

🏠 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¹與總額比較表

期別		交易量(件)	交易總額(億元)
本期 (112/04)	數值	954	241.32
前期 (112/03)	數值	875	228.15
	增減	79	13.17
	增減幅度	9.03%	5.77%
去年同期 (111/04)	數值	903	242.55
	增減	51	-1.23
	增減幅度	5.65%	-0.51%
去年平均 (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

¹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)。

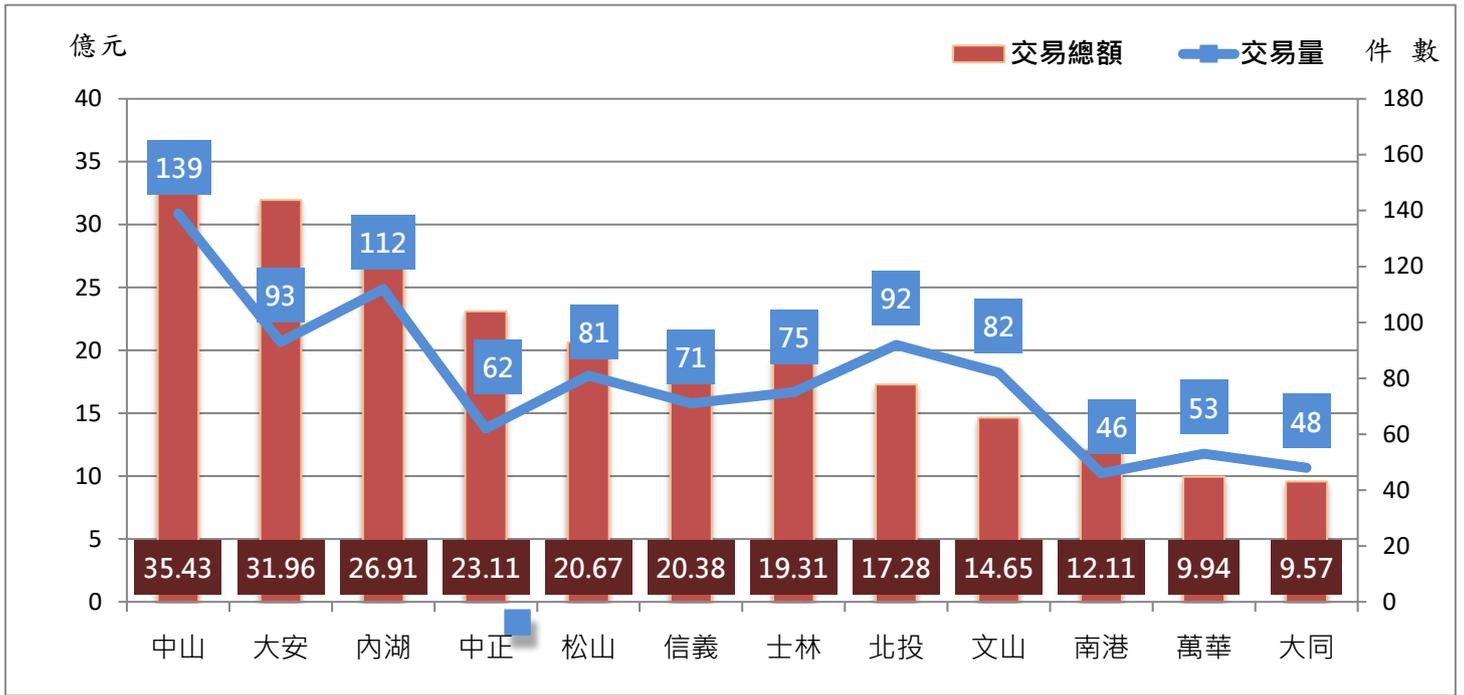
表 2 112 年 04 月臺北市 12 行政區各建物型態¹買賣交易件數增減分析表

建築 型態	大樓 (11 樓含以上有電梯)		華廈 (10 樓含以下有電梯)		公寓 (5 樓含以下無電梯)		總件數	
	112/04	增減 幅度	112/04	增減 幅度	112/04	增減 幅度	112/04	增減 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 (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 (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 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

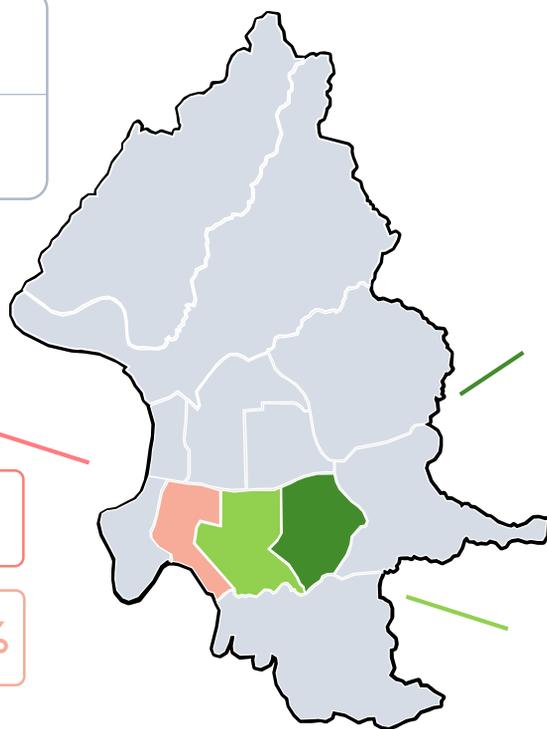
建物型態	本期 (112/04)			前期 (112/03)		去年同期 (111/04)	
	指數	標準住宅價格		指數	增減幅度	指數	增減幅度
		總價 (萬元)	單價 (萬元/坪)				
全市	115.05	1,823	58.05	114.93	0.10%	114.11	0.82%
大樓	119.52	2,498	69.97	119.56	-0.03%	117.37	1.83%
公寓	110.60	1,432	47.72	110.12	0.44%	111.65	-0.94%
小宅	109.60	947	67.64	109.84	-0.22%	113.25	-3.22%

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%



信義區

交易量 -12.35%

中正區

交易量 93.75%

交易總額 155.92%

大安區

交易總額 -31.03%

單位:億元

單位:件

