

# 住宅價格指數

基期：中華民國 102 年全年

計算期：101 年第 3 季至 104 年第 1 季

中華民國 104 年 8 月 5 日

# 住宅價格指數

## 【目錄】

壹、前言.....	1
貳、住宅價格指數說明.....	2
參、住宅價格指數統計表.....	3
表 1 全國及 6 直轄市住宅價格指數表.....	3
表 2 全國及 6 直轄市住宅價格指數變動率表.....	4
肆、住宅價格指數圖.....	5
圖 1 全國住宅價格指數趨勢圖.....	5
圖 2 新北市住宅價格指數趨勢圖.....	5
圖 3 臺北市住宅價格指數趨勢圖.....	5
圖 4 桃園市住宅價格指數趨勢圖.....	6
圖 5 臺中市住宅價格指數趨勢圖.....	6
圖 6 臺南市住宅價格指數趨勢圖.....	6
圖 7 高雄市住宅價格指數趨勢圖.....	7
附錄一、住宅價格指數編製說明.....	8
附錄二、標準住宅及住宅價格指數之問與答.....	10

# 住宅價格指數

## 臺、前言

行政院 100 年 10 月 26 日核定「民國 101 年至民國 104 年整體住宅政策實施方案」，以「編製住宅價格指數並定期發布」做為具體措施之一。內政部營建署以全國各縣市實價登錄不動產交易價格資料，計算出住宅價格指數，提供住宅價格之變動趨勢資訊。目前編製完成全國及 6 直轄市住宅價格指數，編製期間為 101 年第 3 季至 104 年第 1 季。

## 貳、住宅價格指數說明

以 102 年全年為基期（指數=100），104 年第 1 季（以下簡稱本季）全國及 6 直轄市住宅價格指數及變動率如下：

- 一、全國住宅價格指數為 115.19，本季較上季上漲 1.71%，較去年同季上漲 7.17%。
- 二、新北市住宅價格指數為 109.98，本季較上季下跌 0.76%，較去年同季上漲 1.65%。
- 三、臺北市住宅價格指數為 106.00，本季較上季下跌 0.99%，較去年同季下跌 1.27%。
- 四、桃園市住宅價格指數為 116.34，本季較上季下跌 1.90%，較去年同季上漲 5.61%。
- 五、臺中市住宅價格指數為 126.89，本季較上季上漲 5.77%，較去年同季上漲 13.17%。
- 六、臺南市住宅價格指數為 122.51，本季較上季上漲 5.13%，較去年同季上漲 12.22%。
- 七、高雄市住宅價格指數為 121.17，本季較上季上漲 1.39%，較去年同季上漲 9.61%。

總體而言，相對上季本季以臺中市與臺南市漲幅較高，高雄市漲幅較低；呈現下跌縣市則為新北市、臺北市及桃園市，分別下跌 0.76%、0.99%、1.90%。

## 參、住宅價格指數統計表

表 1 全國及 6 直轄市住宅價格指數表

基期為中華民國 102 年全年=100

縣市	全 國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
101 年 第 3 季	90.26	89.26	91.39	85.47	90.46	91.35	88.02
101 年 第 4 季	91.16	91.10	92.47	86.36	91.11	90.97	90.17
102 年 第 1 季	94.67	94.67	94.47	92.15	96.46	93.60	92.10
102 年 第 2 季	99.12	99.35	99.12	99.17	98.61	98.68	98.75
102 年 第 3 季	101.66	101.69	101.89	104.77	103.54	102.42	102.60
102 年 第 4 季	103.76	105.33	104.12	104.93	104.98	104.14	107.29
103 年 第 1 季	107.48	108.19	107.36	110.16	112.12	109.17	110.55
103 年 第 2 季	109.34	110.59	108.23	111.04	116.63	112.02	112.33
103 年 第 3 季	111.65	109.97	108.87	113.93	116.80	115.00	113.35
103 年 第 4 季	113.25	110.82	107.06	118.59	119.97	116.53	119.51
104 年 第 1 季	115.19	109.98	106.00	116.34	126.89	122.51	121.17

表 2 全國及 6 直轄市住宅價格指數變動率表

單位：%

	變動率	全 國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
對上季變動率	101 年 第 4 季	1.00	2.06	1.18	1.04	0.72	-0.42	2.44
	102 年 第 1 季	3.85	3.92	2.16	6.70	5.87	2.89	2.14
	102 年 第 2 季	4.70	4.94	4.92	7.62	2.23	5.43	7.22
	102 年 第 3 季	2.56	2.36	2.79	5.65	5.00	3.79	3.90
	102 年 第 4 季	2.07	3.58	2.19	0.15	1.39	1.68	4.57
	103 年 第 1 季	3.59	2.72	3.11	4.98	6.80	4.83	3.04
	103 年 第 2 季	1.73	2.22	0.81	0.80	4.02	2.61	1.61
	103 年 第 3 季	2.11	-0.56	0.59	2.60	0.15	2.66	0.91
	103 年 第 4 季	1.43	0.77	-1.66	4.09	2.71	1.33	5.43
	104 年 第 1 季	1.71	-0.76	-0.99	-1.90	5.77	5.13	1.39
對去年同季變動率	102 年 第 3 季	12.63	13.93	11.49	22.58	14.46	12.12	16.56
	102 年 第 4 季	13.82	15.62	12.60	21.50	15.22	14.48	18.99
	103 年 第 1 季	13.53	14.28	13.64	19.54	16.23	16.63	20.03
	103 年 第 2 季	10.31	11.31	9.19	11.97	18.27	13.52	13.75
	103 年 第 3 季	9.83	8.14	6.85	8.74	12.81	12.28	10.48
	103 年 第 4 季	9.15	5.21	2.82	13.02	14.28	11.9	11.39
	104 年 第 1 季	7.17	1.65	-1.27	5.61	13.17	12.22	9.61

## 肆、住宅價格指數圖

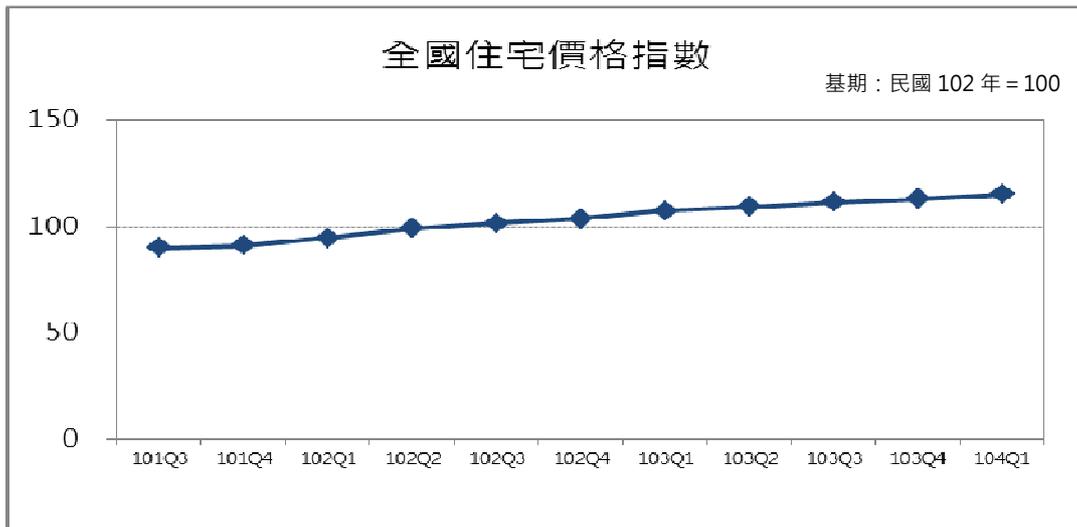


圖 1 全國住宅價格指數趨勢圖

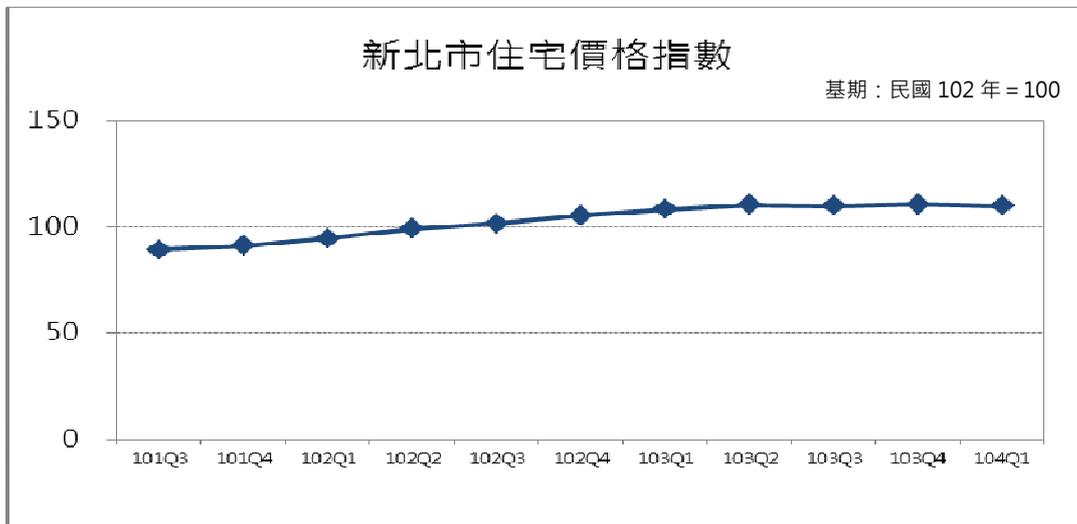


圖 2 新北市住宅價格指數趨勢圖

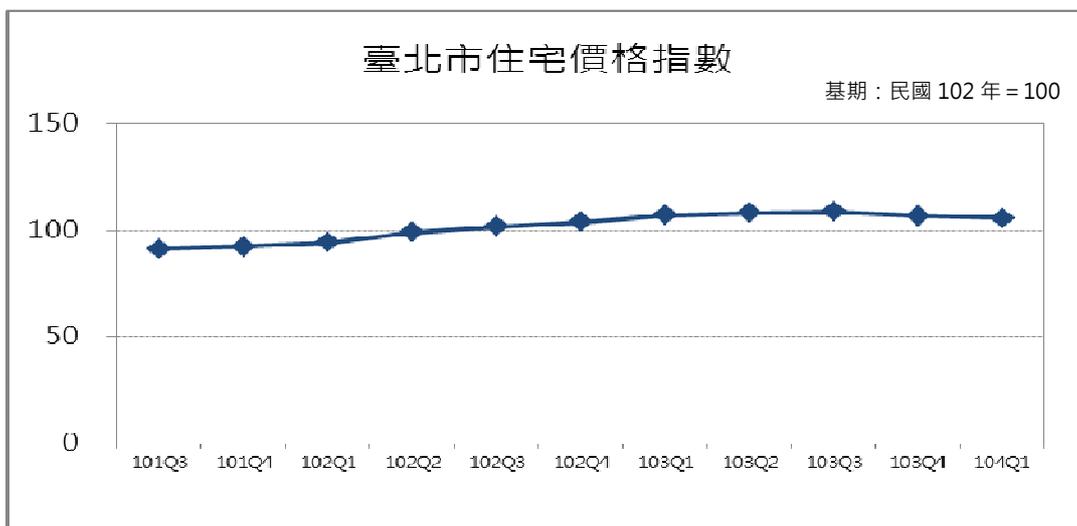


圖 3 臺北市住宅價格指數趨勢圖

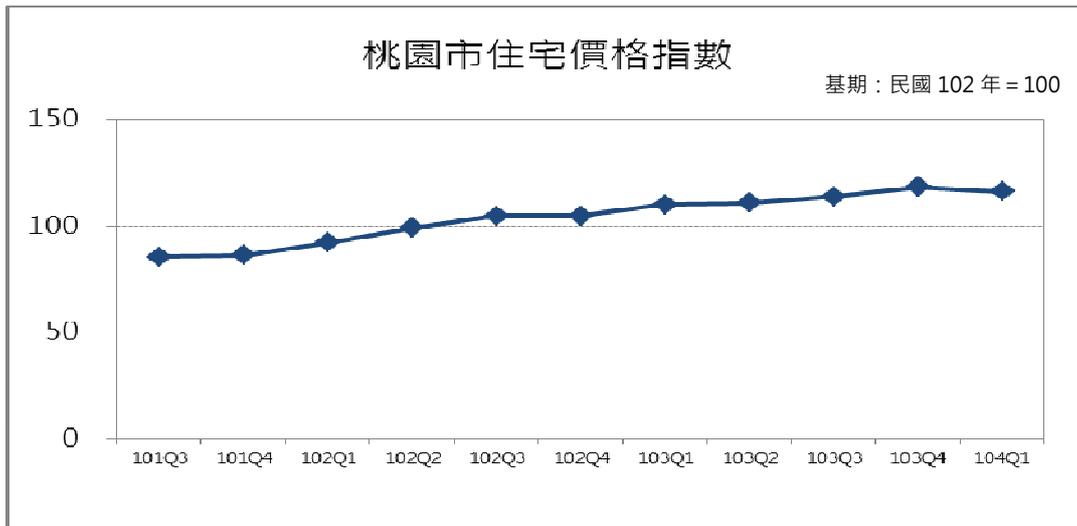


圖 4 桃園市住宅價格指數趨勢圖

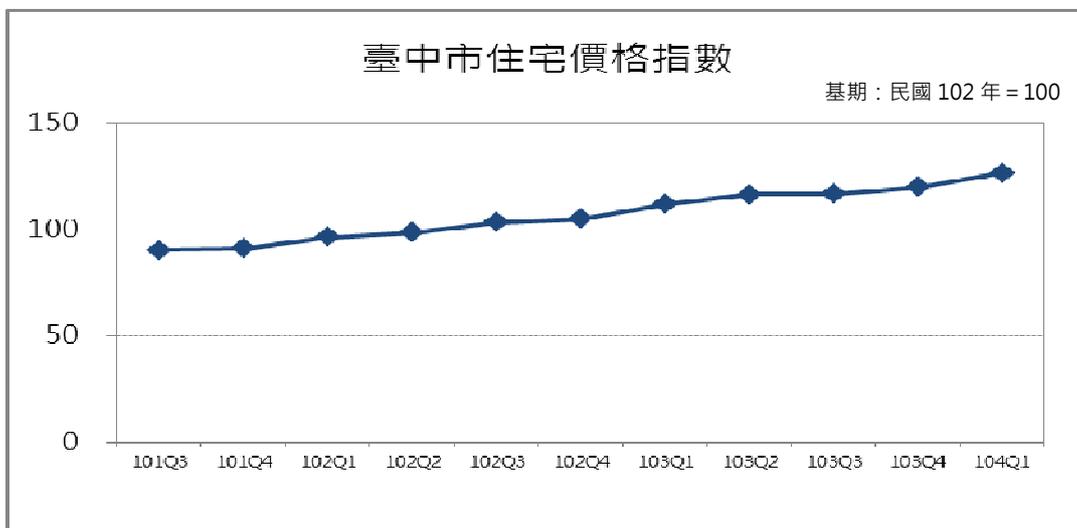


圖 5 臺中市住宅價格指數趨勢圖

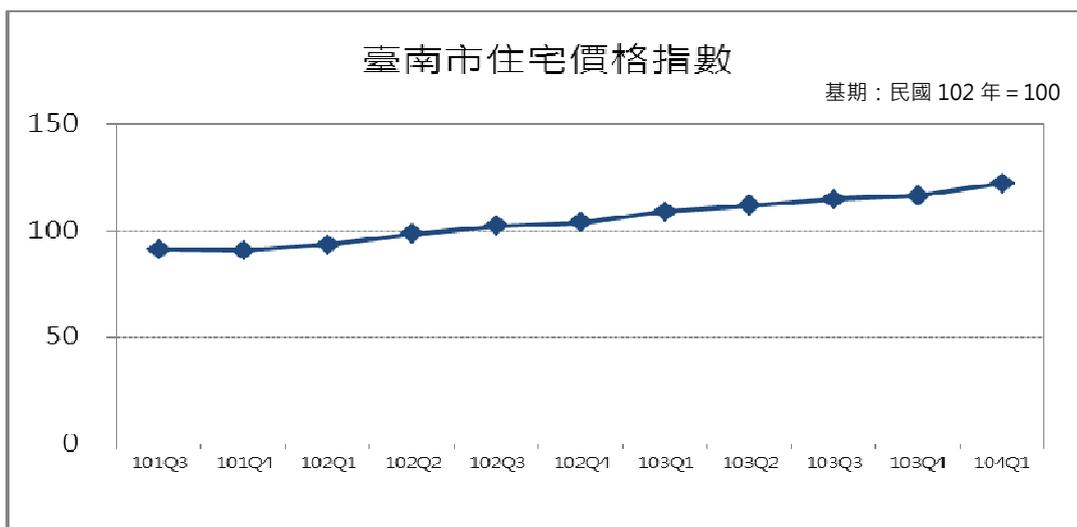


圖 6 臺南市住宅價格指數趨勢圖

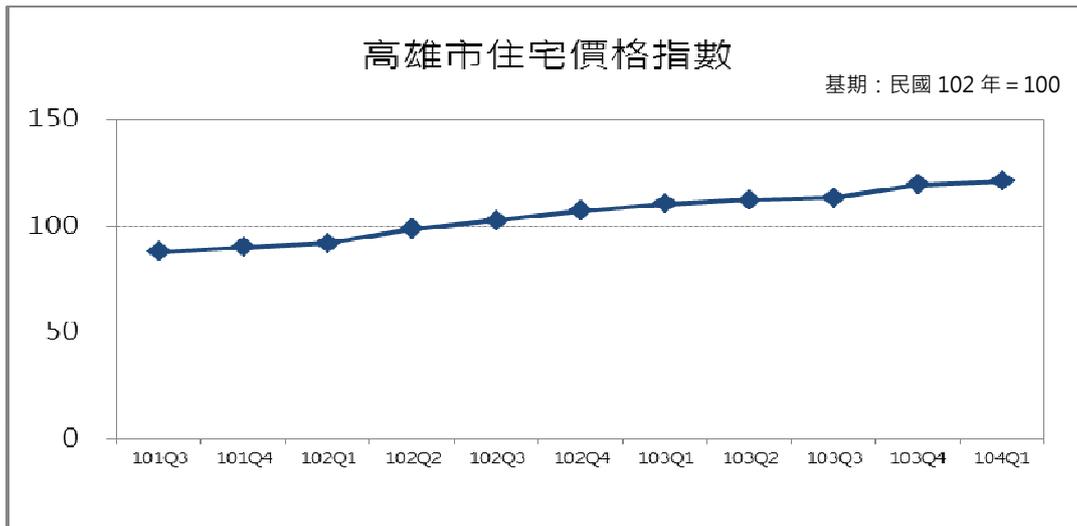


圖 7 高雄市住宅價格指數趨勢圖

## 附錄一、住宅價格指數編製說明

### 一、統計 及對 :

全國及 6 直轄市 0.5 60 年之住宅。

### 二、發布 間:

季 2 內。

### 三、分 標準:

全國及 6 直轄市住宅價格指數。

### 四、基期:

以 102 年全年為基期 (指數=100)。

### 五、編製方 :

「標準住宅」 基準期間 (稱為基期) 交易  
各 (如建、住宅成)  
數 成, 表 住宅 標準。  
價指數之「一」, 以 定 標  
準住宅, 價格 算出 各 價格,  
做為 整體住宅 價格變動, 去國  
價 住宅 不一 產 問。

#### (一) 定各編製 基期與標準住宅:

住宅價格指數以民國 102 年全年為基期, 基期內  
住宅交易 如建、  
數, 成「標準住宅」(如新北市標準住宅 定  
為 32, 為 16 年, ), 表 縣  
市 民國 102 年 住宅交易。

#### (二) 住宅價格指數計算方 :

指數 計算 ( ) , 以 計標  
準住宅 各季 總價, 與基期 計 標準住宅總價相  
, 並 為以基期 民國 102 年 為 100 指數數。

如，民國 102 年（基期）標準住宅 計總價為 1 000 ，103 年第 4 季標準住宅 計總價為 1 050 ，基期 住宅價格指數 定為 100，103 年第 4 季住宅價格指數為 105（ $105 = \frac{1050}{1000} \times 100$ ）。表 季住宅價格相對 102 年全年，上漲 5%。

#### 六、資料：

為不動產交易實價 資料（實價登錄）成交 案 之交易價格資料。

七、發布之統計資料，各 統計資料發布 第 7 定：「各 如 對 發布之統計資料， 資料發布，並 明，各 政 計。如 及資料定、統計方 之變，同 資料 說明 同 資料發布，各 政 計。」。

## 附錄二、標準住宅及住宅價格指數之問與答

### 一、標準住宅：

答：「標準住宅」基準期間（稱為基期）交易各標準住宅價格指數，表住宅標準。

### 二、標準住宅表表為

答：標準住宅基準期間住宅交易（如、住宅成），表住宅交易標準。

### 三、標準住宅為不定一實住宅

答：不定實體住宅之各為定間、住宅交易表，不定實體住宅一季發交易。

### 四、標準住宅不同相同

答：不同住宅交易並不相同，標準住宅不相同。

### 五、標準住宅價變，低價上漲

答：以標準住宅編製指數表標準住宅（市交易住宅）價格變，計以相同住宅價格，不各季交易，低價上漲問；本案編製住宅價格變，如數住宅高總價住宅定之價。

### 六、住宅價格指數縣市較

答：各縣市住宅價格指數編製，各標準住宅價格變動編製指數，指數本縣市較；指數變動率則縣市較。

七、國上國住宅價格指數「標準住宅」  
 答：目前國標準住宅及國編製住宅價格指數。

、指數變動率如計算為

答：指數變動率表住宅價格變動幅與趨勢，「本季對上季變動率」為住宅價格期變動幅；「本季對去年同季變動率」為住宅價格年變動幅，並低季產價格。「本季對上季變動率」之計算如(1)；「本季對去年同季變動率」計算如(2)。

$$\frac{(\text{本季指數} - \text{上季指數})}{\text{上季指數}} \times 100\% \quad (1)$$

$$\frac{(\text{本季指數} - \text{去年同季指數})}{\text{去年同季指數}} \times 100\% \quad (2)$$