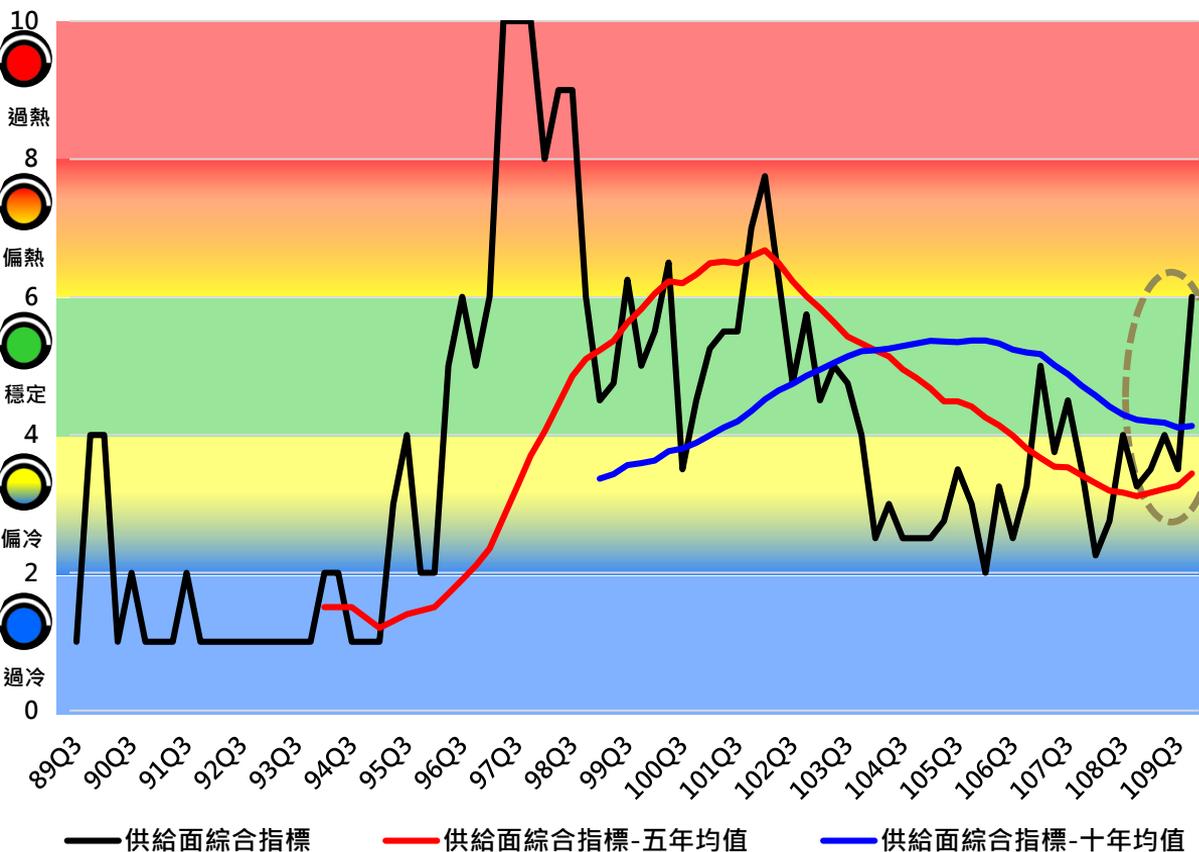


# 臺北市房市指標溫度計

## 109年第3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 Q3	 <p>綠燈-穩定 5.50 (▼ 0.50)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 2.67 (▼ 0.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.20 (▲ 0.40)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 7.00 (▲ 1.67)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 8.00 (▲ 0.50)</p>
109 Q2	 <p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 2.50)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 3.00 (▼ 2.00)</p>	 <p>紅燈-過熱 8.80 (—)</p>	 <p>綠燈-穩定 5.33 (▼ 0.67)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 7.50 (▲ 0.50)</p>
概 述	維持穩定綠燈，構面分數微降	維持偏冷黃藍燈，構面分數微降	維持過熱紅燈，構面分數微升	由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數上升	維持偏熱黃紅燈，構面分數微升

供給面第3季維持穩定綠燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場供給維持穩定



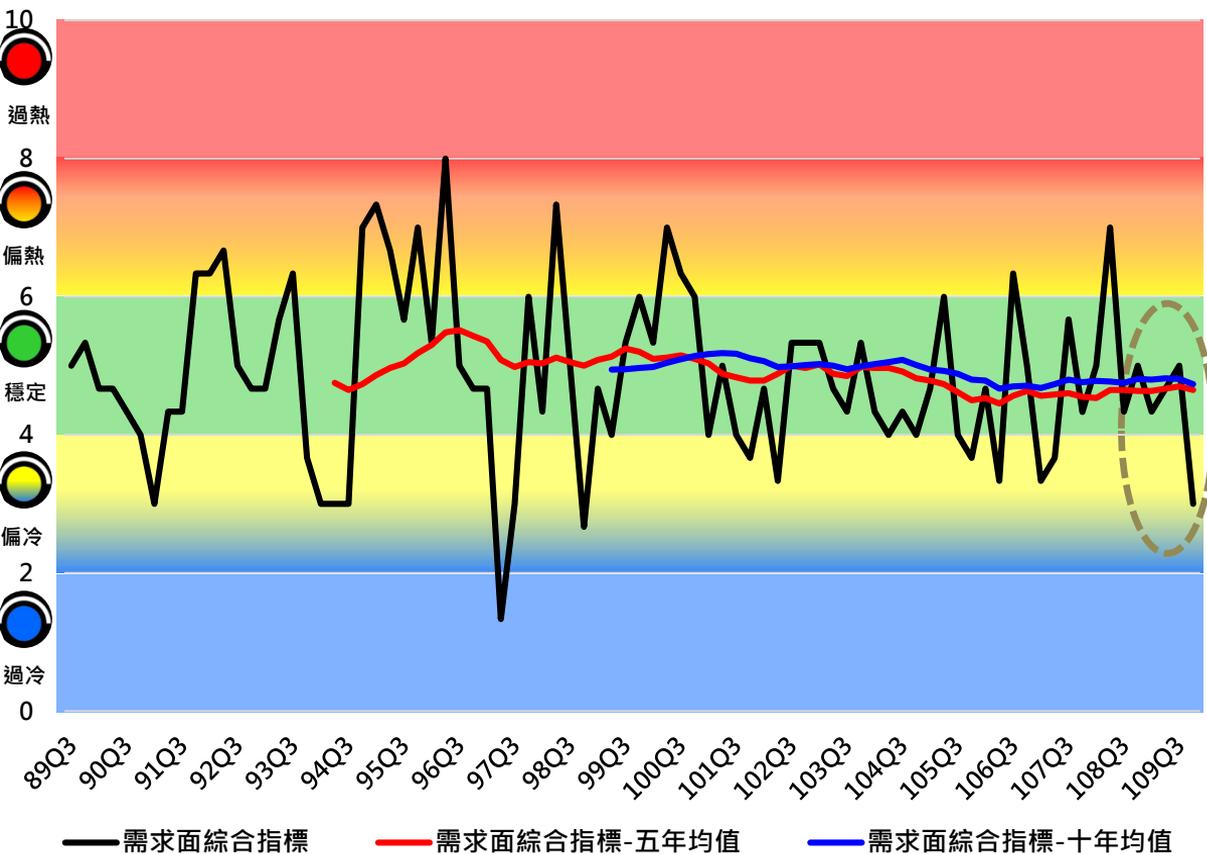
供給	109年第1季	109年第2季	109年第3季
構面燈號			
構面分數	3.50	6.00(▲)	5.50(▼)
去年同期分數	4.00	3.25	3.50
前5年分數均值	3.26	3.44	3.59
前10年分數均值	4.11	4.13	4.13

\*均值趨勢：前5年均值走升；前10年均值持穩

### 構面成分指標分數

核發住宅類 使用執照宅數	1	1(-)	2(▲)
住宅建築貸款 餘額	5	6(▲)	6(-)
住宅建築貸款 核准金額	4	9(▲)	7(▼)
住宅建築貸款 周轉率	4	8(▲)	7(▼)

需求面第3季維持偏冷黃藍燈，構面分數低於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場需求轉趨保守



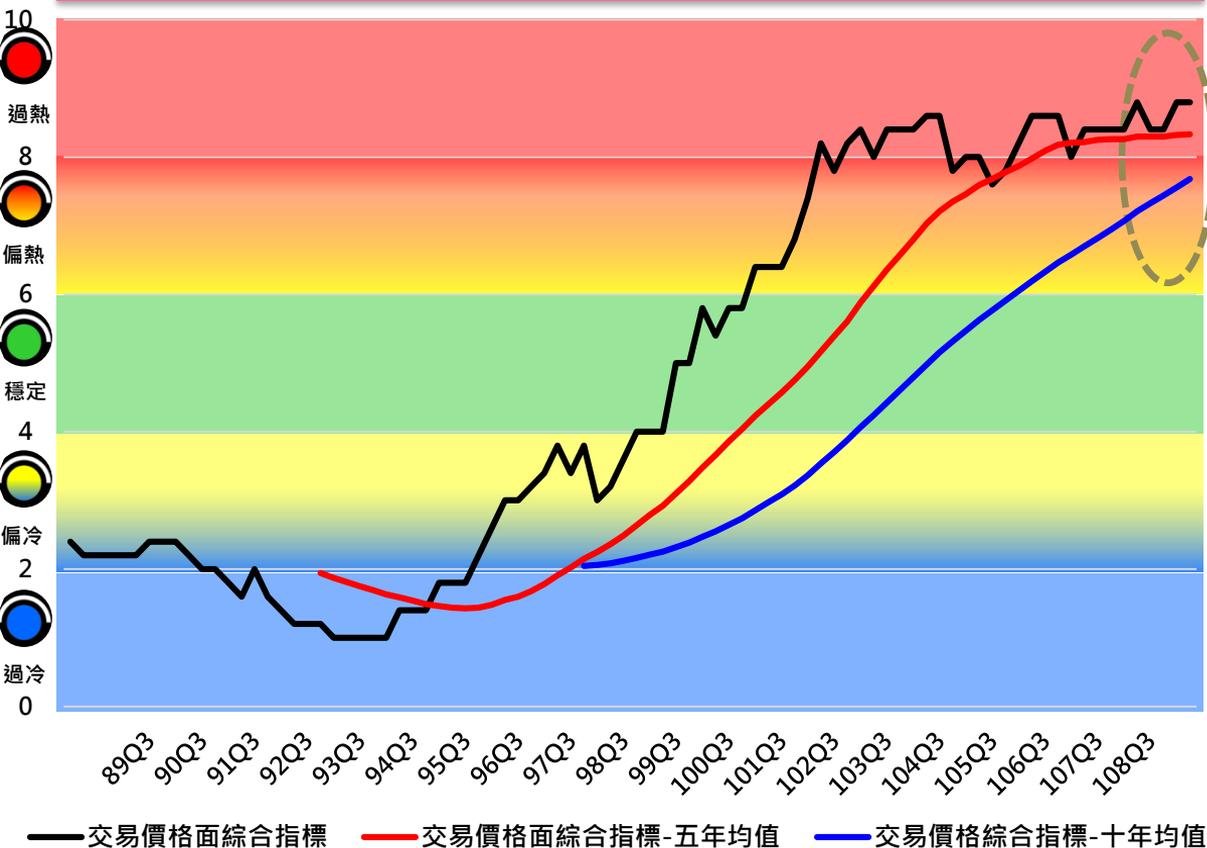
需求	109年第1季	109年第2季	109年第3季
構面燈號			
構面分數	5.00	3.00(▼)	2.67(▼)
去年同期分數	4.33	5.00	4.33
前5年分數均值	4.70	4.65	4.55
前10年分數均值	4.81	4.73	4.67

\*均值趨勢：前5年及前10年均值皆略降

### 構面成分指標分數

每季新增家戶數	1	5(▲)	2(▼)
家戶購屋比	10	2(▼)	4(▲)
登記結婚對數	4	2(▼)	1(▼)

交易價格面第3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

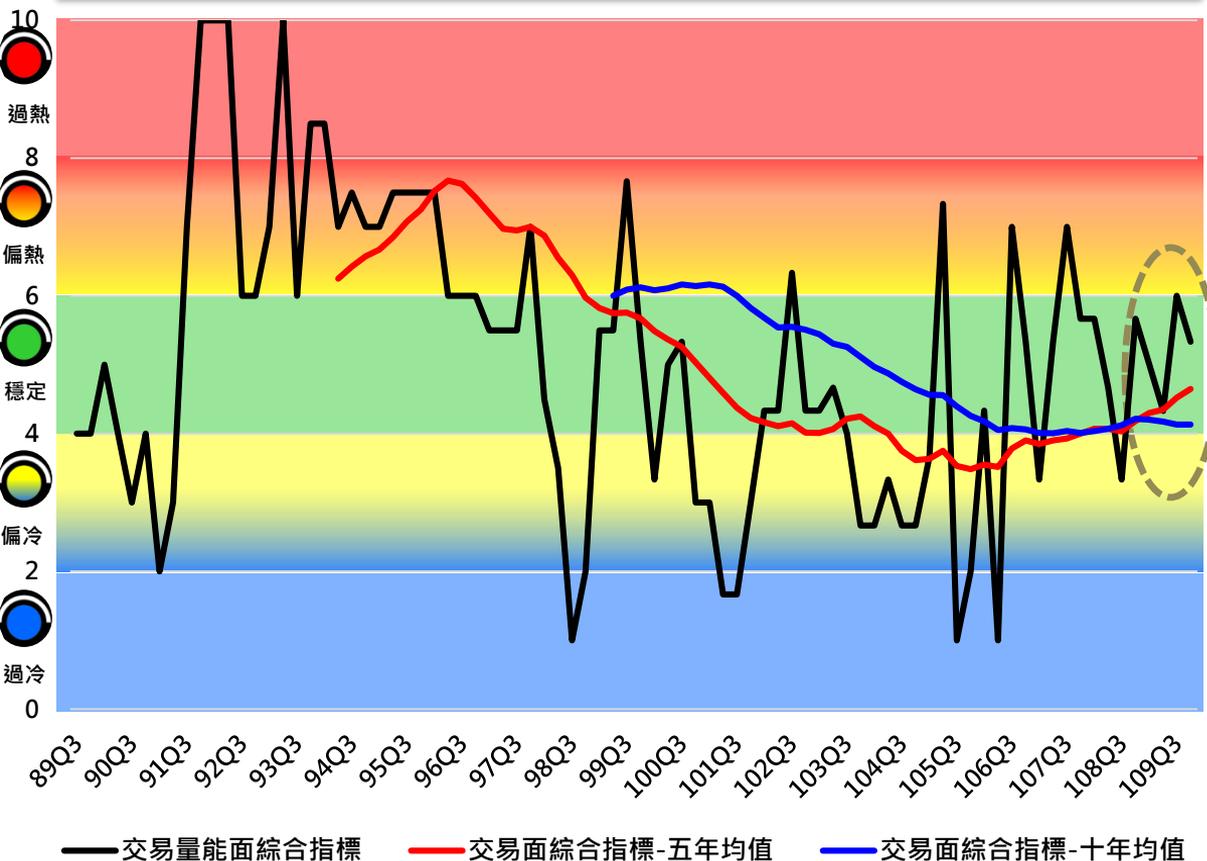


交易價格	109年 第1季	109年 第2季	109年 第3季
構面燈號			
構面分數	8.80	8.80(-)	9.20(▲)
去年同期分數	8.40	8.80	8.40
前5年分數均值	8.32	8.33	8.36
前10年分數均值	7.56	7.68	7.79

\*均值趨勢：前5年及10年均值皆走升

構面成分指標分數			
住宅價格指數	9	9(-)	9(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	8	8(-)	9(▲)

交易量能面第3季由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場量能表現升溫

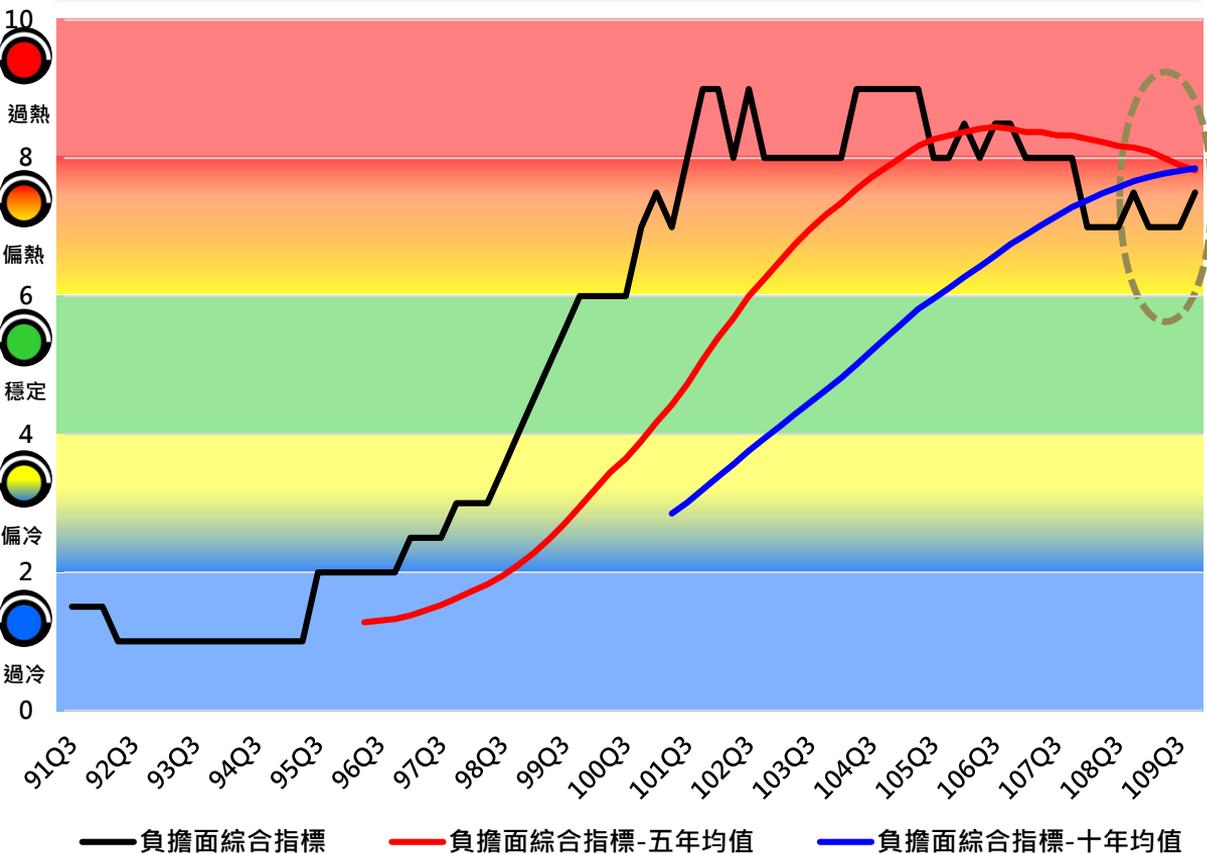


交易量能	109年 第1季	109年 第2季	109年 第3季
構面燈號			
構面分數	6.00	5.33(▼)	7.00(▲)
去年同期分數	3.33	5.67	5.00
前5年分數均值	4.52	4.65	4.82
前10年分數均值	4.13	4.13	4.23

\*均值趨勢：前5年及10年均值皆走升

構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	8	6(▼)	9(▲)
建物買賣 周轉率	9	8(▼)	10(▲)
不動產經紀業 開業家數	1	2(▲)	2(-)

負擔面第3季維持偏熱黃紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，住宅負擔仍偏高



負擔	109年 第1季	109年 第2季	109年 第3季
構面燈號			
構面分數	7.00	7.50(▲)	8.00(▲)
去年同期分數	7.00	7.50	7.00
前5年分數均值	7.90	7.83	7.78
前10年分數均值	7.81	7.85	7.90

\*均值趨勢：前5年均值續降；前10年均值續升

#### 構面成分指標分數

房價所得比	7	8(▲)	8(-)
貸款負擔率	7	7(-)	8(▲)