

臺北市政府地政局新聞稿

發稿單位：臺北市政府地政局

發稿日期：109年8月27日

聯絡人：潘依茹科長






聯絡電話：02-27287319

109年第1季北市房市指標溫度計

供給偏冷需求穩定、價格仍高量能持穩

臺北市政府地政局發布109年第1季房市指標溫度計。住宅市場供給面維持偏冷黃藍燈，構面分數微降；需求面維持穩定綠燈，構面分數微升；交易價格面維持過熱紅燈，構面分數微升；交易量能面維持穩定綠燈，構面分數上升；負擔面維持偏熱黃紅燈，構面分數持平。

表1 109年第1季與前季臺北市房市指標溫度計燈號及分數一覽

	供給	需求	交易價格	交易量能	負擔
109年第1季					
前1季 108Q4	4.00	4.67	8.40	4.33	7.00
去年同期 108Q1	4.00	4.33	8.40	3.33	7.00
5年 均值	3.26	4.70	8.32	4.52	7.90
10年 均值	4.11	4.81	7.56	4.13	7.81

*燈號說明：紅燈=過熱、黃紅燈=偏熱、綠燈=穩定、黃藍燈=偏冷、藍燈=過冷

- **供給面—第 1 季維持偏冷黃藍燈，構面分數微降、低於去年同期，市場供給偏向保守**

供給面第 1 季維持偏冷黃藍燈。受到核發住宅類使用執照宅數指標下降影響，構面分數由 4.00 分微降至 3.50 分，低於去年同期（黃藍燈 4.00 分）及前 10 年均值（4.11 分）、高於前 5 年均值（3.26 分），連 8 季黃藍燈顯示供給偏向保守。觀察前 5 年均線雖走升，惟前 10 年分數均線持續下降，顯示中長期供給趨勢仍趨於保守。

- **需求面—第 1 季維持穩定綠燈，構面分數微升、高於去年同期，市場需求穩定**

需求面第 1 季維持穩定綠燈。受到家戶購屋比指標上升影響，構面分數由 4.67 分微升至 5.00 分，高於去年同期（綠燈 4.33 分）、前 5 年均值（4.70 分）及前 10 年均值（4.81 分），顯示近期市場需求穩定。觀察前 10 年均線雖略降，但前 5 年分數均線略升，中長期需求趨勢仍相對穩定。

- **交易價格面—第 1 季維持過熱紅燈，構面分數微升、高於去年同期，市場價格持續居高**

交易價格面第 1 季維持過熱紅燈。受到住宅價格指數指標上升影響，構面分數由 8.40 分微升至 8.80 分，高於去年同期（紅燈 8.40 分）、前 5 年均值（8.32 分）及前 10 年均值（7.56 分）。觀察前 5 年及前 10 年分數均線續升，中長期市場價格走勢仍高。

- **交易量能面—第 1 季維持穩定綠燈，構面分數上升、高於去年同期，市場量能表現回溫**

交易量能面第 1 季維持穩定綠燈。本季受買賣移轉棟數及建物買賣周轉率走升影響，構面分數由 4.33 分上升至 6.00 分，高於去年同期（黃藍燈 3.33 分）、前 5 年均值（4.52 分）及前 10 年均值（4.13 分），近期住宅市場交易量能表現回溫。觀察前 10 年分數均線雖略降，惟前 5 年分數均線持續走高，中長期市場量能趨勢仍稱穩定。

- **負擔面—第 1 季維持偏熱黃紅燈，構面分數持平、與去年同期相同，住宅負擔仍偏高**

負擔面 109 年第 1 季維持偏熱黃紅燈。構面分數維持在 7.00 分，與去年同期相同、低於前 5 年均值（7.90 分）及前 10 年均值（7.81 分）。觀察前 5 年分數均線續降，但前 10 年分數均線略升，中長期住宅負擔仍偏高。

有關各構面趨勢圖燈號與分數表現等詳細資訊，請逕至地政局 [房市指標溫度計專區](#) 查閱了解。