

## 新聞發布



## 發布108年第3季北市房市指標溫度計

發布機關：臺北市府地政局

聯絡人：潘依茹科長

聯絡資訊：27287319

## 108年第3季北市房市指標溫度計

## 供給偏冷需求穩定、價格仍高量能持穩

臺北市府地政局發布108年第3季房市指標溫度計。住宅市場供給面，連續6季維持偏冷黃藍燈，構面分數微升；需求面維持穩定綠燈，構面分數下降；交易價格面，連續6季過熱紅燈，構面分數微降；交易量能面維持穩定綠燈，構面分數下降；負擔面，連續9季偏熱黃紅燈，構面分數微降。

表 1 108年第3季與前季臺北市房市指標溫度計燈號及分數一覽

	供給	需求	交易價格	交易量能	負擔
108年 第3季	黃藍燈-偏冷 3.50 (▲ 0.25)	綠燈-穩定 4.33 (▼ 0.67)	紅燈-過熱 8.40 (▼ 0.40)	綠燈-穩定 5.00 (▼ 0.67)	黃紅燈-偏熱 7.00 (▼ 0.50)
前1季 108Q2	3.25	5.00	8.80	5.67	7.50
去年同期 107Q3	2.25	5.00	8.40	5.67	7.00
5年 均值	3.16	4.63	8.30	4.30	8.10
10年 均值	4.19	4.80	7.33	4.20	7.73
*燈號說明：紅燈=過熱、黃紅燈=偏熱、綠燈=穩定、黃藍燈=偏冷、藍燈=過冷					

供給面—第3季維持偏冷黃藍燈，構面分數微升、高於去年同期，近一年市場供給偏向保守

供給面第3季維持偏冷黃藍燈。受到核發住宅類使用執照宅數及住宅建築貸款餘額指標上升影響，構面分數由3.25分微升至3.50分，雖高於去年同期（黃藍燈2.25分）及前5年均值（3.16分），惟連6季黃藍燈顯示住宅市場供給偏向保守。觀察前5年均線雖回升，前10年分數均線仍持續走低，中長期供給趨勢仍處低檔。

### 需求面—第3季維持穩定綠燈，構面分數下降、低於去年同期及5年、10年均值，市場需求穩定但略有降溫

需求面第3季維持穩定綠燈。受到本季家戶購屋比及登記結婚對數指標下降影響，構面分數由5.00分下降至4.33分，低於去年同期（綠燈5.00分）、前5年均值（4.63分）及前10年均值（4.80分），顯示近期市場需求穩定但略有降溫。觀察前5年及前10年分數均線走勢大致持平，中長期需求趨勢相對穩定。

### 交易價格面—第3季維持過熱紅燈，構面分數微降、與去年同期相同，市場價格持續居高

交易價格面第3季維持過熱紅燈。受預售屋可能成交價指數指標下降影響，帶動本季構面分數由8.80分微降至8.40分，與去年同期相同、高於前5年均值（8.30分）及前10年均值（7.33分）。觀察前5年及前10年分數均線，中長期市場價格走勢仍高。

### 交易量能面—第3季維持穩定綠燈，構面分數下降、低於去年同期，市場量能表現持穩

交易量能面第3季維持穩定綠燈。本季受買賣移轉棟數及建物買賣周轉率走低影響，構面分數由5.67分下降至5.00分，雖低於去年同期（綠燈5.67分），但高於前5年均值（4.30分）及前10年均值（4.20分），近期住宅市場交易量能表現仍趨向平穩。觀察前5年及前10年分數均線，中長期市場量能趨勢表現穩定。

### 負擔面—第3季維持偏熱黃紅燈，構面分數微降、與去年同期相同，住宅負擔仍偏高

負擔面108年第3季維持偏熱黃紅燈。本季受到房價所得比指標下降影響，構面分數由7.50分微降至7.00分，與去年同期相同、低於前5年均值（8.10分）及前10年均值（7.73分）。觀察前5年分數均線持平，前10年分數均線仍走升，中長期住宅負擔仍偏高。

有關各構面趨勢圖燈號與分數表現等詳細資訊，請逕至地政局[房市指標溫度計專區](#)查閱了解。

## 相關檔案

各項構面燈號及分數108Q3 pdf(262.53 KB)

各項構面5年及10年均值及成分指標分數108Q3 pdf(600.31 KB)

點閱數：118 | 資料更新：109-01-30 10:59 | 資料檢視：109-01-30 10:59

| 資料維護：臺北市府地政局 | 發布日期：109-01-30