



國泰房地產指數季報

2017年第2季

2017/7/20



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)
- 研 究 員：黃曉芬(政大台灣房地產研究中心)

❖ 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2017年第2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 2017Q2市調資料分析
- 2 國泰房地產指數
- 3 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 lines that create a sense of motion or data flow. The overall aesthetic is modern and technological.

2017Q2市調資料分析

各地區推案狀況 2017年第2季

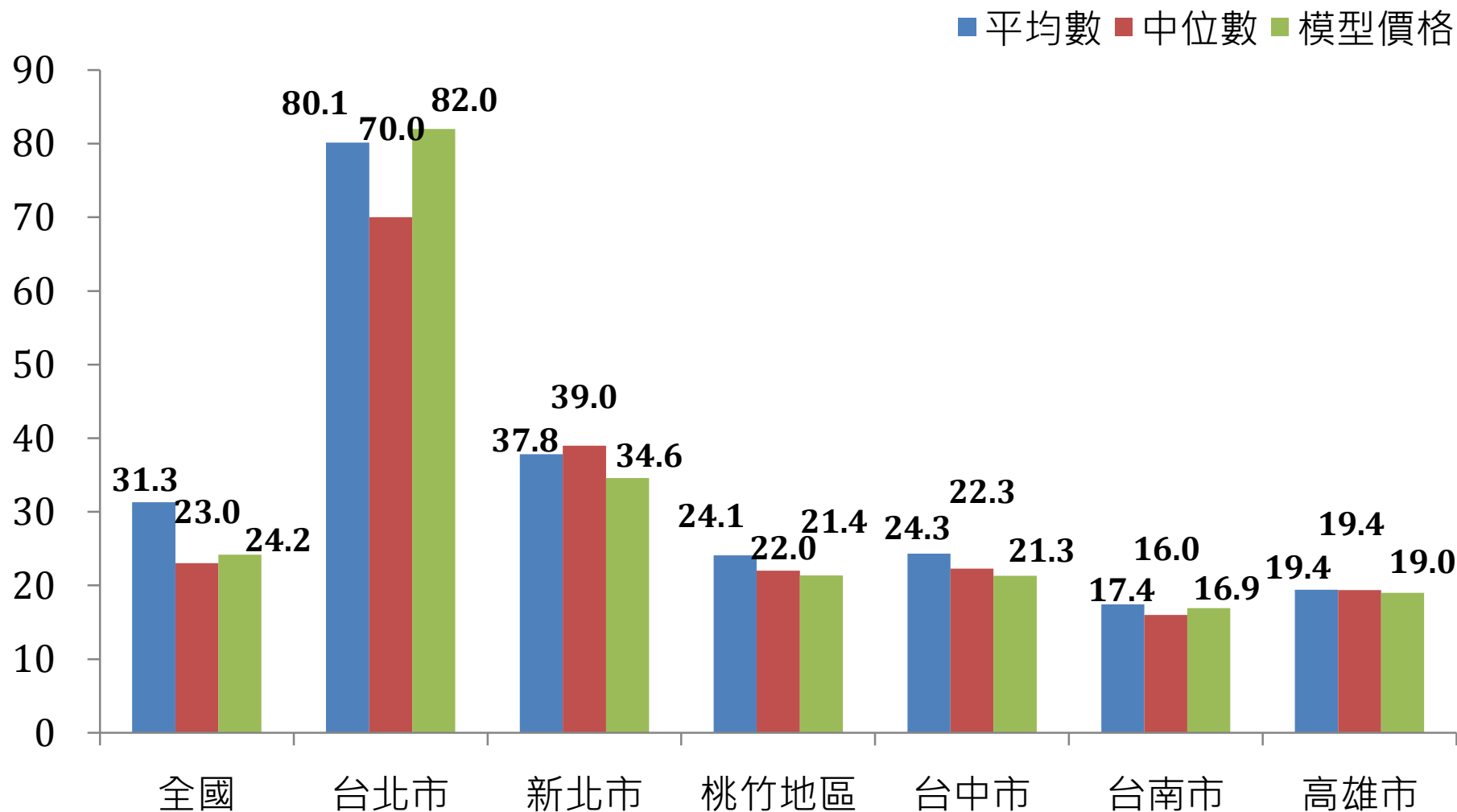
註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率

	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	12,505	10%	2,043	94%	56%	40	1,107	33
	(2.0%)	(57.4%)	(16.4%)	(51.6%)	(4.5%)	(15.3%)	(-8.0%)	(-5.4%)	(-1.5%)
	《9.2%》	《58.8%》	《17.0%》	《29.5%》	《1.7%》	《12.3%》	《-13.1%》	《-4.6%》	《8.3%》
台北市	16	628	11%	347	100%	69%	40	2,400	81
	(-11.1%)	(7.9%)	(10.9%)	(34.8%)	--	(54.7%)	(-5.4%)	(-17.3%)	(-5.3%)
	《33.3%》	《121.9%》	《25.8%》	《-34.7%》	--	《3.1%》	《-47.9%》	《-29.8%》	《-32.5%》
新北市	36	4,740	9%	851	100%	53%	40	1,384	47
	(80.0%)	(184.2%)	(17.7%)	(159.7%)	--	(5.6%)	(-3.3%)	(-0.4%)	--
	《89.5%》	《182.1%》	《23.6%》	《119.4%》	--	《-16.4%》	《-27.5%》	《-15.2%》	《-3.1%》
桃竹 地區	24	2,192	11%	229	97%	46%	36	888	30
	(-11.1%)	(45.1%)	(45.4%)	(29.7%)	(5.2%)	(-11.6%)	(-8.3%)	(-9.9%)	(8.1%)
	《-29.4%》	《-0.2%》	《31.7%》	《-16.4%》	《1.9%》	《-18.0%》	《-15.0%》	《-1.3%》	《7.1%》
台中市	31	1,929	16%	221	74%	68%	41	925	27
	(3.3%)	(13.9%)	(45.3%)	(27.3%)	(3.8%)	(1.6%)	(2.7%)	(21.0%)	(4.8%)
	《47.6%》	《92.7%》	《59.2%》	《85.1%》	《9.3%》	《29.3%》	《-13.3%》	《-6.1%》	《19.8%》
台南市	26	1,373	7%	126	78%	92%	38	568	19
	(-3.7%)	(45.8%)	(-1.0%)	(65.4%)	(38.6%)	(18.7%)	(-2.4%)	(5.8%)	(2.8%)
	《4.0%》	《67.0%》	《-31.3%》	《40.6%》	《22.0%》	《15.4%》	《-23.9%》	《-16.2%》	《-5.9%》
高雄市	22	1,643	8%	270	89%	5%	59	1,301	28
	(-26.7%)	(6.1%)	(-8.4%)	(-20.0%)	(0.7%)	(36.4%)	(-2.8%)	(28.5%)	(3.7%)
	《-29.0%》	《-13.1%》	《-5.1%》	《53.6%》	《10.5%》	《40.9%》	《44.0%》	《42.6%》	《12.0%》

各地區四至六月趨勢圖

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	%
10604	全國	50	5,992,431	3,466	12.08	418	1,348	15.43
10605		58	7,800,553	4,526	7.99	363	1,609	17.63
10606		47	6,638,425	4,513	12.57	499	1,295	16.84
10604	台北	4	2,313,915	205	10.20	21	5,156	18.64
10605		8	973,881	333	12.63	41	3,092	14.94
10606		4	183,876	90	5.49	5	1,801	18.83
10604	新北	6	655,723	359	11.75	42	1,146	16.75
10605		14	4,175,007	2,117	7.56	163	1,445	18.46
10606		16	3,675,775	2,264	11.95	203	1,038	14.03
10604	桃竹	10	1,259,021	1,137	14.39	162	1,132	14.04
10605		10	540,079	634	8.13	51	879	18.28
10606		4	492,145	421	8.88	38	1,598	19.75
10604	台中	12	683,000	533	13.77	73	1,530	14.53
10605		10	515,000	428	13.69	59	1,747	18.27
10606		9	1,010,000	968	19.09	184	1,005	19.01
10604	台南	10	586,772	567	6.25	37	985	15.39
10605		9	426,586	530	7.59	40	658	14.60
10606		7	244,630	276	8.83	24	874	16.61
10604	高雄	8	494,000	665	12.49	83	1,727	16.87
10605		7	1,170,000	484	1.86	9	2,065	18.18
10606		7	1,032,000	494	9.17	45	1,728	23.25

2017Q2各地區可能成交價



各地區價量狀況

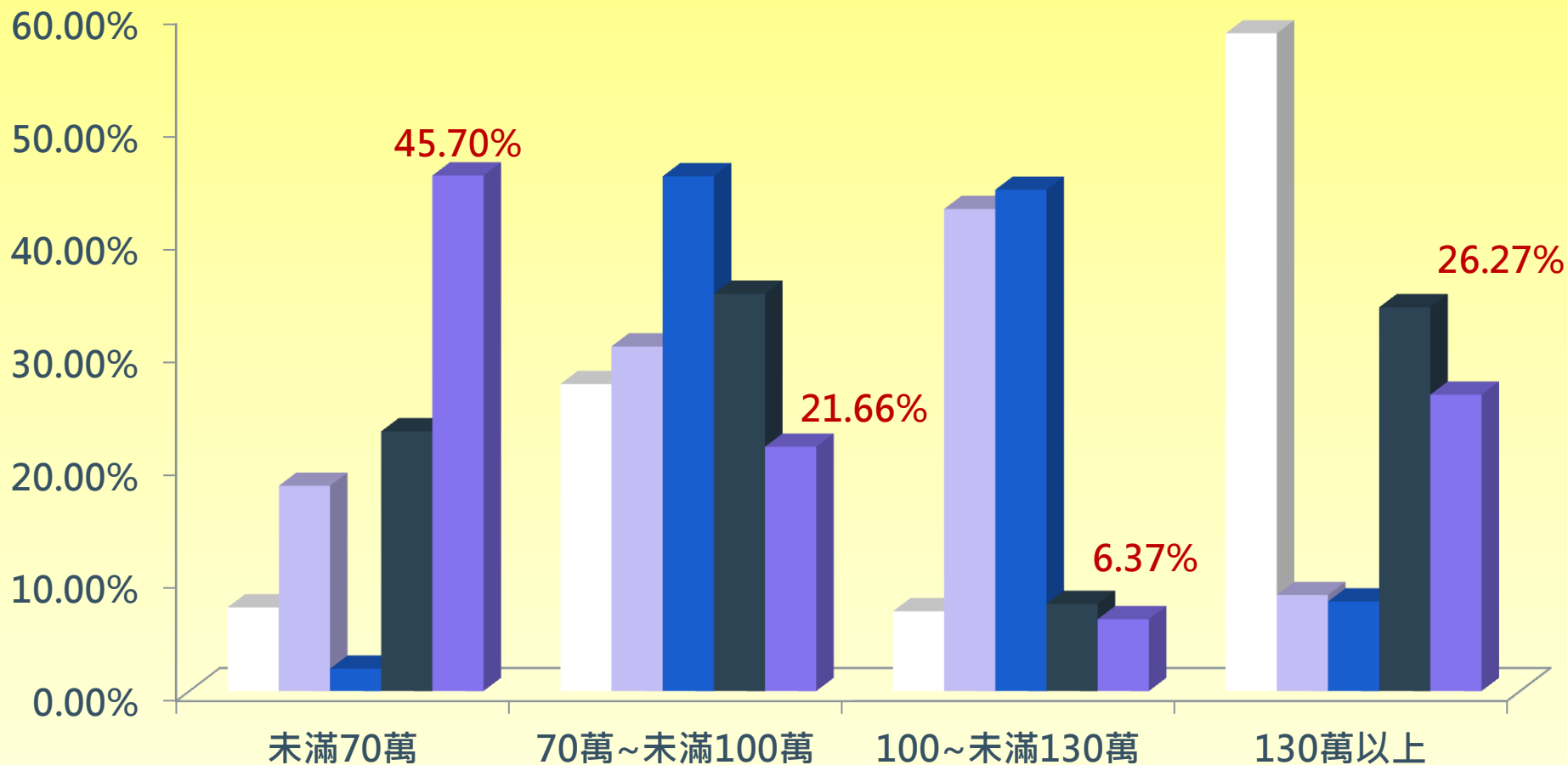
	可能成交價 (萬元)	議價空間率 (%)	推案戶數 (戶)	30天銷售率 (%)	熱門推案地區
台北市	81.99	16.67	628	10.82	松山區、萬華區、北投區
新北市	34.59	16.21	4,740	9.97	新店區、新莊區、林口區
桃竹地區	21.37	16.36	2,192	11.52	新竹市、中壢區、桃園區
台中市	21.29	17.60	1,929	16.43	大里區、北屯區、南屯區
台南市	16.93	15.33	1,373	7.28	安平區、北區、東區
高雄市	19.02	19.43	1,643	8.36	鼓山區、鳳山區、楠梓區
全國	24.17	16.72	12,505	10.77	--

The image features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. The globe is rendered in white and yellow, showing the outlines of continents. The magnifying glass has a yellow lens and a black handle. The background is a vibrant blue with several 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, suggesting a focus on global data or technology.

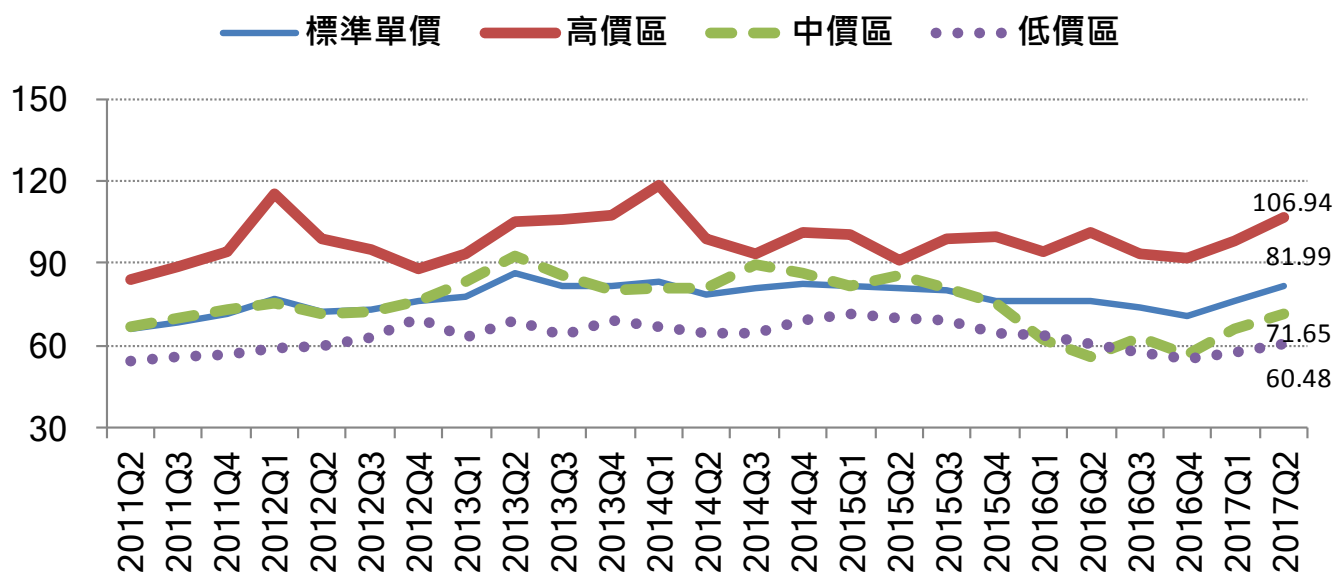
國泰房地產指數

台北市推案價格與戶數比例

2016Q2 2016Q3 2016Q4 2017Q1 2017Q2



台北市區位價格

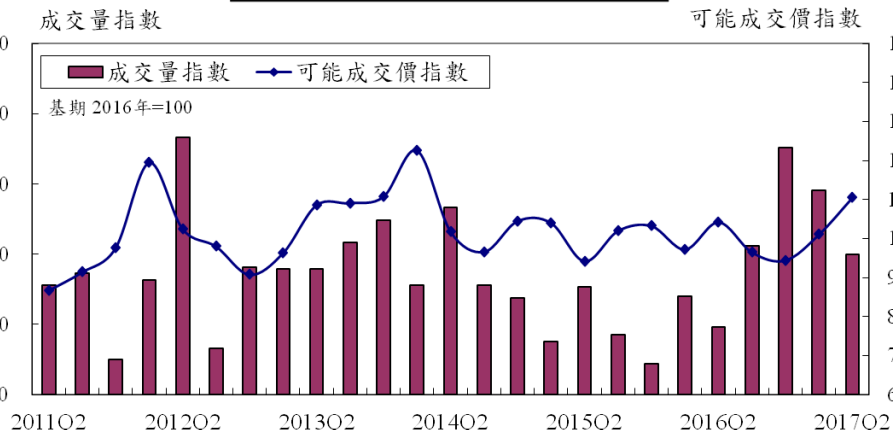


高價區	大安、松山、 中山、信義、 中正
中價區	士林、南港、 內湖
低價區	大同、萬華、 北投、文山

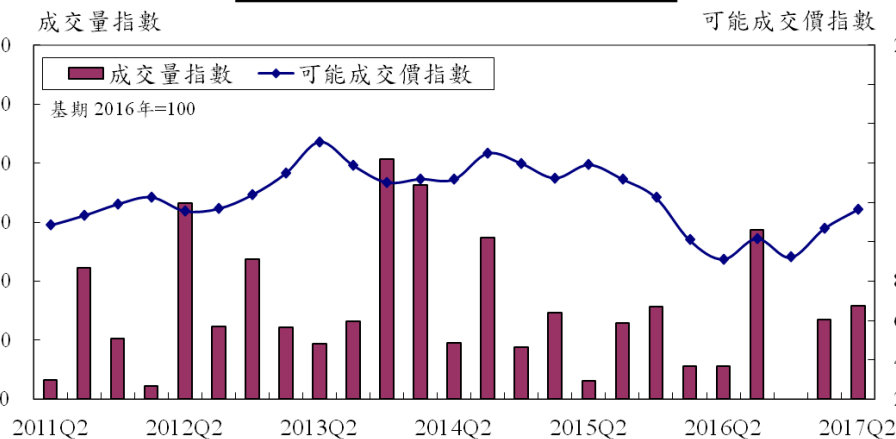
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	106.94 萬元/坪	9.33%	6.04%
中價區	71.65 萬元/坪	9.06%	27.60%
低價區	60.48 萬元/坪	5.45%	-0.26%

台北市區位成交量

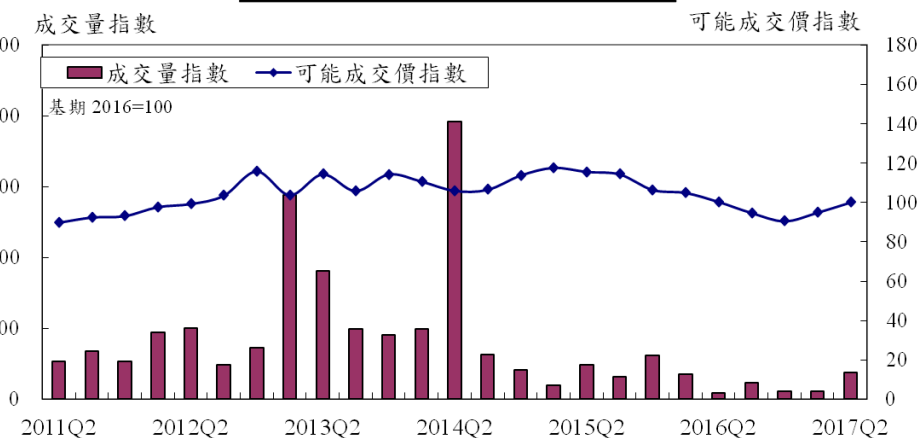
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

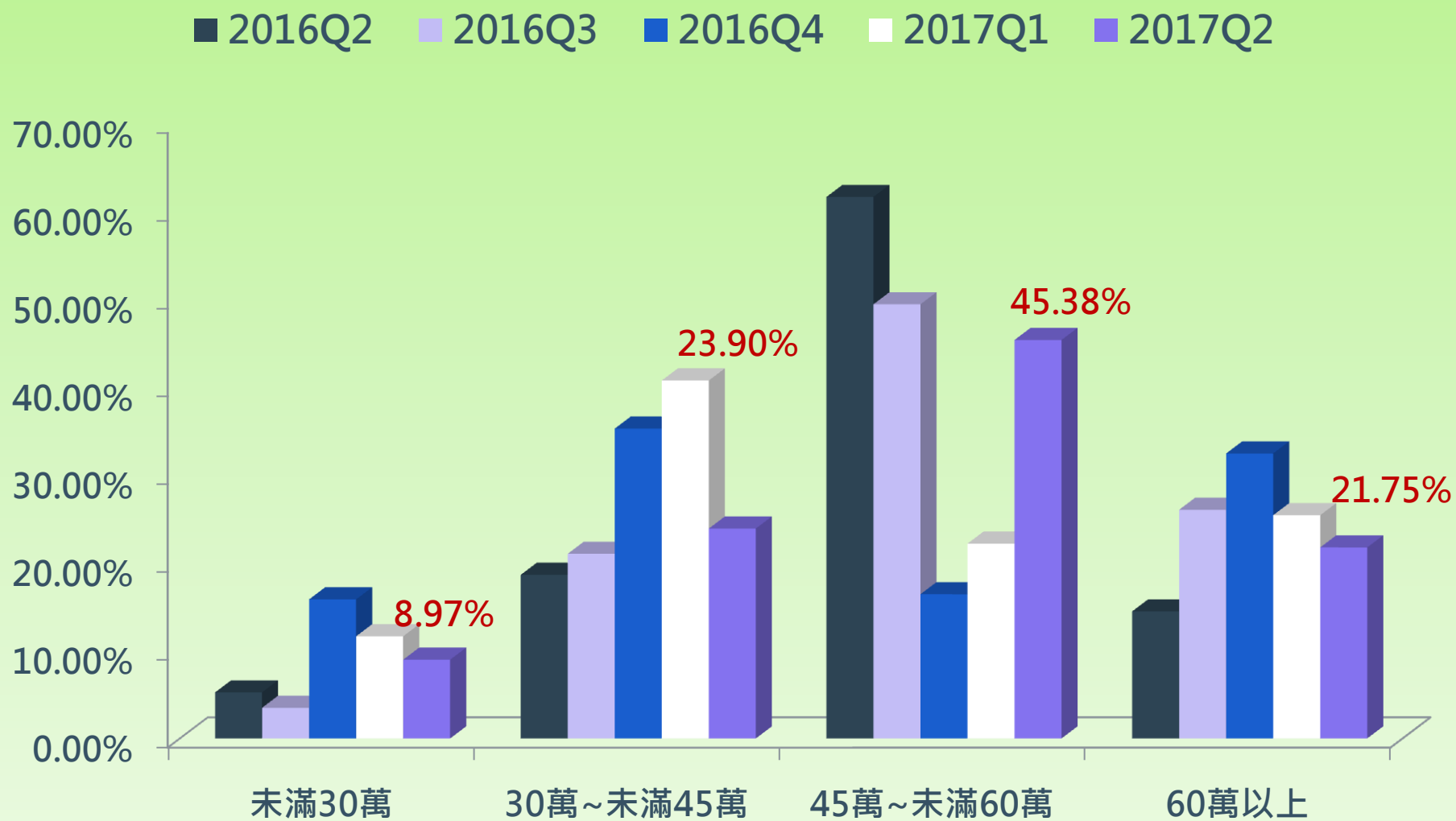


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)

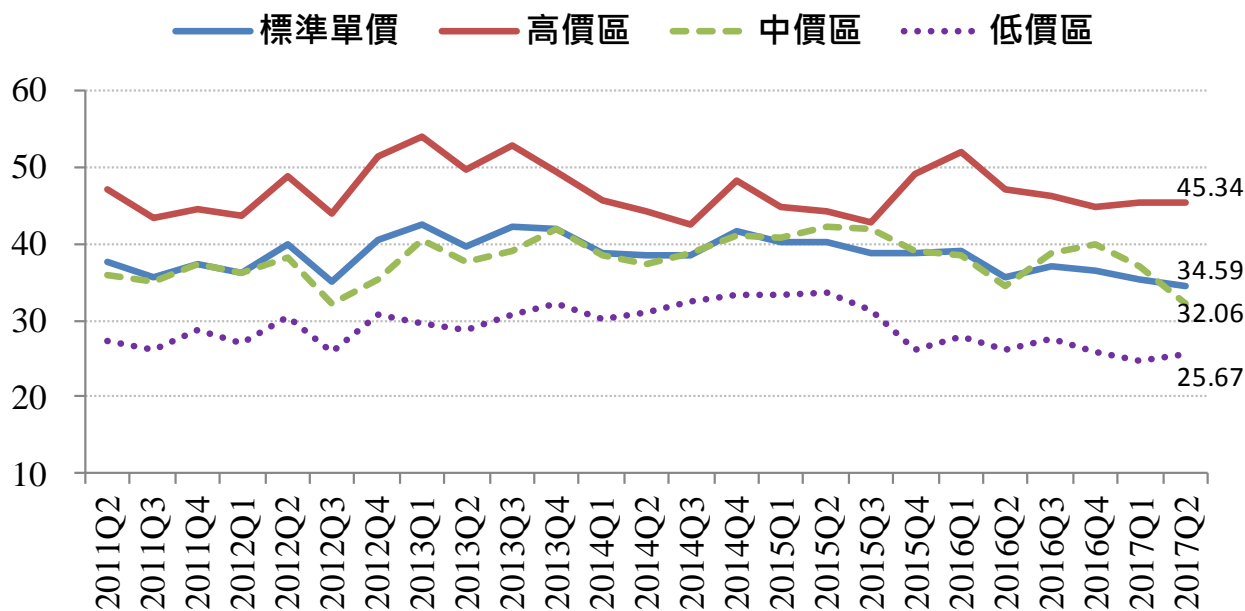


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	99.86	-31.27%	106.03%
中價區	158.02	16.95%	178.79%
低價區	192.25	224.61%	312.25%

新北市推案價格與戶數比例



新北市區位價格

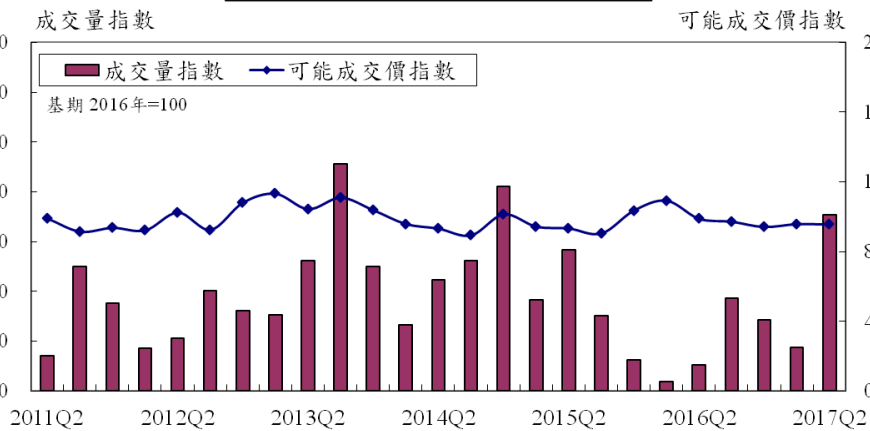


高價區	永和、新店、板橋、中和、三重
中價區	新莊、汐止、蘆洲、土城
低價區	淡水、其他地區

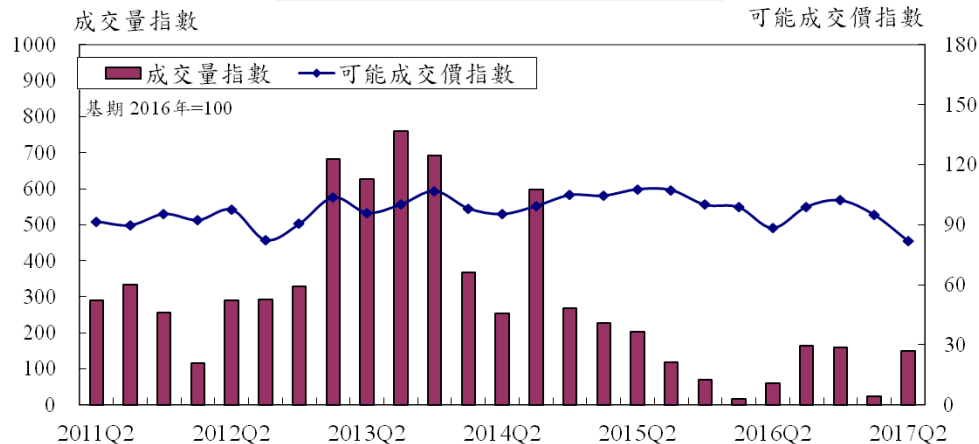
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	45.34 萬元/坪	-0.27%	-3.41%
中價區	32.06 萬元/坪	-13.67%	-7.20%
低價區	25.67 萬元/坪	3.72%	-1.81%

新北市區位成交量

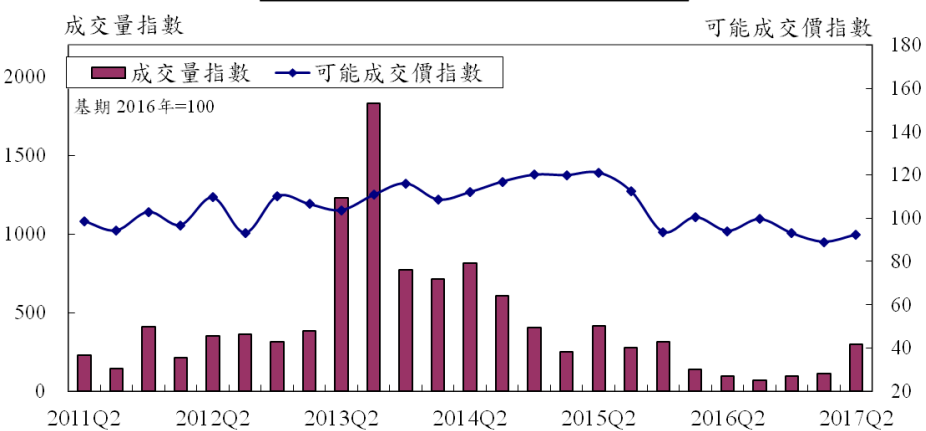
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

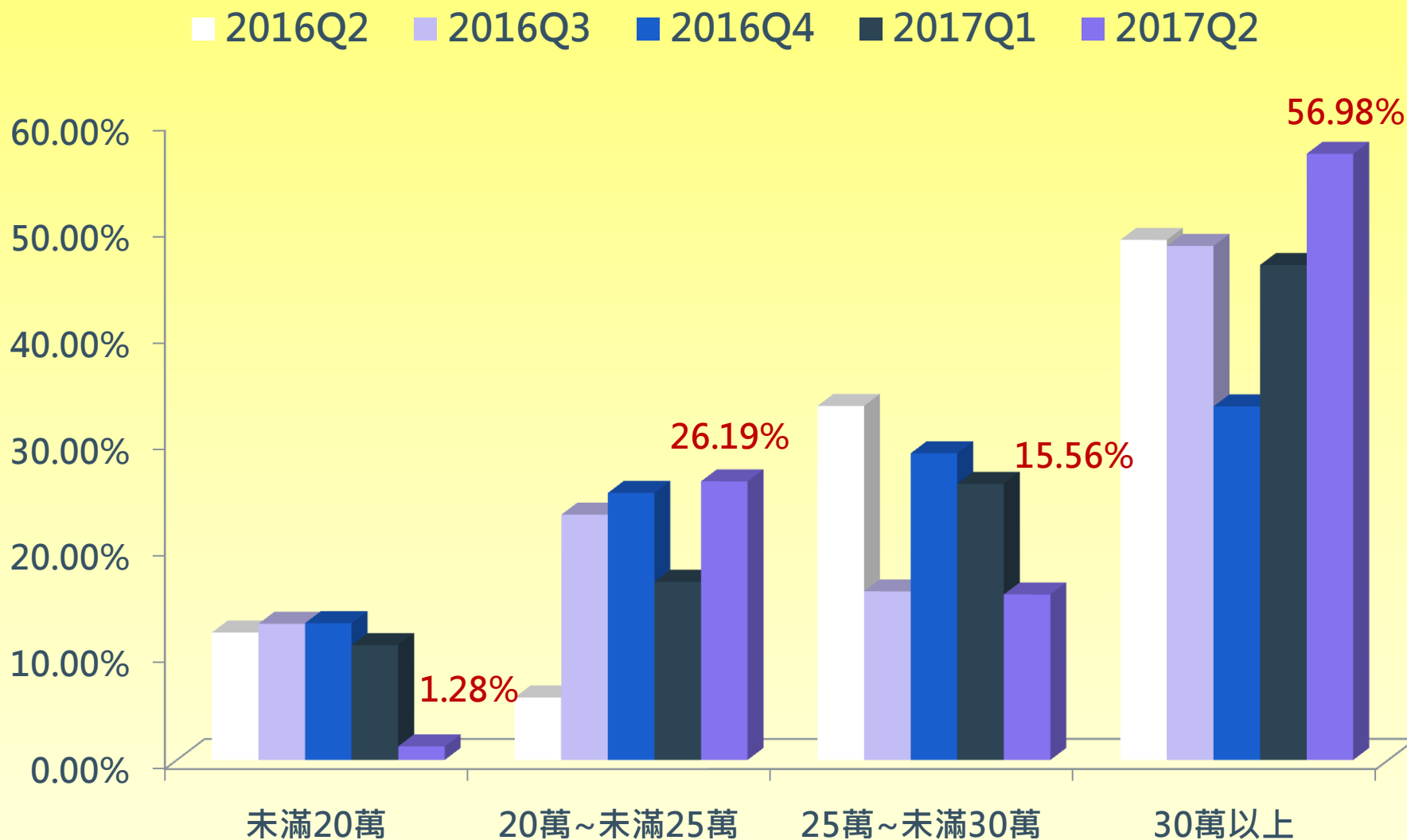


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

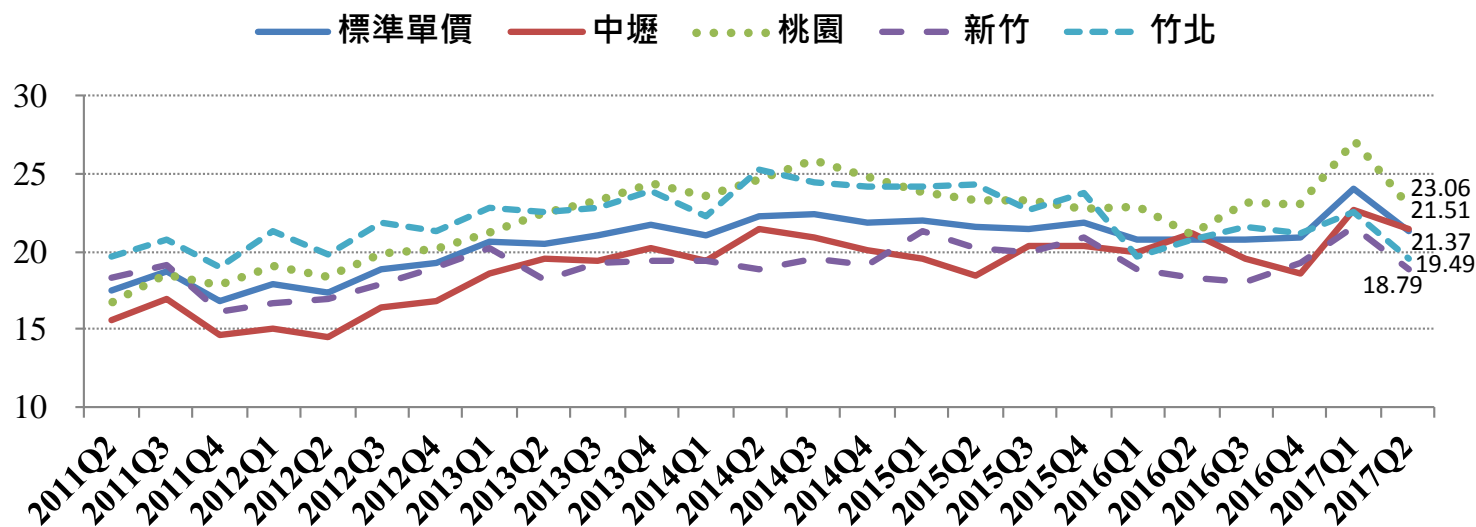


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	354.08	304.84%	574.06%
中價區	149.71	521.51%	154.71%
低價區	300.71	163.01%	207.80%

桃竹地區推案價格與戶數比例



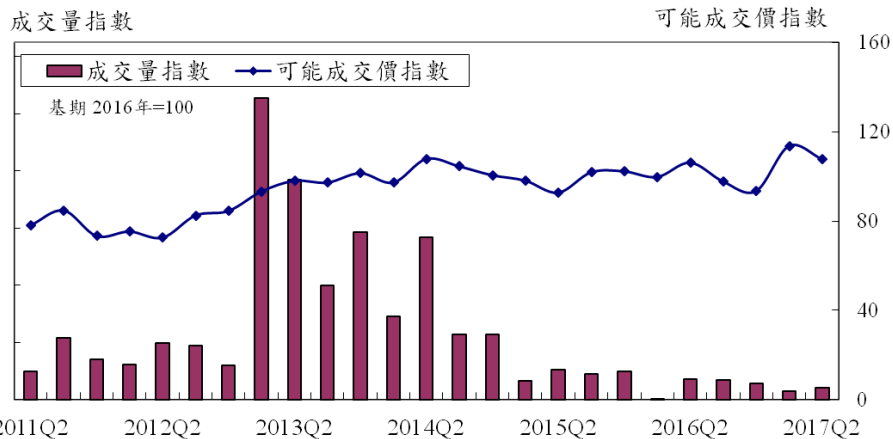
桃竹地區區位價格



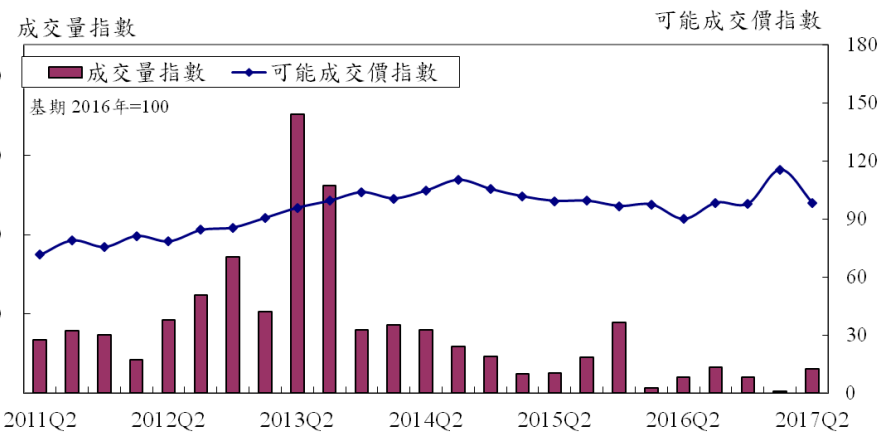
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	21.51 萬元/坪	-5.12%	1.55%
桃園	23.06 萬元/坪	-14.90%	9.06%
新竹	18.79 萬元/坪	-12.75%	2.57%
竹北	19.49 萬元/坪	-13.50%	-6.46%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



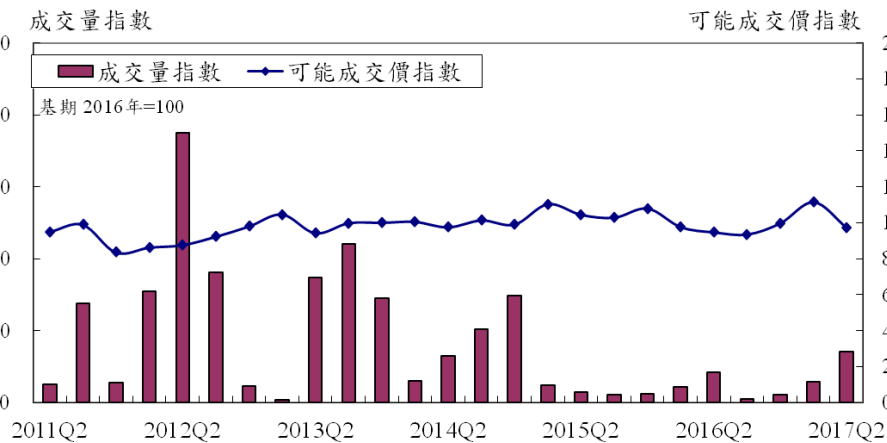
桃園市價量指數趨勢圖(季)



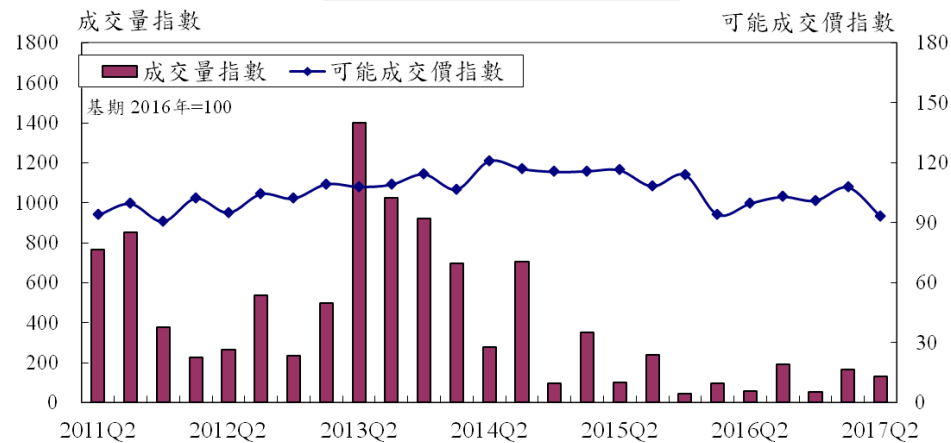
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	83.49	44.99%	-42.80%
桃園	154.63	1095.90%	54.11%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

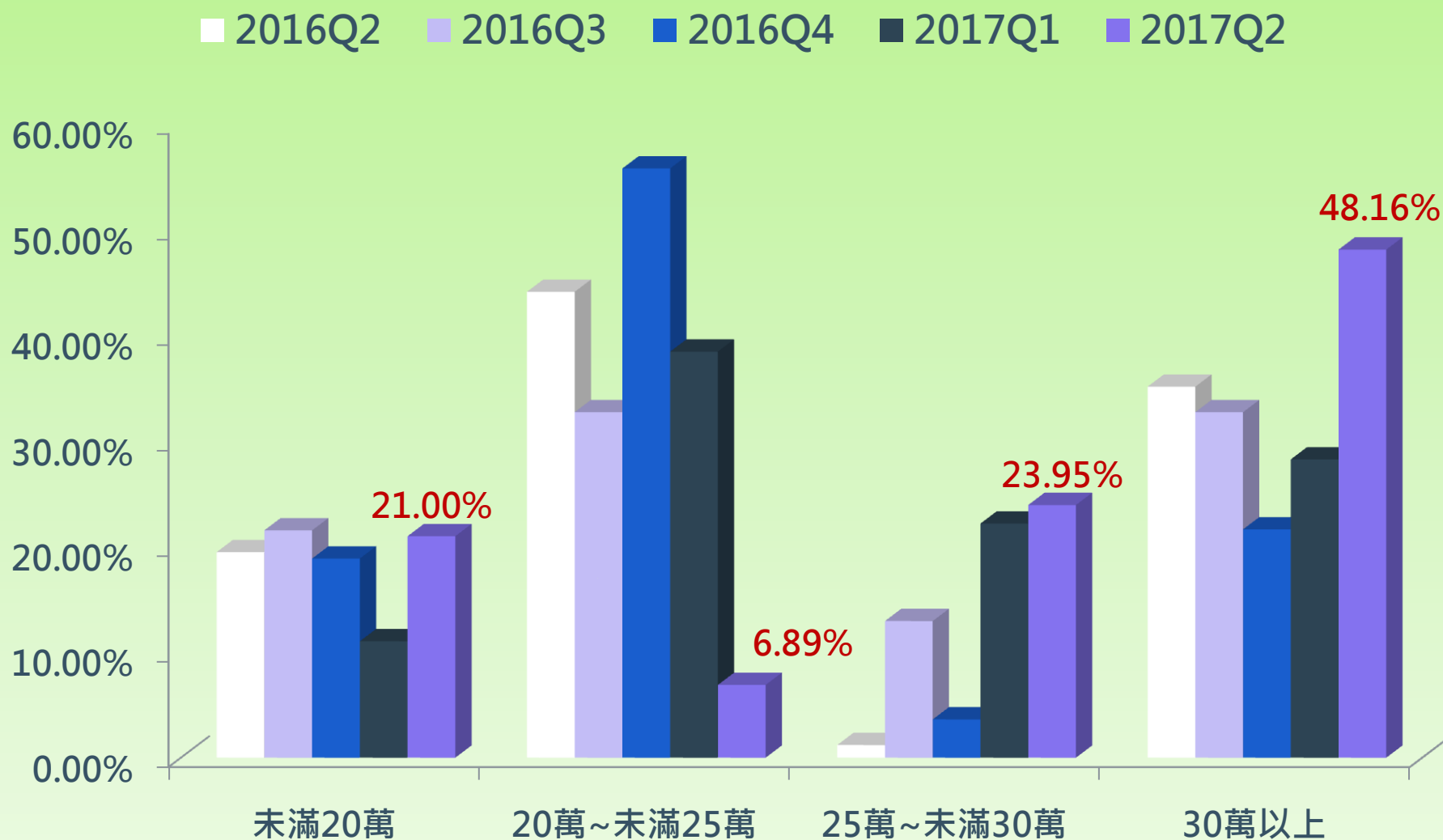


竹北市價量指數趨勢圖(季)

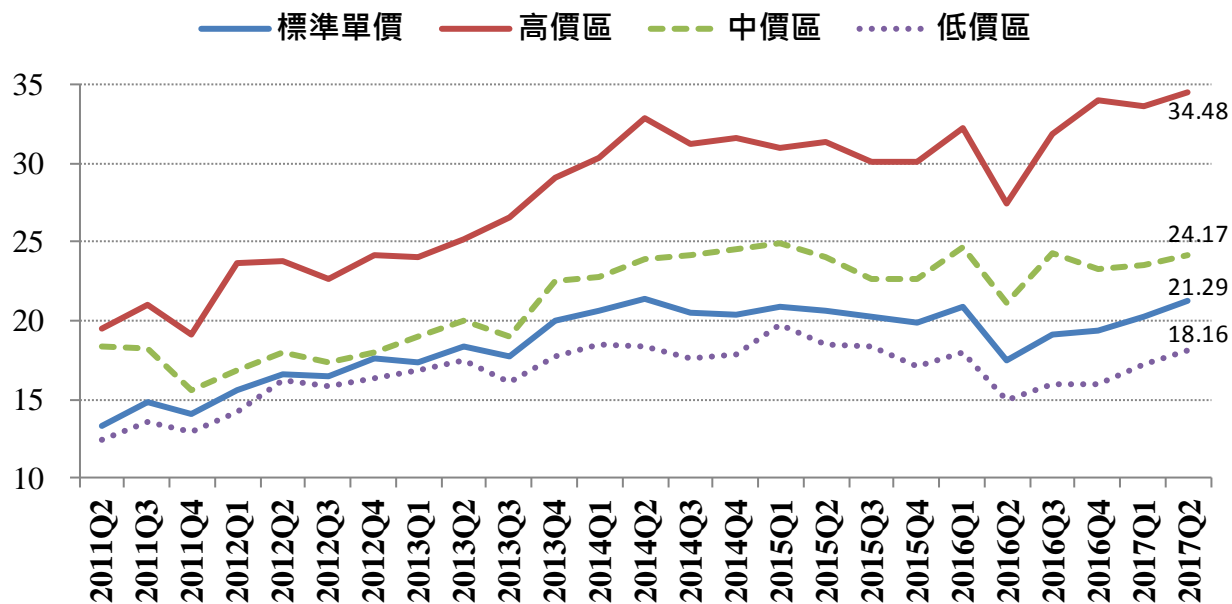


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	353.65	140.14%	68.78%
竹北	132.46	-20.99%	124.98%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

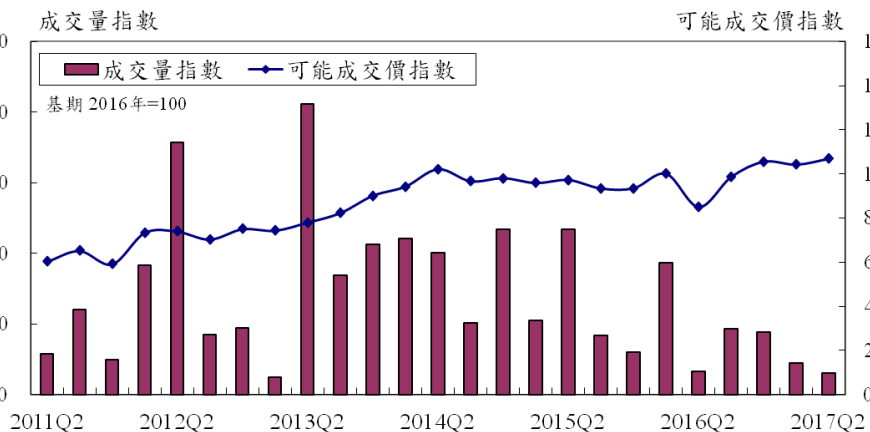


高價區	西屯、南屯
中價區	北區、北屯、西區
低價區	中區、南區、其他地區

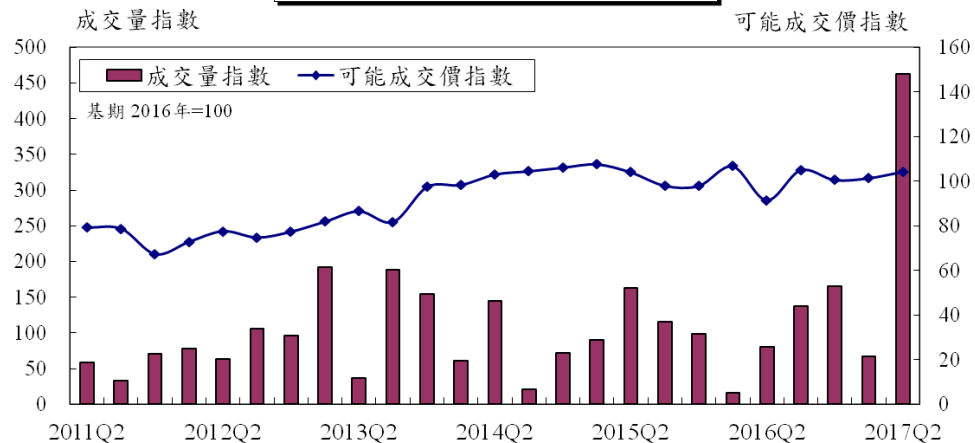
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	34.48 萬元/坪	2.55%	25.67%
中價區	24.17 萬元/坪	2.85%	14.00%
低價區	18.16 萬元/坪	5.72%	21.82%

台中市區位成交量

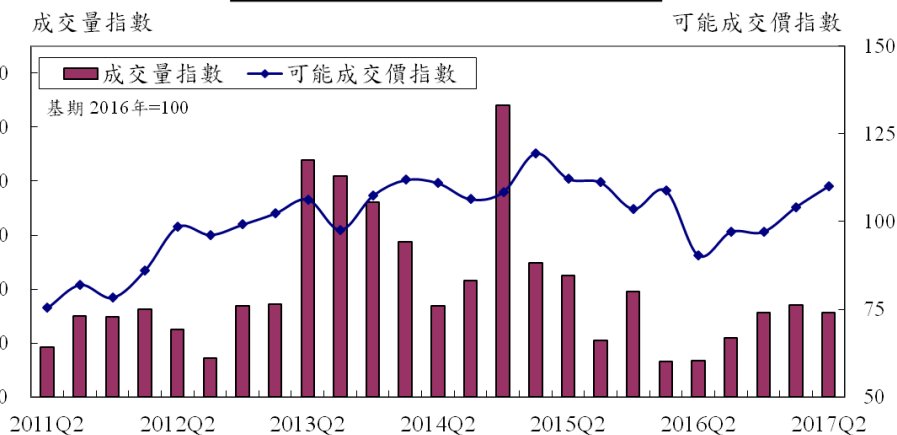
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

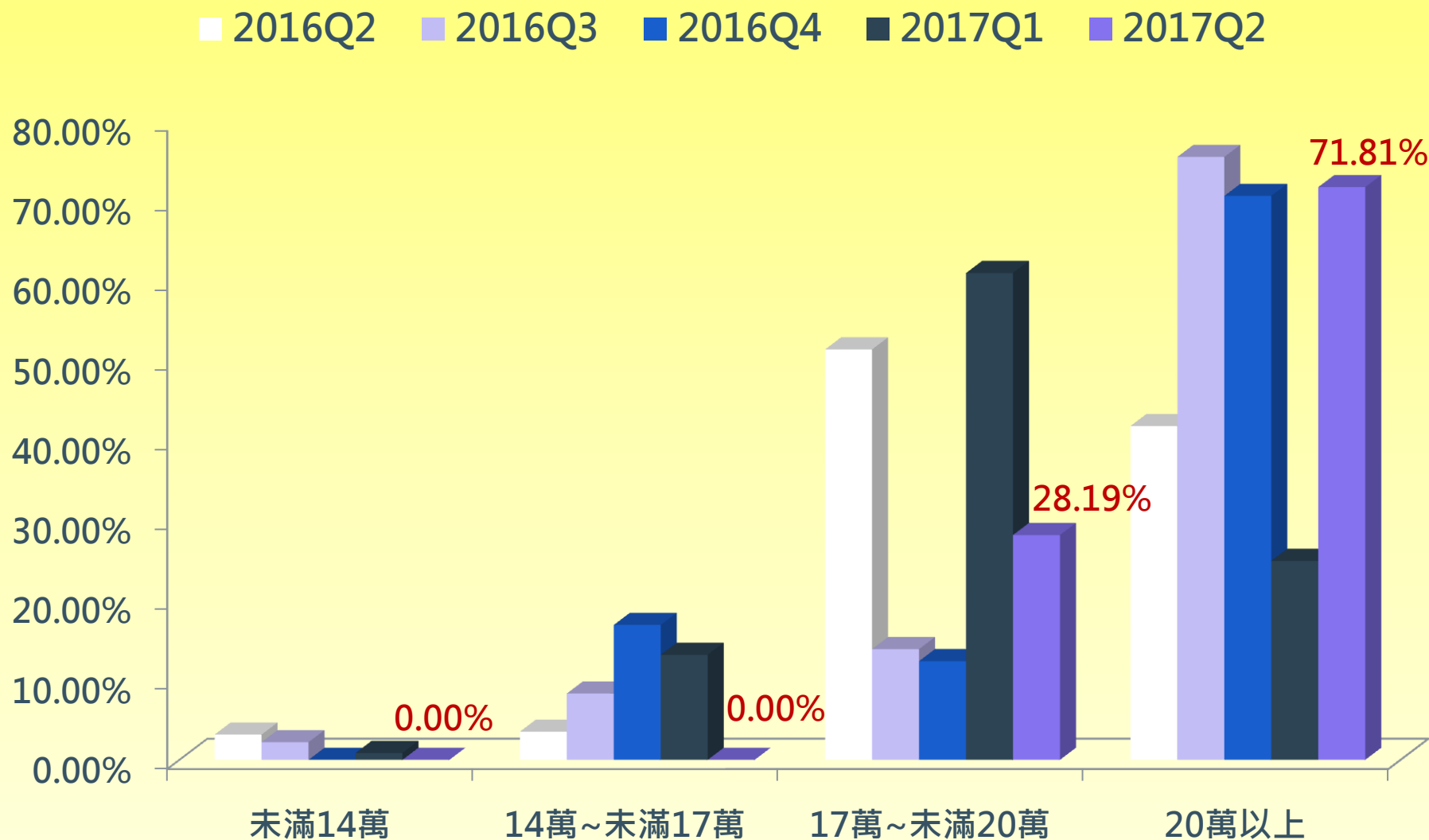


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

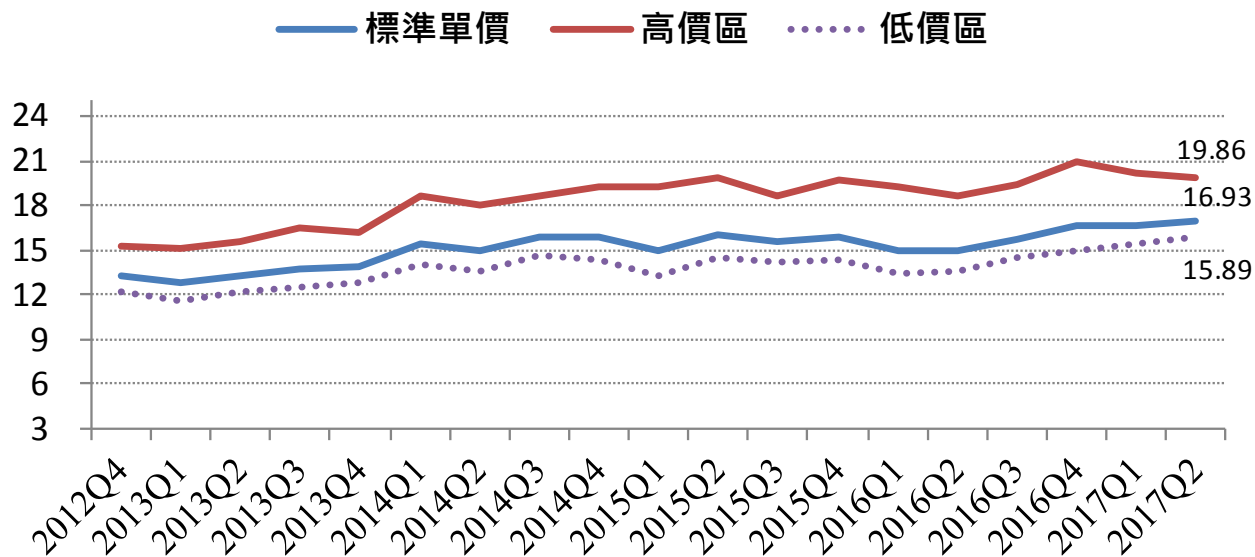


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	30.30	-31.95%	-6.59%
中價區	462.68	590.77%	473.42%
低價區	155.75	-8.89%	129.98%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

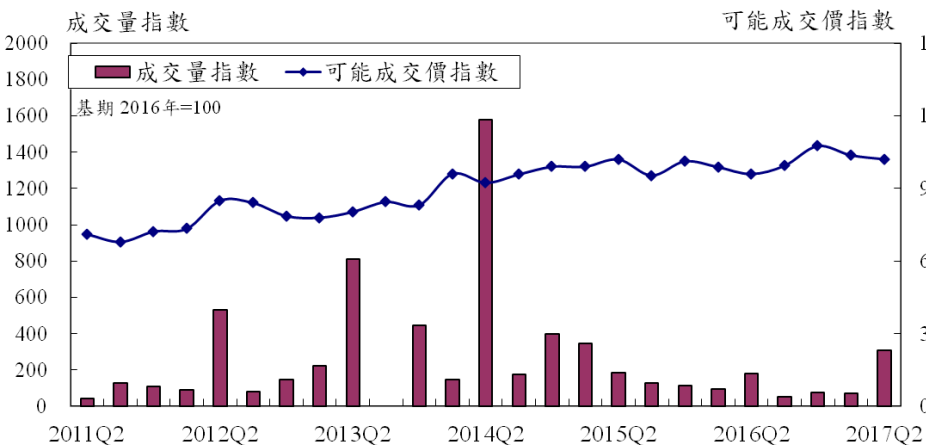


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

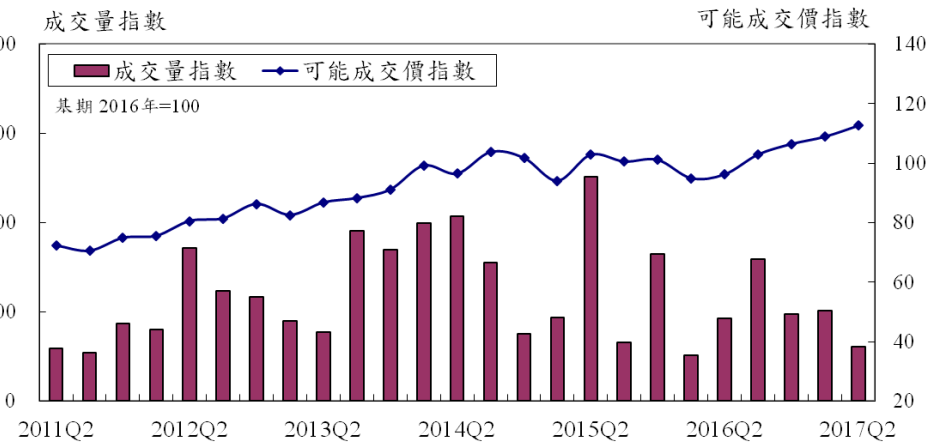
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	19.86 萬元/坪	-1.57%	6.38%
低價區	15.89 萬元/坪	3.41%	17.05%

台南市區位成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

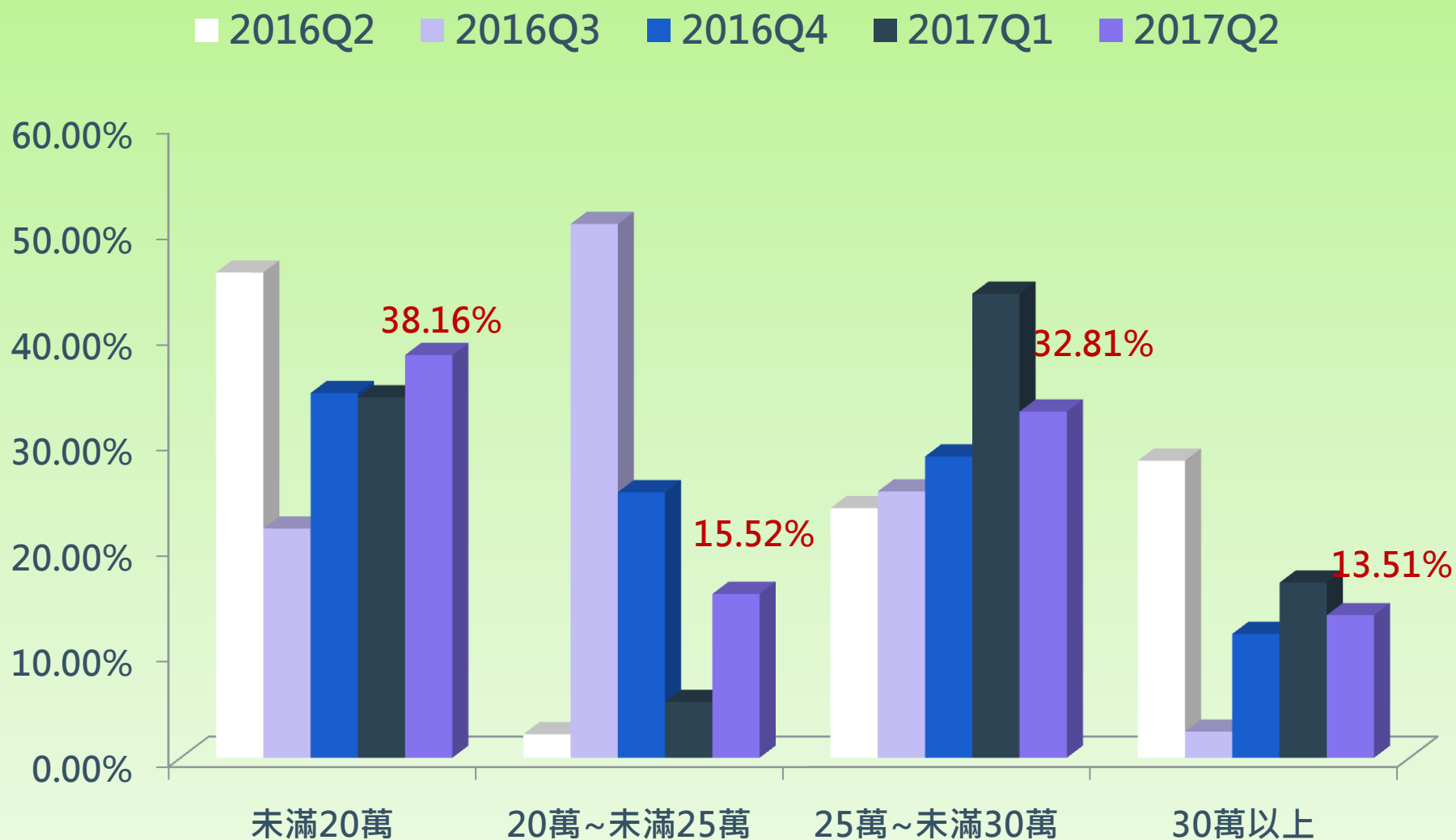


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)

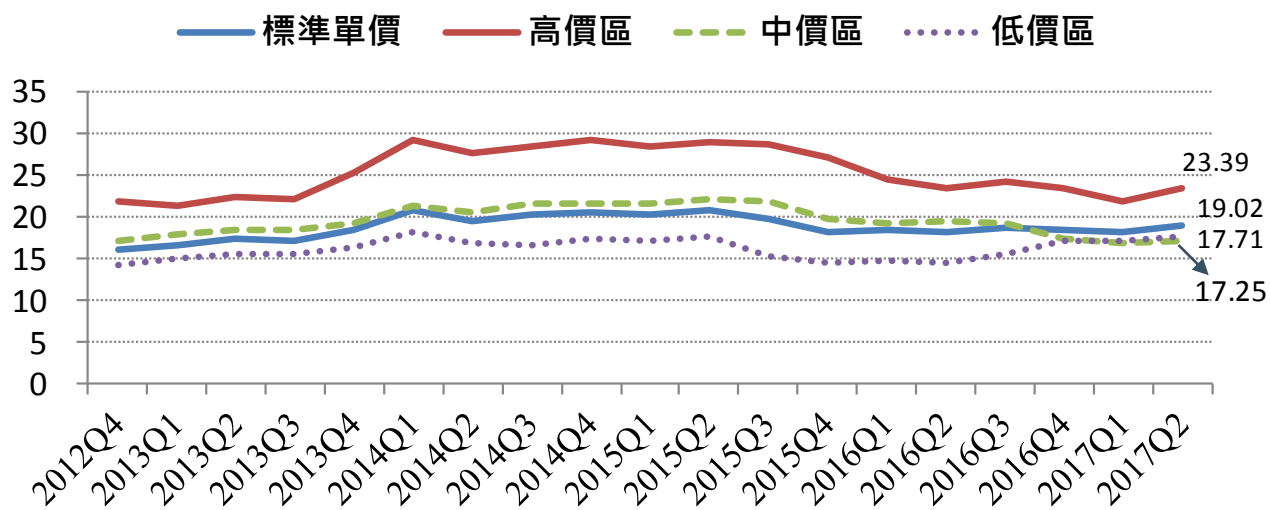


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	308.13	337.53%	73.04%
低價區	61.18	-39.36%	-33.94%

高雄市推案價格與戶數比例



高雄市區位價格

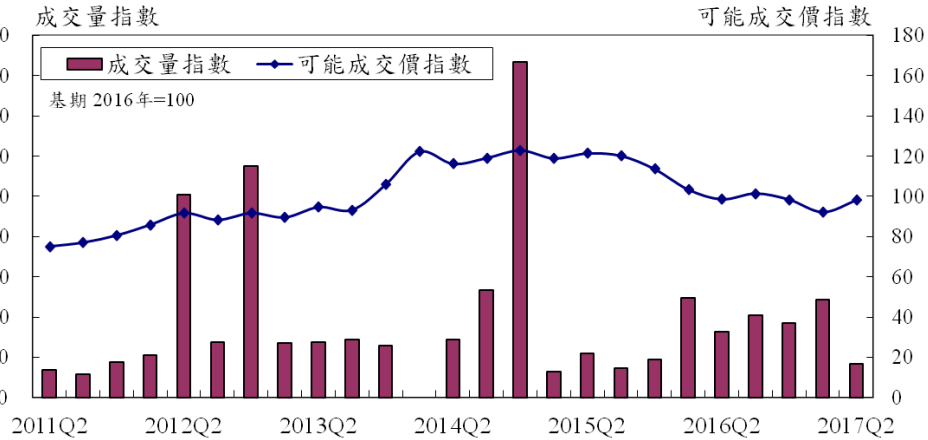


高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山、 前鎮、左營
中價區	鳥松、鳳山、 鹽埕、三民
低價區	其他地區

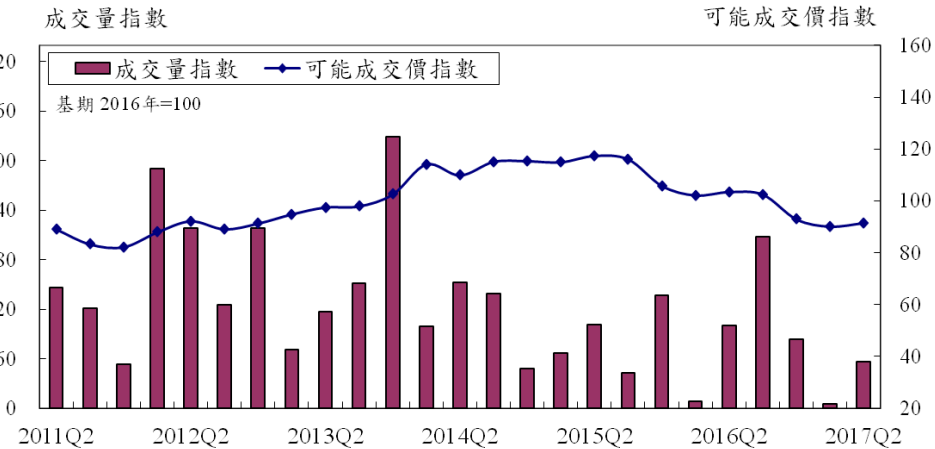
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	23.39 萬元/坪	6.45%	-0.46%
中價區	17.25 萬元/坪	1.52%	-11.52%
低價區	17.71 萬元/坪	3.63%	21.71%

高雄市區位成交量

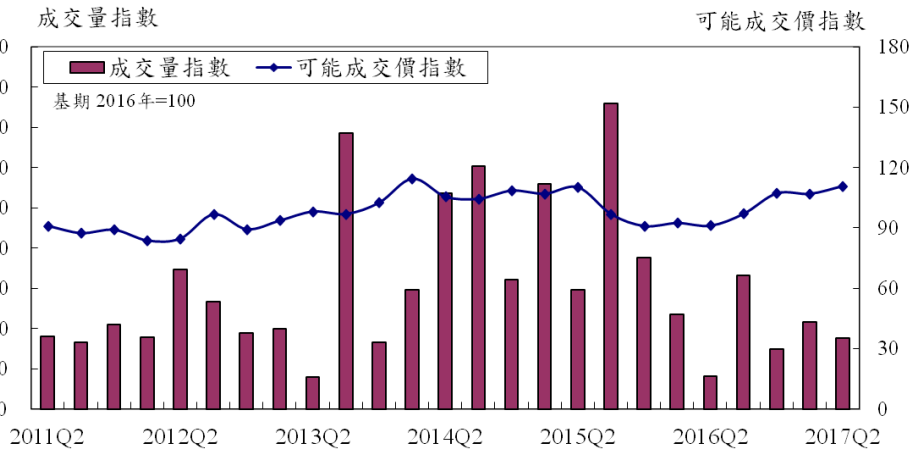
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



高雄市中價區價量指數趨勢圖(季)

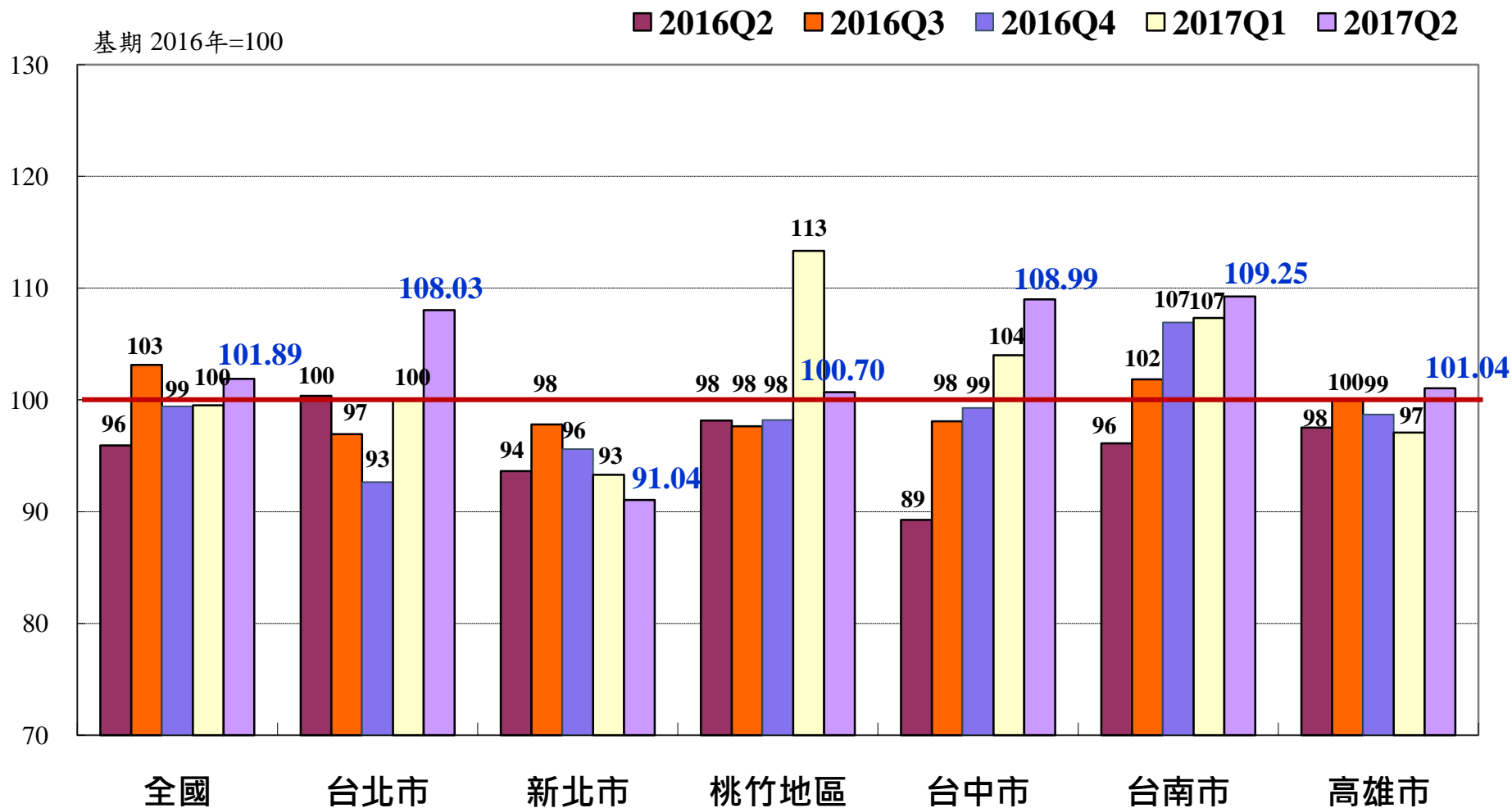


高雄市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	41.73	-65.69%	-48.67%
中價區	57.01	986.00%	-43.04%
低價區	88.17	-18.27%	114.06%

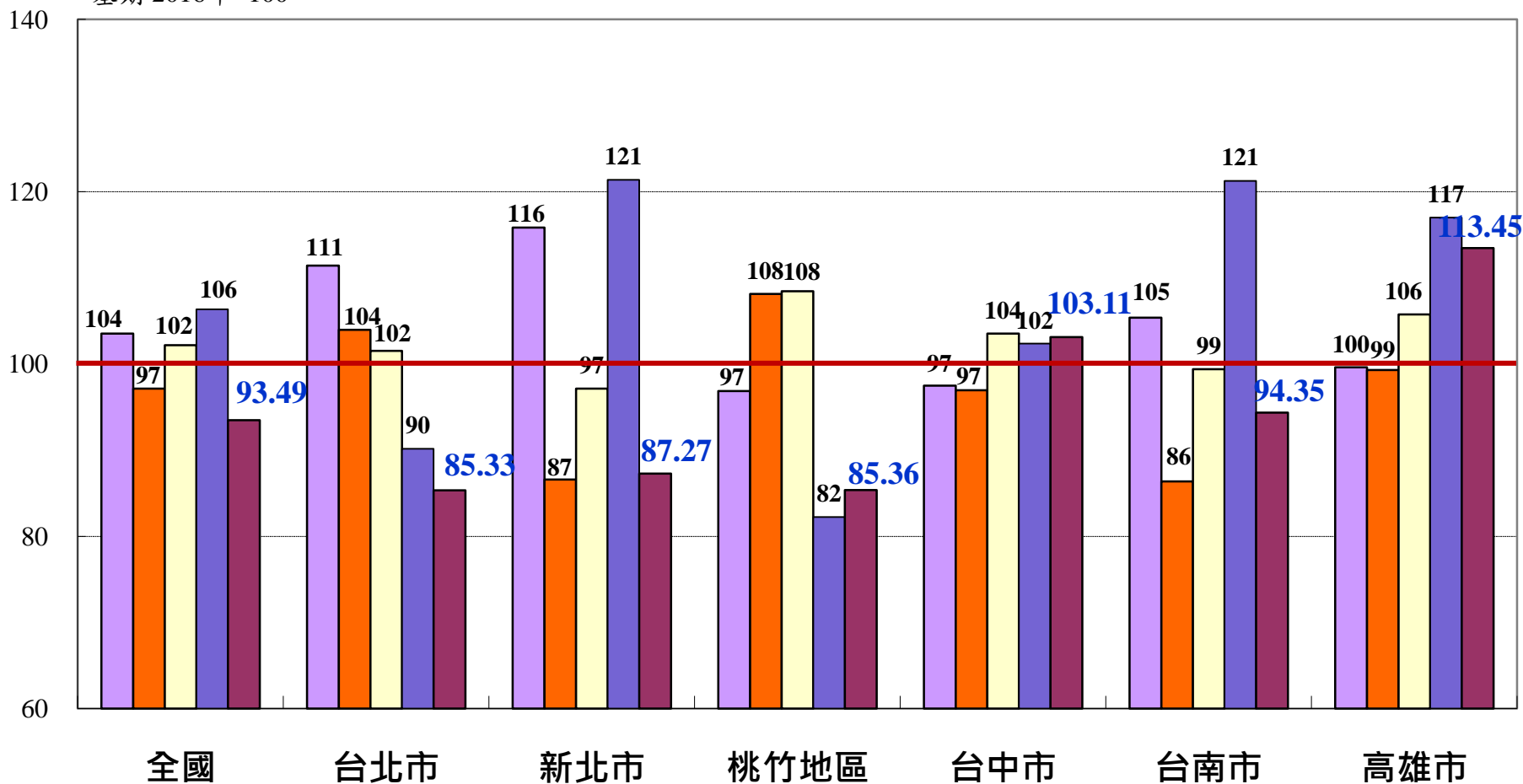
可能成交價指數圖



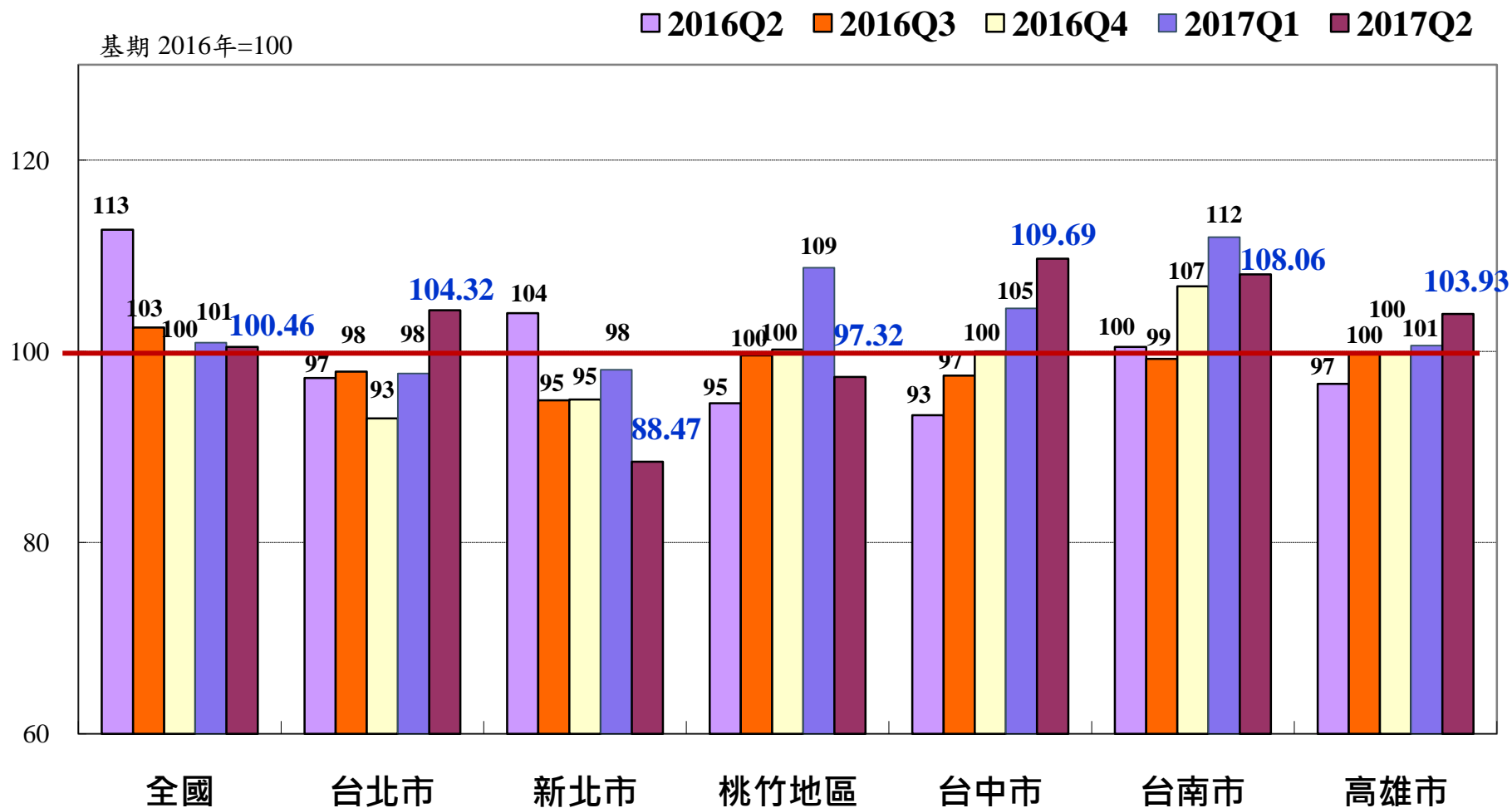
議價空間率指數圖

基期 2016年=100

2016Q2 2016Q3 2016Q4 2017Q1 2017Q2



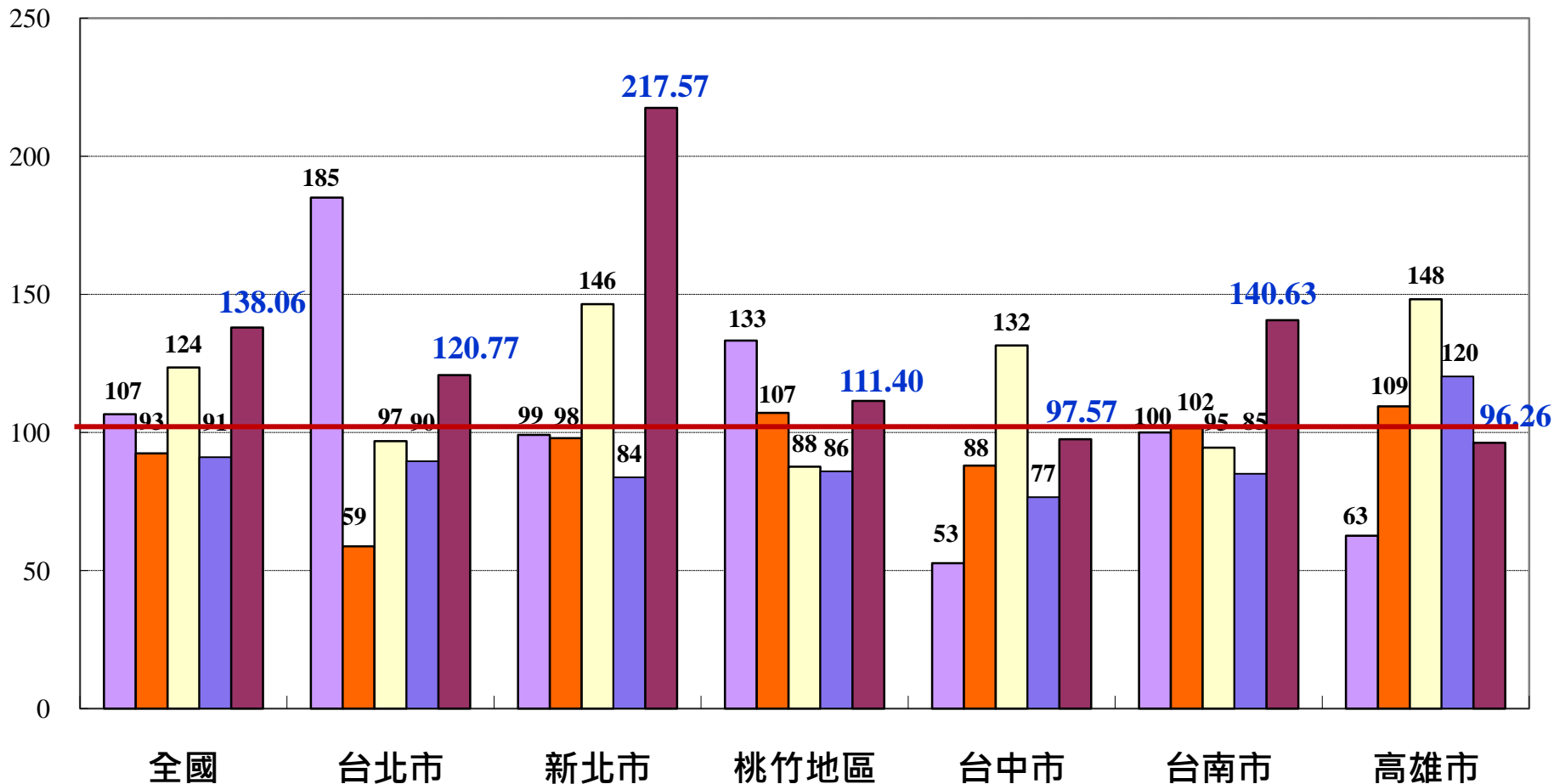
開價指數圖



推案量指數圖

基期 2016年=100

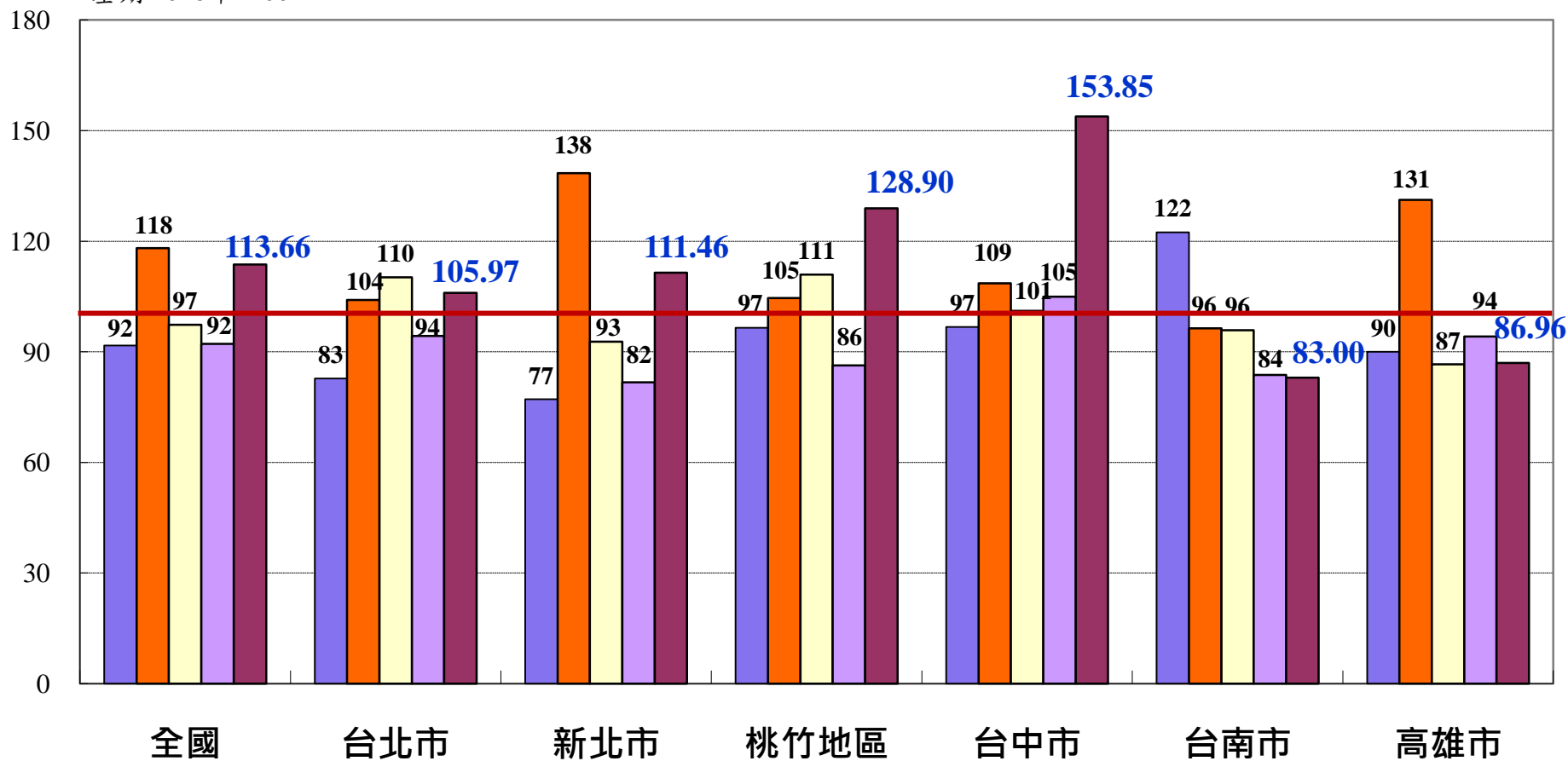
2016Q2 2016Q3 2016Q4 2017Q1 2017Q2



30天銷售率指數圖

基期 2016年=100

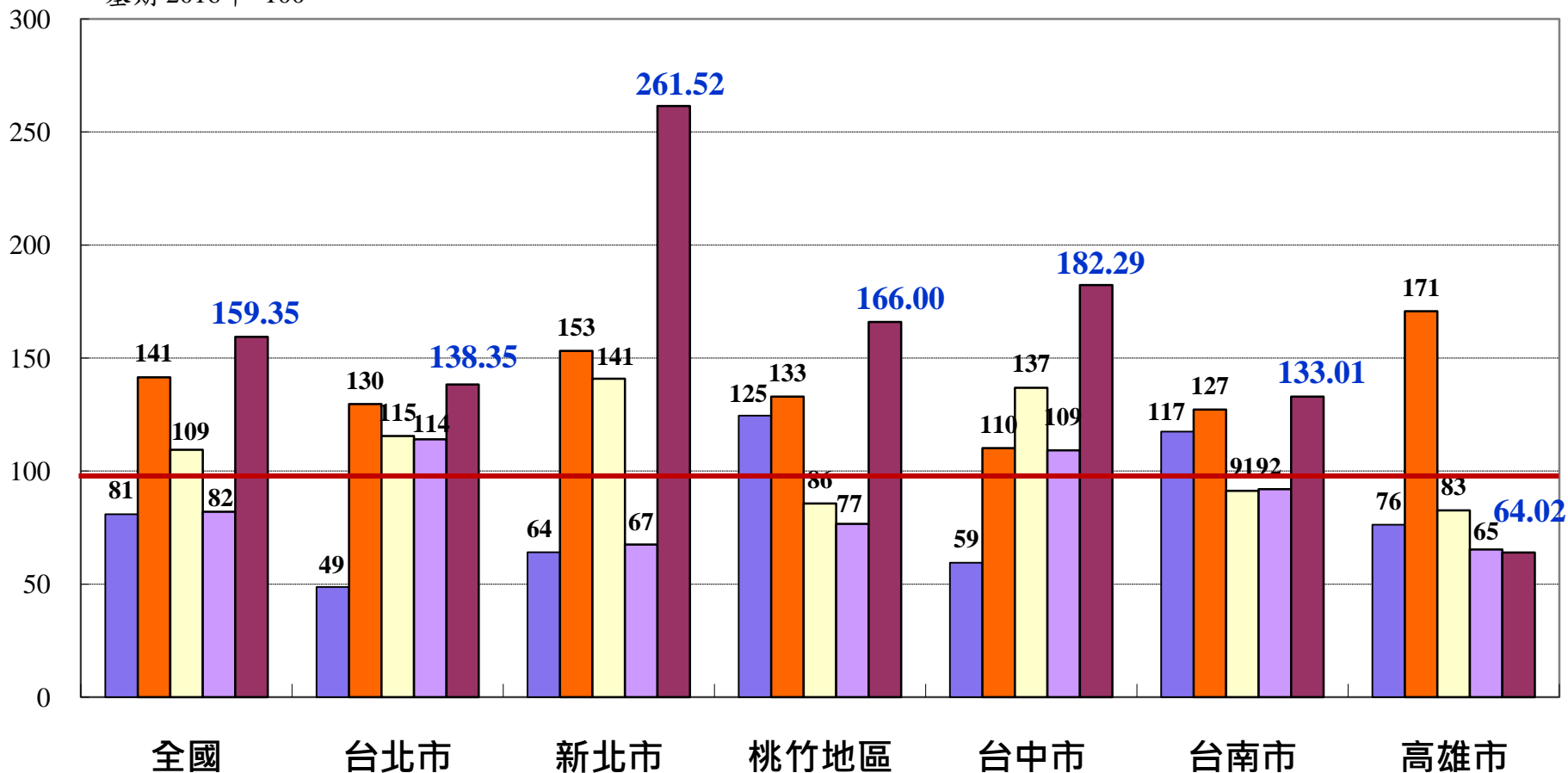
■ 2016Q2 ■ 2016Q3 □ 2016Q4 ■ 2017Q1 ■ 2017Q2



30天成交量指數圖

基期 2016年=100

2016Q2 2016Q3 2016Q4 2017Q1 2017Q2



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	101.89	24.17萬元/坪	2.37% (+)	6.22% (+)
議價空間率	93.49	16.72%	-2.30 (---)	-1.79 (---)
開價	100.46	29.03萬元/坪	-0.46% (△)	-10.88% (---)
推案量	138.06	2,043億元	51.55% (+++)	29.47% (+)
30天銷售率	113.66	10.77%	2.04 (+)	2.08 (△)
30天成交量	159.35	-	94.16% (+++)	96.80% (++)

本季國泰全國房地產指數，相較上一季和去年同季皆為**價量俱漲**。本季推案量大幅增加，銷售率小幅增加，開價維持穩定，議價率大幅減少。整體而言，本季桃竹地區和新北市市場呈現**以價換量**，其餘地區市場**價格面表現皆優於量指標表現**。整體市場**價格表現雖優於上一季**，但價格變動受到市場推案區位影響，目前整體市場仍屬於盤整格局，有待觀察。

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	108.03	81.99萬元/坪	8.00% (+++)	7.64% (+)
議價空間率	85.33	16.67%	-0.94 (-)	-5.10 (---)
開價	104.32	98.39萬元/坪	6.78% (+++)	7.32% (+)
推案量	120.77	347億元	34.83% (+)	-34.74% (-)
30天銷售率	105.97	10.82%	1.19 (△)	2.37 (△)
30天成交量	138.35		21.22% (△)	184.07% (++)

國泰台北市房地產指數，相較上一季為**價漲量穩**，相較去年同季為**價量俱漲**。本季開價大幅上漲，推案量小幅上漲，議價率小幅下跌，**成交量指數與銷售率皆維持穩定，顯示市場動能仍未突破**。整體而言，本季價格指標皆大幅上升，但量指標較上一季穩定或小幅增加，相較於價格的大幅上升表現，**整體市場成交量並未明顯突破，仍處於盤整格局**。

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	91.04	34.59萬元/坪	-2.41%(--)	-2.77%(--)
議價空間率	87.27	16.21%	-6.34(---)	-5.31(---)
開價	88.47	41.28萬元/坪	-9.79% (---)	-14.93% (---)
推案量	217.57	851億元	159.68% (+++)	119.38% (+++)
30天銷售率	111.46	9.97%	2.66 (++)	3.07 (△)
30天成交量	261.52		287.46% (+++)	307.85% (+++)

國泰新北市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為**價跌量增**。本季推案量大幅增加，銷售率中幅增加，議價率與開價皆大幅減少，從價量表現觀察，本季市場**價跌量增**可能是**以價換量策略的成果**。整體而言，本季新北市新推個案市場推案量接近五千戶，相較上一季大幅增加，銷售率表現也呈現中幅上升，但**價格仍持續下探**，後市發展仍應審慎觀察。

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	100.70	21.37萬元/坪	-11.15% (---)	2.60% (△)
議價空間率	85.36	16.36%	0.60 (△)	-2.21 (---)
開價	97.32	25.55萬元/坪	-10.52% (---)	2.89% (+)
推案量	111.40	229億元	29.65% (+)	-16.41% (-)
30天銷售率	128.90	11.52%	3.80 (++)	2.89 (△)
30天成交量	166.00		116.61% (+++)	33.24% (△)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季為**價跌量增**，相較去年同季為**價量俱穩**。本季成交量大幅增加，銷售率中幅增加，推案量小幅增加，議價率維持穩定，開價大幅減少。整體而言，本季桃竹地區市場開價下跌約一成，但成交量相較上一季增加一倍，銷售率也中幅增加，**市場可能藉由價格下跌帶動成交量增加**，由於**價格仍持續下探**，**後市發展仍應審慎觀察**。

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	108.99	21.29萬元/坪	4.80% (+)	22.10% (+++)
議價空間率	103.11	17.60%	0.13 (△)	0.96 (++)
開價	109.69	25.84萬元/坪	4.96% (+)	17.55% (+++)
推案量	97.57	221億元	27.34% (△)	85.08% (++)
30天銷售率	153.85	16.43%	5.22 (+++)	6.10 (+++)
30天成交量	182.29		66.89% (++)	206.45% (+++)

國泰台中市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為**價量俱漲**。銷售率大幅增加，開價小幅增加，議價率與推案量皆維持穩定。整體而言，本季台中市市場**價格指標皆小幅上升**，但**推案量維持穩定**、成交量中幅增加，第二季市場表現通常都比第一季好，本季價量俱漲表現與區域個案因素有關，**整體市場結構仍有待後續觀察**。

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	109.25	16.93萬元/坪	1.78% (+)	13.65% (+++)
議價空間率	94.35	15.33%	-4.37 (---)	-1.79 (--)
開價	108.06	19.99萬元/坪	-3.47% (--)	7.55% (++)
推案量	140.63	126億元	65.35% (+++)	40.65% (++)
30天銷售率	83.00	7.28%	-0.06 (△)	-3.46 (---)
30天成交量	133.01		44.53% (△)	13.22% (△)

國泰台南市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為**價漲量穩**。本季推案量大幅增加，銷售率維持穩定，議價率大幅減少，開價中幅減少。整體而言，本季台南市市場價格指標開價降低但成交價上升，但量指標推案量大增銷售率穩定，**價格表現不論與上一季或去年同季相比皆為上升**，但成交量則是維持穩定，顯示整體市場結構仍處於盤整格局。

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	101.04	19.02萬元/坪	4.08% (++)	3.62% (Δ)
議價空間率	113.45	19.43%	-0.61 (Δ)	2.37 (++)
開價	103.93	23.61萬元/坪	3.29% (+)	7.58% (+)
推案量	96.26	270億元	-19.97% (-)	53.62% (++)
30天銷售率	86.96	8.36%	-0.69 (Δ)	-0.29 (Δ)
30天成交量	64.02		-2.06% (Δ)	-16.03% (-)

國泰高雄市房地產指數，相較上一季為**價漲量穩**，相較去年同季為**價穩量縮**。本季開價小幅增加，議價率與銷售率維持穩定，推案量小幅減少。整體而言，本季高雄市市場**價格指標皆為上升**，**量指標皆維持穩定**，顯示整體市場仍在盤整格局，後市發展仍待觀察。

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	1	3	0	3	1	3	11
台北市	3	1	3	1	0	0	8
新北市	-2	3	-3	3	2	3	6
桃竹地區	-3	0	-3	1	2	3	0
台中市	1	0	1	0	3	2	7
台南市	1	3	-2	3	0	0	5
高雄市	2	0	1	-1	0	0	2

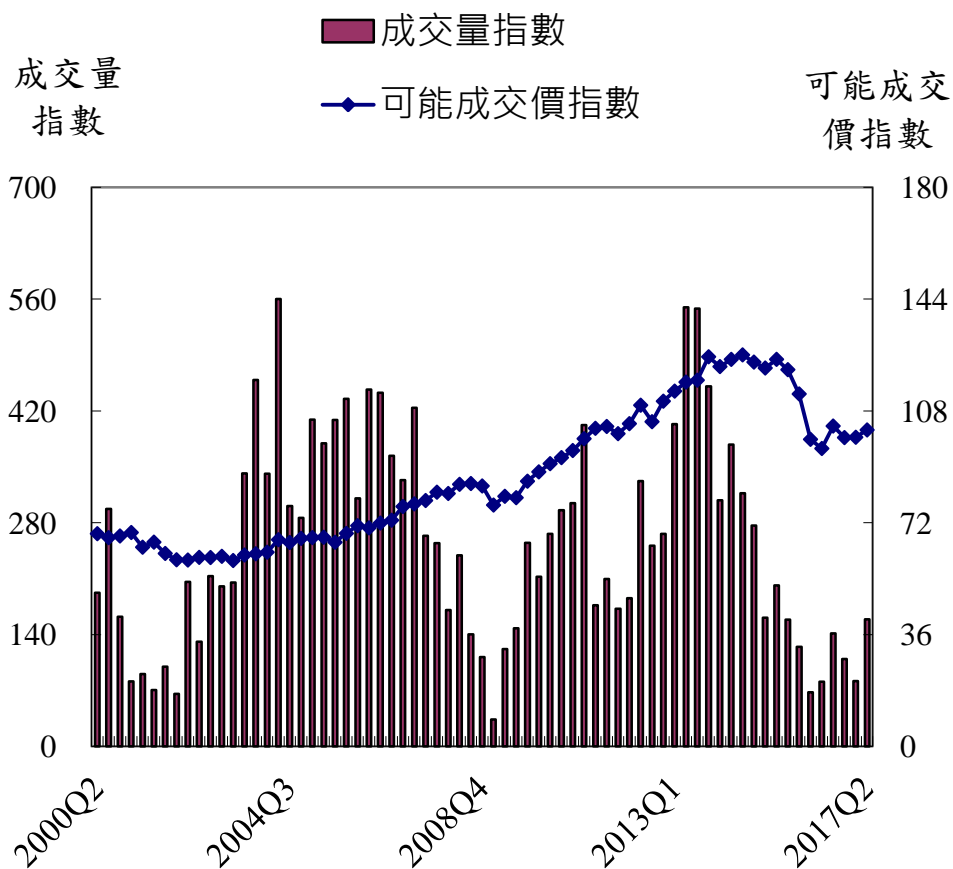
本季相對上一季之全國綜合表現分數為11分，各地區較上一季綜合表現最佳為台北市8分，桃竹地區維持不變，其餘地區表現均較上一季佳，綜合分數介於2-8分。

各地區市場表現相較去年同季綜合分數

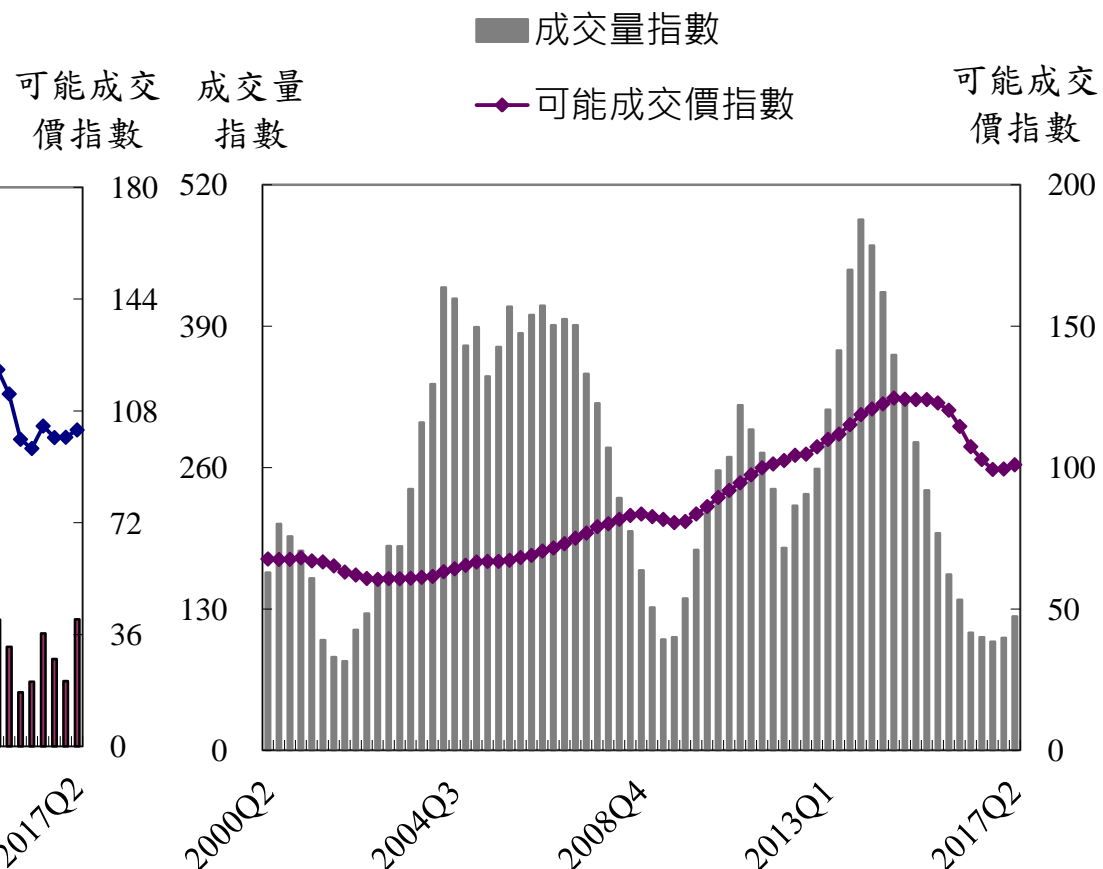
	可能成交 價指數	議價空間 率指數	開價 指數	推案量 指數	銷售率 指數	成交量 指數	綜合 分數
全國	1	3	-3	1	0	2	4
台北市	1	3	1	-1	0	2	6
新北市	-2	3	-3	3	0	3	4
桃竹地區	0	3	1	-1	0	0	3
台中市	3	-2	3	2	3	3	12
台南市	3	2	2	2	-3	0	6
高雄市	0	-2	1	2	0	-1	0

本季相對去年同季全國綜合表現分數為4分，各地區較去年同季綜合表現最佳為台中市12分，高雄市維持不變，其餘地區表現均較去年同季優，綜合分數介於3-12分。

全國價量指數趨勢圖(季與四季)

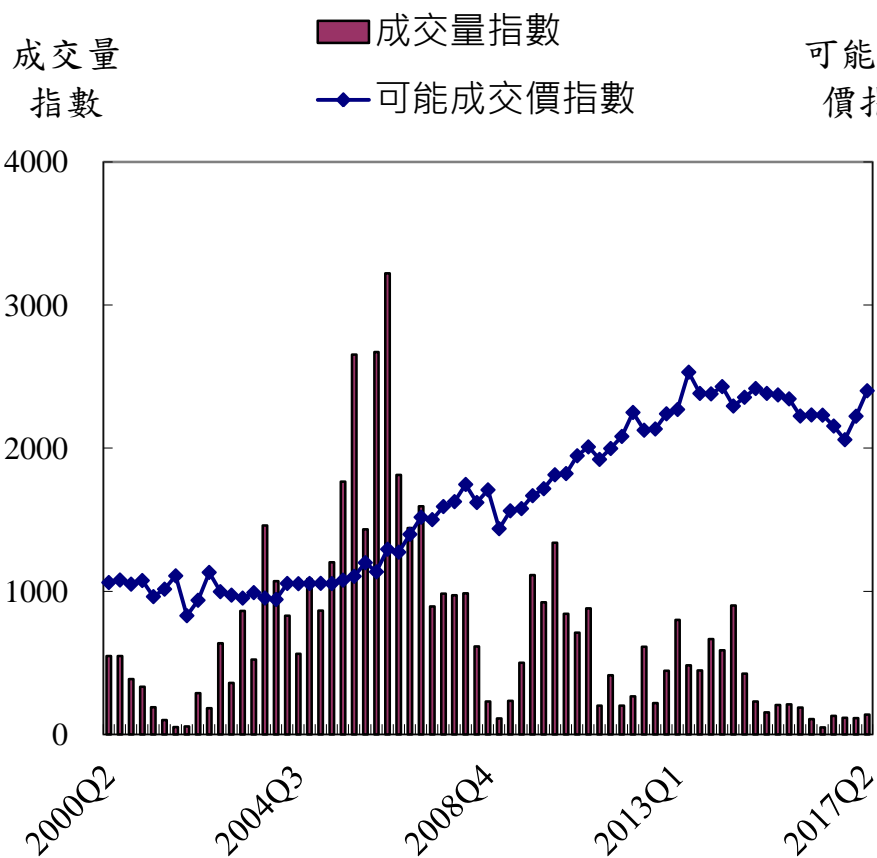


全國價量指數趨勢圖(季)

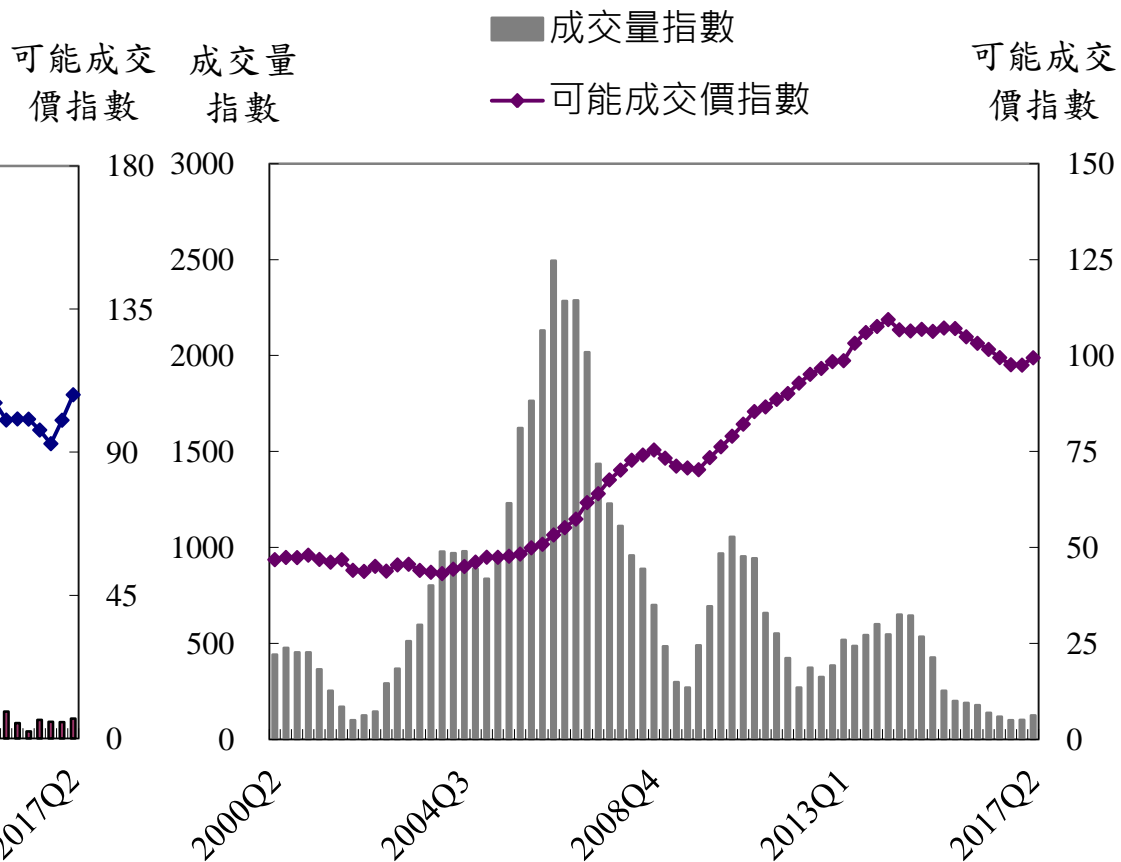


全國價量指數趨勢圖(四季平均)

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)

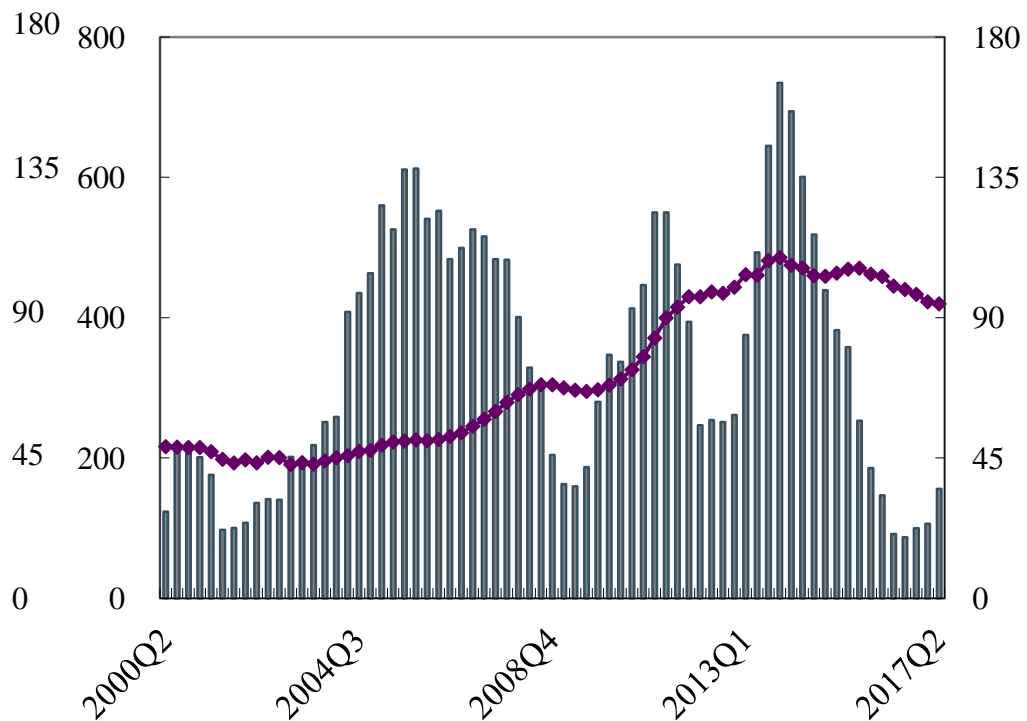
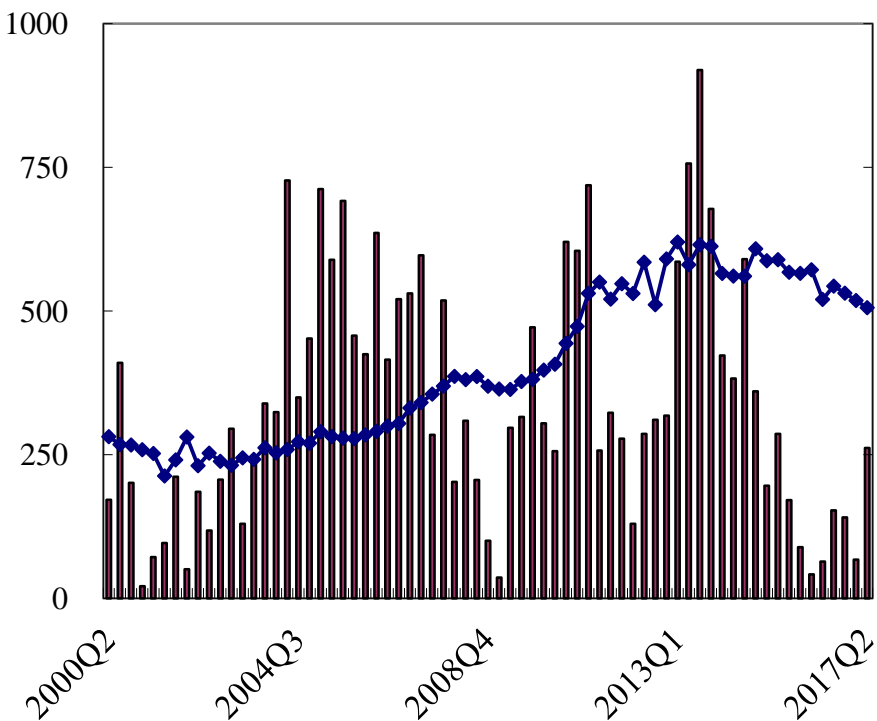
成交量指數
可能成交價指數

■ 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

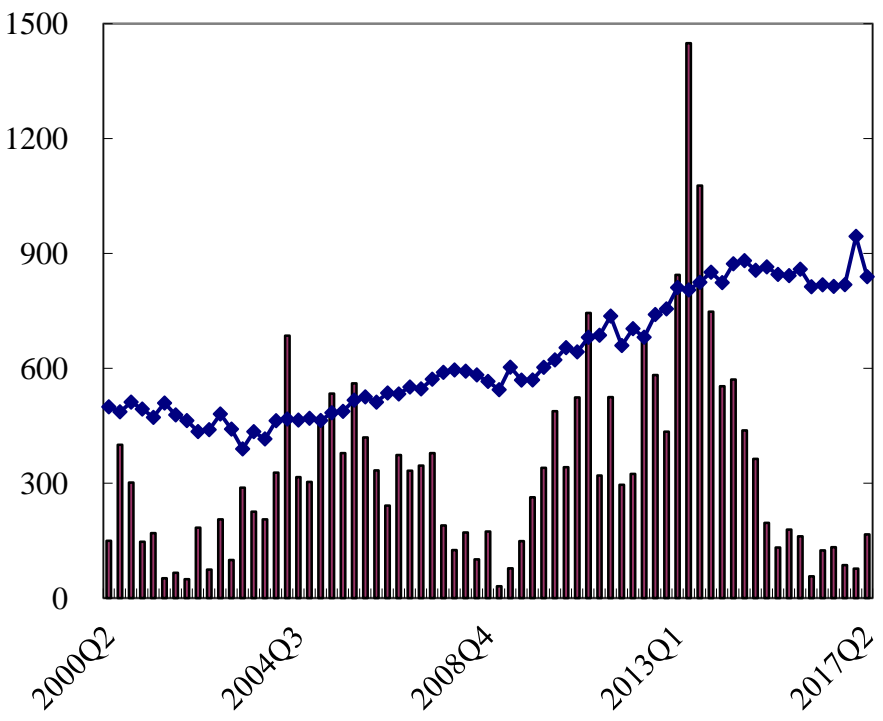


新北市價量指數趨勢圖(季)

新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

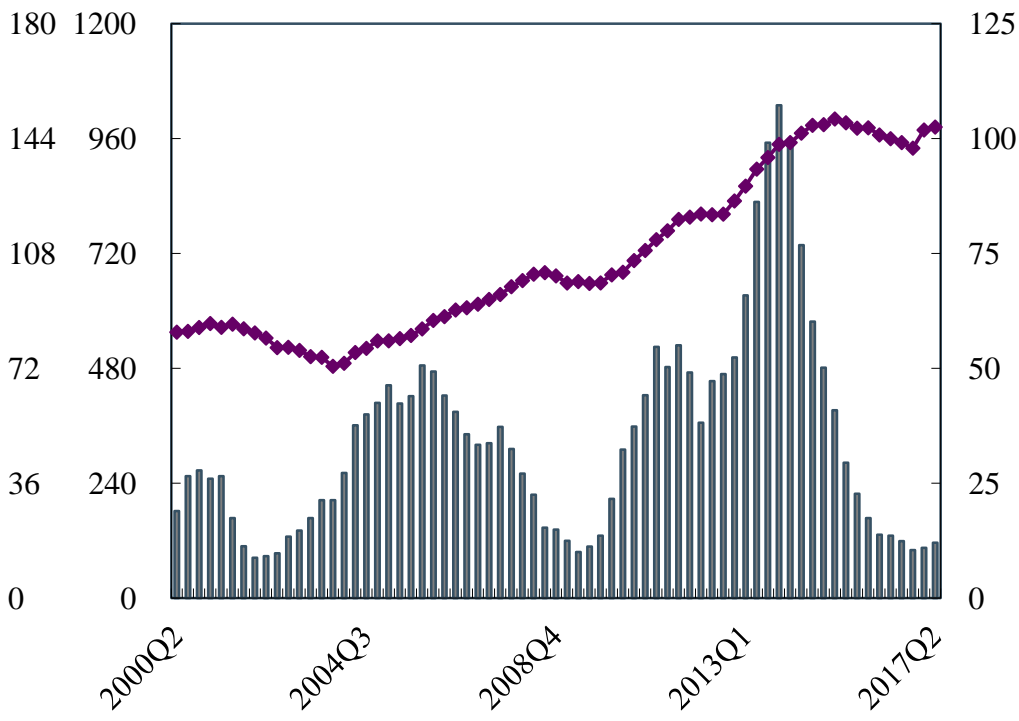
桃竹價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數



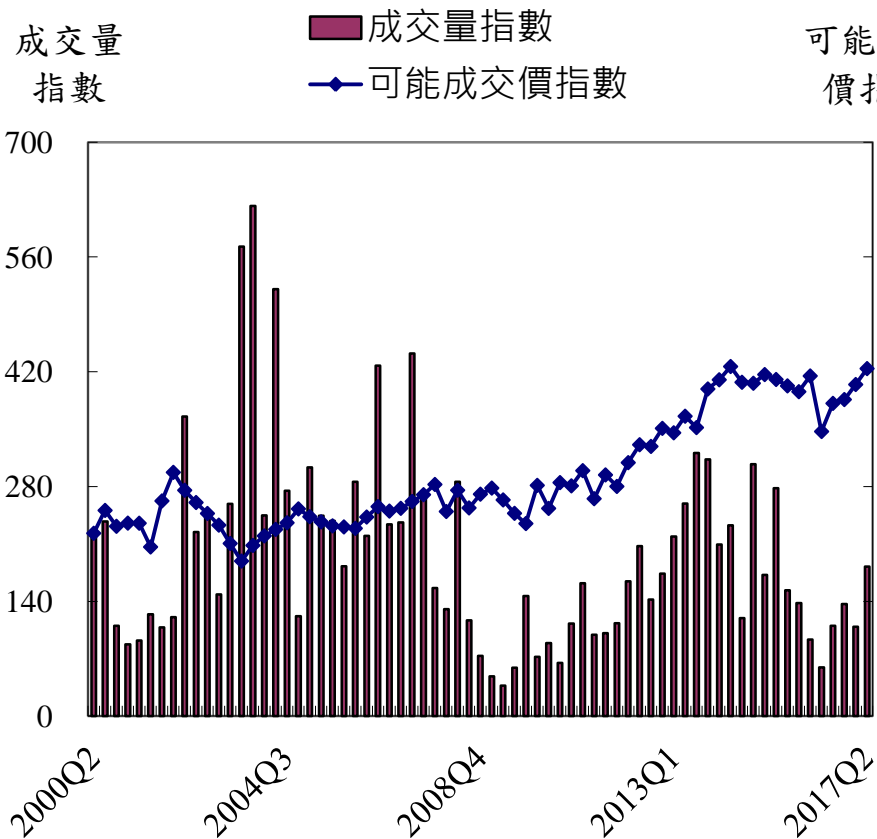
桃竹地區價量指數趨勢圖(季)

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數

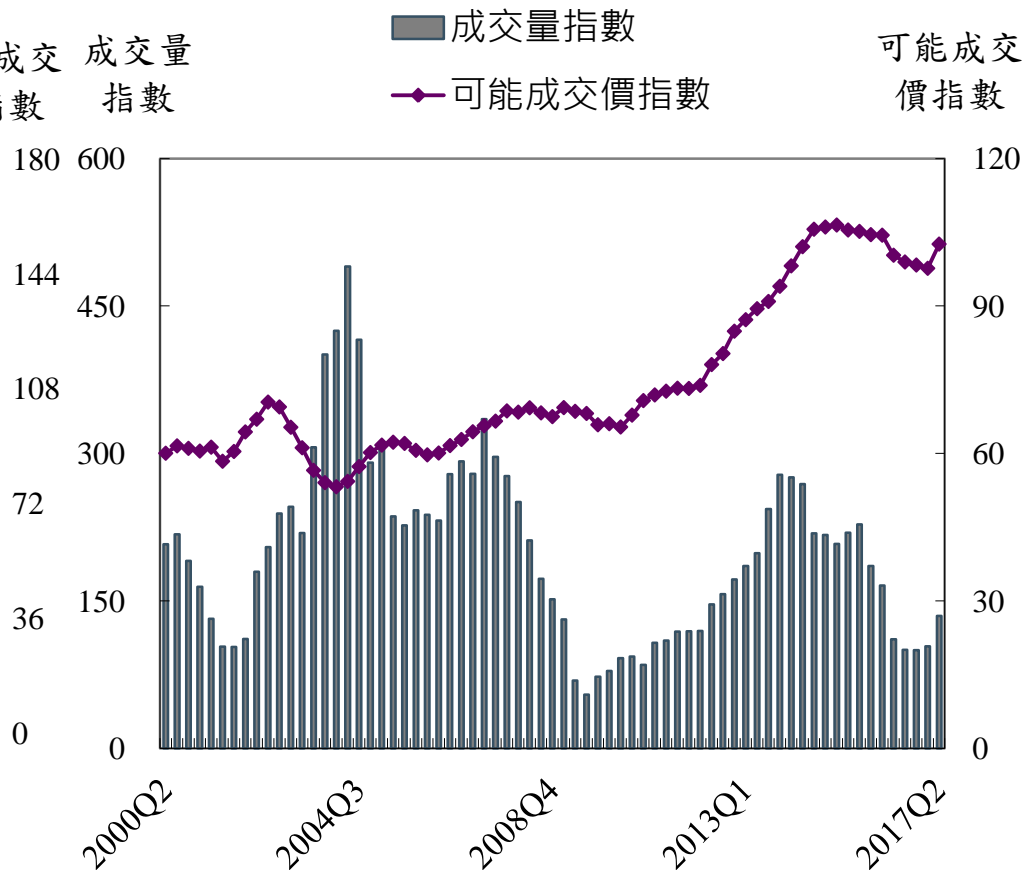


桃竹地區量指數趨勢圖(四季平均)

台中市價量指數趨勢圖(季與四季)

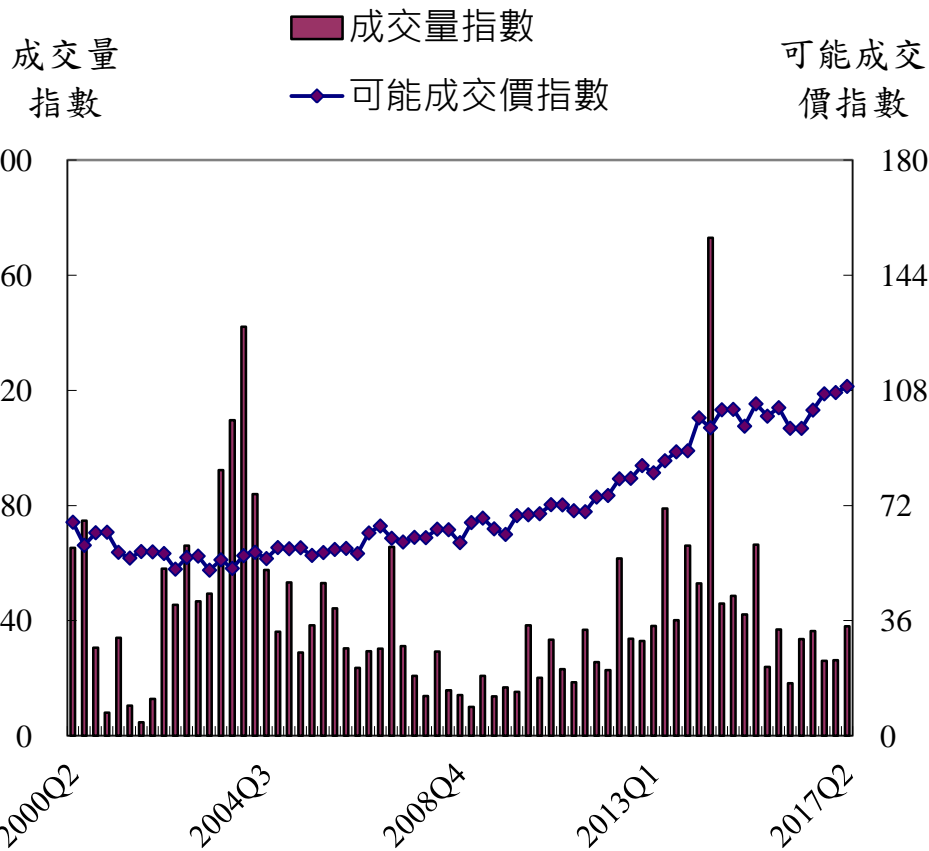


台中市價量指數趨勢圖(季)

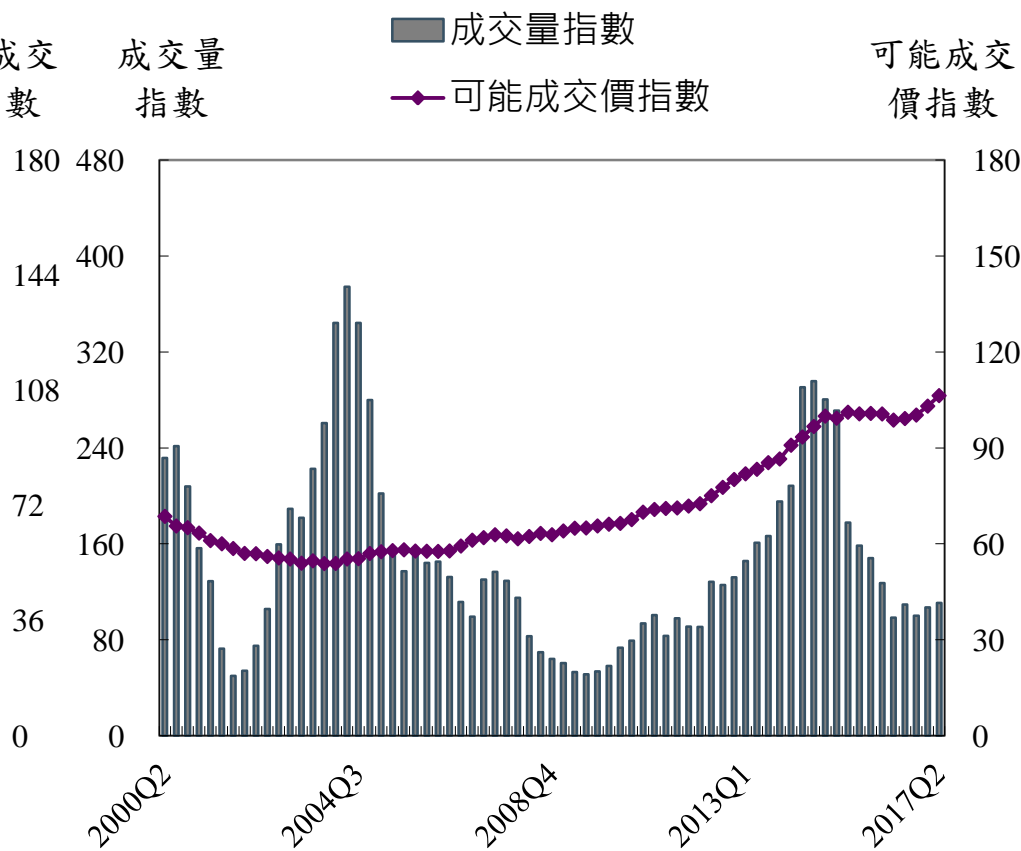


台中市量指數趨勢圖(四季平均)

台南市價量指數趨勢圖(季與四季)

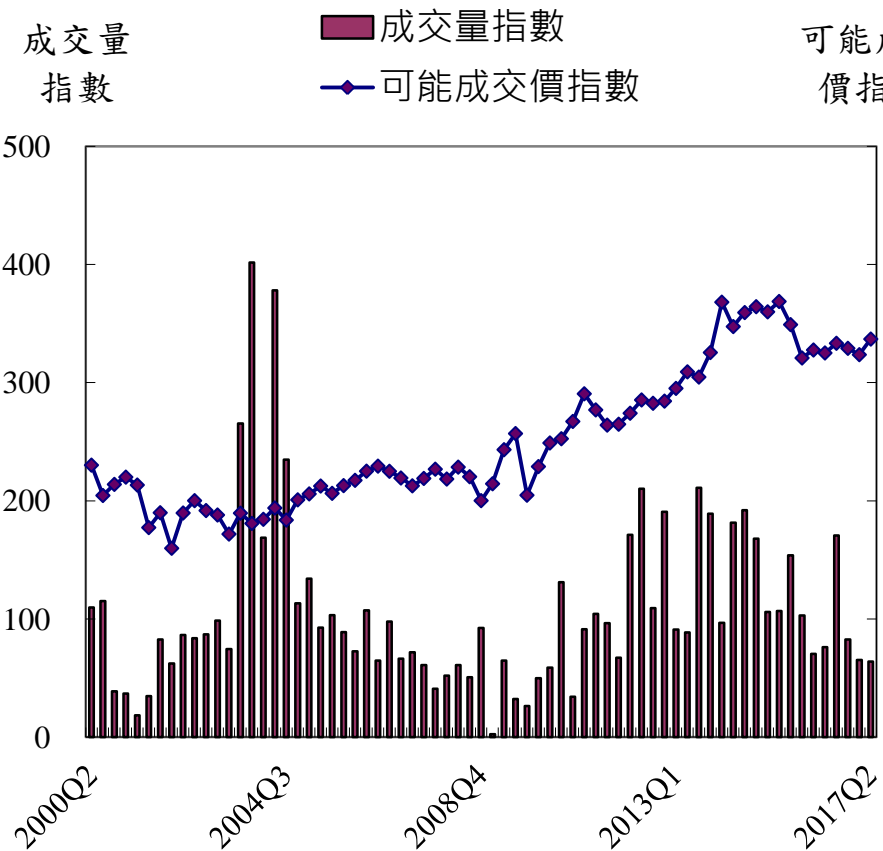


台南市價量指數趨勢圖(季)

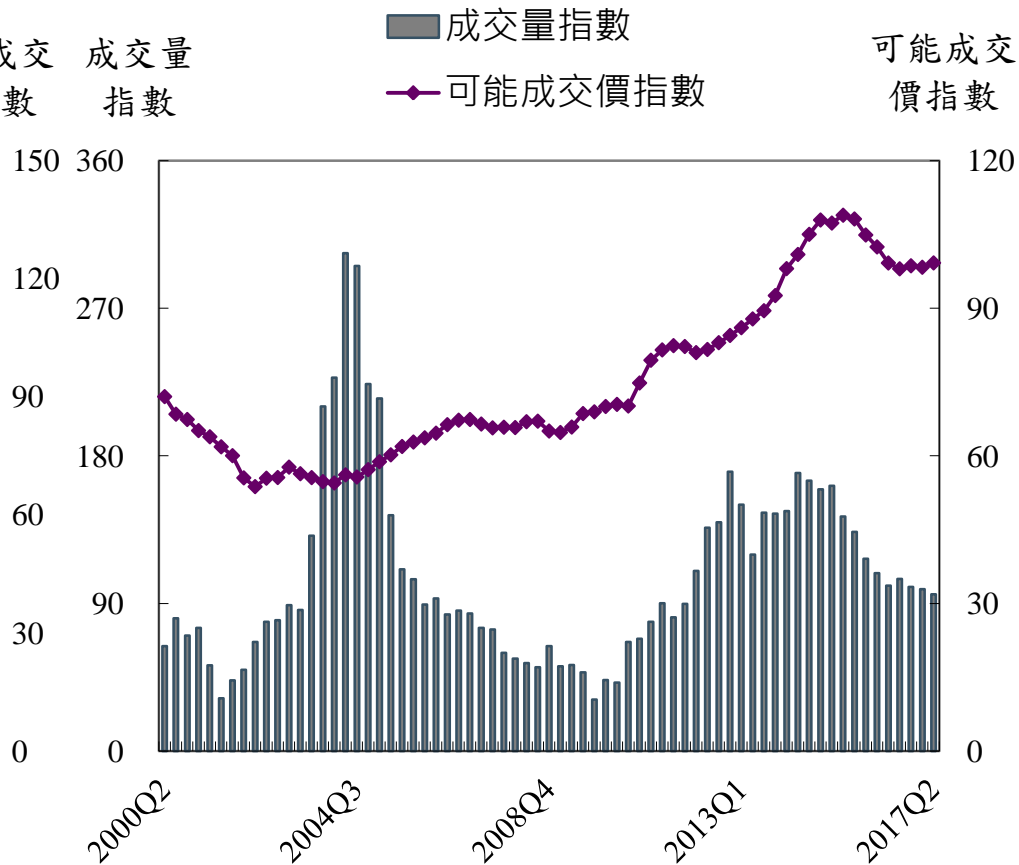


台南市量指數趨勢圖(四季平均)

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)

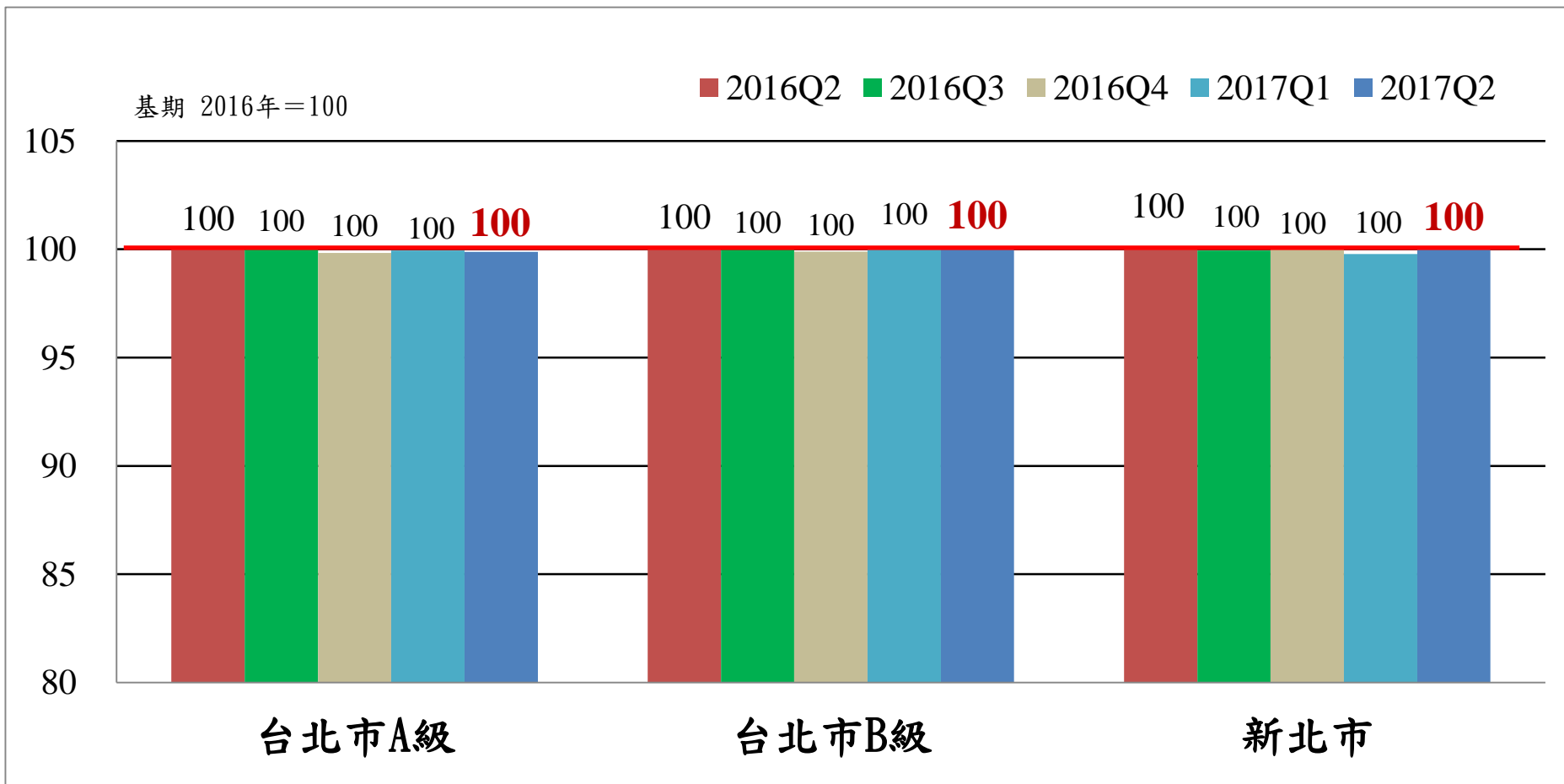


高雄市量指數趨勢圖(四季平均)

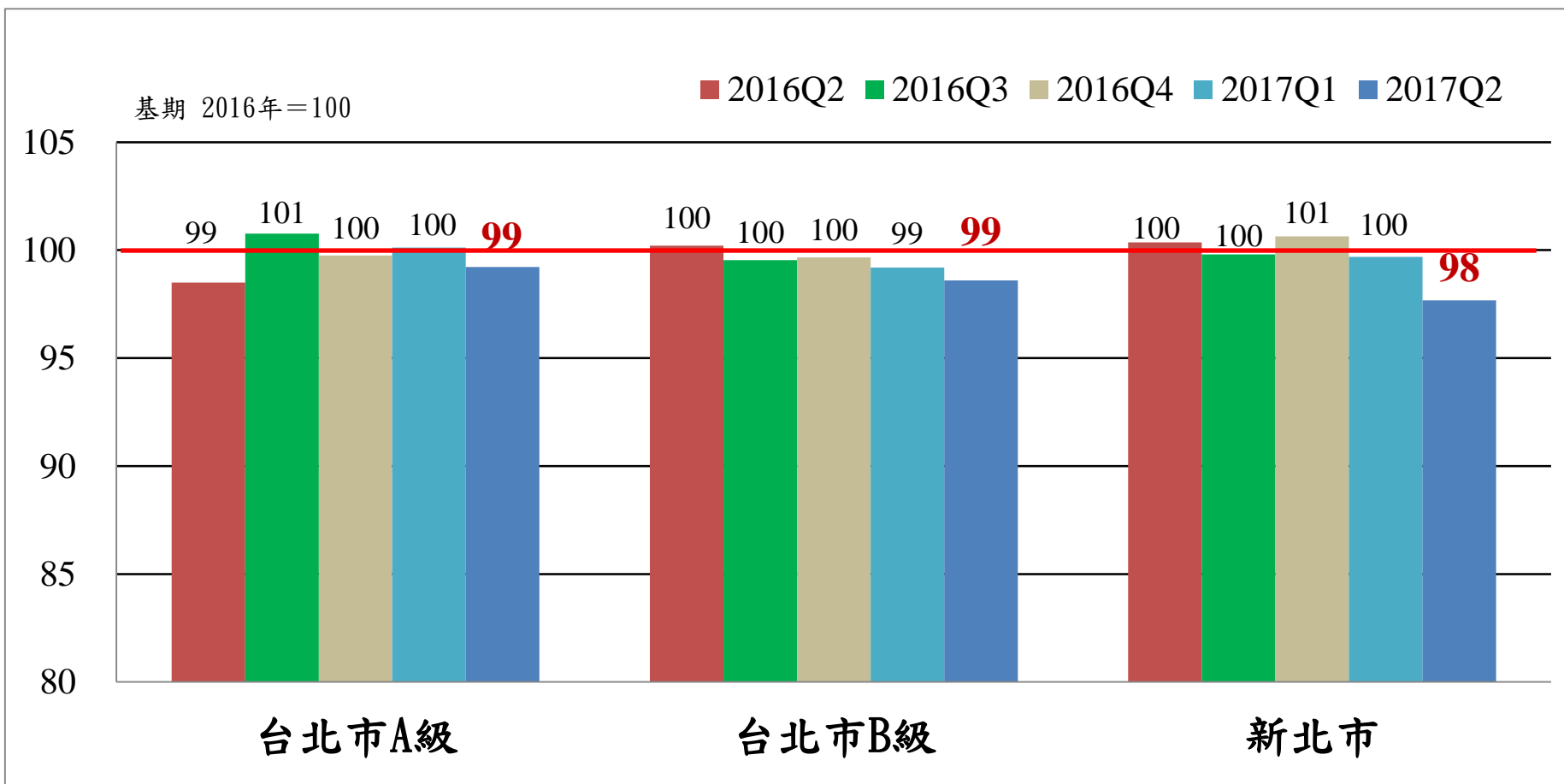
The image features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. The globe is rendered in a light blue color with white outlines for continents. The magnifying glass has a green handle and a silver frame. The background is a vibrant blue with horizontal white lines that 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 design is modern and professional, suitable for a business report or presentation.

國泰辦公室租金指數

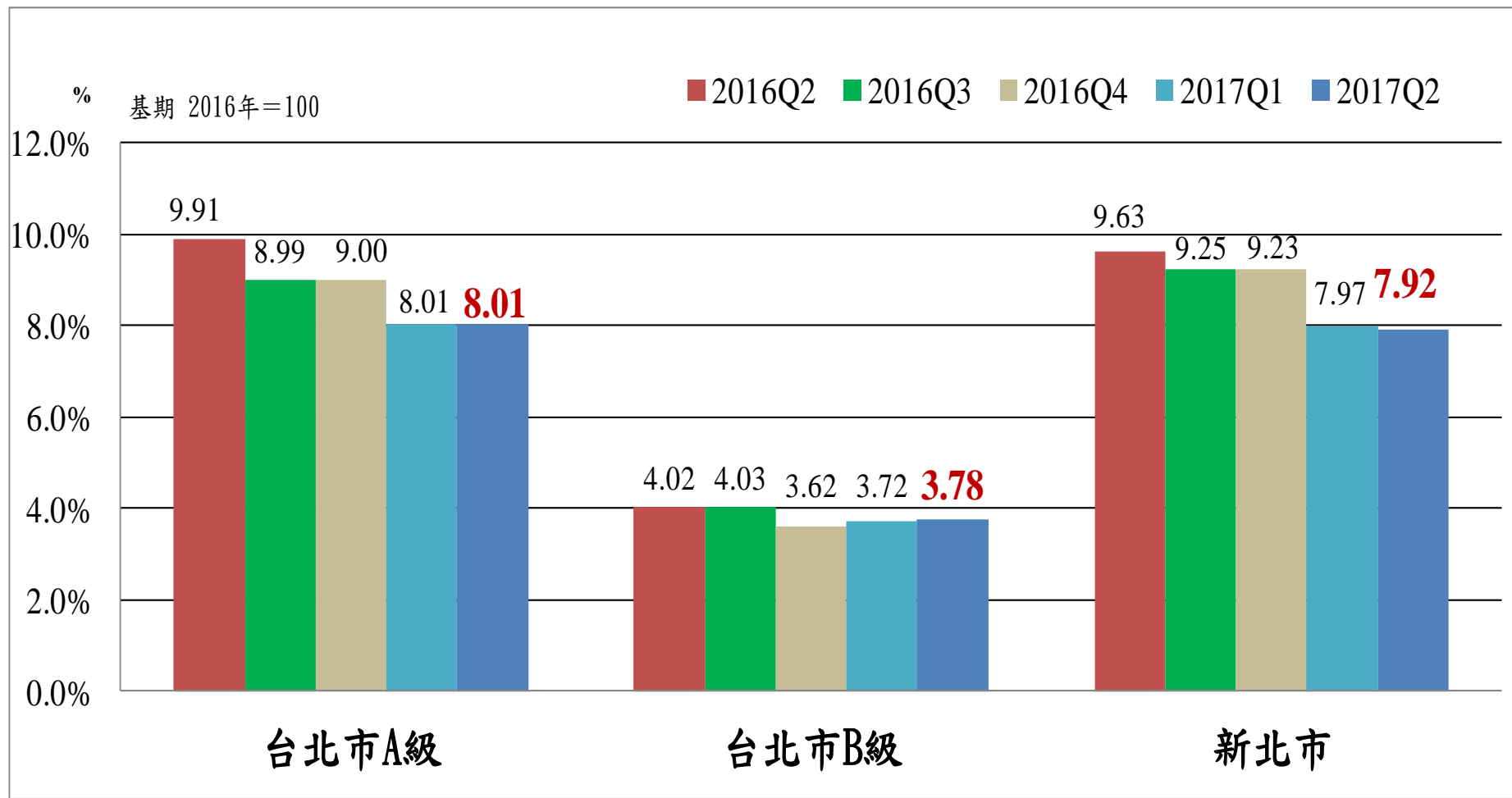
辦公室租金開價指數—分區



辦公室租金議價空間率指數—分區



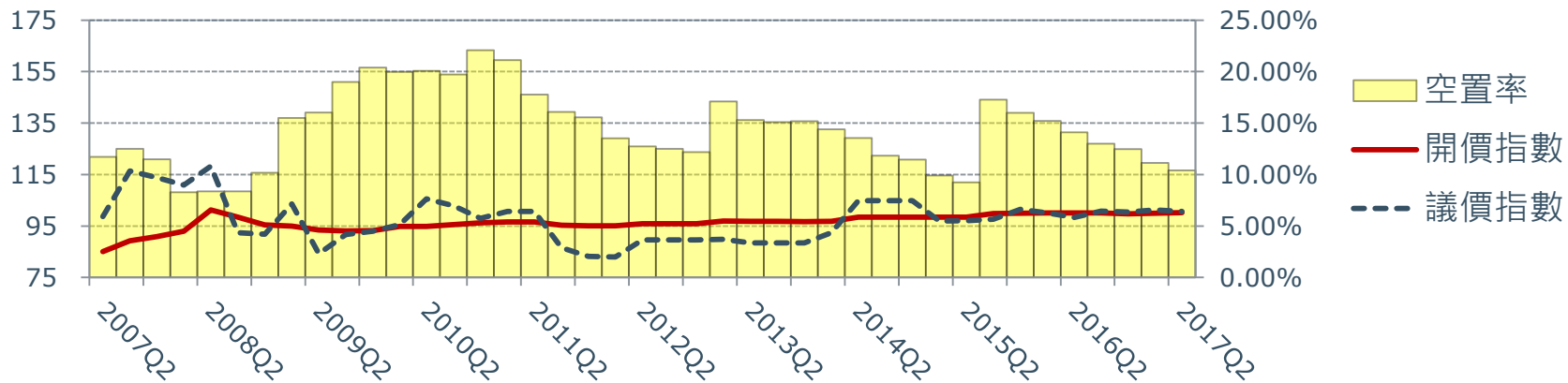
各地區辦公室空置率



辦公室租金指數長期趨勢—信義計畫區

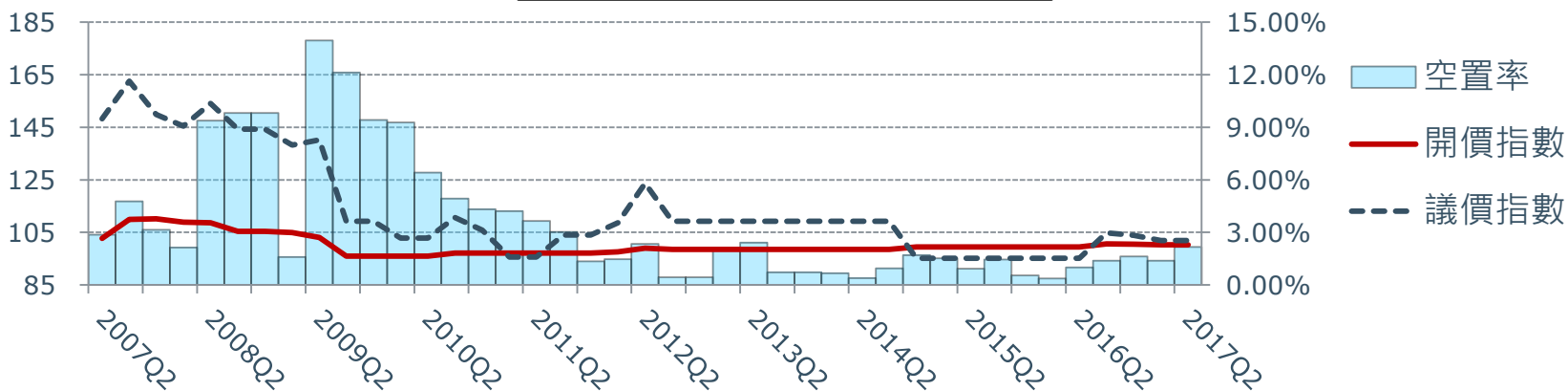
基期2016=100

信義計畫區A級辦公室長期趨勢圖



基期 2016=100

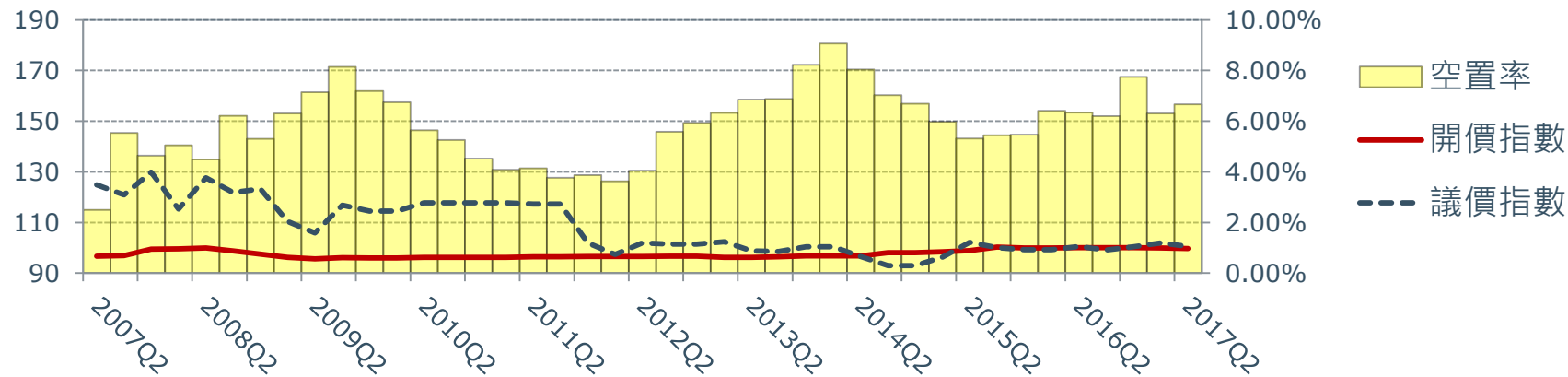
信義計畫區B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—仁愛敦南

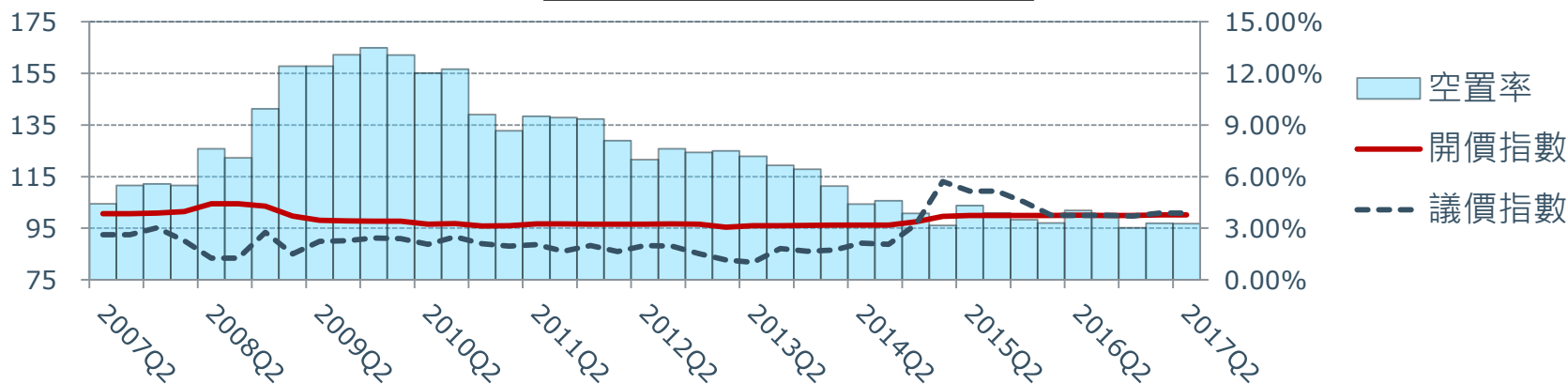
基期2016=100

仁愛敦南A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

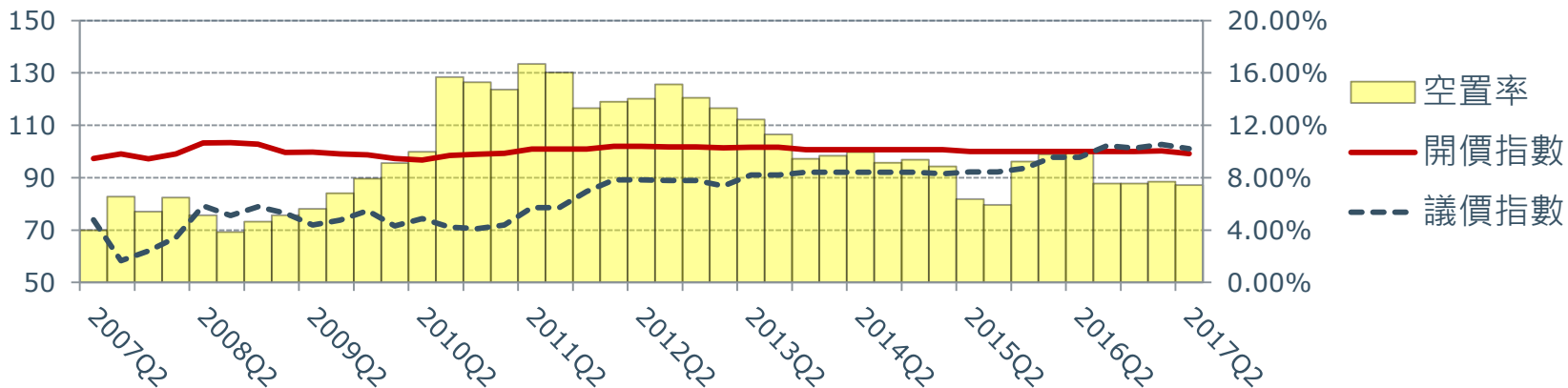
仁愛敦南B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—敦北民生

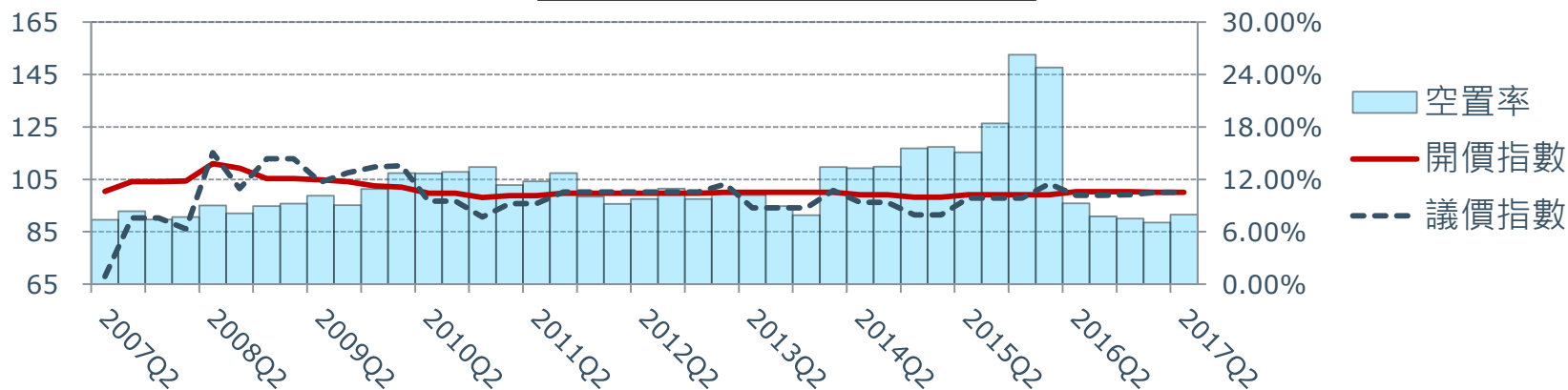
基期2016=100

敦北民生A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

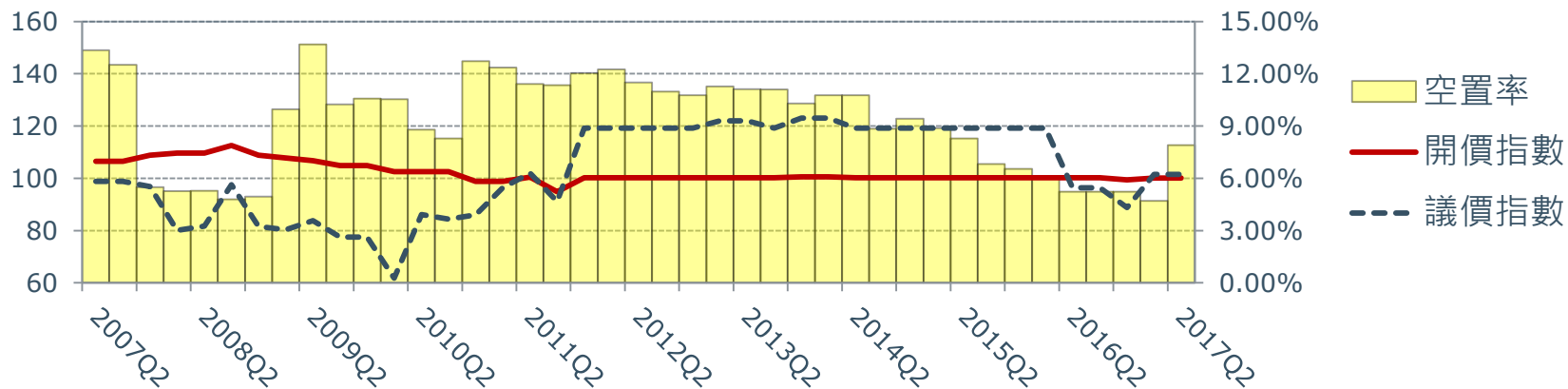
敦北民生B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—民生建國

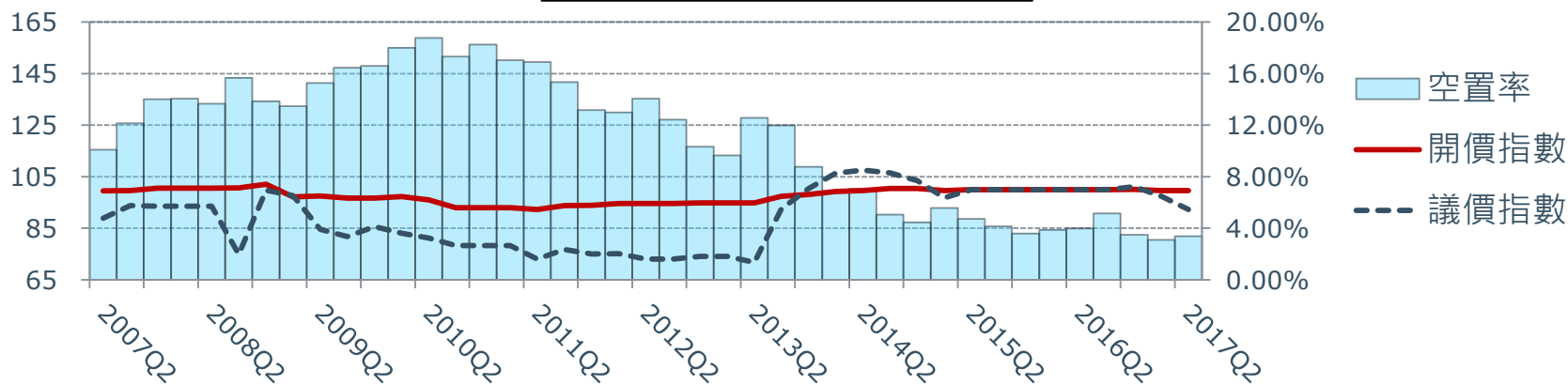
基期2016=100

民生建國A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

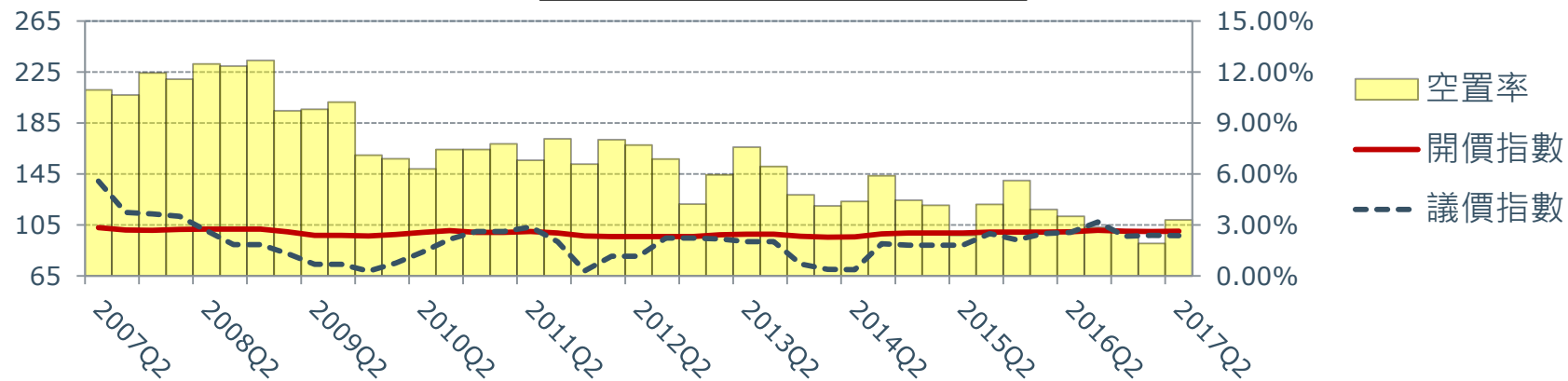
民生建國B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—南京松江

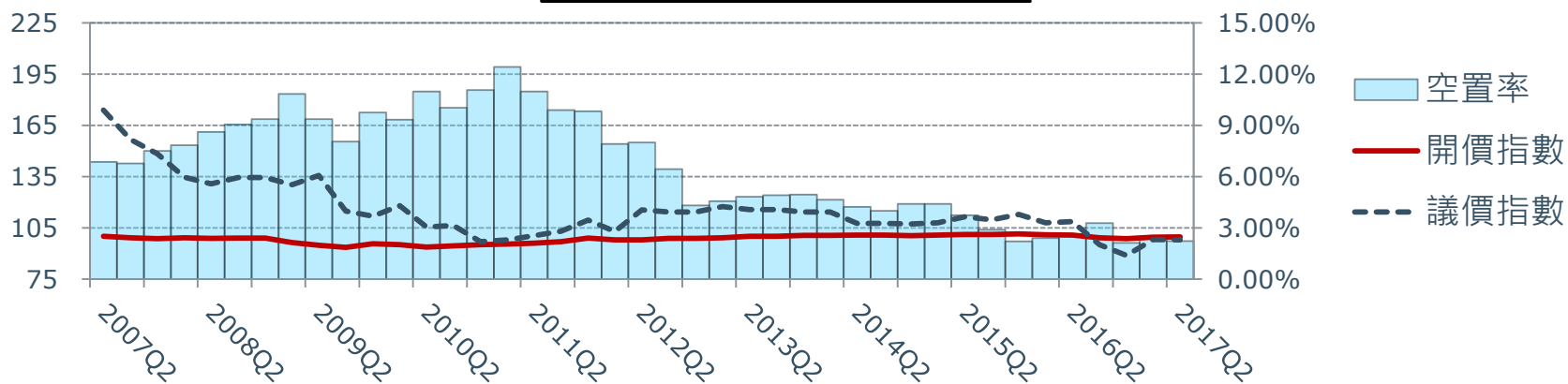
基期2016=100

南京松江A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

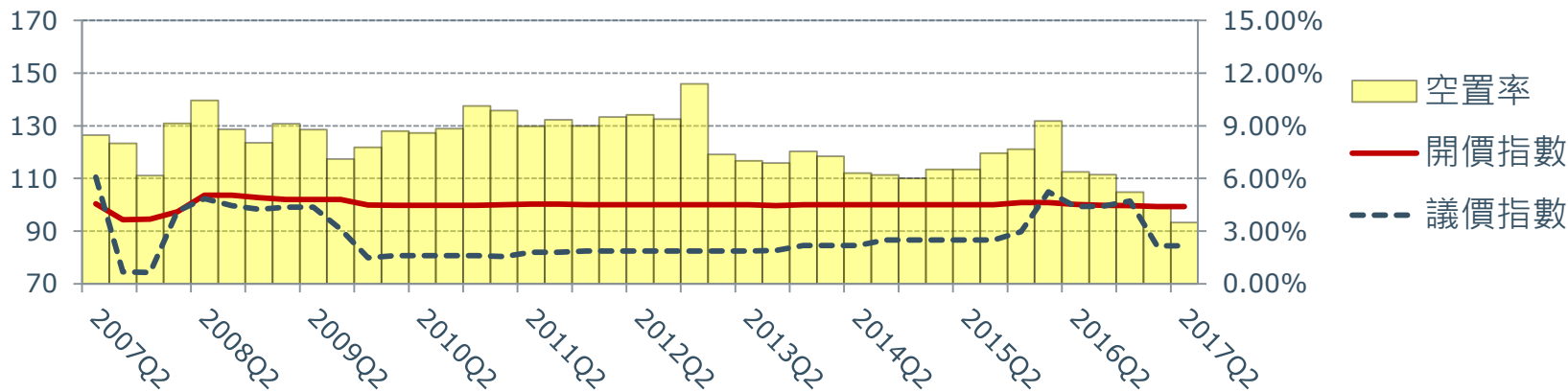
南京松江B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—忠孝襄陽

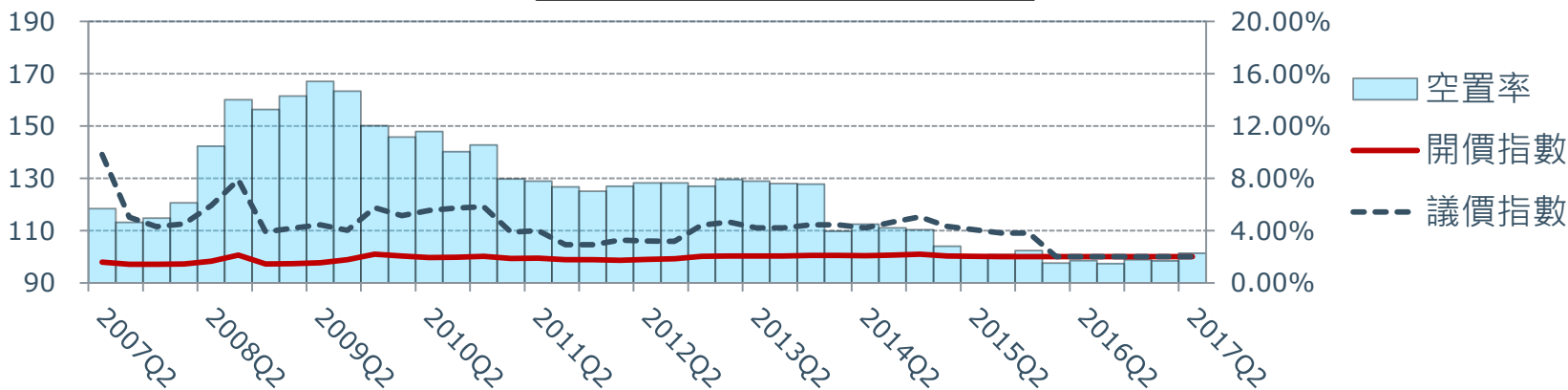
基期2016=100

忠孝襄陽A級辦公室長期趨勢圖



基期2016=100

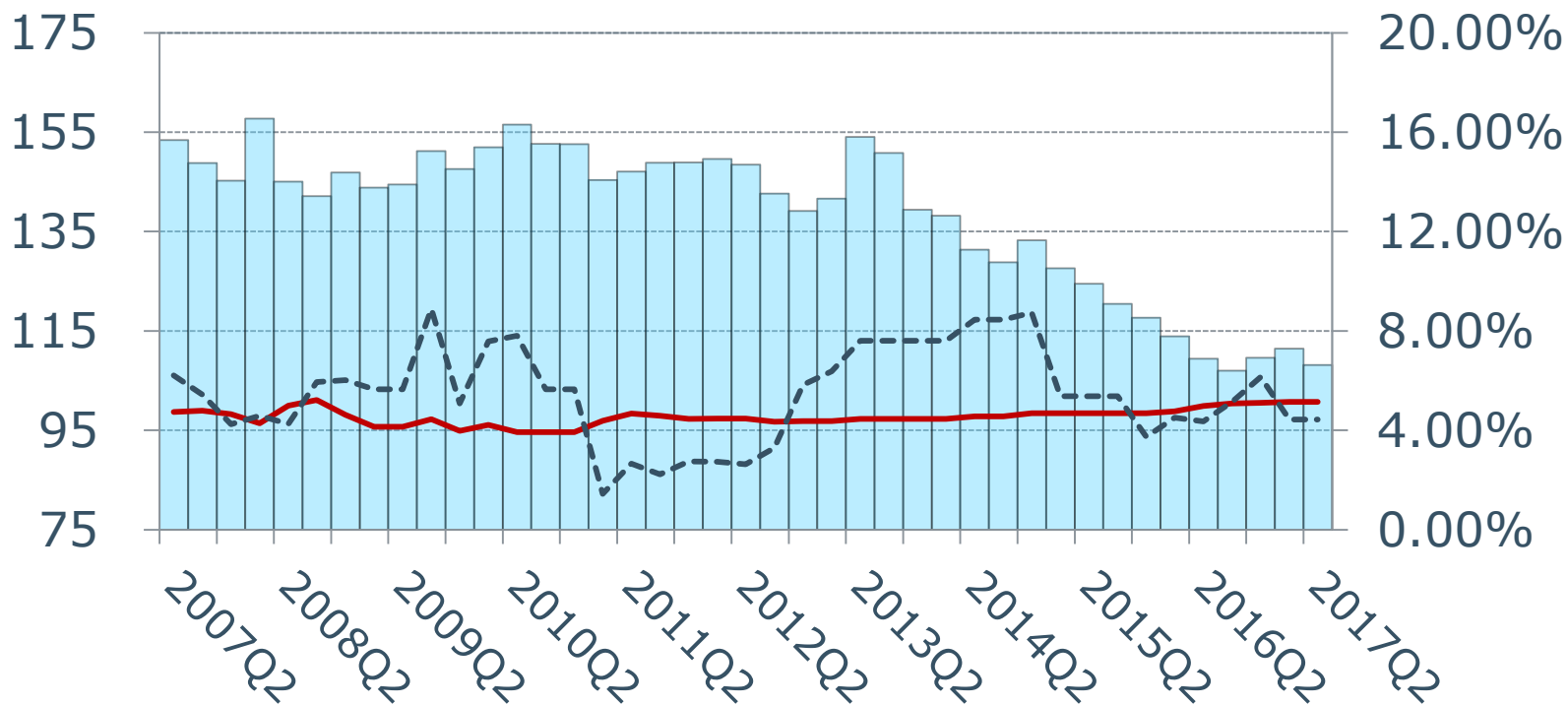
忠孝襄陽B級辦公室長期趨勢圖



辦公室租金指數長期趨勢—南京光復B辦

基期2016=100

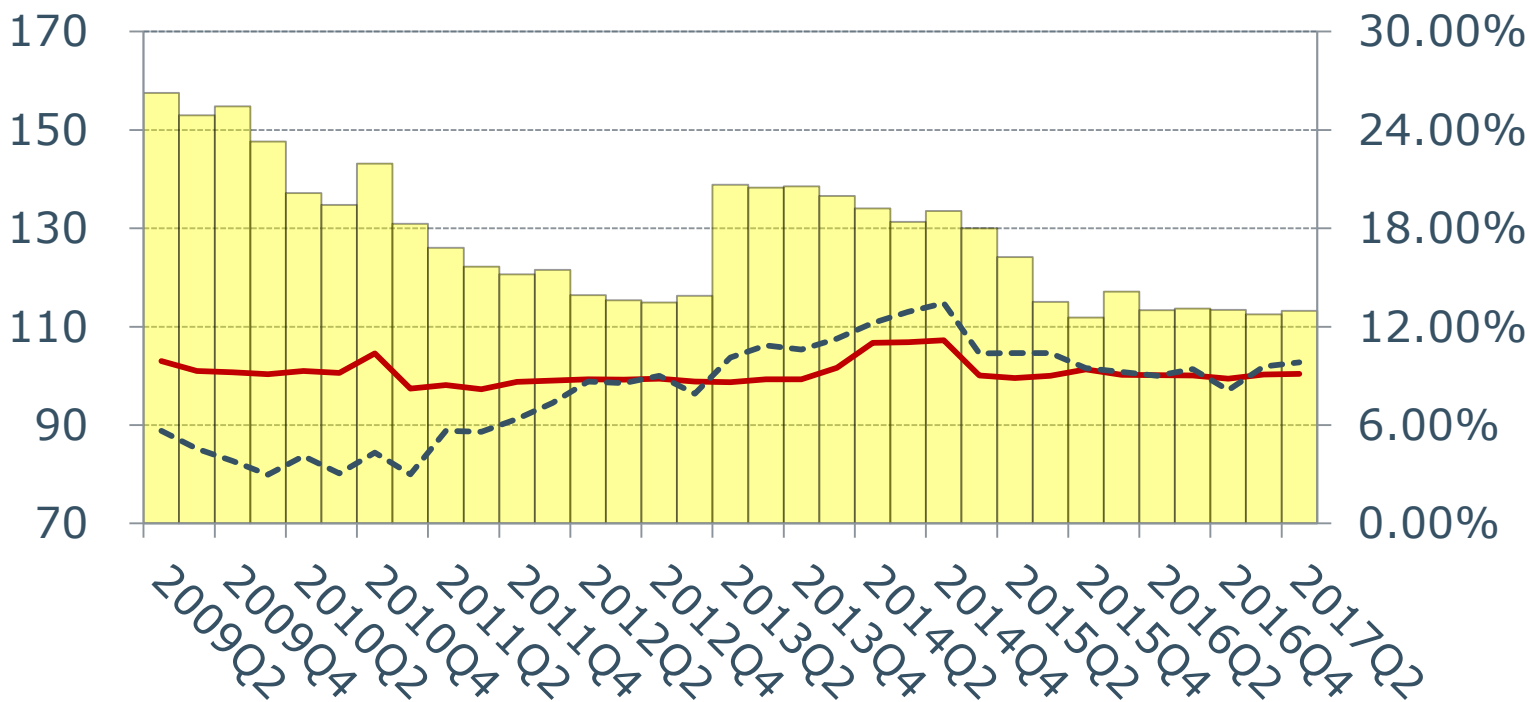
■ 空置率 — 開價指數 - - - 議價指數



辦公室租金指數長期趨勢—內湖科技園區

基期2016=100

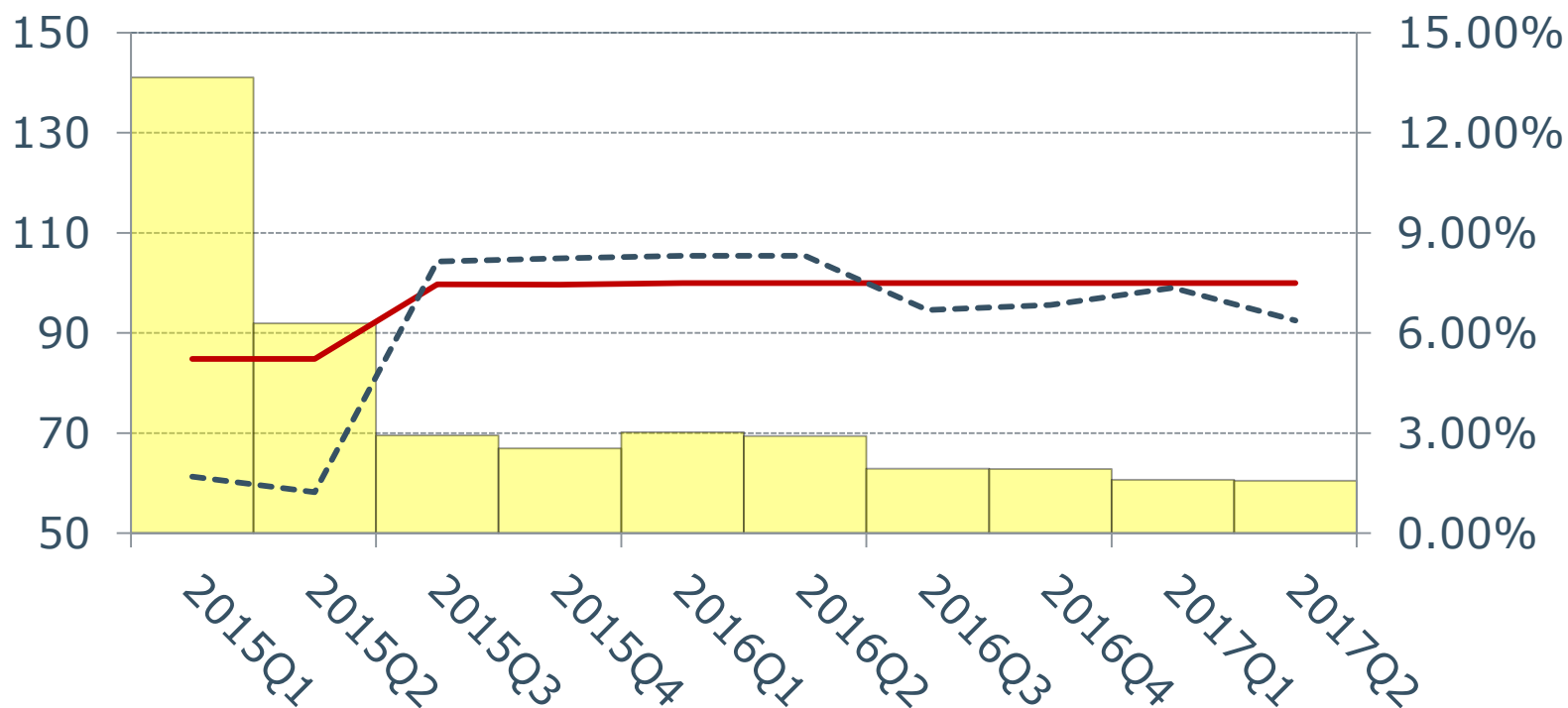
空置率
 開價指數
 議價指數



辦公室租金指數長期趨勢—南港科技園區

基期2016=100

■ 空置率 — 開價指數 --- 議價指數



❖ 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

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

❖ 空置率

- 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



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.