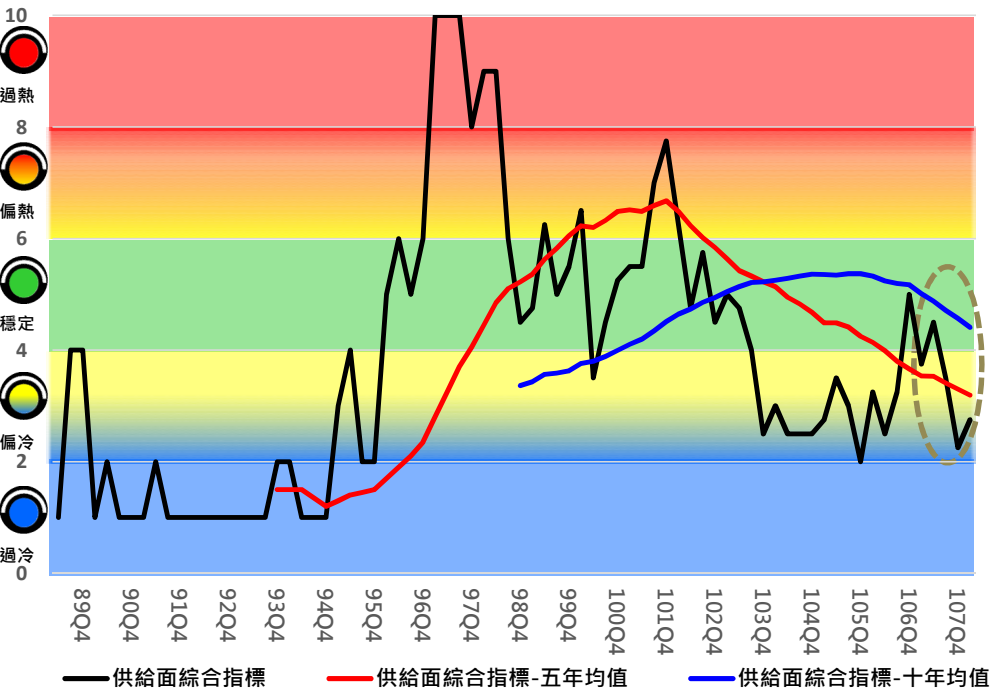


供給面連續3季呈現偏冷黃藍燈，構面分數雖有微升，惟低於5年及10年均值，市場供給仍然保守，

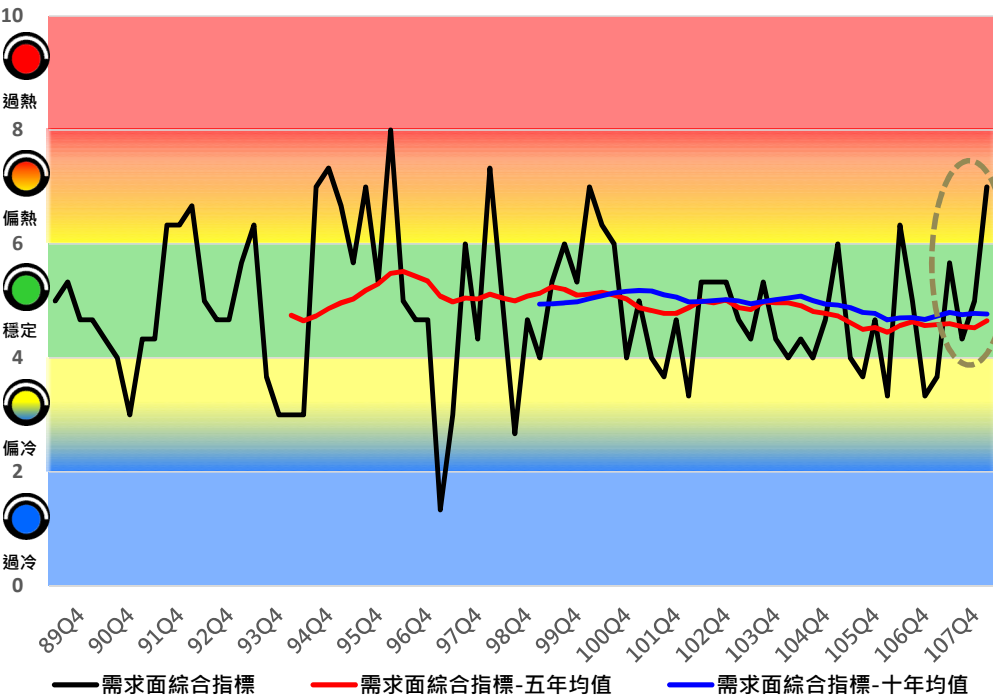


供給	107年第2季	107年第3季	107年第4季
構面燈號			
構面分數	3.50	2.25(▼)	2.75(▲)
去年同期分數	3.25	5.00	3.75
前5年分數均值	3.41	3.30	3.19
前10年分數均值	4.71	4.57	4.41

\*均值趨勢：前5年及前10年均值皆呈現下跌趨勢  
 \*均值斜率：前10年均值下跌速度大於前5年均值  
 \*本季變化：107Q4構面分數低於去年同期、前5年及前10年均值

構面成分指標分數			
核發住宅類 使用執照宅數	2	2(-)	3(▲)
住宅建築貸款 餘額	3	1(▼)	1(-)
住宅建築貸款 核准金額	4	2(▼)	2(-)
住宅建築貸款 周轉率	5	4(▼)	5(▲)

需求面由穩定綠燈轉偏熱黃紅燈，構面分數高於去年同期、5年及10年均值，市場需求短期動能回升

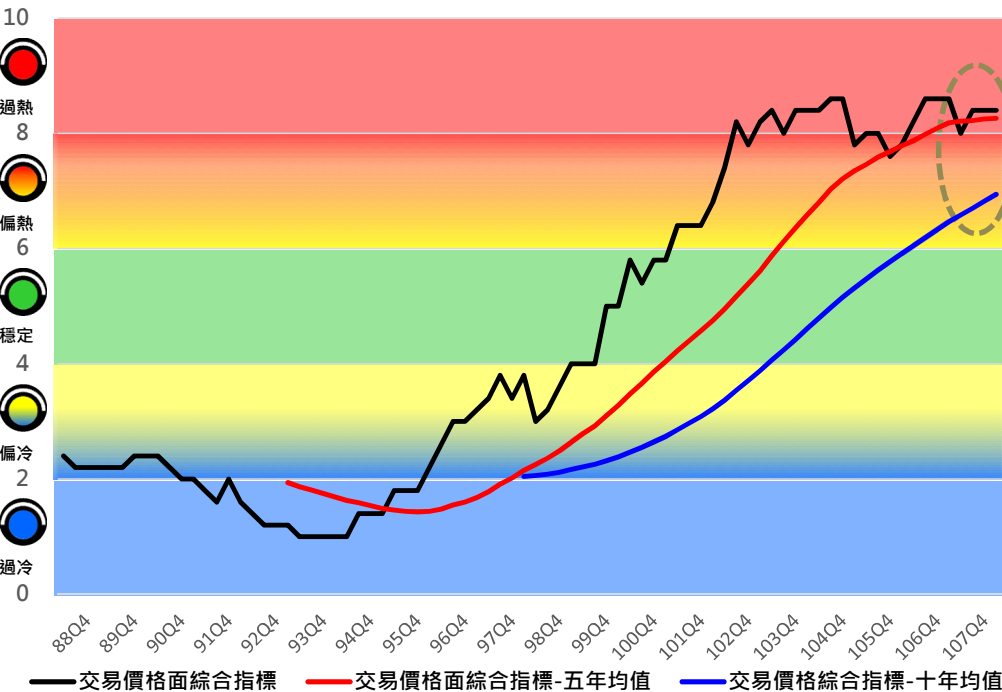


需求	107年第2季	107年第3季	107年第4季
構面燈號			
構面分數	4.33	5.00(▲)	7.00(▲)
去年同期分數	5.00	3.33	3.67
前5年分數均值	4.55	4.53	4.65
前10年分數均值	4.76	4.78	4.77

\*均值趨勢：前5年均值呈現微升；前10年均值呈現微跌  
 \*均值斜率：前5年均值由跌轉升；前10年均值由升轉跌  
 \*本季變化：107Q4構面分數高於去年同期、前5年及前10年均值

構面成分指標分數			
每季新增家戶數	5	7(▲)	10(▲)
家戶購屋比	4	2(▼)	6(▲)
登記結婚對數	4	6(▲)	5(▼)

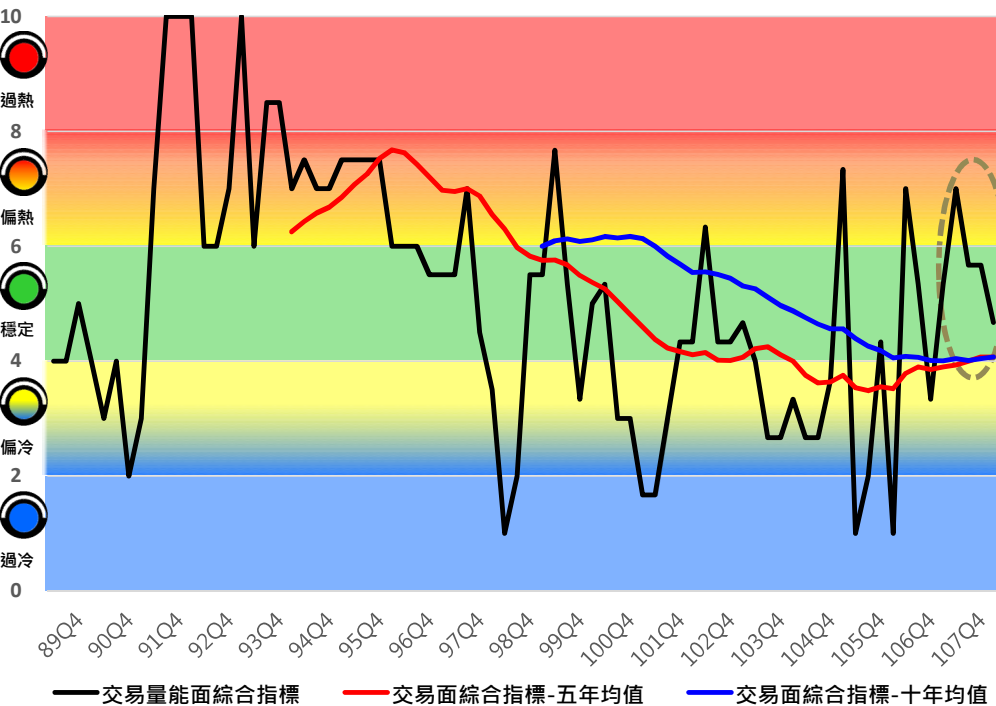
交易價格面連續3季呈現紅燈，構面分數持平，市場價格仍為過熱



交易價格	107年 第2季	107年 第3季	107年 第4季
構面燈號			
構面分數	8.40	8.40(-)	8.40(-)
去年同期分數	8.60	8.60	8.60
前5年分數均值	8.22	8.25	8.26
前10年分數均值	6.70	6.82	6.94
*均值趨勢：前5年及前10年均值皆呈現上升趨勢 *均值斜率：前10年均值上升速度大於前5年均值 *本季變化：107Q4與Q3相同，構面分數低於去年同期，高於前5年及前10年均值			
構面成分指標分數			
住宅價格指數	8	8(-)	8(-)
房屋租金指數	10	10(-)	10(-)
可能成交價指數	8	8(-)	8(-)

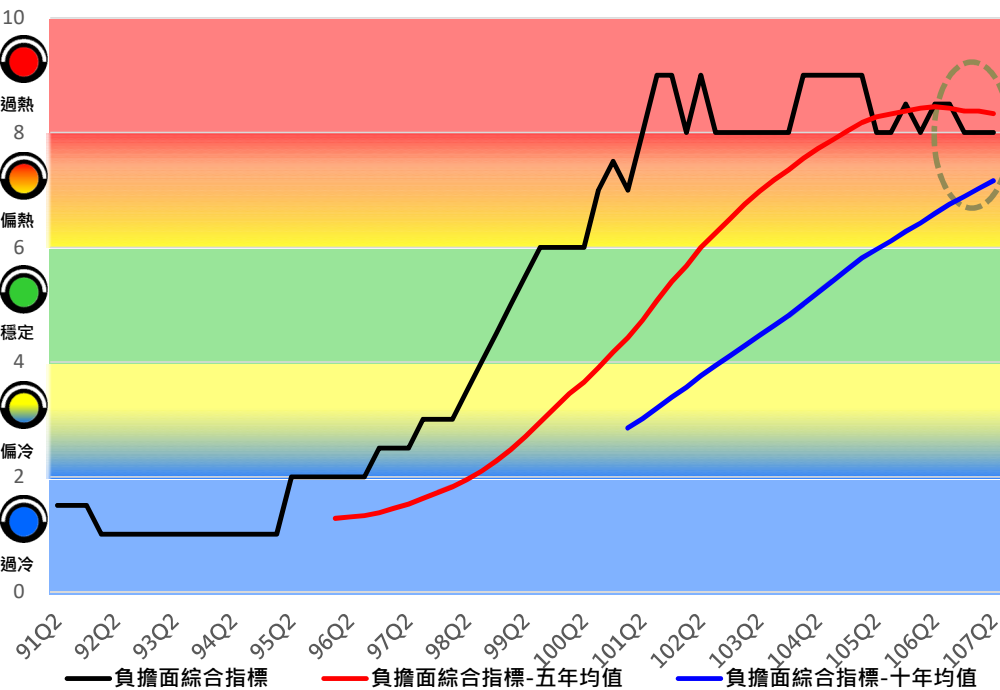
— 交易價格面綜合指標    — 交易價格面綜合指標-五年均值    — 交易價格綜合指標-十年均值

交易量能面連續3季呈現穩定的綠燈，構面分數下降，市場量能表現仍屬穩定



交易量能	107年 第2季	107年 第3季	107年 第4季
構面燈號			
構面分數	5.67	5.67 (-)	4.67(▼)
去年同期分數	5.33	3.33	5.33
前5年分數均值	4.00	4.07	4.07
前10年分數均值	4.01	4.04	4.07
*均值趨勢：前5年均值持平，前10年均值呈現微升趨勢 *均值斜率：近一年之前5年及前10年均值走勢持平 *本季變化：107Q4構面分數低於去年同期，高於前5年及前10年均值			
構面成分指標分數			
買賣移轉棟數	7	7 (-)	6(▼)
建物買賣 周轉率	8	8 (-)	7(▼)
不動產經紀業 開業家數	2	2 (-)	1(▼)

## 負擔面第2季呈現偏熱黃紅燈，住宅負擔仍相對偏高



負擔	107年第1季	107年第2季	107年第3、4季
構面燈號			囿於相關
構面分數	8.00	8.00 (-)	負擔統計
去年同期分數	8.50	8.50	指標尚未
前5年分數均值	8.33	8.33	發布，故
前10年分數均值	7.16	7.29	無法計算
*均線趨勢：前5年均線持平；前10年均線走升			
*均線斜率：前10年均線上升速度大於前5年均線			
*本季變化：囿於相關負擔統計指標尚未發布，故無法計算			
構面成分指標分數			
房價所得比	8	8 (-)	
貸款負擔率	8	8 (-)	