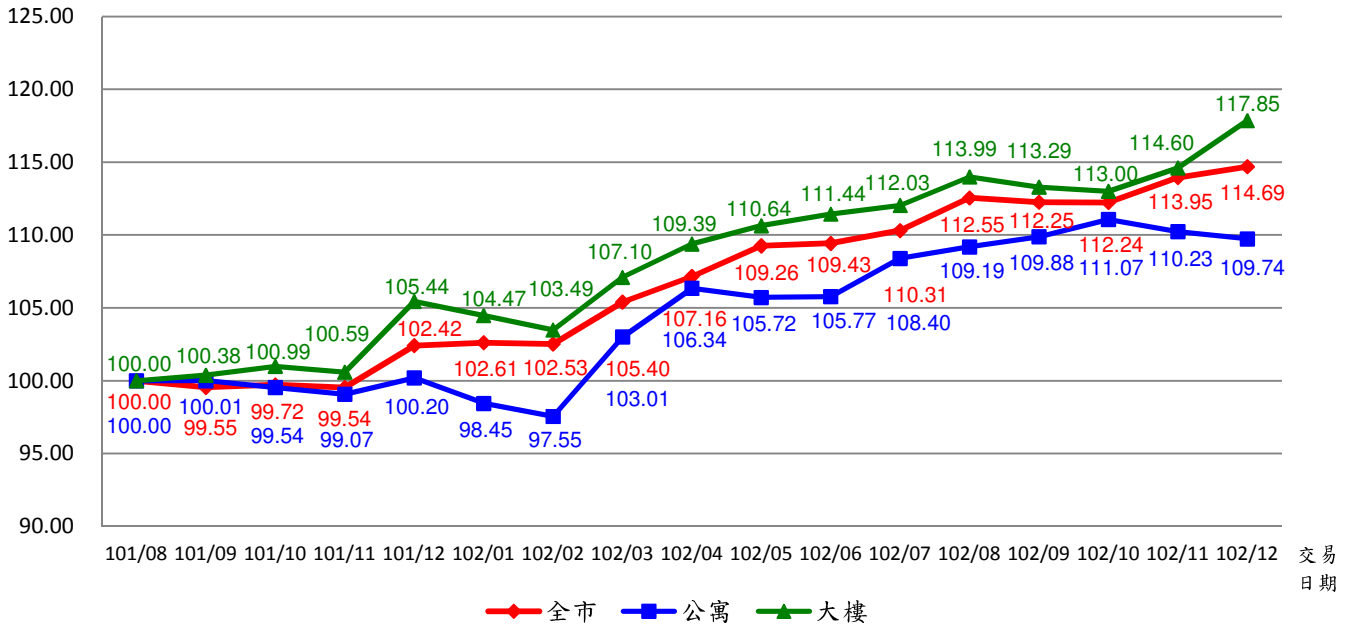


102年12月臺北市住宅價格指數

壹、全市及四個次分區住宅價格統計

全市及公寓大樓住宅價格指數趨勢圖

基期：民國101年8月=100



行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
全市	101/08	100.00	-	1,251	46.02
	101/09	99.55	-0.45	1,246	45.81
	101/10	99.72	0.17	1,248	45.89
	101/11	99.54	-0.18	1,246	45.81
	101/12	102.42	2.89	1,282	47.13
	102/01	102.61	0.19	1,284	47.22
	102/02	102.53	-0.08	1,283	47.18
	102/03	105.40	2.80	1,319	48.50
	102/04	107.16	1.67	1,341	49.31
	102/05	109.26	1.96	1,367	50.28
	102/06	109.43	0.16	1,369	50.36
	102/07	110.31	0.80	1,380	50.76
	102/08	112.55	2.03	1,408	51.79
	102/09	112.25	-0.27	1,405	51.66
	102/10	112.24	-0.01	1,404	51.65
102/11	113.95	1.52	1,426	52.44	
102/12	114.69	0.65	1,435	52.78	

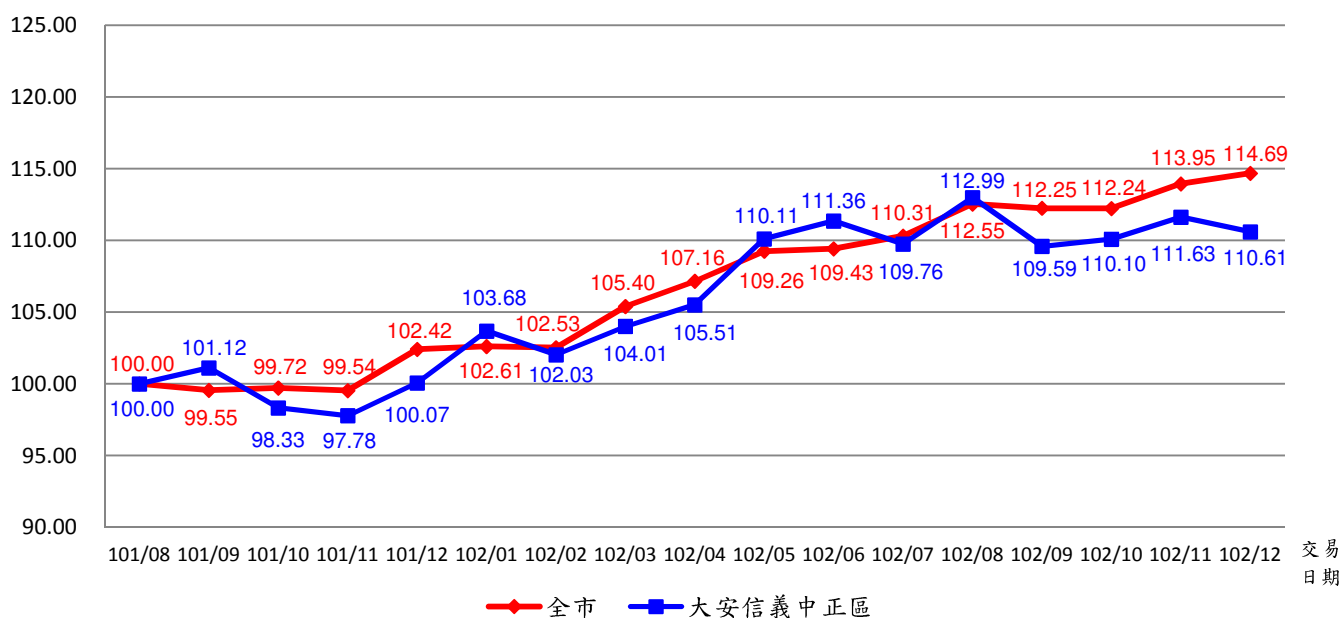
行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
全市 大樓	101/08	100.00	-	1,413	48.75
	101/09	100.38	0.38	1,419	48.93
	101/10	100.99	0.61	1,427	49.24
	101/11	100.59	-0.40	1,422	49.04
	101/12	105.44	4.82	1,490	51.40
	102/01	104.47	-0.92	1,476	50.93
	102/02	103.49	-0.94	1,463	50.45
	102/03	107.10	3.49	1,514	52.21
	102/04	109.39	2.14	1,546	53.33
	102/05	110.64	1.14	1,564	53.94
	102/06	111.44	0.72	1,575	54.33
	14 4/7	112.03	0.53	1,583	54.62
	102/08	113.99	1.75	1,611	55.57
	102/09	113.29	-0.61	1,601	55.23
	102/10	113.00	-0.26	1,597	55.09
	102/11	114.60	1.42	1,620	55.87
	102/12	117.85	2.84	1,666	57.45

行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
全市 公寓	101/08	100.00	-	1,230	42.50
	101/09	100.01	0.01	1,230	42.50
	101/10	99.54	-0.47	1,224	42.30
	101/11	99.07	-0.47	1,219	42.11
	101/12	100.20	1.14	1,232	42.59
	102/01	98.45	-1.75	1,211	41.84
	102/02	97.55	-0.91	1,200	41.46
	102/03	103.01	5.60	1,267	43.78
	102/04	106.34	3.23	1,308	45.20
	102/05	105.72	-0.58	1,300	44.93
	102/06	105.77	0.05	1,301	44.95
	102/07	108.40	2.49	1,333	46.07
	102/08	109.19	0.73	1,343	46.41
	102/09	109.88	0.63	1,351	46.70
	102/10	111.07	1.08	1,366	47.20
	102/11	110.23	-0.76	1,356	46.85
	102/12	109.74	-0.44	1,350	46.64

大安信義中正區

全市及大安信義中正區住宅價格指數趨勢圖

基期：民國101年8月=100

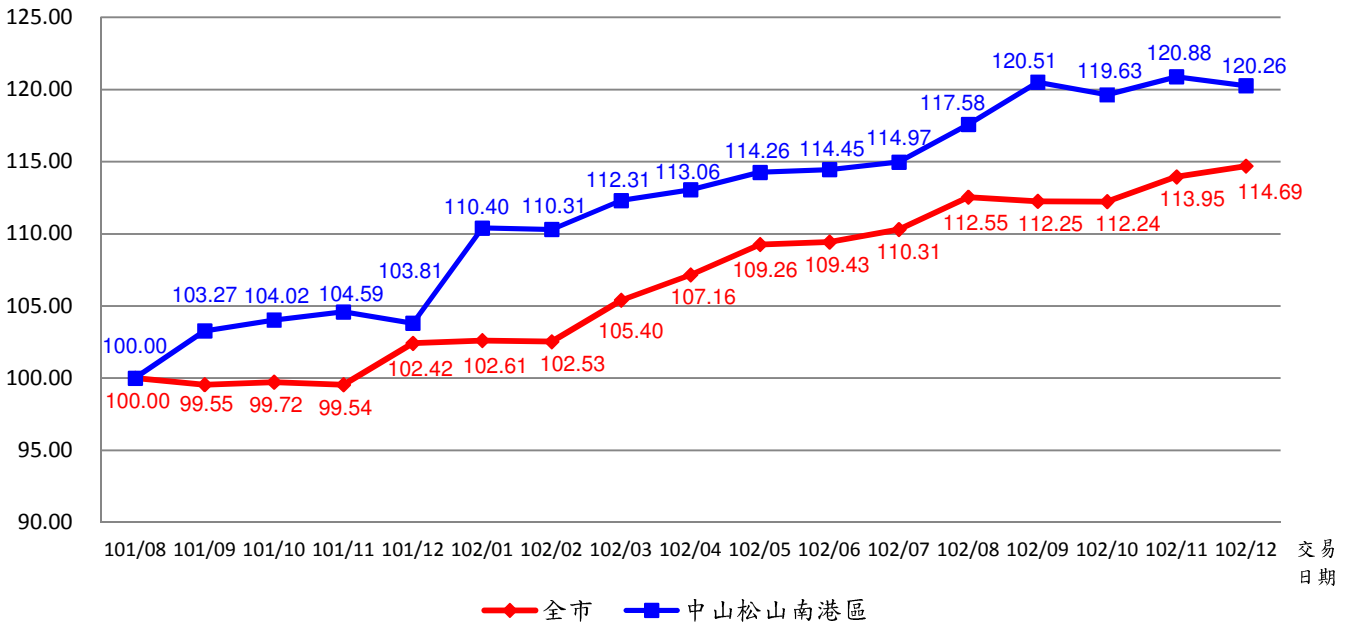


行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
大安信義 中正區	101/08	100.00	-	1,864	64.56
	101/09	101.12	1.12	1,885	65.28
	101/10	98.33	-2.76	1,833	63.48
	101/11	97.78	-0.56	1,822	63.13
	101/12	100.07	2.34	1,865	64.60
	102/01	103.68	3.61	1,932	66.93
	102/02	102.03	-1.59	1,902	65.87
	102/03	104.01	1.94	1,939	67.15
	102/04	105.51	1.44	1,966	68.11
	102/05	110.11	4.36	2,052	71.08
	102/06	111.36	1.14	2,075	71.89
	102/07	109.76	-1.44	2,046	70.86
	102/08	112.99	2.94	2,106	72.94
	102/09	109.59	-3.01	2,043	70.75
	102/10	110.10	0.47	2,052	71.08
102/11	111.63	1.39	2,081	72.07	
102/12	110.61	-0.91	2,062	71.41	

中山松山南港區

全市及中山松山南港區住宅價格指數趨勢圖

基期：民國101年8月=100

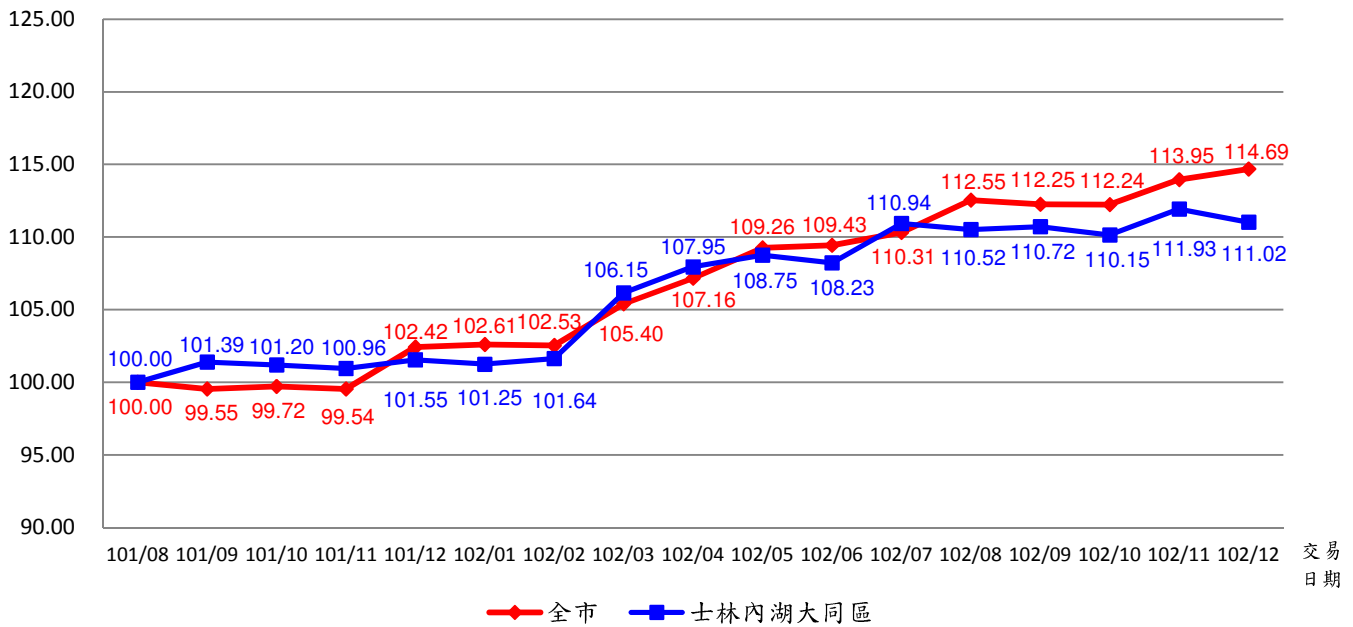


行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
中山松山 南港區	101/08	100.00	-	1,073	45.92
	101/09	103.27	3.27	1,108	47.42
	101/10	104.02	0.73	1,116	47.76
	101/11	104.59	0.55	1,122	48.02
	101/12	103.81	-0.75	1,114	47.66
	102/01	110.40	6.35	1,185	50.69
	102/02	110.31	-0.08	1,184	50.65
	102/03	112.31	1.81	1,205	51.57
	102/04	113.06	0.67	1,213	51.91
	102/05	114.26	1.06	1,226	52.47
	102/06	114.45	0.17	1,228	52.55
	102/07	114.97	0.45	1,234	52.79
	102/08	117.58	2.27	1,262	53.99
	102/09	120.51	2.49	1,293	55.33
	102/10	119.63	-0.73	1,284	54.93
	102/11	120.88	1.04	1,297	55.50
102/12	120.26	-0.51	1,290	55.22	

士林內湖大同區

全市及士林內湖大同區住宅價格指數趨勢圖

基期：民國101年8月=100

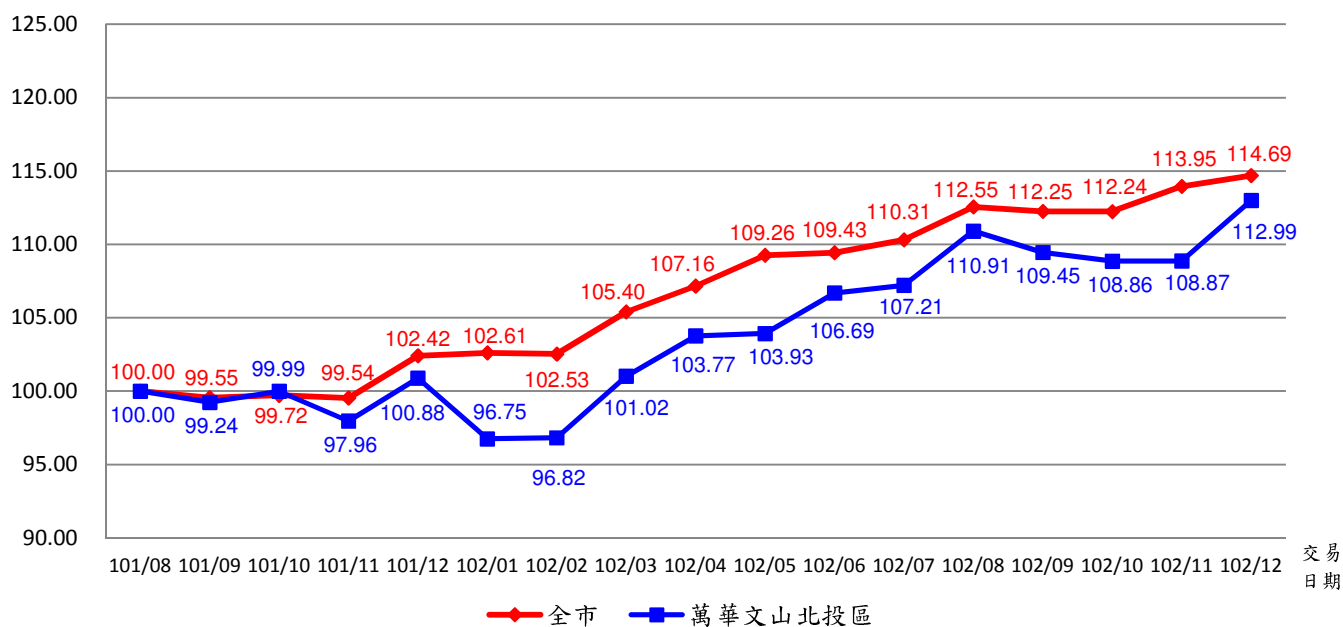


行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
士林內湖 大同區	101/08	100.00	-	1,272	43.51
	101/09	101.39	1.39	1,290	44.12
	101/10	101.20	-0.19	1,288	44.03
	101/11	100.96	-0.24	1,285	43.93
	101/12	101.55	0.58	1,292	44.19
	102/01	101.25	-0.30	1,288	44.06
	102/02	101.64	0.39	1,293	44.23
	102/03	106.15	4.44	1,351	46.19
	102/04	107.95	1.70	1,373	46.97
	102/05	108.75	0.74	1,384	47.32
	102/06	108.23	-0.48	1,377	47.09
	102/07	110.94	2.50	1,412	48.27
	102/08	110.52	-0.38	1,406	48.09
	102/09	110.72	0.18	1,409	48.18
	102/10	110.15	-0.51	1,402	47.93
102/11	111.93	1.62	1,424	48.70	
102/12	111.02	-0.81	1,413	48.31	

萬華文山北投區

全市及萬華文山北投區住宅價格指數趨勢圖

基期：民國101年8月=100

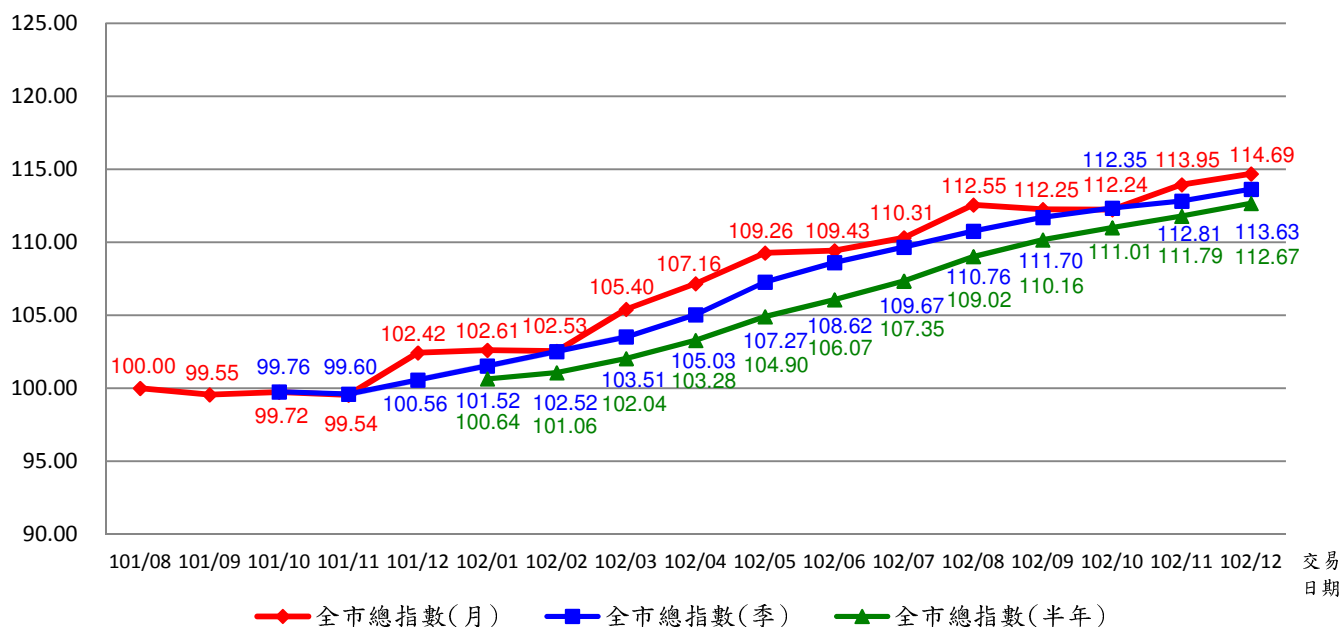


行政區	年月	指數 (101年8月=100)	變動率 (%)	標準住宅總價 (萬元)	標準住宅單價 (萬元/坪)
萬華文山 北投區	101/08	100.00	-	1,038	37.10
	101/09	99.24	-0.76	1,030	36.82
	101/10	99.99	0.76	1,038	37.10
	101/11	97.96	-2.03	1,017	36.35
	101/12	100.88	2.98	1,047	37.43
	102/01	96.75	-4.09	1,004	35.90
	102/02	96.82	0.07	1,005	35.92
	102/03	101.02	4.34	1,049	37.48
	102/04	103.77	2.72	1,077	38.50
	102/05	103.93	0.15	1,079	38.56
	102/06	106.69	2.66	1,108	39.59
	102/07	107.21	0.49	1,113	39.78
	102/08	110.91	3.45	1,151	41.15
	102/09	109.45	-1.32	1,136	40.61
	102/10	108.86	-0.54	1,130	40.39
102/11	108.87	0.01	1,130	40.39	
102/12	112.99	3.78	1,173	41.92	

月指數、季移動平均數、半年移動平均數

全市總指數

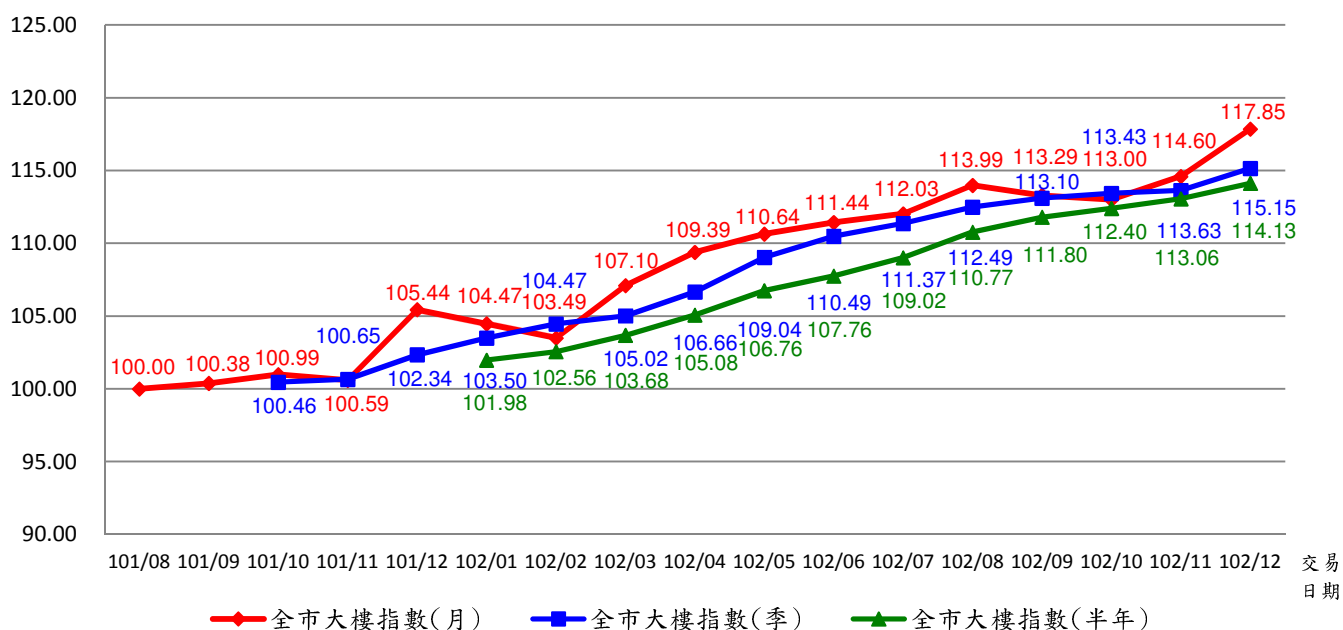
基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
全市	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	99.55	-	-	-	-
	101/10	99.72	99.76	-	-	-
	101/11	99.54	99.60	-0.15	-	-
	101/12	102.42	100.56	0.96	-	-
	102/01	102.61	101.52	0.96	100.64	-
	102/02	102.53	102.52	0.98	101.06	0.42
	102/03	105.40	103.51	0.97	102.04	0.96
	102/04	107.16	105.03	1.47	103.28	1.22
	102/05	109.26	107.27	2.14	104.90	1.57
	102/06	109.43	108.62	1.25	106.07	1.11
	102/07	110.31	109.67	0.97	107.35	1.21
	102/08	112.55	110.76	1.00	109.02	1.56
	102/09	112.25	111.70	0.85	110.16	1.05
	102/10	112.24	112.35	0.58	111.01	0.77
	102/11	113.95	112.81	0.42	111.79	0.70
102/12	114.69	113.63	0.72	112.67	0.78	

全市大樓指數

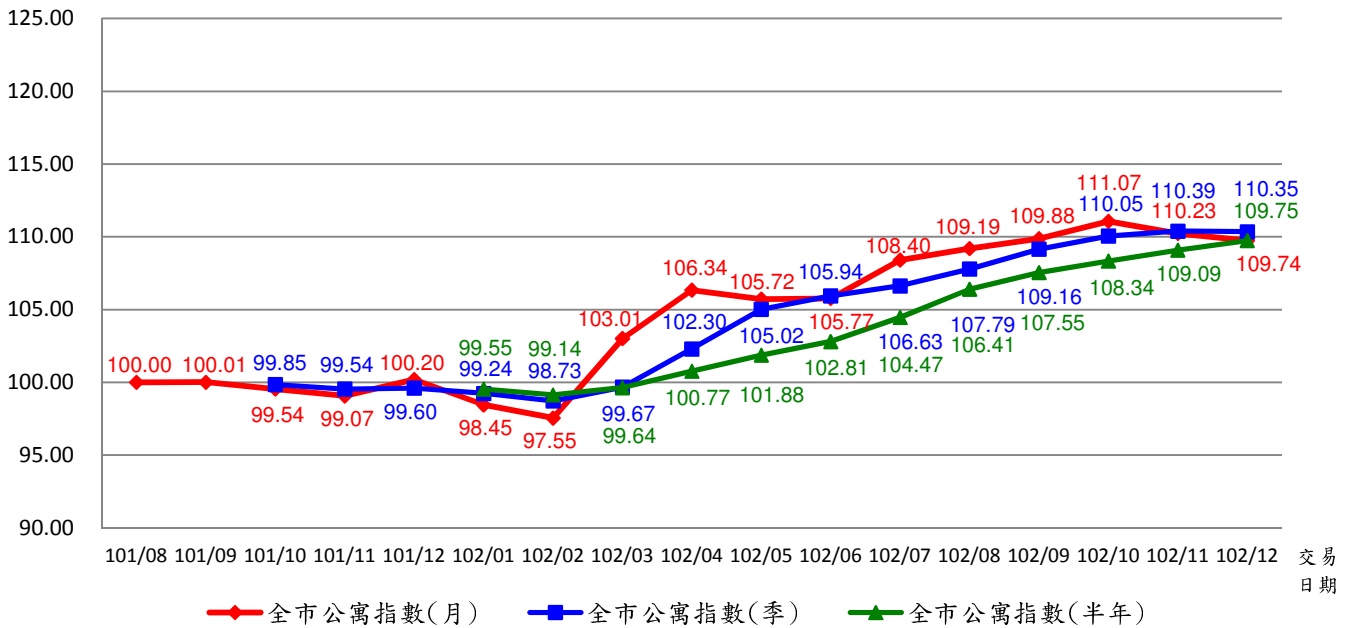
基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
全市大樓	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	100.38	-	-	-	-
	101/10	100.99	100.46	-	-	-
	101/11	100.59	100.65	0.20	-	-
	101/12	105.44	102.34	1.68	-	-
	102/01	104.47	103.50	1.13	101.98	-
	102/02	103.49	104.47	0.93	102.56	0.57
	102/03	107.10	105.02	0.53	103.68	1.09
	102/04	109.39	106.66	1.56	105.08	1.35
	102/05	110.64	109.04	2.23	106.76	1.59
	102/06	111.44	110.49	1.33	107.76	0.94
	102/07	112.03	111.37	0.80	109.02	1.17
	102/08	113.99	112.49	1.00	110.77	1.61
	102/09	113.29	113.10	0.55	111.80	0.93
	102/10	113.00	113.43	0.29	112.40	0.54
	102/11	114.60	113.63	0.18	113.06	0.59
102/12	117.85	115.15	1.34	114.13	0.94	

全市公寓指數

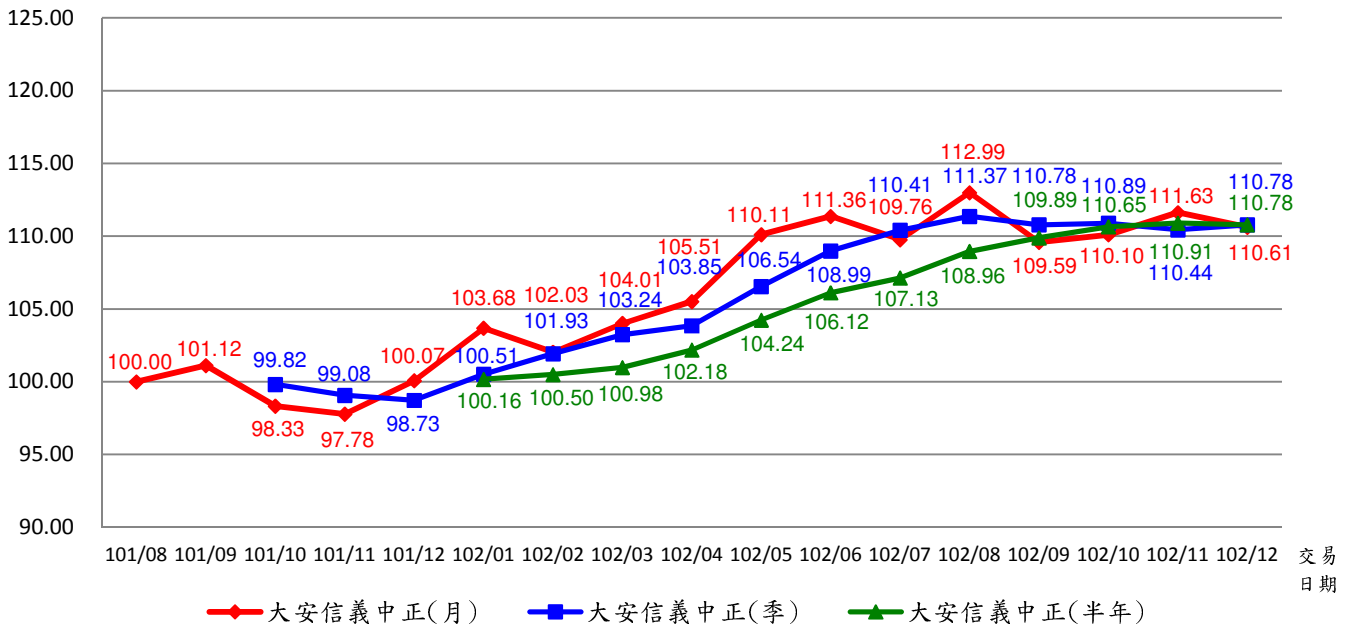
基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
全市 公寓	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	100.01	-	-	-	-
	101/10	99.54	99.85	-	-	-
	101/11	99.07	99.54	-0.31	-	-
	101/12	100.20	99.60	0.06	-	-
	102/01	98.45	99.24	-0.36	99.55	-
	102/02	97.55	98.73	-0.51	99.14	-0.41
	102/03	103.01	99.67	0.95	99.64	0.50
	102/04	106.34	102.30	2.64	100.77	1.14
	102/05	105.72	105.02	2.66	101.88	1.10
	102/06	105.77	105.94	0.88	102.81	0.91
	102/07	108.40	106.63	0.65	104.47	1.61
	102/08	109.19	107.79	1.08	106.41	1.86
	102/09	109.88	109.16	1.27	107.55	1.08
	102/10	111.07	110.05	0.82	108.34	0.73
	102/11	110.23	110.39	0.32	109.09	0.69
102/12	109.74	110.35	-0.04	109.75	0.61	

大安信義中正區指數

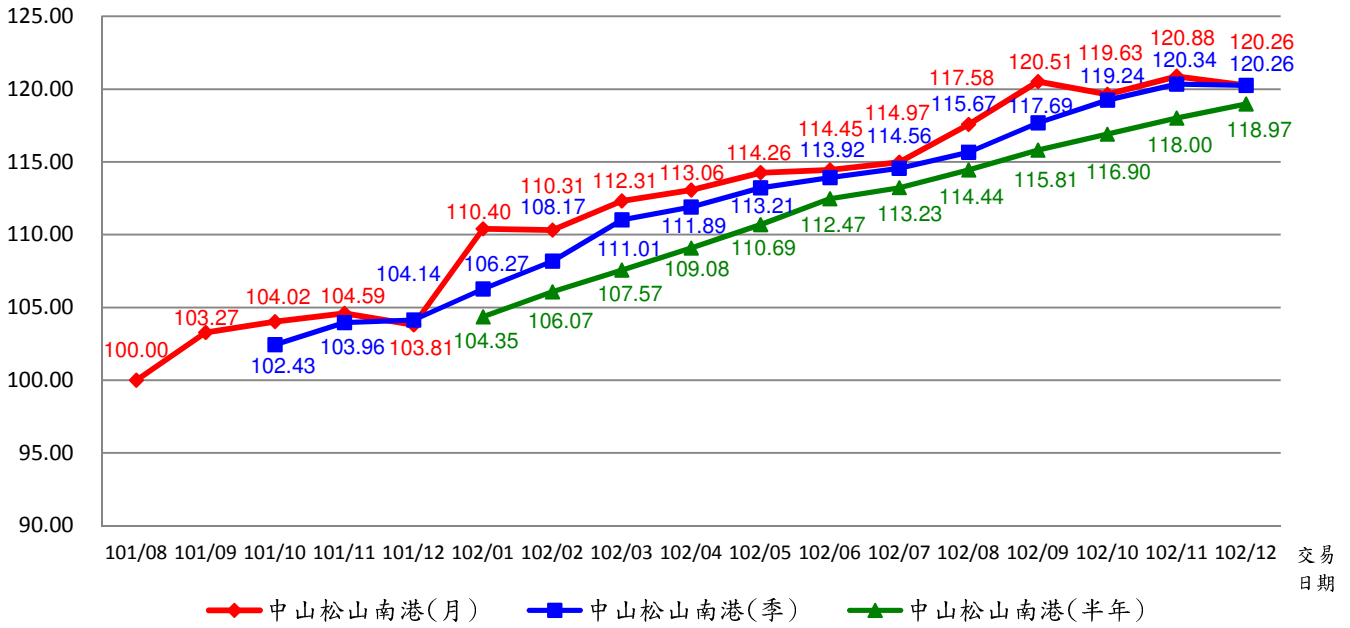
基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
大安信義 中正區	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	101.12	-	-	-	-
	101/10	98.33	99.82	-	-	-
	101/11	97.78	99.08	-0.74	-	-
	101/12	100.07	98.73	-0.35	-	-
	102/01	103.68	100.51	1.81	100.16	-
	102/02	102.03	101.93	1.41	100.50	0.34
	102/03	104.01	103.24	1.29	100.98	0.48
	102/04	105.51	103.85	0.59	102.18	1.19
	102/05	110.11	106.54	2.59	104.24	2.01
	102/06	111.36	108.99	2.30	106.12	1.81
	102/07	109.76	110.41	1.30	107.13	0.95
	102/08	112.99	111.37	0.87	108.96	1.71
	102/09	109.59	110.78	-0.53	109.89	0.85
	102/10	110.10	110.89	0.10	110.65	0.70
	102/11	111.63	110.44	-0.41	110.91	0.23
	102/12	110.61	110.78	-0.11	110.78	-0.11

中山松山南港區指數

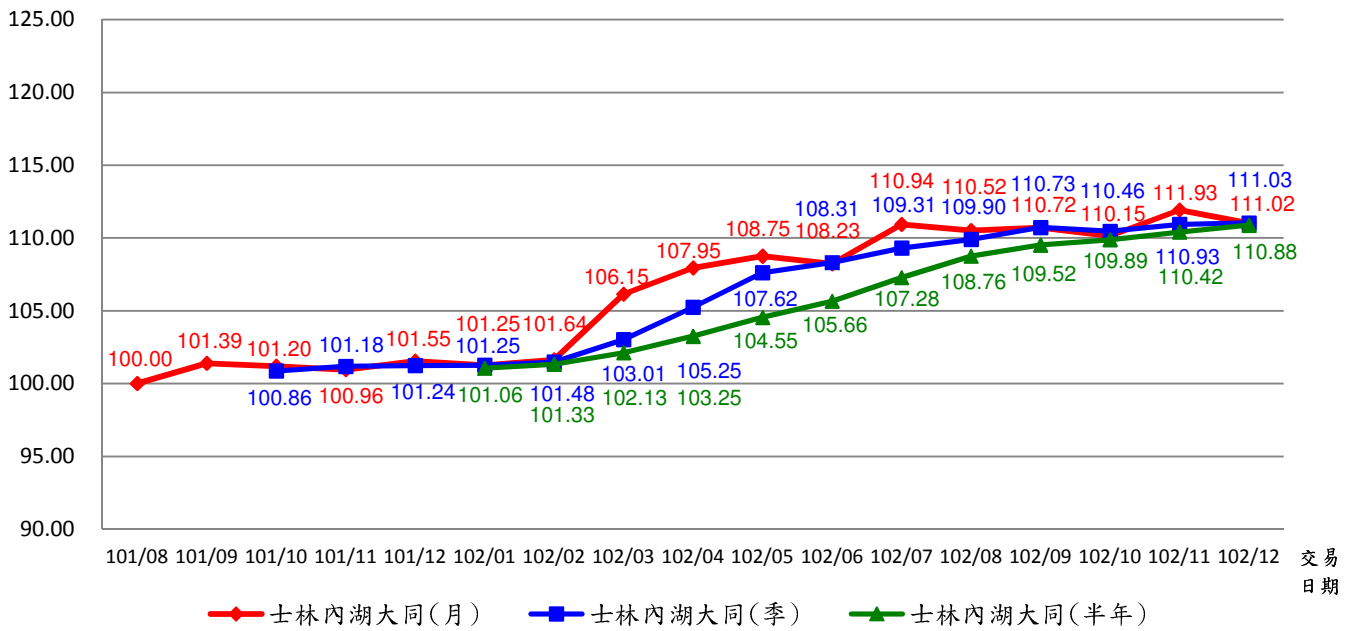
基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
中山松山 南港區	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	103.27	-	-	-	-
	101/10	104.02	102.43	-	-	-
	101/11	104.59	103.96	1.49	-	-
	101/12	103.81	104.14	0.17	-	-
	102/01	110.40	106.27	2.04	104.35	-
	102/02	110.31	108.17	1.79	106.07	1.65
	102/03	112.31	111.01	2.62	107.57	1.42
	102/04	113.06	111.89	0.80	109.08	1.40
	102/05	114.26	113.21	1.18	110.69	1.48
	102/06	114.45	113.92	0.63	112.47	1.60
	102/07	114.97	114.56	0.56	113.23	0.68
	102/08	117.58	115.67	0.97	114.44	1.07
	102/09	120.51	117.69	1.75	115.81	1.19
	102/10	119.63	119.24	1.32	116.90	0.95
	102/11	120.88	120.34	0.92	118.00	0.94
102/12	120.26	120.26	-0.07	118.97	0.82	

士林內湖大同區指數

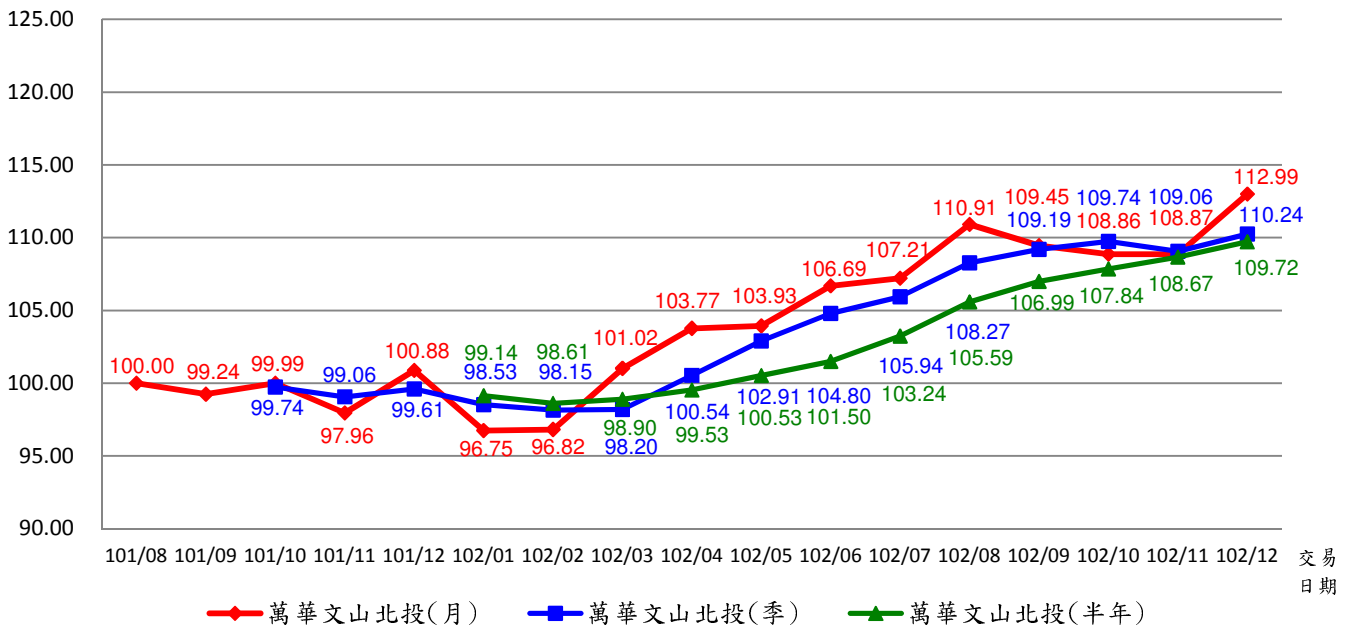
基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
士林內湖 大同區	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	101.39	-	-	-	-
	101/10	101.20	100.86	-	-	-
	101/11	100.96	101.18	0.32	-	-
	101/12	101.55	101.24	0.05	-	-
	102/01	101.25	101.25	0.02	101.06	-
	102/02	101.64	101.48	0.22	101.33	0.27
	102/03	106.15	103.01	1.51	102.13	0.78
	102/04	107.95	105.25	2.17	103.25	1.10
	102/05	108.75	107.62	2.25	104.55	1.26
	102/06	108.23	108.31	0.64	105.66	1.06
	102/07	110.94	109.31	0.92	107.28	1.53
	102/08	110.52	109.90	0.54	108.76	1.38
	102/09	110.72	110.73	0.76	109.52	0.70
	102/10	110.15	110.46	-0.24	109.89	0.33
	102/11	111.93	110.93	0.43	110.42	0.48
102/12	111.02	111.03	0.09	110.88	0.42	

萬華文山北投區指數

基期：民國101年8月=100



行政區	年月	月指數 (101年8月=100)	季移動 平均數	變動率 (%)	半年移動 平均數	變動率 (%)
萬華文山 北投區	101/08	100.00	-	-	-	-
	101/09	99.24	-	-	-	-
	101/10	99.99	99.74	-	-	-
	101/11	97.96	99.06	-0.68	-	-
	101/12	100.88	99.61	0.55	-	-
	102/01	96.75	98.53	-1.08	99.14	-
	102/02	96.82	98.15	-0.39	98.61	-0.53
	102/03	101.02	98.20	0.05	98.90	0.30
	102/04	103.77	100.54	2.38	99.53	0.64
	102/05	103.93	102.91	2.36	100.53	1.00
	102/06	106.69	104.80	1.84	101.50	0.96
	102/07	107.21	105.94	1.09	103.24	1.72
	102/08	110.91	108.27	2.20	105.59	2.27
	102/09	109.45	109.19	0.85	106.99	1.33
	102/10	108.86	109.74	0.50	107.84	0.79
	102/11	108.87	109.06	-0.62	108.67	0.76
102/12	112.99	110.24	1.08	109.72	0.97	

貳、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	選取 住宅產品 (包含公寓、大樓及套房) <ul style="list-style-type: none">◆ 公寓(5樓含以下無電梯)◆ 大樓(6層含以上有電梯)◆ 套房(1房(1廳)1衛)
3.指數類型	定基指數(101年8月=100)
4.編製項目	<ul style="list-style-type: none">● 全市● 公寓及大樓 2 個類別● 採用價格相近及同心圓之概念，將全市 12 行政區合併為4 個次分區
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.樣本選取期間	102年12月交易且申報登錄完成之住宅買賣案件。(樣本蒐集截止時間： 103年3月14日)
8.備註事項	<ol style="list-style-type: none">1. 考量目前發布當月指數時併同修正前月指數之機制，造成部分使用者(如估價師等)之困擾，為兼顧統計資訊穩定性及精確性，自本月起延長樣本蒐集時間至發布當月15日(樣本蒐集完成度可達到95%至99%)，不再修正前月指數。2. 變動率計算方式係【$(\text{當月指數}-\text{前月指數})/\text{前月指數}$】*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。

參、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	27.19	5	9	22
全市大樓	28.99	6	11	18
全市公寓	28.94	3	5	33
大安信義中正	28.87	5	9	25
中山松山南港	23.37	6	10	23
士林內湖大同	29.24	5	8	20
萬華文山北投	27.98	6	9	21