

基隆市政府主計處

統計通報

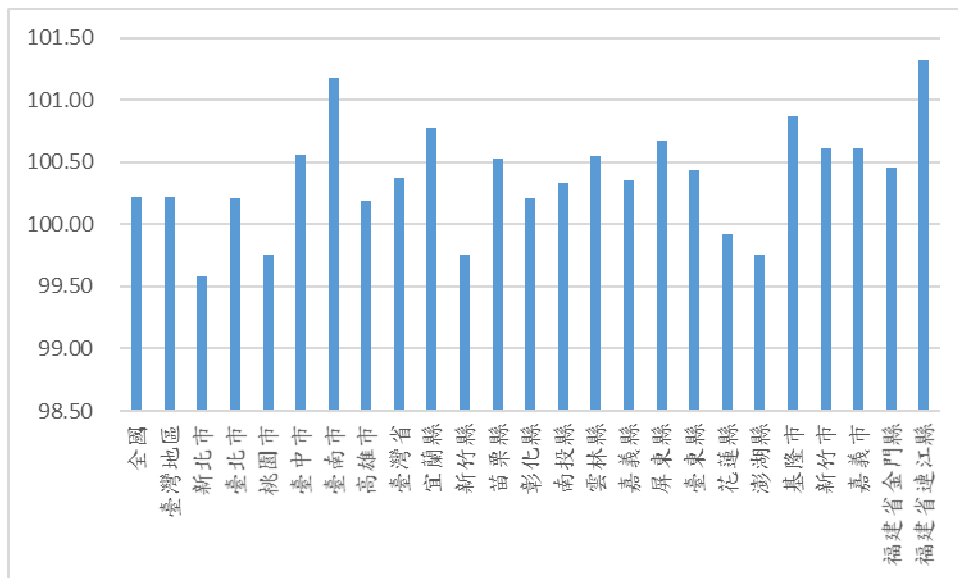
民國 108 年 1 月

基隆市都市地價指數概況

隨著工商業高度發展及經濟活動快速變遷，導致都市地區土地價格變動頻繁，內政部於每年 1 月 15 日及 7 月 15 日定期發布都市地價指數，為民眾提供正確的都市地價資訊。茲以 108 年 1 月 15 日發布之第 51 期(107 年 4 月 1 日至 107 年 9 月 30 日)都市地區地價指數資料，進行基隆市(以下簡稱本市)都市地價指數分析。

以 107 年 3 月 31 日為基期(100)，第 51 期全國都市地價總指數為 100.22，與上期(半年前)比較，本期上漲 0.22%。6 個直轄市及 16 個縣(市)中，下跌幅度較大的縣市為新北市下跌 0.42%、桃園市、新竹縣及澎湖縣下跌 0.24%；而上漲幅度較大的縣市為連江縣上漲 1.32%、台南市上漲 1.18%、本市上漲 0.87%。本市本期都市地價總指數為 100.87，與半年前比較，本期上漲 0.87%，為 22 個縣市中上漲幅度排名第 3 名。若扣除六個直轄市，16 個縣市中排名提升為第 2 名，僅次於連江縣(1.32%)。以使用分區觀察，本市本期住宅區上漲 0.93%最大，商業區 0.87%次之，工業區上漲 0.47%。(詳見表 1，圖 1)。

圖 1、第 51 期全國個縣市都市地價總指數



資料時間：民國 107 年 9 月 30 日

基期：民國 107 年 3 月 31 日=100

資料來源：內政部地政司

表 1、第 51 期都市地價指數及漲跌率

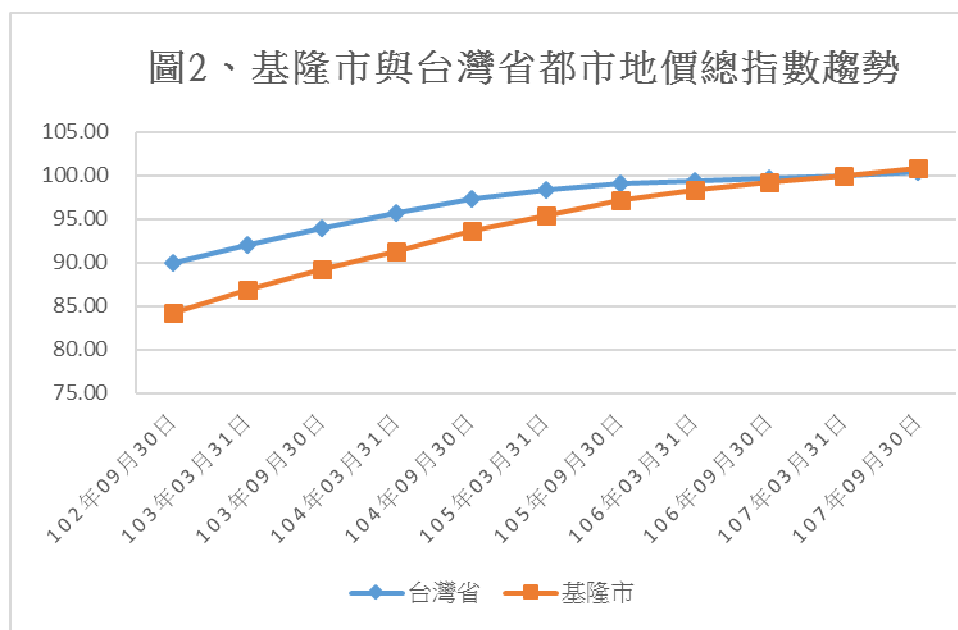
資料時間：民國 107 年 9 月 30 日

基期：民國 107 年 3 月 31 日=100

地區別	都市地價指數				都市地價指數對上期漲跌率(%)			
	總指數	住宅區	商業區	工業區	總指數	住宅區	商業區	工業區
全國	100.22	100.17	100.36	100.31	0.22	0.17	0.36	0.31
臺灣地區	100.22	100.17	100.36	100.31	0.22	0.17	0.36	0.31
新北市	99.58	99.63	99.05	99.81	-0.42	-0.37	-0.95	-0.19
臺北市	100.21	99.97	100.69	99.95	0.21	-0.03	0.69	-0.05
桃園市	99.76	99.64	99.68	100.27	-0.24	-0.36	-0.32	0.27
臺中市	100.56	100.60	100.40	100.56	0.56	0.60	0.40	0.56
臺南市	101.18	101.30	100.13	101.61	1.18	1.30	0.13	1.61
高雄市	100.19	100.26	100.01	100.23	0.19	0.26	0.01	0.23
臺灣省	100.38	100.38	100.37	100.42	0.38	0.38	0.37	0.42
宜蘭縣	100.78	100.84	100.73	100.37	0.78	0.84	0.73	0.37
新竹縣	99.76	99.60	99.78	100.80	-0.24	-0.40	-0.22	0.80
苗栗縣	100.53	100.52	100.79	100.30	0.53	0.52	0.79	0.30
彰化縣	100.21	100.19	100.12	100.46	0.21	0.19	0.12	0.46
南投縣	100.33	100.38	100.16	100.10	0.33	0.38	0.16	0.10
雲林縣	100.55	100.64	100.42	100.09	0.55	0.64	0.42	0.09
嘉義縣	100.36	100.16	100.83	101.34	0.36	0.16	0.83	1.34
屏東縣	100.67	100.75	100.28	100.39	0.67	0.75	0.28	0.39
臺東縣	100.44	100.50	100.17	100.32	0.44	0.50	0.17	0.32
花蓮縣	99.92	100.18	99.53	98.39	-0.08	0.18	-0.47	-1.61
澎湖縣	99.76	99.69	99.74	101.37	-0.24	-0.31	-0.26	1.37
基隆市	100.87	100.93	100.87	100.47	0.87	0.93	0.87	0.47
新竹市	100.61	100.61	100.61	100.58	0.61	0.61	0.61	0.58
嘉義市	100.61	100.59	100.71	100.61	0.61	0.59	0.71	0.61
福建省金門縣	100.46	100.44	100.61	100.39	0.46	0.44	0.61	0.39
福建省連江縣	101.32	101.56	100.91	-	1.32	1.56	0.91	-

資料來源：內政部地政司

觀察 102 年 9 月 30 日至今共 11 期都市地價總指數，本市之都市地價總指數趨勢與臺灣省呈現相同上漲趨勢，本期上漲幅度 0.87% 超越臺灣省上漲幅度 0.38% (詳見圖 2)。



資料來源：內政部地政司

本市各區本期皆為上漲，其中以信義區都市地價總指數 101.38 最高，較上期上漲 1.38%，漲幅最大；其次為中正區，地價總指數 101.29，較上期上漲 1.29%；仁愛區上漲 0.38% 漲幅最低，地價總指數為 100.38。

依據第 51 期都市地區地價指數資料分析報告中指出，本市信義區住宅區房地成交案件以正信路、東信路、東明路巷內及深溪路、深澳坑路一帶為主，新成屋則在深溪路及孝東路一帶，本區在改善聯外道路建設後，近郊地勢較平坦、生活完善之地區交通便利性提升，進而帶動土地開發。商業區交易集中於信義市場周邊、東明路及東信路沿線住商混合使用之中古屋為主，區位條件與生活機能優越，成交行情提升，地價上漲。

本市各區 107 年 9 月 30 日地價指數相較於 102 年 9 月 30 日，皆呈上漲趨勢（詳見表 2、3），其中以信義區上漲 28.25% 最高，仁愛區上漲 10.45% 最低。

表 2、基隆市各區都市地價總指數

基期：民國 107 年 3 月 31 日=100

期別	基隆市							
	總指數	中正區	七堵區	暖暖區	仁愛區	中山區	安樂區	信義區
102 年 09 月 30 日	84.22	83.47	82.43	87.63	90.88	90.41	81.00	79.05
103 年 03 月 31 日	86.82	85.95	86.04	89.62	92.17	92.22	84.87	81.38
103 年 09 月 30 日	89.27	88.58	89.19	91.69	93.60	93.99	87.33	84.59
104 年 03 月 31 日	91.32	91.86	90.85	92.73	95.26	94.46	89.19	87.37
104 年 09 月 30 日	93.60	94.84	92.60	94.90	97.00	95.44	91.52	90.49
105 年 03 月 31 日	95.35	95.90	94.44	96.59	97.98	96.75	93.86	93.35
105 年 09 月 30 日	97.24	96.60	97.24	97.78	98.72	98.17	97.14	95.67
106 年 03 月 31 日	98.32	97.70	98.27	98.59	99.33	98.76	98.33	97.47
106 年 09 月 30 日	99.20	98.85	99.25	99.40	99.73	99.48	99.23	98.65
107 年 03 月 31 日	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
107 年 09 月 30 日	100.87	101.29	100.64	100.59	100.38	100.55	100.75	101.38

資料來源：內政部地政司

表3、基隆市各區都市地價總指數漲跌幅(%)

期別	基隆市							
	總指數	中正區	七堵區	暖暖區	仁愛區	中山區	安樂區	信義區
102 年 09 月 30 日	2.60	3.46	2.86	1.61	2.08	1.04	2.17	3.78
103 年 03 月 31 日	3.09	2.96	4.39	2.27	1.42	2.00	4.78	2.94
103 年 09 月 30 日	2.82	3.06	3.66	2.31	1.56	1.92	2.90	3.95
104 年 03 月 31 日	2.30	3.71	1.85	1.14	1.78	0.51	2.12	3.29
104 年 09 月 30 日	2.49	3.24	1.93	2.35	1.83	1.03	2.61	3.57
105 年 03 月 31 日	1.88	1.12	1.99	1.77	1.01	1.38	2.56	3.16
105 年 09 月 30 日	1.97	0.73	2.96	1.24	0.75	1.47	3.50	2.49
106 年 03 月 31 日	1.11	1.14	1.07	0.83	0.62	0.59	1.23	1.88
106 年 09 月 30 日	0.90	1.18	0.99	0.82	0.41	0.73	0.92	1.21
107 年 03 月 31 日	0.81	1.16	0.76	0.61	0.27	0.53	0.78	1.37
107 年 09 月 30 日	0.87	1.29	0.64	0.59	0.38	0.55	0.75	1.38

資料來源：內政部地政司