

## 新聞發布



# 108年10月臺北市房市交易量增加12.03% 住宅價格指數上升1.00%

發布機關：臺北市府地政局

聯絡人：洪于佩專員

聯絡資訊：27287320

最近一期(108年10月)實價登錄交易件數1,239件，較9月增加12.03%，交易總額為319.16億元，較9月增加16.70%；住宅價格指數103.16，較9月102.14上升1.00%。

### 壹、10月實價登錄交易量較9月增加12.03%，交易總額增加16.70%

108年10月實價登錄量價動態，全市交易量共1,239件，較9月1,106件增加133件，增幅12.03%；交易總額為319.16億元，較9月273.49億元增加45.67億元，增幅16.70%。(詳表1)

### 貳、10月全市住宅價格續揚，大樓、小宅轉跌，公寓回升

108年10月全市住宅價格指數103.16，較9月102.14上升1.00%，較去年同期100.63上升2.51%；標準住宅總價1,634萬元，標準住宅單價每坪52.04萬元。

大樓住宅價格指數98.36，較9月99.71下降1.35%；公寓住宅價格指數102.13，較9月98.84上升3.33%；小宅住宅價格指數100.47，較9月100.86微降0.39%。

10月全市住宅價格月線續揚，季線轉升，半年線微跌；大樓月線、季線轉跌，半年線微揚；公寓月線、季線回升，半年線跌幅趨緩；小宅月線轉跌，季線、半年線續升。(詳表2)

### 參、108年第3季12行政區住宅價格季指數漲跌各半

最近一期(108年第3季)12行政區季指數，相較上季有6行政區上漲，6行政區下跌，漲幅最高為中山區2.02%，跌幅最深為士林區-2.46%；相較去年同期有10行政區上漲，2行政區下跌，漲幅最高為大同區4.91%，跌幅最深為北投區-2.41%。(詳表3)

表 1 108 年 10 月臺北市不動產買賣交易量與總額比較表

| 期別               |         | 交易量(件) | 交易總額(億元) |
|------------------|---------|--------|----------|
| 本期<br>(108/10)   | 數值      | 1,239  | 319.16   |
|                  | 增減      |        |          |
| 前期<br>(108/09)   | 數值      | 1,106  | 273.49   |
|                  | 增減      | 133    | 45.67    |
|                  | 增減幅度(%) | 12.03  | 16.70    |
| 去年同期<br>(107/10) | 數值      | 1,143  | 270.57   |
|                  | 增減      | 96     | 48.59    |
|                  | 增減幅度(%) | 8.40   | 17.96    |
| 去年平均<br>(107 年)  | 數值      | 1,022  | 273.99   |
|                  | 增減      | 217    | 45.17    |
|                  | 增減幅度(%) | 21.23  | 16.49    |

資料來源：臺北市府地政局

表 2 108 年 10 月臺北市住宅價格指數動態及標準住宅價格

基期：民國 107 年=100。

| 建物型態 | 本期<br>(108/10) |            |              | 前期<br>(108/09) |             | 去年同期<br>(107/10) |             |
|------|----------------|------------|--------------|----------------|-------------|------------------|-------------|
|      | 指數             | 標準住宅價格     |              | 指數             | 增減幅度<br>(%) | 指數               | 增減幅度<br>(%) |
|      |                | 總價<br>(萬元) | 單價<br>(萬元/坪) |                |             |                  |             |
| 全市   | 103.16         | 1,634      | 52.04        | 102.14         | 1.00        | 100.63           | 2.51        |
| 住宅大樓 | 98.36          | 2,056      | 57.58        | 99.71          | -1.35       | 97.00            | 1.40        |
| 公寓   | 102.13         | 1,322      | 44.07        | 98.84          | 3.33        | 100.17           | 1.96        |
| 小宅   | 100.47         | 868        | 62.00        | 100.86         | -0.39       | 99.04            | 1.44        |

資料來源：臺北市府地政局

表 3 108 年第 3 季臺北市 12 行政區住宅價格指數動態及標準住宅價格

基期：民國 107 年=100

| 行政區 | 本期<br>(108 年第 3 季) |            |              | 前期<br>(108 年第 2 季) |             | 去年同期<br>(107 年第 3 季) |             |
|-----|--------------------|------------|--------------|--------------------|-------------|----------------------|-------------|
|     | 指數                 | 標準住宅價格     |              | 指數                 | 增減幅度<br>(%) | 指數                   | 增減幅度<br>(%) |
|     |                    | 總價<br>(萬元) | 單價<br>(萬元/坪) |                    |             |                      |             |
| 中山區 | 102.71             | 1,415      | 58.97        | 100.68             | 2.02        | 100.83               | 1.86        |
| 內湖區 | 103.04             | 1,837      | 52.49        | 101.85             | 1.17        | 100.17               | 2.87        |
| 大同區 | 103.89             | 1,528      | 52.70        | 102.74             | 1.12        | 99.03                | 4.91        |
| 南港區 | 101.63             | 2,090      | 53.58        | 100.90             | 0.72        | 99.68                | 1.96        |
| 中正區 | 100.65             | 2,200      | 68.75        | 100.15             | 0.50        | 99.80                | 0.85        |
| 大安區 | 101.61             | 2,473      | 77.29        | 101.46             | 0.15        | 99.11                | 2.52        |
| 松山區 | 102.35             | 2,119      | 66.21        | 103.06             | -0.69       | 99.46                | 2.91        |
| 萬華區 | 99.76              | 1,290      | 44.49        | 100.67             | -0.90       | 98.39                | 1.39        |
| 文山區 | 101.87             | 1,551      | 45.62        | 102.81             | -0.91       | 99.00                | 2.90        |
| 信義區 | 100.85             | 1,873      | 62.42        | 102.16             | -1.28       | 101.70               | -0.84       |
| 北投區 | 96.65              | 1,291      | 41.65        | 98.52              | -1.90       | 99.04                | -2.41       |
| 士林區 | 99.84              | 1,839      | 51.09        | 102.36             | -2.46       | 99.78                | 0.06        |

附註：漲幅前三名以紅字表示，跌幅最深者以藍字表示。

資料來源：臺北市府地政局

詳細內容歡迎參閱附件—臺北市不動產市場動態月報。

## 相關檔案

臺北市109年1月動態月報 pdf(245.91 KB)

108年第3季12行政區季指數 pdf(1.58 MB)

108年10月臺北市住宅價格指數 pdf(1.13 MB)

臺北市住宅價格指數編製說明 pdf(190.84 KB)

點閱數：237 | 資料更新：109-02-10 10:40 | 資料檢視：109-02-10 10:40

| 資料維護：臺北市府地政局 | 發布日期：109-02-07



## 臺北市 109 年 1 月不動產市場動態月報

### 壹、全市交易量、總額分析

108 年 10 月實價登錄交易件數較 9 月增加 12.03%，交易總額增加 16.70%

統計分析最近一期(108 年 10 月)全市實價登錄買賣交易件數<sup>1</sup> 1,239 件，較 9 月 1,106 件增加 133 件，增幅 12.03%；交易總額為 319.16 億元，較 9 月 273.49 億元增加 45.67 億元，增幅 16.70%。(詳表 1)

表 1 108 年 10 月臺北市不動產買賣交易量與總額比較表

| 期別               |         | 交易量(件) | 交易總額(億元) |
|------------------|---------|--------|----------|
| 本期<br>(108/10)   | 數值      | 1,239  | 319.16   |
|                  | 增減      | 133    | 45.67    |
| 前期<br>(108/09)   | 數值      | 1,106  | 273.49   |
|                  | 增減      | 133    | 45.67    |
|                  | 增減幅度(%) | 12.03  | 16.70    |
| 去年同期<br>(107/10) | 數值      | 1,143  | 270.57   |
|                  | 增減      | 96     | 48.59    |
|                  | 增減幅度(%) | 8.40   | 17.96    |
| 去年平均<br>(107 年)  | 數值      | 1,022  | 273.99   |
|                  | 增減      | 217    | 45.17    |
|                  | 增減幅度(%) | 21.23  | 16.49    |

資料來源：臺北市政府地政局

<sup>1</sup>交易件數：指樣本蒐集截止時間 109 年 1 月 15 日前，實價登錄資料交易日期為 108 年 10 月份之買賣案件數量，包括住宅大樓(含華廈)、公寓、套房、商辦(含廠辦)及店面(含店舖)等，但不包括土地、車位、地下層、透天厝、持分移轉、其他類型及特殊交易案件(如親友間交易、債權債務關係移轉等案件)。

### 一、12 行政區交易量分析

全市 12 行政區交易量增幅最大為中正區，交易件數 117 件，較 9 月增加 82.81%；交易量減幅最多為松山區，交易件數 81 件，較 9 月減少 25%。(詳表 2)

表 2 108 年 10 月臺北市 12 行政區各建物型態買賣交易件數增減分析表

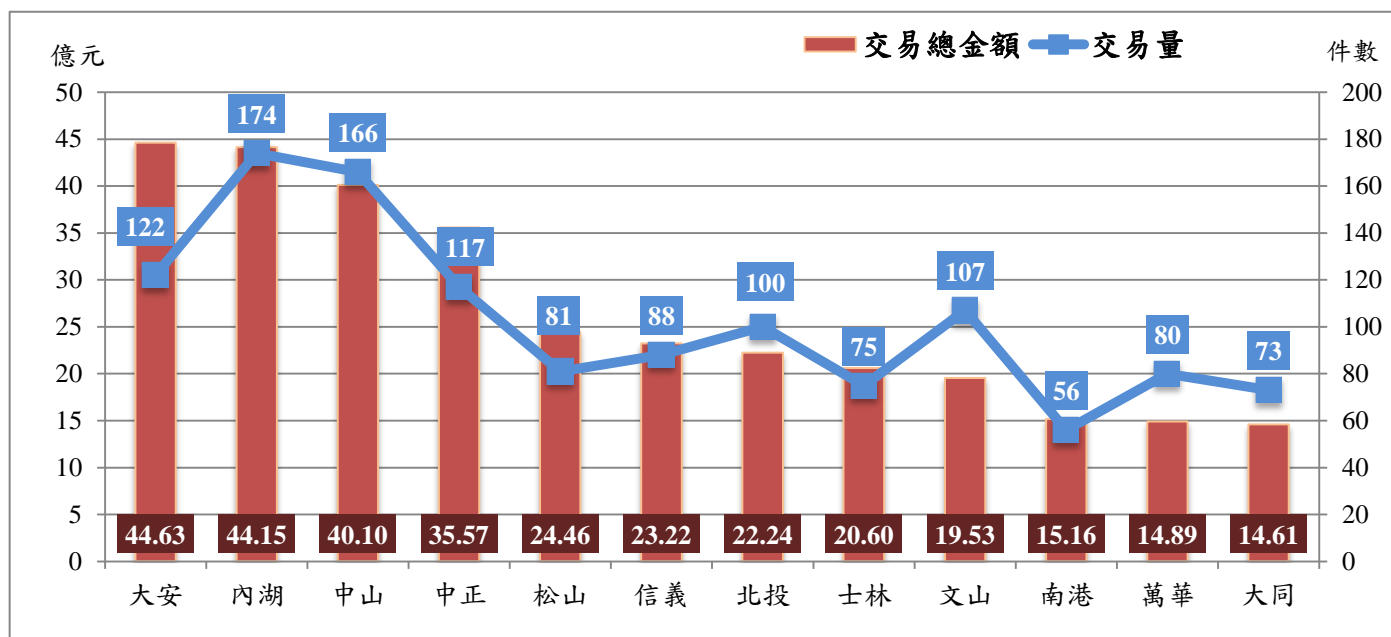
| 建築<br>型態                          | 住宅大樓<br>(6 樓以上有<br>電梯) |          | 公寓<br>(5 樓含以下<br>有電梯) |          | 套房<br>(1 房 1 廳 1 衛) |          | 辦公商業<br>大樓<br>(含廠辦) |          | 店面<br>(含店鋪)  |          | 總件數          |          |
|-----------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|
|                                   | 108/10<br>件數           | 增減<br>幅度 | 108/10<br>件數          | 增減<br>幅度 | 108/10<br>件數        | 增減<br>幅度 | 108/10<br>件數        | 增減<br>幅度 | 108/10<br>件數 | 增減<br>幅度 | 108/10<br>件數 | 增減<br>幅度 |
|                                   | 108/09<br>件數           |          | 108/09<br>件數          |          | 108/09<br>件數        |          | 108/09<br>件數        |          | 108/09<br>件數 |          | 108/09<br>件數 |          |
| 全市                                | 714                    | 14.24%   | 310                   | 23.51%   | 132                 | -19.51%  | 59                  | 40.48%   | 24           | 0.00%    | 1239         | 12.03%   |
|                                   | 625                    |          | 251                   |          | 164                 |          | 42                  |          | 24           |          | 1106         |          |
| 全市分區交易件數排序（—：排序無變動、↑：排序上升、↓：排序下降） |                        |          |                       |          |                     |          |                     |          |              |          |              |          |
| 內湖區                               | 98                     |          | 54                    |          | 5                   |          | 14                  |          | 3            |          | 174          |          |
| ↑ 1                               | 85                     | 15.29%   | 27                    | 100.00%  | 11                  | -54.55%  | 9                   | 55.56%   | 2            | 50.00%   | 134          | 29.85%   |
| 中山區                               | 92                     |          | 28                    |          | 26                  |          | 14                  |          | 6            |          | 166          |          |
| ↓ 1                               | 106                    | -13.21%  | 15                    | 86.67%   | 48                  | -45.83%  | 15                  | -6.67%   | 3            | 100.00%  | 187          | -11.23%  |
| 大安區                               | 76                     |          | 23                    |          | 14                  |          | 7                   |          | 2            |          | 122          |          |
| ↑ 3                               | 54                     | 40.74%   | 16                    | 43.75%   | 13                  | 7.69%    | 4                   | 75.00%   | 3            | -33.33%  | 90           | 35.56%   |
| 中正區                               | 82                     |          | 11                    |          | 12                  |          | 8                   |          | 4            |          | 117          |          |
| ↑ 6                               | 40                     | 105.00%  | 11                    | 0.00%    | 10                  | 20.00%   | 2                   | 300.00%  | 1            | 300.00%  | 64           | 82.81%   |
| 文山區                               | 66                     |          | 30                    |          | 10                  |          | 0                   |          | 1            |          | 107          |          |
| ↓ 1                               | 63                     | 4.76%    | 31                    | -3.23%   | 5                   | 100.00%  | 0                   | —        | 1            | 0.00%    | 100          | 7.00%    |
| 北投區                               | 57                     |          | 32                    |          | 10                  |          | 1                   |          | 0            |          | 100          |          |
| ↑ 1                               | 49                     | 16.33%   | 24                    | 33.33%   | 11                  | -9.09%   | 1                   | 0.00%    | 1            | -100.00% | 86           | 16.28%   |
| 信義區                               | 40                     |          | 32                    |          | 12                  |          | 3                   |          | 1            |          | 88           |          |
| ↑ 2                               | 34                     | 17.65%   | 19                    | 68.42%   | 15                  | -20.00%  | 2                   | 50.00%   | 3            | -66.67%  | 73           | 20.55%   |
| 松山區                               | 39                     |          | 21                    |          | 13                  |          | 7                   |          | 1            |          | 81           |          |
| ↓ 5                               | 66                     | -40.91%  | 26                    | -19.23%  | 10                  | 30.00%   | 4                   | 75.00%   | 2            | -50.00%  | 108          | -25.00%  |
| 萬華區                               | 47                     |          | 19                    |          | 13                  |          | 0                   |          | 1            |          | 80           |          |
| ↓ 1                               | 35                     | 34.29%   | 25                    | -24.00%  | 17                  | -23.53%  | 0                   | —        | 3            | -66.67%  | 80           | 0.00%    |
| 士林區                               | 34                     |          | 31                    |          | 5                   |          | 1                   |          | 4            |          | 75           |          |
| ↓ 5                               | 46                     | -26.09%  | 34                    | -8.82%   | 9                   | -44.44%  | 0                   | —        | 4            | 0.00%    | 93           | -19.35%  |
| 大同區                               | 42                     |          | 16                    |          | 10                  |          | 4                   |          | 1            |          | 73           |          |
| ↑ 1                               | 18                     | 133.33%  | 8                     | 100.00%  | 13                  | -23.08%  | 2                   | 100.00%  | 1            | 0.00%    | 42           | 73.81%   |
| 南港區                               | 41                     |          | 13                    |          | 2                   |          | 0                   |          | 0            |          | 56           |          |
| ↓ 1                               | 29                     | 41.38%   | 15                    | -13.33%  | 2                   | 0.00%    | 3                   | -100.00% | 0            | —        | 49           | 14.29%   |

資料來源：臺北市政府地政局

## 二、12 行政區交易總額分析

各行政區交易總額依序由大安區(44.63 億元)、內湖區(44.15 億元)及中山區(40.10 億元)位居前 3 名，總額最少為大同區，僅 14.61 億元，總額最高的大安區與最低的大同區，差約 2.05 倍；交易總額增幅最大為中正區，較 9 月增加 92.48%，減幅最大為中山區，較 9 月減少 26.64%。(詳圖 1)

圖 1 108 年 10 月臺北市 12 行政區買賣交易件數與總額分布圖



|                       |        |        |         |        |         |        |        |       |       |       |        |        |
|-----------------------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 108 年<br>10 月<br>(億元) | 44.63  | 44.15  | 40.10   | 35.57  | 24.46   | 23.22  | 22.24  | 20.60 | 19.53 | 15.16 | 14.89  | 14.61  |
| 108 年<br>9 月<br>(億元)  | 37.16  | 29.49  | 54.66   | 18.48  | 28.11   | 16.53  | 14.48  | 20.21 | 19.24 | 13.82 | 11.11  | 10.20  |
| 增減<br>幅度<br>(%)       | 20.10% | 49.71% | -26.64% | 92.48% | -12.98% | 40.47% | 53.59% | 1.93% | 1.51% | 9.70% | 34.02% | 43.24% |

資料來源：臺北市政府地政局

## 貳、108年10月住宅價格月指數分析(編製說明及相關圖表請參閱附件)

### 一、全市指數上升1.00%，較去年同期上升2.51%

108年10月全市住宅價格指數103.16，較9月102.14上升1.00%，較去年同期100.63上升2.51%；標準住宅總價1,634萬元，標準住宅單價每坪52.04萬元。大樓住宅價格指數98.36，較9月99.71下降1.35%；公寓住宅價格指數102.13，較9月98.84上升3.33%；小宅住宅價格指數100.47，較9月100.86微降0.39%。(詳表3)

表3 108年10月臺北市住宅價格指數動態及標準住宅價格

基期：民國107年=100。

| 建物型態 | 本期<br>(108/10) |            |              | 前期<br>(108/09) |             | 去年同期<br>(107/10) |             |
|------|----------------|------------|--------------|----------------|-------------|------------------|-------------|
|      | 指數             | 標準住宅價格     |              | 指數             | 增減幅度<br>(%) | 指數               | 增減幅度<br>(%) |
|      |                | 總價<br>(萬元) | 單價<br>(萬元/坪) |                |             |                  |             |
| 全市   | 103.16         | 1,634      | 52.04        | 102.14         | 1.00        | 100.63           | 2.51        |
| 住宅大樓 | 98.36          | 2,056      | 57.58        | 99.71          | -1.35       | 97.00            | 1.40        |
| 公寓   | 102.13         | 1,322      | 44.07        | 98.84          | 3.33        | 100.17           | 1.96        |
| 小宅   | 100.47         | 868        | 62.00        | 100.86         | -0.39       | 99.04            | 1.44        |

資料來源：臺北市政府地政局

### 二、全市住宅價格續揚，大樓、小宅轉跌，公寓回升

10月全市住宅價格月線續揚，季線轉升，半年線微跌；大樓月線、季線轉跌，半年線續揚；公寓月線、季線回升，半年線跌幅趨緩；小宅月線轉跌，季線、半年線續升。



參、108年第3季住宅價格季指數分析（編製說明及相關圖表請參閱附件）

12行政區指數漲跌各半；中山區上漲2.02%，漲幅最高，士林區下跌2.46%，跌幅最深

108年第3季12行政區季指數，相較上季有6行政區上漲，6行政區下跌，漲幅最高為中山區2.02%，跌幅最深為士林區-2.46%；相較去年同期有10行政區上漲，2行政區下跌，漲幅最高為大同區4.91%，跌幅最深為北投區-2.41%。

（詳表4）

表4 108年第3季臺北市12行政區住宅價格指數動態及標準住宅價格

基期：民國107年=100

| 行政區 | 本期<br>(108年第3季) |            |              | 前期<br>(108年第2季) |             | 去年同期<br>(107年第3季) |             |
|-----|-----------------|------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------|-------------|
|     | 指數              | 標準住宅價格     |              | 指數              | 增減幅度<br>(%) | 指數                | 增減幅度<br>(%) |
|     |                 | 總價<br>(萬元) | 單價<br>(萬元/坪) |                 |             |                   |             |
| 中山區 | 102.71          | 1,415      | 58.97        | 100.68          | 2.02        | 100.83            | 1.86        |
| 內湖區 | 103.04          | 1,837      | 52.49        | 101.85          | 1.17        | 100.17            | 2.87        |
| 大同區 | 103.89          | 1,528      | 52.70        | 102.74          | 1.12        | 99.03             | 4.91        |
| 南港區 | 101.63          | 2,090      | 53.58        | 100.90          | 0.72        | 99.68             | 1.96        |
| 中正區 | 100.65          | 2,200      | 68.75        | 100.15          | 0.50        | 99.80             | 0.85        |
| 大安區 | 101.61          | 2,473      | 77.29        | 101.46          | 0.15        | 99.11             | 2.52        |
| 松山區 | 102.35          | 2,119      | 66.21        | 103.06          | -0.69       | 99.46             | 2.91        |
| 萬華區 | 99.76           | 1,290      | 44.49        | 100.67          | -0.90       | 98.39             | 1.39        |
| 文山區 | 101.87          | 1,551      | 45.62        | 102.81          | -0.91       | 99.00             | 2.90        |
| 信義區 | 100.85          | 1,873      | 62.42        | 102.16          | -1.28       | 101.70            | -0.84       |
| 北投區 | 96.65           | 1,291      | 41.65        | 98.52           | -1.90       | 99.04             | -2.41       |
| 士林區 | 99.84           | 1,839      | 51.09        | 102.36          | -2.46       | 99.78             | 0.06        |

附註：漲幅前三名以紅字表示，跌幅最深者以藍字表示。

資料來源：臺北市政府地政局