









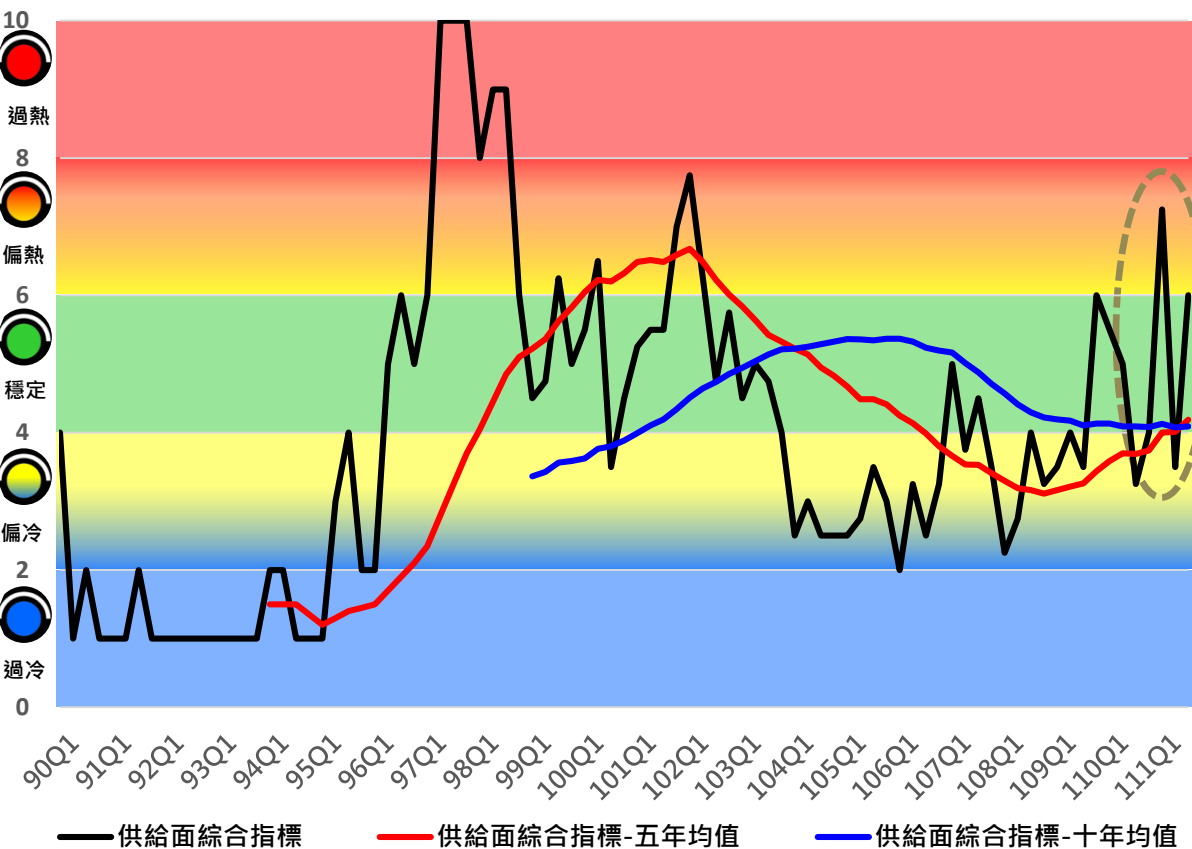


# 臺北市房市指標溫度計

## 111年第1季與上季住宅市場整體概況

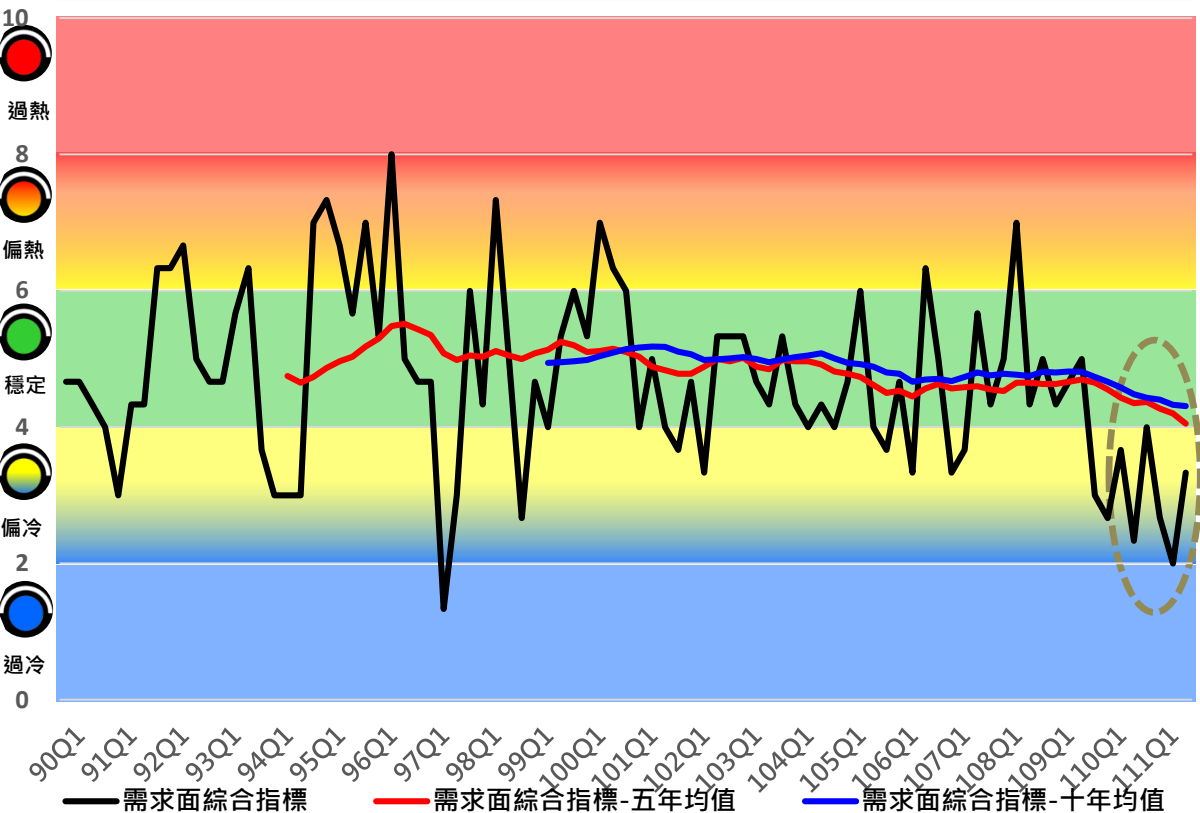
	供 給	需 求	交易價格	交易量能	負 擔
111 Q1	 <p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 2.5)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 3.33 (▲ 1.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 10.00 (▲ 0.40)</p>	 <p>綠燈-穩定 5.00 (▼ 1.00)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
110 Q4	 <p>黃藍燈-偏冷 3.50 (▼ 3.75)</p>	 <p>藍燈-過冷 2.00 (▼ 0.67)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.60 (▲ 0.40)</p>	 <p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 1.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.00 (▲ 0.5)</p>
概述	由偏冷黃藍燈轉穩定綠燈，構面分數上升	由過冷藍燈轉偏冷黃藍燈，構面分數上升	維持過熱紅燈，構面分數上升	維持穩定綠燈，構面分數下降	維持過熱紅燈，構面分數持平

供給面第1季由偏冷黃藍燈轉穩定綠燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場供給由冷轉穩



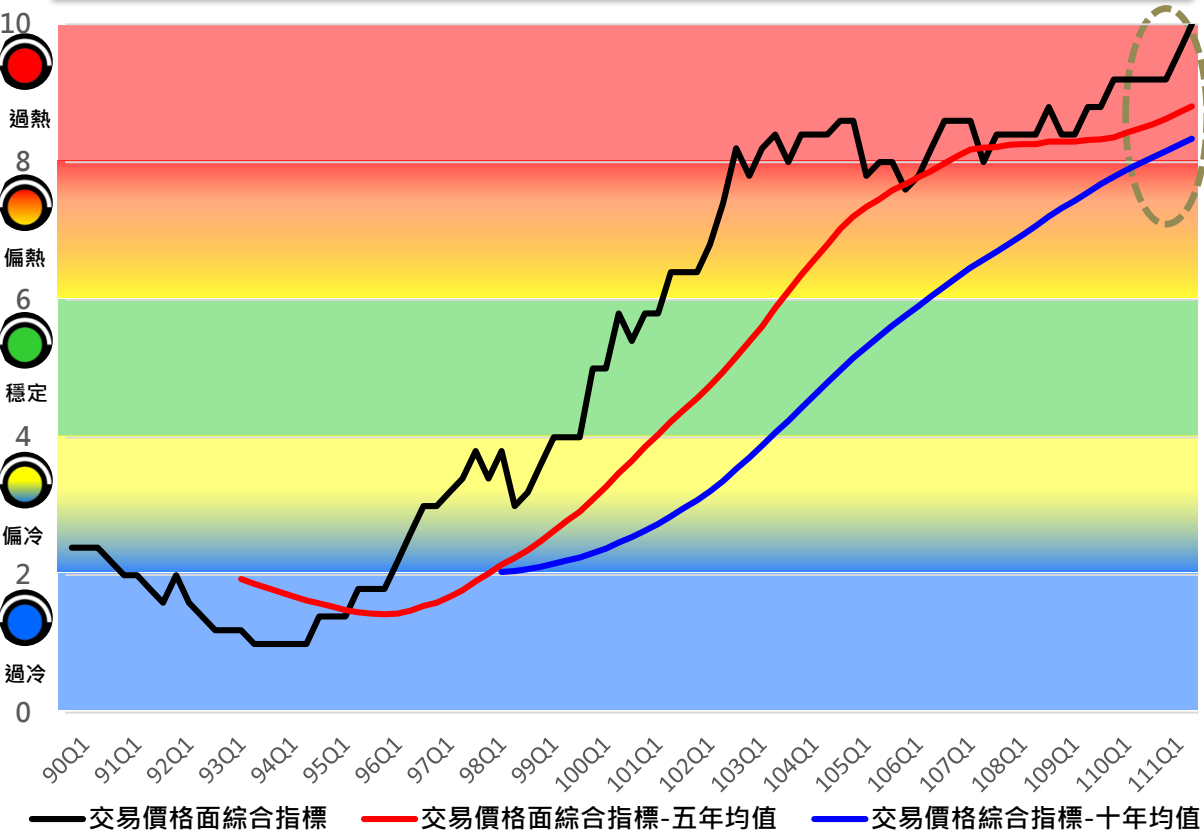
供給	110年第3季	110年第4季	111年第1季
構面燈號			
構面分數	7.25	3.50(▼)	6.00(▲)
去年同期分數	5.50	5.00	3.25
前5年分數均值	4.00	4.01	4.19
前10年分數均值	4.13	4.08	4.09
*均值趨勢：前5年均值續升；前10年均值上升			
構面成分指標分數			
核發住宅類 使用執照宅數	1	2(▲)	3(▲)
住宅建築貸款 餘額	10	10(-)	10(-)
住宅建築貸款 核准金額	10	1(▼)	7(▲)
住宅建築貸款 周轉率	8	1(▼)	4(▲)

需求面第1季由過冷藍燈轉偏冷黃藍燈，構面分數高於去年同期，低於前5年均值及前10年均值，市場需求持續低迷



需求	110年第3季	110年第4季	111年第1季
構面燈號			
構面分數	2.67	2.00(▼)	3.33(▲)
去年同期分數	2.67	3.67	2.33
前5年分數均值	4.27	4.20	4.05
前10年分數均值	4.40	4.33	4.31
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續降			
構面成分指標分數			
每季新增家戶數	1	1(-)	1(-)
家戶購屋比	1	1(-)	1(-)
登記結婚對數	6	4(▼)	8(▲)

交易價格面第1季維持過熱紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場價格持續居高



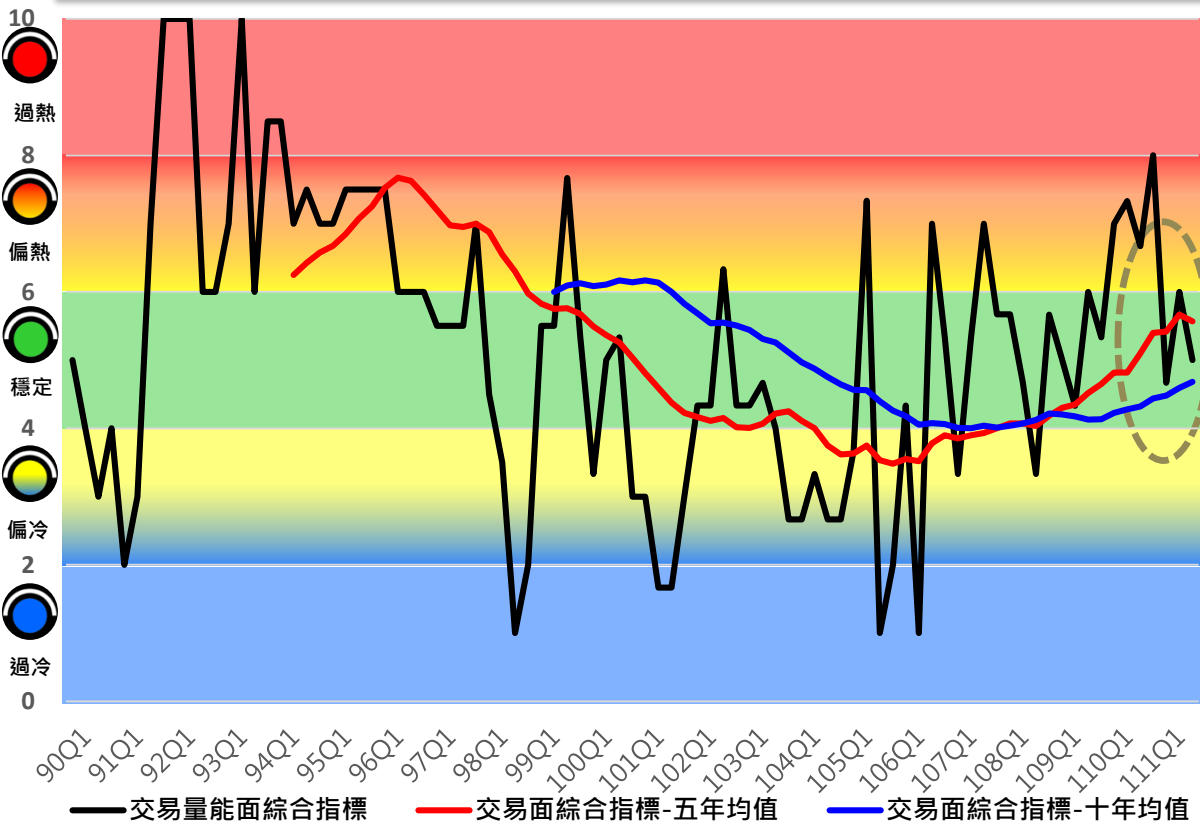
交易價格	110年 第3季	110年 第4季	111年 第1季
構面燈號			
構面分數	9.20	9.60(▲)	10.00(▲)
去年同期分數	9.20	9.20	9.20
前5年分數均值	8.63	8.72	8.81
前10年分數均值	8.16	8.25	8.34

\*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升

#### 構面成分指標分數

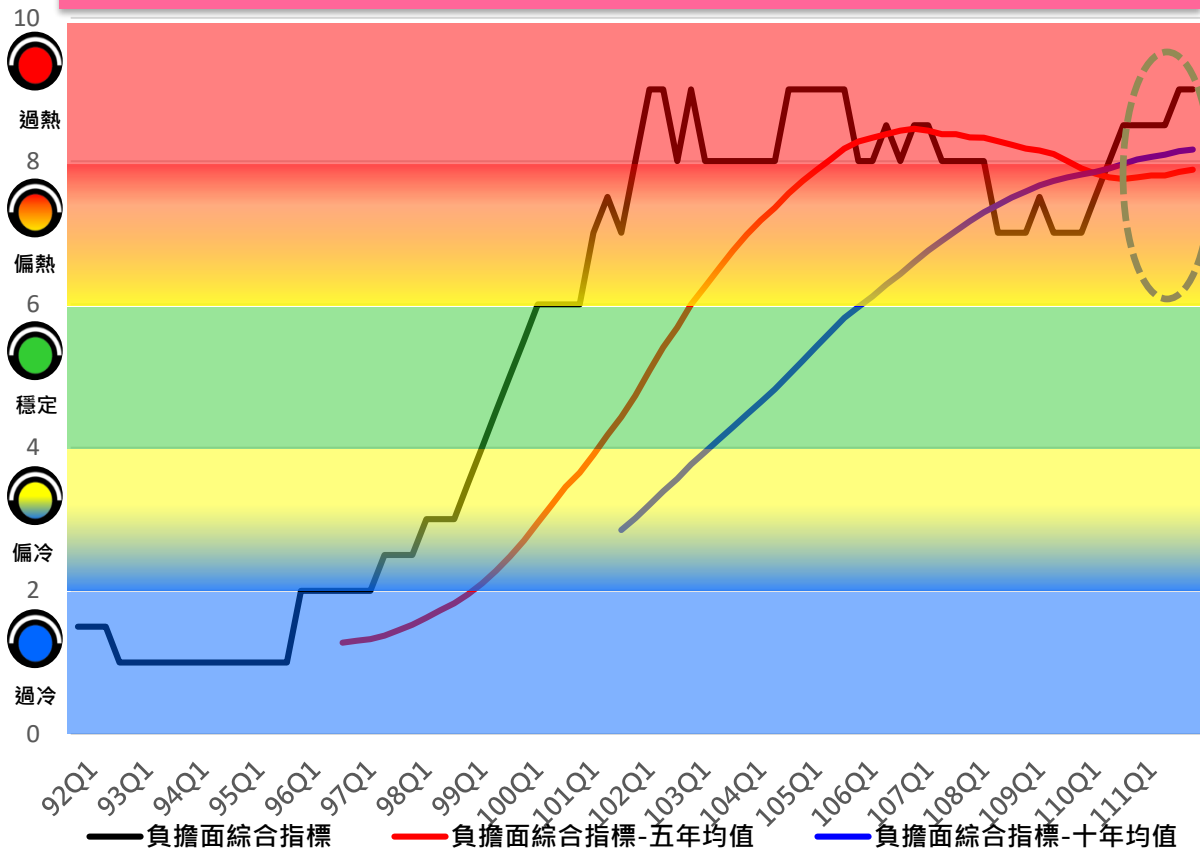
住宅價格指數	9(-)	9(-)	10(▲)
房屋租金指數	10(-)	10(-)	10(-)
可能成交價 指數	9(-)	10(▲)	10(-)

交易量能面第1季維持穩定綠燈，構面分數低於去年同期、前5年均值，高於前10年均值，市場量能維持穩定



交易量能	110年 第3季	110年 第4季	111年 第1季
構面燈號			
構面分數	4.67	6.00(▲)	5.00(▼)
去年同期分數	7.00	7.33	6.67
前5年分數均值	5.42	5.67	5.57
前10年分數均值	4.48	4.59	4.68
*均值趨勢：前5年均值反轉下降；前10年均值續升			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	4	6(▲)	5(▼)
建物買賣 周轉率	6	9(▲)	8(▼)
不動產經紀業 開業家數	4	3(▼)	2(▼)

負擔面第1季維持過熱紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，住宅負擔仍高



負擔	110年第3季	110年第4季	111年第1季
構面燈號			
構面分數	8.50	9.00(▲)	9.00(▲)
去年同期分數	8.00	8.50	8.50
前5年分數均值	7.80	7.85	7.88
前10年分數均值	8.09	8.14	8.16
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
<b>構面成分指標分數</b>			
房價所得比	9	9(-)	9(-)
貸款負擔率	8	9(▲)	9(-)