

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：111年4月29日10時






聯絡人：鄭益昌科長

聯絡電話：02-27287319

110年第4季北市房市指標溫度計

供給轉偏冷需求低迷、價格居高量能持穩

臺北市政府地政局發布110年第4季房市指標溫度計。住宅市場供給面由偏熱黃紅燈轉偏冷黃藍燈，構面分數下降；需求面由偏冷黃藍燈轉過冷藍燈，構面分數下降；交易價格面維持過熱紅燈，構面分數上升；交易量能面維持穩定綠燈，構面分數上升；負擔面維持過熱紅燈，構面分數上升。

	供給	需求	交易價格	交易量能	負擔
110年第4季					
前1季 110Q3	7.25	2.67	9.20	4.67	8.50
前1年 同期 109Q4	5.00	3.67	9.20	7.33	8.50
5年 均值	4.01	4.20	8.72	5.67	7.85
10年 均值	4.08	4.33	8.25	4.59	8.14

*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 4 季由偏熱黃紅燈轉偏冷黃藍燈，構面分數低於前 1 年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場供給由熱轉冷**

供給面第 4 季由偏熱黃紅燈轉偏冷黃藍燈。受到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 7.25 分下降至 3.50 分，低於前 1 年同期（綠燈 5.00 分）、前 5 年均值（4.01 分）及前 10 年均值（4.08 分），近期市場供給由熱轉冷。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期供給仍稱穩定。

- **需求面—第 4 季由偏冷黃藍燈轉過冷藍燈，構面分數低於前 1 年同期、前 5 年均值及前 10 年均值，市場需求持續低迷**

需求面第 4 季由偏冷黃藍燈轉過冷藍燈。受到登記結婚對數指標下降影響，構面分數由 2.67 分下降至 2.00 分，低於前 1 年同期（黃藍燈 3.67 分）、前 5 年均值（4.20 分）及前 10 年均值（4.33 分），近期市場需求仍保守。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期需求下降。

- **交易價格面—第 4 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**

交易價格面第 4 季維持過熱紅燈。受到新建案可能成交價指標上升影響，構面分數由 9.20 分上升至 9.60 分，高於前 1 年同期（紅燈 9.20 分）、前 5 年均值（8.72 分）及前 10 年均值（8.25 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 4 季維持穩定綠燈，構面分數低於前 1 年同期，高於前 5 年均值及前 10 年均值，市場量能維持穩定**

交易量能面第 4 季維持穩定綠燈。受到買賣移轉棟數及建物買賣周轉率上升影響，構面分數由 4.67 分上升至 6.00 分，低於前 1 年同期（黃紅燈 7.33 分），高於前 5 年均值（5.67 分）及前 10 年均值（4.59 分），近期市場交易量能維持穩定。觀察前 5 年及前 10 年均值趨勢，中長期市場量能走升。

- **負擔面—第 4 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**

負擔面第 4 季維持過熱紅燈。受到貸款負擔率上升影響，構面分數由 8.50 分上升至 9.00 分，且高於前 1 年同期（紅燈 8.50 分）、前 5 年均值（7.85 分）及前 10 年均值（8.14 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。

更多房市健全資訊請至 [居住正義 2.0-宜居臺北](#)。