

臺北市政府地政局新聞稿

發布單位：地價科

發稿日期：112年4月28日






聯絡人：鄭益昌科長

聯絡資訊：02-27287319

111年第4季北市房市指標溫度計

供給下降需求略升、價格居高量能偏冷

臺北市政府地政局發布 111 年第 4 季房市指標溫度計。住宅市場供給面由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈，構面分數下降；需求面維持偏熱黃紅燈，構面分數微幅上升；交易價格面維持過熱紅燈，構面分數持平；交易量能面維持偏冷黃藍燈，構面分數下降；負擔面則維持過熱紅燈，構面分數持平。

	供給	需求	交易價格	交易量能	負擔
111年 第4季					
前1季 111Q3	6.75	7.00	10.00	3.33	9.00
前1年 同期 110Q4	3.50	4.67	9.60	6.00	9.00
5年 均值	4.43	5.37	9.02	5.42	8.00
10年 均值	3.98	4.98	8.60	4.66	8.19

*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 4 季由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈，構面分數高於前 1 年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場供給略有降溫**

供給面第 4 季由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈。受到核發住宅類使用執照宅數、住宅建築貸款核准金額及住宅建築貸款周轉率指標下降影響，構面分數由 6.75 分下降至 4.75 分，惟仍高於前 1 年同期（黃藍燈 3.50 分）、前 5 年均值（4.43 分）及前 10 年均值（3.98 分），近期市場供給略有降溫。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期供給尚稱穩定。

- **需求面—第 4 季維持偏熱黃紅燈，構面分數高於前 1 年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場需求持續增加**

需求面第 4 季維持偏熱黃紅燈。受到遷入可能戶數及登記結婚對數指標上升影響，構面分數由 7.00 分上升至 7.33 分，高於前 1 年同期（綠燈 4.67 分）、前 5 年均值（5.37 分）及前 10 年均值（4.98 分），近期市場需求持續增溫。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期需求緩步成長。

- **交易價格面—第 4 季維持過熱紅燈，構面分數高於前 1 年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場價格持續居高**

交易價格面第 4 季維持過熱紅燈。本季各項指標及構面分數仍居高不下，構面分數已連續 4 季維持 10.00 分，高於前 1 年同期（紅燈 9.60 分）、前 5 年均值（9.02 分）及前 10 年均值（8.60 分）。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期市場價格走勢持續走高。

- **交易量能面—第 4 季維持偏冷黃藍燈，構面分數低於前 1 年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場量能持續偏冷**

交易量能面第 4 季維持偏冷黃藍燈。受到買賣移轉棟數及建物買賣周轉率指標下降影響，構面分數由 3.33 分下降至 2.67 分，低於前 1 年同期（綠燈 6.00 分）、前 5 年均值（5.42 分）及前 10 年均值（4.66 分），近期市場交易量能趨弱。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期市場量能持續下降。

- **負擔面—第 4 季維持過熱紅燈，構面分數與前 1 年同期持平，高於前 5 年均值及前 10 年均值，住宅負擔仍高**

負擔面第 4 季維持過熱紅燈。各項指標及構面分數皆持平，維持 9.00 分，較前 1 年同期持平（紅燈 9.00 分），高於前 5 年均值（8.00 分）及前 10 年均值（8.19 分）。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期住宅負擔仍高。

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

更多房市健全資訊請至 [居住正義 2.0-宜居臺北](#)。