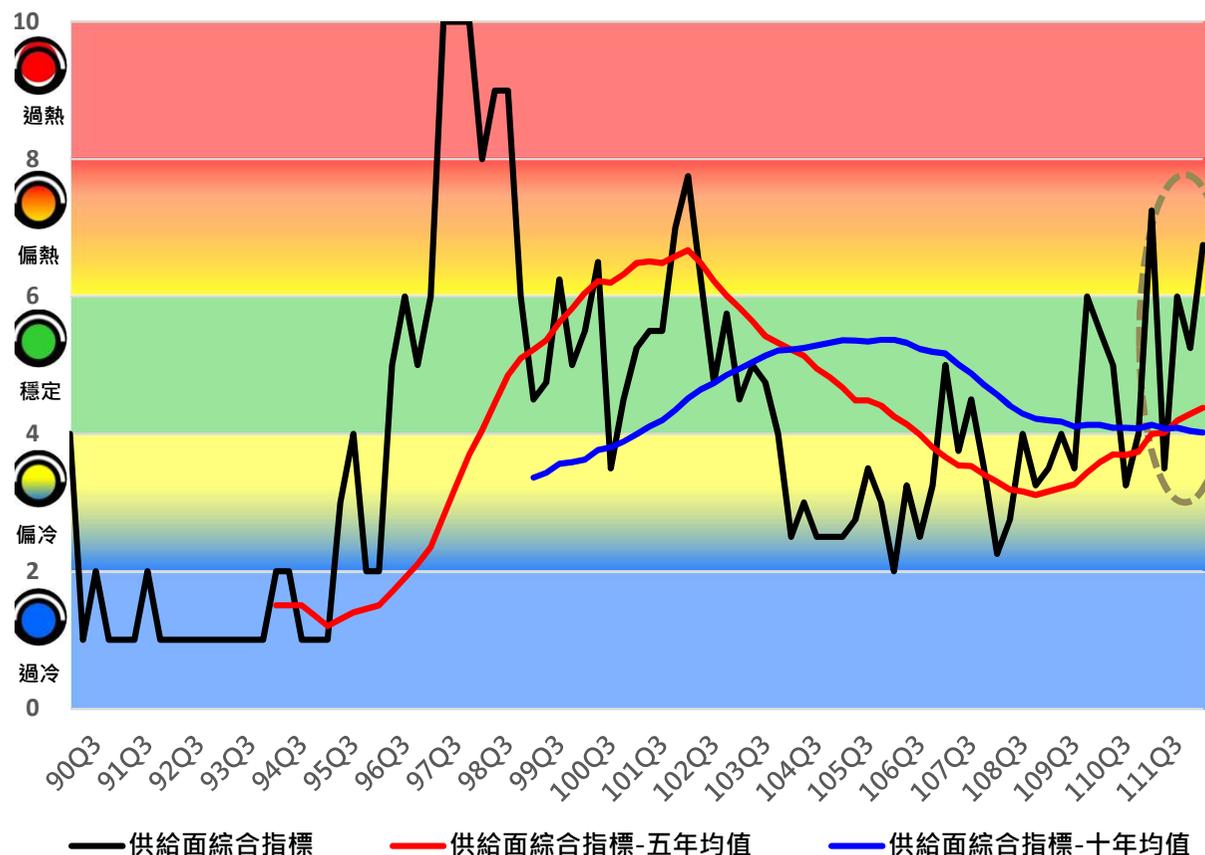


臺北市房市指標溫度計

111年第3季與前1季住宅市場整體概況

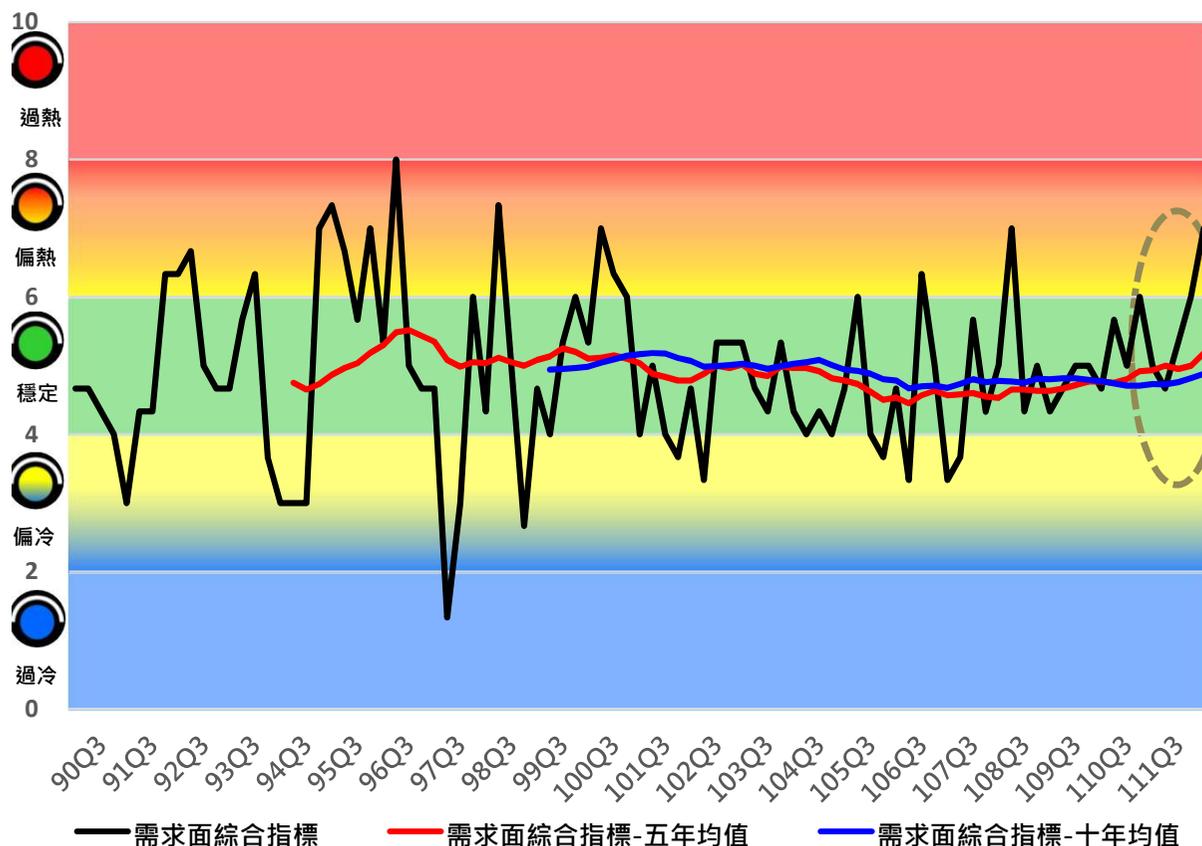
	供 給	需 求	交易價格	交易量能	負 擔
111 Q3	 <p>黃紅燈-偏熱 6.75 (▲ 1.50)</p>	 <p>黃紅燈-偏熱 7.00 (▲ 1.00)</p>	 <p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	 <p>黃藍燈-偏冷 3.33 (▼ 1.67)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
111 Q2	 <p>綠燈-穩定 5.25 (▼ 0.75)</p>	 <p>綠燈-穩定 6.00 (▲ 0.67)</p>	 <p>紅燈-過熱 10.00 (—)</p>	 <p>綠燈-穩定 5.00 (—)</p>	 <p>紅燈-過熱 9.00 (—)</p>
概述	由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數上升	由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數上升	維持過熱紅燈，構面分數持平	由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降	維持過熱紅燈，構面分數持平

供給面第3季由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數高於前5年均值及前10年均值，市場供給略有升溫



供給	111年第1季	111年第2季	111年第3季
構面燈號			
構面分數	6.00	5.25(▼)	6.75(▲)
前1年同期分數	3.25	4.00	7.25
前5年分數均值	4.19	4.29	4.38
前10年分數均值	4.09	4.04	4.02
*均值趨勢：前5年均值續升；前10年均值續降			
構面成分指標分數			
核發住宅類 使用執照宅數	3	4(▲)	4(-)
住宅建築貸款 餘額	10	10(-)	10(-)
住宅建築貸款 核准金額	7	5(▼)	9(▲)
住宅建築貸款 周轉率	4	2(▼)	4(▲)

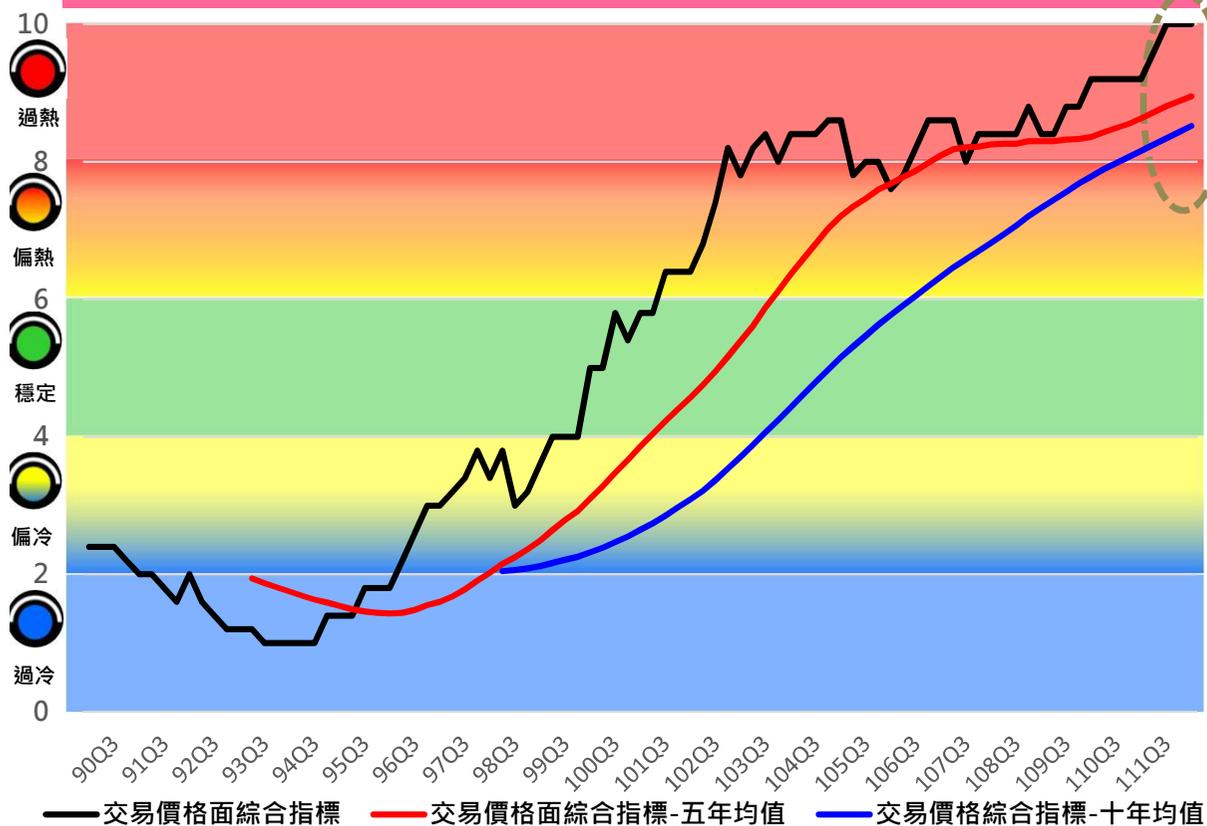
需求面第3季由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數高於前1年同期、前5年均值及前10年均值，市場需求略有升溫



需求	111年第1季	111年第2季	111年第3季
構面燈號			
構面分數	5.33	6.00(▲)	7.00(▲)
前1年同期分數	5.00	6.00	5.00
前5年分數均值	4.95	5.00	5.18
前10年分數均值	4.76	4.82	4.88
*均值趨勢：前5年均值及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
遷入可能戶數	5	7(▲)	9(▲)
每千戶購屋 家戶比	6	5(▼)	6(▲)
登記結婚對數	5	6(▲)	6(-)

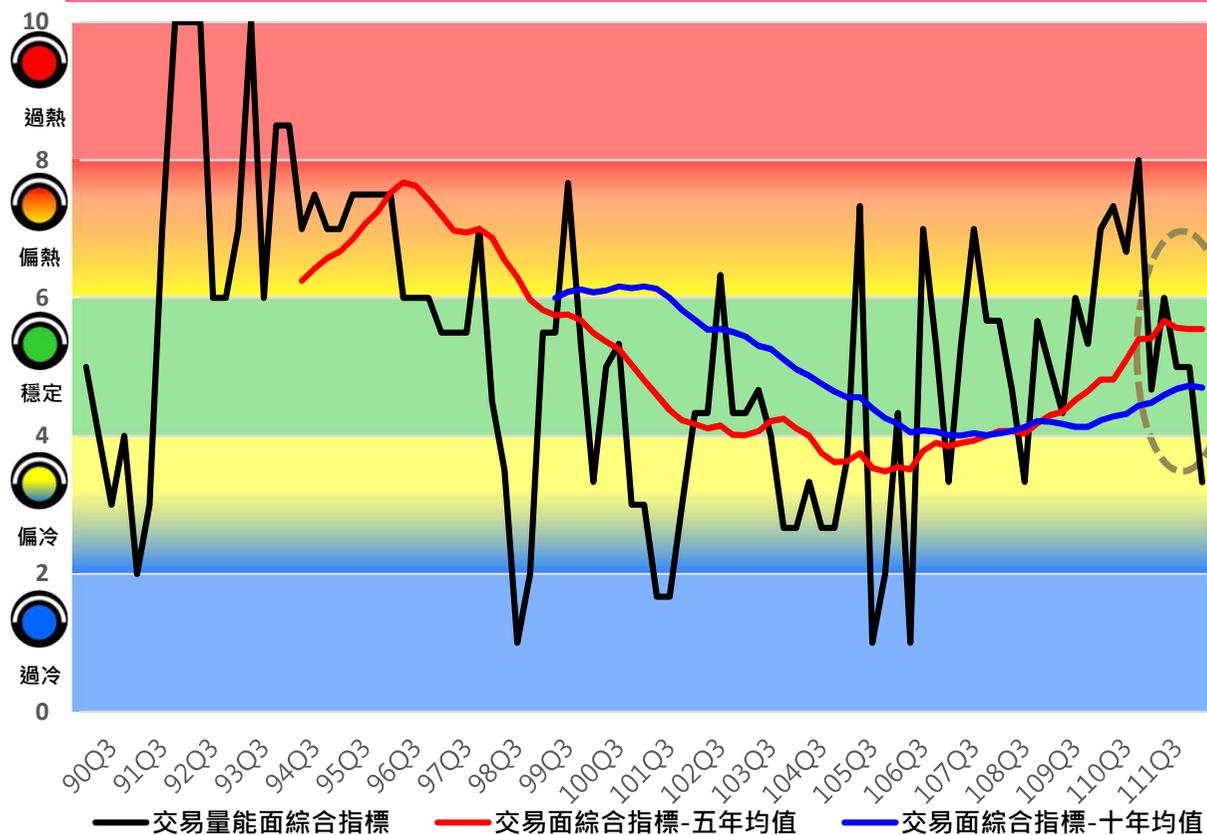
附註：
為維持需求面指標之有效性及穩定性，111Q2起檢討需求構面成本指標計算方式，以適切反映需求面的市場趨勢，並考量需求面結構性轉變，回溯自109Q1採新指標計算3項構面成分指標分數及綜合分數。

交易價格面第3季維持過熱紅燈，構面分數高於前1年同期、前5年均值及前10年均值，市場價格持續居高



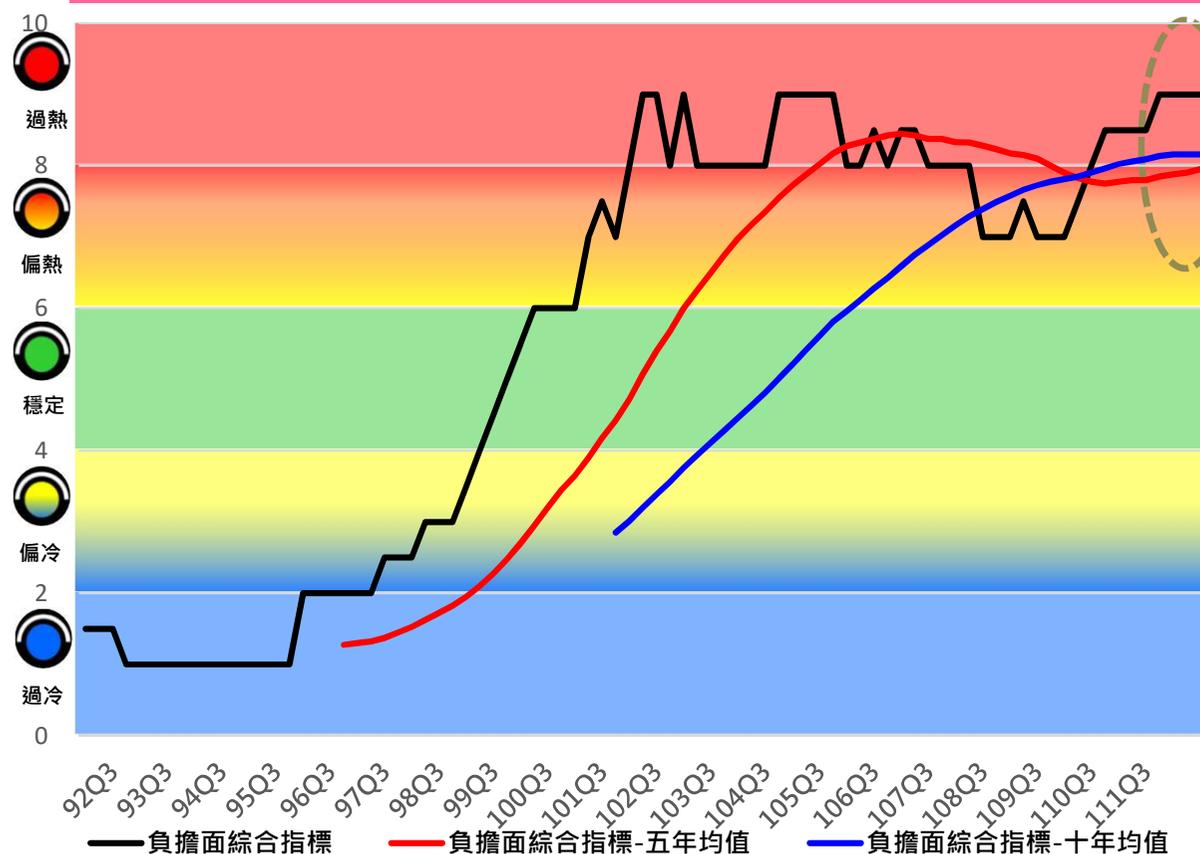
交易價格	111年第1季	111年第2季	111年第3季
構面燈號			
構面分數	10.00	10.00(-)	10.00(-)
前1年同期分數	9.20	9.20	9.20
前5年分數均值	8.81	8.88	8.95
前10年分數均值	8.34	8.43	8.52
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆續升			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	10	10(-)	10(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	10	10(-)	10(-)

交易量能面第3季由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數低於前1年同期、前5年均值及前10年均值，市場量能由穩轉冷



交易量能	111年 第1季	111年 第2季	111年 第3季
構面燈號			
構面分數	5.00	5.00(—)	3.33(▼)
前1年同期分數	6.67	8.00	4.67
前5年分數均值	5.57	5.55	5.55
前10年分數均值	4.68	4.73	4.70
*均值趨勢：前5年均值由降轉平；前10年均值由升轉降			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	5	5(-)	3(▼)
建物買賣 周轉率	8	7(▼)	5(▼)
不動產經紀業 開業家數	2	3(▲)	2(▼)

負擔面第三季維持過熱紅燈，構面分數高於前1年同期、前5年均值及前10年均值，住宅負擔仍高



負擔	111年第1季	111年第2季	111年第3季
構面燈號			
構面分數	9.00	9.00(-)	9.00(-)
前1年同期分數	8.50	8.50	8.50
前5年分數均值	7.88	7.90	7.95
前10年分數均值	8.16	8.16	8.16
*均值趨勢：前5年均值續升，前10年均值持平			
構面成分指標分數			
房價所得比	9	9(-)	9(-)
貸款負擔率	9	9(-)	9(-)