

臺北市住宅價格指數編製說明

壹、編製內容

1.資料來源	實價登錄揭露之住宅買賣案件
2.樣本類型	<ul style="list-style-type: none">■ 全市、公寓、大樓、12 行政區： 選取以下三類住宅產品<ul style="list-style-type: none">◆ 公寓(5 樓含以下無電梯)◆ 大樓(有電梯)◆ 套房(1 房 1 廳 1 衛)■ 小宅：同上，且主建物加附屬建物面積≤ 15 坪
3.指數類型	<ul style="list-style-type: none">■ 全市、公寓、大樓：定基指數(101 年 8 月=100)■ 12 行政區、小宅：定基指數(107 年=100)
4.編製類別	<ul style="list-style-type: none">■ 全市、公寓、大樓及小宅月指數■ 12 行政區季指數
5.編製方式	<ul style="list-style-type: none">■ 特徵價格法 【標準住宅+拉氏指數公式】■ 標準住宅定義 固定品質的住宅。
6.模型模式	總價模式
7.更新週期	<ul style="list-style-type: none">■ 全市、公寓、大樓、小宅：每月定期更新資訊。(例：108 年 4 月公布之指數內容，為計算資料內容為同年 1 月交易且登記完成之實價登錄資料。)■ 12 行政區：每季(3、6、9、12 月)定期更新資訊。(例：108 年 3 月公布之指數內容，為計算資料內容為 107 年第 4 季(10-12 月)交易且登記完成之實價登錄資料。)

8.備註事項

- 月變動率計算方式係【〈當月指數-前月指數〉/前月指數】*100%，又本市住宅價格指數係自 101 年 8 月開始編製，故 101 年 8 月無變動率。
- 季變動率計算方式係【〈當季指數-前季指數〉/前季指數】*100%，又本市住宅價格指數係自 101 年第 3 季開始編製，故 101 年第 3 季無變動率。
- 季移動平均計算方式係將發布當月及前 2 個月指數加總後平均計算數據。
- 半年移動平均數計算方式係依將發布當月及前 5 個月指數加總後平均計算數據。

貳、標準住宅內容

主要特徵 標準住宅類別	建坪 (坪)	所在樓層 (層)	總樓層數 (層)	屋齡 (年)
全市	27	5	9	22
全市大樓	29	6	11	18
全市公寓	29	3	5	33
全市小宅	14	6	11	22
大安區	32	5	9	32
信義區	30	5	8	31
中正區	32	6	10	25
中山區	24	6	10	27
松山區	32	6	10	32

南港區	39	6	10	18
士林區	36	5	8	29
內湖區	35	5	9	21
大同區	29	6	10	25
萬華區	29	6	11	26
文山區	34	6	10	21
北投區	31	5	8	26