

國泰房地產指數季報

2015年第2季 座談會

2015/7/30



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：花敬群 副教授(德明財經科技大學)
- 協同主持人：周美伶 助理教授(德明財經科技大學)
- 計畫顧問：張金鶚 教授 (國立政治大學)

❖ 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2015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

背景說明

2

2015Q2市調資料分析

3

國泰房地產指數

4

國泰辦公室租金指數



2015Q2市調資料分析

各地區推案狀況 2015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	252	15,533	11%	2,722	93%	58%	45	1,730	32
	(12.5%)	(30.5%)	(-2.6%)	(32.3%)	(8.2%)	(-2.7%)	(-6.3%)	(34.9%)	(-1.5%)
	《-27.0%》	《-26.4%》	《-30.5%》	《-30.0%》	《1.3%》	《-2.9%》	《-2.9%》	《10.8%》	《-15.2%》
台北市	32	790	13%	471	98%	55%	47	3,893	99
	(100.0%)	(26.8%)	(11.1%)	(52.5%)	(-1.7%)	(-4.3%)	(11.7%)	(22.6%)	(-17.5%)
	《-30.4%》	《-57.8%》	《-57.3%》	《-26.5%》	《-1.6%》	《-27.2%》	《15.9%》	《-3.8%》	《4.2%》
新北市	55	4,305	12%	828	100%	61%	48	1,500	47
	(48.6%)	(53.3%)	(1.1%)	(49.0%)	(0.0%)	(4.1%)	(22.5%)	(-16.1%)	(-8.7%)
	《-8.3%》	《-8.5%》	《-15.9%》	《-24.9%》	《7.2%》	《12.0%》	《-0.2%》	《-8.4%》	《2.2%》
桃竹 地區	29	2,165	9%	306	90%	57%	44	1,368	27
	(-3.3%)	(8.2%)	(-38.3%)	(12.3%)	(-2.6%)	(-27.1%)	(-36.8%)	(32.9%)	(-8.5%)
	《-61.8%》	《-59.6%》	《-41.6%》	《-58.1%》	《-3.7%》	《15.1%》	《6.4%》	《22.0%》	《-5.3%》
台中市	39	3,832	13%	544	93%	79%	47	1,441	27
	(-11.4%)	(64.3%)	(-1.7%)	(47.4%)	(19.2%)	(-12.6%)	(-11.2%)	(39.6%)	(4.9%)
	《-36.1%》	《-6.6%》	《27.1%》	《-34.0%》	《-0.9%》	《-1.6%》	《-12.8%》	《-5.5%》	《-11.5%》
台南市	32	1,727	10%	212	80%	83%	46	993	19
	(18.5%)	(44.4%)	(10.4%)	(11.3%)	(30.1%)	(-12.2%)	(-30.3%)	(-47.0%)	(-26.9%)
	《-3.0%》	《-15.4%》	《-53.7%》	《-10.4%》	《8.0%》	《-4.5%》	《-7.3%》	《31.3%》	《0.0%》
高雄市	65	2,714	8%	362	79%	12%	49	2,398	29
	(-7.1%)	(-7.8%)	(9.0%)	(0.1%)	(16.4%)	(762.3%)	(-4.8%)	(195.7%)	(38.1%)
	《-5.8%》	《-10.1%》	《-35.5%》	《0.8%》	《5.2%》	《74.5%》	《12.8%》	《203.4%》	《1.8%》

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	議價空間率
單位		個	萬	戶	%	戶	萬	%
10404	全國	90	11,865,372	5,773	10.60	608	1,474	15.60
10405		90	7,986,560	5,302	10.86	578	2,107	16.75
10406		74	7,396,117	4,483	11.61	521	1,719	16.98
10404	北市	11	2,793,549	344	17.87	61	6,698	15.69
10405		6	678,608	135	5.82	8	4,148	16.07
10406		15	1,238,661	311	10.07	31	3,675	21.12
10404	新北	22	3,404,492	1,728	9.13	158	1,359	14.04
10405		19	1,764,677	778	15.69	121	2,112	14.55
10406		14	3,108,366	1,799	13.18	237	1,569	14.72
10404	桃竹	10	1,034,321	713	7.44	53	1,189	13.99
10405		14	1,649,795	1,104	9.74	108	1,466	18.36
10406		5	371,752	348	11.47	40	1,248	14.94
10404	台中	11	2,755,000	1,586	12.60	197	1,838	16.71
10405		15	1,872,000	1,466	12.17	182	1,384	16.89
10406		13	811,000	780	13.48	104	1,069	17.76
10404	台南	9	494,931	455	10.41	48	1,560	14.32
10405		13	835,880	761	9.67	74	1,175	18.62
10406		10	788,459	511	10.51	55	835	17.84
10404	高雄	27	1,383,080	947	9.74	91	1,303	18.39
10405		23	1,185,600	1,058	8.17	85	2,926	14.29
10406		17	1,077,880	734	7.09	54	2,380	20.40

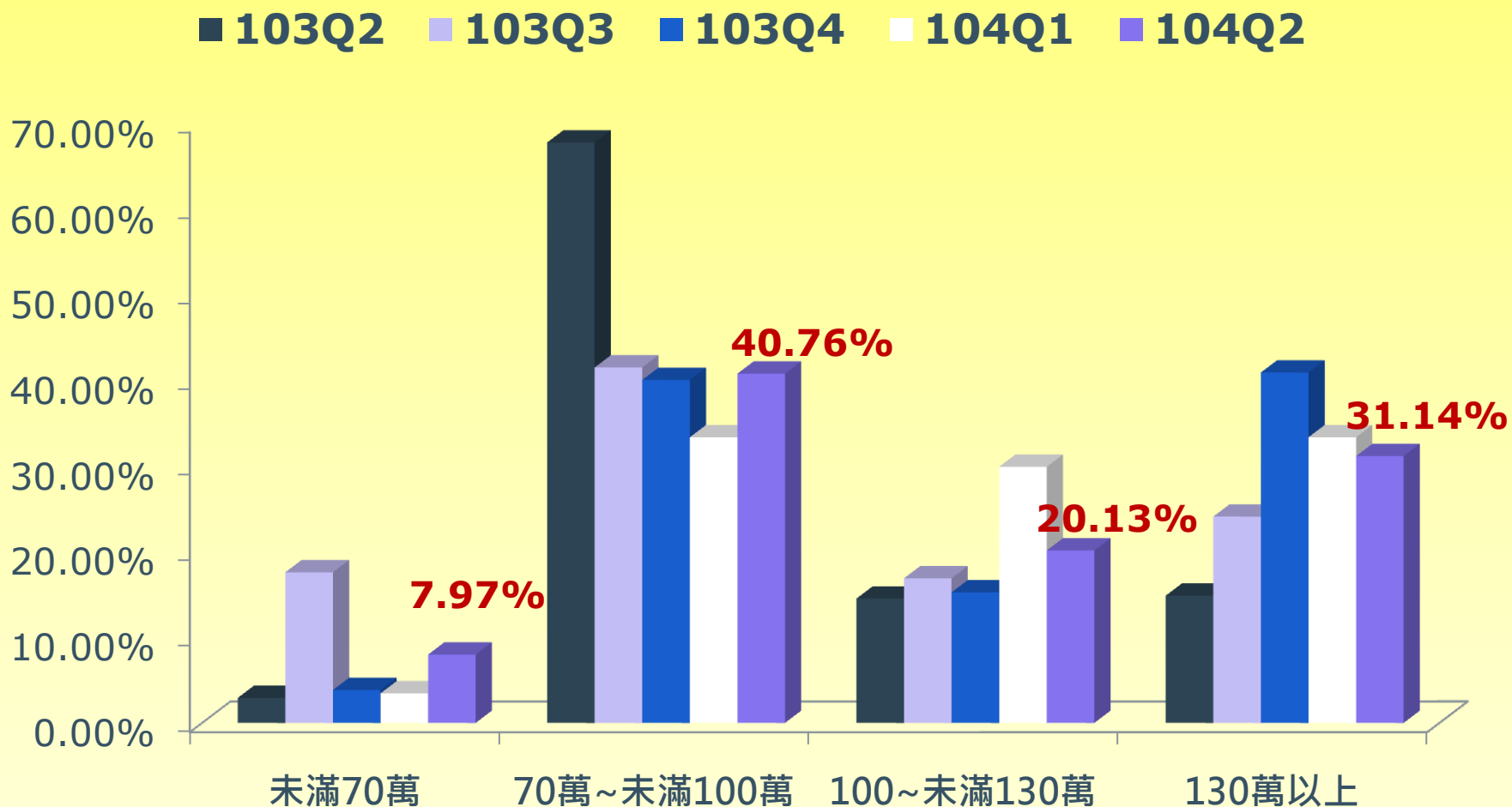
各地區價量狀況

	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	80.99	17.89	790	12.74	大安區、中山區、 中正區
新北市	40.31	14.42	4,305	12.01	新莊區、板橋區、 三重區
桃竹 地區	21.52	16.37	2,165	9.26	桃園區、新竹市、 中壢區
台中市	20.63	16.99	3,832	12.61	北區、北屯區、 南屯區
台南市	16.08	17.26	1,727	10.12	中西區、南區、 安平區
高雄市	20.82	17.84	2,714	8.44	鳳山區、前鎮區、 左營區
全國	29.57	16.38	15,533	10.98%	--

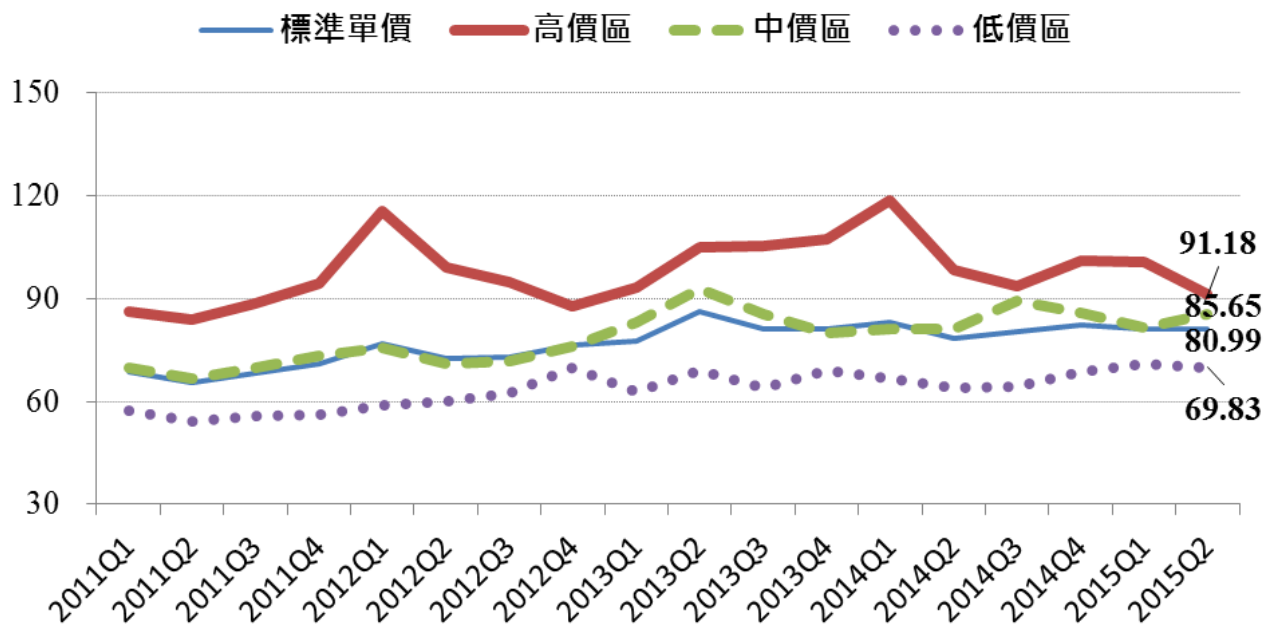


國泰房地產指數

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

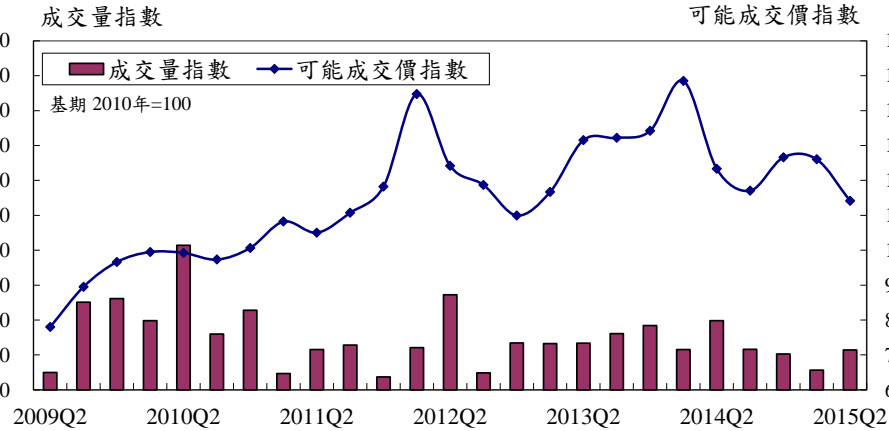
中價區 中正、士林、
南港、內湖

低價區 大同、萬華、
北投、文山

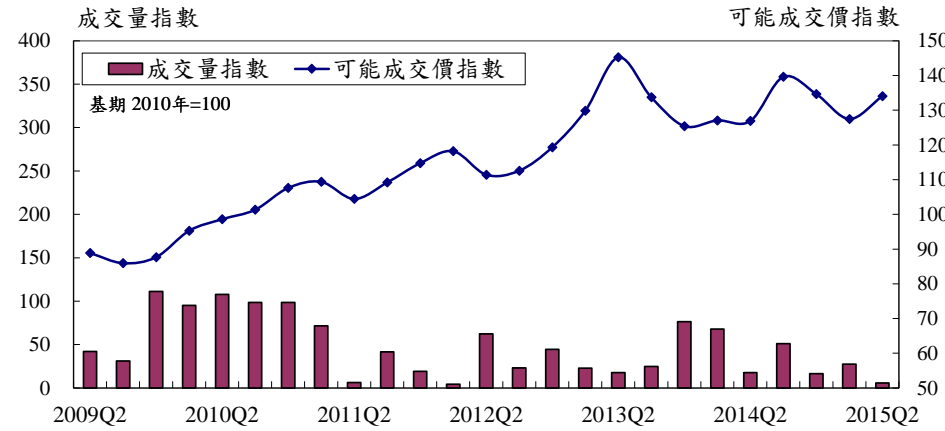
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	91.18 萬元/坪	-9.43%	-7.44%
中價區	85.65 萬元/坪	5.13%	5.63%
低價區	69.83 萬元/坪	-1.73%	9.06%

台北市區位成交量

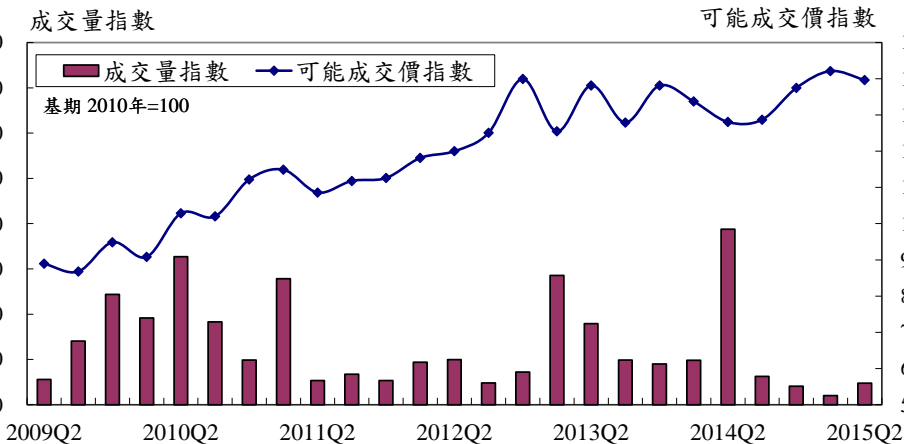
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

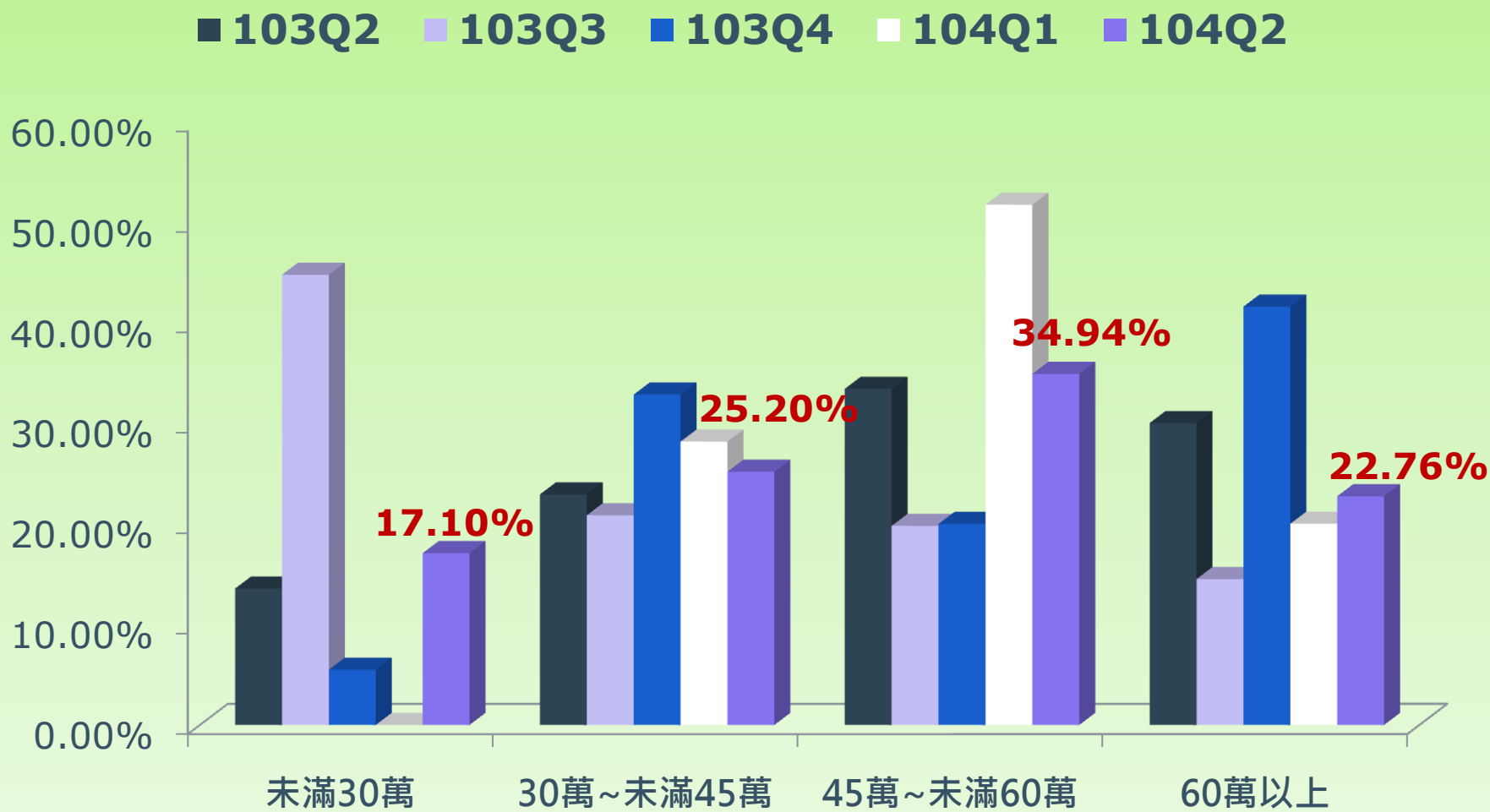


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)

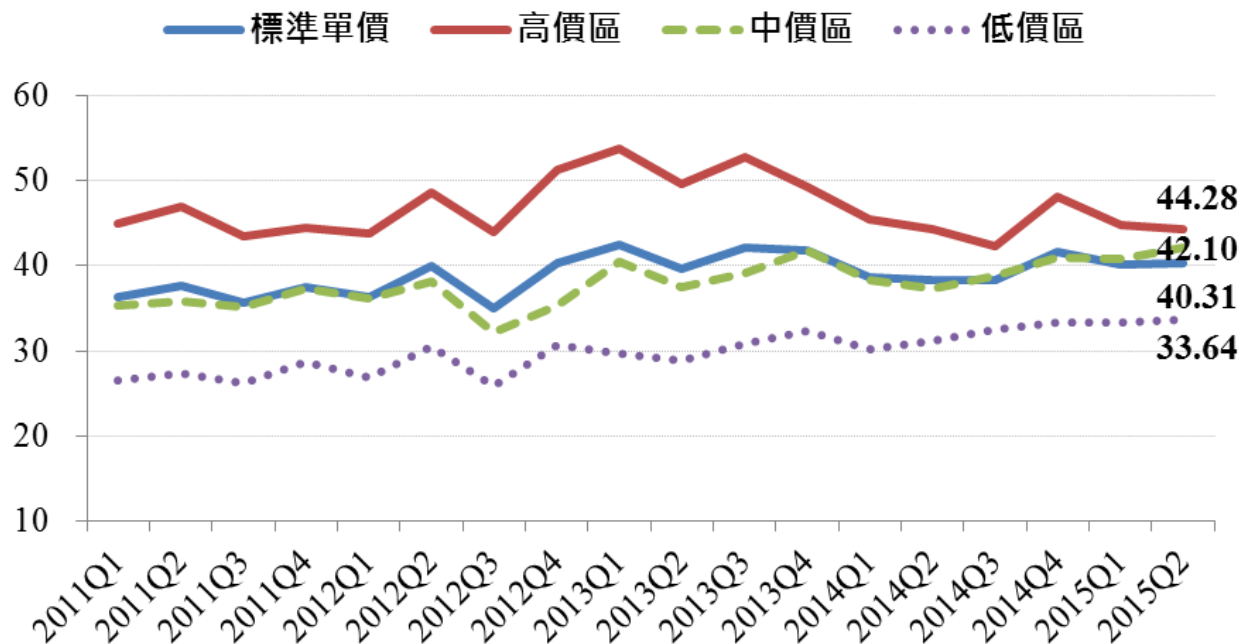


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	45.69	102.11%	-42.30%
中價區	5.83	-78.84%	-67.32%
低價區	23.86	139.38%	-87.69%

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

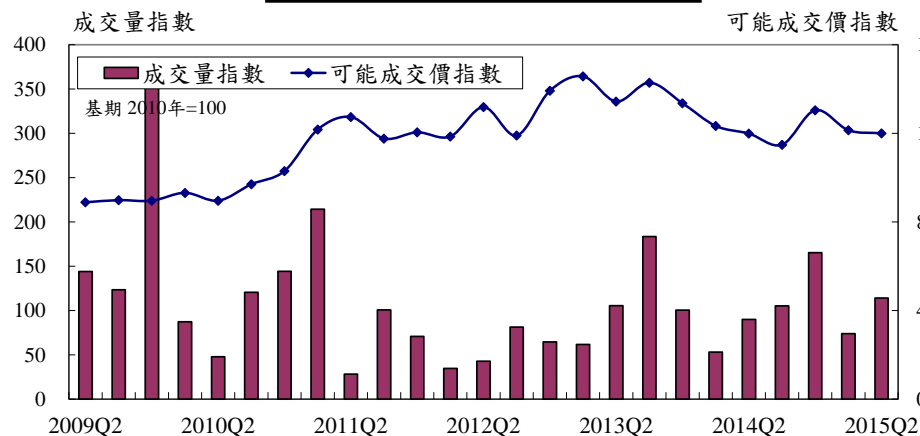
中價區 新莊、中和、三重、汐止、蘆洲、淡水、土城

低價區 其他地區

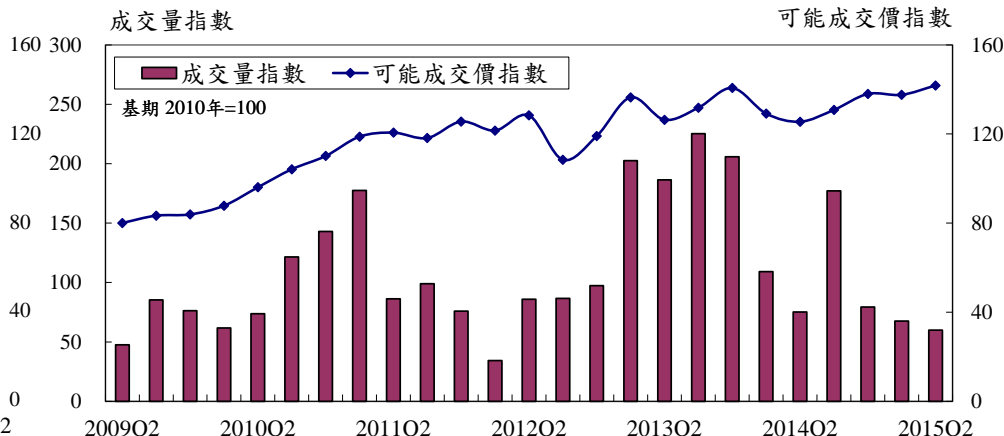
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	44.28 萬元/坪	-1.15%	0.09%
中價區	42.10 萬元/坪	3.04%	12.95%
低價區	33.64 萬元/坪	0.95%	8.03%

新北市區位成交量

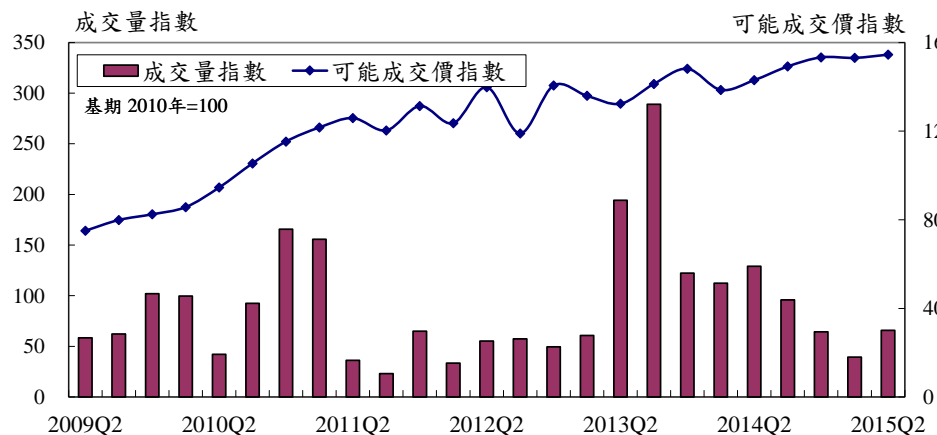
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

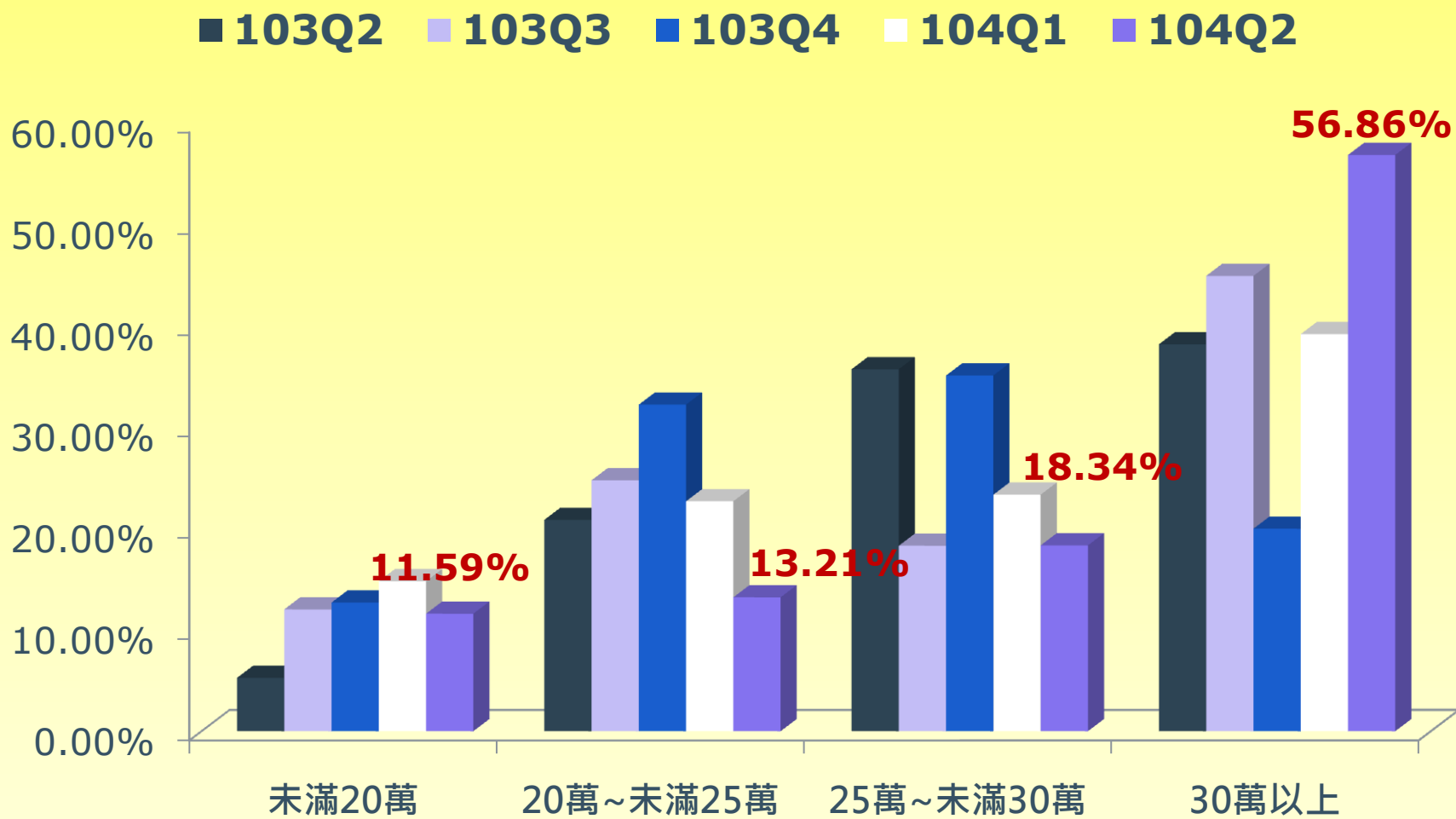


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

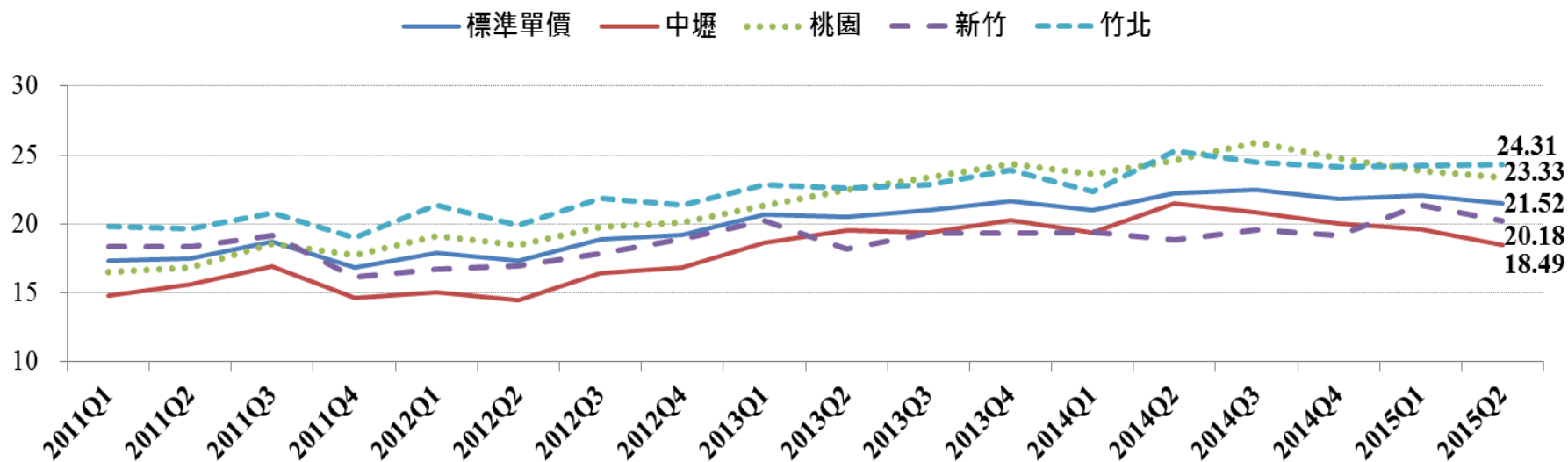


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	114.12	54.50%	26.93%
中價區	59.91	-11.27%	-20.29%
低價區	65.84	66.89%	-48.99%

桃竹地區推案價格與戶數比例



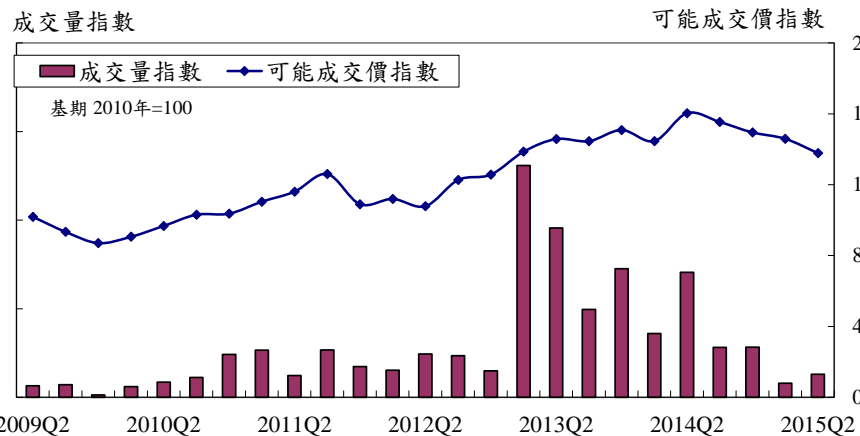
桃竹地區區位價格



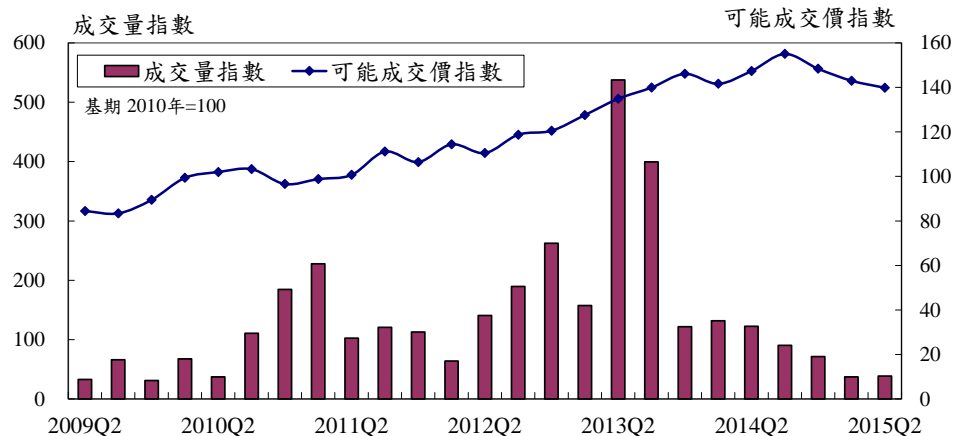
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	18.49 萬元/坪	-5.53%	-14.03%
桃園	23.33 萬元/坪	-2.22%	-5.12%
新竹	20.18 萬元/坪	-5.36%	7.05%
竹北	24.31 萬元/坪	0.41%	-3.83%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



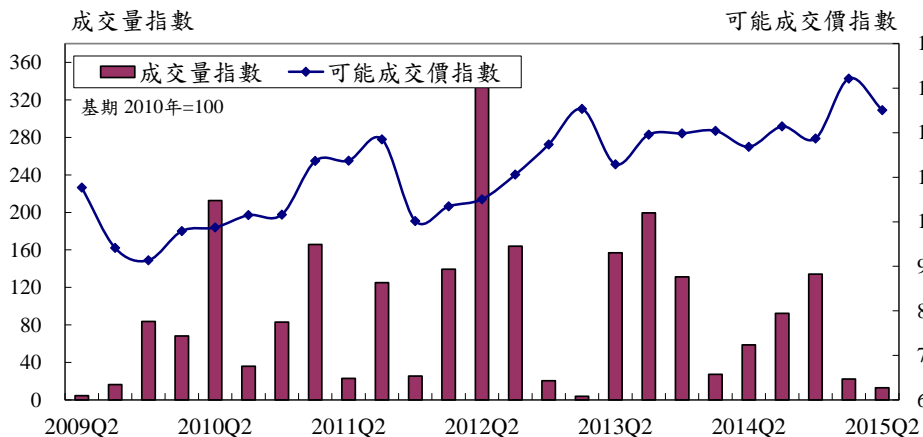
桃園市價量指數趨勢圖(季)



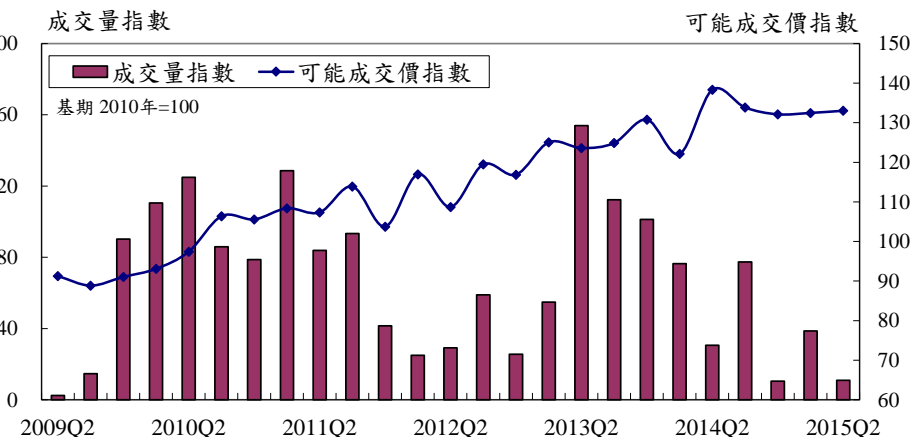
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	104.19	62.99%	-81.54%
桃園	38.58	4.30%	-68.48%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

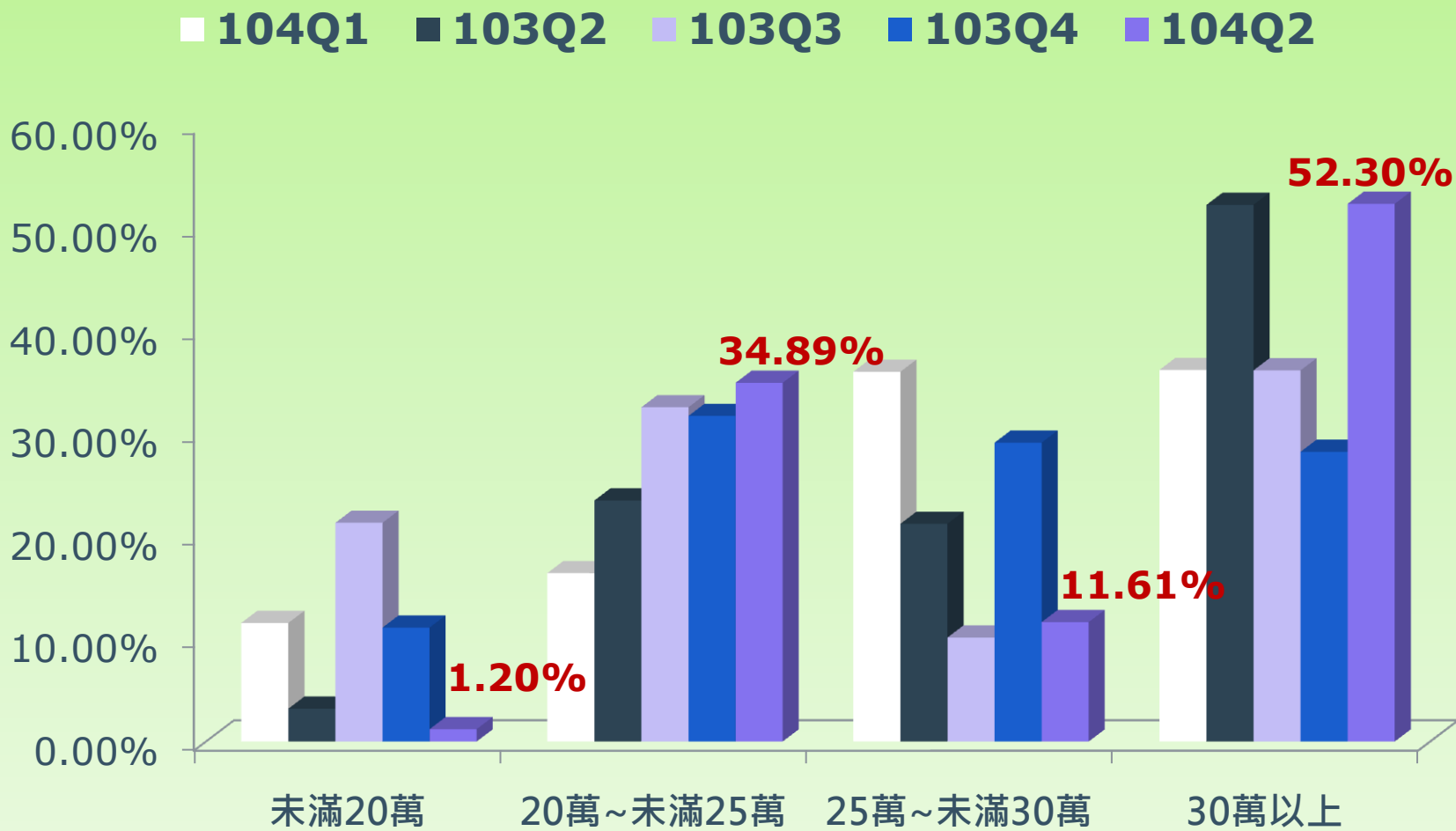


竹北市價量指數趨勢圖(季)

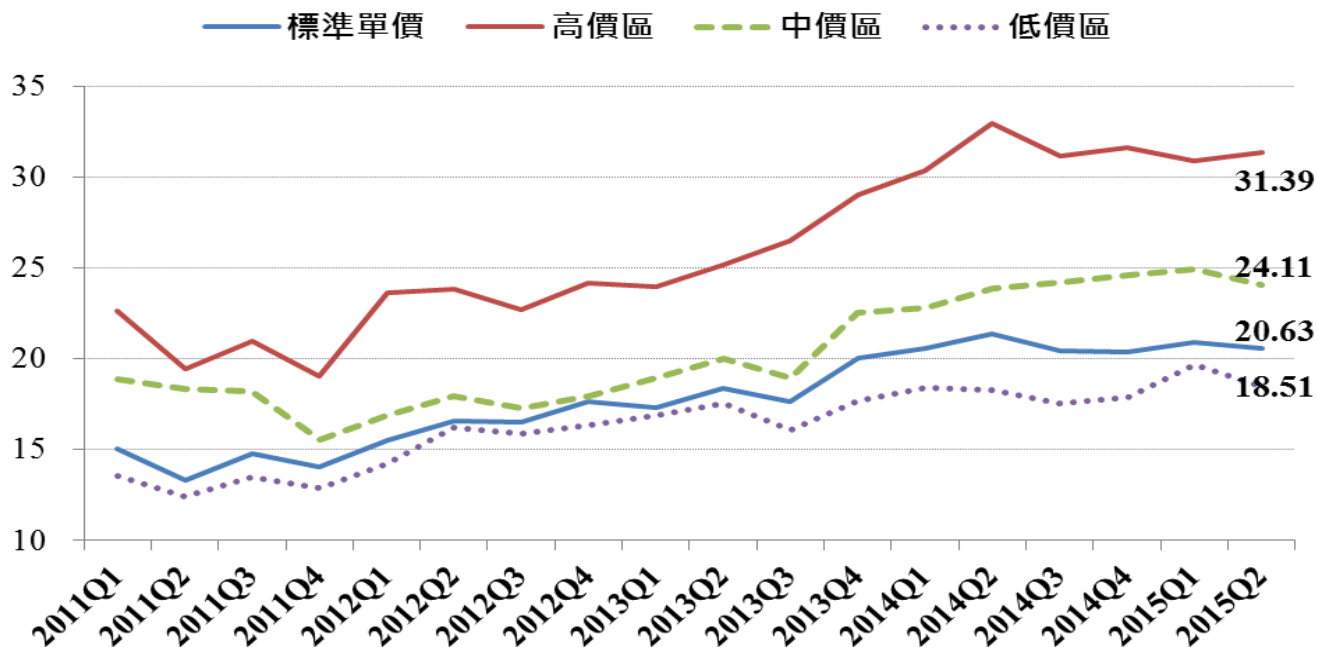


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	12.84	-42.46%	-78.07%
竹北	10.96	-71.64%	-64.26%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

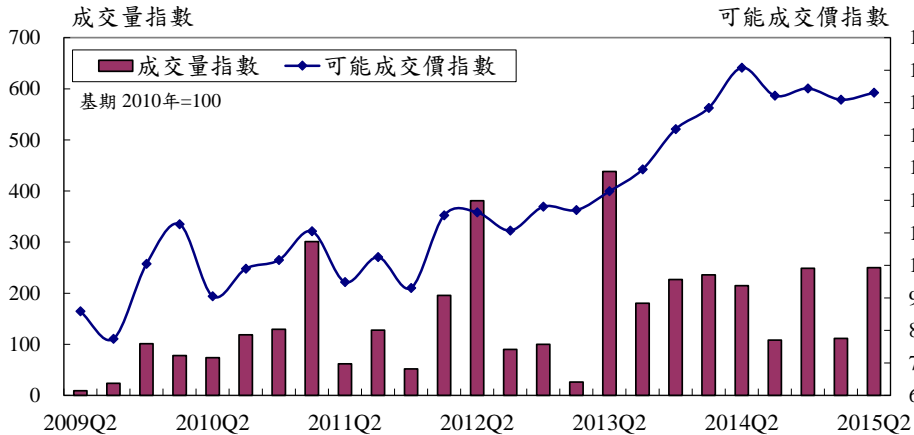


高價區	西屯、南屯
中價區	西區、北區 北屯、南區 中區、
低價區	其他地區

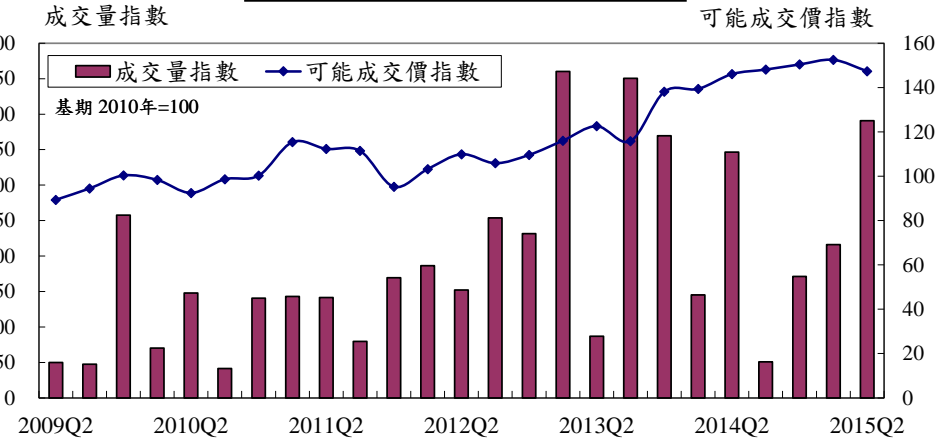
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	31.39 萬元/坪	1.43%	-4.78%
中價區	24.11 萬元/坪	-3.35%	0.91%
低價區	18.51 萬元/坪	-6.08%	1.12%

台中市區位成交量

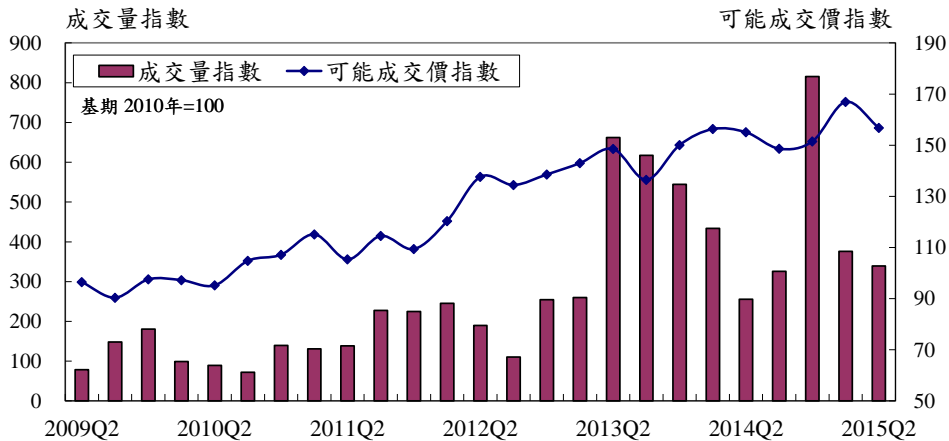
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

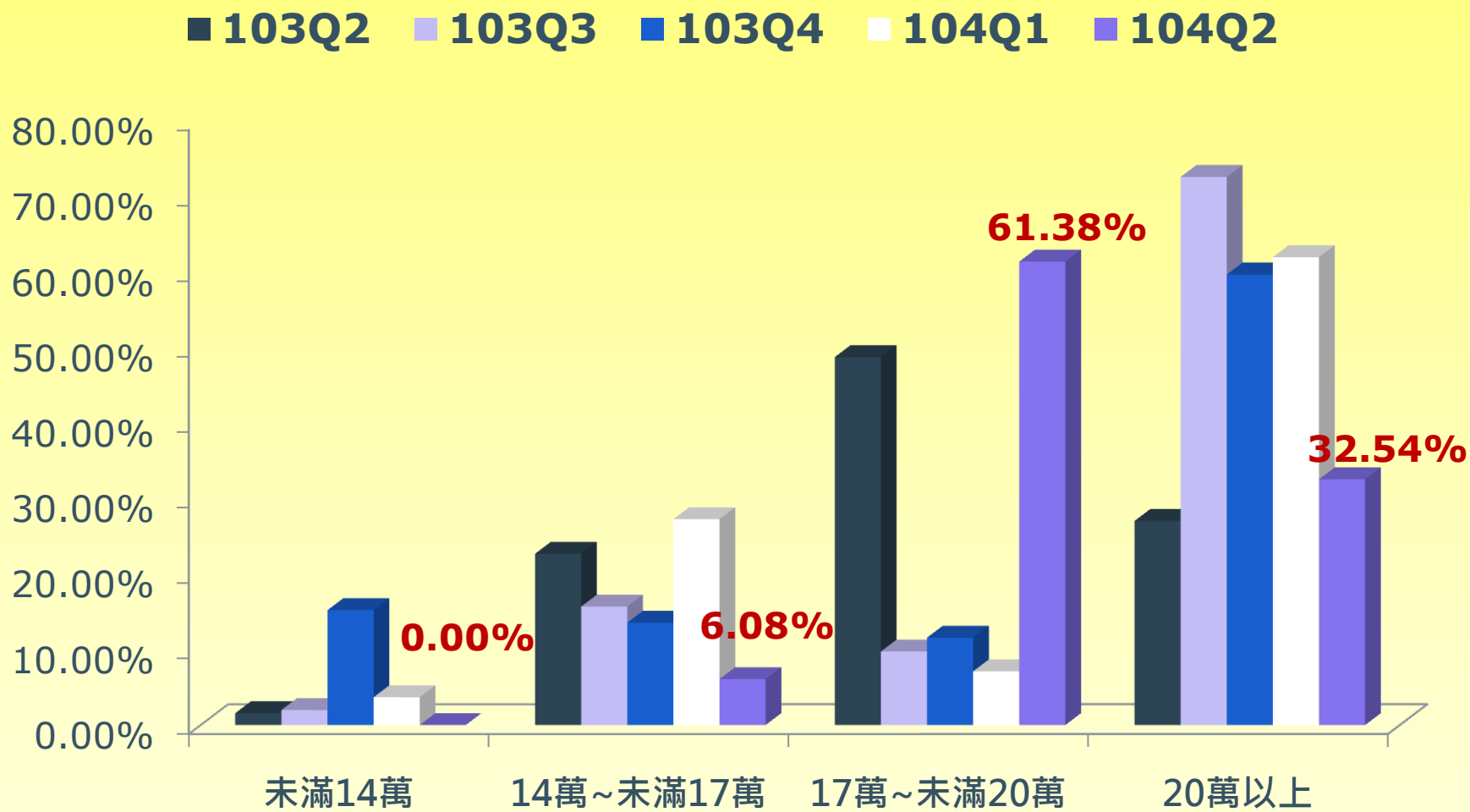


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

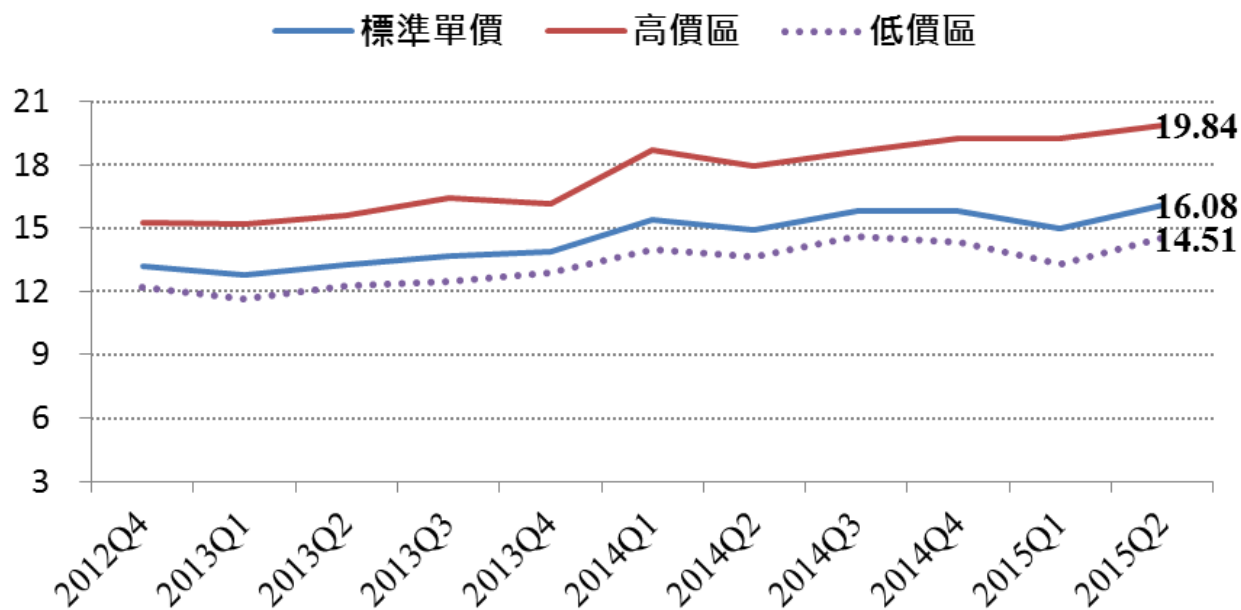


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	249.97	124.12%	16.39%
中價區	390.74	80.76%	12.80%
低價區	339.34	-9.78%	32.75%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

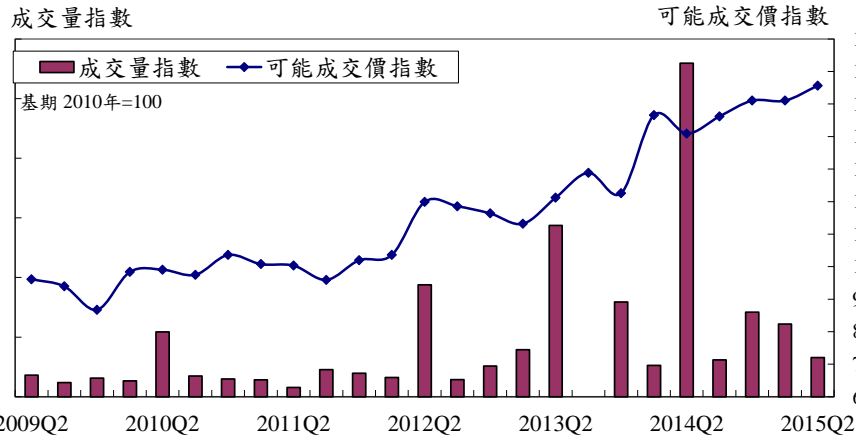


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

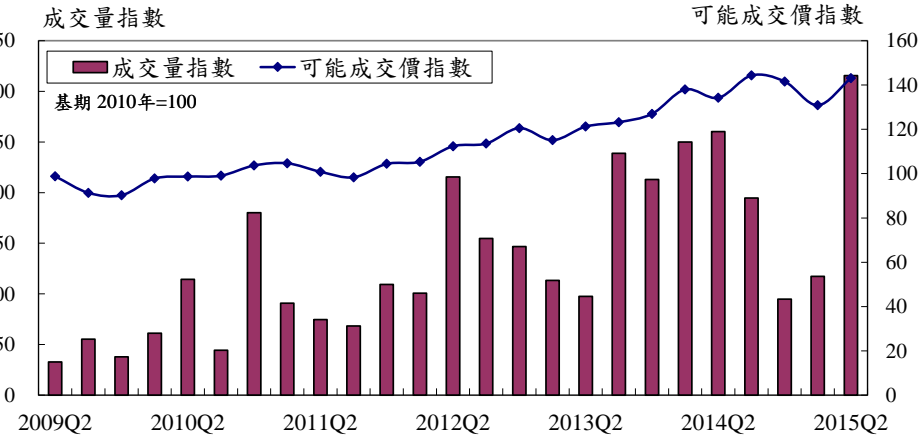
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	19.84 萬元/坪	3.05%	10.46%
低價區	14.51 萬元/坪	9.32%	6.60%

台南市區成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

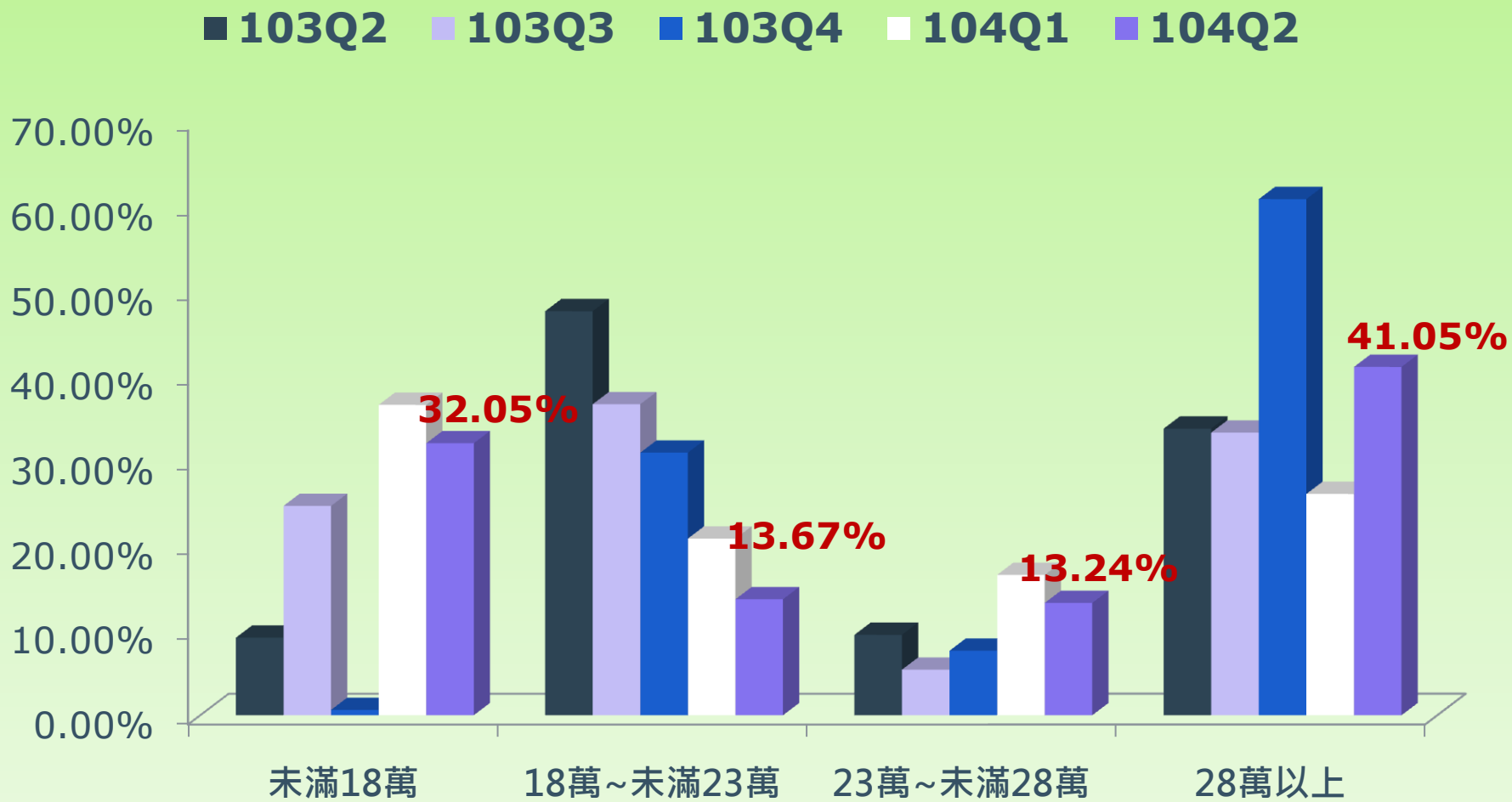


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)

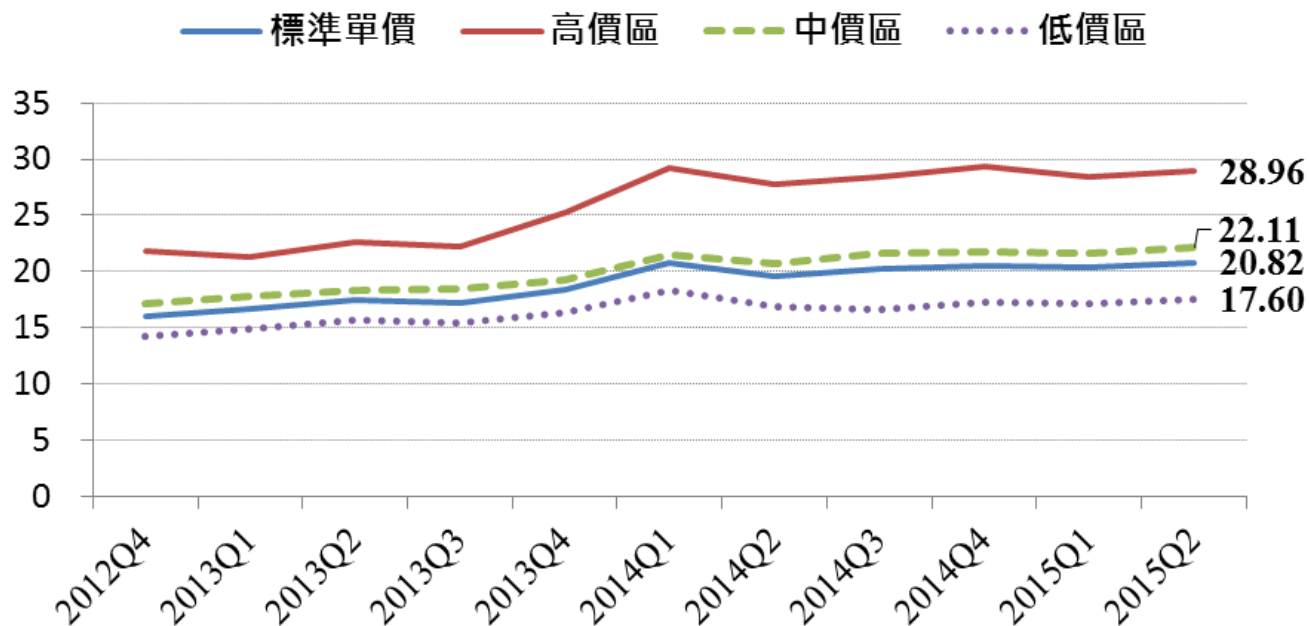


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	131.71	-45.98%	-88.22%
低價區	315.62	169.22%	21.29%

高雄市推案價格歷史分布



高雄市區位價格

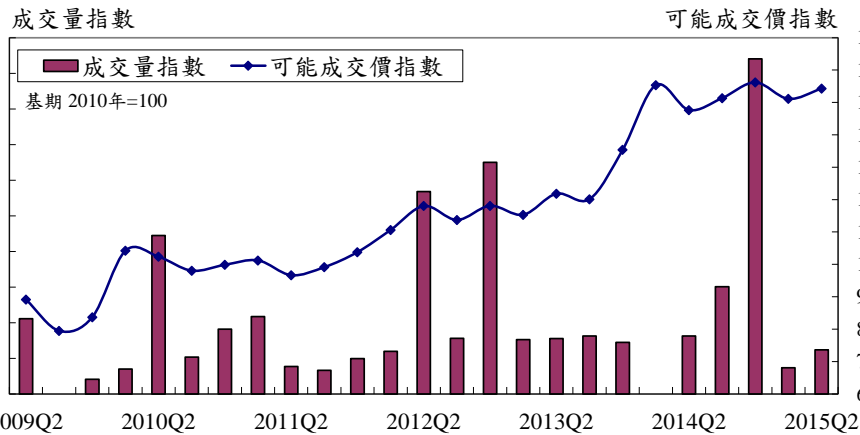


高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山
中價區	烏松、鳳山、 前鎮、鹽埕、 左營、三民
低價區	其他地區

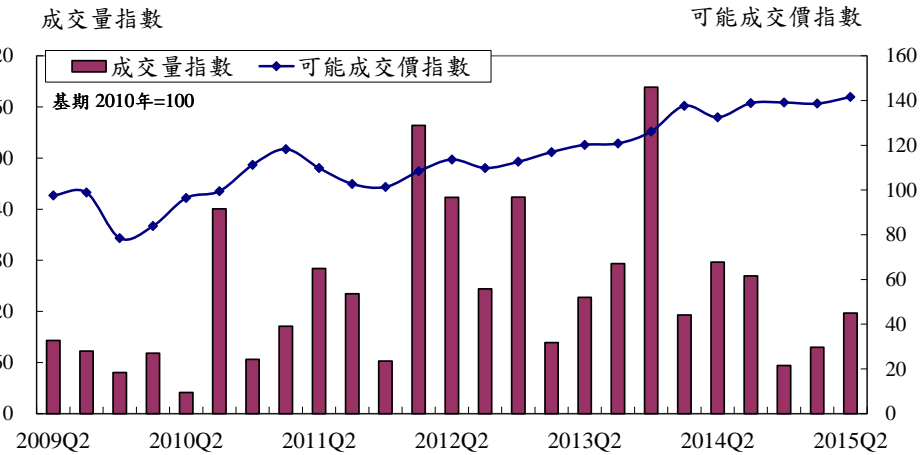
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	28.96 萬元/坪	2.09%	4.48%
中價區	22.11 萬元/坪	2.12%	6.85%
低價區	17.60 萬元/坪	2.96%	4.44%

高雄市區位成交量

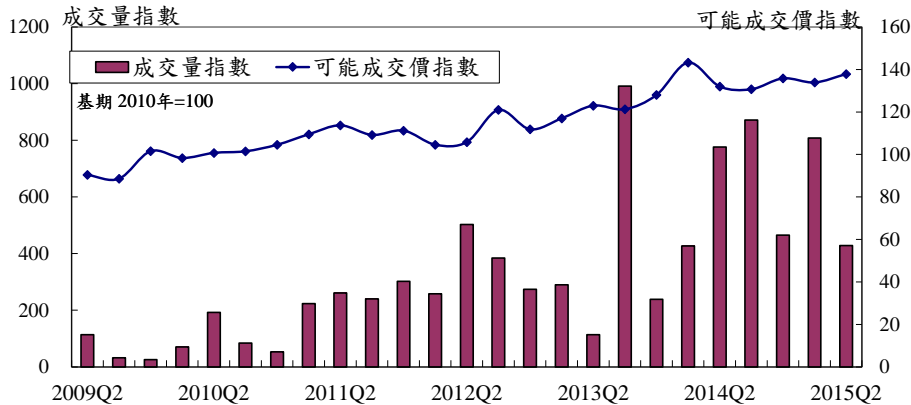
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



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)

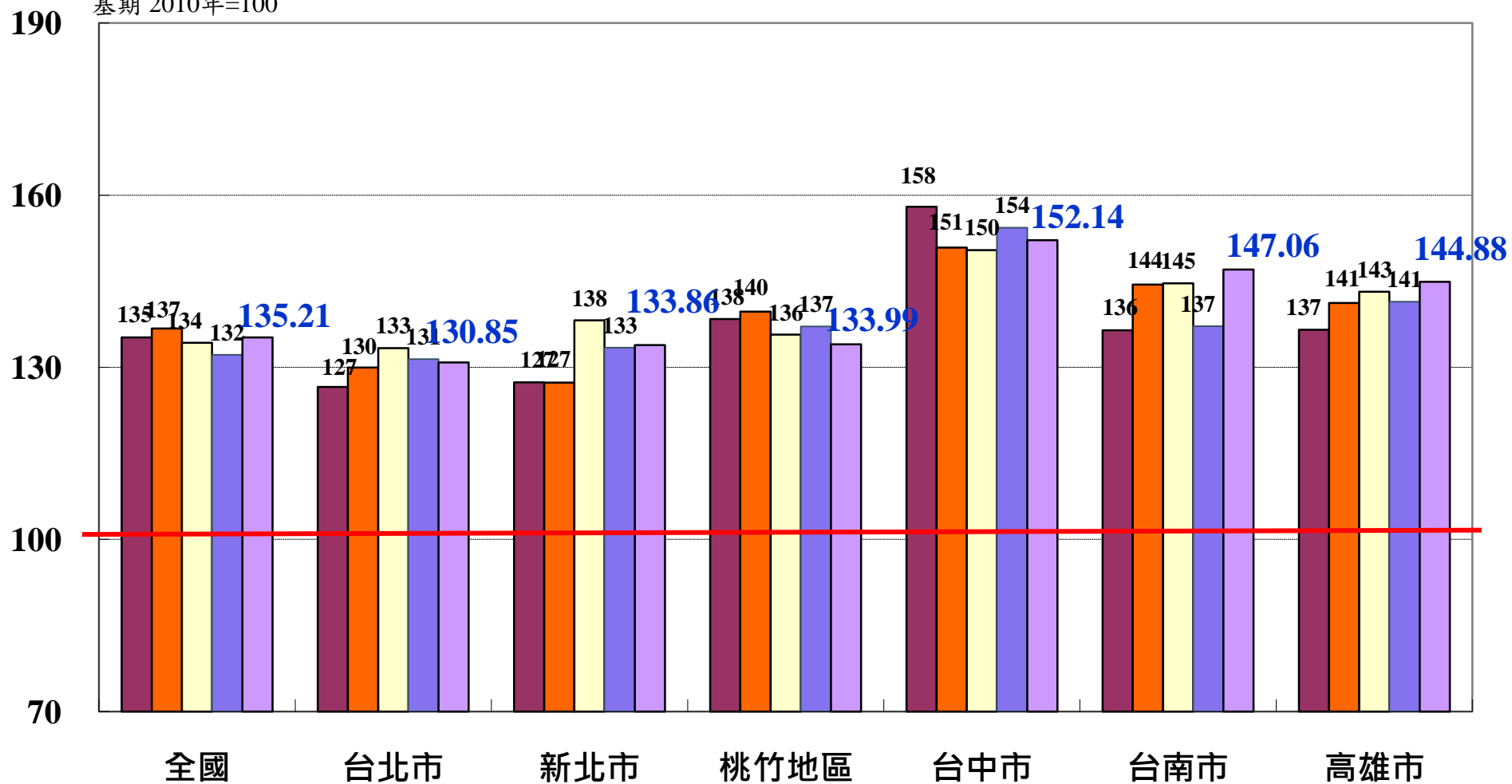


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	61.91	68.22%	-23.83%
中價區	118.12	51.74%	-33.61%
低價區	428.41	-46.97%	-44.80%

可能成交價指數圖

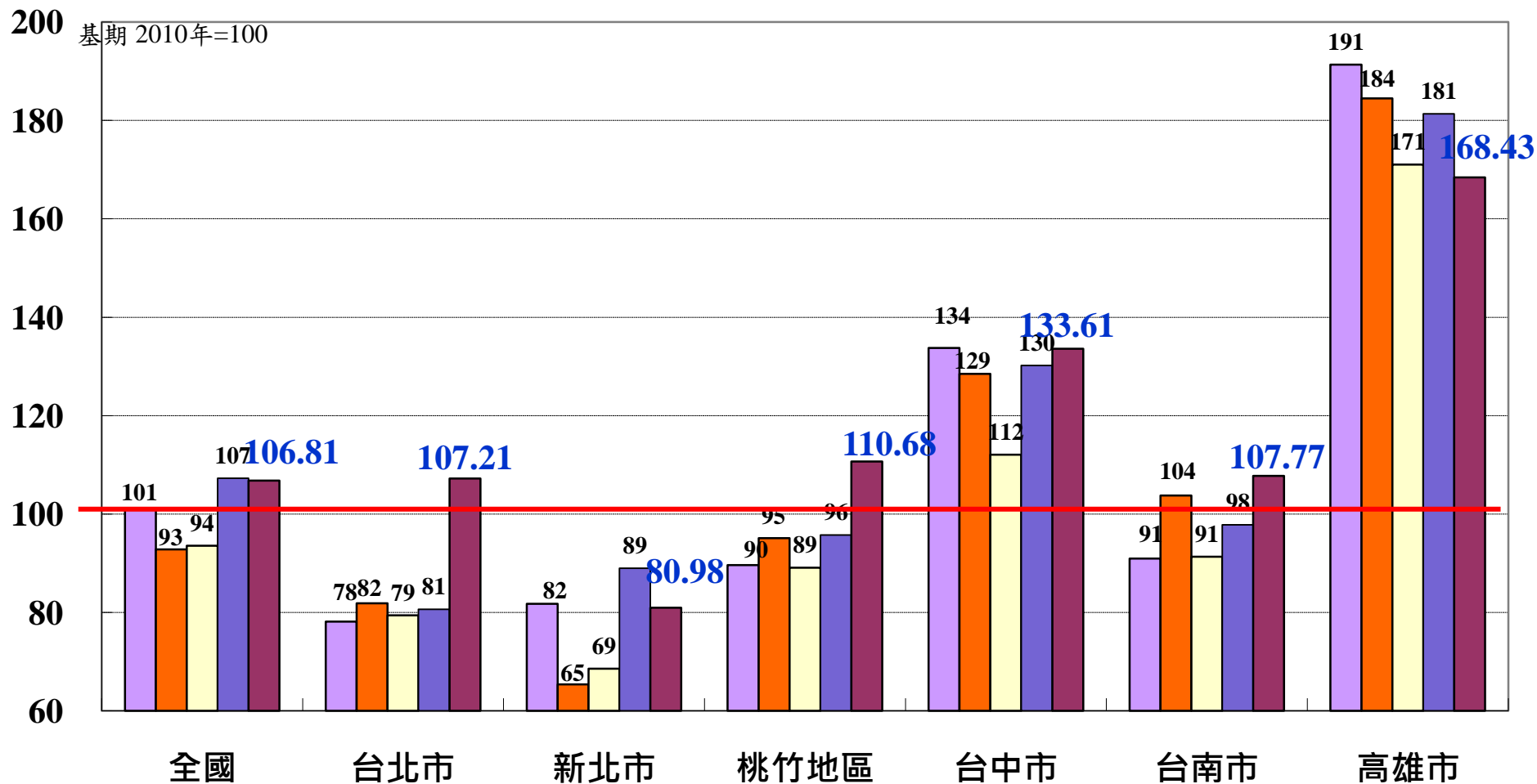
■ 2014Q2 ■ 2014Q3 □ 2014Q4 ■ 2015Q1 □ 2015Q2

基期 2010年=100

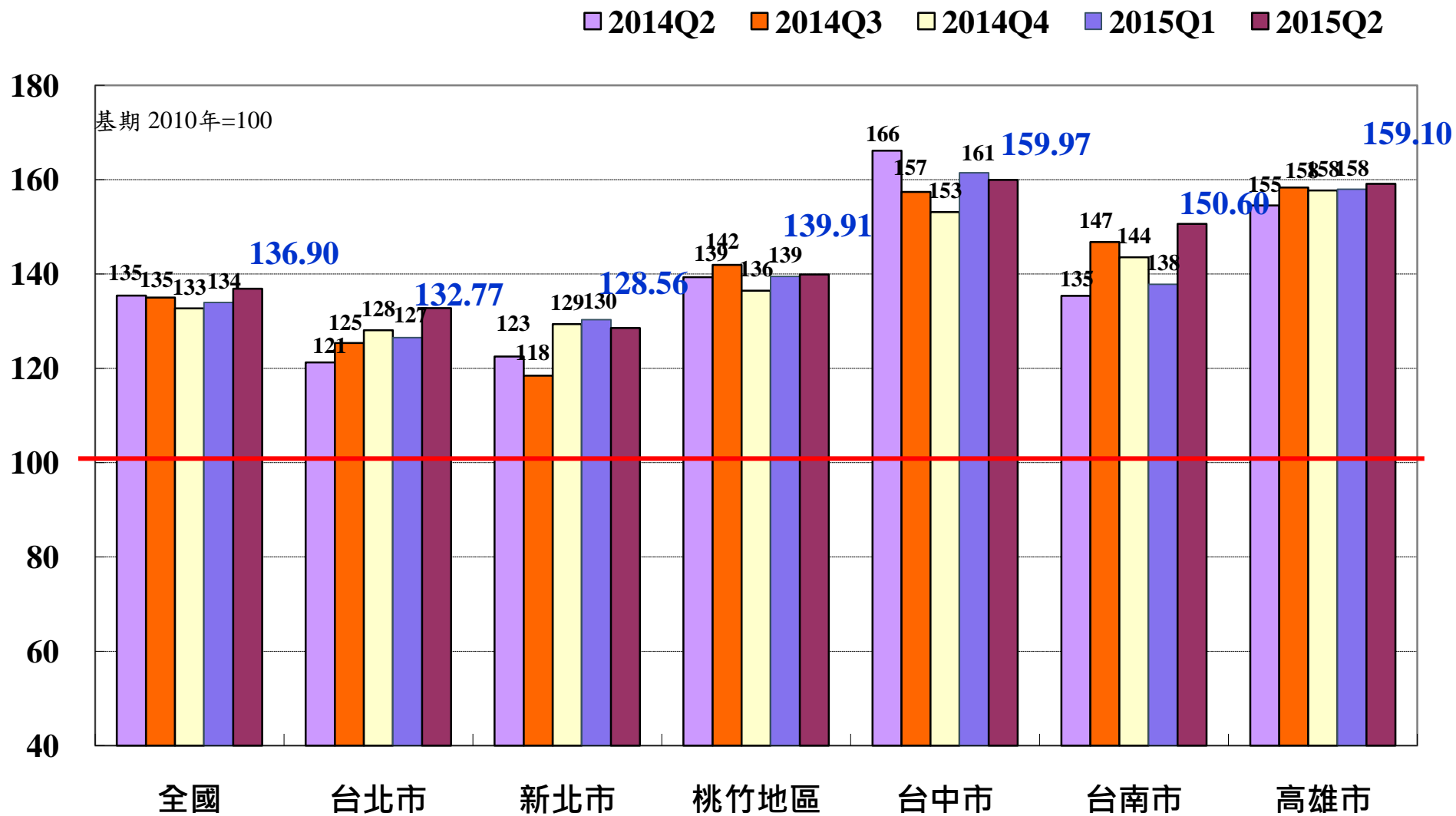


議價空間率指數圖

■ 2014Q2
 ■ 2014Q3
 ■ 2014Q4
 ■ 2015Q1
 ■ 2015Q2



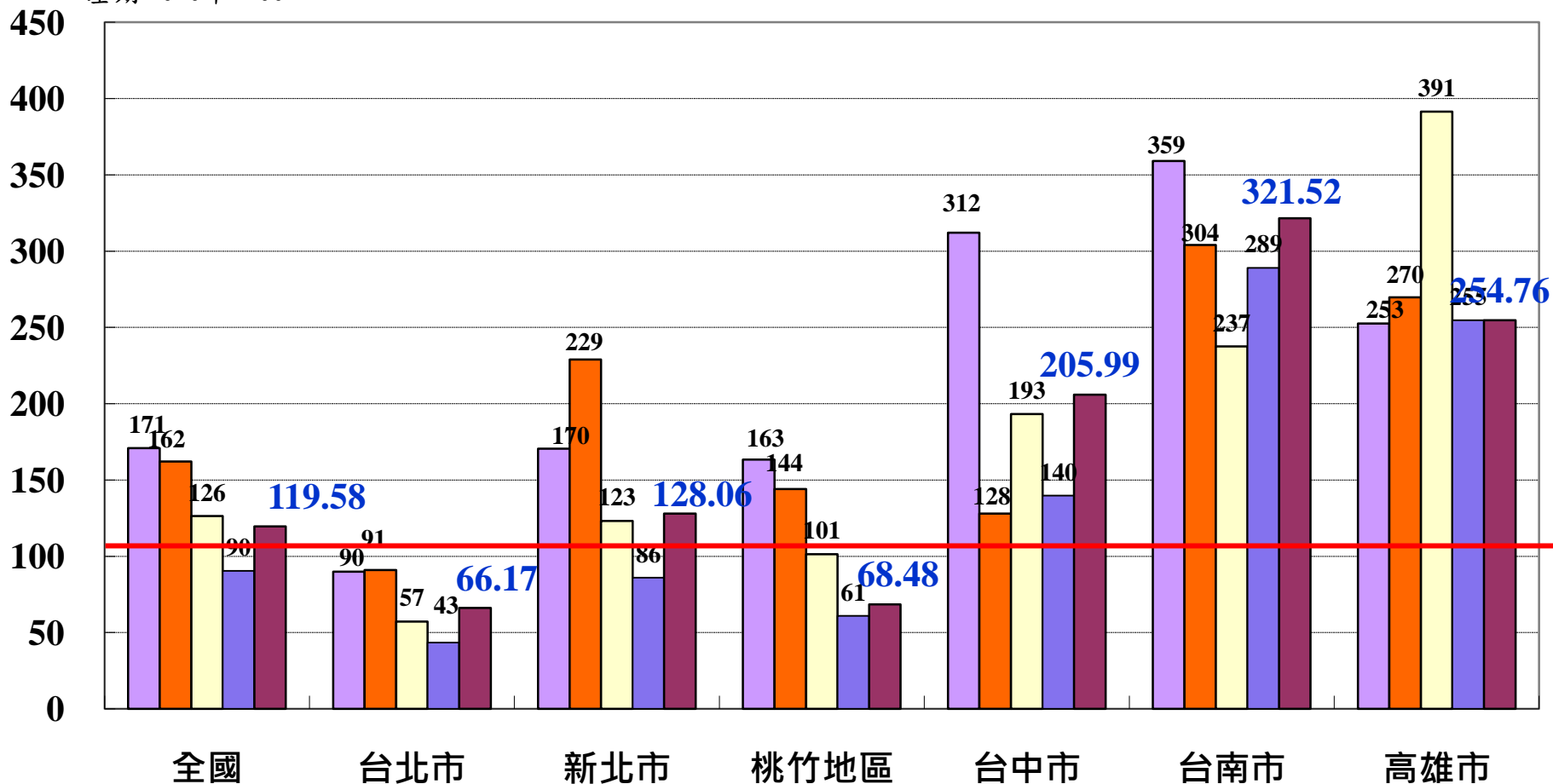
開價指數圖



推案量指數圖

■ 2014Q2 ■ 2014Q3 □ 2014Q4 ■ 2015Q1 ■ 2015Q2

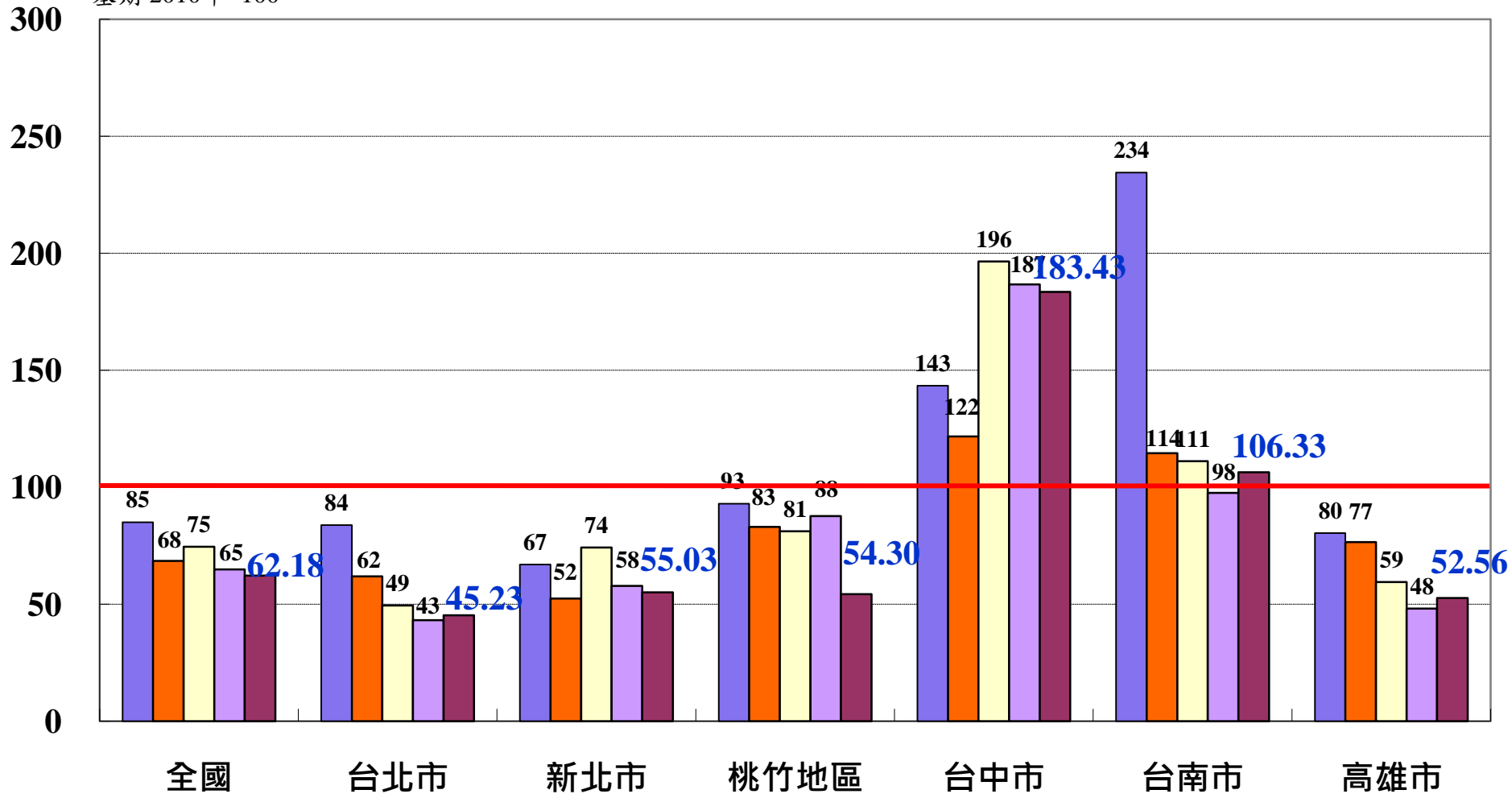
基期 2010年=100



30天銷售率指數圖

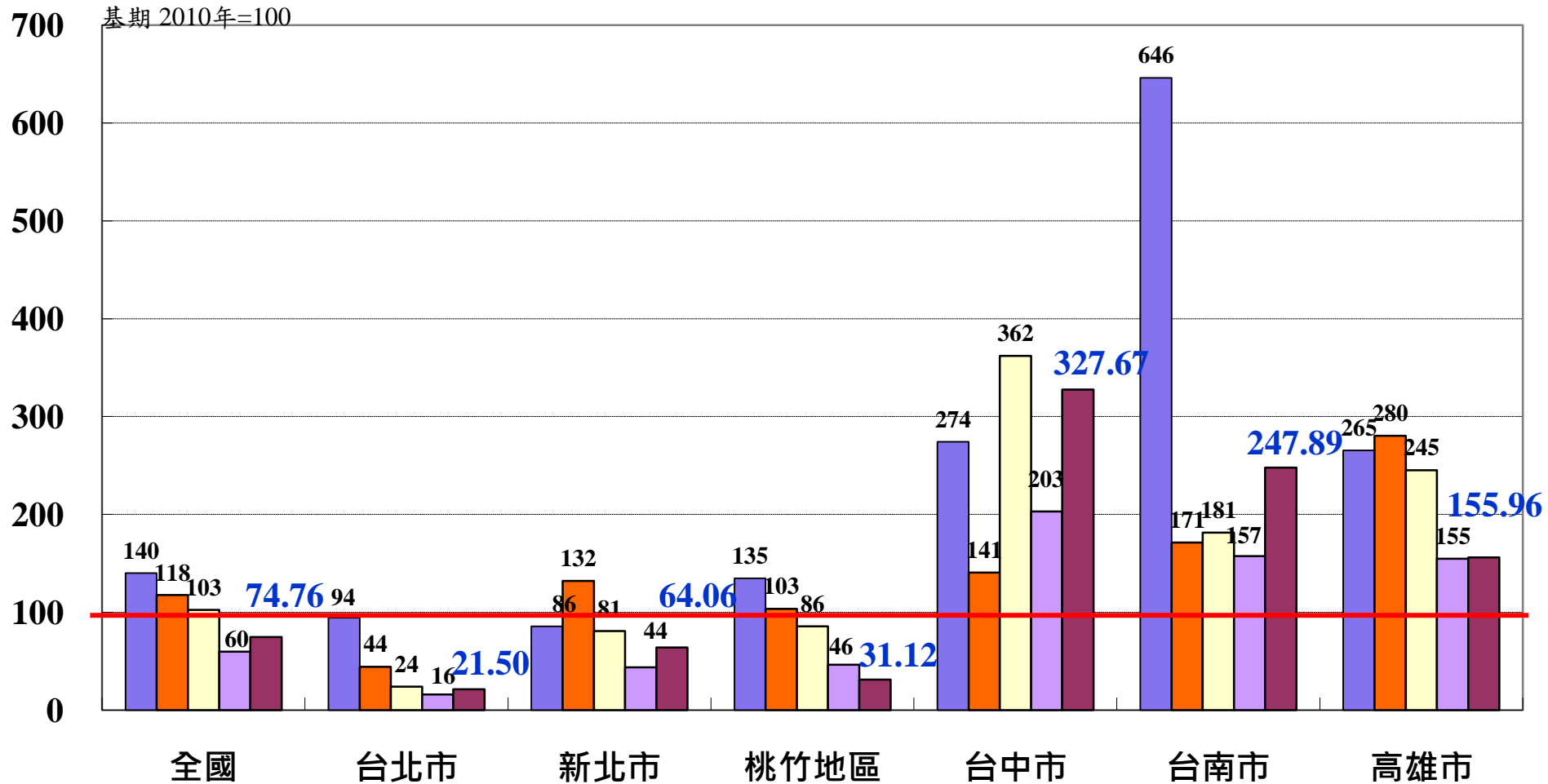
■ 2014Q2 ■ 2014Q3 ■ 2014Q4 ■ 2015Q1 ■ 2015Q2

基期 2010年=100



30天成交量指數圖

■ 2014Q2 ■ 2014Q3 □ 2014Q4 ■ 2015Q1 ■ 2015Q2



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	135.21	29.57 萬元/坪	2.29% (++)	0.01% (Δ)
議價空間率	106.81	16.38%	-0.43% (Δ)	5.84% (Δ)
開價	136.90	35.36 萬元/坪	2.20% (+)	1.09% (Δ)
推案量	119.58	2,722 億元	32.30% (++)	-30.04% (-)
30天銷售率	62.18	10.98%	-4.11% (Δ)	-26.87% (--)
30天成交量	74.76	--	25.09% (+)	-46.65% (--)

國泰全國房地產指數，相較上一季為**價量俱增**，較去年同季為**價穩量縮**。成交價格中幅上漲，成交量則小幅增加。在開價小幅調升，推案量中幅擴張，議價空間維持穩定下，銷售率亦呈現低檔穩定狀況。整體而言，**呈現台南市一枝獨秀，其他地區盤整調整結構**，金融機構對不動產放款政策、國內外政經波動與房市賣壓程度，將成為影響後市的重大變數。

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	130.85	80.99 萬元/坪	-0.45% (△)	3.38% (△)
議價空間率	107.21	17.89%	32.95% (+++)	37.22% (+++)
開價	132.77	98.65 萬元/坪	4.93% (+)	9.49% (△)
推案量	66.17	471 億元	52.53% (++)	-26.46% (△)
30天銷售率	45.23	12.74%	4.88% (△)	-46.03% (--)
30天成交量	21.50	--	32.99% (+)	-77.23% (--)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為**價穩量增**，較去年同季為**價穩量縮**。成交價維持穩定，交易量則小幅增加。整體而言，本季台北市新推個案市場在房屋稅調高壓力下，透過擴大議價空間尋求突破，但仍僅相對較低總價個案表現較佳，顯示台北市在高房價與高稅負的雙重壓力下，市場流動性的壓力也逐漸形成。

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	133.86	40.31 萬元/坪	0.32% (△)	5.09% (△)
議價空間率	80.98	14.42%	-9.02% (--)	-0.94% (△)
開價	128.56	47.10 萬元/坪	-1.36% (△)	4.93% (△)
推案量	128.06	828 億元	49.02% (+)	-24.87% (-)
30天銷售率	55.03	12.01%	-4.80% (△)	-17.75% (-)
30天成交量	64.06	--	45.91% (△)	-25.27% (-)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為**價量俱穩**，較去年同季為**價穩量縮**。本季推案量較上季增加49%，顯示建照存量仍舊不低，累積餘屋與賣壓問題仍有持續擴大疑慮。整體而言，本季新北市價格與成交量雖持穩與擴大，暫時穩住市場反轉壓力，但**擴大推案與銷售率難以突破所衍生的市場餘屋累積問題**，仍是市場最主要變數。

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	133.99	21.52 萬元/坪	-2.27% (-)	-3.18% (Δ)
議價空間率	110.68	16.37%	15.57% (+)	23.48% (++)
開價	139.91	25.74 萬元/坪	0.30% (Δ)	0.43% (Δ)
推案量	68.48	306 億元	12.35% (Δ)	-58.09% (---)
30天銷售率	54.30	9.26%	-38.02% (---)	-41.57% (--)
30天成交量	31.12	--	-32.94% (--)	-76.89% (---)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季**價跌量縮**，較去年同季為**價穩量縮**。本季在開價及推案量維持穩定，議價空間小幅增加下，銷售率則大幅降低。本季桃竹地區市場呈現各地區最差狀況，朝負面趨勢發展，市場短期反轉壓力不輕。整體而言，本季桃竹地區房市呈現明顯的反轉風險，加上長期累積餘屋問題未見舒緩，後市發展壓力相對較大。

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	152.14	20.63 萬元/坪	-1.43% (△)	-3.71% (△)
議價空間率	133.61	16.99%	2.64% (△)	-0.12% (△)
開價	159.97	24.85 萬元/坪	-0.92% (△)	-3.73% (-)
推案量	205.99	544 億元	47.37% (+)	-33.99% (-)
30天銷售率	183.43	12.61%	-1.71% (△)	27.99% (++)
30天成交量	327.67	--	61.45% (++)	19.51% (△)

國泰台中市房地產指數，相較上一季為價穩量增，較去年同季為價量俱穩。本季新推個案市場仍處於高檔盤整結構，但市場價格低於去年同季，顯示過去市場繁榮格局可能逐漸消退，後市仍將逐步回歸基本面。整體而言，本季台中市房市仍存在相當數量買盤，但主要仍依賴較大的推案規模所支撐，成交價與銷售率未能繼續突破，後續價格走勢為短期觀察重點。

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	147.06	16.08 萬元/坪	7.22% (+++)	7.76% (+++)
議價空間率	107.77	17.26%	10.19% (++)	18.48% (++)
開價	150.60	19.44 萬元/坪	9.29% (+++)	11.27% (+++)
推案量	321.52	212 億元	11.26% (△)	-10.44% (△)
30天銷售率	106.33	10.12%	9.02% (△)	-54.64% (---)
30天成交量	247.89	--	57.42% (+)	-61.64% (---)

國泰台南市房地產指數，相較上季為價漲量增，較去年同季為價漲量縮。本季新推個案市場，因前季推案區位較差，致使本季價格出現較明顯上升，推案量與成交量仍維持相對高點。整體而言，台南市房市相對上季屬於各地區表現較佳，市場仍維持一定的需求能量，但仍應注意長期餘屋累積問題。

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	144.88	20.82 萬元/坪	2.44% (△)	6.11% (+)
議價空間率	168.43	17.84%	-7.13% (-)	-11.98% (--)
開價	159.10	25.34 萬元/坪	0.73% (△)	2.97% (△)
推案量	254.76	362 億元	0.05% (△)	0.84% (△)
30天銷售率	52.56	8.44%	9.32% (△)	-34.59% (--)
30天成交量	155.96	--	0.74% (△)	-41.22% (--)

國泰高雄市房地產指數，相較上季為價量俱穩，相較去年同季為價漲量縮。本季新推個案市場仍維持在高檔盤整結構，各項指標均維持相對穩定狀況，但銷售率仍為各地區最低，後續潛在的賣壓持續擴大。整體而言，本季持續維持上季的穩定結構，過去市場繁榮擴張趨勢應已結束，雖然短期並無明顯衰退風險，但過剩的餘屋仍是後市發展的最大隱憂。

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

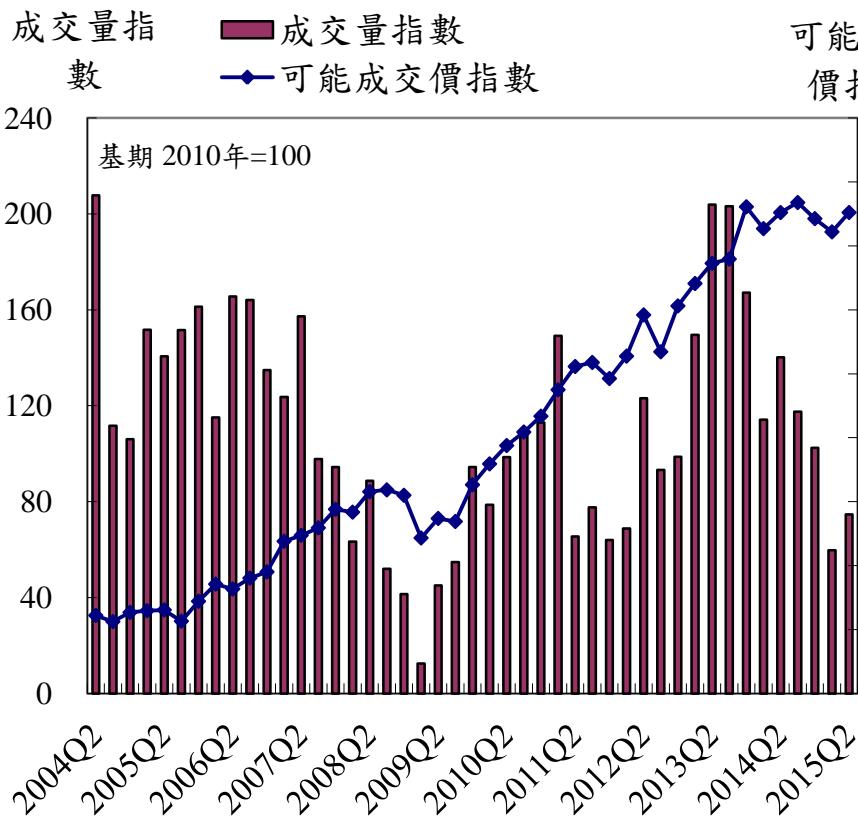
本季相對上一季之全國綜合表現分數為6分，各地區趨勢表現不一，台南市5分相對較佳。

各地區市場表現相較去年同季綜合分數

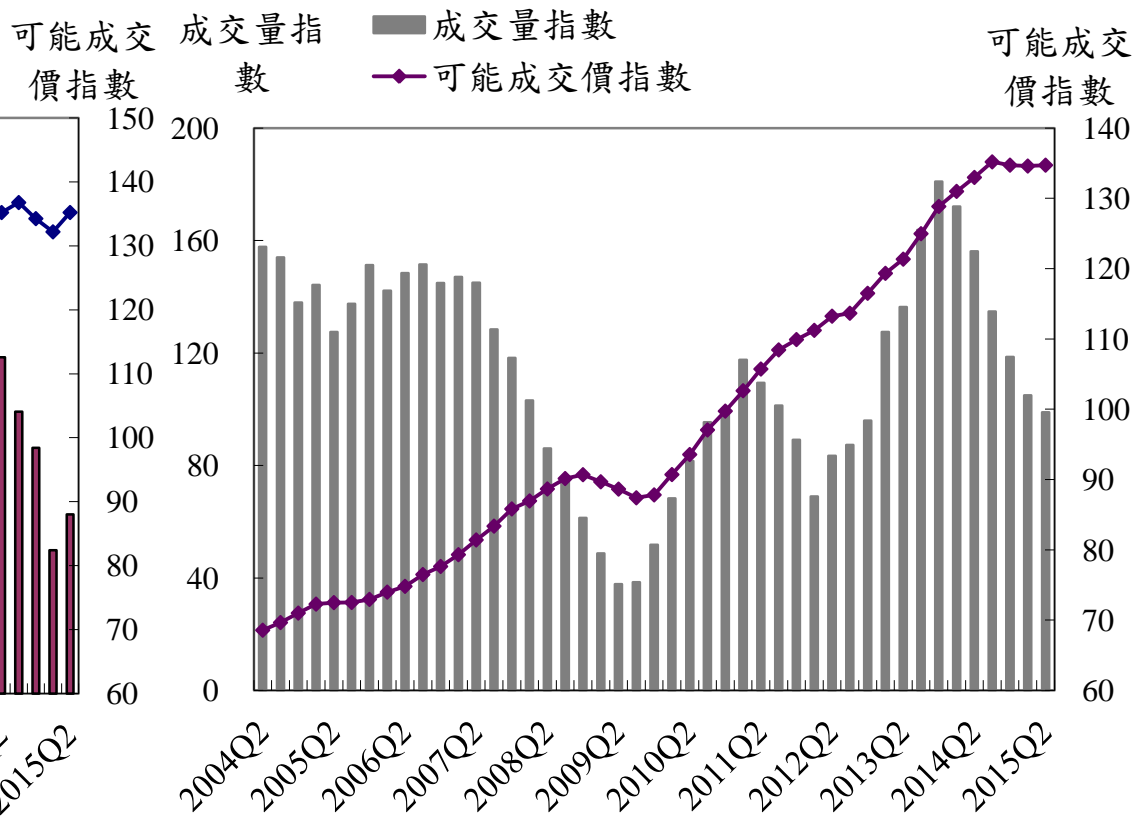
	可能成交 價指數	議價空間 率指數	開價 指數	推案量 指數	銷售率 指數	成交量 指數	綜合 分數
全國	0	0	0	-1	-2	-2	-5
台北市	0	-3	0	0	-2	-2	-7
新北市	0	0	0	-1	-1	-1	-3
桃竹地區	0	-2	0	-3	-2	-3	-10
台中市	0	0	-1	-1	2	0	0
台南市	3	-2	3	0	-3	-3	-2
高雄市	1	2	0	0	-2	-2	-1

本季相對去年同季全國綜合表現分數-5分，各地區多呈現衰退趨勢，桃竹地區衰退程度較重。

全國價量指數趨勢圖(季與四季)

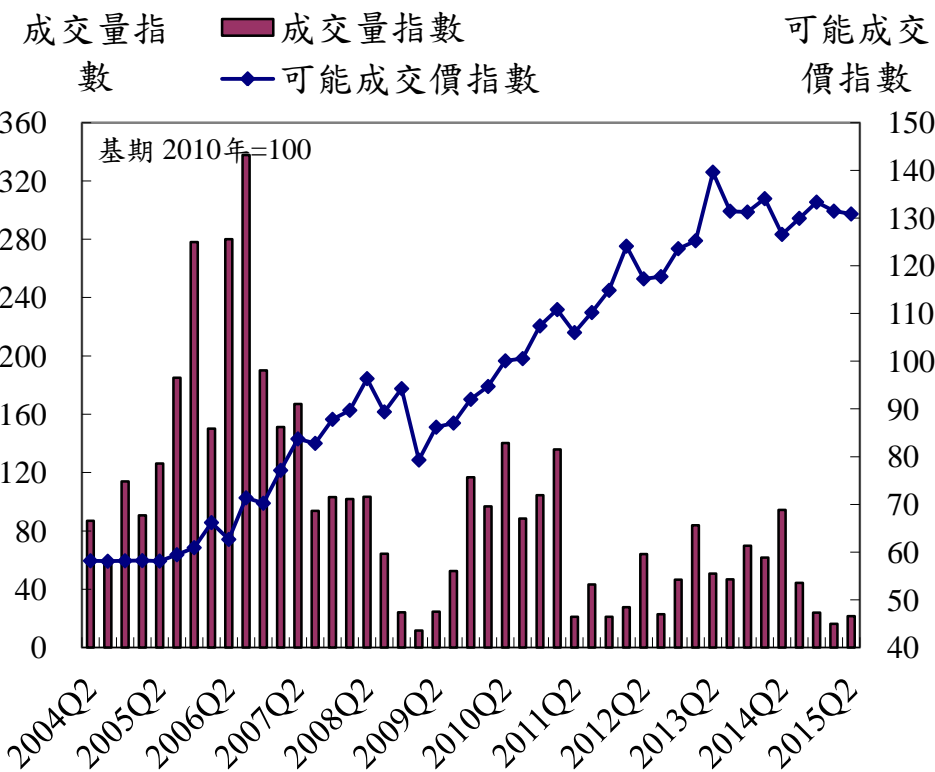


全國價量指數趨勢圖(季)

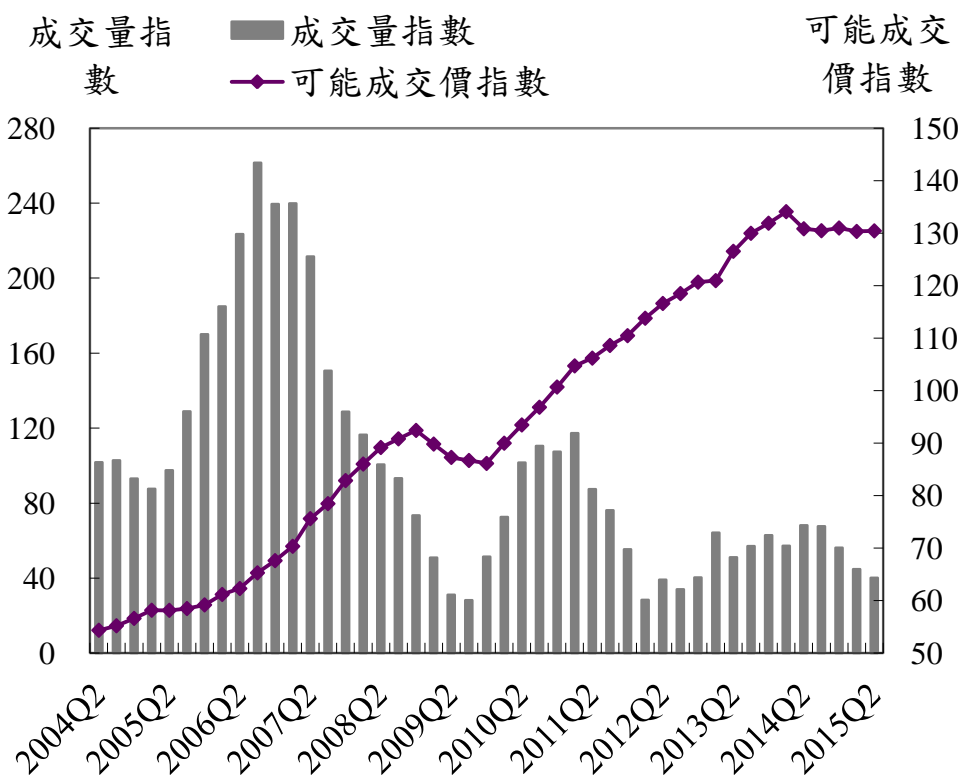


全國價量指數趨勢圖(四季平均)

台北市價量指數趨勢圖(季與四季)



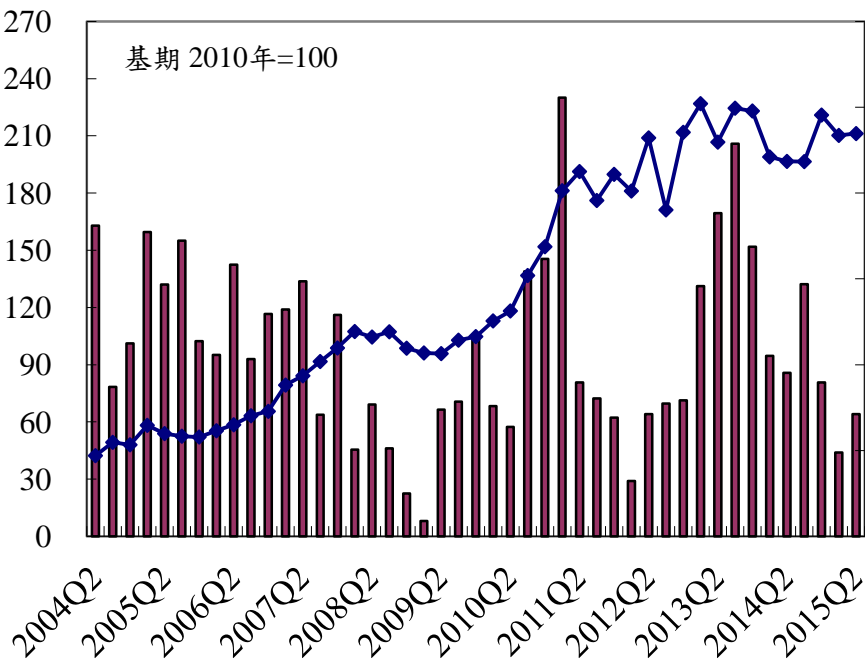
台北市價量指數趨勢圖(季)



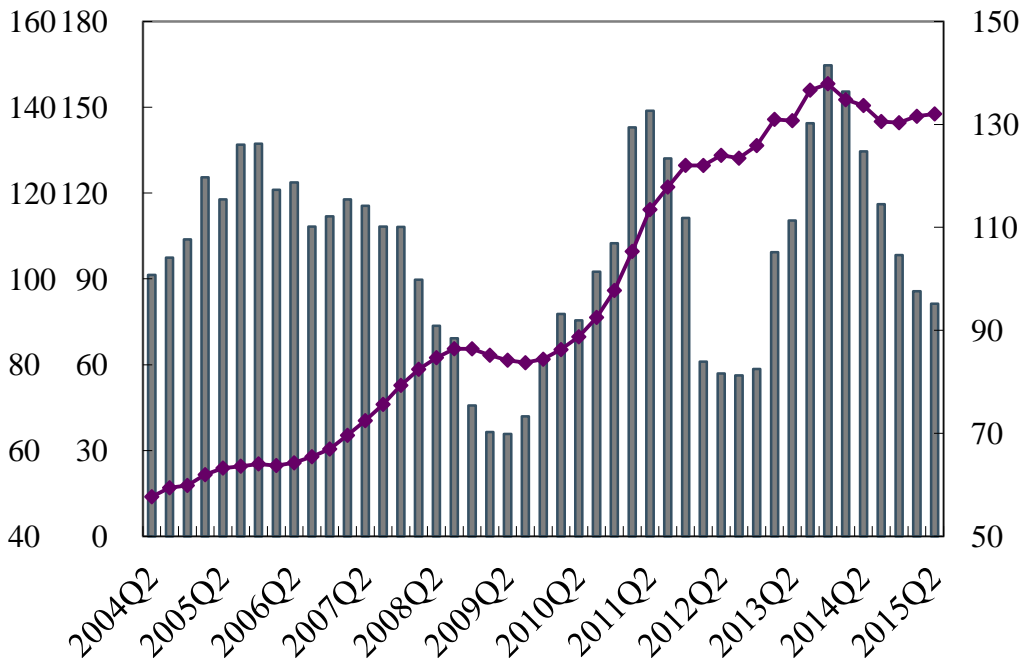
台北市價量指數趨勢圖(四季平均)

新北市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數 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)



新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

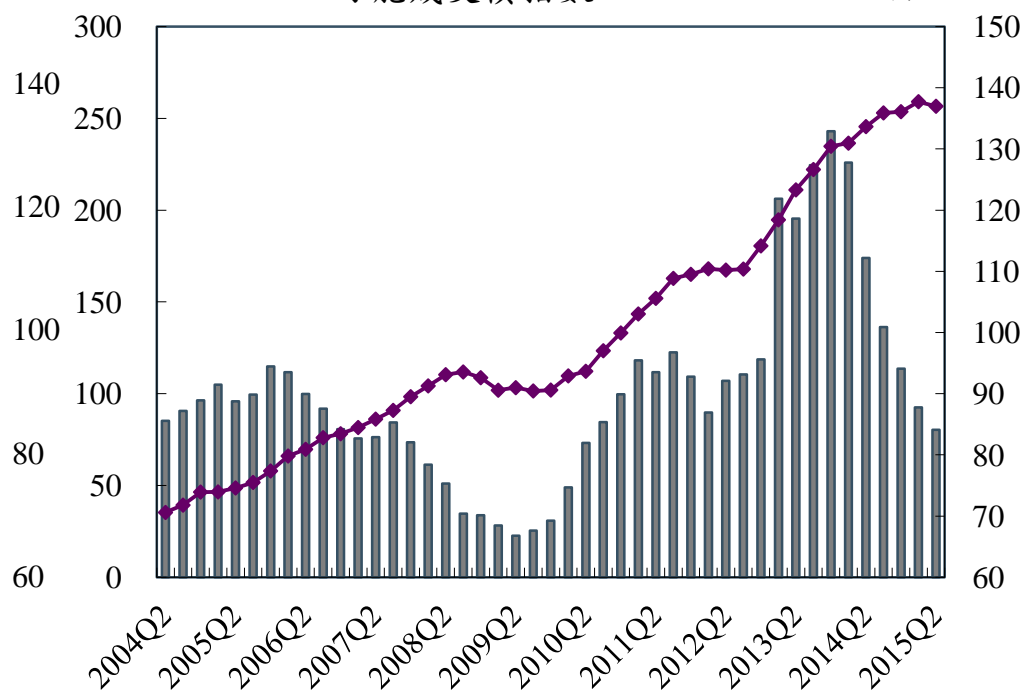
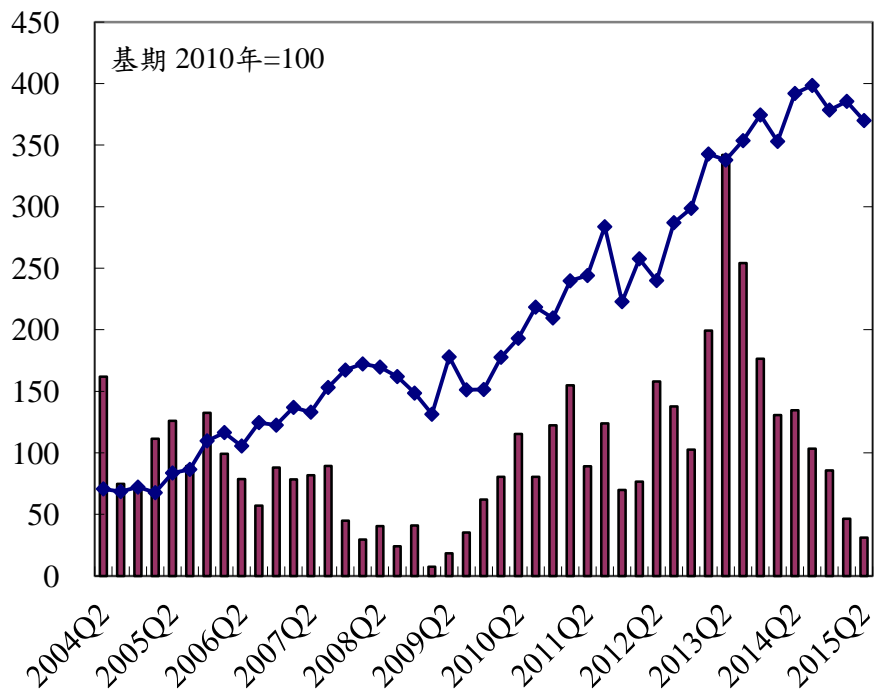
桃竹價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數

可能成交價指數

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數

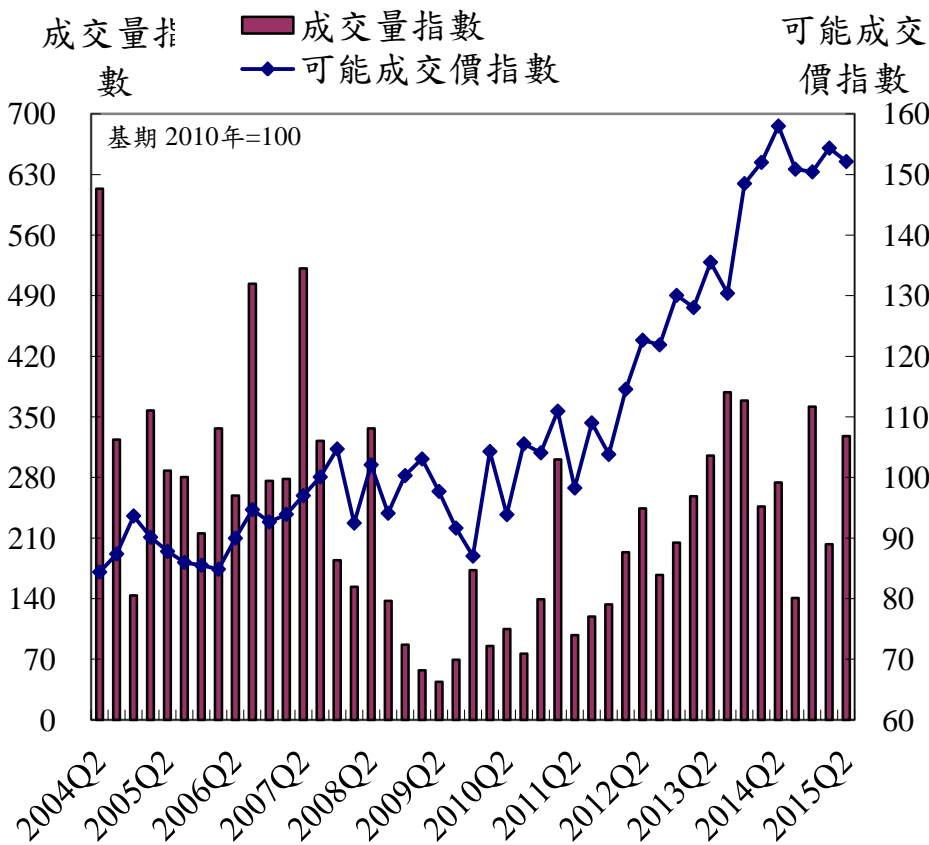
可能成交價指數



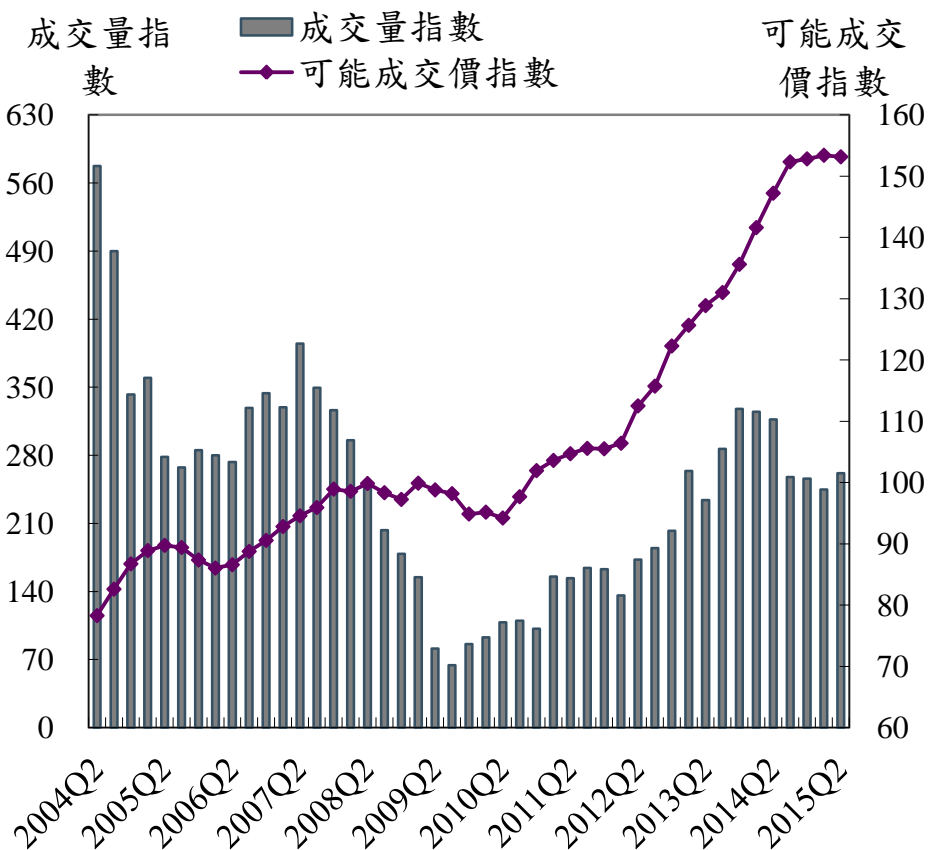
桃竹地區價量指數趨勢圖(季)

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)



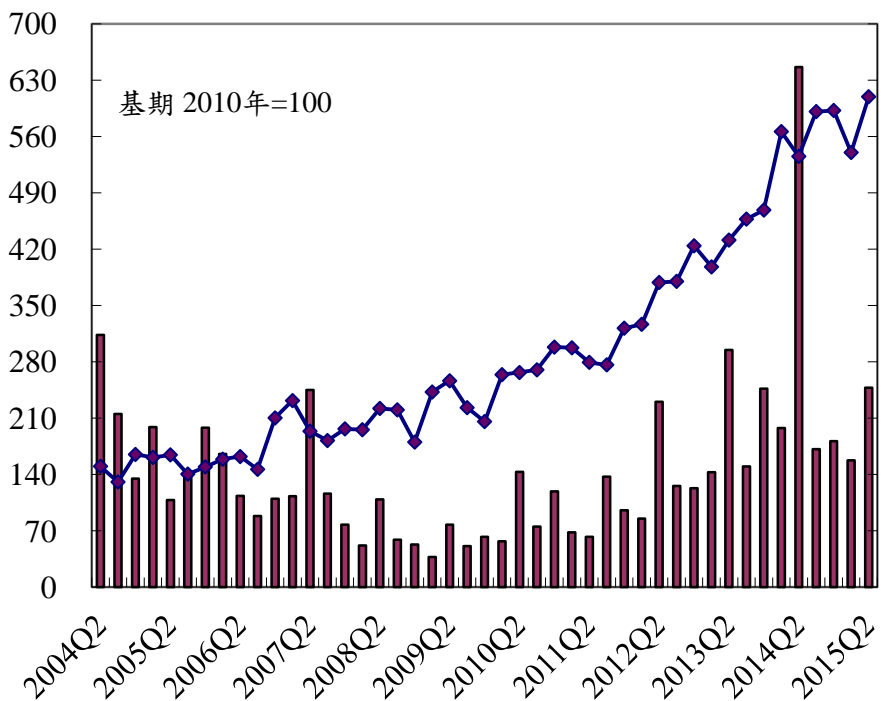
台中市價量指數趨勢圖(季)



台中市量指數趨勢圖(四季平均)

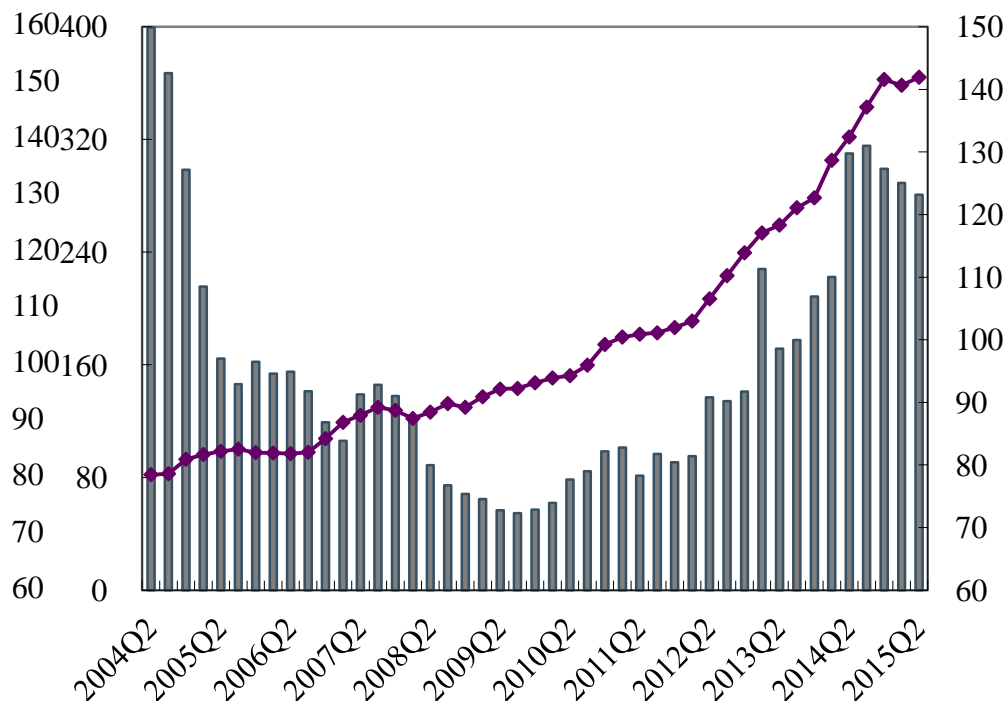
台南市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數



台南市價量指數趨勢圖(季)

可能成交價指數
 成交量指數



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

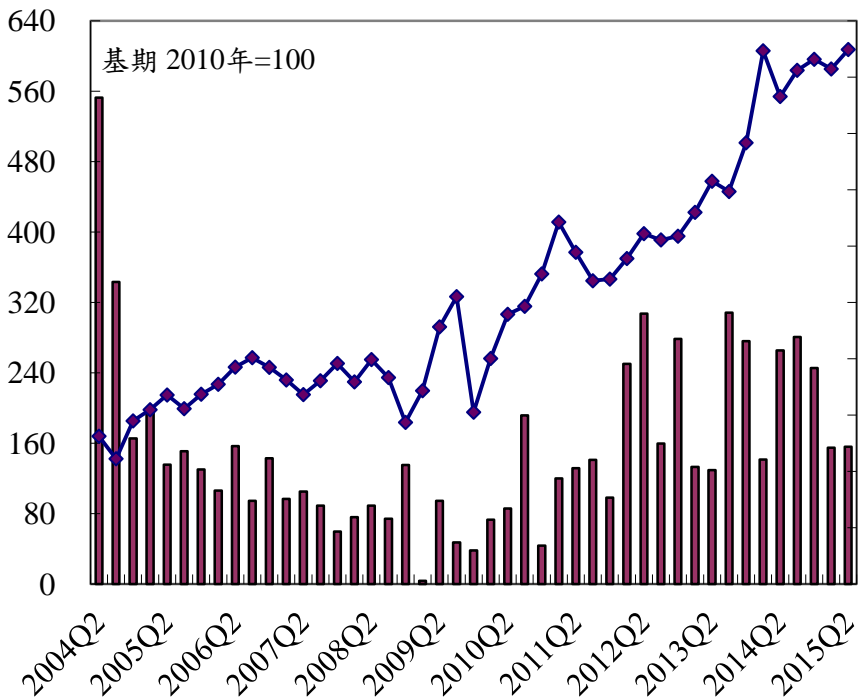
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數

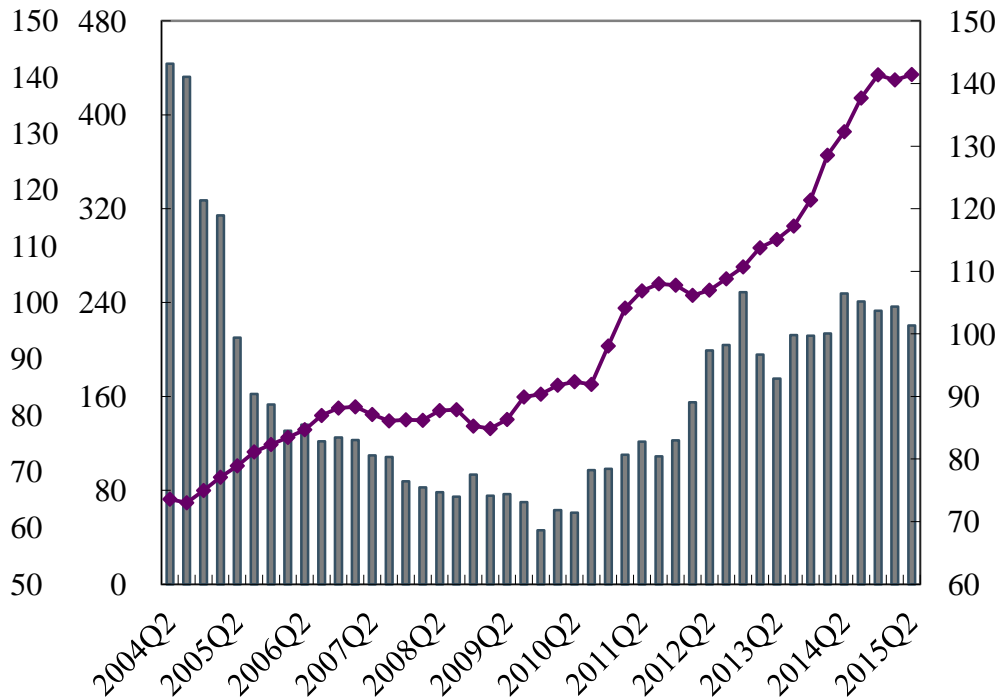
成交量指數

■ 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)

- ❖ 本季在房地合一稅拍板定案下展開，加上延續近一年的北冷南溫市況與各地區累積許多待推案建照的環境下，市場趁著新稅制上路前，以擴大推案尋求成交量增加。
- ❖ 本季各地區市況表現落差極大，台北市以擴大議價空間創造銷售率，桃竹雖擴大議價空間卻未能提升銷售率；新北市與台中市則透過較大幅推案來取得成交量，高雄市則以穩定開價模式維繫市場氛圍，台南市則在擴大議價空間下，維繫價量俱增的結構。
- ❖ 整體而言，本季市況仍屬於冷清，六大都會區的30天銷售率均在10%上下的低檔結構。後市發展仍偏向反轉，金融機構對不動產放款政策、國內外政經波動與房市賣壓程度，將成為影響後市的重大變數。

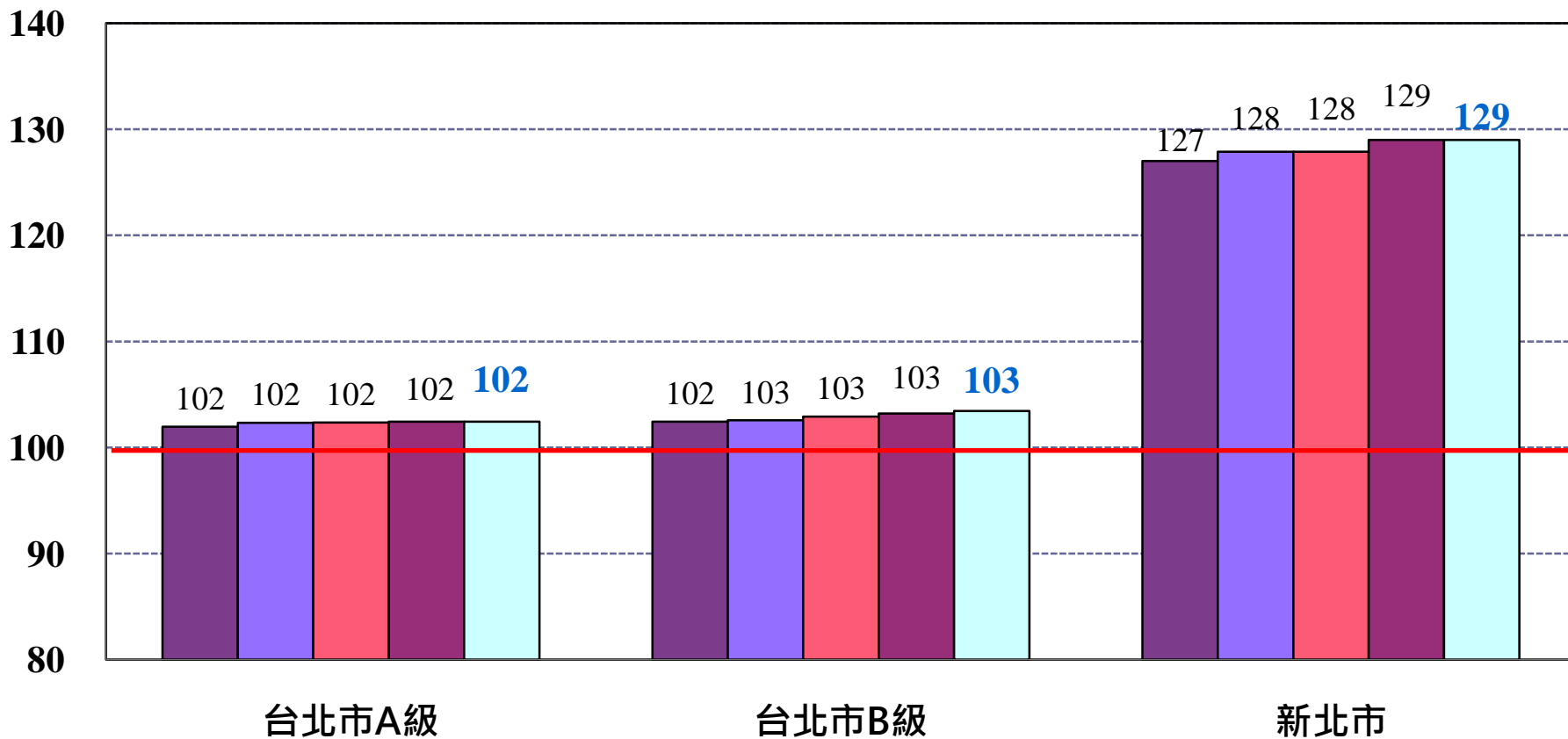
The image features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. The globe is rendered in a light blue and white color scheme, showing the outlines of continents. The magnifying glass has a green handle and a silver frame. The background is a vibrant blue with horizontal white lines that create a sense of motion or data flow. On the right side, there is a large, faint circular graphic element. 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

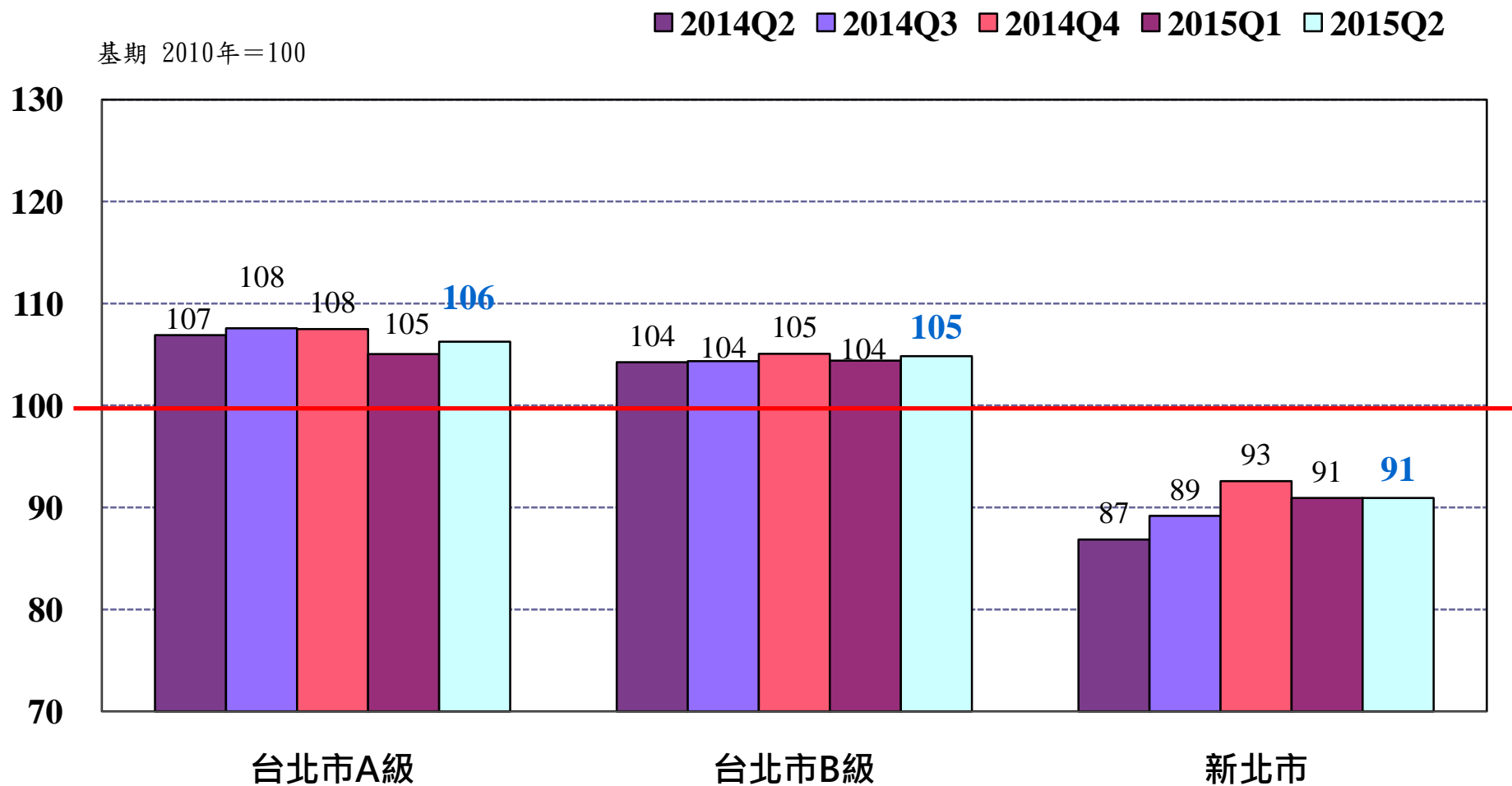
辦公室租金開價指數—分區

■ 2014Q2 ■ 2014Q3 ■ 2014Q4 ■ 2015Q1 □ 2015Q2

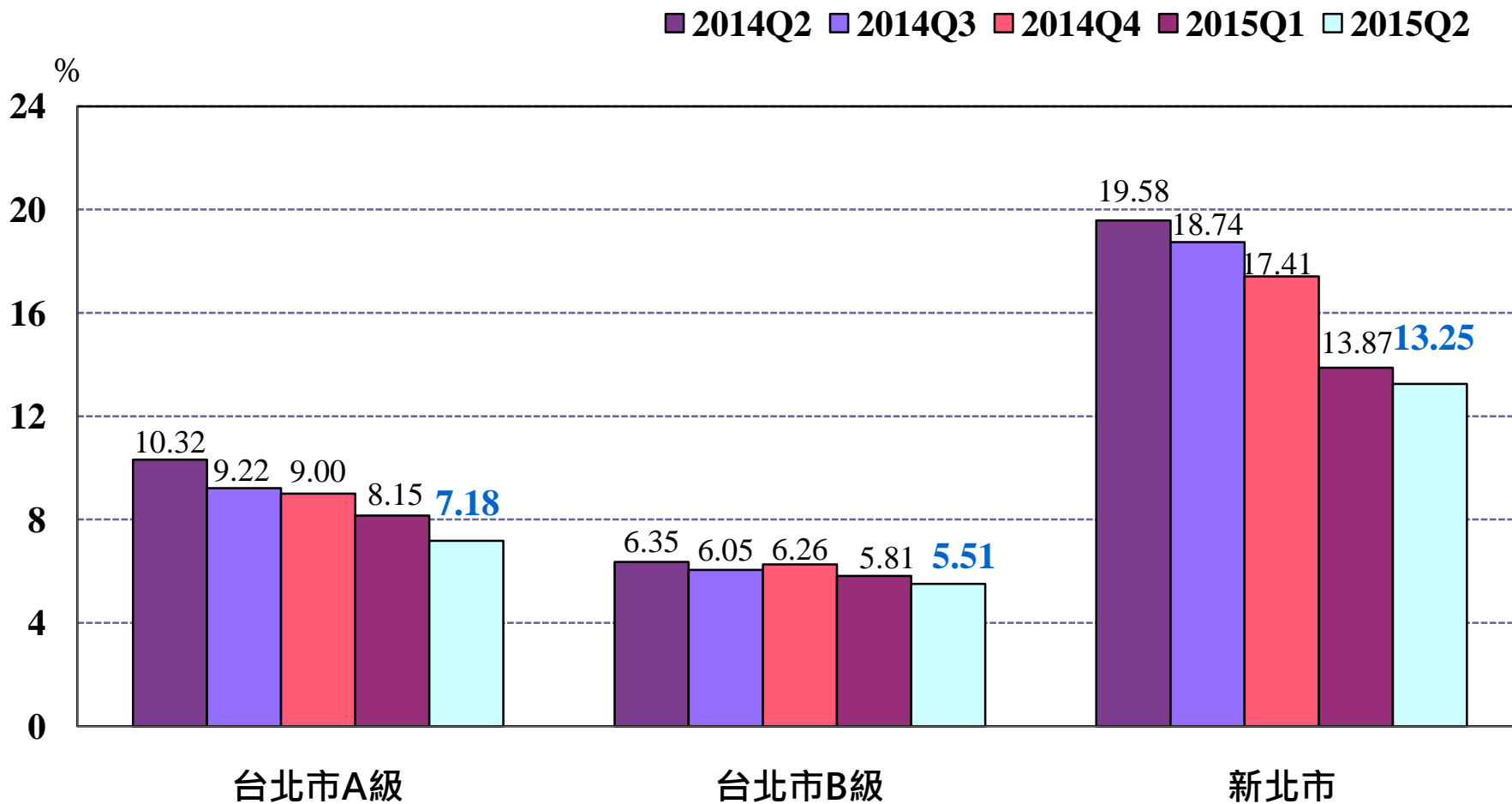
基期 2010年=100



辦公室租金議價空間率指數—分區



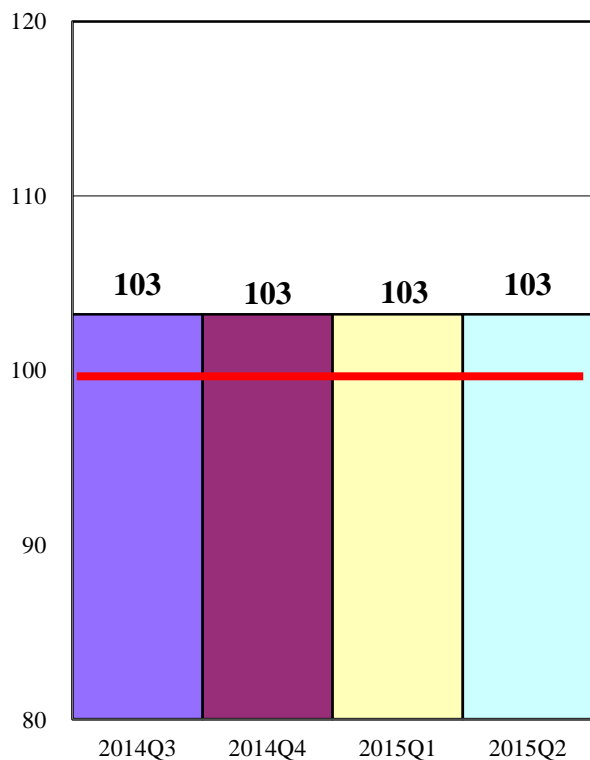
各地區辦公室空置率



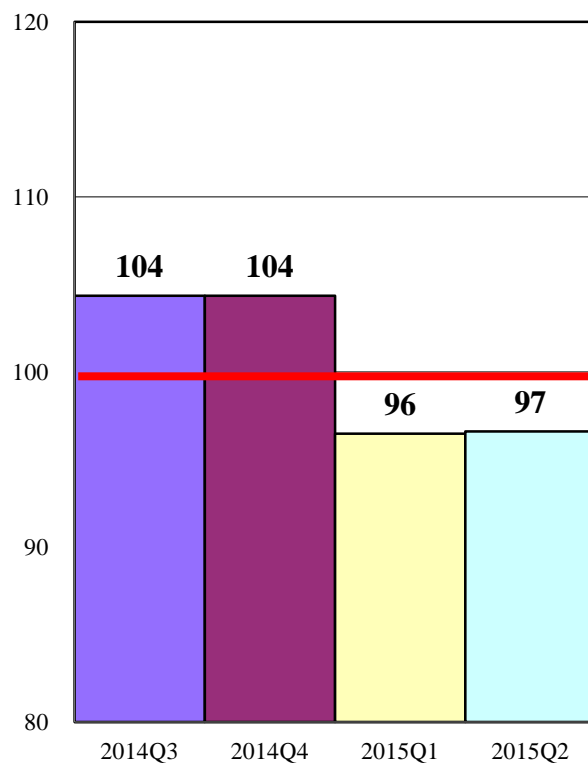
辦公室租金指數—北市A級

信義計畫區

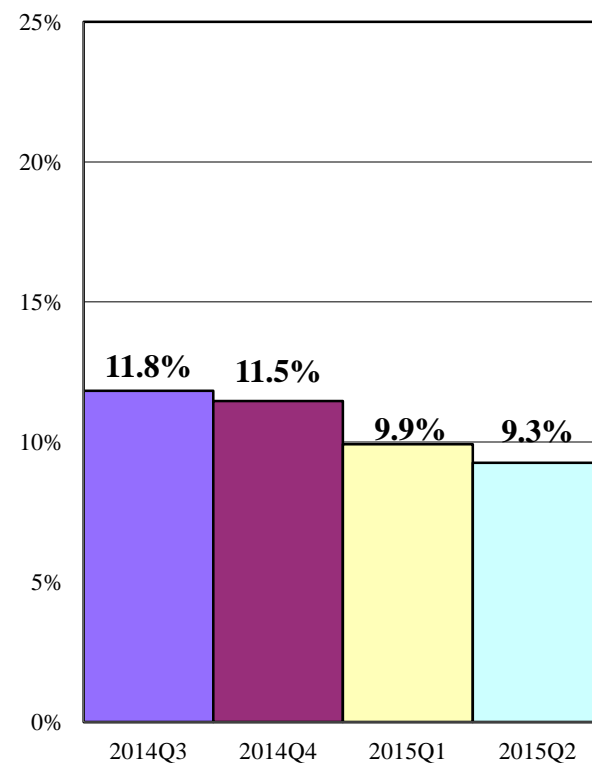
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



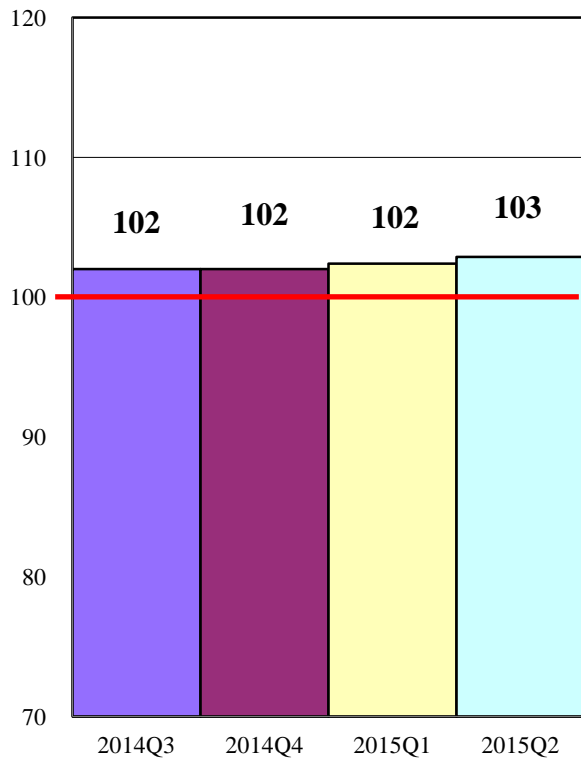
空置率圖



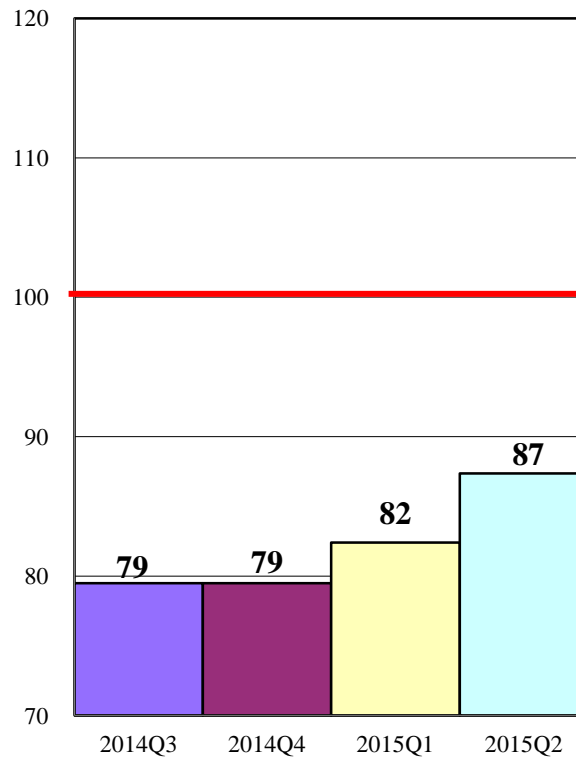
辦公室租金指數—北市A級

仁愛敦南路段

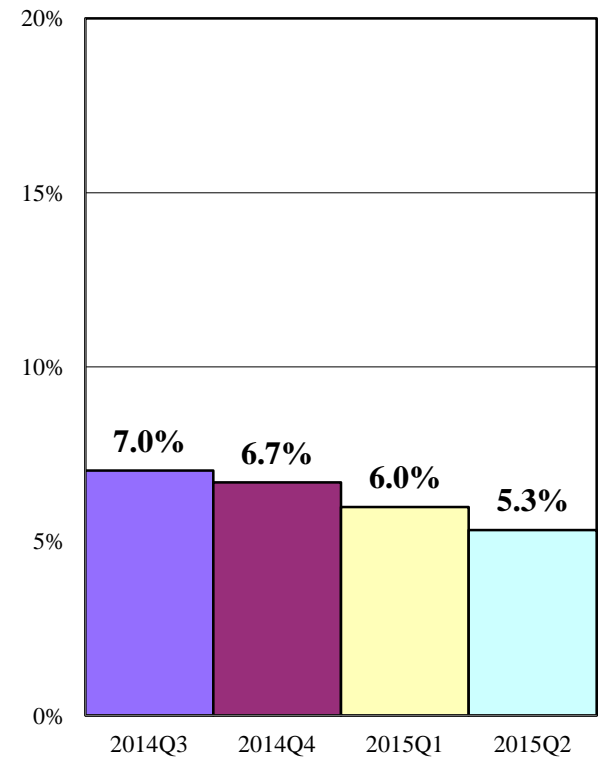
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



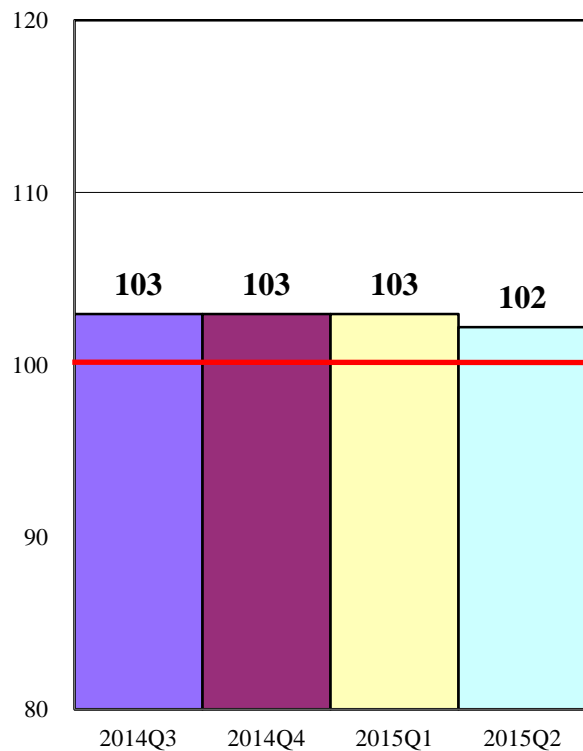
空置率圖



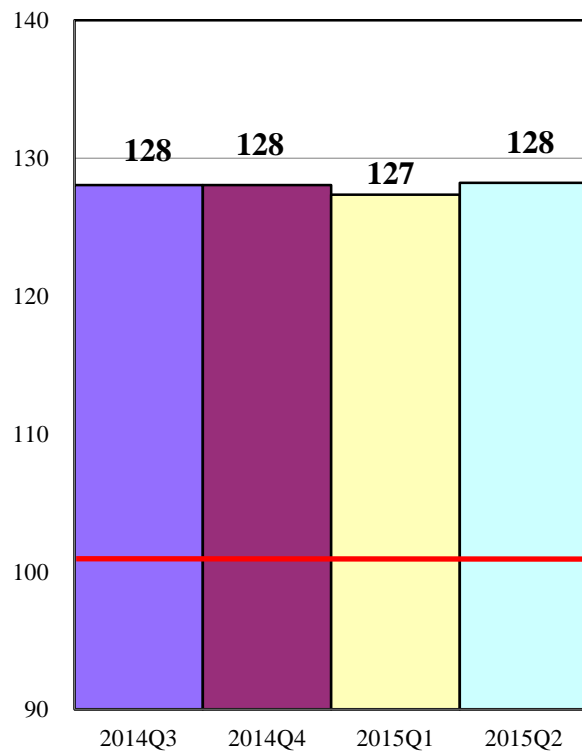
辦公室租金指數—北市A級

敦北民生路段

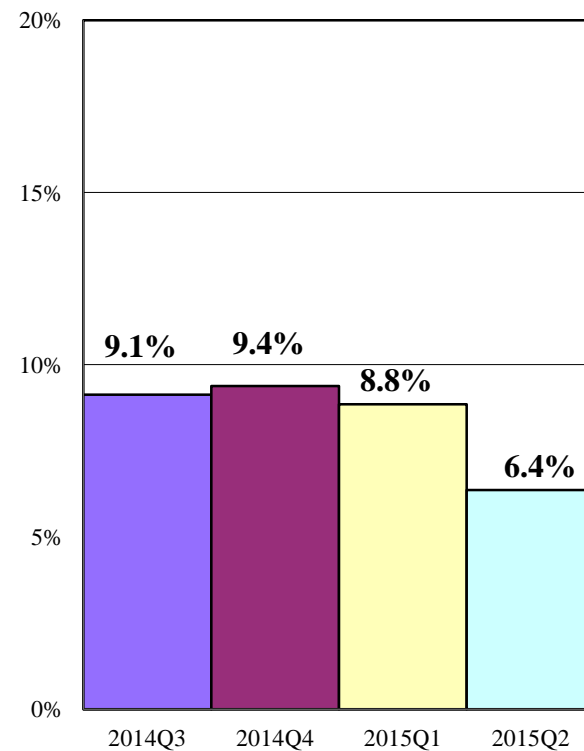
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



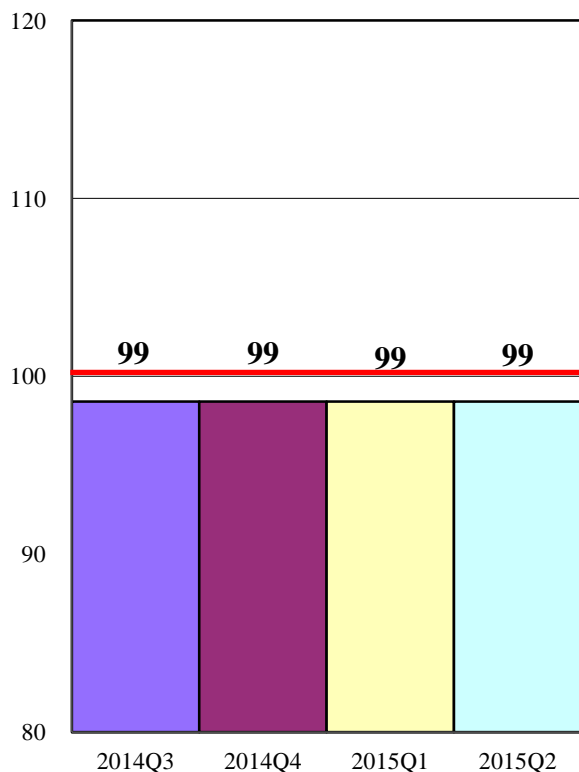
空置率圖



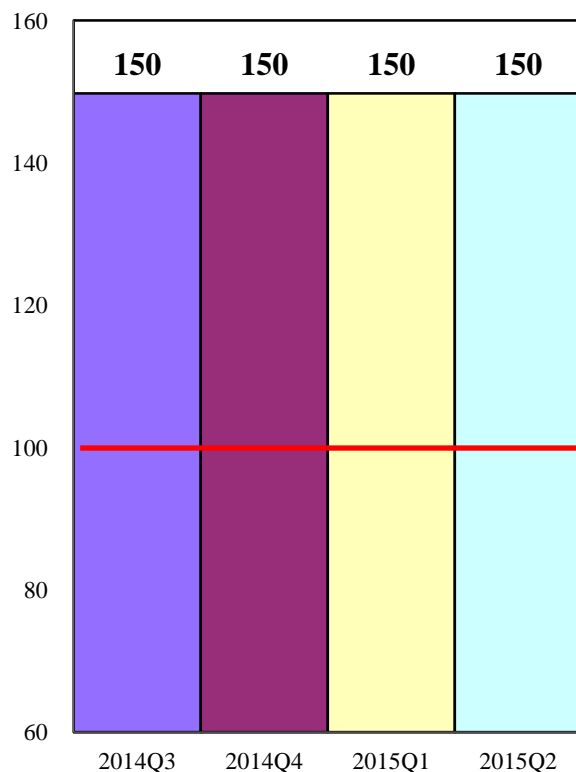
辦公室租金指數—北市A級

民生建國路段

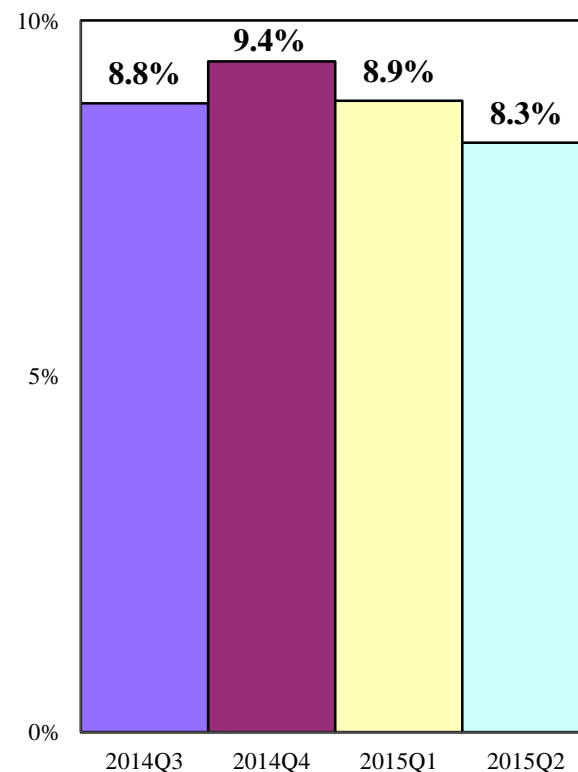
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



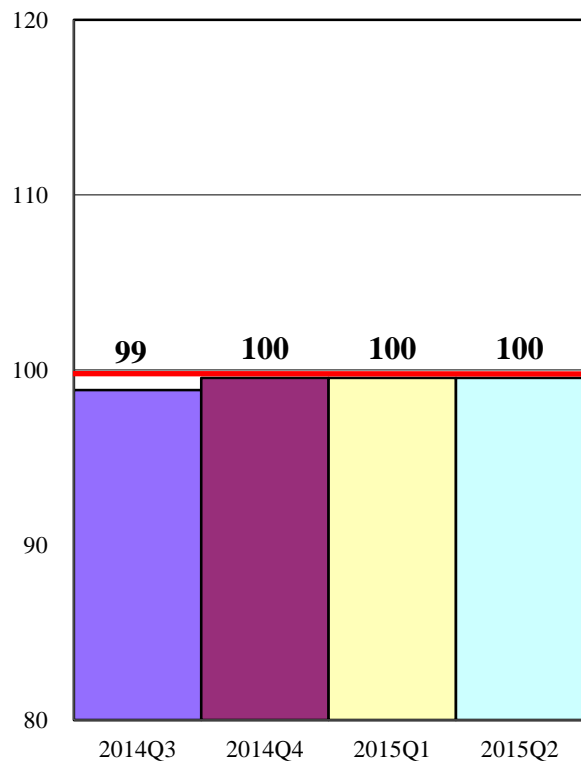
空置率圖



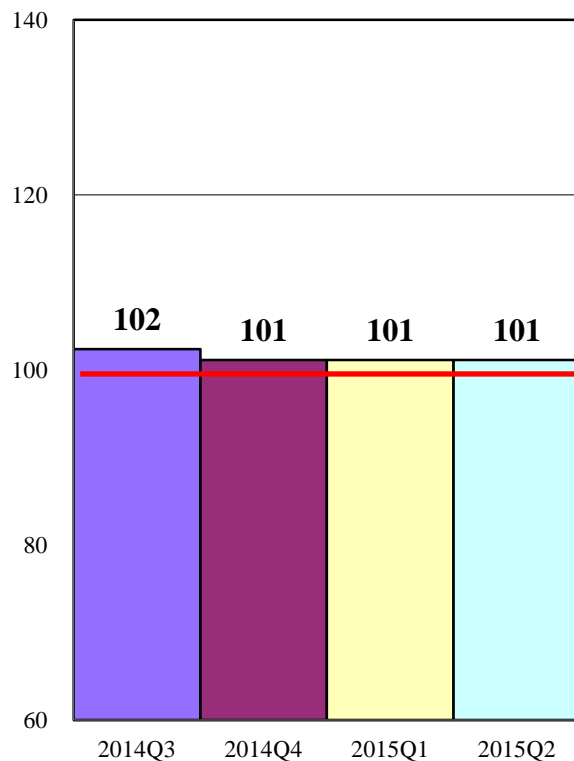
辦公室租金指數—北市A級

南京松江路段

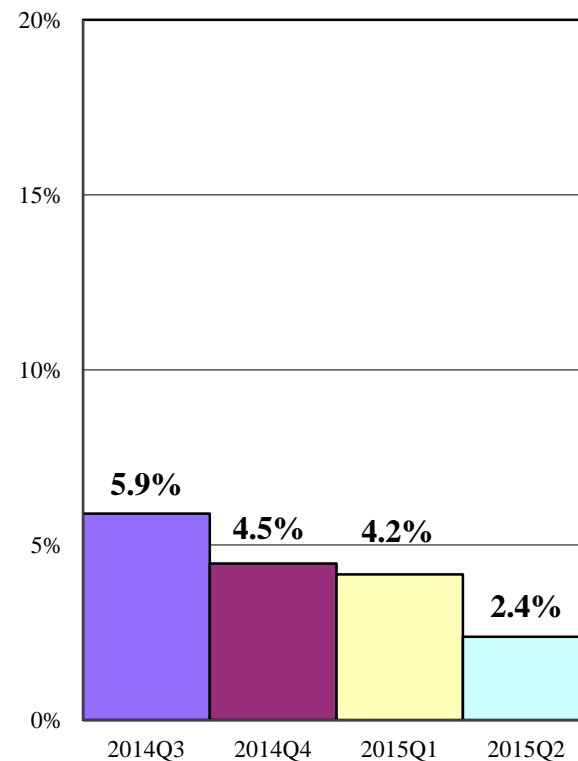
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



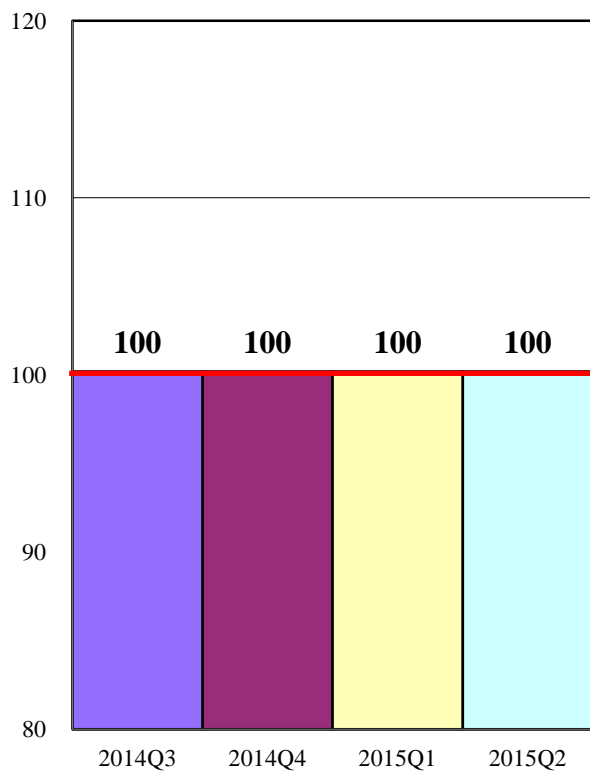
空置率圖



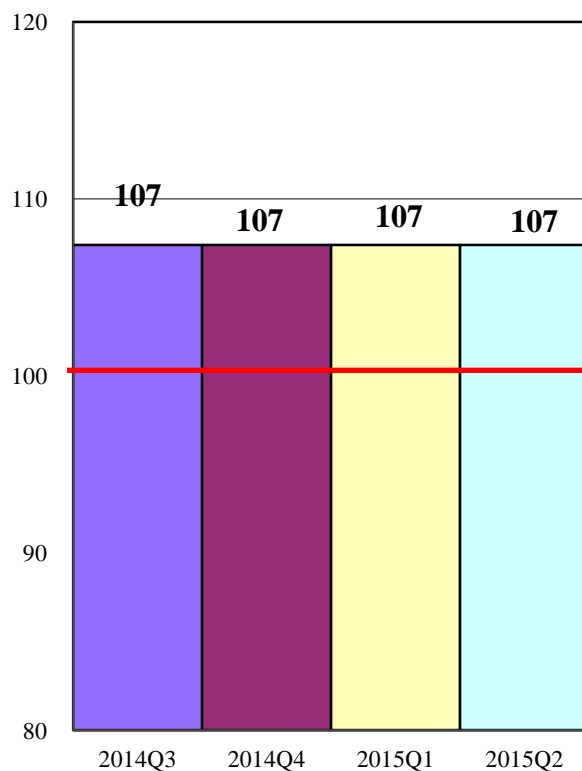
辦公室租金指數—北市A級

忠孝襄陽路段

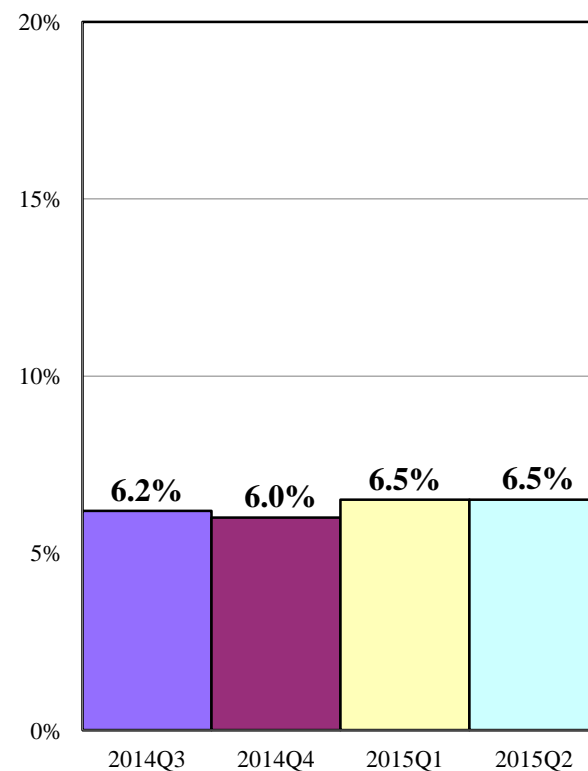
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



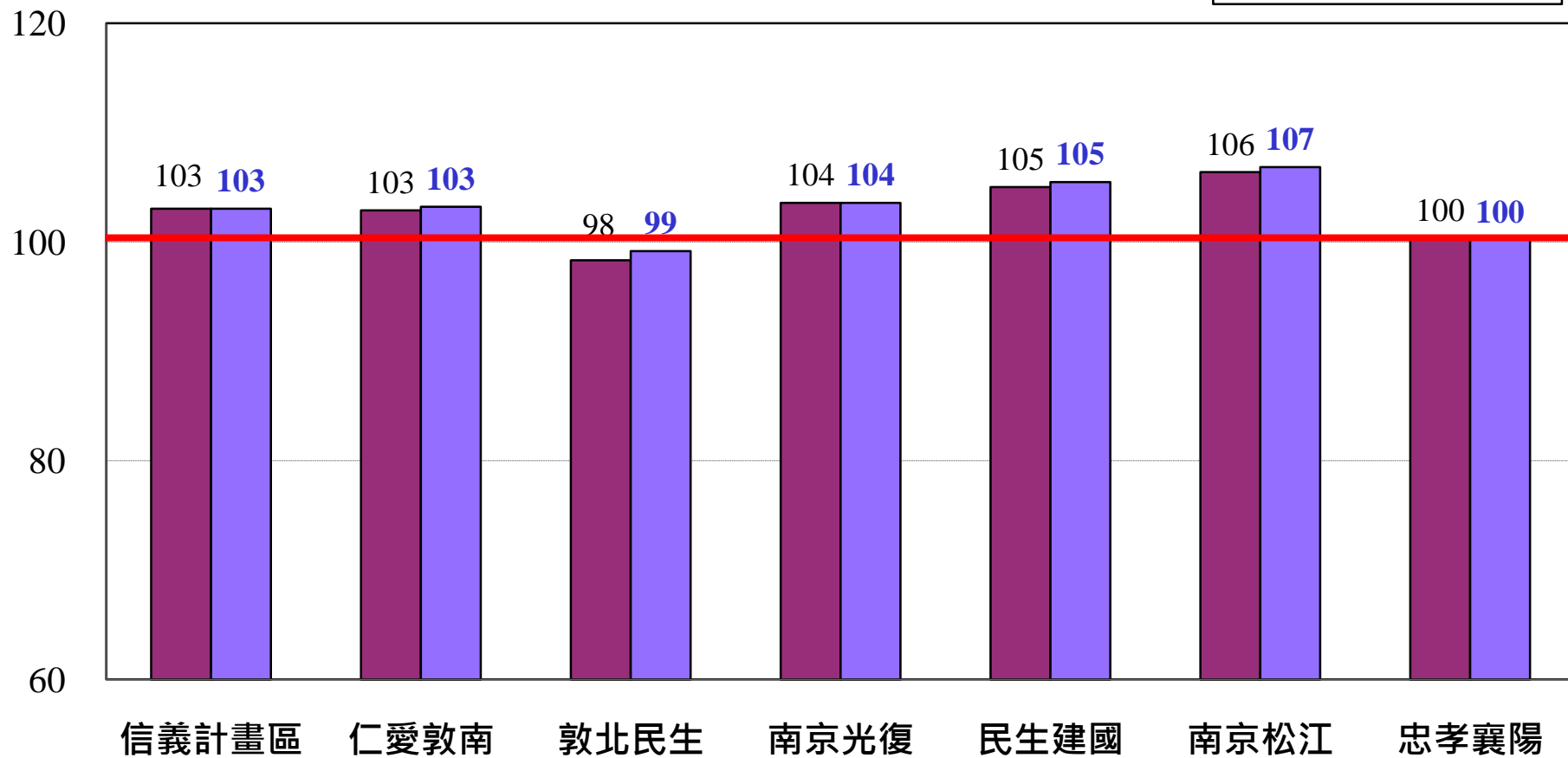
空置率圖



辦公室租金指數—北市B級開價

基期 2010年=100

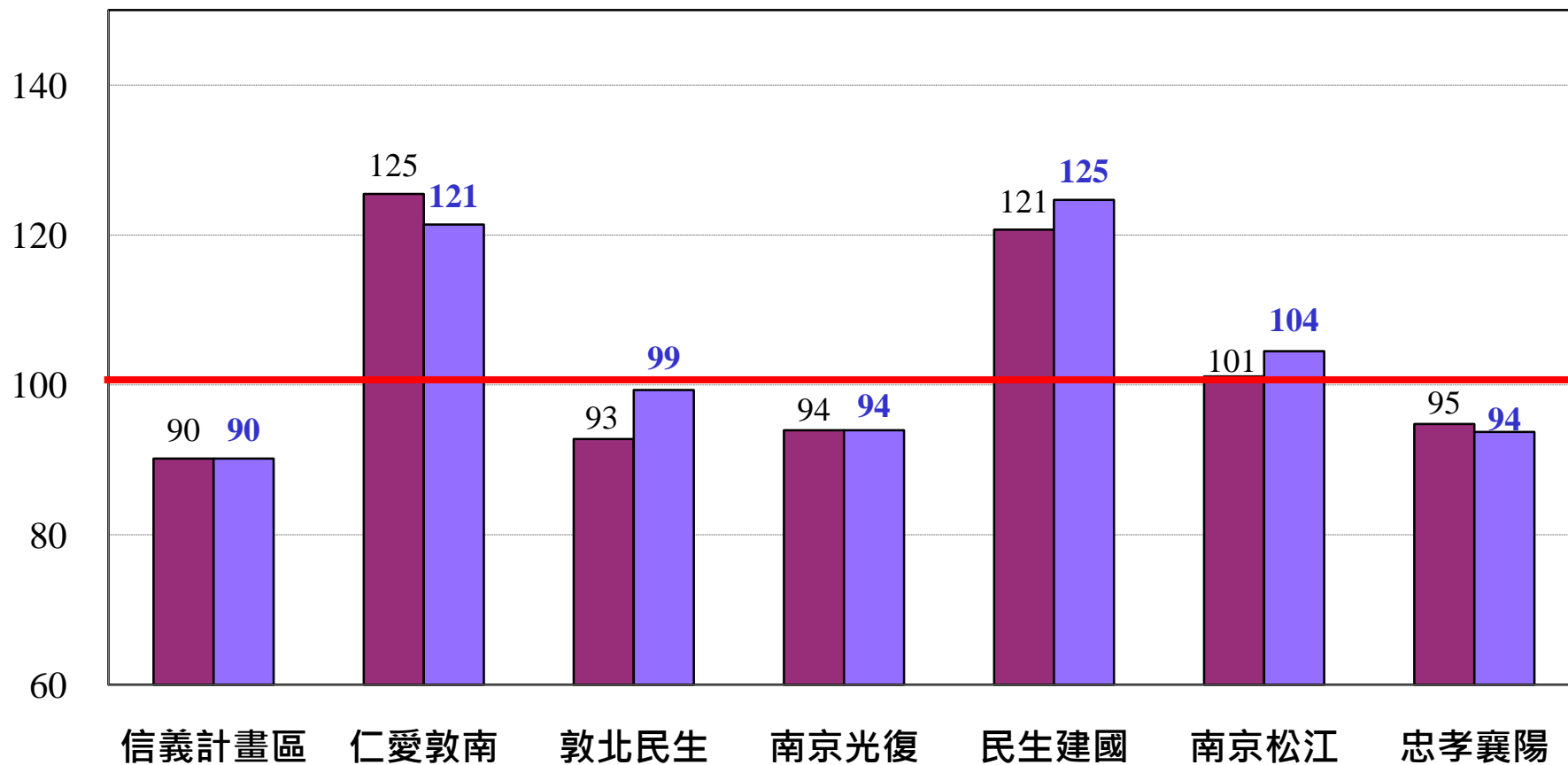
■ 2015Q1 ■ 2015Q2



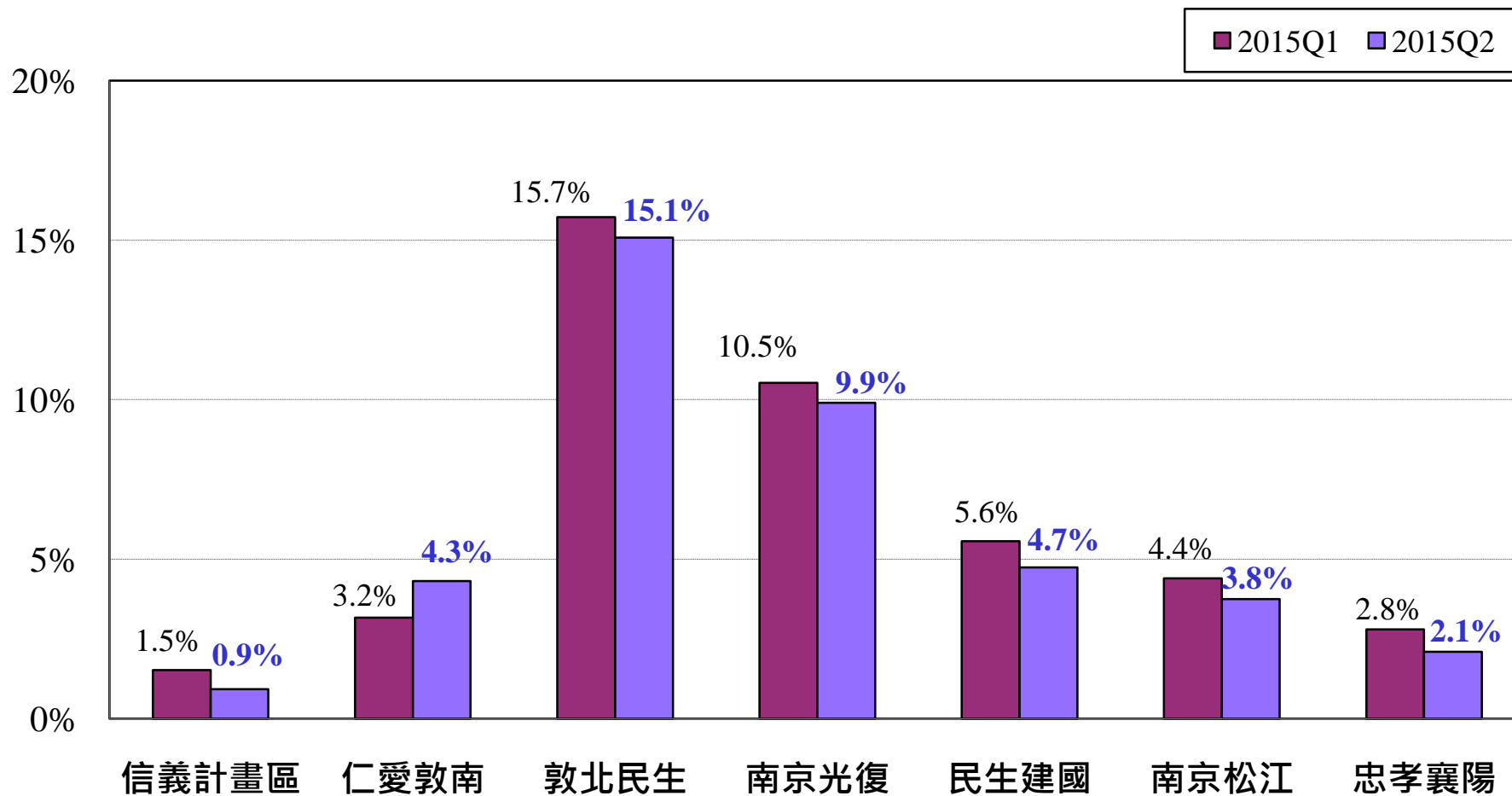
辦公室租金指數—北市B級議價空間率

基期 2010年=100

■ 2015Q1 ■ 2015Q2



辦公室空置率-北市B級



❖ 開價

- 台北市A級、台北市B級、內湖科技園區與新北市辦公室皆維持穩定

❖ 議價空間率

- 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、內湖科技園區與新北市辦公室皆呈現下降



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.