

2020 年第二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 2 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，議價率維持穩定，成交價大幅上漲；推案金額大幅增加、推案戶數維持穩定、銷售率及成交戶數皆小幅增加。

國內房地產市場短期在自住需求強勁及全球資金充沛的情況下，幾乎未受武漢肺炎(COVID-19)及全球經濟發展低迷影響，本季價量表現亮麗；惟中長期應考量全球政治經濟的局勢及國內各產業的消長，對房地產市場所帶來的正負面影響，應綜合審慎因應。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價除台北因推案區位影響下修外，其餘地區均上漲；本季成交量，新竹增加，台北、新北、桃園及台南盤整，台中及高雄減少。從四季移動趨勢來看，本波較上波成交價，台北、新北、桃園、新竹較接近波段高點，台中、台南、高雄較上波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區仍在高檔。

綜合本季房市，價格持續上漲，成交量較去年同季微幅下滑，新北、桃園、新竹、台中、台南五區熱絡，台北溫和、高雄呈現量縮表現但價格仍有支撐。

一、推案規模與類型

本季新推個案數共 253 件，推案戶數計有 22,381 戶。總推案金額為 3,827 億元，較上季及去年同季上升；主力總價為 1,709 萬元，較上季及去年同季均上升；其中大廈類型推案者佔 78%。

	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	253	36	50	32	30	38	38	29
	(25.2%)	(176.9%)	(38.9%)	(14.3%)	(42.9%)	(15.2%)	(46.2%)	(-35.6%)
	《-1.2%》	《56.5%》	《-9.1%》	《-23.8%》	《25.0%》	《5.6%》	《40.7%》	《-40.8%》
推案戶數	22,381	2,055	6,270	3,716	1,833	4,085	2,323	2,099
	(5.4%)	(341.0%)	(90.1%)	(-16.6%)	(20.0%)	(16.8%)	(-14.8%)	(-60.2%)
	《-8.3%》	《61.7%》	《8.7%》	《-35.4%》	《59.5%》	《16.8%》	《3.8%》	《-55.5%》
推案金額(億元)	3,827	1,135	1,061	463	238	451	212	268
	(42.9%)	(591.1%)	(86.4%)	(-0.3%)	(32.8%)	(26.4%)	(-10.7%)	(-62.1%)
	《14.7%》	《158.7%》	《2.0%》	《-25.9%》	《111.1%》	《18.2%》	《-15.4%》	《-45.2%》

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. 可能成交價大幅上漲，台中市上漲最多

本季各地區可能成交價相較上一季大幅上漲，除新北下跌外，其餘地區均持穩或上漲；其中台中上漲 24.14% 最多。

2. 開價中幅上漲，台中上漲最多

本季各地區開價相較上一季中幅上漲，除新北下跌外，其餘地區持穩或上漲，其中台中上漲 25.48% 最多。

3. 議價率維持穩定，高雄議價率最高

本季各地區議價率相較上一季維持穩定，除台中、台南擴大外，其他地區均持穩或縮減，其中以高雄議價率 16.78% 最高。

4. 推案金額大幅增加，台北增加最多

本季各地區推案金額相較上一季大幅增加，除高雄推案金額減少外，其餘地區持穩或增加，以台北增加近六倍最多。

5. 銷售率小幅增加，台北銷售率相對較低

本季各地區 30 天銷售率相較上一季小幅增加，除台北銷售率下跌外，其餘地區銷售率均持穩或增加，台北銷售率僅 7.91% 相對較低。

6. 成交量(戶數)小幅增加，台北成交量增加最多

本季各地區成交量相較上一季小幅增加，除高雄成交量減少外，其餘地區成交量均持穩或增加，以台北增加近 1.5 倍最多。

三、各地區市場表現

1. 國泰台北市房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價跌量穩。整體而言，相較去年同季台北市成交價小幅下跌，開價及成交量戶數均維持穩定；雖然推案及成交金額相較上季及去年同季皆增加，主要是受到本季單一個案推案量大增且銷售率亦不佳所影響，未來市場仍須審慎。
2. 國泰新北市房地產指數，相較上一季價跌量增，相較去年同季價漲量穩。由於疫情趨緩，本季新北推案量大增，惟受高價區推案區位影響，成交價略跌。整體而言，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，未來是否持續熱絡，仍有待觀察。
3. 國泰桃園市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為價漲量穩。整體而言，相較去年同季桃園市成交價小幅上升，成交量、推案量和銷售率皆維持穩定。本季桃園成交價相較上季大漲，主要是因為有多筆低價透天推案，若排除透天個案觀察，本季成交價仍上漲但幅度減緩，桃園成交價續創新高、銷售率近一成，後續市場成交量能否支撐仍有待觀察。
4. 國泰新竹縣市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為價量俱漲。整體而言，本季新竹縣市受到竹科推案增加影響，表現優於其他都市，價格續創新高，成交量亦大幅增加，市況表現佳。

5. 國泰台中市房地產指數，相較上一季價量俱漲，相較去年同季價漲量縮。整體而言，相較去年同季成交價及開價大幅上漲，推案及成交金額維持穩定，銷售率大幅減少；然本季成交價大幅增加，主要受到透天個案總戶數、金額皆少干擾結果，倘排除透天個案，本季成交價漲幅將由二成縮減為一成，本季成交價續創新高，但成交量為盤整階段，未來市場趨勢需視後續成交量動能變化。
6. 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。整體而言，因重劃區推案增加影響，相較去年同季台南市開價、成交價呈現中幅上漲，銷售率和成交金額中幅下跌，整體市場價格仍處於高檔，但在銷售率不易增加情況下，成交量出現盤整現象，後續能否維持過去市場榮景，仍有待觀察。
7. 國泰高雄市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價漲量縮。整體而言，相較去年同季高雄市成交價及開價小幅上漲，推案量及成交戶數下跌。本季高雄市相對其他地區表現較弱，整體市場價格仍處於高檔，相較上一季成交量大幅減少出現盤整現象，但銷售率上升房價仍有支撐，整體市場後續變化有待觀察。
8. 近年來中南部推案趨勢轉為大廈類型為主，為避免透天樣本干擾，將大廈樣本獨立建立可能成交價模型，以穩健迴歸模型試算大廈可能成交價。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；從趨勢圖比較，可明顯看出南北地區大廈推案產品差異。

2020年 第2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	29.71	4.08%(+++)	13.29%	-0.10(△)	11.04%	1.26(+)	292.13	19.00%(+)
台北市	82.37	2.42%(△)	13.15%	-1.15(-)	7.91%	-6.26(--)	330.95	146.05%(+++)
新北市	40.31	-1.93%(-)	12.15%	-1.59(---)	10.37%	1.47(△)	359.61	121.57%(+++)
桃園市	26.68	12.34%(+++)	11.22%	-1.34(--)	9.17%	1.43(+)	342.66	-1.15%(△)
新竹縣市	26.47	7.59%(+++)	10.54%	-0.34(△)	14.91%	3.32(△)	518.91	54.34%(+)
台中市	27.47	24.14%(+++)	15.31%	0.91(++)	13.16%	1.97(+)	309.25	37.39%(++)
台南市	22.88	5.91%(++)	15.30%	0.16(△)	10.75%	0.85(+)	332.13	-7.49%(△)
高雄市	23.71	1.53%(△)	16.78%	3.84(+++)	12.21%	2.09(+)	119.43	-51.95%(---)

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	2019 Q2	2019 Q3	2019 Q4	2020 Q1	2020 Q2	較上一季	較去年同季
全國	24.10	25.05	25.78	26.63	27.97	5.03%	16.04%
台北	84.85	83.42	79.80	80.42	82.37	2.42%	-2.92%
新北	37.19	37.64	39.84	41.24	40.37	-2.09%	8.57%
桃園市	23.80	23.90	25.66	25.63	27.85	8.63%	17.00%
新竹縣市	23.18	22.77	24.93	25.45	28.62	12.44%	23.45%
台中	22.74	23.42	24.99	24.60	27.84	13.17%	22.43%
台南	19.39	19.46	19.12	18.55	19.81	6.80%	2.21%
高雄	21.05	21.10	20.96	20.82	21.17	1.69%	0.57%

四、國泰辦公室租金指數

1. 開價、議價率、空置率皆維持穩定。

台北市 A 辦、B 辦、內湖南港科技園區及新北市辦公室開價、議價率、空置率各地區較上季皆維持穩定。

2. 台北市 A 辦租金開價，仁愛敦南路段及敦北民生路段微幅上漲，其餘路段維持穩定；議價率部分，敦北民生路段大幅上漲，其餘路段維持穩定。台北市 A 辦空置率，仁愛敦南路段大幅下降，其餘路段維持穩定。

台北市 A 級辦公室租金在開價部份，仁愛敦南路段、敦北民生路段分別較上季微幅上漲 1.22%、1.77%，其餘路段較上季皆維持穩定。議價率部分，敦北民生路段大幅上漲 3.45 個百分點，其餘路段較上季皆維持穩定。空置率部分，仁愛敦南路段大幅下降 3.14 個百分點，其餘路段較上季皆維持穩定。

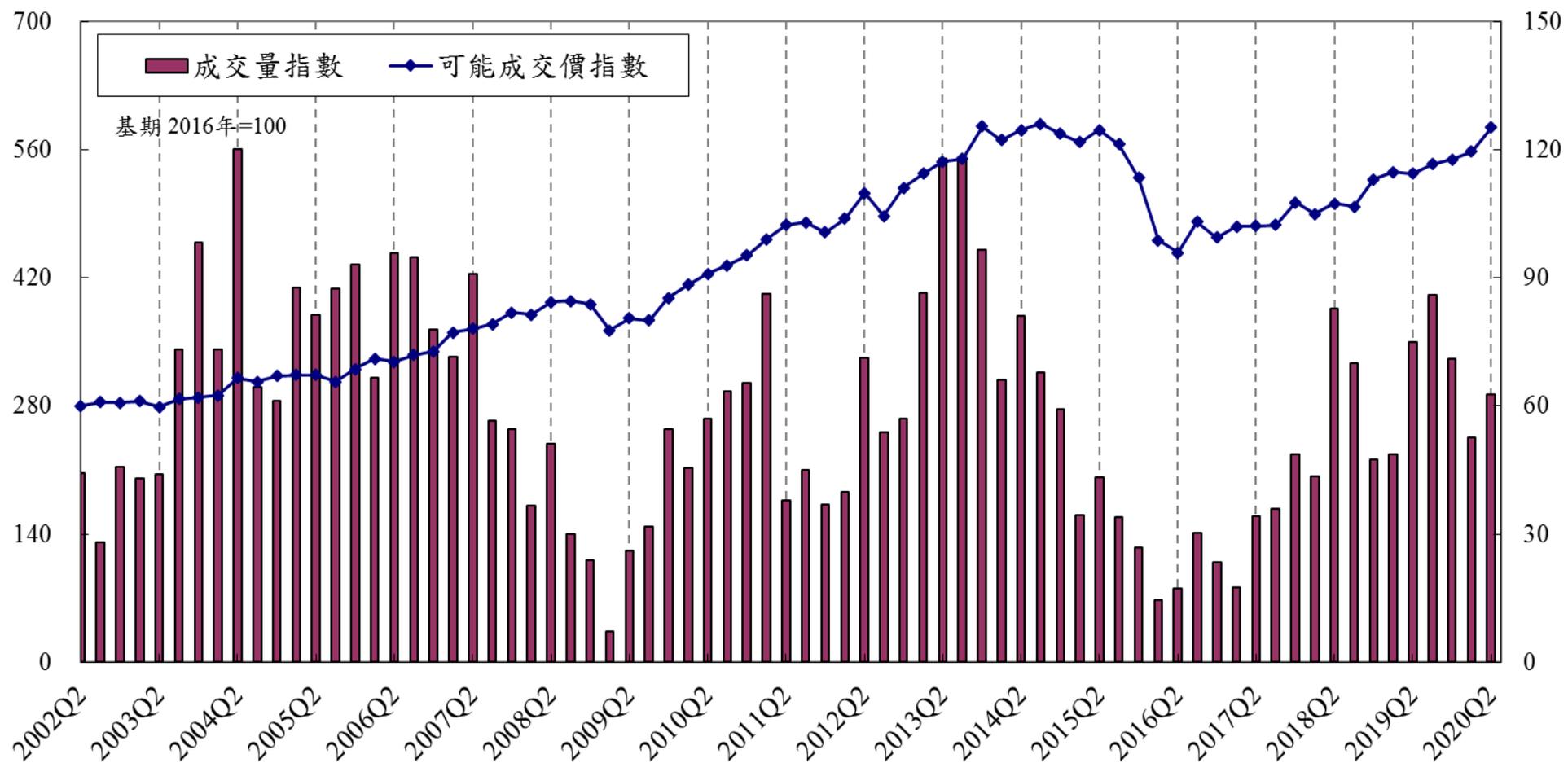
2020 第 2 季	台北市 A 級	台北市 B 級	內湖科技園區	南港科技園區	新北市	
開價 (元/坪)	3,168 (0.94%)	1,846 (0.17%)	1,373 (0.11%)	1,766 (0.00%)	1,157 (-0.59%)	
議價率 (%)	10.40% (0.54)	9.68% (0.02)	13.57% (0.13)	20.76% (-0.31)	10.52% (-0.58)	
空置率 (%)	3.98% (-0.52)	2.57% (-0.18)	8.80% (0.36)	0.88% (0.08)	9.65% (0.50)	
台北市 A 級辦公室	信義計畫區	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 (0.34%)	2,697 (1.22%)	2,755 (1.77%)	2,387 (0.48%)	2,710 (0.00%)	2,282 (0.00%)
議價率 (%)	9.58% (-0.29)	9.01% (0.53)	15.05% (3.45)	9.93% (0.52)	11.10% (0.00)	9.52% (0.00)
空置率 (%)	2.70% (0.01)	4.02% (-3.14)	10.09% (0.40)	4.35% (0.33)	2.56% (-0.80)	0.55% (0.49)

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。

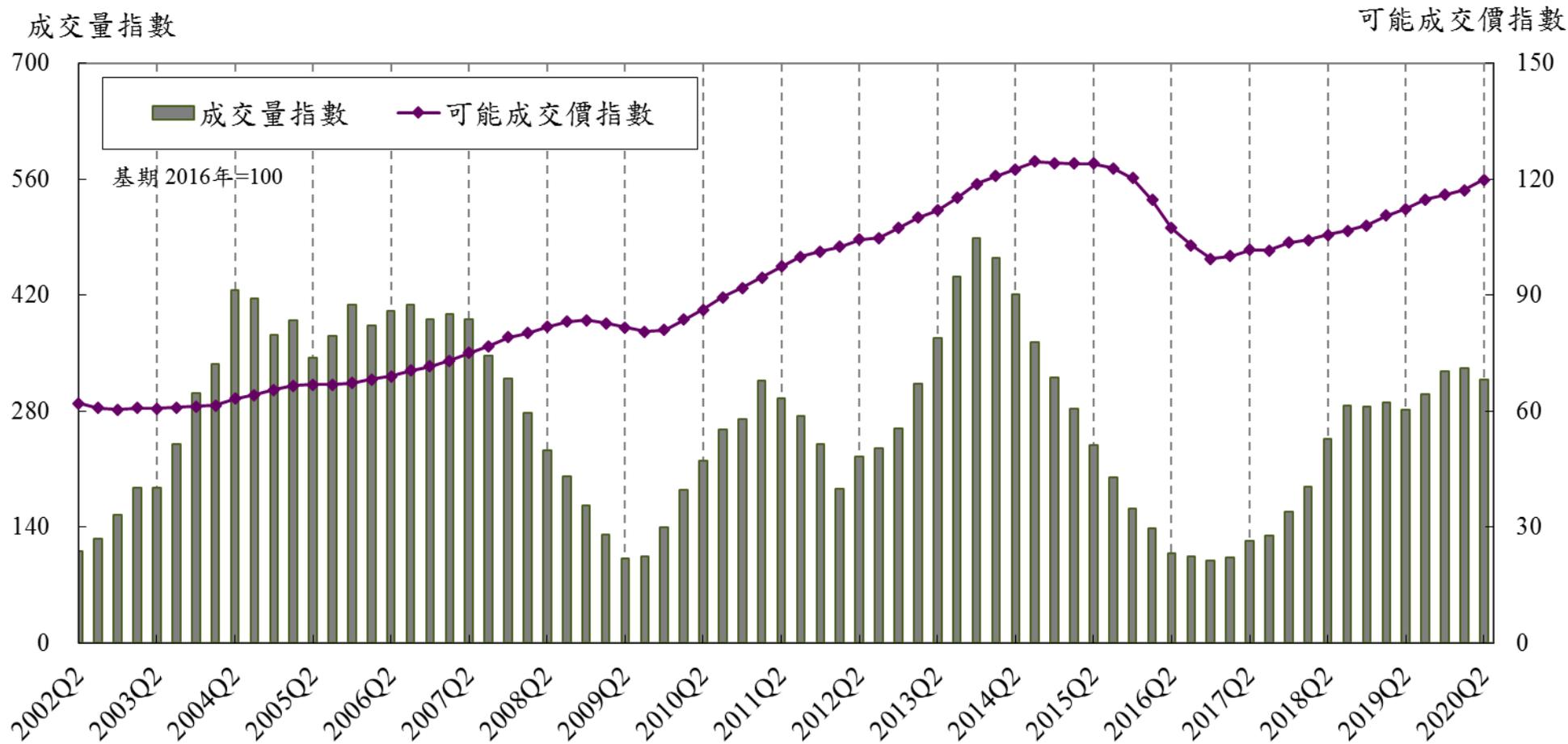
國泰全國價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

可能成交價指數



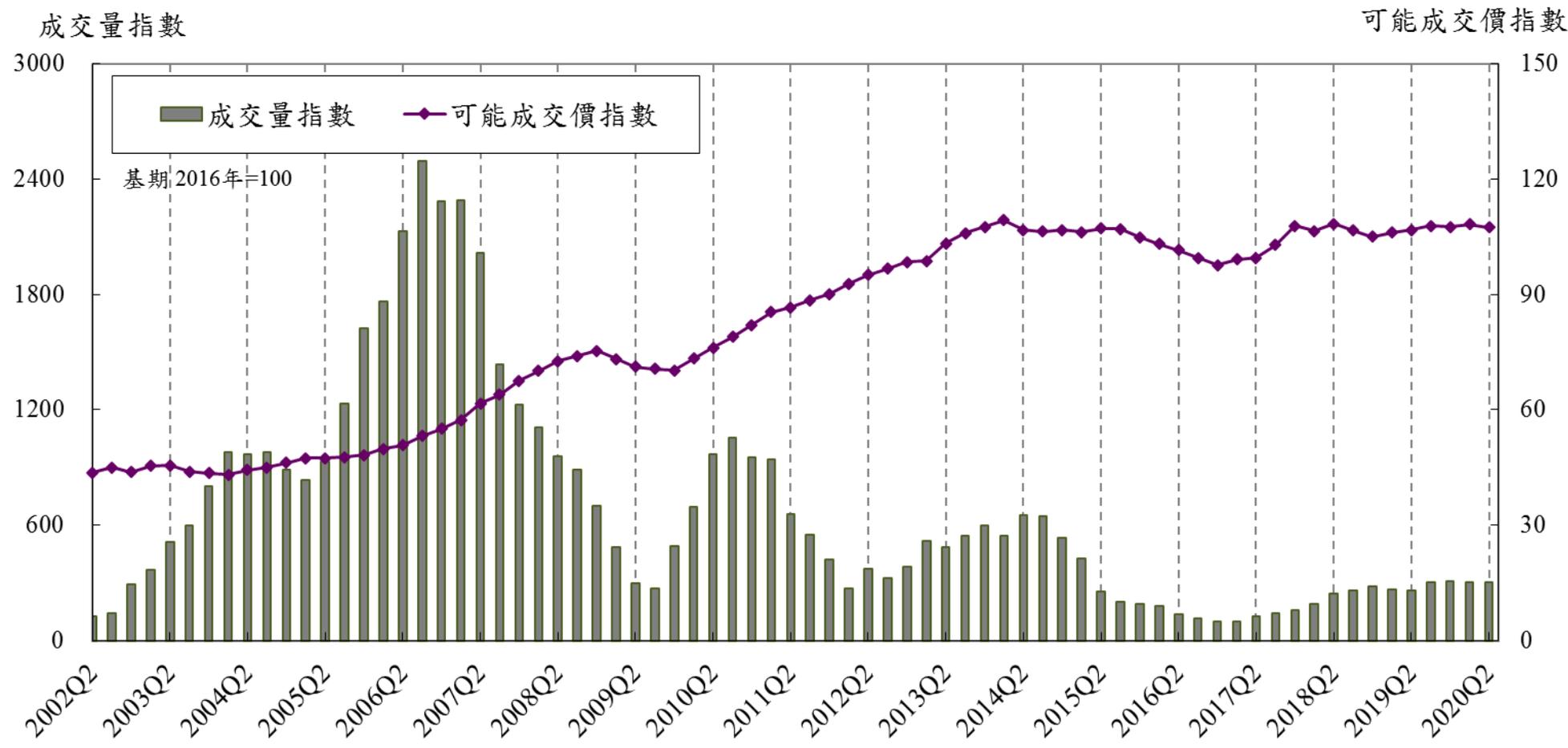
國泰全國價量指數趨勢圖(四季平均)



國泰台北市價量指數趨勢圖(季)



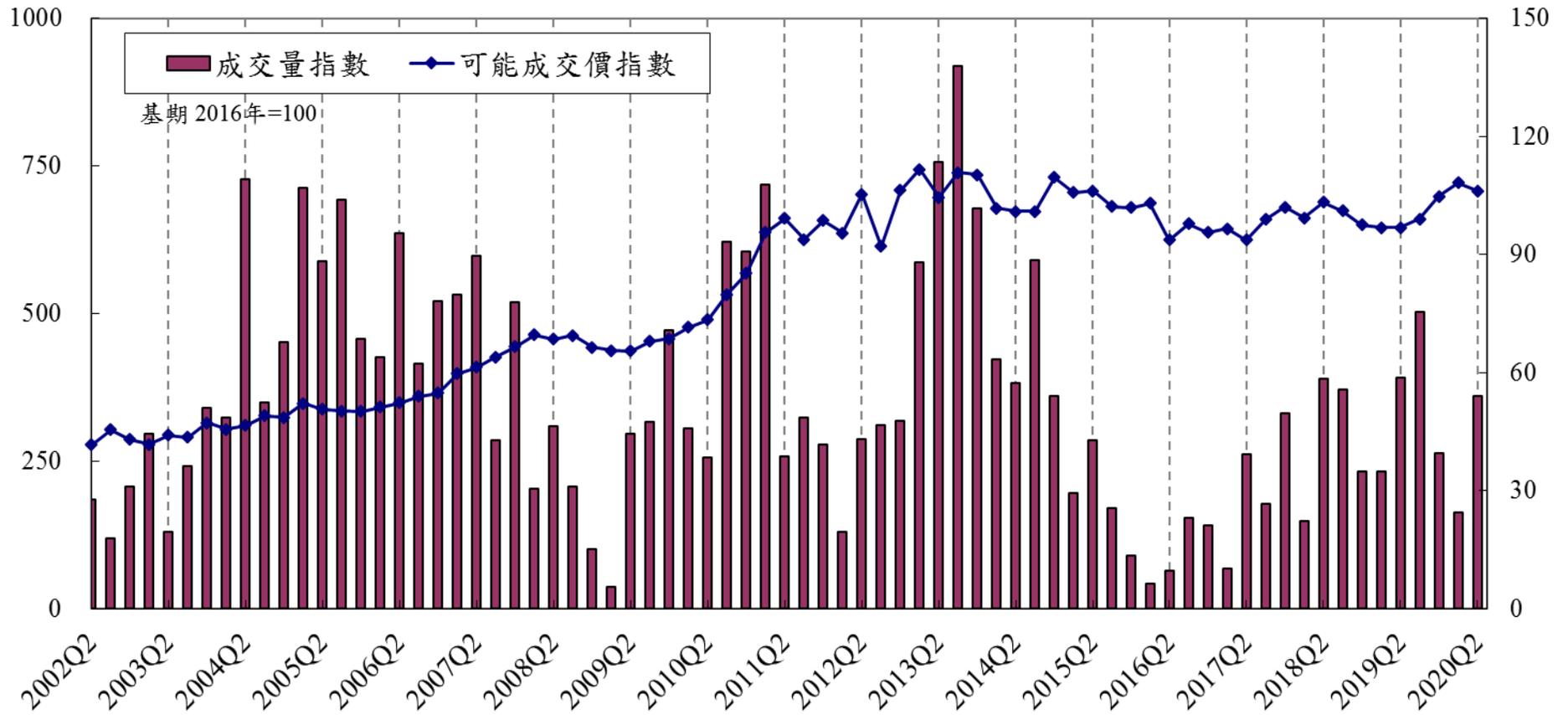
國泰台北市價量指數趨勢圖(四季平均)



國泰新北市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

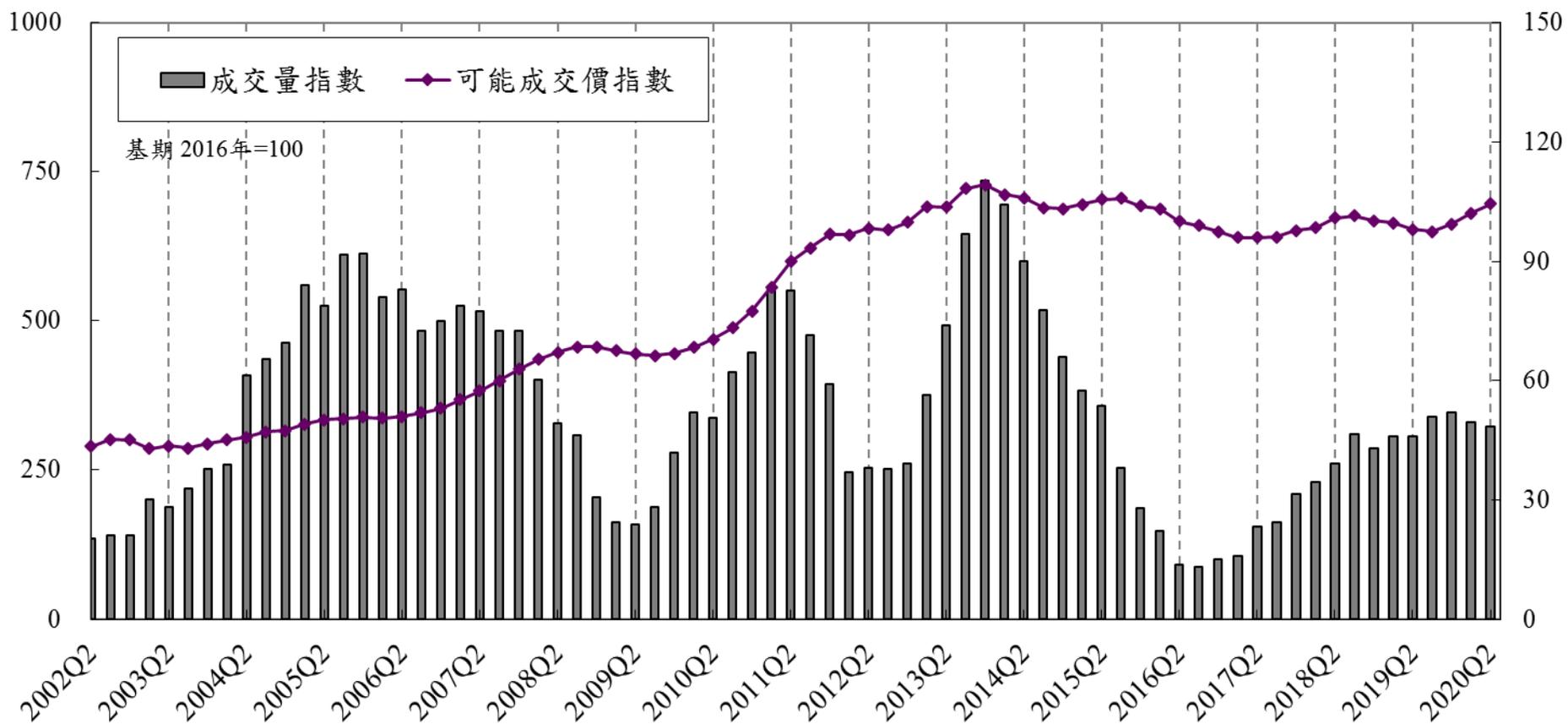
可能成交價指數



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

民國一〇九年第二季

Cathay Real Estate Index
Quarterly Report 2020 Q2

◎ 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

二〇二〇年七月出刊

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：章定楨 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2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，議價率維持穩定，成交價大幅上漲；推案金額大幅增加，推案戶數維持穩定，銷售率及成交戶數皆小幅增加。國際經濟金融情勢方面，受到嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情蔓延影響，全球需求萎縮，各國經濟表現不佳，國際機構預期今年全球經濟將大幅衰退，各國央行多維持利率不變。國內經濟金融情勢方面，央行6月理事會亦維持利率不變。隨著政府啟動振興消費措施及產業紓困措施，預期國內經濟成長率將逐季回升。政治方面，近期香港國安法牽動兩岸局勢，國內政治經濟及兩岸發展對房市的影響，應審慎因應。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價除台北下跌外，其餘地區均上漲；本季成交量，新竹增加，台北、新北、桃園及台南盤整，台中及高雄減少。從四季移動趨勢來看，本波較上波成交價，台北、新北、桃園、新竹較接近波段高點，台中、台南、高雄較上波為高；但成交量呈現兩極發展，桃園以北地區仍處相對低檔，中南部地區仍在高檔。綜合本季房市，價格持續上漲，成交量較去年同季微幅下滑，桃園、新竹、台中、台南四區熱絡，新北溫和，台北價跌、高雄量縮表現較差。

壹、國泰房地產指數 (見表一、圖一)

■ 可能成交價大幅上漲，台中上漲最多

本季各地區可能成交價相較上一季大幅上漲，除新北下跌外，其餘地區均持穩或上漲；其中台中上漲24.14%最多。

■ 開價中幅上漲，台中上漲最多

本季各地區開價相較上一季中幅上漲，除新北下跌外，其餘地區持穩或上漲，其中台中上漲25.48%最多。

■ 議價率維持穩定，高雄議價率最高

本季各地區議價率相較上一季維持穩定，除台中、台南擴大外，其他地區均持穩或縮減，其中以高雄議價率16.78%最高。

■ 推案金額大幅增加，台北增加最多

本季各地區推案量相較上一季大幅增加，除高雄推案金額減少外，其餘地區持穩或增加，以台北增加近六倍最多。

■ 銷售率小幅增加，台北銷售率相對較低

本季各地區30天銷售率相較上一季小幅增加，除台北銷售率下跌外，其餘地區銷售率均持穩或增加，台北銷售率僅7.91%相對較低。

■ 成交量(戶數)小幅增加，台北成交量增加最多

本季各地區成交量相較上一季小幅增加，除高雄成交量減少外，其餘地區成交量均持穩或增加，以台北增加近1.5倍最多。

貳、各地區市場評估 (見表二及圖二)

■ 國泰台北市房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價跌量穩。整體而言，相較去年同季台北市成交價小幅下跌，開價及成交量戶數均維持穩定；雖然推案及成交金額相較上季及去年同季皆增加，主要是受到本季單一個案推案量大增且銷售率亦不佳所影響，未來市場仍須審慎。

■ 國泰新北市房地產指數，相較上一季價跌量增，相較去年同季價漲量穩。由於疫情趨緩，本季新北推案量大增，惟受高價區推案區位影響，成交價略跌。整體而言，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，未來是否持續熱絡，仍有待觀察。

■ 國泰桃園市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為價漲量穩。整體而言，相較去年同季桃園市成交價小幅上升，成交量、推案量和銷售率皆維持穩定。本季桃園成交價相較上季大漲，主要是因為有多筆低價透天推案，若排除透天個案觀察，本季成交價仍上漲但

幅度減緩，桃園成交價續創新高、銷售率近一成，後續市場成交量能否支撐仍有待觀察。

■ 國泰新竹縣市房地產指數，相較上一季及去年同季皆為價量俱漲。整體而言，本季新竹縣市受到竹科推案增加影響，表現優於其他都市，價格續創新高，成交量亦大幅增加，市況表現佳。

■ 國泰台中市房地產指數，相較上一季價量俱漲，相較去年同季價漲量縮。整體而言，相較去年同季成交價及開價大幅上漲，推案及成交金額維持穩定，銷售率大幅減少；然本季成交價大幅增加，主要受到透天個案總戶數、金額皆少干擾結果，倘排除透天個案，本季成交價漲幅將由二成縮減為一成，本季成交價續創新高，但成交量為盤整階段，未來市場趨勢需視後續成交量動能變化。

■ 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。整體而言，因重劃區推案增加影響，相較去年同季台南市開價、成交價呈現中幅上漲，銷售率和成交金額中幅下跌，整體市場價格仍處於高檔，但在銷售率不易增加情況下，成交量出現盤整現象，後續能否維持過去市場榮景，仍有待觀察。

■ 國泰高雄市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價漲量縮。整體而言，相較去年同季高雄市成交價及開價小幅上漲，推案量及成交戶數下跌。本季高雄市相對其他地區表現較弱，整體市場價格仍處於高檔，相較上一季成交量大幅減少出現盤整現象，但銷售率上升房價仍有支撐，整體市場後續變化有待觀察。

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10分，除高雄市外，其他地區表現皆較上一季佳，綜合表現最佳為桃園市9分，綜合分數介於-6至10分之間。

■ 本季相較去年同季全國綜合表現分數為7分，除台北市、高雄市0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新竹縣市13分，綜合分數介於0至13分之間。

肆、國泰辦公室租金水準 (見表四)

■ 台北市A辦、B辦、內湖南港科技園區及新北市辦公室開價、議價率、空置率維持穩定。

■ 台北市A辦租金開價，仁愛敦南路段及敦北民生路段微幅上漲，其餘路段維持穩定；議價率部分，敦北民生路段大幅上漲，其餘路段維持穩定；空置率部分，仁愛敦南路段大幅下降，其餘路段維持穩定。

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)	253	22,381	11.04%	3,827	78%	69%	37	1709	42
	(25.2%)	(5.4%)	(1.26)	(42.9%)	(2.62)	(6.30)	(7.0%)	(40.1%)	(23.3%)
	《-1.2%》	《-8.3%》	《-1.10》	《14.7%》	《2.87》	《14.87》	《10.3%》	《37.9%》	《16.4%》
台北市 (Taipei City)	36	2,055	7.91%	1,135	100%	89%	47	5496	106
	(176.9%)	(341.0%)	(-6.26)	(591.1%)	(0.00)	(-3.42)	(46.7%)	(55.4%)	(4.8%)
	《56.5%》	《61.7%》	《-4.91》	《158.7%》	《0.00》	《19.32》	《45.0%》	《63.1%》	《11.0%》
新北市 (New Taipei City)	50	6,270	10%	1,061	100%	72%	34	1679	47
	(38.9%)	(90.1%)	(1.47)	(86.4%)	(2.78)	(2.56)	(8.7%)	(-0.4%)	(-10.0%)
	《-9.1%》	《8.7%》	《-1.92》	《2.0%》	《9.09》	《4.73》	《12.1%》	《12.3%》	《-3.5%》
桃園市 (Taoyuan)	32	3,716	9%	463	81%	78%	39	1219	31
	(14.3%)	(-16.6%)	(1.43)	(-0.3%)	(-4.46)	(20.98)	(23.7%)	(28.6%)	(3.8%)
	《-23.8%》	《-35.4%》	《-0.78》	《-25.9%》	《-9.23》	《25.74》	《11.3%》	《16.6%》	《4.7%》
新竹縣市 (Hsinchu)	30	1,833	15%	238	63%	73%	35	1187	34
	(42.9%)	(20.0%)	(3.32)	(32.8%)	(1.43)	(1.90)	(-6.0%)	(3.6%)	(9.4%)
	《25.0%》	《59.5%》	《5.56》	《111.1%》	《9.17》	《23.33》	《6.1%》	《175.5%》	《27.5%》
台中市 (Taichung City)	38	4,085	13%	451	76%	87%	37	1240	33
	(15.2%)	(16.8%)	(1.97)	(26.4%)	(3.59)	(-1.04)	(5.4%)	(5.6%)	(-0.1%)
	《5.6%》	《16.8%》	《-7.03》	《18.2%》	《6.87》	《-7.60》	《-4.9%》	《4.8%》	《12.9%》
台南市 (Tainan City)	38	2,323	11%	212	58%	50%	34	845	25
	(46.2%)	(-14.8%)	(0.85)	(-10.7%)	(-3.64)	(-3.85)	(2.1%)	(2.7%)	(-0.7%)
	《40.7%》	《3.8%》	《-1.99》	《-15.4%》	《6.04》	《5.56》	《-5.6%》	《-12.5%》	《-4.5%》
高雄市 (Kaohsiung City)	29	2,099	12.21%	268	52%	28%	41	1032	25
	(-35.6%)	(-60.2%)	(2.09)	(-62.1%)	(-8.28)	(-7.97)	(0.4%)	(-13.5%)	(-6.8%)
	《-40.8%》	《-55.5%》	《3.33》	《-45.2%》	《-7.46》	《15.34》	《24.9%》	《28.1%》	《2.1%》

*：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。

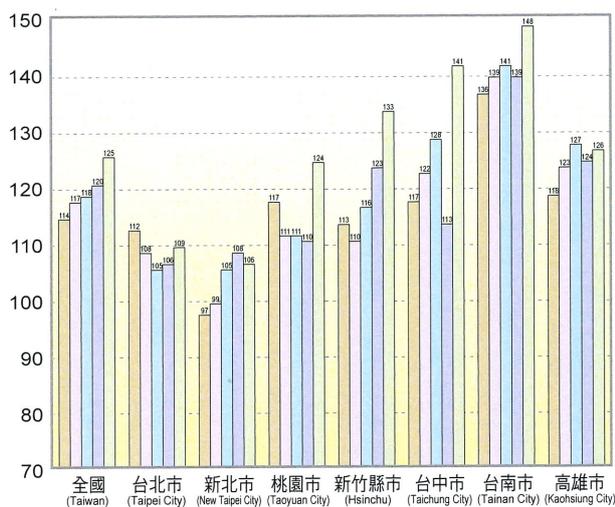
註：()內為較上季變動率，《 》內為較去年同季變動率；銷售率、大廈推案率、預售推案率係變動百分點，其他各項係變動百分比；--表示較上季或較去年同季變動率為零。

國泰房地產指數季報 簡冊

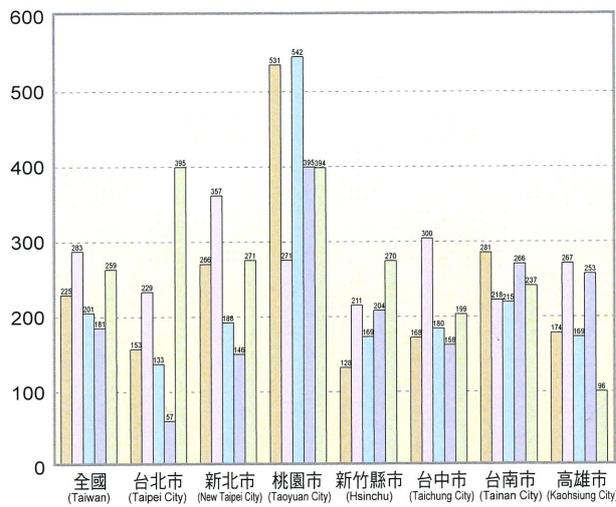
2020年第二季

基期2016年=100

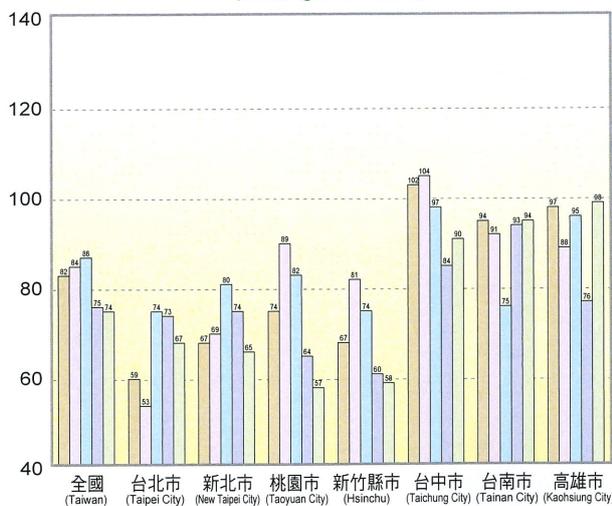
2019Q2 2019Q3 2019Q4 2020Q1 2020Q2



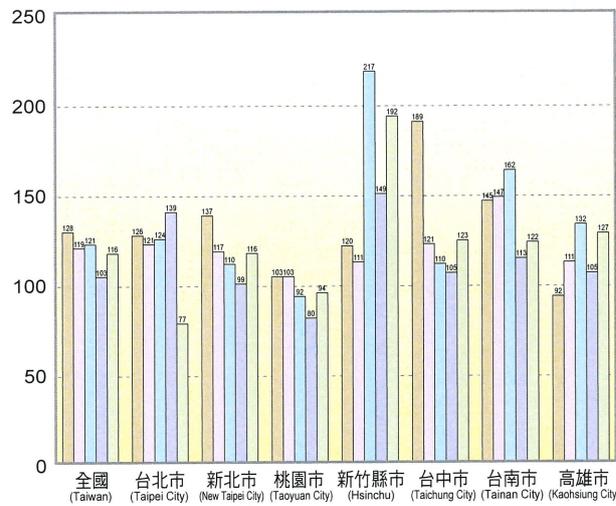
國泰可能成交價指數 (Housing Price Index)



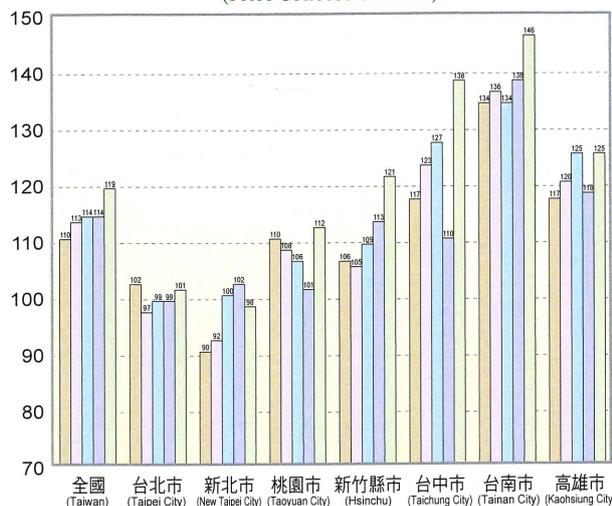
國泰推案量指數 (New Construction Volume Index)



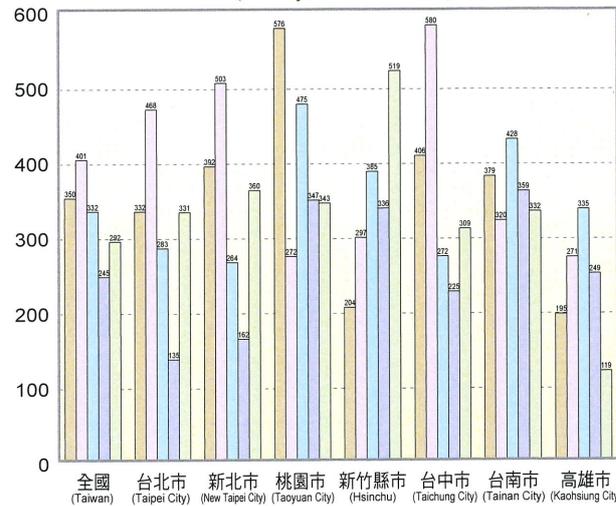
國泰議價率指數 (Price Concession Index)



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	125.22	29.71 萬元/坪	4.08% (+++)	9.38% (++)	可能成交價	108.53	82.37 萬元/坪	2.42% (Δ)	-2.92% (-)		
議價率	74.36	13.29%	-0.10 (Δ)	-1.41 (---)	議價率	67.32	13.15%	-1.15 (-)	1.60 (+)		
開價	118.60	34.27 萬元/坪	3.96% (++)	7.60% (+)	開價	100.56	94.84 萬元/坪	1.07% (Δ)	-1.13% (Δ)		
推案量	金額	3,827 億元	42.90% (+++)	14.70% (+)	推案量	金額	1,135 億元	591.06% (+++)	158.74% (+++)		
	戶數	250.92	22381戶	5.36% (Δ)		-8.26% (Δ)	戶數	427.23	2055戶	340.99% (+++)	61.68% (+)
30天銷售率	116.43	11.04%	1.26 (+)	-1.10 (Δ)	30天銷售率	77.46	7.91%	-6.26 (---)	-4.91 (-)		
30天成交量	金額	306.03	--	61.39% (+++)	4.28% (Δ)	30天成交量	金額	324.00	--	285.59% (+++)	59.61% (+)
	戶數	292.13	--	19.00% (+)	-16.59% (Δ)		戶數	330.95	--	146.05% (+++)	-0.26% (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	106.10	40.31 萬元/坪	-1.93% (-)	9.63% (+)	可能成交價	123.66	26.68 萬元/坪	12.34% (+++)	5.76% (+)		
議價率	65.41	12.15%	-1.59 (---)	-0.34 (Δ)	議價率	56.76	11.22%	-1.34 (---)	-3.46 (---)		
開價指數	98.34	45.89 萬元/坪	-3.71% (---)	9.20% (++)	開價	111.73	30.06 萬元/坪	10.64% (+++)	1.64% (Δ)		
推案量	金額	1,061 億元	86.37% (+++)	2.03% (Δ)	推案量	金額	463 億元	-0.29% (Δ)	-25.91% (Δ)		
	戶數	310.36	6270戶	90.12% (+++)		8.74% (Δ)	戶數	362.71	3716戶	-16.61% (Δ)	-35.44% (Δ)
30天銷售率	115.87	10.37%	1.47 (Δ)	-1.92 (Δ)	30天銷售率	94.47	9.17%	1.43 (+)	-0.78 (Δ)		
30天成交量	金額	321.09	--	117.20% (+++)	-13.90% (Δ)	30天成交量	金額	383.00	--	18.20% (+)	-31.72% (Δ)
	戶數	359.61	--	121.57% (+++)	-8.24% (Δ)		戶數	342.66	--	-1.15% (Δ)	-40.50% (Δ)

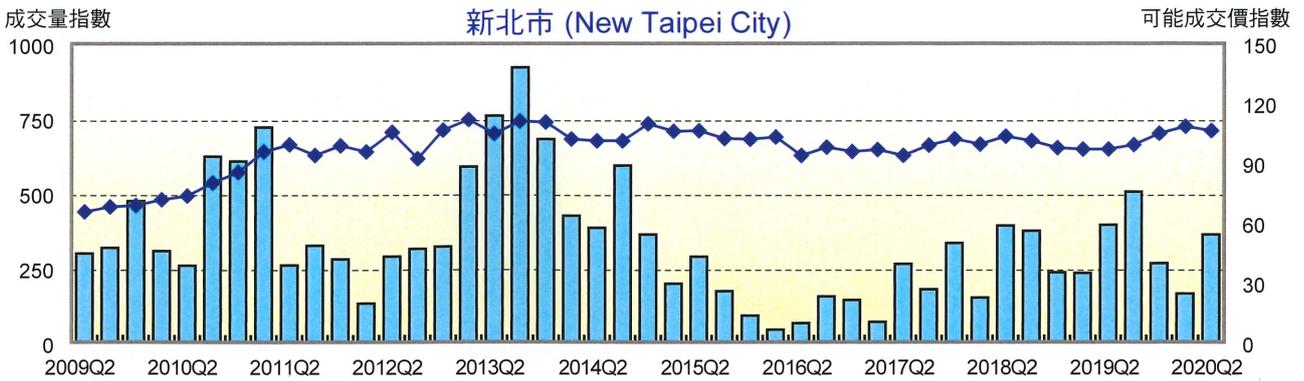
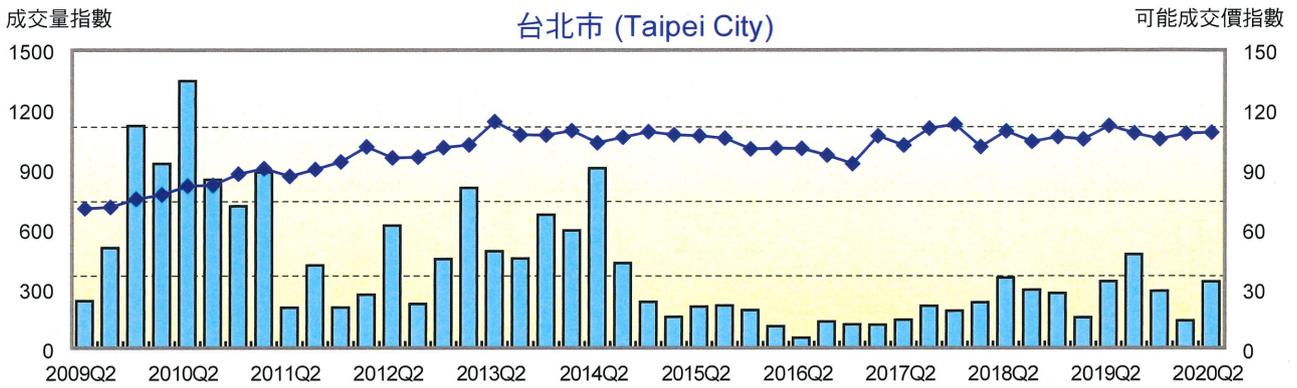
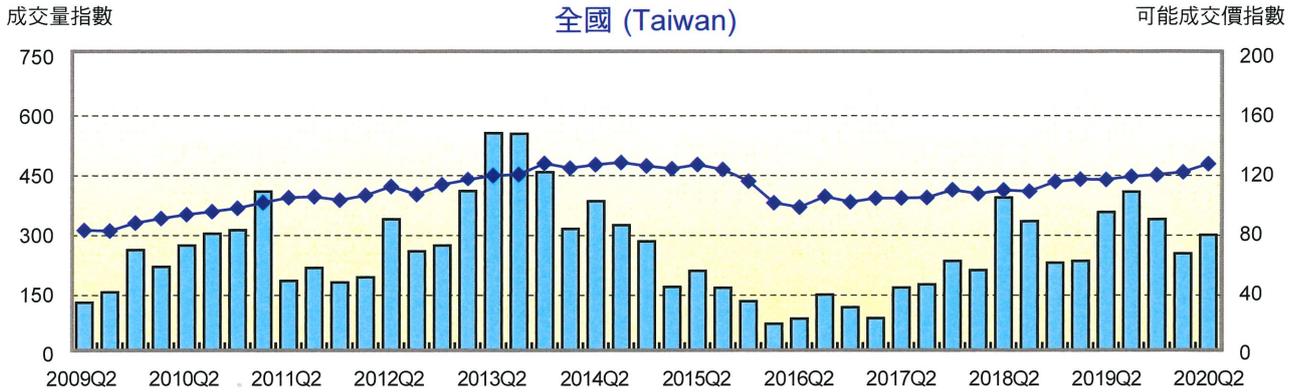
新竹縣市 (Hsinchu)					台中市 (Taichung City)						
	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		
可能成交價	132.53	26.47 萬元/坪	7.59% (+++)	16.95% (+++)	可能成交價	140.62	27.47 萬元/坪	24.14% (+++)	20.59% (+++)		
議價率	57.66	10.54%	-0.34 (Δ)	-1.76 (-)	議價率	89.66	15.31%	0.91 (++)	-2.18 (---)		
開價	121.11	29.59 萬元/坪	7.18% (+++)	14.65% (+++)	開價	137.69	32.43 萬元/坪	25.48% (+++)	17.48% (+++)		
推案量	金額	270.41	238 億元	32.82% (Δ)	111.08% (+++)	推案量	金額	451 億元	26.40% (Δ)	18.24% (Δ)	
	戶數	270.55	1833戶	19.96% (Δ)	59.53% (++)		戶數	250.92	4085戶	16.85% (+)	16.81% (+)
30天銷售率	191.79	14.91%	3.32 (Δ)	5.56 (+)	30天銷售率	123.25	13.16%	1.97 (+)	-7.03 (---)		
30天成交量	金額	515.26	--	70.89% (+)	236.67% (+++)	30天成交量	金額	247.40	--	48.63% (+)	-22.94% (Δ)
	戶數	518.91	--	54.34% (+)	154.45% (++)		戶數	309.25	--	37.39% (++)	-23.87% (-)

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	147.64	22.88 萬元/坪	5.91% (++)	8.60% (++)	可能成交價	125.93	23.71 萬元/坪	1.53% (Δ)	6.83% (+)		
議價率	94.16	15.30%	0.16 (Δ)	0.11 (Δ)	議價率	97.99	16.78%	3.84 (+++)	0.15 (Δ)		
開價	145.99	27.01 萬元/坪	6.11% (++)	8.74% (++)	開價	125.41	28.49 萬元/坪	6.22% (++)	7.02% (+)		
推案量	金額	237.30	212 億元	-10.70% (Δ)	-15.43% (-)	推案量	金額	268 億元	-62.12% (---)	-45.18% (---)	
	戶數	271.14	2323戶	-14.78% (-)	3.84% (Δ)		戶數	94.05	2099戶	-60.19% (---)	-55.52% (---)
30天銷售率	122.49	10.75%	0.85 (+)	-1.99 (---)	30天銷售率	126.98	12.21%	2.09 (+)	3.33 (++)		
30天成交量	金額	292.42	--	-3.06% (Δ)	-28.66% (---)	30天成交量	金額	124.22	--	-54.29% (---)	-24.58% (Δ)
	戶數	332.13	--	-7.49% (Δ)	-12.40% (Δ)		戶數	119.43	--	-51.95% (---)	-38.80% (---)

註：Δ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

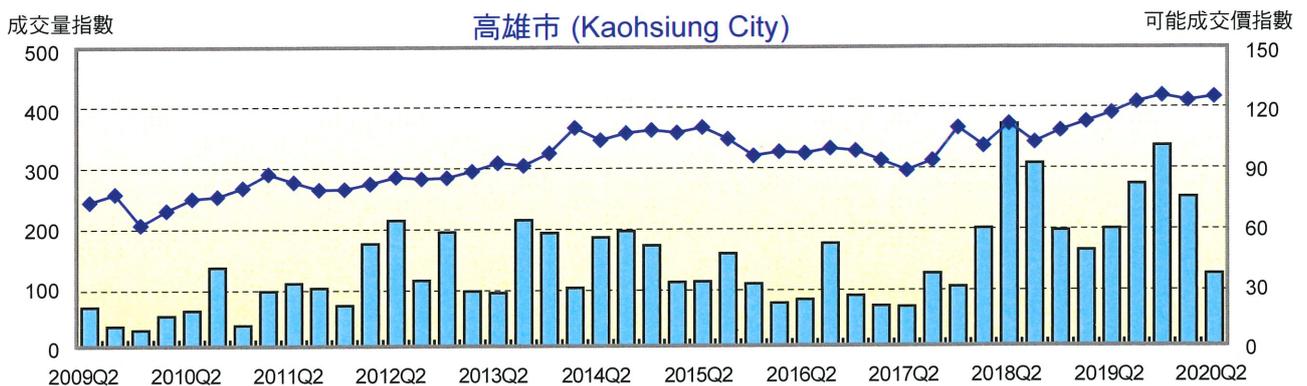
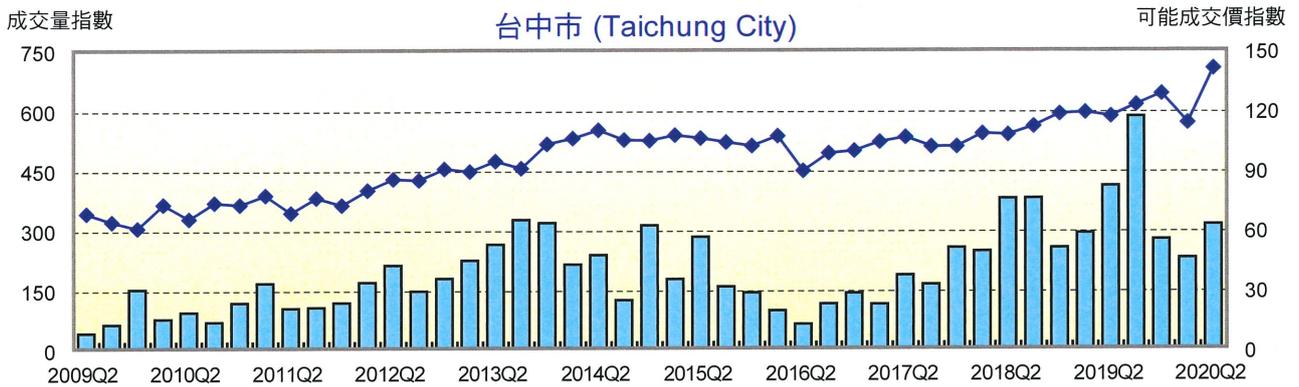
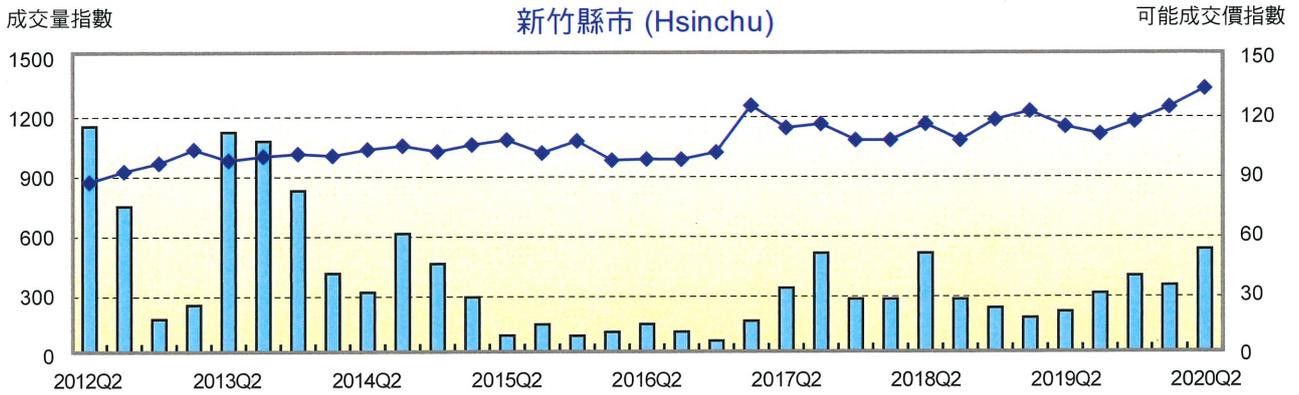
成交量指數 可能成交價指數



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)	3	0	2	3	1	1	10
台北市 (Taipei City)	0	1	0	3	-2	3	5
新北市 (New Taipei City)	-1	3	-2	3	0	3	6
桃園市 (Taoyuan)	3	2	3	0	1	0	9
新竹縣市 (Hsinchu)	3	0	3	0	0	1	7
台中市 (Taichung City)	3	-2	3	0	1	2	7
台南市 (Tainan City)	2	0	2	0	1	0	5
高雄市 (Kaohsiung City)	0	-3	2	-3	1	-3	-6

表四 國泰辦公室租金水準

2020第2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)	3,168 (0.94%) 《2.75%》	1,846 (0.17%) 《0.50%》	1,373 (0.11%) 《1.08%》	1,766 (0.00%) 《0.10%》	1,157 (-0.59%) 《-0.70%》
議價率 (%)	10.40% (0.54) 《-0.59》	9.68% (0.02) 《-0.70》	13.57% (0.13) 《-0.18》	20.76% (-0.31) 《-0.63》	10.52% (-0.58) 《-0.96》
空置率 (%)	3.98% (-0.52) 《-3.84》	2.57% (-0.18) 《-0.78》	8.80% (0.36) 《-0.12》	0.88% (0.08) 《-0.15》	9.65% (0.50) 《0.46》

2020第2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 (0.34%) 《2.31%》	2,697 (1.22%) 《2.18%》	2,755 (1.77%) 《4.59%》	2,387 (0.48%) 《1.04%》	2,710 (0.00%) 《1.39%》	2,282 (0.00%) 《0.00%》
議價率 (%)	9.58% (-0.29) 《-1.81》	9.01% (0.53) 《0.28》	15.05% (3.45) 《2.34》	9.93% (0.52) 《-1.99》	11.10% (0.00) 《-0.08》	9.52% (0.00) 《0.00》
空置率 (%)	2.70% (0.01) 《-2.97》	4.02% (-3.14) 《-5.32》	10.09% (0.40) 《-3.76》	4.35% (0.33) 《-8.05》	2.56% (-0.80) 《-2.93》	0.55% (0.49) 《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。