

市政統計週報

(第 159 號)

臺北市政府主計處
91年6月12日
聯絡人：游騰益 2720-3231
林瓊兒 2759-5117

【提要】本市住宅區地價以大安區最昂貴，平均每平方公尺約 26 萬元，該區戶口數亦最多，91 年 4 月底達 11 萬戶、31.6 萬人；而商業區地價由信義區居冠，平均每平方公尺約 80 萬元，91 年 1-4 月該區核發建築物建造執照面積 34 萬平方公尺，占全市 36%；另營利事業家數及營業額則由中山區奪魁，其 91 年 4 月底計有營利事業 3.4 萬家，占全市之 18%，91 年 1 至 4 月營業額 3,384 億元，則占全市之 24%。

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 91 年 4 月底本市戶籍登記共有 89 萬 7 千餘戶、263 萬 4 千餘人，分居於十二行政區中，其中以大安區 11 萬戶、31 萬 6 千人居首，而以南港區之 3 萬 7 千戶、11 萬 4 千人最少。惟為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，提升臺北市之競爭力。

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。近年來因受經濟不景氣影響，臺灣地區不動產市場走勢普遍下滑，依據內政部發布臺北市 90 年 9 月底之地價指數(以 87 年 3 月底為基期)為 90.80，較其上年同期下跌 5.85%，惟較臺灣地區下跌幅 6.33% 低；而十二行政區均下跌，跌幅較大的三區則依序為北投、文山及內湖區，分別下跌 7.99%、7.92% 及 7.30%。

若將本市各區地價依住宅區及商業區區隔比較，90 年 9 月底住宅區地價以大安區平均每平方公尺 26.4 萬元最貴，分別為最便宜之北投區 7.3 萬元的 3.6 倍及文山區 7.5 萬元的 3.5 倍；而商業區地價則以信義區平均每平方公尺 80.3 萬元最高，分別為最低之南港區 13.1 萬元的 6.1 倍及北投區 14.5 萬元的 5.5 倍。

臺北市核發建築物建造執照總面積 90 年全年計有 2,832,694 平方公尺，其中 30.80% 屬住宅用，較 89 年之 3,593,211 平方公尺減少了 21.17%。91 年 1 至 4 月核發 960,815 平方公尺，十二行政區中以信義區 344,524 平方公尺為最高，占總核發面積的 35.86%，其次為內湖區 206,105 平方公尺，占 21.45%；其中住宅用為 143,102 平方公尺，僅占總核發數之 14.89%，十二行政區仍以信義區的 51,283 平方公尺為最高，其次為大安區 34,016 平方公尺。

觀察本市營利事業家數及其營業額，91 年 4 月底全市共有營利事業 192,373 家，較 90 年底之 191,616 家增加 0.40%，91 年 1 至 4 月總營業額達 13,813 億元；在十二行政區中，營利事業家數以中山區之 33,922 家、大安區之 29,779 家及松山區之 22,117 家較多，合計占全市之四成五；而營業額亦以上述三區分別為 3,384 億元、2,727 億元及 2,471 億元較高，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 42,861 家，占全市之二成二，而五區之營業總額 1,487 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。

* 本週報自 88.5.11 起透過下列網際網路發行，並自第 122 號起於本處網站發行電子報。

** 本處網址 www.dbas.taipei.gov.tw。

市府網址 www.taipei.gov.tw 市府簡介之市政統計。

臺北市人口、地價、建築及營利事業概況

時間及區別	人口數 (人) (年月底)	戶數 (戶) (年月底)	地 價 (各年9月30日)			核發建築物建造執照		營 利 事 業	
			指數 (a)	住宅區 (萬元/m ²)	商業區 (萬元/m ²)	總面積 (平方公尺)	住宅用	營業家數 (家) (年月底)	營業額 (百萬元)
88年	2,641,312	879,156	98.46	...	...	3,786,040	1,691,209	190,033	8,753,673
89年	2,646,474	888,560	96.44	...	...	3,593,211	1,576,765	193,039	9,598,677
90年	2,633,802	894,763	90.80	...	...	2,832,694	872,362	191,616	8,479,928
91年1-4月	2,634,028	897,557	(90年9月30日)			960,815	143,102	192,373	1,381,311
松山區	205,046	71,039	獬 92.74	16.63	30.77	10,796	琮 182	貓 22,117	貓 247,074
信義區	237,433	82,983	91.90	獬 24.55	豬 80.31	豬 344,524	豬 51,283	15,352	122,807
大安區	豬 315,602	豬 110,578	豬 93.70	豬 26.39	貓 47.88	34,313	獬 34,016	獬 29,779	獬 272,665
中山區	216,536	81,098	91.54	15.65	28.79	44,438	6,901	豬 33,922	豬 338,410
中正區	琮 161,772	琮 58,136	91.77	貓 21.71	獬 56.85	20,465	2,409	16,372	165,758
大同區	琮 131,296	琮 43,469	91.83	12.78	20.70	琮 6,903	3,193	15,071	64,344
萬華區	203,467	70,431	貓 92.53	12.71	20.87	琮 7,721	7,003	16,899	琮 21,571
文山區	254,412	貓 87,362	琮 86.60	琮 7.46	18.23	琮 6,318	琮 1,389	琮 7,578	琮 10,181
南港區	琮 113,588	琮 36,860	90.90	⑨ 9.11	琮 13.08	貓 138,984	琮 —	琮 5,003	琮 24,253
內湖區	貓 255,286	83,540	琮 87.03	⑨ 9.11	琮 17.42	獬 206,105	3,063	9,216	40,851
士林區	獬 291,596	獬 92,171	琮 87.04	12.72	19.53	85,970	貓 28,419	13,280	46,441
北投區	247,994	79,890	90.25	琮 7.28	琮 14.48	54,278	5,244	琮 7,784	26,958

資料來源：臺北市重要統計速報、臺北市統計要覽、內政部臺閩地區地價指數及本府工務局、稅捐稽徵處資料。

附 註：(a)指數基期：87年3月31日=100。