

# 市政統計週報

(第 238 號)

臺北市政 府主計處  
92年11月24日  
聯絡人：游騰益  
林瓊兒  
2720-3231  
2759-5117

【提要】臺北市住宅區平均地價以大安區最昂貴，每平方公尺 26.1 萬元，該區人口數亦最多，92 年 11 月底達 31.3 萬人；而商業區平均地價則由信義區居冠，每平方公尺 79.4 萬元。92 年 1-11 月臺北市核發建築物建造執照面積 170.2 萬平方公尺，其中 27.39% 在內湖區；而屬住宅用者 63.8 萬平方公尺，亦以內湖區占 37.49% 為最多。另至 92 年 11 月底公司行號登記家數全市達 23.3 萬家，其中七成五為公司組織；十二行政區中，以中山區 4.4 萬家、大安區 3.6 萬家為多，且八成以上屬公司組織。

臺北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 92 年 11 月底臺北市戶籍登記共有 262 萬 7 千人，分居於十二行政區中，其中以大安區 31 萬 3 千人居首，而以南港區 11 萬 3 千人最少。就市民全年平均每人可支配所得觀察，91 年臺北市全市平均為 35.7 萬元，而十二行政區中有大安、信義、中正、松山及中山等五區高於全市平均值，其中又以大安區 46.2 萬元最高，信義區 38.9 萬元次之，另七區則低於全市平均值，並以大同區 31.1 萬元最低，萬華區 31.7 萬元次之。

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 92 年 3 月底之地價指數(以 87 年 3 月底為基期)為 89.14，較其上年同期下跌 0.99%，惟跌幅較臺灣地區之 4.09% 為低；而十二行政區亦均下跌，跌幅較大的三區則依序為北投、文山及中山區，分別下跌 2.39%、1.73% 及 1.62%，另相對抗跌性較佳者為大安、士林及信義區，跌幅均在 0.55% 之內。

若將臺北市各區地價依住宅區及商業區區隔比較，92 年 3 月底住宅區平均地價以大安區每平方公尺 26.1 萬元最貴，分別為最便宜之北投區 7.1 萬元的 3.7 倍及文山區 7.2 萬元的 3.6 倍；而商業區平均地價則以信義區每平方公尺 79.4 萬元最高，分別為最低之南港區 12.9 萬元的 6.1 倍及北投區 13.3 萬元的 6.0 倍。

而就建築物建造執照核發之總面積觀察，臺北市 92 年 1 月至 11 月計有 170.2 萬平方公尺，十二行政區中以內湖區 46.6 萬平方公尺為最高，占總核發面積的 27.39%，其次為大安區 20.0 萬平方公尺，占 11.77%，核發面積最低者為南港區 3.6 萬平方公尺及大同區 5.7 萬平方公尺，分別僅占總核發面積 2.12% 及 3.34%；其中住宅用核發建照面積為 63.8 萬平方公尺，占總核發數之 37.49%，十二行政區仍以內湖區的 10.6 萬平方公尺為最高，其次為北投區 8.1 萬平方公尺，最低則為南港區 1.7 萬平方公尺及萬華區 2.2 萬平方公尺。

工商業組織型態，可反映出地區之經濟特性；臺北市 92 年 11 月底之公司行號登記數計有 233,371 家，較 91 年底之 229,645 家，成長了 1.62%，其中 75.06% 屬公司組織，亦較 91 年底增加 1.19 個百分點。在十二行政區中，公司行號家數以中山區 43,873 家最多，大安區 35,902 家次之，松山區 29,220 家再次之，合計占全市之四成七，而南港、文山及北投等三區位居市郊，其合計數計有 20,688 家，則不及全市之一成；而就公司組織所占比率觀察，以大安區及中山區超過八成屬公司組織為多，而萬華、北投及文山三區，則公司組織比率僅五成多較低。

\*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。

## 臺北市人口、地價、建築及公司行號現有家數概況

時間及區別	人口數 (人) (年月底)	每人每年可 支配所得 (元)	地 價 (各年3月31日)			核發建築物建造執照		公司行號現有登記家數	
			指數 (a)	住宅區 (萬元/m <sup>2</sup> )	商業區 (萬元/m <sup>2</sup> )	總面積 (平方公尺)	住宅用	(家)	公司組織 所占比率 (%)
89年	2,646,474	338,190	98.42	...	...	3,593,211	1,576,765	242,339	72.60
90年	2,633,802	339,257	94.01	...	...	2,832,694	872,362	241,575	71.53
91年	2,641,856	357,214	90.03	...	...	2,803,432	589,932	229,645	73.87
92年 1-11月	2,626,723	(91年)	89.14	(92年 3月)		1,701,653	637,982	(b) 233,371	75.06
松山區	205,466	363,106	獬 91.44	16.35	30.66	玆 66,089	39,801	貓 29,220	77.02
信義區	234,506	獬 389,423	貓 90.86	獬 24.32	豬 79.40	79,439	玆 29,056	15,939	貓 79.22
大安區	312,947	豬 461,595	豬 92.84	豬 26.11	貓 47.65	獬 200,206	49,600	獬 35,902	豬 80.54
中山區	216,780	358,090	89.18	15.21	28.19	167,964	貓 79,794	豬 43,873	獬 80.19
中正區	160,115	貓 384,763	90.16	貓 21.36	獬 55.75	169,784	50,432	19,552	74.68
大同區	129,627	玆 311,185	90.04	12.53	20.29	玆 56,754	52,911	16,978	72.38
萬華區	200,277	玆 316,574	89.51	12.43	19.91	96,742	玆 21,797	13,788	玆 52.01
文山區	256,164	321,965	玆 84.05	玆 7.20	18.06	86,810	41,581	玆 7,644	玆 58.59
南港區	113,151	341,807	89.05	8.94	玆 12.93	玆 36,121	玆 16,614	玆 5,367	65.47
內湖區	259,534	346,854	玆 85.15	玆 8.82	玆 17.06	豬 466,138	豬 106,006	11,364	71.92
士林區	289,096	329,004	玆 85.94	12.61	19.09	85,178	69,238	13,842	65.63
北投區	249,060	玆 318,305	87.08	玆 7.06	玆 13.33	貓 190,428	獬 81,152	玆 7,677	玆 57.22

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、建設局資料。

附 註：(a)指數基期：87年3月31日=100。

(b)含12,225家係因資料庫無法檢核之外國分公司及設立已有五、六十年之公司。