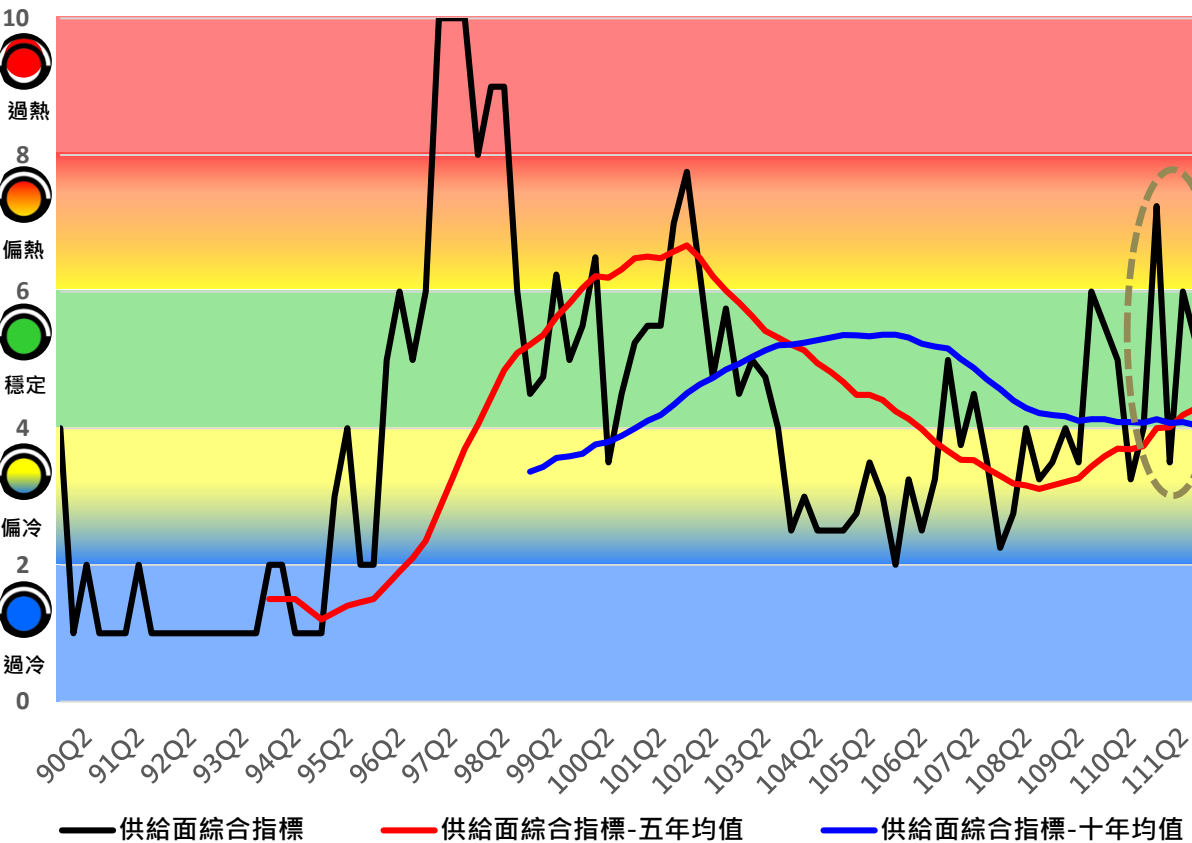


臺北市房市指標溫度計

111年第2季與前1季住宅市場整體概況

	供 給	需 求	交易價格	交易量能	負 擔
111 Q2	<p>綠燈-穩定 5.25 (▼ 0.75)</p>	<p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 0.67)</p>	<p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	<p>綠燈-穩定 5.00 (—)</p>	<p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
111 Q1	<p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 2.5)</p>	<p>綠燈-穩定 5.33 (▲ 0.66)</p>	<p>紅燈-過熱 10.00 (▲ 0.40)</p>	<p>綠燈-穩定 5.00 (▼ 1.00)</p>	<p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
概述	維持穩定綠燈，構面分數下降	維持穩定綠燈，構面分數上升	維持過熱紅燈，構面分數持平	維持穩定綠燈，構面分數持平	維持過熱紅燈，構面分數持平

供給面第2季維持穩定綠燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場供給維持穩定



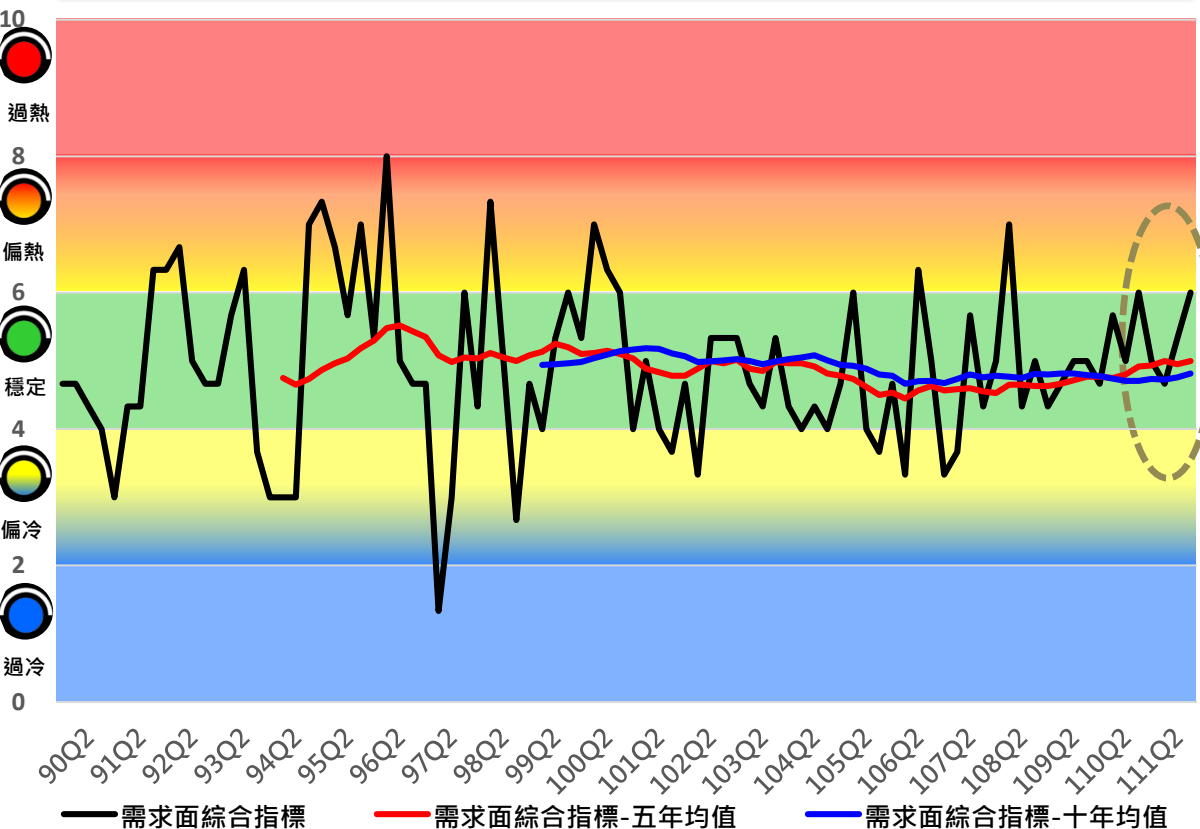
供給	110年第4季	111年第1季	111年第2季
構面燈號			
構面分數	3.50	6.00(▲)	5.25(▼)
去年同期分數	5.00	3.25	4.00
前5年分數均值	4.01	4.19	4.29
前10年分數均值	4.08	4.09	4.04

*均值趨勢：前5年均值續升；前10年均值由升轉降

構面成分指標分數

核發住宅類 使用執照宅數	2	3(▲)	4(▲)
住宅建築貸款 餘額	10	10(-)	10(-)
住宅建築貸款 核准金額	1	7(▲)	5(▼)
住宅建築貸款 周轉率	1	4(▲)	2(▼)

需求面第2季維持穩定綠燈，構面分數同去年同期，高於前5年均值及前10年均值，市場需求維持穩定

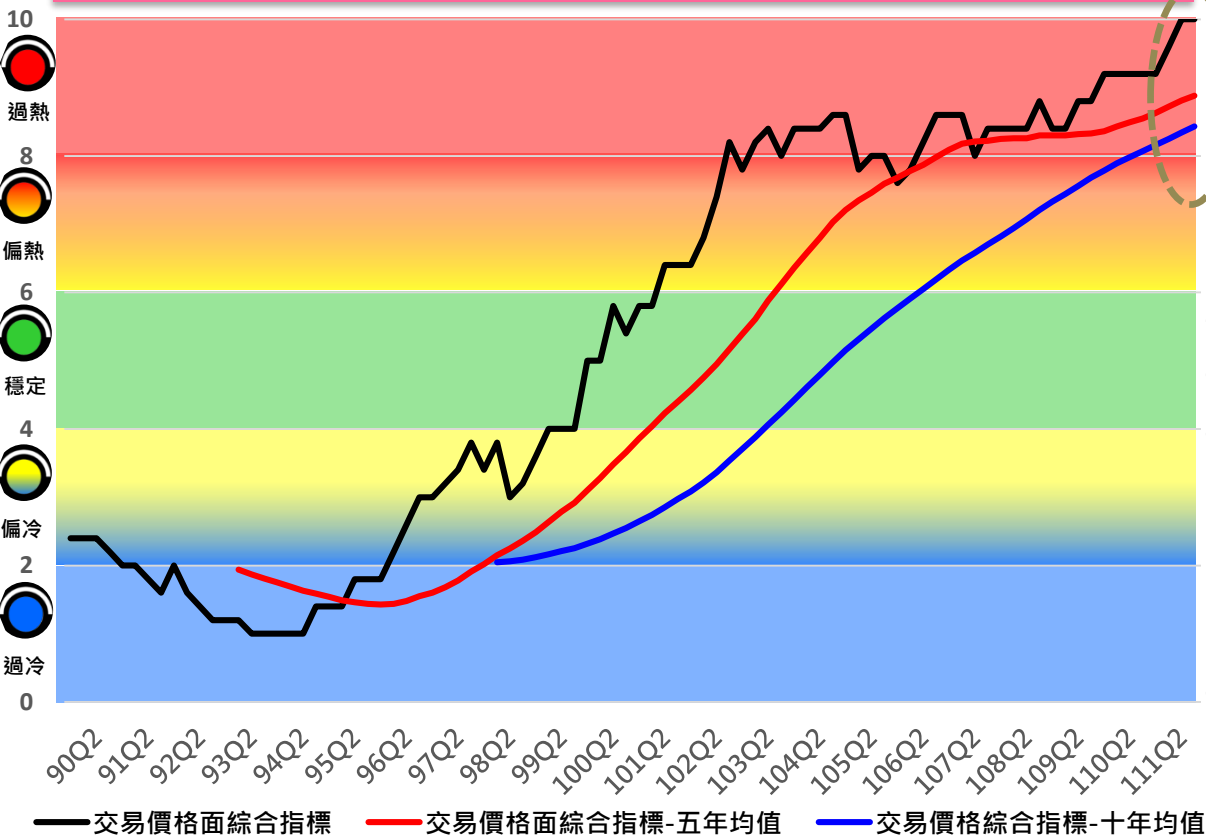


需求	110年第4季	111年第1季	111年第2季
構面燈號			
構面分數	4.67	5.33(▲)	6.00(▲)
去年同期分數	5.67	5.00	6.00
前5年分數均值	5.00	4.95	5.00
前10年分數均值	4.73	4.76	4.82
*均值趨勢：前5年均值由降轉升，前10年均值續升			
構面成分指標分數			
遷入可能戶數	4	5(▲)	7(▲)
每千戶購屋 家戶比	6	6(-)	5(▼)
登記結婚對數	4	5(▲)	6(▲)

附註：

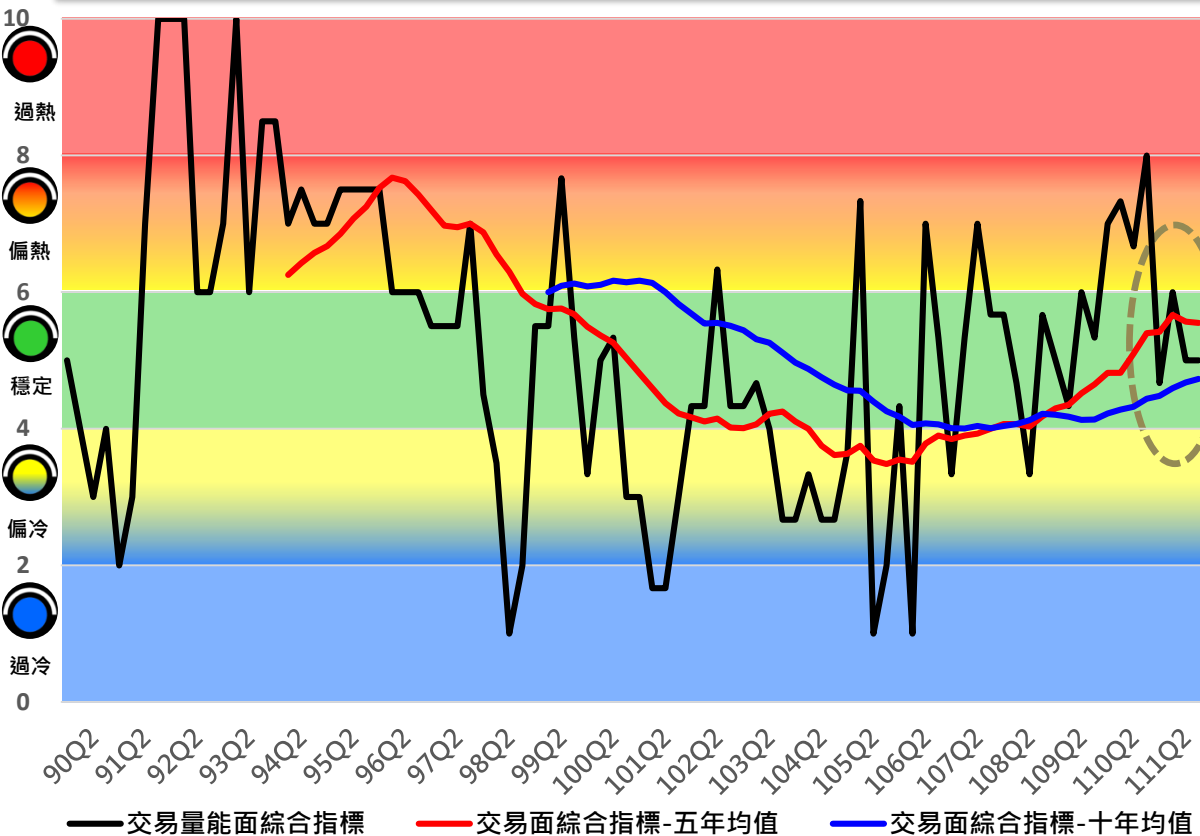
為維持需求面指標之有效性及穩定性，111Q2檢討需求構面成本指標計算方式，以適切反映需求面的市場趨勢，並考量需求面結構性轉變，回溯自109Q1採新指標計算3項構面成分指標分數及綜合分數。

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



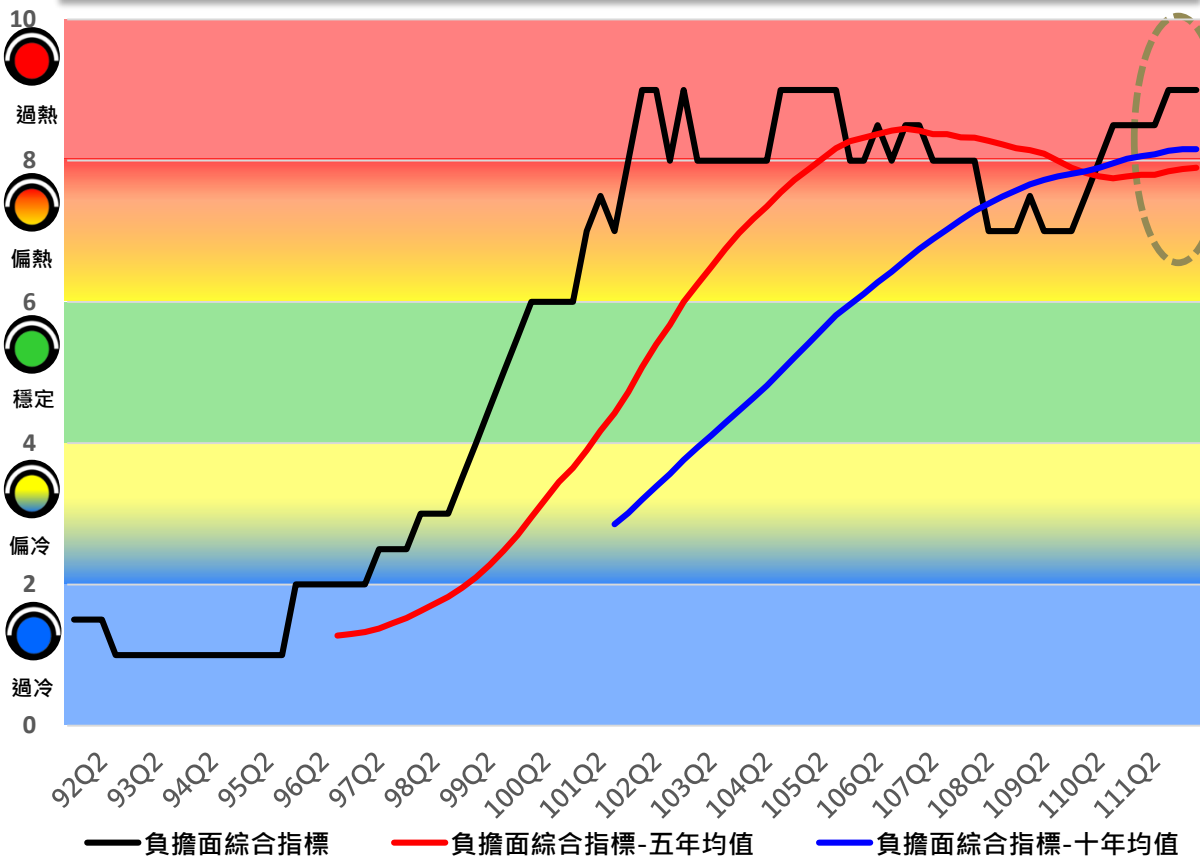
交易價格	110年第4季	111年第1季	111年第2季
構面燈號			
構面分數	9.60	10.00(▲)	10.00(-)
去年同期分數	9.20	9.20	9.20
前5年分數均值	8.72	8.81	8.88
前10年分數均值	8.25	8.34	8.43
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	9	10(▲)	10(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	10	10(-)	10(-)

交易量能面第2季維持穩定綠燈，構面分數低於去年同期、前5年均值，高於前10年均值，市場量能維持穩定



交易量能	110年第4季	111年第1季	111年第2季
構面燈號			
構面分數	6.00	5.00(▼)	5.00(-)
去年同期分數	7.33	6.67	8.00
前5年分數均值	5.67	5.57	5.55
前10年分數均值	4.59	4.68	4.73
*均值趨勢：前5年均值續降；前10年均值續升			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	6	5(▼)	5(-)
建物買賣周轉率	9	8(▼)	7(▼)
不動產經紀業開業家數	3	2(▼)	3(▲)

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	110年第4季	111年第1季	111年第2季
構面燈號			
構面分數	9.00	9.00(-)	9.00(-)
去年同期分數	8.50	8.50	8.50
前5年分數均值	7.85	7.88	7.90
前10年分數均值	8.14	8.16	8.16
*均值趨勢：前5年均值續升，前10年均值由升轉持平			
構面成分指標分數			
房價所得比	9	9(-)	9(-)
貸款負擔率	9	9(-)	9(-)