

# 市政統計週報

(第 224 號)

臺北市政府主計處  
92年9月17日  
聯絡人：游騰益 2720-3231  
林瓊兒 2759-5117

【提要】近五年臺北市土地價格逐年下滑，共跌 10.86%。92 年 1 至 8 月臺北市辦理土地所有權移轉計 72,422 筆，面積 14,071 千平方公尺，分別較上年同期減少 19.31%及 2.60%，而建物所有權移轉計 46,377 筆，亦較上年同期減少 4.02%，惟其面積 8,845 千平方公尺，則較上年同期成長 106.08%；同期市府核發 247 件建造執照，總樓地板面積 1,244 千平方公尺，較上年同期減少 24.04%，其中住宅 483 千平方公尺、工廠 282 千平方公尺、辦公室 182 千平方公尺，與上年同期比較，住宅成長 65.36%，工廠成長 15.85%，但辦公室減少 58.11%。

近年經濟景氣低迷、失業率增加，影響民眾對房地產之置產能力與投資意願，致臺北市土地價格呈現逐年下滑走勢。92 年 3 月底臺北市都市地價總指數(基期：87 年 3 月 31 日=100)為 89.14，較 91 年同期下跌 0.99%；觀察近年地價之年下跌幅度，以 90 年之下跌 4.48%及 91 年之下跌 4.23%幅度較大，而以 89 年之 0.54%跌幅最小；若與基期(87 年)比較，五年來都市地價總指數共下跌 10.86%，其中工業區下跌 12.51%，住宅區下跌 11.74%，而商業區下跌 8.04%，跌幅較小。

觀察臺北市土地所有權移轉登記，由 87 年之 161,036 筆、41,945 千平方公尺，降低至 90 年之 107,975 筆、27,381 千平方公尺；91 年部分，雖有 91 年 2 月起土地增值稅之減半徵收，致全年土地所有權移轉筆數回升至 143,992 筆，但面積仍降至 21,384 千平方公尺；另 92 年 1 至 8 月共移轉 72,422 筆，面積 14,071 千平方公尺，分別較上年同期減少 19.31%及 2.60%。

89 年起政府為活絡房貸市場，陸續開辦優惠購屋專案貸款，並將放款利息持續調降，致臺北市申辦建物所有權移轉者，91 年計 70,309 筆、面積 6,355 千平方公尺，較 90 年之 55,809 筆、面積 5,280 千平方公尺，分別成長 25.98%、20.36%；92 年 1 至 8 月移轉 46,377 筆、面積 8,845 千平方公尺，筆數雖較上年同期減少 4.02%，但面積成長 106.08%。

而從市府核發建照執照來看，91 年核發 388 件，其面積 2,803 千平方公尺，較 90 年之 2,832 千平方公尺，減少 1.02%；92 年 1 至 8 月計核發 247 件，其面積 1,244 千平方公尺，較上年同期減少 394 千平方公尺，減少 24.04%。另就核發建造執照之用途別觀之，以住宅 483 千平方公尺最多，占總樓地板面積之 38.80%，而工廠 282 千平方公尺居次，占 22.67%，另辦公室 182 千平方公尺居第三，占 14.61%；與上年同期相較，核發辦公室建照之樓地板面積減少 58.11%，而住宅及工廠則分別成長 65.36%及 15.85%。

\*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](http://www.dbas.taipei.gov.tw)。

市府網址[www.taipei.gov.tw](http://www.taipei.gov.tw)市府簡介之市政統計。

## 臺北市都市地價總指數及土地、建物所有權移轉登記

年別	都市地價總指數 侖 基期：87年3月31日	土地所有權移轉		建物所有權移轉	
		筆數 (筆)	面積 (千平方公尺)	筆數 (筆)	面積 (千平方公尺)
87年	100.00	161,036	41,945	69,919	7,034
88年	98.95	124,439	37,285	67,546	6,941
89年	98.42	124,655	25,471	64,896	7,110
90年	94.01	107,975	27,381	55,809	5,280
91年	90.03	143,992	21,384	70,309	6,355
1-8月	...	89,757	14,446	48,321	4,292
92年 1-8月	89.14	72,422	14,071	46,377	8,845
較上年同期 增減%	-0.99	-19.31	-2.60	-4.02	106.08

## 臺北市核發營造建築物建造執照

年別	總計		住宅			辦公室			工廠		其他 ②	
	件數	總樓地 板面積 (千平方 公尺)	件數	總樓地 板面積 (千平方 公尺)	百分比	件數	總樓地 板面積 (千平方 公尺)	百分比	件數	總樓地 板面積 (千平方 公尺)	件數	總樓地 板面積 (千平方 公尺)
87年	642	3,726	432	1,722	46.22	24	532	14.28	64	794	122	678
88年	515	3,786	363	1,691	44.66	35	461	12.18	53	800	64	834
89年	419	3,593	262	1,577	43.89	33	360	10.02	59	997	65	659
90年	351	2,832	175	872	30.79	39	444	15.68	53	824	84	692
91年	388	2,803	171	590	21.04	44	927	33.06	24	353	149	934
1-8月	254	1,638	106	292	17.83	30	434	26.50	16	243	102	669
92年1-8月	247	1,244	127	483	38.80	31	182	14.61	22	282	67	297
較上年同期 增減%、 (百分點)	-2.7 6	-24.04	19.81	65.36	(20.98 )	3.33	-58.11	(-11.8 9)	37.50	15.85	-34.31	-55.47

資料來源：臺北市統計要覽、臺北市政府地政處及工務局報表、內政部「都市地價指數」。

附註：侖為各年3月底都市地價總指數。

②其他如市場、商場、學校、醫院、飯店、倉庫等前三項以外之建築物建造執照核發數。