






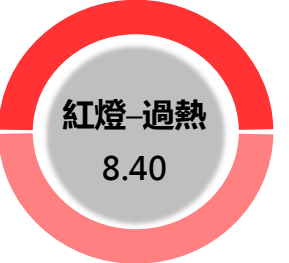


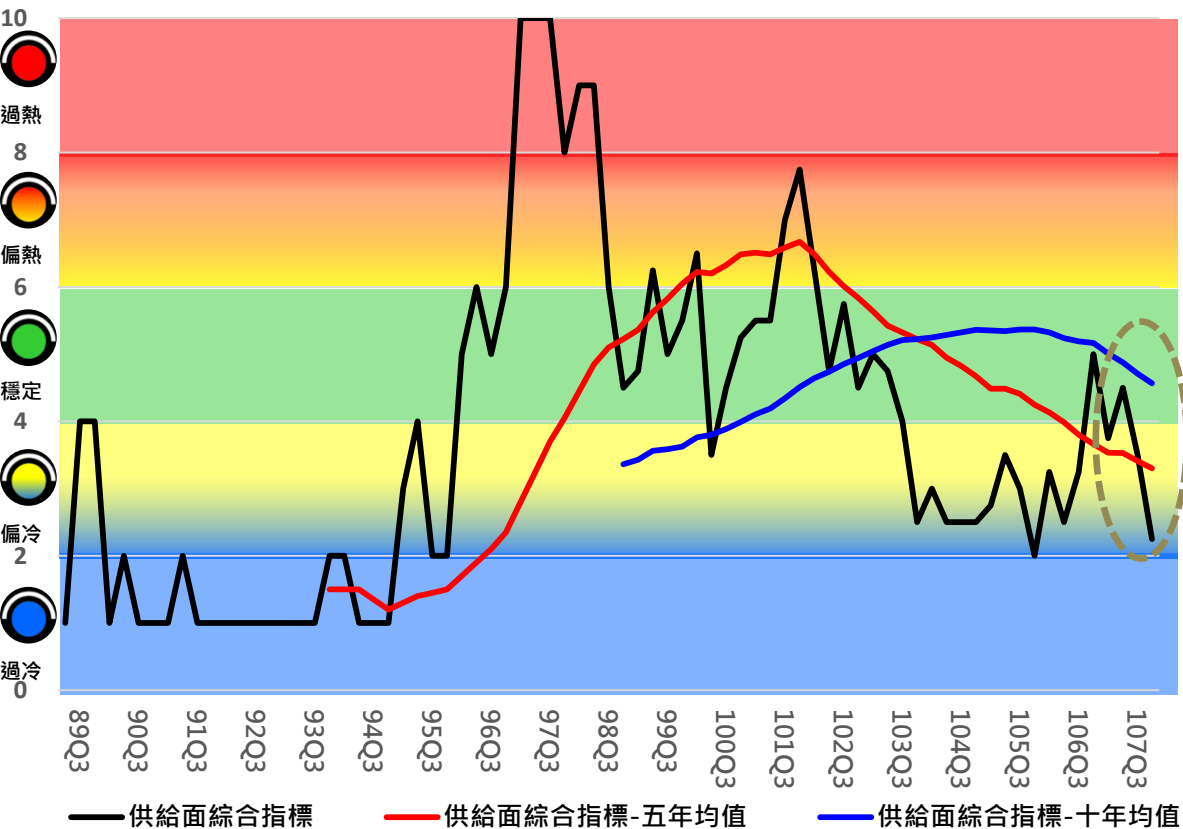


臺北市房市指標溫度計

107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
107 Q3	 <p>黃藍燈-偏冷 2.25(▼ 1.25)</p>	 <p>綠燈-穩定 5.00(▲ 0.67)</p>	 <p>紅燈-過熱 8.40 (—)</p>	 <p>綠燈-穩定 5.67 (—)</p>	 <p>相關指標 尚未發布</p>
107 Q2	 <p>黃藍燈-偏冷 3.50</p>	 <p>綠燈-穩定 4.33</p>	 <p>紅燈-過熱 8.40</p>	 <p>綠燈-穩定 5.67</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 8.00 (—)</p>
概述	<p>連續2季呈現偏冷的黃藍燈，分數持續下滑顯示市場供給仍趨於相對保守</p>	<p>連續2季呈現穩定的綠燈，顯示近半年市場需求相對持穩</p>	<p>連續2季呈現過熱的紅燈，顯示近半年交易價格仍相對過熱</p>	<p>連續2季呈現穩定的綠燈，顯示近半年交易量能相對穩定</p>	<p>第2季呈現偏熱黃紅燈，顯示民眾購屋負擔相對偏重，第3季則囿於相關負擔統計指標尚未發布，故無法計算</p>

供給面連續2季呈現偏冷黃藍燈，構面分數持續下滑跌破5年均值，市場供給趨於保守，



供給	107年 第1季	107年 第2季	107年 第3季
構面燈號			
構面分數	4.50	3.50(▼)	2.25(▼)
去年同期分數	2.50	3.25	5.00
5年分數均值	3.53	3.41	3.30
10年分數均值	4.88	4.71	4.57

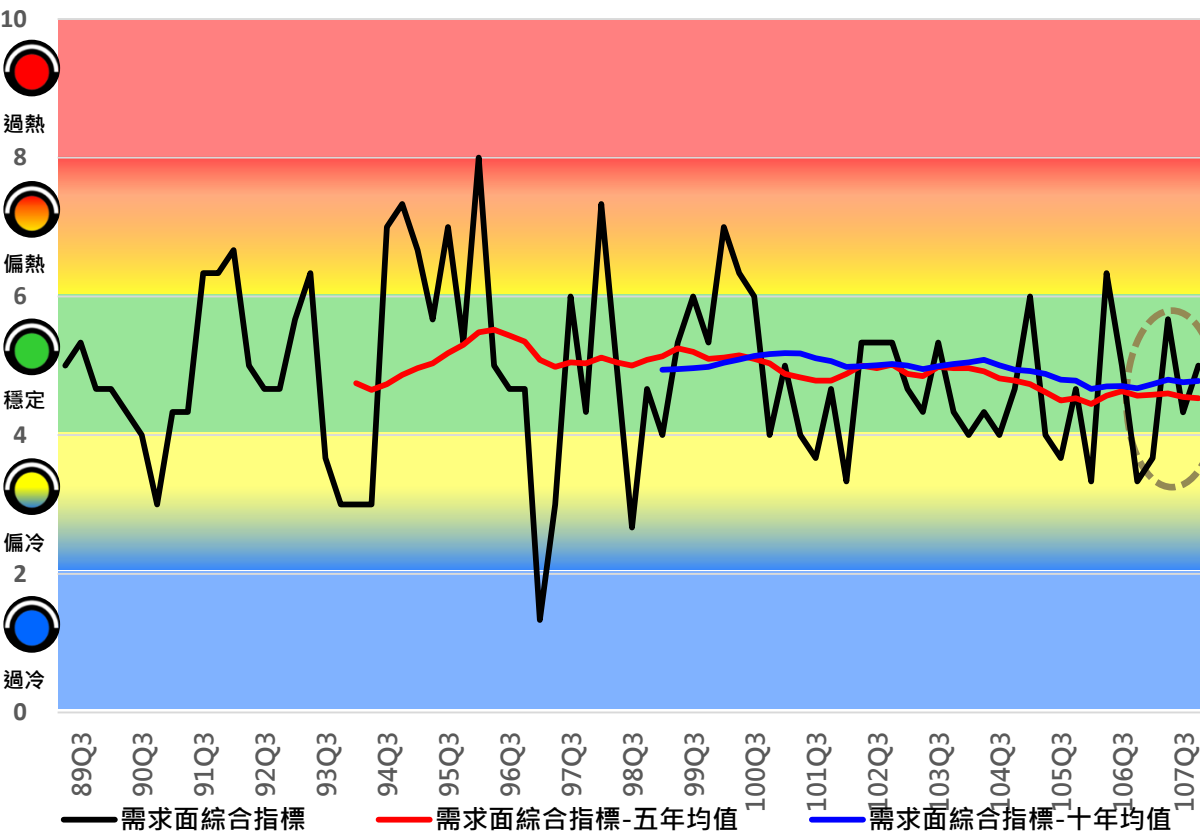
*均值趨勢：5年及10年均值皆呈現下跌趨勢

*均值斜率：5年均值下跌速度大於10年均值

*本季變化：107Q3構面分數低於去年同期、5年及10年均值

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	3	3(-)	1(▼)
住宅建築貸款 核准金額	5	4(▼)	2(▼)
住宅建築貸款 周轉率	6	5(▼)	4(▼)

需求面連續2季呈現穩定的綠燈，近半年呈現持穩，構面分數高於去年同期，市場需求表現相對穩定



需求	107年第1季	107年第2季	107年第3季
構面燈號			
構面分數	5.67	4.33(▼)	5.00(▲)
去年同期分數	6.33	5.00	3.33
5年分數均值	4.60	4.55	4.53
10年分數均值	4.80	4.76	4.78

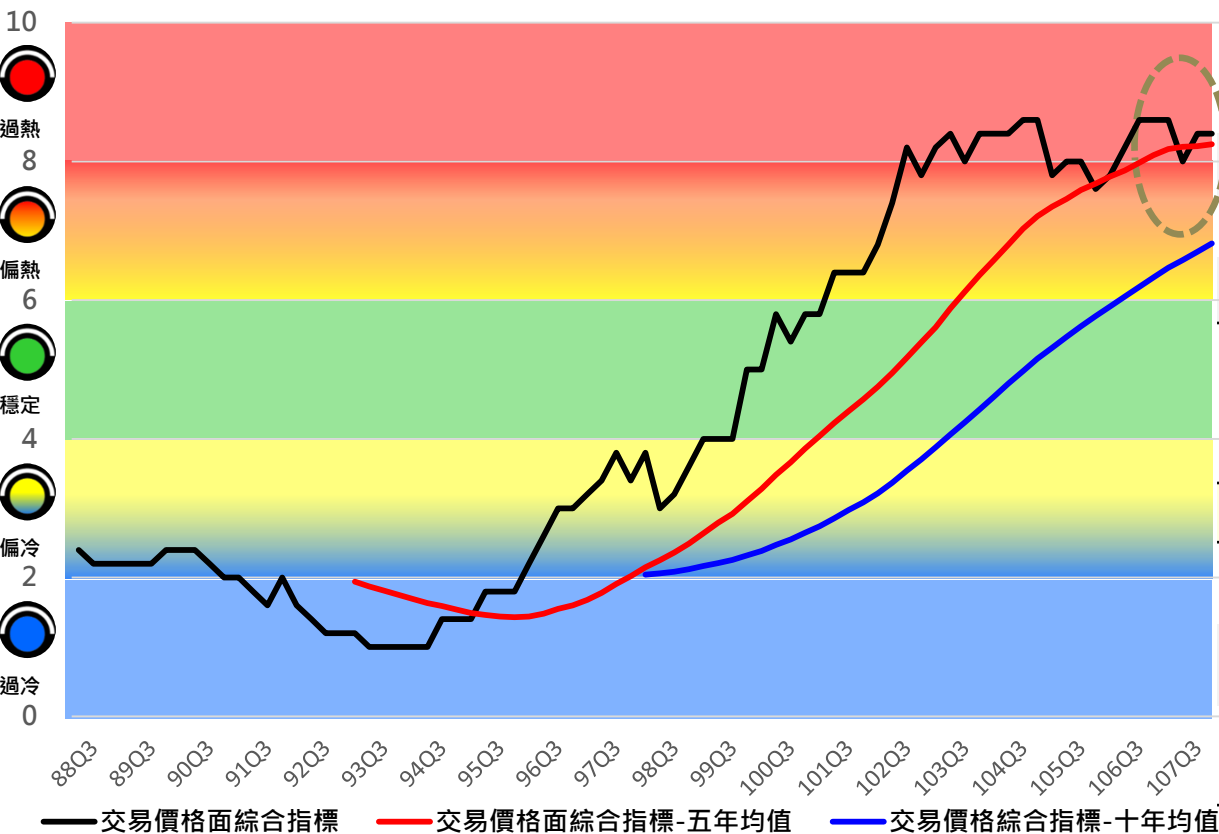
*均值趨勢：5年均值呈現微跌；10年均值呈現微升

*均值斜率：5年均值下跌趨緩；10年均值由跌轉升

*本季變化：107Q3構面分數高於去年同期、5年及10年均值

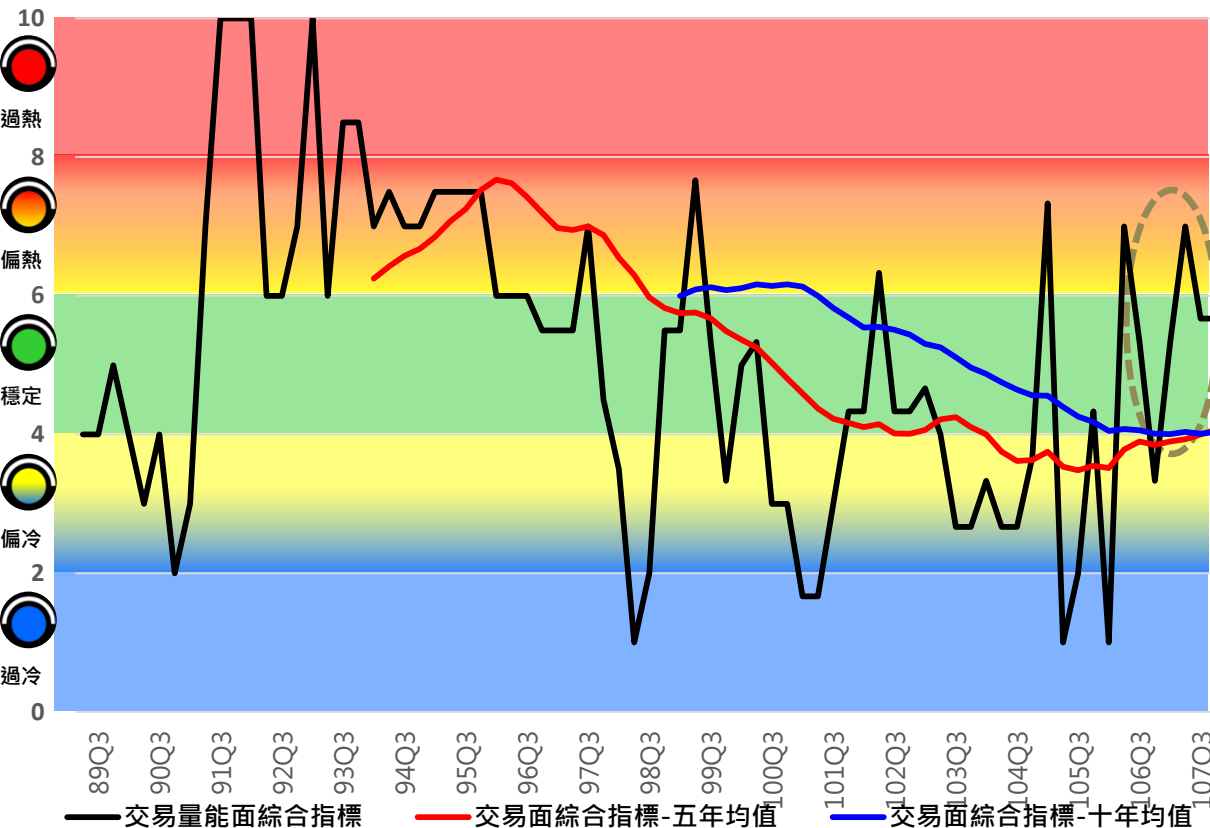
構面成分指標分數			
每季新增家戶數	7	5(▼)	7(▲)
家戶購屋比	4	4(-)	2(▼)
登記結婚對數	6	4(▼)	6(▲)

交易價格面連續2季呈現紅燈，市場價格仍處於過熱位階



交易價格	107年第1季	107年第2季	107年第3季
構面燈號			
構面分數	8.00	8.40(▲)	8.40(-)
去年同期分數	8.20	8.60	8.60
5年分數均值	8.21	8.22	8.25
10年分數均值	6.58	6.70	6.82
*均線趨勢：5年及10年均值皆呈現上升趨勢			
*均線斜率：10年均值上升速度大於5年均值			
*本季變化：107Q3構面分數低於去年同期；高於5年及10年均值			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	8	8(-)	8(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	7	8(▲)	8(-)

交易量能面連續2季呈現穩定的綠燈，構面分數持平，市場量能表現相對穩定

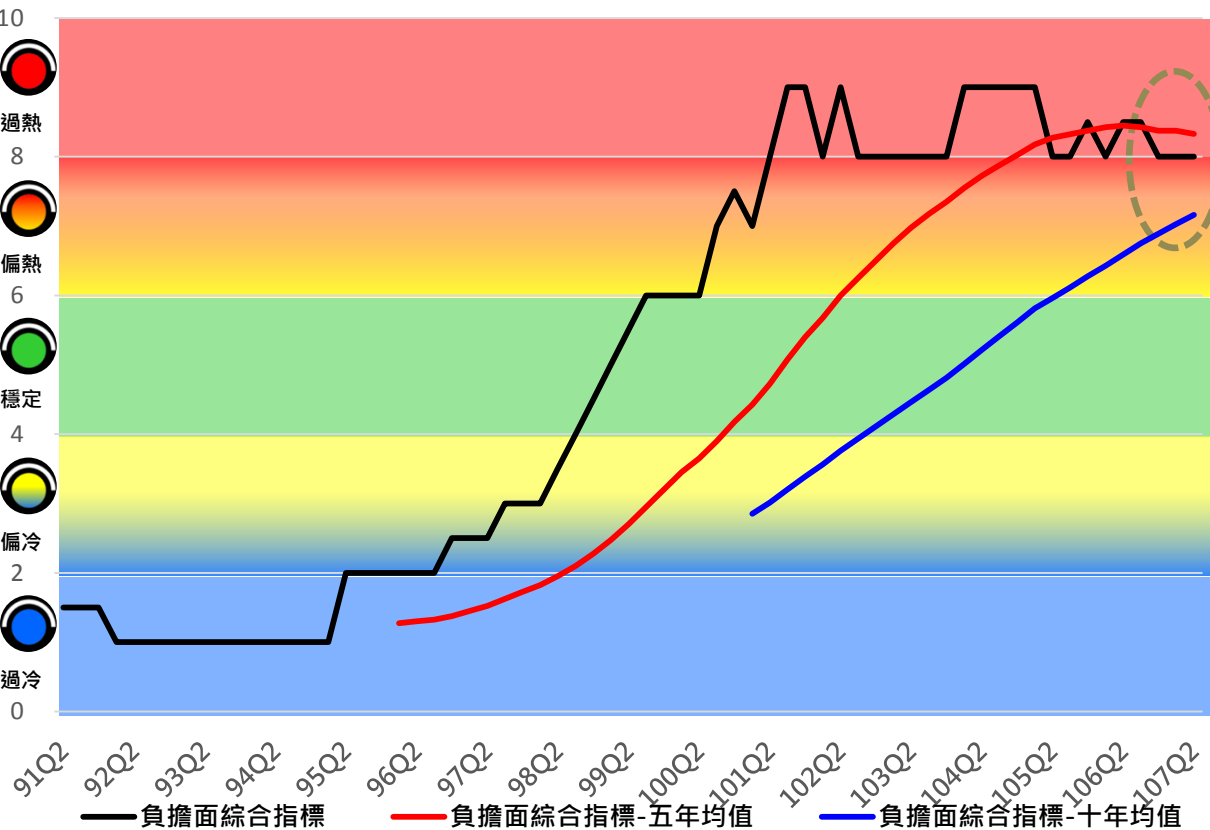


交易量能	107年第1季	107年第2季	107年第3季
構面燈號			
構面分數	7.00	5.67(▼)	5.67(-)
去年同期分數	7.00	5.33	3.33
5年分數均值	3.93	4.00	4.07
10年分數均值	4.04	4.01	4.04

*均線趨勢：5年及10年均值皆呈現上升趨勢
 *均線斜率：5年均值上升速度略大於10年均值
 *本季變化：107Q3構面分數高於去年同期、5年及10年均值

構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	9	7(▼)	7(-)
建物買賣周轉率	10	8(▼)	8(-)
不動產經紀業開業家數	2	2(-)	2(-)

負擔面第2季呈現偏熱黃紅燈，住宅負擔仍相對偏高



負擔	107年 第1季	107年 第2季	107年 第3季
構面燈號			囿於相關
構面分數	8.00	8.00(-)	負擔統計
去年同期分數	8.50	8.50	指標尚未
5年分數均值	8.33	8.33	發布，故
10年分數均值	7.16	7.29	無法計算

*均線趨勢：前5年均線持平；前10年均線呈現微升
 *均線斜率：前10年均線上升速度大於前5年均線
 *本季變化：囿於相關負擔統計指標尚未發布，故無法計算

構面成分指標分數			
房價所得比	8	8(-)	
貸款負擔率	8	8(-)	