

# 市政統計週報

(第 331 號)

臺北市政府主計處  
94年10月19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93年之102.16，升至94年之107.73，較上年同期上漲5.45%，上漲幅度低於宜蘭縣之5.50%，居23縣市中第二位，各使用分區地價指數中，以住宅區上漲6.01%為最。94年1至8月臺北市辦理土地所有權變更登記之面積小幅增加0.02%；而建物所有權變更登記之面積則較上年同期減少10.42%。另同期，市府核發401件營造建築物建造執照，總樓地板面積2,022千平方公尺，較上年同期增加15.15%，其中住宅1,197千平方公尺，占59.20%。

近2年受政府優惠房貸、土地增值稅稅率減半及土地增值稅調降新制影響，房地產市場景氣持續回升。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93年之100.36，上升為94年之102.94，年成長幅度2.57%；在23縣市中，有6個縣市呈現下跌趨勢，其餘均上漲。而臺北市則由93年之102.16，成長為94年之107.73，年成長幅度5.45%，僅次於宜蘭縣之5.50%，居23縣市中第二位。

就臺北市94年3月底各使用分區地價指數觀察，住宅區為108.54、商業區106.03、工業區105.30，與93年同期相較，住宅區較93年之102.39上漲了6.01%，漲幅最大，工業區較93年之99.96上漲了5.34%居次，而商業區較93年之102.02上漲了3.93%，漲幅相對較低。若以臺北市12行政區之地價總指數觀察，則南港區、文山區及北投區為土地價格上漲幅度較高的前三區。

觀察這2年臺北市土地所有權變更登記面積，93年為20,616千平方公尺，較92年之21,782千平方公尺減少5.35%；94年1至8月變更登記13,118千平方公尺，則較上年同期小幅增加0.02%。另建物所有權變更登記面積，93年為9,002千平方公尺，較92年之11,831千平方公尺減少23.91%；94年1至8月變更登記5,393千平方公尺，則較上年同期減少10.42%。

而從臺北市政府核發營造建築物建照執照來看，93年核發529件，其面積2,924千平方公尺，較92年之2,056千平方公尺，增加42.22%。94年1至8月計核發401件，其面積2,022千平方公尺，較上年同期增加266千平方公尺，成長15.15%；另就核發建造執照之用途別觀之，以住宅1,197千平方公尺最多，占總樓地板面積之59.20%，辦公室75千平方公尺，占3.71%；與上年同期相較，核發住宅建照之樓地板面積增加29.27%，而工廠及辦公室則分別減少52.11%及50.66%。

\*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)市府介紹項下市政資訊之市政統計。

## 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 都市地價 總指數 仟	臺 北 市							
		都市地價總指數仟			土地所有權變更登記		建物所有權變更登記		
		住宅區	商業區	工業區	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	112.12	107.84	111.97	124,439	37,285	67,546	6,941
89年	116.50	110.41	111.45	108.06	108.57	124,655	25,471	64,896	7,110
90年	111.00	105.46	105.88	104.37	105.41	107,975	27,381	55,809	5,280
91年	104.26	101.00	101.03	100.96	100.91	143,992	21,384	70,309	6,355
92年	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	121,619	21,782	74,458	11,831
93年	100.36	102.16	102.39	102.02	99.96	120,710	20,616	81,194	9,002
1-8月	...	...	...	...	...	81,394	13,115	54,725	6,020
94年1-8月	102.94	107.73	108.54	106.03	105.30	80,829	13,118	53,777	5,393
較上年同期 增減%	2.57	5.45	6.01	3.93	5.34	-0.69	0.02	-1.73	-10.42

### 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)
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
93年	529	2,924	317	1,604	54.85	32	208	7.11	19	102	161	1,011
1-8月	309	1,756	185	926	52.76	24	152	8.63	11	71	89	607
94年1-8月	401	2,022	248	1,197	59.20	17	75	3.71	7	34	129	716
較上年同期 增減%、 (百分點)	29.77	15.15	34.05	29.27	(6.44)	-29.17	-50.66	(-4.92)	-36.36	-52.11	44.94	17.96

資料來源：臺北市統計年報、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：仟為各年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。