

🏠 首頁 > 公告資訊 > 新聞發布

## 新聞發布

⋮

# 112年4月臺北市房市交易量增加9.03% 住宅價格指數上升0.1%

發布機關：臺北市政府地政局

聯絡人：地價科鄭益昌科長 發稿日期112年7月26日

聯絡資訊：02-27287319

最近一期(112年4月)實價登錄交易件數954件，較3月增幅9.03%；交易總額241.32億元，較3月增幅5.77%；住宅價格指數115.05，較3月上升0.1%。

### 壹、交易量及總額分析

112年4月實價登錄量價動態，全市交易量共954件，較3月875件增加79件，增幅9.03%，較去年同期903件，增幅5.65%；交易總額為241.32億元，較3月228.15億元增加13.17億元，增幅5.77%，較去年同期242.55億元，減幅0.51%。(詳表1)

各行政區4月交易量7區增加、5區減少，增幅最大前三名分別為中正區、士林區、文山區，較3月分別增加93.75%、56.25%、20.59%；減幅最大為信義區，較3月減少12.35%。(詳表2)

各行政區交易總額依序由中山區35.43億元、大安區31.96億元及內湖區26.91億元位居前3名；總額最少為大同區，僅9.57億元，總額最高的中山區與最低的大同區，差約2.7倍。交易總額增幅最大為中正區，較3月增加155.92%；減幅最大為大安區，較3月減少31.03%。(詳圖1)

### 貳、住宅價格指數分析

112年4月全市住宅價格指數115.05，較3月114.93上升0.1%，較去年同期114.11上升0.82%；標準住宅總價1,823萬元，標準住宅單價每坪58.05萬元。

大樓住宅價格指數119.52，較3月119.56下降0.03%；公寓住宅價格指數110.60，較3月110.12上升0.44%；小宅住宅價格指數109.60，較3月109.84下降0.22%。(詳表3)

觀察全市、大樓、公寓及小宅之月線、季線及半年線趨勢，除全市及公寓月線上漲外，其餘下跌。

詳細圖表內容歡迎參閱附件或至地政局不動產價格資訊>[112年7月動態月報](#)即時關注掌握。


更多房市健全資訊請至[居住正義2.0-宜居臺北](#)。

## 相關檔案

臺北市112年7月動態月報

pdf(275.89 KB) 

11207動態資訊重點整理

pdf(153.40 KB) 

點閱數：57 | 資料更新：112-07-26 15:13 |

資料檢視：112-07-26 15:13 | 資料維護：臺北市政府地政局 |

發布日期：112-07-26 |

# 臺北市 112 年 7 月不動產市場動態月報

## 112 年 4 月臺北市房市交易量增加 9.03%

### 住宅價格指數上升 0.1%

最近一期(112年4月)實價登錄交易件數954件，較3月增幅9.03%；交易總額241.32億元，較3月增幅5.77%；住宅價格指數115.05，較3月上升0.1%。

#### 壹、交易量及總額分析

112年4月實價登錄量價動態，全市交易量共954件，較3月875件增加79件，增幅9.03%，較去年同期903件，增幅5.65%；交易總額為241.32億元，較3月228.15億元增加13.17億元，增幅5.77%，較去年同期242.55億元，減幅0.51%。(詳表1)

各行政區4月交易量7區增加、5區減少，增幅最大前三名分別為中正區、士林區、文山區，較3月分別增加93.75%、56.25%、20.59%；減幅最大為信義區，較3月減少12.35%。(詳表2)

各行政區交易總額依序由中山區35.43億元、大安區31.96億元及內湖區26.91億元位居前3名；總額最少為大同區，僅9.57億元，總額最高的中山區與最低的大同區，差約2.7倍。交易總額增幅最大為中正區，較3月增加155.92%；減幅最大為大安區，較3月減少31.03%。(詳圖1)

#### 貳、住宅價格指數分析

112年4月全市住宅價格指數115.05，較3月114.93上升0.1%，較去年同期114.11上升0.82%；標準住宅總價1,823萬元，標準住宅單價每坪58.05萬元。

大樓住宅價格指數119.52，較3月119.56下降0.03%；公寓住宅價格指數110.60，較3月110.12上升0.44%；小宅住宅價格指數109.60，較3月109.84下降0.22%。(詳表3)

觀察全市、大樓、公寓及小宅之月線、季線及半年線趨勢，除全市及公寓月線上漲外，其餘下跌。

詳細圖表內容歡迎參閱附件或至地政局不動產價格資訊>112年7月動態月報即時關注掌握。

更多房市健全資訊請至居住正義 2.0-宜居臺北。

表 1 112 年 04 月臺北市不動產買賣交易量<sup>1</sup>與總額比較表

| 期別               |      | 交易量(件) | 交易總額(億元) |
|------------------|------|--------|----------|
| 本期<br>(112/04)   | 數值   | 954    | 241.32   |
| 前期<br>(112/03)   | 數值   | 875    | 228.15   |
|                  | 增減   | 79     | 13.17    |
|                  | 增減幅度 | 9.03%  | 5.77%    |
| 去年同期<br>(111/04) | 數值   | 903    | 242.55   |
|                  | 增減   | 51     | -1.23    |
|                  | 增減幅度 | 5.65%  | -0.51%   |
| 去年平均<br>(111 年)  | 數值   | 793    | 207.87   |
|                  | 增減   | 161    | 33.45    |
|                  | 增減幅度 | 20.30% | 16.09%   |

資料來源：臺北市政府地政局

<sup>1</sup>交易量：

- (1) 樣本蒐集期間：112 年 6 月 18 日前，實價登錄資料交易日期為 112 年 04 月份之買賣案件。
- (2) 統計樣本不包括土地、車位、地下層、透天厝、持分移轉、顯著異於市場正常交易價格及特殊交易案件(如親友或其他特殊關係間交易、受債權債務關係影響等案件)。

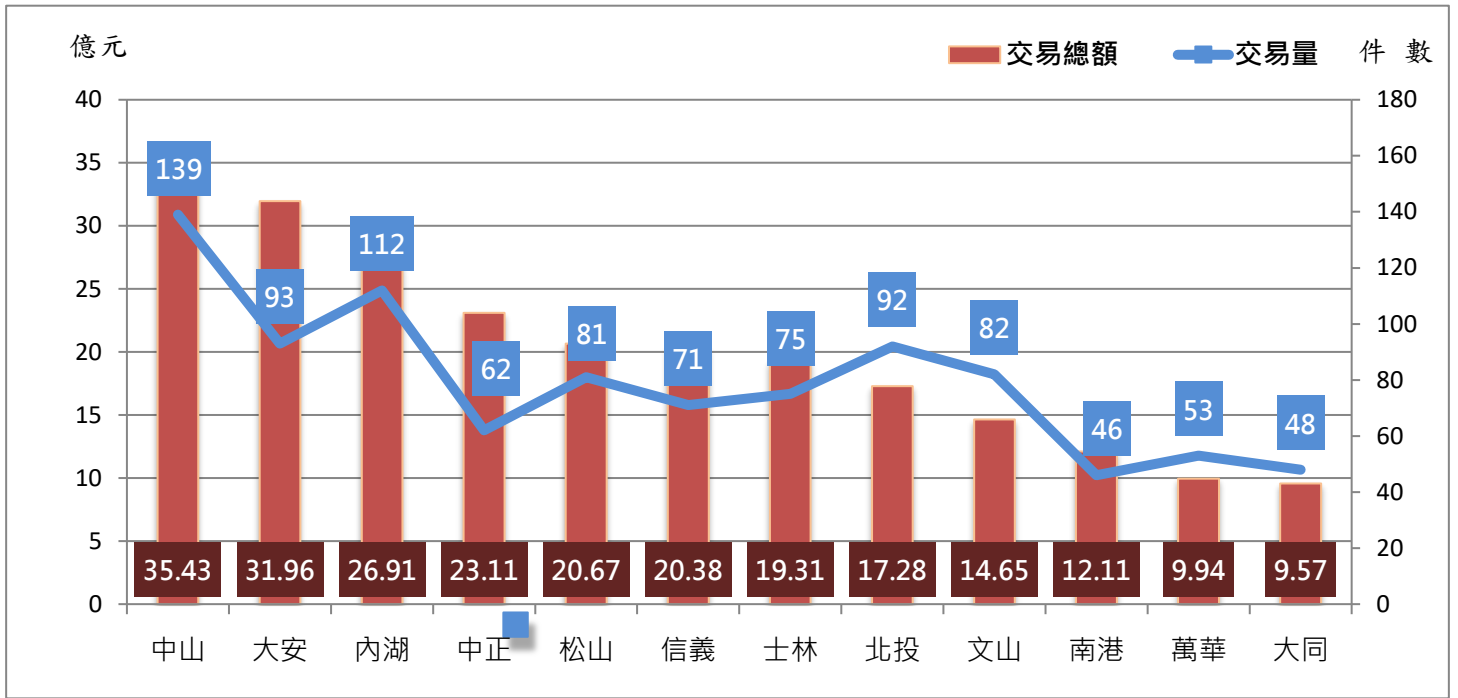
表 2 112 年 04 月臺北市 12 行政區各建物型態<sup>1</sup>買賣交易件數增減分析表

| 建築<br>型態                          | 大樓<br>(11 樓含以上有電梯) |          | 華廈<br>(10 樓含以下有電梯) |          | 公寓<br>(5 樓含以下無電梯) |          | 總件數    |          |
|-----------------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|-------------------|----------|--------|----------|
|                                   | 112/04             | 增減<br>幅度 | 112/04             | 增減<br>幅度 | 112/04            | 增減<br>幅度 | 112/04 | 增減<br>幅度 |
|                                   | 件數                 |          | 件數                 |          | 件數                |          | 件數     |          |
|                                   | 112/03             |          | 112/03             |          | 112/03            |          | 112/03 |          |
| 件數                                | 件數                 | 件數       | 件數                 |          |                   |          |        |          |
| 全市                                | 430                | 10.26%   | 236                | 4.89%    | 288               | 10.77%   | 954    | 9.03%    |
|                                   | 390                |          | 225                |          | 260               |          | 875    |          |
| 全市分區交易件數排序（—：排序無變動、↑：排序上升、↓：排序下降） |                    |          |                    |          |                   |          |        |          |
| 中山區                               | 82                 | 15.49%   | 37                 | 8.82%    | 20                | -4.76%   | 139    | 10.32%   |
| —                                 | 71                 |          | 34                 |          | 21                |          | 126    |          |
| 內湖區                               | 47                 | 9.30%    | 24                 | -27.27%  | 41                | 0.00%    | 112    | -4.27%   |
| —                                 | 43                 |          | 33                 |          | 41                |          | 117    |          |
| 大安區                               | 48                 | 4.35%    | 30                 | -14.29%  | 15                | -16.67%  | 93     | -6.06%   |
| —                                 | 46                 |          | 35                 |          | 18                |          | 99     |          |
| 北投區                               | 35                 | 52.17%   | 31                 | 3.33%    | 26                | -21.21%  | 92     | 6.98%    |
| —                                 | 23                 |          | 30                 |          | 33                |          | 86     |          |
| 文山區                               | 30                 | 25.00%   | 12                 | -14.29%  | 40                | 33.33%   | 82     | 20.59%   |
| ↑ 2                               | 24                 |          | 14                 |          | 30                |          | 68     |          |
| 松山區                               | 47                 | 38.24%   | 14                 | -46.15%  | 20                | -9.09%   | 81     | -1.22%   |
| ↓ 1                               | 34                 |          | 26                 |          | 22                |          | 82     |          |
| 士林區                               | 18                 | 5.88%    | 14                 | 27.27%   | 43                | 115.00%  | 75     | 56.25%   |
| ↑ 2                               | 17                 |          | 11                 |          | 20                |          | 48     |          |
| 信義區                               | 29                 | -14.71%  | 14                 | -30.00%  | 28                | 3.70%    | 71     | -12.35%  |
| ↓ 2                               | 34                 |          | 20                 |          | 27                |          | 81     |          |
| 中正區                               | 24                 | 33.33%   | 27                 | 440.00%  | 11                | 22.22%   | 62     | 93.75%   |
| ↑ 3                               | 18                 |          | 5                  |          | 9                 |          | 32     |          |
| 萬華區                               | 34                 | 0.00%    | 10                 | 66.67%   | 9                 | -43.75%  | 53     | -5.36%   |
| ↓ 2                               | 34                 |          | 6                  |          | 16                |          | 56     |          |
| 大同區                               | 24                 | -20.00%  | 10                 | 42.86%   | 14                | 250.00%  | 48     | 17.07%   |
| ↓ 1                               | 30                 |          | 7                  |          | 4                 |          | 41     |          |
| 南港區                               | 12                 | -25.00%  | 13                 | 225.00%  | 21                | 10.53%   | 46     | 17.95%   |
| ↓ 1                               | 16                 |          | 4                  |          | 19                |          | 39     |          |

資料來源：臺北市政府地政局

附註：增幅前 3 名以紅字表示，減幅最大者以藍字表示。

圖 1 112 年 04 月臺北市 12 行政區買賣交易件數與總額分布圖



| 行政區                | 中山     | 大安      | 內湖     | 中正      | 松山      | 信義    | 士林     | 北投     | 文山     | 南港     | 萬華     | 大同     |
|--------------------|--------|---------|--------|---------|---------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 112 年 04 月<br>(億元) | 35.43  | 31.96   | 26.91  | 23.11   | 20.67   | 20.38 | 19.31  | 17.28  | 14.65  | 12.11  | 9.94   | 9.57   |
| 112 年 03 月<br>(億元) | 29.91  | 46.34   | 28.80  | 9.03    | 28.38   | 20.34 | 13.45  | 15.19  | 12.01  | 8.51   | 7.93   | 8.26   |
| 增減<br>幅度           | 18.46% | -31.03% | -6.56% | 155.92% | -27.17% | 0.20% | 43.57% | 13.76% | 21.98% | 42.30% | 25.35% | 15.86% |

資料來源：臺北市政府地政局

附註：增幅前 3 名以紅字表示，減幅最大者以藍字表示。

表3 112年04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>(112/04) |            |              | 前期<br>(112/03) |        | 去年同期<br>(111/04) |        |
|------|----------------|------------|--------------|----------------|--------|------------------|--------|
|      | 指數             | 標準住宅價格     |              | 指數             | 增減幅度   | 指數               | 增減幅度   |
|      |                | 總價<br>(萬元) | 單價<br>(萬元/坪) |                |        |                  |        |
| 全市   | 115.05         | 1,823      | 58.05        | 114.93         | 0.10%  | 114.11           | 0.82%  |
| 大樓   | 119.52         | 2,498      | 69.97        | 119.56         | -0.03% | 117.37           | 1.83%  |
| 公寓   | 110.60         | 1,432      | 47.72        | 110.12         | 0.44%  | 111.65           | -0.94% |
| 小宅   | 109.60         | 947        | 67.64        | 109.84         | -0.22% | 113.25           | -3.22% |

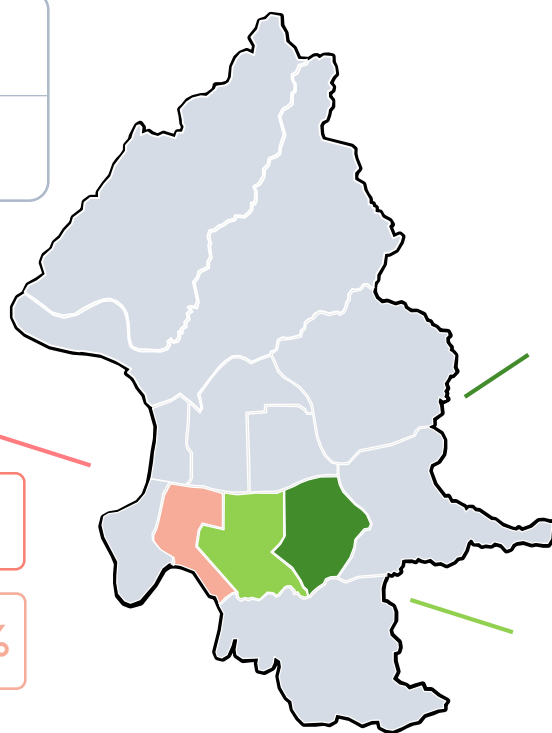
資料來源：臺北市政府地政局



# 臺北市[112/04]住宅價量動態

| 全市 | 月變動率   | 年變動率   | 標準住宅總價   |
|----|--------|--------|----------|
|    | 0.10%  | 0.82%  | 1,823/萬元 |
| 大樓 | -0.03% | 1.83%  | 2,498/萬元 |
| 公寓 | 0.44%  | -0.94% | 1,432/萬元 |
| 小宅 | -0.22% | -3.22% | 947/萬元   |

|      |       |
|------|-------|
| 交易量  | 9.03% |
| 交易總額 | 5.77% |



中正區

|      |         |
|------|---------|
| 交易量  | 93.75%  |
| 交易總額 | 155.92% |

信義區

|     |         |
|-----|---------|
| 交易量 | -12.35% |
|-----|---------|

大安區

|      |         |
|------|---------|
| 交易總額 | -31.03% |
|------|---------|

單位:億元

單位:件

