

國泰房地產指數季報

2017年第1季

2017/4/19



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

- 1 背景說明
- 2 2017Q1市調資料分析
- 3 國泰房地產指數
- 4 國泰辦公室租金指數

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2017年第1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



2017Q1基期變動說明

- ❖ 六項指數，原本2010年基期皆以2016年(民國105年)全年結果作為新基期，進行調整
- ❖ 標準住宅以2016新推個案住宅重新定義
- ❖ 六項指標波動幅度判別重新調整
 - 依據2007-2016十年變動率進行四分位數判別：穩定、小幅、中幅、大幅
- ❖ 各都會區的高、中、低價區重新檢討，進行修正
- ❖ 銷售率及議價率的變動，使用百分點呈現
- ❖ 議價率計算方式修正
 - 議價空間的計算不納入個案銷售率為0之個案

The background features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. Several data lines or cables extend from the globe towards the right. The background is a vibrant blue with horizontal white lines, and a green gradient bar is at the bottom.

2017Q1市調資料分析

各地區推案狀況 2017年第1季

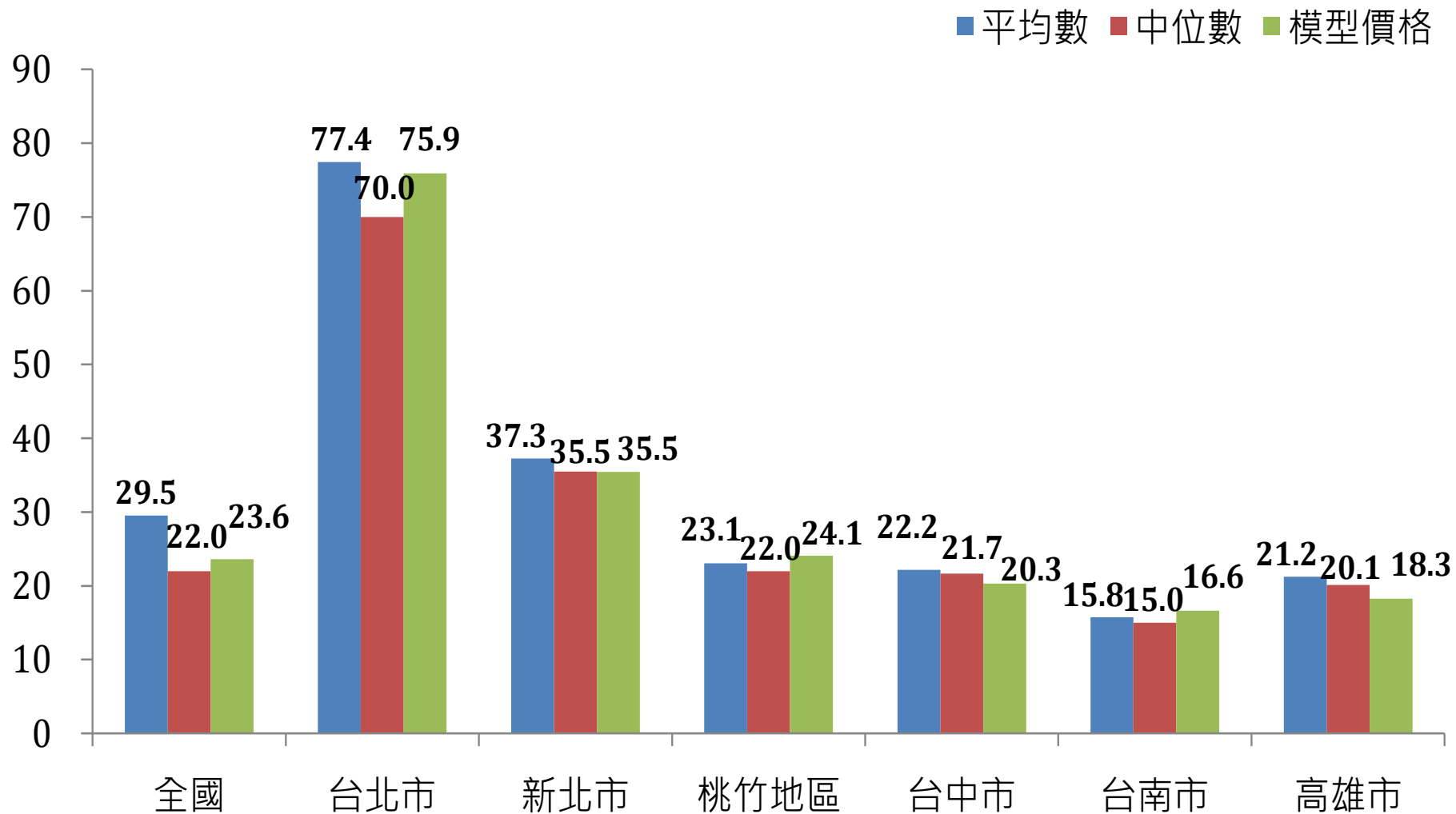
註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率

	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	152	7,946	9%	1,348	90%	49%	43	1,170	33
	(-9.5%)	(-20.8%)	(-3.5%)	(-26.3%)	(0.8%)	(20.3%)	(-6.2%)	(2.6%)	(6.5%)
	《12.6%》	《12.2%》	《8.1%》	《17.9%》	《10.0%》	《-4.7%》	《-2.4%》	《-10.3%》	《-8.3%》
台北市	18	582	10%	257	100%	44%	43	2,903	86
	(28.6%)	(15.5%)	(-13.4%)	(-7.6%)	--	(-30.9%)	(-16.4%)	(-20.1%)	(-16.6%)
	《12.5%》	《8.2%》	《1.5%》	《51.2%》	--	《1.6%》	《23.9%》	《-17.6%》	--
新北市	20	1,668	7%	328	100%	50%	41	1,390	47
	(-28.6%)	(-45.7%)	(-12.0%)	(-42.8%)	(1.9%)	(55.6%)	(-2.7%)	(14.4%)	(4.5%)
	《11.1%》	《52.1%》	《7.0%》	《48.6%》	《10.3%》	《-35.7%》	《-0.1%》	《6.9%》	《3.3%》
桃竹 地區	27	1,511	8%	177	92%	52%	39	985	28
	(-3.6%)	(14.9%)	(-19.1%)	(-1.9%)	(5.4%)	(-9.3%)	(-10.6%)	(-4.0%)	(2.8%)
	《28.6%》	《33.6%》	《3.6%》	《19.4%》	《4.4%》	《8.9%》	《-15.3%》	《15.5%》	《4.7%》
台中市	30	1,694	11%	173	71%	67%	40	764	26
	(7.1%)	(-23.1%)	(6.2%)	(-41.8%)	(-13.5%)	(16.7%)	(-7.2%)	(-4.3%)	(16.9%)
	《-3.2%》	《2.4%》	《13.8%》	《-40.0%》	《-2.2%》	《-10.1%》	《-17.4%》	《-15.4%》	《3.0%》
台南市	27	942	7%	76	56%	78%	39	537	18
	(12.5%)	(15.4%)	(-10.8%)	(-10.0%)	(18.3%)	(3.7%)	(-11.7%)	(-2.5%)	(-11.1%)
	《17.4%》	《43.2%》	《1.9%》	《-18.1%》	《25.4%》	《27.8%》	《-33.9%》	《-39.4%》	《-20.0%》
高雄市	30	1,549	9%	337	89%	3%	61	1,013	27
	(-34.8%)	(-27.3%)	(11.4%)	(-18.9%)	(5.4%)	N/A	(-3.2%)	(-4.1%)	(12.5%)
	《15.4%》	《-22.6%》	《19.9%》	《51.1%》	《8.7%》	《-13.3%》	《41.3%》	《37.3%》	《12.5%》

各地區一至三月趨勢圖

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	%
10601	全國	57	6,263,023	3,233	6.65	217	1,388	18.99
10602		39	2,539,640	1,708	11.24	193	1,398	18.13
10603		56	4,678,586	3,005	9.55	289	1,137	19.53
10601	台北	10	1,611,744	314	6.69	21	3,255	20.76
10602		5	581,805	181	15.89	29	2,451	12.77
10603		3	381,225	87	7.18	6	4,950	18.65
10601	新北	7	2,088,935	648	4.03	25	2,310	25.56
10602		4	257,693	238	9.34	22	1,501	19.35
10603		9	929,075	782	9.41	75	1,296	21.03
10601	桃竹	13	1,277,774	1,073	5.68	63	957	15.60
10602		4	261,054	234	17.29	41	1,980	16.88
10603		10	228,362	204	7.41	15	1,128	15.32
10601	台中	8	590,000	548	9.10	51	1,409	17.16
10602		9	528,000	423	12.56	53	2,567	16.87
10603		13	616,000	723	12.01	87	915	18.07
10601	台南	7	176,222	189	8.28	16	965	16.52
10602		10	223,109	220	8.76	19	1,089	20.91
10603		10	361,464	533	6.43	35	784	20.35
10601	高雄	12	518,348	461	8.95	41	1,534	19.80
10602		7	687,980	412	6.85	29	1,810	20.62
10603		11	2,162,460	676	10.47	71	1,568	19.88

2017Q1各地區可能成交價



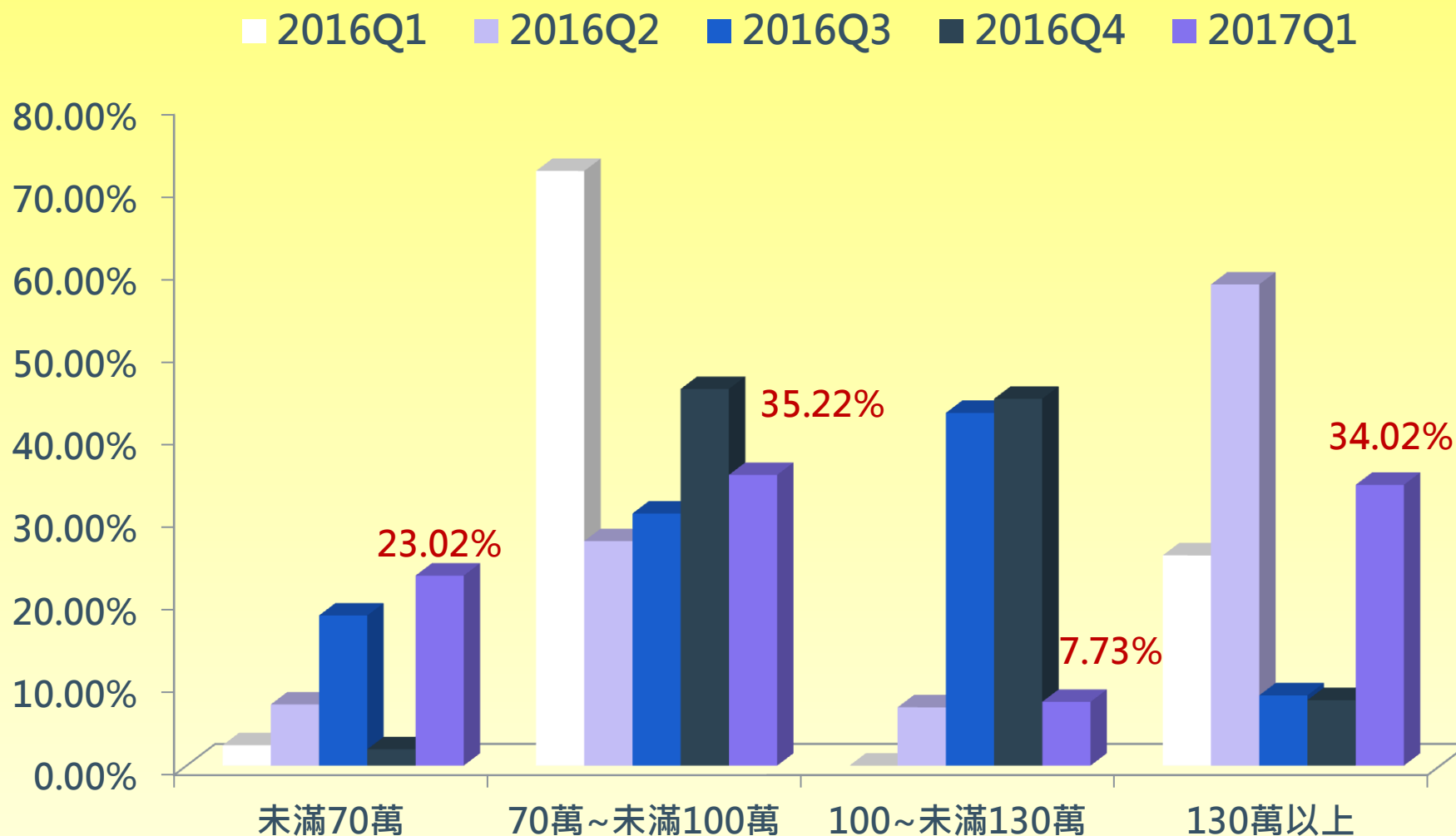
各地區價量狀況

	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	75.91	17.61	582	9.63	大安區、中山區、北投區
新北市	35.45	22.55	1,668	7.31	中和區、新莊區、板橋區
桃竹地區	24.06	15.77	1,511	7.71	中壢區、竹北市、桃園區
台中市	20.32	17.48	1,694	11.21	大里區、北屯區、西屯區
台南市	16.63	19.70	942	7.35	南區、安南區
高雄市	18.28	20.03	1,549	9.05	前鎮區、左營區、仁武區
全國	23.62	19.01	7,946	8.73	--

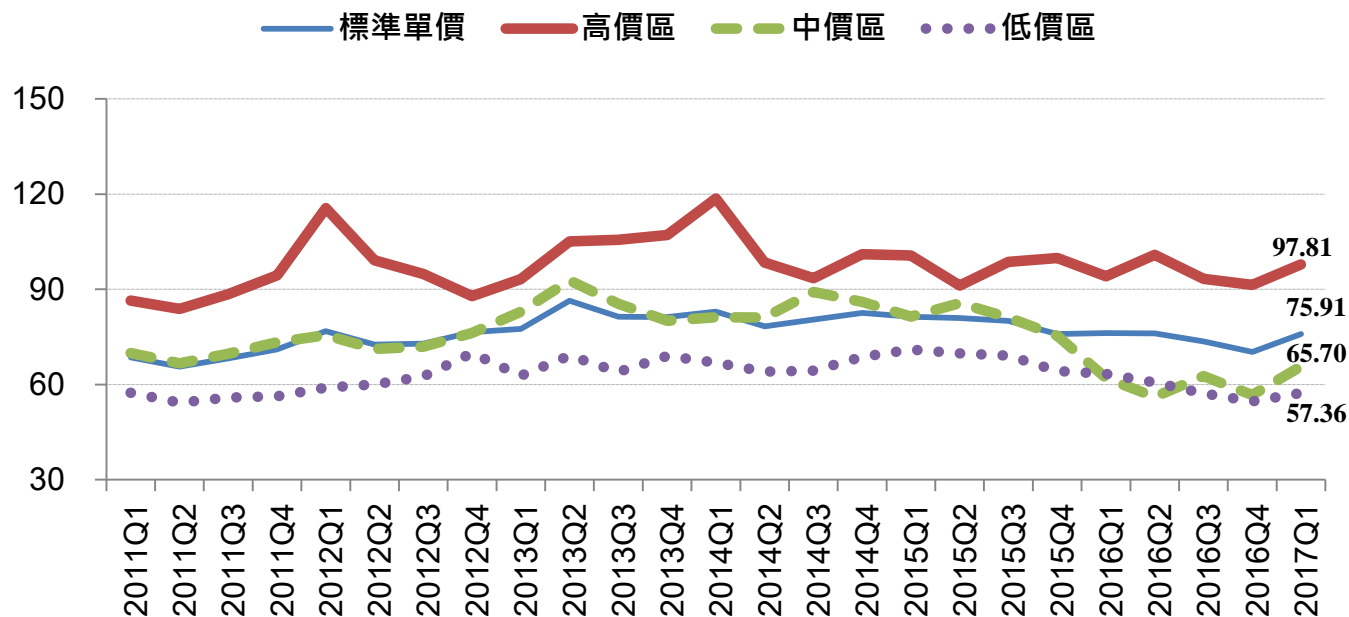
The image features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. The globe is rendered in a light blue and white color scheme, showing the outlines of continents. The magnifying glass has a dark handle and a light-colored lens. The background is a vibrant blue with horizontal white lines that create a sense of motion or data flow. On the right side, there is a large, faint circular graphic element. At the bottom of the image, there is a solid green horizontal bar. The overall design is modern and professional, suitable for a financial or real estate presentation.

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

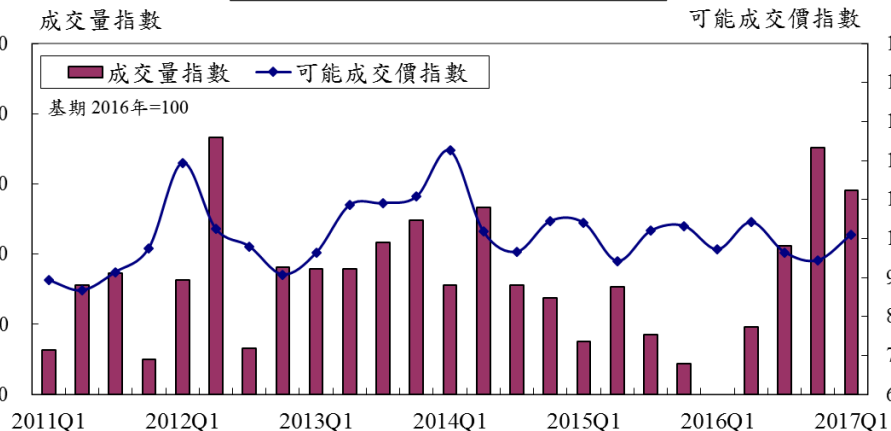


高價區	大安、松山、 中山、信義、 中正
中價區	士林、南港、 內湖
低價區	大同、萬華、 北投、文山

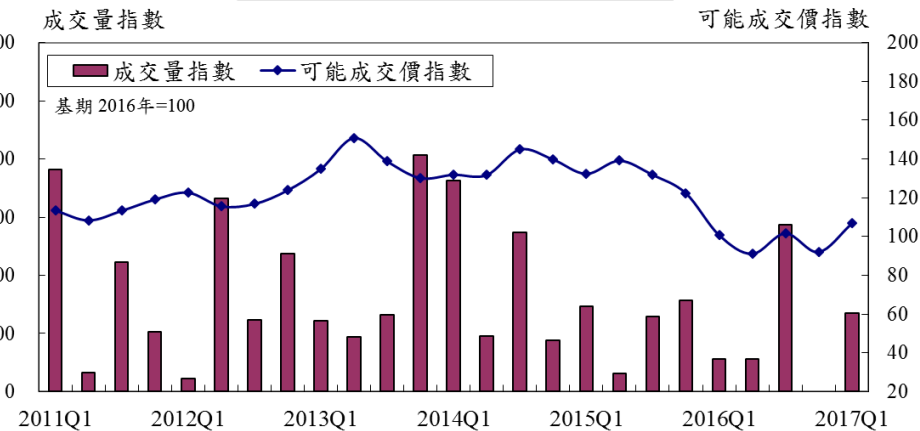
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	97.81 萬元/坪	7.03%	3.96%
中價區	65.70 萬元/坪	15.83%	5.79%
低價區	57.36 萬元/坪	4.80%	-9.53%

台北市區位成交量

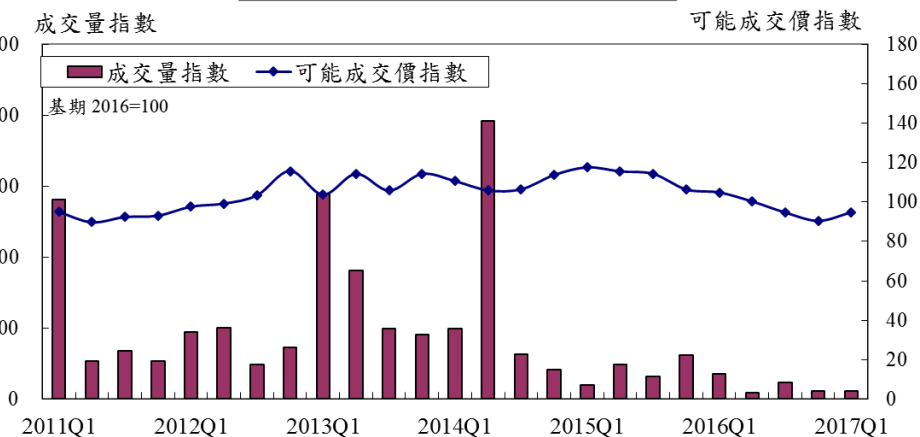
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

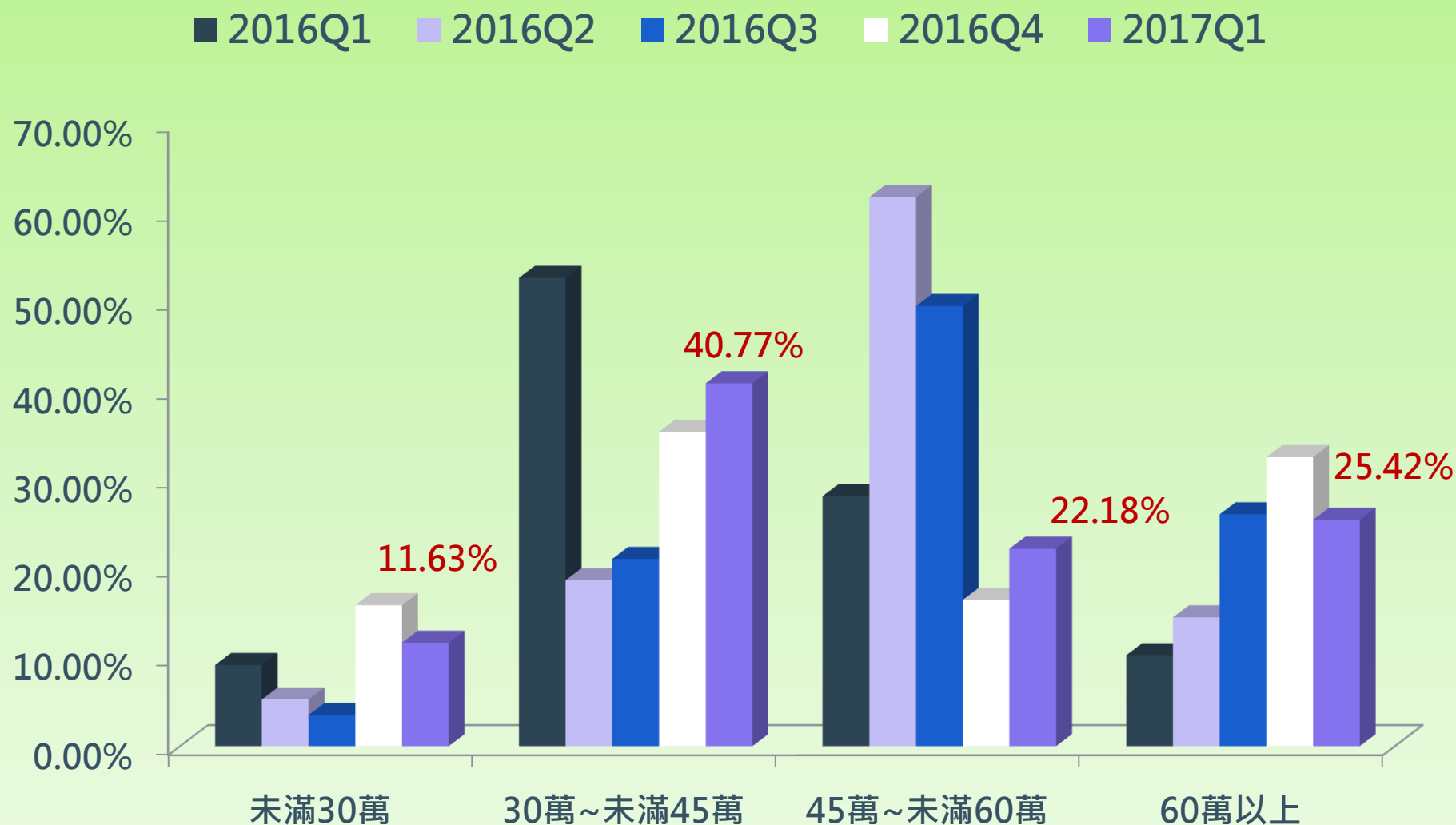


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)

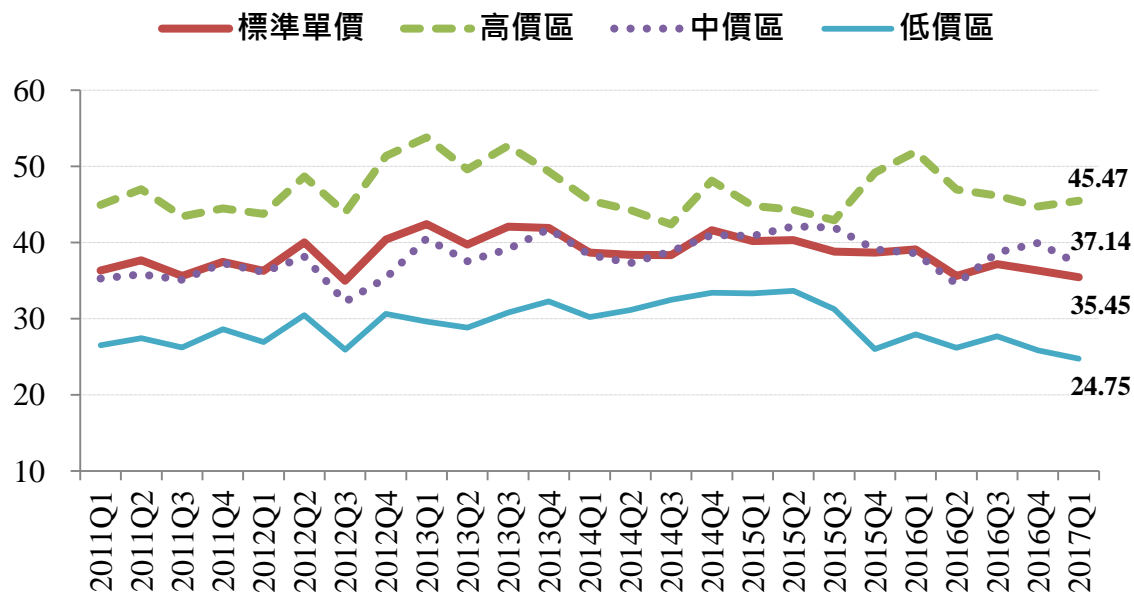


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	145.29	-17.29%	-
中價區	135.11	-	142.47%
低價區	59.22	3.67%	-66.68%

新北市推案價格與戶數比例



新北市區位價格

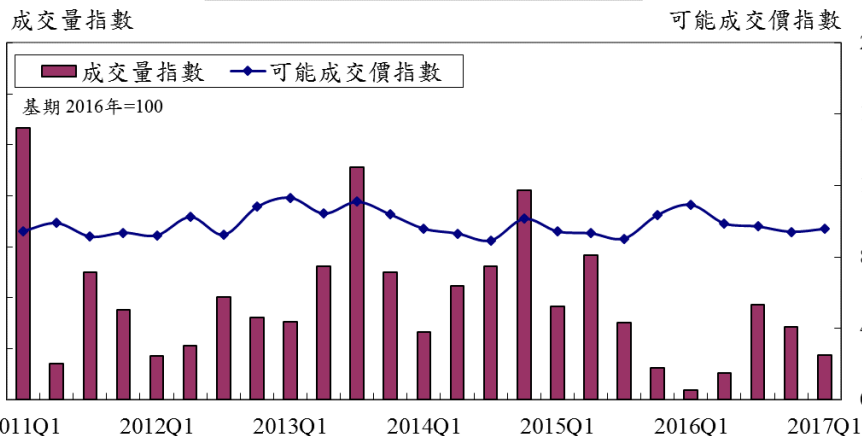


高價區	永和、新店、板橋、 中和 、 三重
中價區	新莊、汐止、蘆洲、土城
低價區	淡水、其他地區

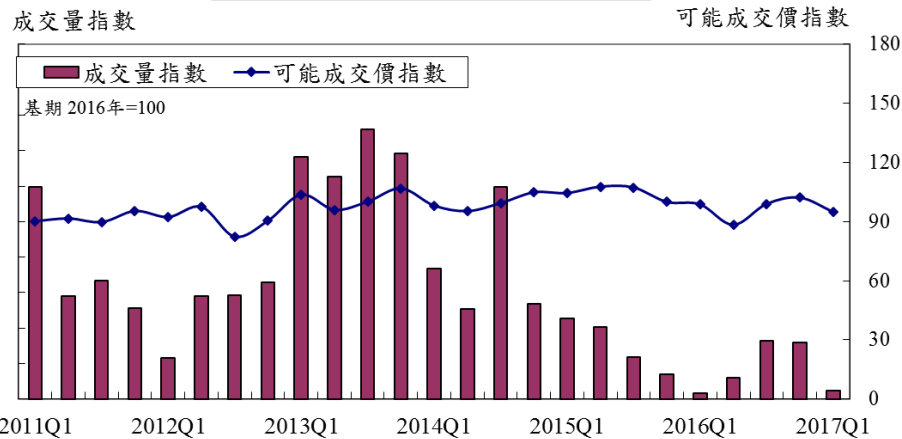
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	45.47 萬元/坪	1.72%	-12.41%
中價區	37.14 萬元/坪	-7.00%	-3.77%
低價區	24.75 萬元/坪	-4.24%	-11.34%

新北市區位成交量

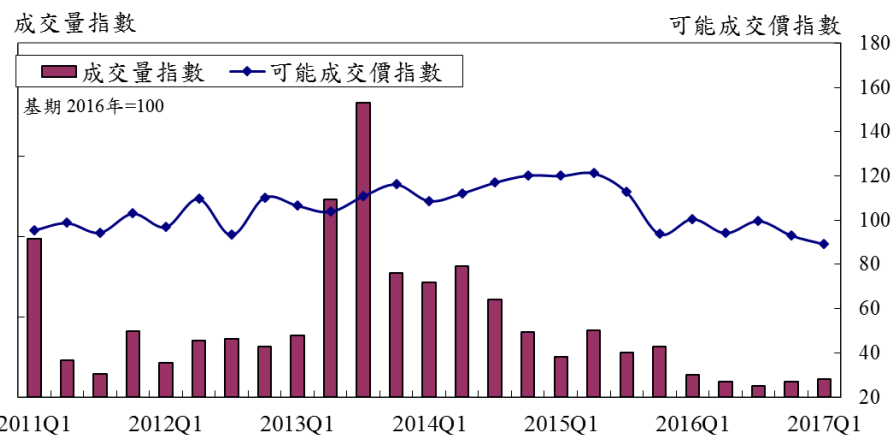
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

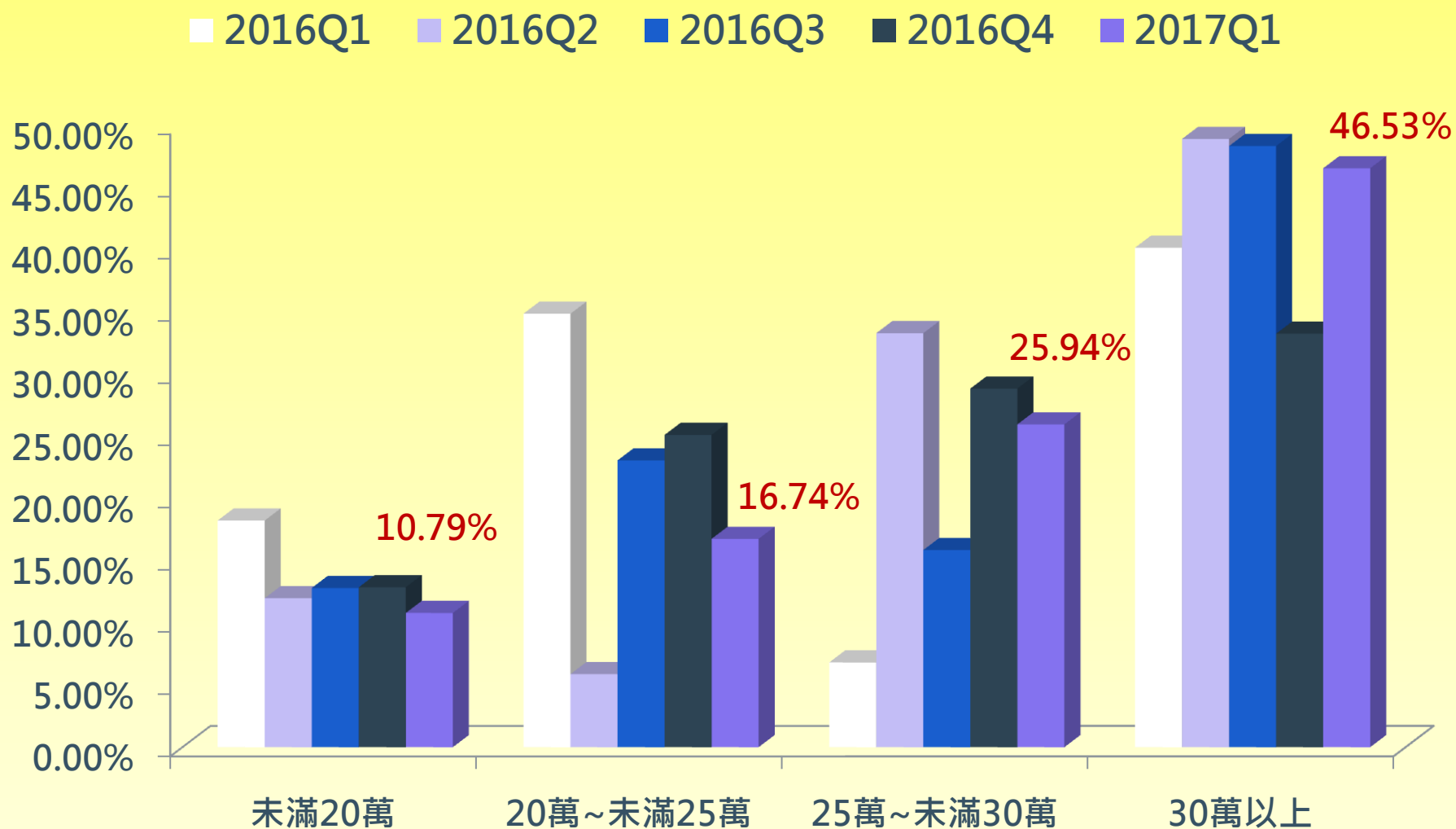


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

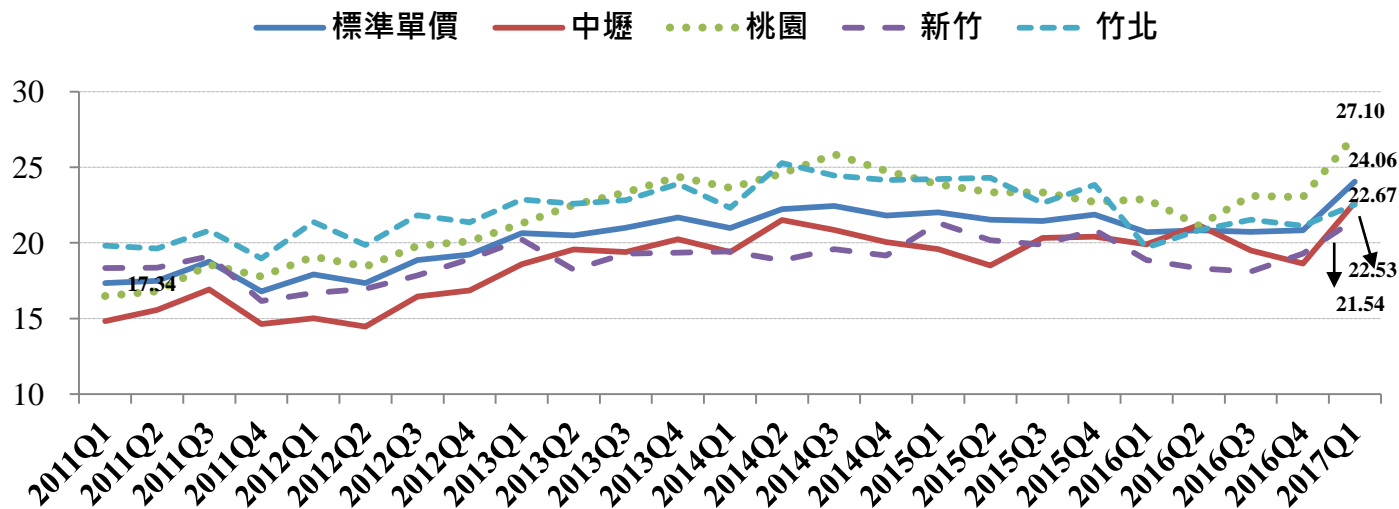


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	87.46	-38.74%	366.79%
中價區	24.09	-84.98%	40.45%
低價區	114.33	15.85%	-16.27%

桃竹地區推案價格與戶數比例



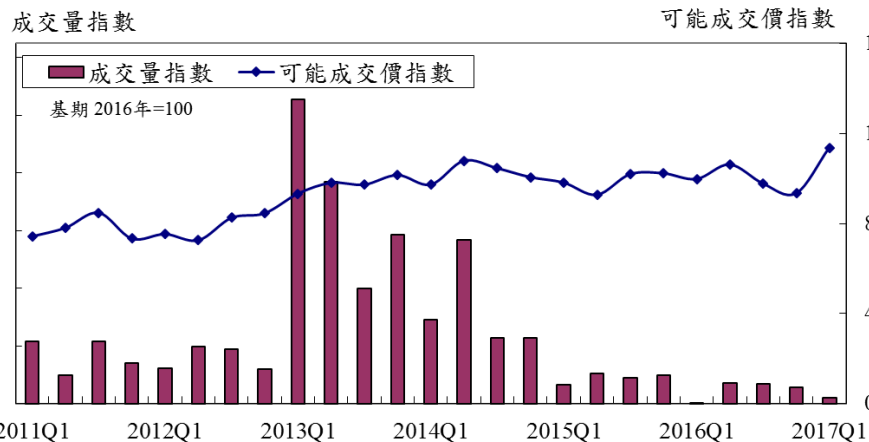
桃竹地區區位價格



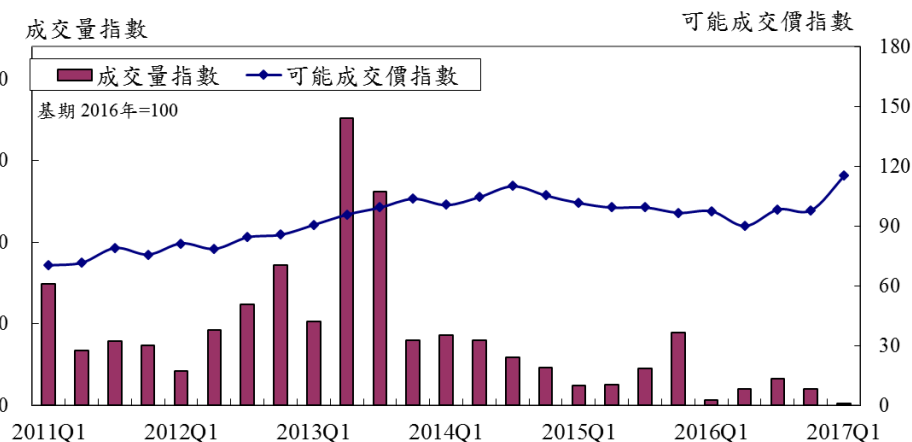
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	22.67 萬元/坪	21.64%	13.94%
桃園	27.10 萬元/坪	17.74%	18.37%
新竹	21.54 萬元/坪	11.63%	14.12%
竹北	22.53 萬元/坪	6.58%	14.48%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



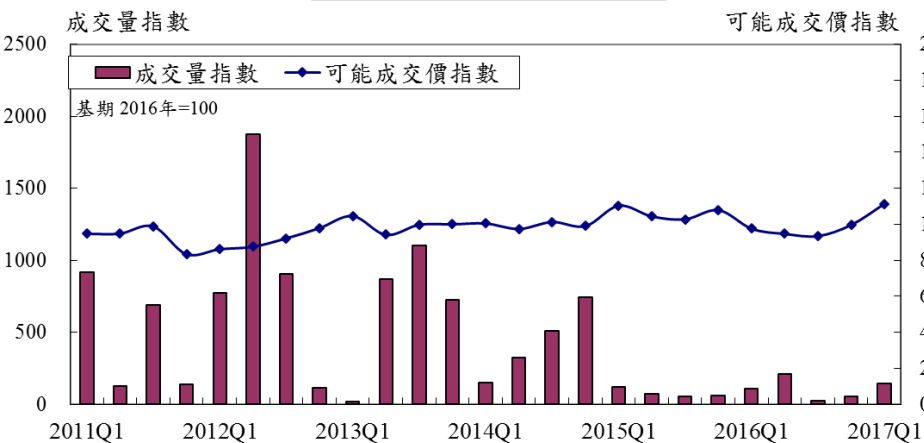
桃園市價量指數趨勢圖(季)



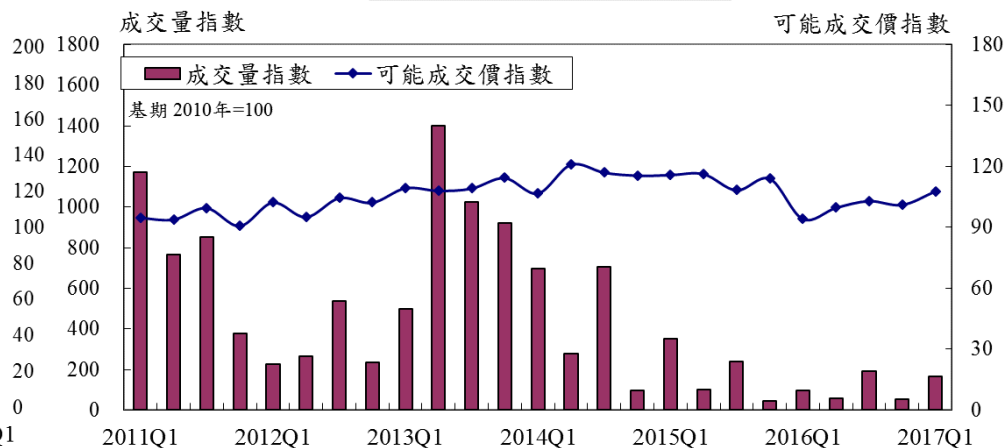
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	41.80	-62.73%	1625.00%
桃園	9.96	-89.99%	-71.20%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

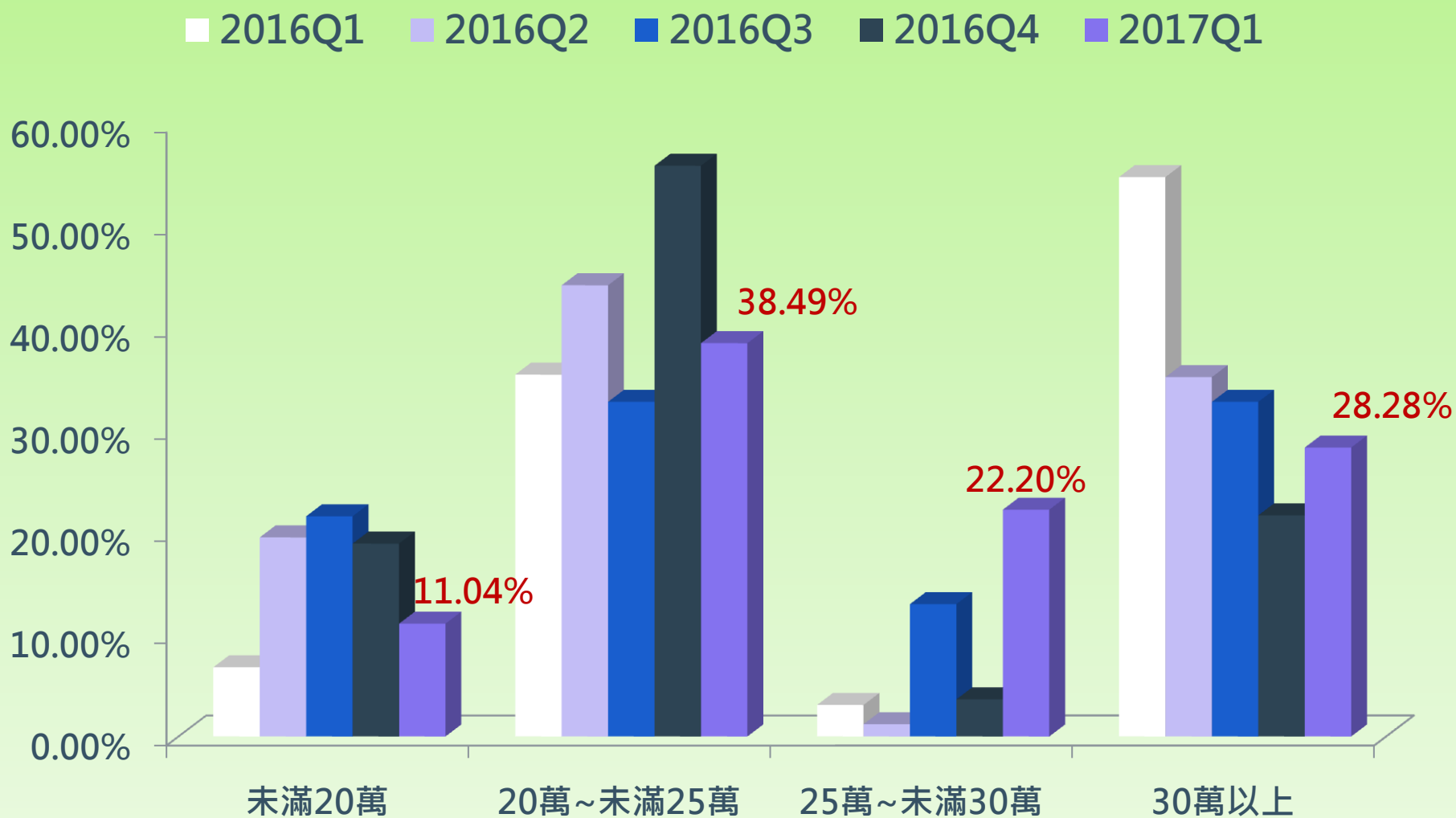


竹北市價量指數趨勢圖(季)

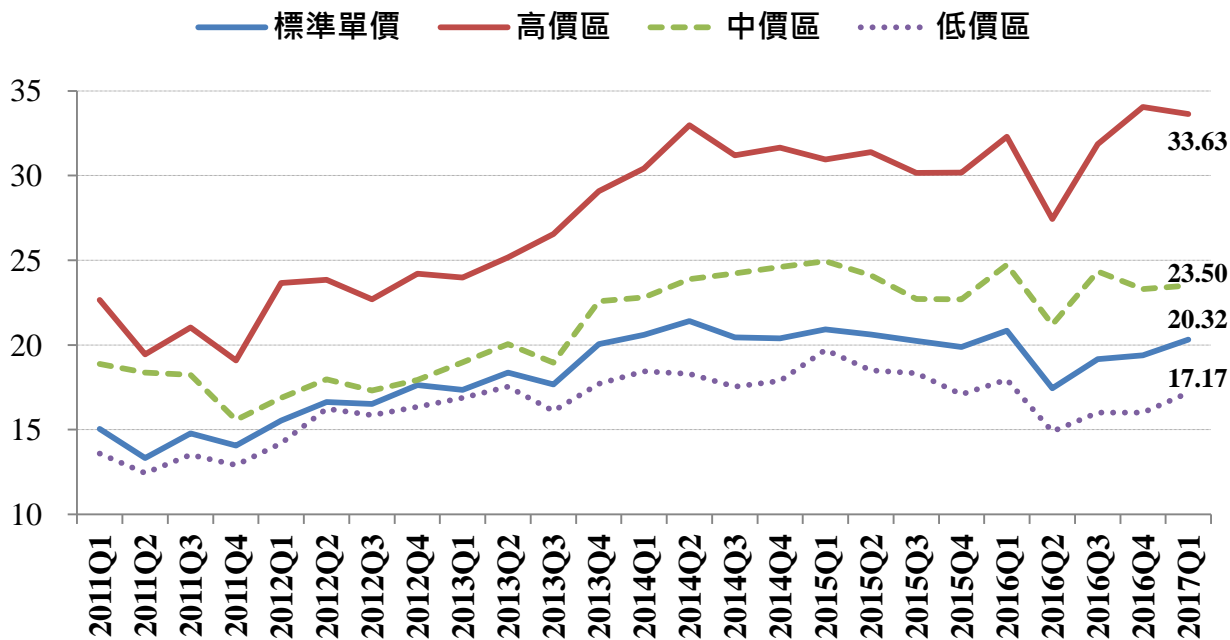


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	147.27	156.24%	37.94%
竹北	167.65	211.82%	75.89%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

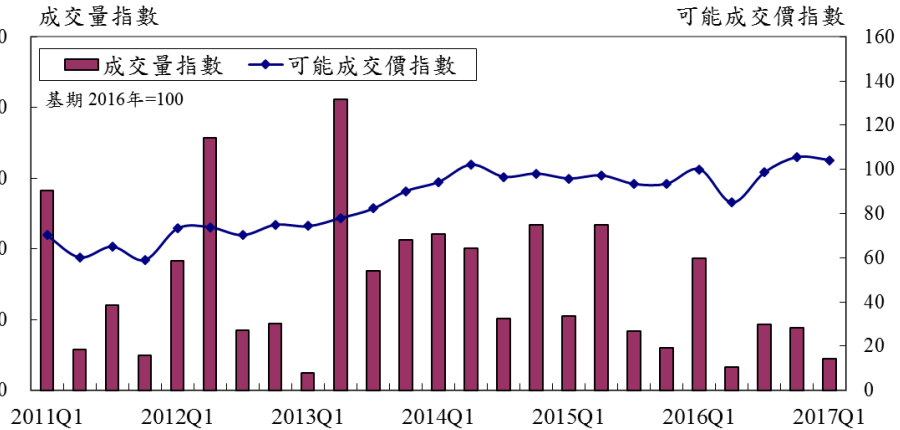


高價區	西屯、南屯
中價區	北區、北屯、西區
低價區	中區、南區、其他地區

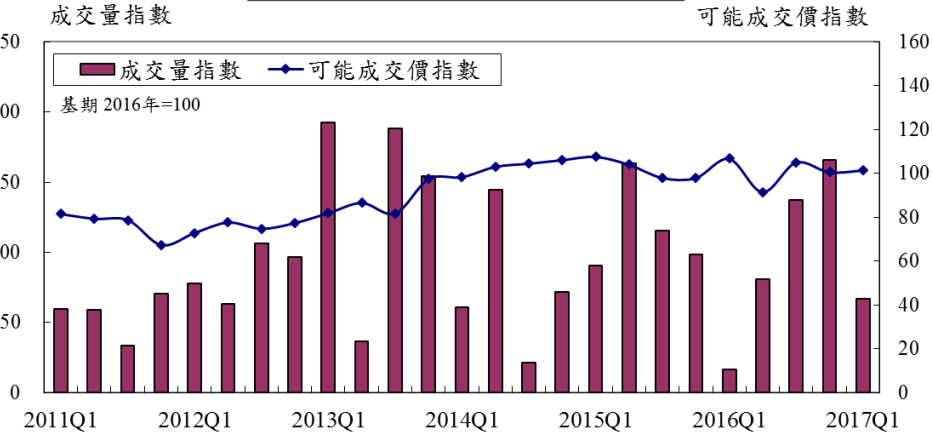
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	33.63 萬元/坪	-1.25%	4.14%
中價區	23.50 萬元/坪	0.84%	-4.96%
低價區	17.17 萬元/坪	7.24%	-4.34%

台中市區位成交量

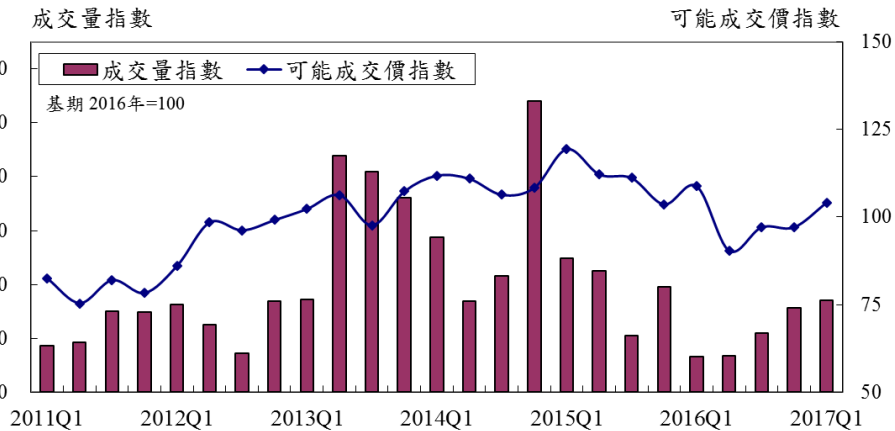
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

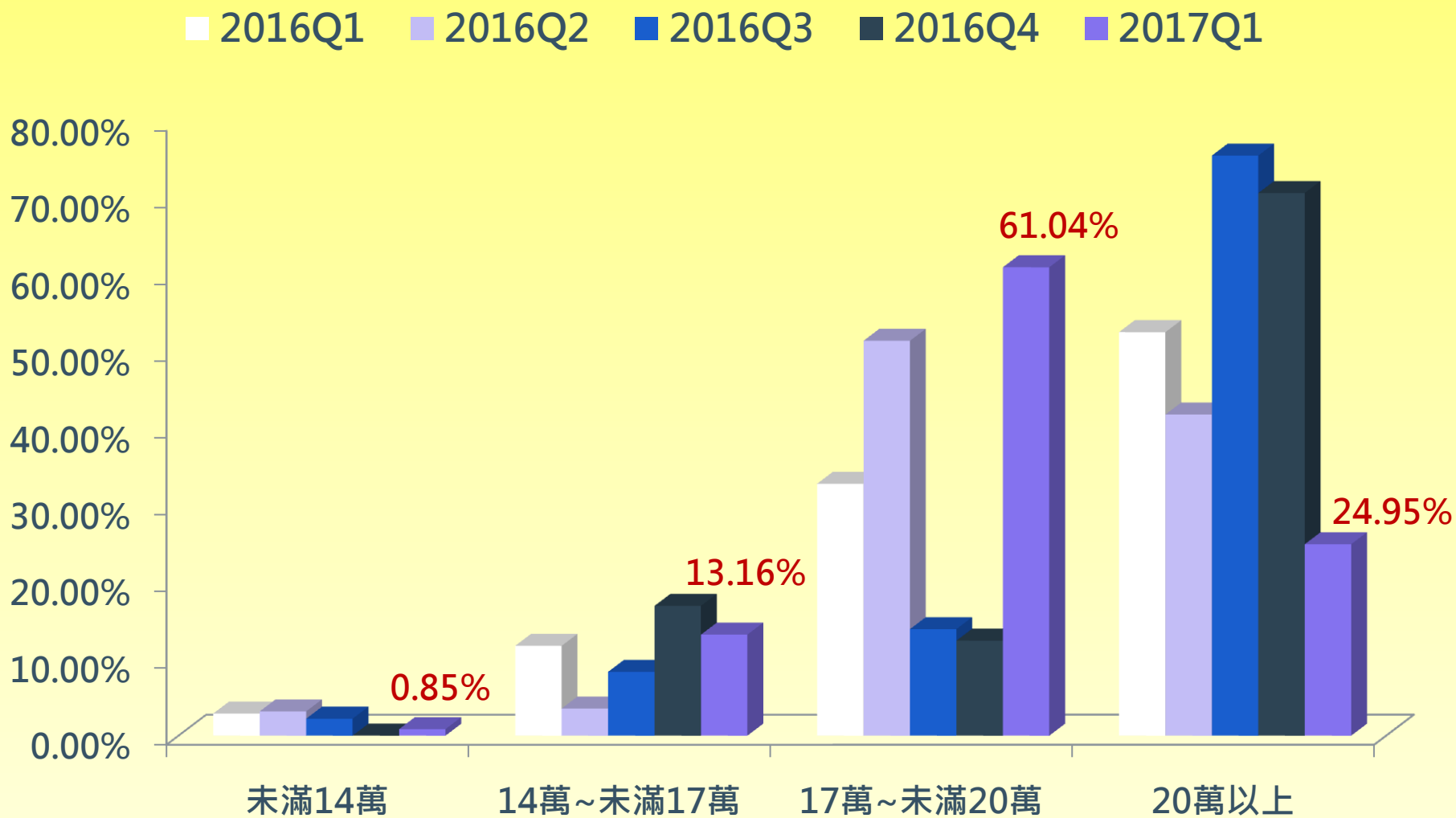


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

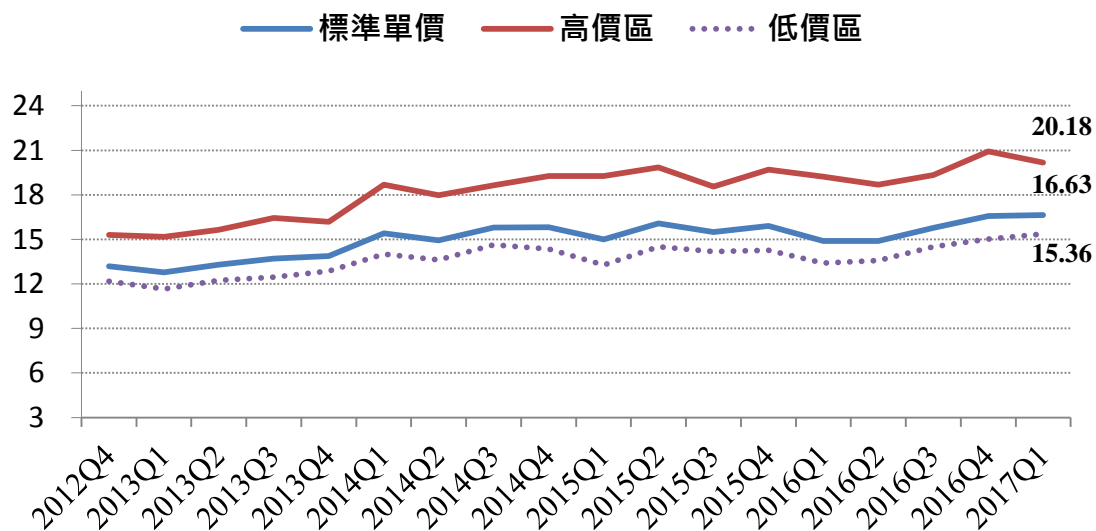


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	44.53	-49.33%	-76.19%
中價區	66.98	-59.58%	304.55%
低價區	170.94	9.48%	156.55%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

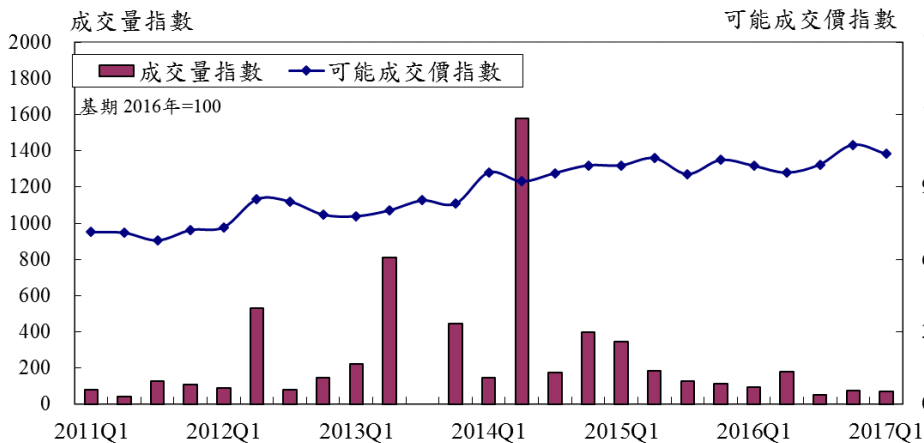


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

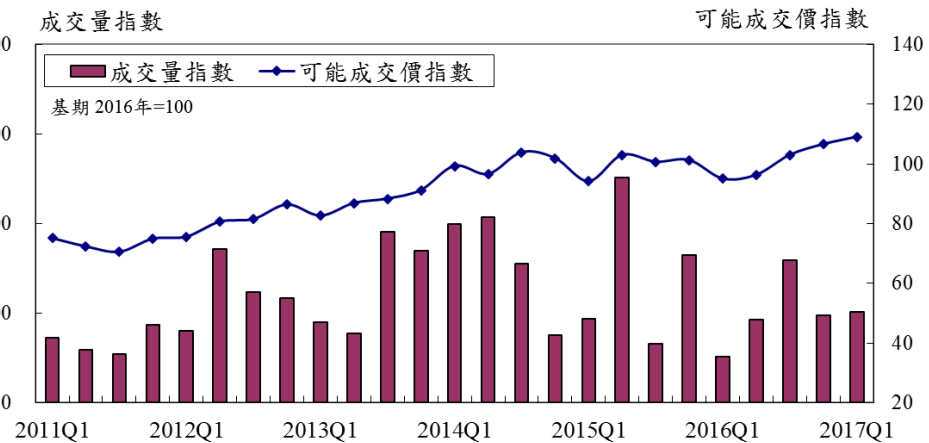
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	20.18 萬元/坪	-3.52%	4.97%
低價區	15.36 萬元/坪	2.30%	14.68%

台南市區成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

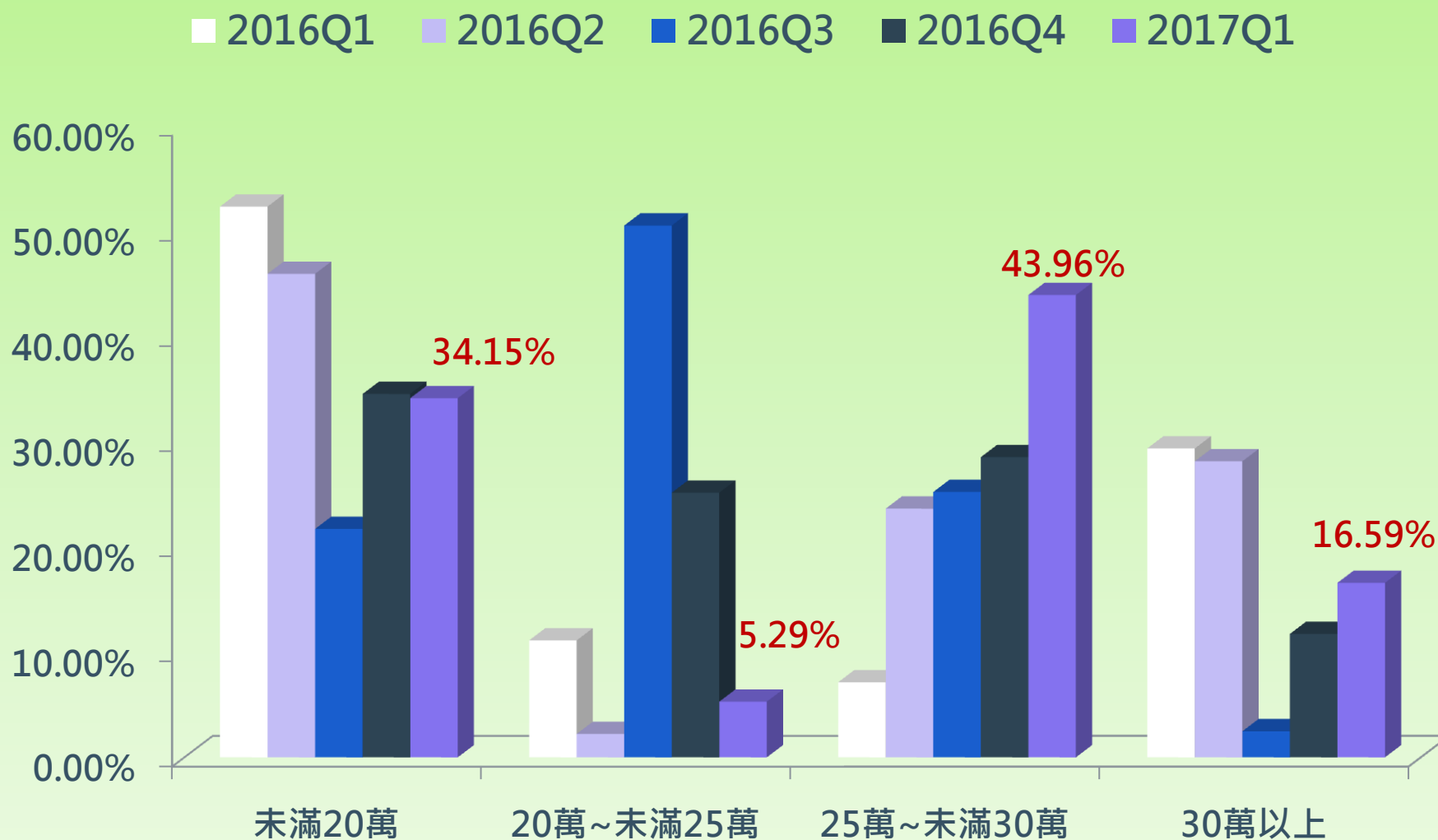


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)

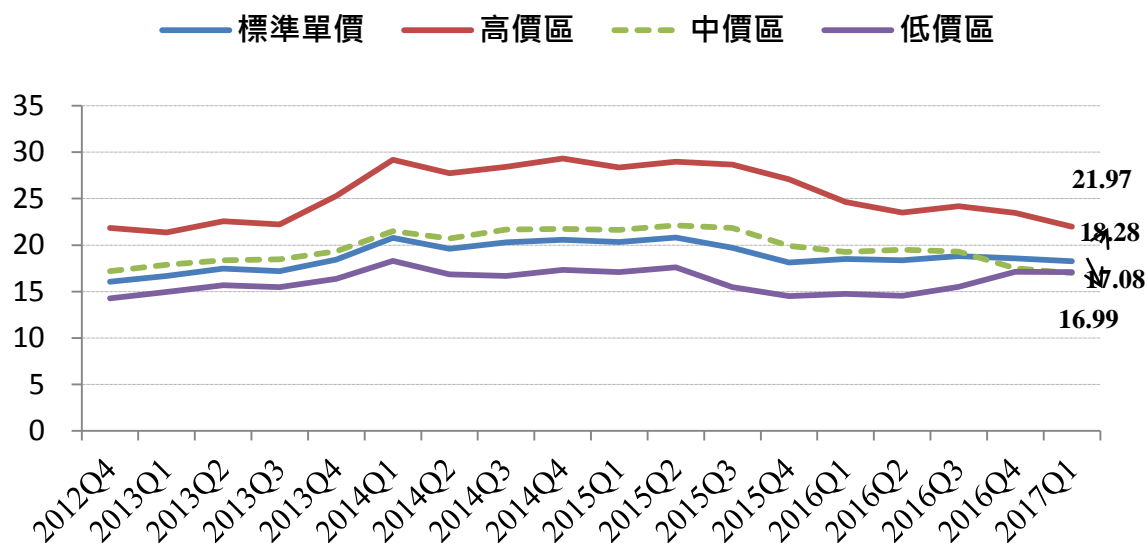


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	70.42	-8.44%	-25.82%
低價區	100.89	3.78%	96.46%

高雄市推案價格與戶數比例



高雄市區位價格

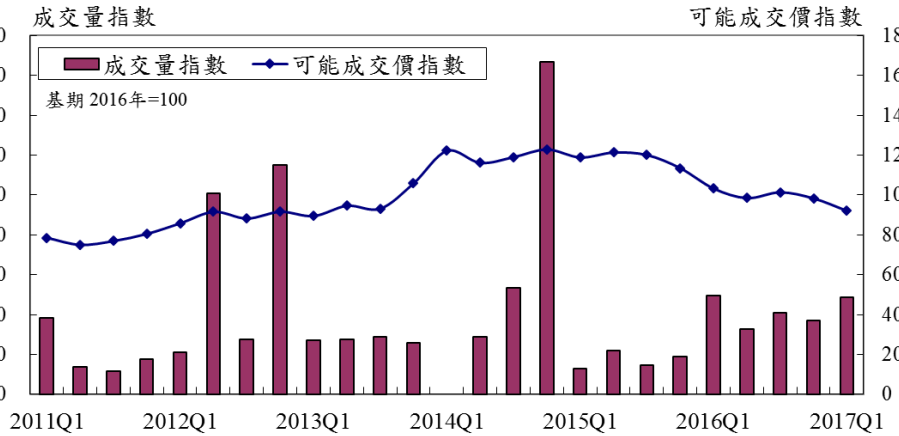


高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山、 前鎮、左營
中價區	鳥松、鳳山、 鹽埕、三民
低價區	其他地區

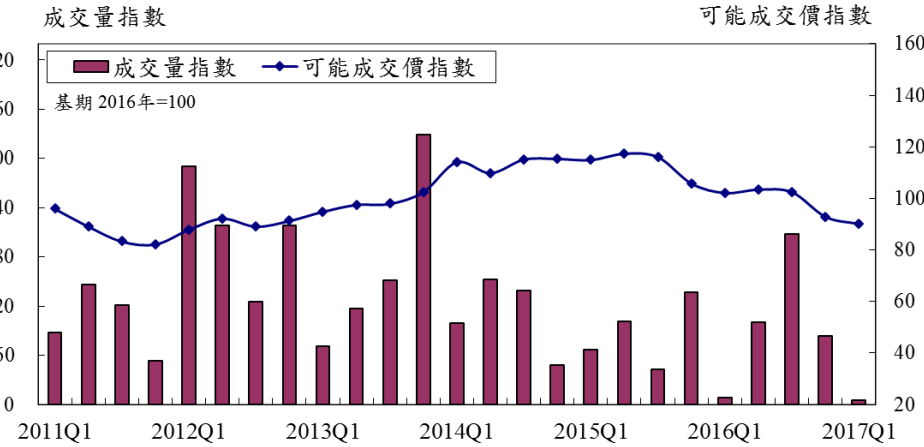
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	21.97 萬元/坪	-6.34%	-10.84%
中價區	16.99 萬元/坪	-2.96%	-11.72%
低價區	17.08 萬元/坪	-0.25%	15.76%

高雄市區位成交量

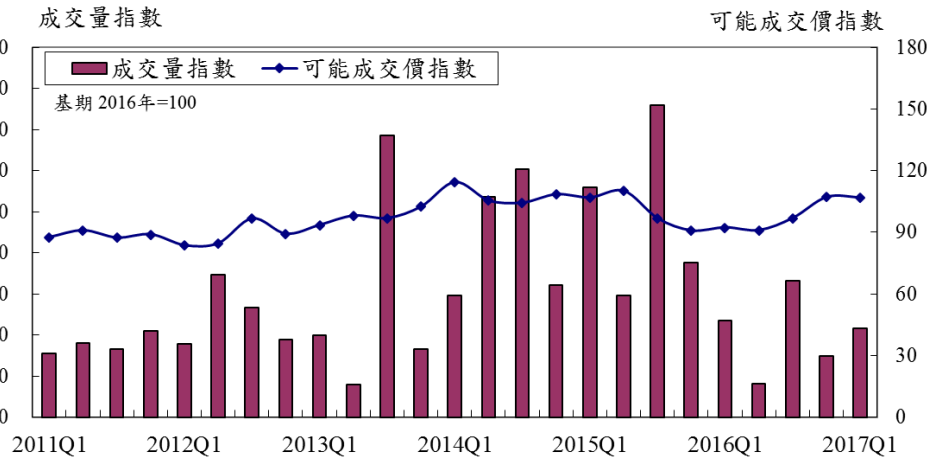
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



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)

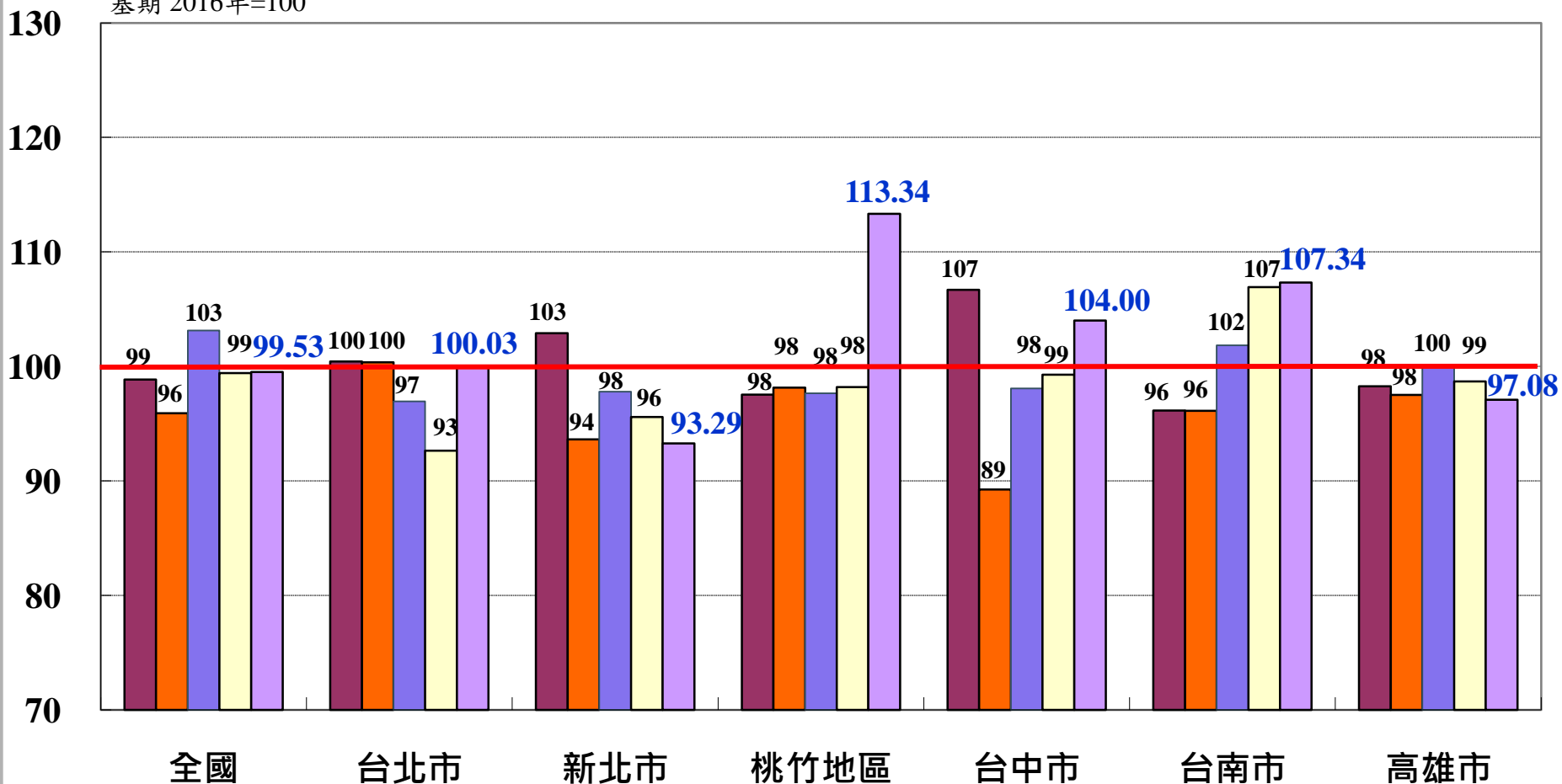


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	121.63	31.20%	-1.41%
中價區	5.25	-93.72%	-35.40%
低價區	107.88	44.47%	-8.44%

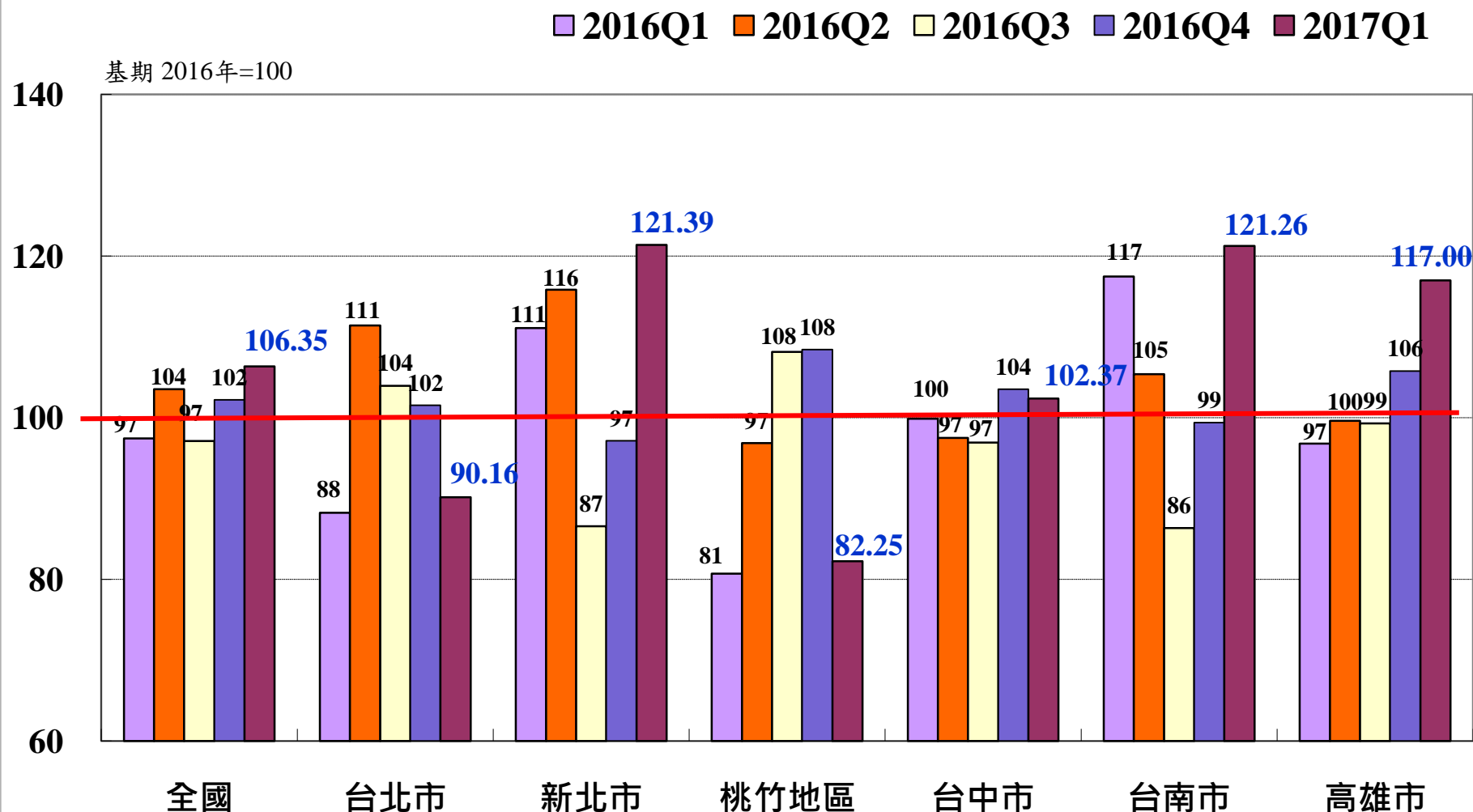
可能成交價指數圖

■ 2016Q1 ■ 2016Q2 ■ 2016Q3 ■ 2016Q4 ■ 2017Q1

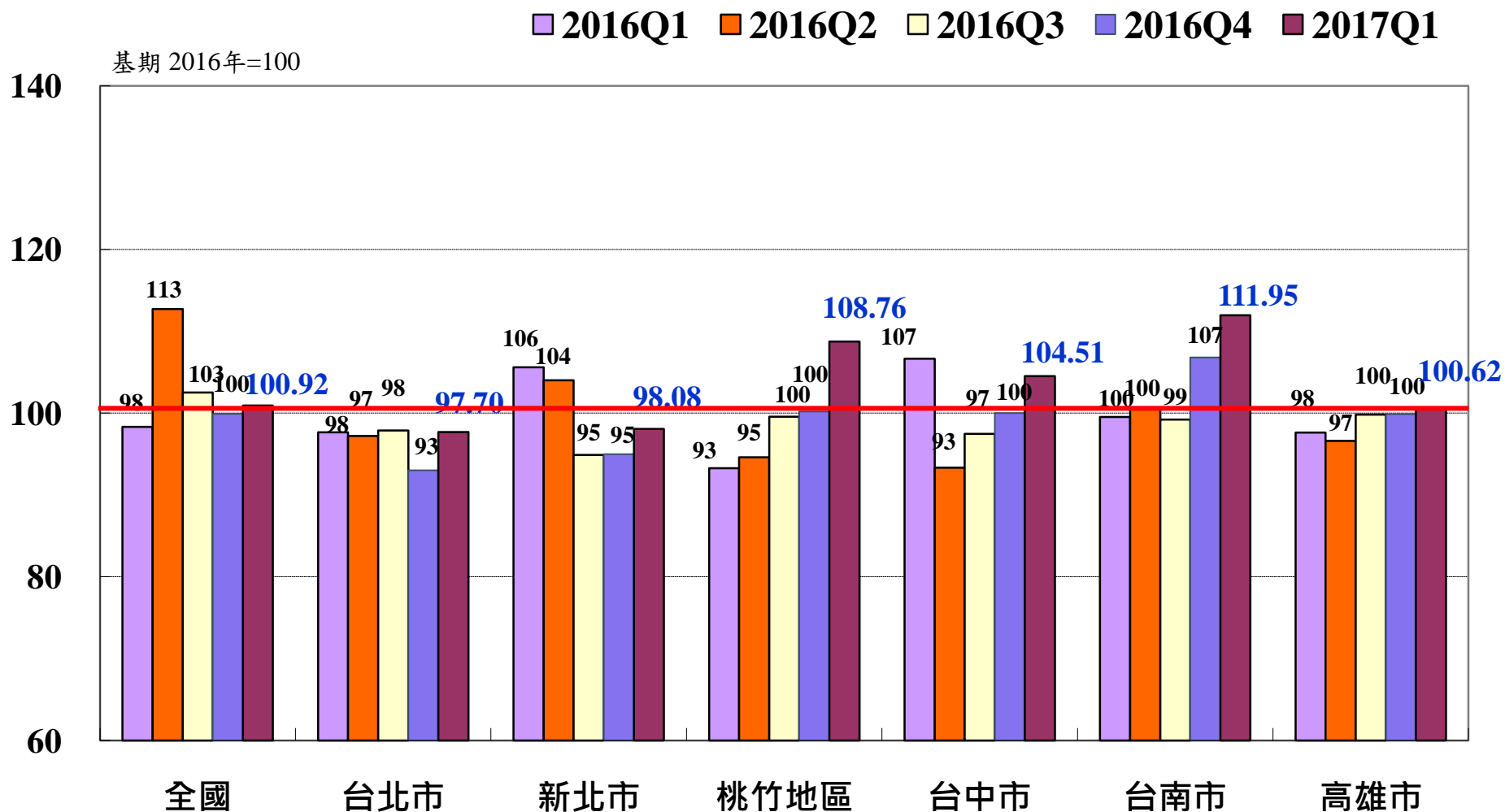
基期 2016年=100



議價空間率指數圖



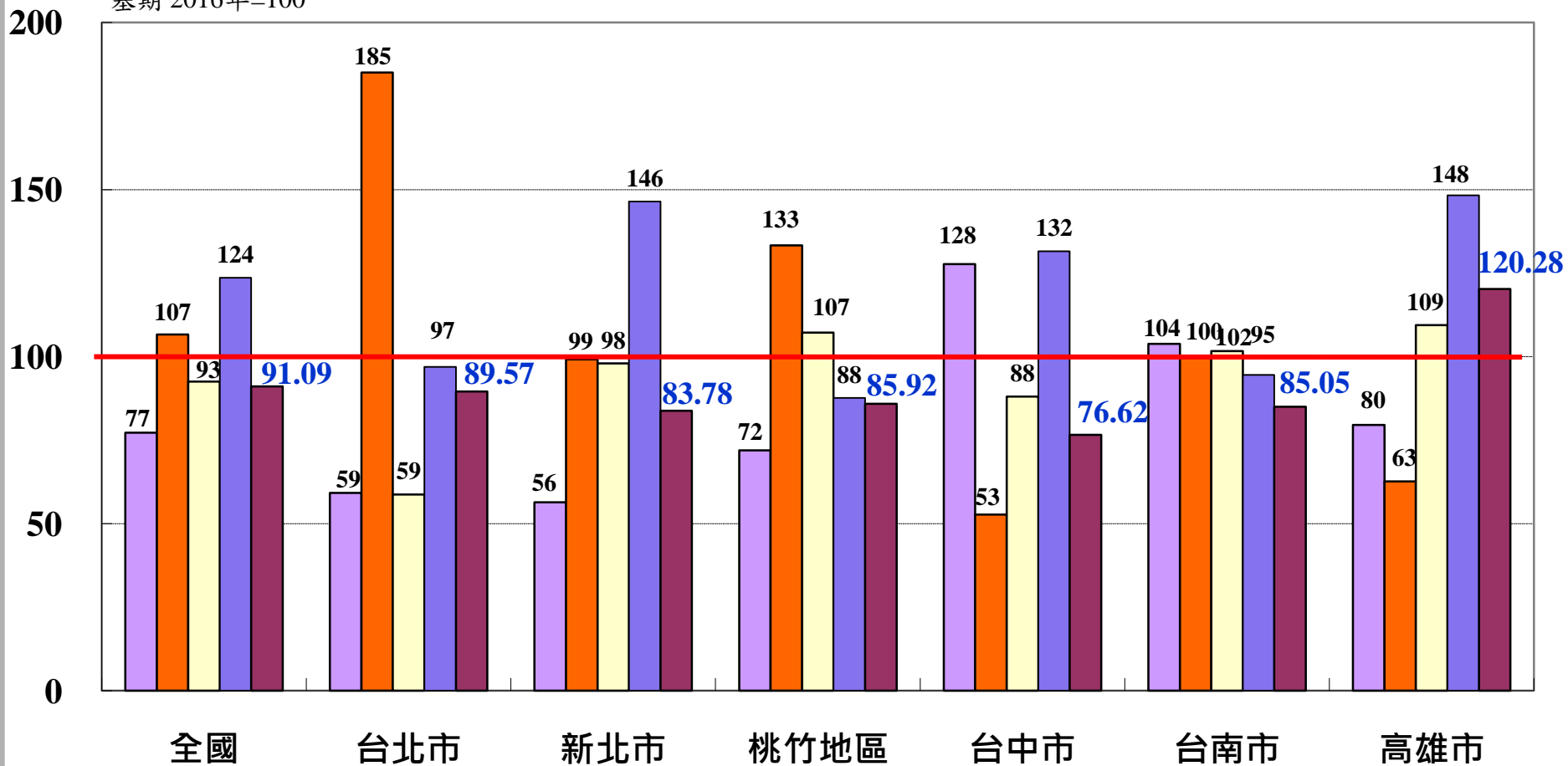
開價指數圖



推案量指數圖

2016Q1 2016Q2 2016Q3 2016Q4 2017Q1

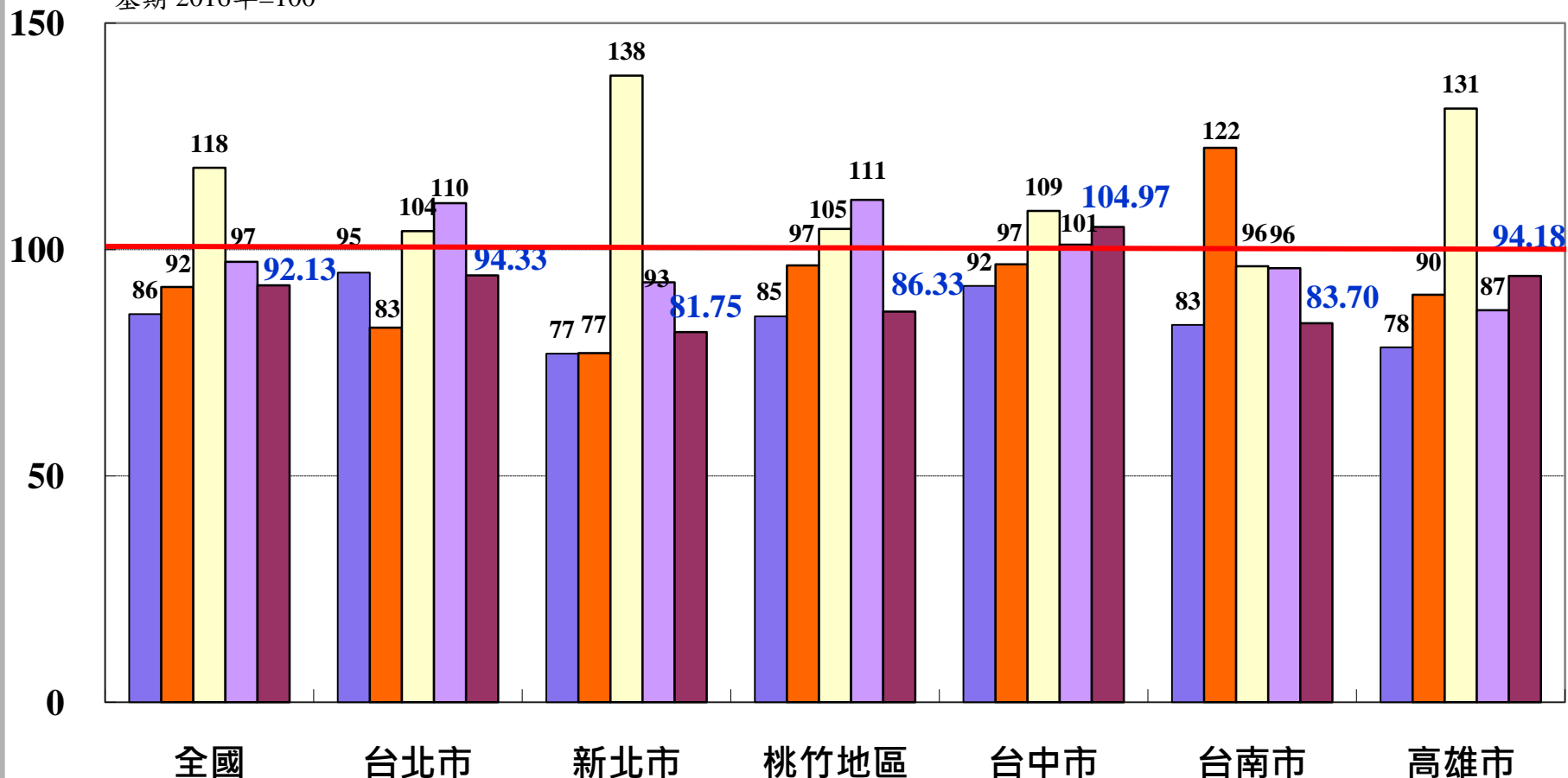
基期 2016年=100



30天銷售率指數圖

■ 2016Q1 ■ 2016Q2 ■ 2016Q3 ■ 2016Q4 ■ 2017Q1

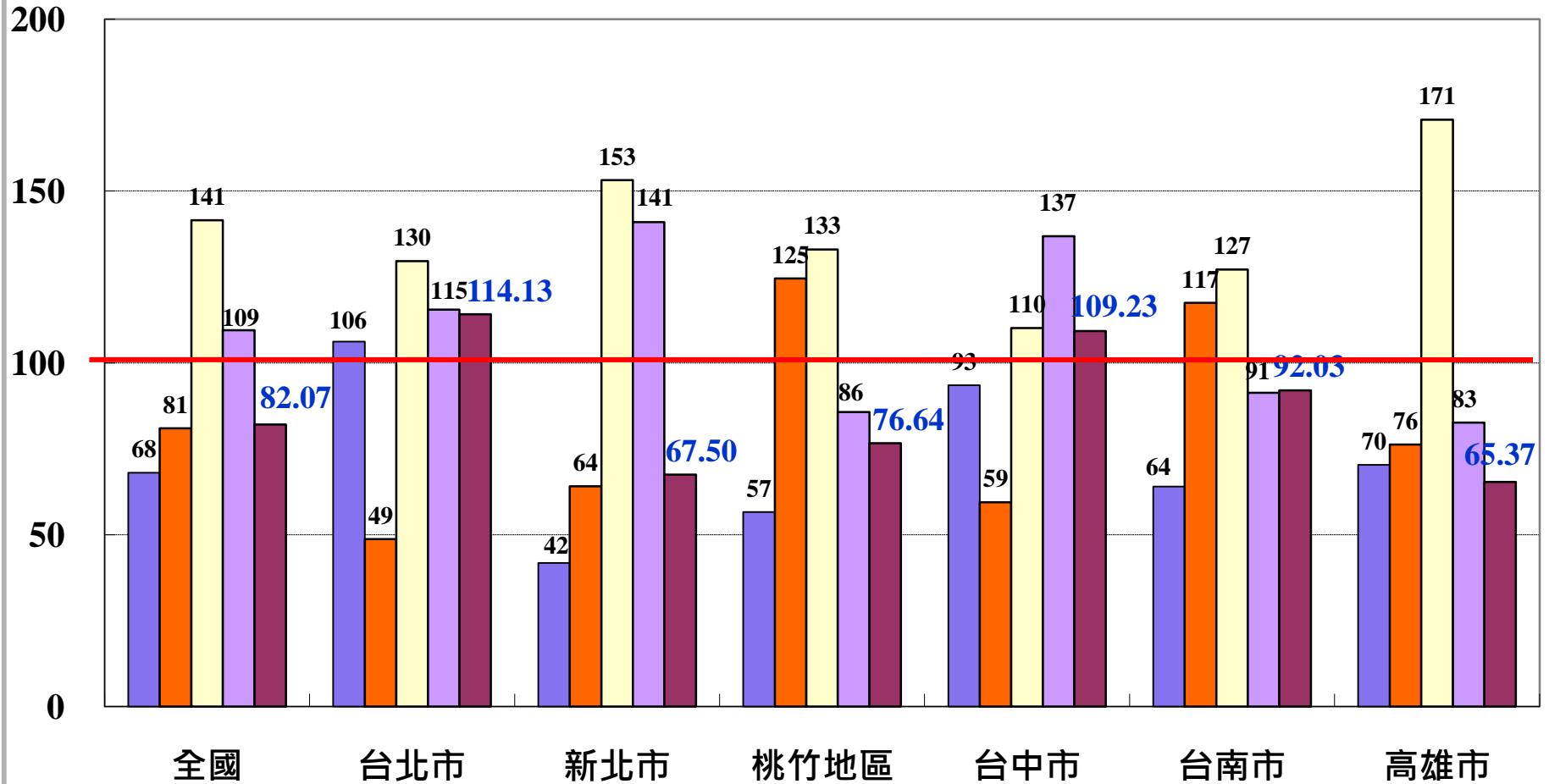
基期 2016年=100



30天成交量指數圖

基期 2016年=100

■ 2016Q1 ■ 2016Q2 □ 2016Q3 ■ 2016Q4 ■ 2017Q1



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	99.53	23.62萬元/坪	0.10% (△)	0.68% (△)
議價空間率	106.35	19.01%	0.74 (++)	1.59 (+)
開價	100.92	29.16萬元/坪	1.02% (△)	2.66% (△)
推案量	91.09	1,348億元	-26.29% (--)	17.88% (+)
30天銷售率	92.13	8.73%	-0.49 (△)	0.61 (△)
30天成交量	82.07	-	-25.05% (--)	20.58% (△)

本季國泰全國房地產指數，相較上一季為**價穩量跌**，較去年同季為**價量具穩**。本季開價、銷售率維持穩定，推案量中幅減少，議價空間中幅增加。整體而言，本季市場結構**價格面表現優於量指標表現**，桃竹地區和台北市本季表現較佳，但從長期趨勢觀察，南部整體表現相對穩定，部份市場價格有漲跌起伏，但整體成交量均未突破低檔水準。

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	100.03	75.91萬元/坪	7.96% (+++)	-0.40% (△)
議價空間率	90.16	17.61%	-2.22 (---)	0.38 (△)
開價	97.70	92.14萬元/坪	5.05% (++)	0.05% (△)
推案量	89.57	257億元	-7.59% (△)	51.17% (++)
30天銷售率	94.33	9.63%	-1.62 (△)	-0.06 (△)
30天成交量	114.13	-	-1.18% (△)	7.48% (△)

國泰台北市房地產指數，相較上一季為**價漲量穩**，較去年同季為**價量俱穩**。本季成交價大幅上漲，主要因本季推案集中於高價區所致，但成交量指數與銷售率皆維持穩定，顯示市場動能仍未有所突破。整體而言，價格指標皆上升，但量指標均減少，顯示價格的上升僅為部份個案結果，而**整體市場成交量並未增加**，代表仍未突破長期低檔格局。

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	93.29	35.45萬元/坪	-2.41%(--)	-9.35% (---)
議價空間率	121.39	22.55%	4.51(+++)	1.92(+)
開價	98.08	45.77萬元/坪	3.27%(+)	-7.11% (---)
推案量	83.78	328億元	-42.79% (---)	48.55%(++)
30天銷售率	81.75	7.31%	-0.99(△)	0.43(△)
30天成交量	67.50	-	-52.11%(--)	61.43%(+)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為**價量俱跌**，較去年同季為**價跌量增**。本季開價增加，但議價空間也增加，造成可能成交價呈現中幅下跌，銷售率本季維持穩定，但推案量大幅減少，成交量下滑至上季的一半，回到去年上半年的低檔，顯示市場景氣不佳。整體而言，本**季新北市新推個案市場推案量持續萎縮，銷售率表現不佳，價格持續下探，後市發展應審慎因應。**

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	113.34	24.06萬元/坪	15.42% (+++)	16.19% (+++)
議價空間率	82.25	15.77%	-5.02 (---)	0.30 (Δ)
開價	108.76	28.56萬元/坪	8.54% (+++)	16.60% (+++)
推案量	85.92	177億元	-1.93% (Δ)	19.43% (Δ)
30天銷售率	86.33	7.71%	-2.20 (-)	0.10 (Δ)
30天成交量	76.64	-	-10.61% (Δ)	35.27% (Δ)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季及去年同季為**價漲量穩**。本季受中壢高價推案影響，加上議價空間減少，導致成交價大幅上升，但成交量與銷售率皆減少，**顯示市場動能仍然不足**。整體而言，本季桃竹地區**價格指標皆上升**，但**量指標均減少**，顯示部份單價個案成交帶動價格的上漲，而非整體市場全面復甦，從成交量未增加觀察，顯示市場價量仍未突破盤整觀望結構。

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	104.00	20.32萬元/坪	4.75% (+)	-2.52% (-)
議價空間率	102.37	17.48%	-0.20 (-)	0.43 (+)
開價	104.51	24.62萬元/坪	4.50% (△)	-2.01% (-)
推案量	76.62	173 億元	-41.75% (---)	-40.00% (--)
30天銷售率	104.97	11.21%	0.41 (△)	1.39 (+)
30天成交量	109.23	-	-20.20% (△)	16.84% (△)

國泰台中市房地產指數，相較上一季為**價漲量穩**，較去年同季為**價跌量穩**。本季市場缺乏指標性個案，中、小型建商推案較多，推案區位以市中心為主，導致329檔期呈現旺季不旺現況，推案量大幅下滑，而消費者以首購自住者居多。整體而言，本季台中市市場價格指標皆上升，但量指標減少，**顯示整體市場結構仍在盤整格局，後市發展需視銷售率表現情況而定。**

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	107.34	16.63萬元/坪	0.37% (△)	11.64% (+++)
議價空間率	121.26	19.70%	3.55 (+++)	0.62 (△)
開價	111.95	20.71萬元/坪	4.81% (++)	12.50% (+++)
推案量	85.05	76億元	-10.02% (△)	-18.10% (-)
30天銷售率	83.70	7.35%	-1.07 (△)	0.03 (△)
30天成交量	92.03		0.79% (△)	43.73% (+)

國泰台南市房地產指數，相較上一季為**價量俱穩**，較去年同季為**價量俱漲**。本季**新推個案市場價格連三季上漲**，成交量也維持穩定，但議價空間大幅增加，不利市場發展。整體而言，本季台南市市場價格指標皆上升，但量指標（推案量、銷售率）減少，**價量變化的幅度皆在穩定範圍**，顯示整體市場結構維持穩定。

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	97.08	18.28萬元/坪	-1.63% (△)	-1.20% (△)
議價空間率	117.00	20.03%	1.92 (++)	3.46 (++)
開價	100.62	22.86萬元/坪	0.74% (△)	3.08% (△)
推案量	120.28	337億元	-18.90% (-)	51.13% (++)
30天銷售率	94.18	9.05%	0.73 (△)	1.51 (+)
30天成交量	65.37		-20.92% (-)	-7.08% (△)

國泰高雄市房地產指數，相較上一季為**價穩量縮**，相較去年同季為**價量俱穩**。本季新推個案市場推案量小幅下跌，成交量小幅下跌，議價空間中幅增加，且成交價亦穩定減少。整體而言，本季高雄市市場價格指標持穩，量指標皆為減少，顯示整體市場仍在盤整格局，後市發展仍不確定。

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	-2	0	-2	-6
台北市	3	3	2	0	0	0	8
新北市	-2	-3	1	-3	0	-2	-9
桃竹地區	3	3	3	0	-1	0	8
台中市	1	1	0	-3	0	0	-1
台南市	0	-3	2	0	0	0	-1
高雄市	0	-2	0	-1	0	-1	-4

本季相對上一季之全國綜合表現分數為-6分，各地區綜合表現較上一季僅台北市與桃竹地區表現較優，綜合分數均為8分，新北市-9分為本季表現最差城市。

各地區市場表現相較去年同季綜合分數

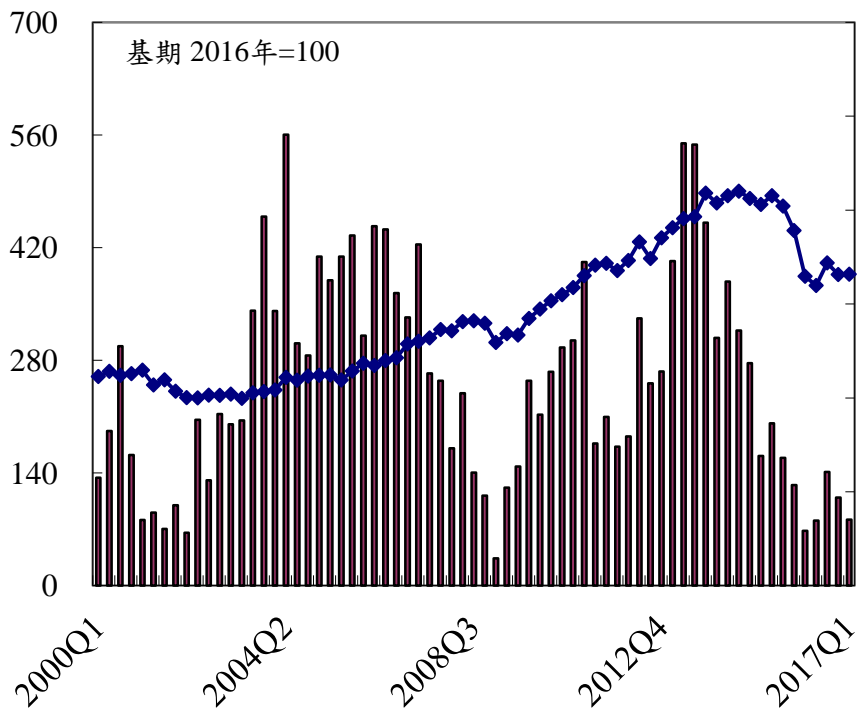
	可能成交 價指數	議價空間 率指數	開價 指數	推案量 指數	銷售率 指數	成交量 指數	綜合 分數
全國	0	-1	0	1	0	0	0
台北市	0	0	0	2	0	0	2
新北市	-3	-1	-3	2	0	1	-4
桃竹地區	3	0	3	0	0	0	6
台中市	-1	-1	-1	-2	1	0	-4
台南市	3	0	3	-1	0	1	6
高雄市	0	-2	0	2	1	0	1

本季相對去年同季全國綜合表現分數為0分，顯示長期衰退趨勢減緩，各地區以桃竹地區與台南市表現較佳，綜合分數均為6分，次之為台北市2分，高雄市為1分，新北市與台中市均為-4分。

全國價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量
指數

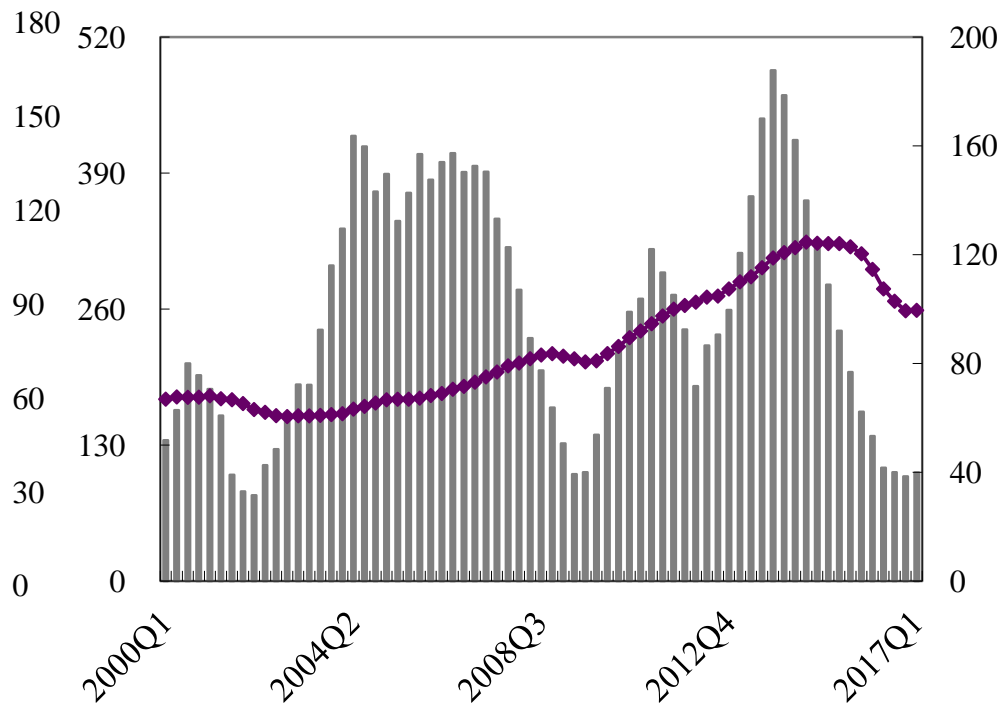
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數



全國價量指數趨勢圖(季)

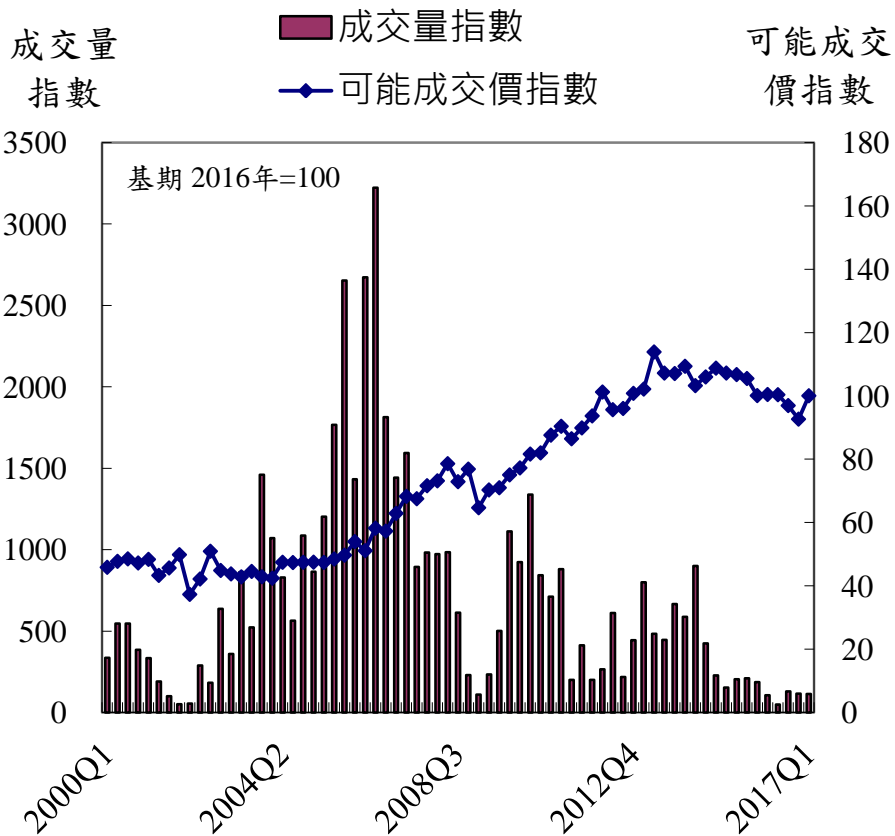
可能成交
價指數 成交量
指數

■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

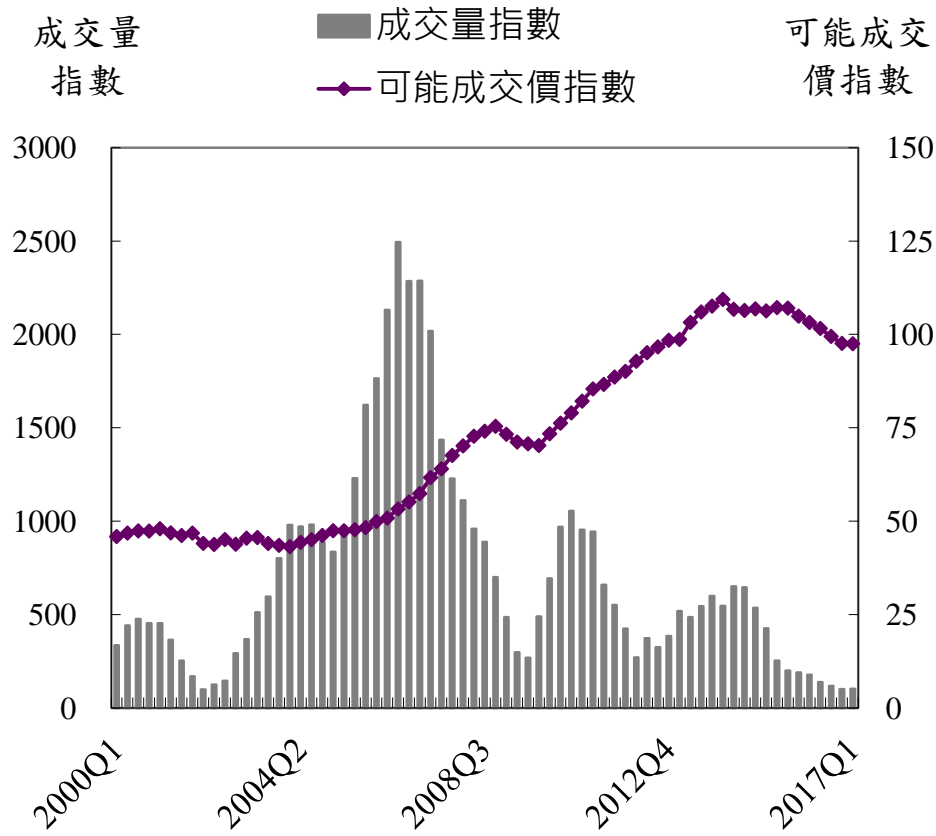


全國價量指數趨勢圖(四季平均)

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)

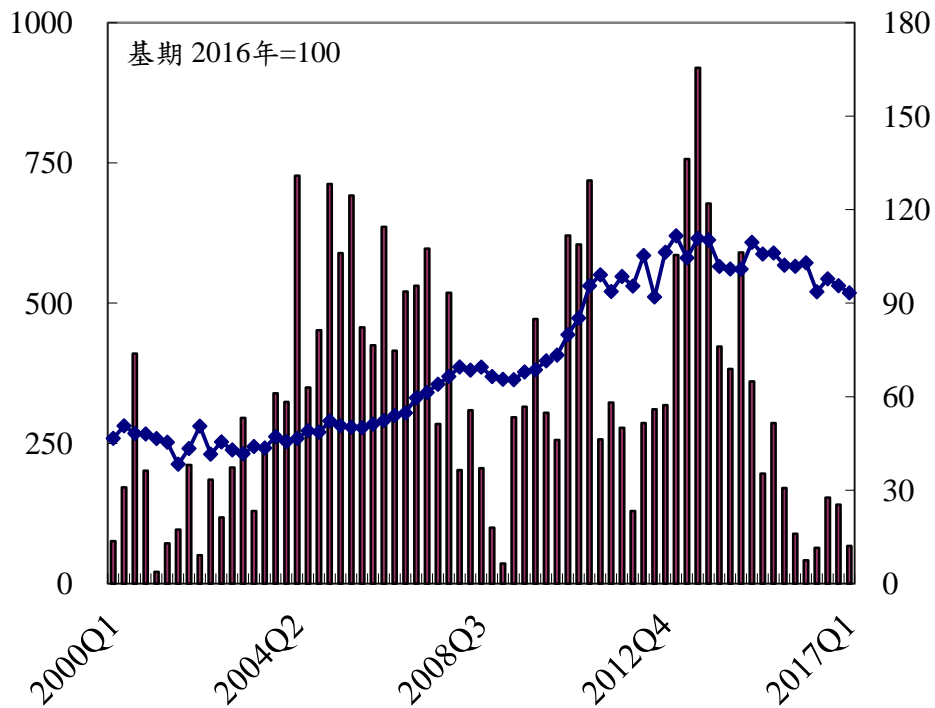


台北市價量指數趨勢圖(四季平均)

新北市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
 可能成交價指數

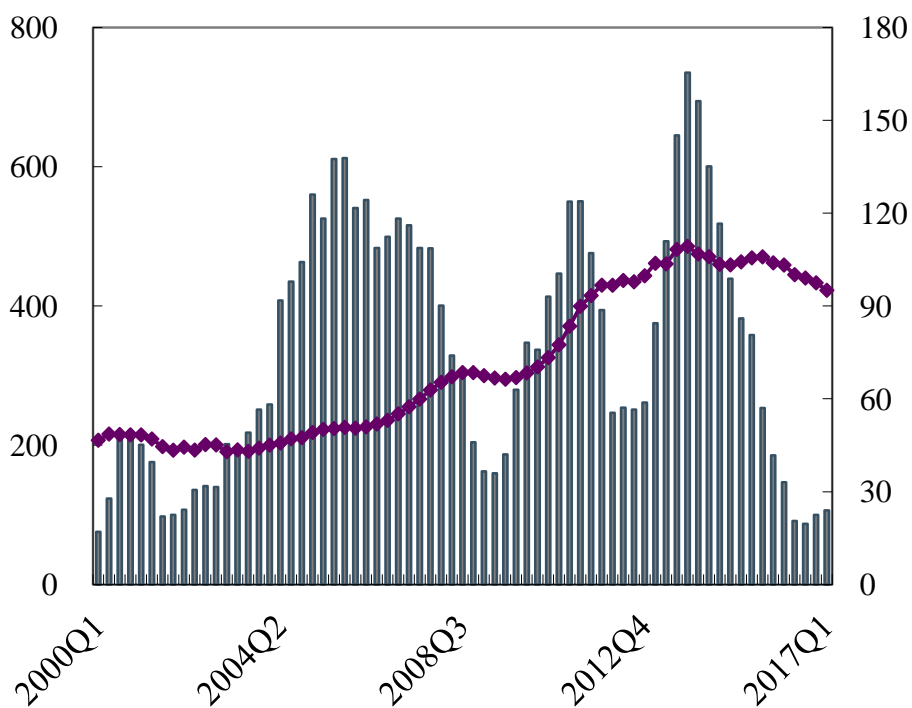
成交量指數
 可能成交價指數



新北市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數
 可能成交價指數

成交量指數
 可能成交價指數



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)

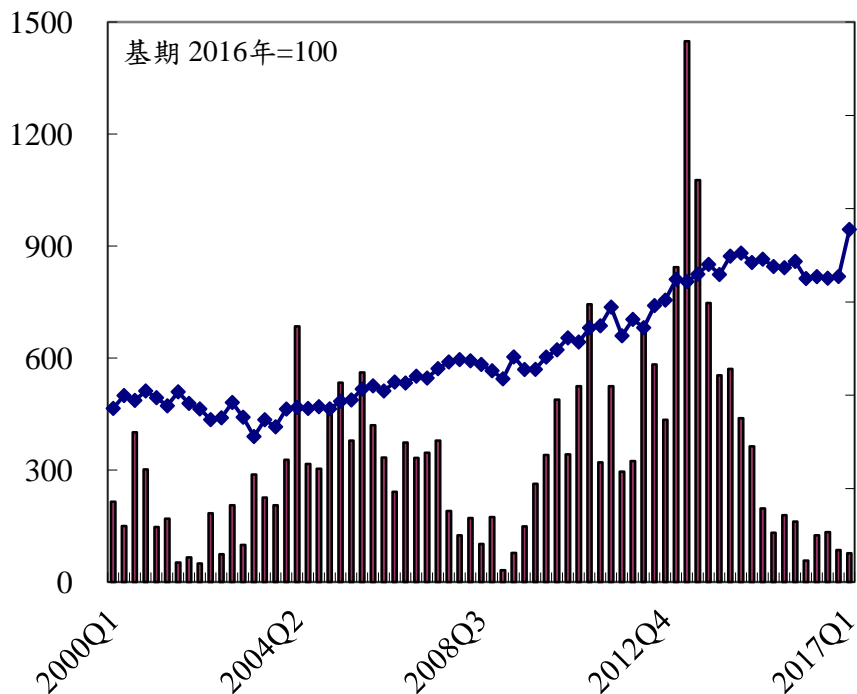
成交量指數
可能成交價指數

成交量指數
可能成交價指數

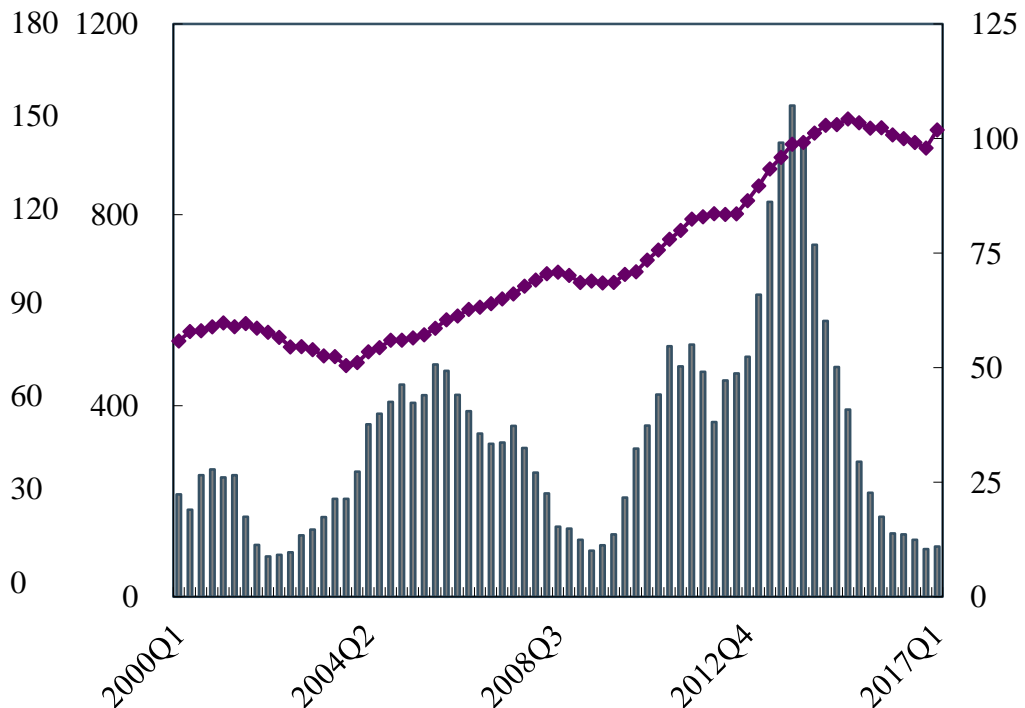
可能成交價指數
成交量指數

成交量指數
可能成交價指數

可能成交價指數



桃竹地區價量指數趨勢圖(季)



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)

成交量
指數

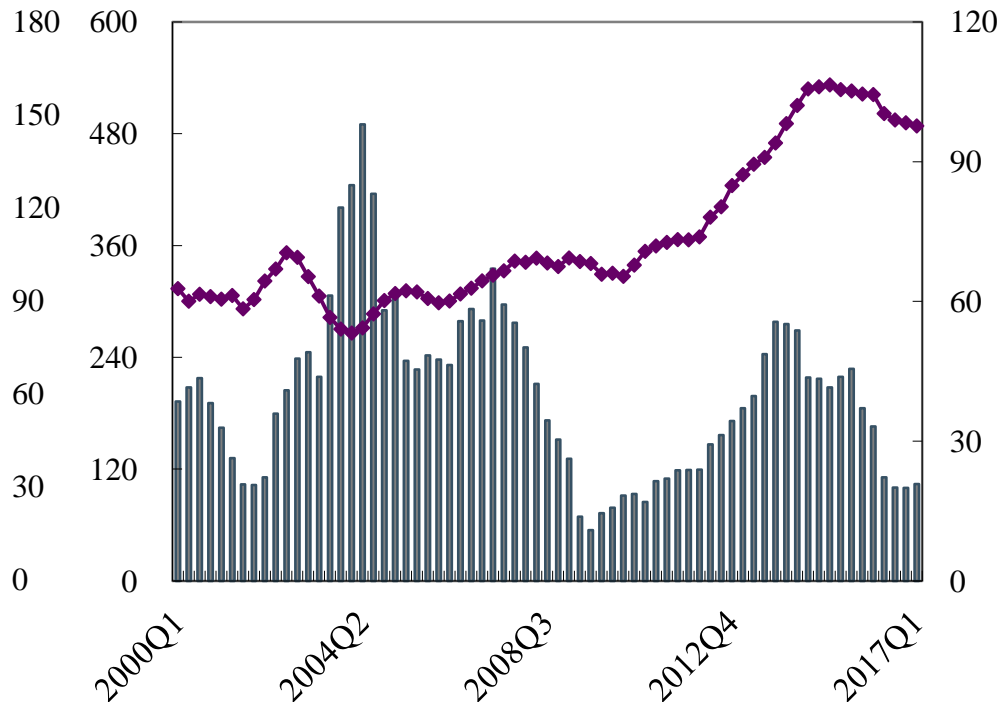
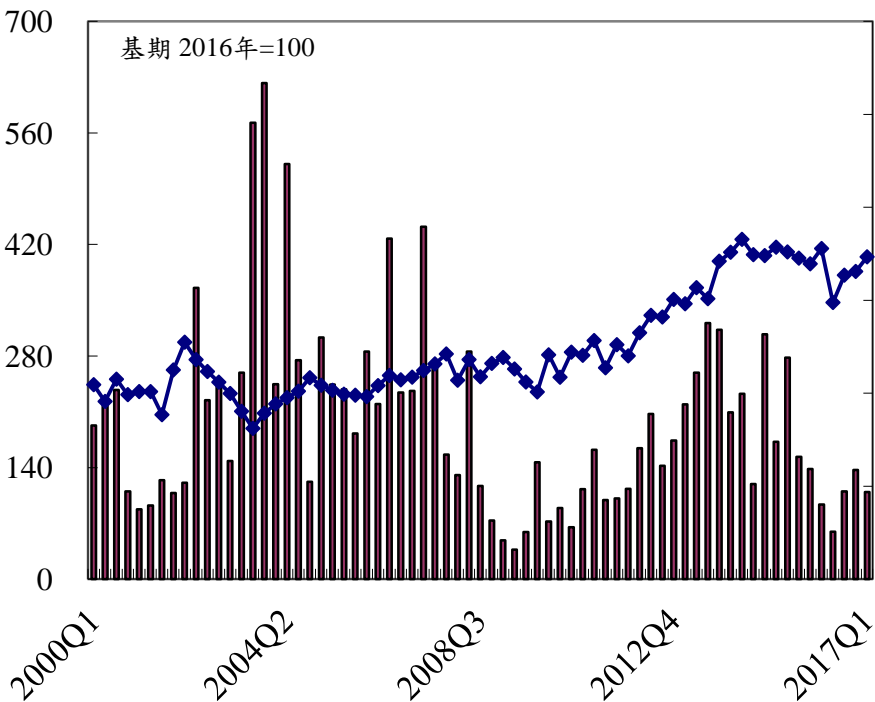
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

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



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)

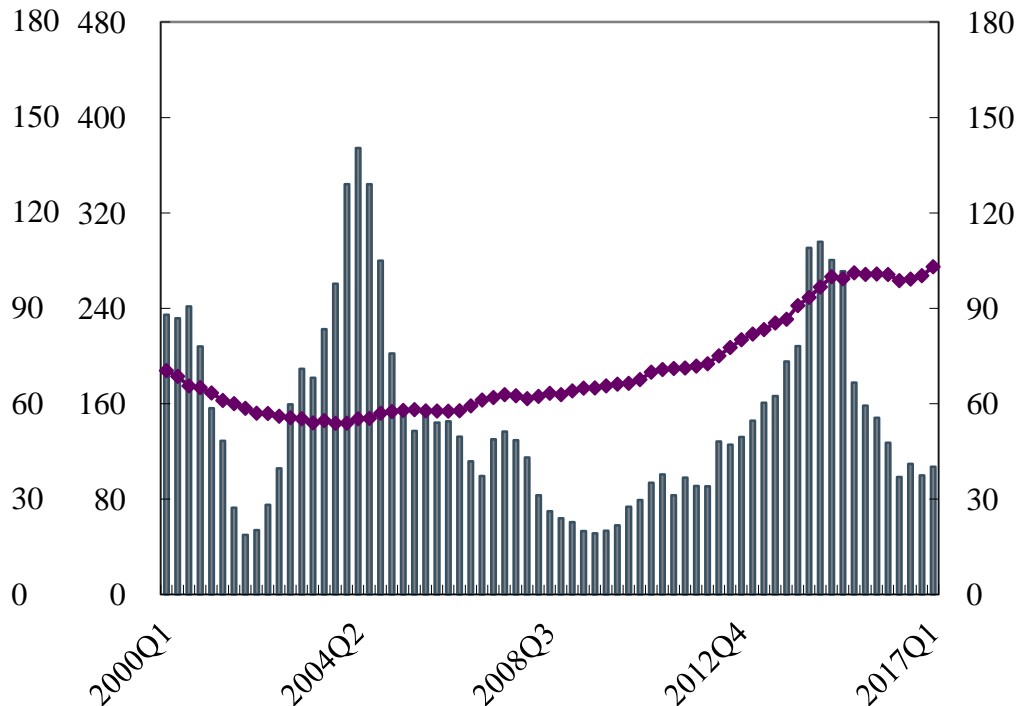
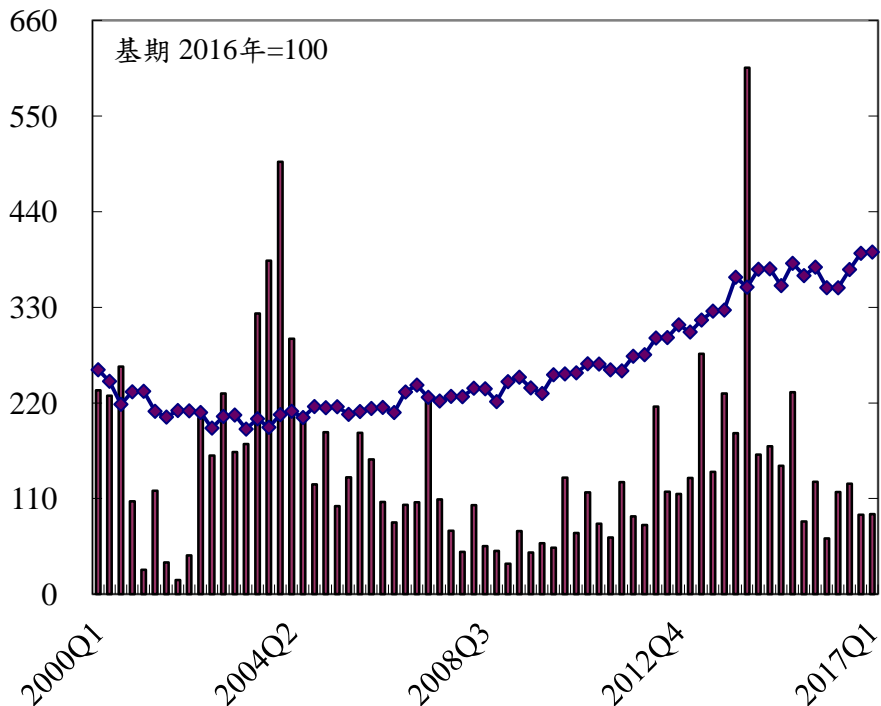
成交量指數
可能成交價指數

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



台南市價量指數趨勢圖(季)

台南市量指數趨勢圖(四季平均)

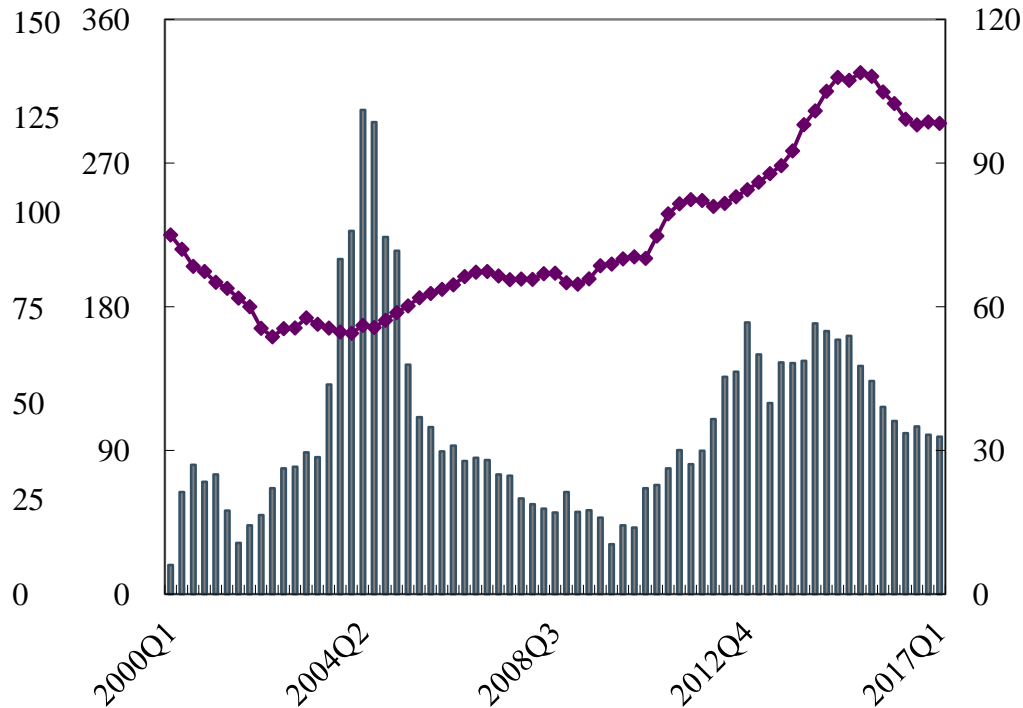
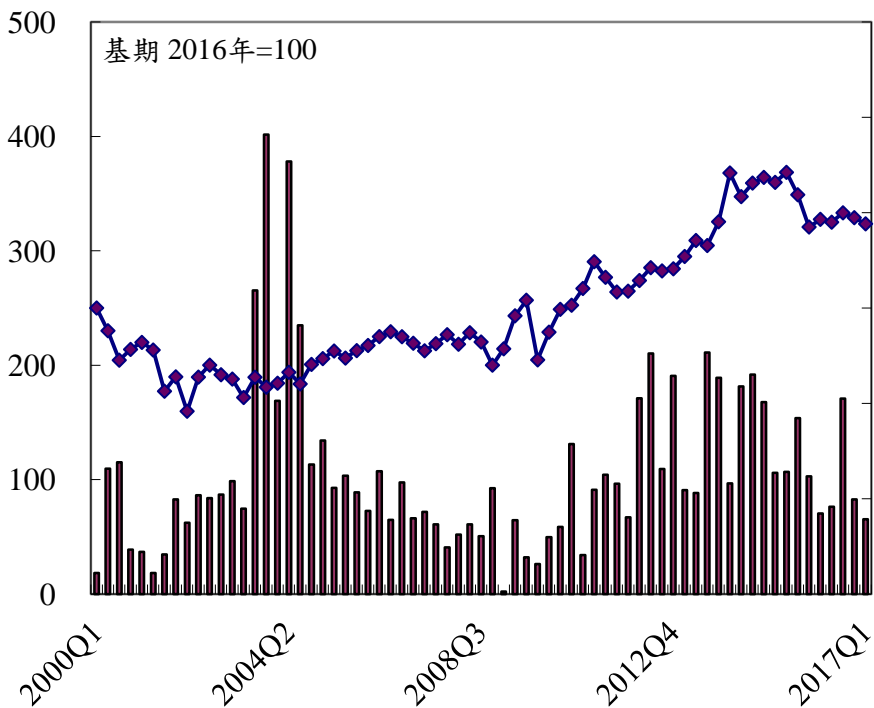
高雄市價量指數趨勢圖(季與四季)

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



高雄市價量指數趨勢圖(季)

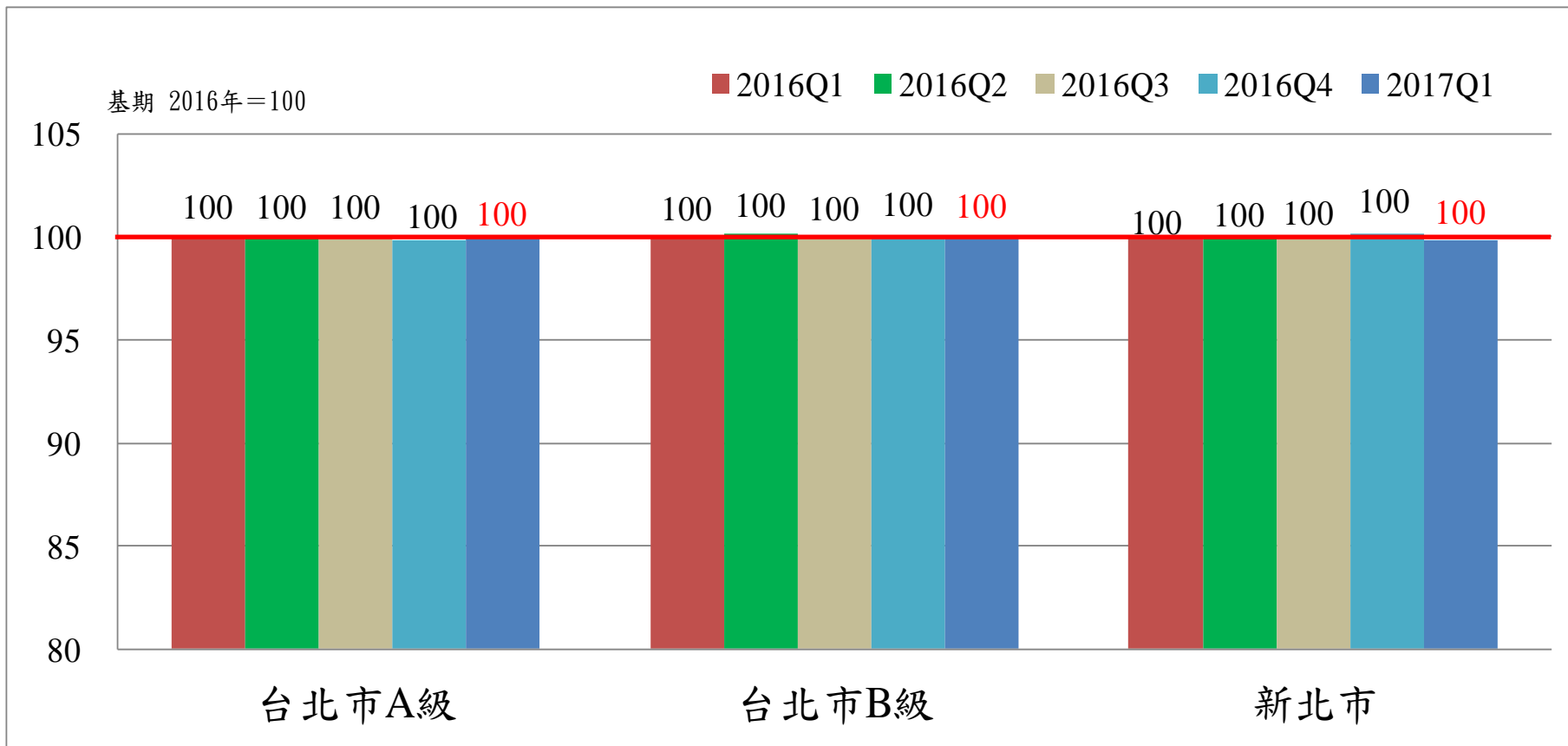
高雄市量指數趨勢圖(四季平均)

- ❖ **本季市場整體仍維持盤整格局**，三月央行理監事會議連續三季維持在低利水準，全球經濟受到美國政策變化、英國脫歐等影響，政策不確定風險升高。去年買賣移轉棟數創下史上新低，今年第一季前兩月移轉量相對去年增加，市場出現回溫說法，**但從本季成交量表現，仍是買氣不足的情況，目前市場推案價格兩極化愈趨明顯，後市發展價格仍是整體變化的關鍵。**
- ❖ 整體而言，本季市場結構**價格面表現優於量指標表現**，桃竹地區和台北市本季表現較佳，**但從長期趨勢觀察，南部整體表現相對穩定**，部份市場價格雖有漲跌起伏，**但整體成交量均未突破低檔水準，後市發展仍不明確。**

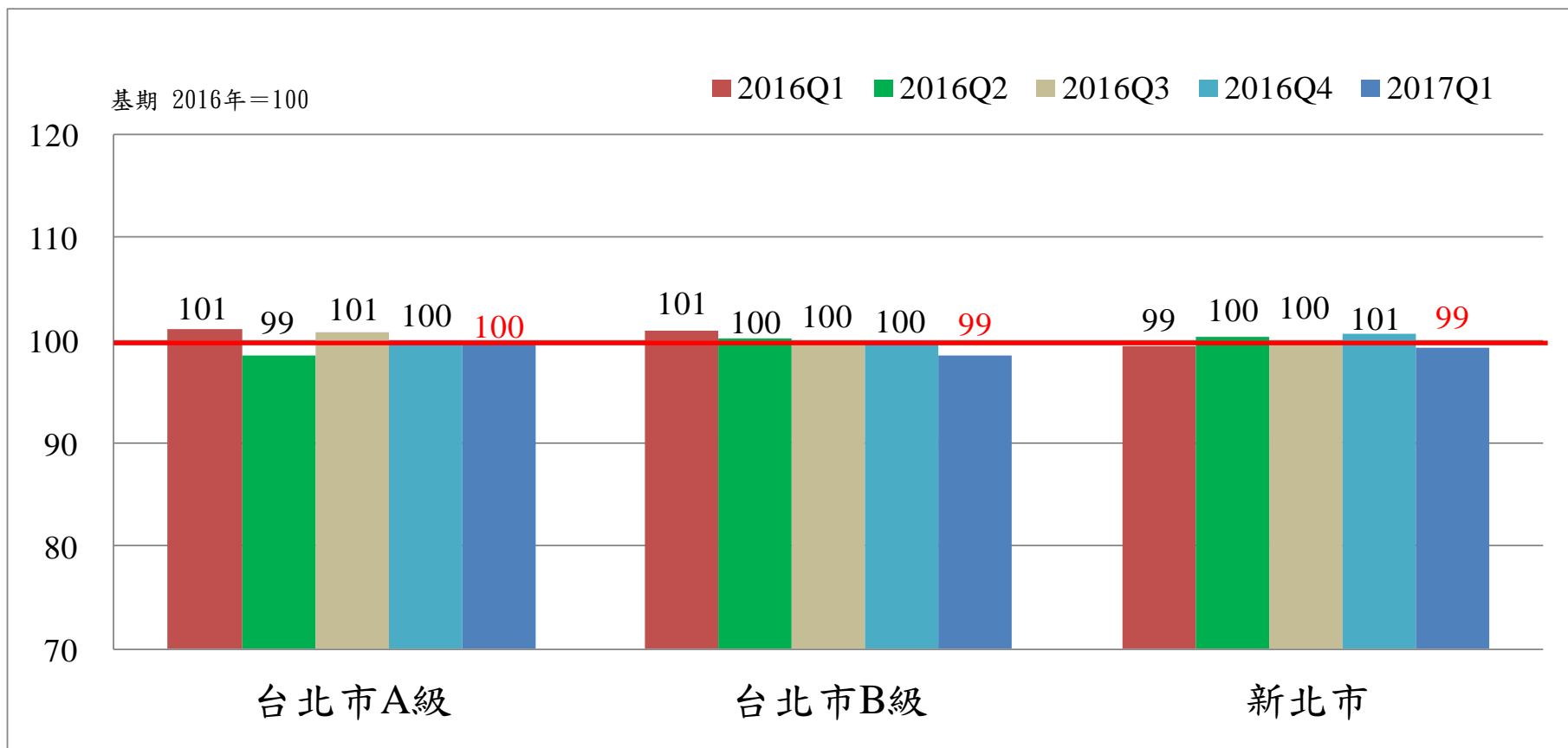
The image features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. The globe is rendered in a light blue and white color scheme, showing the outlines of continents. The magnifying glass has a dark handle and a circular lens. The background is a vibrant blue with horizontal white lines that create a sense of motion or data flow. On the right side, there is a large, faint circular graphic. At the bottom of the image, there is a solid green horizontal bar. The overall aesthetic is modern and professional, suggesting a focus on global business or data analysis.

國泰辦公室租金指數

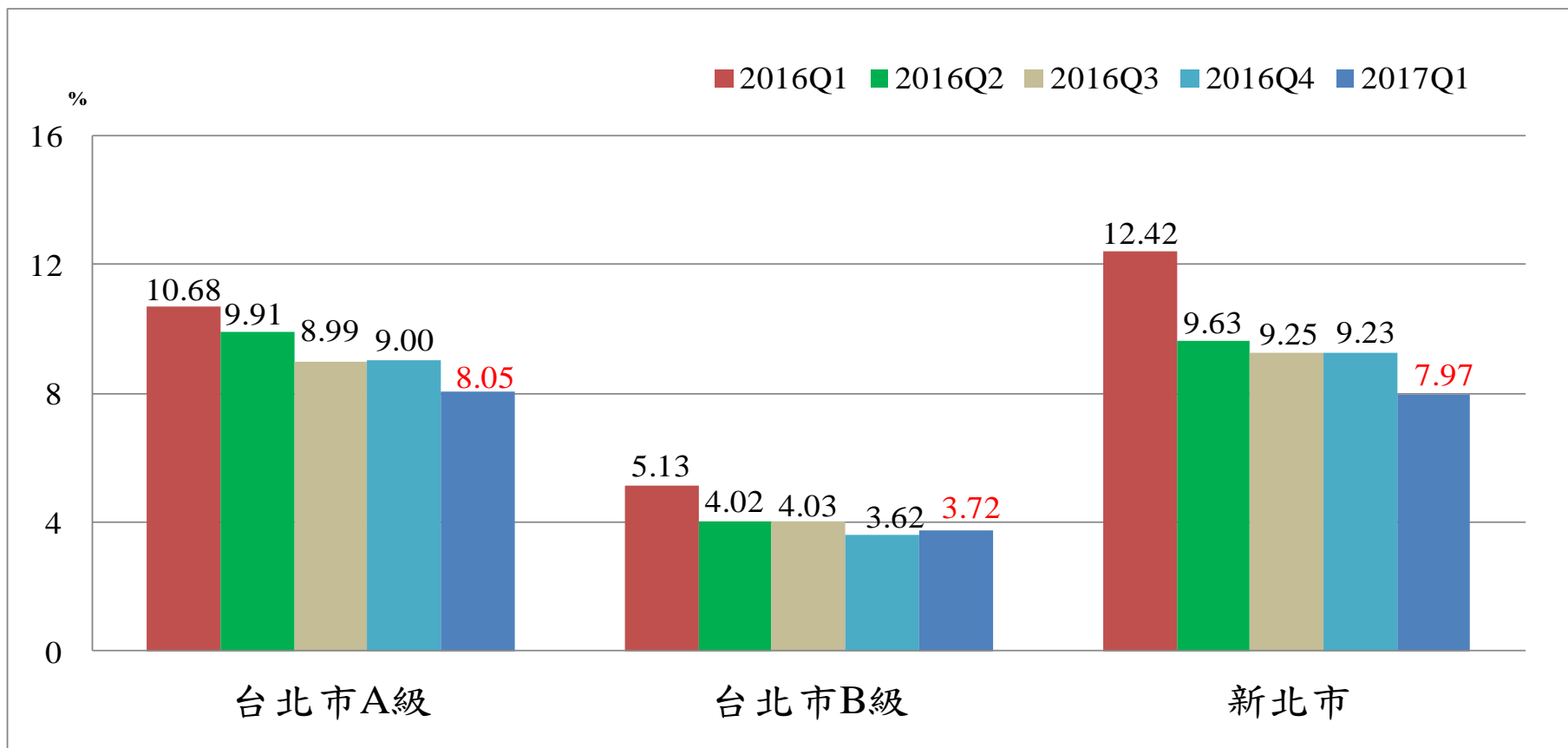
辦公室租金開價指數—分區



辦公室租金議價空間率指數—分區



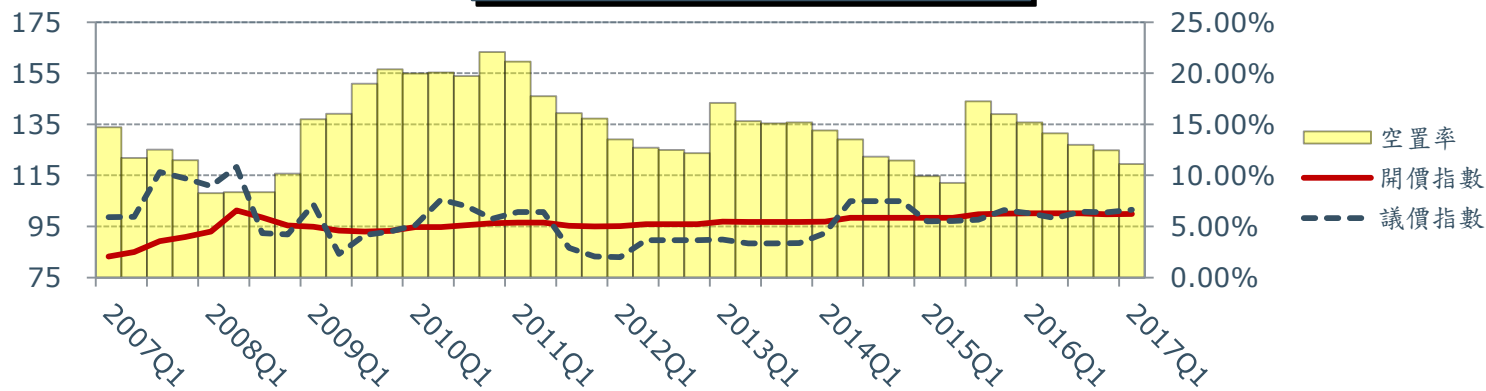
各地區辦公室空置率



辦公室租金指數長期趨勢—信義計畫區

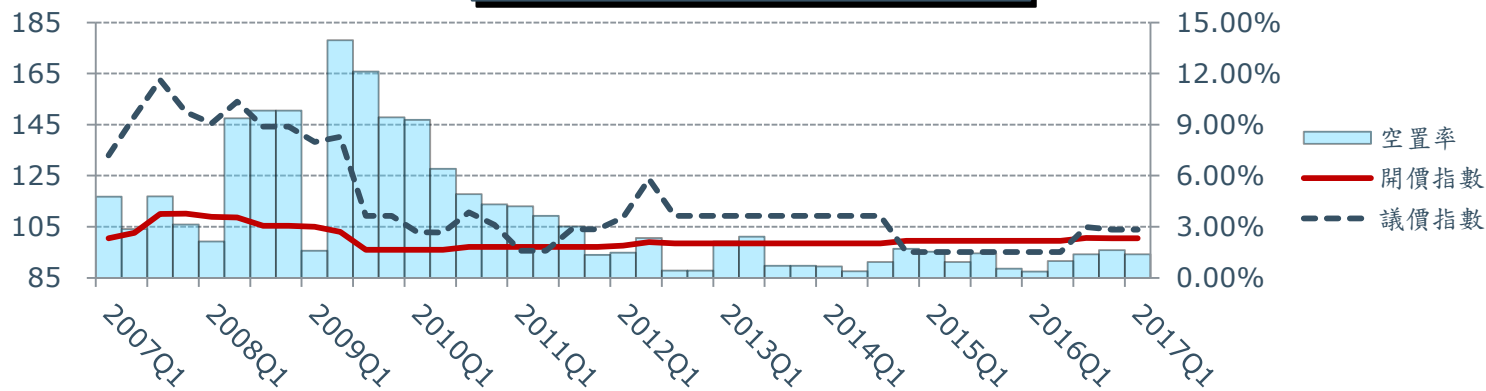
基期2016=100

信義計畫區A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

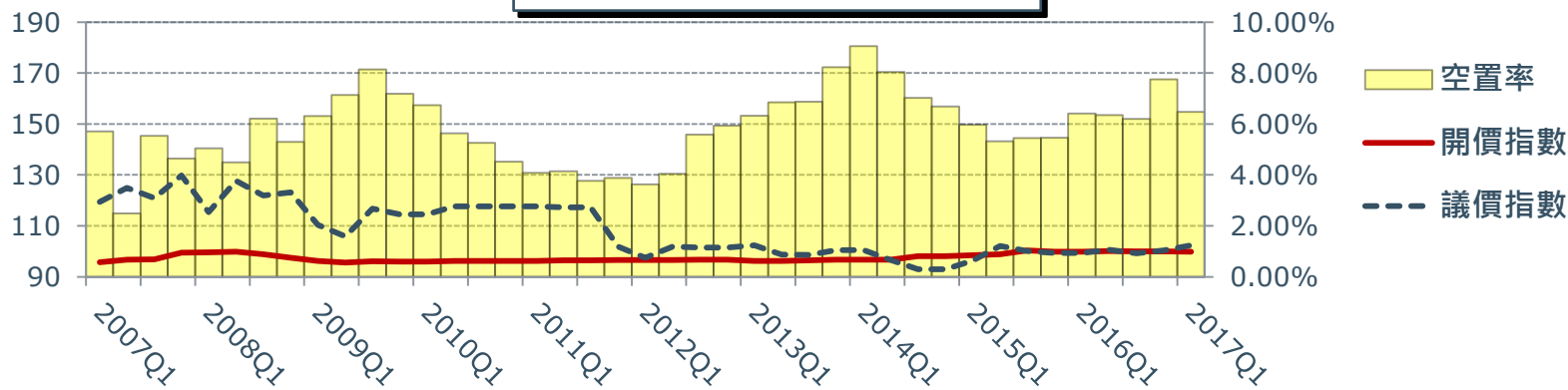
信義計畫區B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—仁愛敦南

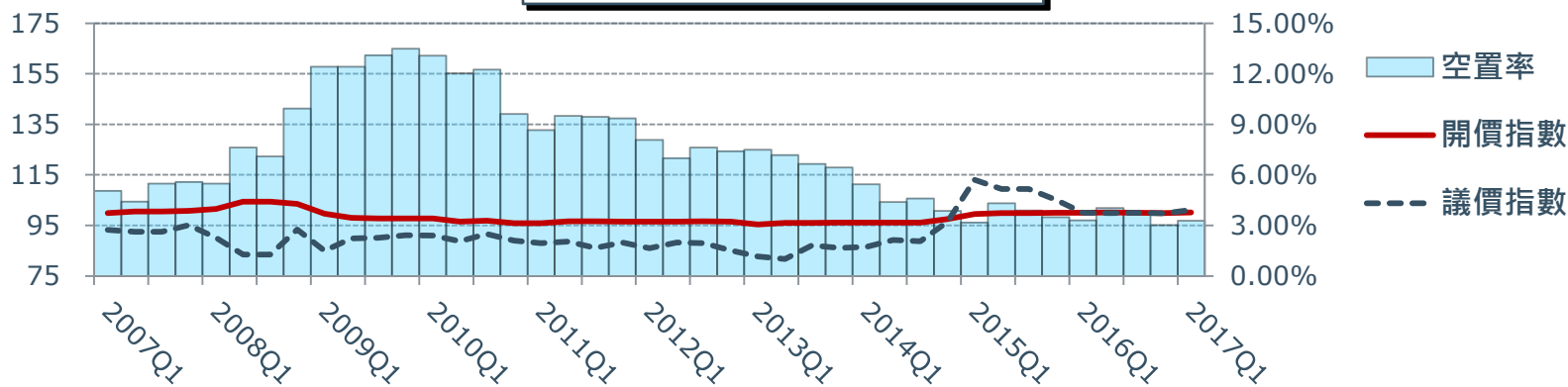
基期2016=100

仁愛敦南A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

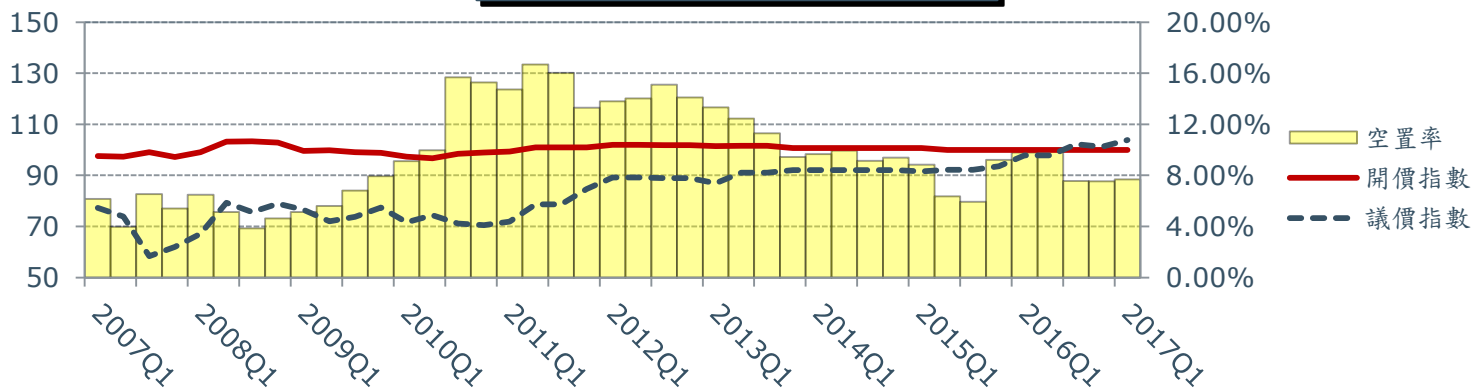
仁愛敦南B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—敦北民生

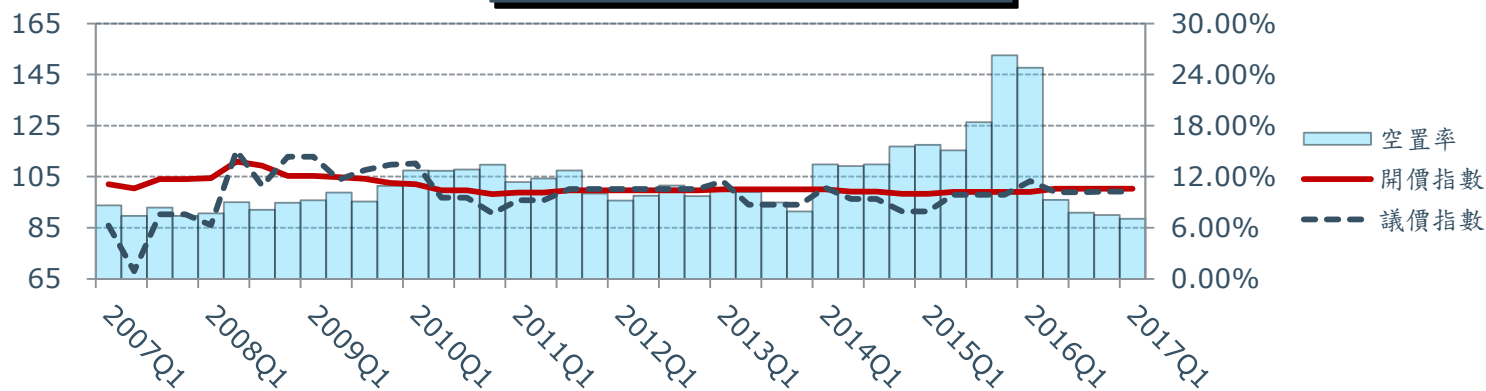
基期2016=100

敦北民生A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

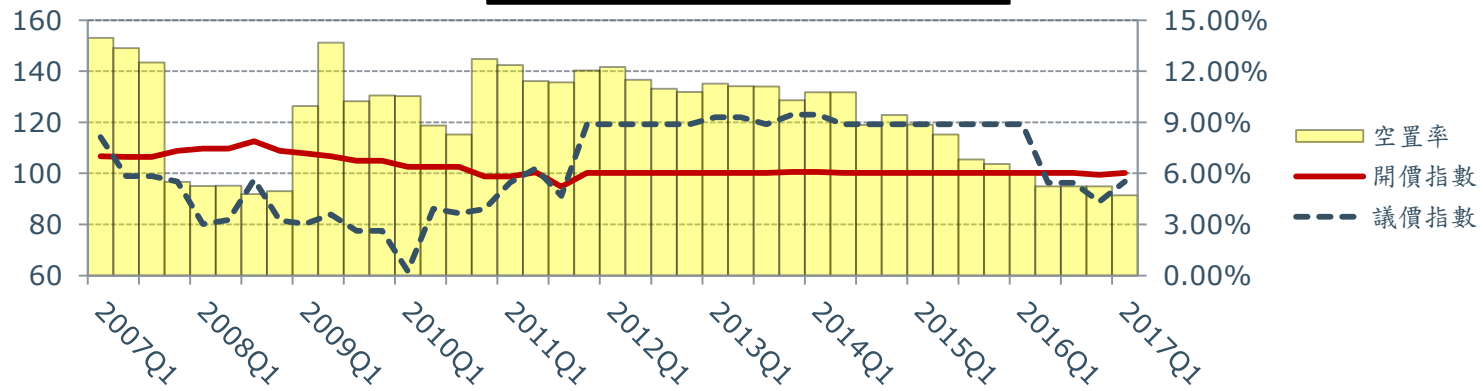
敦北民生B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—民生建國

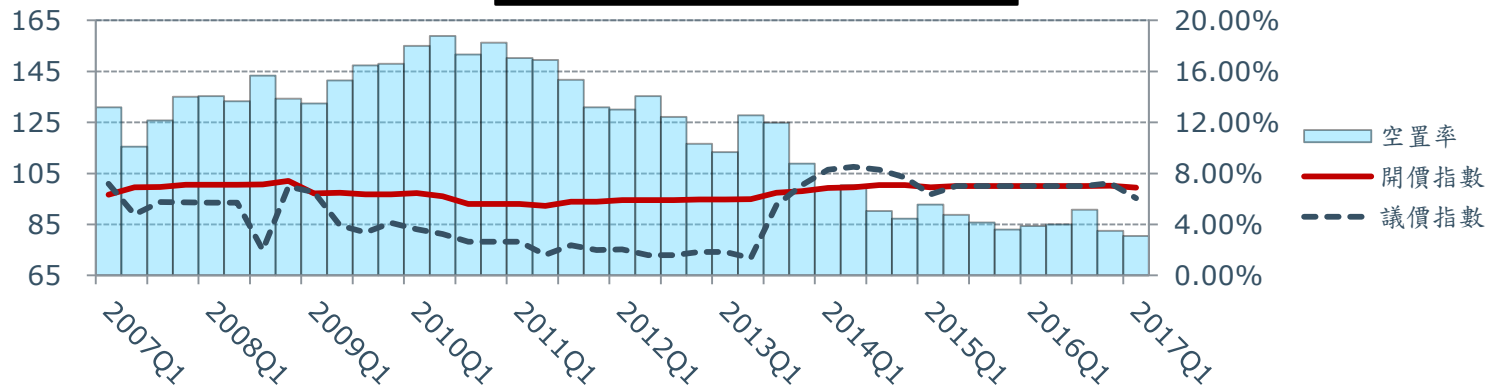
基期2016=100

民生建國A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

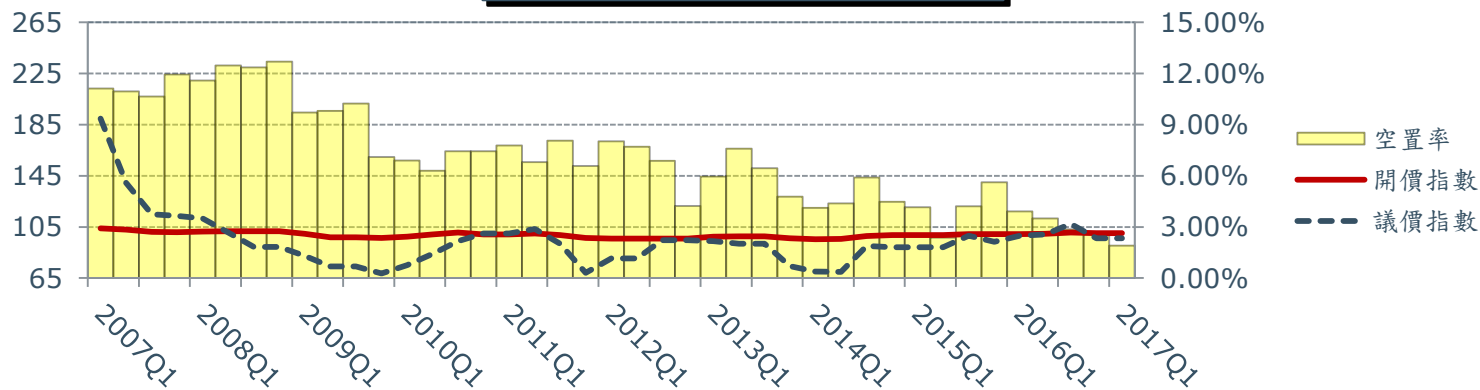
民生建國B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—南京松江

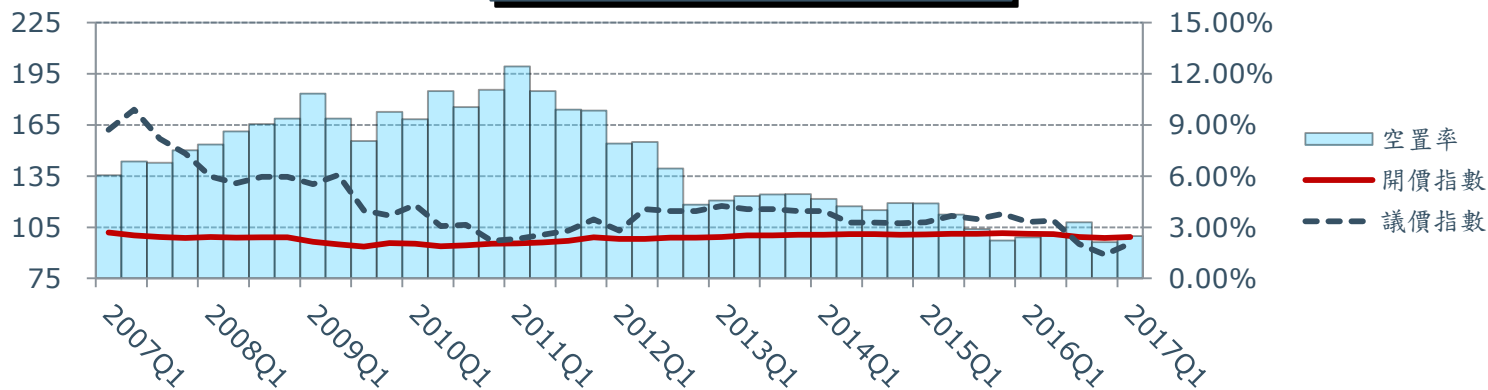
基期2016=100

南京松江A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

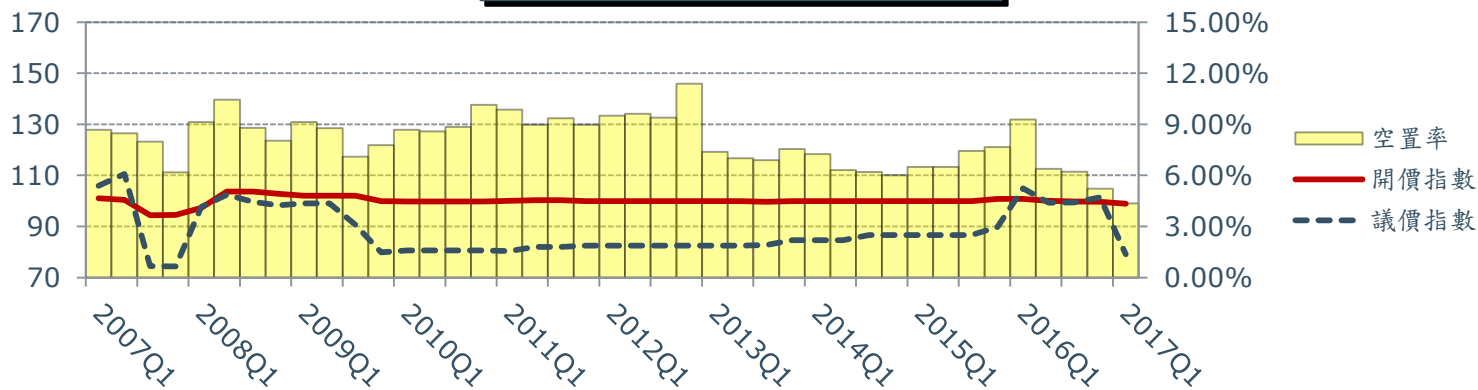
南京松江B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—忠孝襄陽

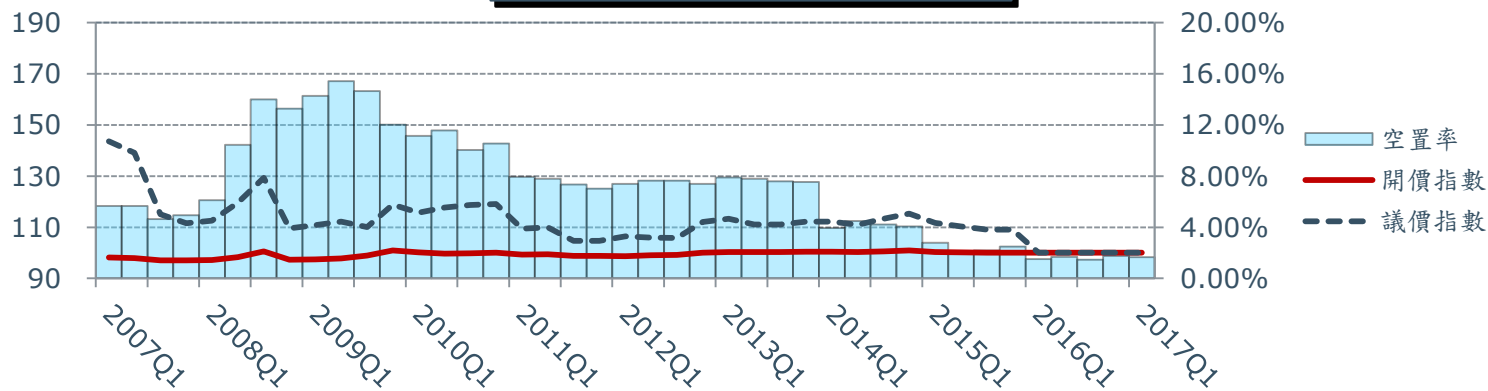
基期2016=100

忠孝襄陽A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

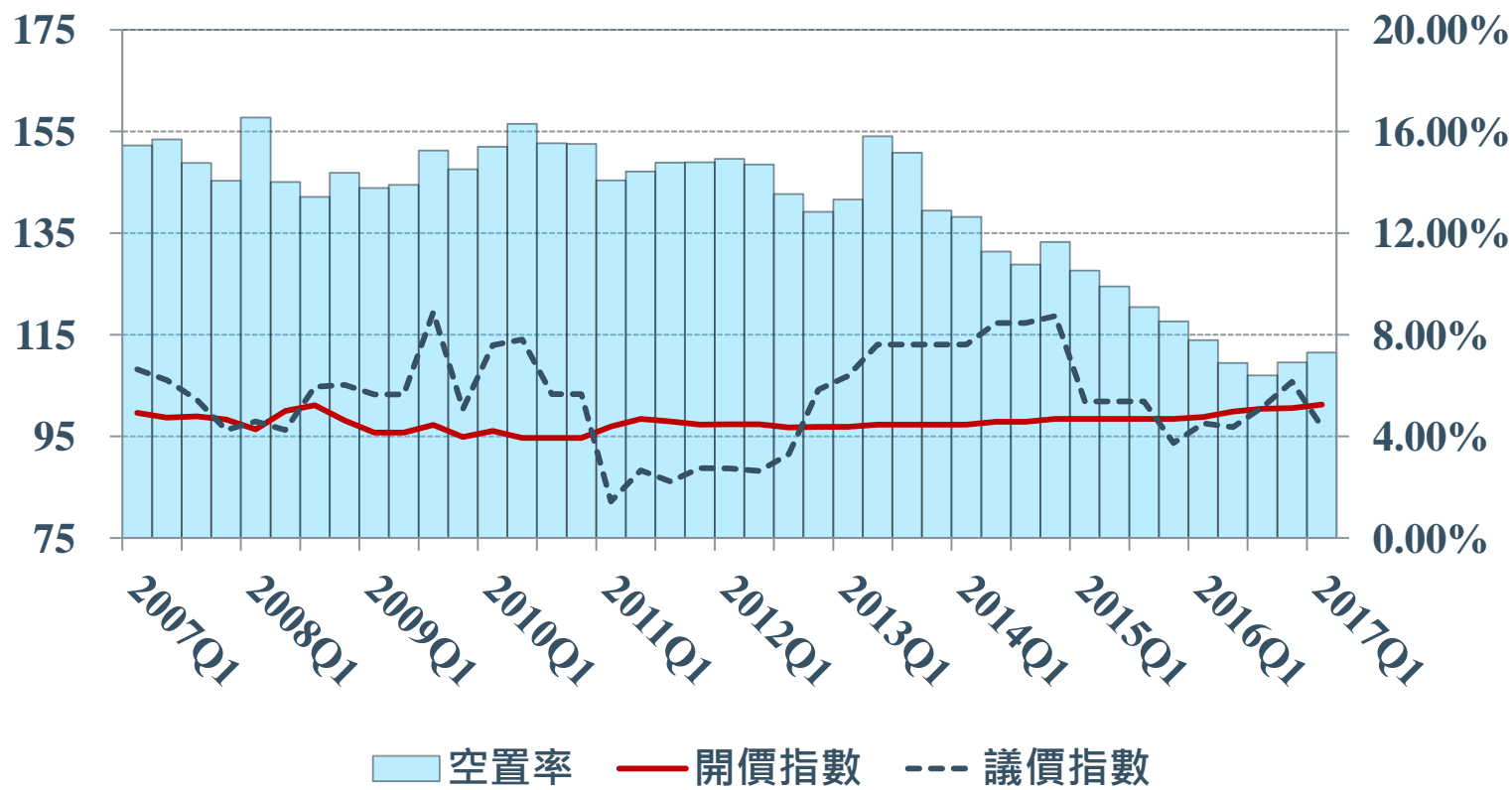
忠孝襄陽B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—南京光復

基期2016=100

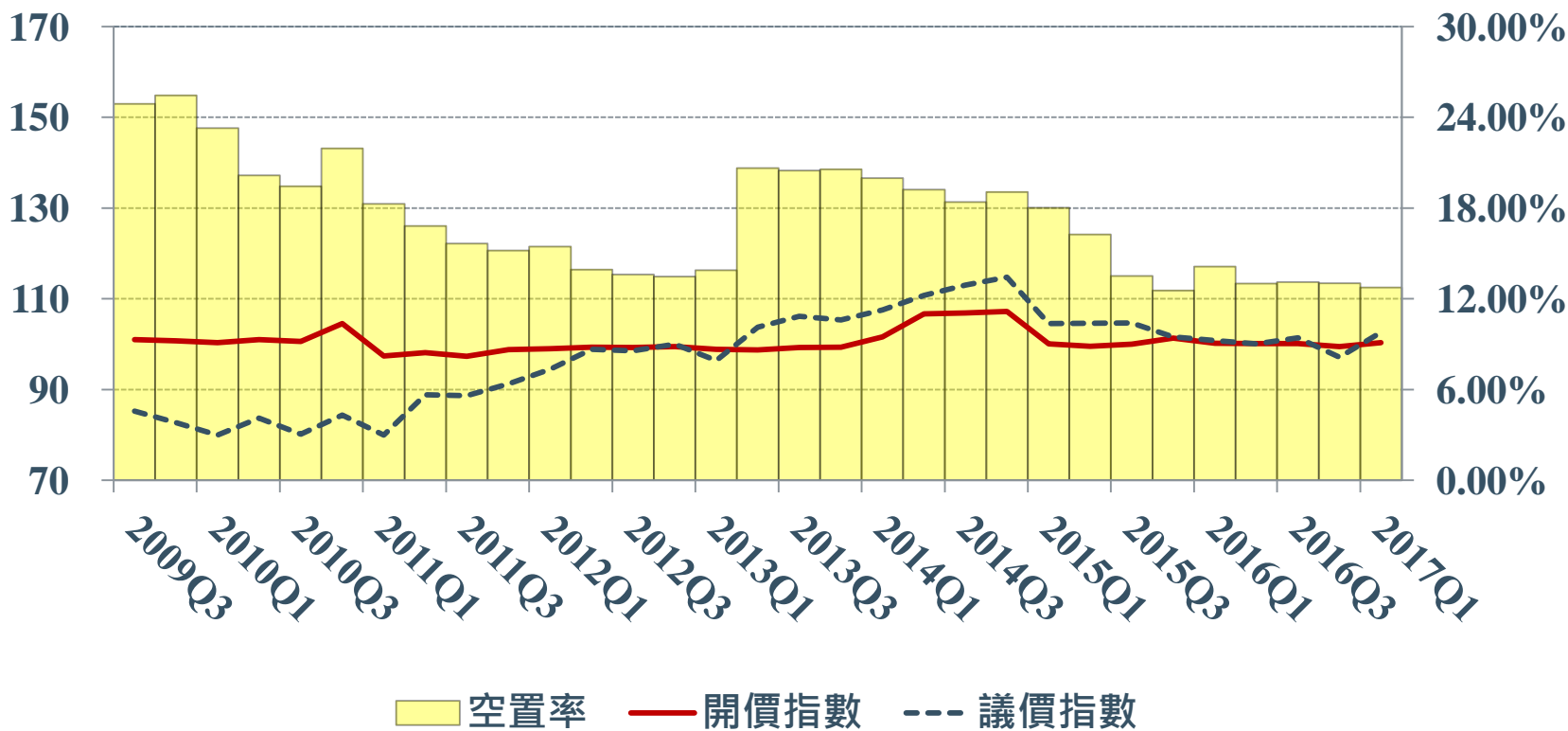
南京光復B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—內湖科技園區

基期2016=100

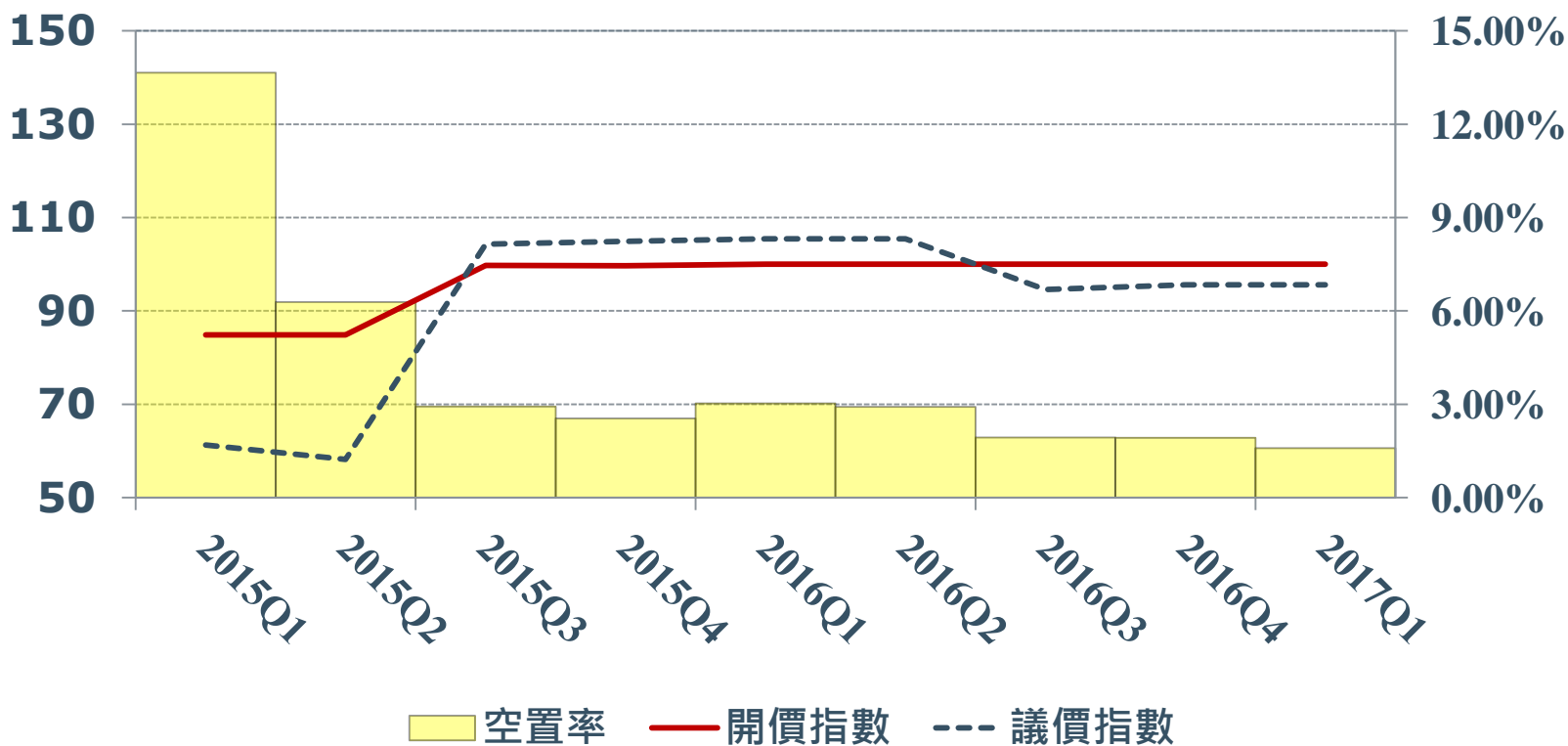
內湖科技園區辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—南港科技園區

基期2016=100

南港科技園區辦公室長期趨勢圖



❖ 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

- 內湖科技園區辦公室呈現增加
- 台北市A級、台北市B級、南港科技園區與新北市辦公室維持穩定

❖ 空置率

- 台北市A級與新北市辦公室呈現縮小
- 台北市B級、內湖科技園區與南港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.