

臺北市政府地政局新聞稿

發布單位：地價科

發稿日期：113年2月7日

聯絡人：鄭益昌科長

聯絡資訊：02-27287319

112年第3季北市房市指標溫度計

供給略增需求略減、價格居高量能偏冷

臺北市政府地政局發布 112 年第 3 季房市指標溫度計。住宅市場供給面由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數上升；需求面由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈，構面分數下降；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
112 年第 3 季					
前 1 季 112Q2	4.50	7.00	10.00	4.00	9.00
前 1 年 同期 111Q3	6.75	7.00	10.00	3.33	9.00
5 年 均值	4.66	5.63	9.28	5.00	8.15
10 年 均值	3.98	5.08	8.77	4.53	8.21

*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 3 季由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數低於前 1 年同期，惟高於前 5 年均值及前 10 年均值，市場供給由穩轉熱**

供給面第 3 季由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈。受到住宅建築貸款核准金額及住宅建築貸款周轉率指標上升影響，構面分數由 4.50 分上升至 6.50 分，雖仍低於前 1 年同期(黃紅燈 6.75 分)，惟高於前 5 年均值(4.66 分)及前 10 年均值(3.98 分)，近期市場供給略有升溫。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期供給由穩轉熱。

- **需求面—第 3 季由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈，構面分數低於前 1 年同期，惟高於前 5 年均值及前 10 年均值，市場需求由熱轉穩**

需求面第 3 季由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈。受到遷入可能戶數指標影響，構面分數由 7.00 分下降至 6.00 分，雖低於前 1 年同期(黃紅燈 7.00 分)，惟仍高於前 5 年均值(5.63 分)及前 10 年均值(5.08 分)，近期市場需求由熱轉穩。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 3 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 3 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 7 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(9.28 分)及前 10 年均值(8.77 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 3 季維持偏冷黃藍燈，構面分數高於前 1 年同期，惟低於前 5 年均值及前 10 年均值，市場量能持續偏冷**

交易量能面第 3 季維持偏冷黃藍燈。受到建物買賣周轉率指標影響，構面分數由 4.00 分下降至 3.67 分，雖高於前 1 年同期（綠燈 3.33 分），惟仍低於前 5 年均值（5.00 分）及前 10 年均值（4.53 分），近期市場交易量能仍偏弱。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 3 季維持過熱紅燈，構面分數與前 1 年同期持平，高於前 5 年及前 10 年均值，住宅負擔持續居高**

負擔面第 3 季維持過熱紅燈。本季各項指標及構面分數仍居高不下，構面分數連續 2 季維持 9.00 分，與前 1 年同期（紅燈 9.00 分）持平，高於前 5 年均值（8.15 分）及前 10 年均值（8.21 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。