









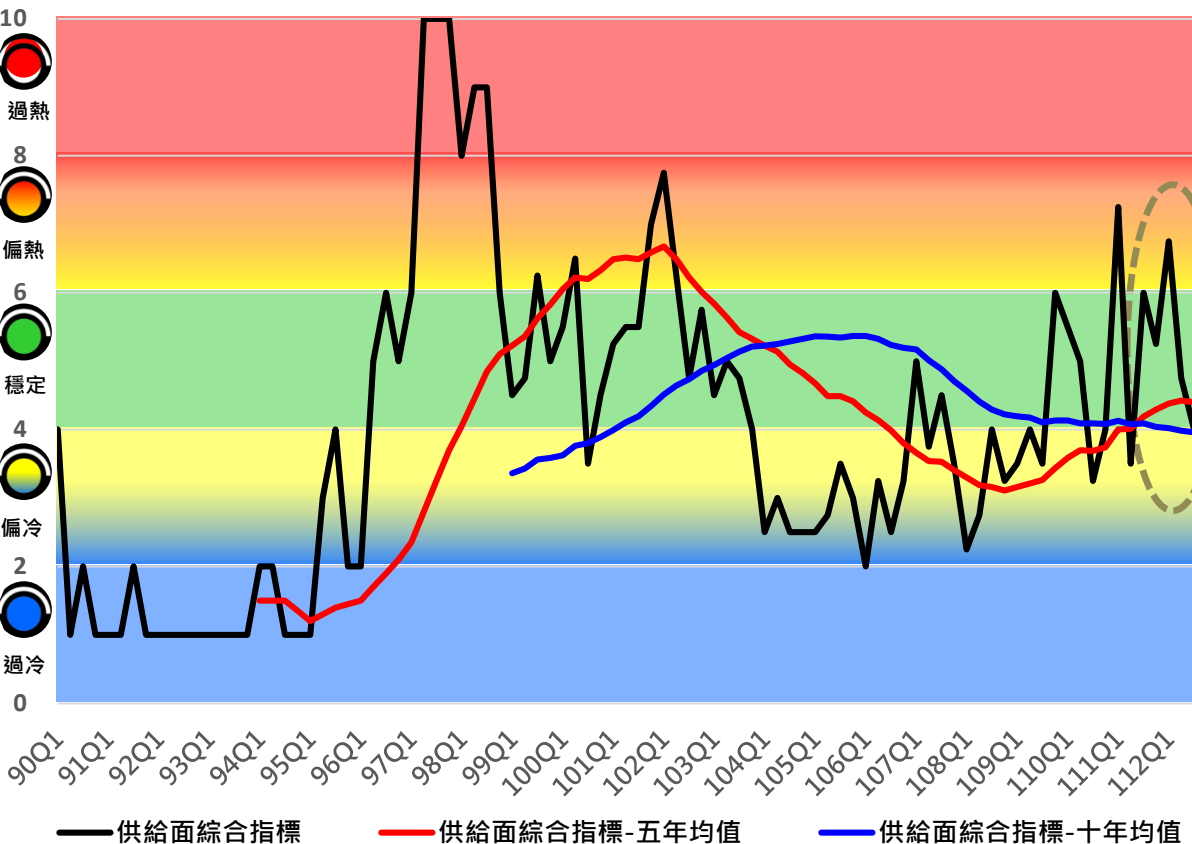


臺北市房市指標溫度計

112年第1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
112 Q1	 <p>黃藍燈-偏冷 4.00(▼ 0.75)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 7.33 (—)</p>	 <p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 2.33(▼ 0.34)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 8.00 (▼ 1.00)</p>
111 Q4	 <p>綠燈-穩定 4.75 (▼ 2.00)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 7.33(▲ 0.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 2.67(▼ 0.66)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
概述	由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降	維持偏熱黃紅燈，構面分數持平	維持過熱紅燈，構面分數持平	維持偏冷黃藍燈，構面分數下降	由過熱紅燈轉偏熱黃紅燈，構面分數下降

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



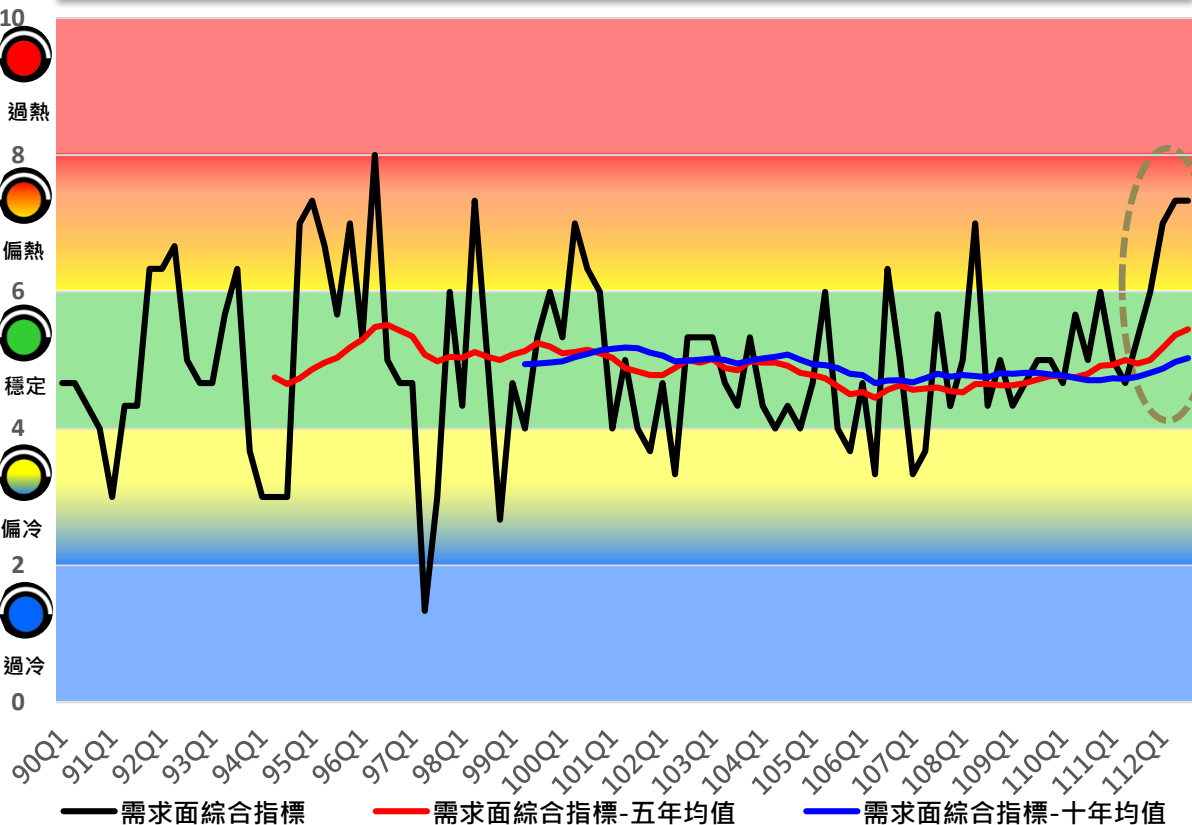
供給	111年第3季	111年第4季	112年第1季
構面燈號			
構面分數	6.75	4.75(▼)	4.00(▼)
前1年同期分數	7.25	3.50	6.00
前5年分數均值	4.38	4.43	4.40
前10年分數均值	4.02	3.98	3.96

*均值趨勢：前5年均值由升轉降；前10年均值續降

構面成分指標分數

核發住宅類 使用執照宅數	4	2(▼)	2(-)
住宅建築貸款 餘額	10	10(-)	10(-)
住宅建築貸款 核准金額	9	5(▼)	3(▼)
住宅建築貸款 周轉率	4	2(▼)	1(▼)

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



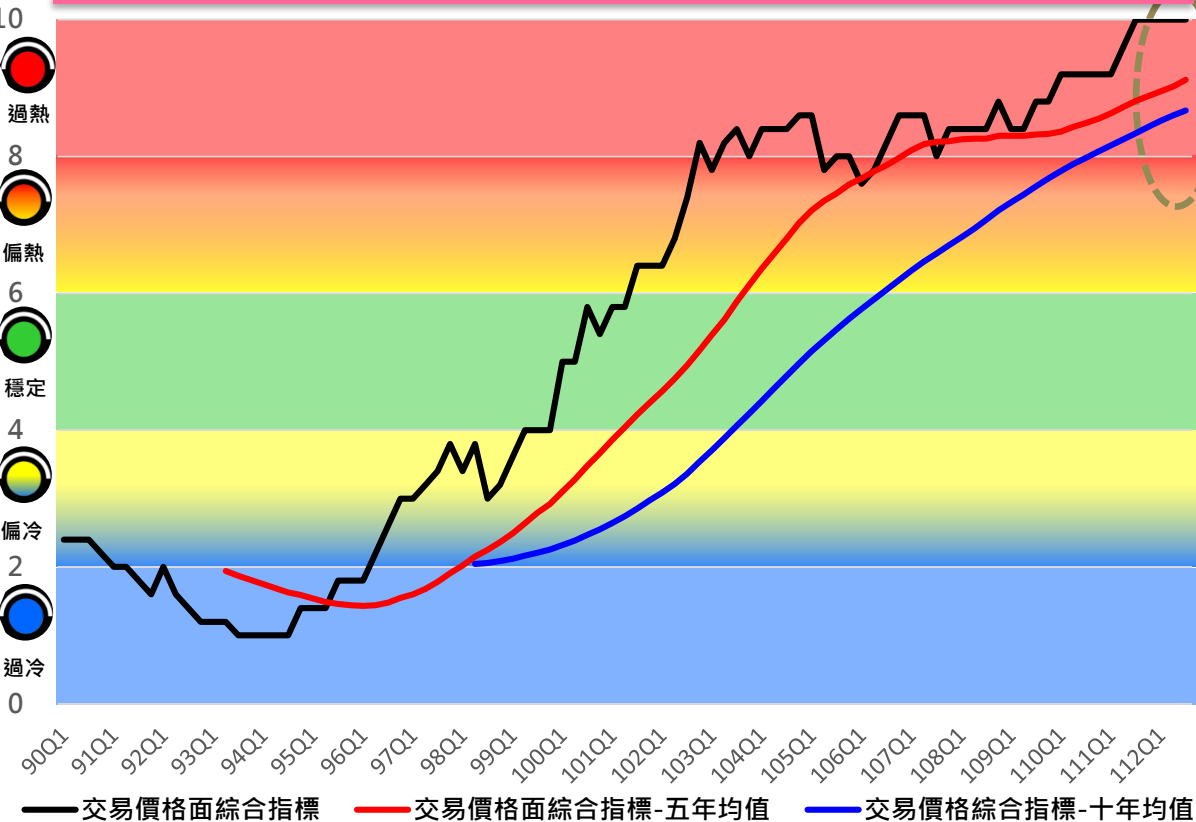
需求	111年第3季	111年第4季	112年第1季
構面燈號			
構面分數	7.00	7.33(▲)	7.33(-)
前1年同期分數	5.00	4.67	5.33
前5年分數均值	5.18	5.37	5.45
前10年分數均值	4.88	4.98	5.03

*均值趨勢：前5年均值及前10年均值皆續升

構面成分指標分數			
遷入可能戶數	9	10(▲)	10(-)
每千戶購屋 家戶比	6	5(▼)	5(-)
登記結婚對數	6	7(▲)	7(-)

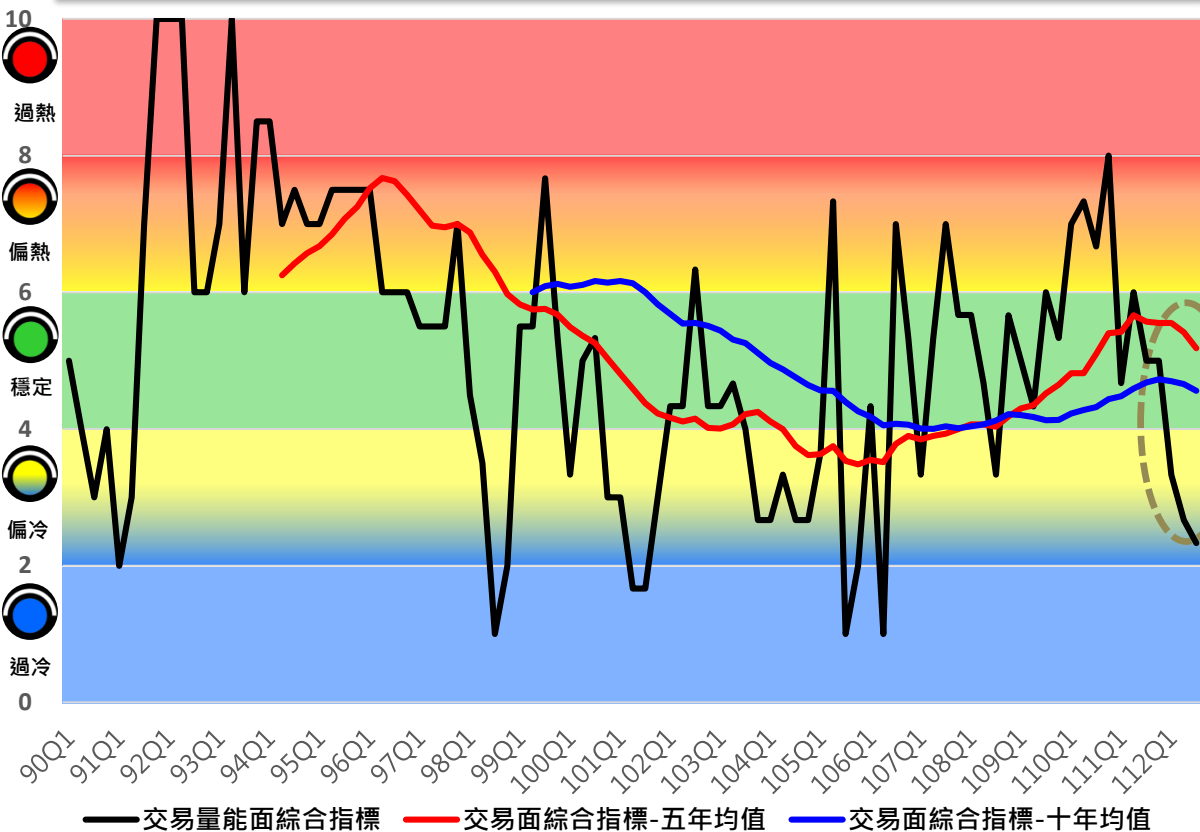
附註：
為維持需求面指標之有效性及穩定性，111Q2起檢討需求構面成分指標計算方式，以適切反映需求面的市場趨勢，並考量需求面結構性轉變，回溯自109Q1採新指標計算3項構面成分指標分數及綜合分數。

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



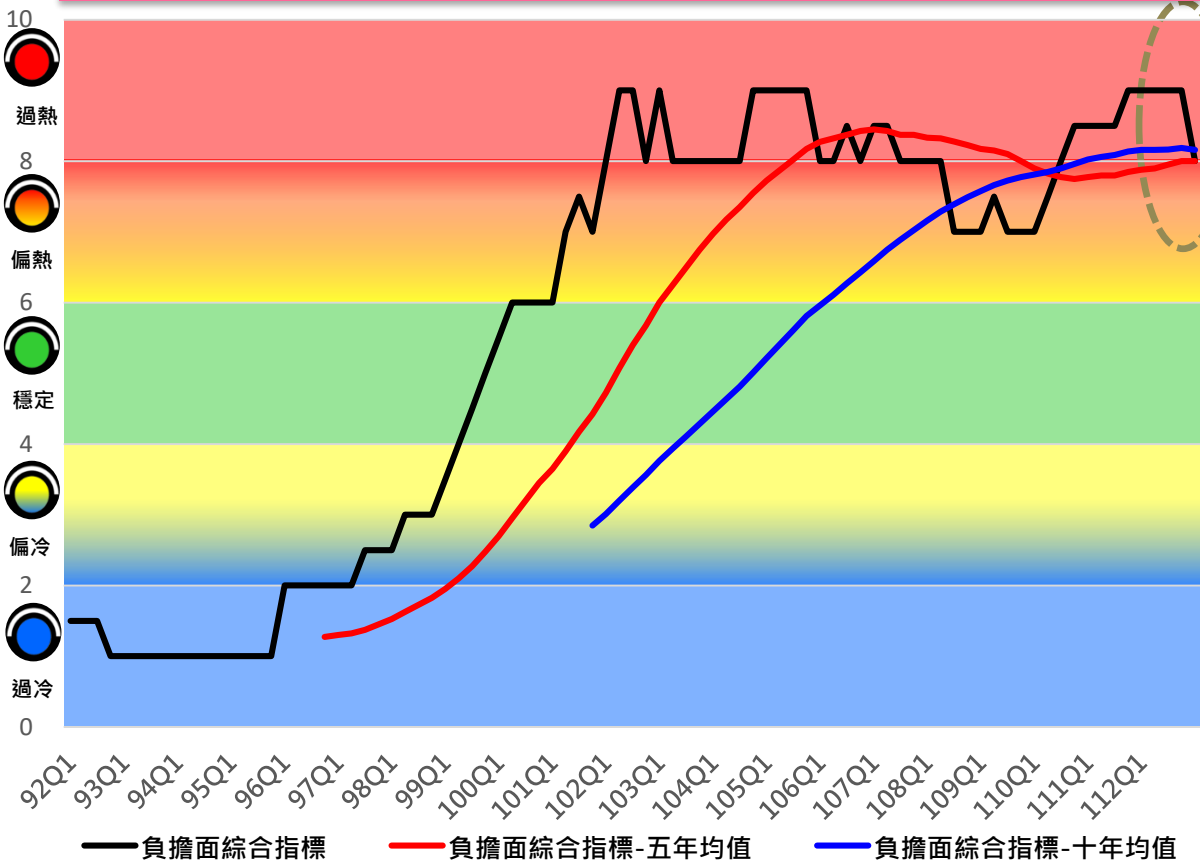
交易價格	111年第3季	111年第4季	112年第1季
構面燈號			
構面分數	10.00	10.00(-)	10.00(-)
前1年同期分數	9.20	9.60	10.00
前5年分數均值	8.95	9.02	9.12
前10年分數均值	8.52	8.60	8.67
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	10	10(-)	10(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	10	10(-)	10(-)

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	111年 第3季	111年 第4季	112年 第1季
構面燈號			
構面分數	3.33	2.67(▼)	2.33(▼)
前1年同期分數	4.67	6.00	5.00
前5年分數均值	5.55	5.42	5.18
前10年分數均值	4.70	4.66	4.56
*均值趨勢：前5年及前10年均值續降			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	3	2(▼)	2(-)
建物買賣 周轉率	5	4(▼)	3(▼)
不動產經紀業 開業家數	2	2(-)	2(-)

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	111年第3季	111年第4季	112年第1季
構面燈號			
構面分數	9.00	9.00(-)	8.00(-)
前1年同期分數	8.50	9.00	9.00
前5年分數均值	7.95	8.00	8.00
前10年分數均值	8.16	8.19	8.16
*均值趨勢：前5年均值由升轉平，前10年均值由升轉降			
構面成分指標分數			
房價所得比	9	9(-)	8(▼)
貸款負擔率	9	9(-)	8(▼)