 0.05%，與 114 年同期相比下降 2.10%。就住宅型態而言，本期大廈價格指數為 143.12，透天住宅價格指數為 128.66；與前期相比，大廈價格指數微幅下跌 0.07%，透天住宅價格指數則微幅下跌 0.01%。整體而言，在 AI 應用深化推升算力需求、全球主要雲端服務商加速 AI 基礎建設，以及消費性電子新品進入備貨階段等因素帶動下，出口可望延續成長態勢，國內經濟動能仍具支撐。本期臺南市住宅價格走勢仍以盤整為主，短期價格波動幅度有限。

進一步觀察各行政區住宅價格指數表現，本期各行政區月變動率互有漲跌，在下跌區域中以歸仁區月跌幅相對較大，較前期下降 0.45%，其次為善化區及仁德區，分別下降 0.25%及 0.23%。另一方面，部分行政區月變動率仍維持正成長，其中佳里區、中西區、北區、南區、安南區、新營區及永康區分別較前期上漲 0.19%、0.18%、0.13%、0.09%、0.07%、0.05%及 0.03%。若與去年同期相比，多數行政區住宅價格指數仍呈下跌走勢，其中跌幅較大的前三個行政區依序為歸仁區（-5.12%）、善化區（-4.45%）及南區（-4.08%）。雖然各行政區本期住宅價格指數月變動率互有漲跌，但部分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盤整階段。

2. 資料統計分析

2.1. 樣本分布熱點圖

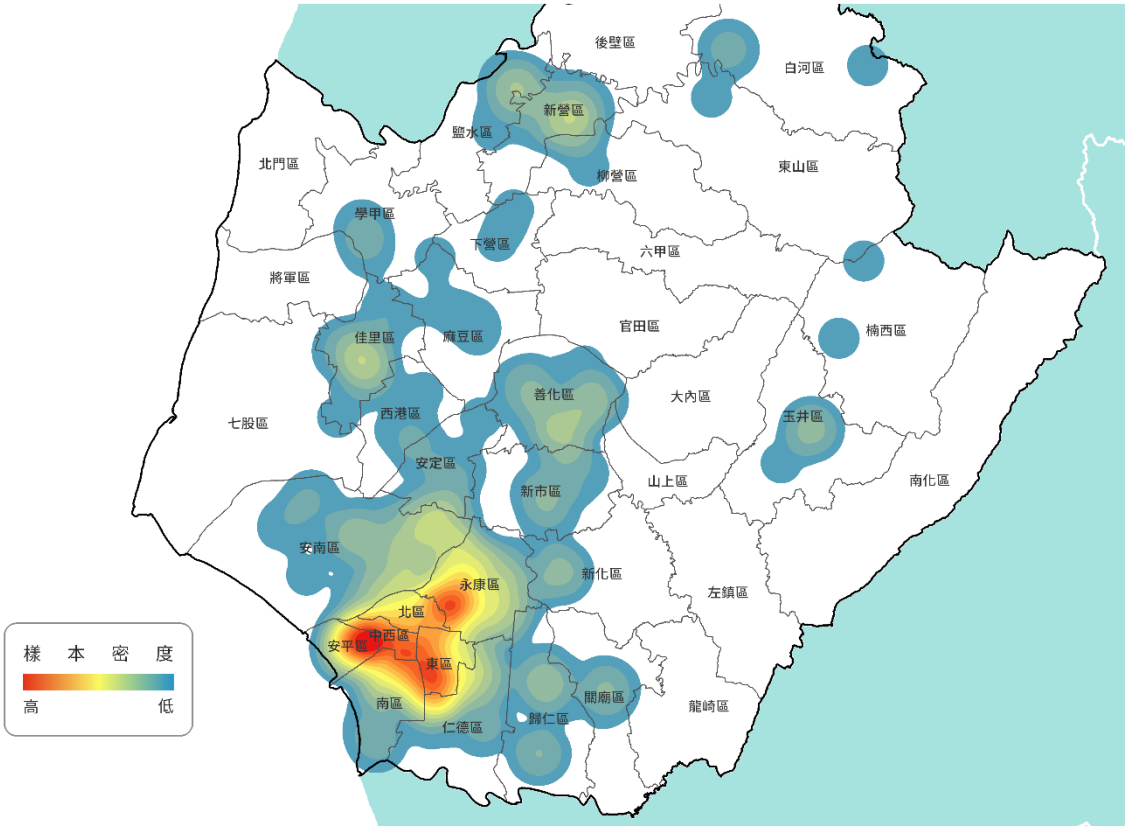
115 年 7 月份臺南市清理後樣本數為 350 筆，較前季減少 18.30%，與去年同期相比亦減少 37.39%。就住宅類型而言，大廈當期清理後樣本數為 184 筆，高於透天厝的 143 筆；與去年同期相比，大廈及透天厝樣本數分別減少 31.09%及 41.63%，其中透天厝減幅相對明顯。觀察各行政區，多數行政區樣本數較前季及去年同期呈現減少，顯示住宅市場有效交易樣本仍處相對低檔。整體而言，臺南住宅市場交易動能仍顯不足，清理後樣本數無論較前季或去年同期皆明顯縮減，反映市場交易熱度尚未明顯回升，購屋者觀望態勢仍存，後續仍須持續觀察交易量能及市場供需變化。

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（61 棟）、安南區（41 棟）以及東區（35 棟），以年變動率而言，僅歸仁區呈正成長 7.69%，其餘各行政區皆呈現衰退情勢；此外，再觀察南科區域的善化區，與前季相比衰退 12.64%，與去年同期相比亦大幅衰退 27.78%。

表 2-1 本期（115 年 07 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		350	-18.30%	-37.39%
建物型態	大廈 (住宅大樓、華廈)	184	-17.30%	-31.09%
	透天厝	143	-18.74%	-41.63%
各行政區	中西區	12	-34.71%	-42.86%
	安平區	17	-14.07%	-55.26%
	南區	24	-17.09%	-44.19%
	北區	26	-17.79%	-45.83%
	永康區	61	-14.78%	-20.78%
	安南區	41	-21.76%	-28.07%
	東區	35	-17.03%	-51.39%
	仁德區	13	-24.77%	-55.17%
	歸仁區	14	-22.11%	7.69%
	南科區域	24	-11.97%	-27.27%

		清理後樣本數	季變動率	年變動率
	善化區	13	-12.64%	-27.78%
	新市區	11	-10.91%	-26.67%
	佳里區	18	-5.95%	-18.18%
	新營區	13	-19.72%	-53.57%



(紅色代表樣本密度高、藍色代表密度低)

圖 2-1 臺南市 115 年 07 月清理後樣本數分布圖

2.2. 建物買賣移轉登記棟數

115 年 7 月份臺南市總體建物買賣移轉棟數為 1,887 棟，較前期（6 月）增加 8.76%。綜觀今年度各月建物買賣移轉棟數雖有波動，本期買賣移轉棟數較去年同期亦增加 10.93%，顯示本期整體交易量較前期及去年同期均有所回升，新建案完工交屋對本期交易量具有一定支撐，惟市場交易動能是否持續回升，仍須觀察後續月份交易量變化。

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（408 棟）、北區（273 棟）以及安南區（167 棟）。與去年同期相比，永康區增幅明顯，本期交易量增加 187.32%，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達 264 棟；北區年增幅亦達 148.18%，第一次移轉棟數為 170 棟。相比之下，年減幅較大者為安平區、安南區及歸仁區，分別減少 58.05%、45.78%及 38.52%。整體而言，本期各行政區交易量表現呈現明顯分化，交易量雖呈回升，惟尚難據此判斷整體市場交易動能已明顯轉強，後續仍須持續觀察新建案交屋效應及一般成屋市場交易量變化。

表 2-2 本期（115 年 07 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		1,887（823）	8.76%	10.93%
各行政區	中西區	84（29）	3.70%	37.70%
	安平區	112（28）	5.66%	-58.05%
	南區	84（8）	-4.55%	-8.70%
	北區	273（170）	152.78%	148.18%
	永康區	408（264）	-0.97%	187.32%
	安南區	167（64）	-13.02%	-45.78%
	東區	148（23）	-1.99%	27.59%
	仁德區	98（57）	-15.52%	68.97%
	歸仁區	83（23）	1.22%	-38.52%
	南科區域	115（44）	29.21%	-5.74%
	善化區	64（29）	14.29%	6.67%
	新市區	51（15）	54.55%	-17.74%
	佳里區	60（26）	15.38%	71.43%
	新營區	53（14）	-43.62%	29.27%

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：

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

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

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：

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

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

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

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：

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

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

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

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

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：

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

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

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

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

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：

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

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

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

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。

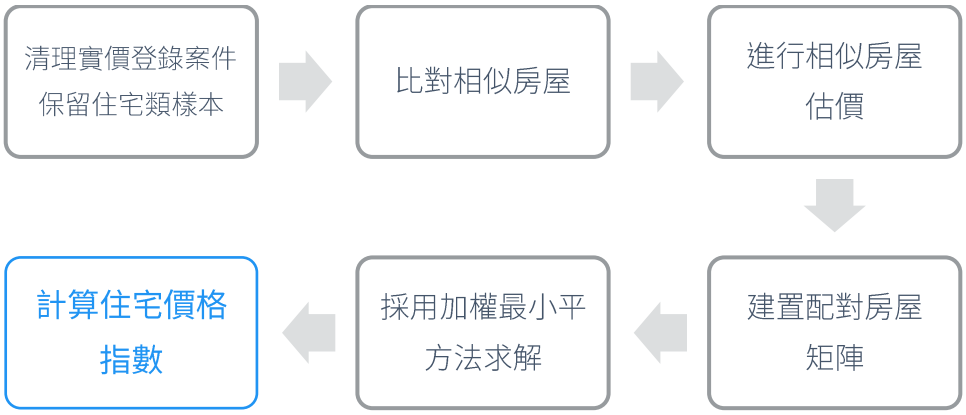
舉例而言，假設同一棟房屋可能相隔十年才發生重複交易，交易時間的間隔較長，而透過搜尋比較相似房屋，有可能在這十年中都能找到與個案相似的交易案例，因此更能反映價格的波動。而採用模擬方式比對出類似的重複交易案件（相似房屋），故將此種研究方法稱之為「類重複交易法」，應用類重複交易法編制住宅價格指數的方法與重複交易法相同，唯一不同點在於使用多個相似案例計算不同期間的價格波動。

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：

$Y = (y_1, y_2, .., y_N)$ 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 × T 之 0、1 矩陣)。

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

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

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 index[3] 說明文件、Cannaday, R. E., Munneke, H. J., & Yang, T. T.(2005)）

[3]FHFA 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.[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：

$$\mathrm{WY} = \mathrm{W}D\beta + \varepsilon$$

最小化的加權平方和為:

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

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

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

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 $t \in \{1,2,3,\ldots,T\}$，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

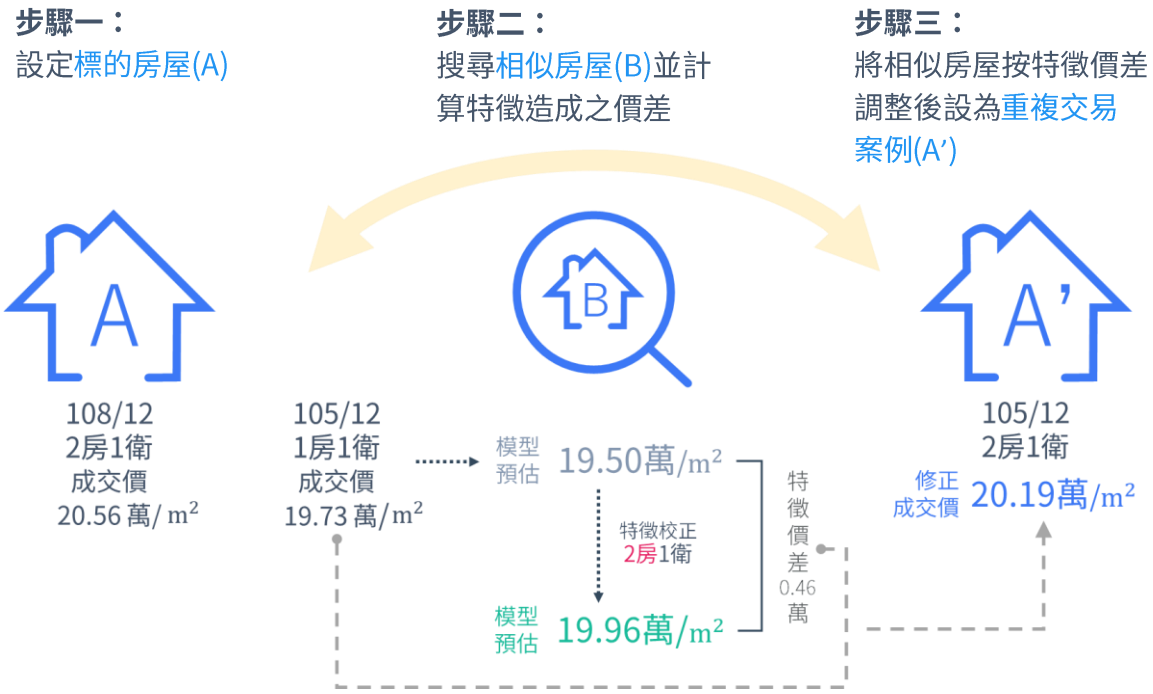
假設案例 A 為 108 年 12 月的成交案例，根據上節相似房屋條件之設定，時間向前回溯尋找與案件 A 相似的交易案例，本案找到在 105 年 12 月交易案件 B，同樣位於臺南市永康區永康里，與目標案件樓層差一樓，兩個案件形成一組配對資料（請參閱附表 2-3）。

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[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*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	56.89314	54.21886	62.23294	50.67626	58.28758	53.2076	56.59566	54.29525	60.54507	57.9356	54.8401	56.58706	56.79903	56.36381	57.40314	63.9727	66.10132
10109	57.11281	54.51884	62.30487	50.93035	58.35947	53.69729	56.9986	54.61218	60.54645	58.12523	55.08918	56.65222	56.96479	56.68063	57.23687	63.72822	66.07024
10110	57.53799	55.09818	62.48943	51.56697	58.72816	54.1223	57.72954	55.20202	60.59782	58.48716	55.57321	56.68994	57.14309	57.07989	57.07011	63.6099	66.171
10111	58.10458	55.84808	62.78218	52.58111	59.29412	54.57519	58.64594	55.89122	60.65312	58.93674	56.45583	56.73539	57.35357	57.56807	56.9553	63.71303	66.67541
10112	58.72426	56.58481	63.21379	53.81141	59.86623	55.14949	59.62259	56.59955	60.71645	59.40471	57.54057	56.85467	57.63722	58.19366	56.86444	63.74439	67.36596
10201	59.40788	57.35559	63.75893	55.13832	60.4845	55.78146	60.48446	57.38347	60.84592	60.05943	58.67137	57.10847	57.97314	58.79105	56.88274	63.89519	67.99508
10202	60.17312	58.18162	64.41901	56.36289	61.27619	56.52252	61.24691	58.23099	61.14493	60.95827	59.63996	57.49002	58.48068	59.49682	57.14609	64.24174	68.32864
10203	61.01212	59.08697	65.13929	57.43752	62.28948	57.34691	61.98754	59.16984	61.60635	62.01007	60.38576	58.03373	59.12391	60.28536	57.62635	64.77105	68.41147
10204	61.92627	60.10986	65.87165	58.42116	63.56237	58.19924	62.72879	60.2039	62.24303	63.19109	60.92879	58.67977	59.70872	60.93083	58.14293	65.48139	68.49091
10205	62.87618	61.19493	66.60366	59.28037	64.95017	59.09198	63.51238	61.21276	63.10021	64.49097	61.43445	59.34167	60.23353	61.37777	58.75014	66.28441	68.51635
10206	63.80172	62.26696	67.29517	60.07714	66.36572	60.04738	64.33415	62.13167	64.01984	65.76079	61.98545	60.09506	60.70959	61.69468	59.39608	66.9392	68.43429
10207	64.68356	63.30303	67.942	60.64399	67.78293	61.03934	65.19769	62.95836	64.9553	66.96883	62.50756	60.99553	61.18327	62.03056	60.03079	67.3541	68.31307
10208	65.55992	64.34717	68.56157	61.15691	69.20754	62.10716	66.06575	63.72821	65.80909	68.21493	63.02655	62.0952	61.74896	62.48116	60.72862	67.63531	68.39628
10209	66.43284	65.39307	69.17077	61.81558	70.61401	63.19951	66.84575	64.48079	66.62108	69.43092	63.46581	63.35876	62.46422	63.03015	61.63821	67.81433	68.88937
10210	67.29496	66.40192	69.7894	62.65474	71.95246	64.24687	67.52234	65.28598	67.40446	70.58283	63.85051	64.532	63.27148	63.66651	62.66422	67.87732	69.53651
10211	68.1371	67.36954	70.38401	63.69985	73.1091	65.31525	68.26051	66.10977	68.1669	71.65184	64.22814	65.512	64.14841	64.39002	63.73954	67.67787	70.31086
10212	68.94256	68.30549	70.9517	64.98017	74.01921	66.27053	69.09655	66.97968	68.85933	72.53502	64.61467	66.42565	65.065	65.15969	64.84155	67.47796	71.14606
10301	69.70932	69.19987	71.51419	66.3102	74.6893	67.12073	70.04238	67.88073	69.53087	73.22542	65.14992	67.34339	65.97537	65.88007	65.99387	67.31786	71.91064
10302	70.43426	70.06882	72.06062	67.45785	75.19547	67.88236	71.04575	68.7597	70.14662	73.83416	66.00181	68.14838	66.8283	66.55783	67.07201	67.39391	72.4985
10303	71.13837	70.94247	72.59718	68.31671	75.61017	68.53266	72.02726	69.61863	70.72718	74.48693	67.06961	68.7304	67.62369	67.25552	67.99502	67.76628	73.05562
10304	71.84794	71.82244	73.15634	68.91663	76.01634	69.19877	72.8925	70.43812	71.38772	75.26145	68.17266	69.16182	68.39032	68.01901	68.76447	68.32389	73.67679
10305	72.53188	72.61346	73.7273	69.50424	76.53797	69.84224	73.63072	71.1017	72.10694	76.06643	69.19827	69.56856	69.04385	68.77458	69.2761	69.04784	74.38307

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	73.19086	73.35493	74.25659	70.15734	77.28691	70.57838	74.28812	71.68125	72.84621	76.72328	70.11823	69.84664	69.63249	69.47233	69.70899	70.00172	74.96635
10307	73.75932	73.96446	74.7061	70.87902	78.19169	71.41162	74.7975	72.13683	73.53191	77.11289	70.70804	69.9772	70.17825	70.09915	70.1397	71.16692	75.10463
10308	74.20047	74.4399	75.01859	71.56813	79.15157	72.30461	75.15357	72.48246	73.97445	77.27642	70.85507	69.83475	70.74578	70.72369	70.62607	72.30006	74.85671
10309	74.48806	74.75015	75.21666	72.1668	79.96371	73.06003	75.33426	72.71229	74.10444	77.29008	70.67162	69.55746	71.34864	71.32922	71.22367	73.05202	74.4883
10310	74.66992	74.93418	75.38235	72.50847	80.53226	73.53223	75.2743	72.94342	74.03568	77.31516	70.53038	69.42054	71.84834	71.76113	71.82338	73.4301	74.23338
10311	74.82338	75.07475	75.57304	72.5385	80.77712	73.94371	75.21994	73.16409	73.92648	77.47893	70.64963	69.35156	72.16045	72.0149	72.22388	73.54813	74.2056
10312	74.98645	75.24423	75.78356	72.40723	80.78936	74.29629	75.31101	73.40001	73.836	77.73504	70.9589	69.38779	72.30449	72.14425	72.39043	73.67617	74.37601
10401	75.20875	75.54753	75.99795	72.13151	80.99186	74.6531	75.60417	73.66927	73.77837	78.11066	71.35828	69.39827	72.17467	72.06304	72.18775	73.85641	74.85146
10402	75.45514	75.93311	76.1935	71.90451	81.30218	74.95024	76.04836	73.96231	73.68438	78.46841	71.74903	69.58692	71.88598	71.85145	71.78504	74.06269	75.54476
10403	75.71175	76.357	76.37982	71.85983	81.68539	75.24706	76.60186	74.33004	73.55909	78.68378	72.00205	69.83725	71.58338	71.63401	71.34951	74.304	76.25949
10404	75.94776	76.72222	76.56441	72.00307	82.01696	75.62793	77.07112	74.66494	73.4902	78.72763	72.07494	70.15959	71.45724	71.63475	71.02543	74.65307	76.89175
10405	76.139	76.96594	76.72718	72.4929	82.25566	75.88038	77.38922	74.98686	73.50805	78.58509	72.02162	70.51566	71.60614	71.91272	70.96881	74.97556	77.15326
10406	76.25403	77.10968	76.82932	73.11799	82.40636	75.77852	77.61234	75.19678	73.54785	78.29264	71.95212	70.83194	72.07282	72.45049	71.32137	75.45679	77.30188
10407	76.30646	77.18377	76.87908	73.59669	82.43411	75.35976	77.75914	75.30959	73.71255	77.968	72.00069	71.13768	72.62836	73.03576	71.82956	76.03647	77.55872
10408	76.27199	77.09662	76.89543	73.72859	82.35437	74.85448	77.76381	75.27372	73.87314	77.66784	72.12489	71.56722	72.92606	73.29603	72.185	76.63866	77.80991
10409	76.17937	76.8474	76.93486	73.66018	82.29093	74.38708	77.61327	75.08551	74.00245	77.46249	72.33348	72.02672	72.95309	73.27072	72.29612	76.96615	77.92725
10410	76.04329	76.43693	77.00069	73.45589	82.20908	74.21592	77.22399	74.7875	74.10789	77.31174	72.52913	72.24966	72.71748	72.95475	72.18819	76.87773	77.9143
10411	75.90961	75.9604	77.10586	73.14258	82.07774	74.45737	76.74082	74.42902	74.28447	77.19699	72.70943	72.04867	72.38557	72.45933	72.11709	76.56728	77.87226
10412	75.81762	75.53488	77.24939	72.93747	81.86215	74.95455	76.33209	74.04261	74.57911	77.01626	72.99024	71.63081	72.17784	72.00243	72.29124	76.34991	77.77485
10501	75.70584	75.1782	77.31171	73.01271	81.55108	75.43063	76.13884	73.57656	74.80678	76.69913	73.2605	71.17042	72.03748	71.59251	72.56654	76.17808	77.59904
10502	75.65394	74.9392	77.39424	73.22773	81.30866	75.81865	76.17079	73.17053	75.07609	76.40669	73.52305	70.86378	71.93349	71.24905	72.83579	76.1768	77.46766
10503	75.70397	74.86615	77.52849	73.53086	81.22849	76.20801	76.39448	72.94379	75.38594	76.22876	73.73913	70.82412	71.89845	71.07263	73.02961	76.29975	77.39175
10504	75.84043	74.91819	77.71439	73.90045	81.21664	76.59302	76.62837	72.97867	75.72894	76.11334	73.91609	71.05836	71.91608	71.18401	72.89311	76.50307	77.44014
10505	76.0472	75.07444	77.93463	74.38812	81.36555	76.98474	76.76325	73.27059	76.04877	75.97685	74.11843	71.36444	71.96041	71.51764	72.45388	76.75893	77.71356
10506	76.2562	75.2601	78.12355	74.93357	81.60741	77.27376	76.71967	73.54971	76.29924	75.96872	74.41475	71.71685	71.91693	71.81783	71.83063	77.0207	78.18761
10507	76.45189	75.4697	78.26833	75.33203	81.93289	77.41084	76.56319	73.80426	76.40703	76.11504	74.63582	72.09272	71.89672	72.04868	71.38967	77.28699	78.87406
10508	76.67394	75.73515	78.43328	75.61287	82.19835	77.57508	76.44406	74.09414	76.4867	76.40129	74.87837	72.60932	71.99722	72.25167	71.31331	77.47355	79.55968

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	76.89093	75.99492	78.62102	75.74979	82.40285	77.72424	76.53229	74.40203	76.54361	76.7164	74.87287	73.19035	72.19341	72.38797	71.60968	77.30694	80.12844
10510	77.08017	76.19146	78.82356	75.86666	82.55164	77.88845	76.73452	74.67695	76.54574	77.0159	74.7414	73.79844	72.47363	72.59626	72.01018	76.74867	80.52788
10511	77.23579	76.33336	79.02183	75.932	82.74038	77.9006	76.98187	74.80283	76.57655	77.36448	74.76722	74.57936	72.67653	72.80971	72.19456	76.24572	80.57385
10512	77.39248	76.48146	79.1977	75.95456	82.82571	77.96766	77.21973	74.92499	76.65052	77.75269	74.92557	75.43913	72.83305	73.07089	72.18013	76.07904	80.38165
10601	77.5743	76.67993	79.35661	76.03302	82.8816	78.12736	77.39566	75.12149	76.82036	78.08594	75.22033	76.04992	72.86079	73.19257	72.05866	76.50693	80.24418
10602	77.80525	76.93978	79.54541	76.26854	83.01842	78.42504	77.55978	75.36913	77.0464	78.32392	75.56573	76.39713	72.86198	73.26811	71.93895	77.4183	80.36619
10603	78.0604	77.19436	79.75449	76.59429	83.08515	78.84743	77.86077	75.57639	77.30037	78.48498	75.78421	76.41802	72.93507	73.35696	71.98603	78.46677	80.762
10604	78.37019	77.49629	80.01702	76.85382	83.08834	79.33584	78.30088	75.74756	77.68524	78.78555	76.03315	76.35775	73.20334	73.60226	72.2909	79.30297	81.4626
10605	78.69543	77.77184	80.31728	77.20196	82.81285	79.89222	78.7697	75.90964	78.14457	79.19416	76.3577	76.06777	73.61362	73.94774	72.8042	79.89227	82.41084
10606	78.9928	78.01268	80.61014	77.62036	82.31686	80.36471	79.27058	76.01711	78.55484	79.71194	76.75381	75.69052	74.06309	74.36405	73.30468	80.31892	83.31498
10607	79.24207	78.21424	80.86001	78.02751	81.91881	80.72251	79.56083	76.11397	78.86221	80.20443	77.22907	75.11129	74.35278	74.73385	73.46426	80.80701	84.01348
10608	79.47306	78.39278	81.14633	78.54938	81.80129	80.95615	79.62671	76.2147	79.21409	80.63837	77.53765	74.64054	74.633	75.06009	73.67231	81.4396	84.42806
10609	79.66264	78.51235	81.45689	79.20494	81.87051	80.93724	79.68245	76.29589	79.63626	80.99337	77.75181	74.40618	74.75184	75.22255	73.72059	82.1863	84.19295
10610	79.84576	78.61138	81.77755	79.81594	82.06656	80.92125	79.81241	76.48646	80.01903	81.22803	77.95634	74.66807	74.63633	75.13319	73.56249	82.85634	83.72155
10611	80.05466	78.72583	82.13919	80.34907	82.34455	81.10779	80.02611	76.72213	80.35444	81.35291	78.34689	75.30307	74.52403	75.00424	73.47992	83.54467	83.33381
10612	80.27873	78.86748	82.51951	80.74501	82.6434	81.36908	80.36229	76.9485	80.61529	81.40182	78.81872	76.16712	74.5304	75.02519	73.4598	84.15575	83.17222
10701	80.48602	79.02701	82.86925	81.02977	82.93322	81.57475	80.83324	77.14018	80.90484	81.2188	79.29746	76.95351	74.6103	75.07915	73.58591	84.66399	83.35165
10702	80.67496	79.16769	83.19736	81.15133	83.1164	81.87102	81.31564	77.28703	81.26698	80.94006	79.84567	77.628	74.71475	75.09359	73.85128	85.01831	83.68205
10703	80.92671	79.39381	83.5464	81.26344	83.30407	82.24728	81.72524	77.53926	81.73112	80.79726	80.42492	78.1176	74.84881	75.05173	74.30885	85.23217	84.24588
10704	81.19958	79.6541	83.86248	81.20868	83.62164	82.73887	81.94503	77.90277	82.16367	80.71749	80.81845	78.29271	75.12622	75.11853	74.97896	85.39468	84.70924
10705	81.46874	79.94037	84.10594	81.0707	84.02707	83.29541	82.08094	78.33108	82.48162	80.66138	80.97043	78.52227	75.54814	75.33433	75.77457	85.51591	84.80883
10706	81.73602	80.32039	84.24376	80.90546	84.60323	83.73416	82.14474	78.83191	82.67042	80.74448	81.04379	78.82254	75.89239	75.57922	76.30107	85.73536	84.77258
10707	81.97922	80.70922	84.28576	81.03806	85.22515	84.05201	82.15362	79.29762	82.72735	80.88283	81.14367	78.96889	76.14207	75.82917	76.54973	85.94859	85.0321
10708	82.248	81.11314	84.35751	81.35016	85.84376	84.30853	82.30812	79.74181	82.93003	81.07762	81.24314	79.23992	76.35058	76.1183	76.61209	86.17215	85.50773
10709	82.51311	81.46478	84.46104	81.65994	86.15277	84.64858	82.58831	80.13922	83.29789	81.38265	81.21818	79.52978	76.49676	76.37672	76.56183	86.34163	85.94862
10710	82.75434	81.76795	84.58065	81.76136	86.31904	85.03473	82.88755	80.46538	83.72315	81.76081	81.13647	79.89028	76.57751	76.55984	76.46256	86.49517	86.34176
10711	82.98512	82.03201	84.72738	81.83144	86.44446	85.41885	83.14669	80.72592	84.18097	82.12195	81.13356	80.29019	76.5944	76.64054	76.36836	86.45298	86.6152

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	83.22028	82.28531	84.87483	82.12761	86.55173	85.64473	83.31051	80.9878	84.64783	82.46656	81.27098	80.53036	76.62821	76.70219	76.35339	86.1824	86.89348
10801	83.51714	82.59469	85.07212	82.52687	86.79685	85.79749	83.50556	81.2941	85.06674	82.95062	81.51921	80.60553	76.70184	76.6648	76.62034	85.61611	87.21431
10802	83.88164	82.96619	85.33531	83.12899	87.20497	85.985	83.80773	81.66391	85.40244	83.51742	81.76753	80.58602	76.83276	76.70112	76.91591	85.08104	87.26654
10803	84.3438	83.43773	85.70991	83.83073	87.90794	86.20335	84.33657	82.14868	85.63948	84.12902	82.03518	80.45527	77.07052	76.81521	77.37344	84.68205	87.23926
10804	84.87932	83.9838	86.15829	84.69015	88.72067	86.40755	85.16412	82.67597	85.84943	84.76349	82.64865	79.99732	77.43945	77.05752	77.96288	84.38124	87.35681
10805	85.45617	84.55453	86.6761	85.55125	89.41957	86.59387	86.10997	83.32368	86.16627	85.30438	83.39247	80.02462	77.89333	77.3361	78.70749	84.51668	87.84667
10806	85.97704	85.06086	87.17003	86.09472	90.03314	86.65432	86.97283	83.93889	86.5605	85.74568	83.96333	80.51004	78.41007	77.61832	79.60911	85.02299	88.67275
10807	86.40886	85.5178	87.53022	86.3744	90.55904	86.77	87.63893	84.47687	87.00153	86.0658	84.38787	81.17474	78.96172	77.98479	80.45638	85.7379	89.42113
10808	86.7738	85.95514	87.79814	86.62236	90.97113	86.97165	88.04903	84.98896	87.4438	86.29357	84.50687	81.58766	79.57494	78.51938	81.19409	86.47603	90.04336
10809	87.14313	86.43234	88.07143	86.83295	91.36316	87.25279	88.33356	85.52732	87.90882	86.59669	84.51636	82.0527	80.24083	79.24481	81.76608	87.10376	90.59684
10810	87.56506	86.9512	88.4081	87.01969	91.79215	87.73749	88.4629	86.12909	88.35598	86.99071	84.92698	82.9517	80.95756	80.14775	82.18561	87.39157	91.15029
10811	88.04901	87.50701	88.79259	87.17546	92.27119	88.38979	88.41301	86.81844	88.7803	87.56757	85.59922	84.02936	81.54163	80.97145	82.39825	87.75665	91.64528
10812	88.53395	88.03829	89.1833	87.40561	92.61766	89.14879	88.35608	87.49081	89.19715	88.23934	86.29278	85.1962	81.95249	81.5836	82.50044	88.01146	91.90714
10901	88.99182	88.5142	89.58532	87.77026	92.80661	89.86396	88.43101	88.09541	89.64358	88.91678	87.0275	86.39621	82.16918	82.0215	82.37832	88.24512	91.93296
10902	89.39688	88.94774	89.95826	88.08514	92.88033	90.46093	88.68142	88.63458	90.173	89.46403	87.63734	87.50497	82.31921	82.32089	82.30375	88.42506	91.89115
10903	89.78043	89.37574	90.32776	88.36112	92.94369	91.14453	88.97539	89.07487	90.80637	89.90163	88.07419	88.30816	82.53632	82.58752	82.44856	88.56799	91.99491
10904	90.226	89.86456	90.77996	88.70741	93.11328	91.93461	89.49346	89.47505	91.59856	90.33413	88.49617	89.02939	82.865	82.90098	82.80058	88.83034	92.10739
10905	90.75949	90.4131	91.37847	89.16221	93.32593	92.81274	90.171	89.94523	92.49457	90.74065	88.99927	89.67994	83.45186	83.50765	83.35771	89.45629	92.37753
10906	91.48121	91.14024	92.15804	89.87394	93.7215	93.81295	91.01302	90.63615	93.43569	91.33521	89.90463	90.40099	84.46349	84.57188	84.28867	90.33238	92.94666
10907	92.44982	92.11113	93.15348	90.80779	94.38225	94.90238	92.07324	91.61643	94.43316	92.32303	91.32236	91.11246	86.01725	86.1687	85.77401	91.43853	93.74987
10908	93.61941	93.31674	94.26429	91.95109	95.27813	96.17306	93.41037	92.7678	95.44927	93.60699	92.8566	91.94244	88.13151	88.18912	88.03569	92.77669	94.80147
10909	94.92236	94.7153	95.40114	93.30912	96.32448	97.46462	94.902	94.16333	96.39632	95.00423	94.37202	93.18635	90.63776	90.61673	90.67057	94.3416	95.70379
10910	96.28884	96.17104	96.571	94.84428	97.42474	98.66923	96.44086	95.6252	97.22723	96.48907	95.93435	94.77816	93.35894	93.3038	93.44812	95.98128	96.65307
10911	97.62782	97.56929	97.76101	96.47967	98.50803	99.42475	97.83993	97.10193	98.10844	97.91413	97.43715	96.48729	95.93911	95.89751	96.00491	97.51677	97.6731
10912	98.86198	98.85338	98.89845	98.24003	99.43569	99.72459	99.01145	98.58621	99.0139	99.06382	98.83164	98.24918	98.10201	98.03904	98.20386	98.8295	98.74557
11001	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
11002	101.1043	101.1518	101.0026	101.5833	100.4477	100.5168	101.0325	101.524	100.9456	100.8163	100.5768	101.5219	101.7249	101.8972	101.4398	100.7338	101.3343

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	102.2601	102.4178	101.9503	102.8976	101.0115	101.4061	102.2771	103.1955	101.8546	101.832	100.947	102.6528	103.4825	104.1286	102.3974	101.1168	102.5732
11004	103.4852	103.769	102.9089	104.0066	101.8687	102.7093	103.5744	105.0484	102.7103	102.9131	101.4303	103.8527	105.1581	106.3696	103.1797	101.486	103.6662
11005	104.7679	105.2069	103.8672	104.8983	103.112	104.2897	104.867	107.0135	103.7059	104.0511	102.0334	104.916	106.5627	108.2084	103.8825	102.1126	104.7164
11006	106.1439	106.7849	104.897	105.6862	104.6061	106.0111	106.11	108.9952	105.1118	105.3333	102.9693	106.0026	107.7956	109.8622	104.4472	103.1033	105.6968
11007	107.6879	108.6087	106.0666	106.6224	106.3163	107.8313	107.4017	110.9911	106.7601	106.8432	104.6279	107.5847	109.2418	111.6405	105.3738	104.4507	106.6371
11008	109.48	110.7487	107.4218	107.8797	108.3028	110.1639	108.9942	113.0431	108.5616	108.4631	106.8678	109.5611	111.0301	113.499	107.0497	106.2696	107.7123
11009	111.5209	113.2132	108.9309	109.5771	110.7207	112.655	110.944	115.2656	110.3285	110.2508	109.5256	111.7496	113.2848	115.6276	109.4998	108.6766	108.9447
11010	113.7821	115.9885	110.5387	111.8407	113.6046	114.9155	113.2443	117.6809	112.0516	112.3103	112.3235	113.9534	115.7898	117.9583	112.2974	111.4302	110.3732
11011	116.0938	118.8118	112.2065	114.6446	116.3273	116.9547	115.7116	120.0867	113.7493	114.4772	115.2257	116.151	118.1926	120.1059	115.1204	114.1718	111.9674
11012	118.365	121.5618	113.8804	117.5755	118.627	118.8871	118.1854	122.4942	115.5442	116.5924	118.1451	118.16	120.7321	122.3556	118.1735	116.6123	113.6804
11101	120.5964	124.2094	115.5863	119.9238	120.7926	121.0194	120.7221	124.8741	117.4782	118.4865	120.9472	120.1515	123.8903	125.364	121.6047	118.7764	115.542
11102	122.7538	126.8008	117.1734	121.644	122.8037	123.1579	123.2731	127.2838	119.2273	120.3035	123.4436	122.281	127.2212	128.6685	124.9925	120.8358	118.0973
11103	124.7219	129.2161	118.5438	122.5807	124.639	125.2447	125.6177	129.5591	120.868	122.0941	125.6346	123.8502	130.2561	131.6301	128.1716	122.6592	120.991
11104	126.36	131.3134	119.5796	123.0499	126.2807	127.1125	127.465	131.537	122.2125	123.7311	127.2602	124.842	132.7224	134.1006	130.6393	123.926	123.3708
11105	127.5983	132.9663	120.2949	123.384	127.4138	128.5759	128.7652	133.0708	123.1752	125.1938	128.2463	125.8911	134.6997	136.2953	132.2061	124.5357	124.8011
11106	128.4033	134.0393	120.757	123.5975	128.1858	129.4852	129.5688	134.049	123.8335	126.3121	128.5746	127.0529	136.2367	138.2254	133.0079	124.4171	125.1396
11107	128.8943	134.7147	121.014	123.9615	128.6182	129.92	129.8479	134.6224	124.4018	127.1046	128.6144	127.9966	137.146	139.4195	133.3687	123.7852	124.9357
11108	129.1904	135.217	121.0888	124.4799	128.9205	129.9078	129.9282	134.8588	125.0591	127.5727	128.5499	128.8276	137.4572	139.8246	133.4985	122.9229	124.8044
11109	129.2919	135.4977	121.0422	125.186	129.0194	129.6753	129.8116	134.6522	125.6538	127.6661	128.5291	129.8002	137.5577	139.8924	133.6618	122.2524	124.6484
11110	129.282	135.5432	121.0379	125.9733	128.9962	129.3271	129.5837	134.1757	126.0743	127.5168	128.4947	130.7164	137.7056	139.9249	134.029	122.5617	124.6433
11111	129.363	135.5522	121.2222	127.0139	129.1042	129.0229	129.4283	133.7066	126.5059	127.3921	128.5012	131.4517	138.184	140.2707	134.7674	123.3814	124.9546
11112	129.5876	135.6555	121.5708	128.0285	129.3739	128.8847	129.4359	133.4759	126.9807	127.4033	128.5469	131.6097	139.068	141.1319	135.699	124.3987	125.6428
11201	129.9378	135.8946	122.0459	128.8775	129.8063	128.9074	129.7152	133.5311	127.4505	127.5279	128.8149	131.1417	140.1887	142.171	136.982	125.521	126.3817
11202	130.4261	136.325	122.6033	129.6323	130.422	129.1422	130.1342	133.8725	127.9451	127.7532	129.3721	131.0448	141.5339	143.4539	138.4506	126.5108	126.8681
11203	131.0488	136.9066	123.2453	130.252	131.1861	129.6365	130.5267	134.5522	128.4798	128.1794	130.0753	131.3961	142.7759	144.7525	139.5899	127.2775	127.2204
11204	131.7648	137.5956	123.976	130.7695	131.9515	130.2306	130.869	135.4499	129.2331	128.7598	130.8454	132.0699	143.6722	145.8327	140.1475	128.0609	127.8718
11205	132.4995	138.3542	124.7114	131.2212	132.7362	130.7512	131.2016	136.4155	130.1978	129.5049	131.4322	132.829	144.031	146.4288	140.0857	128.9617	128.7251

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
11206	133.2143	139.1417	125.4201	131.7776	133.6109	131.0949	131.5749	137.3312	131.1982	130.2859	131.9137	133.6444	144.1347	146.5419	140.1726	129.7907	129.8339
11207	133.8943	139.9005	126.0813	132.2189	134.5384	131.4632	132.0113	138.1685	132.1934	130.9769	132.5418	134.2377	144.1779	146.4161	140.5218	130.5982	131.0848
11208	134.4888	140.4944	126.7163	132.2818	135.3309	131.7574	132.4676	138.8684	132.9454	131.5988	133.3769	134.7995	144.3768	146.4038	141.0904	131.4355	132.3893
11209	135.0785	141.0657	127.3369	132.1148	136.196	132.1394	132.9964	139.4738	133.6508	132.2589	134.3652	135.5175	144.5254	146.3136	141.6463	132.1928	133.5689
11210	135.6909	141.725	127.8915	132.1141	137.1144	132.6032	133.6628	140.01	134.2297	132.9904	135.4216	136.0815	144.8458	146.5527	142.103	132.9709	134.8155
11211	136.4141	142.637	128.409	132.7439	138.1352	133.0928	134.5932	140.6574	134.7269	133.8822	136.3089	136.5452	145.7921	147.676	142.7599	133.6492	135.9418
11212	137.3053	143.8787	128.9271	134.0681	139.2379	133.7419	135.7548	141.5228	135.1904	135.0003	137.1683	136.9061	147.332	149.4125	143.97	134.1253	136.8096
11301	138.3728	145.3574	129.5236	135.8741	140.3205	134.8262	137.0952	142.5873	135.7189	136.3488	138.0724	137.4307	149.1953	151.5039	145.4448	134.3949	137.4832
11302	139.6303	147.0691	130.2284	138.0165	141.3649	136.2478	138.5836	143.9197	136.5102	137.8096	139.3936	138.7303	150.922	153.5323	146.6629	134.5385	138.173
11303	140.9601	148.8375	131.0272	139.9428	142.4486	137.7826	140.1327	145.4229	137.5575	139.1624	140.8668	140.3879	152.4485	155.2328	147.9012	134.6693	138.94
11304	142.2128	150.424	131.863	141.4883	143.5942	139.1178	141.5279	146.9277	138.8712	140.2358	142.0028	141.8363	153.7386	156.409	149.372	135.2238	139.5749
11305	143.3126	151.7738	132.6336	142.6173	144.6894	140.2003	142.7768	148.3225	140.1394	140.9865	143.0641	142.8833	154.8099	157.1042	151.0098	136.0325	140.079
11306	144.1922	152.8691	133.2395	143.4505	145.6154	141.0281	143.7253	149.3914	141.0756	141.4297	144.1679	143.6426	155.5496	157.5413	152.1933	137.1979	140.9719
11307	144.7489	153.5443	133.6479	144.1223	146.3954	141.8346	144.3365	149.8652	141.4181	141.4579	144.9604	143.8783	155.9327	157.5477	153.1172	138.2471	142.2178
11308	145.037	153.8688	133.8614	144.7409	146.9705	142.6004	144.6275	149.8551	141.3578	141.0957	145.1854	143.7711	156.1333	157.3346	153.9124	139.3201	144.0806
11309	145.1065	153.9094	133.8934	145.2302	147.4035	143.0911	144.7427	149.6183	141.1398	140.504	144.9318	143.4726	156.246	157.0256	154.6419	139.892	145.9491
11310	144.99	153.7052	133.7801	145.4286	147.6924	143.2623	144.6706	149.2491	140.8287	139.9662	144.2502	143.1045	156.1729	156.6869	154.9541	139.709	147.3458
11311	144.7265	153.3367	133.5548	145.361	147.639	143.147	144.3578	148.7445	140.5025	139.5752	143.2502	143.0125	156.1225	156.6529	154.8808	139.1653	148.0326
11312	144.3607	152.9359	133.1866	145.0284	147.2059	142.7894	143.9105	148.1406	140.2616	139.3517	141.9681	143.3079	156.0603	156.8944	154.3977	138.3261	148.0401
11401	143.9063	152.4843	132.7255	144.4248	146.4758	142.3987	143.3135	147.4794	139.9881	139.1524	140.6499	143.7469	155.8315	157.1828	153.4649	137.5339	147.6273
11402	143.3138	151.931	132.1238	143.536	145.5129	142.035	142.4547	146.6934	139.5899	138.9656	139.4376	143.9984	155.2244	157.0957	152.1621	136.8605	146.9375
11403	142.6375	151.3583	131.4126	142.4891	144.5125	141.4854	141.3921	145.8818	139.0294	138.8226	138.3125	144.1698	154.246	156.538	150.6021	136.4509	146.1498
11404	141.9225	150.757	130.6509	141.6773	143.4568	140.8309	140.2299	145.0662	138.2714	138.7498	137.2777	143.9179	153.0222	155.409	149.2496	136.3431	145.4989
11405	141.185	150.0852	129.9111	141.24	142.3804	140.1187	139.0174	144.3014	137.3866	138.5854	136.5297	142.9492	151.6898	153.8638	148.2267	136.2843	145.0281
11406	140.4474	149.3255	129.2447	141.1142	141.2652	139.4777	137.84	143.5421	136.4472	138.3187	135.9387	141.6838	150.3207	152.0686	147.467	135.9208	144.7089
11407	139.7402	148.5219	128.7057	140.9391	140.3169	138.8379	136.8017	142.6933	135.5003	137.9198	135.558	141.3891	148.9621	150.2141	146.7848	135.2768	144.2122
11408	139.1311	147.7446	128.3062	140.7959	139.6093	138.3395	136.0179	141.9171	134.5294	137.4113	135.2677	141.7618	147.7271	148.5734	146.0966	134.4822	143.6136

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	138.6749	147.0803	128.0942	140.7295	139.2152	137.7864	135.4314	141.2947	133.7957	136.8836	135.1954	142.6435	146.8156	147.4905	145.4305	133.7706	143.0278
11410	138.3867	146.5511	128.0816	140.6949	139.0026	137.1129	134.9881	140.8111	133.4027	136.3709	135.5639	143.7145	146.3101	146.9609	144.962	133.1763	142.6642
11411	138.1833	146.0578	128.2237	140.6416	138.7594	136.3667	134.5882	140.3621	133.4214	136.0012	136.4048	143.7342	145.8613	146.775	144.0961	133.0241	142.4125
11412	137.9771	145.5091	128.4289	140.6437	138.3317	135.561	134.1975	139.9906	133.7138	135.6424	137.4307	142.9858	145.3593	146.6519	143.0303	132.7163	142.2157
11501	137.7257	144.9156	128.6083	140.6618	137.7321	134.7078	133.8473	139.6893	134.0697	135.2562	138.3156	141.9312	144.8331	146.408	142.0901	131.948	142.2174
11502	137.4426	144.3151	128.72	140.7907	137.1501	133.9708	133.5038	139.4611	134.428	134.8403	138.9211	140.4627	144.4046	146.0099	141.621	130.7753	142.3825
11503	137.1886	143.7975	128.7881	141.1475	136.5874	133.4041	133.2609	139.2997	134.7346	134.4158	139.2618	138.7135	144.2141	145.5023	141.8633	129.5928	142.4544
11504	137.0054	143.5037	128.7391	141.6301	136.104	133.0337	133.2356	139.252	134.8973	134.0197	139.2751	137.0652	144.4101	145.022	142.8803	129.0667	142.0142
11505	136.9021	143.343	128.6927	142.1352	135.6261	132.9173	133.3792	139.3311	135.0071	133.6307	139.2524	135.7242	144.6303	144.5344	143.9796	129.3587	141.6234
11506	136.8457	143.2158	128.6781	142.6856	135.2217	133.0527	133.5792	139.396	135.0543	133.2911	139.0734	134.753	144.5668	143.8793	144.3896	129.8239	141.6699
11507	136.8027	143.1218	128.6593	142.9422	134.9689	133.1748	133.7535	139.4312	135.1513	133.2177	138.7524	134.1522	144.2593	143.5229	144.1209	130.0736	141.7404