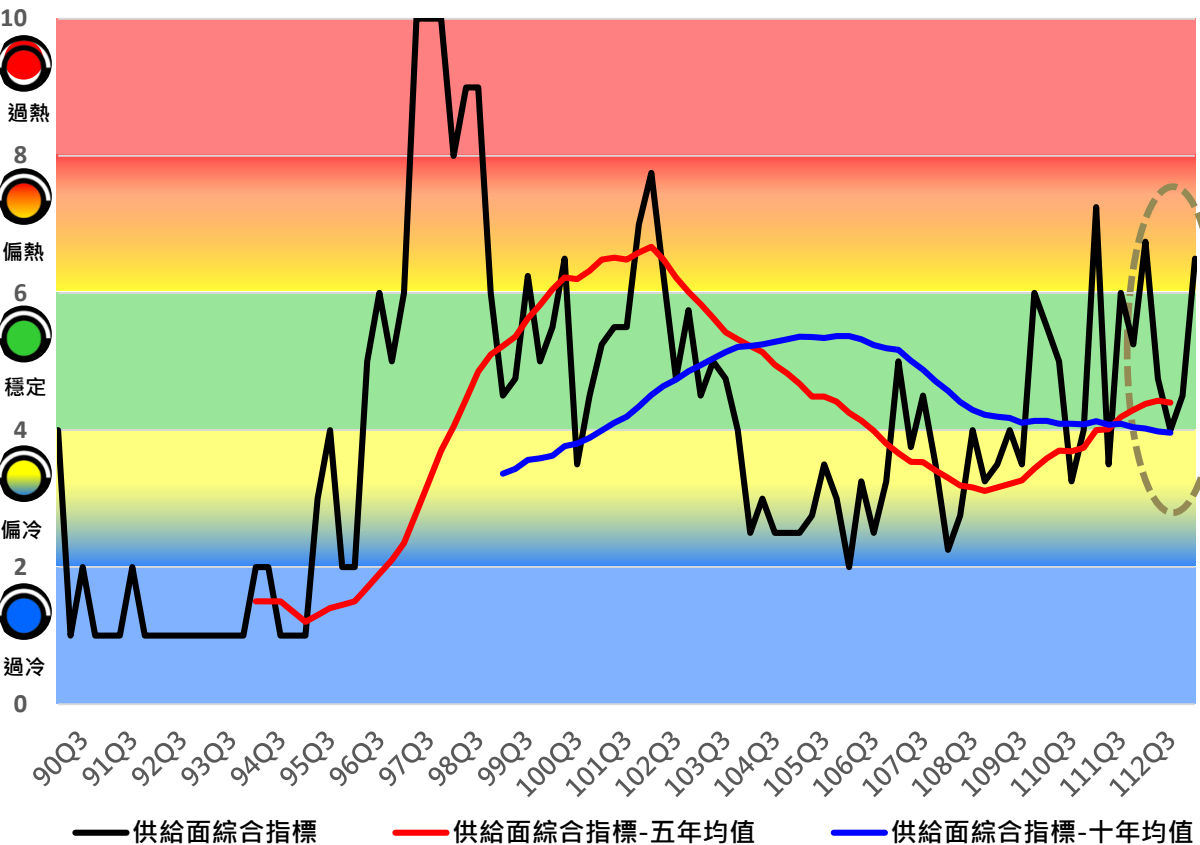


臺北市房市指標溫度計

112年第3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 Q3	<p>黃紅燈-偏熱 6.50 (▲2.00)</p>	<p>綠燈-穩定 6.00 (▼1.00)</p>	<p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	<p>黃藍燈-偏冷 3.67 (▼0.33)</p>	<p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
112 Q2	<p>綠燈-穩定 4.50 (▲0.50)</p>	<p>黃紅燈-偏熱 7.00 (▼0.33)</p>	<p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	<p>黃藍燈-偏冷 4.00 (▲1.67)</p>	<p>紅燈-過熱 9.00 (▲1.00)</p>
概述	由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數上升	由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈，構面分數下降	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	維持過熱紅燈，構面分數持平

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



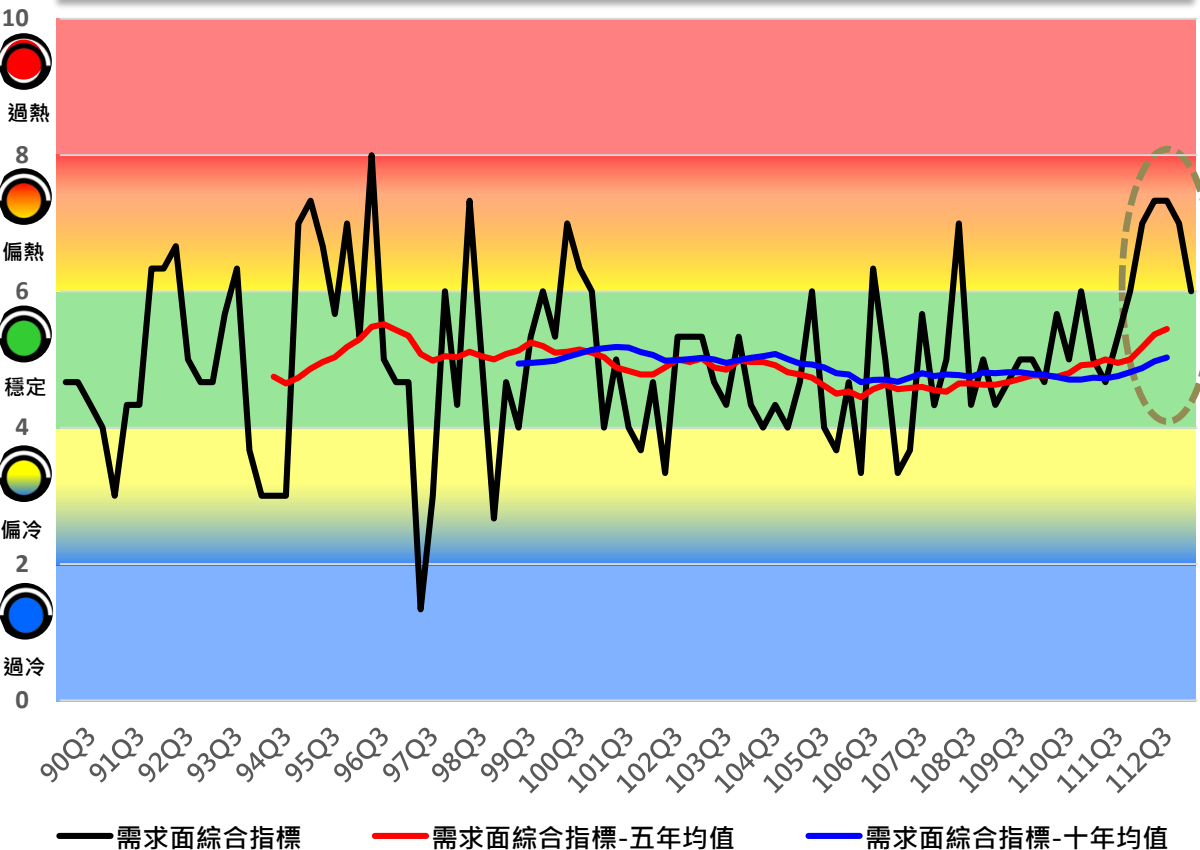
供給	112年第1季	112年第2季	112年第3季
構面燈號			
構面分數	4.00	4.50(▲)	6.50(▲)
前1年同期分數	6.00	5.25	6.75
前5年分數均值	4.40	4.45	4.66
前10年分數均值	3.96	3.93	3.98

*均值趨勢：前5年均值由續升；前10年均值由降轉升

構面成分指標分數

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

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



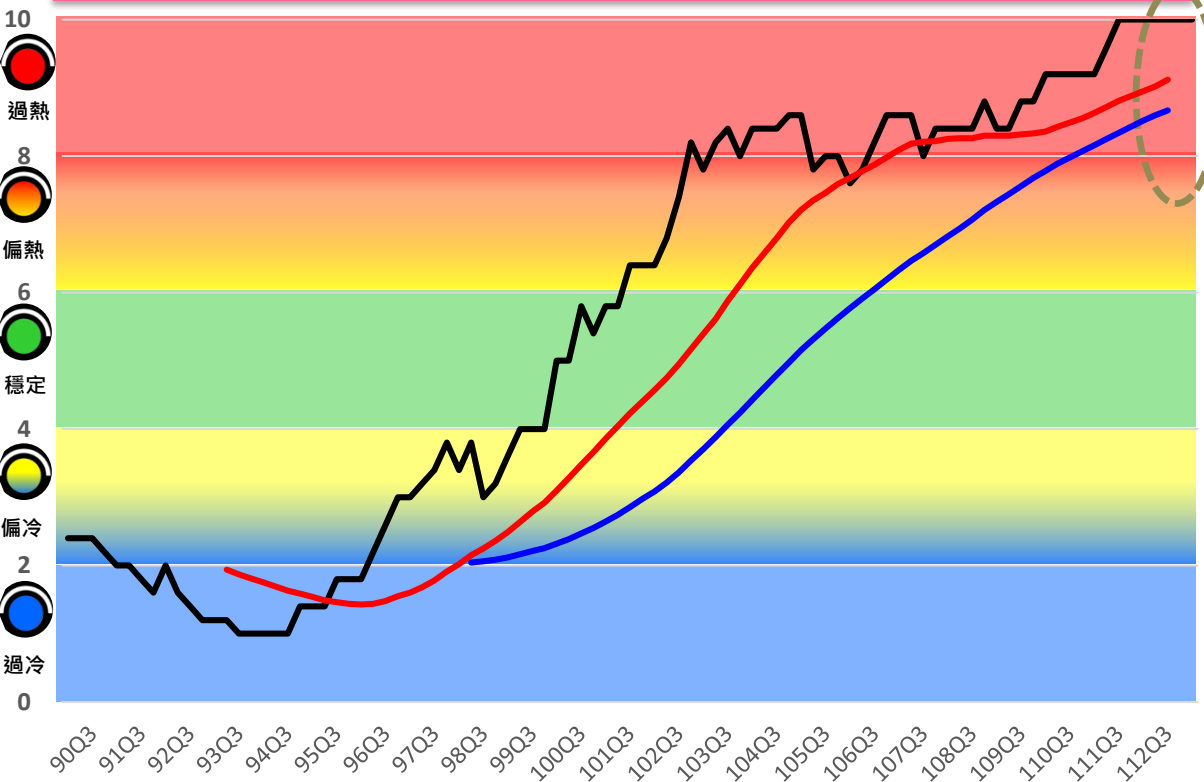
需求	112年第1季	112年第2季	112年第3季
構面燈號			
構面分數	7.33	7.00(▼)	6.00(▼)
前1年同期分數	5.33	6.00	7.00
前5年分數均值	5.45	5.58	5.63
前10年分數均值	5.03	5.07	5.08

*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	10	10(-)	7(▼)
每千戶購屋 家戶比	5	4(▼)	4(-)
登記結婚對數	7	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。

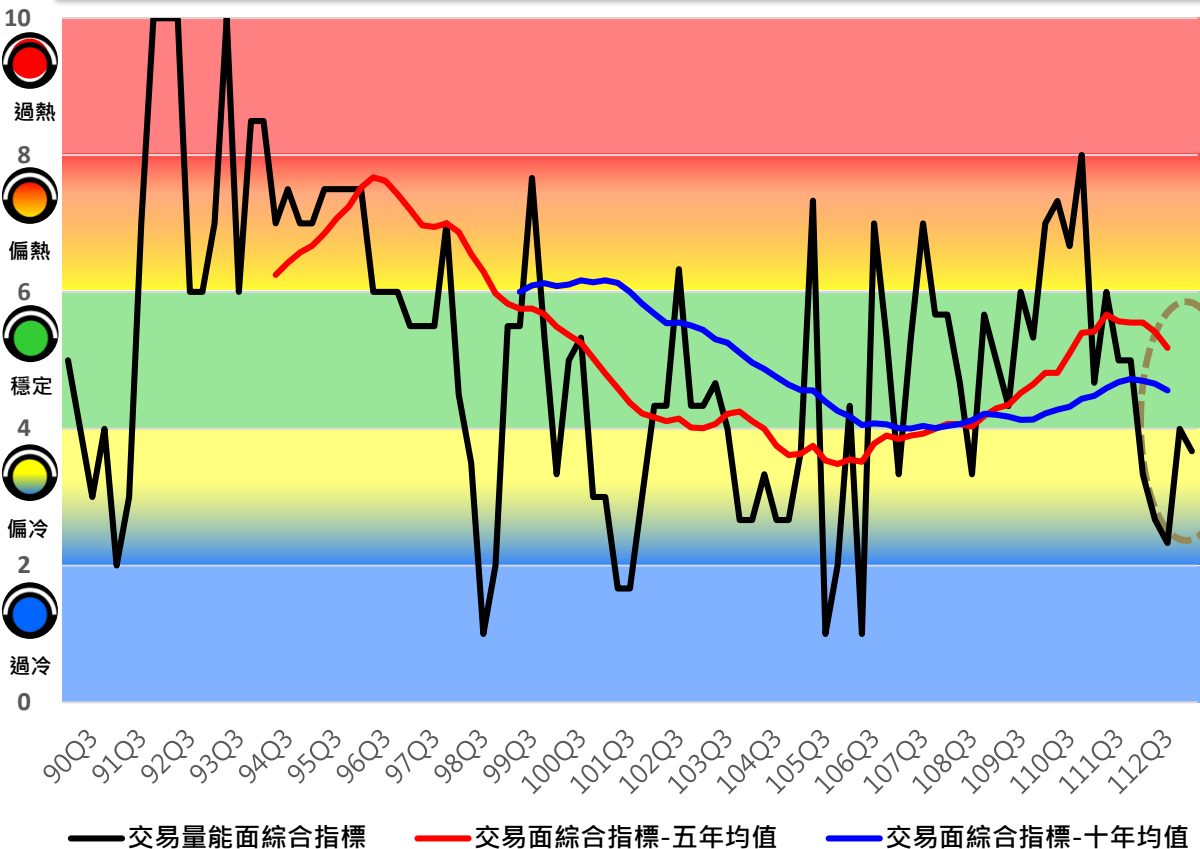
交易價格面第3季維持過熱紅燈，構面分數與前1年同期持平，高於前5年均值及前10年均值，市場價格持續居高



——交易價格面綜合指標 ——交易價格面綜合指標-五年均值 ——交易價格面綜合指標-十年均值

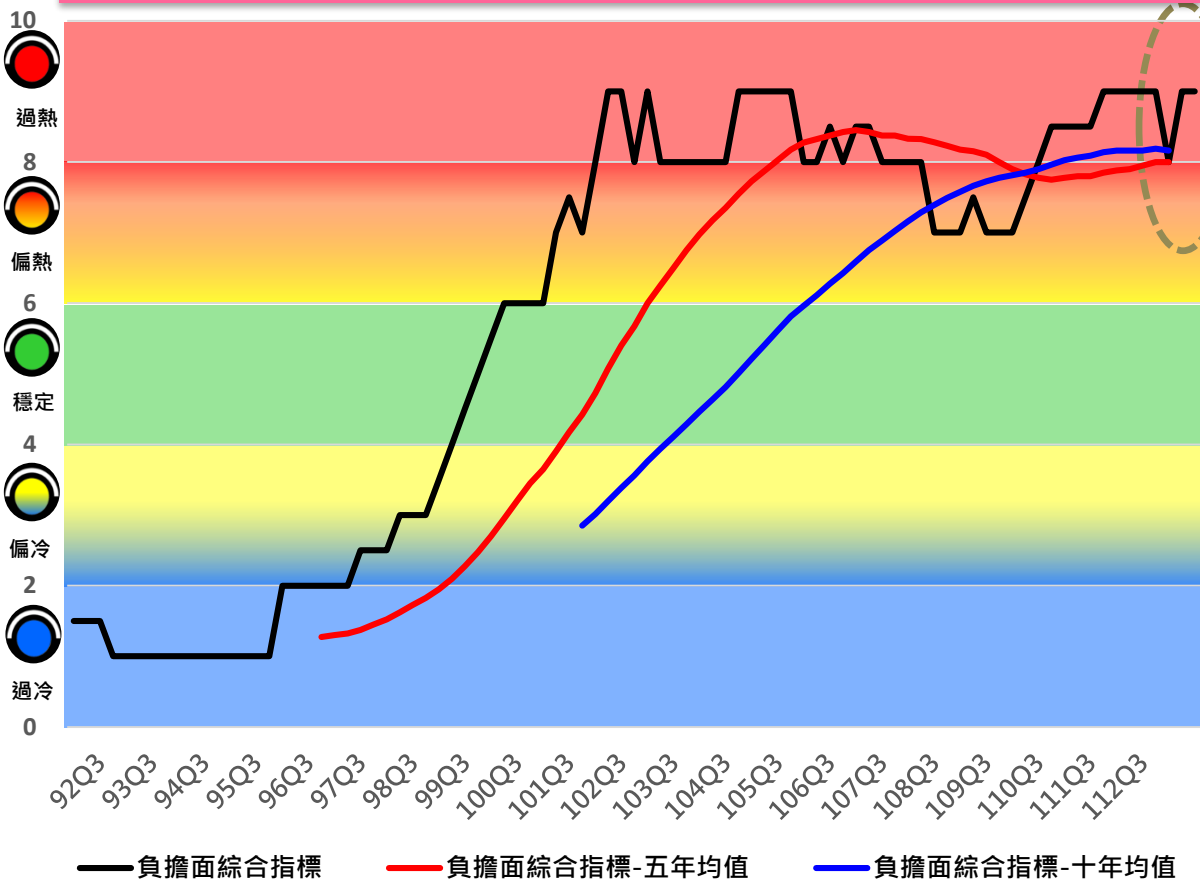
交易價格	112年 第1季	112年 第2季	112年 第3季
構面燈號			
構面分數	10.00	10.00(-)	10.00(-)
前1年同期分數	10.00	10.00	10.00
前5年分數均值	9.12	9.20	9.28
前10年分數均值	8.67	8.71	8.77
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	10	10(-)	10(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價 指數	10	10(-)	10(-)

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	112年 第1季	112年 第2季	112年 第3季
構面燈號			
構面分數	2.33	4.00(▲)	3.67(▼)
前1年同期分數	5.00	5.00	3.33
前5年分數均值	5.18	5.10	5.00
前10年分數均值	4.56	4.55	4.53
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續降			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	2	4(▲)	4(-)
建物買賣 周轉率	3	7(▲)	6(▼)
不動產經紀業 開業家數	2	1(▼)	1(-)

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	112年第1季	112年第2季	112年第3季
構面燈號			
構面分數	8.00	9.00(▲)	9.00(-)
前1年同期分數	9.00	9.00	9.00
前5年分數均值	8.00	8.05	8.15
前10年分數均值	8.16	8.19	8.21
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
房價所得比	8	9(▲)	9(-)
貸款負擔率	8	9(▲)	9(-)