

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：110年7月22日






聯絡人：鄭益昌科長

聯絡電話：02-27287319

110年第1季北市房市指標溫度計

供需皆偏冷、價格居高量能偏熱

臺北市政府地政局發布110年第1季房市指標溫度計。住宅市場供給面由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降；需求面維持偏冷黃藍燈，構面分數下降；交易價格面維持過熱紅燈，構面分數持平；交易量能面維持偏熱黃紅燈，構面分數下降；負擔面維持過熱紅燈，構面分數持平。

	供給	需求	交易價格	交易量能	負擔
110年第1季					
前1季 109Q4	5.00	3.67	9.20	7.33	8.50
去年同期 109Q1	3.50	5.00	8.80	6.00	7.00
5年 均值	3.69	4.35	8.49	5.10	7.78
10年 均值	4.09	4.48	7.98	4.32	8.03

*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 季由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈，構面分數低於去年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場供給轉趨保守**

供給面第 1 季由穩定綠燈轉偏冷黃藍燈。受到核發住宅類使用執照數、住宅建築貸款核准金額及住宅建築貸款周轉率指標下降影響，構面分數由 5.00 分下降至 3.25 分，低於去年同期（黃藍燈 3.50 分）、前 5 年均值（3.69 分）及前 10 年均值（4.09 分），近期市場供給轉趨保守。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中期供給微降，長期仍稱穩定。

- **需求面—第 1 季維持偏冷黃藍燈，構面分數低於去年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場需求持續不振**

需求面第 1 季維持偏冷黃藍燈。受到家戶購屋比及登記結婚對數指標下降影響，構面分數由 3.67 分下降至 2.33 分，低於去年同期（綠燈 5.00 分）、前 5 年均值（4.35 分）及前 10 年均值（4.48 分），近期市場需求仍保守。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期需求微降。

- **交易價格面—第 1 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**

交易價格面第 1 季維持過熱紅燈。各項指標及構面分數皆持平，且高於去年同期（紅燈 8.80 分）、前 5 年均值（8.49 分）及前 10 年均值（7.98 分）。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期市場價格走勢持續居高。

- **交易量能面—第1季維持偏熱黃紅燈，構面分數高於去年同期、前5年均值及前10年均值，市場量能持續偏熱**

交易量能面第1季維持偏熱黃紅燈。受到買賣移轉棟數減少影響，構面分數由7.33分下降至6.67分，但仍高於去年同期（綠燈6.00分）、前5年均值（5.10分）及前10年均值（4.32分），近期市場交易量能持續偏熱。觀察前5年及前10年均值趨勢，中長期市場量能緩步走升。

- **負擔面—第1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**

負擔面第1季維持過熱紅燈。各項指標及構面分數皆持平，且高於去年同期（黃紅燈7.00分）、前5年均值（7.78分）及前10年均值（8.03分）。觀察前5年及前10年均值趨勢，中長期住宅負擔仍高。

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。