

市政統計週報

(第 74 號)

臺北市政府主計處
89年10月3日
聯絡人：游騰益
電話：(02) 27287593

【提要】本市住宅區地價以大安區最昂貴，平均每平方公尺約 28 萬元，該區人口數及戶數亦最多；而商業區地價由信義區居冠，平均每平方公尺約 85 萬元，營利事業家數及營業額則由中山區奪魁。

本市改制為院轄市已三十多年，因應各地人、地、事、物發展至今，十二行政區之經濟、人文各有特色。截至 89 年 8 月底本市戶籍登記共有 88 萬 7 千餘戶、264 萬 6 千餘人，分居於十二行政區中，其中以大安區 11 萬戶、31 萬 7 千人居首，而以南港區之 3 萬 6 千戶、11 萬 4 千人最少；根據 88 年家庭收支概況調查結果顯示，全市平均每戶可支配所得為 121 萬元，各區中以松山、大安及中正區之 142 萬元、141 萬元及 132 萬元較高，其中松山區之 142 萬元較最低之萬華區 97 萬元高出 46%。就各區住宅自有率比較，高於全市平均之 76.84% 者，依序為松山區 81.64%、大安區 81.07%、內湖區 79.66%、文山區 78.80%、信義區 78.76% 及士林區 78.69% 等六區，而以中山、大同及萬華三區較低。

由於都市地區房地產價格高低受土地成本因素之影響甚鉅，因此地價的漲跌也成為一般人極為關切的問題。近年來因受房地產不景氣及金融風暴影響，台灣地區不動產市場走勢普遍下滑，惟台北市一向較具抗跌性，依據內政部發布台北市 89 年 3 月 31 日之地價指數（以 88 年同期為基期）為 99.46，較去年同期下跌 0.54%，但較高雄市、台灣地區之跌幅 1.72%、2.17% 均低。十二行政區僅大安及中山兩區逆勢上升，分別增加 0.63% 及 0.01%；其餘十區均下跌，跌幅較大的三區則依序為文山、北投及士林區，分別下跌 2.22%、1.79% 及 1.58%。

若將本市各區地價依住宅區及商業區區隔比較，89 年 3 月底住宅區地價以大安區平均每平方公尺 28 萬 1 千元最貴，分別為最便宜之北投區 8 萬 2 千元的 3.4 倍、文山區 8 萬 4 千元的 3.3 倍及南港區 9 萬 8 千元的 2.9 倍；而商業區地價則以信義區平均每平方公尺 84 萬 5 千元最高，分別為最低之南港區 13 萬 7 千元的 6.2 倍、北投區 15 萬 5 千元的 5.4 倍及文山區 18 萬 9 千元的 4.5 倍。

觀察本市營利事業家數及其營業額，89 年 6 月底全市共有營利事業 191,698 家，較 88 年底之 190,033 家增加 0.88%，89 年 1 至 6 月總營業額達 46,823 億元；在十二行政區中之分布，營利事業家數以中山區之 33,655 家、大安區之 29,495 家及松山區之 21,985 家較多，合計占全市之四成四；而營業額亦以上述三區分別為 11,475 億元、8,973 億元及 8,585 億元，合計高達全市之六成二。反之，文山、南港、內湖、士林及北投等五區位居市郊，其營利事業家數計有 42,544 家，占全市之二成二，而五區之營業總額 5,188 億元，僅為全市之一成一，顯示各項商業活動仍集中於市中心區。

為了打造二十一世紀世界級首都，市府各項施政規劃，應因地制宜考量各行政區之條件，俾利社會全方位發展，提升台北市之競爭力。

*本週報自 88.5.11 起透過下列網際網路發行。

**本處網址 www.dbas.taipei.gov.tw。

市府網址 www.taipei.gov.tw 分類服務之市政統計。

***第 75 號市政統計週報訂於 89 年 10 月 11 日發行。

台北市人口、住宅、地價及營利事業概況

區別	人口數 (89年8月底)	戶數 (89年8月底)	每戶平均 可支配所得 (萬元)(88年)	擁有自有 住宅比率 (%) (88年底)	地 價 (89年3月31日)			營 利 事 業	
					指數 (a)	住宅區 (萬元/ m ²)	商業區 (萬元/ m ²)	家數 (89年6月 底)	營業額(百萬元) (89年1至6月)
全市	2,646,187	887,221	120.86	76.84	99.46	191,698	4,682,318
松山區	207,575	71,003	豬 141.83	豬 81.64	99.94	18.08	32.08	貓 21,985	貓 858,490
信義區	240,914	82,945	120.87	78.76	99.59	獐 26.85	豬 84.59	15,316	404,112
大安區	豬 317,353	豬 109,918	獐 141.21	獐 81.07	豬 100.63	豬 28.10	貓 51.68	獐 29,495	獐 897,318
中山區	214,700	79,071	110.13	玳 64.23	獐 100.01	17.02	30.76	豬 33,655	豬 1,147,540
中正區	玳 164,106	玳 58,043	貓 132.28	77.06	99.44	貓 23.73	獐 59.58	16,401	556,575
大同區	瓊 133,255	瓊 43,177	玳 107.30	瓊 72.87	99.40	13.78	21.74	15,327	224,063
萬華區	207,295	70,141	玳 97.24	玳 74.71	99.81	13.59	22.33	16,975	玳 75,388
文山區	251,978	貓 85,310	115.43	78.80	玳 97.78	瓊 8.42	玳 18.91	瓊 7,551	玳 35,130
南港區	玳 114,029	玳 36,193	瓊 106.27	75.07	貓 99.99	玳 9.75	玳 13.67	玳 4,982	94,746
內湖區	貓 252,660	81,847	118.31	貓 79.66	99.13	10.23	18.99	8,902	127,952
士林區	獐 294,438	獐 91,375	126.08	78.69	玳 98.42	14.08	21.66	13,331	184,618
北投區	247,884	78,198	112.82	74.84	瓊 98.21	玳 8.18	瓊 15.53	玳 7,778	瓊 76,386

資料來源：台北市重要統計速報、內政部台閩地區地價指數、台北市家庭收支概況調查報告及本市稅捐稽徵處資料。

附 註：(a) 指數基期：88年3月31日=100