

# 臺北市住宅價格指數編製說明

## 一、編製說明

1.資料來源	實價登錄揭露之住宅買賣案件 <sup>1</sup>
2.樣本類型	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 全市、公寓、大樓： 選取以下產品<ul style="list-style-type: none"><li>◆ 公寓(5層含以下無電梯)</li><li>◆ 大樓(6層含以上有電梯)</li></ul></li><li>■ 小宅：同上，且主建物加附屬建物面積≤15坪</li></ul>
3.指數類型	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 全市、公寓、大樓、小宅、12行政區：定基指數(107年=100)</li></ul>
4.編製類別	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 全市、公寓、大樓及小宅月指數</li><li>■ 12行政區季指數</li></ul>
5.編製方式	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 特徵價格法：標準住宅(詳標準住宅內容)+拉氏指數公式</li></ul>
6.模型模式	總價模式
7.更新週期	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 全市、公寓、大樓、小宅：每月定期更新資訊。</li><li>■ 12行政區：每1、4、7、10月定期更新資訊。</li></ul>
8.備註事項	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 住宅樣本篩選原則：以實價登錄資料庫公寓(5層含以下無電梯)、大樓(6層含以上有電梯)有揭露之買賣案件為基礎，排除地籍資料登載之建物主要用途非屬住宅使用，及依臺北市土地使用管制相關法規明列不得作住宅使用之使用分區等樣本。</li><li>2. 月變動率計算方式：<math>[(\text{當月指數}-\text{前月指數})/\text{前月指數}]*100\%</math>，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。</li><li>3. 季變動率計算方式：<math>[(\text{當季指數}-\text{前季指數})/\text{前季指數}]*100\%</math>，又本市住宅價格指數係自101年第3季開始編製，故101年第3季無變動率。</li><li>4. 季移動平均計算方式：發布當月及前2個月指數加總後平均計算數據。</li><li>5. 半年移動平均數計算方式：發布當月及前5個月指數加總後平均計算數據。</li></ol>

## 二、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	31	6	9	27
大樓	36	7	12	21
公寓	30	3	5	39
小宅	14	6	11	22
大安區	32	5	9	32
信義區	30	5	8	31
中正區	32	6	10	25
中山區	24	6	10	27
松山區	32	6	10	32
南港區	39	6	10	18
士林區	36	5	8	29
內湖區	35	5	9	21
大同區	29	6	10	25
萬華區	29	6	11	26
文山區	34	6	10	21
北投區	31	5	8	26