

2021 年第一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

2021 年第 1 季國泰全國房地產指數，相較上一季價漲量縮，相較去年同季價漲量穩。本季開價中幅上漲，議價率中幅擴大，成交價小幅上漲；推案金額及戶數維持穩定，銷售率小幅減少，成交戶數中幅減少。

國際經濟金融情勢方面，雖然預期全球經濟隨著疫苗接種與各國財政激勵方案而復甦，但在疫苗尚未普及下，各國疫情仍反覆升溫，再加上美中關係緊張，全球經濟前景不確定性仍高。國內經濟金融情勢方面，3 月理事會維持利率不變，預期今年國內經濟將延續去年成長動能及趨勢。而央行於去年 12 月實施針對性審慎措施後，銀行不動產貸款增幅仍大，為避免過多資金流向房市，並降低金融機構不動產授信風險，續於 3 月提出調整選擇性信用管制措施，針對特定對象調降貸款成數。從去年底政府各部會陸續提出健全房市措施，除囤房稅議題仍有爭議外，實價登錄 2.0、房地合一稅 2.0 預計 7 月正式實施，各政策對房地產市場長期效應尚未明朗，但觀察第一季市場表現，桃中南高四都已有降溫，預期未來投機炒作情況將有效降低。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價，除新北價跌，其餘地區價穩或上漲；本季成交量，除台南減少，其餘地區成交量持穩或增加。從四季移動趨勢來看，本波成交價與前波高峰相比，新北接近波段高點，其餘地區均較前波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已超過前次波段高點。綜合本季房市，相較去年同季，本季成交價上漲、成交量持穩，新北、台南價量背離待觀察，新竹、高雄穩定，台北、桃園、台中市況偏熱。

一、推案規模與類型

本季新推個案數共 230 件，推案戶數計有 21,812 戶。總推案金額為 3,364 億元，較上季及去年同季均上升；主力總價為 1,546 萬元，較上季及去年同季均上升；其中大廈類型推案者佔 80%。

	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	230	37	48	32	20	35	23	35
	(-22.0%)	(0.0%)	(-28.4%)	(-30.4%)	(17.6%)	(-2.8%)	(-43.9%)	(-31.4%)
	《13.9%》	《184.6%》	《33.3%》	《14.3%》	《-4.8%》	《6.1%》	《-11.5%》	《-22.2%》
推案戶數	21,812	1,732	5,758	3,236	1,044	5,482	1,250	3,310
	(-7.6%)	(39.3%)	(11.8%)	(-12.2%)	(43.2%)	(8.8%)	(-50.5%)	(-36.8%)
	《2.7%》	《271.7%》	《74.6%》	《-27.4%》	《-31.7%》	《56.8%》	《-54.1%》	《-37.2%》
推案金額 (億元)	3,364	775	870	421	190	559	126	423
	(3.6%)	(39.3%)	(15.2%)	(-7.6%)	(138.6%)	(5.9%)	(-40.2%)	(-36.1%)
	《25.6%》	《372.1%》	《52.8%》	《-9.4%》	《6.3%》	《56.6%》	《-46.8%》	《-40.2%》

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. 可能成交價小幅上漲，台中上漲最多

本季各地區可能成交價相較上一季小幅上漲，各地區成交價維持穩定或上漲，其中台中上漲 3.62% 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，各地區開價維持穩定或上漲，其中台中上漲 5.43% 最多。

3. 議價率中幅擴大，高雄議價率相對較高

本季各地區議價率相較上一季中幅擴大，除台北、新竹議價率縮減外，桃園、台南維持穩定，其餘地區議價率擴大，其中高雄議價率 15.85% 相對較高。

4. 推案量(金額)維持穩定，新竹推案量大幅增加

本季各地區推案金額相較上一季呈現穩定，除台南、高雄推案量減少外，桃園、台中維持穩定，其餘地區增加，其中新竹推案金額增加 1.4 倍最多。

5. 銷售率小幅減少，新北減幅較大

本季各地區銷售率相較上一季小幅減少，台北、台中銷售率維持穩定，其餘地區減少，其中新北銷售率 9.01%(減少 3.3 個百分點)相對較低。

6. 成交量(戶數)中幅減少，台南成交量大幅減少

本季各地區成交量相較上一季中幅減少，除台北成交量增加外，新北、新竹、台中維持穩定，桃園、台南、高雄減少，其中台南成交量減少五成最多。

三、各地區市場表現

1. 國泰台北市房地產指數，相較上一季及去年同季皆價量俱漲。相較去年同季，本季台北市供給量大幅增加，主要為都更及危老重建案，皆位處精華地段，總價雖高，成交表現仍佳。整體而言，價量表現俱佳，房市表現熱絡。
2. 國泰新北市房地產指數，相較上一季價量俱穩，相較去年同季價跌量增。相較去年同季，本季新北市蛋白區推案數增加，成交價小幅下跌；主推中小坪數產品控制總價，銷售率維持穩定。整體而言，本季價量指標背離，房市表現待觀察。
3. 國泰桃園市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價漲量穩。相較去年同季，開價上漲，議價率維持穩定，成交價上漲一成多；推案量及成交量皆維持穩定。整體而言，桃園因總價親民吸引北客買盤，致房價攀升，房市表現偏熱；惟相較上季，受打炒房政策影響，市場有轉弱現象。

4. 國泰新竹縣市房地產指數，相較上一季價漲量穩，相較去年同季價量俱穩。因電子科技產業景氣熱絡，本季新竹主推高單總價產品，推案金額大幅增加，市場買氣熱絡，成交戶數維持穩定。相較去年同季，房市仍維持穩定。
5. 國泰台中市房地產指數，相較上一季價量俱穩，相較去年同季價量俱漲。相較去年同季，開價持續上漲，議價率大幅縮減，成交價上漲二成；推案量及成交量均持續增加。本季推案多集中在外圍蛋白區域，主推中小坪數產品。受惠交通建設利多及剛性買盤支撐，相較去年同季，房市表現熱絡；惟相較上季，受打炒房政策影響，房市表現轉為穩定。
6. 國泰台南市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價漲量縮。相較去年同季，開價上漲，議價率縮減，成交價上漲近一成；推案量及成交量均減少，惟銷售率表現仍佳。因台積電南科擴廠需工量大產生排擠效應，本季減少供給，但房價仍持續攀升，價量指標背離；惟相較上季，受打炒房政策影響，市場表現偏弱。
7. 國泰高雄市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價量俱穩。相較去年同季，開價上漲，議價率擴大，成交價持穩；推案量減少，銷售率表現佳，成交量維持穩定。整體而言，因南部缺工建商推案減少，部分個案因地段優勢，銷售表現佳，房市表現穩定；惟相較上季，受打炒房政策影響，市場表現偏弱。
8. 本季雙北地區大廈可能成交價與整體可能成交價接近，桃園、新竹、台中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。從近三年資料分析，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接近；桃園、新竹、台中地區大廈價格平均高於整體可能成交價，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。

2021年 第1季	可能成交價		議價率		30天銷售率		成交量指數	
	萬元/坪	相較上季 變動率(%)	%	相較上季 變動百分點	%	相較上季 變動百分點	指數	相較上季 變動率(%)
全國	30.81	2.01%(+)	13.45	0.79(++)	11.71	-2.41(-)	285.42	-14.13%(△)
台北市	88.98	2.78%(+)	10.92	-1.11(-)	11.88	-0.66(△)	332.67	32.01%(+)
新北市	40.24	0.51%(△)	13.25	1.74(++)	9.01	-3.30(--)	228.87	-15.69%(△)
桃園市	26.90	0.68%(△)	0.14	0.81(△)	0.11	-3.09(--)	354.73	-31.58%(-)
新竹縣市	25.72	3.29%(+)	0.12	-1.70(-)	0.15	-1.91(-)	301.85	27.23%(△)
台中市	26.64	3.62%(△)	12.86	1.52(+++)	12.73	-0.68(△)	401.55	3.25%(△)
台南市	23.66	0.55%(△)	12.92	0.04(△)	12.22	-1.24(-)	203.12	-55.03%(---)
高雄市	24.07	0.46%(△)	15.85	1.46(++)	14.11	-2.85(--)	217.66	-47.45%(--)

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

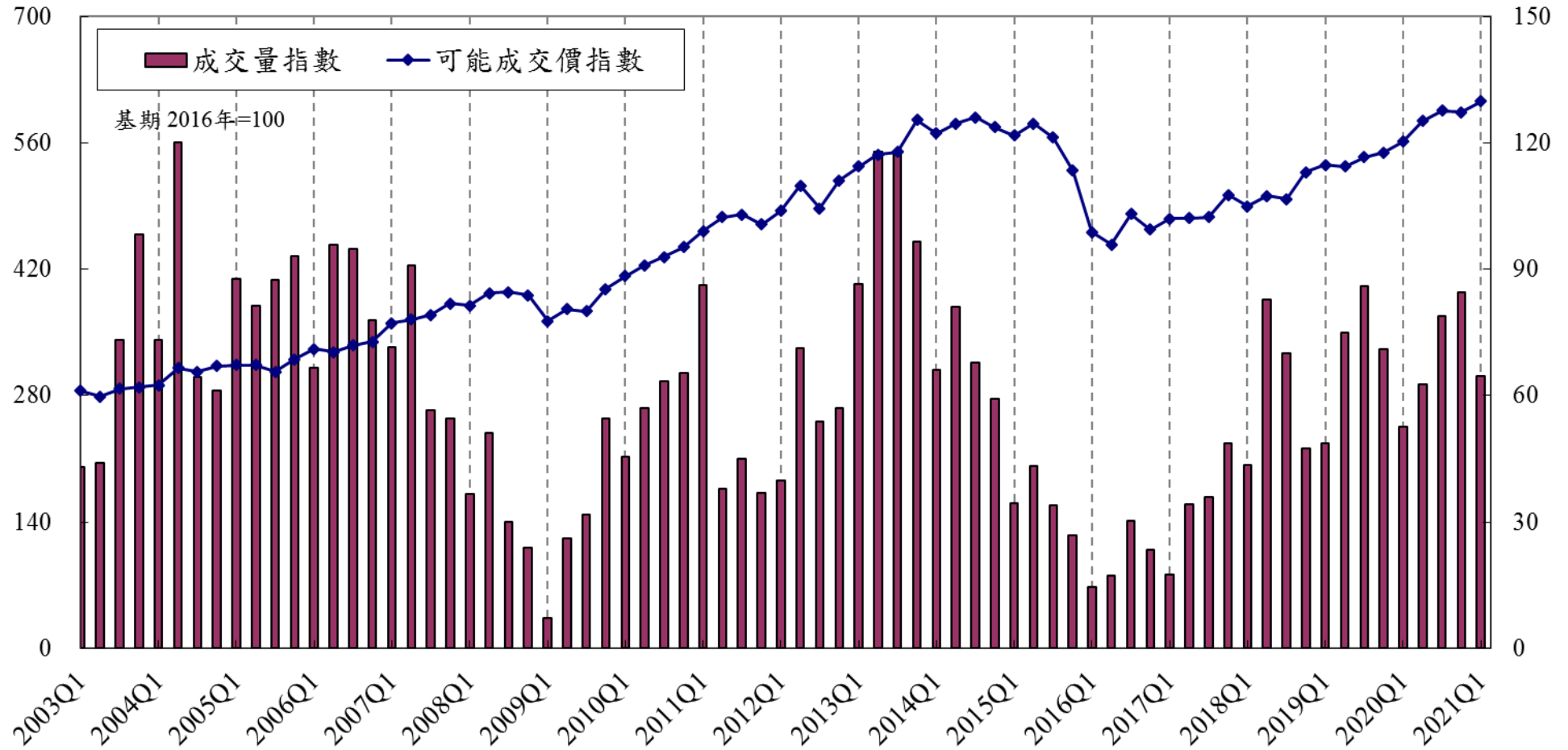
註2：成交量指數係指成交量(戶數)指數

大廈可能成交價	20Q1	20Q2	20Q3	20Q4	21Q1	較上一季	較去年同季
全國	26.6	28.0	29.0	28.2	27.9	-0.89%	4.90%
台北	80.4	82.4	86.5	86.6	89.0	2.78%	10.65%
新北	41.2	40.4	41.1	39.3	39.4	0.30%	-4.35%
桃園市	25.6	27.8	27.8	27.7	27.7	0.02%	8.11%
新竹縣市	25.4	28.6	28.3	26.8	27.3	2.11%	7.34%
台中	24.6	27.8	25.7	26.7	27.6	3.59%	12.34%
台南	18.6	19.8	21.2	21.7	20.3	-6.72%	9.25%
高雄	20.8	21.2	21.6	22.9	21.5	-6.23%	3.22%

國泰全國價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

可能成交價指數



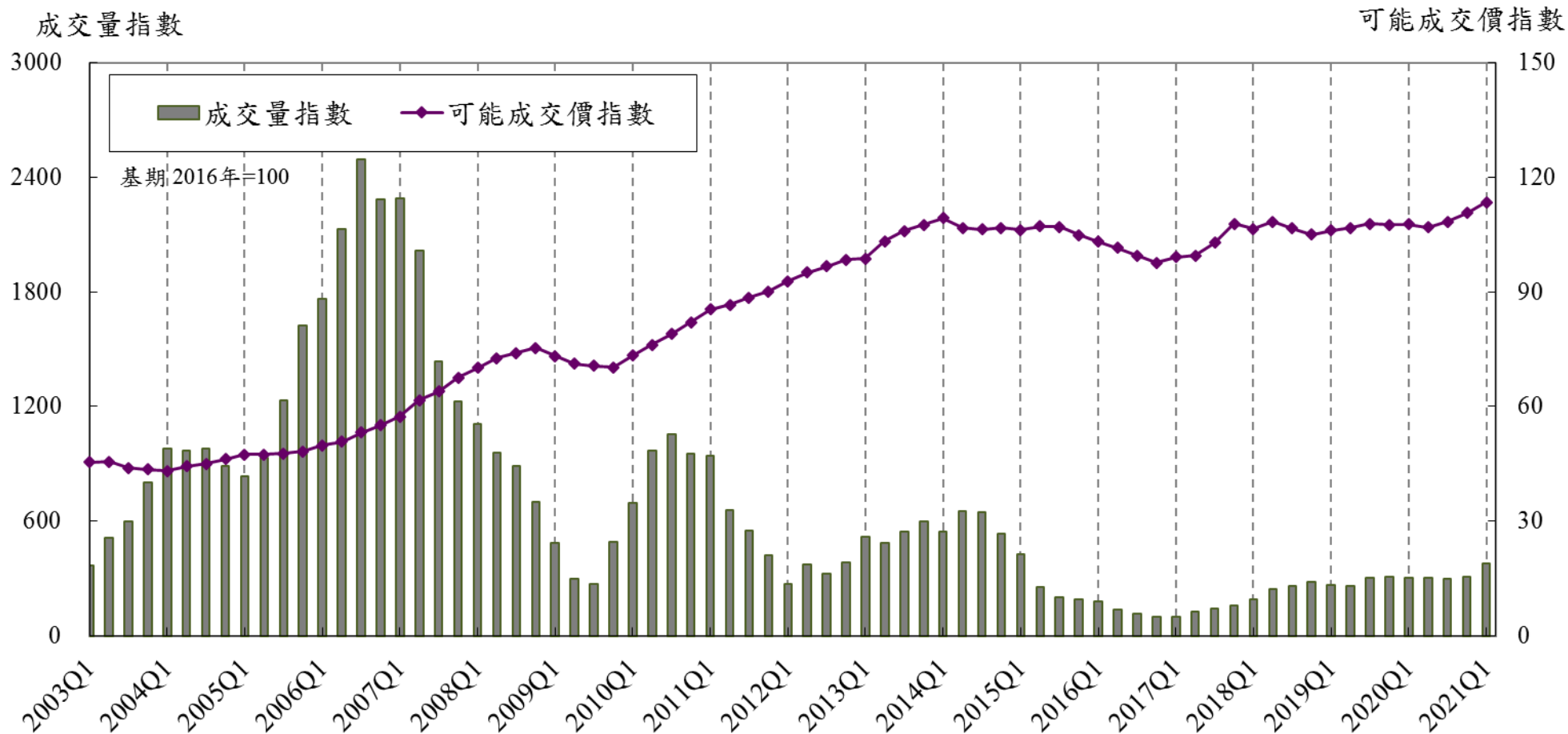
國泰全國價量指數趨勢圖(四季平均)



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

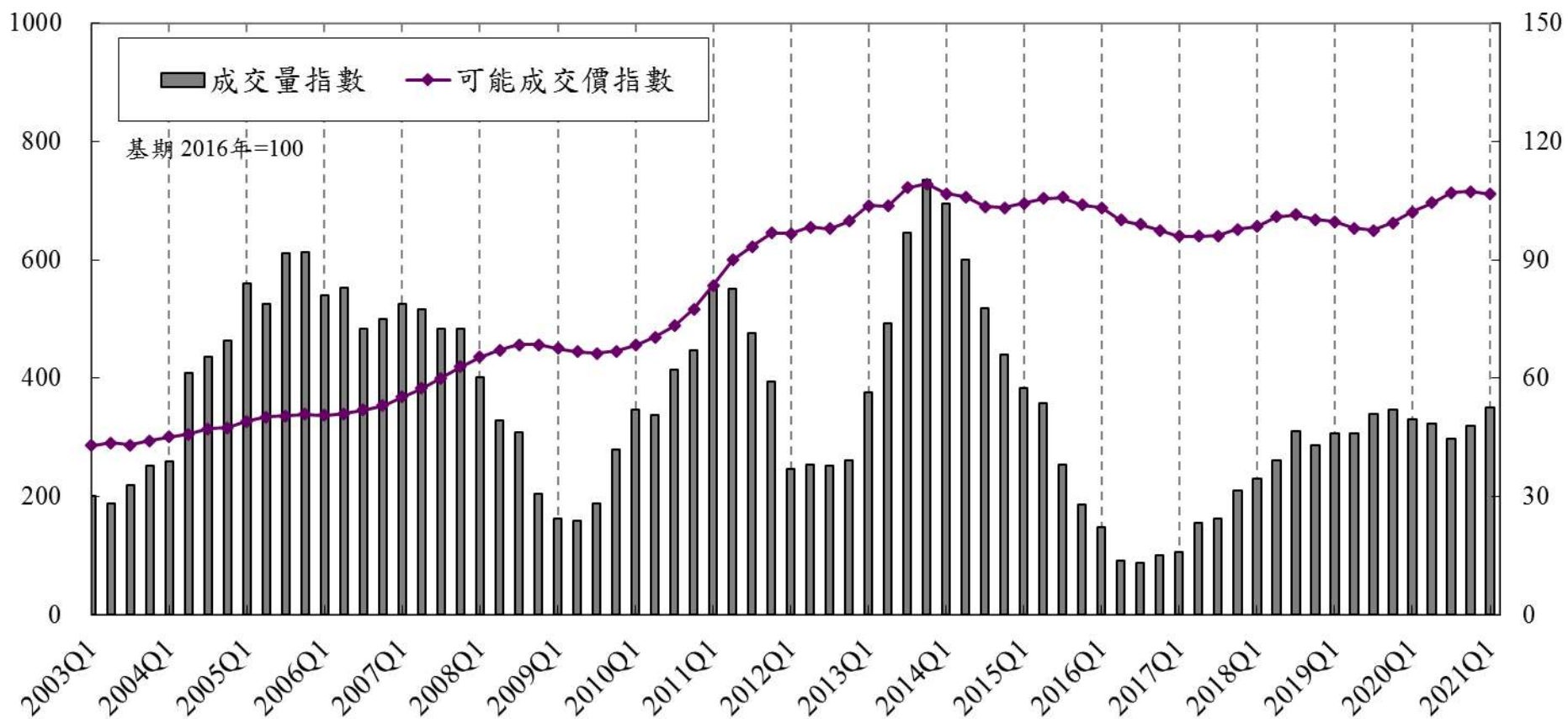
可能成交價指數



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

民國一一〇年第一季

Cathay Real Estate Index
Quarterly Report 2021 Q1

◎ 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

二〇二一年四月出刊

企劃／國泰建設公司 開發部

地址／台北市106敦化南路二段218號6樓

網址／www.cathay-red.com.tw

計畫主持人：張金鵬 教授（國立清華大學科技管理學院
榮譽講座）

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

研究人員：黃曉芬、徐慶萱、馮俞璇

印製／惠文設計印刷有限公司



國泰建設
Cathay Real Estate

重要聲明／非經本公司事先同意，不得發送或轉送
本簡冊予第三人轉載或使用。

綜合結論

2021年第1季國泰全國房地產指數，相較上一季價漲量縮，相較去年同季價漲量穩。國際經濟金融情勢方面，雖然預期全球經濟隨著疫苗接種與各國財政激勵方案而復甦，但在疫苗尚未普及下，各國疫情仍反覆升溫，再加上美中關係緊張，全球經濟前景不確定性仍高。國內經濟金融情勢方面，3月理事會維持利率不變，預期今年國內經濟將延續去年成長動能及趨勢。而央行於去年12月實施針對性審慎措施後，銀行不動產貸款增幅仍大，為避免過多資金流向房市，並降低金融機構不動產授信風險，續於3月提出調整選擇性信用管制措施，針對特定對象調降貸款成數。從去年底政府各部會陸續提出健全房市措施，除囤房稅議題仍有爭議外，實價登錄2.0、房地合一稅2.0預計7月正式實施，各政策對房地產市場長期效應尚未明朗，但觀察第一季市場表現，桃中南高四都已有降溫，預期未來投機炒作情況將有效降低。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價，除新北價跌，其餘地區價穩或上漲；本季成交量，除台南減少，其餘地區成交量持穩或增加。從四季移動趨勢來看，本波成交價與前波高峰相比，新北接近波段高點，其餘地區均較前波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已超過前次波段高點。綜合本季房市，相較去年同季，本季成交價上漲、成交量持穩，新北、台南價量背離待觀察，新竹、高雄穩定，台北、桃園、台中市況偏熱。

壹、國泰房地產指數（見表一、圖一）

■ 可能成交價小幅上漲，台中上漲最多

本季各地區可能成交價相較上一季小幅上漲，各地區成交價維持穩定或上漲，其中台中上漲3.62%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，各地區開價維持穩定或上漲，其中台中上漲5.43%最多。

■ 議價率中幅擴大，高雄議價率相對較高

本季各地區議價率相較上一季中幅擴大，除台北、新竹議價率縮減外，桃園、台南維持穩定，其餘地區議價率擴大，其中高雄議價率15.85%相對較高。

■ 推案量(金額)維持穩定，新竹推案量大幅增加

本季各地區推案金額相較上一季呈現穩定，除台南、高雄推案量減少外，桃園、台中維持穩定，其餘地區增加，其中新竹推案金額增加1.4倍最多。

■ 銷售率小幅減少，新北減幅較大

本季各地區銷售率相較上一季小幅減少，台北、台中銷售率維持穩定，其餘地區減少，其中新北銷售率9.01%(減少3.3個百分點)相對較低。

■ 成交量(戶數)中幅減少，台南成交量大幅減少

本季各地區成交量相較上一季中幅減少，除台北成交量增加外，新北、新竹、台中維持穩定，桃園、台南、高雄減少，其中台南成交量減少五成最多。

貳、各地區市場評估（見表二及圖二）

■ 國泰台北市房地產指數，相較上一季及去年同季皆價量俱漲。相較去年同季，本季台北市供給量大幅增加，主要為都更及危老重建案，皆位處精華地段，總價雖高，成交表現仍佳。整體而言，價量表現俱佳，房市表現熱絡。

■ 國泰新北市房地產指數，相較上一季價量俱穩，相較去年同季價跌量增。相較去年同季，本季新北市蛋白區推案數增加，成交價小幅下跌；主推中小坪

數產品控制總價，銷售率維持穩定。整體而言，本季價量指標背離，房市表現待觀察。

■ 國泰桃園市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價漲量穩。整體而言，桃園因總價親民吸引北客買盤，致房價攀升，房市表現偏熱；惟相較上季，受打炒房政策影響，市場有轉弱現象。

■ 國泰新竹縣市房地產指數，相較上一季價漲量穩，相較去年同季價量俱穩。因電子科技產業景氣熱絡，本季新竹主推高單總價產品，推案金額大幅增加，市場買氣熱絡，成交戶數維持穩定。相較去年同季，房市仍維持穩定。

■ 國泰台中市房地產指數，相較上一季價量俱穩，相較去年同季價量俱漲。本季推案多集中在外圍蛋白區域，主推中小坪數產品。受惠交通建設利多及剛性買盤支撐，相較去年同季，房市表現熱絡；惟相較上季，受打炒房政策影響，房市表現轉為穩定。

■ 國泰台南市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價漲量縮。因台積電南科擴廠需工量大產生排擠效應，本季減少供給，但房價仍持續攀升，價量指標背離；惟相較上季，受打炒房政策影響，市場表現偏弱。

■ 國泰高雄市房地產指數，相較上一季價穩量縮，相較去年同季價量俱穩。整體而言，因南部缺工建商推案減少，部分個案因地段優勢，銷售表現佳，房市表現穩定；惟相較上季，受打炒房政策影響，市場表現偏弱。

參、各地區市場表現綜合分數（見表三、表四）

■ 本季相較上一季全國綜合表現分數為-7分，除台北、新竹表現較佳外，其餘地區表現均較上一季差，綜合表現最佳為台北市9分，其次為新竹縣市6分，綜合分數介於-15至9分之間。

■ 本季相較去年同季全國綜合表現分數為5分，除高雄市表現較差外，其餘地區表現均較去年同季佳。各地區綜合表現最佳為台中市27分，其次為台北市16分，綜合分數介於-1至27分之間。

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)	230	21,812	11.71%	3,364	80%	66%	35	1546	42
	(-22.0%)	(-7.6%)	(-2.41)	(3.6%)	(1.26)	(-4.08)	(4.3%)	(16.7%)	(11.1%)
	《13.9%》	《2.7%》	《1.94》	《25.6%》	《4.32》	《3.22》	《0.0%》	《26.8%》	《24.1%》
台北市 (Taipei City)	37	1,732	12%	775	100%	76%	39	4608	110
	(0.0%)	(39.3%)	(-0.66)	(39.3%)	(0.00)	(-2.70)	(1.8%)	(6.3%)	(7.0%)
	《184.6%》	《271.7%》	《-2.29》	《372.1%》	《0.00》	《-16.63》	《20.9%》	《30.3%》	《9.4%》
新北市 (New Taipei City)	48	5,758	9%	870	100%	71%	30	1454	47
	(-28.4%)	(11.8%)	(-3.30)	(15.2%)	(1.49)	(-5.29)	(0.8%)	(5.3%)	(-0.7%)
	《33.3%》	《74.6%》	《0.12》	《52.8%》	《2.78》	《1.39》	《-6.1%》	《-13.8%》	《-10.5%》
桃園市 (Taoyuan)	32	3,236	11%	421	84%	78%	35	1204	33
	(-30.4%)	(-12.2%)	(-3.09)	(-7.6%)	(-0.41)	(-4.48)	(2.2%)	(3.4%)	(1.5%)
	《14.3%》	《-27.4%》	《3.16》	《-9.4%》	《-1.34》	《20.98》	《12.2%》	《27.0%》	《12.9%》
新竹縣市 (Hsinchu)	20	1,044	15%	190	75%	75%	44	1786	39
	(17.6%)	(43.2%)	(-1.91)	(138.6%)	(16.18)	(4.41)	(28.9%)	(100.3%)	(54.7%)
	《-4.8%》	《-31.7%》	《3.64》	《6.3%》	《13.10》	《3.57》	《20.0%》	《55.8%》	《26.0%》
台中市 (Taichung City)	35	5,482	13%	559	77%	91%	37	1224	33
	(-2.8%)	(8.8%)	(-0.68)	(5.9%)	(2.14)	(2.54)	(9.0%)	(2.5%)	(-4.8%)
	《6.1%》	《56.8%》	《1.54》	《56.6%》	《4.42》	《3.55》	《5.0%》	《4.3%》	《2.5%》
台南市 (Tainan City)	23	1,250	12%	126	39%	39%	32	794	25
	(-43.9%)	(-50.5%)	(-1.24)	(-40.2%)	(-9.65)	(-21.85)	(-1.5%)	(7.4%)	(8.1%)
	《-11.5%》	《-54.1%》	《2.32》	《-46.8%》	《-22.41》	《-14.72》	《-5.1%》	《-3.5%》	《-1.3%》
高雄市 (Kaohsiung City)	35	3,310	14.11%	423	57%	26%	37	1094	28
	(-31.4%)	(-36.8%)	(-2.85)	(-36.1%)	(-5.60)	(-13.50)	(3.0%)	(4.1%)	(2.9%)
	《-22.2%》	《-37.2%》	《3.99》	《-40.2%》	《-2.86》	《-9.84》	《-9.1%》	《-8.3%》	《5.3%》

*：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。

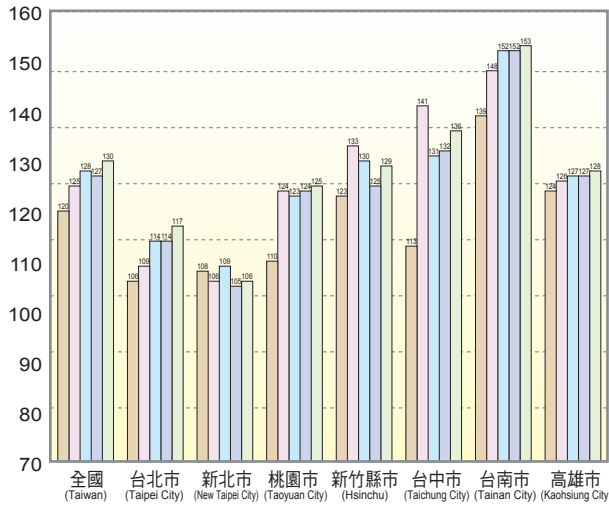
註：()內為較上季變動率，《 》內為較去年同季變動率；銷售率、大廈推案率、預售推案率係變動百分點，其他各項係變動百分比；--表示較上季或較去年同季變動率為零。

國泰房地產指數季報 簡冊

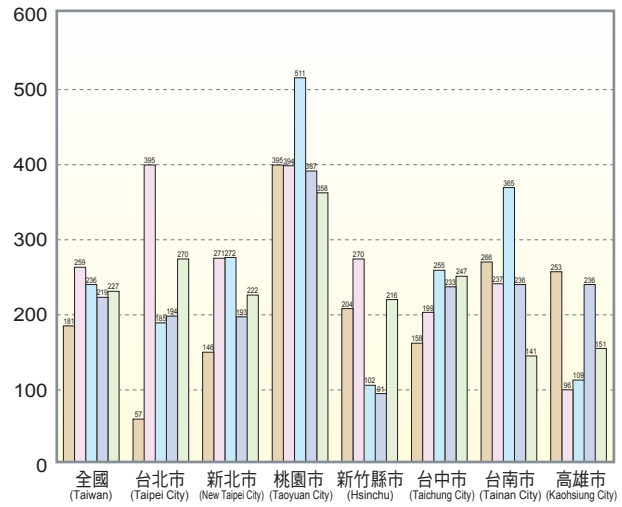
2021年第一季

基期2016年=100

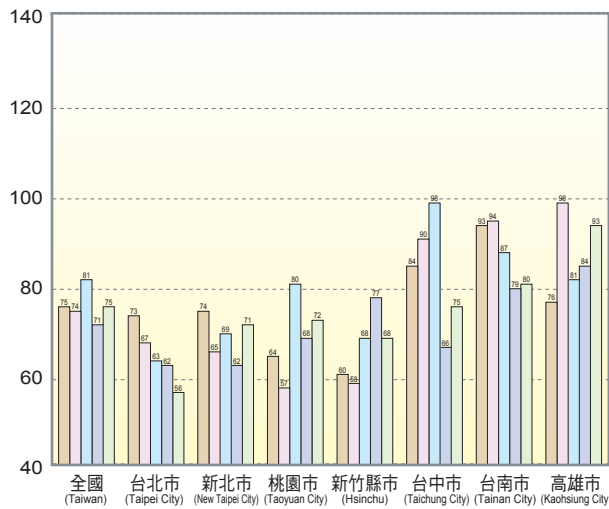
2020Q1 2020Q2 2020Q3 2020Q4 2021Q1



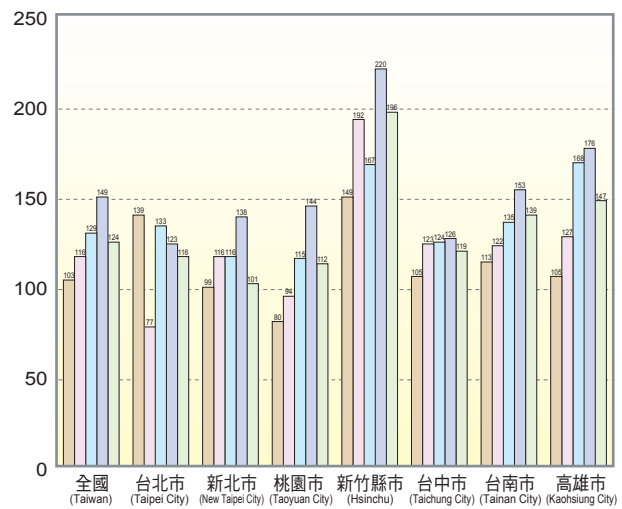
國泰可能成交價指數 (Housing Price Index)



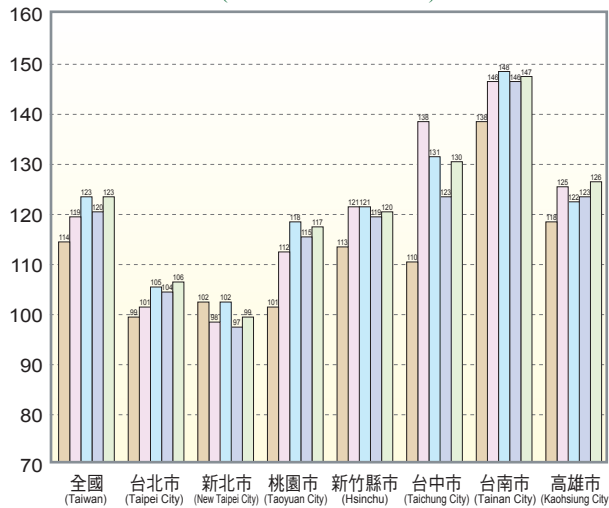
國泰推案量指數 (New Construction Volume Index)



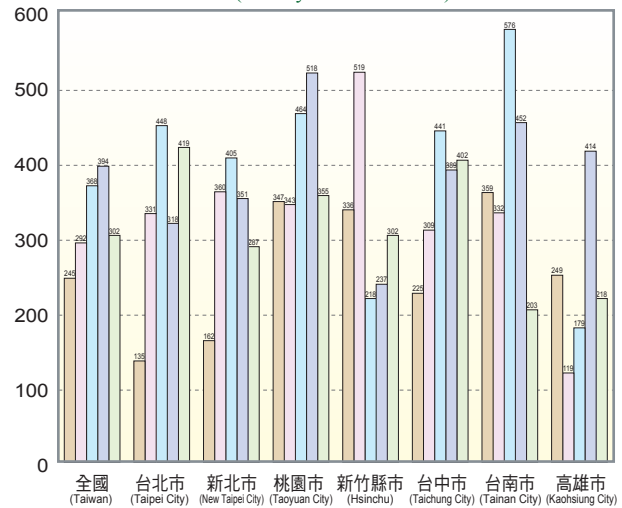
國泰議價率指數 (Price Concession Index)



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	129.86	30.81萬元/坪	2.01% (+)	7.92% (+)	可能成交價	117.25	88.98萬元/坪	2.78% (+)	10.65% (+)		
議價率	75.22	13.45%	0.79 (++)	0.06 (Δ)	議價率	55.88	10.92%	-1.11 (-)	-3.38 (-)		
開價	123.21	35.60萬元/坪	2.94% (++)	8.00% (+)	開價	105.91	99.88萬元/坪	1.50% (Δ)	6.45% (Δ)		
推案量	金額	227.34	3,364億元	3.59% (Δ)	25.61% (+)	推案量	金額	269.69	775億元	39.33% (+)	372.14% (+++)
	戶數	244.54	21812戶	-7.61% (Δ)	2.68% (Δ)		戶數	360.08	1732戶	39.34% (++)	271.67% (+++)
30天銷售率	123.53	11.71%	-2.41 (-)	1.94 (Δ)	30天銷售率	116.41	11.88%	-0.66 (Δ)	-2.29 (Δ)		
30天成交量	金額	285.42	--	-14.13% (Δ)	50.52% (Δ)	30天成交量	金額	332.67	--	32.01% (+)	295.90% (+++)
	戶數	302.07	--	-23.41% (-)	23.05% (Δ)		戶數	419.19	--	32.02% (+)	211.66% (++)

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	105.90	40.24萬元/坪	0.51% (Δ)	-2.11% (-)	可能成交價	124.66	26.90萬元/坪	0.68% (Δ)	13.25% (++)		
議價率	71.35	13.25%	1.74 (++)	-0.49 (Δ)	議價率	71.97	14.22%	0.81 (Δ)	1.66 (Δ)		
開價指數	99.40	46.39萬元/坪	2.53% (Δ)	-2.67% (Δ)	開價	116.58	31.36萬元/坪	1.63% (Δ)	15.45% (++)		
推案量	金額	222.49	870億元	15.20% (+)	52.84% (++)	推案量	金額	357.62	421億元	-7.62% (Δ)	-9.38% (Δ)
	戶數	285.01	5758戶	11.83% (Δ)	74.59% (+++)		戶數	315.86	3236戶	-12.18% (Δ)	-27.38% (Δ)
30天銷售率	100.71	9.01%	-3.30 (-)	0.12 (Δ)	30天銷售率	112.30	10.90%	-3.09 (-)	3.16 (+)		
30天成交量	金額	228.87	--	-15.69% (Δ)	54.82% (+)	30天成交量	金額	413.76	--	-28.03% (-)	27.69% (Δ)
	戶數	287.05	--	-18.16% (Δ)	76.86% (+)		戶數	354.73	--	-31.58% (-)	2.34% (Δ)

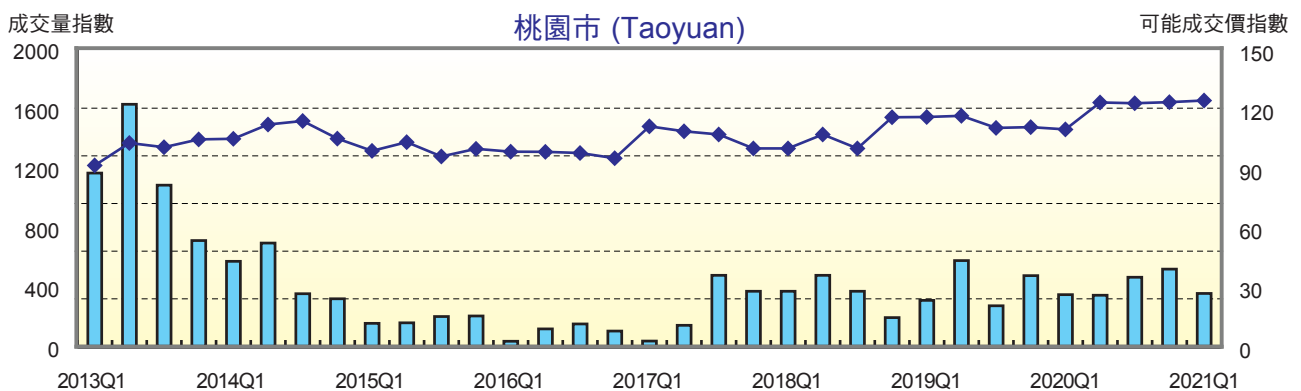
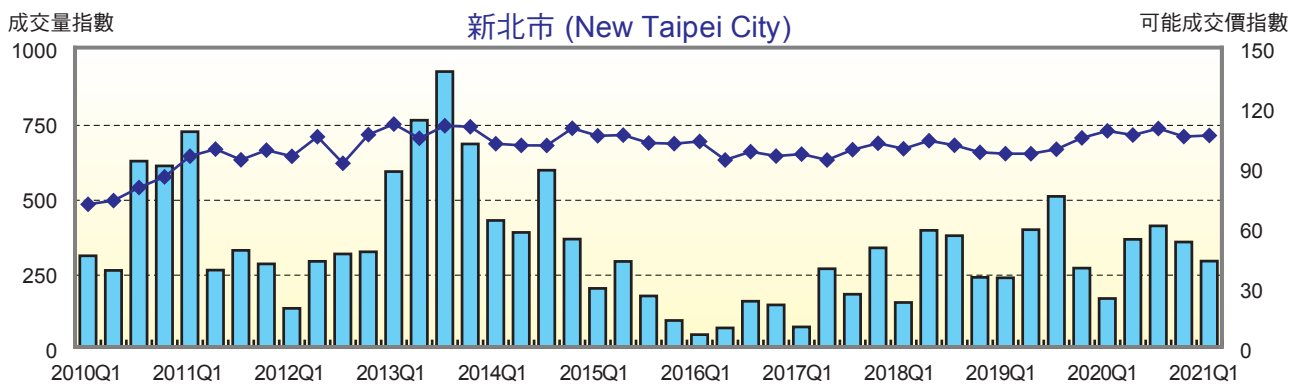
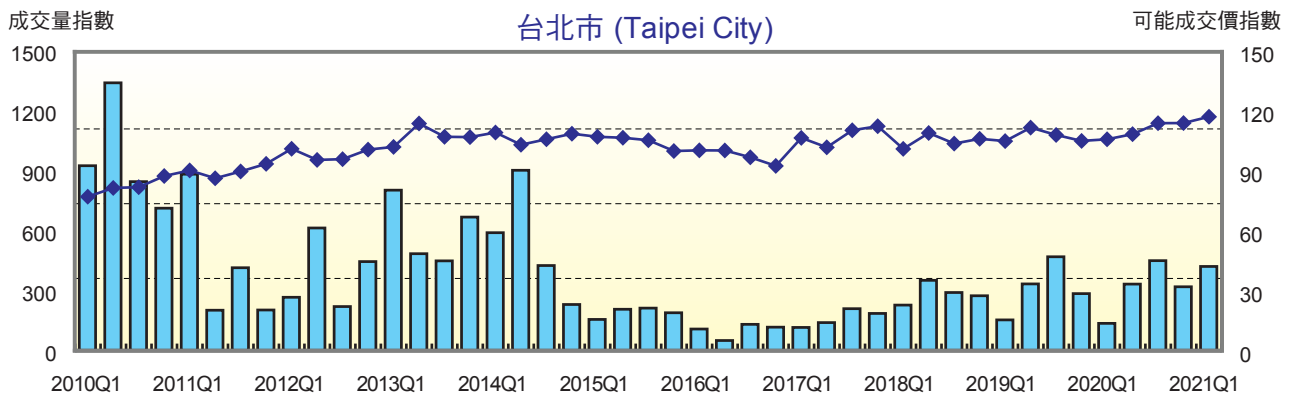
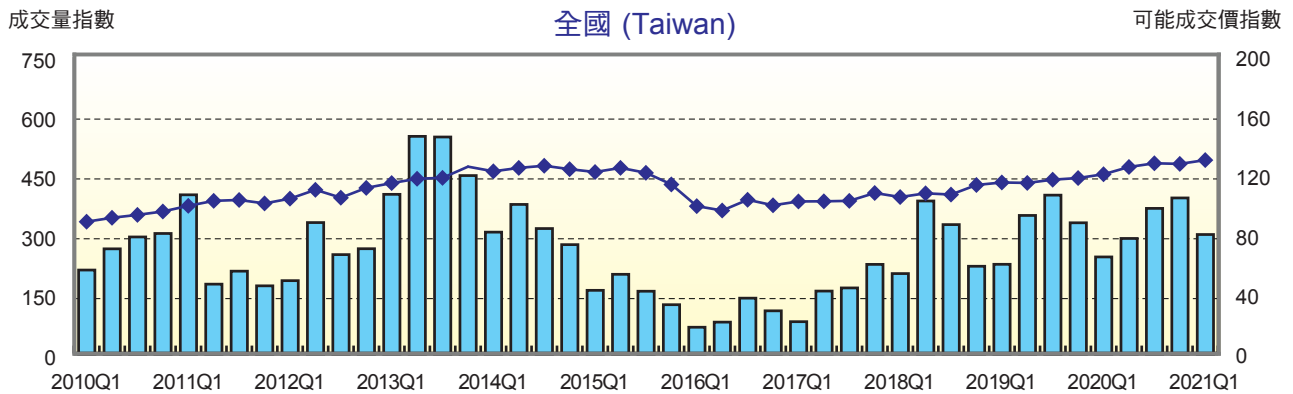
新竹縣市 (Hsinchu)					台中市 (Taichung City)						
	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		指數	水準值	相較上一季	相較去年同季		
可能成交價	128.78	25.72萬元/坪	3.29% (+)	4.54% (Δ)	可能成交價	136.38	26.64萬元/坪	3.62% (Δ)	20.40% (+++)		
議價率	67.58	12.35%	-1.70 (-)	1.48 (Δ)	議價率	75.32	12.86%	1.52 (+++)	-1.53 (-)		
開價	120.12	29.35萬元/坪	1.30% (Δ)	6.30% (++)	開價	129.79	30.57萬元/坪	5.43% (+)	18.28% (+++)		
推案量	金額	216.38	190億元	138.56% (+++)	6.28% (Δ)	推案量	金額	246.80	559億元	5.86% (Δ)	56.62% (+)
	戶數	154.10	1044戶	43.21% (+)	-31.68% (-)		戶數	336.73	5482戶	8.79% (Δ)	56.81% (++)
30天銷售率	195.89	15.22%	-1.91 (-)	3.64 (+)	30天銷售率	119.25	12.73%	-0.68 (Δ)	1.54 (+)		
30天成交量	金額	421.09	--	111.95% (+)	39.66% (+)	30天成交量	金額	296.60	--	0.46% (Δ)	78.19% (++)
	戶數	301.85	--	27.23% (Δ)	-10.22% (Δ)		戶數	401.55	--	3.25% (Δ)	78.40% (++)

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	152.67	23.66萬元/坪	0.55% (Δ)	9.52% (++)	可能成交價	127.85	24.07萬元/坪	0.46% (Δ)	3.08% (Δ)		
議價率	79.51	12.92%	0.04 (Δ)	-2.22 (-)	議價率	92.59	15.85%	1.46 (++)	2.91 (++)		
開價	146.84	27.16萬元/坪	0.60% (Δ)	6.73% (+)	開價	125.92	28.60萬元/坪	2.20% (+)	6.65% (+)		
推案量	金額	141.33	126億元	-40.17% (-)	-46.82% (-)	推案量	金額	151.07	423億元	-36.10% (-)	-40.17% (-)
	戶數	145.90	1250戶	-50.48% (-)	-54.15% (-)		戶數	148.31	3310戶	-36.83% (-)	-37.22% (-)
30天銷售率	139.22	12.22%	-1.24 (-)	2.32 (+)	30天銷售率	146.76	14.11%	-2.85 (-)	3.99 (++)		
30天成交量	金額	197.94	--	-45.67% (-)	-34.38% (-)	30天成交量	金額	226.74	--	-46.84% (-)	-16.56% (Δ)
	戶數	203.12	--	-55.03% (-)	-43.42% (-)		戶數	217.66	--	-47.45% (-)	-12.43% (Δ)

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

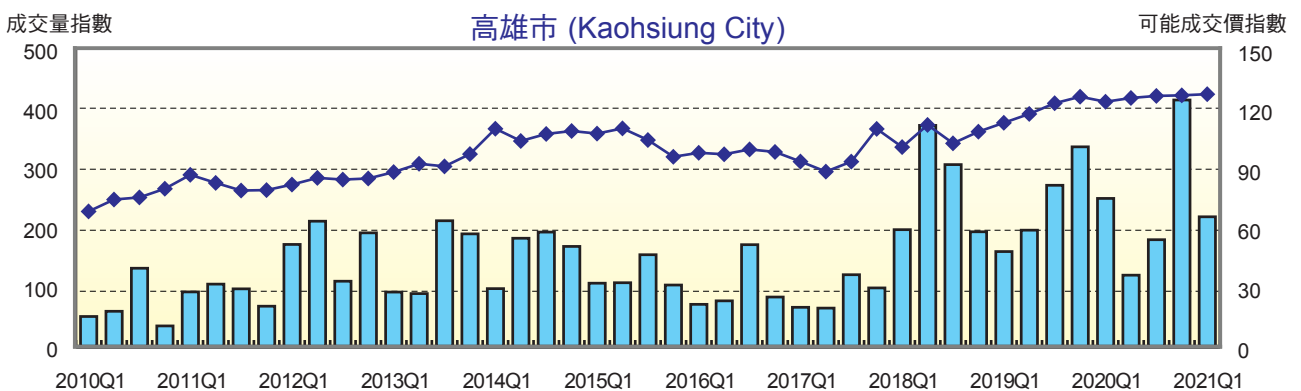
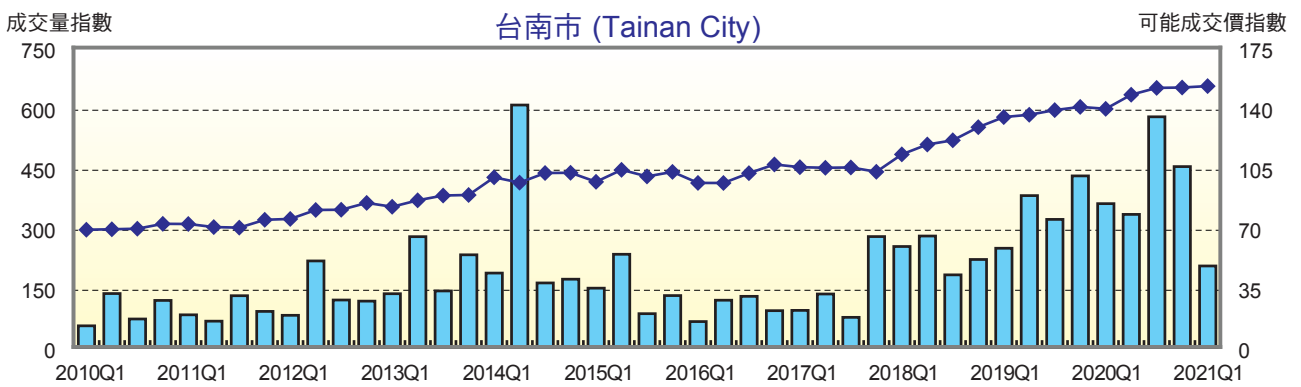
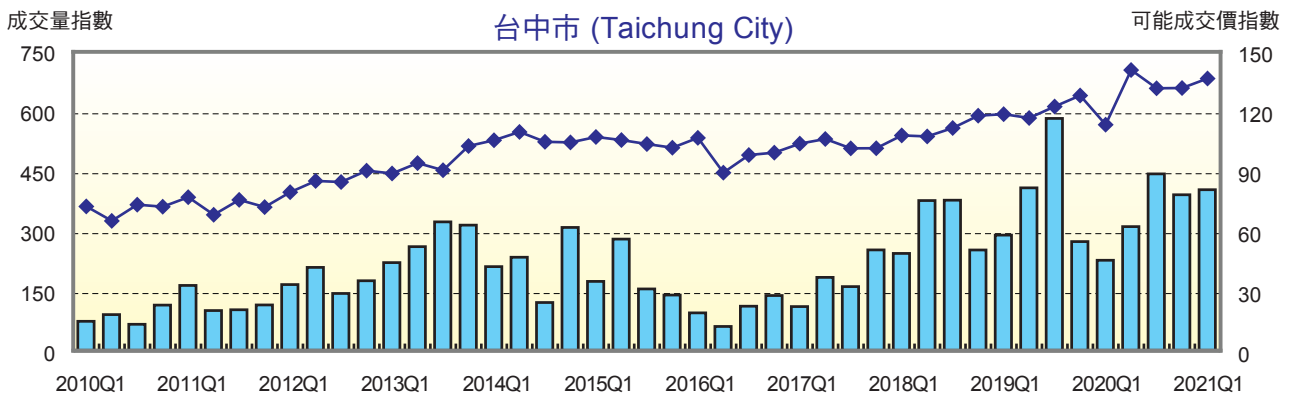
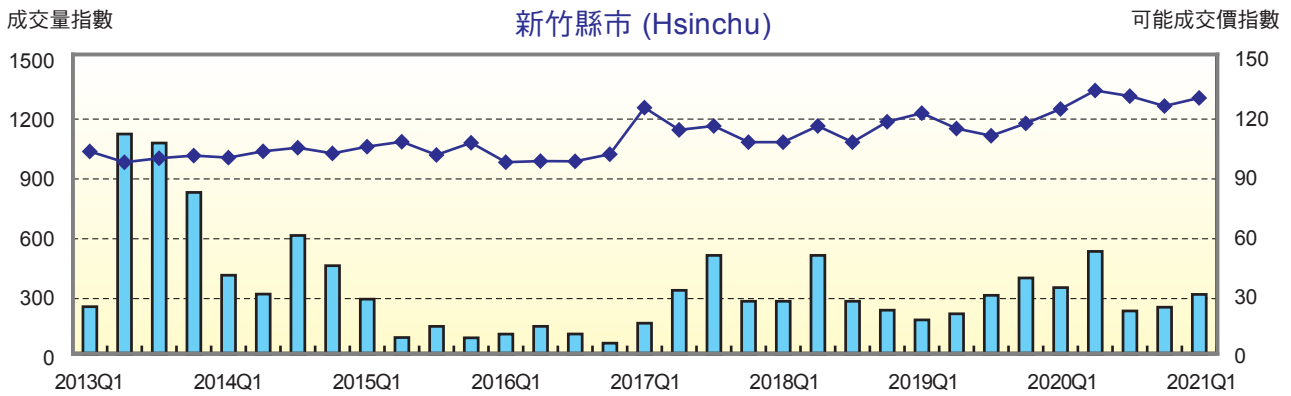
成交量指數 可能成交價指數



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表現綜合分數

	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	-4	2	0	-2	-6	-7
台北市 (Taipei City)	3	2	0	1	0	3	9
新北市 (New Taipei City)	0	-4	0	1	-4	0	-7
桃園市 (Taoyuan)	0	0	0	0	-4	-3	-7
新竹縣市 (Hsinchu)	3	2	0	3	-2	0	6
台中市 (Taichung City)	0	-6	1	0	0	0	-5
台南市 (Tainan City)	0	0	0	-3	-2	-9	-14
高雄市 (Kaohsiung City)	0	-4	1	-2	-4	-6	-15

表四 相較去年同季各地區市場表現綜合分數

	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	1	1	0	0	5
台北市 (Taipei City)	3	4	0	3	0	6	16
新北市 (New Taipei City)	-3	0	0	2	0	3	2
桃園市 (Taoyuan)	6	0	2	0	2	0	10
新竹縣市 (Hsinchu)	0	0	2	0	2	0	4
台中市 (Taichung City)	9	6	3	1	2	6	27
台南市 (Tainan City)	6	4	1	-3	2	-6	4
高雄市 (Kaohsiung City)	0	-4	1	-2	4	0	-1