

國泰房地產指數季報

2015年第3季 記者會

2015/10/22



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**

❖ 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3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

2015Q3市調資料分析

3

國泰房地產指數

4

國泰辦公室租金指數

A 3D globe is shown on the left side of the slide, with a magnifying glass positioned over it. The globe is partially obscured by a blue arc. The background is a vibrant blue with horizontal white lines and a large, faint blue circle on the right. The bottom of the slide features a solid green horizontal band.

2015Q3市調資料分析

各地區推案狀況 2015年第3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	226 (-10.3%) 《-29.8%》	12,144 (-21.8%) 《-45.3%》	11% (0.8%) 《-9.0%》	1,945 (-28.6%) 《-47.3%》	87% (-6.3%) 《-4.4%》	54% (-6.9%) 《-12.0%》	42 (-6.3%) 《-2.0%》	1,234 (-14.3%) 《-25.8%》	36 (0.0%) 《0.0%》
台北市	21 (-34.4%) 《-47.5%》	665 (-15.8%) 《-44.3%》	15% (22.4%) 《-11.5%》	275 (-41.6%) 《-57.5%》	100% (1.8%) 《0.5%》	62% (13.1%) 《-12.9%》	39 (-15.9%) 《-14.6%》	4,133 (8.0%) 《13.0%》	105 (6.1%) 《-7.9%》
新北市	41 (-25.5%) 《-46.8%》	2,679 (-37.8%) 《-71.3%》	12% (-3.5%) 《0.5%》	549 (-33.7%) 《-62.9%》	99% (-1.0%) 《0.3%》	53% (-13.9%) 《-17.5%》	42 (-12.8%) 《3.6%》	1,478 (-1.5%) 《-22.1%》	49 (4.8%) 《-1.5%》
桃竹 地區	46 (58.6%) 《-40.3%》	2,631 (21.5%) 《-44.1%》	10% (11.8%) 《-26.7%》	335 (9.5%) 《-48.0%》	87% (-3.8%) 《-3.9%》	57% (-0.6%) 《-6.5%》	43 (-3.2%) 《-3.0%》	1,178 (-0.2%) 《15.1%》	29 (5.5%) 《-4.1%》
台中市	44 (12.8%) 《0.0%》	2,427 (-36.7%) 《-2.2%》	11% (-13.4%) 《30.3%》	320 (-41.2%) 《-5.4%》	85% (-9.0%) 《12.8%》	81% (2.5%) 《-7.2%》	45 (-3.7%) 《-8.3%》	1,045 (-9.3%) 《-11.6%》	30 (-1.7%) 《20.4%》
台南市	25 (-21.9%) 《4.2%》	702 (-59.4%) 《-36.7%》	9% (-12.4%) 《-18.4%》	92 (-56.7%) 《-54.2%》	47% (-40.9%) 《-10.2%》	60% (-27.6%) 《-26.1%》	52 (10.9%) 《-25.0%》	915 (52.1%) 《-46.5%》	24 (26.3%) 《-4.0%》
高雄市	49 (-24.6%) 《-18.3%》	3,040 (12.0%) 《-9.3%》	11% (29.6%) 《-12.4%》	375 (3.6%) 《-2.2%》	72% (-8.7%) 《-13.1%》	25% (104.5%) 《266.2%》	45 (-8.0%) 《-2.0%》	804 (-9.8%) 《-15.4%》	20 (-24.5%) 《-20.0%》

各地區七至九月趨勢圖

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	%
10407	全國	86	8,199,276	4,418	11.18	497	1,586	18.92
10408		68	5,622,161	3,529	12.18	431	1,626	17.14
10409		72	5,626,082	4,197	10.01	414	1,275	19.77
10407	北市	9	1,531,671	391	15.67	61	3,113	19.25
10408		6	784,575	177	18.22	32	4,125	18.60
10409		6	435,067	97	10.27	10	3,766	22.96
10407	新北	19	2,827,047	1,371	13.79	192	1,443	16.86
10408		14	1,712,932	823	9.03	73	1,571	17.52
10409		8	947,232	485	9.30	45	1,527	17.66
10407	桃竹	12	953,122	820	7.76	65	1,152	20.60
10408		12	886,565	650	17.17	113	1,790	17.17
10409		22	1,505,654	1,161	8.35	95	1,275	18.64
10407	台中	14	1,176,000	694	12.06	83	1,354	17.08
10408		14	1,113,000	979	10.61	104	932	16.98
10409		16	907,000	754	10.47	78	1,145	19.46
10407	台南	8	343,474	215	8.94	19	1,395	19.57
10408		8	223,890	164	9.09	15	1,151	18.41
10409		9	351,130	323	8.93	29	915	14.45
10407	高雄	24	1,367,963	927	8.30	77	1,895	21.57
10408		14	901,200	736	12.61	94	1,832	16.26
10409		11	1,480,000	1,377	11.64	157	1,008	22.67

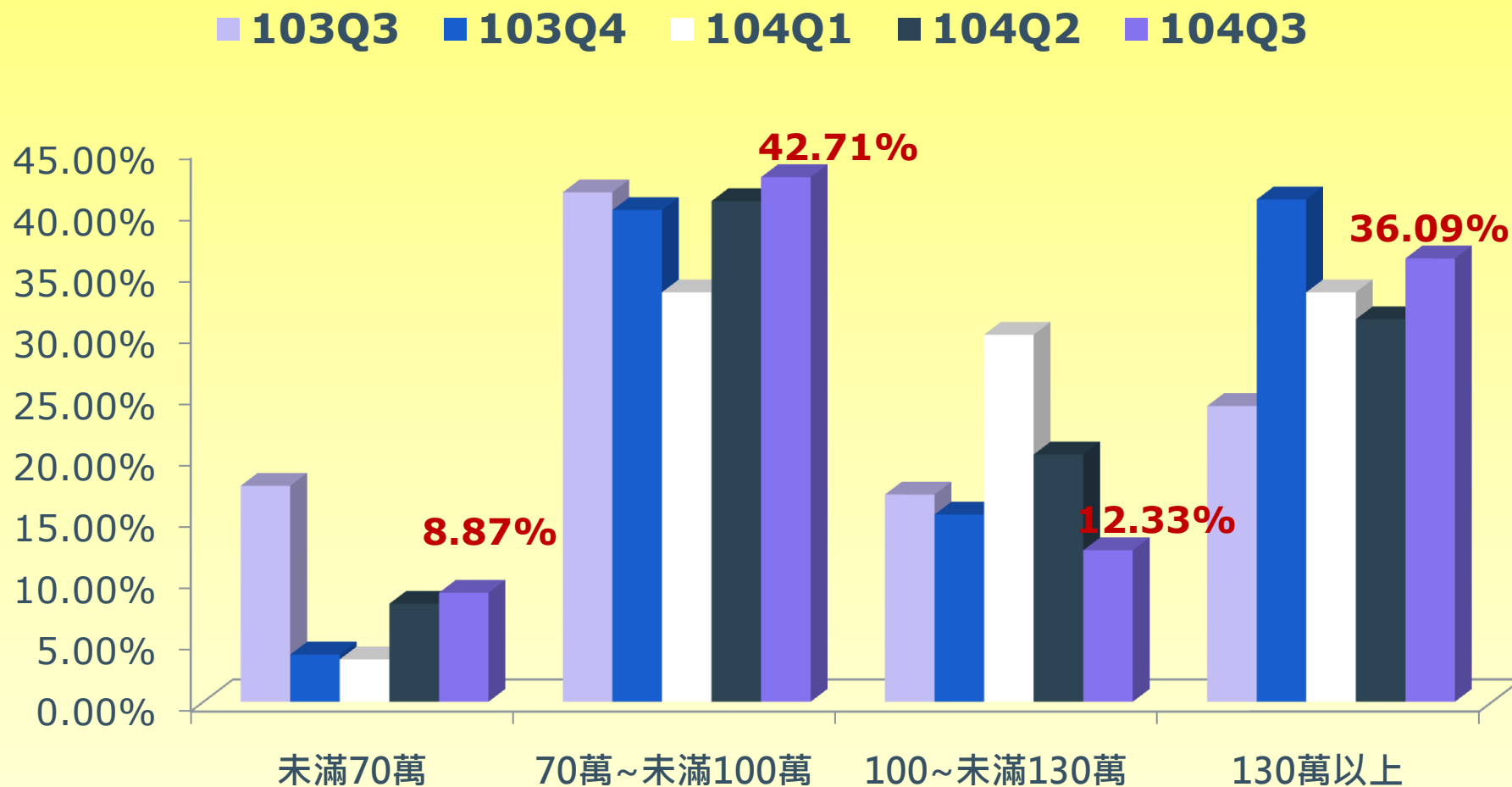
各地區價量狀況

	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	80.05	19.62	665	15.56	松山區、內湖區、 中山區、北投區
新北市	38.81	17.21	2,679	11.52	土城區、林口區、 板橋區
桃竹 地區	21.44	18.89	2,631	10.35	竹北市、中壢區、 桃園區
台中市	20.23	17.78	2,427	10.98	北屯區、西屯區、 南屯區
台南市	15.48	16.94	702	8.97	東區、安南區、 北區
高雄市	19.71	20.78	3,040	10.86	仁武區、楠梓區、 橋頭區、鼓山區
全國	28.78	18.70	12,144	11.07	--

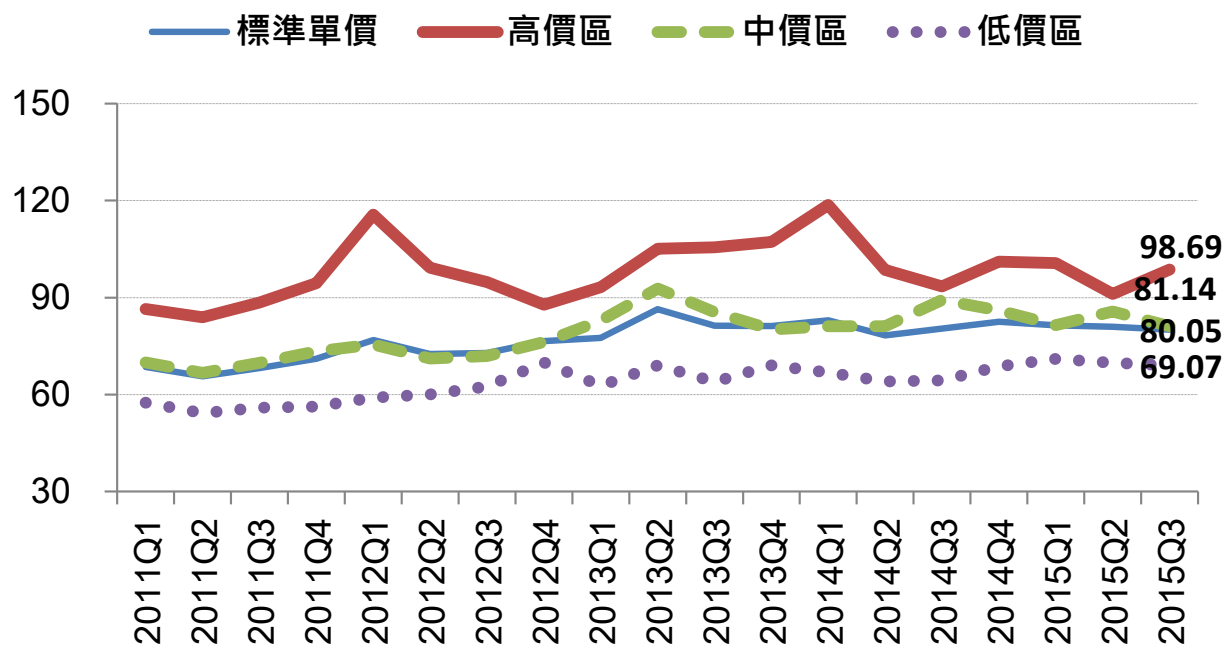
The image features a stylized globe on the left side, with a magnifying glass positioned over it. The globe is rendered in a light blue and white color scheme, showing the outlines of continents. The magnifying glass has a dark handle and a circular lens. The background is a vibrant blue, filled with numerous horizontal white light streaks that create a sense of motion and depth. On the right side, there are faint, overlapping circular patterns in shades of blue. The overall composition is clean and modern, with a professional aesthetic.

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

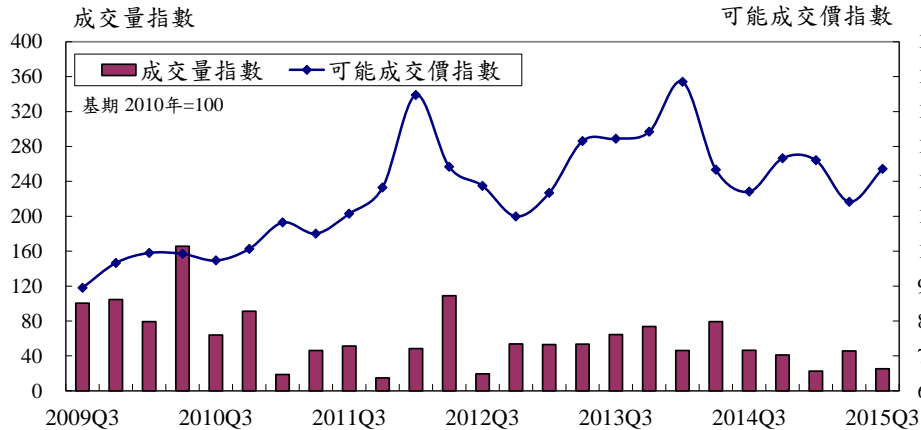
中價區 中正、士林、
南港、內湖

低價區 大同、萬華、
北投、文山

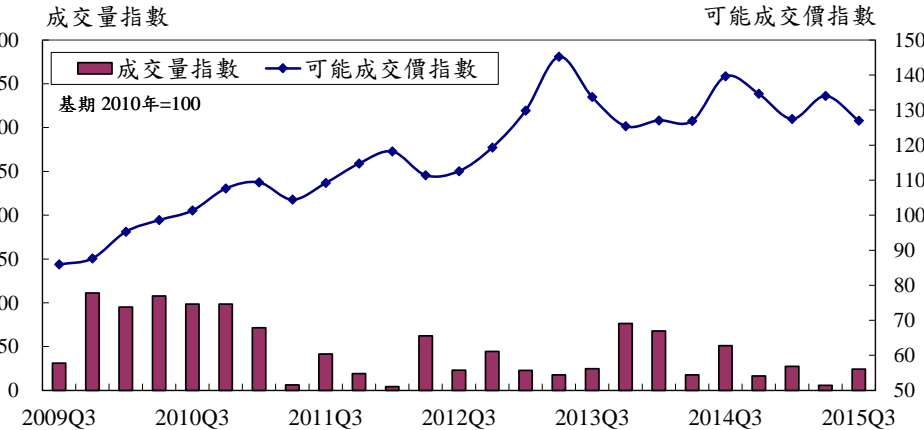
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	98.69 萬元/坪	8.25%	5.56%
中價區	81.14 萬元/坪	-5.26%	-9.05%
低價區	69.07 萬元/坪	-1.09%	7.33%

台北市區位成交量

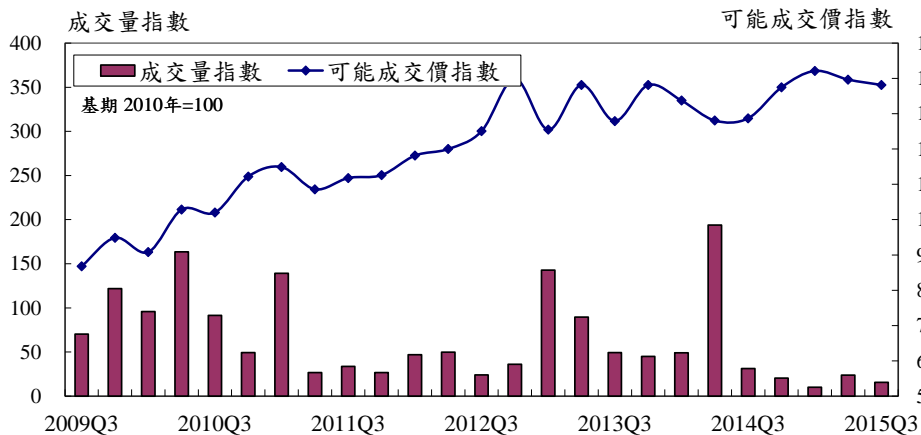
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

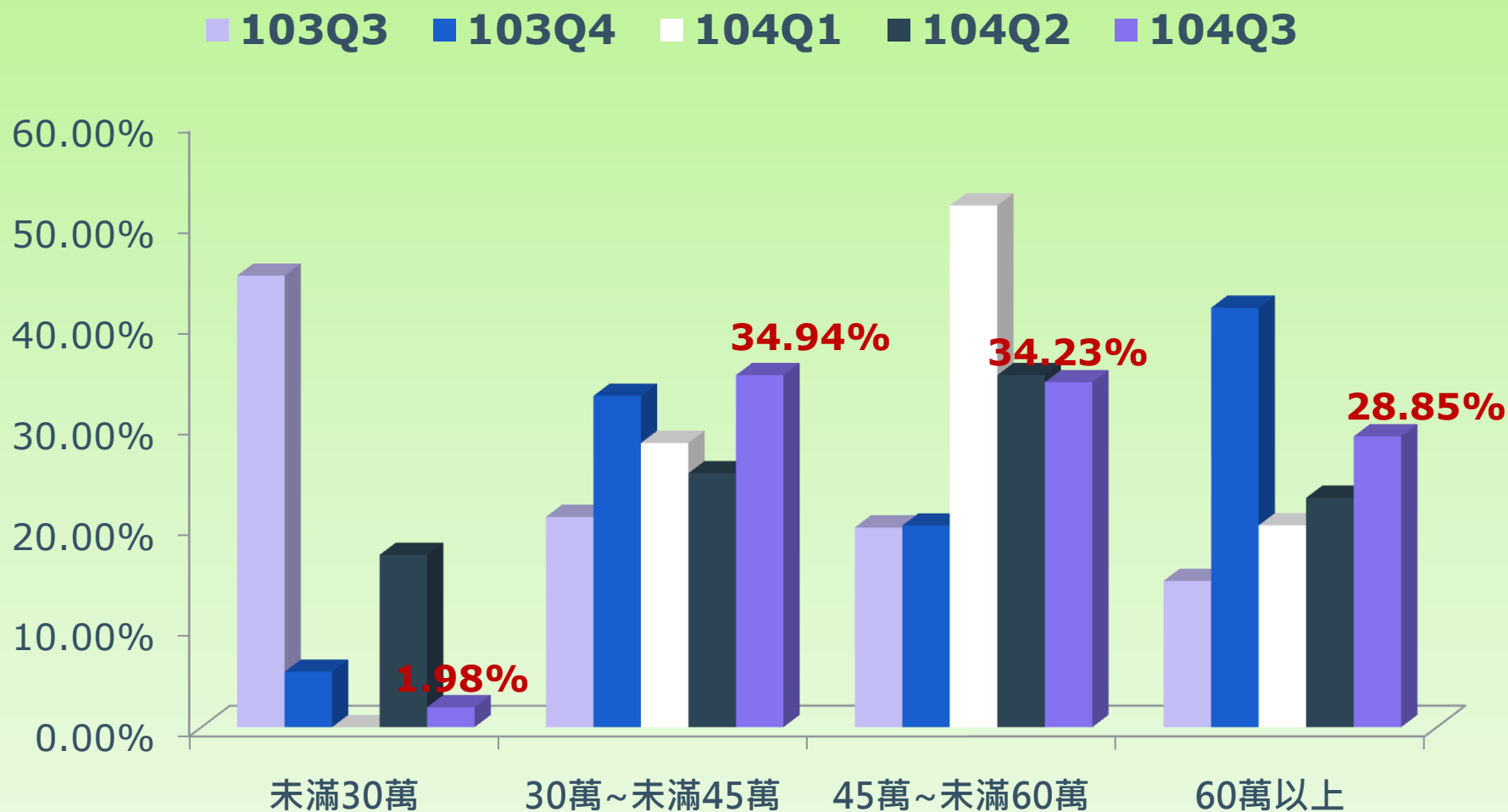


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)

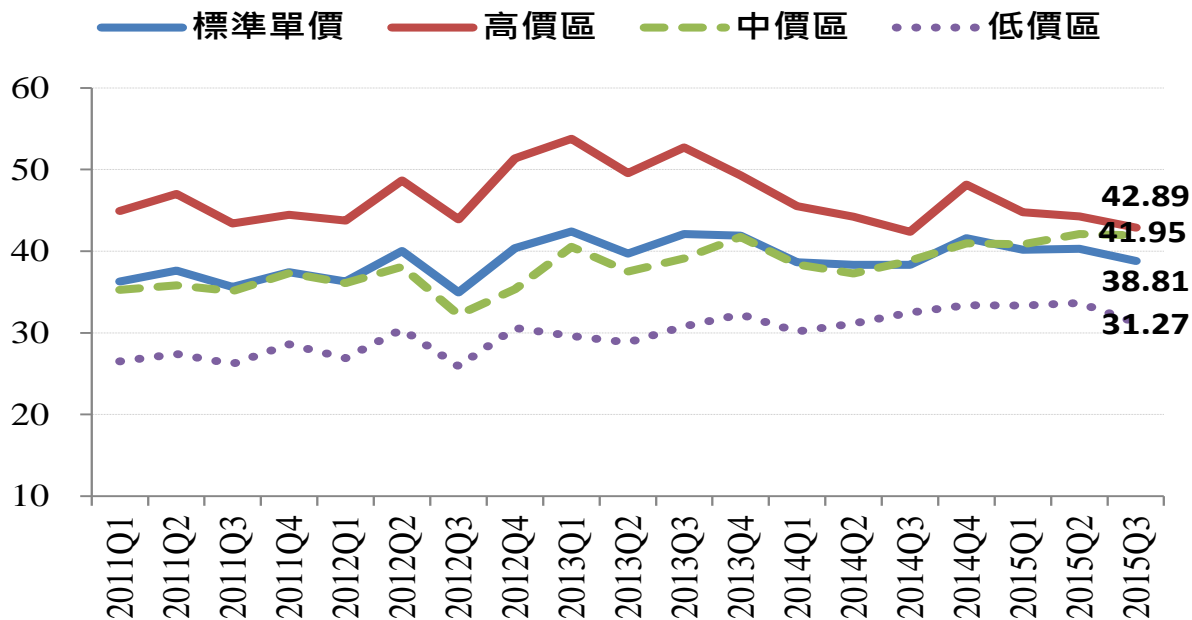


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	25.35	-44.52%	-45.39%
中價區	24.18	314.56%	-52.74%
低價區	15.67	-34.33%	-49.75%

新北市推案價格與戶數比例



新北市區位價格

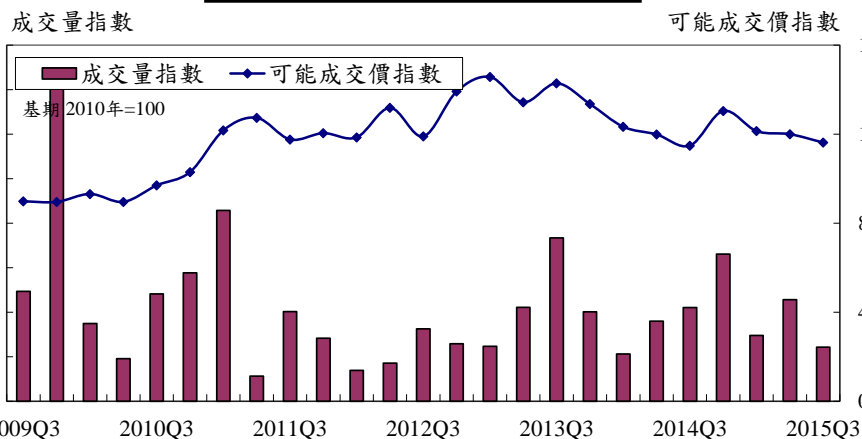


高價區	永和、新店、板橋
中價區	新莊、中和、三重、汐止、蘆洲、淡水、土城
低價區	其他地區

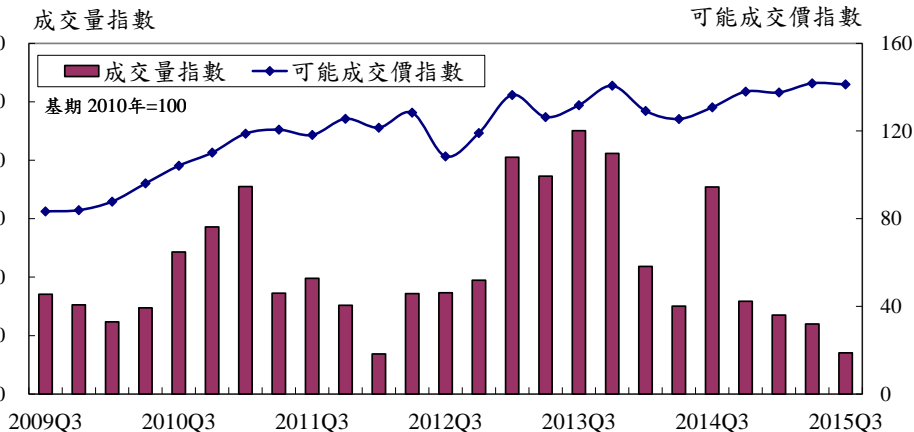
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	42.89 萬元/坪	-3.13%	1.20%
中價區	41.95 萬元/坪	-0.36%	7.99%
低價區	31.27 萬元/坪	-7.07%	-3.75%

新北市區位成交量

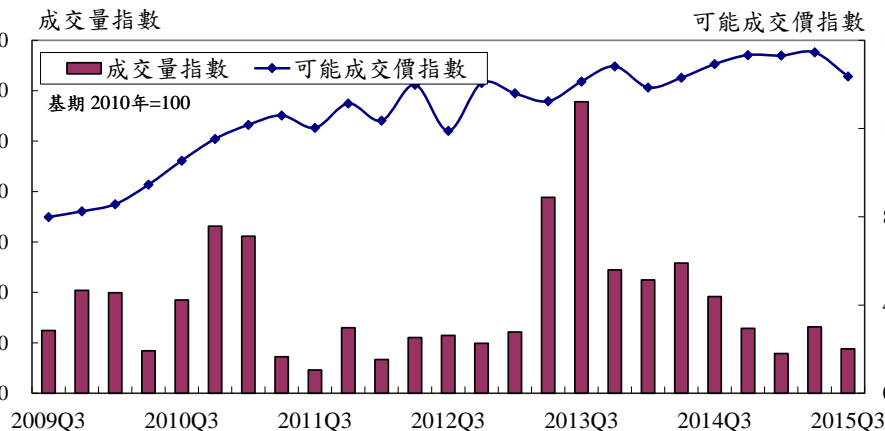
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

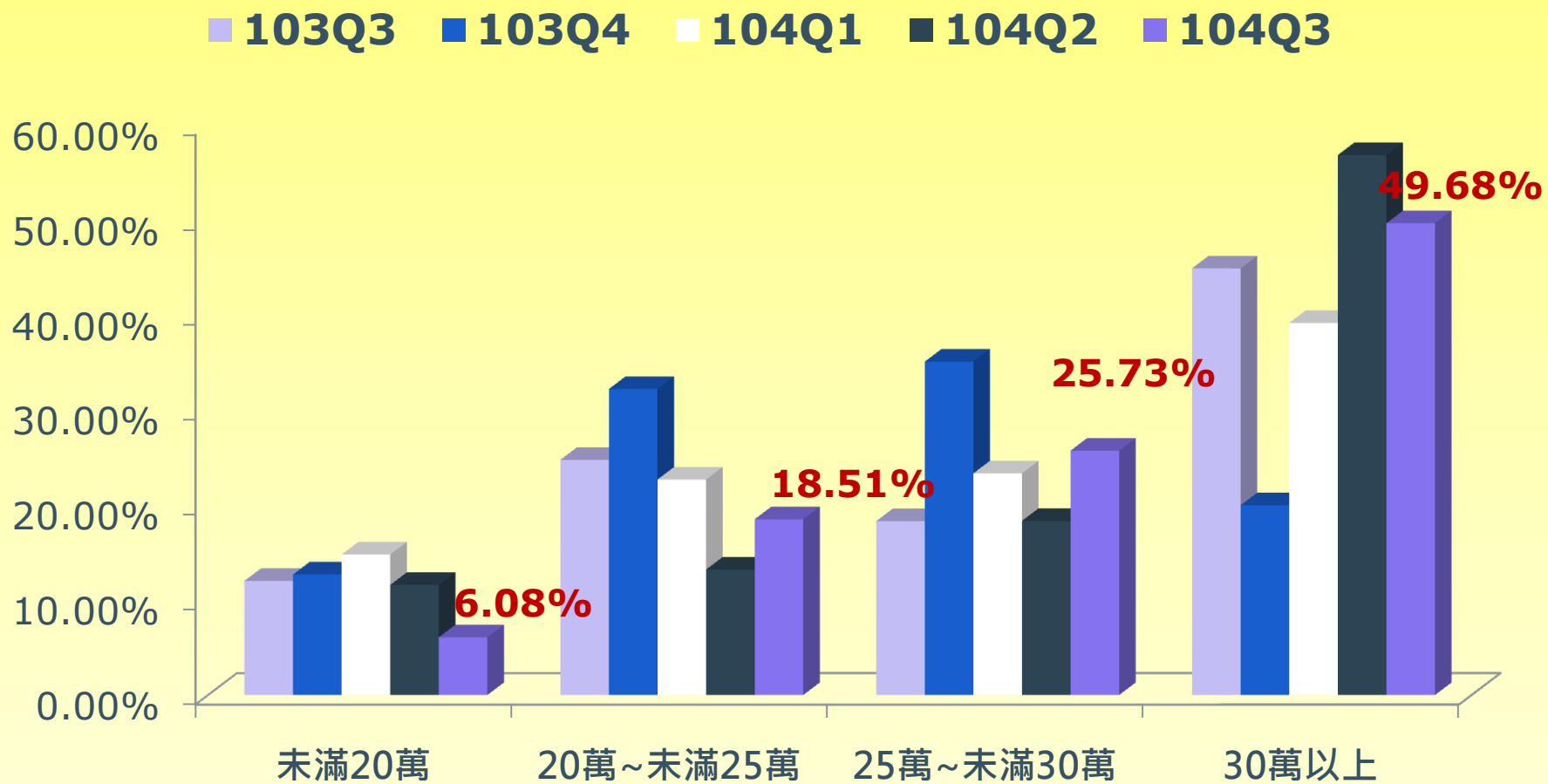


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

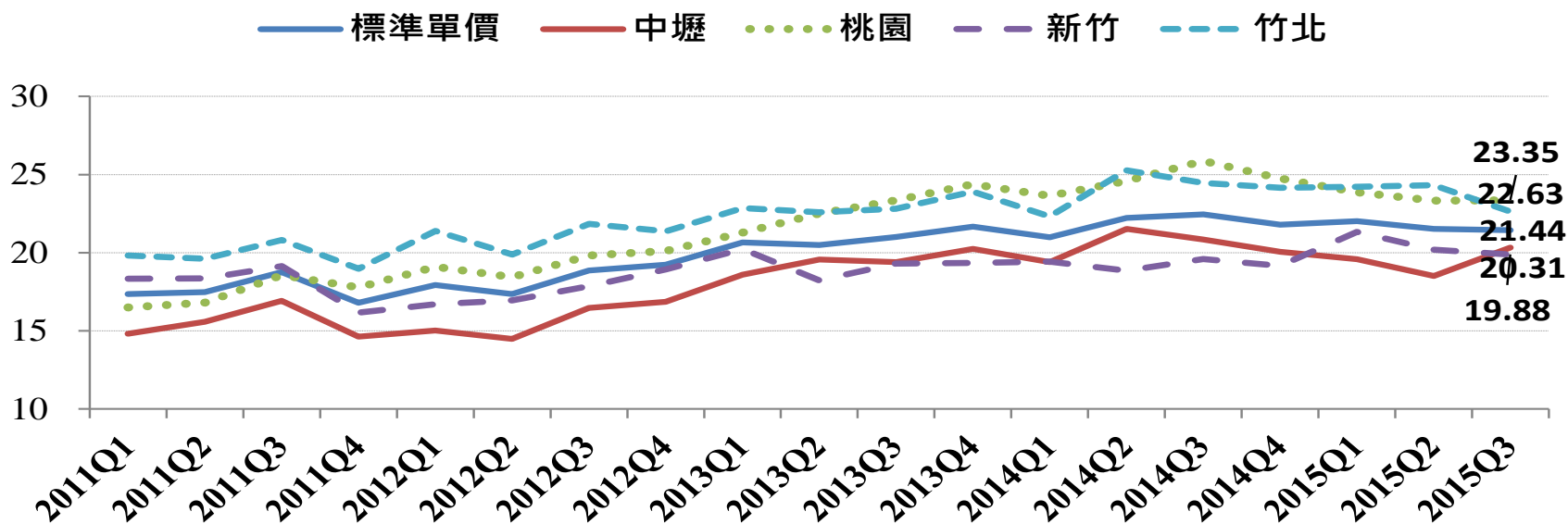


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	60.63	-46.87%	-42.35%
中價區	35.27	-41.13%	-80.09%
低價區	44.13	-32.97%	-53.93%

桃竹地區推案價格與戶數比例



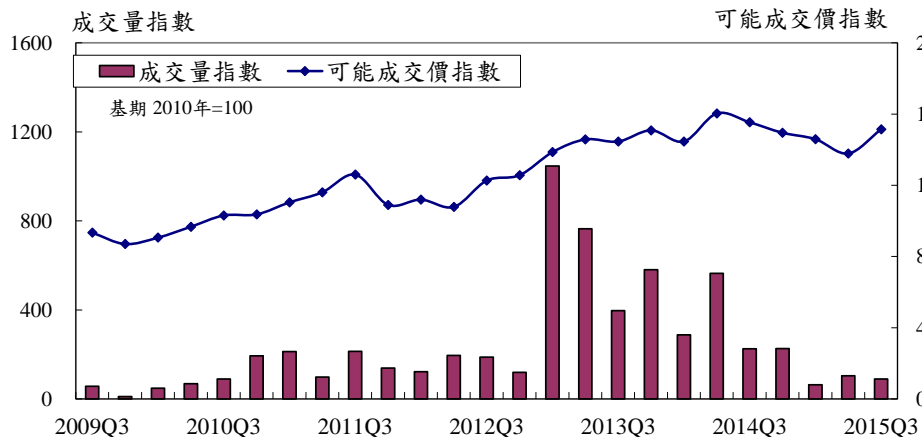
桃竹地區區位價格



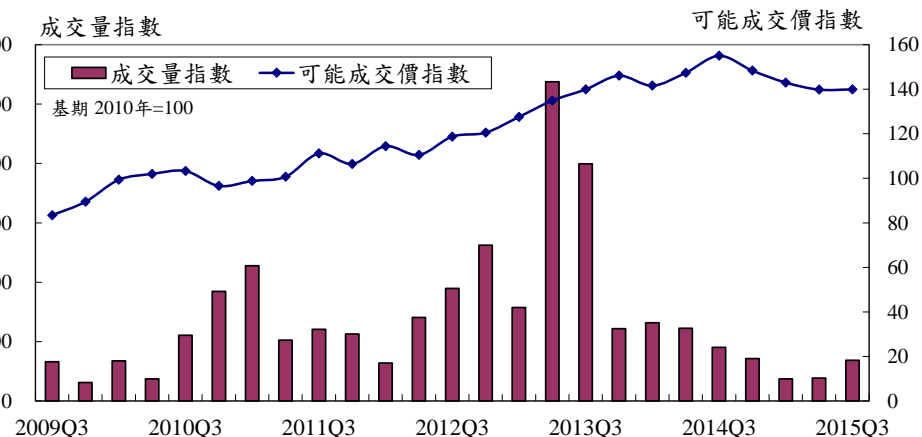
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	20.31 萬元/坪	9.84%	-2.56%
桃園	23.35 萬元/坪	0.08%	-9.73%
新竹	19.88 萬元/坪	-1.49%	1.50%
竹北	22.63 萬元/坪	-6.90%	-7.47%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



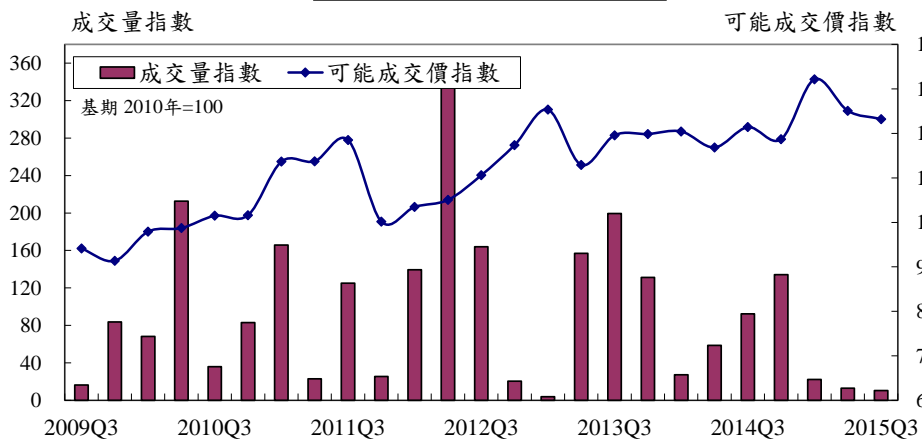
桃園市價量指數趨勢圖(季)



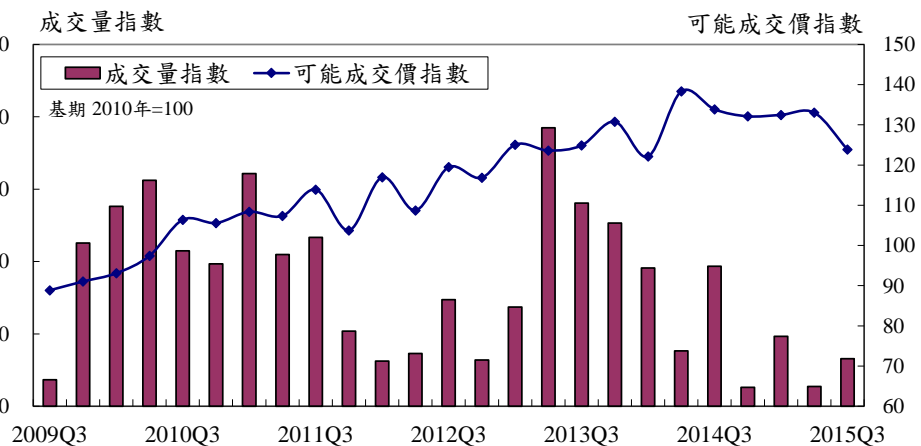
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	89.83	-13.78%	-60.23%
桃園	68.57	77.75%	-24.21%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

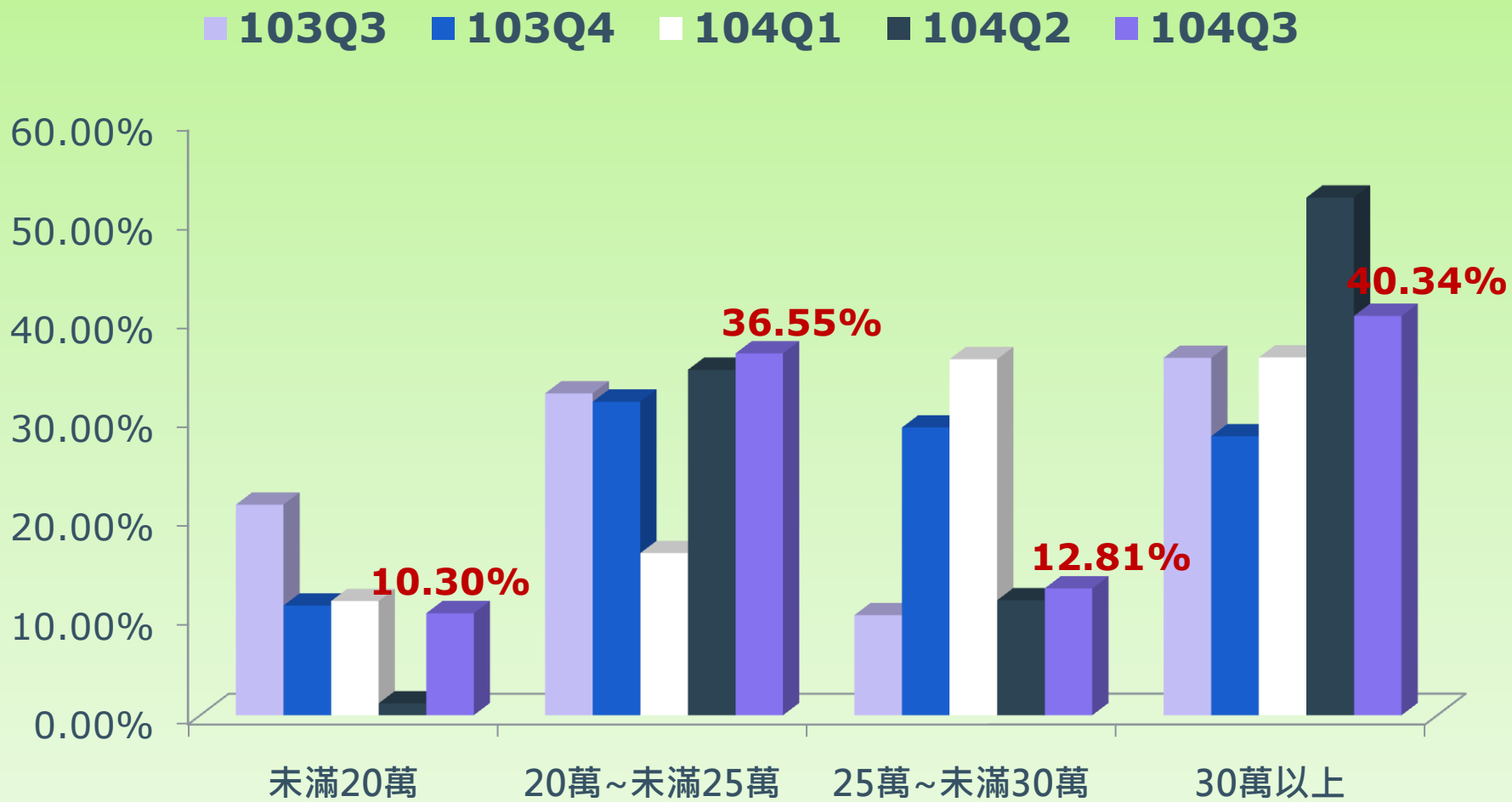


竹北市價量指數趨勢圖(季)

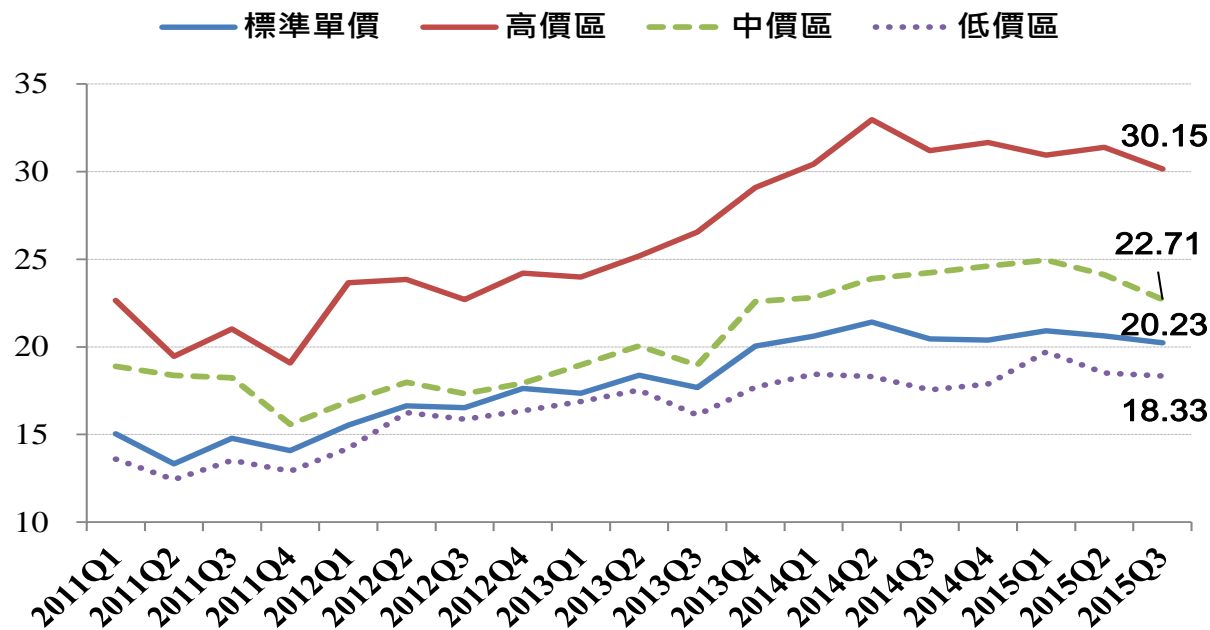


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	10.36	-19.36%	-88.80%
竹北	26.28	139.76%	-66.03%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

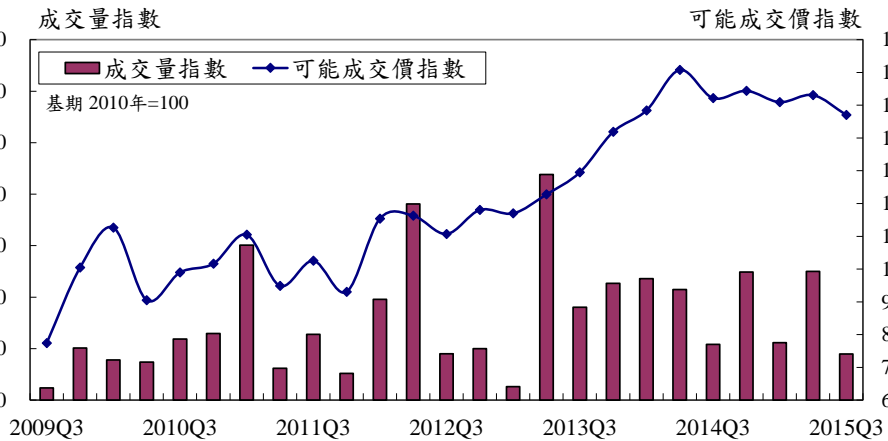


高價區	西屯、南屯
中價區	西區、北區 北屯、南區 中區、
低價區	其他地區

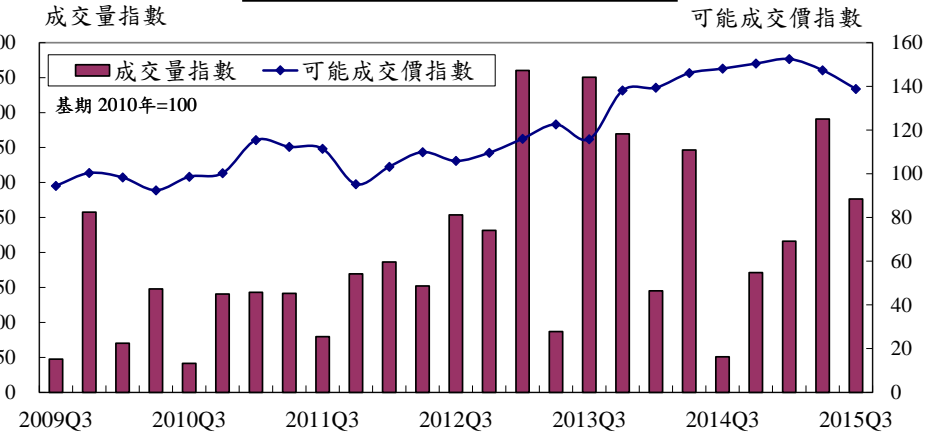
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	30.15 萬元/坪	-3.95%	-3.37%
中價區	22.71 萬元/坪	-5.82%	-6.28%
低價區	18.33 萬元/坪	-0.92%	4.52%

台中市區位成交量

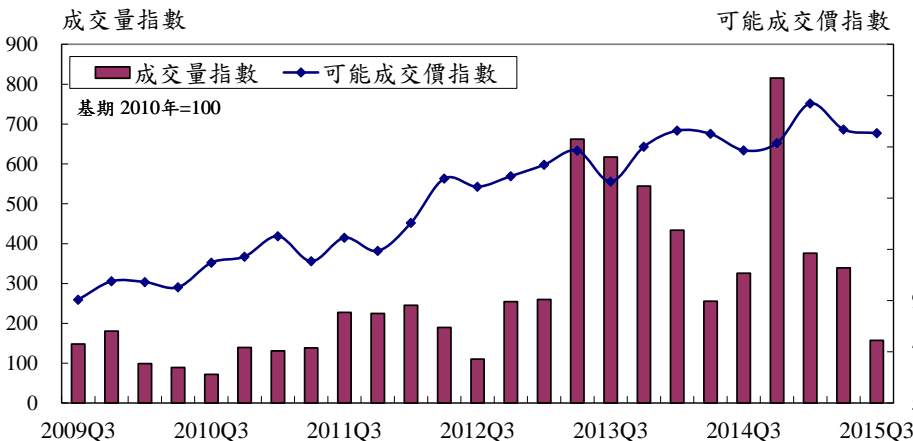
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

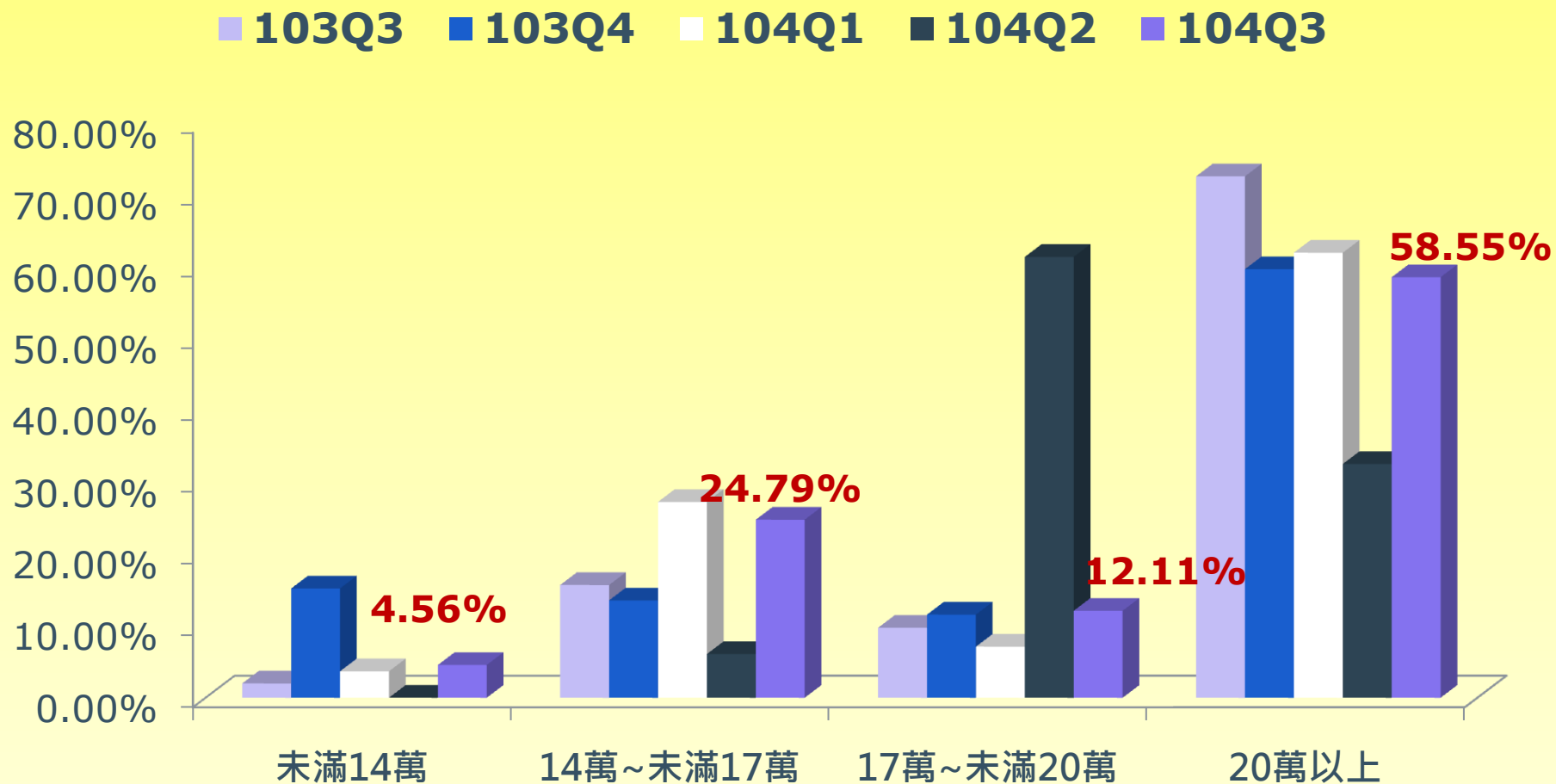


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

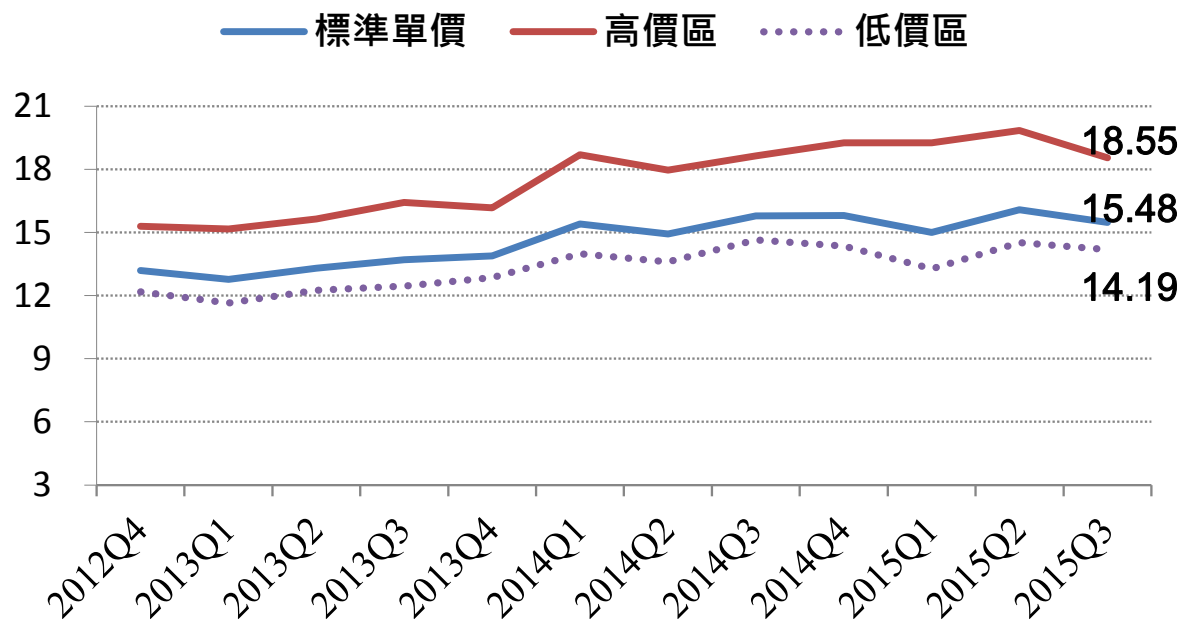


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	89.67	-64.13%	-17.19%
中價區	276.58	-29.22%	443.47%
低價區	157.52	-53.58%	-51.62%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

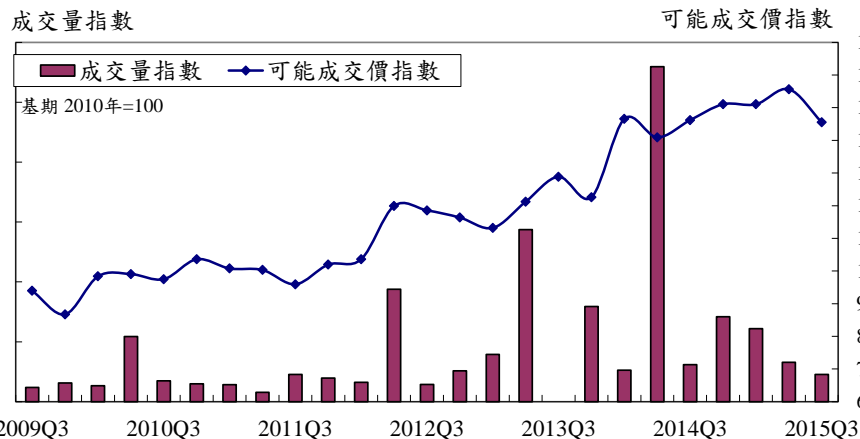


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

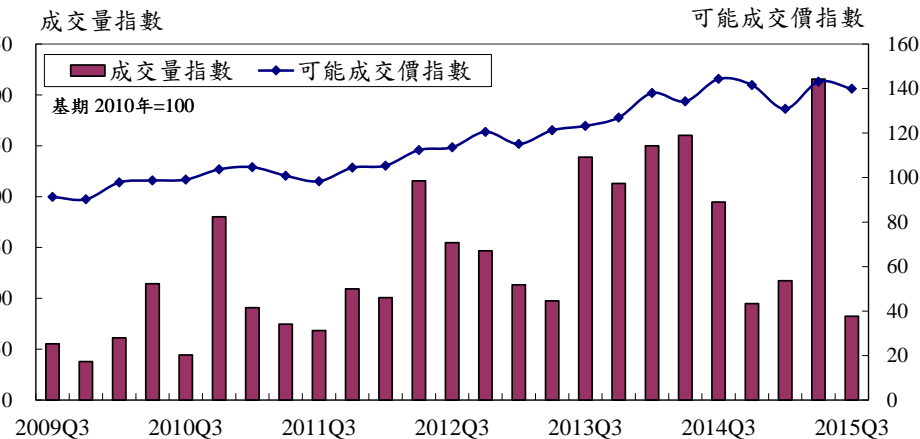
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	18.55 萬元/坪	-6.50%	-0.45%
低價區	14.19 萬元/坪	-2.22%	-3.06%

台南市區位成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

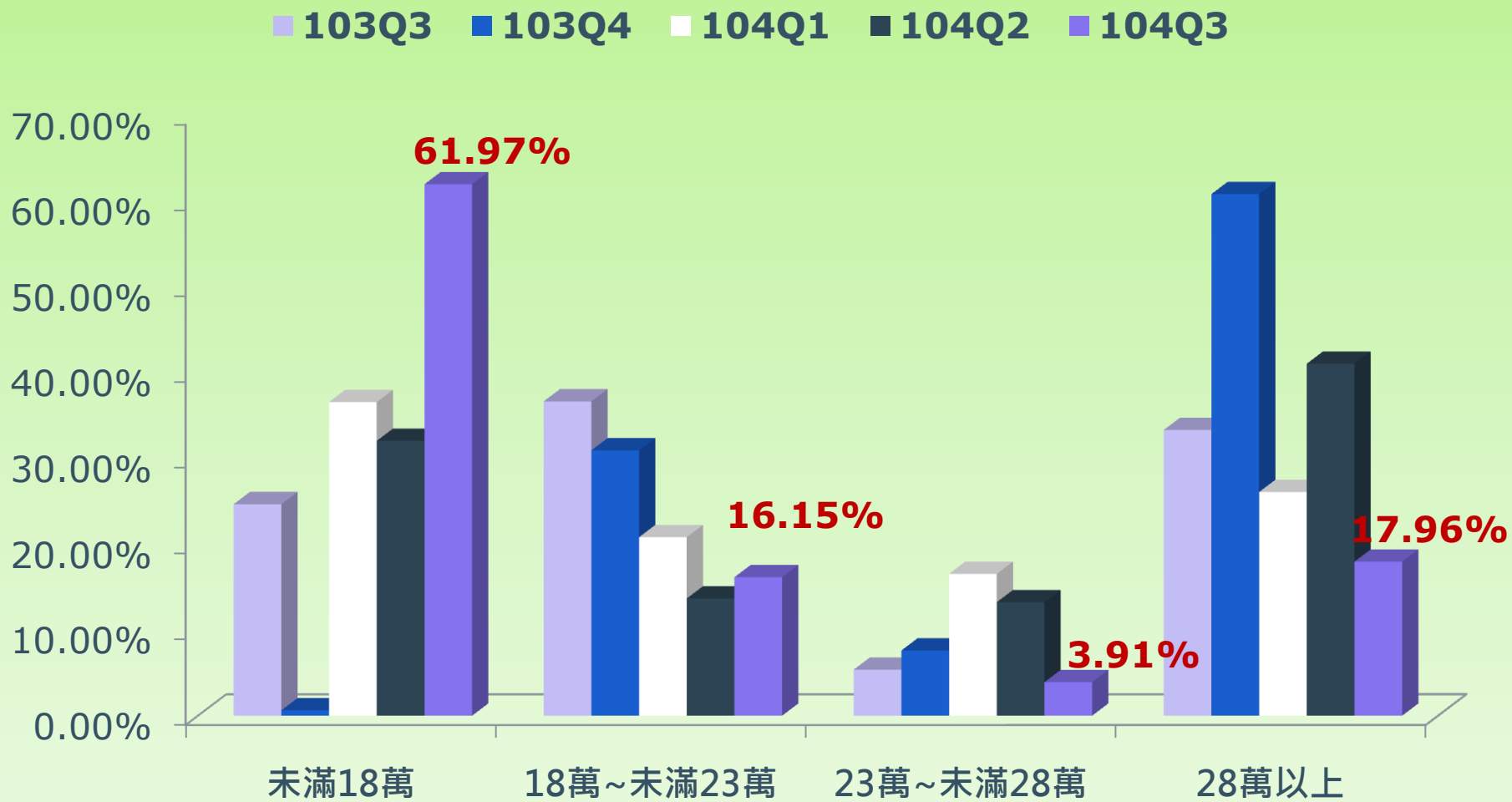


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)

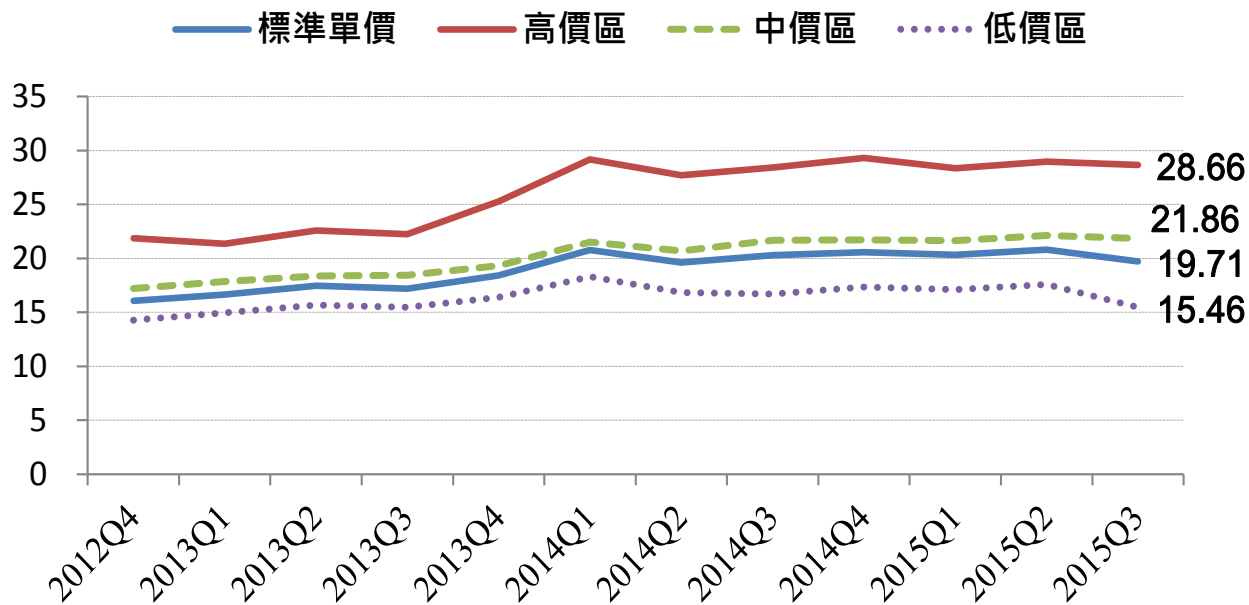


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	90.68	-31.15%	-26.58%
低價區	82.45	-73.88%	-57.64%

高雄市推案價格歷史分布



高雄市區位價格

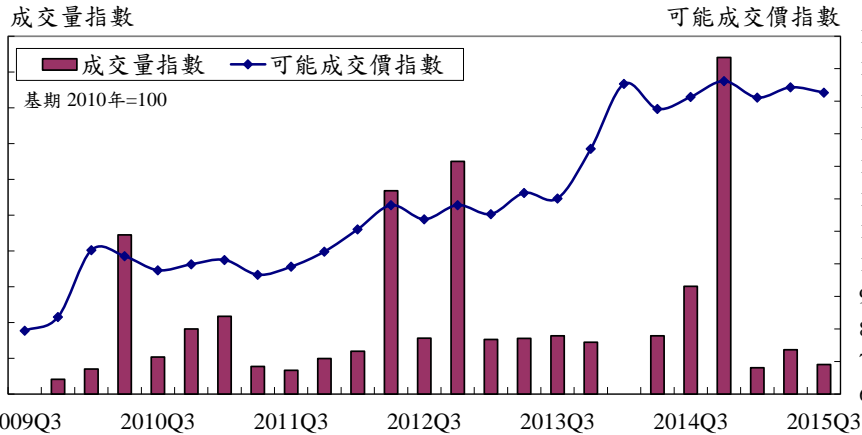


高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山
中價區	鳥松、鳳山、 前鎮、鹽埕、 左營、三民
低價區	其他地區

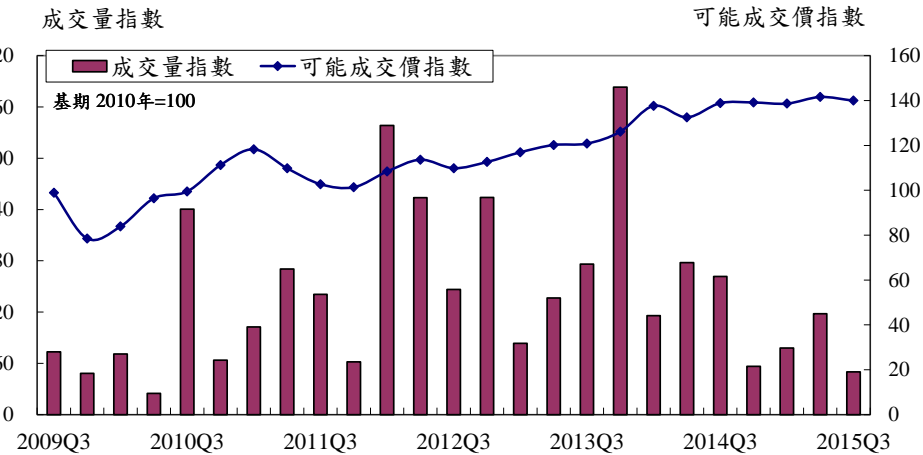
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	28.66 萬元/坪	-1.03%	0.89%
中價區	21.86 萬元/坪	-1.15%	0.79%
低價區	15.46 萬元/坪	-12.17%	-7.35%

高雄市區位成交量

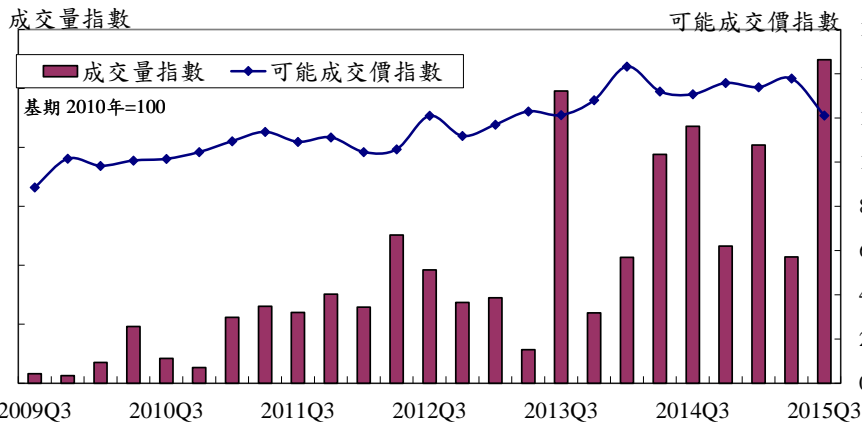
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



高雄市中價區價量指數趨勢圖(季)

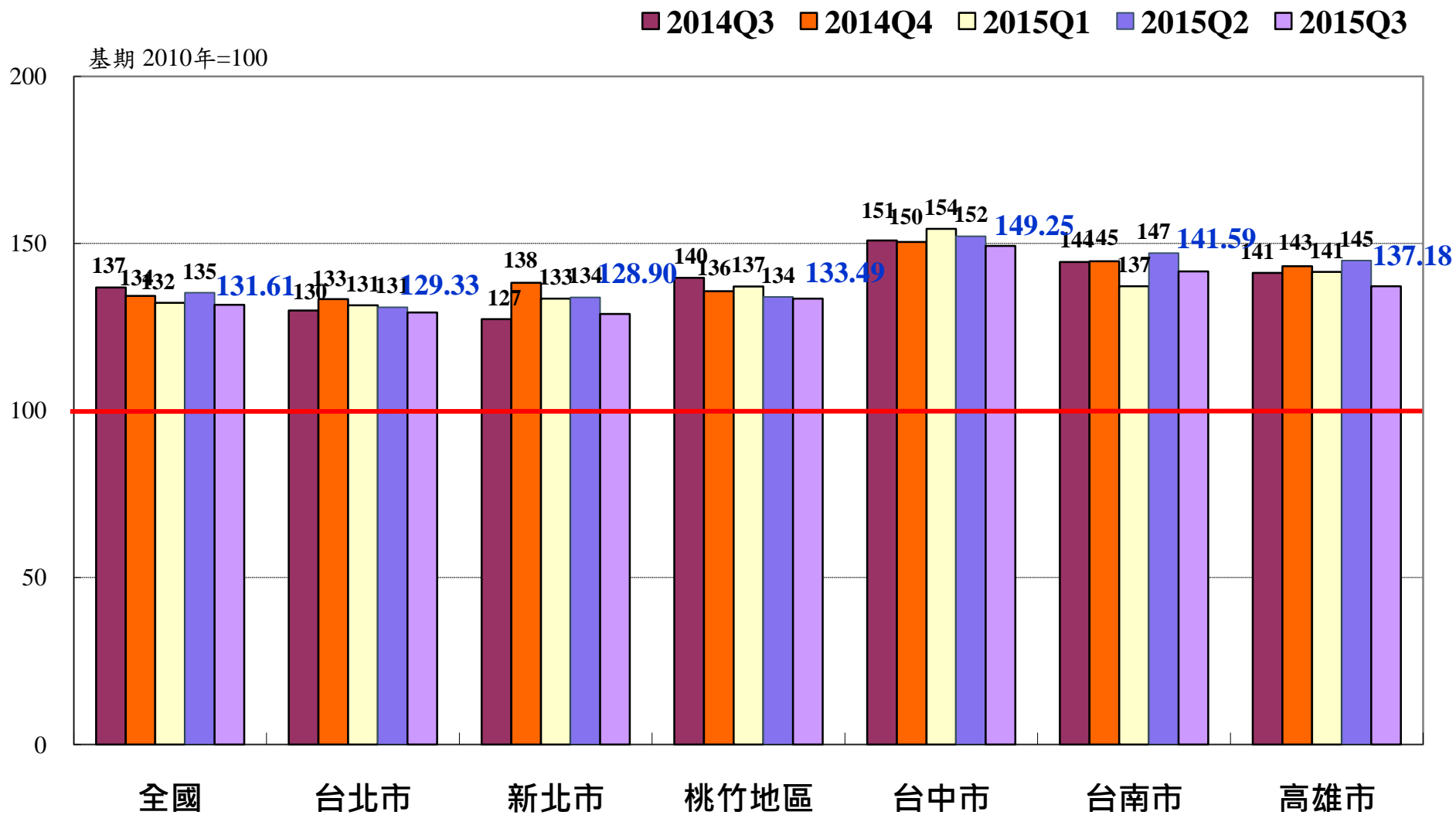


高雄市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	41.21	-33.44%	-72.59%
中價區	49.93	-57.73%	-69.13%
低價區	1097.19	156.11%	25.88%

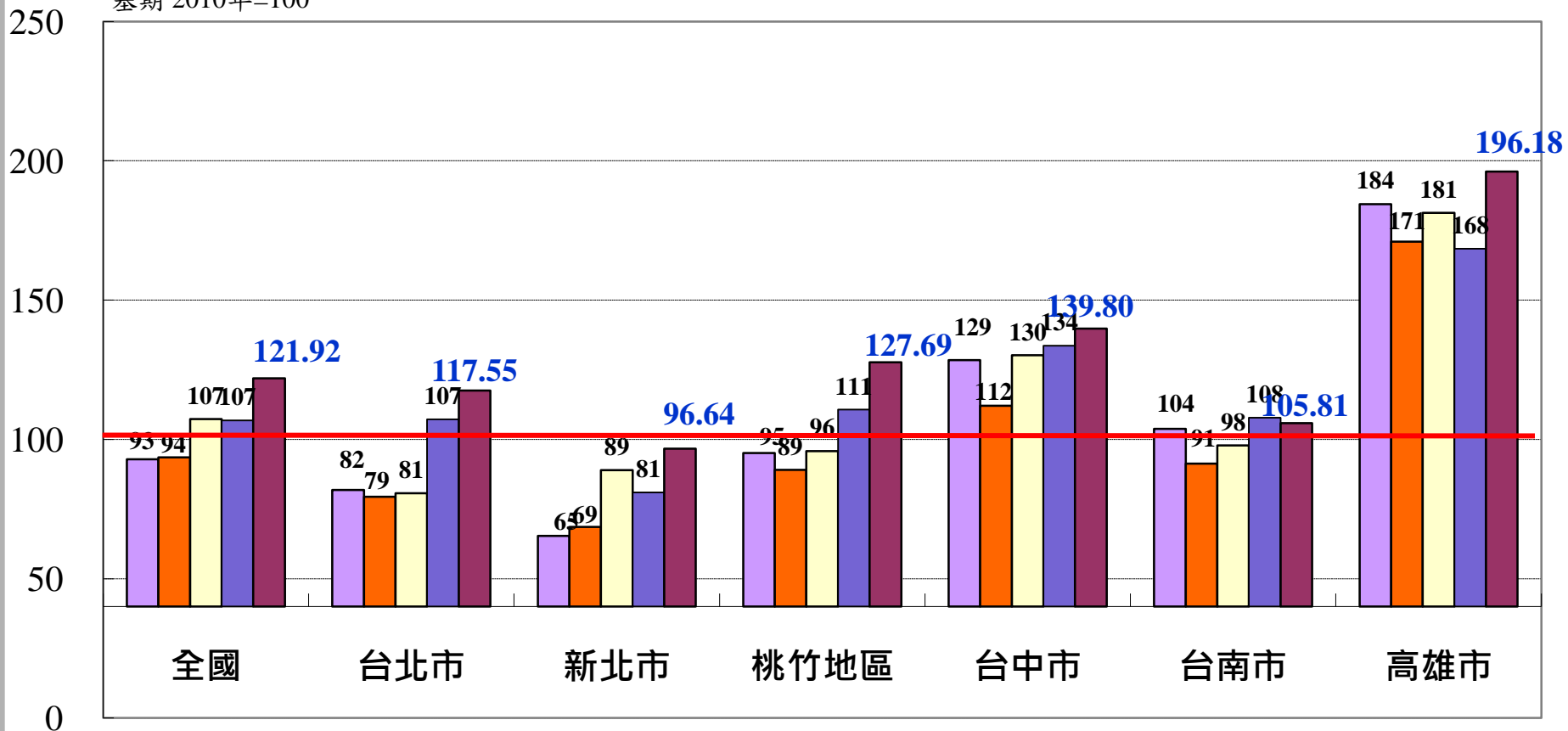
可能成交價指數圖



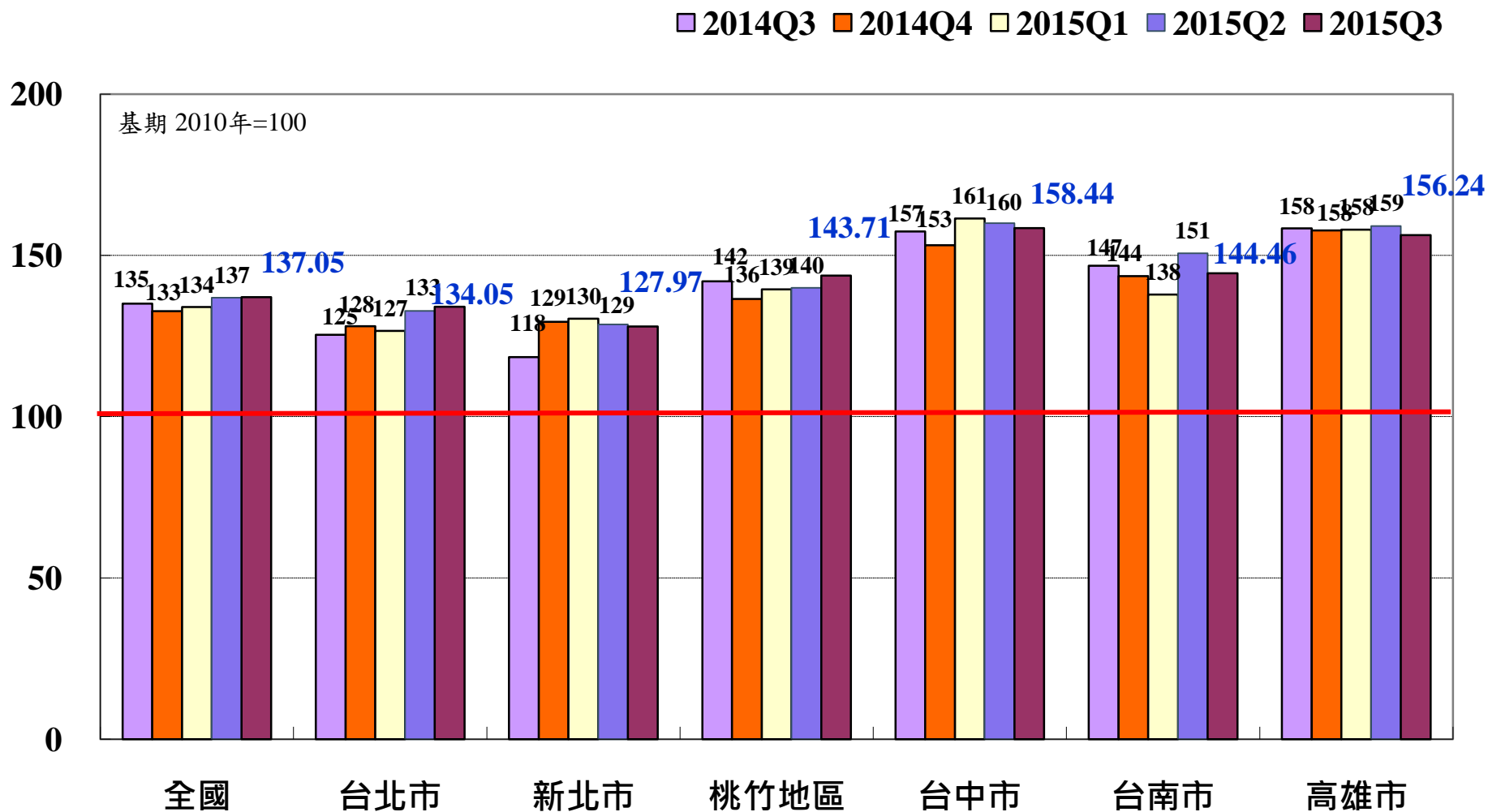
議價空間率指數圖

2014Q3 2014Q4 2015Q1 2015Q2 2015Q3

基期 2010年=100



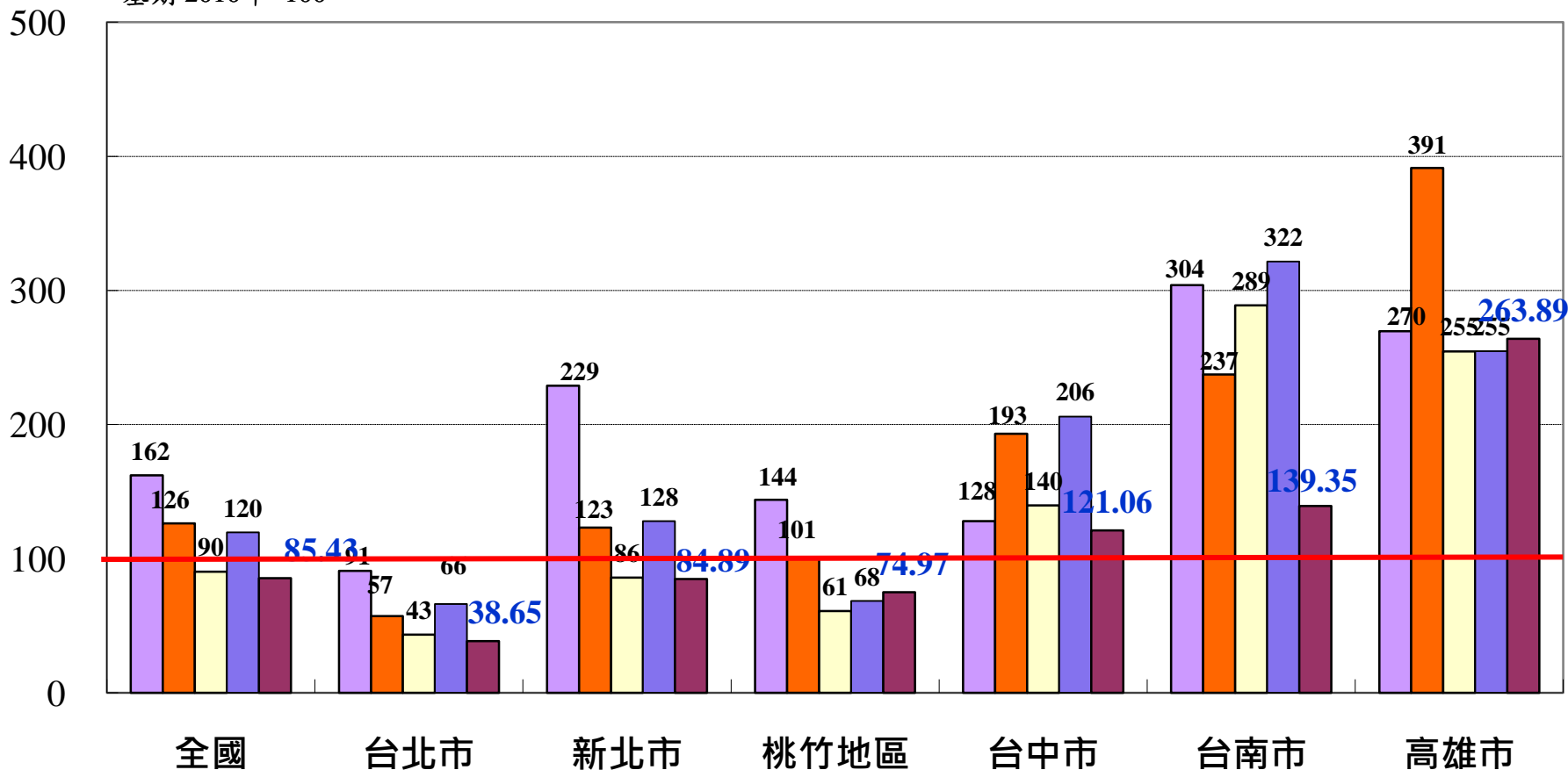
開價指數圖



推案量指數圖

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

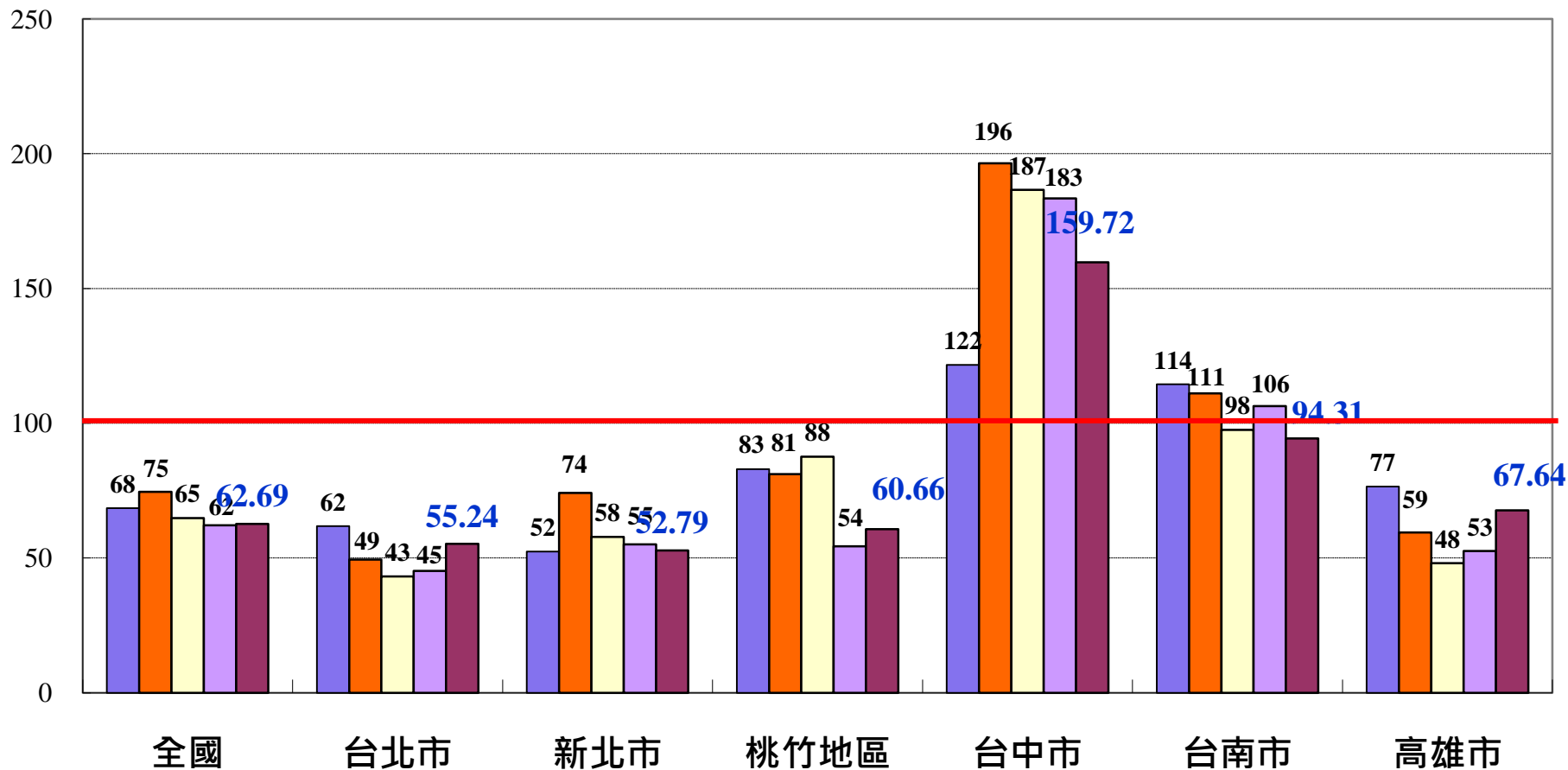
基期 2010年=100



30天銷售率指數圖

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

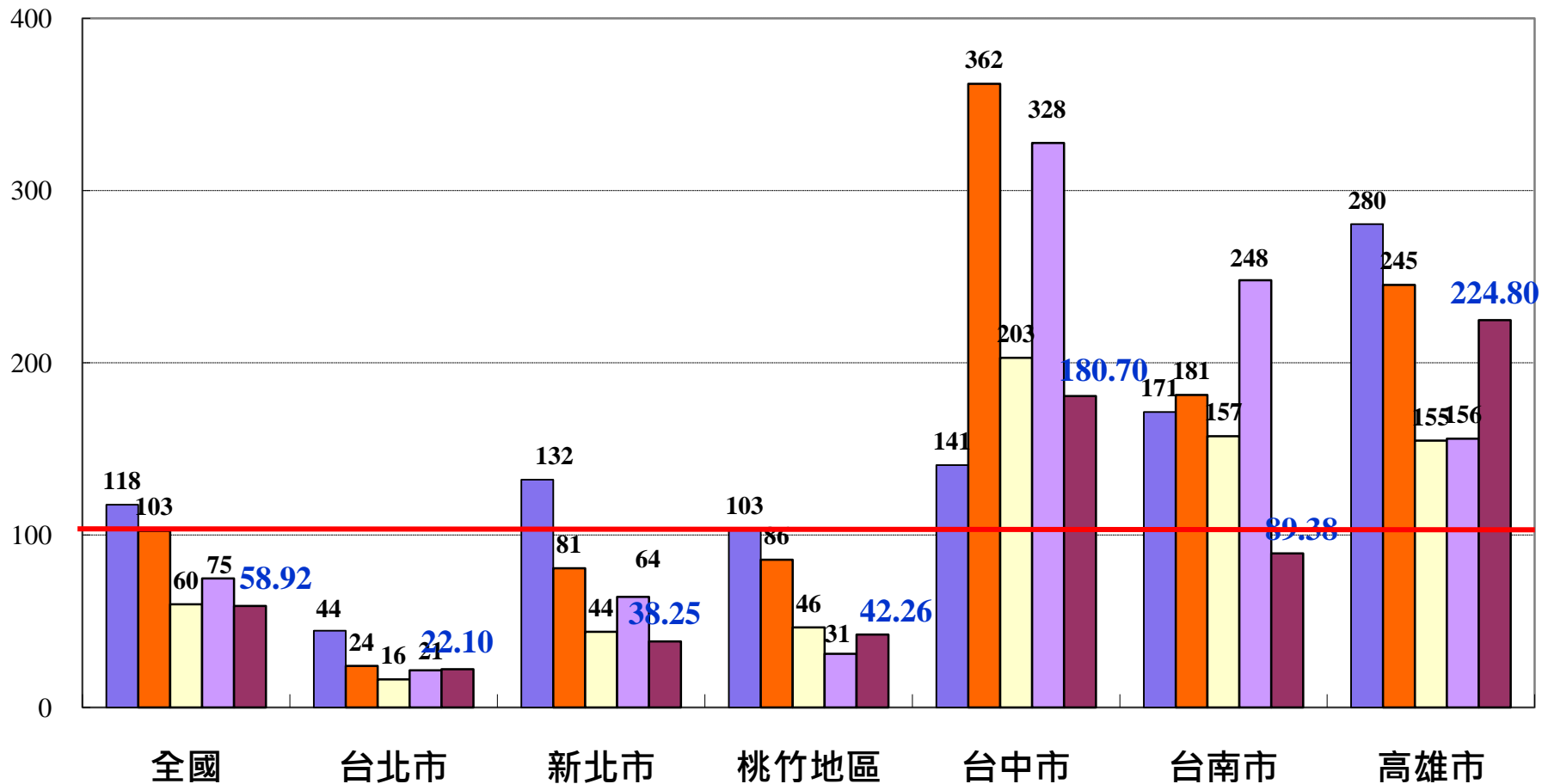
基期 2010年=100



30天成交量指數圖

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

基期 2010年=100



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	131.61	28.78 萬元/坪	-2.67%(--)	-3.77%(-)
議價空間率	121.92	18.70%	14.15%(+++)	31.33%(+++)
開價	137.05	35.40 萬元/坪	0.11%(△)	1.51%(△)
推案量	85.43	1,945 億元	-28.56%(--)	-47.33%(--)
30天銷售率	62.69	11.07%	0.81%(△)	-8.45%(△)
30天成交量	58.92	--	-21.18%(-)	-49.88%(--)

國泰全國房地產指數，出現多年來第一次全面價格反轉格局。本季相較上一季與去年同季均為價跌量縮，成交價格中幅下跌，成交量則小幅萎縮。整體而言，本季市況顯示過去北冷南溫結構已結束，且南部都會價格跌幅明顯高於中北部，房市全面反轉趨勢形成，各地區銷售率持續處於低檔狀況，後市發展仍偏向緩步衰退。

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	129.33	80.05 萬元/坪	-1.16%(△)	-0.46%(△)
議價空間率	117.55	19.62%	9.64%(++)	43.59%(+++)
開價	134.05	99.59 萬元/坪	0.96%(△)	6.91%(△)
推案量	38.65	275 億元	-41.60%(---)	-57.51%(--)
30天銷售率	55.24	15.56%	22.13%(+)	-10.71%(△)
30天成交量	22.10	--	2.80%(△)	-50.27%(--)

國泰台北市房地產指數，相較上一季為**價量俱穩**，較去年同季為**價穩量縮**。本季議價空間連兩季出現大幅擴大，議價空間率逼近兩成，成交價連三季下跌，但因本季銷售率出現回升，讓成交量在低檔獲得穩定。整體而言，本季台北市新推個案市場在減少推案與擴大議價下穩定銷售率，但成交量仍持續處於相當低的規模。

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	128.90	38.81 萬元/坪	-3.71%(--)	1.23%(△)
議價空間率	96.64	17.21%	19.35%(+)	47.77%(+++)
開價	127.97	46.88 萬元/坪	-0.46%(△)	8.03%(+)
推案量	84.89	549 億元	-33.71%(--)	-62.93%(---)
30天銷售率	52.79	11.52%	-4.06%(△)	0.83%(△)
30天成交量	38.25	--	-40.30%(-)	-71.07%(--)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為**價跌量縮**，較去年同季為**價穩量縮**。本季新推個案市場呈現較明顯的衰退結構，價格跌幅與成交量萎縮幅度都不低，推案量雖有三成減幅，但銷售率仍未見好轉。整體而言，本季新北市在價格與成交量雙雙反轉下，又因銷售率持續低迷，市場餘屋持續累積的問題，仍將持續困擾市場後續發展。

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	133.49	21.44 萬元/坪	-0.37%(△)	-4.44%(△)
議價空間率	127.69	18.89%	15.37%(+)	34.27%(++)
開價	143.71	26.44 萬元/坪	2.72%(+)	1.24%(△)
推案量	74.97	335 億元	9.47%(△)	-47.95%(---)
30天銷售率	60.66	10.35%	11.72%(△)	-26.89%(-)
30天成交量	42.26	--	35.76%(+)	-59.16%(--)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季**價穩量增**，較去年同季為**價穩量縮**。成交價維持穩定，成交量小幅增加。本季新推個案市場在上季出現大幅衰退後，本季呈現短期持穩狀況，市場仍處於相對低檔結構。整體而言，本季桃竹地區房市雖呈現回穩，但銷售率未見改善，以及長期累積餘屋問題，後市發展仍存在相當的壓力。

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	149.25	20.23 萬元/坪	-1.90%(△)	-1.07%(△)
議價空間率	139.80	17.78%	4.63%(+)	8.80%(+)
開價	158.44	24.61 萬元/坪	-0.96%(△)	0.66%(△)
推案量	121.06	320 億元	-41.23%(---)	-5.43%(△)
30天銷售率	159.72	10.98%	-12.93%(-)	31.33%(++)
30天成交量	180.70	--	-44.85%(---)	28.42%(△)

國泰台中市房地產指數，相較上一季為**價穩量縮**，較去年同季為**價量俱穩**。本季新推個案市場一反上季高檔盤整結構，推案量與成交量呈現萎縮狀況，成交價相當程度上亦出現鬆動，顯示市場已加速歸基本面。整體而言，本季台中市房市呈現的價量趨勢，似有啟動市場邁入反轉的跡象，下一季市場價量狀況，應是觀察後續長期趨勢的重點。

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	141.59	15.48 萬元/坪	-3.72%(-)	-1.96%(△)
議價空間率	105.81	16.94%	-1.81%(-)	1.99%(△)
開價	144.46	18.64 萬元/坪	-4.08%(--)	-1.57%(-)
推案量	139.35	92 億元	-56.66%(---)	-54.17%(---)
30天銷售率	94.31	8.97%	-11.30%(△)	-17.61%(--)
30天成交量	89.38	--	-63.94%(---)	-47.85%(--)

國泰台南市房地產指數，相較上季為**價跌量縮**，較去年同季為**價穩量縮**。本季新推個案市場，因上季推案地區影響導致的價格上升，本季重新回歸長期趨勢，但推案量與成交量的萎縮幅度較高，顯示市場承接規模似已明顯縮小。整體而言，台南市房市在價跌量縮的格局下，已逐漸脫離過去相對繁榮格局，且因長期亦累積不少存貨，後續回歸基本面時仍將面臨餘屋壓力問題。

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	137.18	19.71 萬元/坪	-5.31%(--)	-2.84%(△)
議價空間率	196.18	20.78%	16.48%(++)	6.35%(△)
開價	156.24	24.88 萬元/坪	-1.80%(△)	-1.32%(-)
推案量	263.89	375 億元	3.58%(△)	-2.17%(△)
30天銷售率	67.64	10.86%	28.68%(++)	-11.60%(△)
30天成交量	224.80	--	44.14%(+)	-19.85%(△)

國泰高雄市房地產指數，相較上季為**價跌量增**，相較去年同季為價量俱穩。銷售率與成交量出現回升，顯示市場仍存在一定買盤支持，但因銷售率水準值仍屬偏低，因此對價格支撐仍缺乏力道。整體而言，本季高雄市在價量背離結構下，以價格修正來維繫交易市場規模，市場過去持續繁榮景象不再，且因市場餘屋規模不小，成為後市發展的隱憂。

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

本季相對上一季之全國綜合表現分數為-8分，各地區趨勢表現多呈現衰退，以桃竹地區1分相對較穩，台中市與台南市-8分最差。

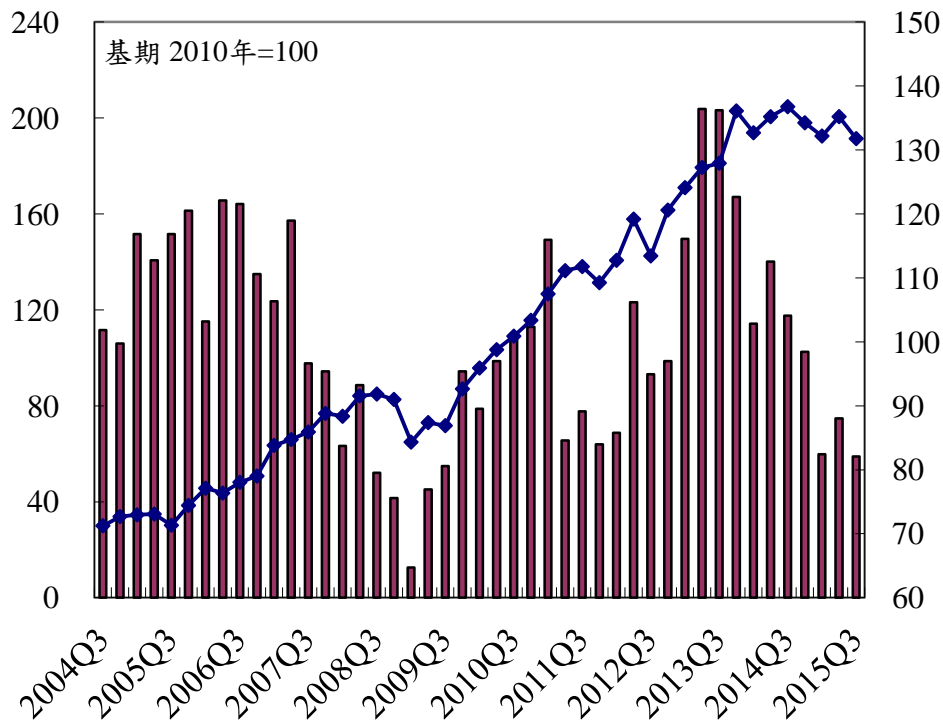
各地區市場表現相較去年同季綜合分數

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

本季相對去年同季全國綜合表現分數同樣為-8分，台中市與高雄市相對較穩，其餘地區已進入長期衰退。

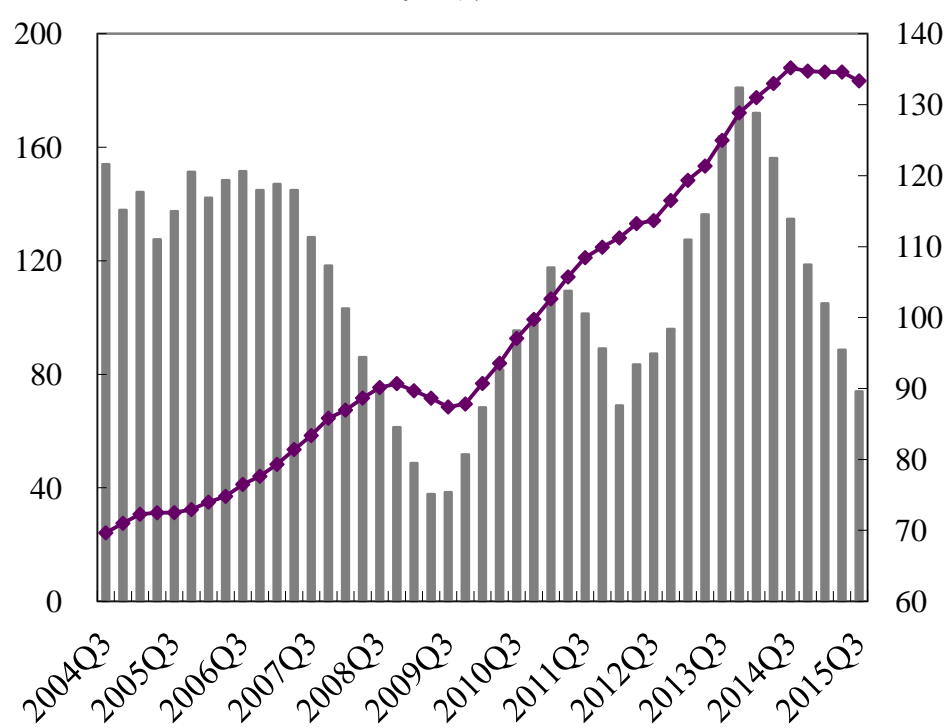
全國價量指數趨勢圖(季與四季)

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)

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)

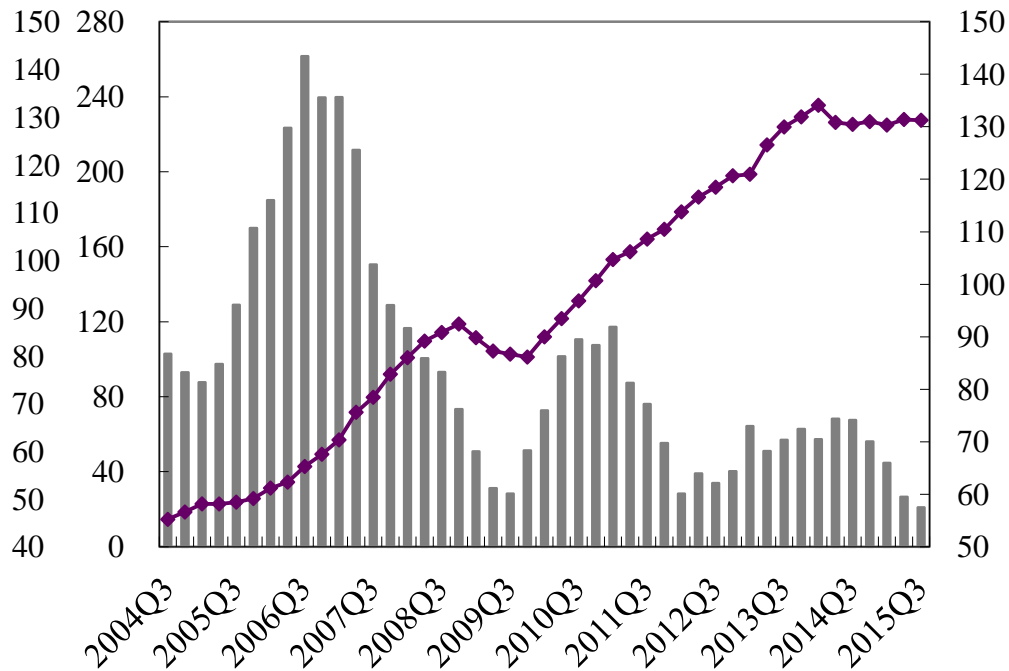
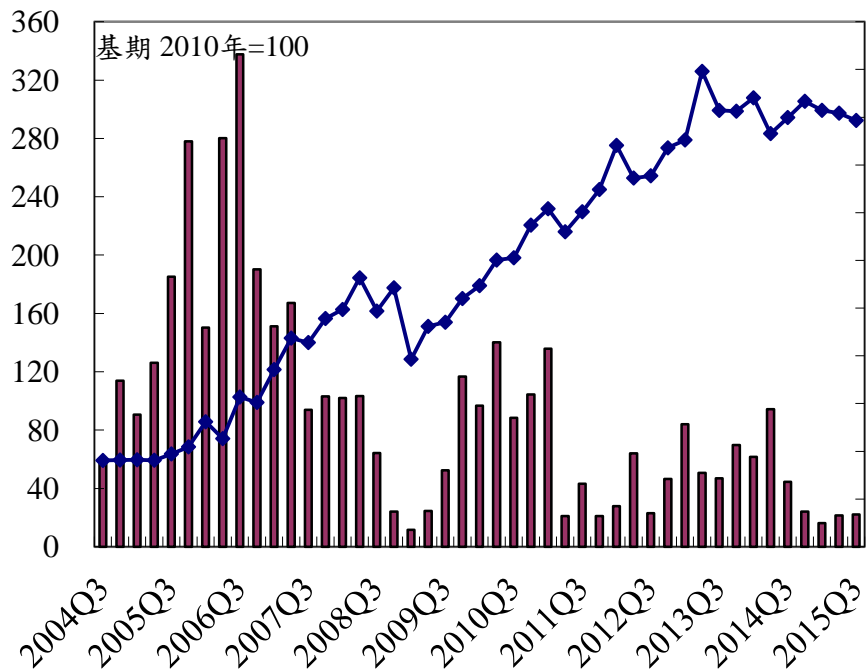
台北市價量指數趨勢圖(季與四季)

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

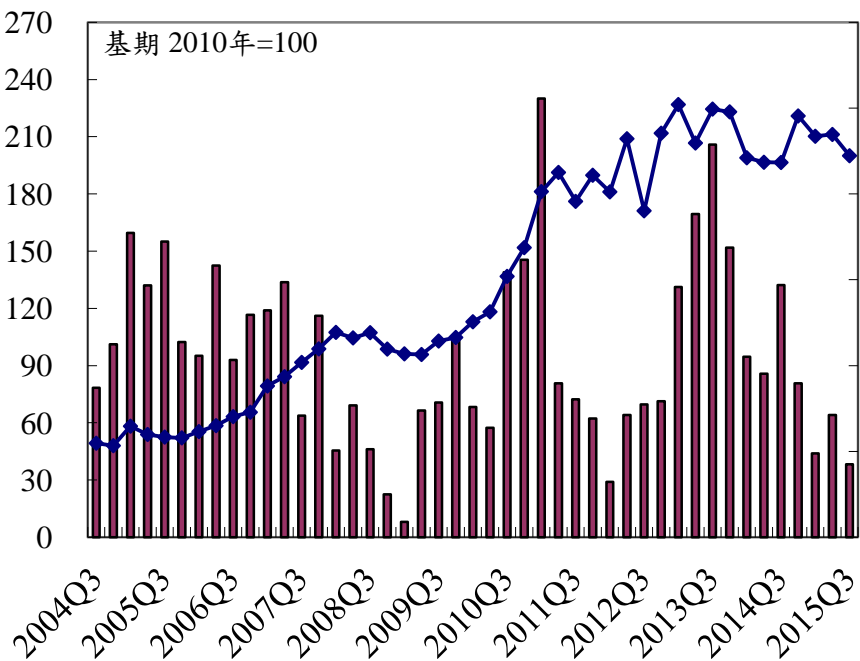


台北市價量指數趨勢圖(季)

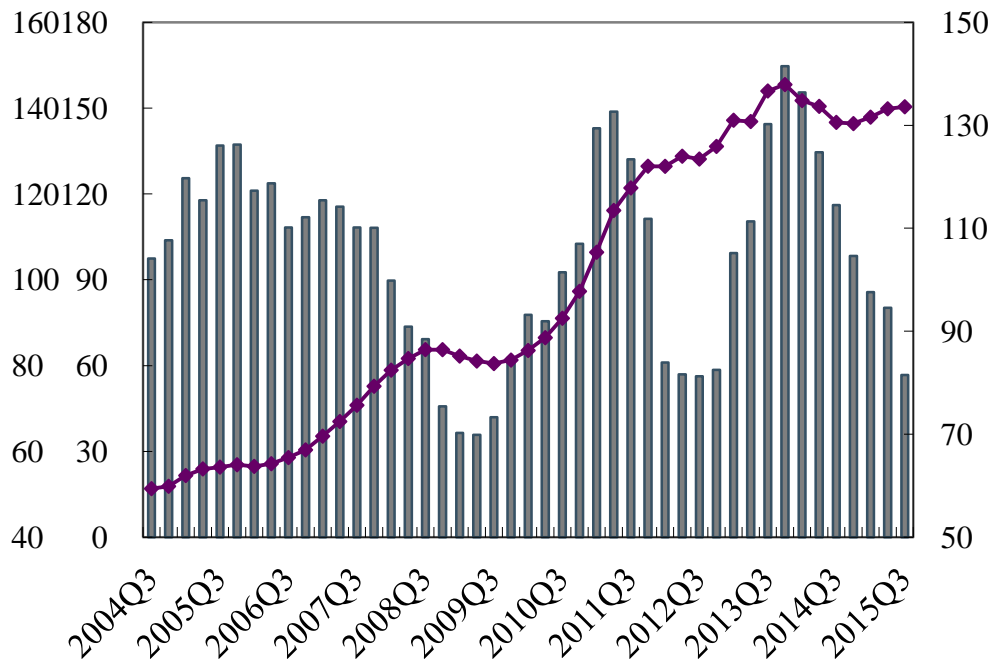
台北市價量指數趨勢圖(四季平均)

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

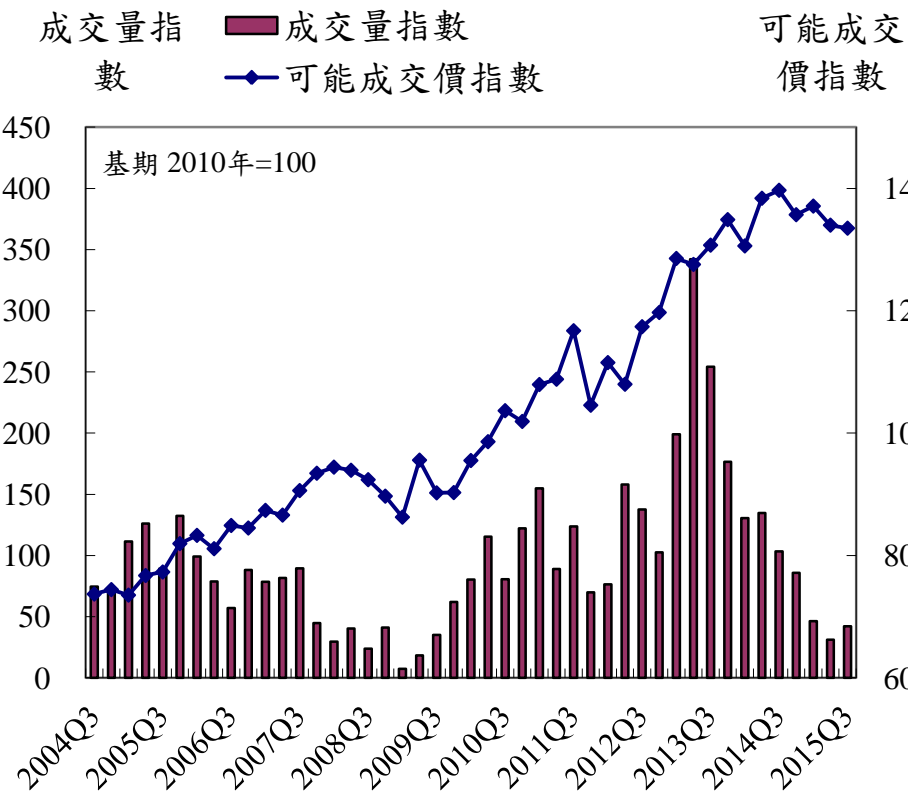


新北市價量指數趨勢圖(季)

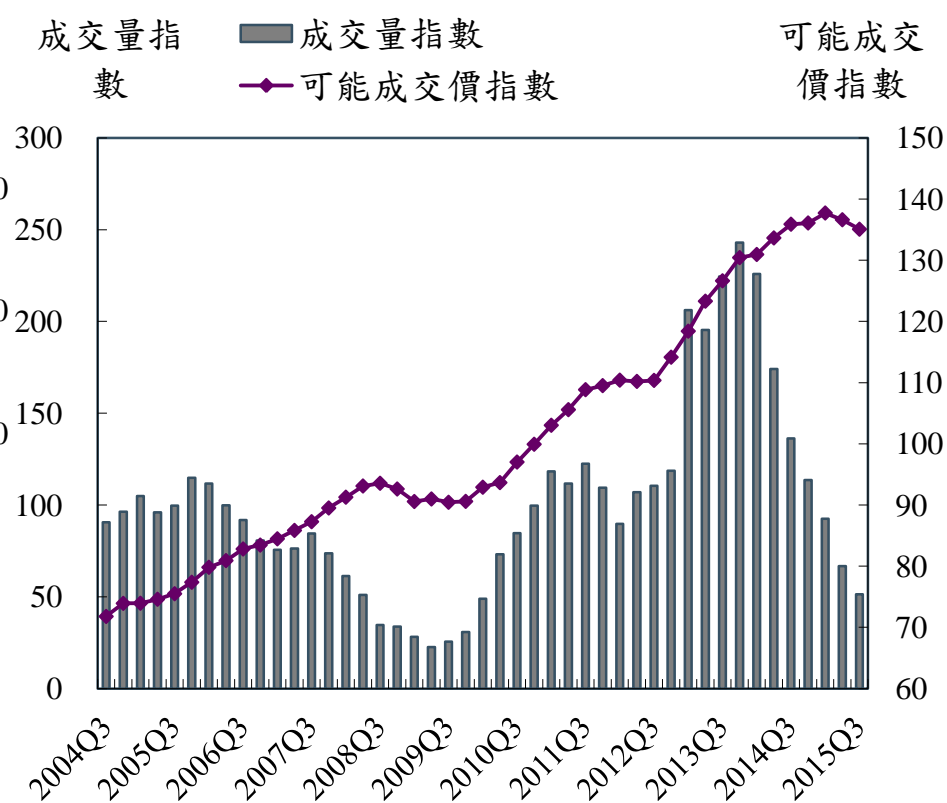


新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

桃竹價量指數趨勢圖(季與四季)



桃竹地區價量指數趨勢圖(季)



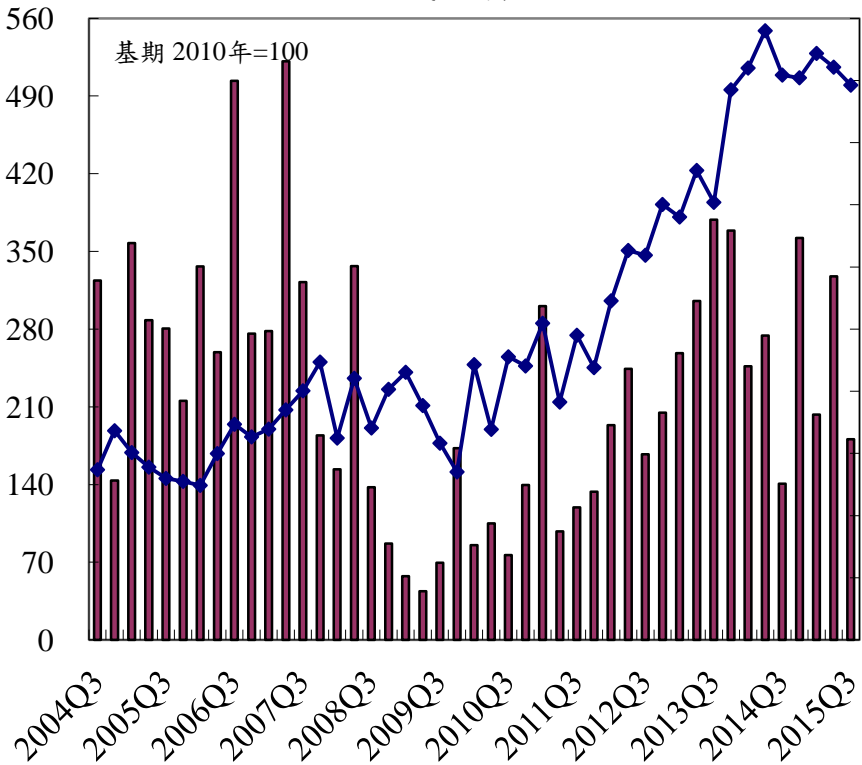
桃竹地區量指數趨勢圖(四季平均)

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

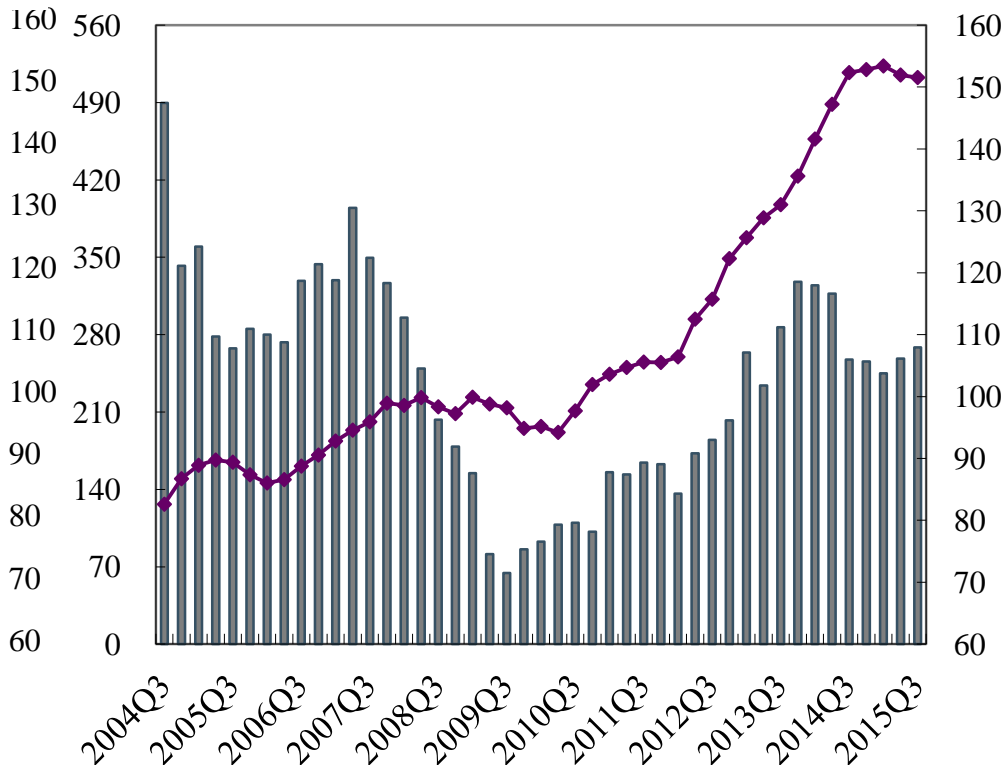


台中市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數



台中市量指數趨勢圖(四季平均)

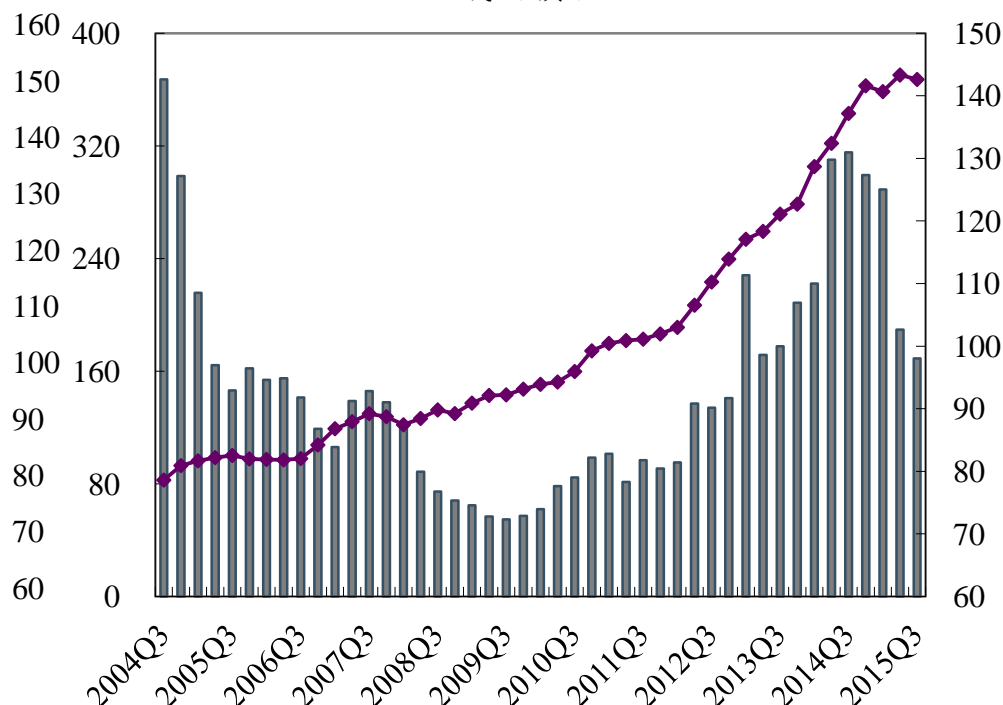
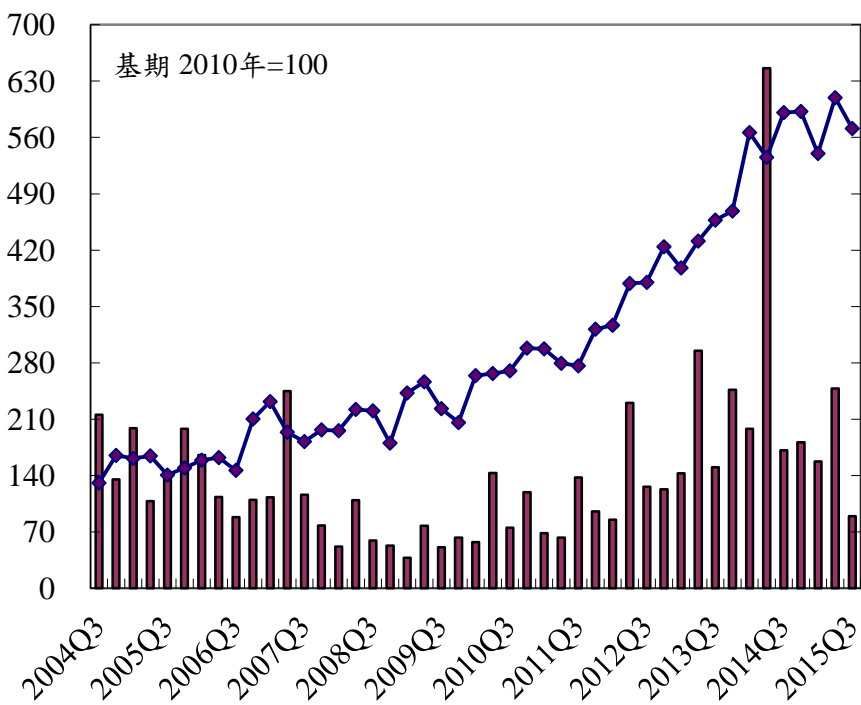
台南市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數

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

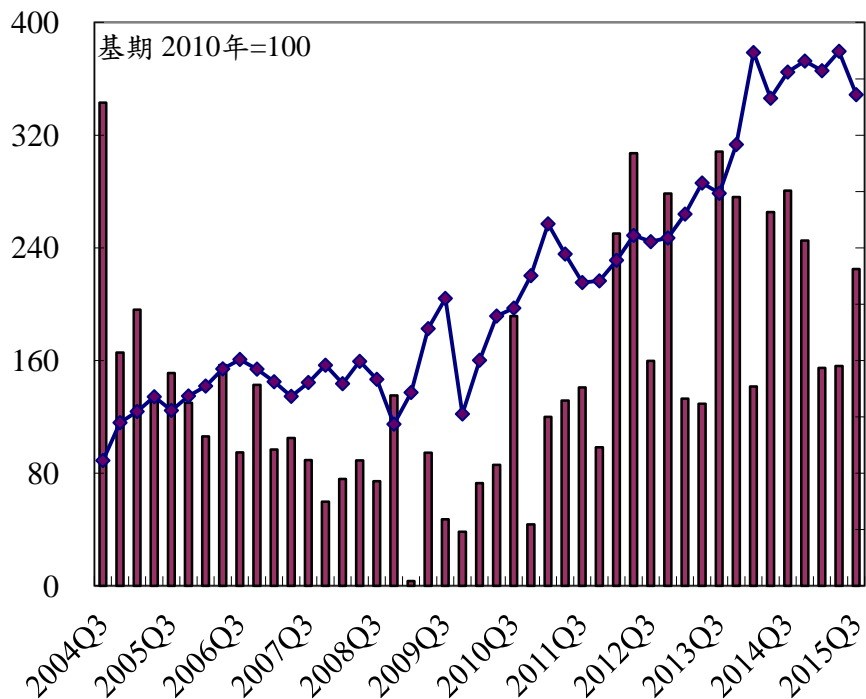


台南市價量指數趨勢圖(季)

台南市量指數趨勢圖(四季平均)

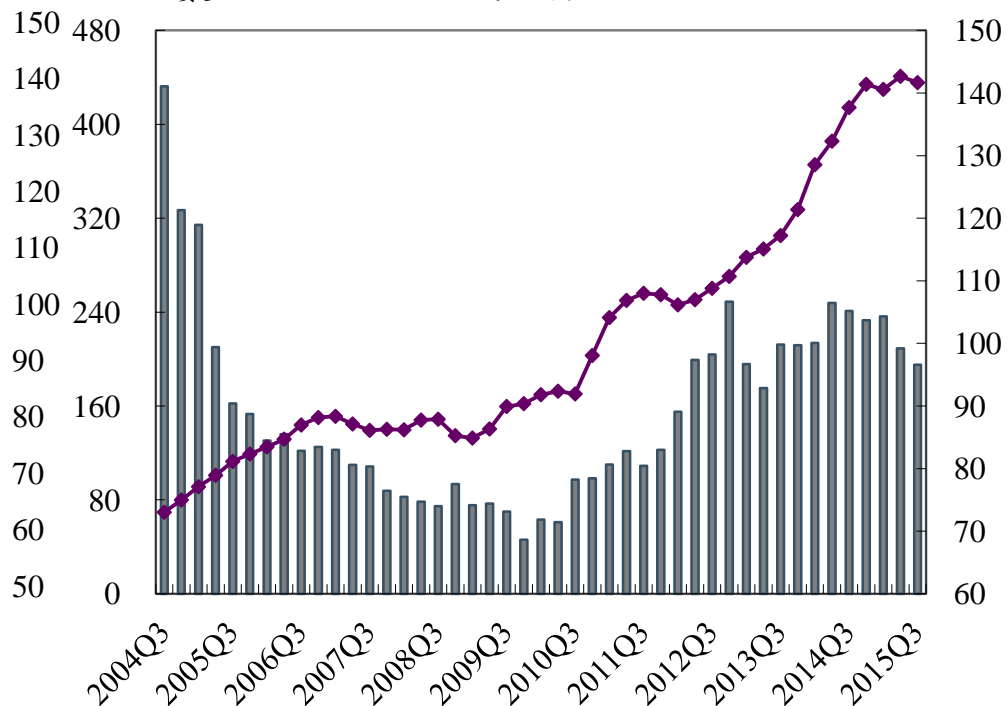
高雄市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數 成交量指數
可能成交價指數 可能成交價指數



高雄市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數 成交量指數
可能成交價指數 可能成交價指數



高雄市量指數趨勢圖(四季平均)

- ❖ 本季是房地合一稅立法後第一個完整季度，加上國內總體經濟發展遲滯，國際經濟亦不穩定，導致市場觀望氣氛持續加重，除了價格全面下跌外，各地區多呈現議價空間擴大與銷售率降低狀況。
- ❖ 整體而言，本季市況顯示過去北冷南溫結構已結束，且南部都會價格跌幅明顯高於中北部，房市全面反轉趨勢形成，各地區銷售率持續處於低檔狀況，後市發展仍偏向緩步衰退。

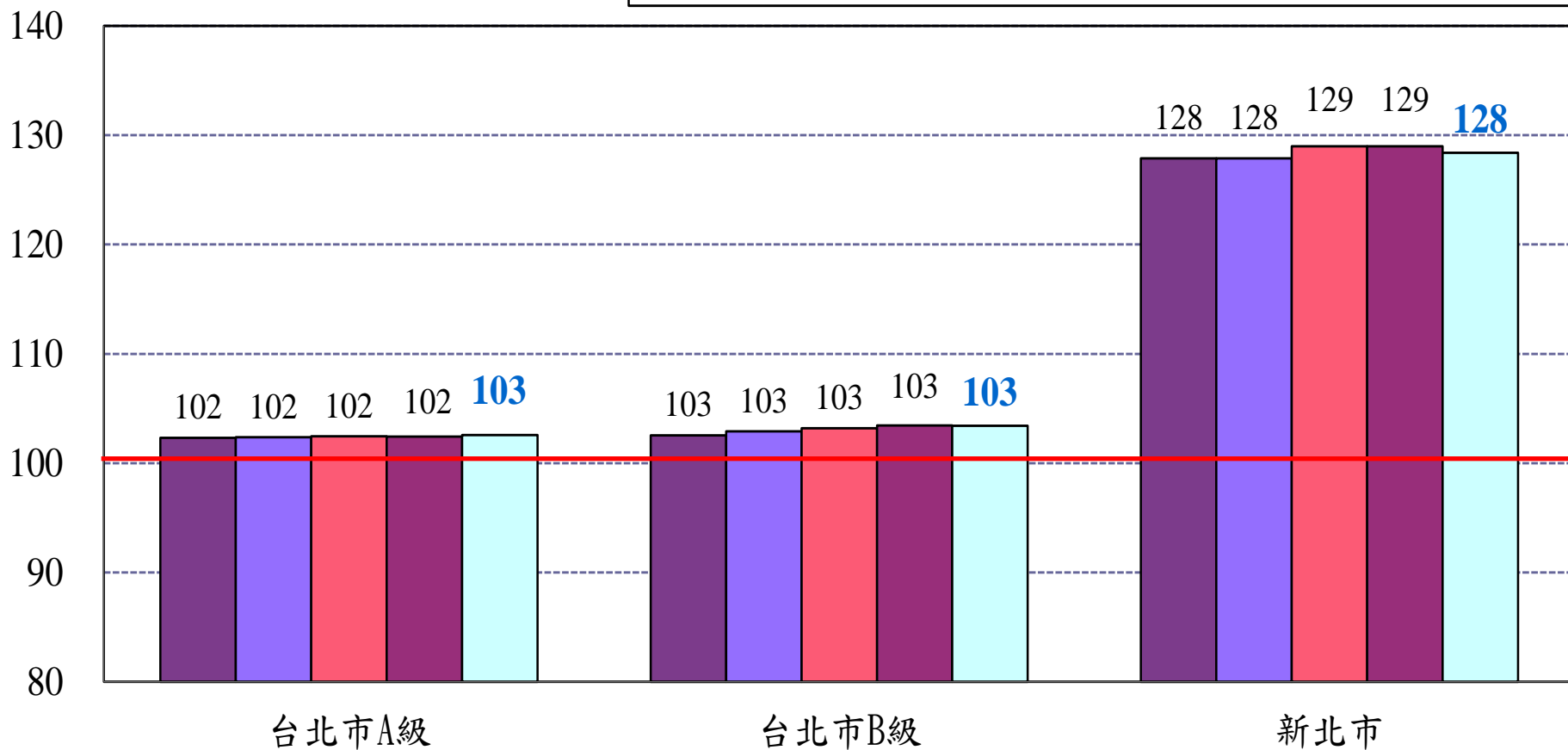


國泰辦公室租金指數

辦公室租金開價指數—分區

基期 2010年=100

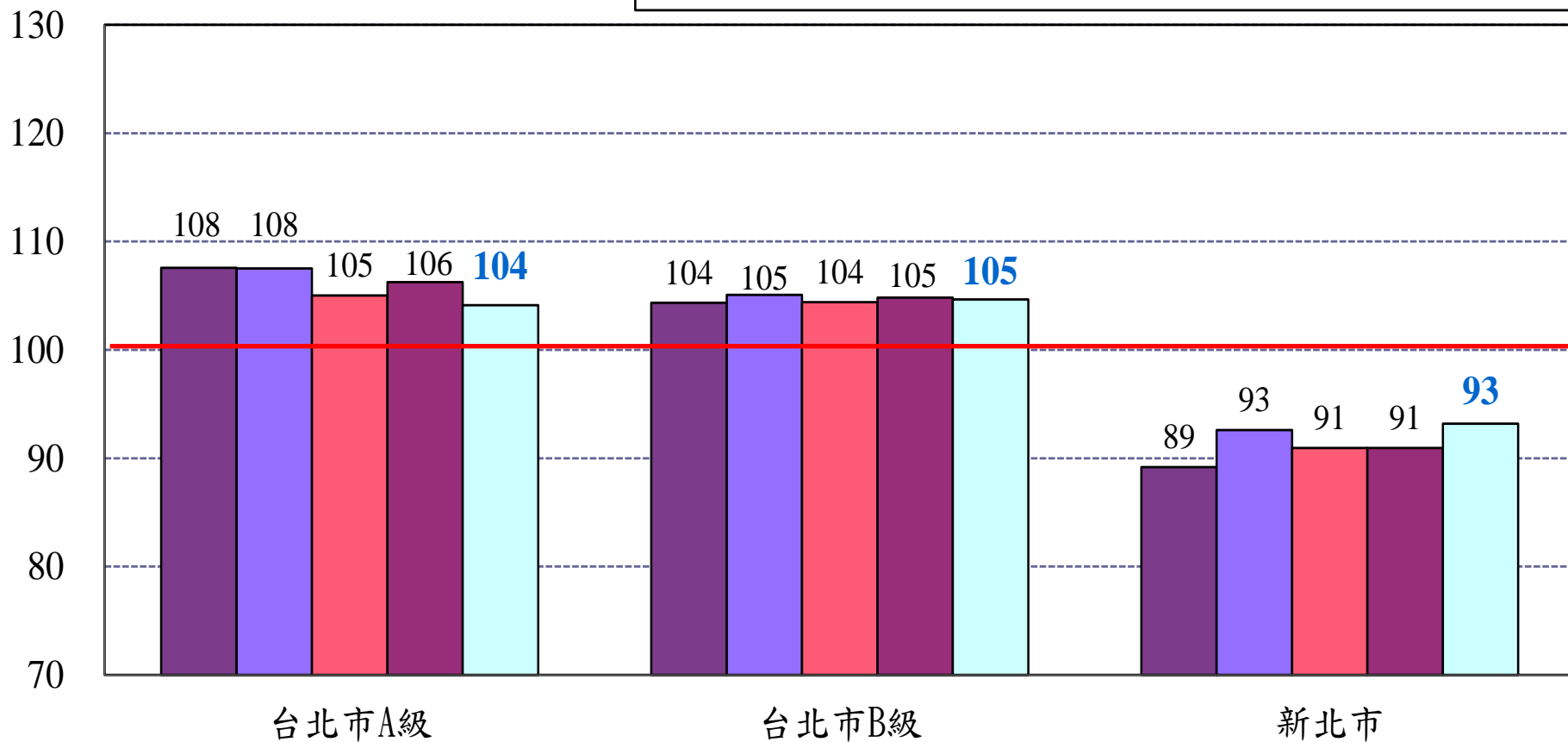
2014Q3 2014Q4 2015Q1 2015Q2 2015Q3



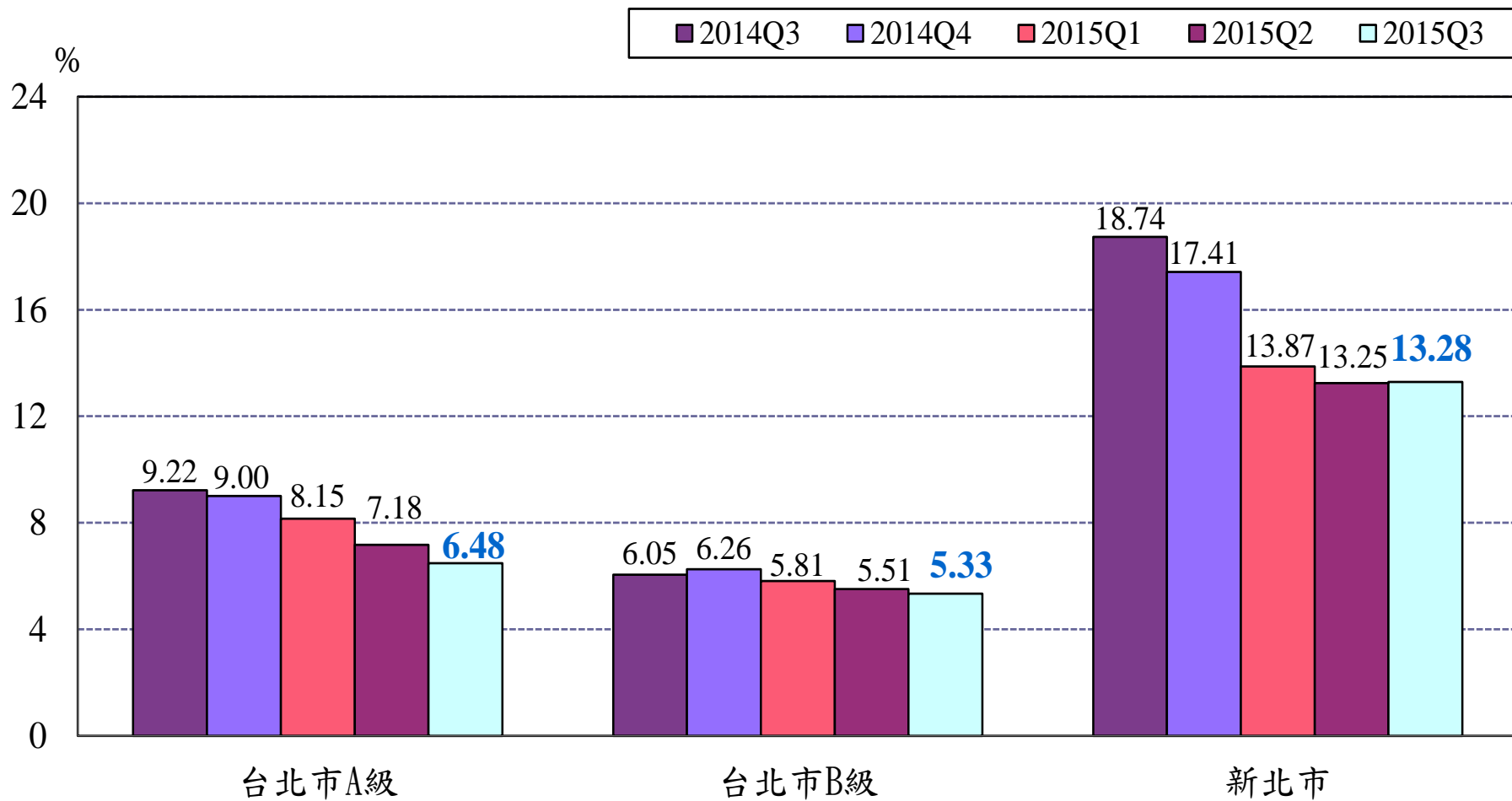
辦公室租金議價空間率指數—分區

基期 2010年=100

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



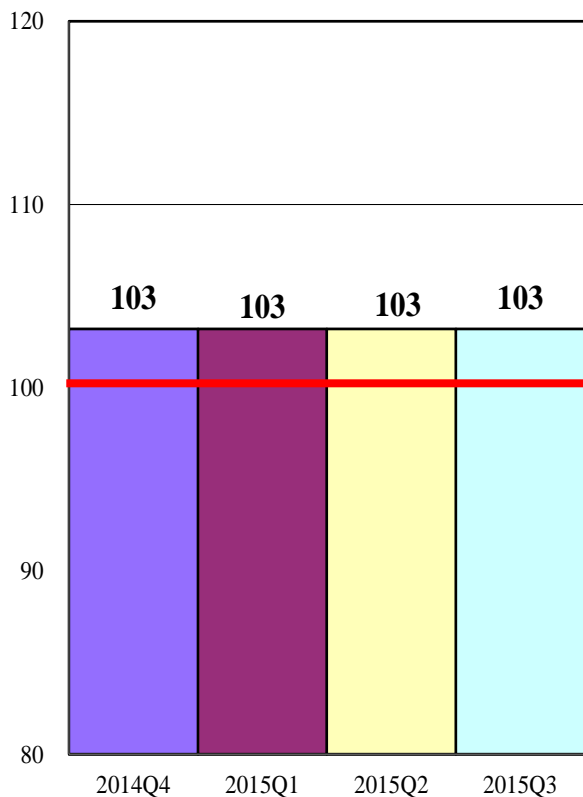
各地區辦公室空置率



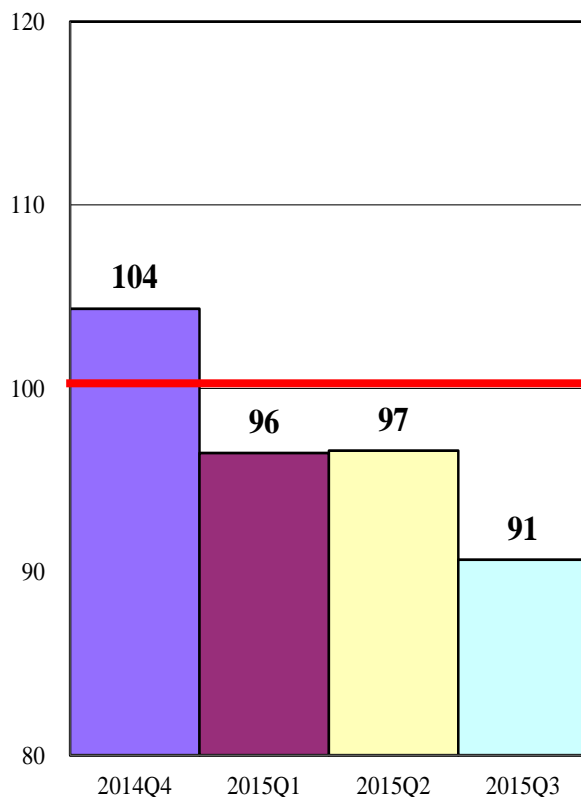
辦公室租金指數—北市A級

信義計畫區

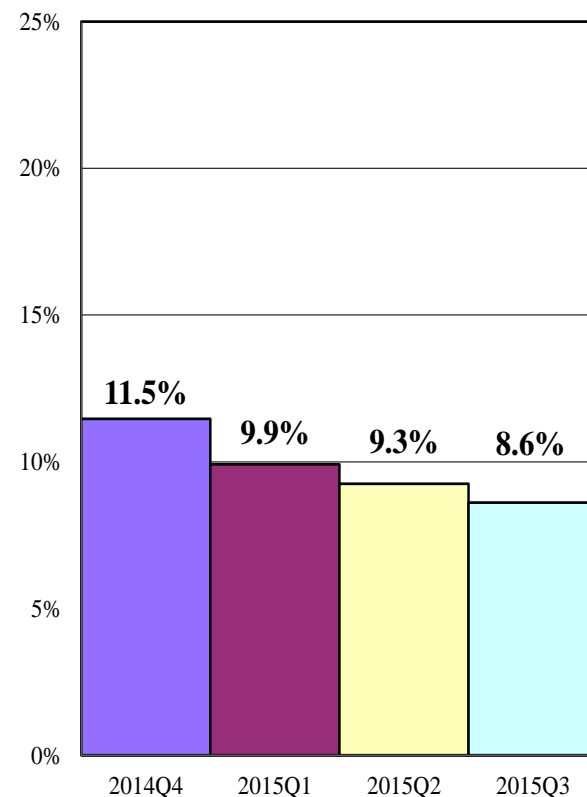
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



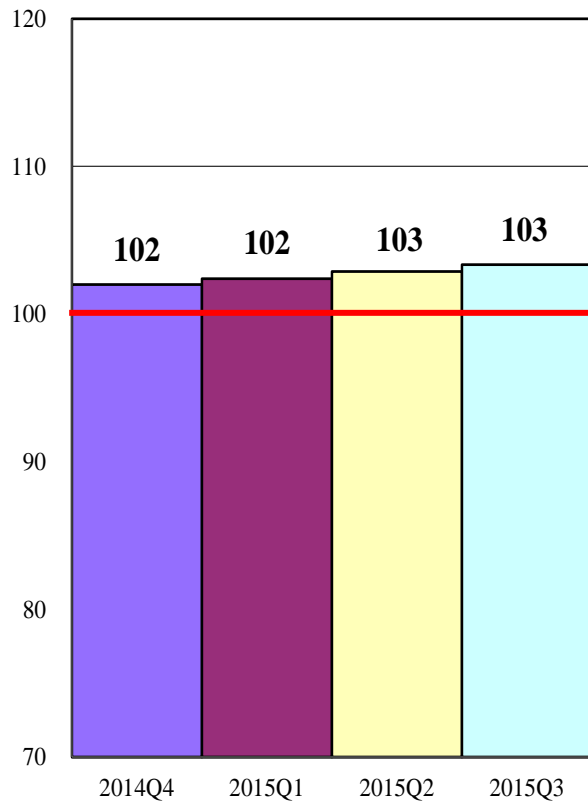
空置率圖



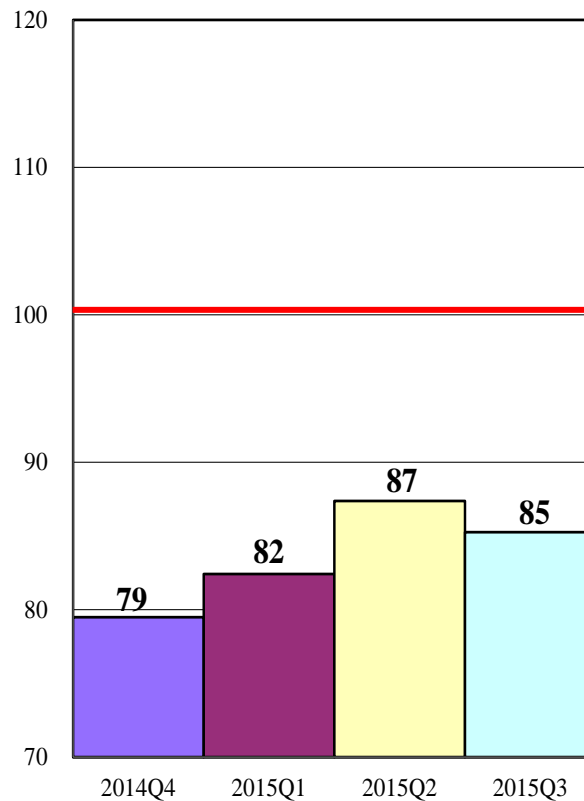
辦公室租金指數—北市A級

仁愛敦南路段

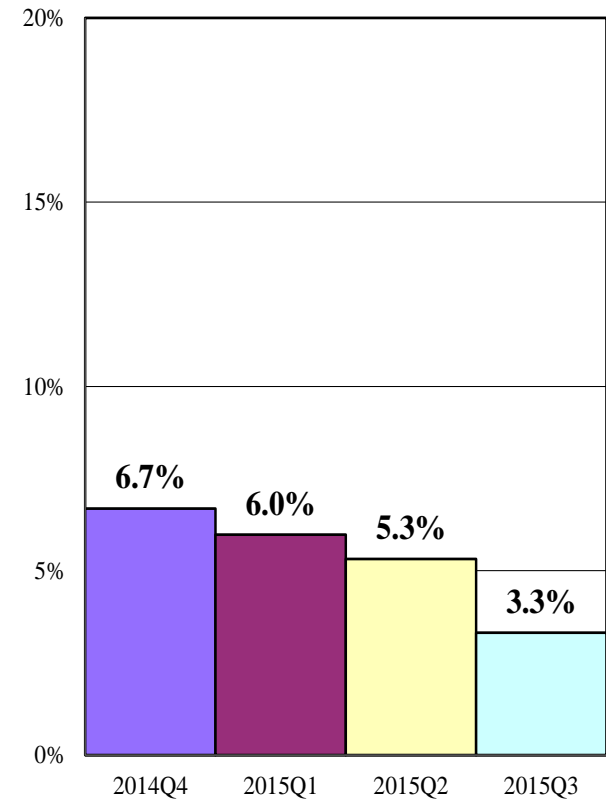
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



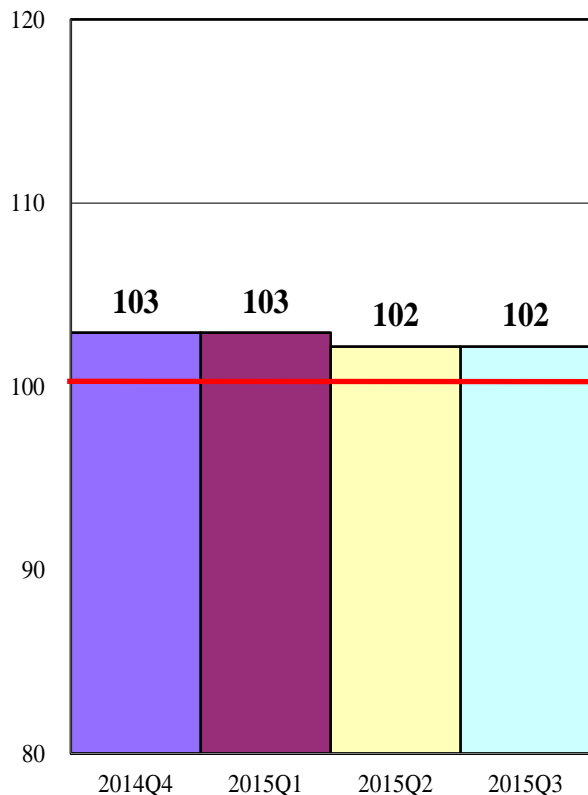
空置率圖



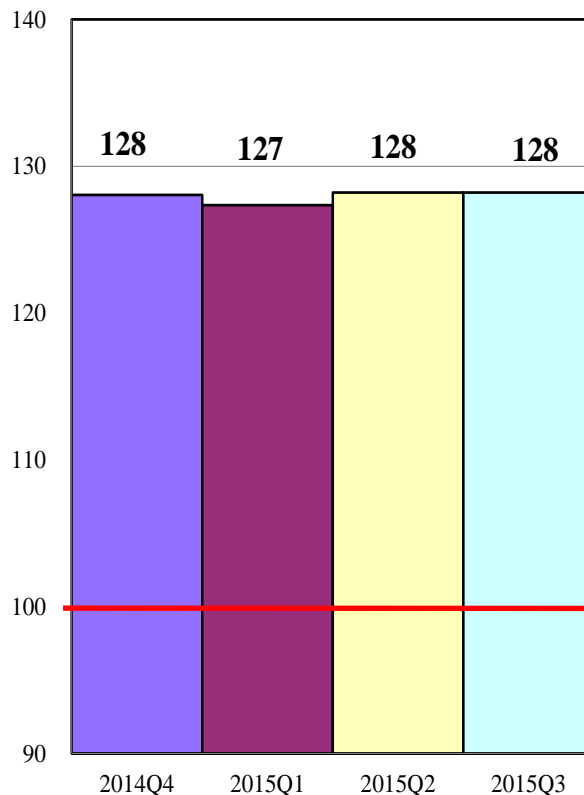
辦公室租金指數—北市A級

敦北民生路段

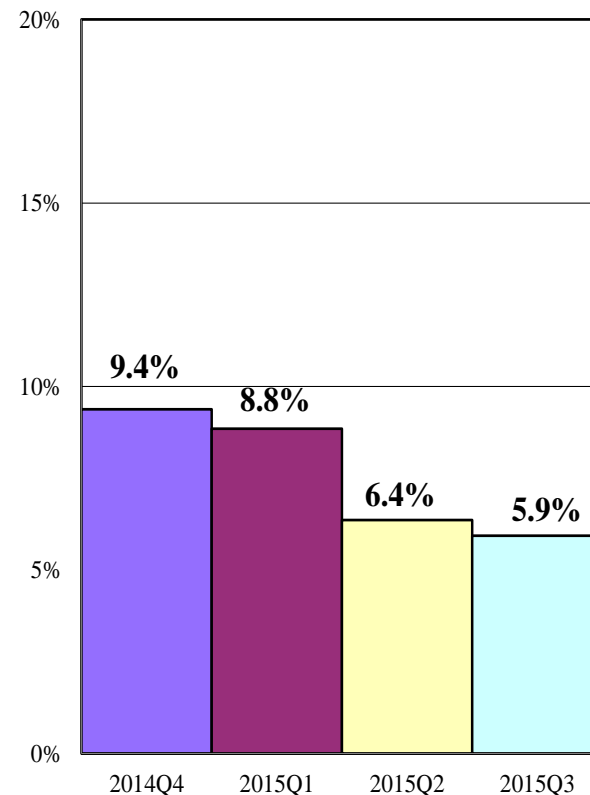
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



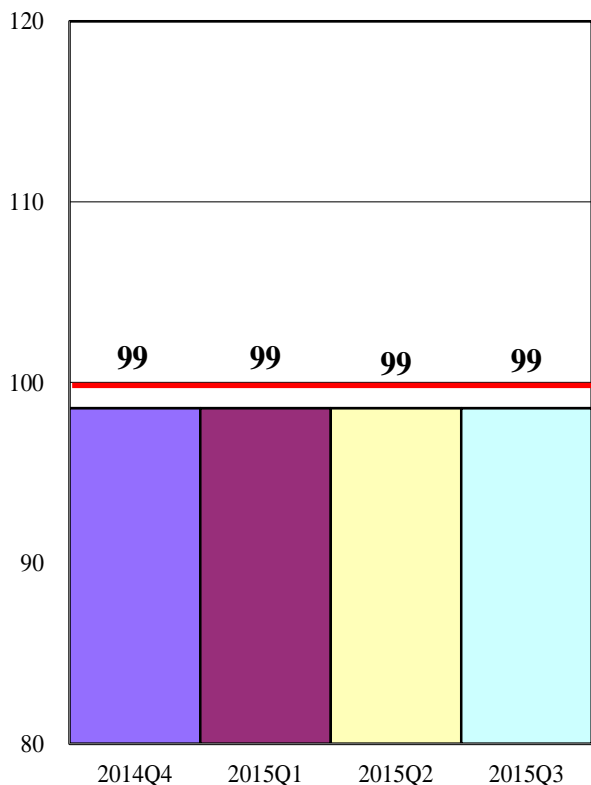
空置率圖



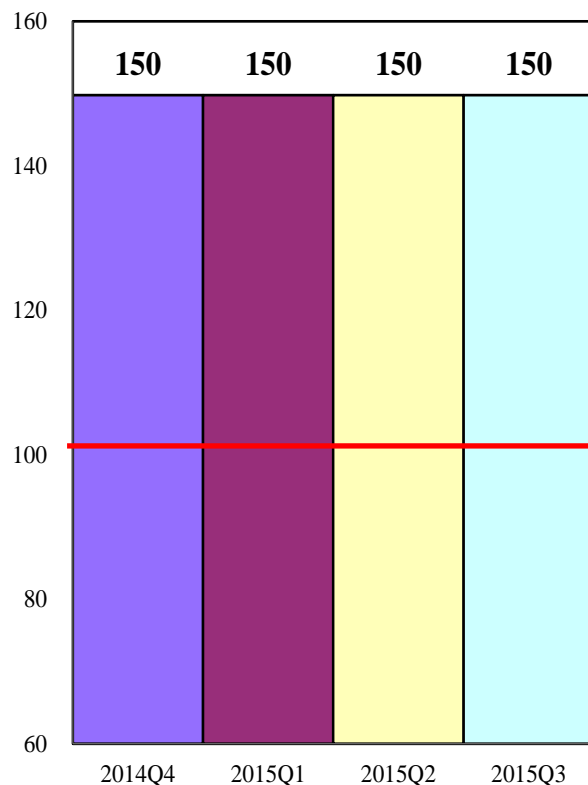
辦公室租金指數—北市A級

民生建國路段

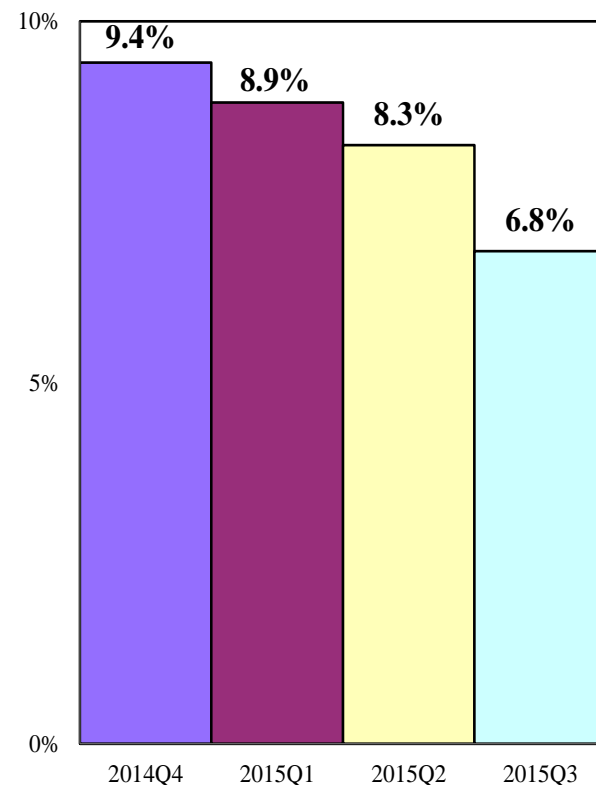
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



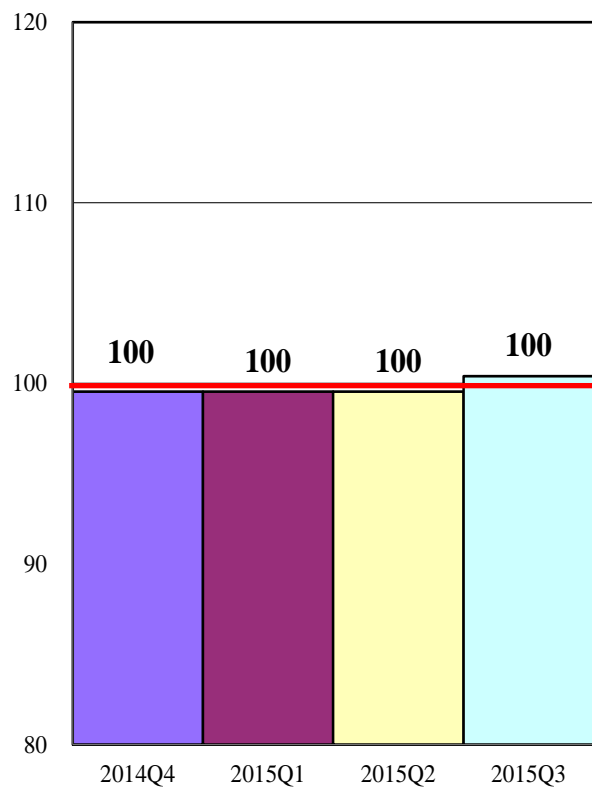
空置率圖



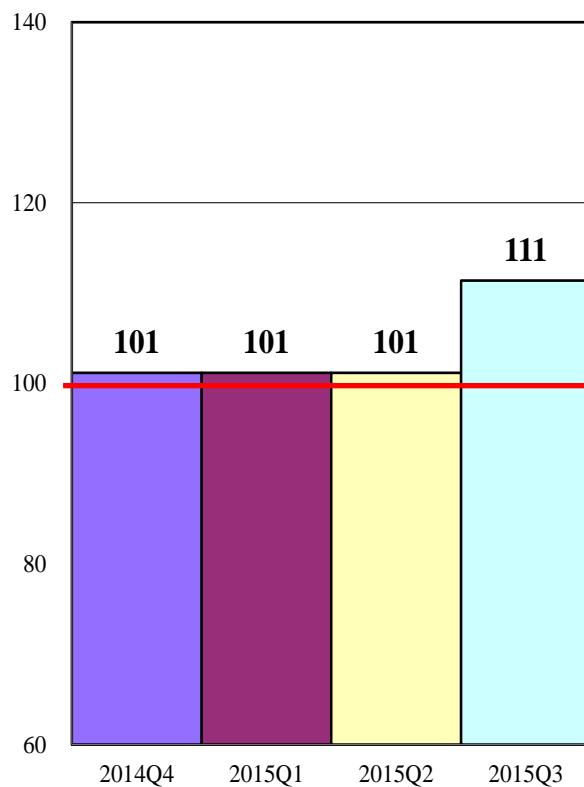
辦公室租金指數—北市A級

南京松江路段

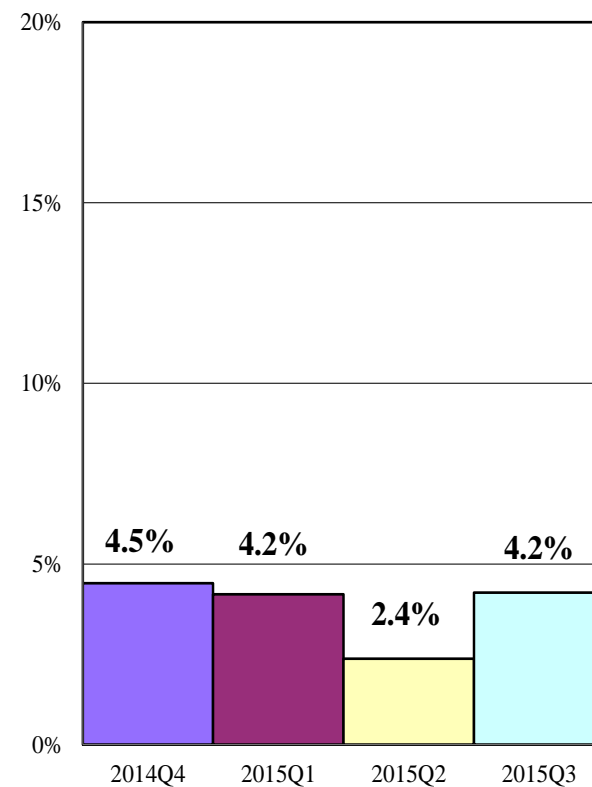
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



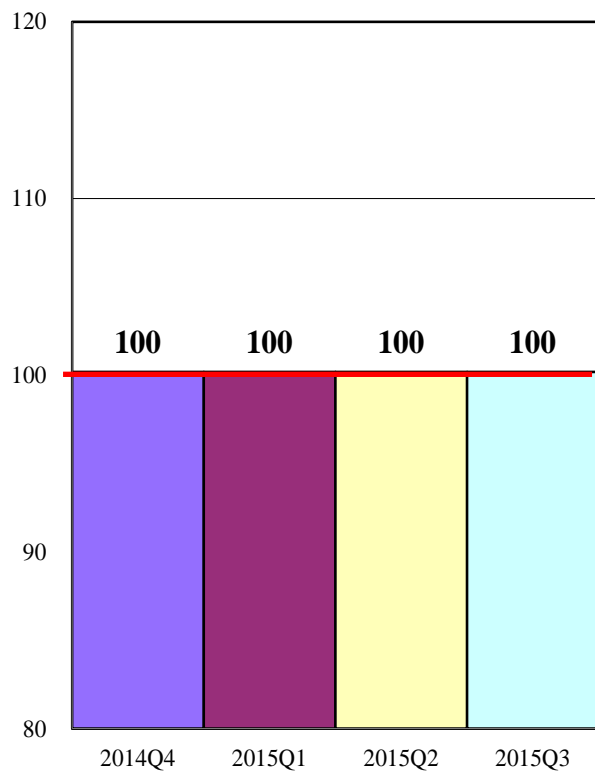
空置率圖



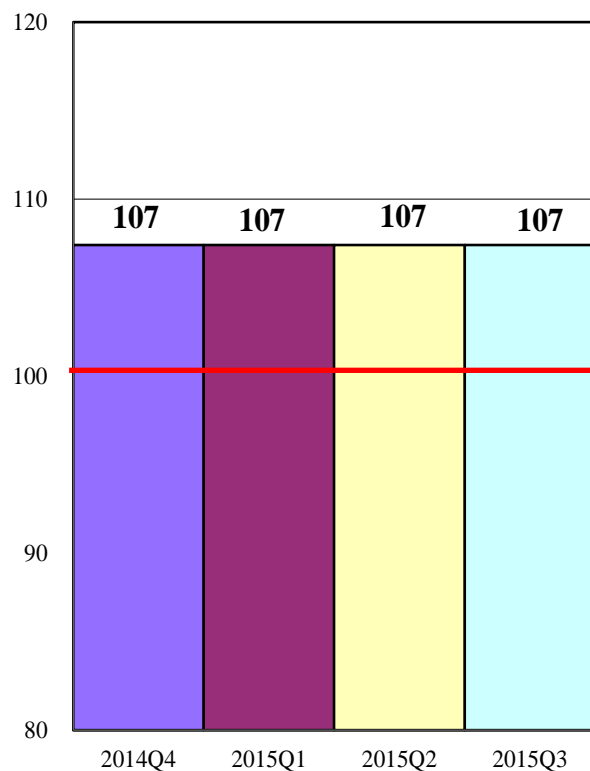
辦公室租金指數—北市A級

忠孝襄陽路段

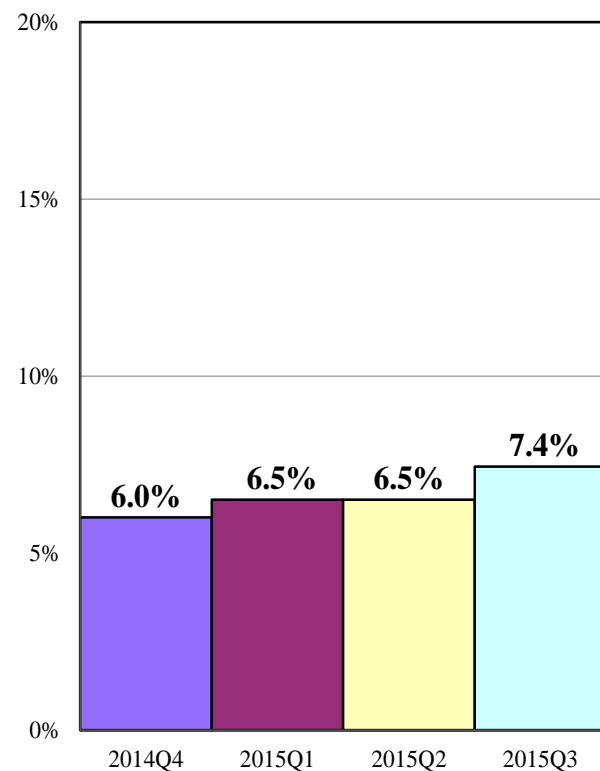
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



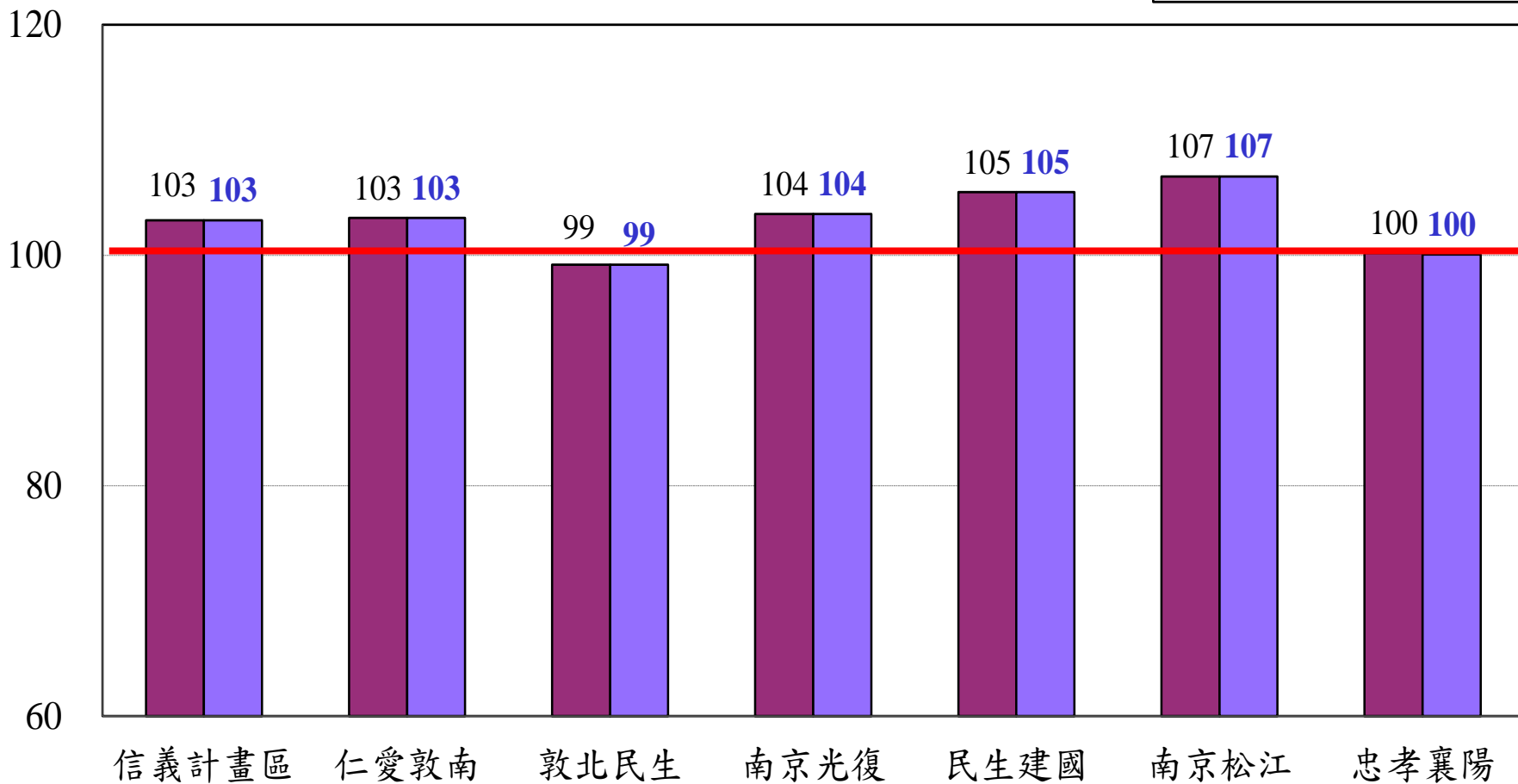
空置率圖



辦公室租金指數—北市B級開價

基期 2010年=100

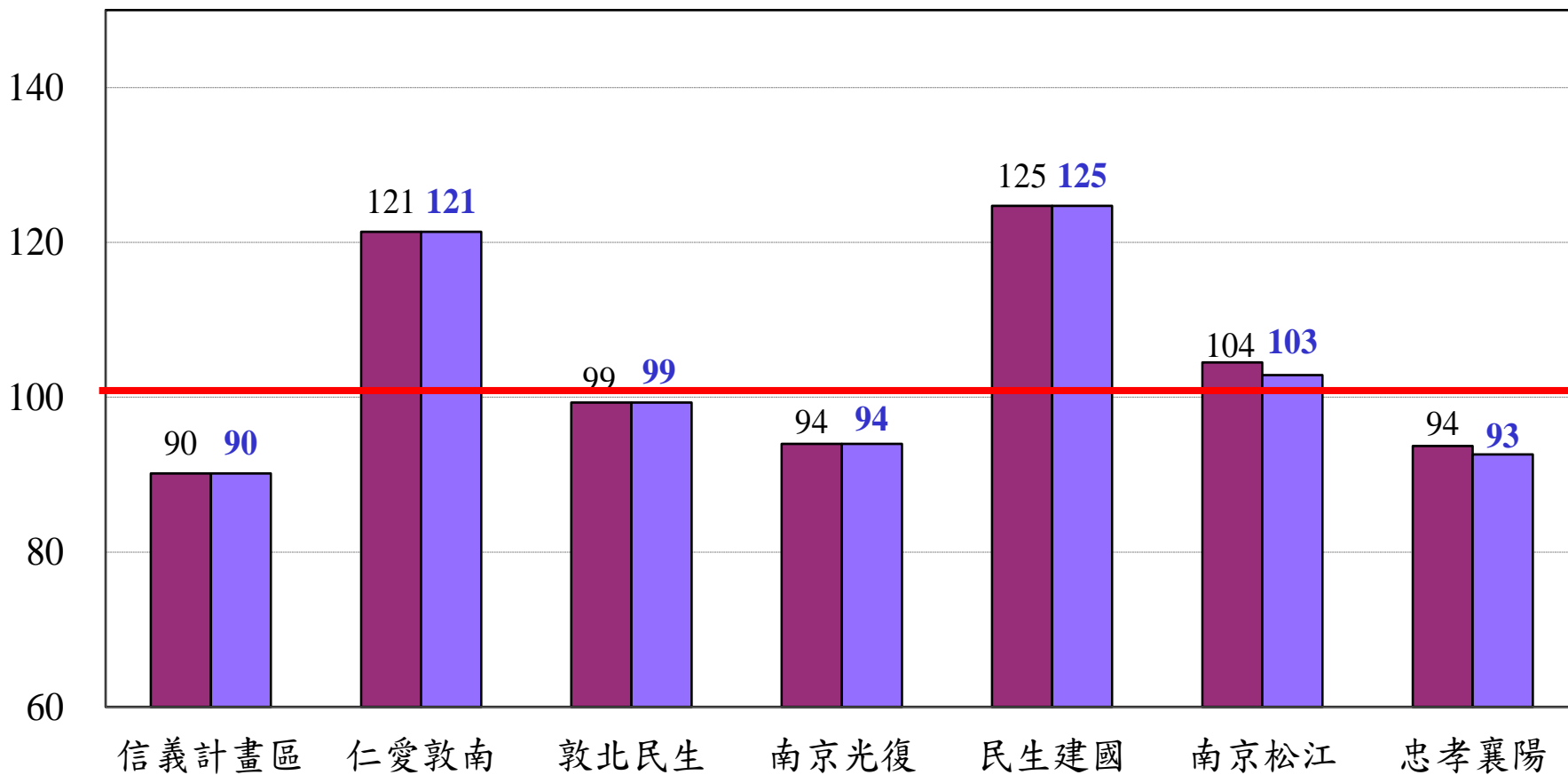
■ 2015Q2 ■ 2015Q3



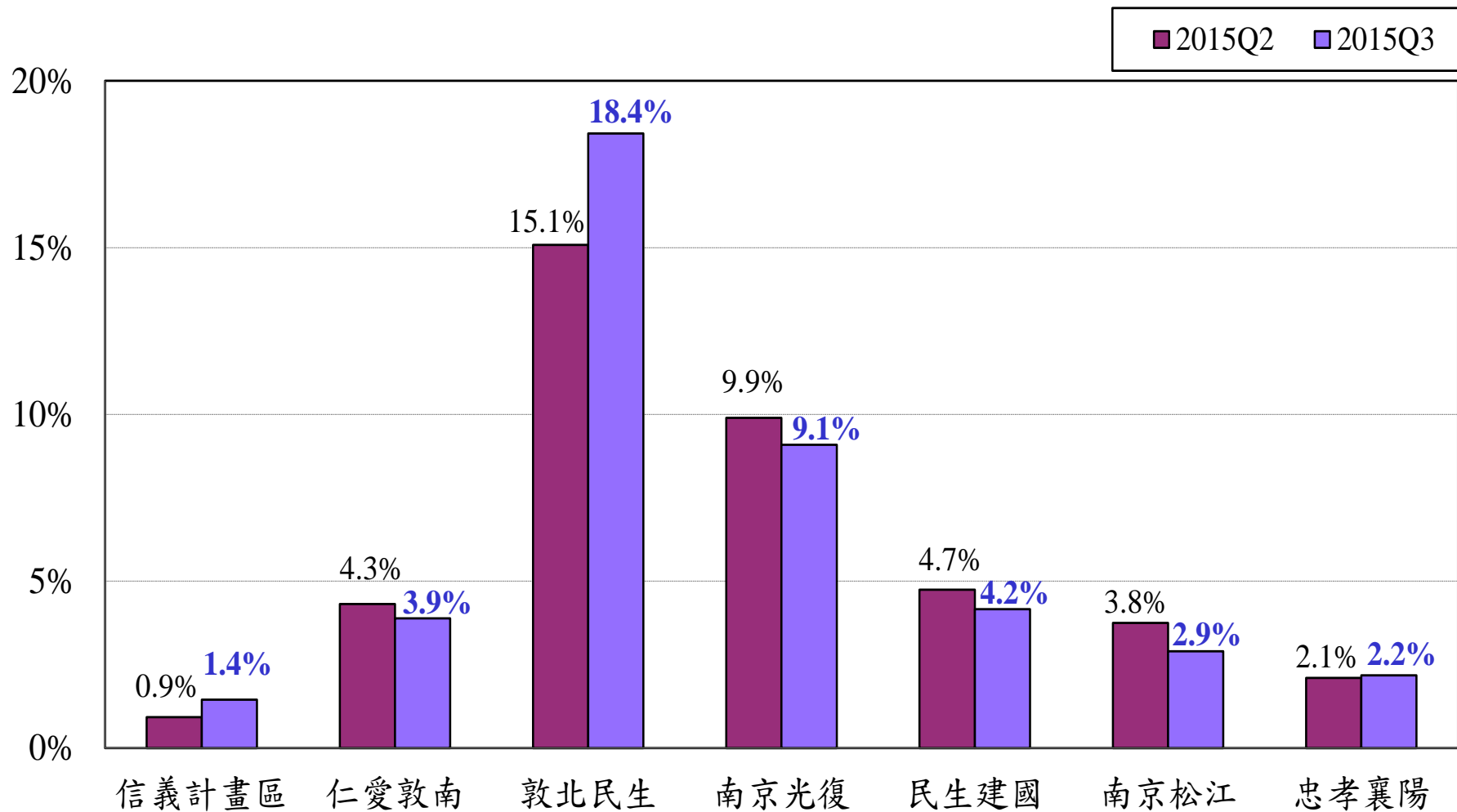
辦公室租金指數—北市B級議價空間率

基期 2010年=100

■ 2015Q2 ■ 2015Q3



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級辦公市呈現縮小
- 台北市B級、內湖科技園區維持穩定
- 新北市辦公室呈現擴大

❖ 空置率

- 台北市A級、台北市B級與內湖科技園區辦公室呈現縮小
- 新北市辦公室維持穩定



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.