



國泰房地產指數季報

2016年第3季

2016/10/13



國泰建設

**Cathay Real Estate
Development Co., Ltd.**



國立政治大學
台灣房地產研究中心

**Taiwan Real Estate
Research Center, NCCU**

❖ 國立政治大學台灣房地產研究中心

- 計畫主持人：張金鶚 特聘教授 (國立政治大學)
- 協同主持人：江穎慧 助理教授 (國立政治大學)
鄧筱蓉 博士(安富金融工程集團協理)

❖ 國泰建設公司 開發部

研究單位

國泰建設(股)公司與國立政治大學台灣房地產研究中心
合作研究並編製房地產指數季報

資料內容

1992年第1季至2016年第3季各區新推個案

涵蓋區位

全國(六大都會區)、台北市、新北市、桃竹地區、台中市、台南市、高雄市

1

背景說明

2

2016Q3市調資料分析

3

國泰房地產指數

4

國泰辦公室租金指數

The background features a 3D globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. Several data points or markers are scattered around the globe. The background is a vibrant blue with horizontal white light streaks that create a sense of motion and technology. The overall aesthetic is clean and professional, typical of a business or market analysis presentation.

2016Q3市調資料分析

各地區推案狀況 2016年第3季

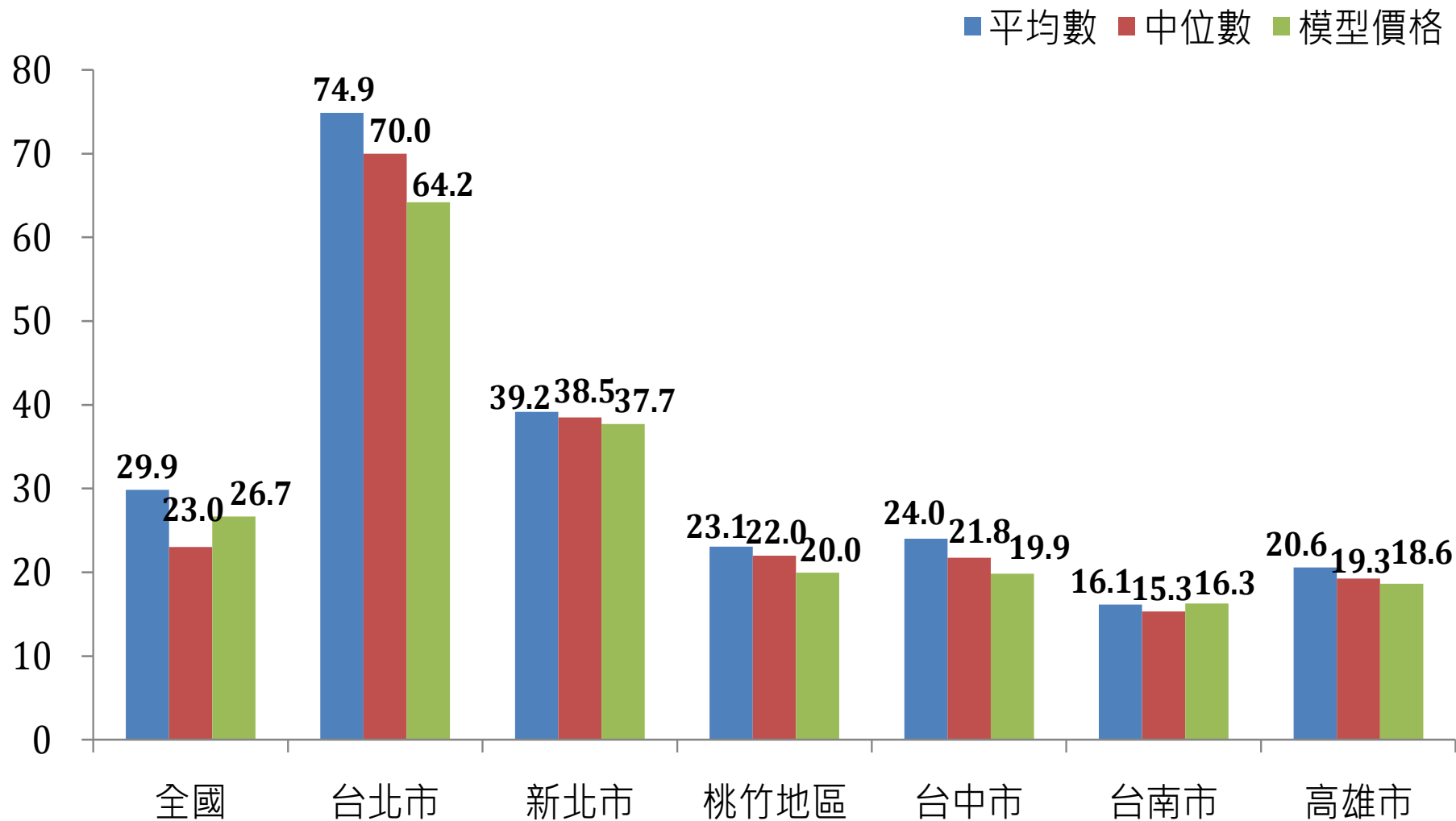
註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率

	個案數	總可銷戶 (戶)	去化率 (%)	總可銷額 (億)	大廈 推案率 (%)	預售 推案率 (%)	主力坪數 (坪)	主力總價 (萬)	主力單價 (萬)
全國	155	10,687	11%	1,369	87%	47%	38	1,017	32
	(9.2%)	(35.7%)	(27.9%)	(-13.2%)	(-6.0%)	(-5.8%)	(-17.6%)	(-12.4%)	(6.7%)
	《-31.4%》	《-12.0%》	《1.3%》	《-29.6%》	《-0.2%》	《1.4%》	《-10.2%》	《-17.6%》	《-11.1%》
台北市	17	599	11%	169	100%	59%	27	2,420	89
	(41.7%)	(111.7%)	(26.0%)	(-68.2%)	--	(-11.8%)	(-65.3%)	(-29.2%)	(-25.8%)
	《-19.0%》	《-9.9%》	《-31.0%》	《-38.6%》	--	《12.3%》	《-31.6%》	《-41.4%》	《-15.2%》
新北市	25	2,235	12%	383	96%	64%	58	1,297	47
	(31.6%)	(33.0%)	(78.0%)	(-1.2%)	(-4.2%)	(1.3%)	(6.1%)	(-20.5%)	(-2.6%)
	《-39.0%》	《-16.6%》	《7.1%》	《-30.2%》	《-3.3%》	《25.0%》	《38.7%》	《-12.2%》	《-5.1%》
桃竹 地區	29	2,165	9%	220	89%	62%	37	833	29
	(-14.7%)	(-1.5%)	(6.8%)	(-19.6%)	(-5.6%)	(11.1%)	(-11.3%)	(-7.4%)	(3.6%)
	《-37.0%》	《-17.7%》	《-10.5%》	《-34.1%》	《3.4%》	《42.8%》	《-12.9%》	《-29.3%》	--
台中市	22	1,652	12%	199	68%	64%	46	908	27
	(4.8%)	(65.0%)	(11.8%)	(67.0%)	(0.8%)	(21.5%)	(-2.0%)	(-7.8%)	(16.5%)
	《-50.0%》	《-31.9%》	《5.3%》	《-37.7%》	《-19.6%》	《-17.6%》	《1.9%》	《-13.1%》	《-10.2%》
台南市	22	1,131	8%	91	73%	59%	37	540	20
	(-12.0%)	(37.6%)	(-20.7%)	(1.7%)	(13.6%)	(-26.1%)	(-26.3%)	(-20.3%)	(1.7%)
	《-12.0%》	《61.1%》	《-5.4%》	《-1.0%》	《53.3%》	《-1.5%》	《-28.1%》	《-41.0%》	《-16.7%》
高雄市	40	2,905	13%	307	83%	5%	40	758	22
	(29.0%)	(53.7%)	(44.2%)	(74.7%)	(2.7%)	(55.0%)	(-1.9%)	(-16.9%)	(-13.0%)
	《-18.4%》	《-4.4%》	《17.4%》	《-18.2%》	《15.5%》	《-38.8%》	《-10.5%》	《-5.7%》	《8.8%》

各地區七至九月趨勢圖

月份	區域	個案數	推案金額	推案戶數	30天銷售率	已銷戶數	主力總價中位數	議價空間
單位		個	萬	戶	%	戶	萬	%
10507	全國	55	4,223,550	3,215	10.58	342	1,385	16.26
10508		48	3,471,779	2,740	12.58	344	1,384	18.71
10509		52	5,994,721	4,732	10.81	510	1,147	17.34
10507	北市	2	100,995	23	9.04	2	3,660	21.79
10508		7	844,223	228	13.34	30	2,795	21.35
10509		8	744,219	348	8.95	32	1,650	19.53
10507	新北	11	2,010,609	968	12.33	120	1,615	13.87
10508		5	622,990	473	11.37	54	1,222	19.00
10509		9	1,196,406	794	13.05	103	1,140	17.05
10507	桃竹	11	561,679	622	7.91	50	1,387	16.76
10508		6	485,180	575	9.17	52	892	20.16
10509		12	1,157,150	968	10.37	99	1,486	23.62
10507	台中	5	526,000	510	13.11	68	1,067	16.77
10508		8	422,000	317	11.76	37	2,010	18.44
10509		9	1,044,000	825	10.58	85	1,188	15.69
10507	台南	9	164,873	197	11.30	22	815	14.27
10508		6	185,386	257	9.26	24	780	15.98
10509		7	558,946	677	7.32	50	985	13.22
10507	高雄	17	859,393	895	8.98	80	1,454	18.50
10508		16	912,000	890	16.47	147	1,636	17.84
10509		7	1,294,000	1,120	12.45	141	1,310	15.15

2016Q3各地區可能成交價



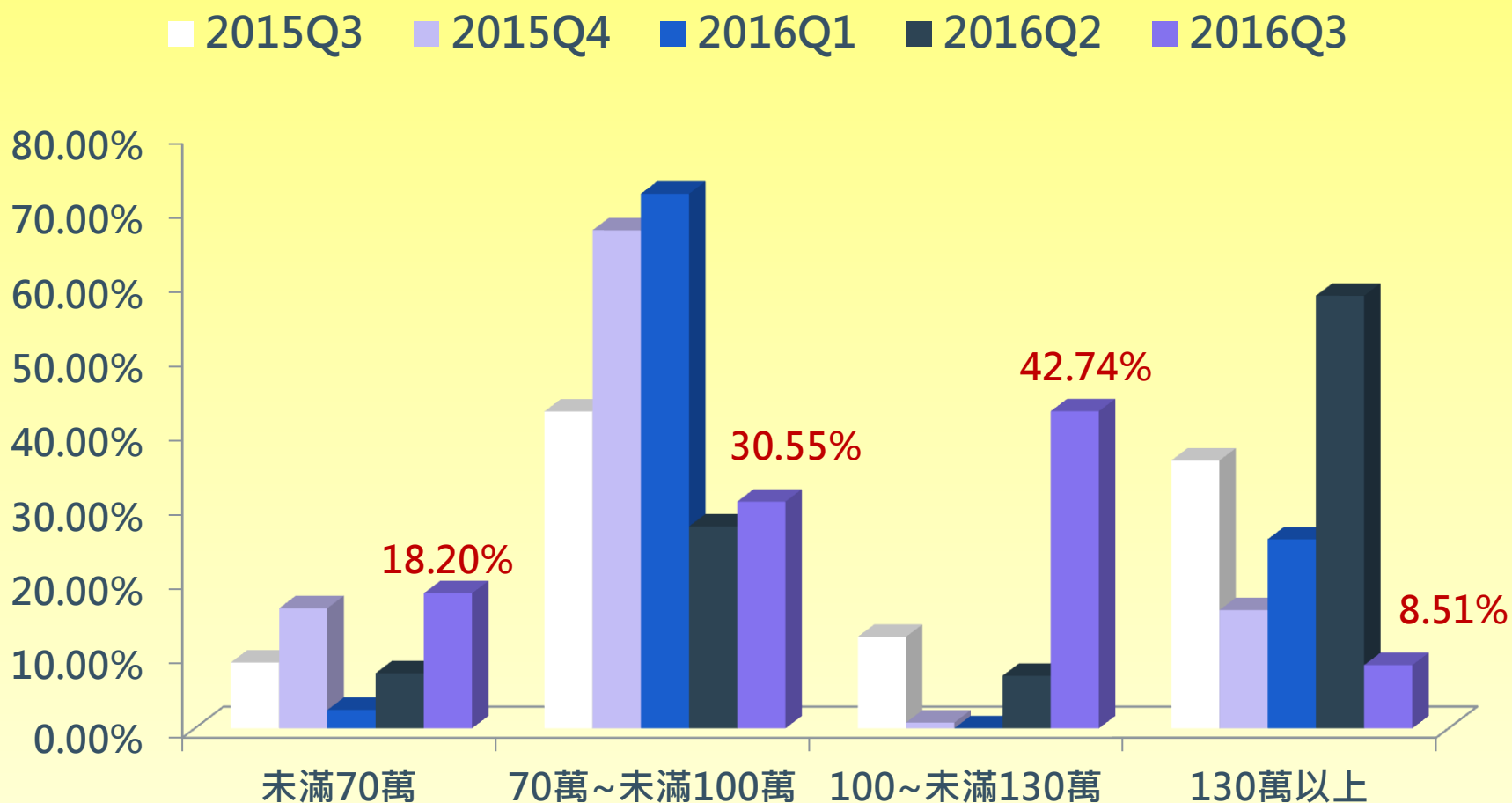
各地區價量狀況

	可能成交價 (萬元)	議價空間率 (%)	推案戶數 (戶)	30天銷售率 (%)	熱門推案地區
台北市	64.21	20.31	599	10.62	中山區、士林區、北投區
新北市	37.70	16.09	2,235	12.38	永和區、蘆洲區、汐止區
桃竹地區	19.95	20.73	2,165	9.34	桃園區、竹北市、中壢區
台中市	19.85	16.55	1,652	11.59	北屯區、西屯區、南屯區
台南市	16.27	14.03	1,131	8.45	永康區、善化區、東區、仁德區、新市區
高雄市	18.61	17.00	2,905	12.61	鳳山區、三民區、楠梓區
全國	26.65	17.37	10,687	11.19	--

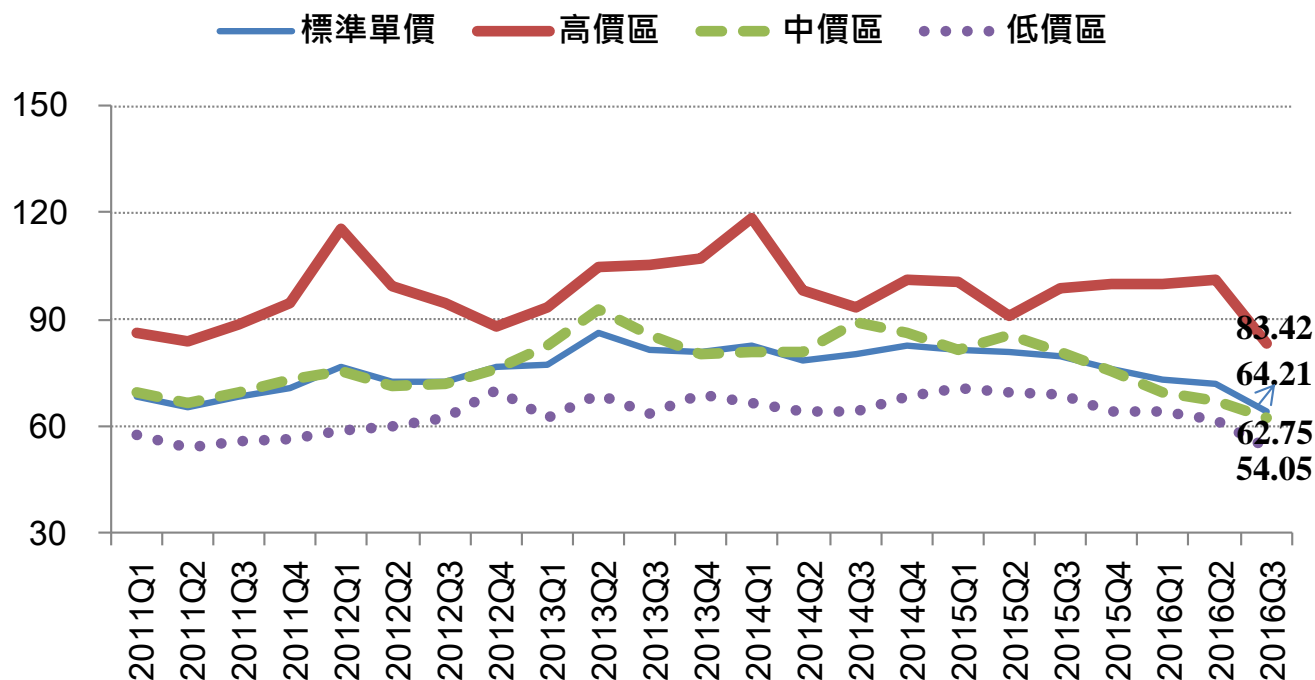


國泰房地產指數

台北市推案價格與戶數比例



台北市區位價格

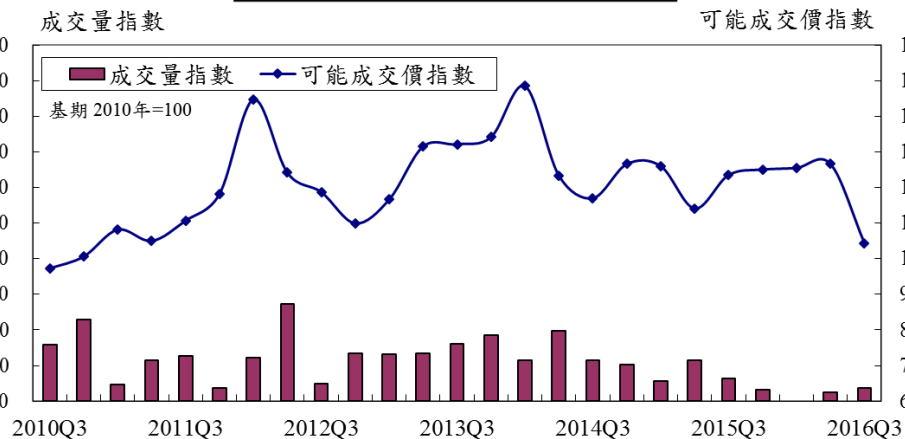


高價區	大安、松山、 中山、信義
中價區	中正、士林、 南港、內湖
低價區	大同、萬華、 北投、文山

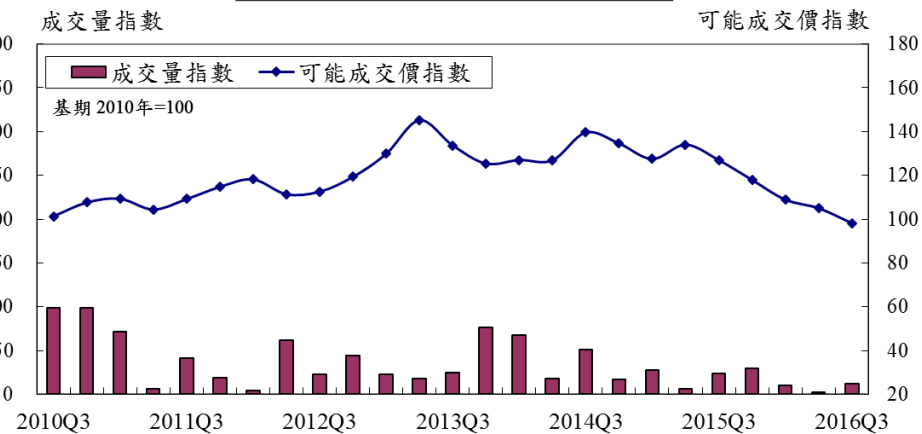
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	83.42 萬元/坪	-17.54%	-15.48%
中價區	62.75 萬元/坪	-6.51%	-22.66%
低價區	54.05 萬元/坪	-12.77%	-21.75%

台北市區位成交量

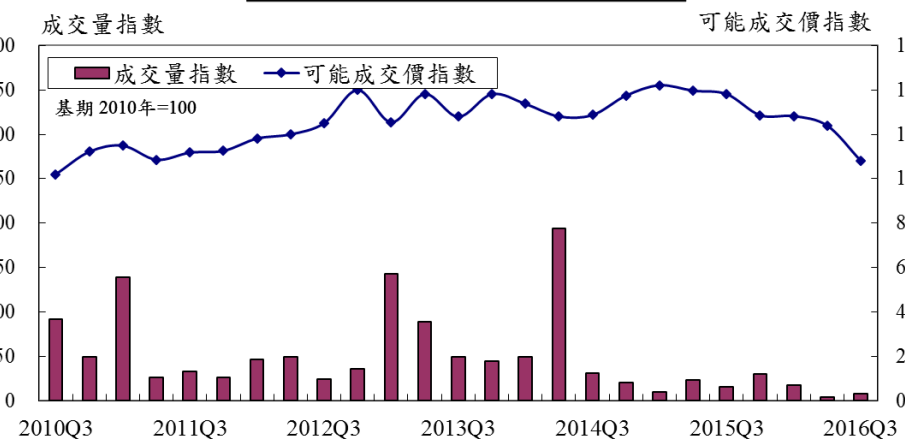
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

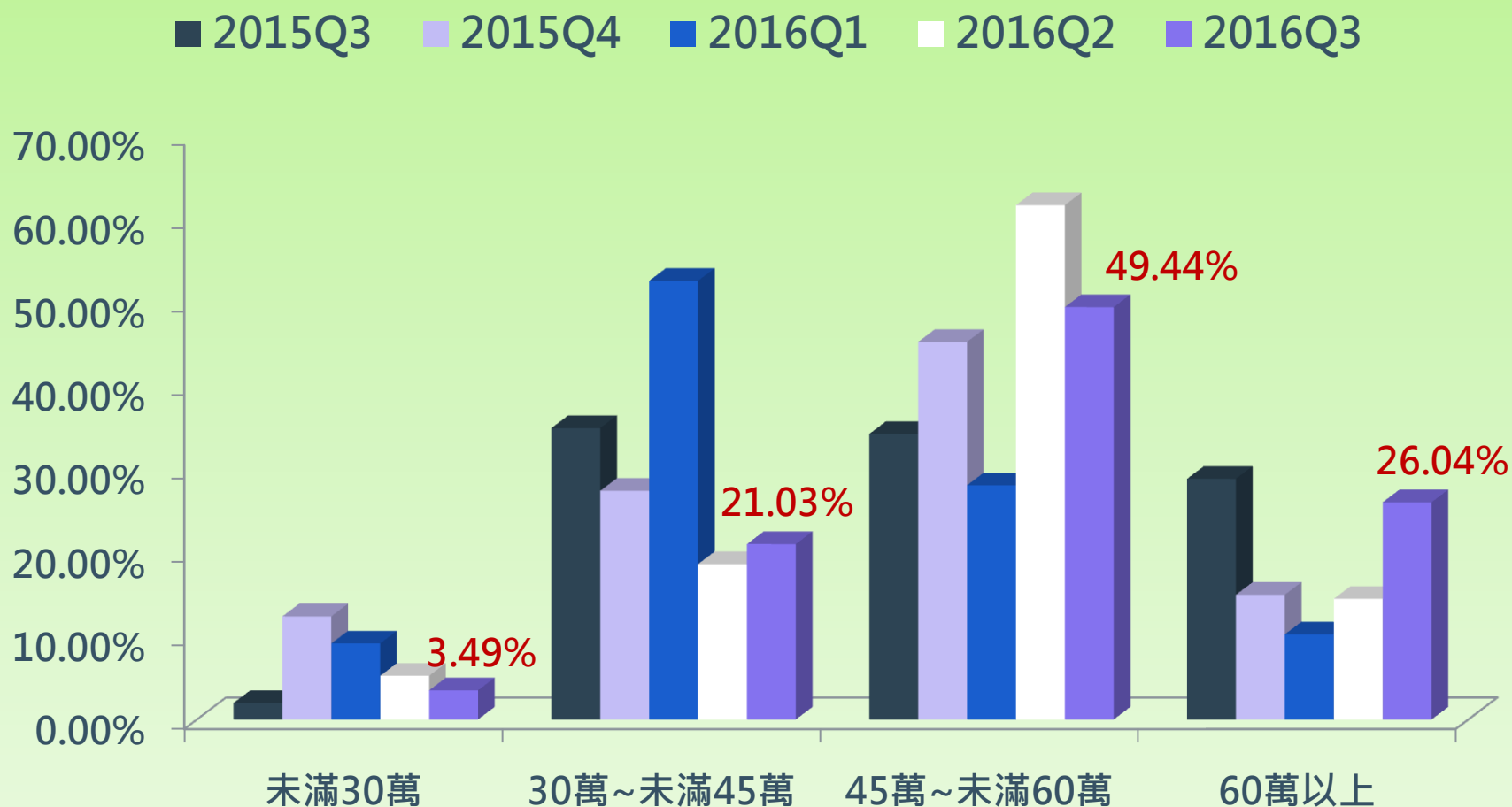


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)

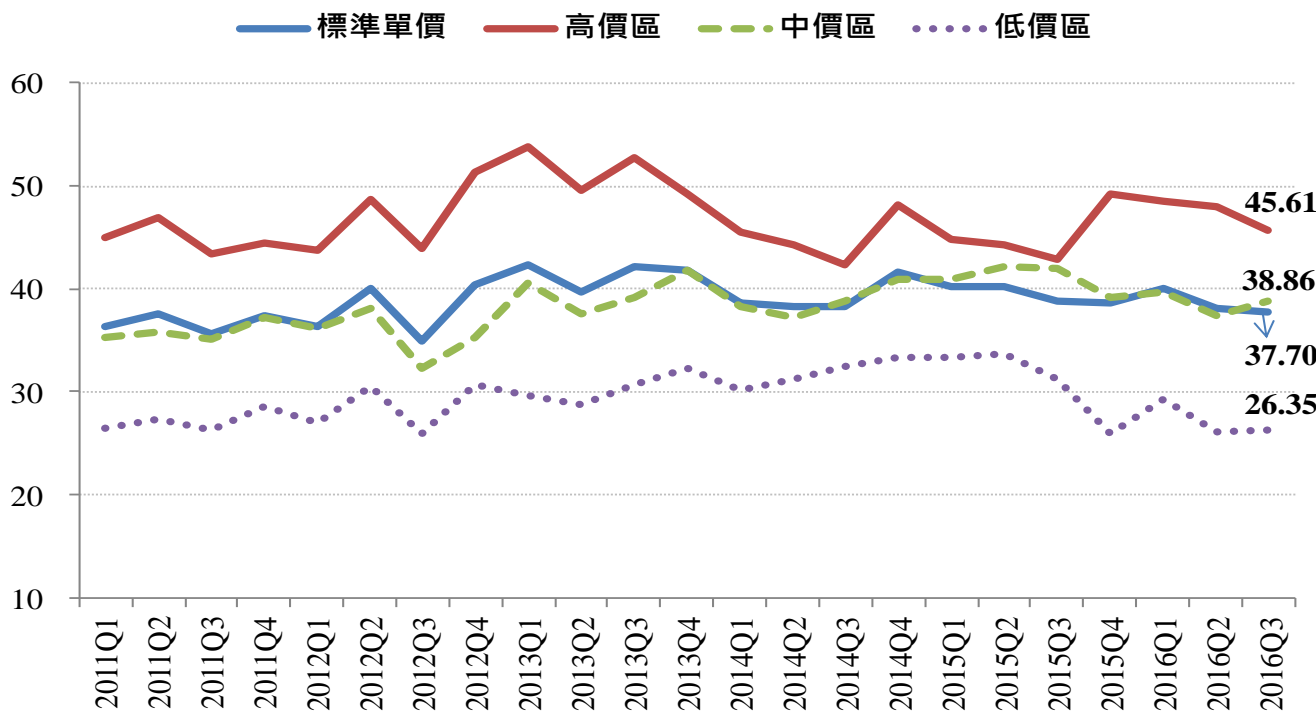


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	14.93	54.55%	-41.10%
中價區	12.25	327.45%	-49.34%
低價區	8.28	79.78%	-47.12%

新北市推案價格與戶數比例



新北市區位價格



高價區 永和、新店、板橋

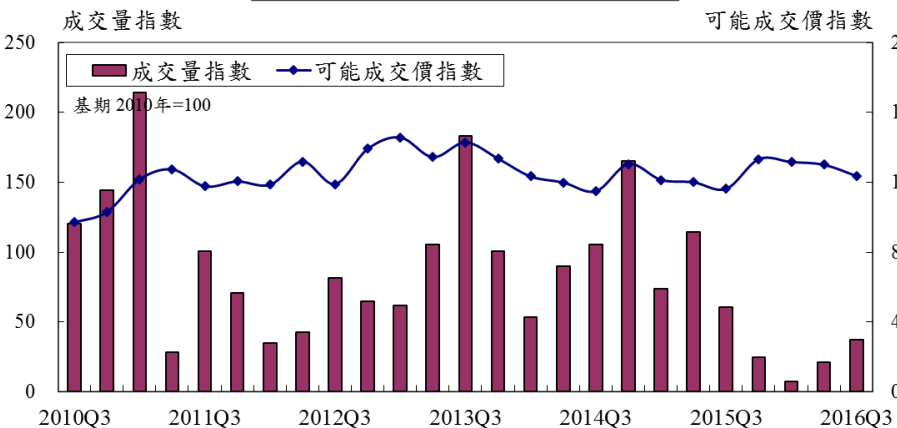
中價區 新莊、中和、三重、汐止、蘆洲、淡水、土城

低價區 其他地區

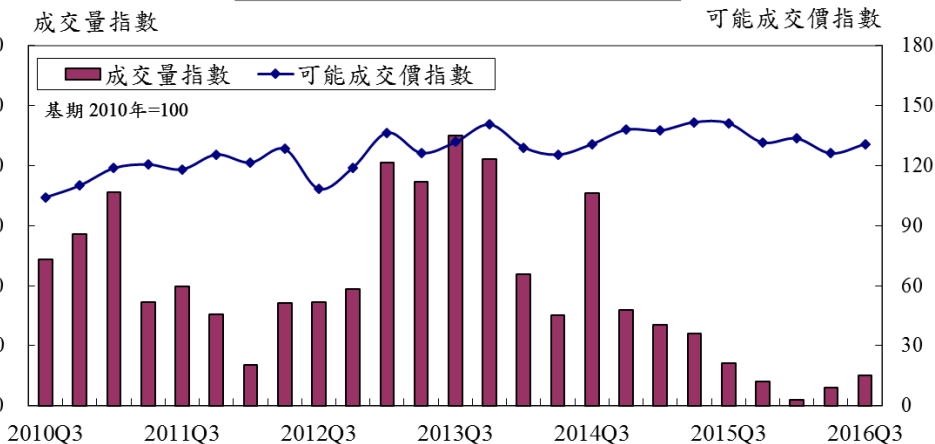
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	45.61 萬元/坪	-4.94%	6.34%
中價區	38.86 萬元/坪	3.70%	-7.37%
低價區	26.35 萬元/坪	0.61%	-15.71%

新北市區位成交量

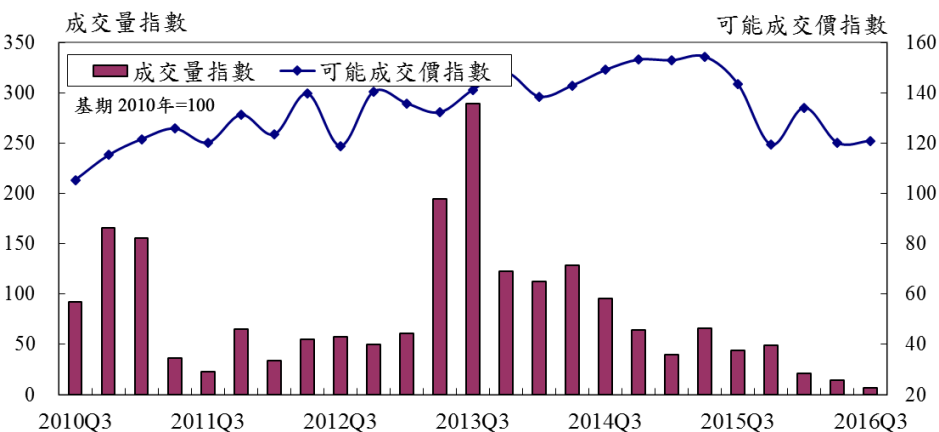
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

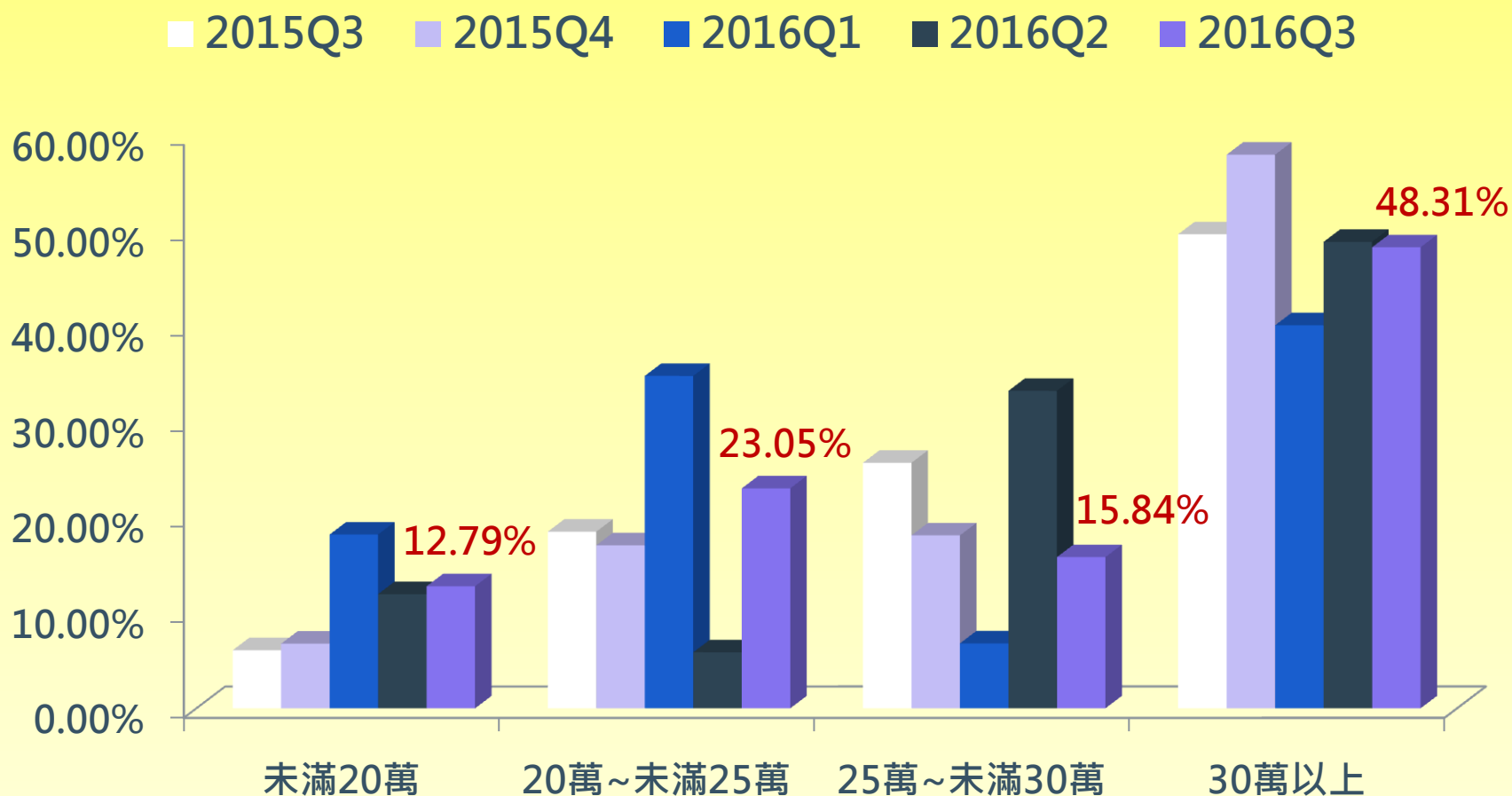


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

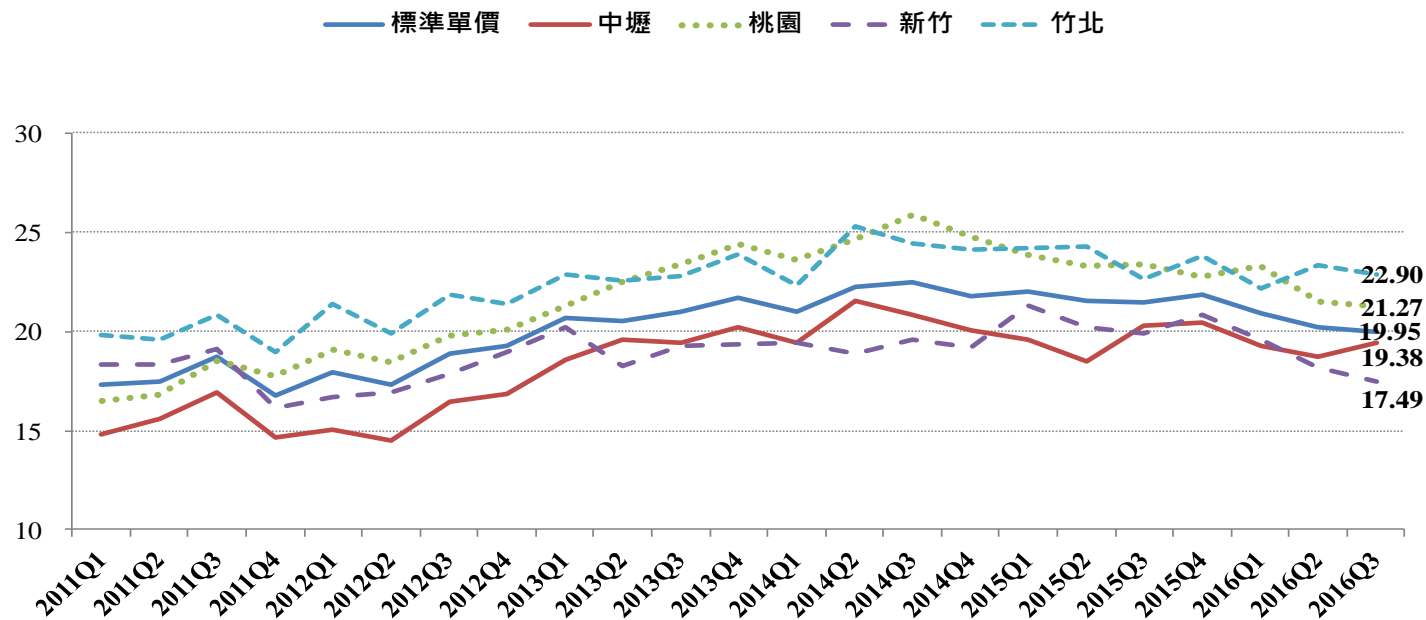


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	37.40	76.83%	-38.32%
中價區	25.08	70.63%	-28.89%
低價區	6.93	-52.25%	-84.30%

桃竹地區推案價格與戶數比例



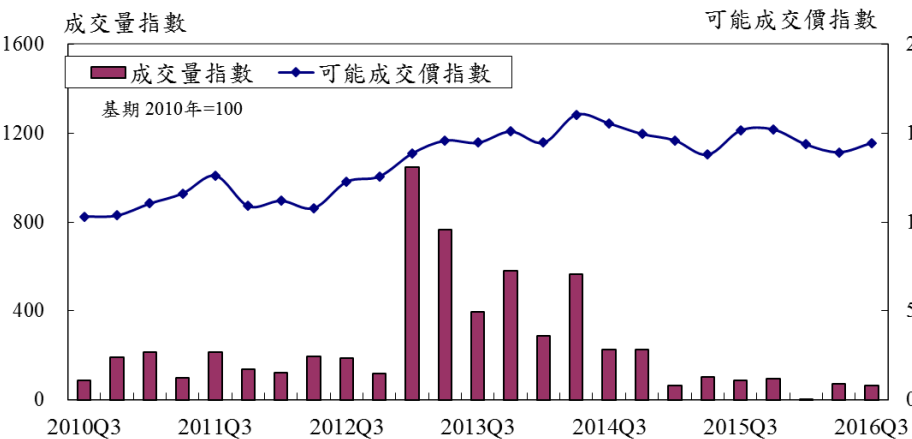
桃竹地區區位價格



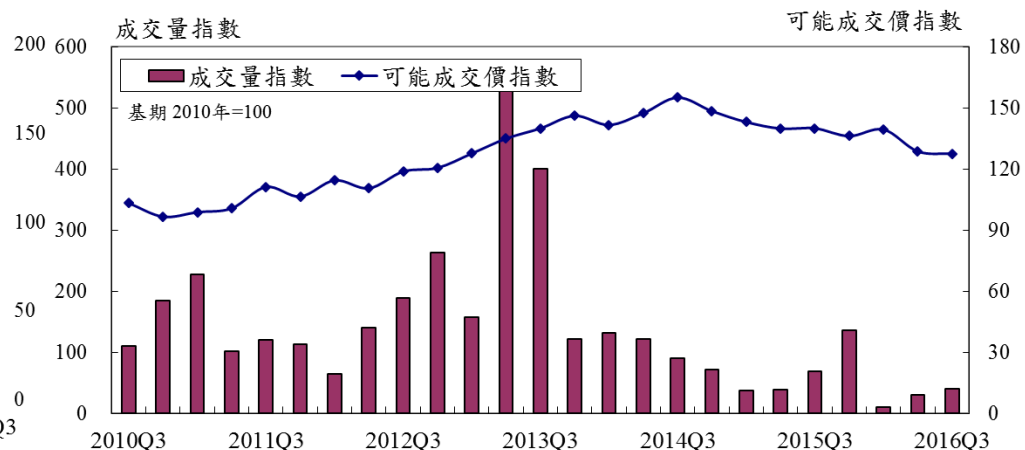
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	19.38 萬元/坪	3.75%	-4.58%
桃園	21.27 萬元/坪	-0.90%	-8.92%
新竹	17.49 萬元/坪	-3.69%	-12.04%
竹北	22.90 萬元/坪	-1.93%	1.16%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



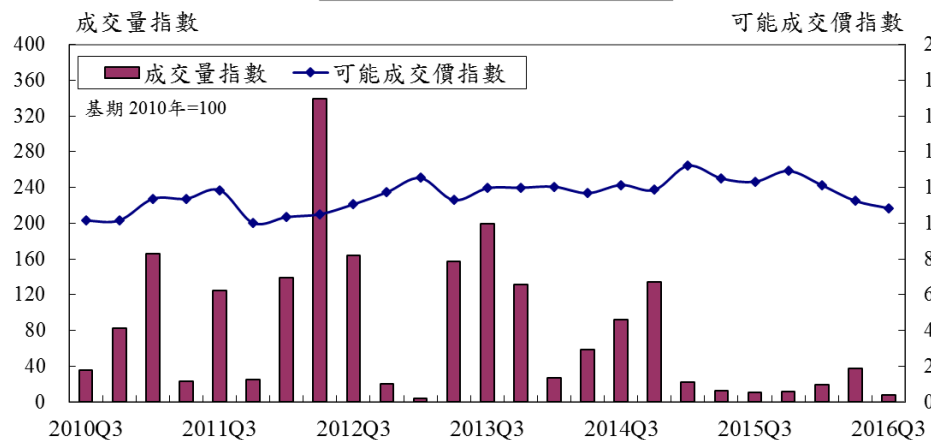
桃園市價量指數趨勢圖(季)



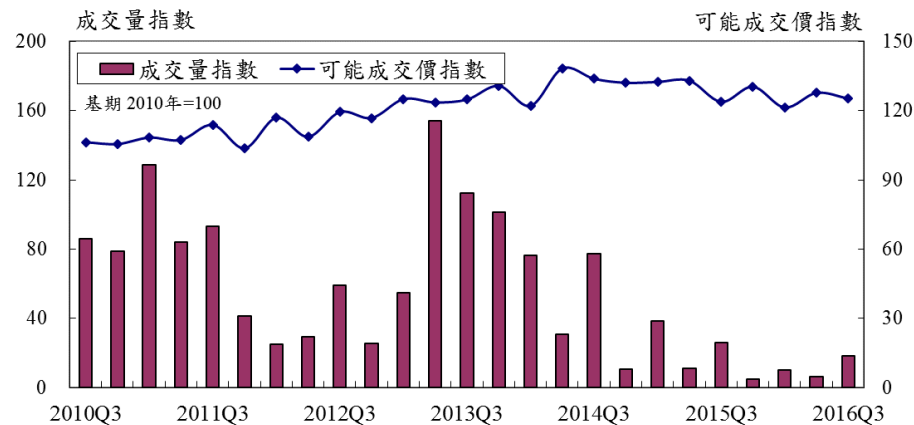
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	63.39	-12.44%	-29.43%
桃園	40.92	33.54%	-40.33%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

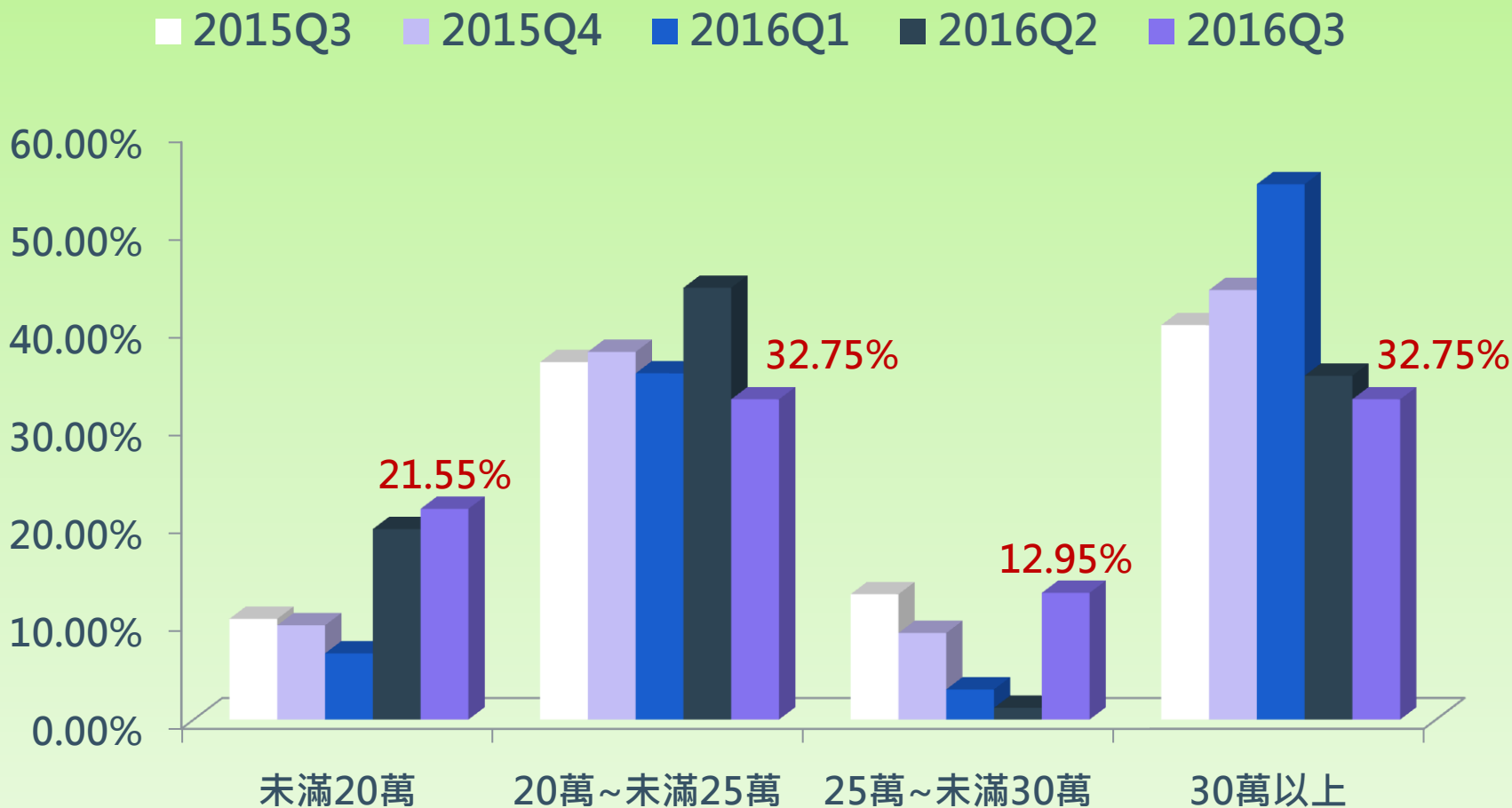


竹北市價量指數趨勢圖(季)

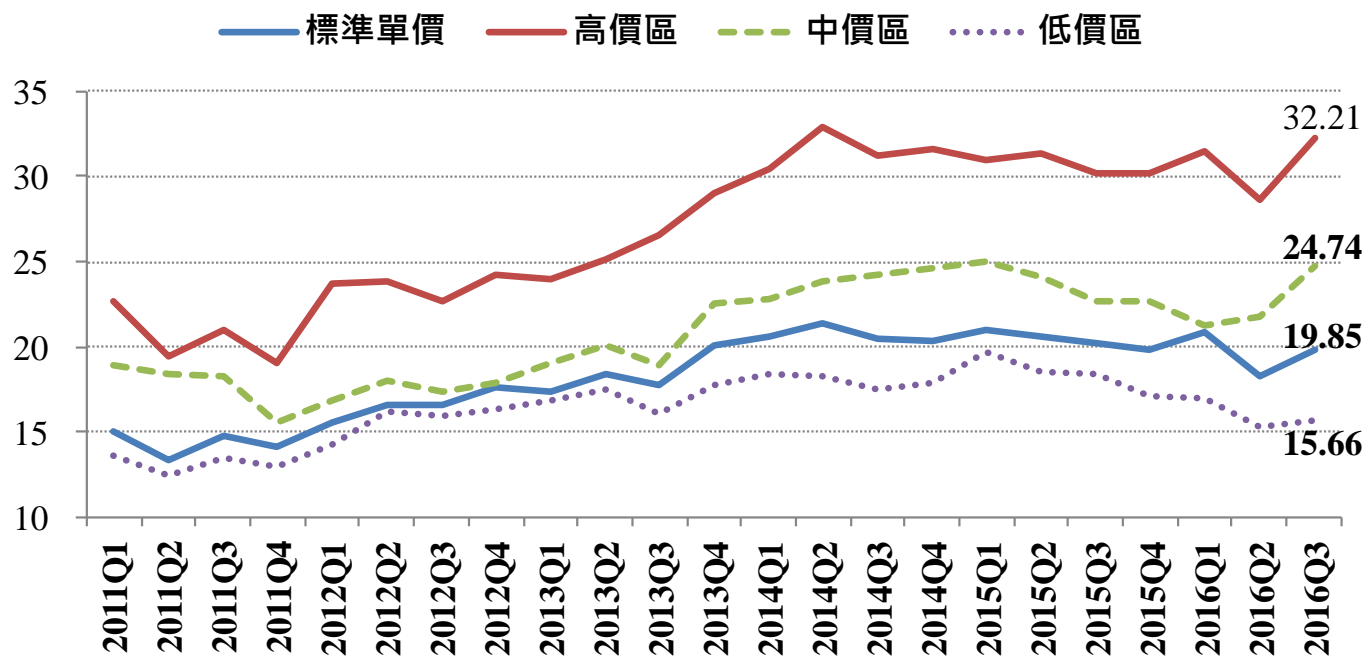


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	7.88	-79.20%	-23.87%
竹北	18.34	183.64%	-30.21%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

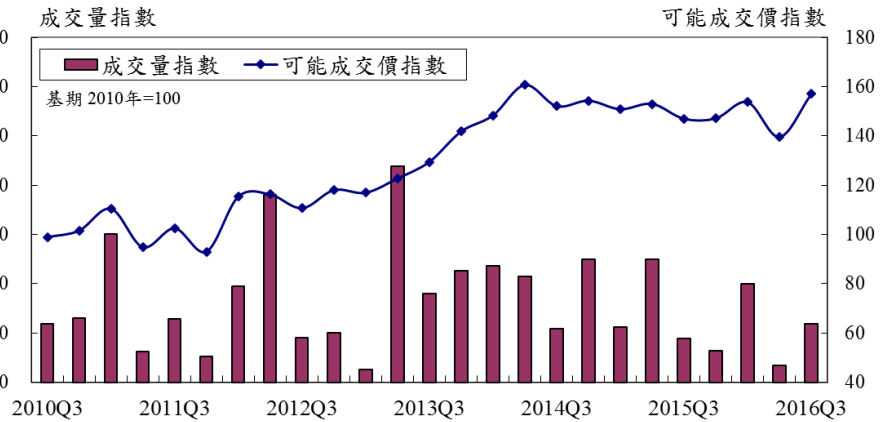


高價區	西屯、南屯
中價區	西區、北區 北屯、南區 中區、
低價區	其他地區

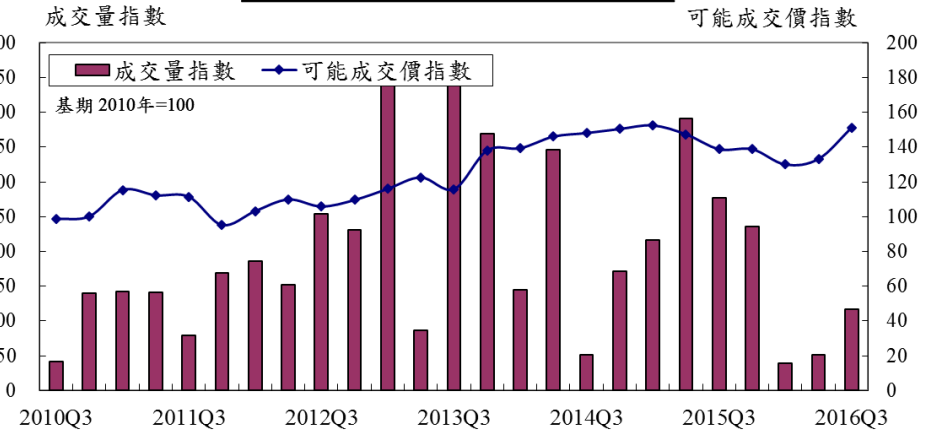
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	32.21 萬元/坪	12.47%	6.82%
中價區	24.74 萬元/坪	13.53%	8.94%
低價區	15.66 萬元/坪	2.05%	-14.60%

台中市區位成交量

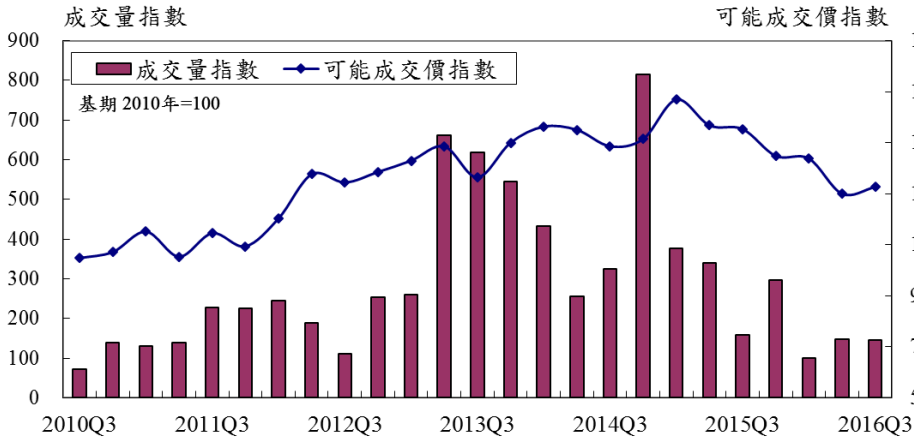
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

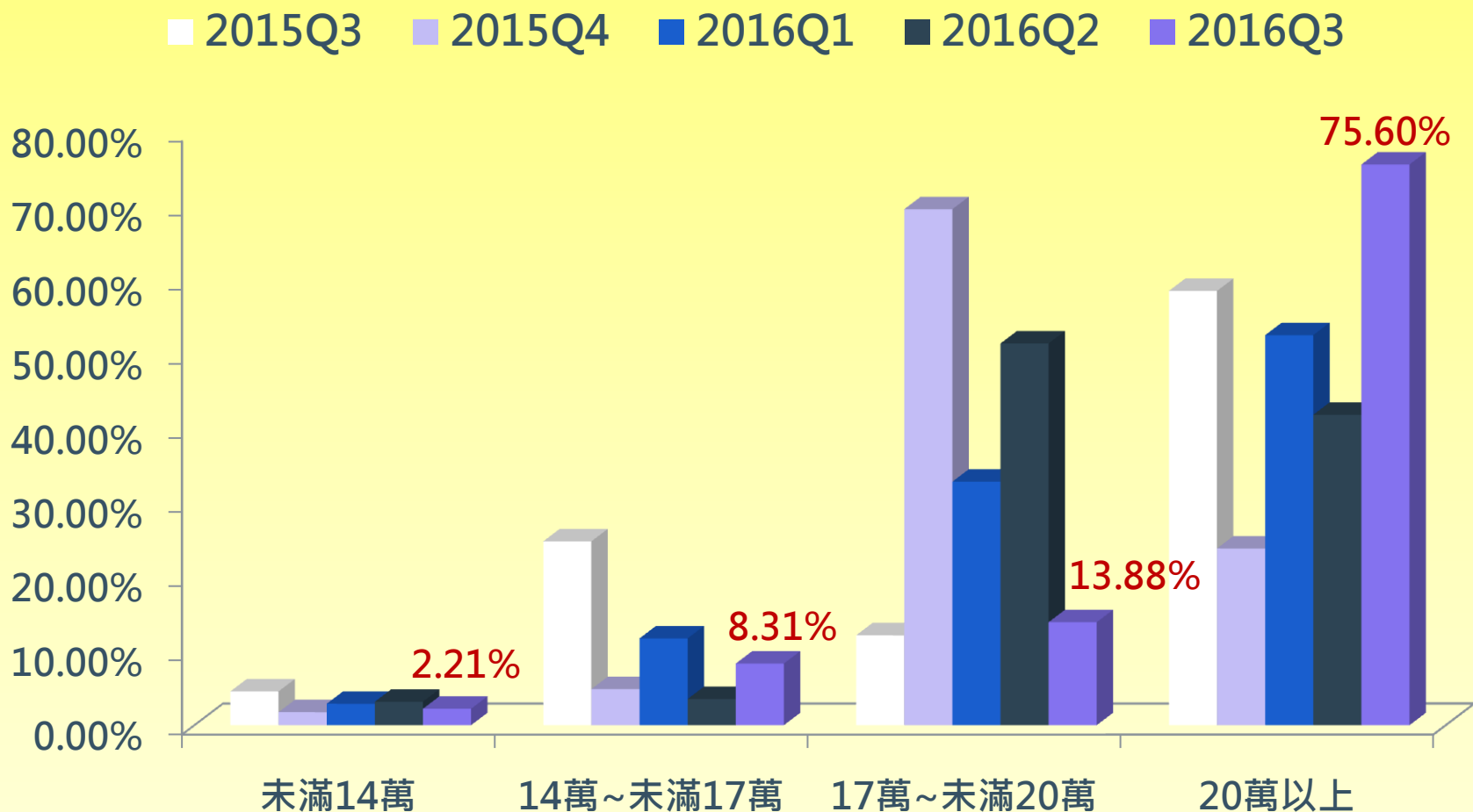


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

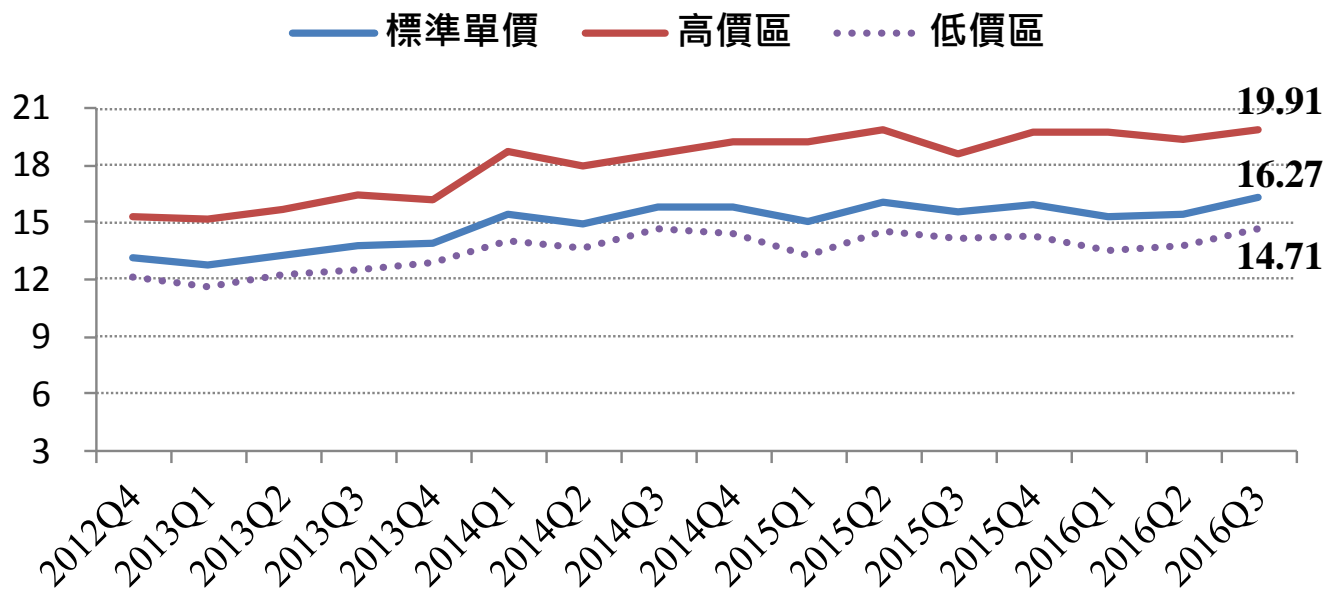


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	118.72	243.18%	32.40%
中價區	116.57	126.78%	-57.85%
低價區	145.86	-1.42%	-7.40%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

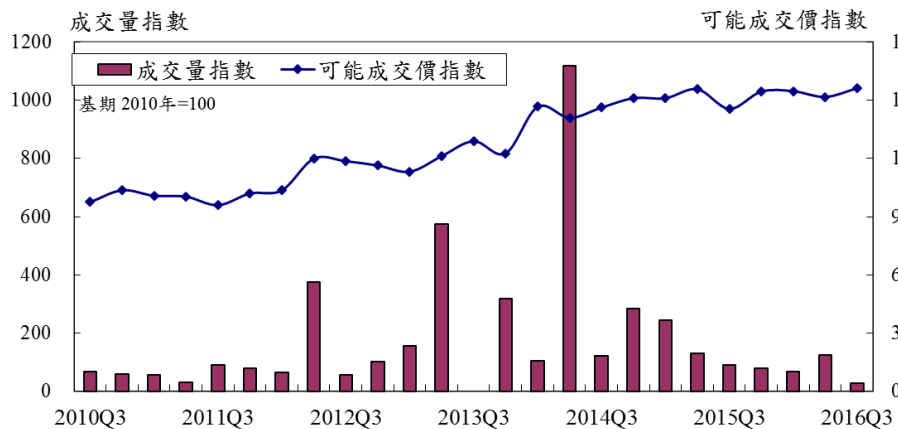


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

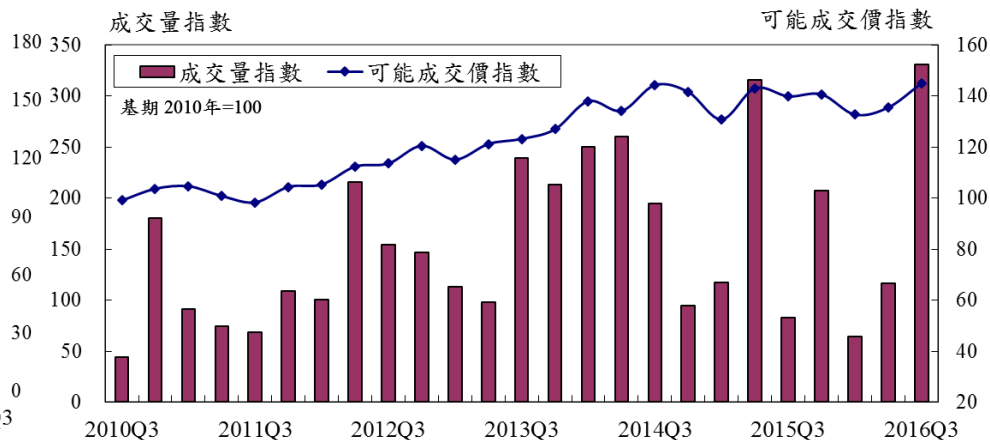
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	19.91 萬元/坪	2.98%	7.32%
低價區	14.71 萬元/坪	7.02%	3.66%

台南市區成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

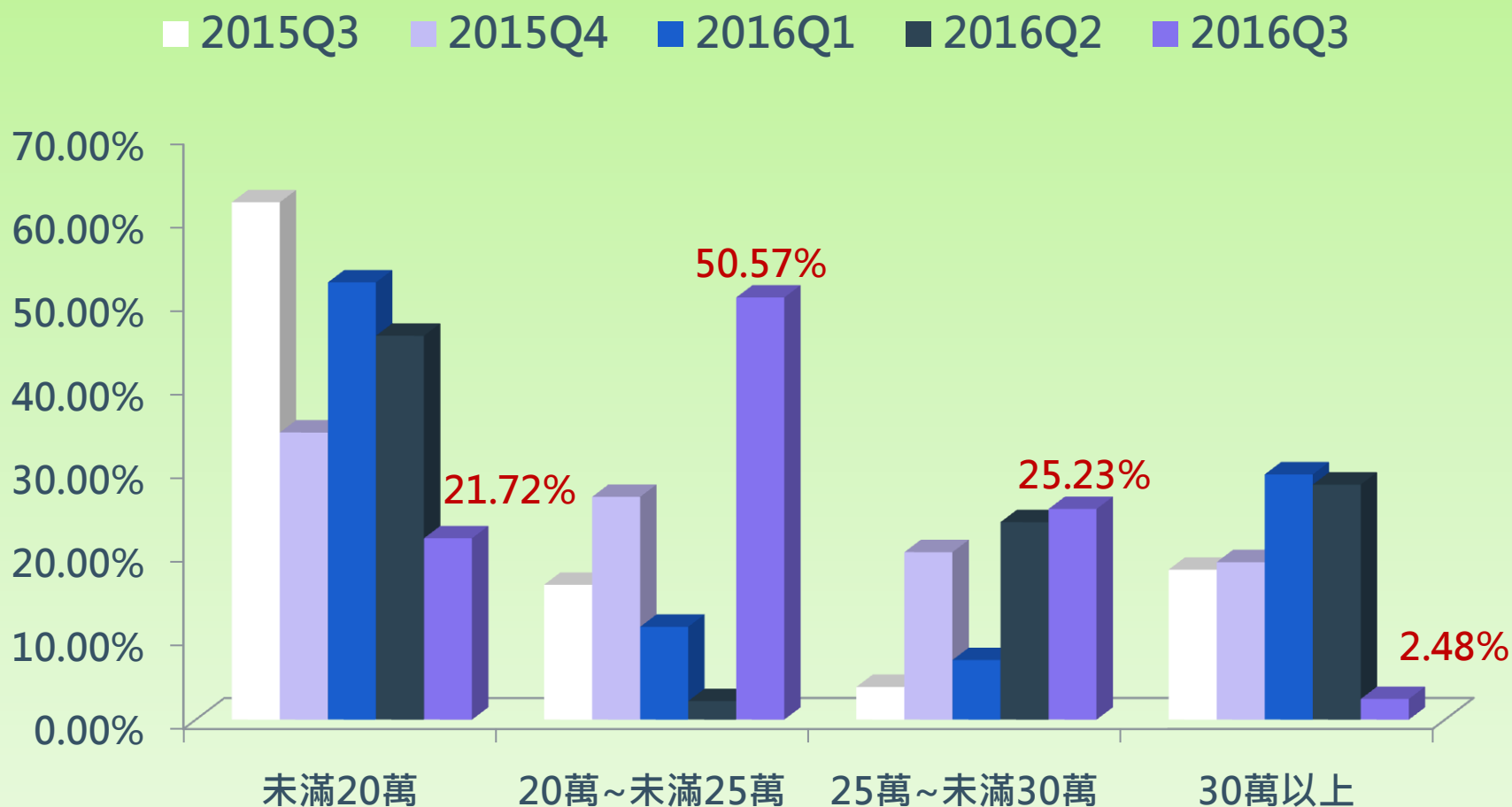


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)

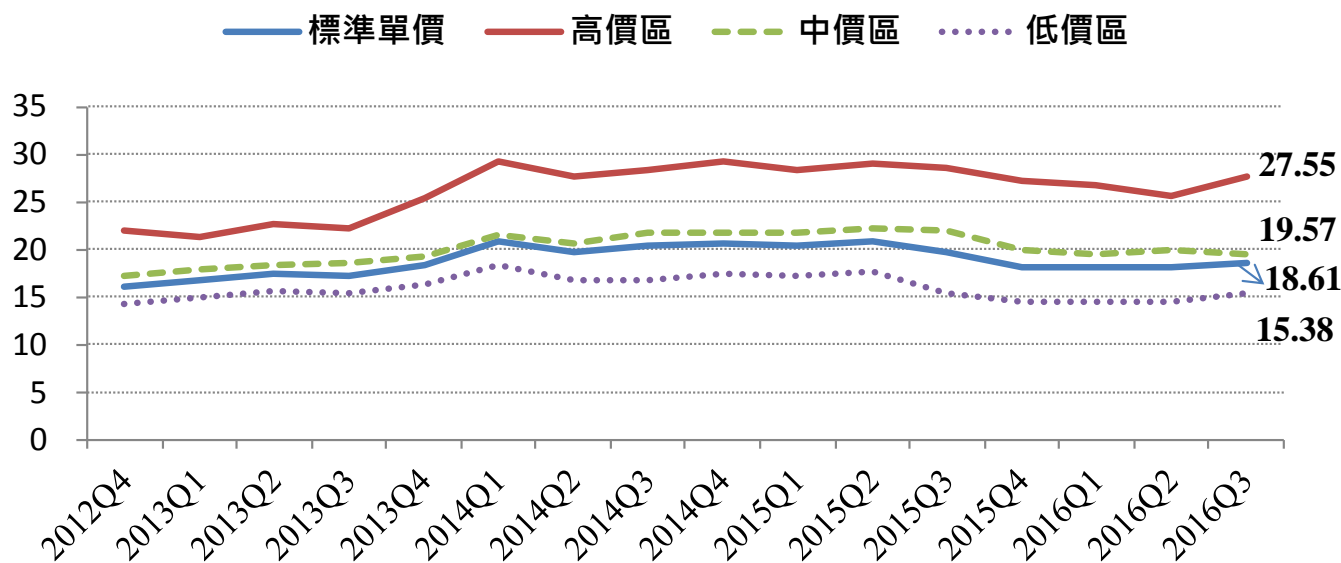


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	28.22	-77.66%	-68.88%
低價區	330.98	184.76%	301.42%

高雄市推案價格與戶數比例



高雄市區位價格

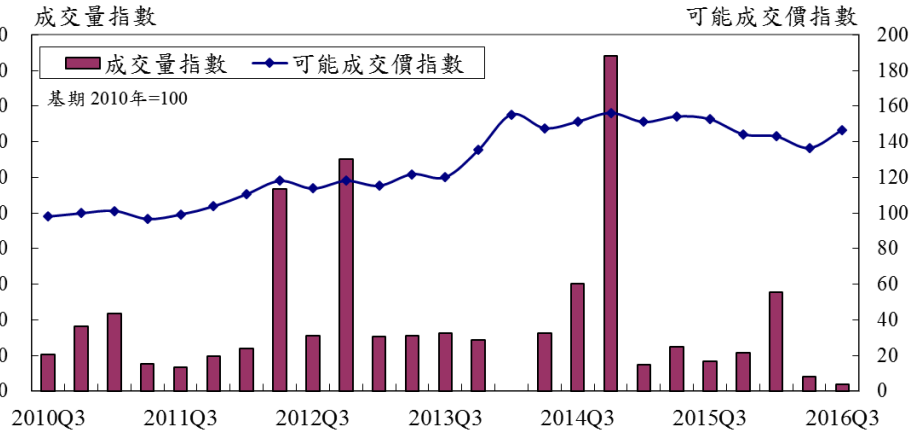


高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山
中價區	烏松、鳳山、 前鎮、鹽埕、 左營、三民
低價區	其他地區

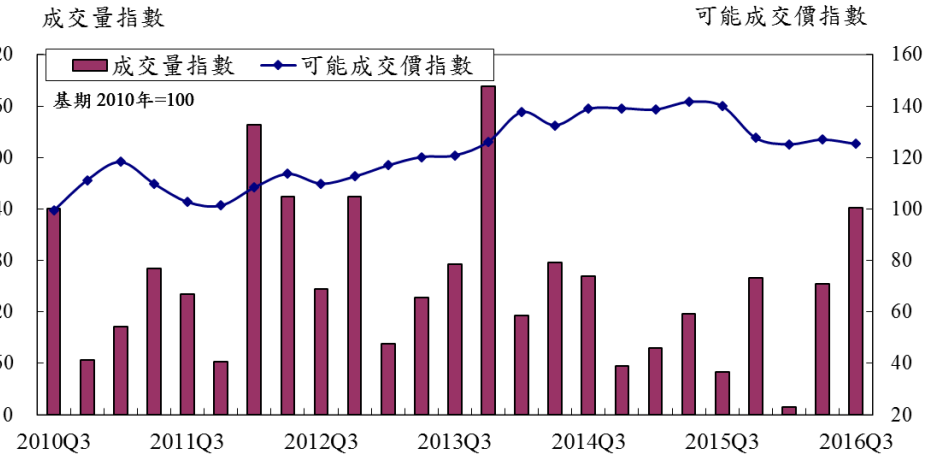
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	27.55 萬元/坪	7.47%	-3.89%
中價區	19.57 萬元/坪	-1.31%	-10.48%
低價區	15.38 萬元/坪	5.66%	-0.49%

高雄市區位成交量

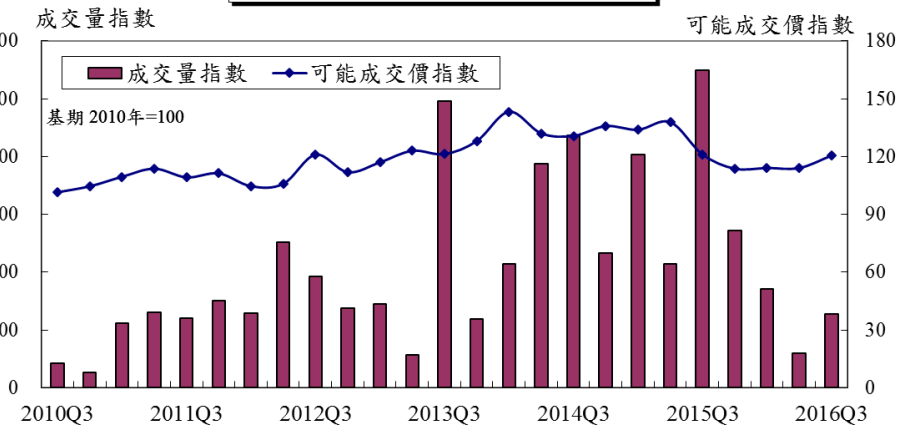
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



高雄市中價區價量指數趨勢圖(季)

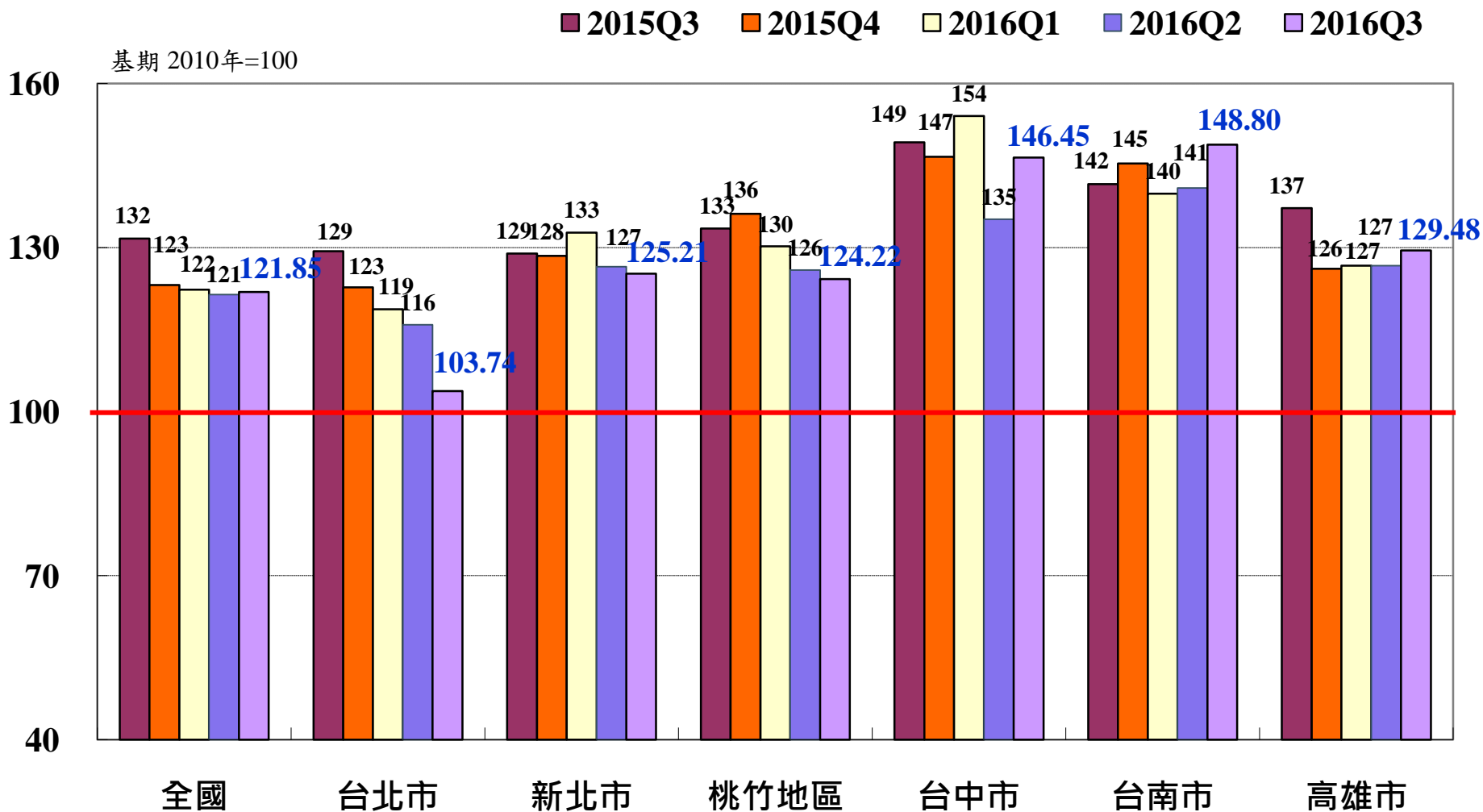


高雄市低價區價量指數趨勢圖(季)

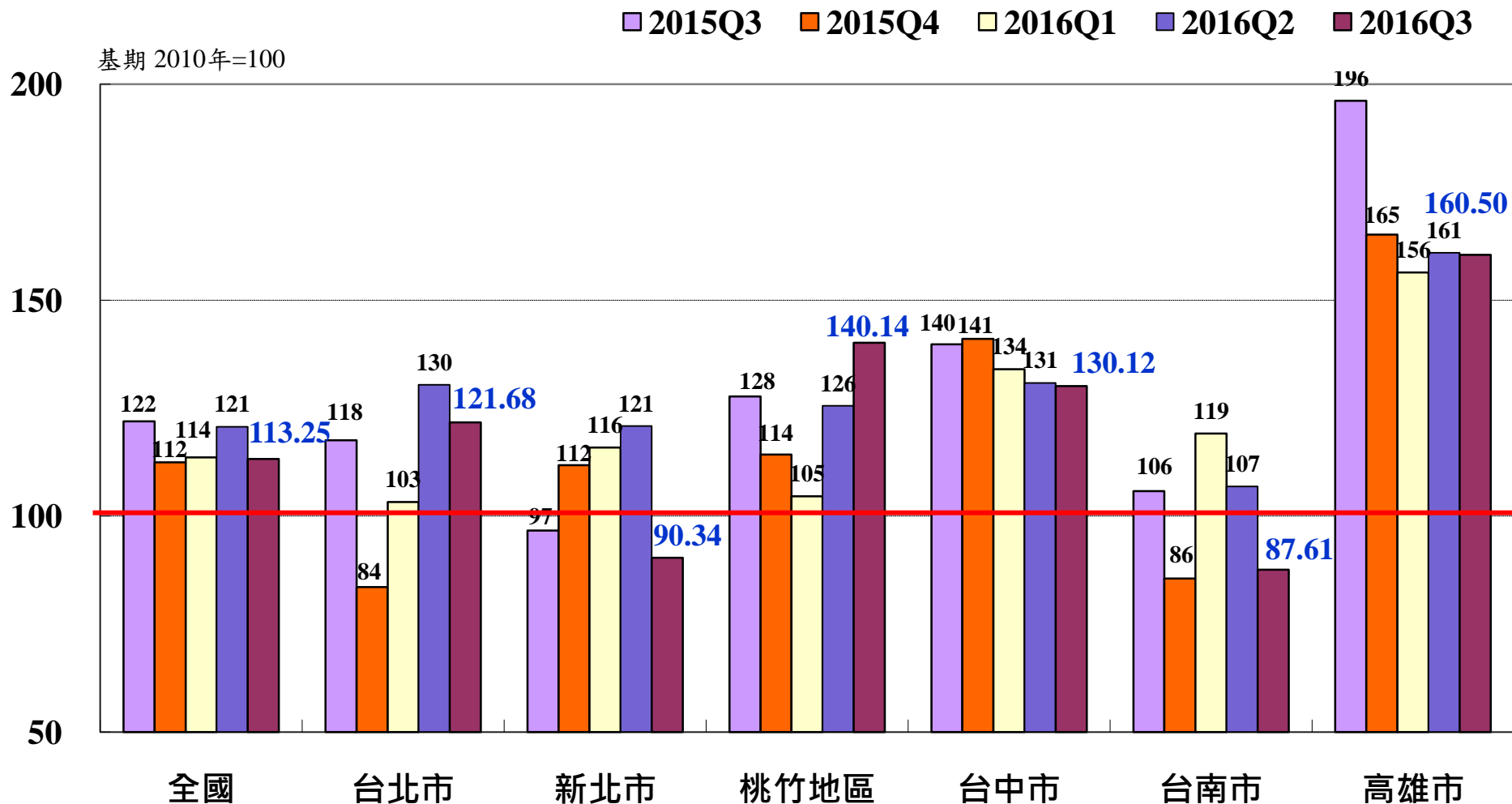


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	9.93	-51.56%	-75.92%
中價區	241.51	57.68%	383.71%
低價區	256.36	115.15%	-76.63%

可能成交價指數圖



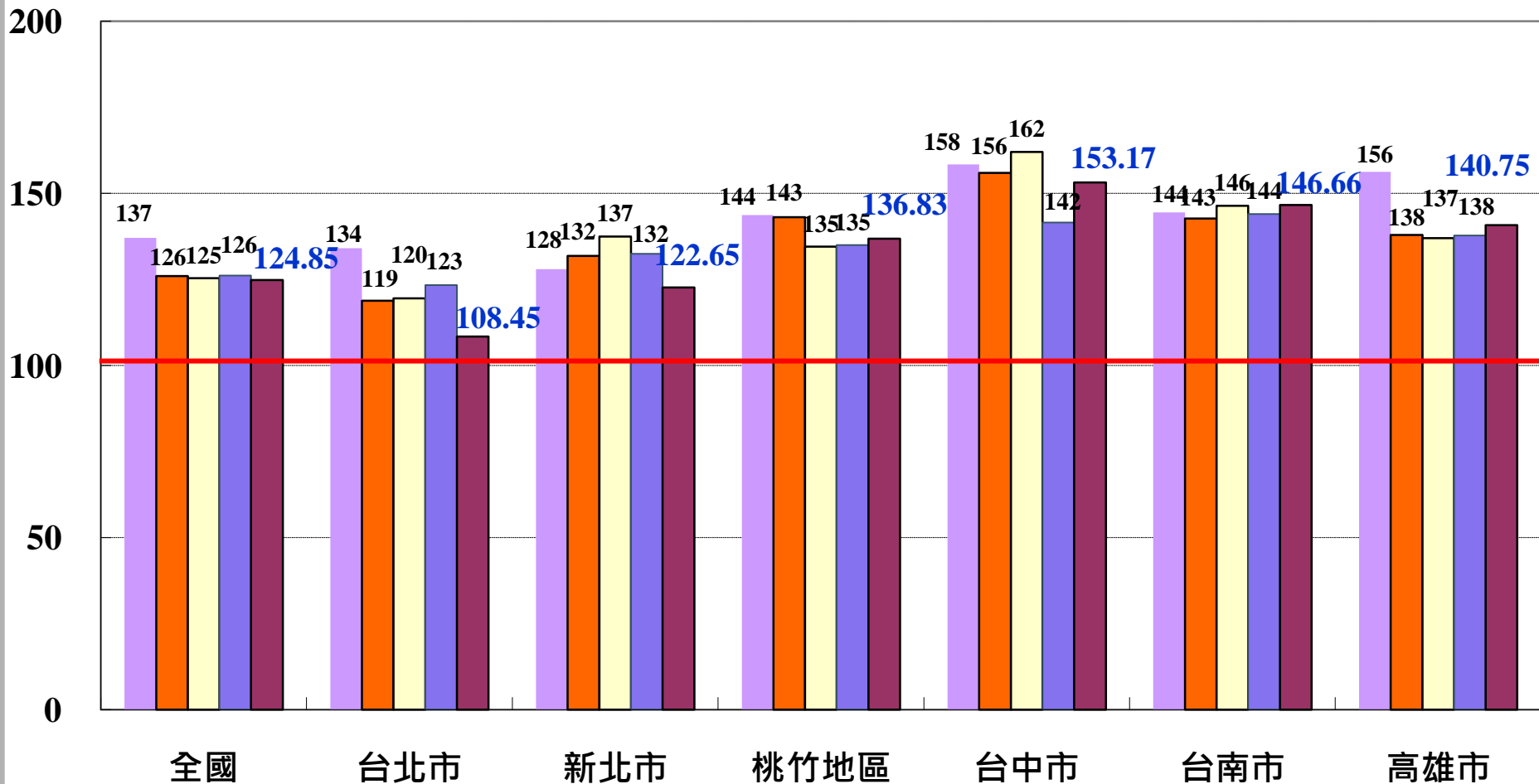
議價空間率指數圖



開價指數圖

基期 2010年=100

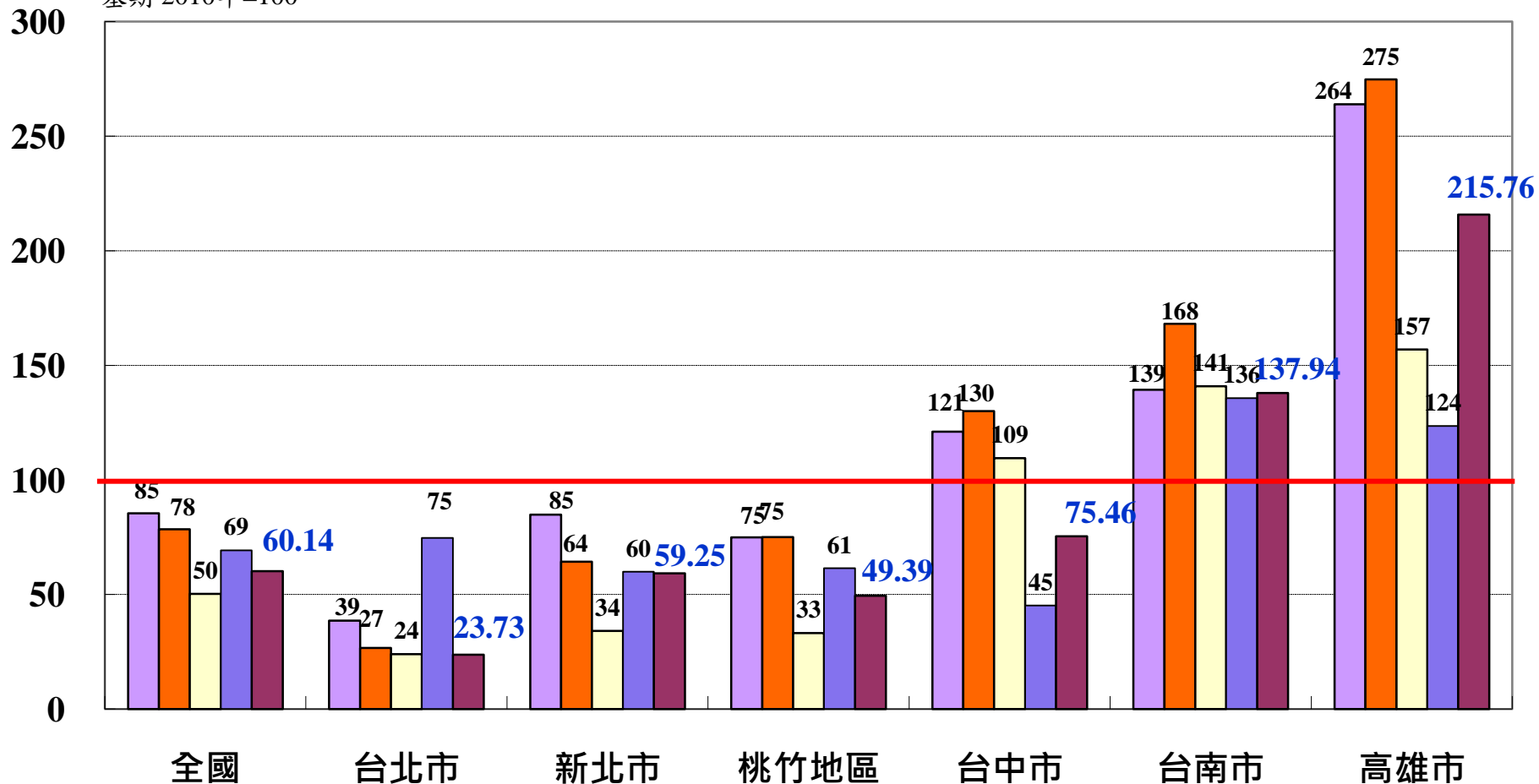
■ 2015Q3 ■ 2015Q4 □ 2016Q1 ■ 2016Q2 ■ 2016Q3



推案量指數圖

2015Q3 2015Q4 2016Q1 2016Q2 2016Q3

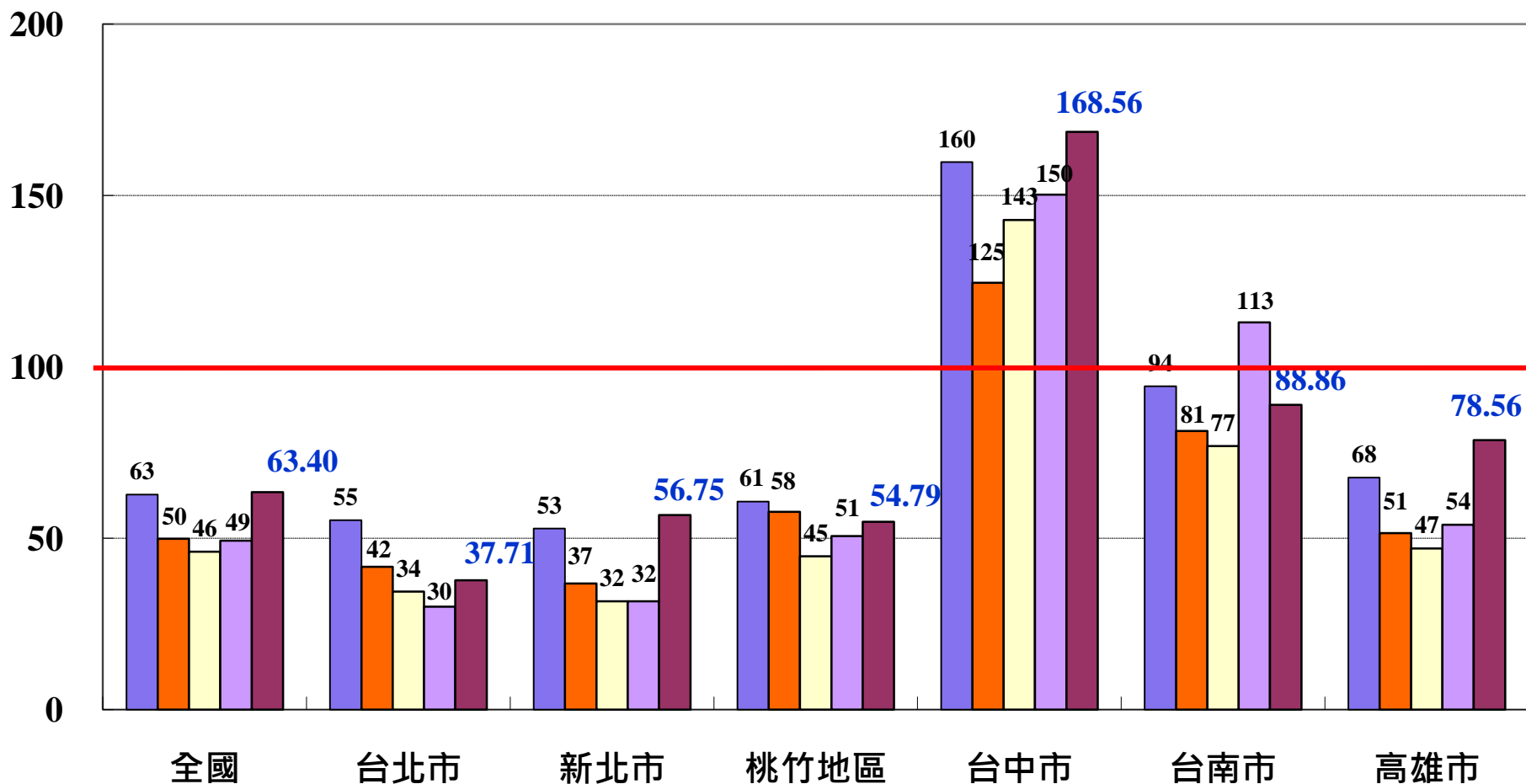
基期 2010年=100



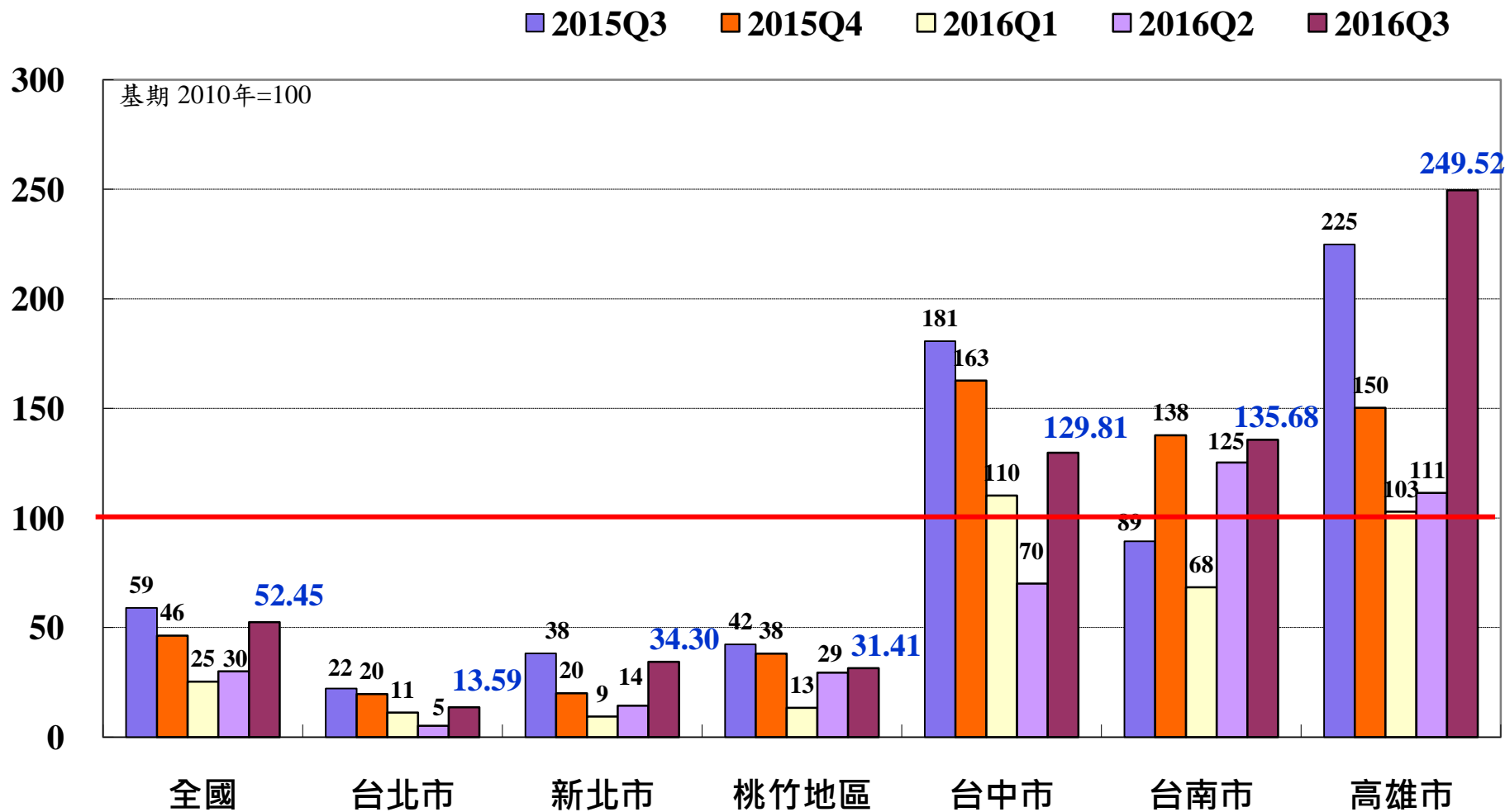
30天銷售率指數圖

基期 2010年=100

■ 2015Q3 ■ 2015Q4 □ 2016Q1 □ 2016Q2 ■ 2016Q3



30天成交量指數圖



綜合評估—全國

全國	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	121.85	26.65萬元/坪	0.39% (△)	-7.41% (---)
議價空間率	113.25	17.37%	-6.18% (--)	-7.11% (--)
開價	124.85	32.25萬元/坪	-1.00% (△)	-8.90% (---)
推案量	60.14	1,369億元	-13.25% (-)	-29.61% (-)
30天銷售率	63.40	11.19%	28.71% (++)	1.14% (△)
30天成交量	52.45	--	74.72% (+++)	-10.99% (△)

本季國泰全國房地產指數，相較上一季為**價穩量增**，較去年同季為**價跌量穩**，本季處於讓利氛圍中，全國及各地區成交量均上升，但長期除南部地區交易量增加，其餘地區減少，整體交易規模仍處低檔盤整。整體而言，本季市場結構呈小幅變化，中部受上季比較影響本季表現較佳；長期趨勢觀察，南部表現持穩，北部價量均持續萎縮，後市發展各地區價格仍傾向向下修盤整格局。

綜合評估—台北市

台北市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	103.74	64.21萬元/坪	-10.47% (---)	-19.79% (---)
議價空間率	121.68	20.31%	-6.70% (-)	3.51% (△)
開價	108.45	80.58萬元/坪	-12.11% (---)	-19.09% (---)
推案量	23.73	169億元	-68.24% (---)	-38.60% (-)
30天銷售率	37.71	10.62%	25.73% (+)	-31.73% (--)
30天成交量	13.59	--	166.12% (+++)	-38.51% (--)

國泰台北市房地產指數，相較上一季與去年同季均為**價跌量增**，與去年同季為**價跌量縮**。本季市場成交量指數因銷售率略微回升而有所增加，然**成交量規模仍處於低檔格局**，顯示**市場動能不足**。整體而言，台北市受豪宅退場影響，市場回歸基本盤，因而促使成交價格大幅下修，**市場處於價量背離結構**，但**整體市場成交量仍處於相當低的格局**，後市發展較不樂觀。

綜合評估—新北市

新北市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	125.21	37.70萬元/坪	-1.02% (-)	-2.86% (-)
議價空間率	90.34	16.09%	-25.25% (---)	-6.52% (-)
開價	122.65	44.93萬元/坪	-7.43% (---)	-4.16% (-)
推案量	59.25	383億元	-1.23% (△)	-30.20% (--)
30天銷售率	56.75	12.38%	79.52% (+++)	7.50% (△)
30天成交量	34.30	--	138.82% (+++)	-10.31% (△)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為**價跌量增**，較去年同季為**價跌量穩**。本季新北市市場**開價連兩季下修**，議價空間縮小、銷售率大幅上漲，成交量指數大幅上升，然成交量指數處於低檔結構，且成交價持續下滑，顯示市場景氣仍處於低迷狀態。整體而言，本季**市場價格持續下探**，**成交量能仍為不足**，加上市場餘屋持續累積問題，後市發展存在相當的壓力。

綜合評估—桃竹地區

桃竹地區	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	124.22	19.95萬元/坪	-1.34% (△)	-6.94% (--)
議價空間率	140.14	20.73%	11.62% (△)	9.75% (+)
開價	136.83	25.17萬元/坪	1.35% (△)	-4.78% (-)
推案量	49.39	220億元	-19.59% (-)	-34.12% (--)
30天銷售率	54.79	9.34%	8.34% (△)	-9.67% (△)
30天成交量	31.41	--	6.77% (△)	-25.67% (-)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季為**價量俱穩**，較去年同季為**價量俱跌**。本季桃竹地區新推個案市場**推案量萎縮**，**成交價格連三季下跌**，因本季**銷售率穩定回升**，使得**成交量在低檔獲得穩定**，市場處於**相對低檔結構**。整體而言，桃竹地區在低檔格局中**穩定發展**，然**銷售率未突破一成**，顯示市場買氣不足，及**長期累積餘屋問題**，是後市發展房市最大隱憂。

綜合評估—台中市

台中市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	146.45	19.85萬元/坪	8.35% (++)	-1.88% (△)
議價空間率	130.12	16.55%	-0.57% (△)	-6.93% (-)
開價	153.17	23.79萬元/坪	8.23% (++)	-3.33% (-)
推案量	75.46	199億元	66.97% (+++)	-37.67% (-)
30天銷售率	168.56	11.59%	12.20% (+)	5.54% (△)
30天成交量	129.81	--	85.17% (++)	-28.16% (△)

國泰台中市房地產指數，相較上一季為**價量俱漲**，較去年同季為**價量俱穩**，相較上一季成交價大幅下跌，成交量**中幅增加**。本季**推案量大幅增加**，**銷售率則小幅增加**。整體而言，台中市因上季市場表現較差，以致本季相對上季市場價量表現較佳，後市發展應持續朝向盤整格局發展，而銷售率是後續觀察長期趨勢的重要指標。

綜合評估—台南市

台南市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	148.80	16.27萬元/坪	5.63% (++)	5.09% (+)
議價空間率	87.61	14.03%	-18.05% (---)	-17.20% (---)
開價	146.66	18.93萬元/坪	1.83% (+)	1.53% (△)
推案量	137.94	91億元	1.65% (△)	-1.01% (△)
30天銷售率	88.86	8.45%	-21.31% (-)	-5.78% (△)
30天成交量	135.68	--	8.27% (△)	51.80% (+)

國泰台南市房地產指數，相較上一季為**價增量穩**，較去年同季為**價量俱增**。台南新推個案市場價格連二季上漲，議價空間同步縮小，儘管銷售率低於一成，因推案量增加使成交量穩定發展。整體而言，本季台南市新推個案市場朝向穩定發展，然銷售率持續低迷，將面臨餘屋壓力問題，後市發展仍宜保守觀望。

綜合評估—高雄市

高雄市	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	129.48	18.61萬元/坪	2.22% (△)	-5.61% (-)
議價空間率	160.50	17.00%	-0.31% (△)	-18.19% (---)
開價	140.75	22.42萬元/坪	2.16% (△)	-9.91% (---)
推案量	215.76	307億元	74.67% (++)	-18.24% (-)
30天銷售率	78.56	12.61%	45.70% (++)	16.15% (△)
30天成交量	249.52	--	123.94% (++)	11.00% (△)

國泰高雄市房地產指數，相較上一季為**價穩量增**，相較去年同季為**價跌量穩**。本季在**推案量及銷售率的中幅回升**下，使得**成交量指數亦有較佳的表現**，而市場開價及議價空間相對穩定下，成交價亦穩定發展。整體而言，本季**高雄市新推個案市場呈現穩定結構**，後續價量波動幅度應較小，高雄市的推案戶數受個案因素影響屢創新高，後市仍應審慎因應。

各地區市場表現相較上一季綜合分數

	可能成交 價指數	議價空間 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	0	2	0	-1	2	3	6
台北市	-3	1	-3	-3	1	3	-4
新北市	-1	3	-3	0	3	3	5
桃竹地區	0	0	0	-1	0	0	-1
台中市	2	0	2	3	1	2	10
台南市	2	3	1	0	-1	0	5
高雄市	0	0	0	2	2	2	6

本季相對上一季之全國綜合表現分數為6分，除台北市與桃竹地區綜合表現較上一季為劣，其餘各地區表現均較上一季為佳，以台中市10分最佳，台北市-4分最差。

各地區市場表現相較去年同季綜合分數

	可能成交 價指數	議價空間 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	-3	2	-3	-1	0	0	-5
台北市	-3	0	-3	-1	-2	-2	-11
新北市	-1	1	-1	-2	0	0	-3
桃竹地區	-2	-1	-1	-2	0	-1	-7
台中市	0	1	-1	-1	0	0	-1
台南市	1	3	0	0	0	1	5
高雄市	-1	3	-3	-1	0	0	-2

本季相對去年同季全國綜合表現分數為-5分，長期衰退趨勢減緩，各地區中以台南市5分為表現最佳地區，其餘地區均為負分，尤以台北市-11分為長期而言衰退最多的地區。

全國價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數

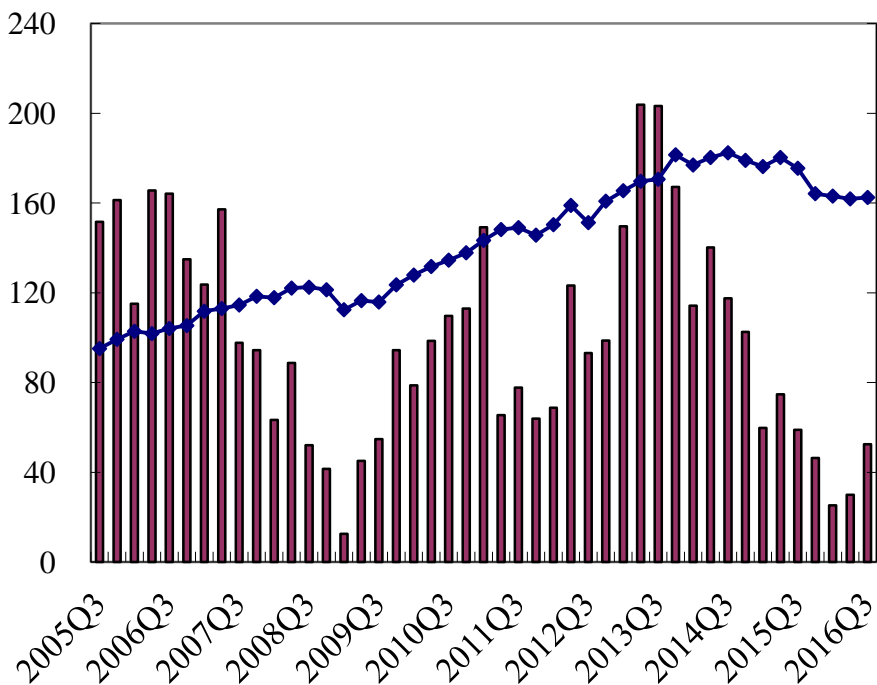
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數

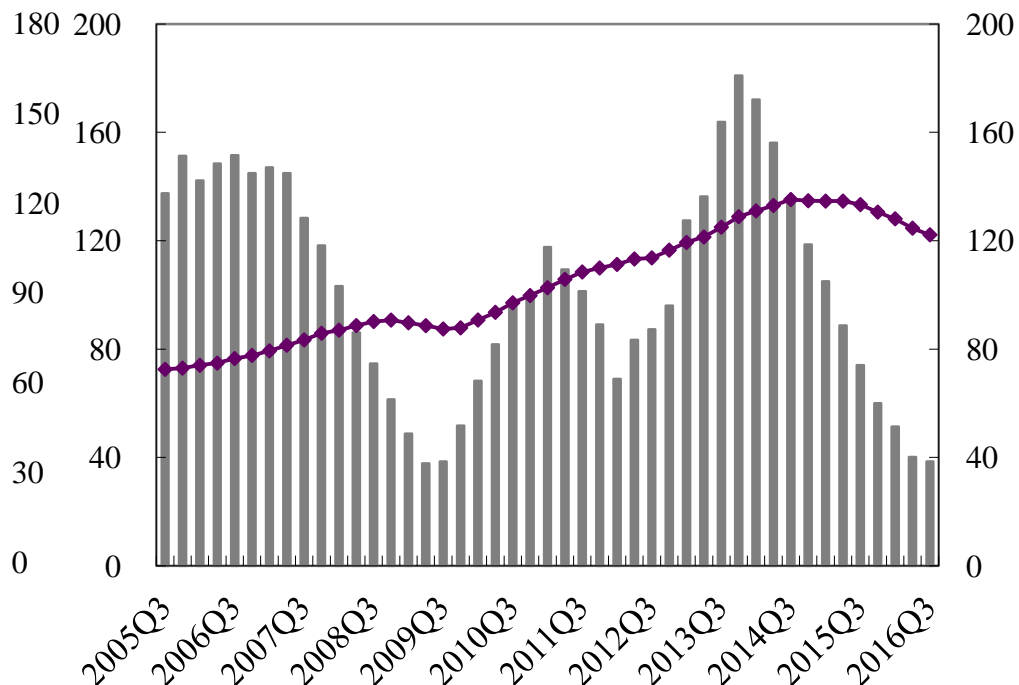
成交量指數

■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數

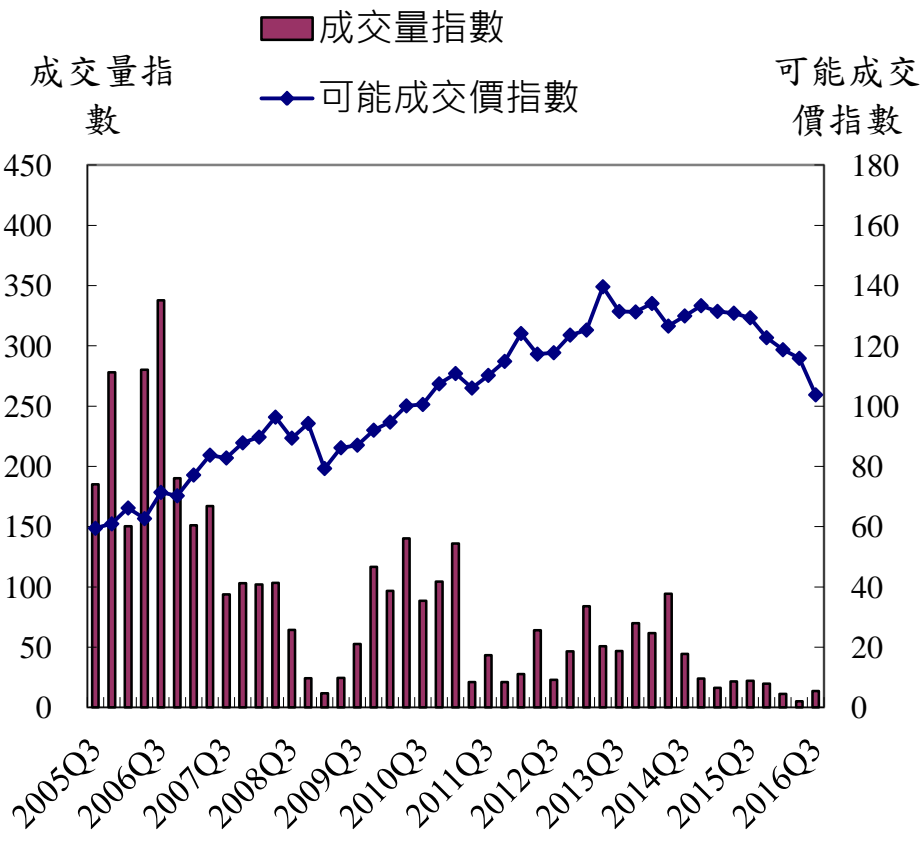


全國價量指數趨勢圖(季)

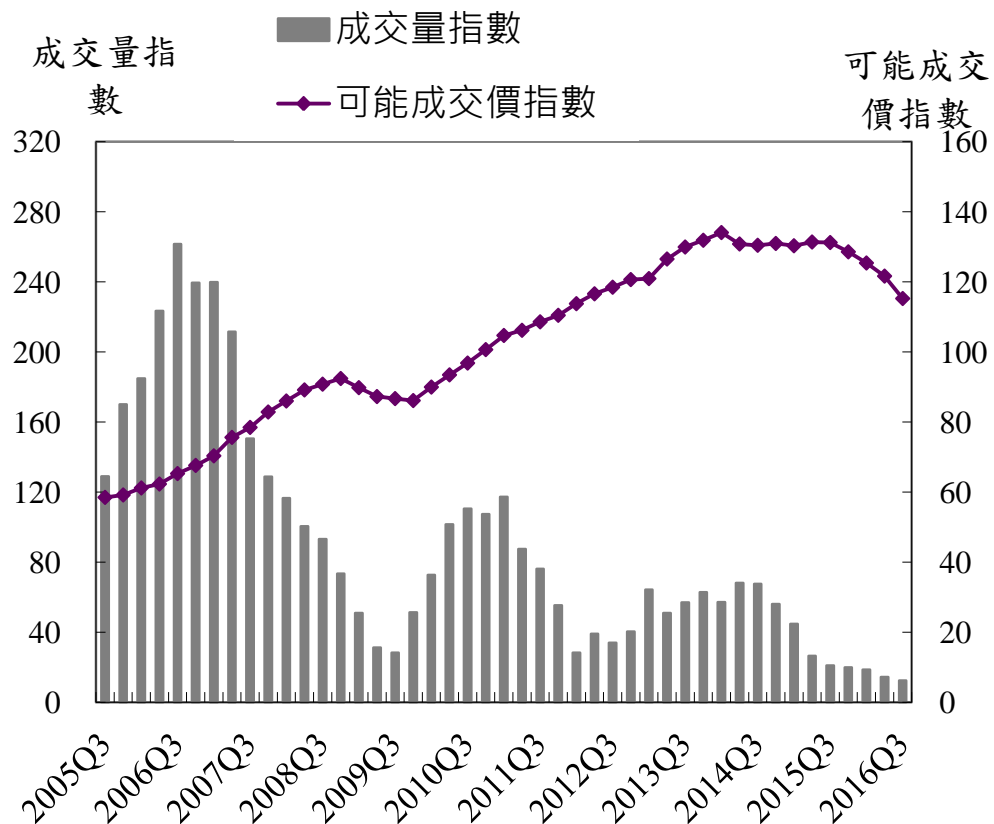


全國價量指數趨勢圖(四季平均)

台北市價量指數趨勢圖(季與四季)

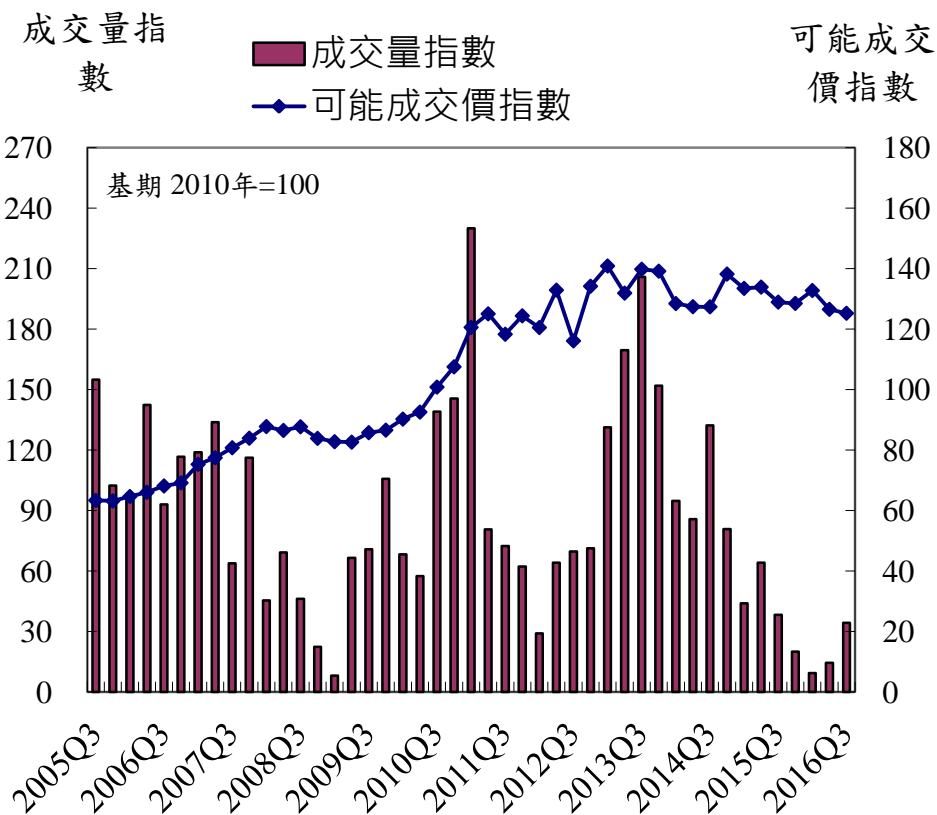


台北市價量指數趨勢圖(季)

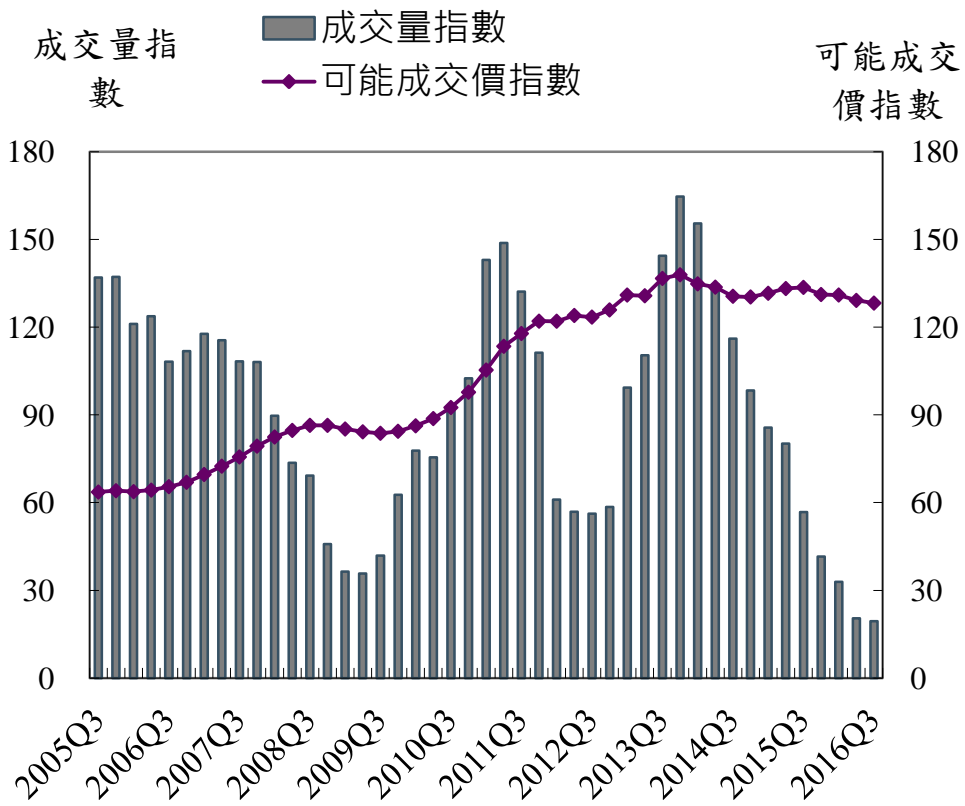


台北市價量指數趨勢圖(四季平均)

新北市價量指數趨勢圖(季與四季)



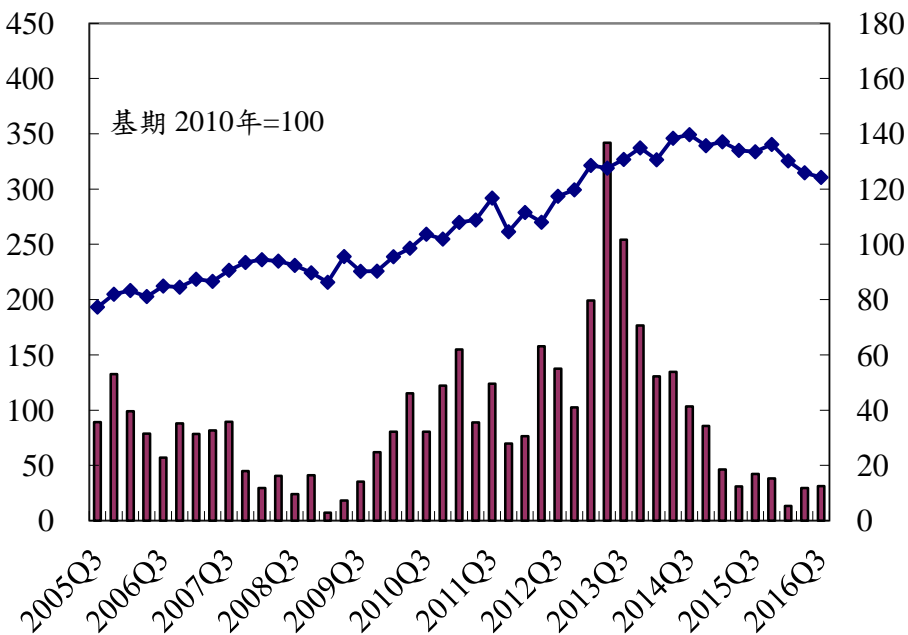
新北市價量指數趨勢圖(季)



新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

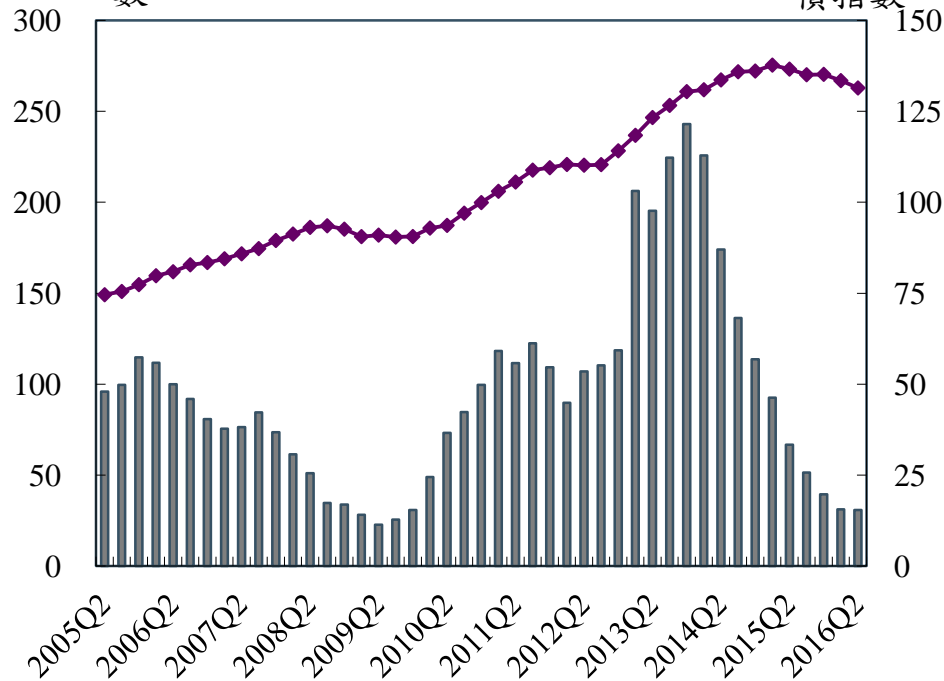
桃竹價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
可能成交價指數



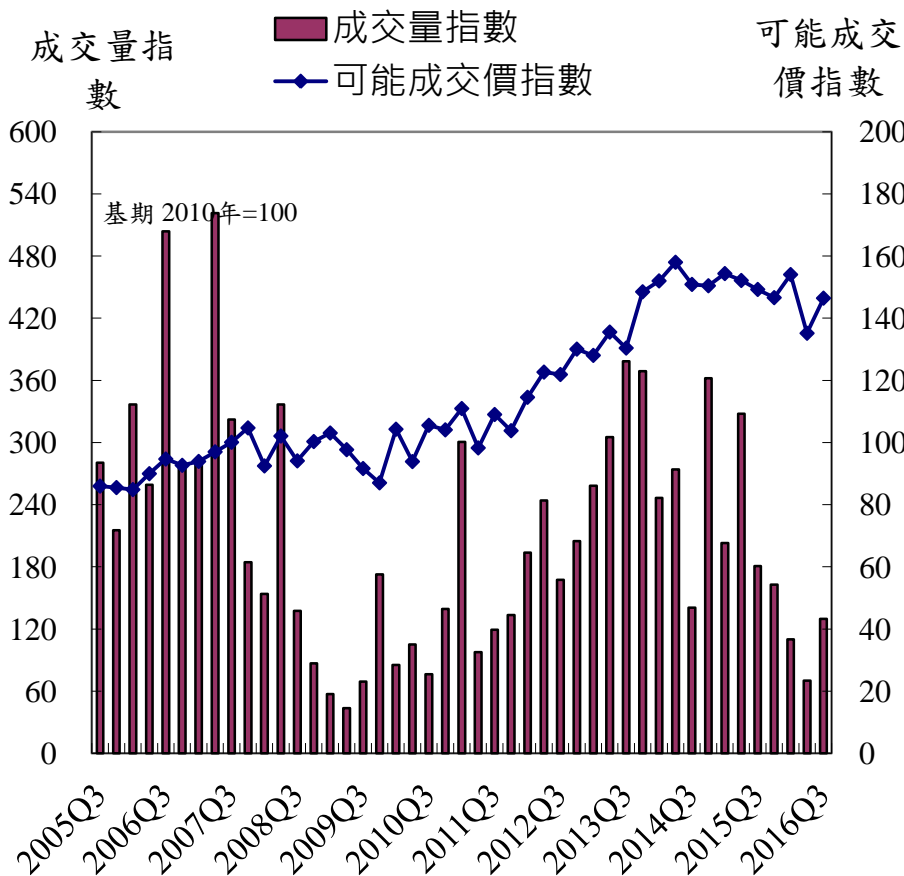
桃竹地區價量指數趨勢圖(季)

成交量指數
可能成交價指數

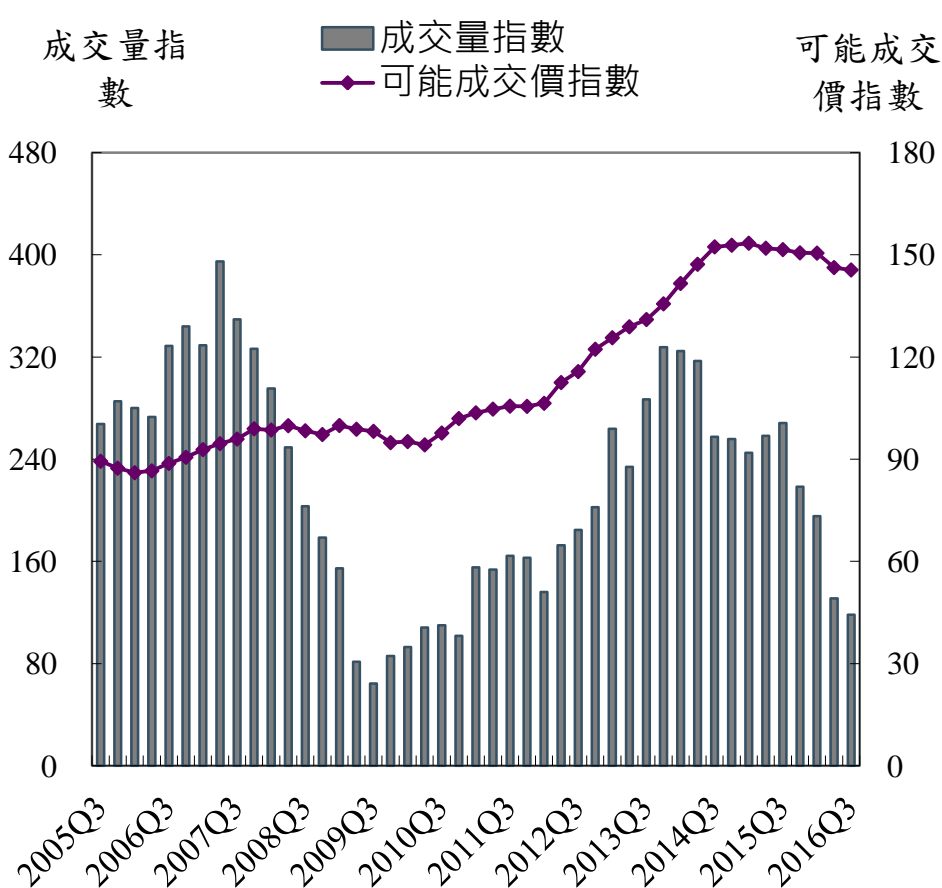


桃竹地區量指數趨勢圖(四季平均)

台中市價量指數趨勢圖(季與四季)

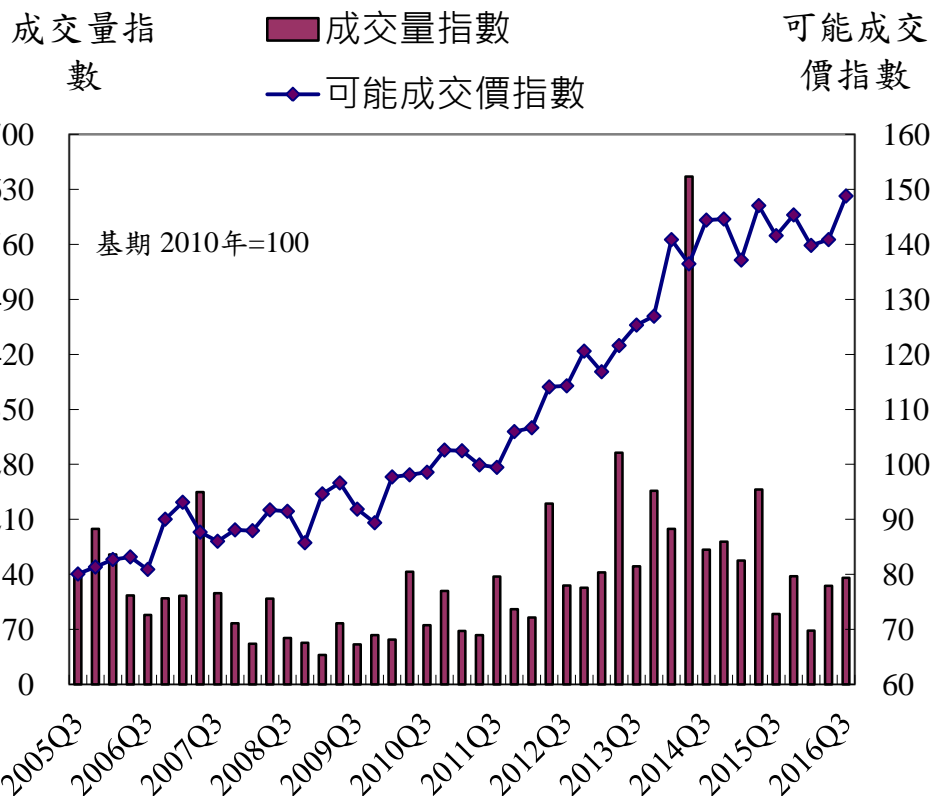


台中市價量指數趨勢圖(季)

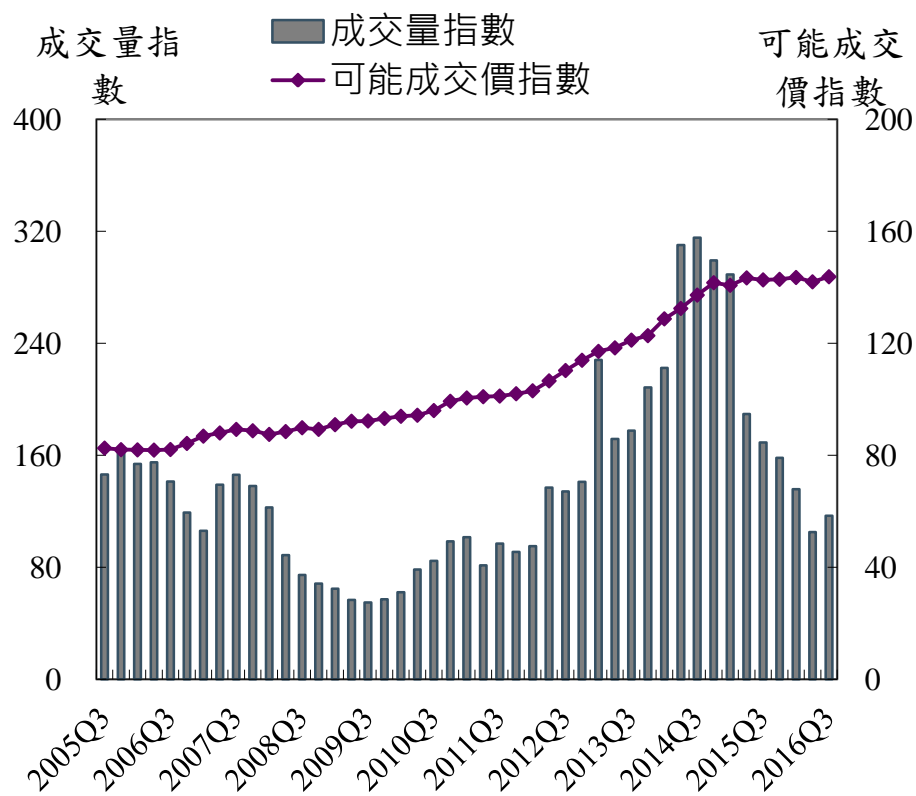


台中市量指數趨勢圖(四季平均)

台南市價量指數趨勢圖(季與四季)

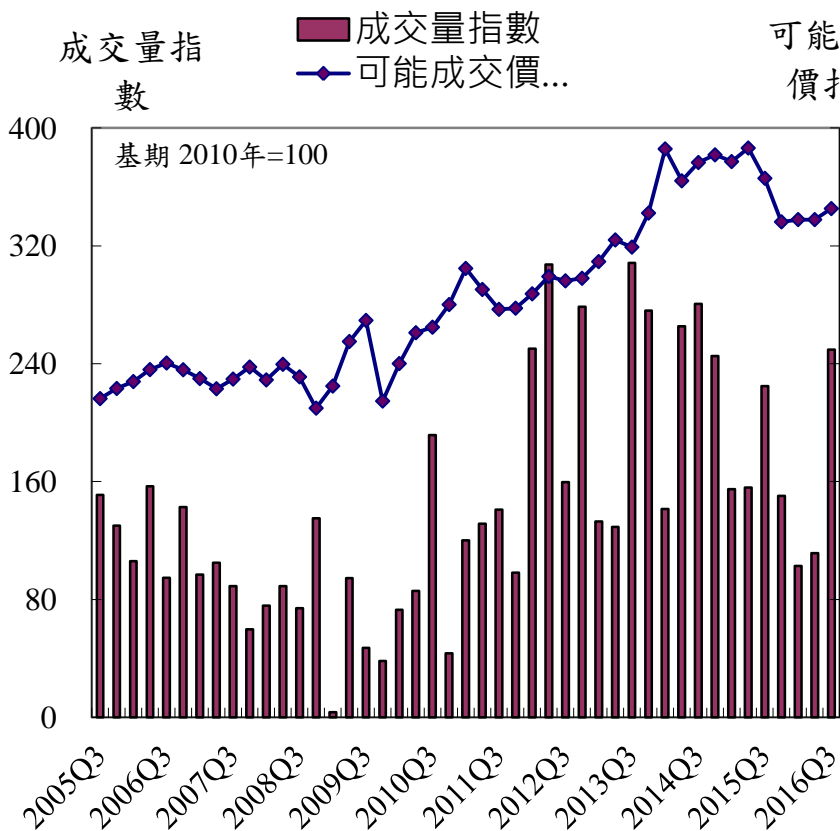


台南市價量指數趨勢圖(季)

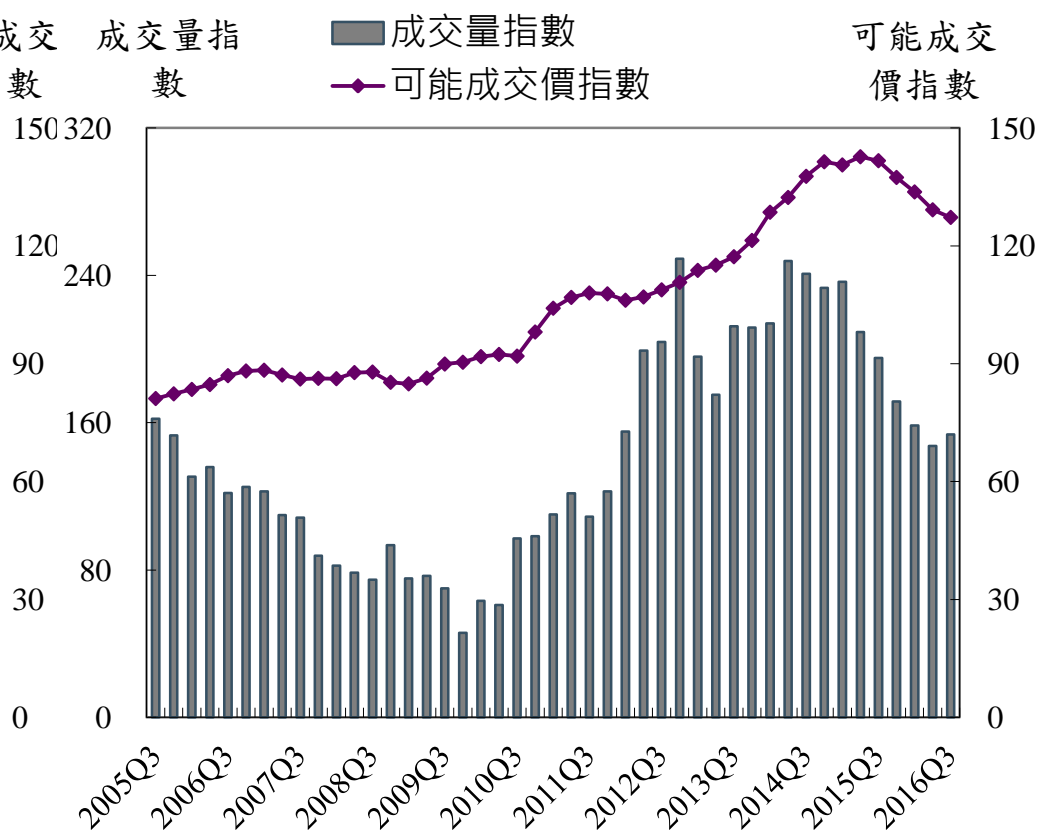


台南市量指數趨勢圖(四季平均)

高雄市價量指數趨勢圖(季與四季)



高雄市價量指數趨勢圖(季)



高雄市量指數趨勢圖(四季平均)

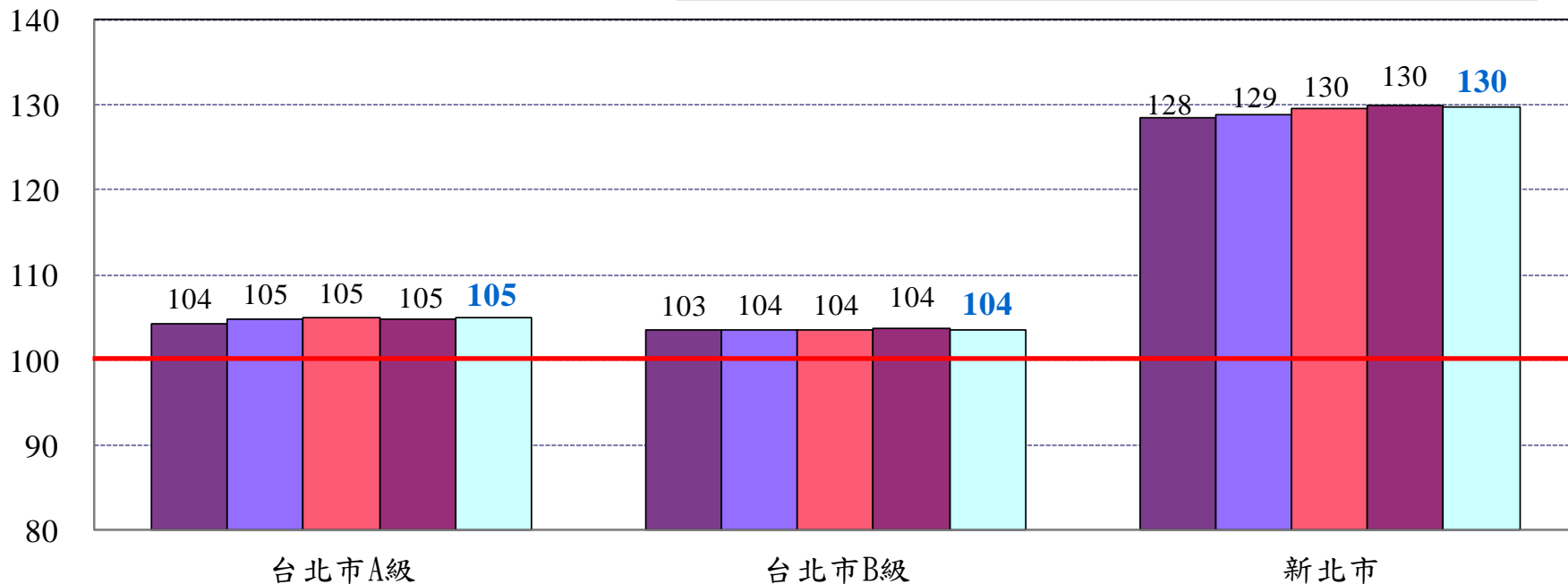
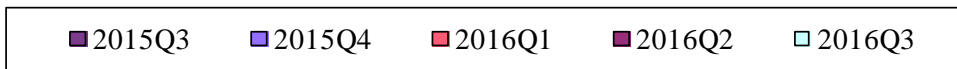
- ❖ 九月央行理監事會議終止利率4連降維持利率不變，顯示利率降至最低，預期後續面臨升息議題且豪宅管制未放寬，持續對豪宅高價的風險控管策略。經歷勞工休假及內閣改組等政治風波，社會充滿不確定性，颱風過境對民生面造成重大影響，攸關房地產市場的房屋稅、老屋健檢等政策未定案，其對房市未來衝擊未明確。
- ❖ 整體而言，市場結構本季呈現小幅變化，中部表現較佳，長期趨勢觀察，南部整體表現持穩，北部價量均持續萎縮，後市發展各地區價格仍傾向向下修盤整格局。



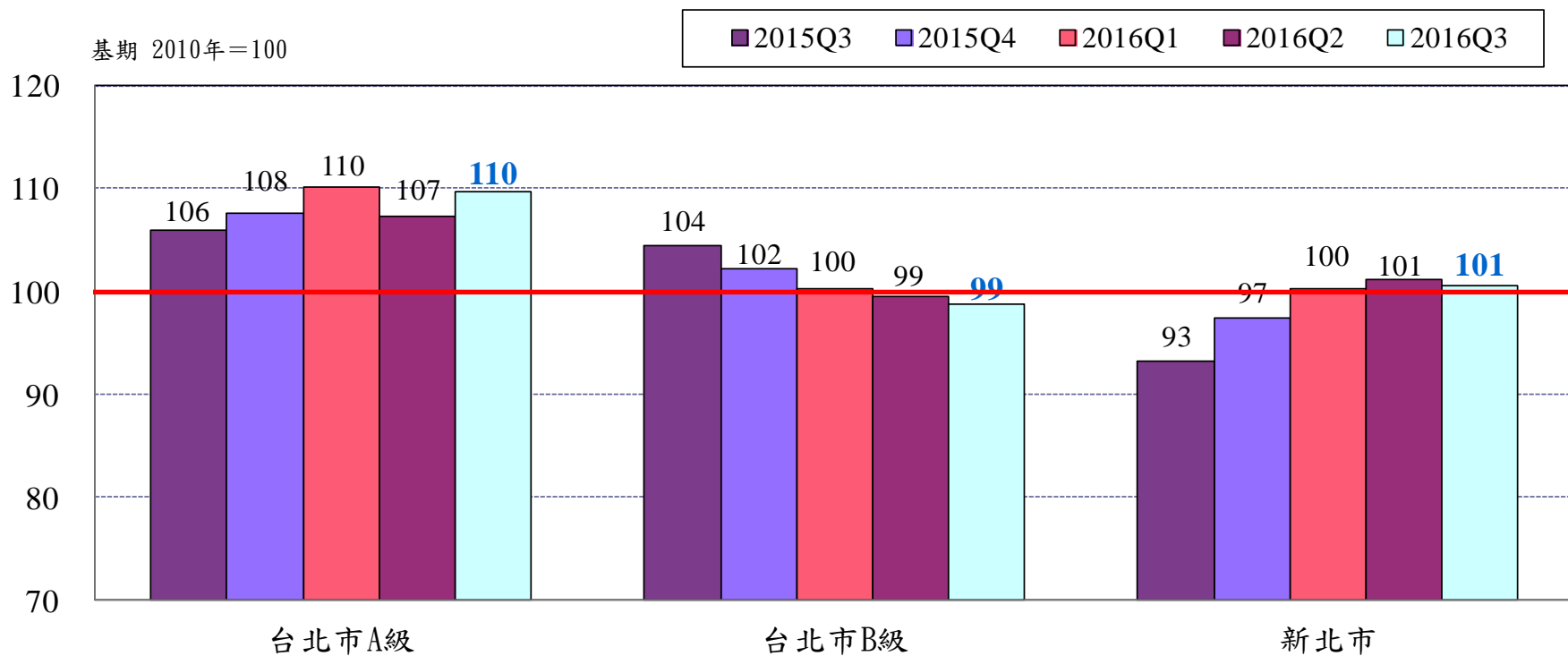
國泰辦公室租金指數

辦公室租金開價指數—分區

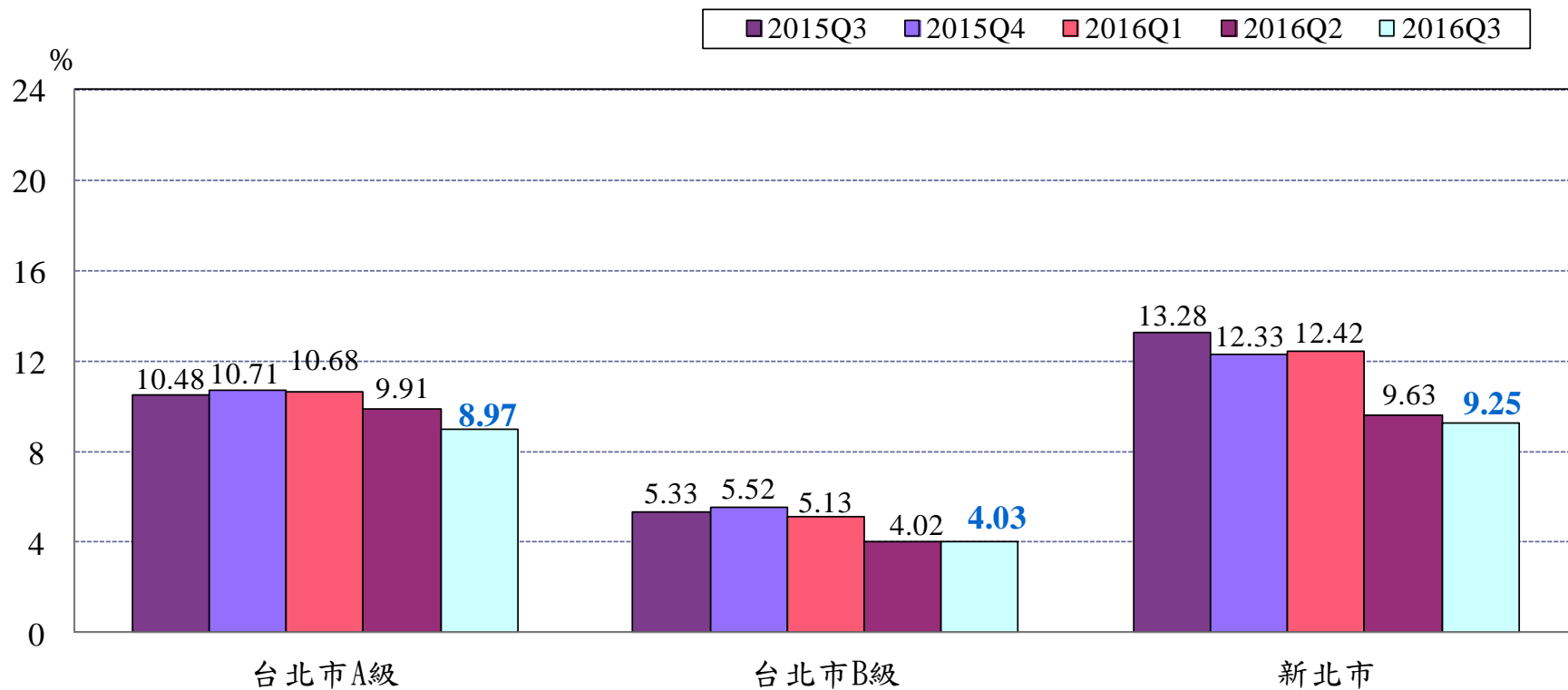
基期 2010年=100



辦公室租金議價空間率指數—分區



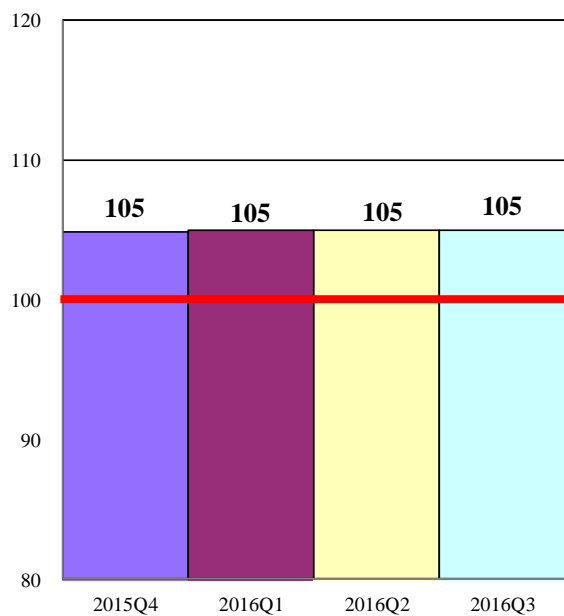
各地區辦公室空置率



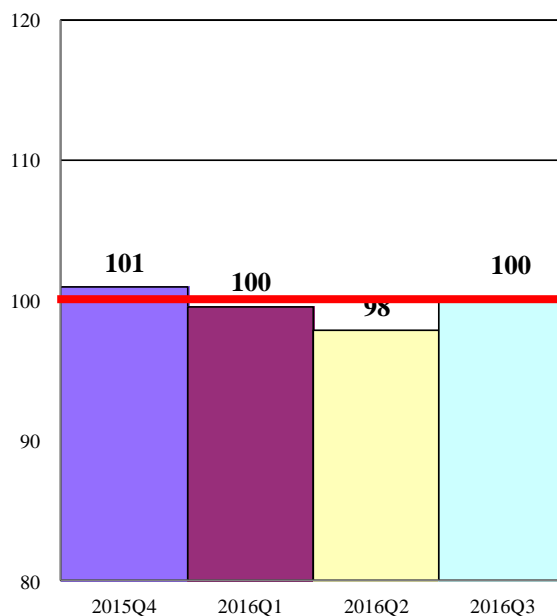
辦公室租金指數—北市A級

信義計畫區

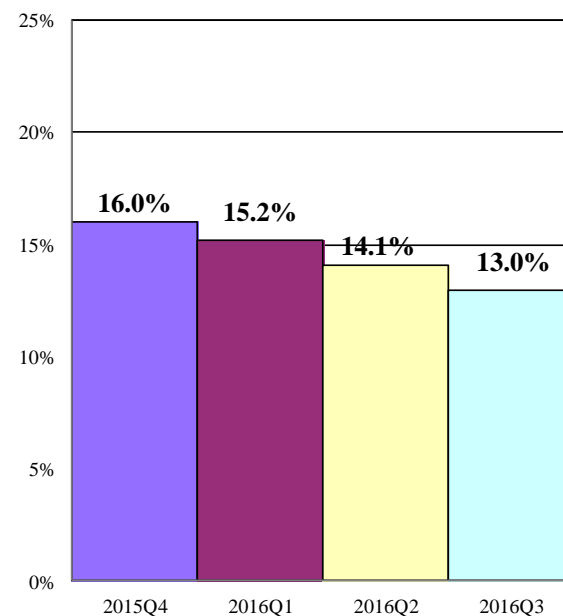
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



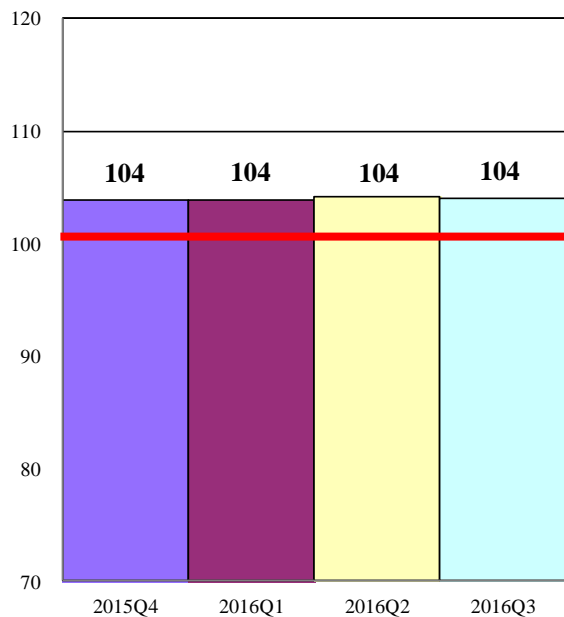
空置率圖



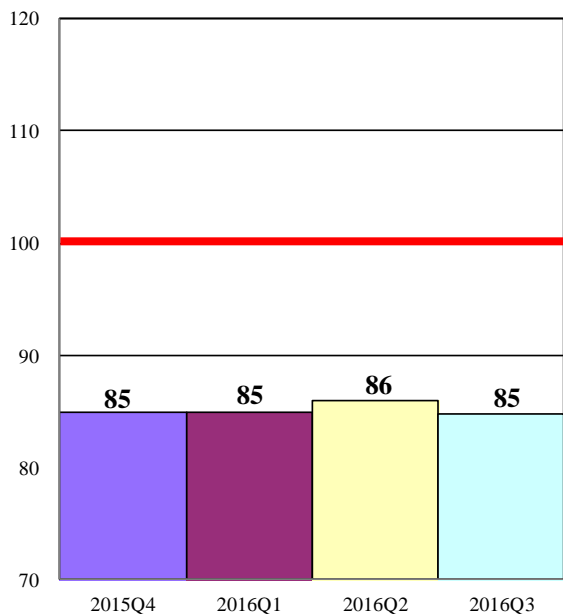
辦公室租金指數—北市A級

仁愛敦南路段

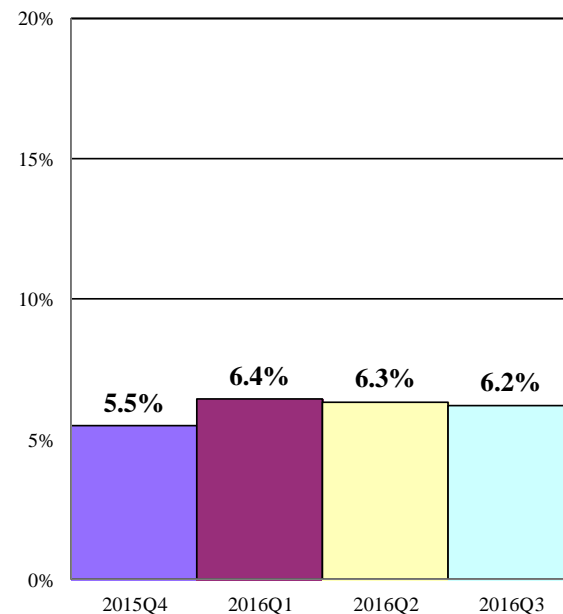
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



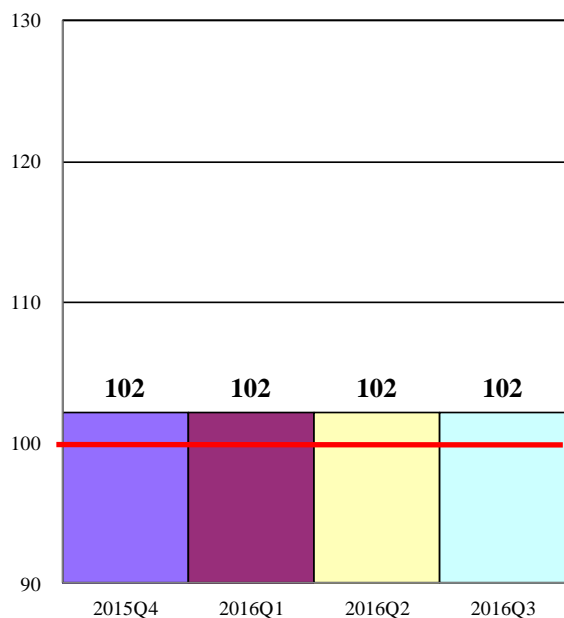
空置率圖



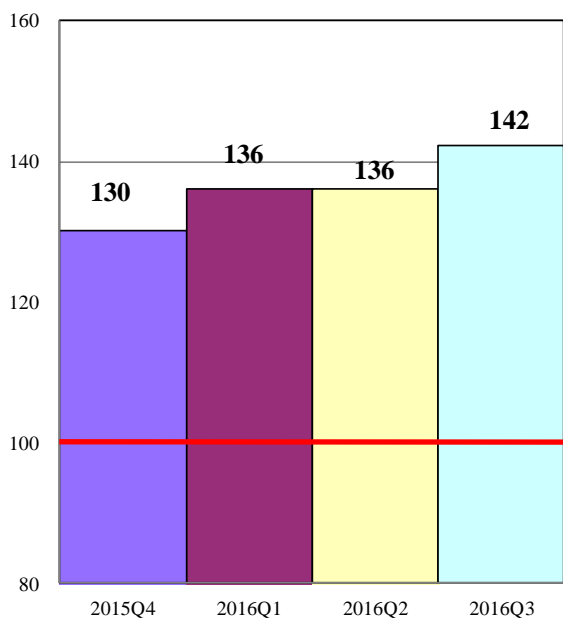
辦公室租金指數—北市A級

敦北民生路段

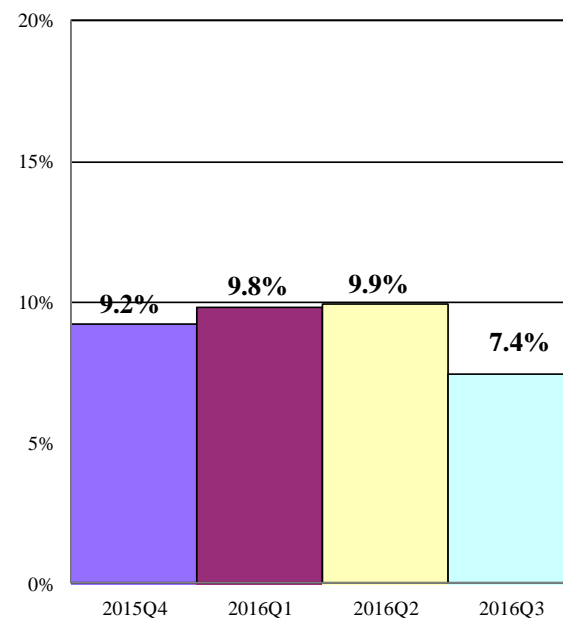
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



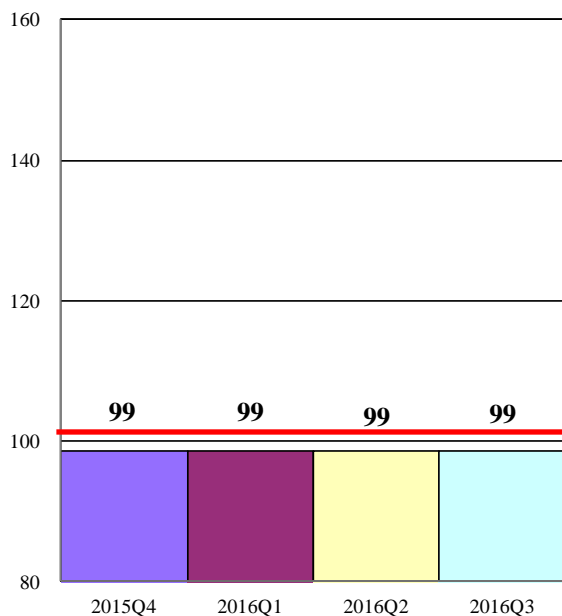
空置率圖



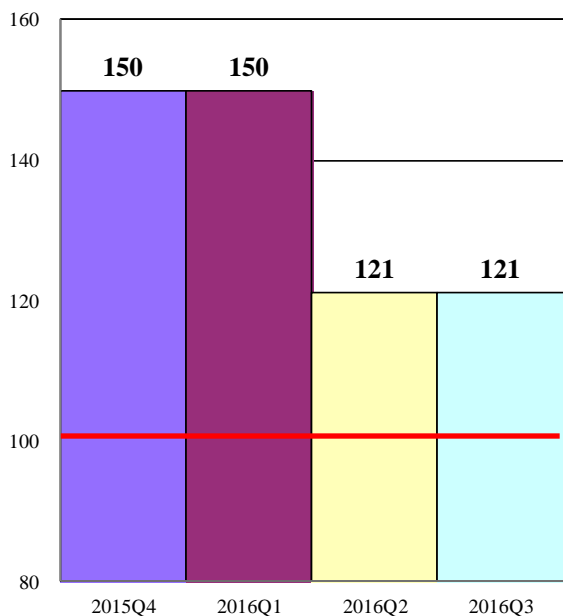
辦公室租金指數—北市A級

民生建國路段

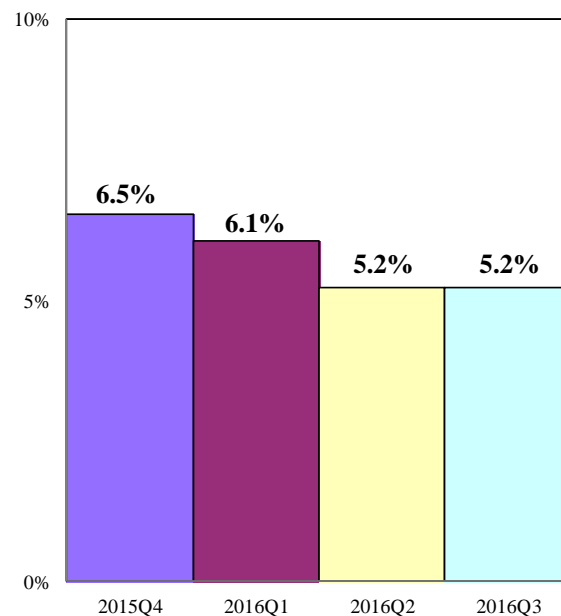
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



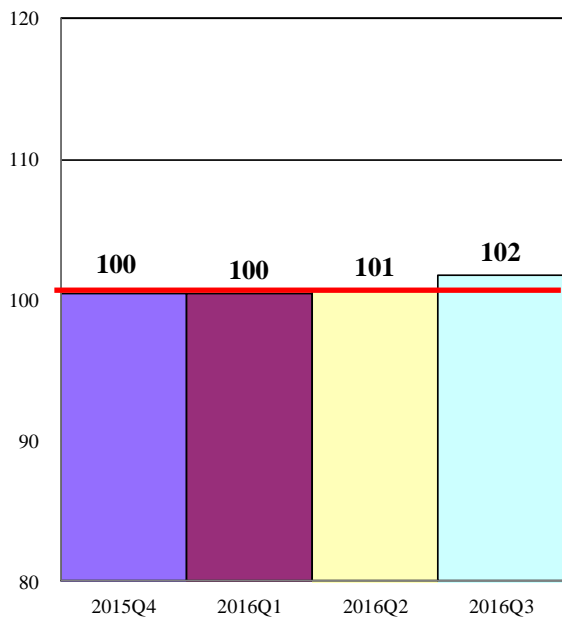
空置率圖



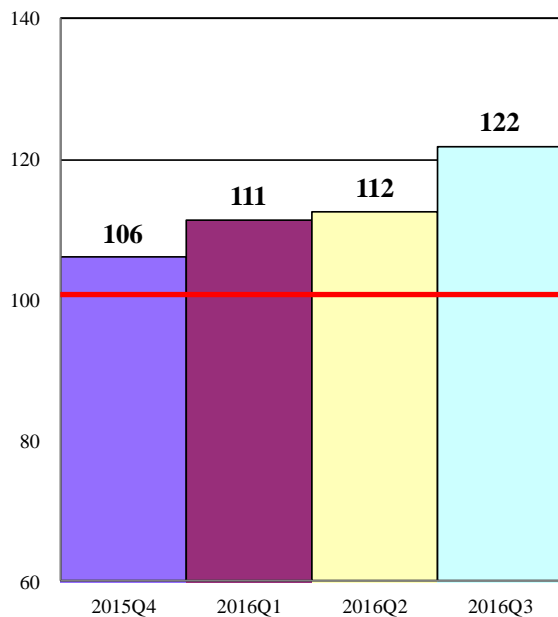
辦公室租金指數—北市A級

南京松江路段

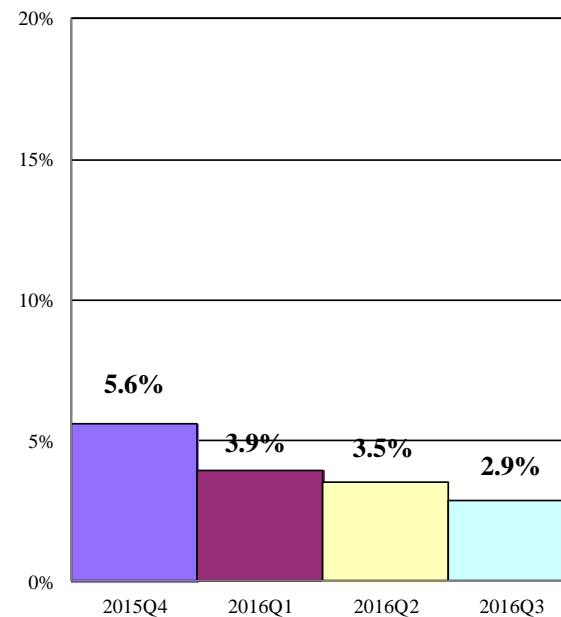
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



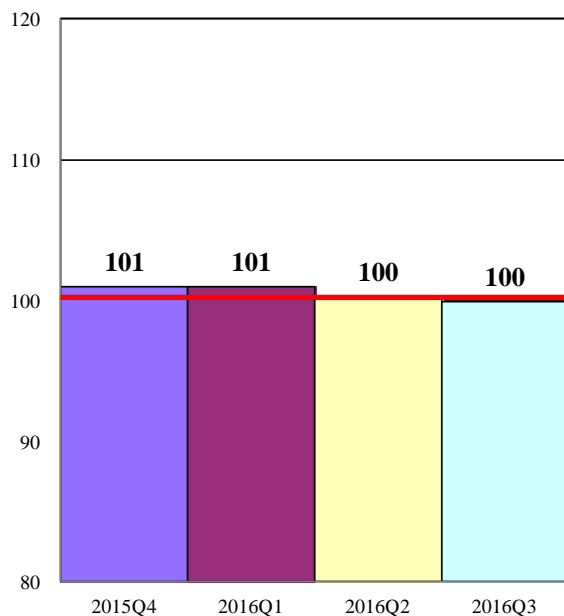
空置率圖



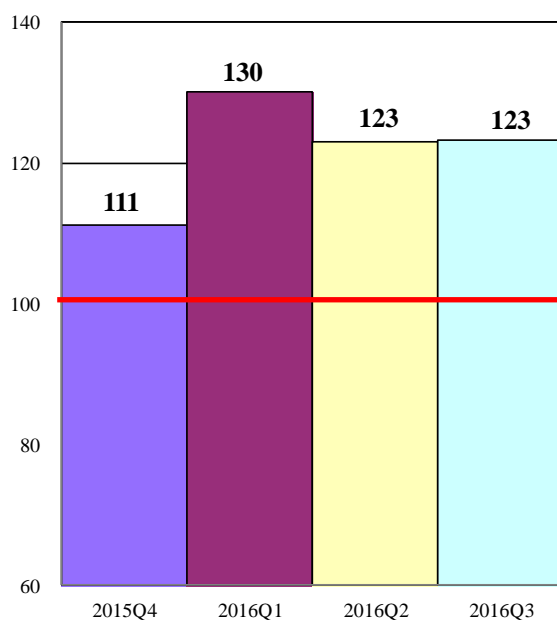
辦公室租金指數—北市A級

忠孝襄陽路段

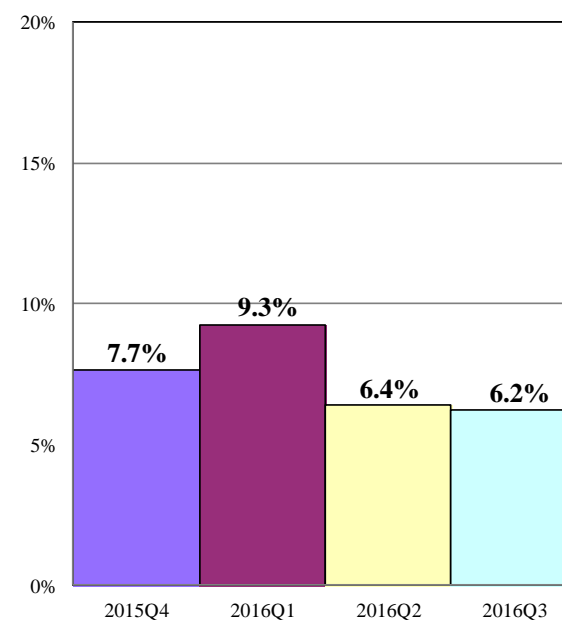
開價租金指數圖



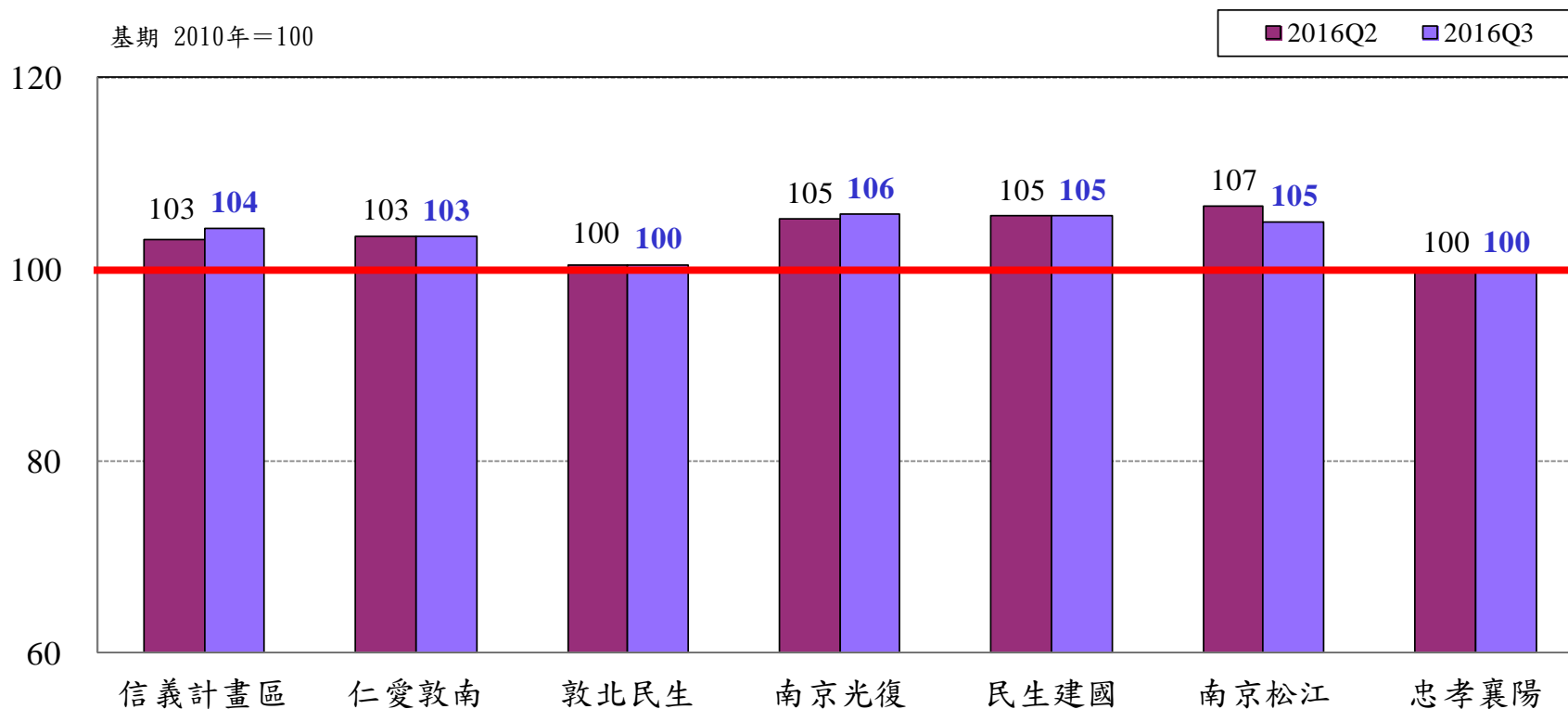
議價空間率指數圖



空置率圖



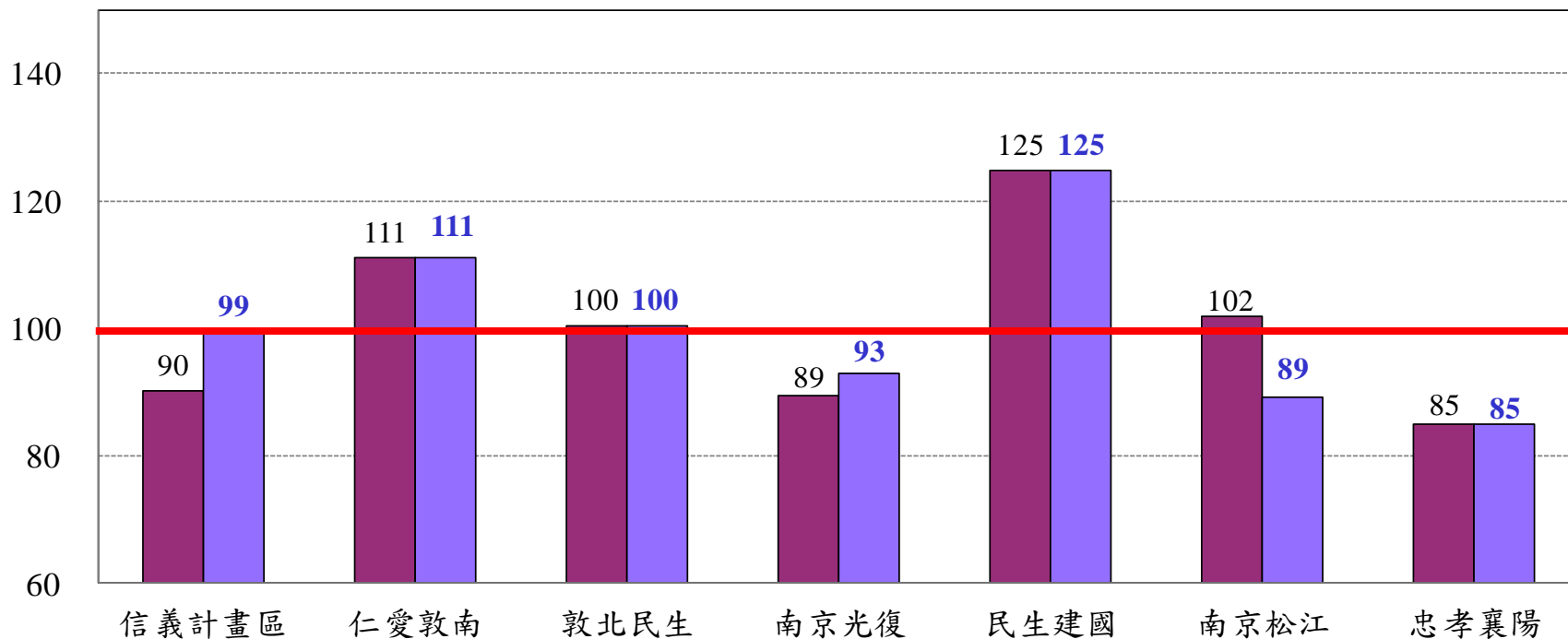
辦公室租金指數—北市B級開價



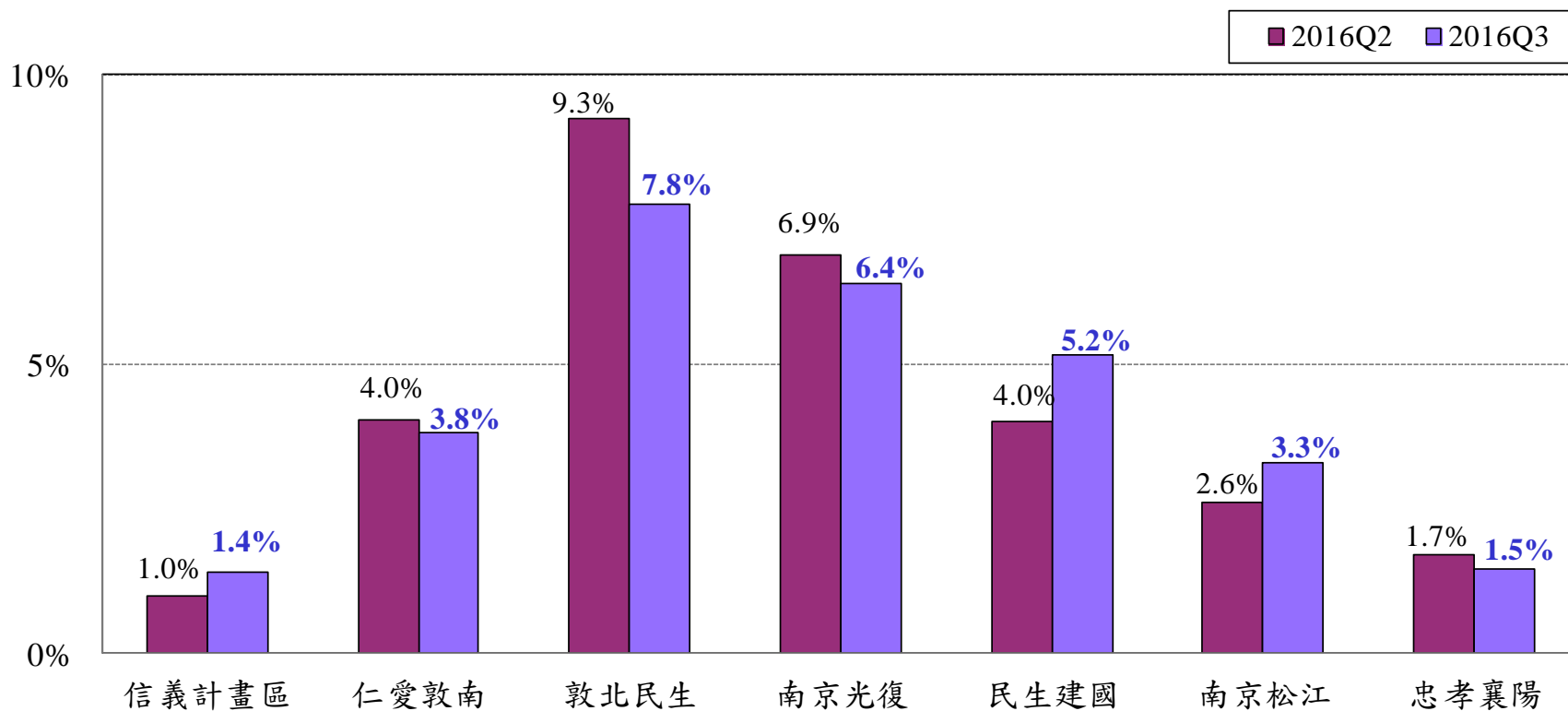
辦公室租金指數—北市B級議價空間率

基期 2010年=100

■ 2016Q2 ■ 2016Q3



辦公室空置率-北市B級



❖ 開價

- 台北市A級、台北市B級、內湖科技園區、南港科技園區與新北市辦公室皆維持穩定

❖ 議價空間率

- 台北市A級辦公室呈現微幅擴大
- 台北市B級、內湖科技園區與新北市辦公室維持穩定
- 南港科技園區辦公室呈現縮小

❖ 空置率

- 台北市A級、南港科技園區與新北市辦公室皆呈現縮小
- 台北市B級和內湖科技園區辦公室維持穩定



敬請指教!



國泰建設
Cathay Real Estate
Development Co., Ltd.



TRERC
國立政治大學
台灣房地產研究中心

Taiwan Real Estate Research Center, NCCU
Cathay Real Estate Development Co., Ltd.