









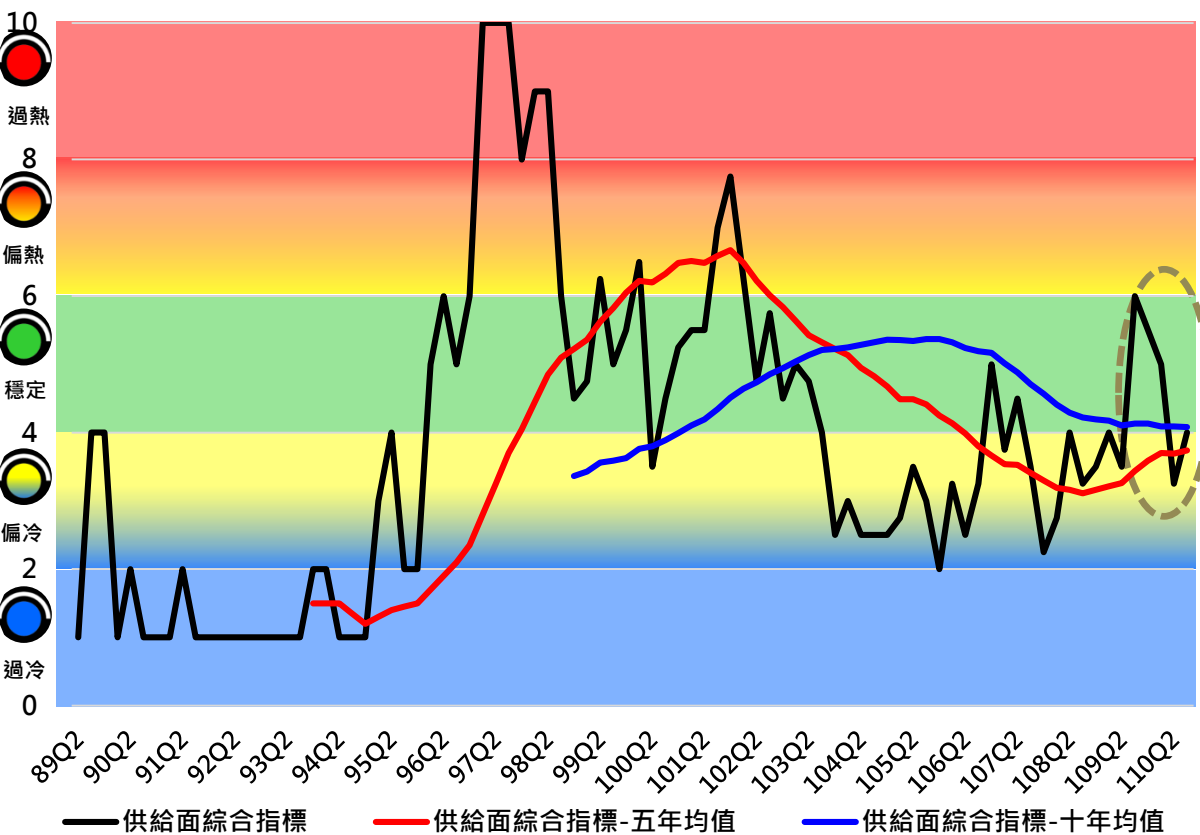


臺北市房市指標溫度計

110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
110 Q2	 <p>黃藍燈-偏冷 4.00(▲ 0.75)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 4.00(▲ 1.67)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.20 (—)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 8.00 (▲ 1.33)</p>	 <p>紅燈-過熱 8.50 (—)</p>
110 Q1	 <p>黃藍燈-偏冷 3.25(▼ 1.75)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 2.33(▼ 1.34)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.20 (—)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 6.67 (▼ 0.66)</p>	 <p>紅燈-過熱 8.50 (—)</p>
概 述	維持偏冷黃藍燈，構面分數上升	維持偏冷黃藍燈，構面分數上升	維持過熱紅燈，構面分數持平	維持偏熱黃紅燈，構面分數上升	維持過熱紅燈，構面分數持平

供給面第2季維持偏冷黃藍燈，構面分數高於前5年均值，仍低於去年同期及前10年均值，市場供給維持保守



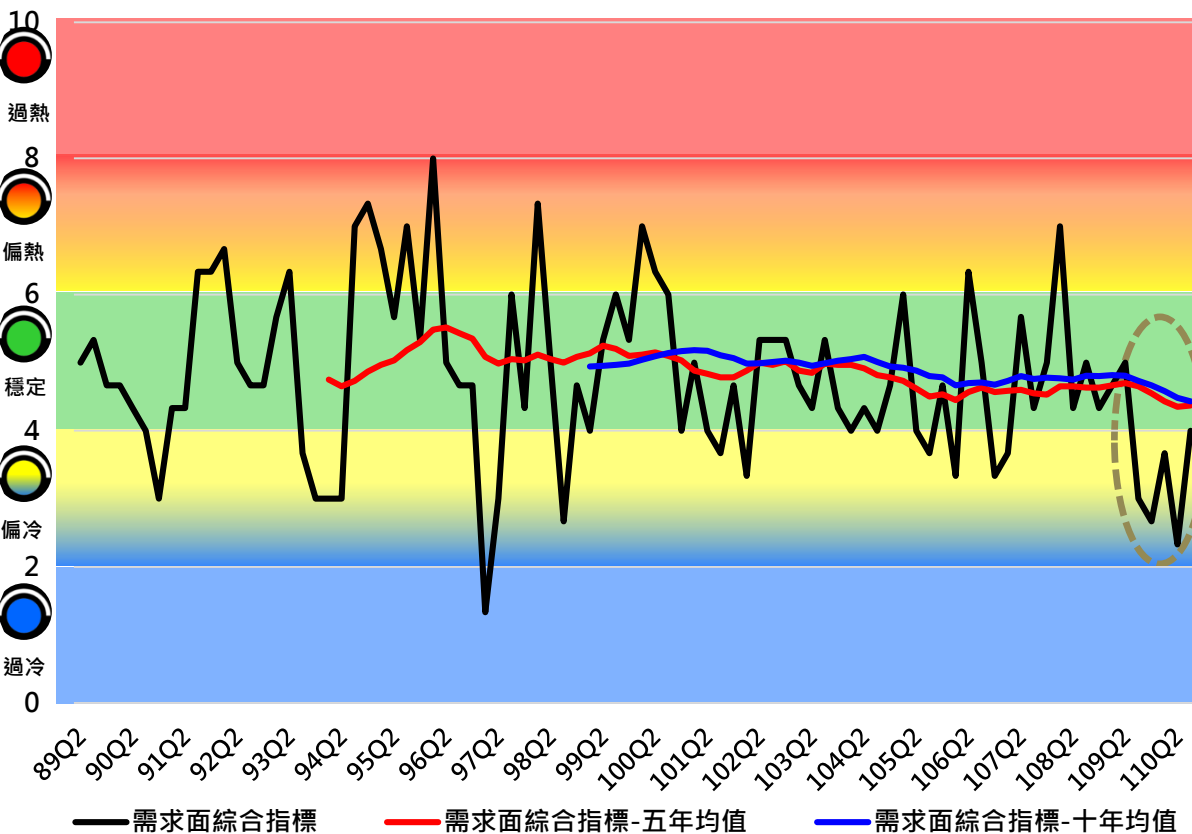
供給	109年 第4季	110年 第1季	110年 第2季
構面燈號			
構面分數	5.00	3.25(▼)	4.00(▲)
去年同期分數	4.00	3.50	6.00
前5年分數均值	3.70	3.69	3.74
前10年分數均值	4.09	4.09	4.08

*均值趨勢：前5年均值微升；前10年均值微降

構面成分指標分數

核發住宅類 使用執照宅數	3	2(▼)	1(▼)
住宅建築貸款 餘額	6	7(▲)	8(▲)
住宅建築貸款 核准金額	6	2(▼)	4(▲)
住宅建築貸款 周轉率	5	2(▼)	3(▲)

需求面第2季維持偏冷黃藍燈，構面分數高於去年同期，仍低於前5年均值及前10年均值，市場需求持續不振

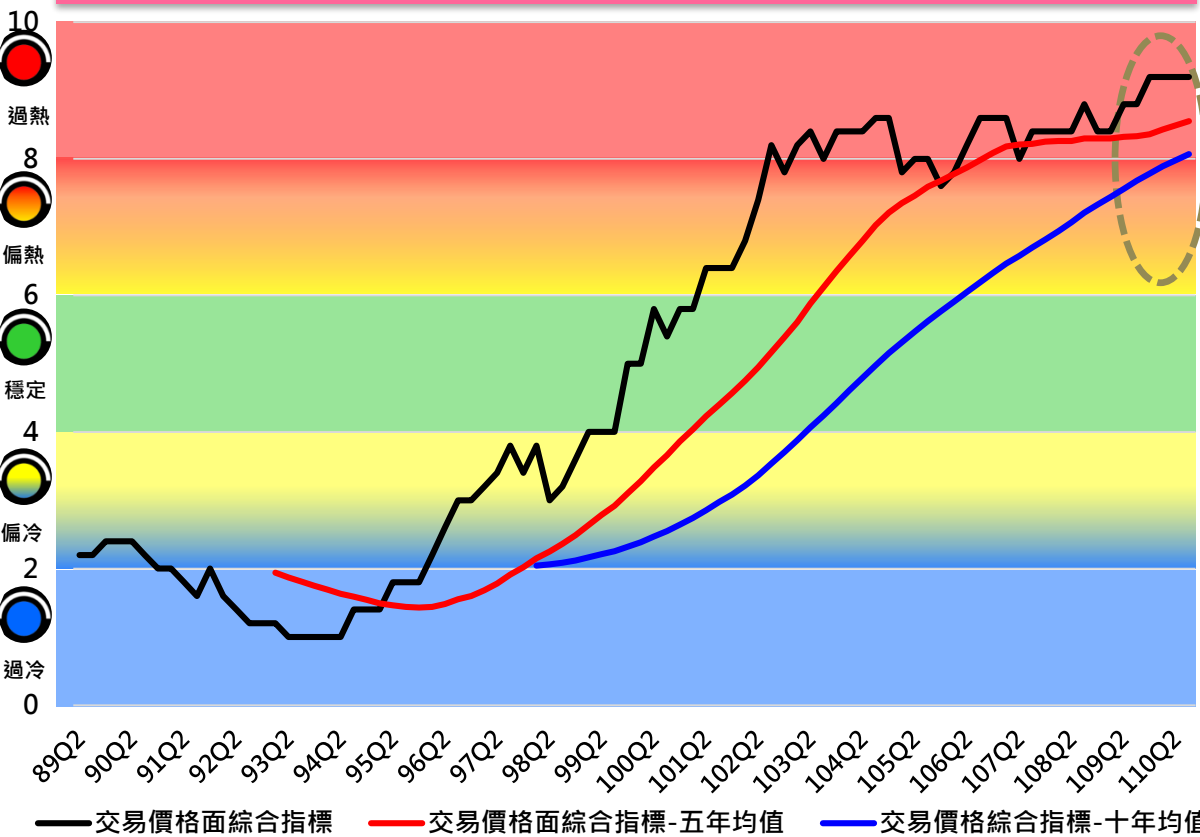


需求	109年 第4季	110年 第1季	110年 第2季
構面燈號			
構面分數	3.67	2.33(▼)	4.00(▲)
去年同期分數	4.67	5.00	3.00
前5年分數均值	4.43	4.35	4.37
前10年分數均值	4.58	4.48	4.43

*均值趨勢：前5年均值微升，前10年均值續降

構面成分指標分數			
每季新增 家戶數	1	1(-)	1(-)
家戶購屋比	5	3(▼)	6(▲)
登記結婚對數	5	3(▼)	5(▲)

交易價格面第2季維持過熱紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場價格持續居高

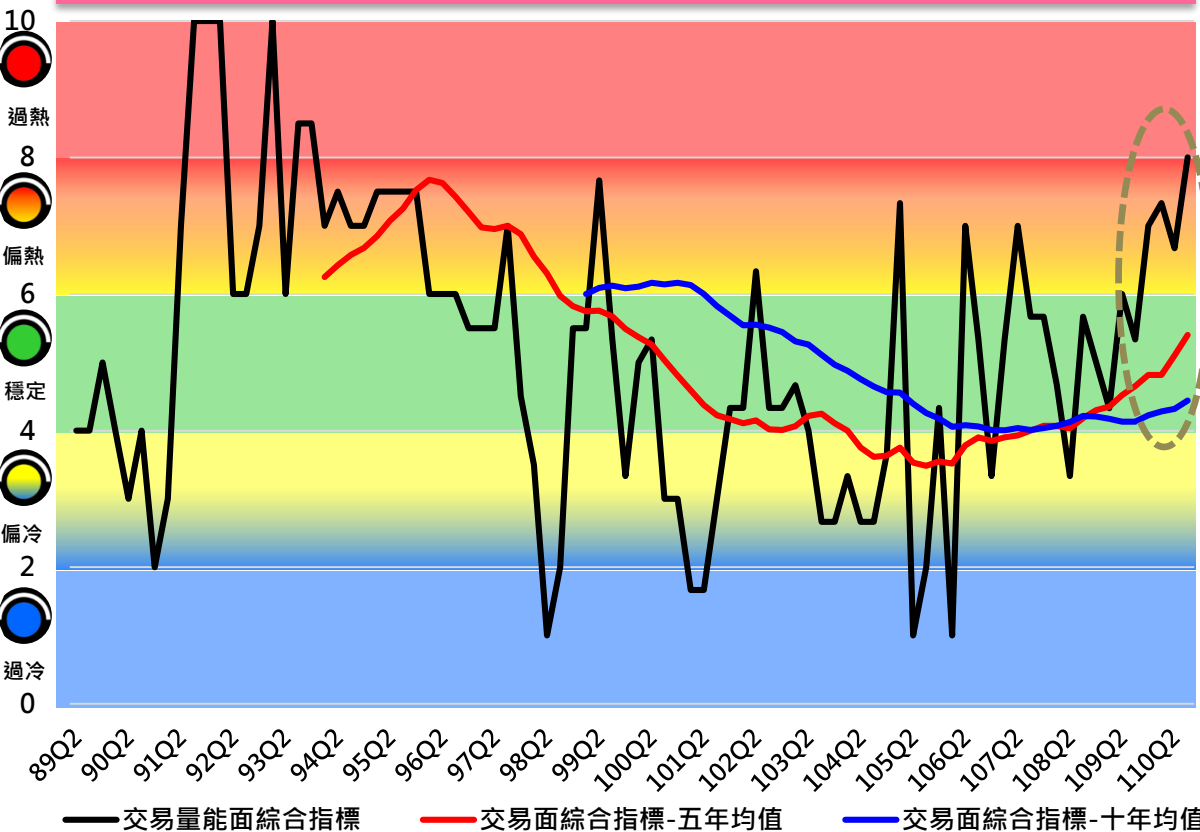


交易價格	109年 第4季	110年 第1季	110年 第2季
構面燈號			
構面分數	9.20	9.20(-)	9.20(-)
去年同期分數	8.40	8.80	8.80
前5年分數均值	8.43	8.49	8.55
前10年分數均值	7.89	7.98	8.07

*均值趨勢：前5年及10年均值皆續升

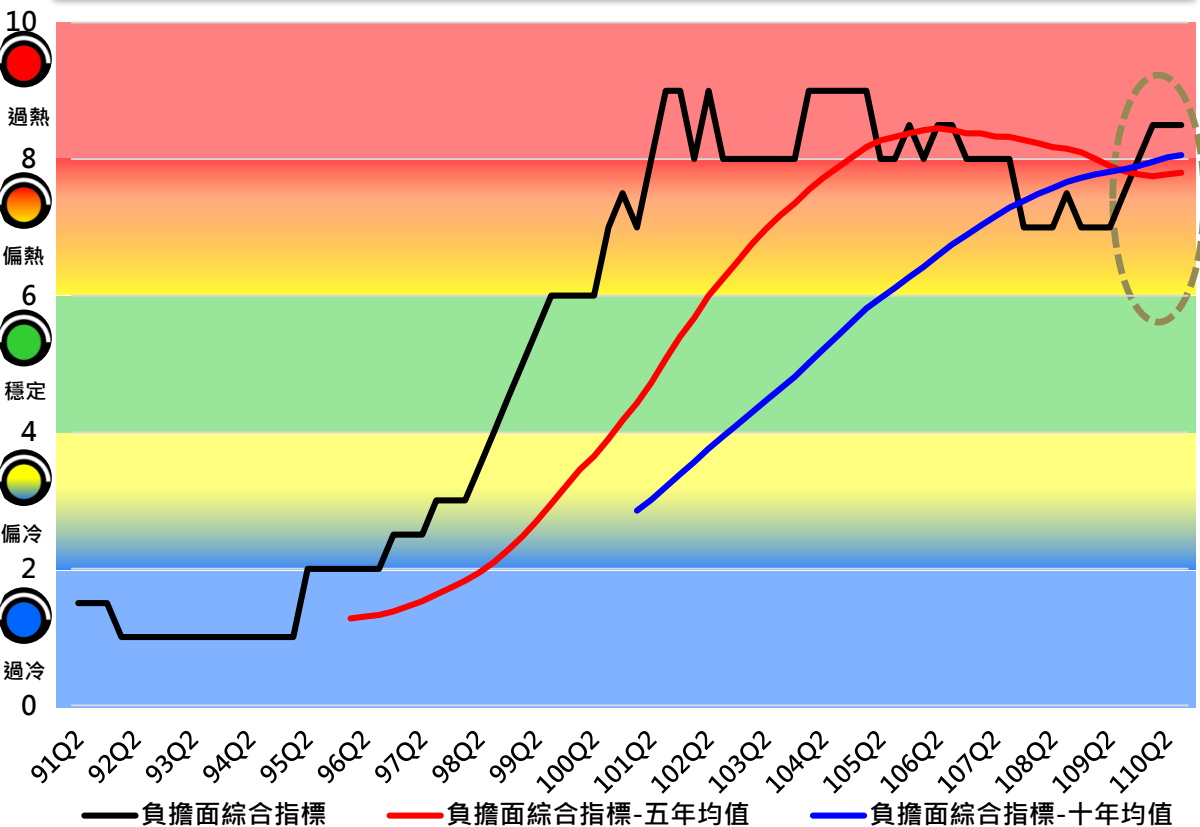
構面成分指標分數			
住宅價格指數	9	9(-)	9(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	9	9(-)	9(-)

交易量能面第2季維持偏熱黃紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場量能持續偏熱



交易量能	109年 第4季	110年 第1季	110年 第2季
構面燈號			
構面分數	7.33	6.67(▼)	8.00(▲)
去年同期分數	4.33	6.00	5.33
前5年分數均值	4.82	5.10	5.40
前10年分數均值	4.28	4.32	4.44
*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	7(▼)	10(▲)
建物買賣 周轉率	10	10(-)	10(-)
不動產經紀業 開業家數	2	3(▲)	4(▲)

負擔面第2季維持過熱紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，住宅負擔仍高



負擔	109年第4季	110年第1季	110年第2季
構面燈號			
構面分數	8.50	8.50(-)	8.50(-)
去年同期分數	7.00	7.00	7.50
前5年分數均值	7.75	7.78	7.80
前10年分數均值	7.96	8.03	8.06
*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	9	9(-)	9(-)
貸款負擔率	8	8(-)	8(-)