

臺北市實價資訊發布 記者會

報告單位：地政局

103年6月16日



103年4月實價資訊

➤4月實價資訊揭露筆數計**3,133**筆。揭露率達**90.3%**

➤未揭露原因**(9.7%)**

1. 特殊交易案件價格為0者**(3.6%)**
2. 價格偏高或偏低案件**(3.8%)**
3. 標的資訊錯誤案件**(2.3%)**



103年4月實價資訊

□說明：

不動產具個別性，其交易價格受到區位、屋齡、建物坪數、建物型態及管理維護情形等個別條件影響甚大。

□案例選取範圍：

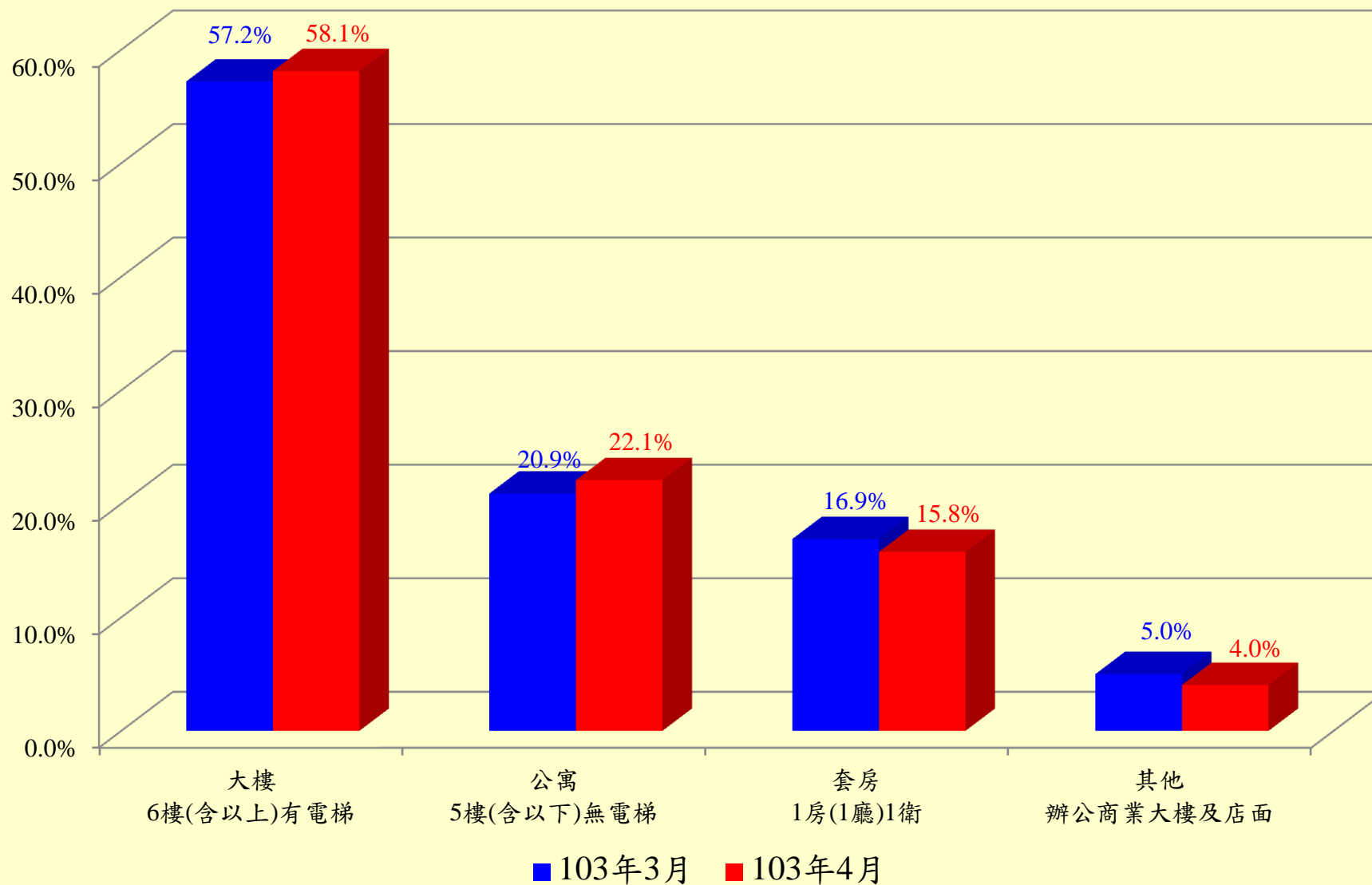
103年4月1日至103年4月30日登記且申報完成已揭露之買賣案件。

□案例選取條件：

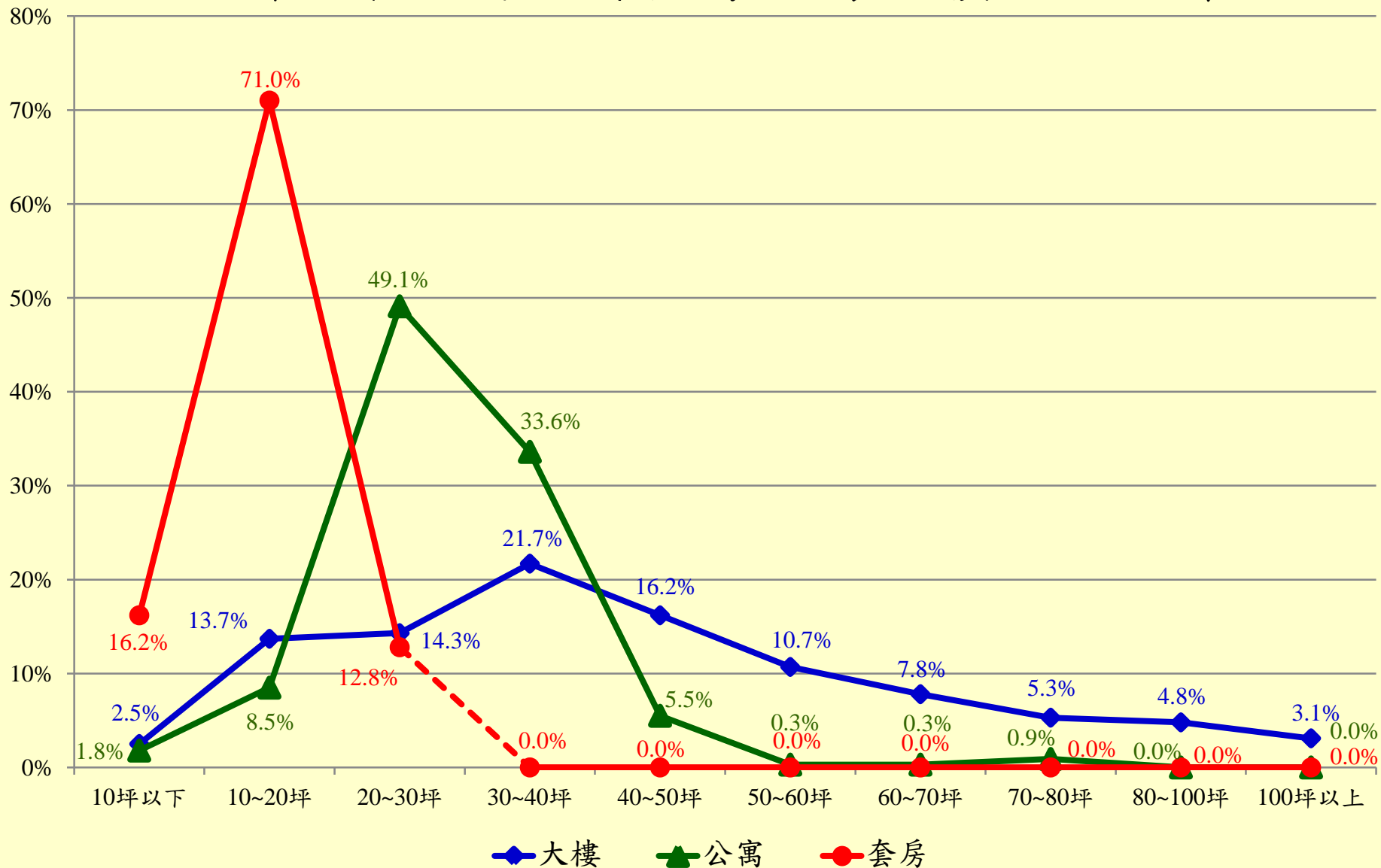
實價登錄2樓以上交易案件。



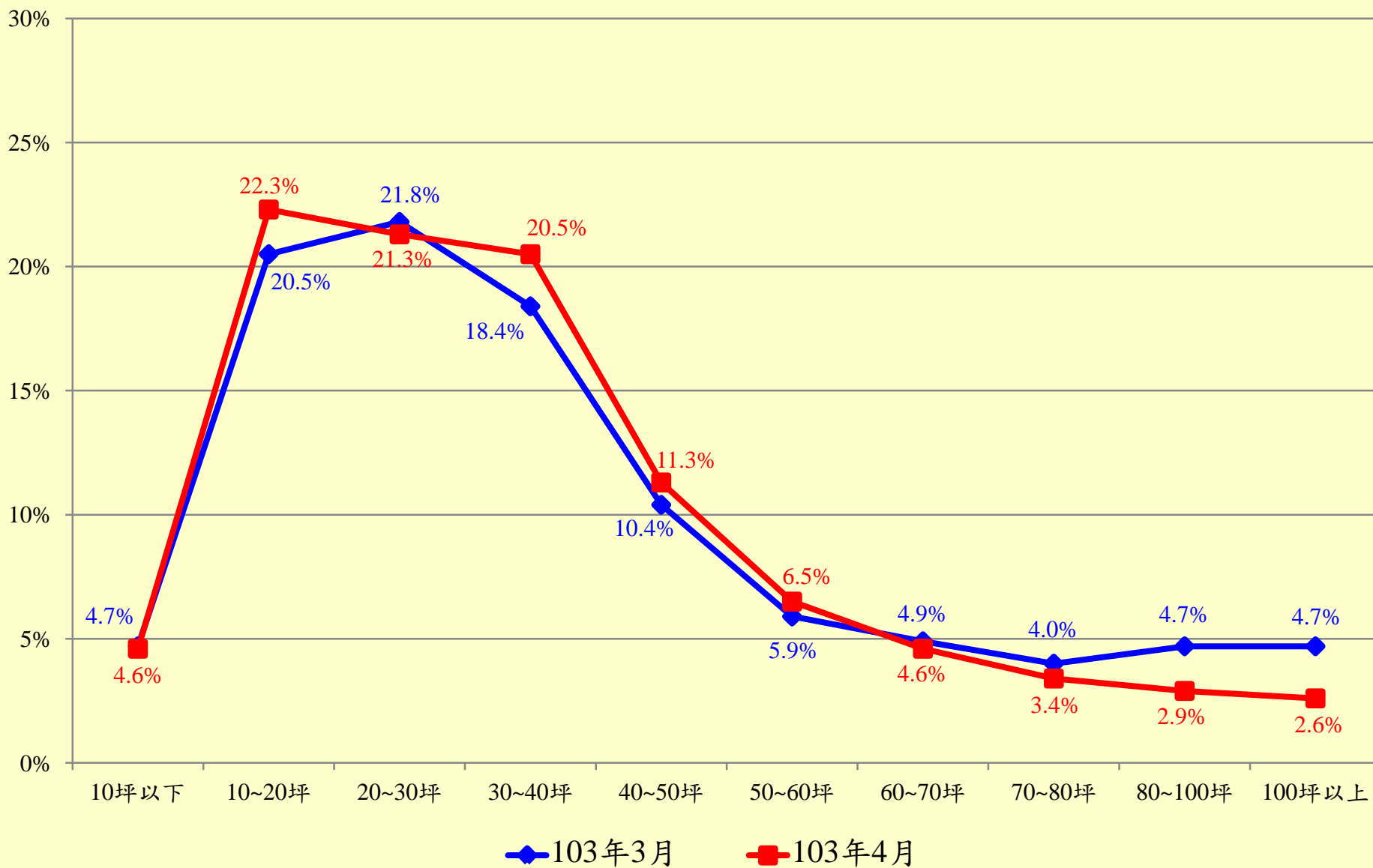
103年3月及103年4月建物型態比例圖



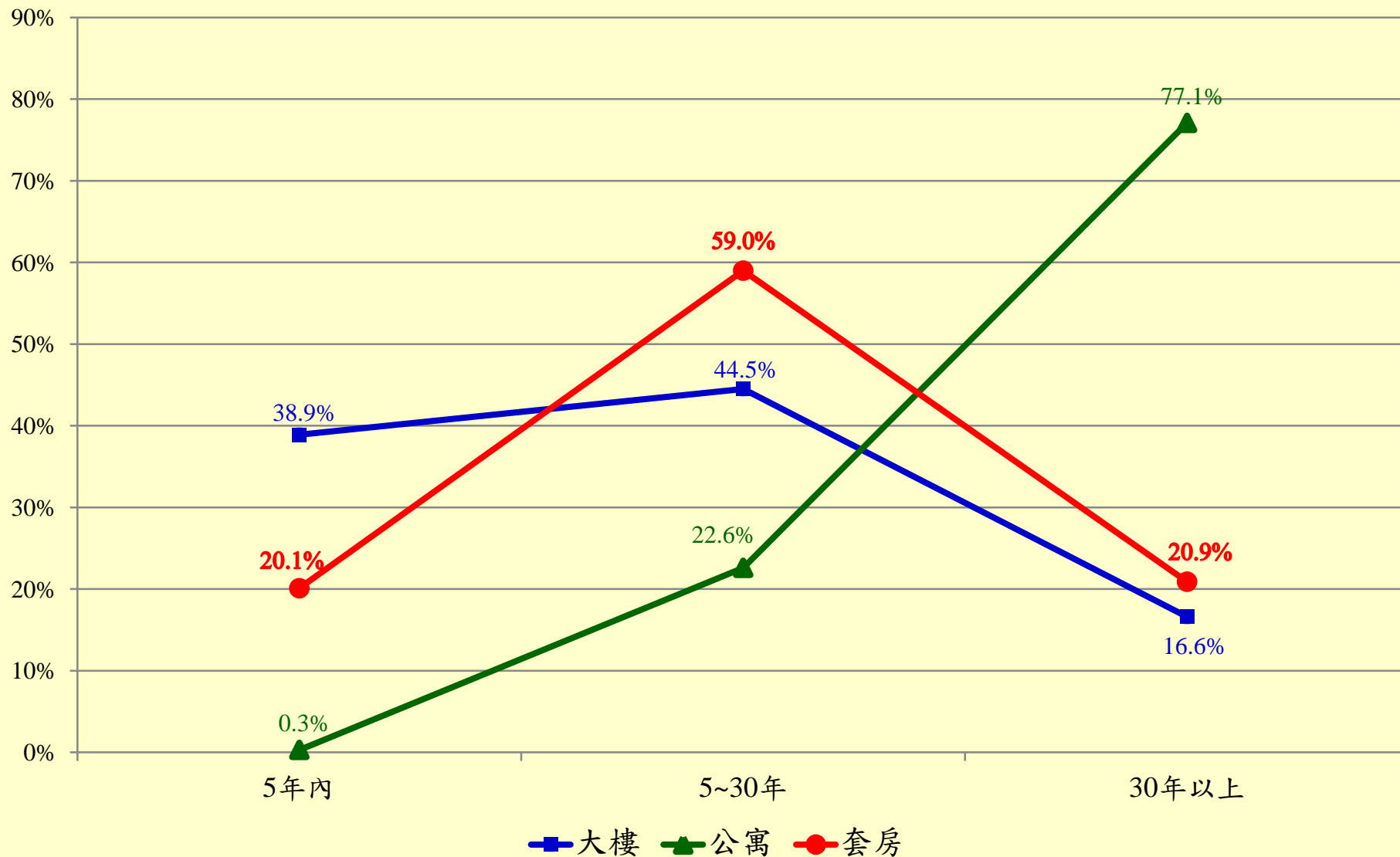
103年4月大樓公寓套房交易面積區間分布圖



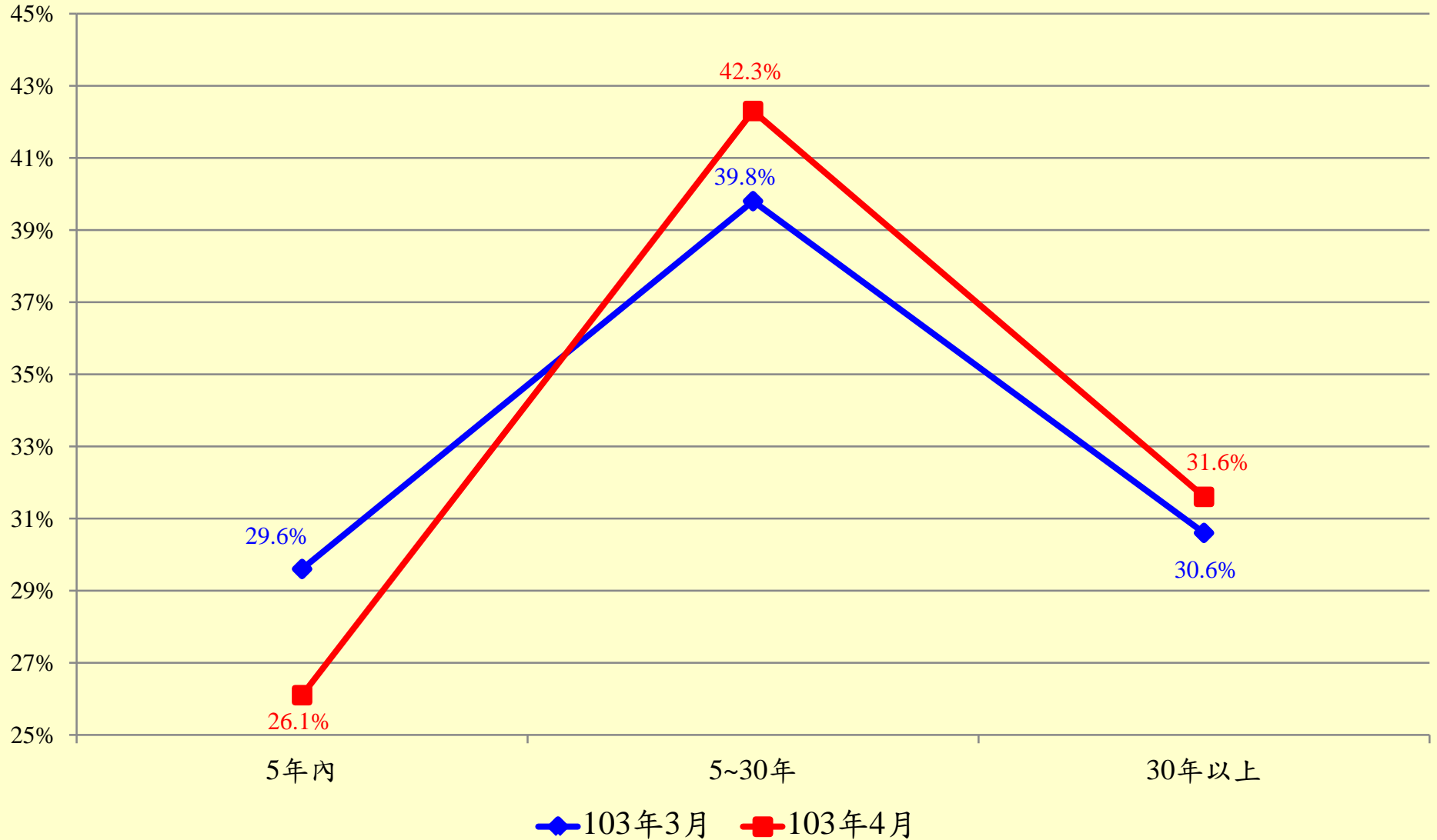
103年3月及103年4月交易面積區間分布圖



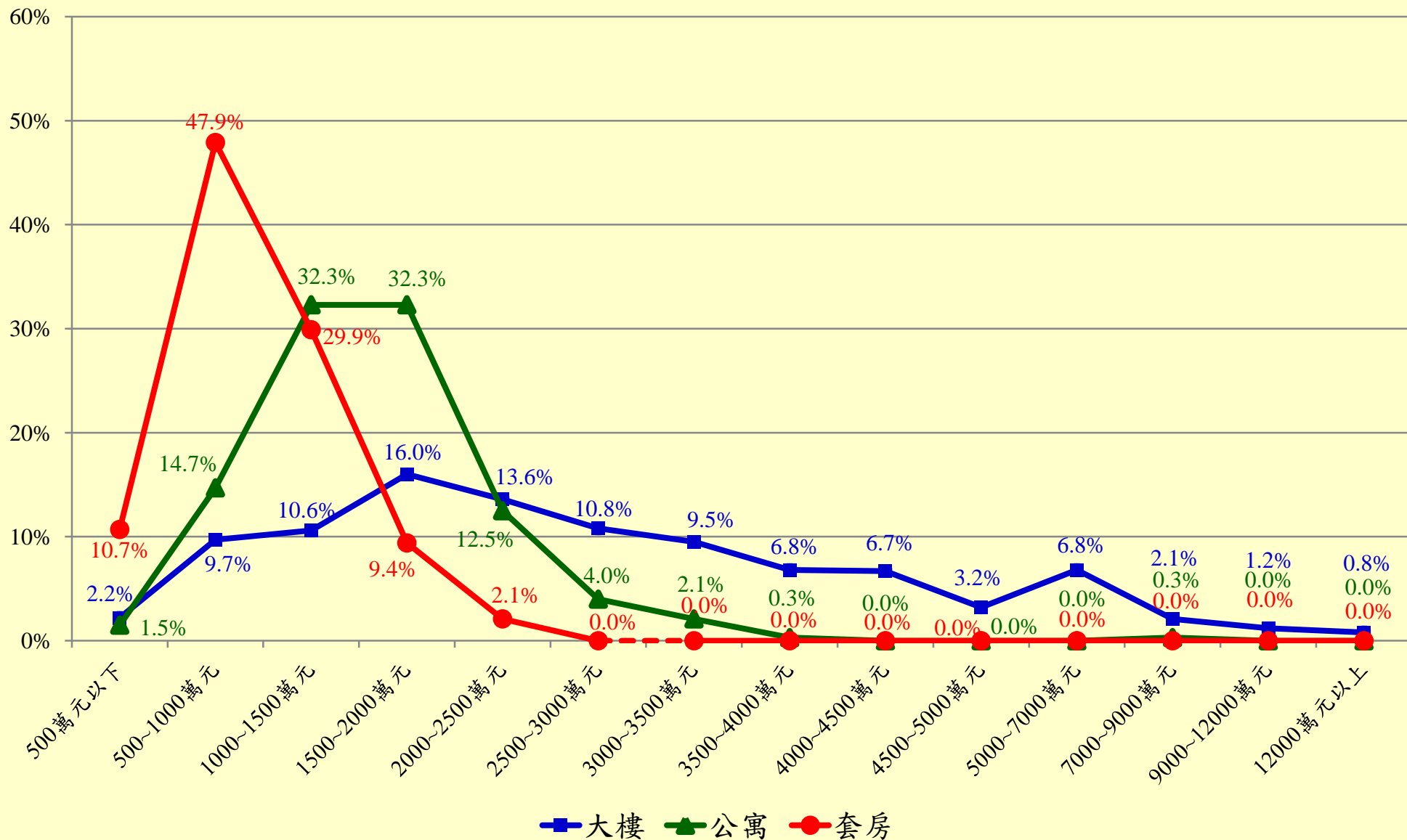
103年4月大樓公寓套房屋齡區間分布圖



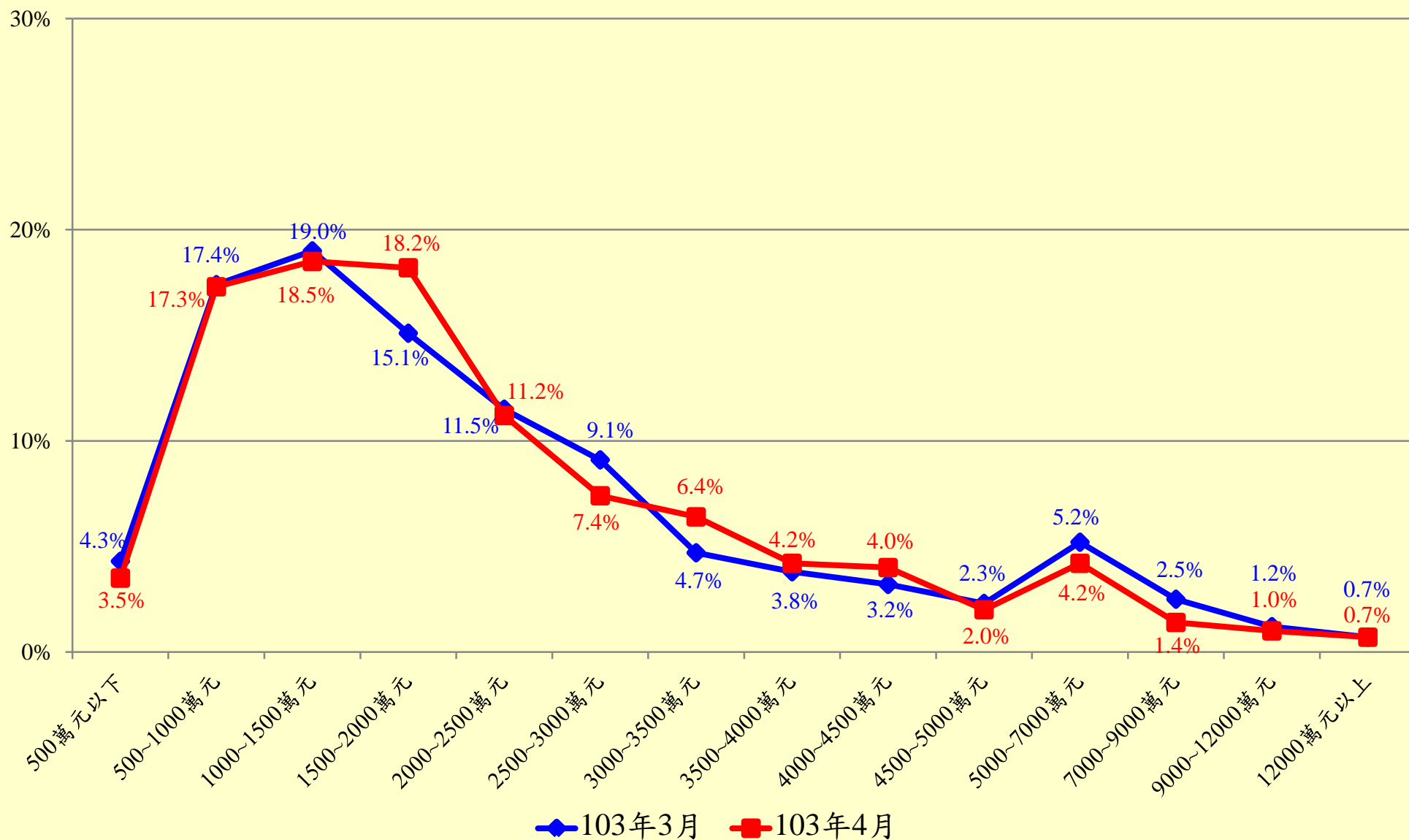
103年3月及103年4月屋齡區間分布圖



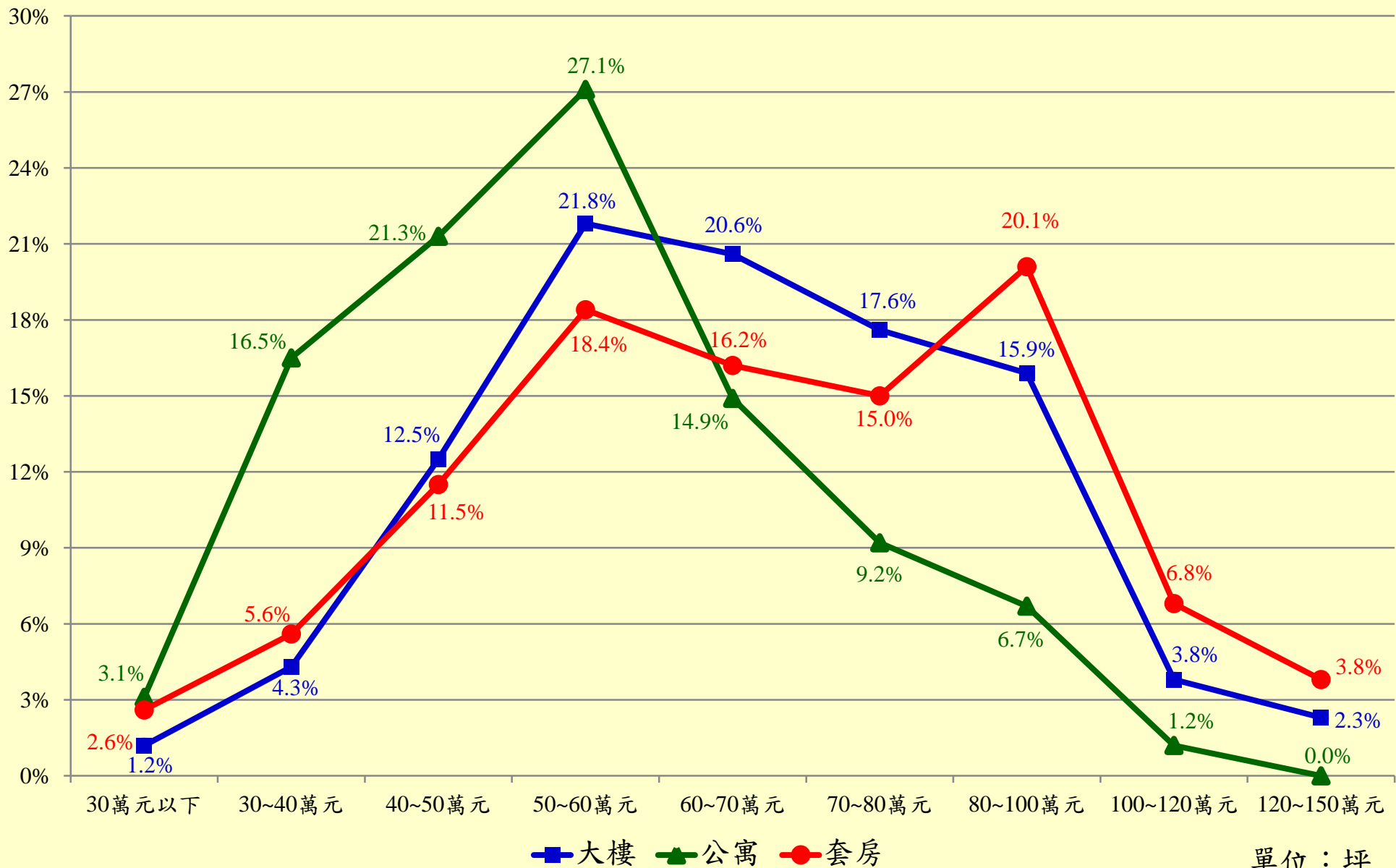
103年4月大樓公寓套房交易總價區間分布圖



103年3月及103年4月交易總價區間分布圖

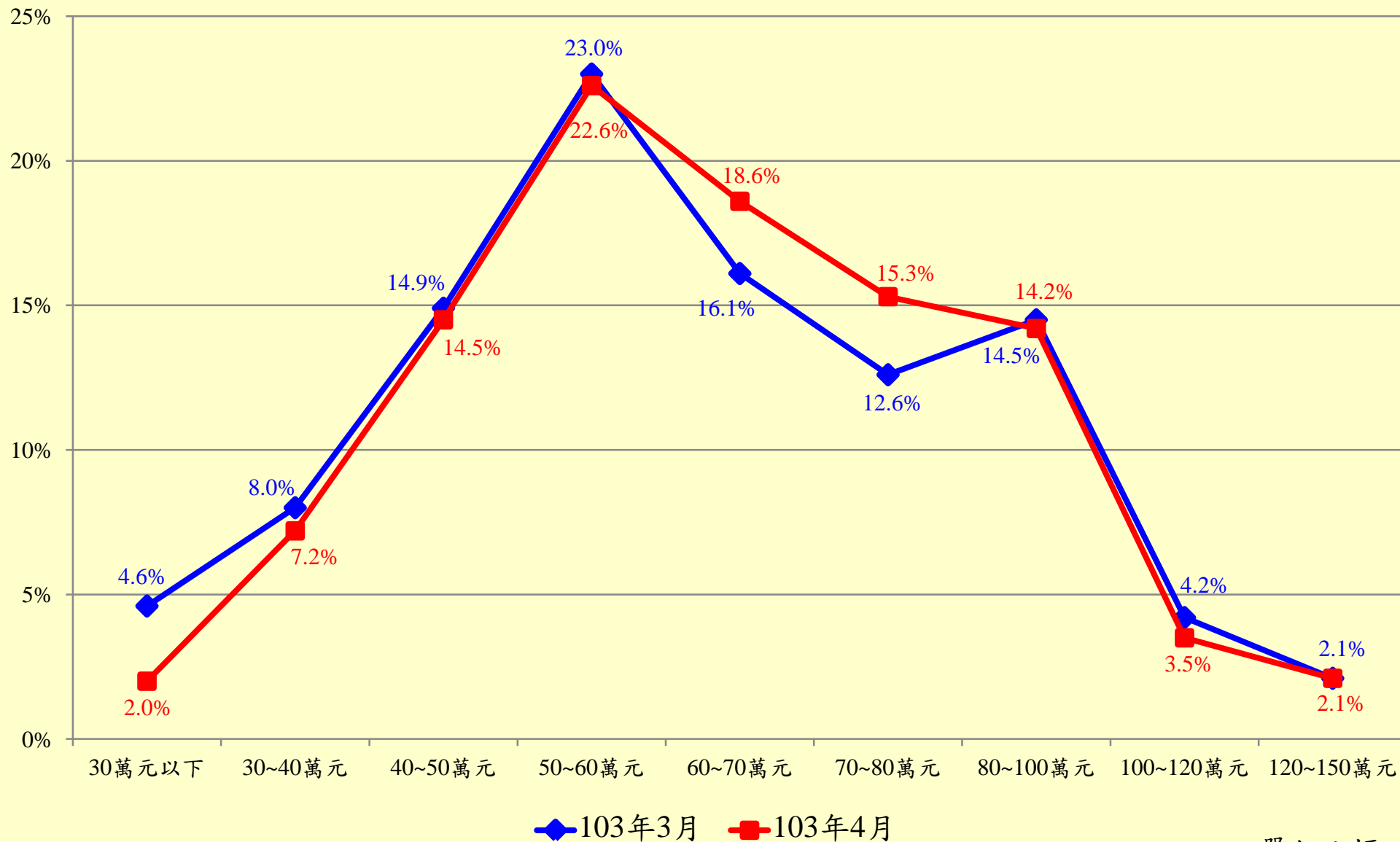


103年4月大樓公寓套房交易單價區間分布圖



單位：坪

103年3月及103年4月交易單價區間分布圖



單位：坪

捷運信義線房價 通車前後全都露

統計期間

101.8~103.3登記且申報完成已揭露買賣案件(不含透天厝、商辦、親友移轉等特殊交易案件)

篩選範圍

捷運信義線各站周邊 500公尺範圍

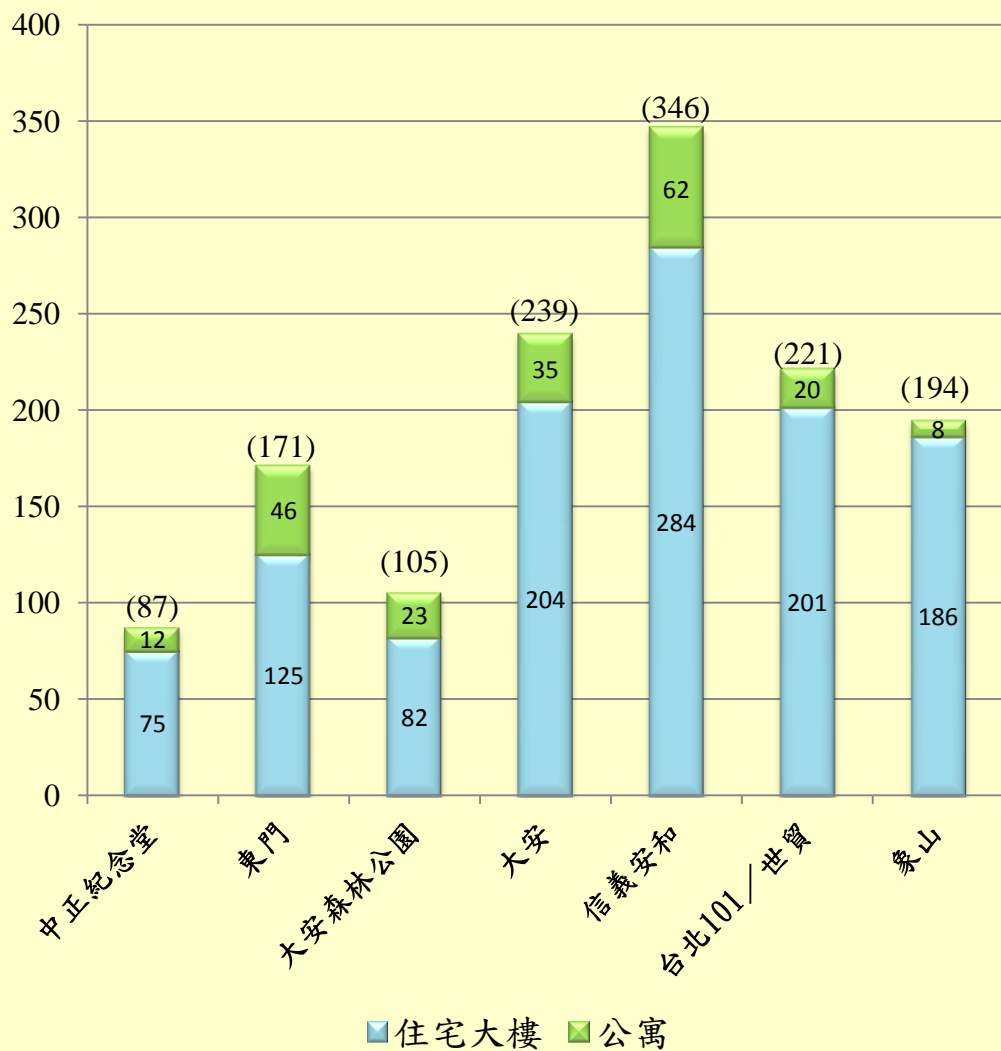
案例類型

2樓以上

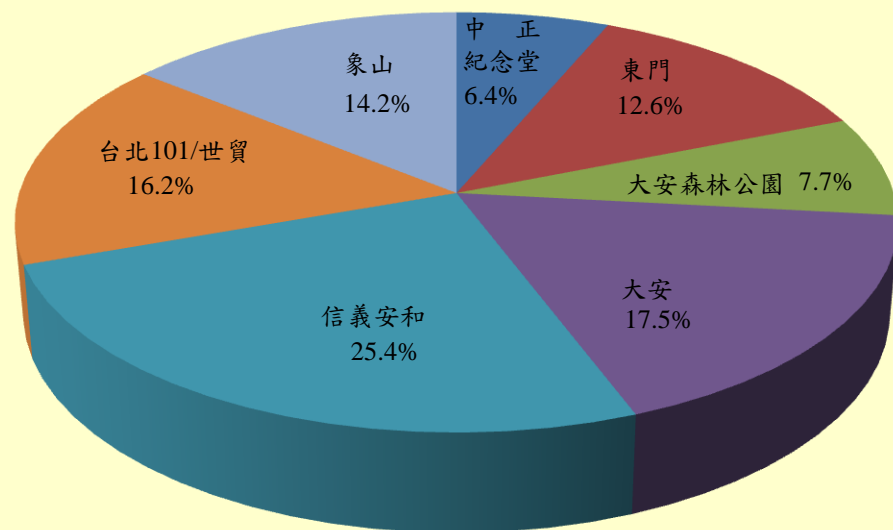
- 公寓 (5樓以下無電梯)
- 住宅大樓 (6層以上有電梯)



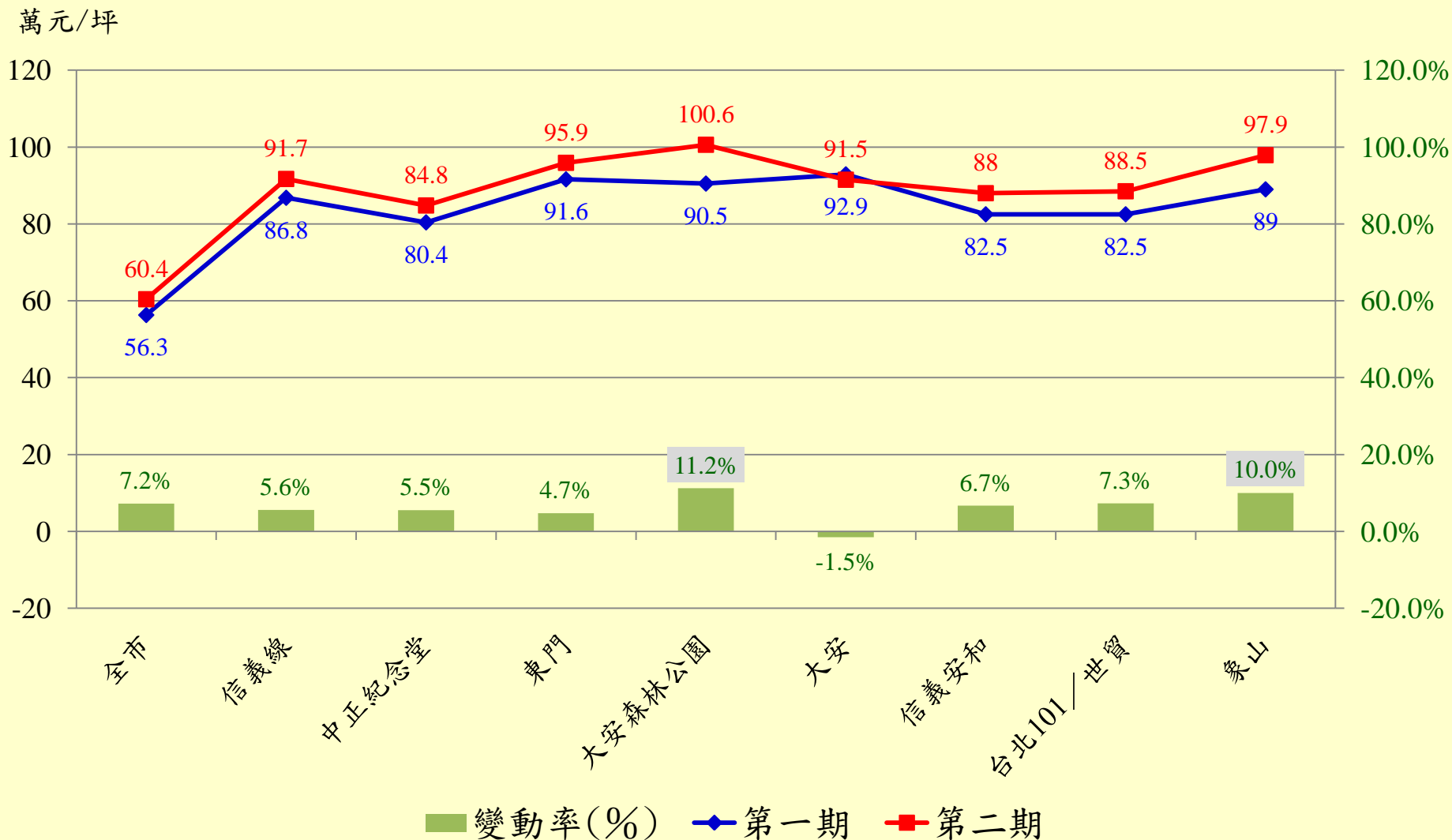
各站交易案件數量統計



全線500公尺
範圍成交案量 : 1,363 件



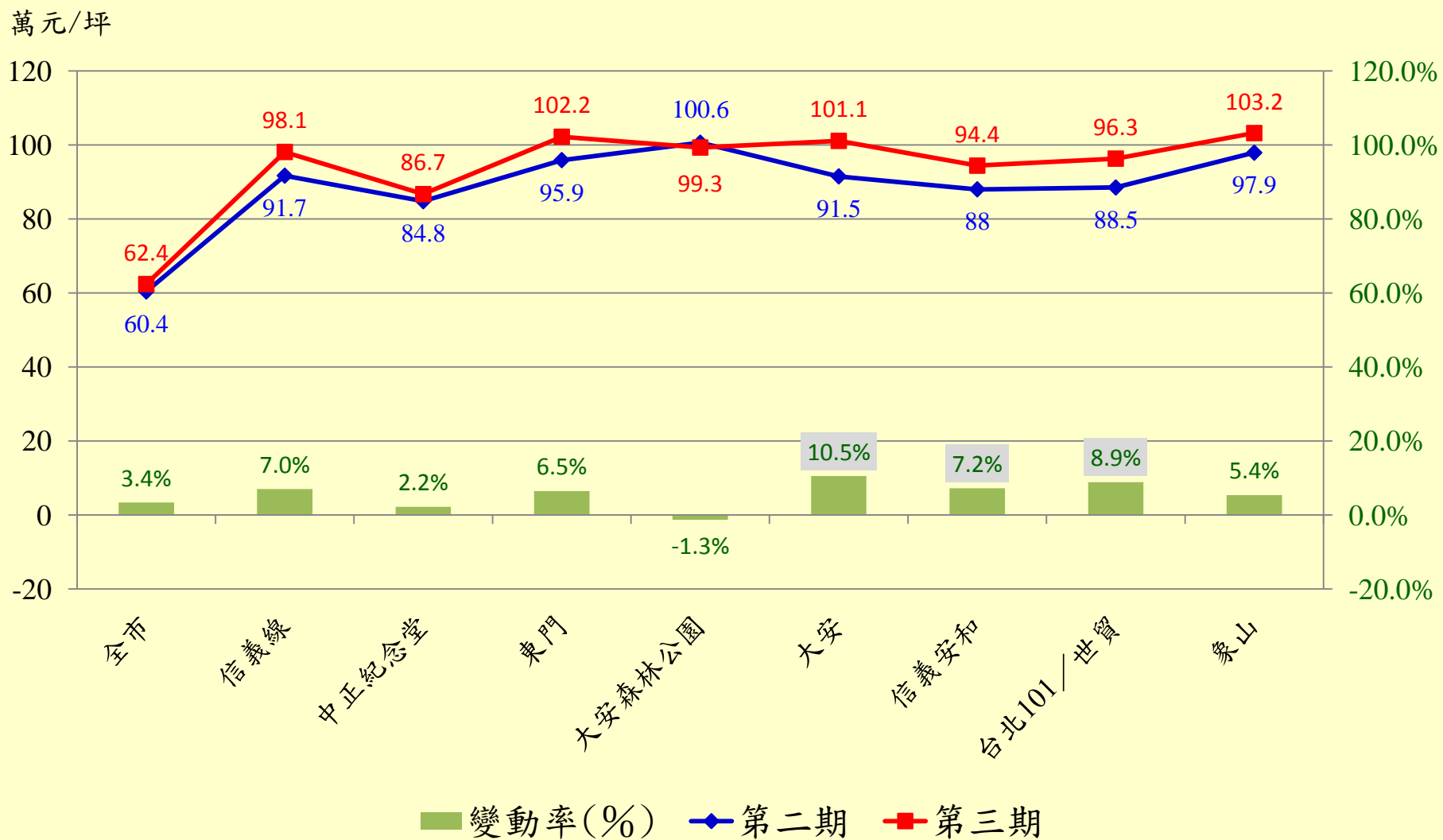
通車前10~15個月與前5~10個月平均單價比較圖



註1：第一期為通車前10~15個月(101年8月~同年12月)、第二期為通車前5~10個月(102年1月~同年5月)

註2：「變動率」計算方式係【(後期價格-前期價格) / 前期價格】× 100%

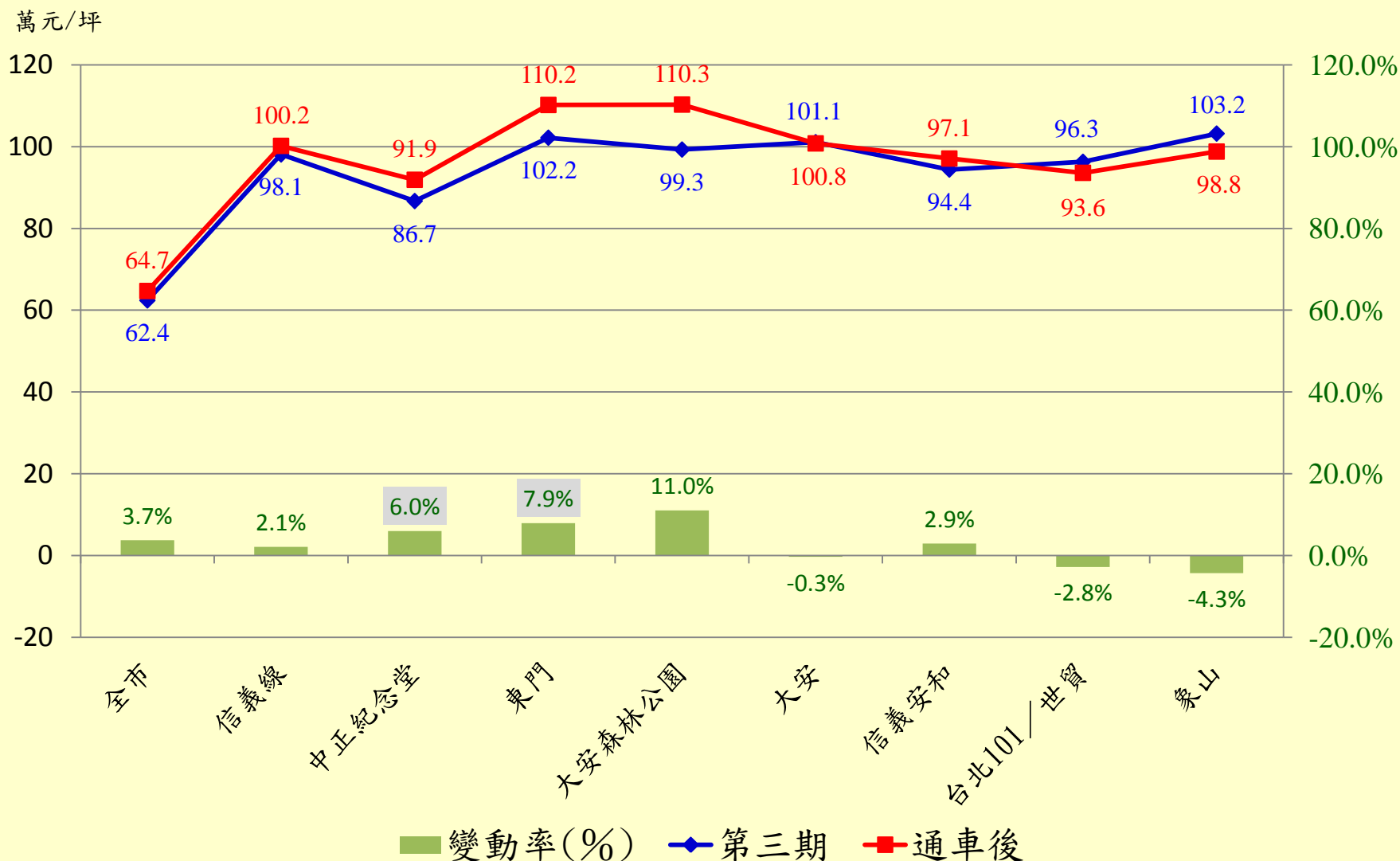
通車前5~10個月與前5個月平均單價比較圖



註1：第二期為通車前5~10個月(102年1月~同年5月)、第三期為通車前5個月(102年6月~同年10月)

註2：「變動率」計算方式係【(後期價格-前期價格) / 前期價格】× 100%

通車前5個月與通車後5個月平均單價比較圖



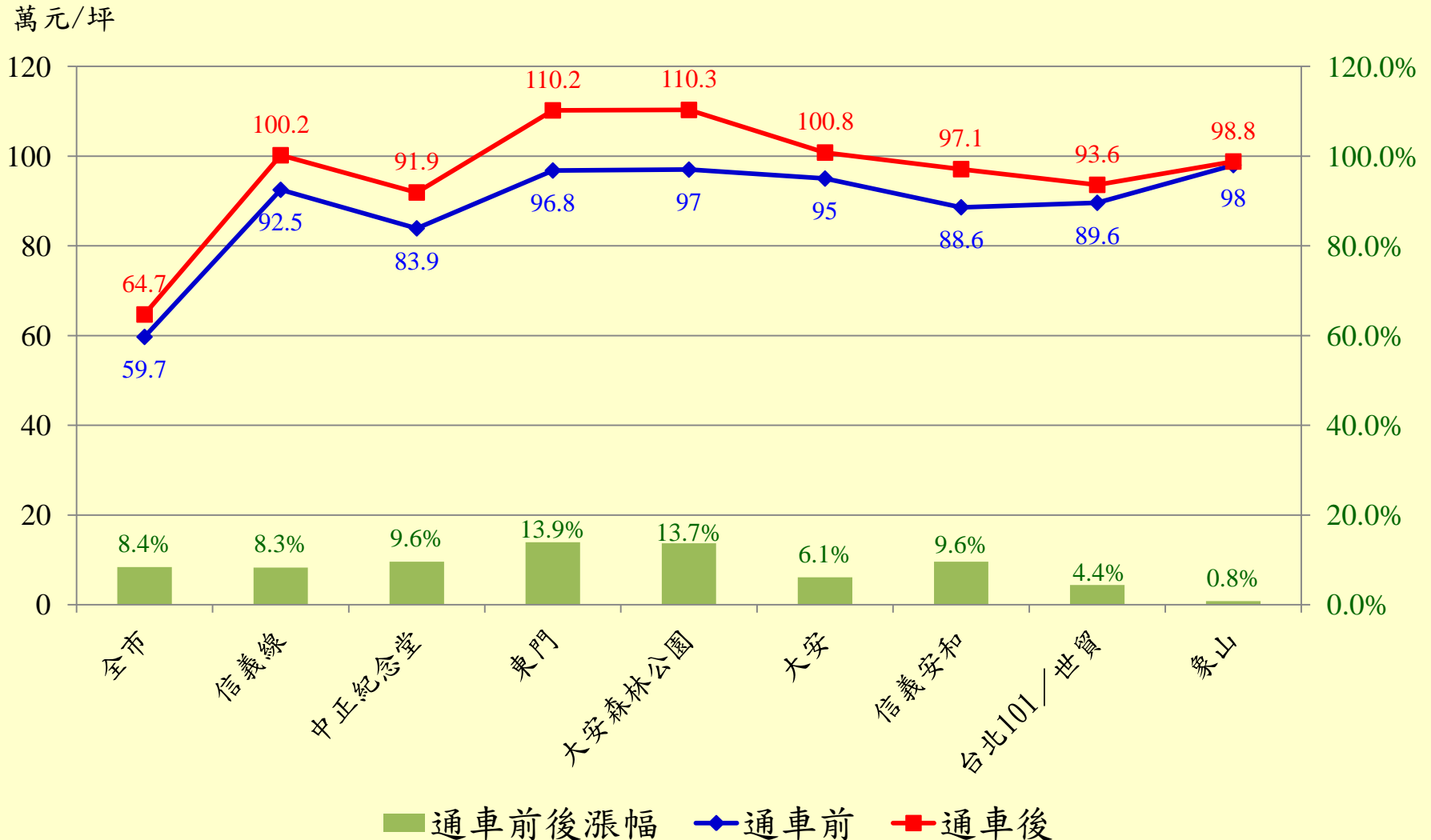
註1：第三期為通車前5個月(102年6月~同年10月)、第四期為通車後5個月(102年11月~103年3月)

註2：「變動率」計算方式係【(後期價格-前期價格) / 前期價格】× 100%

全市及信義線各站通車前後各期價格變動率比較表

項目	全市	信義線	中正紀念堂	東門	大安森林公園	大安	信義安和	台北101/世貿	象山
通車前5~10個月 相較前期之價格 變動率(%)	7.2	5.6	5.5	4.7	11.2	-1.5	6.7	7.3	10
通車前5個月 相較前期之價格 變動率(%)	3.4	7	2.2	6.5	-1.3	10.5	7.2	8.9	5.4
通車後5個月 相較前期之價格 變動率(%)	3.7	2.1	6	7.9	11	-0.3	2.9	-2.8	-4.3

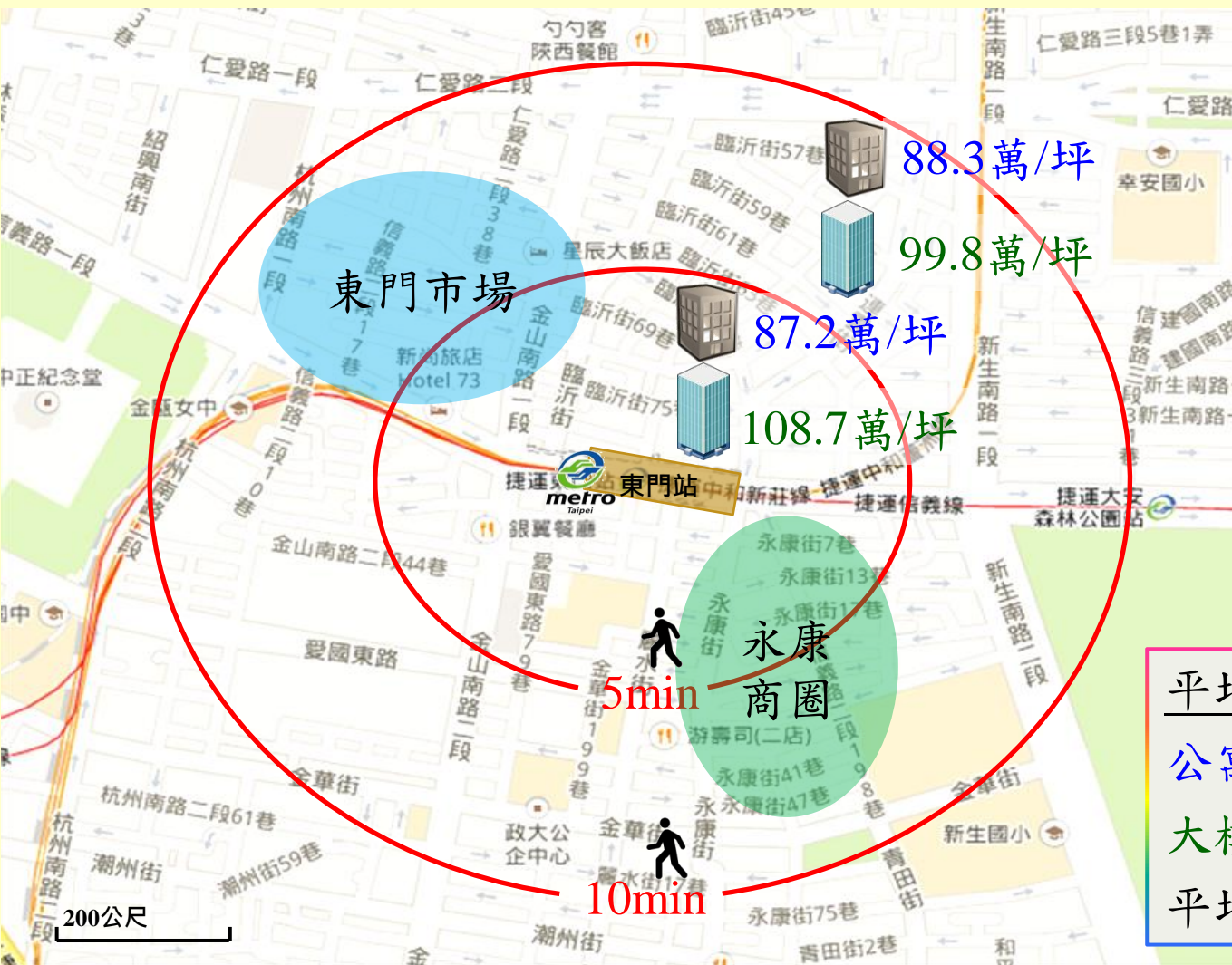
通車前後平均單價比較圖



註1：通車前為通車前0~15個月(101年8月~102年10月)、通車後為通車後5個月(102年11月~103年3月)

註2：「通車前後漲幅」計算方式係【(通車後平均價格-通車前平均價格) / 通車前平均價格】×100%

東門站




- ▶ 通車前後漲幅：13.9% 
- ▶ 公寓平均單價：88.1萬/坪 (500公尺範圍) 
- ▶ 大樓平均單價：103.3萬/坪 (500公尺範圍) 

平均價差比	
公寓	-1.2%
大樓	8.9%
平均	9.7%


本圖步行5分鐘、5~10分鐘範圍係指距捷運站250公尺、250~500公尺範圍，與實際可能略有差異，僅供示意參考。

大安森林公園站



▶ 通車前後漲幅：13.7% 

▶ 公寓平均單價：85.6萬/坪
(500公尺範圍)

▶ 大樓平均單價：103.9萬/坪 
(500公尺範圍)

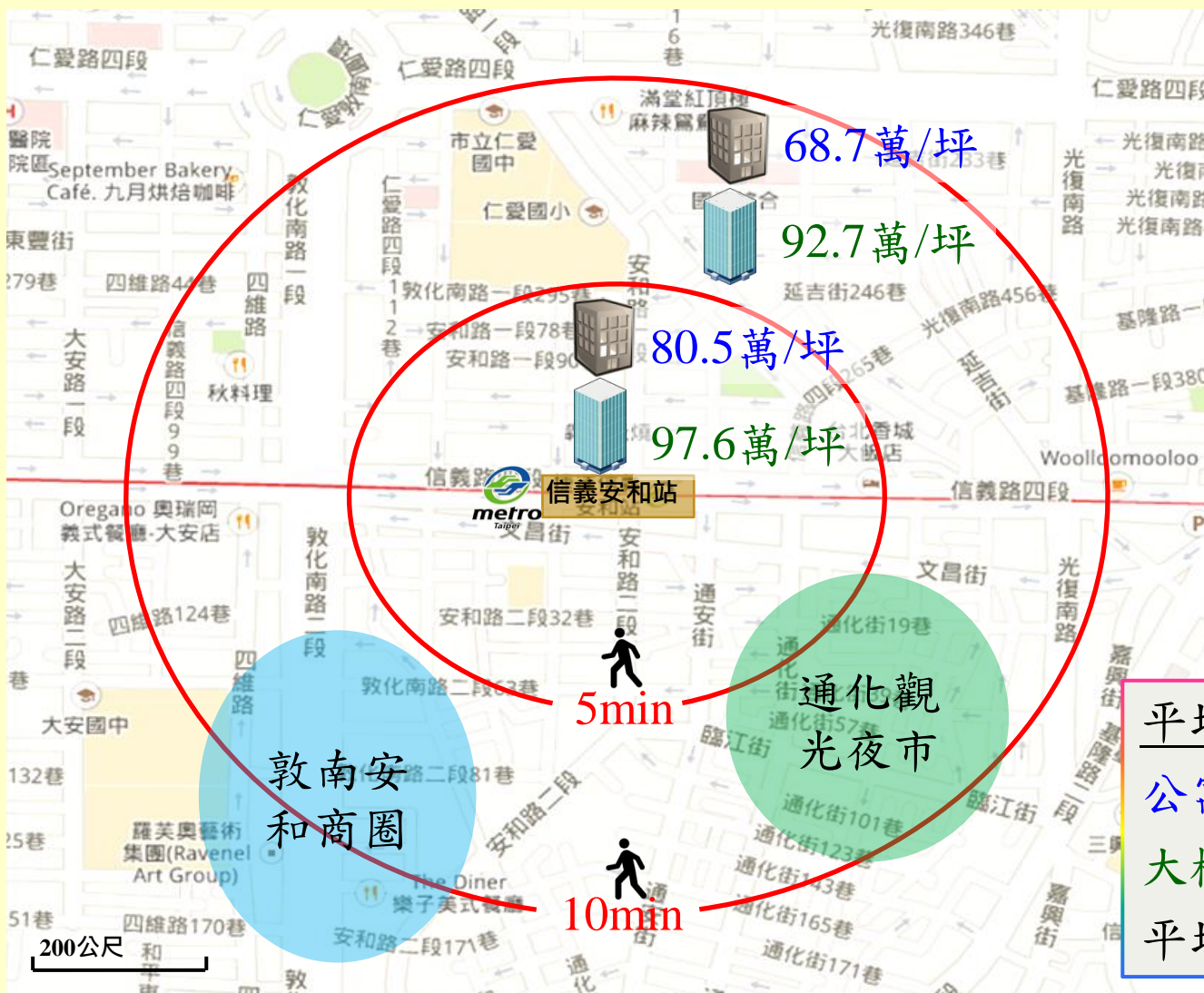
平均價差比

公寓：2.2%

大樓：15.7%

平均：15.1%

信義安和站



▶ 通車前後漲幅：9.6%

▶ 公寓平均單價：71.4萬/坪
(500公尺範圍)

▶ 大樓平均單價：94.3萬/坪
(500公尺範圍)

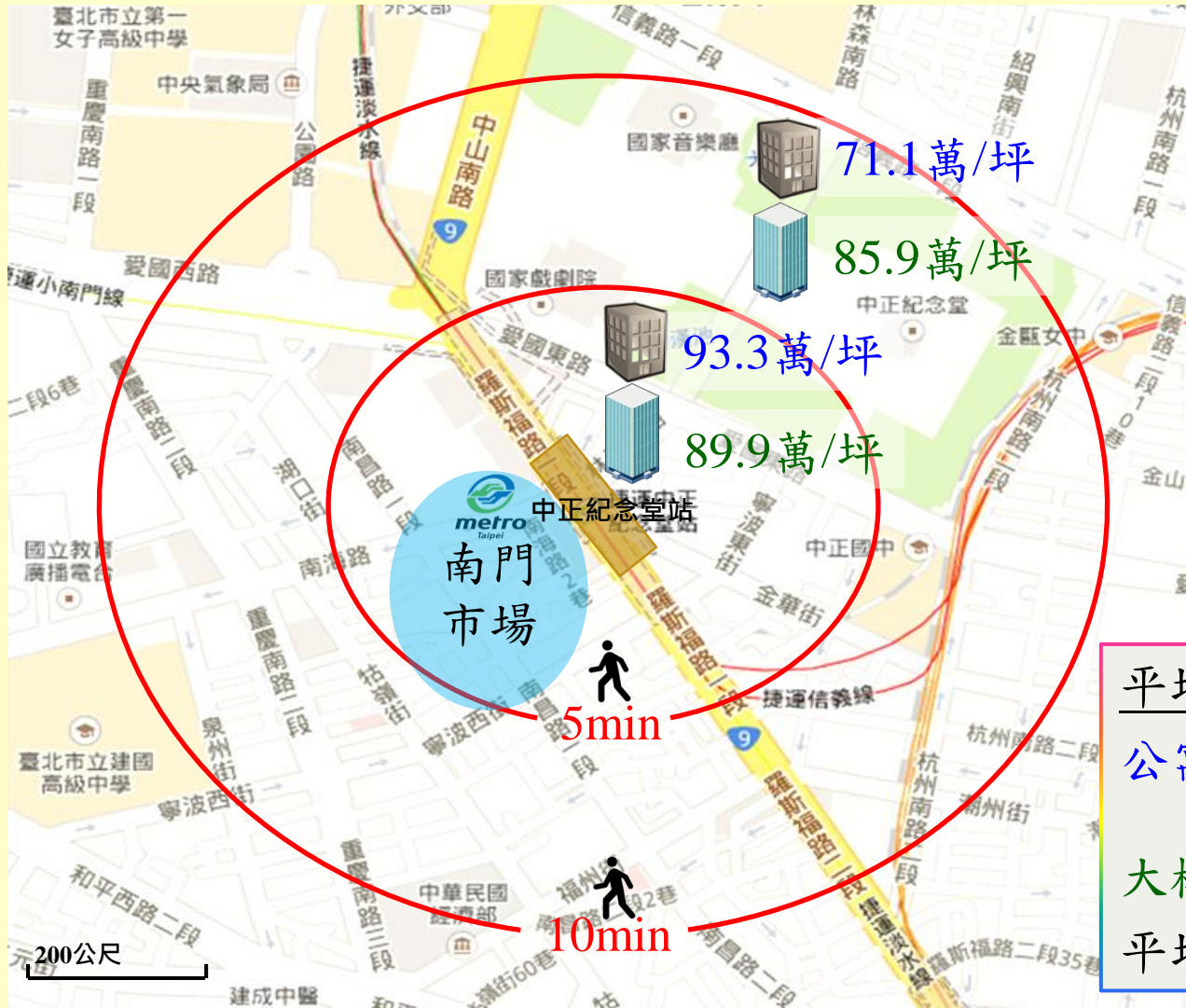
平均價差比

公寓：17.2%

大樓：5.3%

平均：8.2%

中正紀念堂站



▶ 通車前後漲幅：9.6%

▶ 公寓平均單價：73萬/坪
(500公尺範圍)

▶ 大樓平均單價：86.6萬/坪
(500公尺範圍)

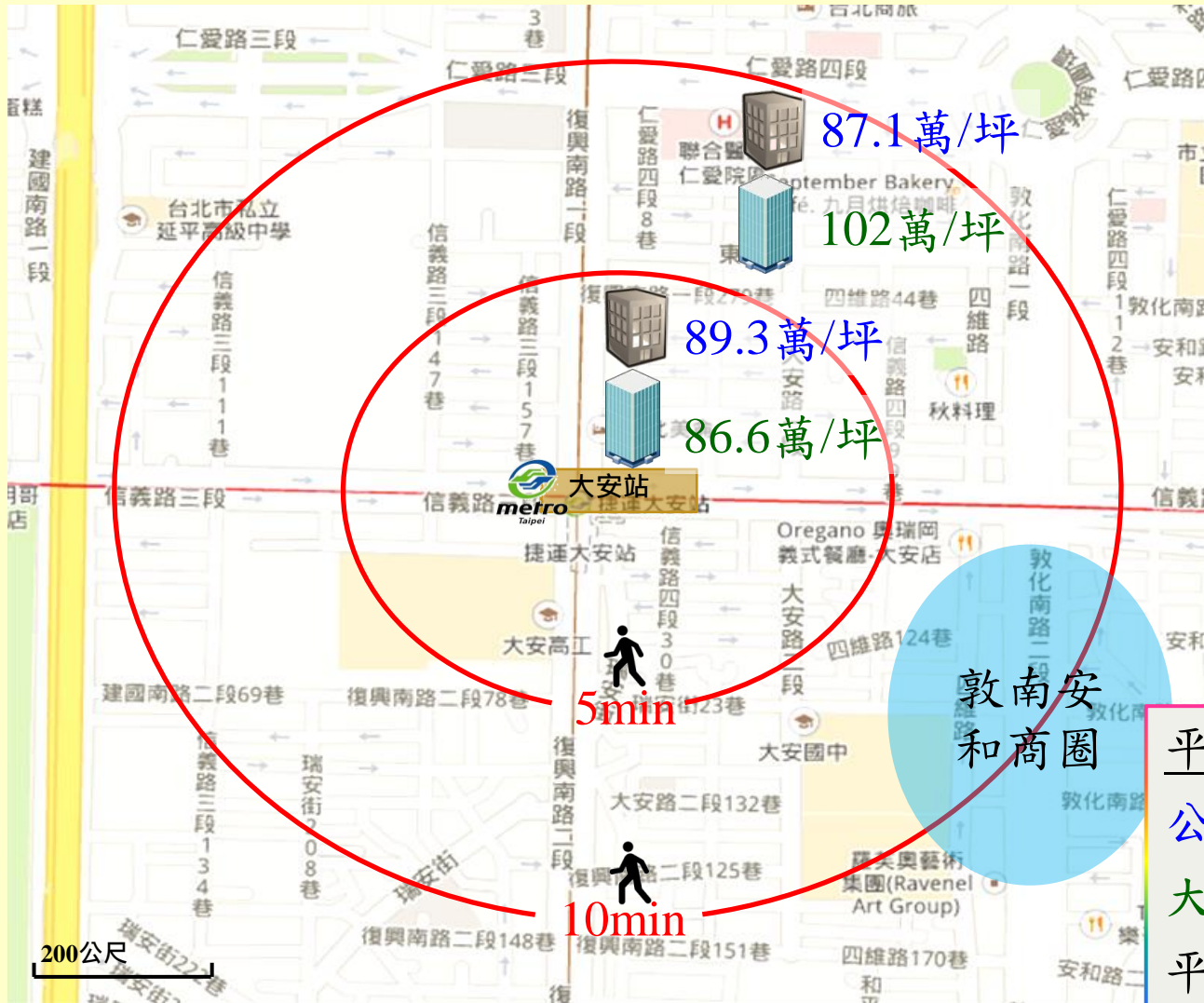
平均價差比

公寓：31.2%
(不具代表性)

大樓：4.7%

平均：7.8%

大安站



▶通車前後漲幅：6.1%

▶公寓平均單價：87.3萬/坪
(500公尺範圍)

▶大樓平均單價：97.6萬/坪
(500公尺範圍)

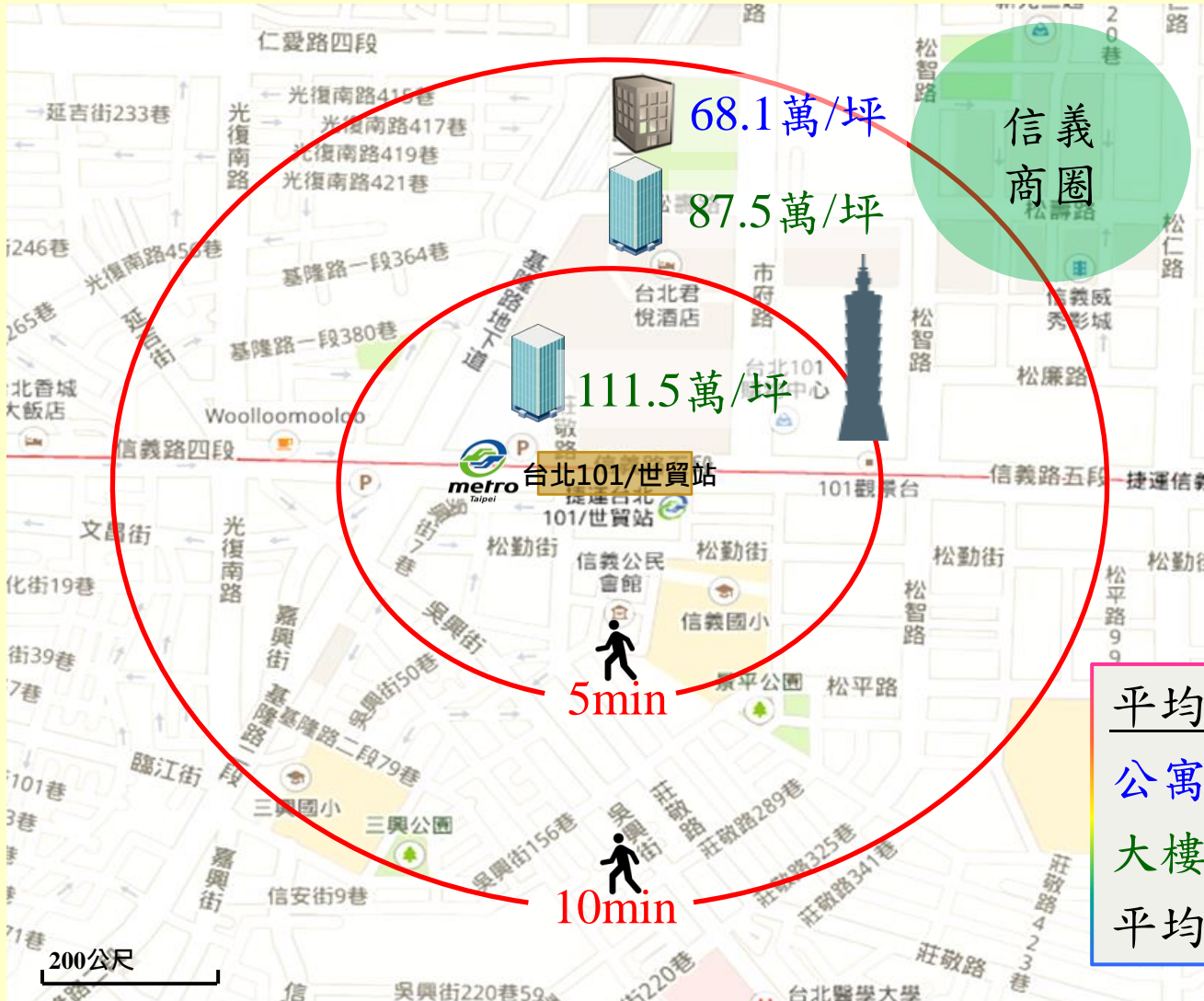
平均價差比

公寓：2.5%

大樓：-15.2%

平均：-12.8%

台北101/世貿站



▶ 通車前後漲幅：4.4%

▶ 公寓平均單價：68.1萬/坪
(500公尺範圍)

▶ 大樓平均單價：92.5萬/坪
(500公尺範圍)

平均價差比

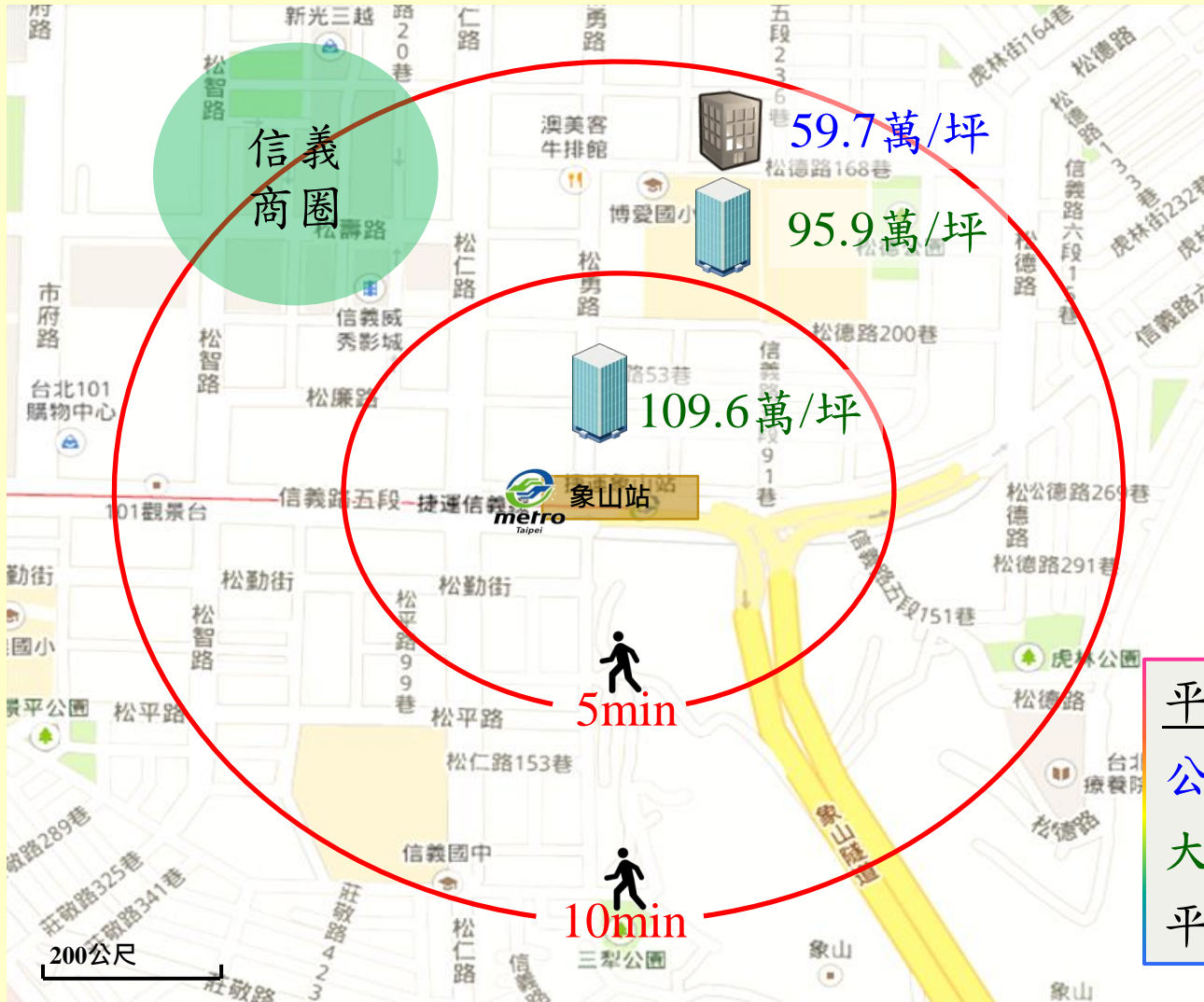
公寓：--

大樓：27.5%

平均：30.7%



象山站



▶ 通車前後漲幅：0.8%

▶ 公寓平均單價：59.7萬/坪
(500公尺範圍)

▶ 大樓平均單價：99.8萬/坪
(500公尺範圍)

平均價差比

公寓：--

大樓：14.3%

平均：16.8%



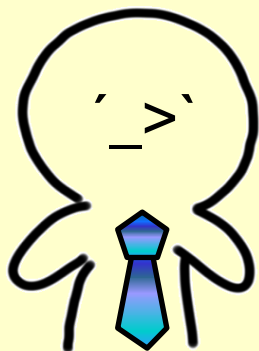
信義線及各站步行5分鐘、5~10分鐘範圍平均單價統計表

項目	信義線	中正紀念堂	東門	大安森林公園	大安	信義安和	台北101/世貿	象山
步行5分鐘範圍 (250公尺範圍) 平均單價(萬元/坪)	100.4	90.2	105.3	111	86.7	95.3	111.5	109.6
步行5~10分鐘範圍 (250~500公尺範圍) 平均單價(萬元/坪)	91.6	83.7	96.1	96.4	99.4	88	85.3	93.8
價差百分率 (步行5分鐘與 步行5~10分鐘間)	9.6%	7.8%	9.7%	15.1%	-12.8%	8.2%	30.7%	16.8%

信義線各站統計指標

交易量	最高	信義安和站(346件)
	最低	中正紀念堂站(87件)
通車前後漲幅	最高	東門站(13.9%)
	最低	象山站(0.8%)
公寓單價	最高	東門站(88.1萬/坪)
	最低	象山站(59.7萬/坪)
大樓單價	最高	大安森林公園站(103.9萬/坪)
	最低	中正紀念堂站(86.6萬/坪)

- 各站各時期漲跌不一，呈輪漲情形，通車前5個月漲最多
- 通車後3站下跌，全線平均漲幅與同期全市漲幅相近



捷運信義線通車前後的漲幅好像沒有特別明顯哎~

話雖如此，捷運帶來便利交通及人潮商機，價格好像不親民！



貼心小提醒

1. 選擇其他可連接信義線快速進入市中心的各線捷運站
2. 房價多半漲在通車前，謹慎選擇買屋時機
3. 多走5分鐘，房價省1成

簡報完畢

謝謝！

