

2020 年第三季國泰房地產指數新聞稿

國泰建設股份有限公司

重要聲明

圖表文轉載，須註明出處

2020 年第 3 季國泰全國房地產指數，相較上一季價量俱漲，相較去年同季價漲量穩。本季開價中幅上漲，議價率中幅擴大，成交價小幅上漲；推案金額維持穩定、推案戶數小幅增加，銷售率小幅增加，成交戶數中幅增加。

國際經濟金融情勢方面，全球景氣於第 2 季後有緩步回溫現象，然疫情反覆部分國家恐有再次爆發憂慮，使得全球經濟復甦時機仍具不確定性，主要經濟體央行多維持貨幣寬鬆政策。國內經濟金融情勢方面，央行 9 月理事會維持利率不變，政府推動振興消費及加速公共建設，預期出口仍將是國內經濟成長主力。近期國內房市似有復甦現象，英、美、德等國房價也上漲，然在全球經濟前景變數仍多，榮景之下仍應審慎因應未來房市。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價台北、高雄穩定，其餘地區均上漲；本季成交量，桃園、台南增加，雙北、新竹穩定，台中、高雄減少。從四季移動趨勢來看，本波成交價較前波高峰相比，雙北接近波段高點，桃竹以南較前波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已超過前次波段高點。綜合本季房市，相較去年同期價格持續上漲，成交量較去年同季持穩，新北、桃竹及台南市況偏熱，台北穩定，台中待觀察，高雄市況偏弱。

一、推案規模與類型

本季新推個案數共 289 件，推案戶數計有 25,495 戶。總推案金額為 3,495 億元，較上季及去年同季下降；主力總價為 1,396 萬元，較上季及去年同季均下降；其中大廈類型推案者佔 74%。

	全國	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
個案	289	37	64	39	19	40	52	38
	(14.2%)	(2.8%)	(28.0%)	(21.9%)	(-36.7%)	(5.3%)	(36.8%)	(31.0%)
	《-4.0%》	《12.1%》	《-11.1%》	《44.4%》	《-38.7%》	《-4.8%》	《40.5%》	《-35.6%》
推案戶數	25,495	1,623	7,025	4,147	884	5,772	3,663	2,381
	(13.9%)	(-21.0%)	(12.0%)	(11.6%)	(-51.8%)	(41.3%)	(57.7%)	(13.4%)
	《-15.4%》	《-12.4%》	《-18.8%》	《53.9%》	《-51.2%》	《-26.1%》	《96.4%》	《-56.2%》
推案金額(億元)	3,495	530	1,064	602	89	578	326	306
	(-8.7%)	(-53.3%)	(0.3%)	(29.9%)	(-62.4%)	(28.2%)	(53.6%)	(14.1%)
	《-16.4%》	《-19.6%》	《-23.8%》	《88.5%》	《-51.9%》	《-14.7%》	《67.2%》	《-59.1%》

註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率。

二、價量指數狀況

1. 可能成交價小幅上漲，台北上漲最多

本季各地區可能成交價相較上一季小幅上漲，除新竹縣市、台中下跌外，其餘地區均持穩或上漲，其中台北上漲 5.06% 最多。

2. 開價中幅上漲，桃園上漲最多

本季各地區開價相較上一季中幅上漲，除台中、高雄下跌外，其餘地區均持穩或上漲，其中桃園上漲 5.23% 最多。

3. 議價率中幅擴大，台中議價率最高

本季各地區議價率相較上一季中幅擴大，台北、台南、高雄議價率縮減，新北穩定，桃園、新竹、台中擴大，其中台中議價率 16.69% 最高。

4. 推案量(金額)維持穩定，新北推案量最高

本季各地區推案金額相較上一季呈現穩定，台北、新竹減少，新北、台中穩定，桃園、台南、高雄推案金額增加，其中新北推案金額 1,064 億元最高。

5. 銷售率小幅增加，高雄銷售率相對較高

本季各地區銷售率相較上一季小幅增加，除新竹縣市銷售率減少外，其餘地區呈現穩定或增加，其中高雄銷售率 16.14% 最高。

6. 成交量(戶數)中幅增加，台南成交量增加最多

本季各地區成交量相較上一季中幅增加，除新竹縣市大幅減少外，其餘地區均呈穩定或增加，其中台南成交量增加 73.51% 最多。

三、各地區市場表現

1. 國泰台北市房地產指數，相較上一季價量俱漲，相較去年同季價量俱穩。整體而言，相較去年同季台北市成交價持穩，開價小幅增加，成交量戶數維持穩定，推案及成交金額減少一成以上，價格面指標表現優於量指標，本季台北房市維持穩定格局，未來市場仍須審慎因應。
2. 國泰新北市房地產指數，相較上一季及去年同季皆價漲量穩。相較去年同季，新北市成交價及開價均增加，其餘指標皆維持穩定。價量指標變化相對上季及去年同季方向皆一致，整體而言，本季價格面指標表現優於量指標，房市偏熱，未來應持續關注量之變化。

3. 國泰桃園市房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價量俱漲。整體而言，價量指標變化相對上季及去年同季除成交價、議價率，其餘指標方向皆一致。本季桃園成交價上漲，成交量表現亦佳，軌道建設利多挹注房市表現，市況表現熱絡。
4. 國泰新竹縣市房地產指數，相較上一季價量俱跌，相較去年同季價漲量穩。整體而言，本季價格面指標表現優於量指標，相較上季房市表現衰退；相較去年同季，受惠於台積電擴廠帶動房市，竹北重劃區推案交易熱絡，價格大幅上漲，房市表現偏熱。
5. 國泰台中市房地產指數，相較上一季價跌量增，相較去年同季價漲量縮。整體而言，價量指標變化相對上季及去年同季除銷售率表現方向一致，其餘指標方向皆相反，顯示長短期變化有差異。較去年同季雖成交量減少，但捷運綠線即將通車也帶動沿線房市發展，本季呈現價量背離，未來發展待觀察。
6. 國泰台南市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為價量俱漲。整體而言，不論價或量指標表現皆佳，加上安平及永康重劃區公共建設利多，本季台南房市表現熱絡。
7. 國泰高雄市房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價穩量縮。價量指標變化相對上季及去年同季開價、推案量及成交量表現方向皆相反。整體而言，本季房市表現偏弱，推案量及成交量相較過去均減少，房市仍由低總價產品支撐，後續變化有待觀察。
8. 本季中部以北地區大廈可能成交價高於整體可能成交價，南高地區則低於整體可能成交價。從近二年資料分析，雙北推案幾乎均為大廈類型，故大廈可能成交價與整體可能成交價一致；桃竹地區大廈價格平均高於整體可能成交價，台中地區大廈平均價格與整體可能成交價接近，視透天推案區位與品質差異，偶爾出現整體成交價高於大廈價格；台南、高雄地區大廈價格平均低於整體可能成交價；南北地區大廈推案產品有明顯差異。

2020年 第3季	可能成交價		議價率		30天銷售率		成交量指數	
	萬元/坪	相較上季 變動率(%)	%	相較上季 變動百分點	%	相較上季 變動百分點	指數	相較上季 變動率(%)
全國	30.30	1.98%(+)	14.42%	1.13(++)	12.20%	1.17(+)	368.03	25.98%(++)
台北市	86.53	5.06%(+)	12.30%	-0.85(-)	13.56%	5.65(++)	448.19	35.43%(+)
新北市	41.56	3.09%(+)	12.74%	0.59(△)	10.41%	0.04(△)	404.53	12.49%(△)
桃園市	26.60	-0.31%(△)	15.89%	4.68(+++)	11.12%	1.95(+)	463.74	35.34%(++)
新竹縣市	25.90	-2.15%(-)	12.42%	1.88(++)	13.00%	-1.90(-)	218.29	-57.93%(---)
台中市	25.68	-6.50%(--)	16.69%	1.39(+++)	13.28%	0.13(△)	441.15	42.65%(++)
台南市	23.49	2.70%(+)	14.12%	-1.17(-)	11.83%	1.08(+)	576.26	73.51%(+)
高雄市	23.90	0.82%(△)	13.95%	-2.83(---)	16.14%	3.93(++)	179.11	49.97%(+)

註1：△表示穩定。+/-表示小幅波動。++/--表示中幅波動。+++/--表示大幅波動。

註2：成交量指數係指成交量(戶數)指數

大廈可能成交價	19Q3	19Q4	20Q1	20Q2	20Q3	較上一季	較去年同季
全國	25.05	25.78	26.63	27.97	28.98	3.61%	15.66%
台北	83.42	79.80	80.42	82.37	86.53	5.06%	3.73%
新北	37.64	39.84	41.24	40.37	41.10	1.81%	9.20%
桃園市	23.90	25.66	25.63	27.85	27.84	-0.04%	16.47%
新竹縣市	22.77	24.93	25.45	28.62	28.34	-0.96%	24.46%
台中	23.42	24.99	24.60	27.84	25.67	-7.78%	9.62%
台南	19.46	19.12	18.55	19.81	21.20	6.99%	8.92%
高雄	21.10	20.96	20.82	21.17	21.63	2.18%	2.51%

四、國泰辦公室租金指數

1. 開價、議價率維持穩定；空置率南港科技園區微幅上升，其他地區維持穩定

開價及議價率部分，各地區較上季皆維持穩定；空置率部分，南港科技園區較上季微幅上升，其他地區較上季皆維持穩定。

2. 台北市 A 級辦公室租金開價、議價率及空置率，各路段皆維持穩定

台北市 A 級辦公室租金開價、議價率及空置率，各路段較上季皆維持穩定。

3. 未來趨勢

2021 年新供給已預租完畢，2023 年起南港區大量體陸續完工，新供給釋出，信義、南港核心區辦公室租賃將面臨高度競爭；受疫情影響，共享(彈性)辦公室需求成長、增租計畫趨緩；因新供給有限，預期新續租價格仍將維持、空置率持平，後疫情時代空間需求仍待觀察。

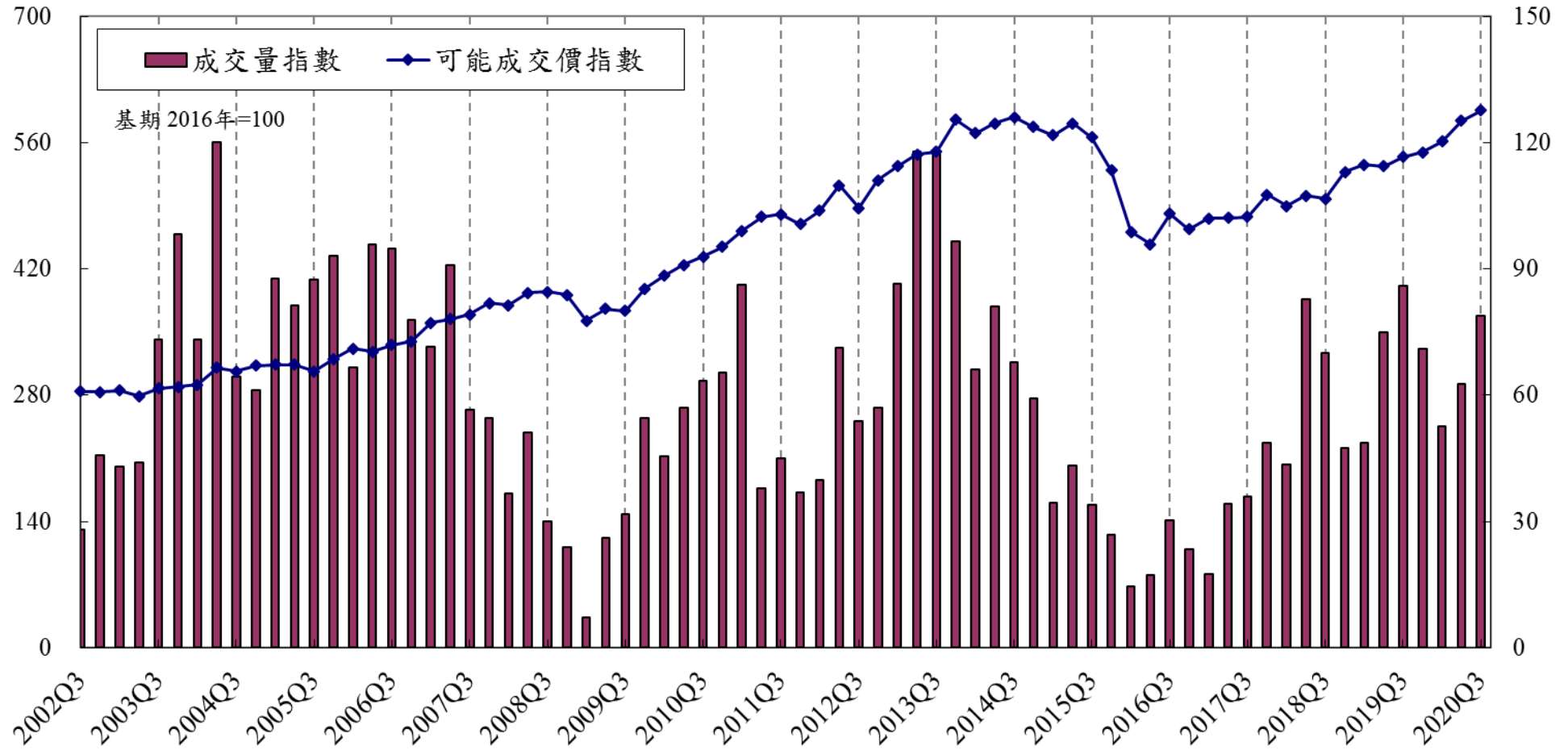
2020 第 3 季	台北市 A 級	台北市 B 級	內湖科技園區	南港科技園區	新北市	
開價 (元/坪)	3,171 (0.08%)	1,844 (-0.12%)	1,369 (-0.31%)	1,778 (0.68%)	1,157 (0.00%)	
議價率 (%)	10.30% (-0.09)	9.52% (-0.16)	14.25% (0.67)	20.26% (-0.50)	10.52% (0.00)	
空置率 (%)	4.01% (0.03)	2.70% (0.13)	9.17% (0.37)	2.37% (1.49)	8.97% (-0.69)	
台北市 A 級辦公室	信義 計畫區	仁愛敦 南路段	敦北民 生路段	民生建 國路段	南京松 江路段	忠孝襄 陽路段
開價 (元/坪)	3,896 (0.00%)	2,703 (0.22%)	2,771 (0.59%)	2,387 (0.00%)	2,699 (-0.40%)	2,282 (0.00%)
議價率 (%)	9.58% (0.00)	8.71% (-0.30)	14.98% (-0.07)	9.93% (0.00)	10.63% (-0.47)	9.52% (0.00)
空置率 (%)	2.99% (0.28)	3.53% (-0.49)	10.07% (-0.03)	4.73% (0.39)	1.81% (-0.74)	0.55% (0.00)

註：()內為較上季變動率；開價係變動百分比，議價率、空置率係變動百分點。

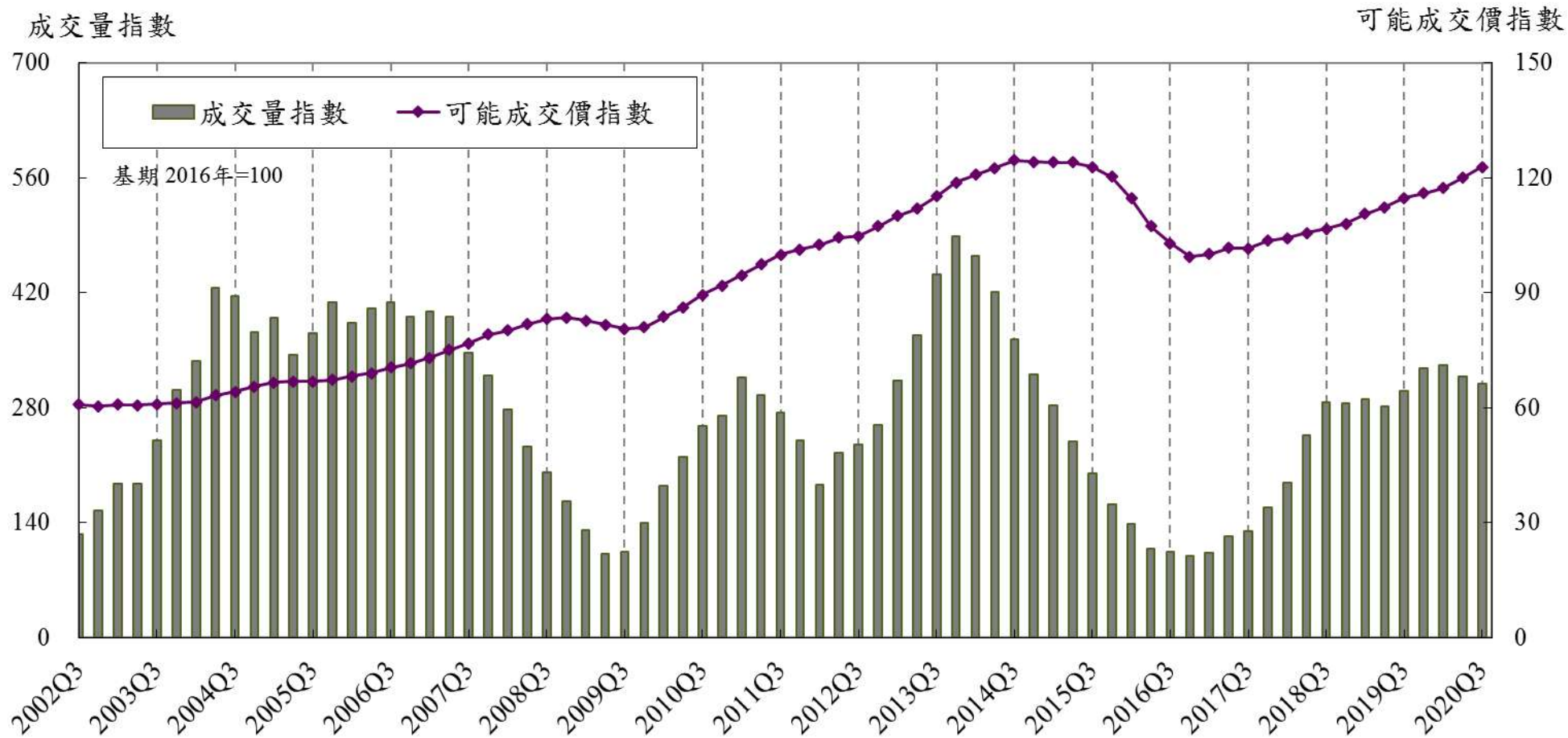
國泰全國價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

可能成交價指數



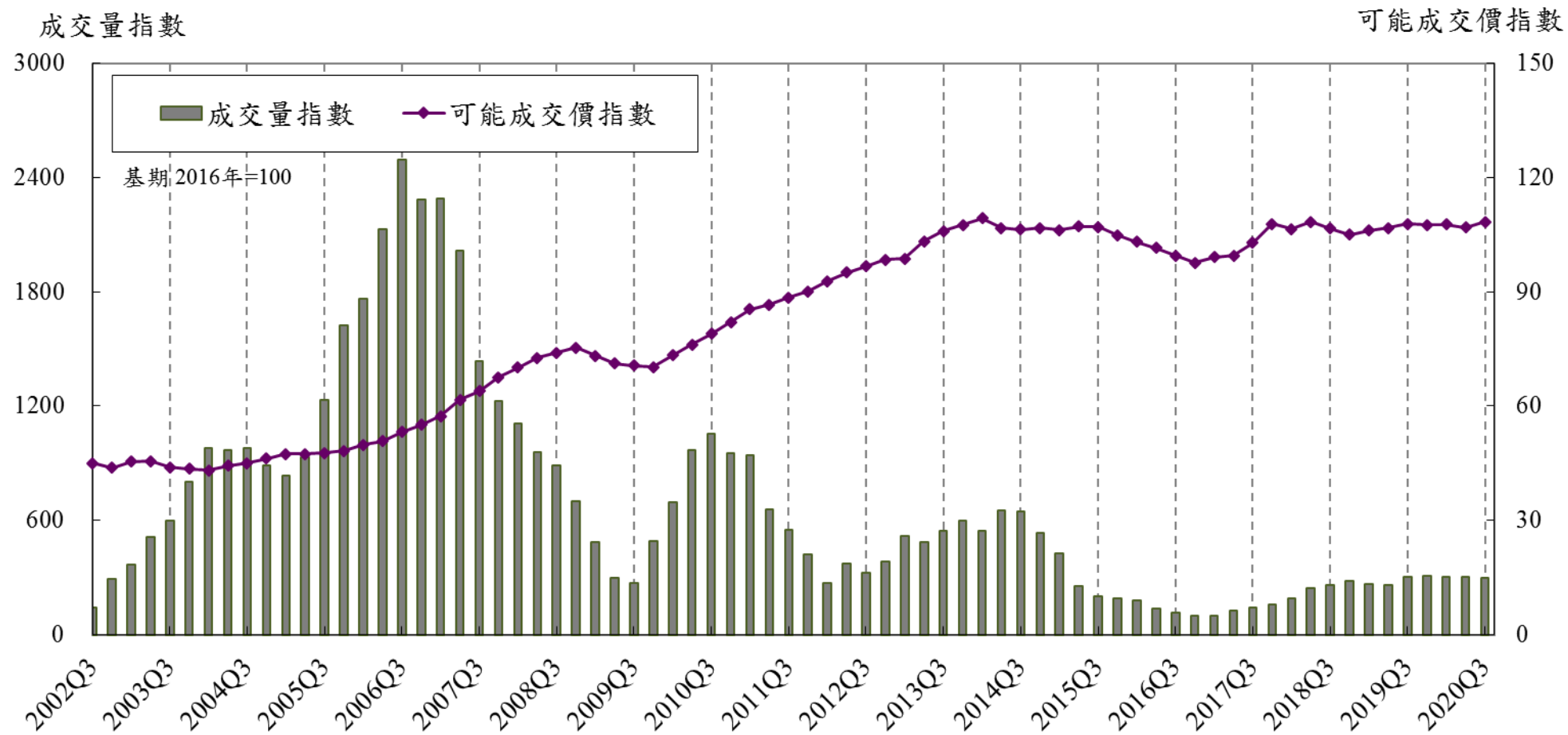
國泰全國價量指數趨勢圖(四季平均)



國泰台北市價量指數趨勢圖(季)



國泰台北市價量指數趨勢圖(四季平均)



國泰新北市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

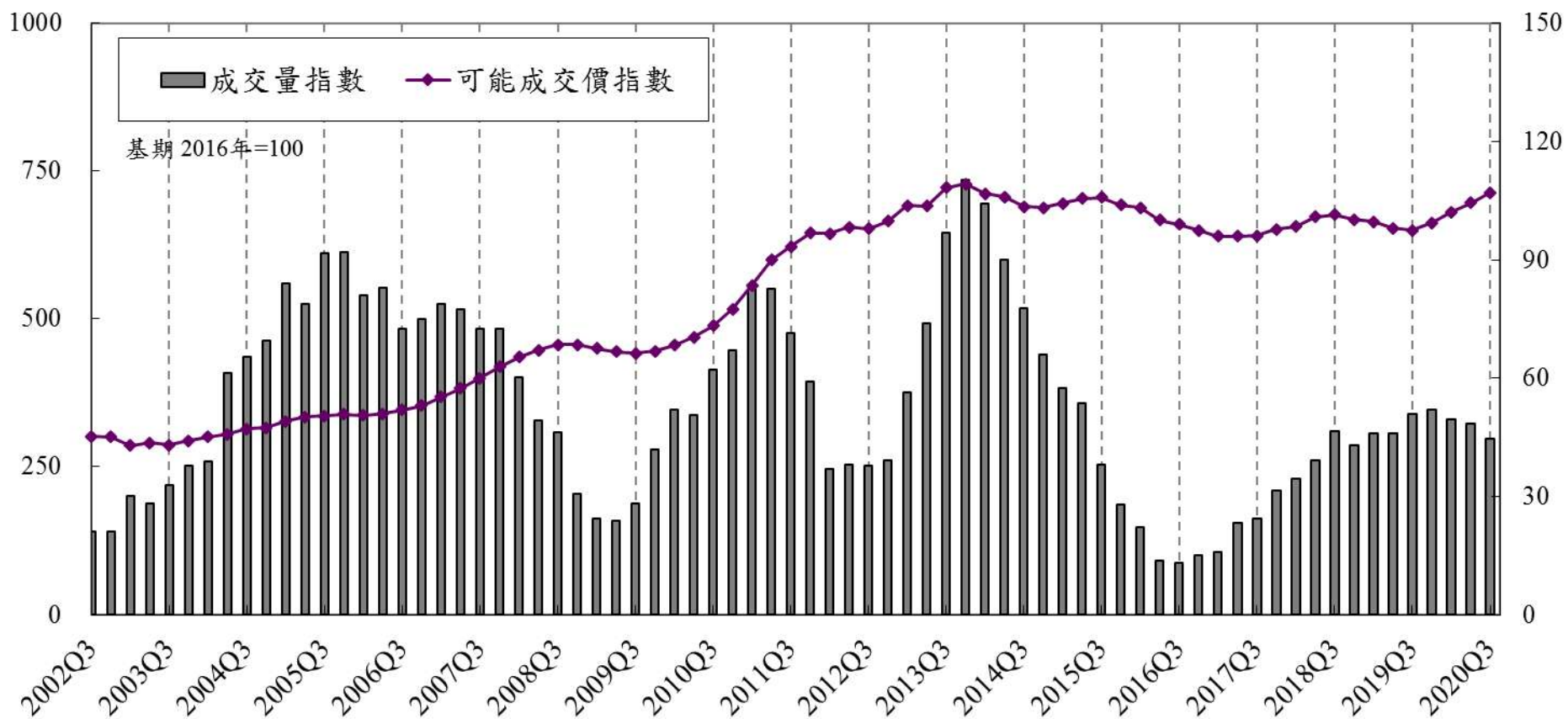
可能成交價指數



國泰新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

成交量指數

可能成交價指數



國泰房地產指數季報簡冊

民國一〇九年第三季

Cathay Real Estate Index
Quarterly Report 2020 Q3

◎ 綜合結論

壹、國泰房地產指數

貳、各地區市場評估

參、各地區市場表現綜合分數

肆、國泰辦公室租金水準

二〇二〇年十月出刊

企劃／國泰建設公司 開發部

地址／台北市106敦化南路二段218號6樓

網址／www.cathay-red.com.tw

計畫主持人：張金鵬 教授（國立清華大學科技管理學院
榮譽講座）

協同主持人：章定信 副教授（景文科技大學財務金融系）
江穎慧 助理教授（國立政治大學地政學系）

研究人員：黃曉芬、徐慶萱、馮俞璇

印製／惠文設計印刷有限公司



國泰建設
Cathay Real Estate

重要聲明／非經本公司事先同意，不得發送或轉送
本簡冊予第三人轉載或使用。

綜合結論

2020年第3季國泰全國房地產指數，相較上一季價量俱漲，相較去年同季價漲量穩。本季開價中幅上漲，議價率中幅擴大，成交價小幅上漲；推案金額維持穩定、推案戶數小幅增加，銷售率小幅增加，成交戶數中幅增加。國際經濟金融情勢方面，全球景氣於第2季後有緩步回溫現象，然疫情反覆部分國家恐有再次爆發憂慮，使得全球經濟復甦時機仍具不確定性，主要經濟體央行多維持貨幣寬鬆政策。國內經濟金融情勢方面，央行9月理事會維持利率不變，政府推動振興消費及加速公共建設，預期內需仍將是國內經濟成長主力。近期國內房市似有復甦現象，英、美、德等國房價也上漲，然在全球經濟前景面臨下行風險，央行副總裁亦示警房市過熱應超前部署，榮景之下仍應審慎因應未來房市。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價台北、高雄穩定，其餘地區均上漲；本季成交量，桃園、台南增加，雙北、新竹穩定，台中、高雄減少。從四季移動趨勢來看，本波較上波成交價，雙北接近波段高點，桃竹以南較上波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已超過波段高點。綜合本季房市，價格持續上漲，成交量較去年同季持穩，新北、桃竹及台南市況偏熱，台北穩定、台中待觀察，高雄市況偏弱。

壹、國泰房地產指數（見表一、圖一）

■ 可能成交價小幅上漲，台北上漲最多

本季各地區可能成交價相較上一季小幅上漲，除新竹縣市、台中下跌外，其餘地區均持穩或上漲，其中台北上漲5.06%最多。

■ 開價中幅上漲，桃園上漲最多

本季各地區開價相較上一季中幅上漲，除台中、高雄下跌外，其餘地區均持穩或上漲，其中桃園上漲5.23%最多。

■ 議價率中幅擴大，台中議價率最高

本季各地區議價率相較上一季中幅擴大，台北、台南、高雄議價率縮減，新北穩定，桃園、新竹、台中擴大，其中台中議價率16.69%最高。

■ 推案量(金額)維持穩定，新北推案量最高

本季各地區推案金額相較上一季呈現穩定，台北、新竹縣市減少，新北、台中穩定，桃園、台南、高雄推案金額增加，其中新北推案金額1.064億元最高。

■ 銷售率小幅增加，高雄銷售率相對較高

本季各地區銷售率相較上一季小幅增加，除新竹縣市銷售率減少外，其餘地區呈現穩定或增加，其中高雄銷售率16.14%最高。

■ 成交量(戶數)中幅增加，台南成交量增加最多

本季各地區成交量相較上一季中幅增加，除新竹縣市大幅減少外，其餘地區均呈穩定或增加，其中台南成交量增加73.51%最多。

貳、各地區市場評估（見表二及圖二）

■ 國泰台北市房地產指數，相較上一季價量俱漲，相較去年同季價量俱穩。整體而言，價格面指標表現優於量指標，本季台北房市維持穩定格局，未來市場仍須審慎因應。

■ 國泰新北市房地產指數，相較上一季及去年同季皆價漲量穩。價量指標變化相對上季及去年同季方向皆一致，整體而言，本季價格面指標表現優於量指標，房市偏熱，未來應關注量之變化。

■ 國泰桃園市房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價量俱漲。整體而言，價量指標變化相對上季及去年同季除成交價、議價率，其餘指標方

向皆一致。本季桃園成交價上漲，成交量表現亦佳，軌道建設利多挹注房市表現，市況表現熱絡。

■ 國泰新竹縣市房地產指數，相較上一季價量俱跌，相較去年同季價漲量穩。整體而言，本季價格面指標表現優於量指標，相較上季房市表現衰退；相較去年同季，受惠於台積電擴廠帶動房市，竹北重劃區推案交易熱絡，價格大幅上漲，房市表現偏熱。

■ 國泰台中市房地產指數，相較上一季價跌量增，相較去年同季價漲量縮。整體而言，價量指標變化相對上季及去年同季除銷售率表現方向一致，其餘指標方向皆相反，顯示長短期變化有差異。較去年同季雖成交量減少，但捷運綠線即將通車也帶動沿線房市發展，本季呈現價量背離，未來發展待觀察。

■ 國泰台南市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為價量俱漲。整體而言，不論價或量指標表現皆佳，加上安平及永康重劃區公共建設利多，本季台南房市表現熱絡。

■ 國泰高雄市房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價穩量縮。價量指標變化相對上季及去年同季開價、推案量及成交量表現方向皆相反。整體而言，本季高雄市房市表現偏弱，推案量及成交量相較過去均減少，房市仍由低總價產品支撐，後續變化有待觀察。

參、各地區市場表現綜合分數（見表三）

■ 本季相較上一季全國綜合表現分數為4分，除新竹縣市、台中市外，其他地區表現皆較上一季佳，綜合表現最佳為台南市7分，其次為高雄市6分，綜合分數介於-9至7分之間。

■ 本季相較去年同季全國綜合表現分數為5分，除台北市0分、高雄市-1分外，其餘縣市表現皆較去年同季佳。各地區綜合表現最佳為桃園市、台南市7分，其次為新竹縣市6分，綜合分數介於-1至7分之間。

肆、國泰辦公室租金水準（見表四）

■ 開價、議價率維持穩定；空置率南港科技園區微幅上升，其他地區維持穩定。

■ 台北市A辦租金開價、議價率及空置率，各路段皆維持穩定。

表一 各地區推案狀況與市調資料統計

	個案數	推案戶數 (戶)	銷售率 (%)	推案金額 (億元)	大廈推案率 (%)	預售推案率 (%)	主力坪數* (坪)	主力總價* (萬元)	主力單價* (萬元/坪)
全國 (Taiwan)	289	25,495	12.20%	3,495	74%	66%	35	1396	40
	(14.2%)	(13.9%)	(1.17)	(-8.7%)	(-3.47)	(-3.43)	(-7.3%)	(-18.3%)	(-4.1%)
	《-4.0%》	《-15.4%》	《0.94》	《-16.4%》	《-0.69》	《9.27》	《-2.6%》	《-2.1%》	《5.5%》
台北市 (Taipei City)	37	1,623	13.56%	530	100%	81%	32	3300	98
	(2.8%)	(-21.0%)	(5.65)	(-53.3%)	(0.00)	(-7.81)	(-31.8%)	(-39.9%)	(-7.7%)
	《12.1%》	《-12.4%》	《1.17》	《-19.6%》	《0.00》	《11.38》	《-8.1%》	《-5.5%》	《10.2%》
新北市 (New Taipei City)	64	7,025	10%	1,064	98%	72%	31	1519	49
	(28.0%)	(12.0%)	(0.04)	(0.3%)	(-1.56)	(-0.12)	(-10.5%)	(-9.5%)	(2.8%)
	《-11.1%》	《-18.8%》	《-0.10》	《-23.8%》	《1.22》	《7.99》	《-7.2%》	《-6.6%》	《1.6%》
桃園市 (Taoyuan)	39	4,147	11%	602	85%	72%	45	1527	34
	(21.9%)	(11.6%)	(1.95)	(29.9%)	(3.37)	(-6.33)	(14.5%)	(25.3%)	(10.3%)
	《44.4%》	《53.9%》	《1.09》	《88.5%》	《17.95》	《27.35》	《32.6%》	《41.6%》	《6.1%》
新竹縣市 (Hsinchu)	19	884	13%	89	58%	58%	34	979	28
	(-36.7%)	(-51.8%)	(-1.90)	(-62.4%)	(-5.44)	(-15.44)	(-0.7%)	(-17.5%)	(-17.1%)
	《-38.7%》	《-51.2%》	《4.37》	《-51.9%》	《-0.17》	《-16.30》	《4.3%》	《7.8%》	《0.3%》
台中市 (Taichung City)	40	5,772	13%	578	78%	98%	34	1170	34
	(5.3%)	(41.3%)	(0.13)	(28.2%)	(1.18)	(10.66)	(-6.8%)	(-5.7%)	(5.2%)
	《-4.8%》	《-26.1%》	《0.37》	《-14.7%》	《-3.45》	《7.02》	《1.3%》	《18.5%》	《18.2%》
台南市 (Tainan City)	52	3,663	12%	326	46%	50%	31	785	26
	(36.8%)	(57.7%)	(1.08)	(53.6%)	(-11.74)	(0.00)	(-10.1%)	(-7.1%)	(4.8%)
	《40.5%》	《96.4%》	《-1.06》	《67.2%》	《2.91》	《14.86》	《-20.3%》	《-14.8%》	《10.5%》
高雄市 (Kaohsiung City)	38	2,381	16.14%	306	42%	26%	38	909	24
	(31.0%)	(13.4%)	(3.93)	(14.1%)	(-9.62)	(-1.27)	(-7.8%)	(-11.9%)	(-5.2%)
	《-35.6%》	《-56.2%》	《5.47》	《-59.1%》	《-20.61》	《0.89》	《-13.0%》	《-38.1%》	《-17.4%》

*：主力坪數、主力單價、主力總價按推案戶數加權計算(不含透天)，表一價格均為開價。

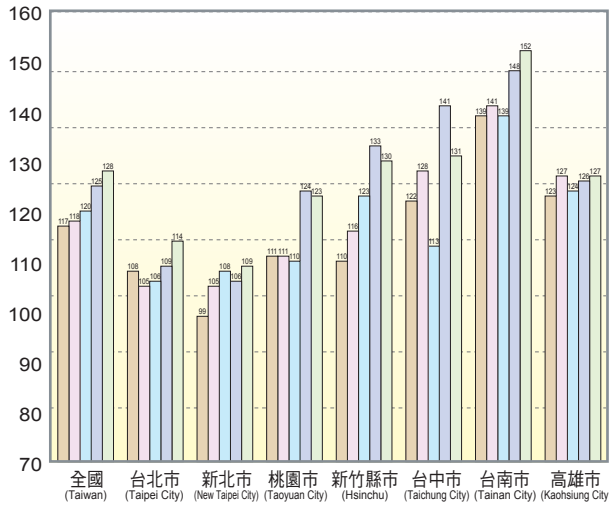
註：()內為較上季變動率，「《 》」內為較去年同季變動率；銷售率、大廈推案率、預售推案率係變動百分點，其他各項係變動百分比；--表示較上季或較去年同季變動率為零。

國泰房地產指數季報 簡冊

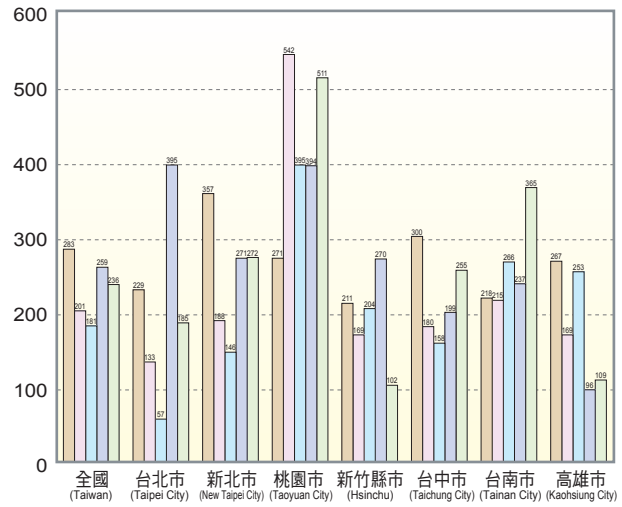
2020年第三季

基期2016年=100

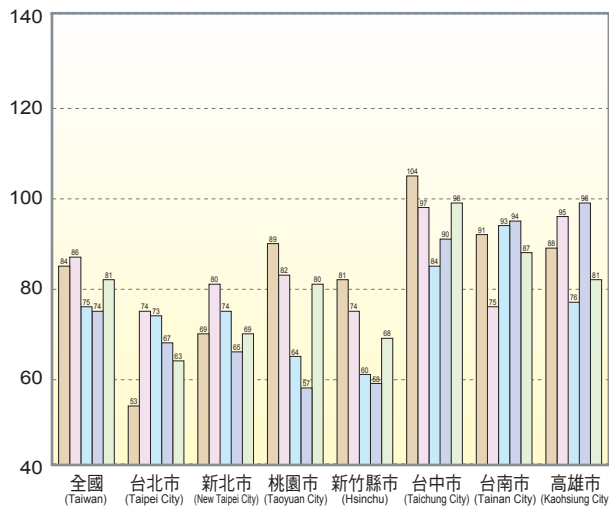
2019Q3 2019Q4 2020Q1 2020Q2 2020Q3



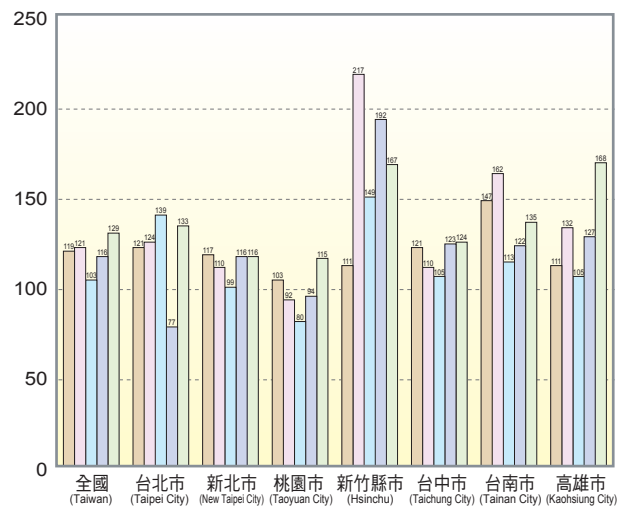
國泰可能成交價指數
(Housing Price Index)



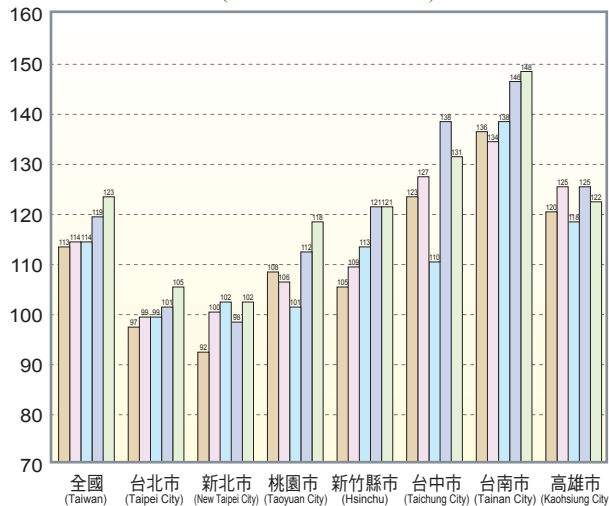
國泰推案量指數
(New Construction Volume Index)



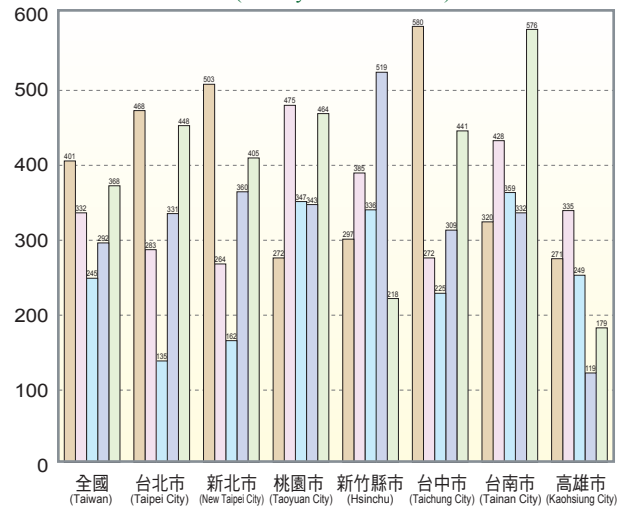
國泰議價率指數
(Price Concession Index)



國泰銷售率指數
(30-Day Sale Rate Index)



國泰開價指數
(Listing Price Index)



國泰成交量指數
(30-Day Trading Volume Index)

圖一 國泰房地產指數趨勢圖

表二 各地區國泰房地產指數綜合表現

全國 (Taiwan)					台北市 (Taipei City)						
	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		
可能成交價	127.70	30.30萬元/坪	1.98% (+)	9.47% (++)	可能成交價	114.02	86.53萬元/坪	5.06% (+)	5.44% (Δ)		
議價率	80.66	14.42%	1.13 (++)	-0.60 (-)	議價率	62.99	12.30%	-0.85 (-)	2.00 (+)		
開價	122.55	35.41萬元/坪	3.32% (++)	8.71% (++)	開價	104.62	98.67萬元/坪	4.04% (++)	7.84% (+)		
推案量	金額	236.19	3,495億元	-8.67% (Δ)	-16.43% (Δ)	推案量	金額	184.52	530億元	-53.26% (---)	-19.59% (Δ)
	戶數	285.83	2,5495戶	13.91% (+)	-15.36% (Δ)		戶數	337.42	1,623戶	-21.02% (-)	-12.41% (Δ)
30天銷售率	128.76	12.20%	1.17 (+)	0.94 (Δ)	30天銷售率	132.83	13.56%	5.65 (++)	1.17 (Δ)		
30天成交量	金額	309.10	--	1.00% (Δ)	-9.49% (Δ)	30天成交量	金額	259.70	--	-19.85% (Δ)	-12.01% (Δ)
	戶數	368.03	--	25.98% (++)	-8.33% (Δ)		戶數	448.19	--	35.43% (+)	-4.16% (Δ)

新北市 (New Taipei City)					桃園市 (Taoyuan)						
	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		
可能成交價	109.38	41.56萬元/坪	3.09% (+)	10.48% (+)	可能成交價	123.27	26.60萬元/坪	-0.31% (Δ)	11.24% (++)		
議價率	68.60	12.74%	0.59 (Δ)	-0.05 (Δ)	議價率	80.42	15.89%	4.68 (+++)	-1.64 (-)		
開價指數	102.06	47.63萬元/坪	3.79% (+)	10.41% (++)	開價	117.57	31.63萬元/坪	5.23% (+)	9.07% (+)		
推案量	金額	272.21	1,064億元	0.34% (Δ)	-23.80% (Δ)	推案量	金額	511.29	602億元	29.93% (+)	88.49% (++)
	戶數	347.73	7,025戶	12.04% (Δ)	-18.77% (Δ)		戶數	404.78	4,147戶	11.60% (Δ)	53.93% (Δ)
30天銷售率	116.34	10.41%	0.04 (Δ)	-0.10 (Δ)	30天銷售率	114.56	11.12%	1.95 (+)	1.09 (Δ)		
30天成交量	金額	323.46	--	0.74% (Δ)	-24.55% (Δ)	30天成交量	金額	603.47	--	57.56% (++)	108.96% (++)
	戶數	404.53	--	12.49% (Δ)	-19.56% (Δ)		戶數	463.74	--	35.34% (++)	70.66% (+)

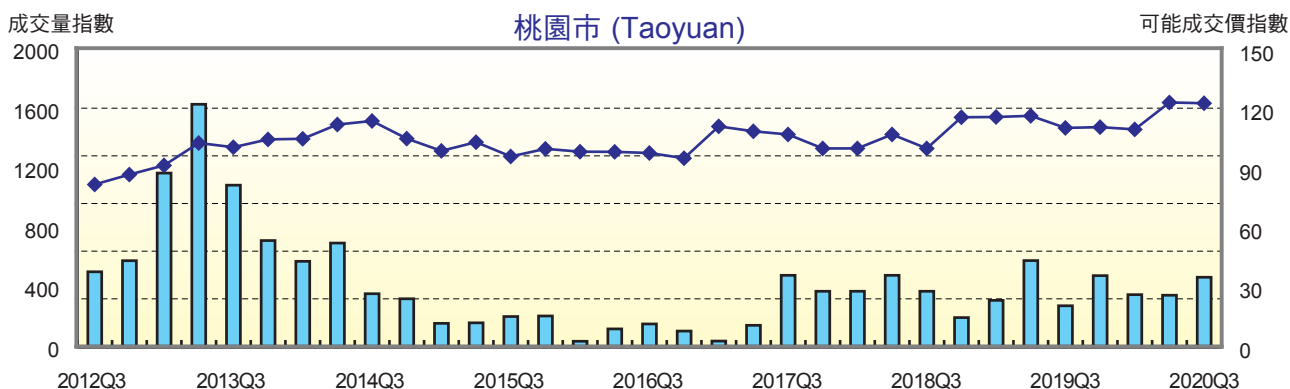
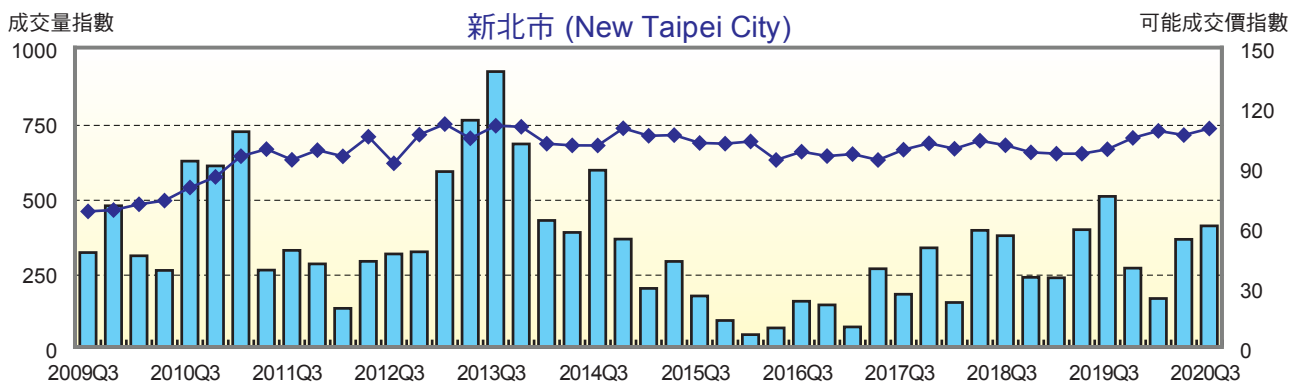
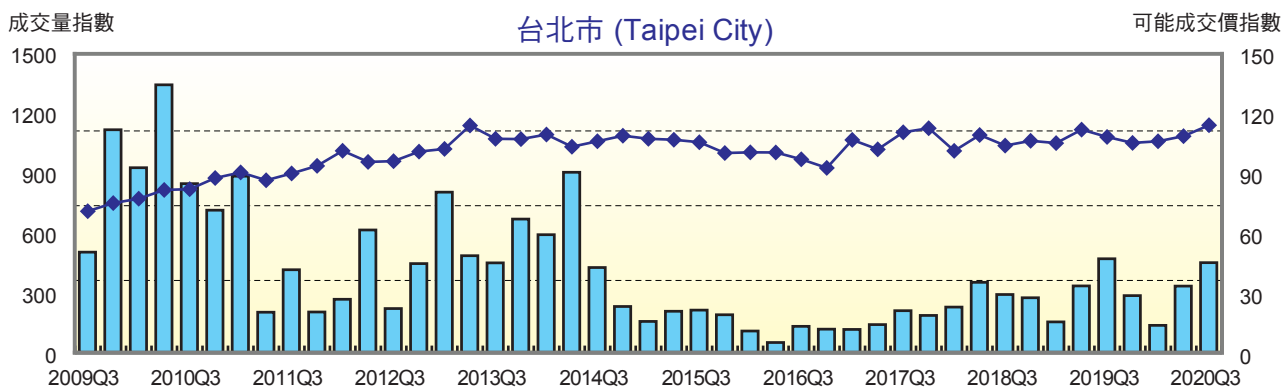
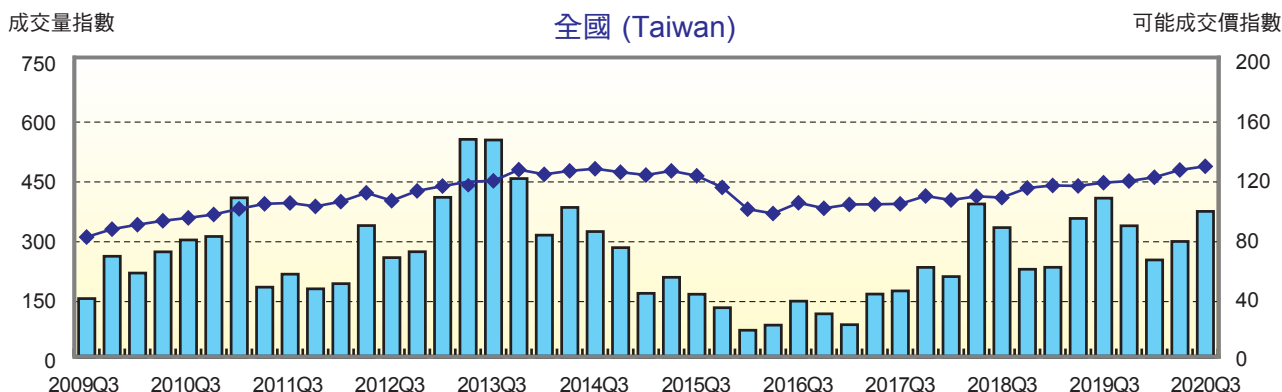
新竹縣市 (Hsinchu)					台中市 (Taichung City)						
	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		
可能成交價	129.68	25.90萬元/坪	-2.15% (-)	18.24% (+++)	可能成交價	131.48	25.68萬元/坪	-6.50% (--)	7.45% (+)		
議價率	67.98	12.42%	1.88 (++)	-2.43 (-)	議價率	97.77	16.69%	1.39 (+++)	-1.07 (---)		
開價	121.05	29.58萬元/坪	-0.05% (Δ)	14.97% (+++)	開價	130.88	30.83萬元/坪	-4.95% (-)	6.07% (+)		
推案量	金額	101.66	89億元	-62.41% (--)	-51.91% (--)	推案量	金額	255.37	578億元	28.21% (Δ)	-14.75% (-)
	戶數	130.48	884戶	-51.77% (--)	-51.24% (---)		戶數	354.55	5,772戶	41.30% (++)	-26.06% (-)
30天銷售率	167.30	13.00%	-1.90 (-)	4.37 (+)	30天銷售率	124.43	13.28%	0.13 (Δ)	0.37 (Δ)		
30天成交量	金額	168.96	--	-67.21% (---)	-27.56% (Δ)	30天成交量	金額	320.22	--	29.44% (Δ)	-12.29% (Δ)
	戶數	218.29	--	-57.93% (---)	-26.56% (Δ)		戶數	441.15	--	42.65% (++)	-23.92% (-)

台南市 (Tainan City)					高雄市 (Kaohsiung City)						
	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		
可能成交價	151.62	23.49萬元/坪	2.70% (+)	9.34% (++)	可能成交價	126.97	23.90萬元/坪	0.82% (Δ)	2.99% (Δ)		
議價率	86.96	14.12%	-1.17 (-)	-0.62 (Δ)	議價率	81.47	13.95%	-2.83 (---)	-1.16 (-)		
開價	147.88	27.36萬元/坪	1.30% (Δ)	8.55% (++)	開價	122.29	27.78萬元/坪	-2.49% (-)	1.60% (Δ)		
推案量	金額	364.57	326億元	53.63% (+++)	67.16% (++)	推案量	金額	109.12	306億元	14.08% (+)	-59.14% (---)
	戶數	427.55	3,663戶	57.68% (++)	96.41% (+++)		戶數	106.69	2,381戶	13.43% (+)	-56.24% (---)
30天銷售率	134.78	11.83%	1.08 (+)	-1.06 (-)	30天銷售率	167.88	16.14%	3.93 (++)	5.47 (+++)		
30天成交量	金額	494.34	--	69.05% (++)	53.45% (++)	30天成交量	金額	187.34	--	50.82% (++)	-38.22% (-)
	戶數	576.26	--	73.51% (+)	80.30% (++)		戶數	179.11	--	49.97% (+)	-33.83% (-)

註：△表示穩定。+/-表示小幅波動。++/--表示中幅波動。+++/--表示大幅波動。

基期 2016 年=100

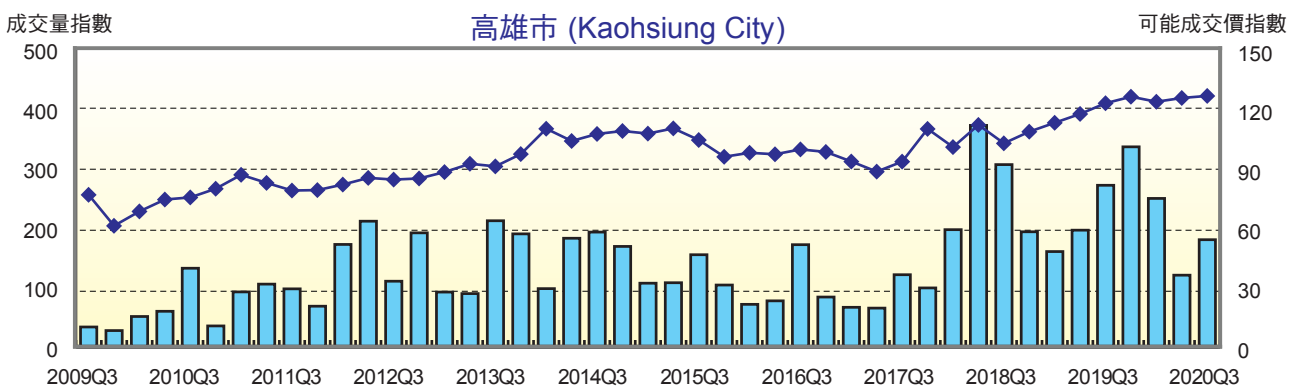
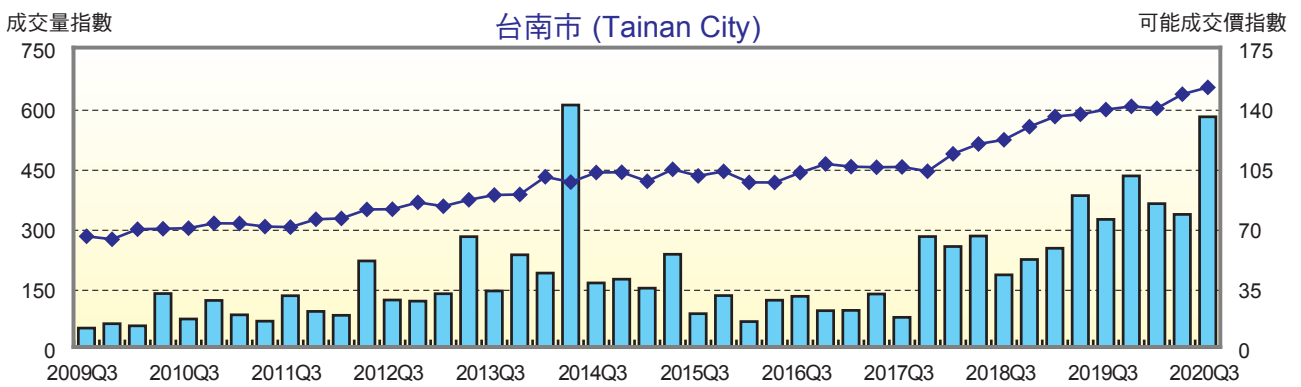
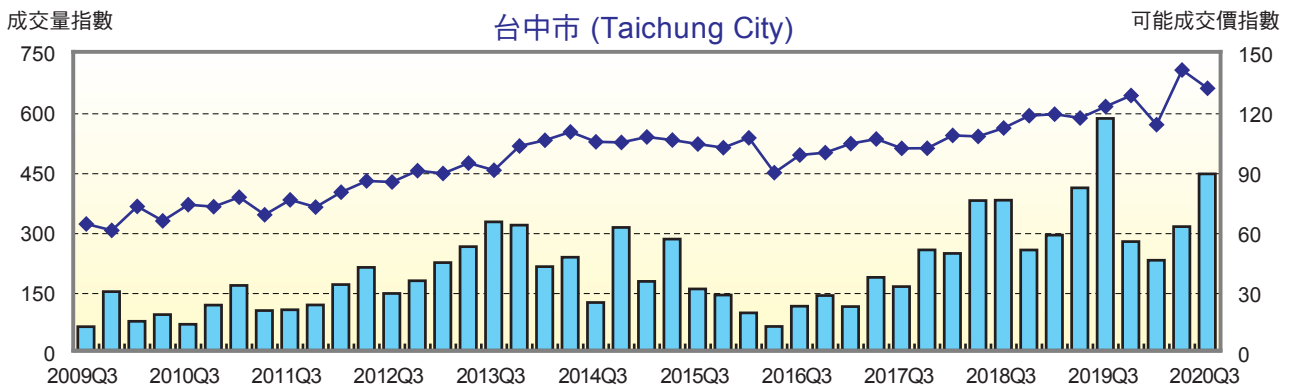
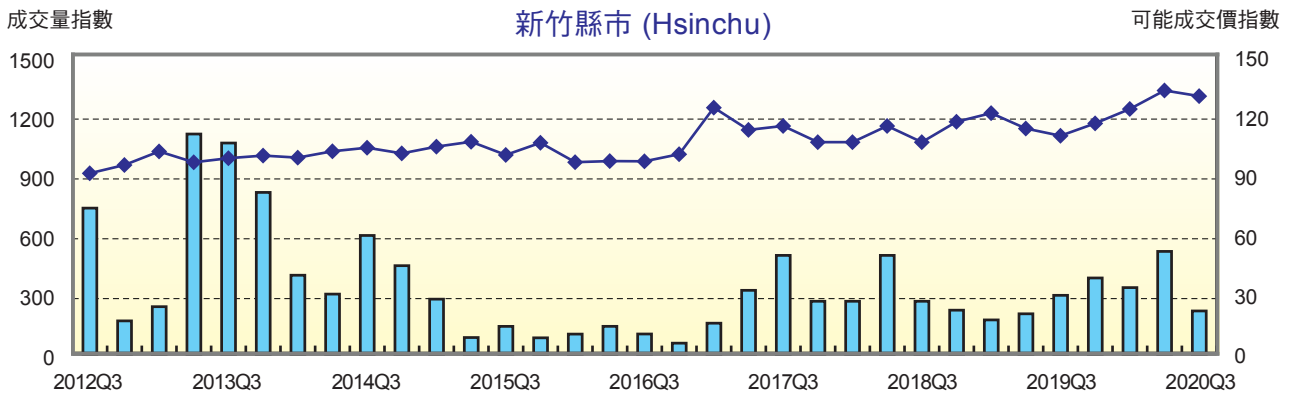
成交量指數 可能成交價指數



圖二 國泰房地產價量趨勢圖

基期 2016 年 = 100

成交量指數 可能成交價指數



圖二 國泰房地產價量趨勢圖 (續)

表三 相較上季各地區市場綜合表現分數

	可能成交價指數	議價率指數	開價指數	推案量指數	銷售率指數	成交量指數	綜合分數
全國 (Taiwan)	1	-2	2	0	1	2	4
台北市 (Taipei City)	1	1	2	-3	2	1	4
新北市 (New Taipei City)	1	0	1	0	0	0	2
桃園市 (Taoyuan)	0	-3	1	1	1	2	2
新竹縣市 (Hsinchu)	-1	-2	0	-2	-1	-3	-9
台中市 (Taichung City)	-2	-3	-1	0	0	2	-4
台南市 (Tainan City)	1	1	0	3	1	1	7
高雄市 (Kaohsiung City)	0	3	-1	1	2	1	6

表四 國泰辦公室租金水準

2020第3季	台北市A級	台北市B級	內湖科技園區	南港科技園區	新北市
開價 (元/坪)	3,171 (0.08%) 《2.66%》	1,844 (-0.12%) 《0.50%》	1,369 (-0.31%) 《0.50%》	1,778 (0.68%) 《0.77%》	1,157 (0.00%) 《-0.70%》
議價率 (%)	10.30% (-0.09) 《-0.54》	9.52% (-0.16) 《-0.71》	14.25% (0.67) 《0.65》	20.26% (-0.50) 《-1.12》	10.52% (0.00) 《-0.96》
空置率 (%)	4.01% (0.03) 《-3.12》	2.70% (0.13) 《-0.55》	9.17% (0.37) 《0.55》	2.37% (1.49) 《1.61》	8.97% (-0.69) 《0.15》

2020第3季 A級辦公室	信義 計畫區	仁愛敦南 路段	敦北民生 路段	民生建國 路段	南京松江 路段	忠孝襄陽 路段
開價 (元/坪)	3,896 (0.00%) 《2.31%》	2,703 (0.22%) 《2.57%》	2,771 (0.59%) 《4.16%》	2,387 (0.00%) 《0.69%》	2,699 (-0.40%) 《0.24%》	2,282 (0.00%) 《0.00%》
議價率 (%)	9.58% (0.00) 《-1.68》	8.71% (-0.30) 《-0.09》	14.98% (-0.07) 《2.32》	9.93% (0.00) 《-1.31》	10.63% (-0.47) 《-0.14》	9.52% (0.00) 《0.00》
空置率 (%)	2.99% (0.28) 《-1.86》	3.53% (-0.49) 《-4.74》	10.07% (-0.03) 《-4.35》	4.73% (0.39) 《-5.77》	1.81% (-0.74) 《-3.03》	0.55% (0.00) 《0.49》

註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率。開價係變動百分比，議價率、空置率係變動百分點。