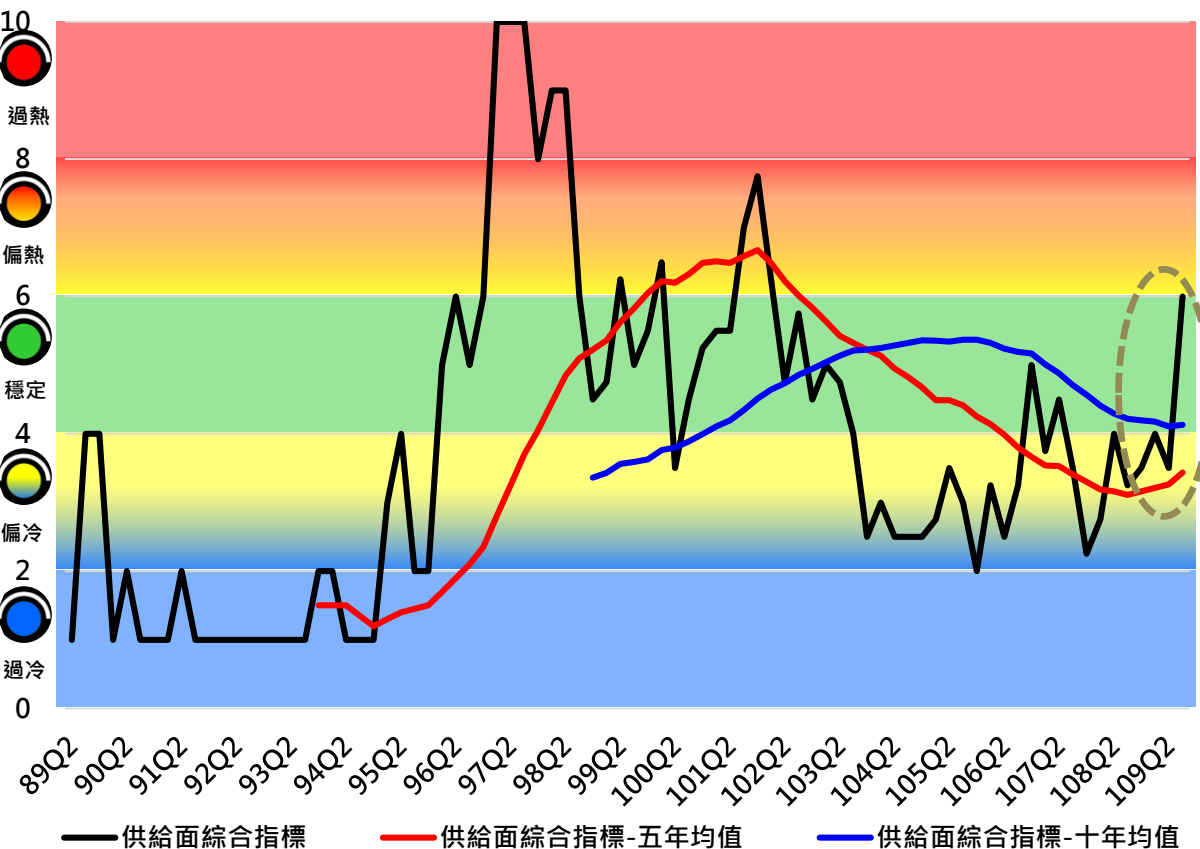


臺北市房市指標溫度計

109年第2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
109 Q2	<p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 2.50)</p>	<p>黃藍燈-偏冷 3.00 (▼ 2.00)</p>	<p>紅燈-過熱 8.80 (—)</p>	<p>綠燈-穩定 5.33 (▼ 0.67)</p>	<p>黃紅燈-偏熱 7.50 (▲ 0.50)</p>
109 Q1	<p>黃藍燈-偏冷 3.50 (▼ 0.50)</p>	<p>綠燈-穩定 5.00 (▲ 0.33)</p>	<p>紅燈-過熱 8.80 (▲ 0.40)</p>	<p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 1.67)</p>	<p>黃紅燈-偏熱 7.00 (—)</p>
概述	由偏冷黃藍燈轉穩定綠燈，分數高於去年同期、5年及10年均值，顯示市場供給動能轉趨穩定	由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，分數低於去年同期、5年及10年均值，顯示市場需求動能轉趨保守	維持過熱紅燈，構面分數持平	維持穩定綠燈，構面分數下降	維持偏熱黃紅燈，構面分數微升

供給面第2季由偏冷黃藍燈轉穩定綠燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場供給穩定



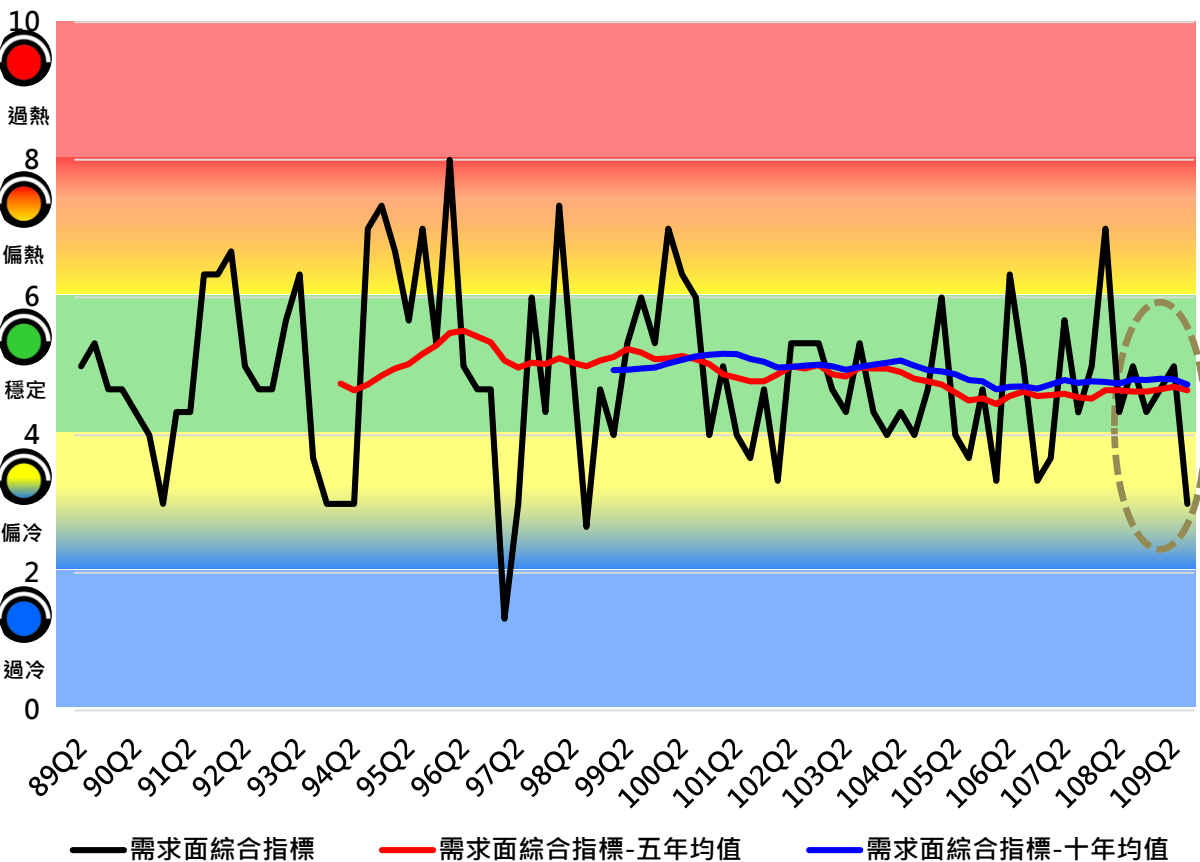
供給	108年第4季	109年第1季	109年第2季
構面燈號			
構面分數	4.00	3.50(▼)	6.00(▲)
去年同期分數	2.75	4.00	3.25
前5年分數均值	3.21	3.26	3.44
前10年分數均值	4.18	4.11	4.13

*均值趨勢：前5年及10年均值皆走升

構面成分指標分數

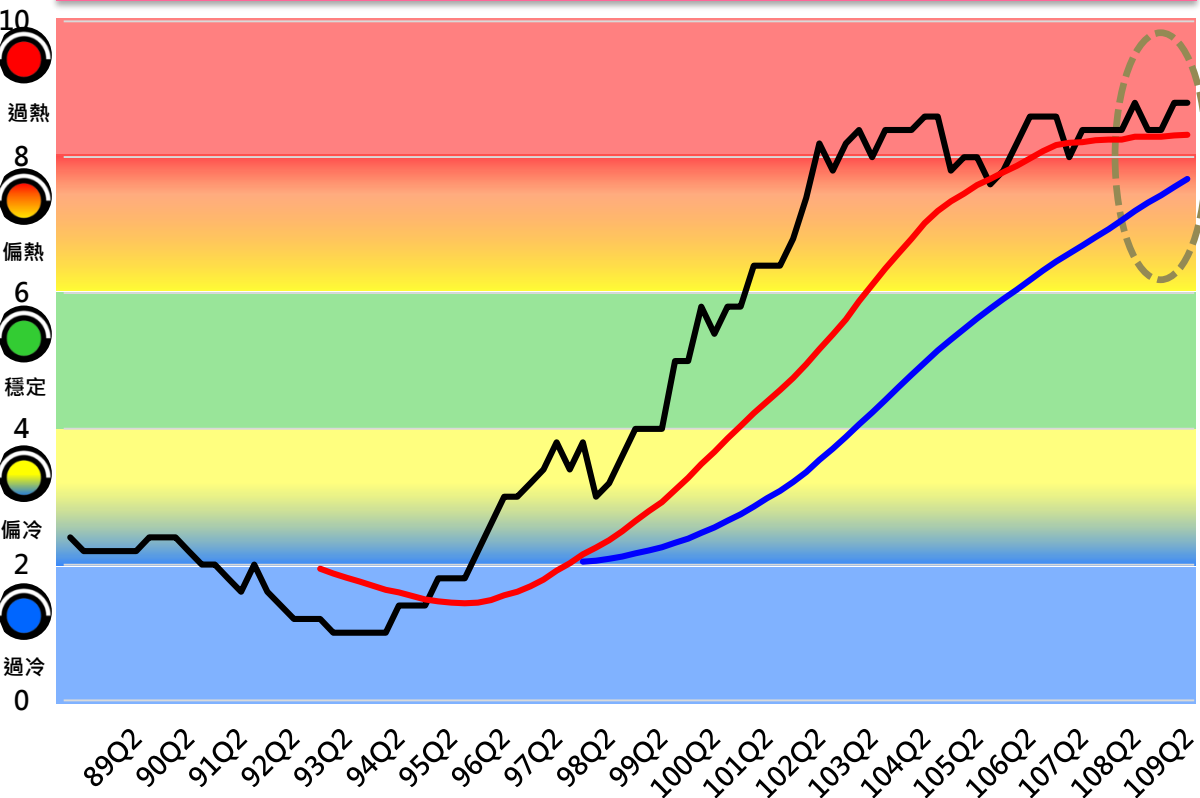
核發住宅類 使用執照宅數	3	1(▼)	1(-)
住宅建築貸款 餘額	5	5(-)	6(▲)
住宅建築貸款 核准金額	4	4(-)	9(▲)
住宅建築貸款 周轉率	4	4(-)	8(▲)

需求面第2季由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數低於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場需求轉趨保守



需求	108年 第4季	109年 第1季	109年 第2季
構面燈號			
構面分數	4.67	5.00(▲)	3.00(▼)
去年同期分數	7.00	4.33	5.00
前5年分數均值	4.67	4.70	4.65
前10年分數均值	4.82	4.81	4.73
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆略降			
構面成分指標分數			
每季新增 家戶數	5	1(▼)	5(▲)
家戶購屋比	4	10(▲)	2(▼)
登記結婚對數	5	4(▼)	2(▼)

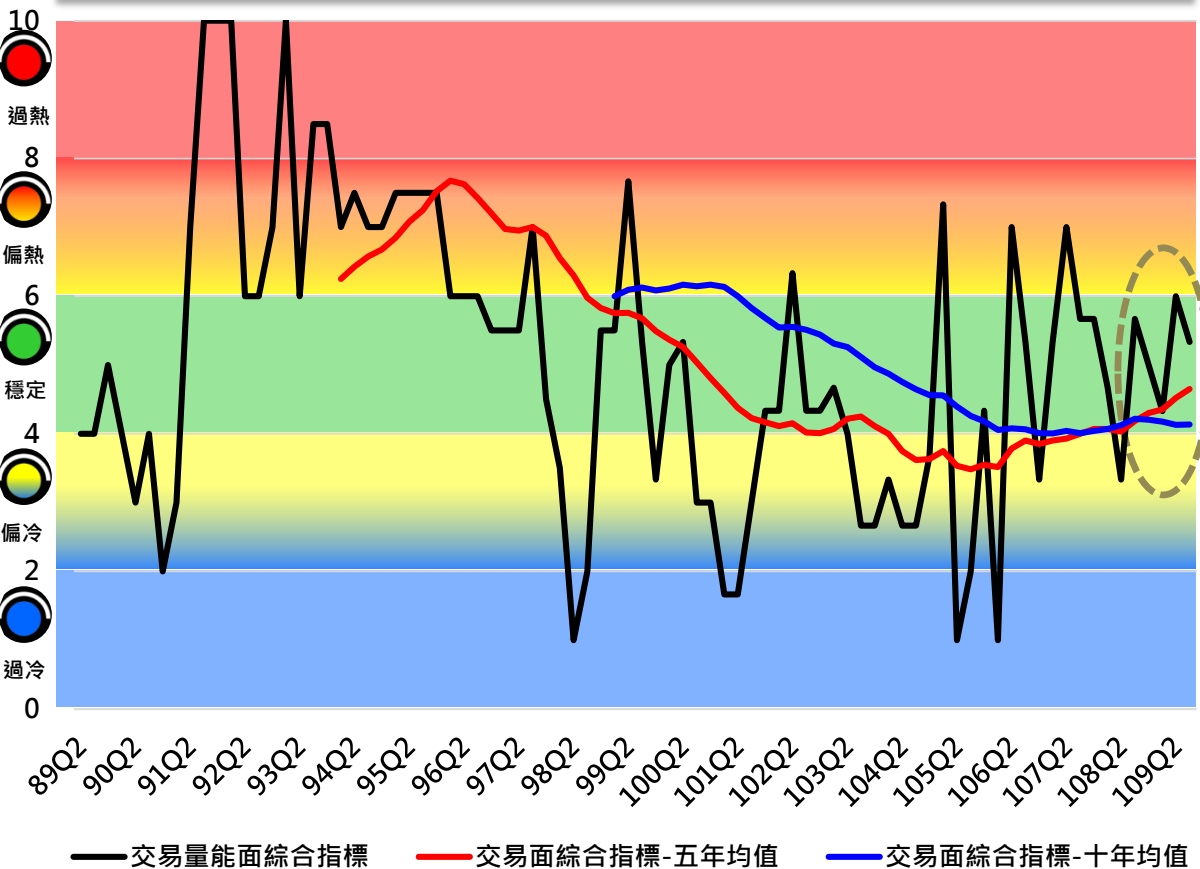
交易價格面第2季維持過熱紅燈，構面分數與去年同期相同，高於前5年及前10年均值，市場價格持續居高



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

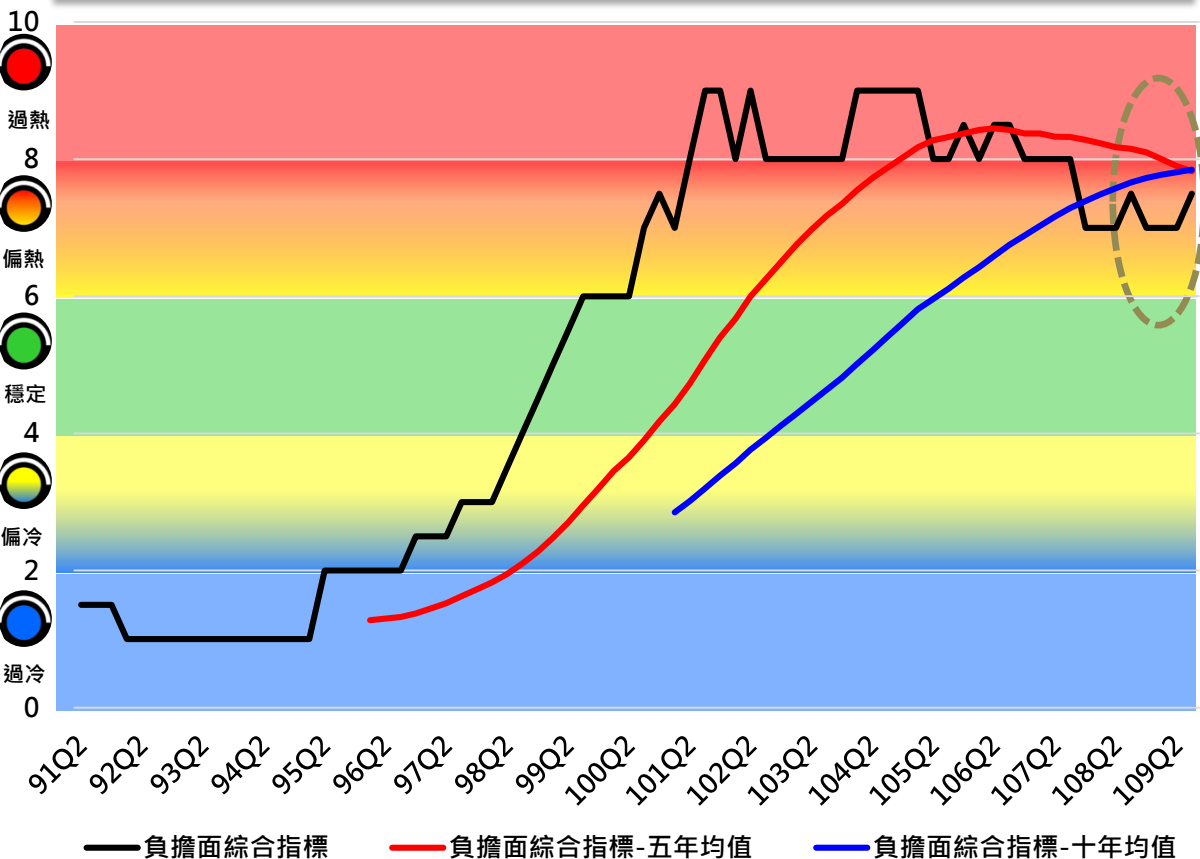
交易價格	108年 第4季	109年 第1季	109年 第2季
構面燈號			
構面分數	8.40	8.80(▲)	8.80(-)
去年同期分數	8.40	8.40	8.80
前5年分數均值	8.30	8.32	8.33
前10年分數均值	7.44	7.56	7.68
*均值趨勢：前5年及10年均值皆走升			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	8	9(▲)	9(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價 指數	8	8(-)	8(-)

交易量能面第2季維持穩定綠燈，構面分數略低於去年同期，高於前5年均值及前10年均值，市場量能持續穩定



交易量能	108年 第4季	109年 第1季	109年 第2季
構面燈號			
構面分數	4.33(▼)	6.00(▲)	5.33(▼)
去年同期分數	4.67	3.33	5.67
前5年分數均值	4.35	4.52	4.65
前10年分數均值	4.18	4.13	4.13
*均值趨勢：前5年均值走升；前10年均值持穩			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	5	8(▲)	6(▼)
建物買賣 周轉率	6	9(▲)	8(▼)
不動產經紀業 開業家數	2	1(▼)	2(▲)

負擔面第2季維持偏熱黃紅燈，構面分數與去年同期相同，低於前5年均值及前10年均值，住宅負擔仍偏高



負擔	108年 第4季	109年 第1季	109年 第2季
構面燈號			
構面分數	7.00(-)	7.00(-)	7.50(▲)
去年同期分數	7.00	7.00	7.50
前5年分數均值	8.00	7.90	7.83
前10年分數均值	7.78	7.81	7.85
*均值趨勢：前5年均值略降；前10年均值略升			
構面成分指標分數			
房價所得比	7	7(-)	8(▲)
貸款負擔率	7	7(-)	7(-)