

市政統計週報

(第 278 號)

臺北市政府主計處
93年10月6日
聯絡人：游騰益 2720-3231
林瓊兒 2759-5117

【提要】每年3月底之都市地價總指數，臺北市由88年之111.01逐年下降至92年之100.00，93年回升至102.16，較上年上漲2.16%。93年1至8月臺北市辦理所有權變更登記之土地筆數較上年同期增加12.39%，面積則減少6.79%；建物筆數增加18.00%，面積則減少31.94%。同期市府核發309件建築物建造執照，總樓地板面積1,756千平方公尺，其中52.73%為住宅用建照面積；與上年同期相較，總樓地板面積成長41.16%，其中住宅增加91.72%，而工廠及辦公室則分別減少74.82%及16.48%

每年3月底之都市地價總指數(基期：92年3月31日=100)，臺灣地區由88年之119.08逐年下跌至92年之100.00，93年微幅成長為100.36，而臺北市同樣的由88年之111.01逐年下降至92年之100.00，93年因受國內經濟景氣復甦帶動及擺脫去年SARS疫情之負面影響，部分地區地價漸由長期下滑走勢中向上爬升；在臺灣地區23縣市中，有8個縣市呈現上漲趨勢，93年3月底臺北市都市地價總指數為102.16，年成長幅度2.16%，僅次於高雄市之4.53%，居第二位，其中住宅區上漲2.39%，商業區上漲2.02%，而工業區則微幅下跌0.04%。

觀察臺北市土地所有權變更登記，則由88年之124,439筆、37,285千平方公尺，降低至90年之107,975筆、27,381千平方公尺；91年受2月起土地增值稅之減半徵收之影響，91年全年土地所有權變更登記筆數回升至143,992筆，惟面積僅有21,384千平方公尺，至92年筆數又略降為121,619筆，而面積則略回升到21,782千平方公尺。另93年1至8月變更登記81,394筆，較上年同期增加12.39%，其面積13,115千平方公尺，則較上年同期減少6.79%。

又在低利率環境、政府陸續開辦優惠購屋專案貸款及土地增值稅減半等政策下，臺北市申辦建物所有權變更登記者，92年計74,458筆、面積11,831千平方公尺，較91年之70,309筆、面積6,355千平方公尺，分別成長5.90%、86.17%；93年1至8月變更登記54,725筆、面積6,020千平方公尺，筆數雖較上年同期成長18.00%，但面積減少31.94%。

而從市府核發營造建築物建照執照來看，92年核發384件，其面積2,056千平方公尺，較91年之2,803千平方公尺，減少26.65%。93年1至8月計核發309件，其面積1,756千平方公尺，較上年同期增加512千平方公尺，成長41.16%；另就核發建造執照之用途別觀之，以住宅926千平方公尺最多，占總樓地板面積之52.73%，而辦公室152千平方公尺居次，占8.66%；與上年同期相較，核發住宅建照之樓地板面積增加91.72%；而工廠及辦公室則分別減少74.82%及16.48%。

*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。

臺北市都市地價總指數及土地、建物所有權變更登記

時間別	臺灣地區		臺 北 市			
	都市地價總指數 侖	都市地價總指數 侖	土地所有權變更登記		建物所有權變更登記	
			筆數 (筆)	面積 (千平方公尺)	筆數② (筆)	面積 (千平方公尺)
88年	119.08	111.01	124,439	37,285	67,546	6,941
89年	116.50	110.41	124,655	25,471	64,896	7,110
90年	111.00	105.46	107,975	27,381	55,809	5,280
91年	104.26	101.00	143,992	21,384	70,309	6,355
92年	100.00	100.00	121,619	21,782	74,458	11,831
1-8月	72,422	14,071	46,377	8,845
93年 1-8月	100.36	102.16	81,394	13,115	54,725	6,020
較上年同期 增減%	0.36	2.16	12.39	-6.79	18.00	-31.94

臺北市核發營造建築物建造執照

時間別	總計		住宅			辦公室			工廠		其他 ③	
	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
92年	384	2,056	195	779	37.89	49	529	25.73	32	323	108	425
1-8月	247	1,244	127	483	38.80	31	182	14.61	22	282	67	297
93年1-8月	309	1,756	185	926	52.73	24	152	8.66	11	71	89	607
較上年同期 增減%、 (百分點)	25.1 0	41.16	45.67	91.72	(13.9 3)	-22.5 8	-16.48	(-5.9 5)	-50.0 0	-74.82	32.84	104.38

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，其基期為92年3月31日。

②係以辦理建物所有權變更登記之建號為基準。

③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。