

# 臺北市政府地政局新聞稿

發布單位：地價科

發稿日期：112年8月1日






聯絡人：鄭益昌科長

聯絡資訊：02-27287319

## 112年第1季北市房市指標溫度計

### 供給下降量能偏冷、價格居高負擔略減

臺北市政府地政局發布 112 年第 1 季房市指標溫度計。住宅市場供給面由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降；需求面維持偏熱黃紅燈，構面分數持平；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；負擔面則由過熱紅燈轉偏熱黃紅燈，構面分數下降。

	供給	需求	交易價格	交易量能	負擔
112 年第 1 季	 黃藍燈-偏冷 4.00(▼0.75)	 黃紅燈-偏熱 7.33(—)	 紅燈-過熱 10.00(—)	 黃藍燈-偏冷 2.33(▼0.34)	 黃紅燈-偏熱 8.00(▼1.00)
前 1 季 111Q4	4.75	7.33	10.00	2.67	9.00
前 1 年 同期 111Q1	6.00	5.33	10.00	5.00	9.00
5 年 均值	4.40	5.45	9.12	5.18	8.00
10 年 均值	3.96	5.03	8.67	4.56	8.16

\*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 1 季由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數低於前 1 年同期及前 5 年均值，高於前 10 年均值，市場供給轉趨保守**

供給面第 1 季由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈。受到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 4.75 分下降至 4.00 分，低於前 1 年同期（綠燈 6 分）及前 5 年均值（4.40 分），略高於前 10 年均值（3.96 分），近期市場供給略有降溫。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期供給緩步下降。

- **需求面—第 1 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，市場需求持續偏熱**

需求面第 1 季維持偏熱黃紅燈。本季各項指標及構面分數與上季持平，構面分數維持 7.33 分，高於前 1 年同期（綠燈 5.33 分）、前 5 年均值（5.45 分）及前 10 年均值（5.03 分），近期市場需求持續偏熱。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 1 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，市場價格持續居高**

交易價格面第 1 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 5 季維持 10.00 分，與前 1 年同期持平（紅燈 10.00 分），高於前 5 年均值（9.12 分）及前 10 年均值（8.67 分）。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期市場價格趨勢持續走高。

- **交易量能面—第 1 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 1 季維持偏冷黃藍燈。受到建物買賣周轉率指標下降影響，構面分數由 2.67 分下降至 2.33 分，低於前 1 年同期（綠燈 5.00 分）、前 5 年均值（5.18 分）及前 10 年均值（4.56 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 1 季由過熱紅燈轉偏熱黃紅燈，構面分數低於前 1 年同期及前 10 年均值，與前 5 年均值持平，住宅負擔略減**

負擔面第 1 季由過熱紅燈轉偏熱黃紅燈。受到房價所得比及貸款負擔率指標下降影響，構面分數由 9.00 分下降至 8.00 分，低於前 1 年同期（紅燈 9.00 分）及前 10 年均值（8.16 分），與前 5 年均值（8.00 分）持平，近期住宅負擔略減。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期住宅負擔亦較緩和。

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](#)。