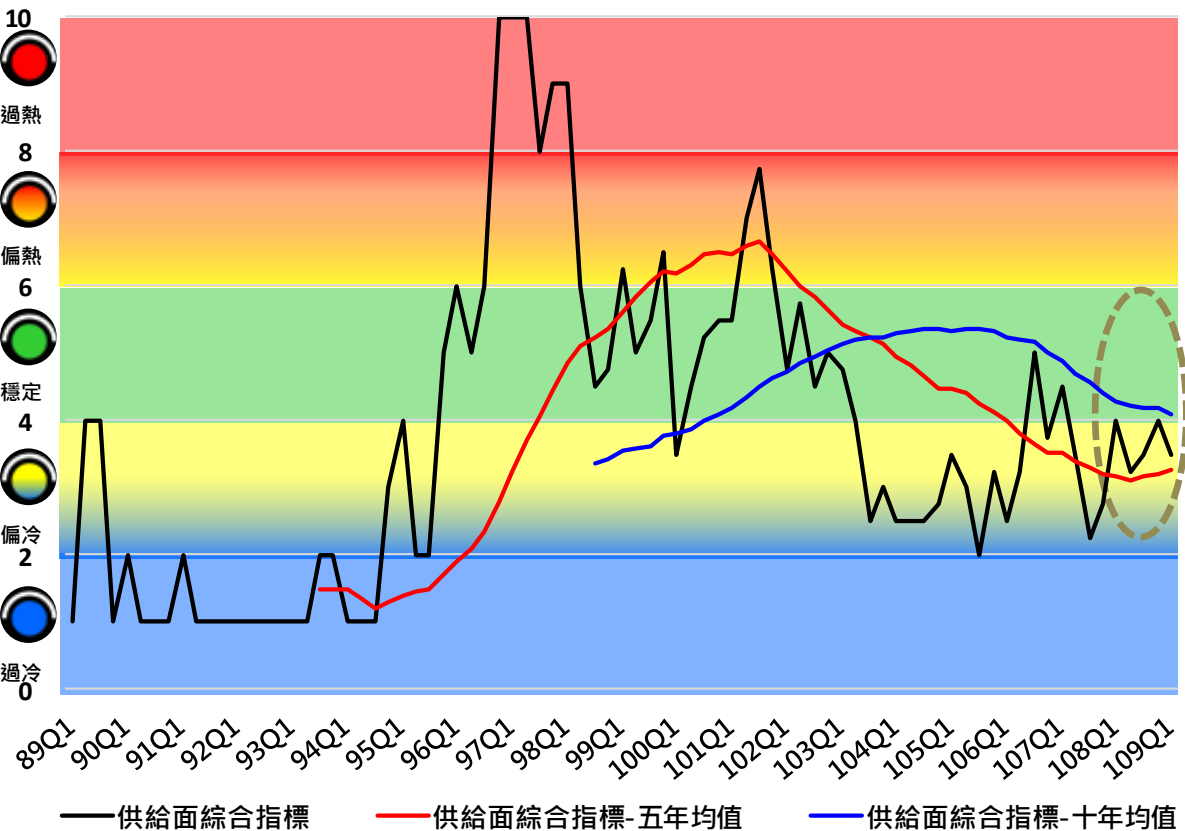


臺北市房市指標溫度計

109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
109 Q1	<p>黃藍燈-偏冷 3.50(▼ 0.50)</p>	<p>綠燈-穩定 5.00(▲ 0.33)</p>	<p>紅燈-過熱 8.80(▲ 0.40)</p>	<p>綠燈-穩定 6.00(▲ 1.67)</p>	<p>黃紅燈-偏熱 7.00(—)</p>
108 Q4	<p>黃藍燈-偏冷 4.00(▲ 0.50)</p>	<p>綠燈-穩定 4.67(▲ 0.34)</p>	<p>紅燈-過熱 8.40(—)</p>	<p>綠燈-穩定 4.33(▼ 0.67)</p>	<p>黃紅燈-偏熱 7.00(—)</p>
概 述	維持偏冷黃藍燈，構面分數微降	維持穩定綠燈，構面分數微升	維持過熱紅燈，構面分數微升	維持穩定綠燈，構面分數上升	維持偏熱黃紅燈，構面分數持平

供給面第1季維持偏冷黃藍燈，構面分數微降、低於去年同期，市場供給偏向保守

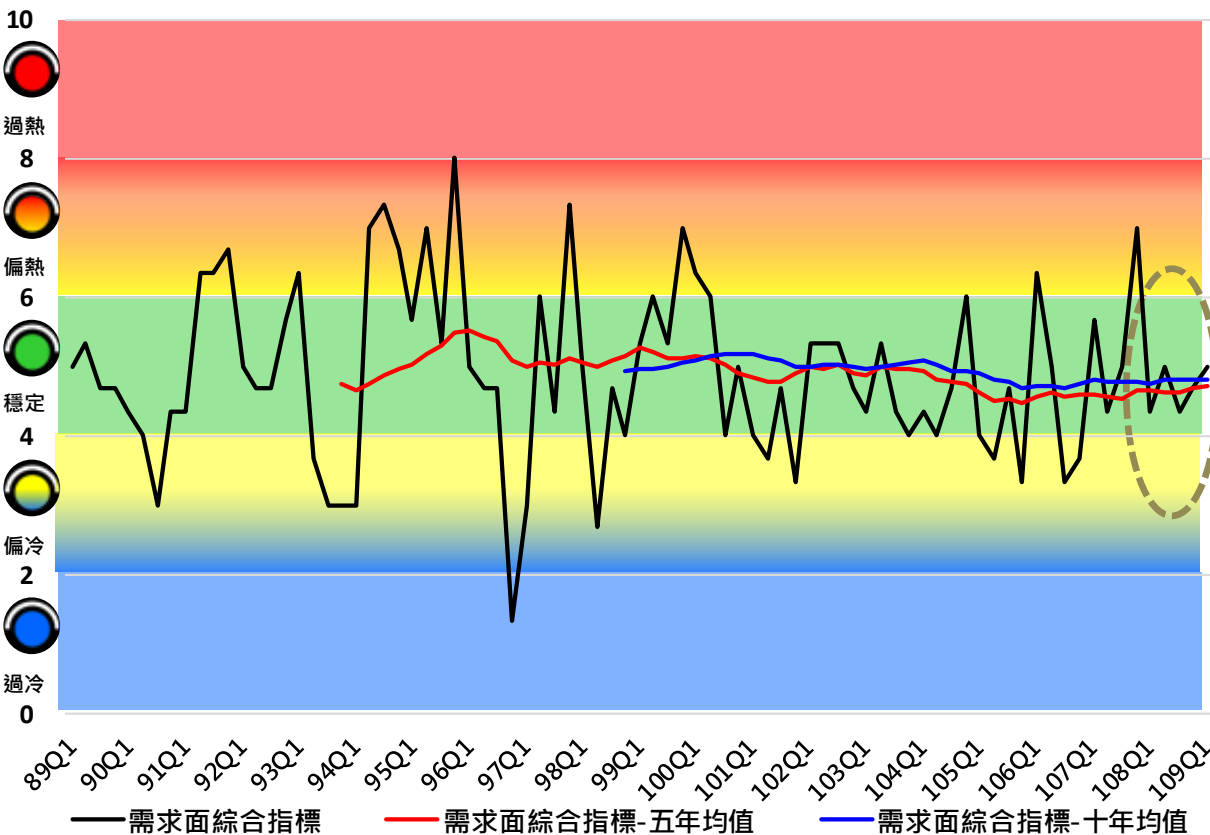


供給	108年 第3季	108年 第4季	109年 第1季
構面燈號			
構面分數	3.50	4.00(▲)	3.50(▼)
去年同期分數	2.25	2.75	4.00
前5年分數均值	3.16	3.21	3.26
前10年分數均值	4.19	4.18	4.11

*均值趨勢：前5年均值走升；前10年均值持續下降
 *本季變化：109年第1季構面分數低於去年同期及前10年均值；高於前5年均值

構面成分指標分數			
核發住宅類 使用執照宅數	3	3(-)	1(▼)
住宅建築貸款 餘額	4	5(▲)	5(-)
住宅建築貸款 核准金額	3	4(▲)	4(-)
住宅建築貸款 周轉率	4	4(-)	4(-)

需求面第1季維持穩定綠燈，構面分數微升、高於去年同期，市場需求穩定



需求	108年第3季	108年第4季	109年第1季
構面燈號			
構面分數	4.33	4.67(▲)	5.00(▲)
去年同期分數	5.00	7.00	4.33
前5年分數均值	4.63	4.67	4.70
前10年分數均值	4.80	4.82	4.81

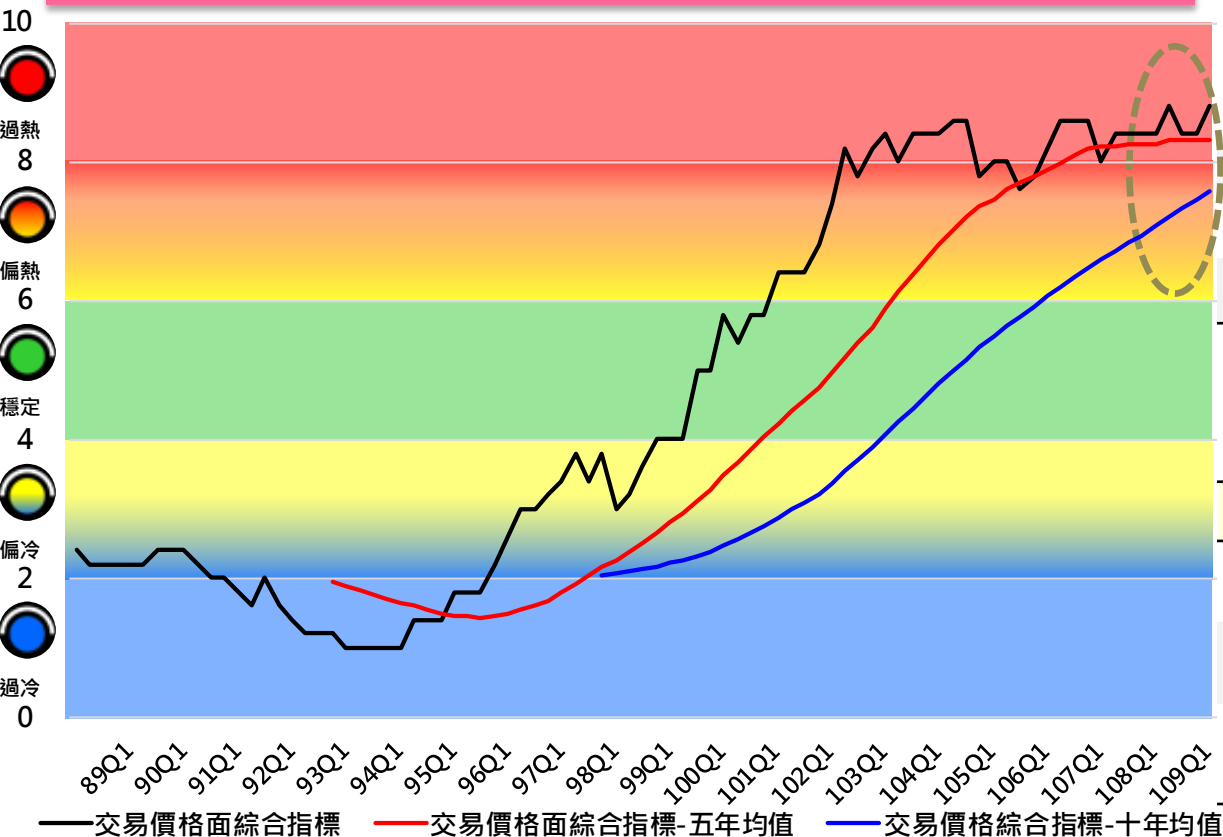
*均值趨勢：前5年均值略升；前10年均值略降

*本季變化：109年第1季構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值。

構面成分指標分數

每季新增家戶數	4	5(▲)	1(▼)
家戶購屋比	4	4(-)	10(▲)
登記結婚對數	5	5(-)	4(▼)

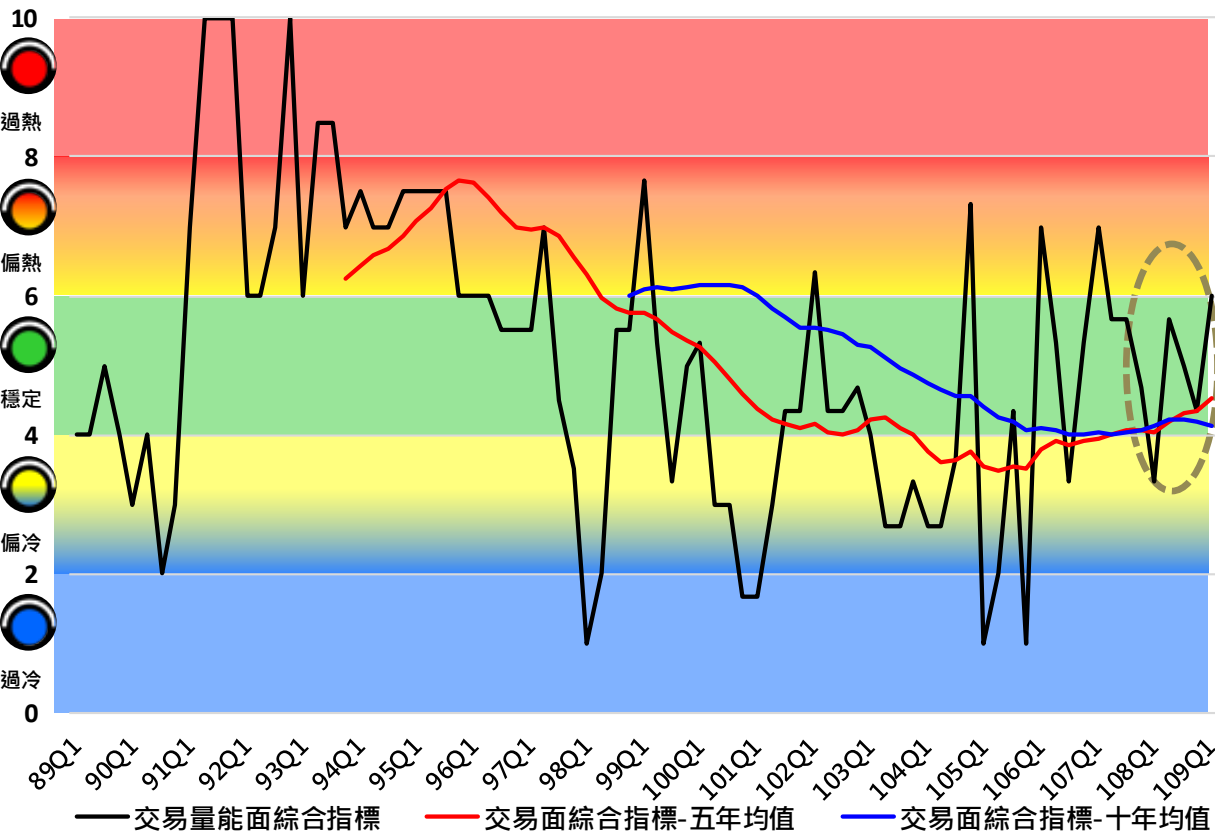
交易價格面第1季維持過熱紅燈，構面分數微升、高於去年同期，市場價格持續居高



交易價格	108年 第3季	108年 第4季	109年 第1季
構面燈號			
構面分數	8.40	8.40 (-)	8.80 (▲)
去年同期分數	8.40	8.40	8.40
前5年分數均值	8.30	8.30	8.32
前10年分數均值	7.33	7.44	7.56
*均值趨勢：前5年均值略升；前10年均值持續走升			
*本季變化：109年第1季構面分數高於去年同期、前5年及前10年均值			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	8	8 (-)	9 (▲)
房屋租金指數	10	10 (-)	10 (-)
可能成交價指數	8	8 (-)	8 (-)

——交易價格面綜合指標 ——交易價格面綜合指標-五年均值 ——交易價格綜合指標-十年均值

交易量能面第1季維持穩定綠燈，構面分數上升、高於去年同期，市場量能表現持穩



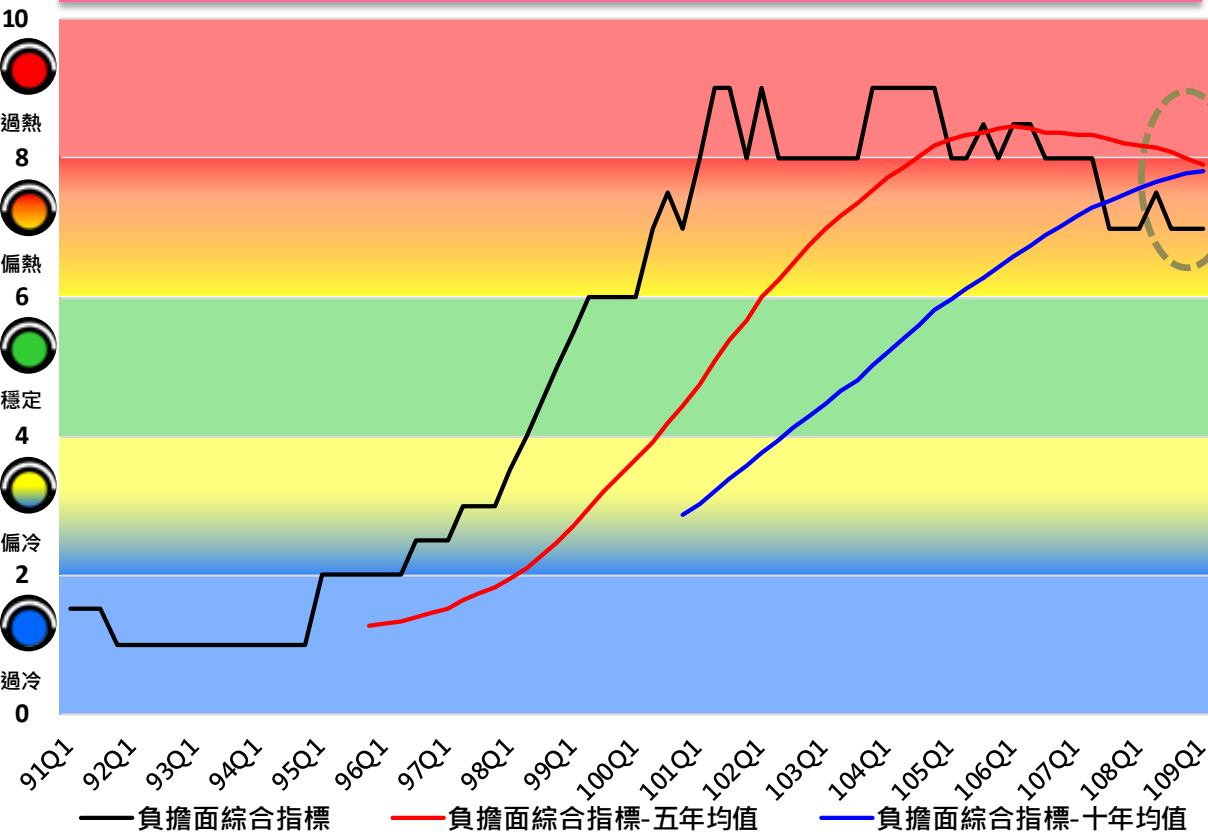
交易量能	108年 第3季	108年 第4季	109年 第1季
構面燈號			
構面分數	5.00	4.33(▼)	6.00(▲)
去年同期分數	5.67	4.67	3.33
前5年分數均值	4.30	4.35	4.52
前10年分數均值	4.20	4.18	4.13

*均值趨勢：前5年均值走升；前10年均值略降

*本季變化：109年第1季構面分數高於去年同期、前5年
均值及前10年均值

構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	6	5(▼)	8(▲)
建物買賣 周轉率	7	6(▼)	9(▲)
不動產經紀業 開業家數	2	2(-)	1(▼)

負擔面第1季維持偏熱黃紅燈，構面分數持平、與去年同期相同，住宅負擔仍偏高



負擔	108年 第3季	108年 第4季	109年 第1季
構面燈號			
構面分數	7.00(▼)	7.00(-)	7.00(-)
去年同期分數	7.00	7.00	7.00
前5年分數均值	8.10	8.00	7.90
前10年分數均值	7.73	7.78	7.81
*均值趨勢：前5年均值持續下降；前10年均值略升			
*本季變化：109年第1季構面分數與去年同期相同，低於前5年均值及前10年均值			
構面成分指標分數			
房價所得比	7	7(-)	7(-)
貸款負擔率	7	7(-)	7(-)