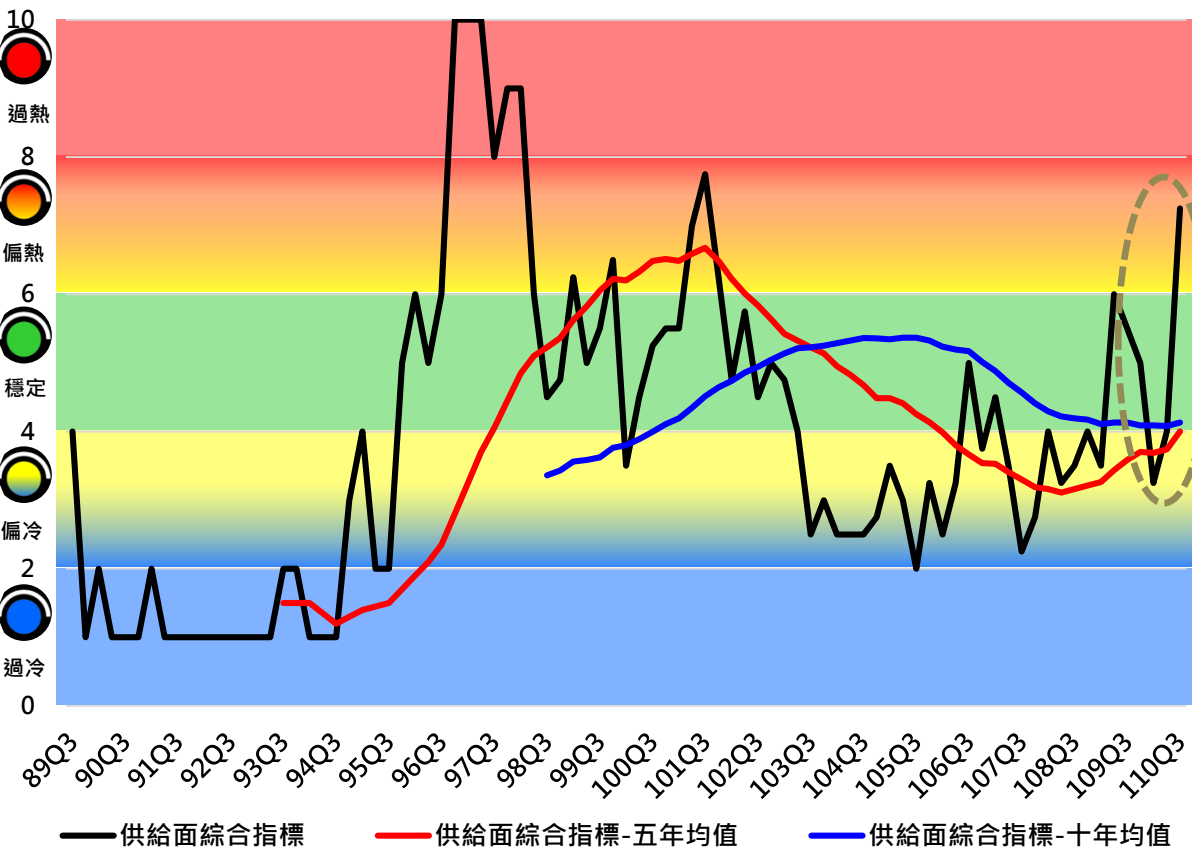


臺北市房市指標溫度計

110年第3季與上季住宅市場整體概況

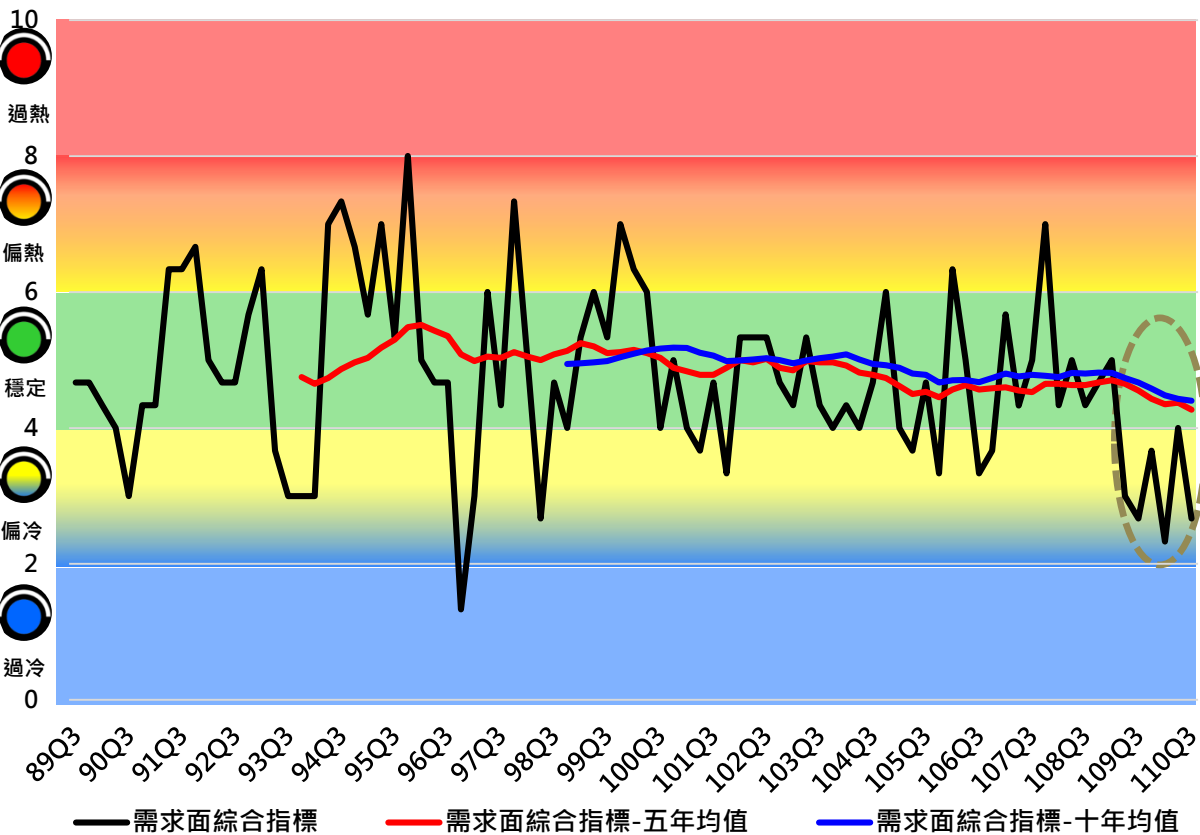
| | 供 給 | 需 求 | 交易價格 | 交易量能 | 負 擔 |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 110 Q3 | <p>黃紅燈-偏熱 7.25 (▲ 3.25)</p> | <p>黃藍燈-偏冷 2.67 (▼ 1.33)</p> | <p>紅燈-過熱 9.20 (—)</p> | <p>綠燈-穩定 4.67 (▼ 3.33)</p> | <p>紅燈-過熱 8.50 (—)</p> |
| 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> |
| 概 述 | 由偏冷黃藍燈轉偏熱黃紅燈，構面分數上升 | 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 | 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 |

供給面第3季由偏冷黃藍燈轉偏熱黃紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場供給持續成長



| 供給 | 110年第1季 | 110年第2季 | 110年第3季 |
|------------------------|---------|---------|---------|
| 構面燈號 | | | |
| 構面分數 | 3.25 | 4.00(▲) | 7.25(▲) |
| 去年同期分數 | 3.50 | 6.00 | 5.50 |
| 前5年分數均值 | 3.69 | 3.74 | 4.00 |
| 前10年分數均值 | 4.09 | 4.08 | 4.13 |
| *均值趨勢：前5年均值續升；前10年均值上升 | | | |
| 構面成分指標分數 | | | |
| 核發住宅類 使用執照宅數 | 2 | 1(▼) | 1(-) |
| 住宅建築貸款 餘額 | 7 | 8(▲) | 10(▲) |
| 住宅建築貸款 核准金額 | 2 | 4(▲) | 10(▲) |
| 住宅建築貸款 周轉率 | 2 | 3(▲) | 8(▲) |

需求面第3季維持偏冷黃藍燈，構面分數同於去年同期，低於前5年均值及前10年均值，市場需求持續不振

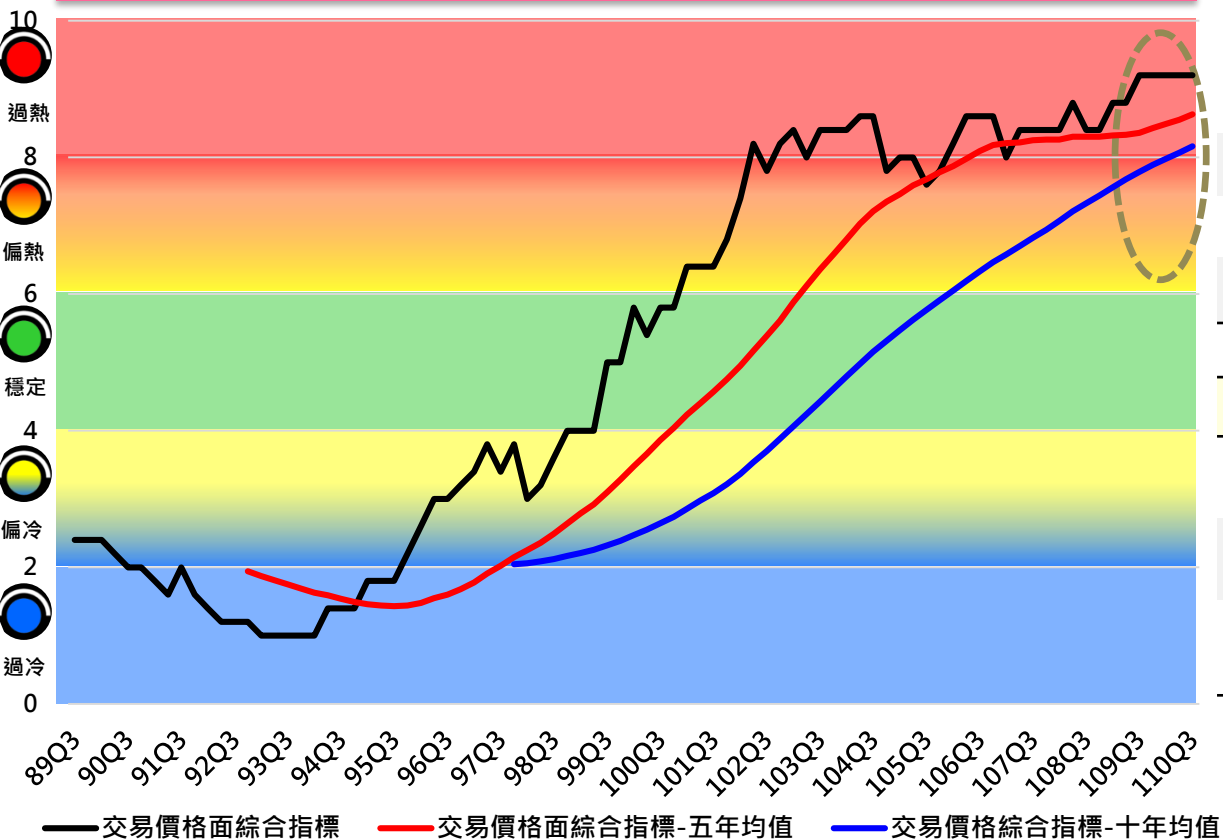


| 需求 | 110年 第1季 | 110年 第2季 | 110年 第3季 |
|----------|-------------|-------------|-------------|
| 構面燈號 | | | |
| 構面分數 | 2.33 | 4.00(▲) | 2.67(▼) |
| 去年同期分數 | 5.00 | 3.00 | 2.67 |
| 前5年分數均值 | 4.35 | 4.37 | 4.27 |
| 前10年分數均值 | 4.48 | 4.43 | 4.40 |

*均值趨勢：前5年均值下降，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 | 3 | 6(▲) | 1(▼) |
| 登記結婚對數 | 3 | 5(▲) | 6(▲) |

交易價格面第3季維持過熱紅燈，構面分數同於去年同期，高於前5年均值及前10年均值，市場價格持續居高

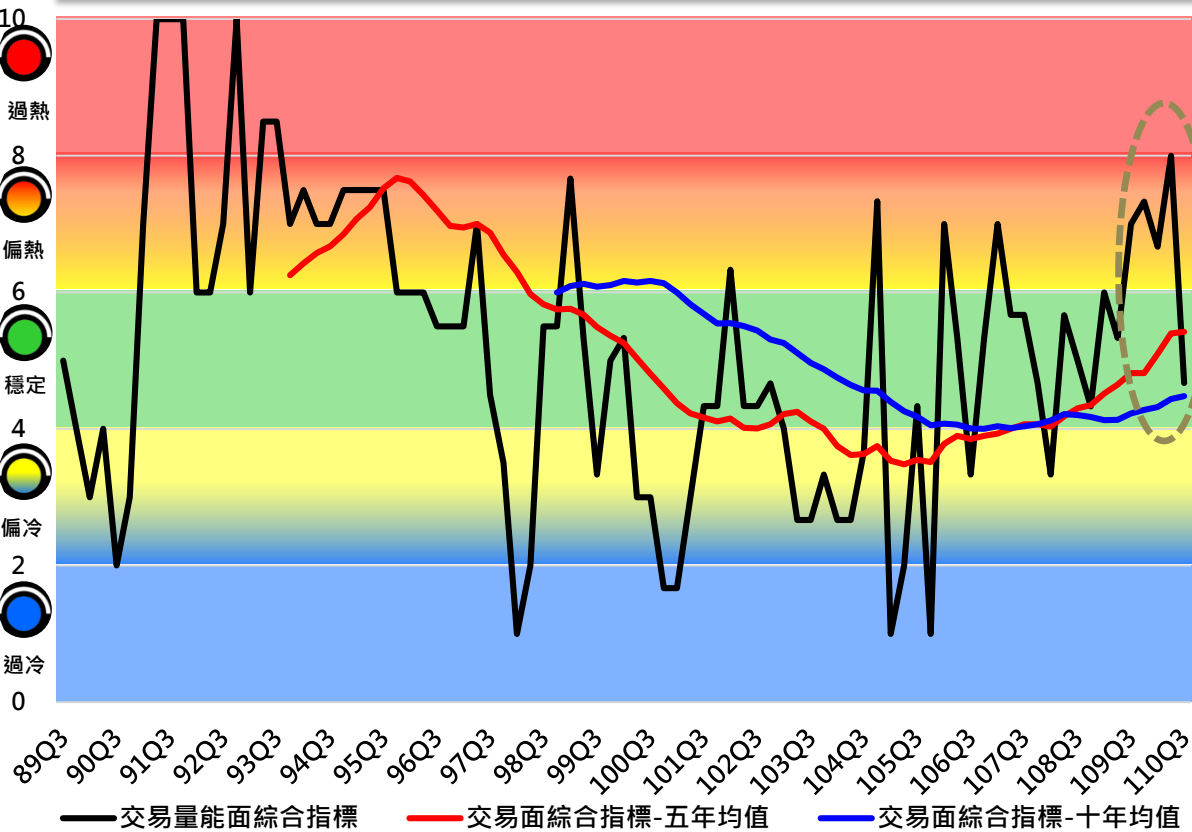


| 交易價格 | 110年 第1季 | 110年 第2季 | 110年 第3季 |
|----------|-------------|-------------|-------------|
| 構面燈號 | | | |
| 構面分數 | 9.20 | 9.20(-) | 9.20(-) |
| 去年同期分數 | 8.80 | 8.80 | 9.20 |
| 前5年分數均值 | 8.49 | 8.55 | 8.63 |
| 前10年分數均值 | 7.98 | 8.07 | 8.16 |

*均值趨勢：前5年及10年均值皆續升

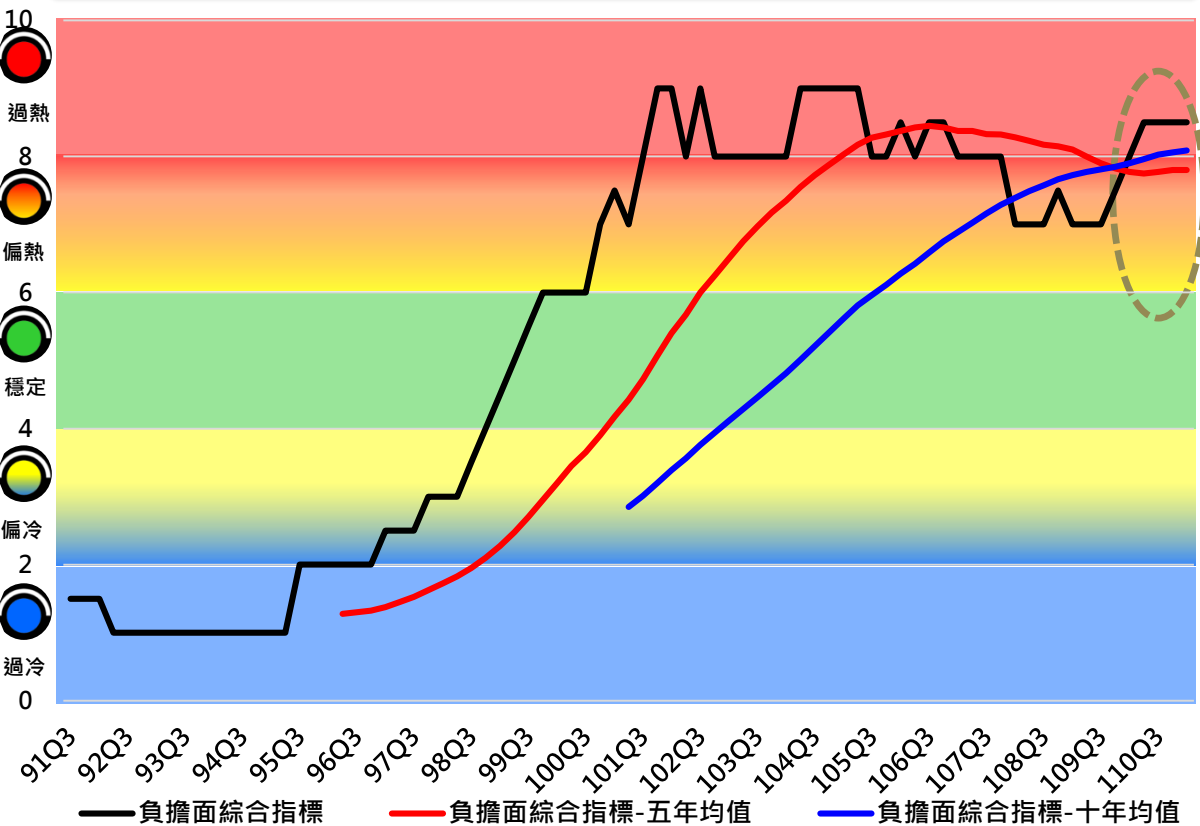
| 構面成分指標分數 | | | |
|----------|----|-------|-------|
| 住宅價格指數 | 9 | 9(-) | 9(-) |
| 房屋租金指數 | 10 | 10(-) | 10(-) |
| 可能成交價指數 | 9 | 9(-) | 9(-) |

交易量能面第3季由偏熱黃紅燈轉穩定綠燈，構面分數低於去年同期、及前5年均值，仍高於前10年均值，市場量能由熱轉穩



| 交易量能 | 110年 第1季 | 110年 第2季 | 110年 第3季 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 構面燈號 | | | |
| 構面分數 | 6.67 | 8.00(▲) | 4.67(▼) |
| 去年同期分數 | 6.00 | 5.33 | 7.00 |
| 前5年分數均值 | 5.10 | 5.40 | 5.42 |
| 前10年分數均值 | 4.32 | 4.44 | 4.48 |
| *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 | 7 | 10(▲) | 4(▼) |
| 建物買賣 周轉率 | 10 | 10(-) | 6(▼) |
| 不動產經紀業 開業家數 | 3 | 4(▲) | 4(-) |

負擔面第3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 | 110年第1季 | 110年第2季 | 110年第3季 |
|----------|---------|---------|---------|
| 構面燈號 | | | |
| 構面分數 | 8.50 | 8.50(-) | 8.50(-) |
| 去年同期分數 | 7.00 | 7.50 | 8.00 |
| 前5年分數均值 | 7.78 | 7.80 | 7.80 |
| 前10年分數均值 | 8.03 | 8.06 | 8.09 |

*均值趨勢：前5年均值持平，前10年均值續升

| 構面成分指標分數 | | | |
|----------|---|------|------|
| 房價所得比 | 9 | 9(-) | 9(-) |
| 貸款負擔率 | 8 | 8(-) | 8(-) |