

基隆市政府主計處

統計通報

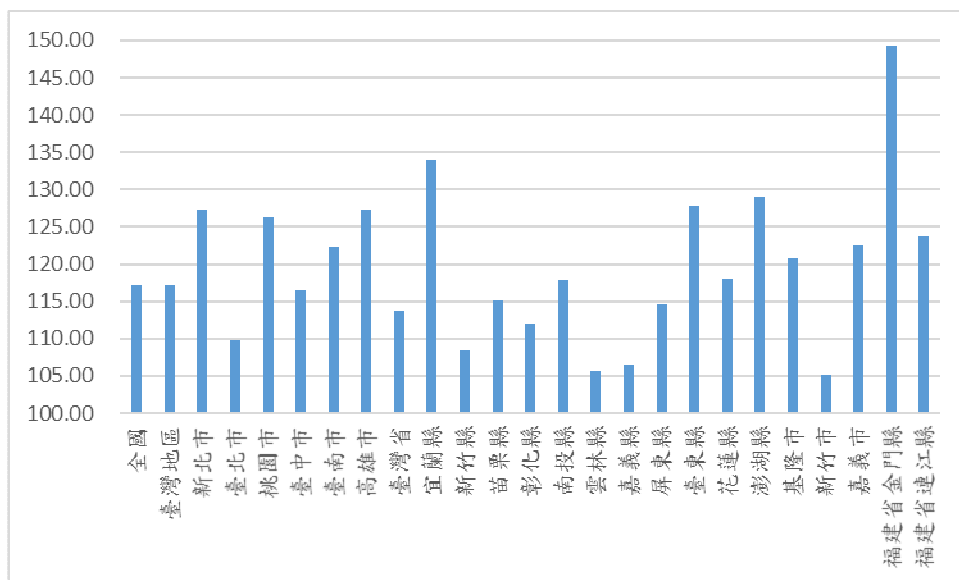
民國 107 年 1 月

基隆市都市地價指數簡要分析

隨著工商業高度發展及經濟活動快速變遷，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 107 年 1 月 15 日發布之第 49 期(106 年 4 月 1 日至 106 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 102 年 3 月 31 日為基期(100)，第 49 期全國都市地價總指數為 117.24，與上期(半年前)比較，本期下跌 0.91%。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 1.73%、台中市下跌 1.48%、台北市下跌 1.16%；而上漲幅度較大的縣市為花蓮縣上漲 0.96%、本市上漲 0.90%、台東縣上漲 0.87%。本市本期都市地價總指數為 120.86，與半年前比較，本期上漲 0.90%，為 22 個縣市中上漲幅度排名第 2 名。若扣除六個直轄市，16 個縣市中排名仍為第 2 名，僅次於花蓮縣(0.96%)。以使用分區觀察，本市本期住宅區上漲 1.03%最大，工業區 0.99%次之，商業區上漲 0.66%。(詳見表 1，圖 1)。

圖 1、第 49 期全國個縣市都市地價總指數



資料時間：民國 106 年 9 月 30 日

基期：民國 102 年 3 月 31 日=100

表 1、第 49 期都市地價指數及漲跌率

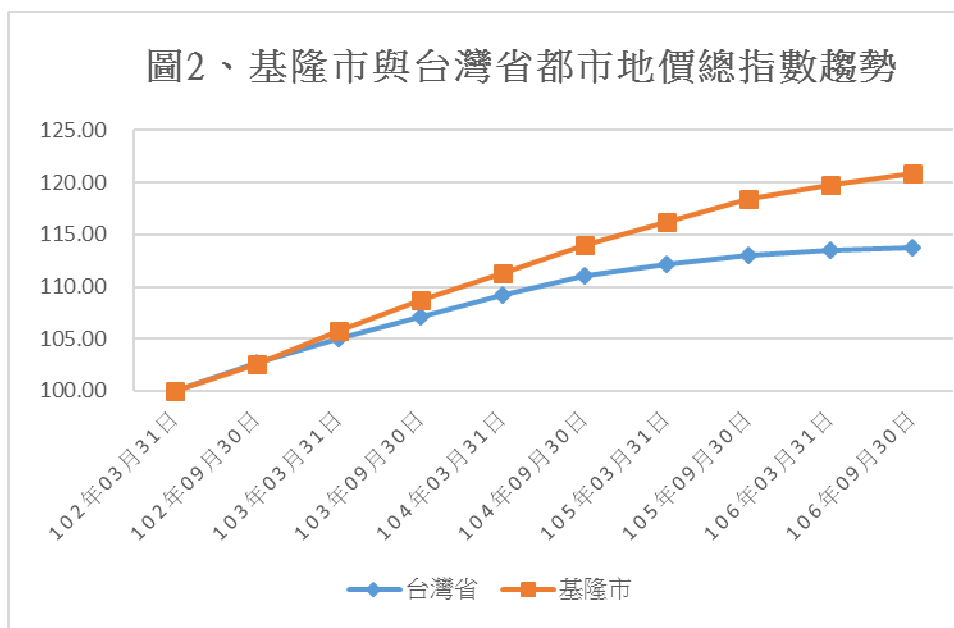
資料時間：民國 106 年 9 月 30 日

基期：民國 102 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	117.24	117.78	114.74	119.56	-0.91	-0.90	-1.09	-0.52
臺灣地區	117.19	117.72	114.72	119.52	-0.91	-0.90	-1.09	-0.52
新北市	127.28	128.01	126.54	124.04	-1.73	-1.87	-1.82	-0.78
臺北市	109.81	108.80	112.20	107.93	-1.16	-1.21	-1.09	-1.00
桃園市	126.29	126.38	116.05	133.17	-0.98	-1.06	-0.73	-0.82
臺中市	116.56	118.00	109.59	118.90	-1.48	-1.43	-1.89	-1.12
臺南市	122.34	122.72	113.94	129.68	0.34	0.78	-2.55	0.99
高雄市	127.25	129.28	125.42	115.83	-0.52	-0.57	-0.40	-0.44
臺灣省	113.80	114.67	110.40	113.42	0.30	0.38	-0.03	0.23
宜蘭縣	134.02	133.72	135.48	132.94	0.41	0.40	0.40	0.49
新竹縣	108.48	111.10	99.89	99.80	-0.19	-0.24	-0.13	0.63
苗栗縣	115.08	116.97	110.71	111.03	0.54	0.64	0.29	0.31
彰化縣	111.96	112.92	108.53	110.08	0.37	0.59	-0.44	-0.10
南投縣	117.80	118.61	110.72	127.57	0.22	0.19	0.13	0.91
雲林縣	105.67	107.27	100.48	106.71	0.34	0.34	0.34	0.28
嘉義縣	106.57	107.28	100.25	111.14	0.27	0.36	-0.49	0.75
屏東縣	114.65	114.79	110.03	122.56	0.84	0.92	0.45	0.56
臺東縣	127.85	128.45	123.77	134.26	0.87	0.98	0.65	0.47
花蓮縣	117.96	118.80	118.49	103.63	0.96	1.40	-0.37	-1.15
澎湖縣	129.04	133.55	121.01	111.66	0.69	0.55	0.09	4.40
基隆市	120.86	124.12	117.05	116.26	0.90	1.03	0.66	0.99
新竹市	105.19	105.46	104.36	104.45	-0.03	0.07	-0.34	-0.39
嘉義市	122.51	122.31	118.98	137.05	-0.01	0.08	-0.22	-0.33
福建省金門縣	149.35	150.94	140.41	152.65	0.84	0.92	0.71	0.29
福建省連江縣	123.67	127.07	114.77	-	-0.57	-0.39	-1.08	-

資料來源：內政部地政司

觀察 102 年 3 月 31 日至今共 10 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 0.90% 超逾臺灣省上漲幅度 0.30% (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 129.51 最高，較上期上漲 1.21%，漲幅最大；其次為安樂區，地價總指數 125.17，較上期上漲 0.92%；仁愛區上漲 0.41% 漲幅最低，地價總指數為 112.03。

依據第 49 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東信路、東明路、深溪路、深澳坑路一帶中古屋為主，新成屋則集中於深美國小周邊及義六路一帶，本區在改善聯外交通道路後，因市郊間交通便利性增加而帶動土地開發。商業區交易主要在田寮河兩岸廊帶，以信一路、信義市場周邊與東明路、東信路沿線住商混合使用中古屋為主，雖交易量較住宅區少，但區位、地形地勢條件與生活機能優越，成交行情成穩定上揚趨勢。

本市各區 106 年 9 月 30 日地價指數相較於 102 年 3 月 31 日，皆呈上漲趨勢（詳見表 2、3），其中以信義區上漲 29.51% 最高，中山區上漲 11.18% 最低。

表 2、基隆市各區都市地價總指數

基期：民國 102 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 03 月 31 日	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
102 年 09 月 30 日	102.60	103.46	102.86	101.61	102.08	101.04	102.17	103.78
103 年 03 月 31 日	105.77	106.53	107.37	103.92	103.53	103.06	107.05	106.83
103 年 09 月 30 日	108.76	109.79	111.30	106.32	105.14	105.04	110.16	111.05
104 年 03 月 31 日	111.26	113.86	113.37	107.53	107.01	105.57	112.50	114.70
104 年 09 月 30 日	114.03	117.56	115.55	110.05	108.96	106.66	115.44	118.80
105 年 03 月 31 日	116.17	118.87	117.85	112.00	110.06	108.13	118.39	122.55
105 年 09 月 30 日	118.47	119.74	121.34	113.39	110.89	109.72	122.53	125.60
106 年 03 月 31 日	119.78	121.10	122.63	114.33	111.58	110.37	124.03	127.96
106 年 09 月 30 日	120.86	122.53	123.85	115.26	112.03	111.18	125.17	129.51

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 03 月 31 日	2.37	2.63	2.26	2.54	2.26	1.95	2.12	2.68
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

資料來源：內政部地政司