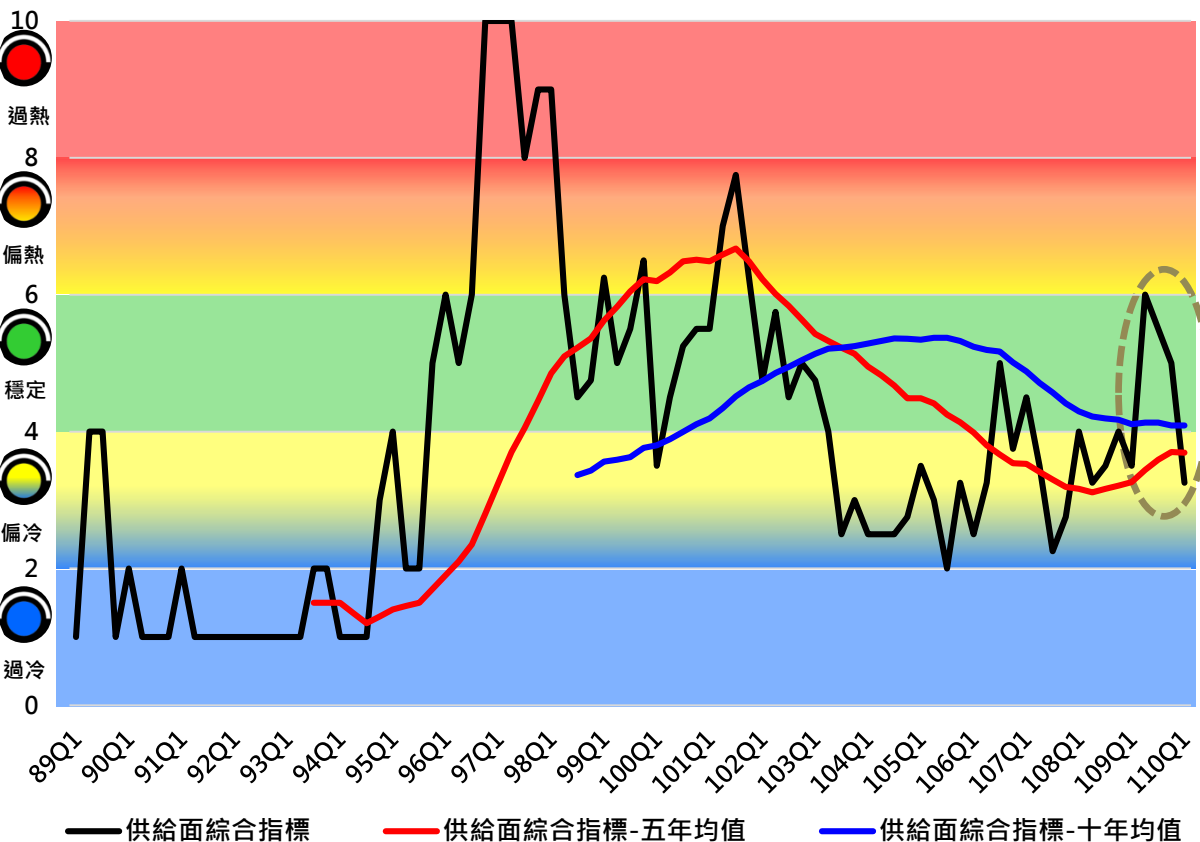


臺北市房市指標溫度計

110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
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>
109 Q4	<p>綠燈-穩定 5.00 (▼ 0.50)</p>	<p>黃藍燈-偏冷 3.67(▲ 1.00)</p>	<p>紅燈-過熱 9.20 (—)</p>	<p>黃紅燈-偏熱 7.33 (▲ 0.33)</p>	<p>紅燈-過熱 8.50 (▲ 0.50)</p>
概述	由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降	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	維持偏熱黃紅燈，構面分數下降	維持過熱紅燈，構面分數持平

供給面第1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，市場供給轉趨保守

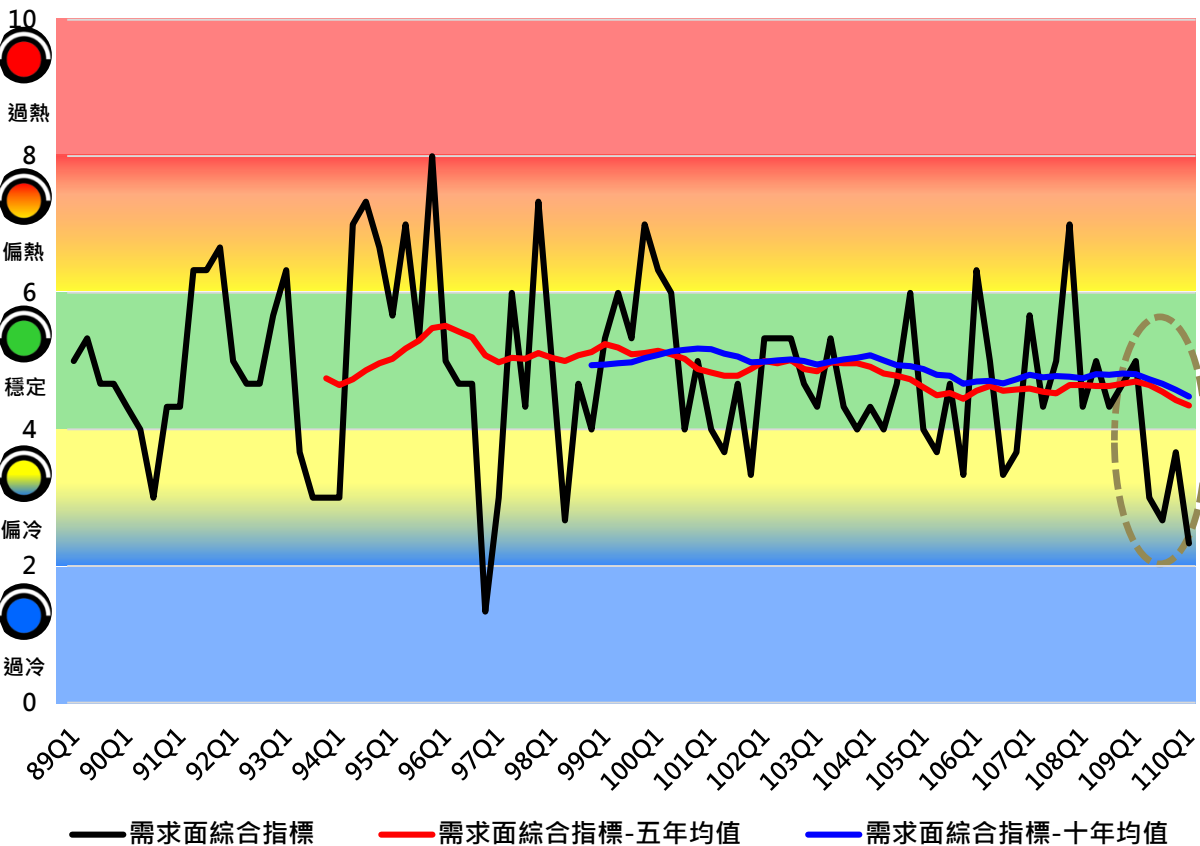


供給	109年第3季	109年第4季	110年第1季
構面燈號			
構面分數	5.50	5.00(▼)	3.25(▼)
去年同期分數	3.50	4.00	3.50
前5年分數均值	3.59	3.70	3.69
前10年分數均值	4.13	4.09	4.09

*均值趨勢：前5年均值微降；前10年均值持穩

構面成分指標分數			
核發住宅類 使用執照宅數	2	3(▲)	2(▼)
住宅建築貸款 餘額	6	6(-)	7(▲)
住宅建築貸款 核准金額	7	6(▼)	2(▼)
住宅建築貸款 周轉率	7	5(▼)	2(▼)

需求面第1季維持偏冷黃藍燈，構面分數低於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場需求持續不振

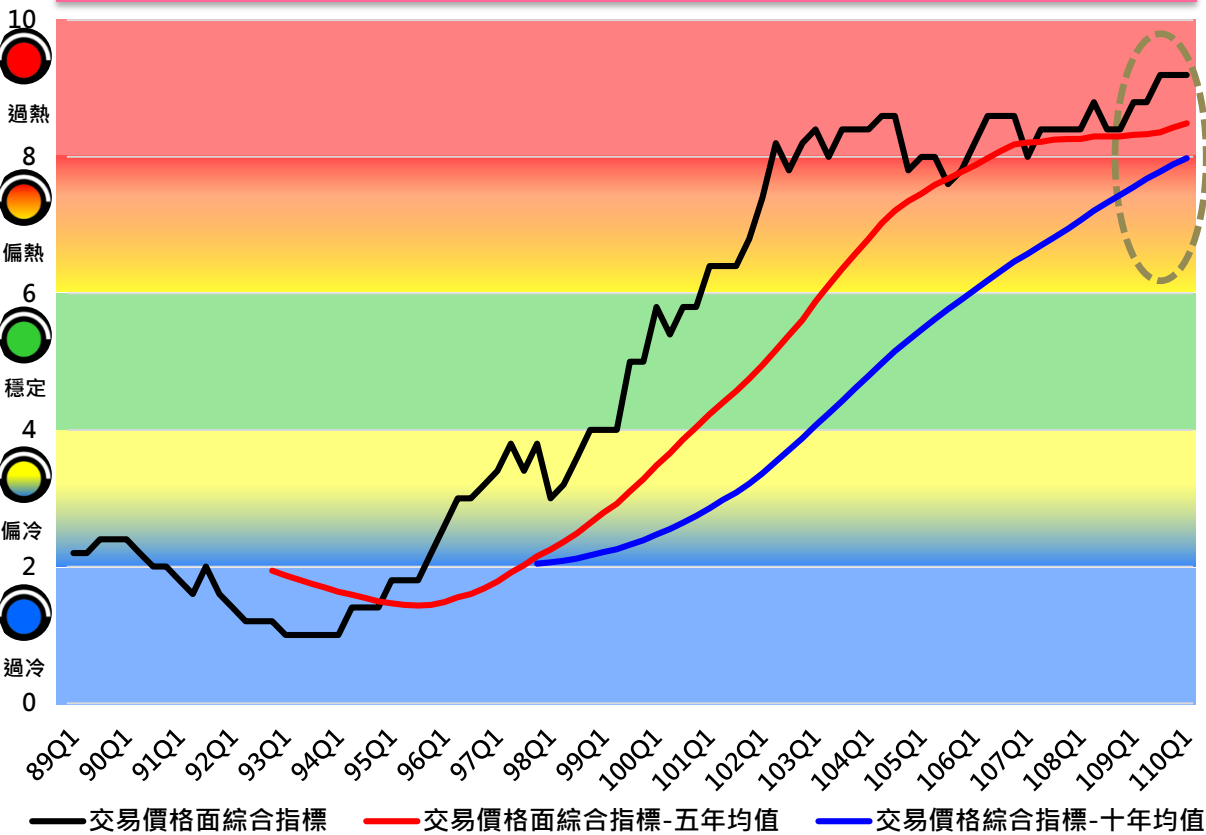


需求	109年 第3季	109年 第4季	110年 第1季
構面燈號			
構面分數	2.67	3.67(▲)	2.33(▼)
去年同期分數	4.33	4.67	5.00
前5年分數均値	4.55	4.43	4.35
前10年分數均値	4.67	4.58	4.48

*均値趨勢：前5年及前10年均値皆續降

構面成分指標分數			
每季新增 家戶數	2	1(▼)	1(-)
家戶購屋比	4	5(▲)	3(▼)
登記結婚對數	1	5(▲)	3(▼)

交易價格面第1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

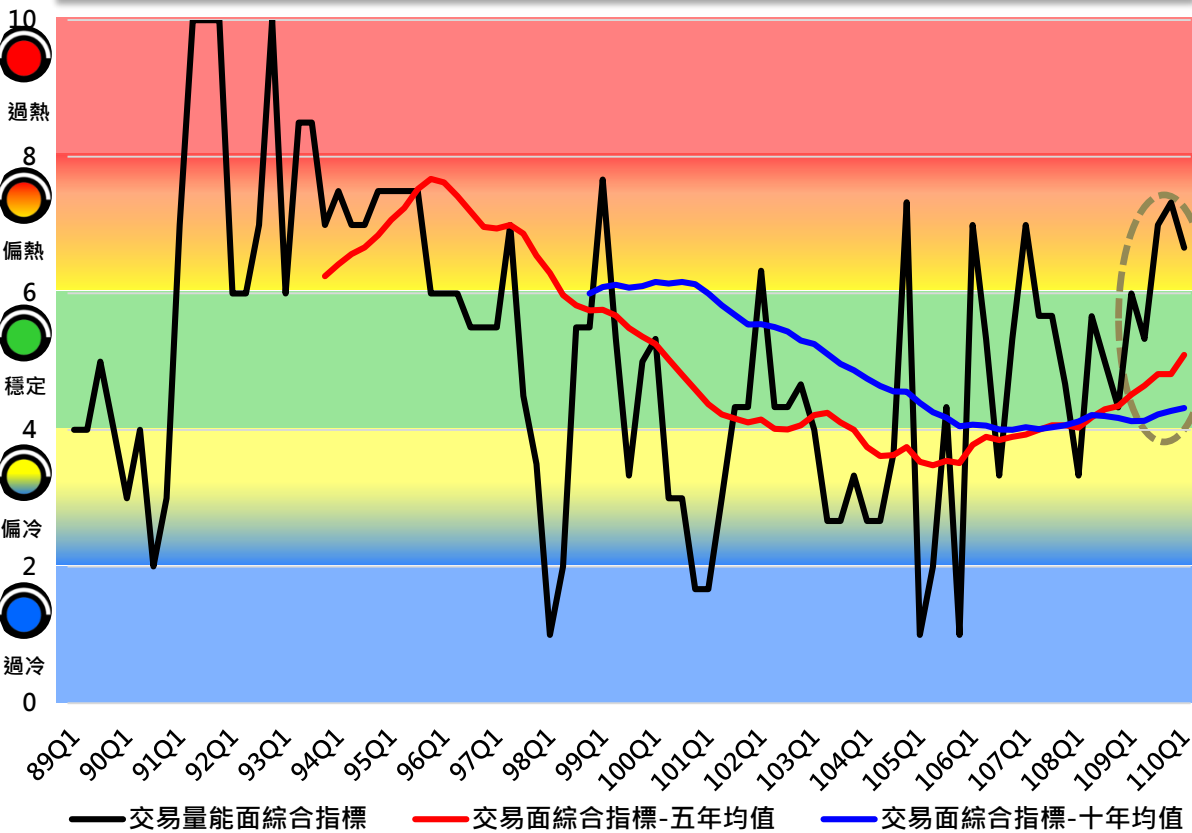


交易價格	109年 第3季	109年 第4季	110年 第1季
構面燈號			
構面分數	9.20	9.20(-)	9.20(-)
去年同期分數	8.40	8.40	8.80
前5年分數均值	8.36	8.43	8.49
前10年分數均值	7.79	7.89	7.98

*均值趨勢：前5年及10年均值皆續升

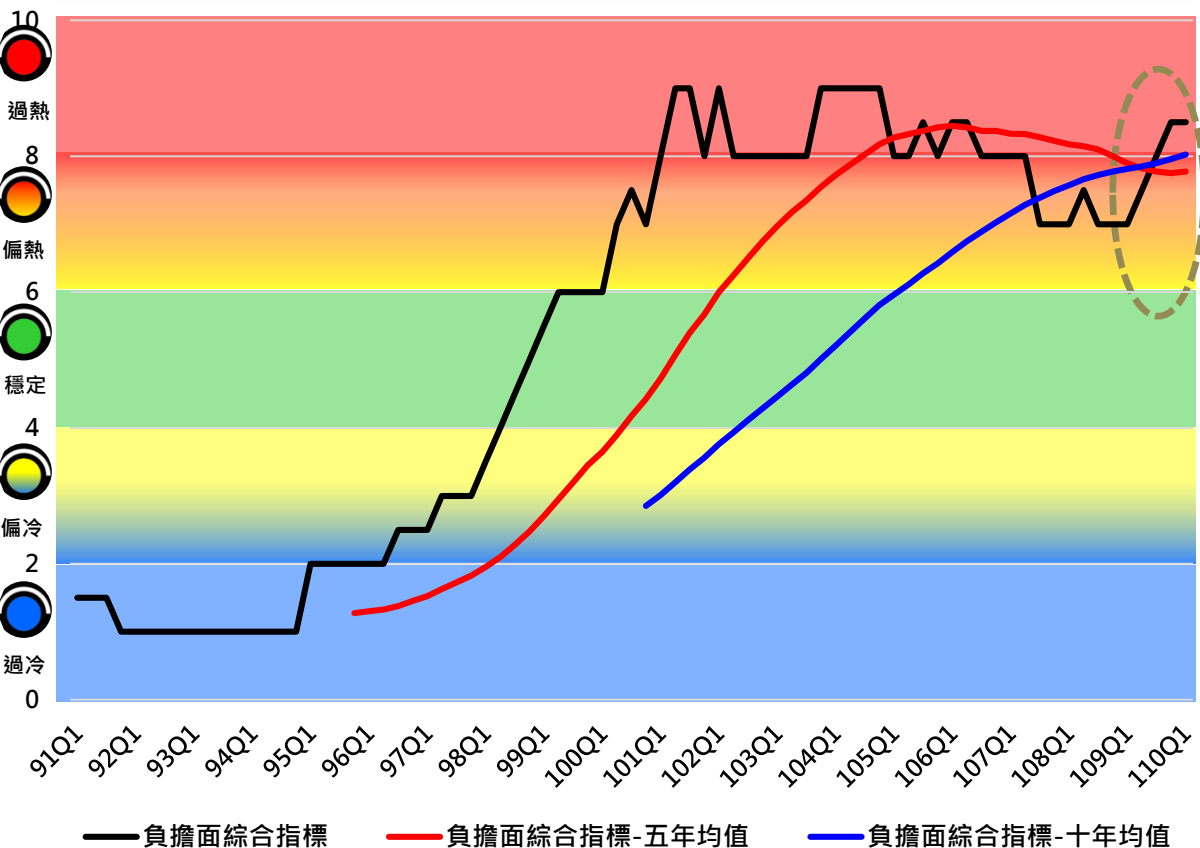
構面成分指標分數			
住宅價格指數	9	9(-)	9(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	9	9(-)	9(-)

交易量能面第1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3季	109年 第4季	110年 第1季
構面燈號			
構面分數	7.00	7.33(▲)	6.67(▼)
去年同期分數	5.00	4.33	6.00
前5年分數均值	4.82	4.82	5.10
前10年分數均值	4.23	4.28	4.32
*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	9	10(▲)	7(▼)
建物買賣 周轉率	10	10(-)	10(-)
不動產經紀業 開業家數	2	2(-)	3(▲)

負擔面第1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3季	109年 第4季	110年 第1季
構面燈號			
構面分數	8.00	8.50(▲)	8.50(-)
去年同期分數	7.00	7.00	7.00
前5年分數均值	7.78	7.75	7.78
前10年分數均值	7.90	7.96	8.03
*均值趨勢：前5年均值微升；前10年均值續升			
構面成分指標分數			
房價所得比	8	9(▲)	9(-)
貸款負擔率	8	8(-)	8(-)