









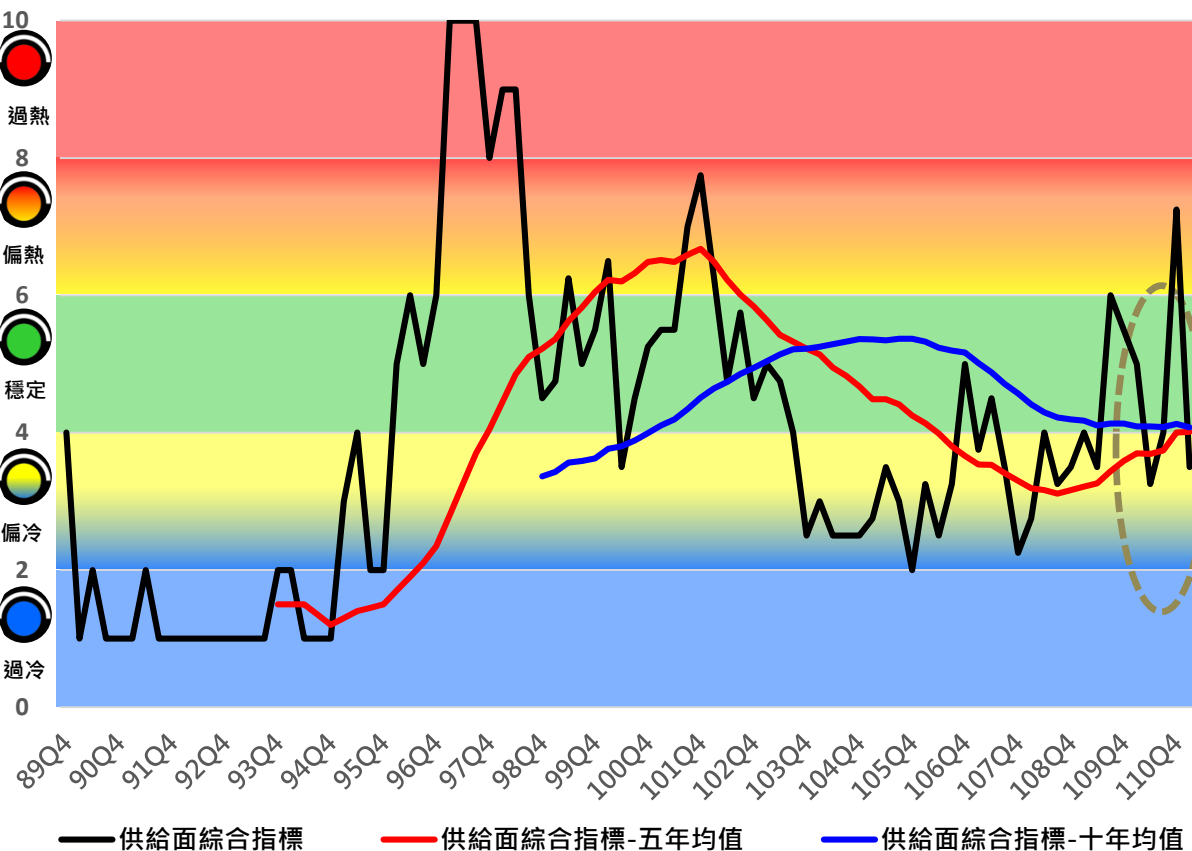


# 臺北市房市指標溫度計

## 110年第4季與前1季住宅市場整體概況

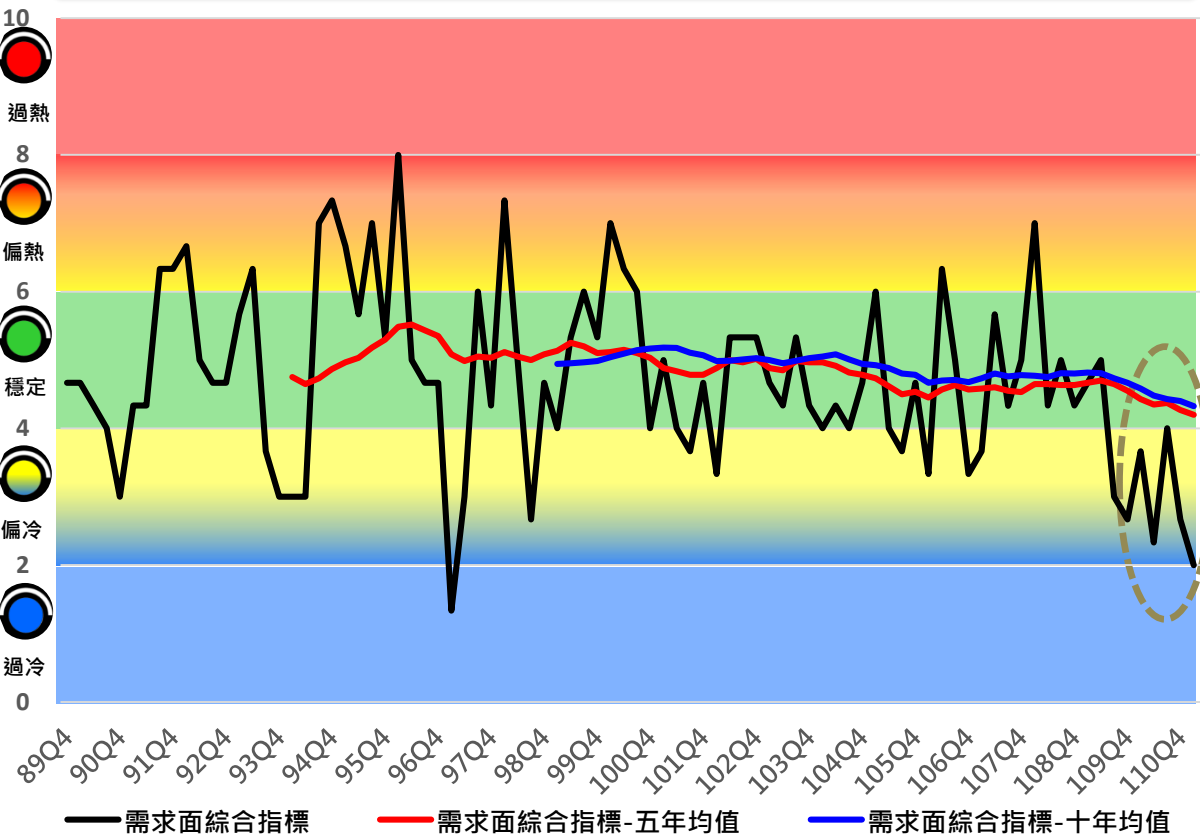
	供 給	需 求	交易價格	交易量能	負 擔
110 Q4	 <p>黃藍燈-偏冷 3.50(▼ 3.75)</p>	 <p>藍燈-過冷 2.00(▼ 0.67)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.60(▲ 0.40)</p>	 <p>綠燈-穩定 6.00(▲ 1.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.00(▲ 0.5)</p>
110 Q3	 <p>黃紅燈-偏熱 7.25(▲ 3.25)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 2.67(▼ 1.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.20(—)</p>	 <p>綠燈-穩定 4.67(▼ 3.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 8.50(—)</p>
概述	由偏熱黃紅燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降	由偏冷黃藍燈轉過冷藍燈，構面分數下降	維持過熱紅燈，構面分數上升	維持穩定綠燈，構面分數上升	維持過熱紅燈，構面分數上升

供給面第四季由偏熱黃紅燈轉偏冷黃藍燈，構面分數低於前1年同期、前5年均值及前10年均值，市場供給由熱轉冷



供給	110年第2季	110年第3季	110年第4季
構面燈號			
構面分數	4.00	7.25(▲)	3.50(▼)
去年同期分數	6.00	5.50	5.00
前5年分數均值	3.74	4.00	4.01
前10年分數均值	4.08	4.13	4.08
*均值趨勢：前5年均值續升；前10年均值下降			
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	8	10(▲)	10(-)
住宅建築貸款 核准金額	4	10(▲)	1(▼)
住宅建築貸款 周轉率	3	8(▲)	1(▼)

需求面第4季由偏冷黃藍燈轉過冷藍燈，構面分數低於前1年同期、前5年均值及前10年均值，市場需求持續低迷

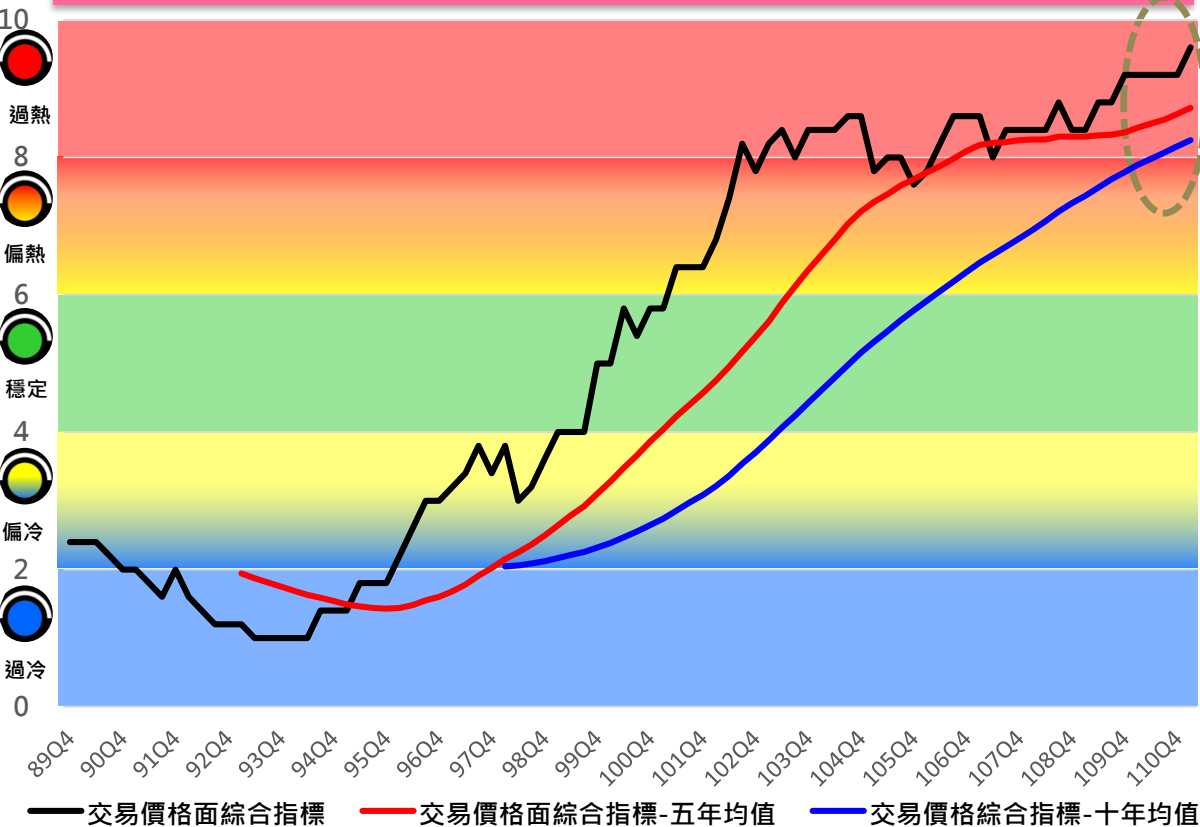


需求	110年 第2季	110年 第3季	110年 第4季
構面燈號			
構面分數	4.00	2.67(▼)	2.00(▼)
去年同期分數	3.00	2.67	3.67
前5年分數均值	4.37	4.27	4.20
前10年分數均值	4.43	4.40	4.33

\*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續降

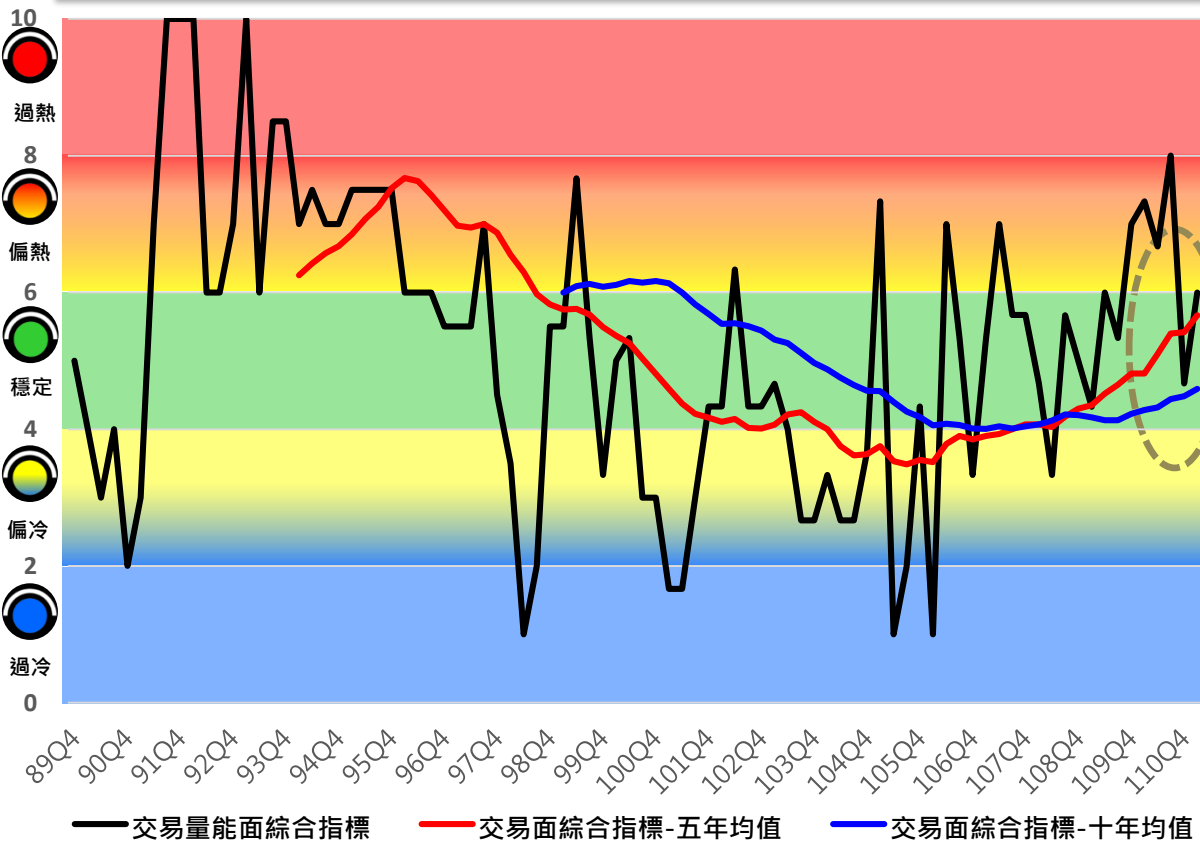
構面成分指標分數			
每季新增 家戶數	1	1(-)	1(-)
家戶購屋比	6	1(▼)	1(-)
登記結婚對數	5	6(▲)	4(▼)

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



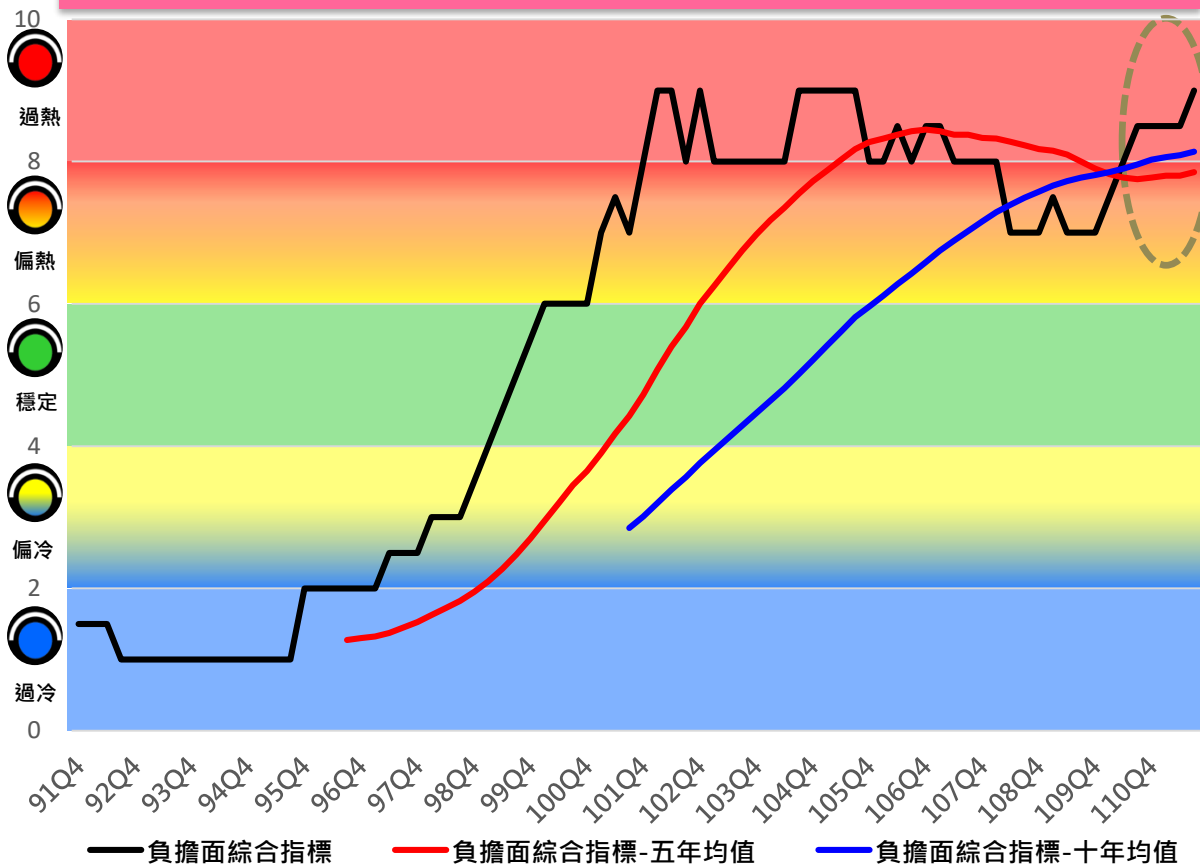
交易價格	110年 第2季	110年 第3季	110年 第4季
構面燈號			
構面分數	9.20	9.20(-)	9.60(▲)
去年同期分數	8.80	9.20	9.20
前5年分數均值	8.55	8.63	8.72
前10年分數均值	8.07	8.16	8.25
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
<b>構面成分指標分數</b>			
住宅價格指數	9	9(-)	9(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價 指數	9	9(-)	10(▲)

交易量能面第四季維持穩定綠燈，構面分數低於前1年同期，高於前5年均值及前10年均值，市場量能維持穩定



交易量能	110年 第2季	110年 第3季	110年 第4季
構面燈號			
構面分數	8.00	4.67(▼)	6.00(▲)
去年同期分數	5.33	7.00	7.33
前5年分數均值	5.40	5.42	5.67
前10年分數均值	4.44	4.48	4.59
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	10	4(▼)	6(▲)
建物買賣 周轉率	10	6(▼)	9(▲)
不動產經紀業 開業家數	4	4(-)	3(▼)

負擔面第四季維持過熱紅燈，構面分數高於前1年同期、前5年均值及前10年均值，住宅負擔仍高



負擔	110年 第2季	110年 第3季	110年 第4季
構面燈號			
構面分數	8.50	8.50(-)	9.00(▲)
去年同期分數	7.50	8.00	8.50
前5年分數均值	7.80	7.80	7.85
前10年分數均值	8.06	8.09	8.14
*均值趨勢：前5年均值上升，前10年均值續升			
<b>構面成分指標分數</b>			
房價所得比	9	9(-)	9(-)
貸款負擔率	8	8(-)	9(▲)