



國泰房地產指數季報

2016年第2季

2016/7/31



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：周美伶 助理教授(德明財經科技大學)
江穎慧 助理教授 (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2016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

2016Q2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.

2016Q2市調資料分析

各地區推案狀況 2016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	142	7,873	9%	1,578	92%	43%	46	1,161	30
	(5.2%)	(11.2%)	(7.6%)	(38.0%)	(13.1%)	(-31.2%)	(3.3%)	(-11.1%)	(-16.7%)
	《-43.7%》	《-49.3%》	《-20.2%》	《-42.0%》	《-0.4%》	《-27.0%》	《2.1%》	《-19.4%》	《-16.7%》
台北市	12	283	8%	532	100%	11%	78	3,420	120
	(-25.0%)	(-47.4%)	(-10.5%)	(212.3%)	(0.0%)	(-85.5%)	(124.9%)	(-2.9%)	(40.4%)
	《-62.5%》	《-64.2%》	《-33.0%》	《12.9%》	《1.8%》	《-79.5%》	《65.7%》	《-10.6%》	《21.2%》
新北市	19	1,680	7%	388	100%	75%	55	1,632	48
	(5.6%)	(53.1%)	(1.9%)	(75.8%)	(10.3%)	(37.0%)	(33.2%)	(25.5%)	(6.7%)
	《-65.5%》	《-61.0%》	《-41.9%》	《-53.2%》	《0.0%》	《22.1%》	《14.0%》	《8.8%》	《2.1%》
桃竹 地區	34	2,197	9%	274	95%	51%	42	899	28
	(61.9%)	(94.3%)	(14.3%)	(85.2%)	(7.8%)	(-28.8%)	(-8.7%)	(5.5%)	(5.7%)
	《17.2%》	《1.5%》	《-6.4%》	《-10.3%》	《5.4%》	《-10.6%》	《-4.9%》	《-23.8%》	《1.8%》
台中市	21	1,001	10%	119	68%	70%	47	985	23
	(-32.3%)	(-39.5%)	(3.8%)	(-58.7%)	(-7.2%)	(-19.8%)	(-2.2%)	(9.1%)	(-9.9%)
	《-46.2%》	《-73.9%》	《-18.4%》	《-78.1%》	《-27.4%》	《-11.1%》	《0.1%》	《-14.5%》	《-24.2%》
台南市	25	822	11%	89	64%	89%	50	677	20
	(8.7%)	(24.9%)	(46.8%)	(-3.7%)	(42.5%)	(7.6%)	(-15.3%)	(-23.5%)	(-12.6%)
	《-21.9%》	《-52.4%》	《4.5%》	《-57.8%》	《-20.2%》	《7.0%》	《8.3%》	《12.6%》	《3.5%》
高雄市	31	1,890	9%	176	81%	11%	41	913	25
	(19.2%)	(-5.6%)	(15.7%)	(-21.3%)	(-1.0%)	(27.0%)	(-4.7%)	(23.7%)	(4.2%)
	《-52.3%》	《-30.4%》	《5.5%》	《-51.5%》	《2.8%》	《-6.3%》	《-16.1%》	《2.4%》	《-5.7%》

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	%
10504	全國	52	8,007,326	3,465	8.29	289	1,317	18.39
10505		45	5,467,991	2,225	8.78	196	1,365	18.75
10506		45	2,305,641	2,183	9.25	204	1,275	18.47
10504	北市	4	2,730,360	126	8.53	11	6,055	21.08
10505		4	2,292,612	94	6.66	6	3,420	22.31
10506		4	296,970	63	10.95	7	2,762	21.94
10504	新北	8	2,243,713	844	7.84	68	1,562	22.03
10505		6	1,267,397	622	5.10	31	1,752	23.27
10506		5	366,474	214	8.38	18	1,596	14.41
10504	桃竹	13	1,333,850	1,036	8.33	86	1,312	17.80
10505		9	965,096	696	9.70	69	1,407	17.48
10506		12	442,067	465	7.68	36	891	21.91
10504	台中	9	584,000	538	9.24	49	995	21.91
10505		6	308,000	185	12.26	23	1,187	12.50
10506		6	301,000	278	11.14	31	1,029	18.79
10504	台南	8	386,403	284	8.74	25	986	16.38
10505		9	236,866	229	10.22	23	910	18.40
10506		8	271,131	309	12.98	40	990	16.84
10504	高雄	10	729,000	637	7.79	50	1,877	16.35
10505		11	398,000	399	10.96	44	1,688	16.52
10506		10	628,000	854	8.22	72	1,388	17.84

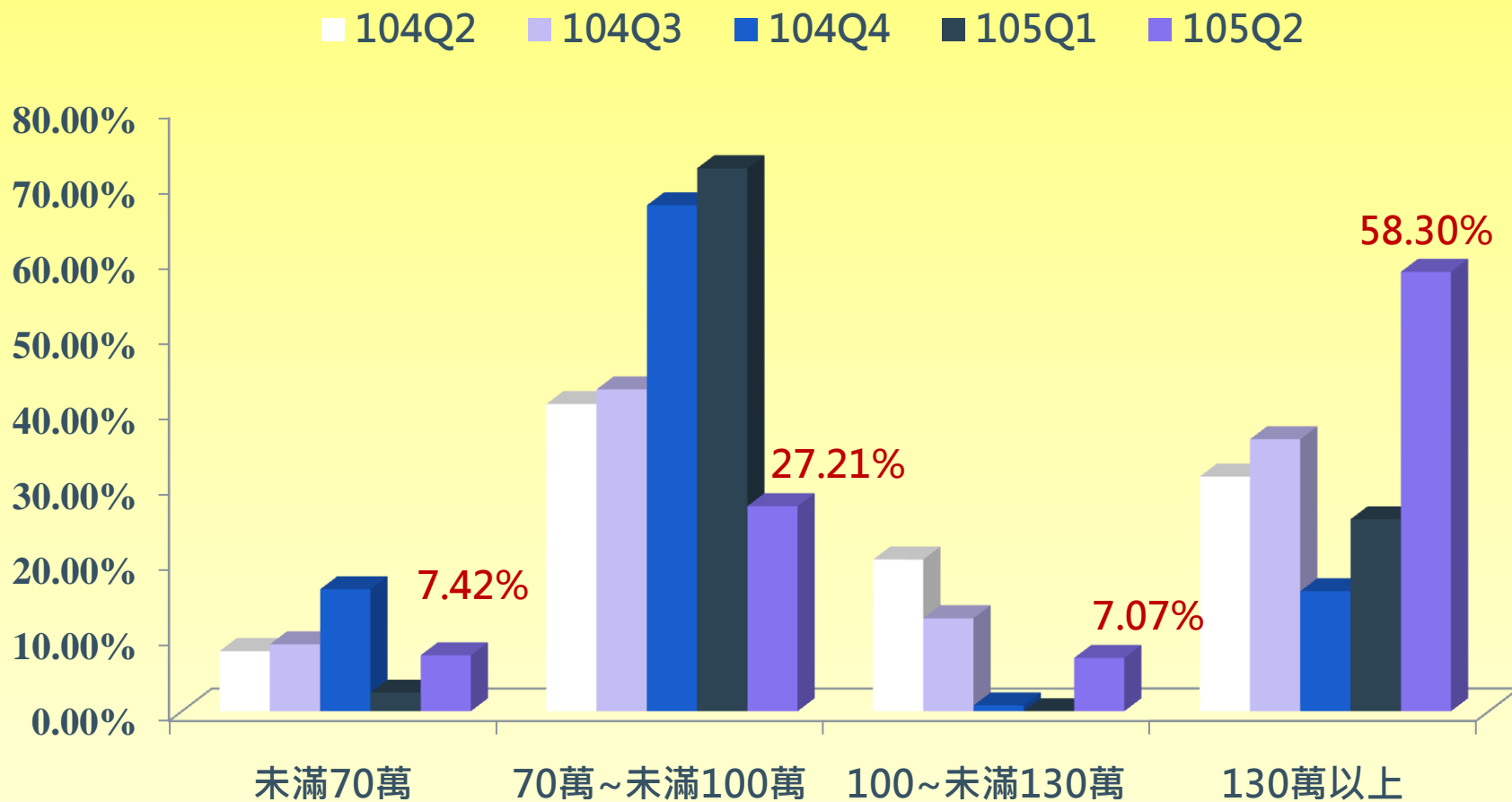
各地區價量狀況

	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	71.72	21.77	283	8.45	大安區、信義區、北投區
新北市	38.09	21.52	1,680	6.90	林口區、新店區、三重區
桃竹地區	20.23	18.57	2,197	8.62	新竹市、桃園區、中壢區
台中市	18.32	16.64	1,001	10.33	北屯區、南屯區與太平區
台南市	15.41	17.12	822	10.74	東區、南區、中西區、安南區
高雄市	18.2	17.06	1,890	8.65	三民區、鳳山區以及左營區
全國	26.54	18.51	7,873	8.70	--

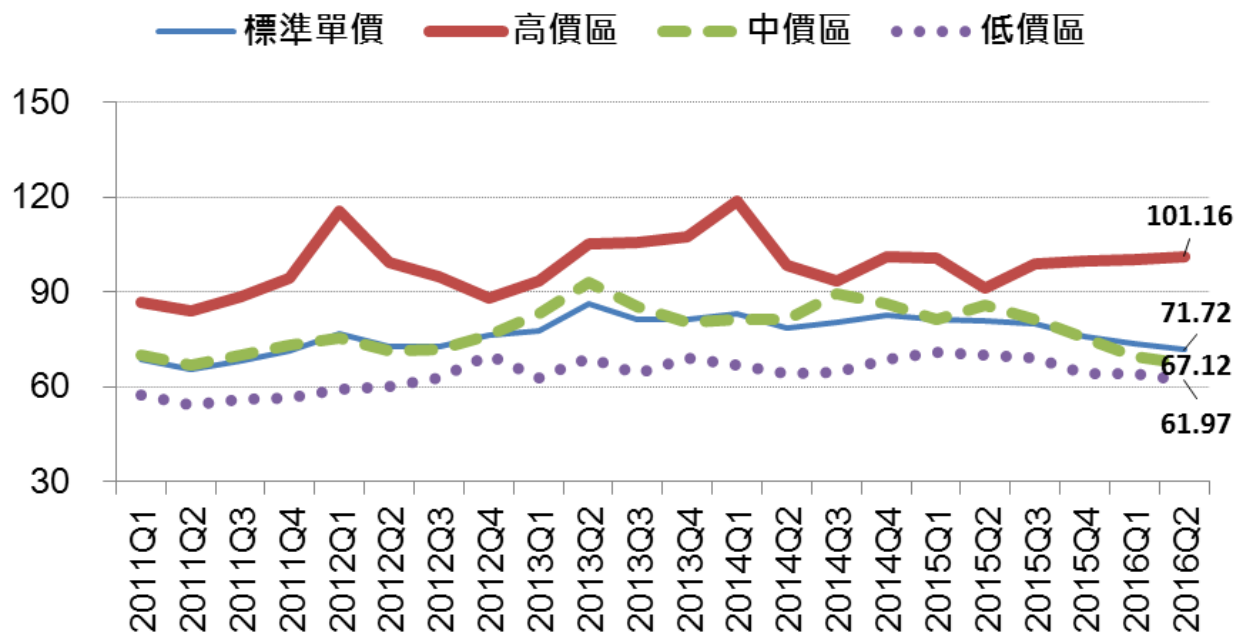
A stylized globe is shown on the left side of the image, with a magnifying glass positioned over it. A bright beam of light emanates from the magnifying glass, extending horizontally across the center of the image. The background is a vibrant blue with horizontal white lines, and a large, faint circular graphic is visible on the right. The bottom of the image features a solid green horizontal band.

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

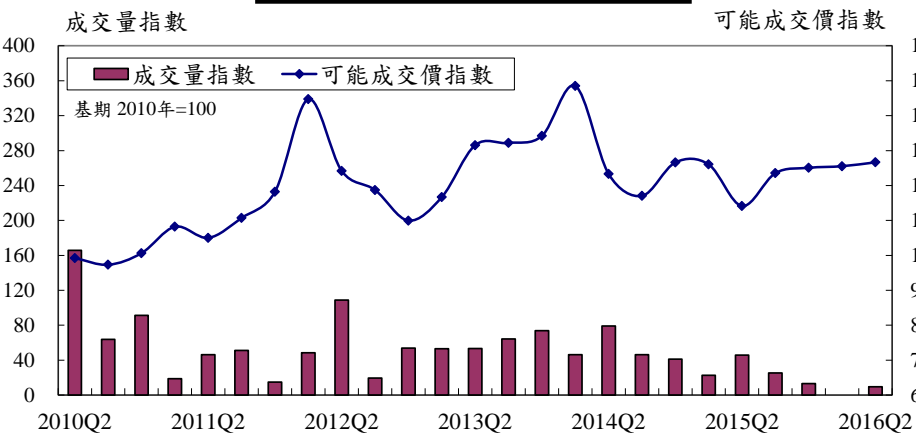
中價區 中正、士林、
南港、內湖

低價區 大同、萬華、
北投、文山

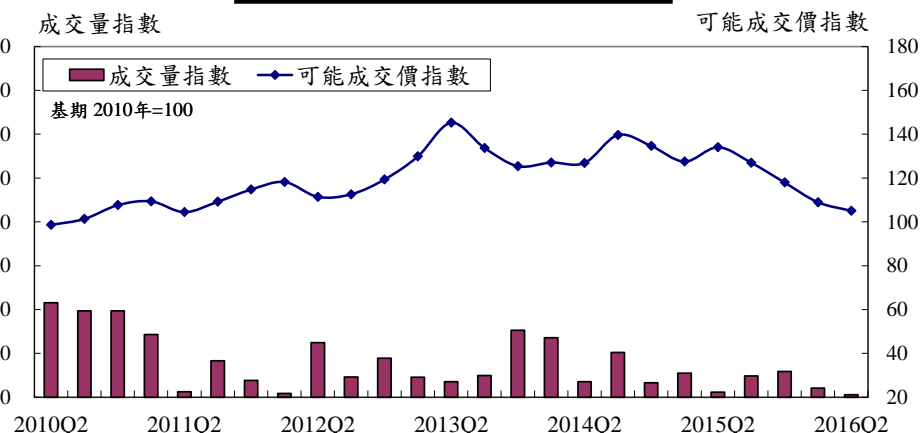
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	101.16 萬元/坪	0.89%	10.95%
中價區	67.12 萬元/坪	-3.59%	-21.63%
低價區	61.97 萬元/坪	-3.36%	-11.27%

台北市區位成交量

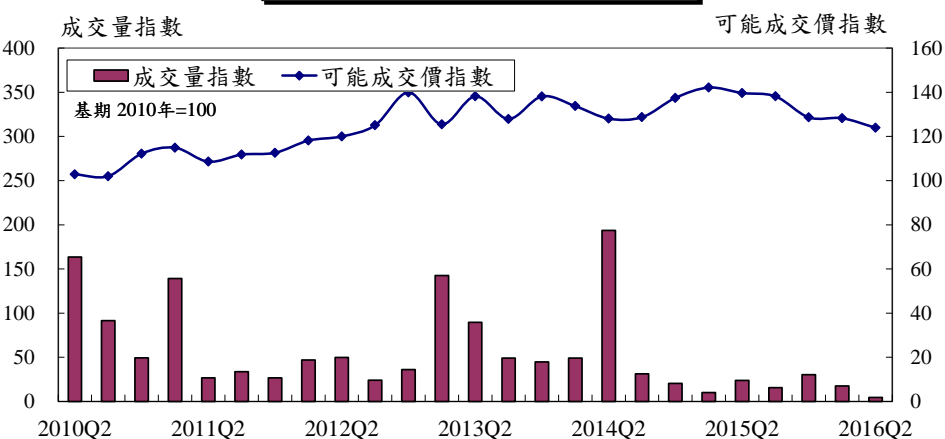
台北市高價區價量指數趨勢圖(季)



台北市中價區價量指數趨勢圖(季)

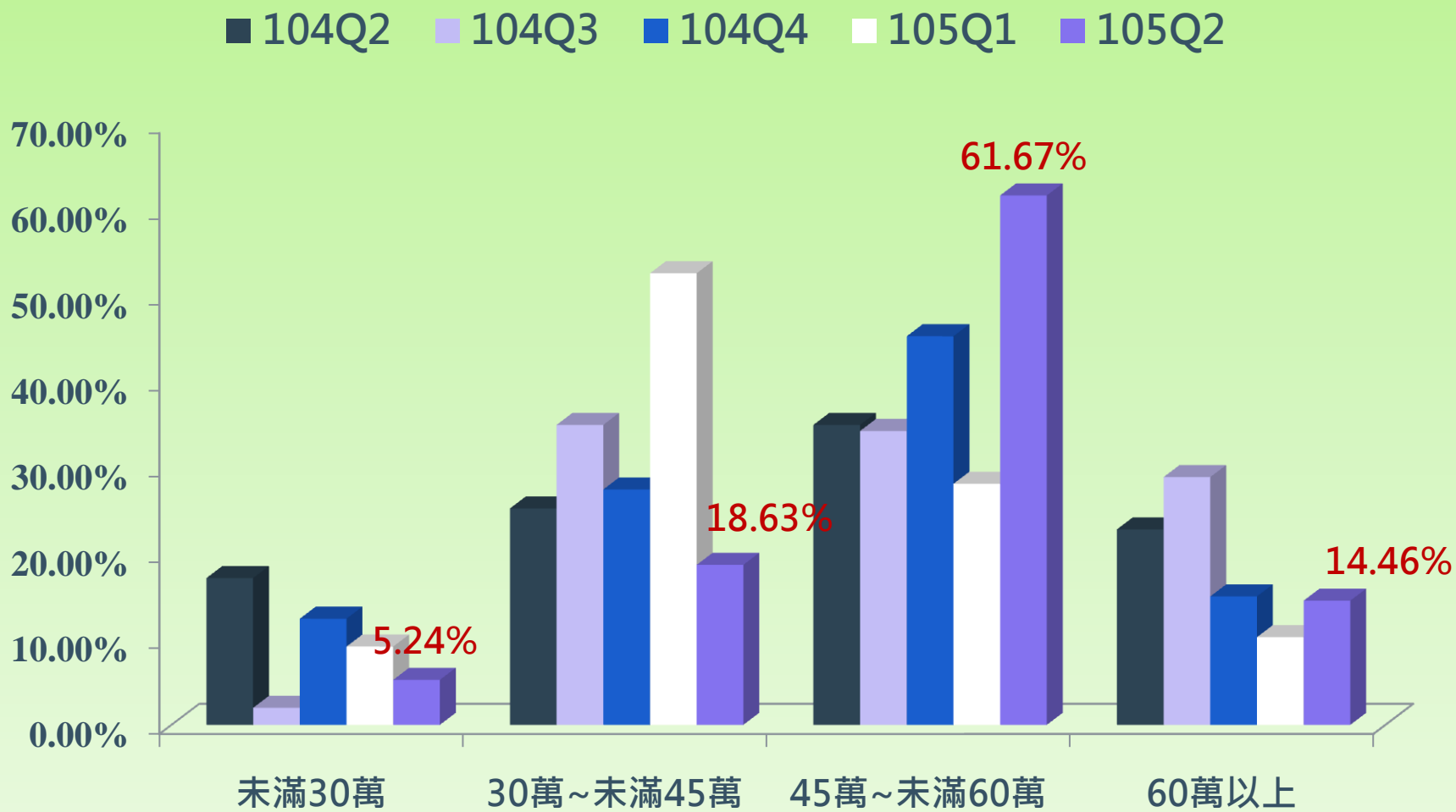


台北市低價區價量指數趨勢圖(季)

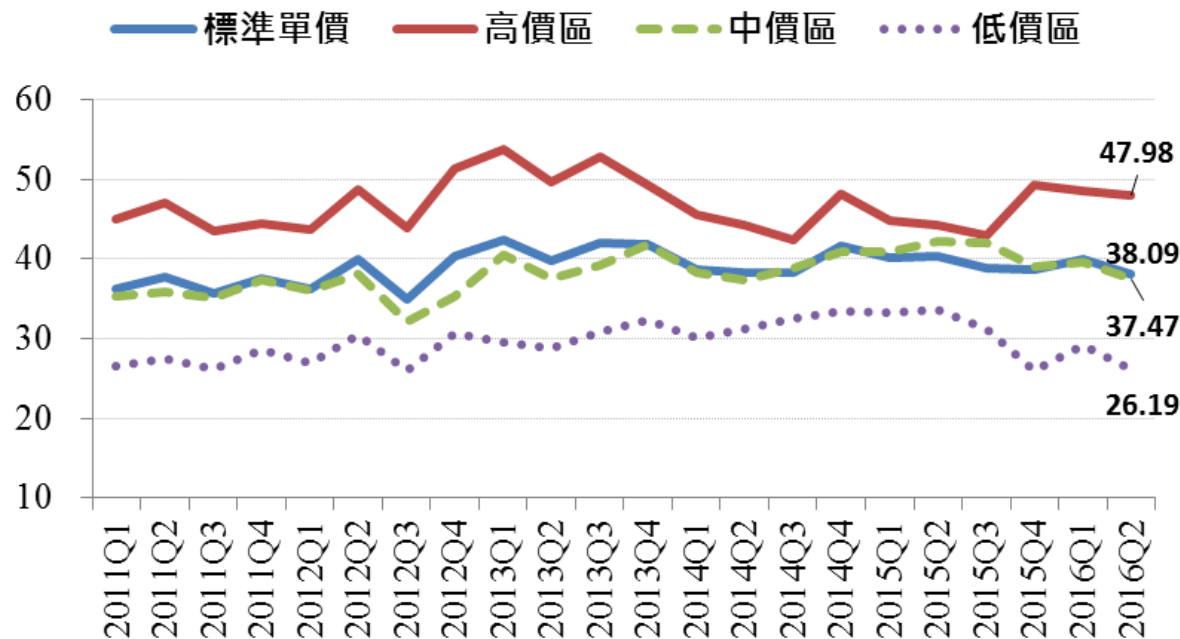


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	9.66	N/A	-78.85%
中價區	2.87	-72.55%	-50.87%
低價區	4.61	-73.86%	-80.69%

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

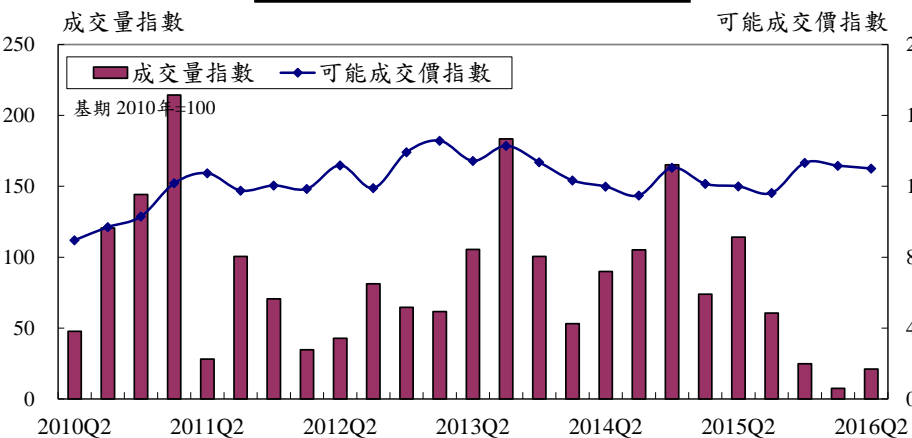
中價區 新莊、中和、三重
汐止、蘆洲、淡水
土城

低價區 其他地區

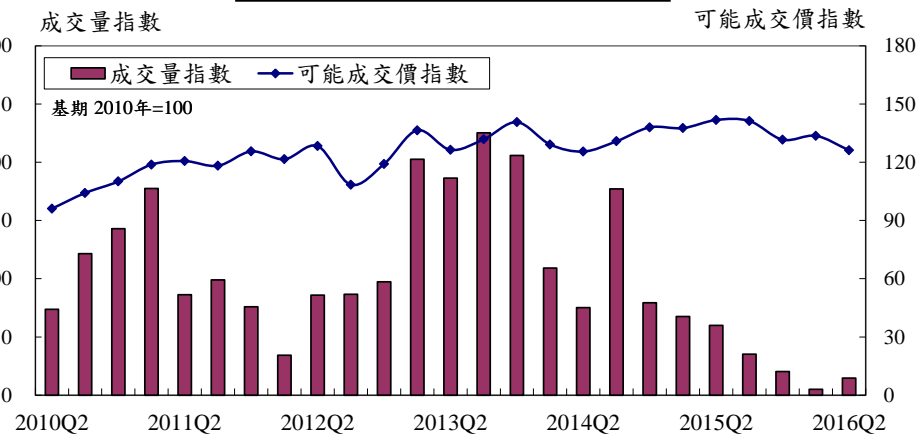
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	47.98 萬元/坪	-1.21%	8.36%
中價區	37.47 萬元/坪	-5.56%	-11.00%
低價區	26.19 萬元/坪	-10.39%	-22.14%

新北市區位成交量

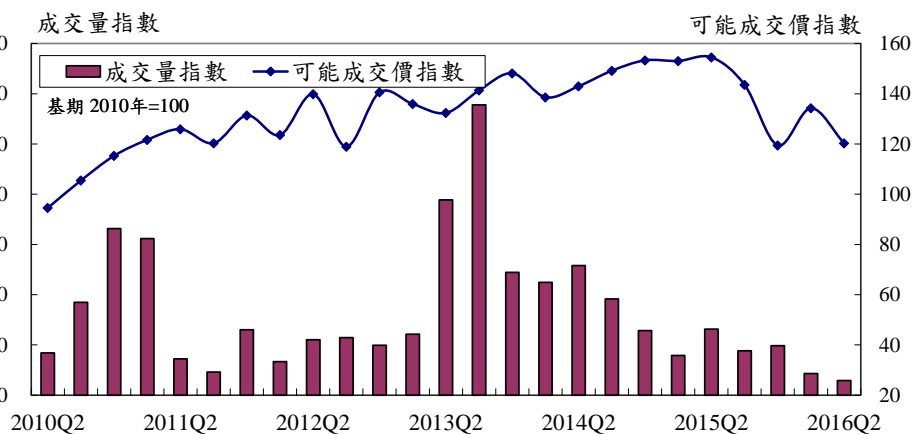
新北市高價區價量指數趨勢圖(季)



新北市中價區價量指數趨勢圖(季)

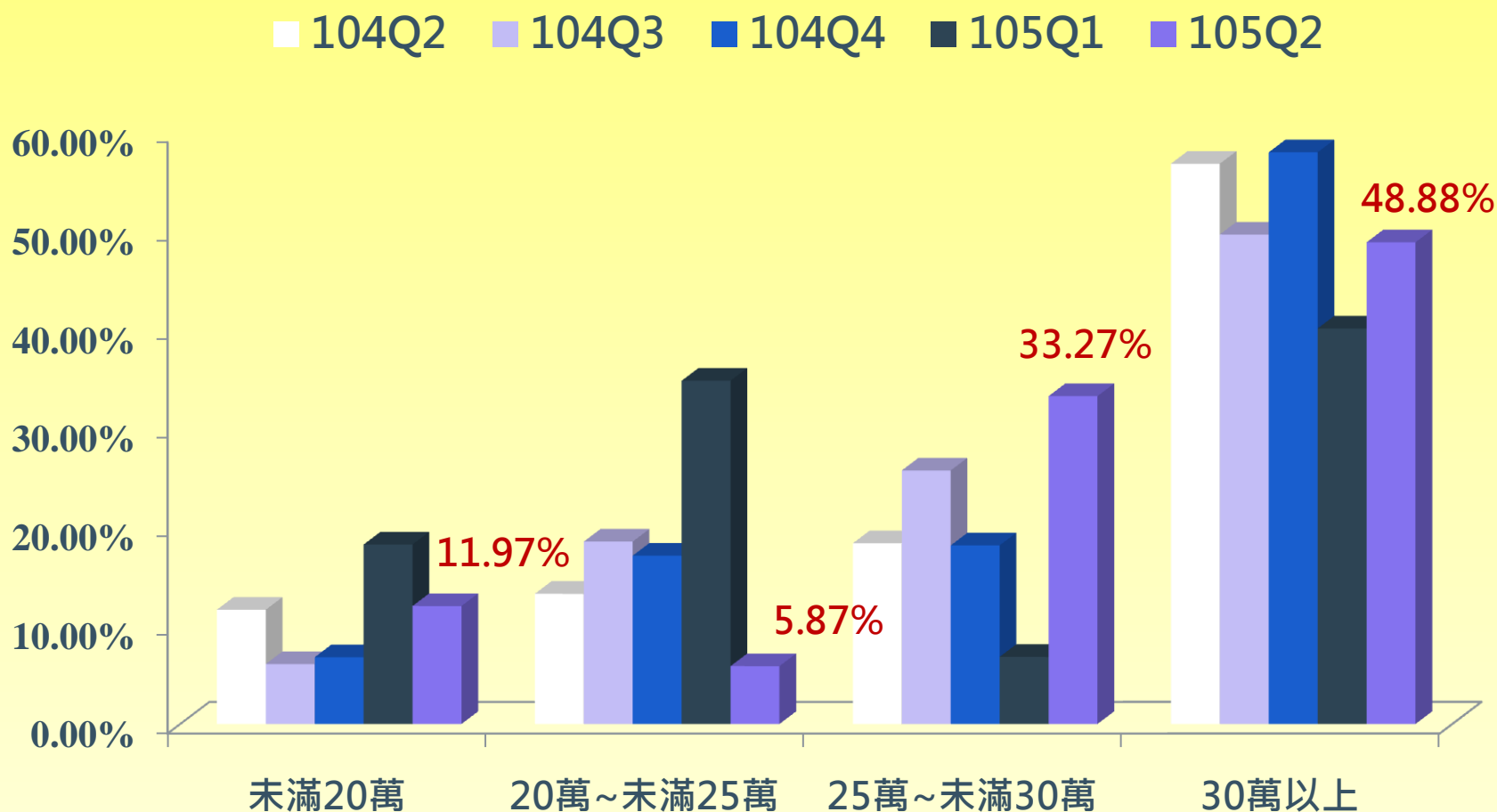


新北市低價區價量指數趨勢圖(季)

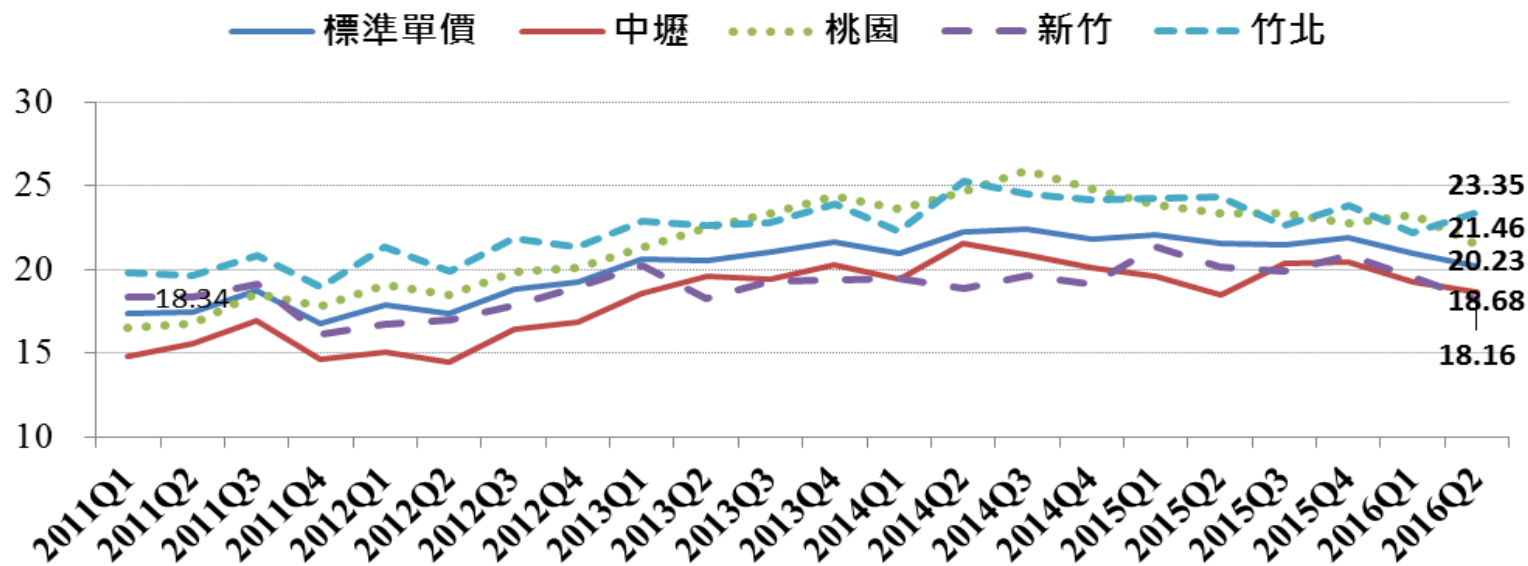


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	21.15	180.32%	-81.47%
中價區	14.70	188.75%	-75.47%
低價區	14.51	-32.82%	-77.97%

桃竹地區推案價格與戶數比例



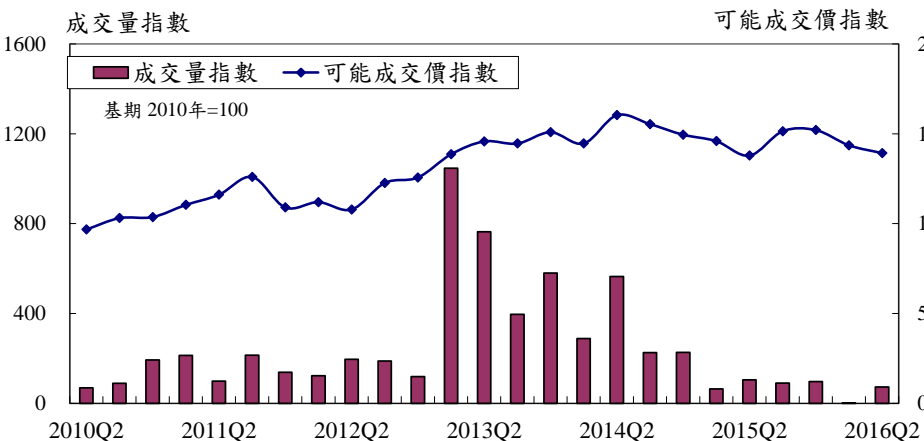
桃竹地區區位價格



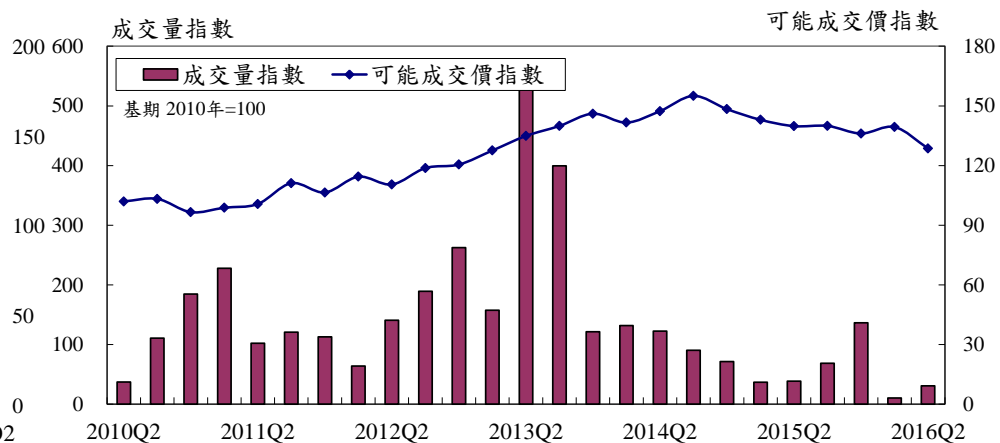
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
中壢	18.68 萬元/坪	-3.03%	1.02%
桃園	21.46 萬元/坪	-7.72%	-8.03%
新竹	18.16 萬元/坪	-7.21%	-10.03%
竹北	23.35 萬元/坪	5.25%	-3.96%

中壢、桃園成交量

中壢市價量指數趨勢圖(季)



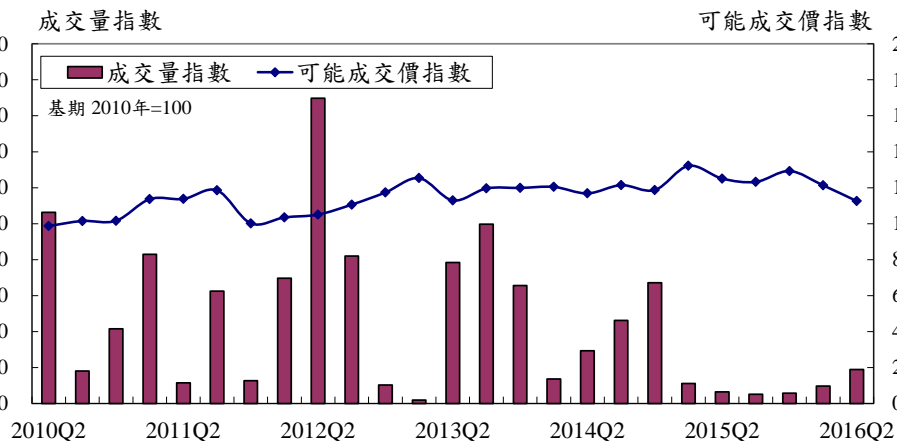
桃園市價量指數趨勢圖(季)



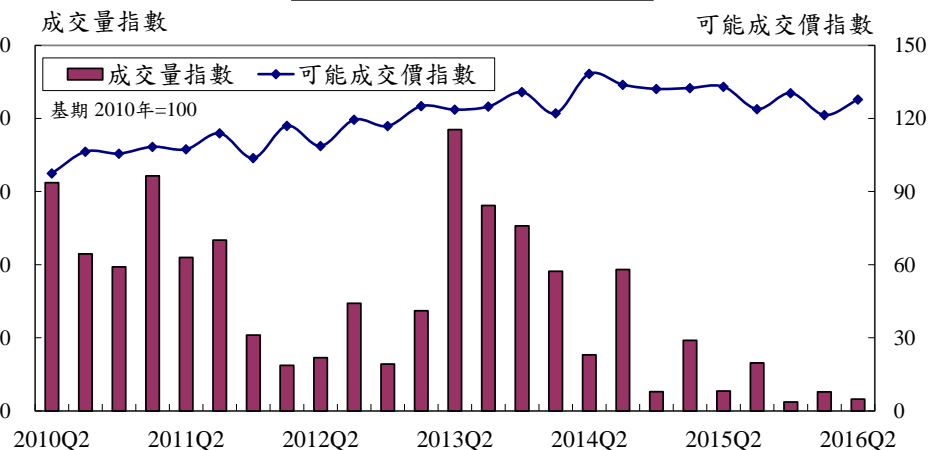
	成交量指數	相較上季	相較去年同季
中壢	72.39	5924.00%	-30.52%
桃園	30.64	189.96%	-20.57%

新竹、竹北成交量

新竹市價量指數趨勢圖(季)

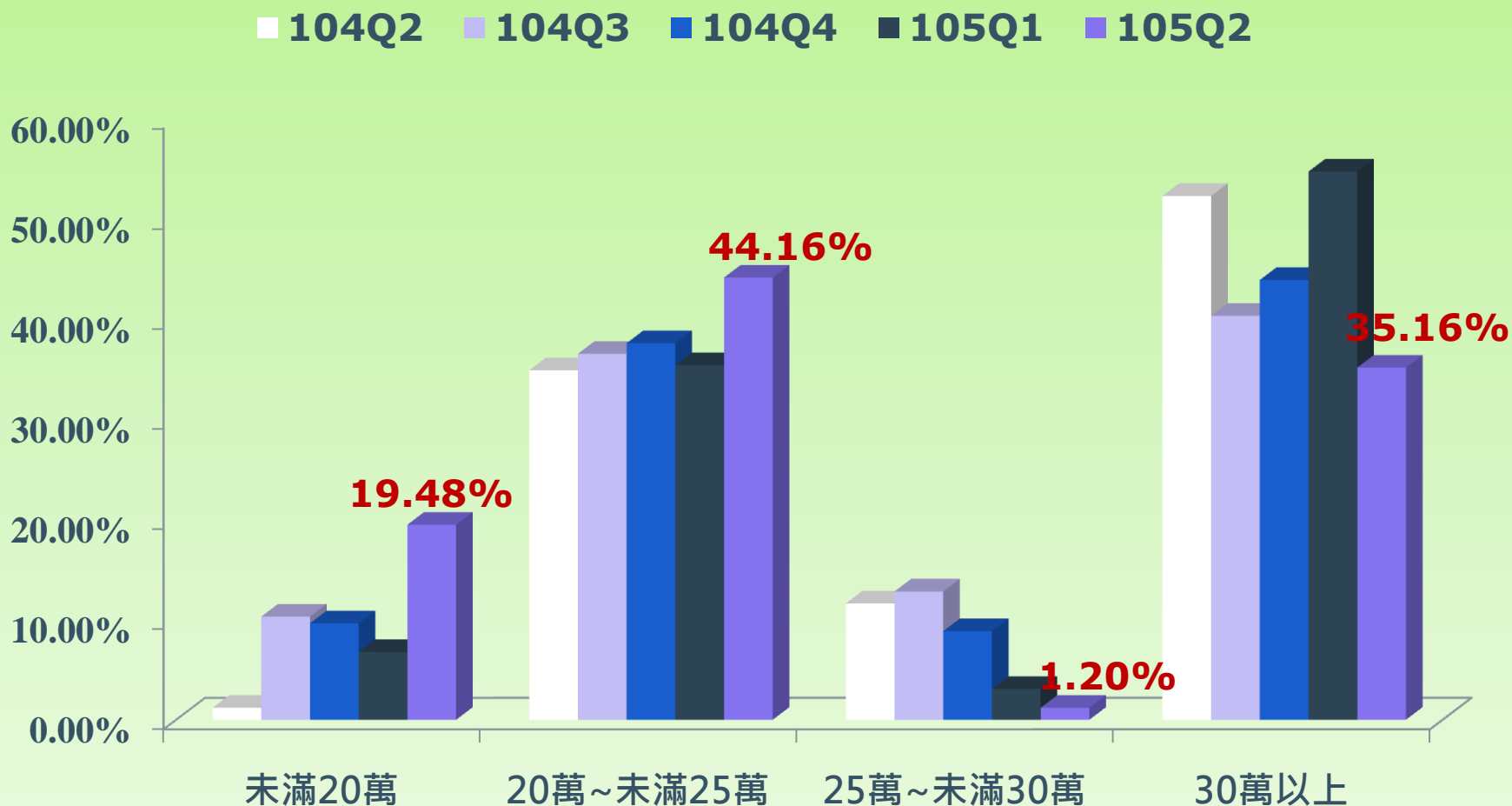


竹北市價量指數趨勢圖(季)

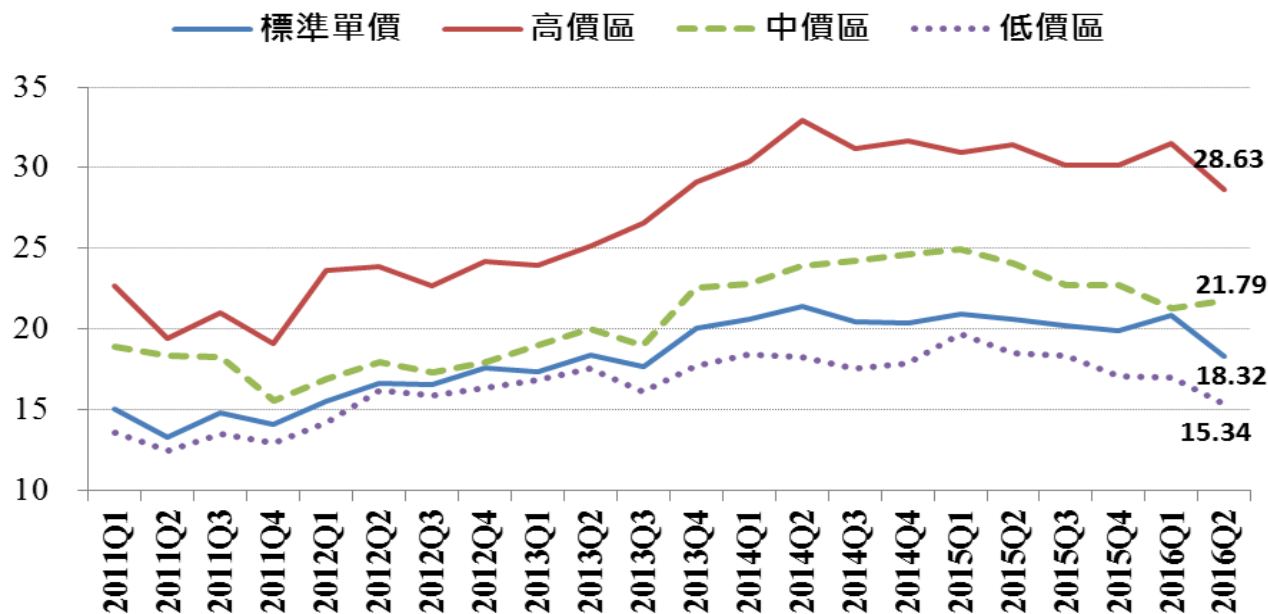


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
新竹	37.89	96.26%	195.07%
竹北	6.47	-38.23%	-41.01%

台中市推案價格與戶數比例



台中市區位價格

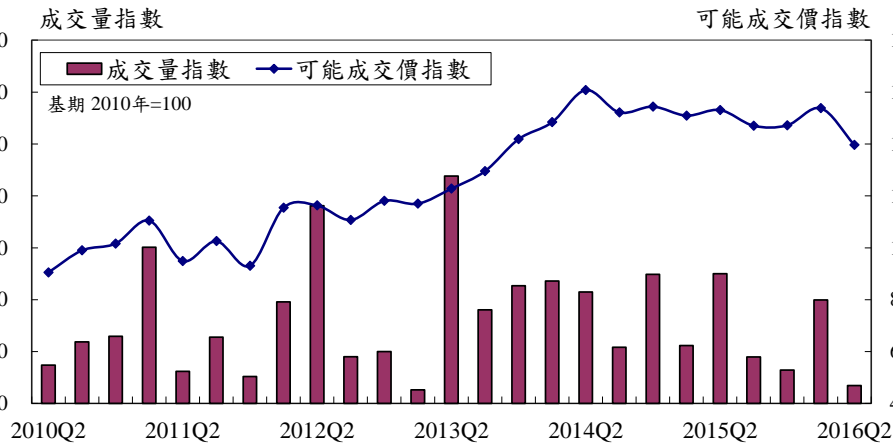


高價區	西屯、南屯
中價區	西區、北區 北屯、南區 中區、
低價區	其他地區

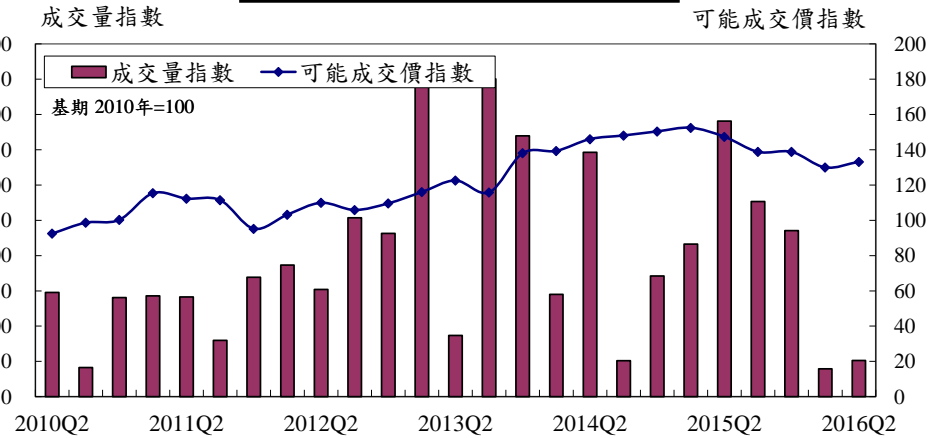
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	28.63 萬元/坪	-9.18%	-8.78%
中價區	21.79 萬元/坪	2.47%	-9.63%
低價區	15.34 萬元/坪	-9.59%	-17.09%

台中市區位成交量

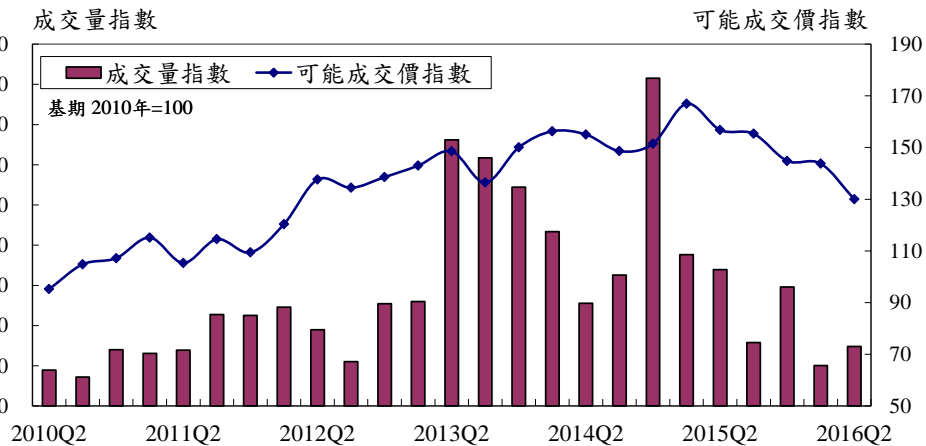
台中市高價區價量指數趨勢圖(季)



台中市中價區價量指數趨勢圖(季)

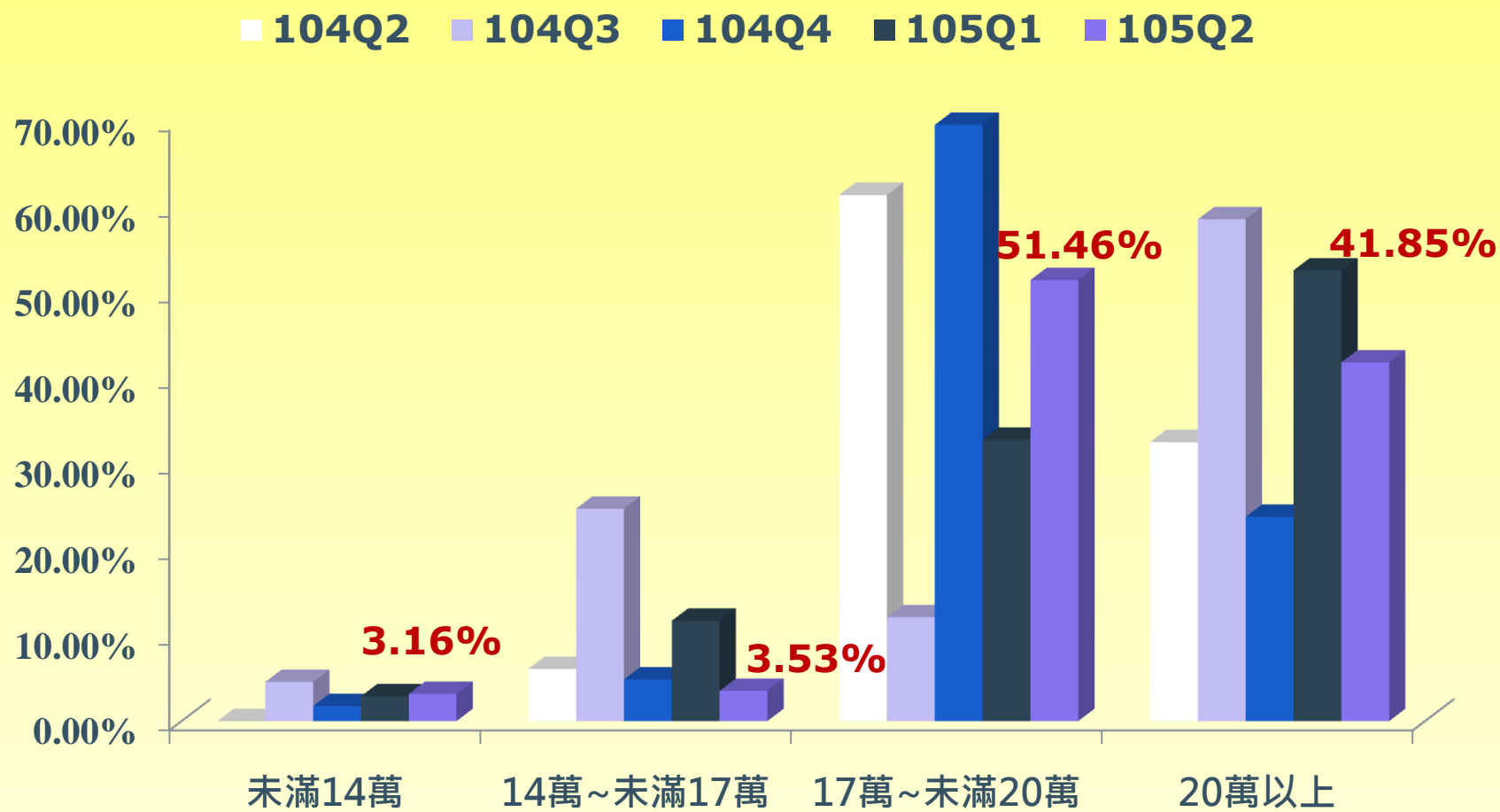


台中市低價區價量指數趨勢圖(季)

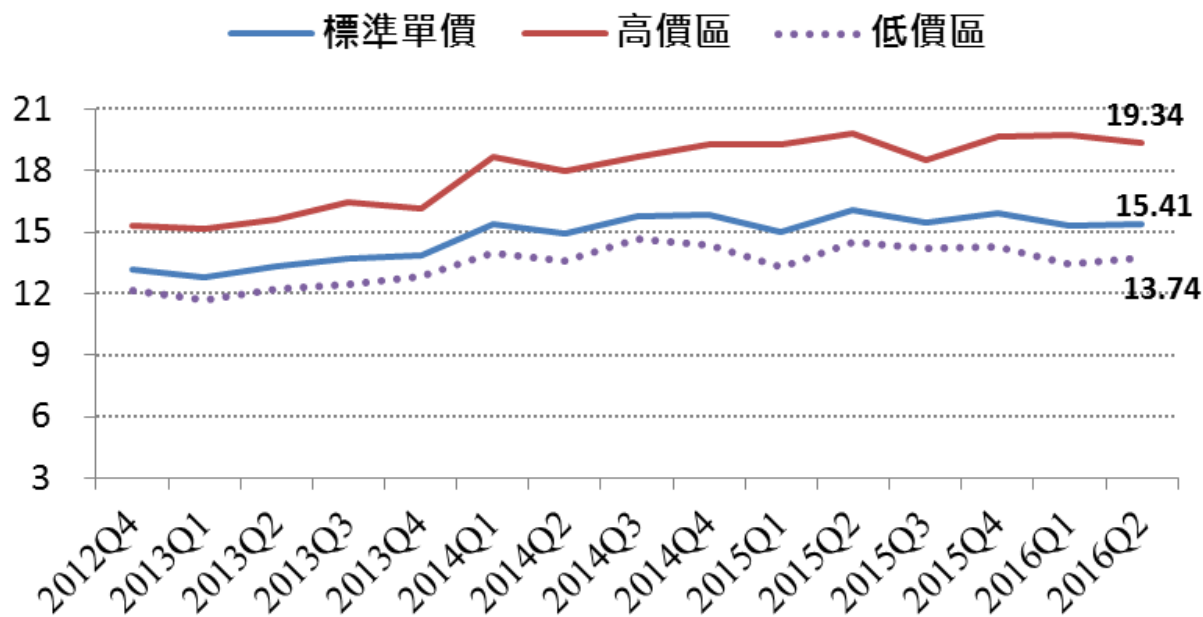


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	34.59	-82.65%	-86.16%
中價區	51.40	29.84%	-86.84%
低價區	147.97	47.11%	-56.40%

台南市推案價格與戶數比例



台南市區位價格

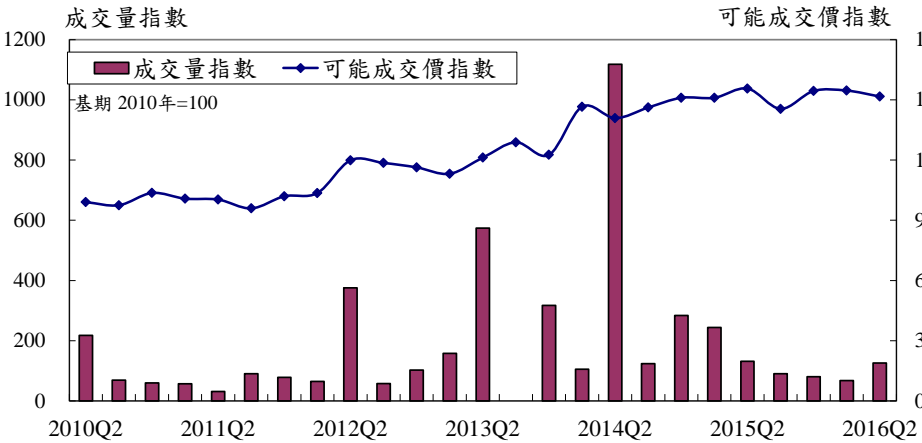


高價區	中西區、東區、北區、南區、安平
低價區	其他地區

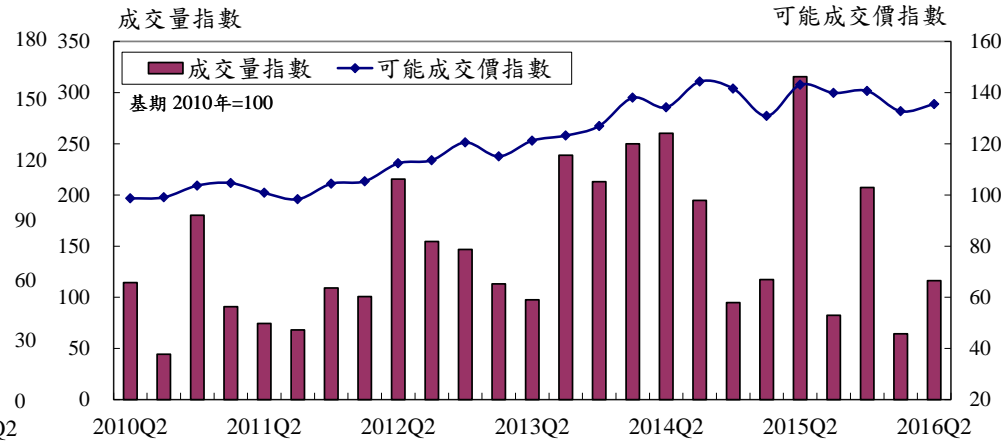
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	19.34 萬元/坪	-1.91%	-2.56%
低價區	13.74 萬元/坪	2.09%	-5.28%

台南市區成交量

台南市高價區價量指數趨勢圖(季)

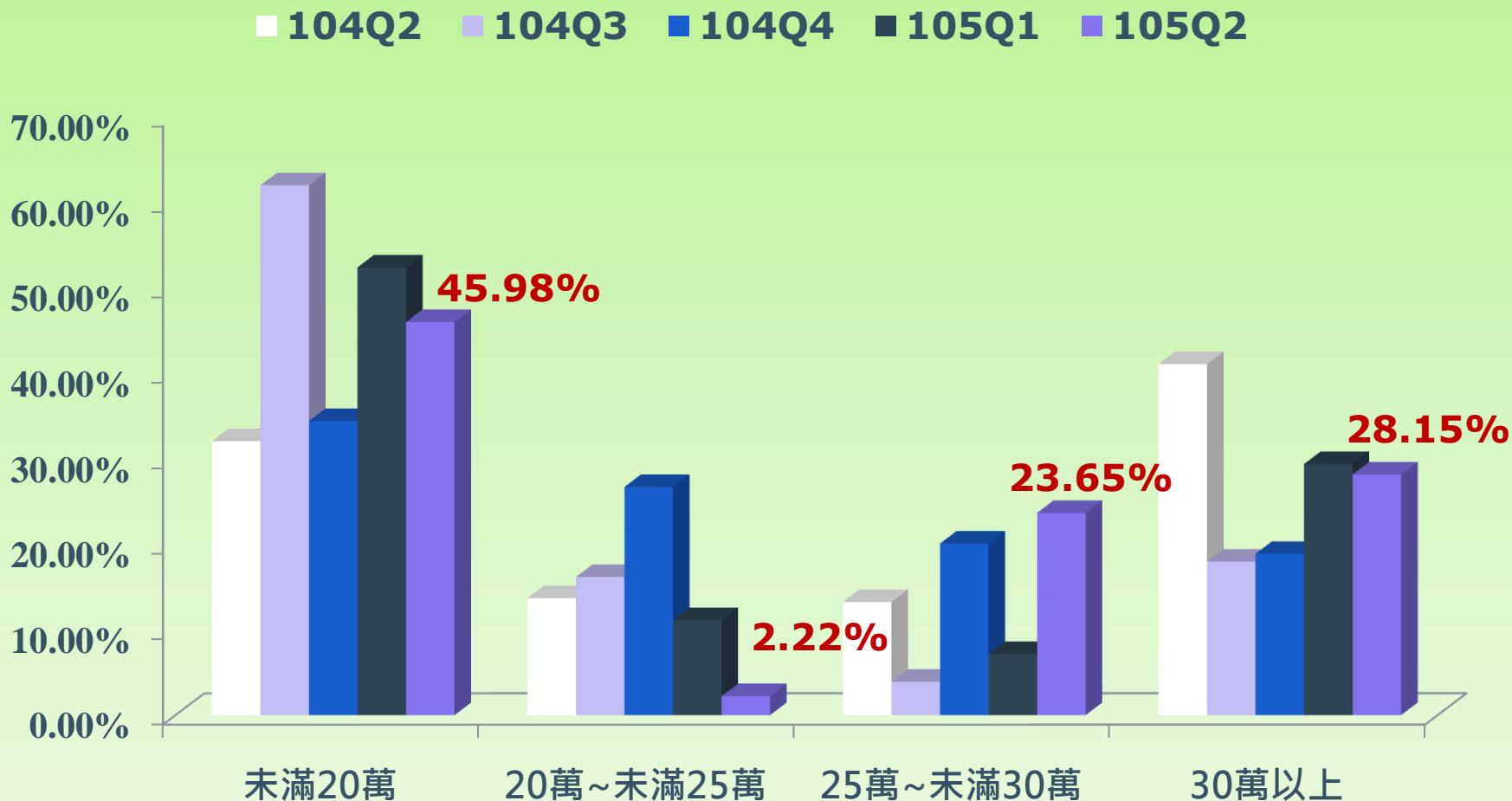


台南市低價區價量指數趨勢圖(季)

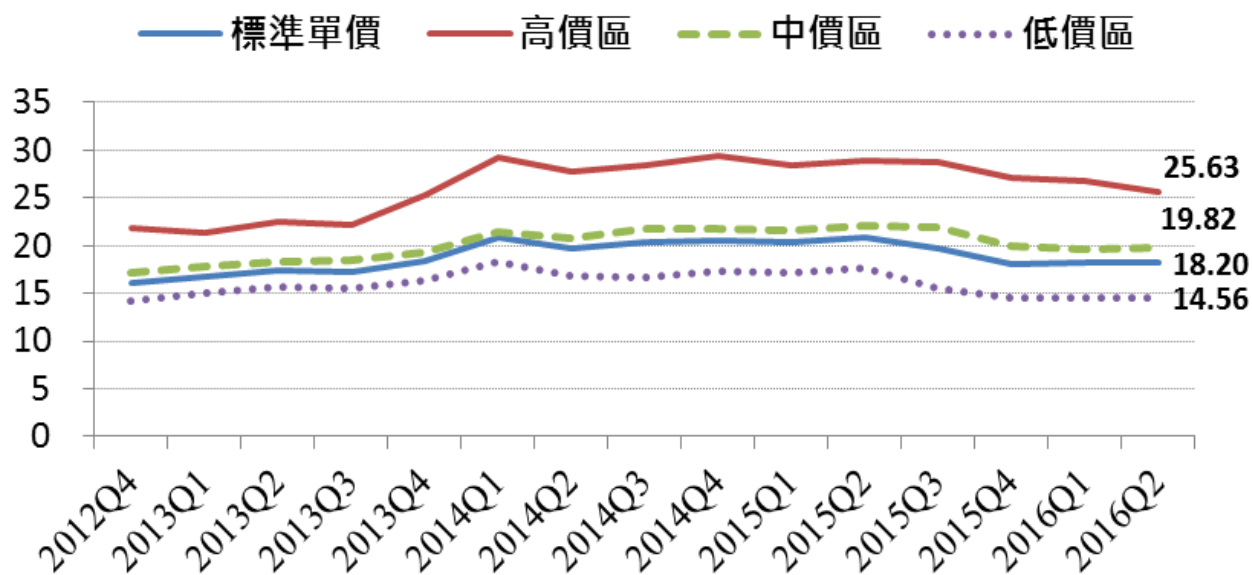


	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	126.29	87.57%	-4.11%
低價區	116.23	80.35%	-63.17%

高雄市推案價格與戶數比例



高雄市區位價格

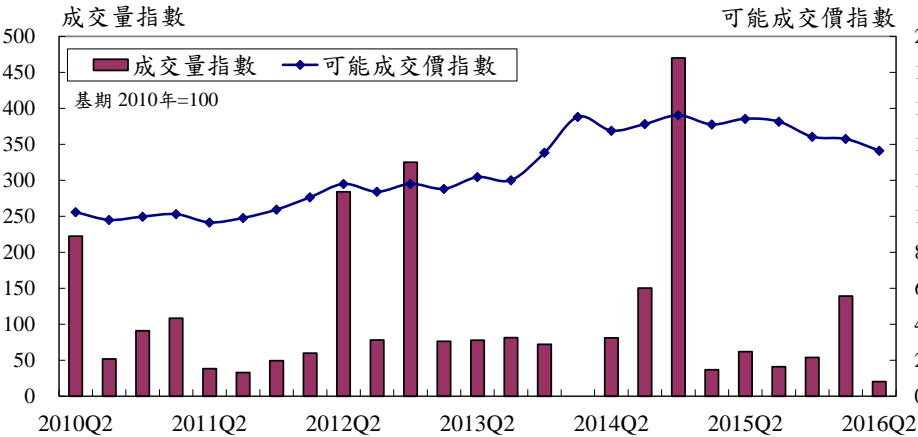


高價區	前金、新興、 苓雅、鼓山
中價區	烏松、鳳山、 前鎮、鹽埕、 左營、三民
低價區	其他地區

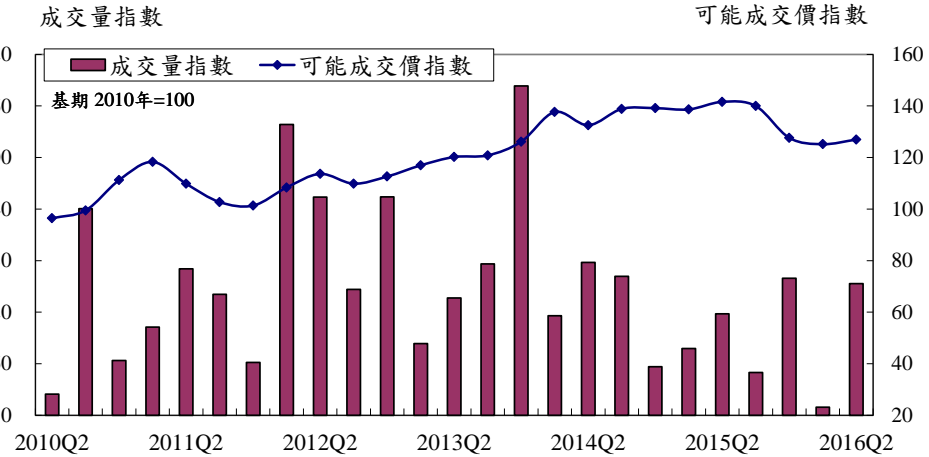
	個案標準單價	相較上一季	相較去年同季
高價區	25.63 萬元/坪	-4.55%	-11.50%
中價區	19.82 萬元/坪	1.43%	-10.34%
低價區	14.56 萬元/坪	-0.02%	-17.28%

高雄市區位成交量

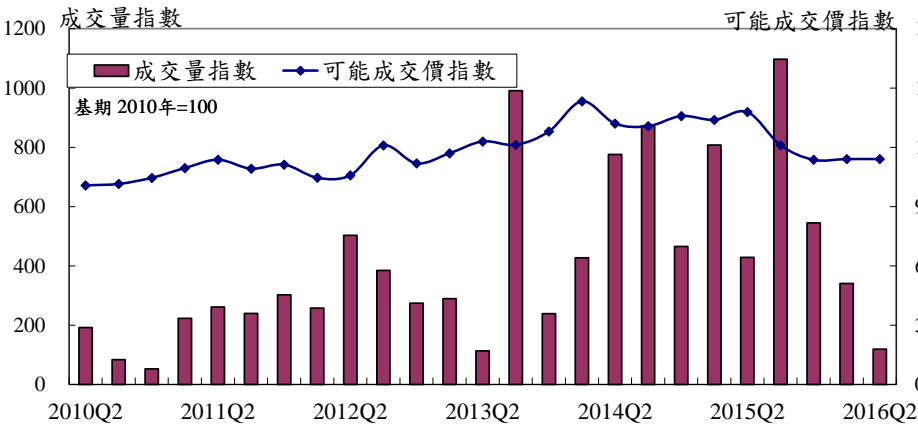
高雄市高價區價量指數趨勢圖(季)



高雄市中價區價量指數趨勢圖(季)

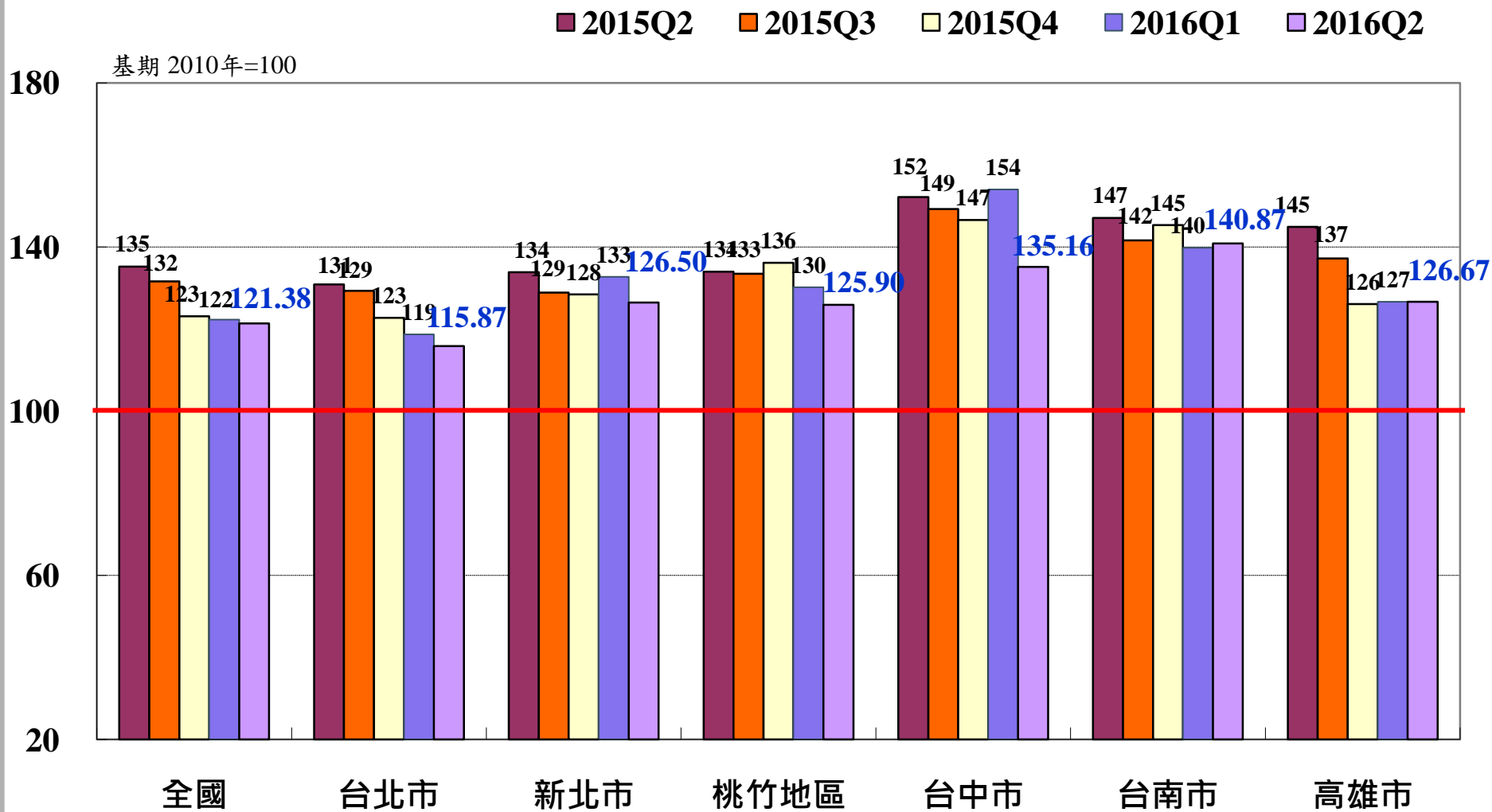


高雄市低價區價量指數趨勢圖(季)



	成交量指數	相較上季	相較去年同季
高價區	20.49	-85.28%	-66.91%
中價區	153.17	1520.28%	29.68%
低價區	119.15	-65.04%	-72.19%

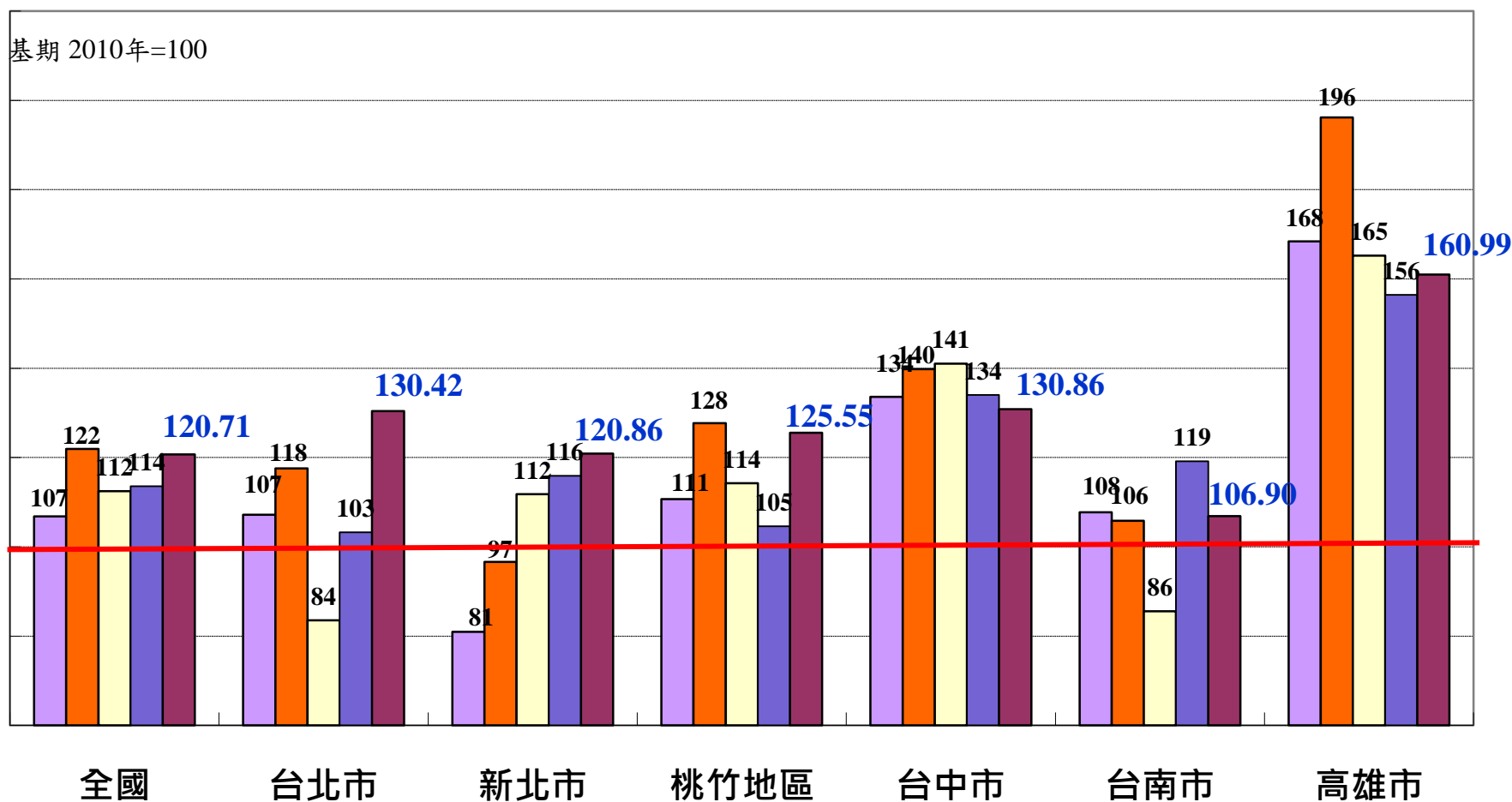
可能成交價指數圖



議價空間率指數圖

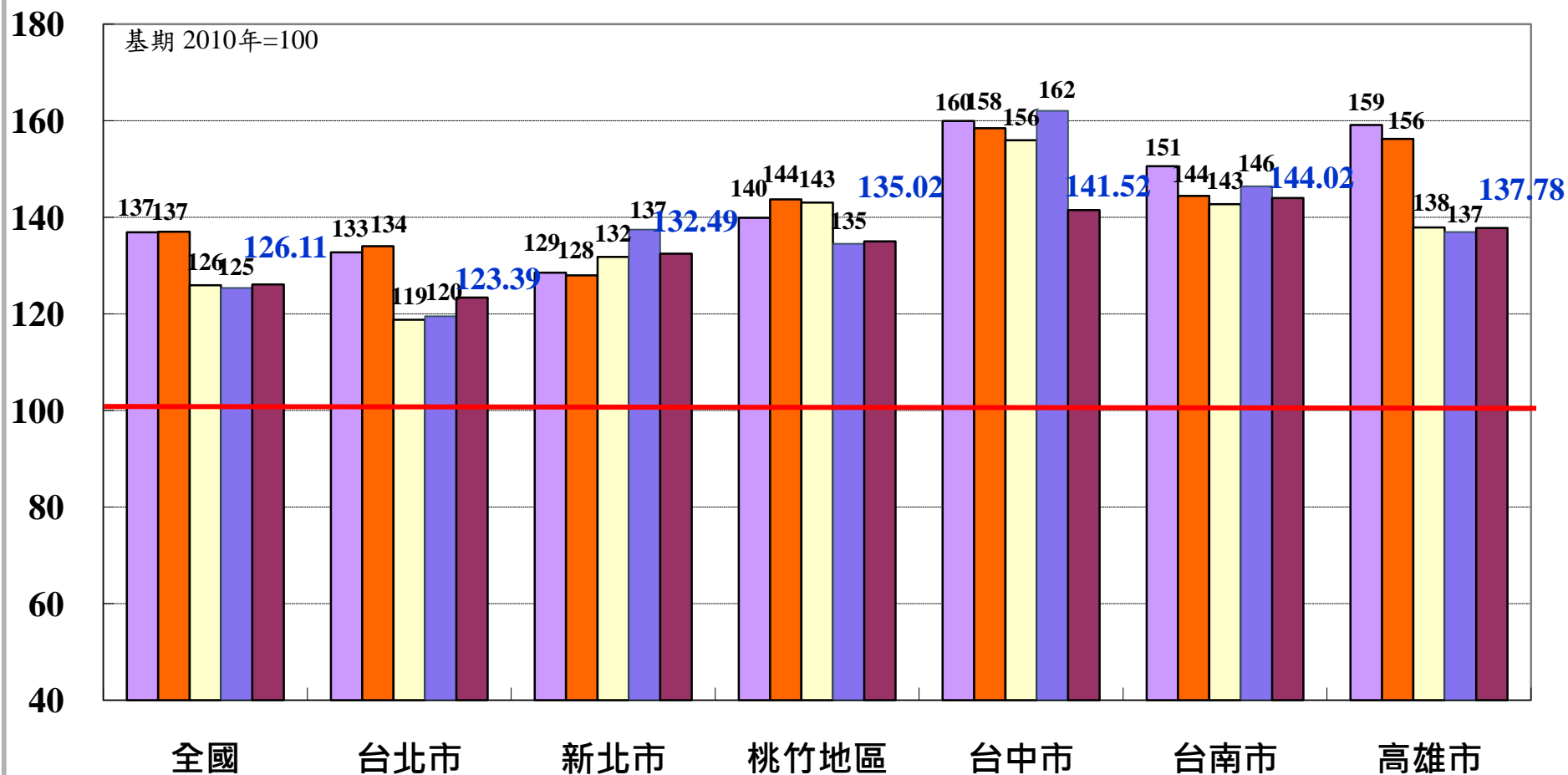
2015Q2 2015Q3 2015Q4 2016Q1 2016Q2

基期 2010年=100



開價指數圖

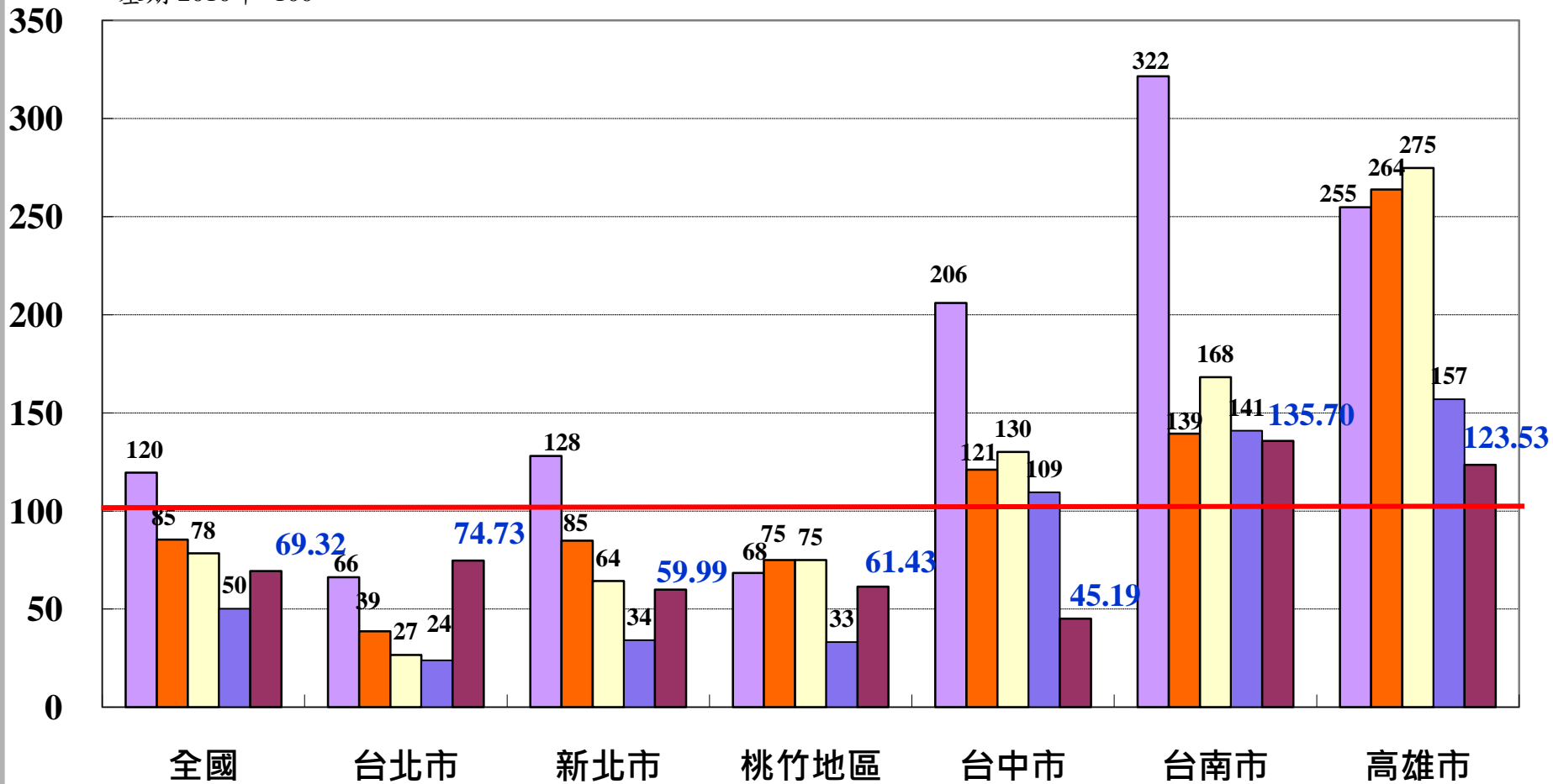
■ 2015Q2
 ■ 2015Q3
 ■ 2015Q4
 ■ 2016Q1
 ■ 2016Q2



推案量指數圖

■ 2015Q2 ■ 2015Q3 □ 2015Q4 ■ 2016Q1 ■ 2016Q2

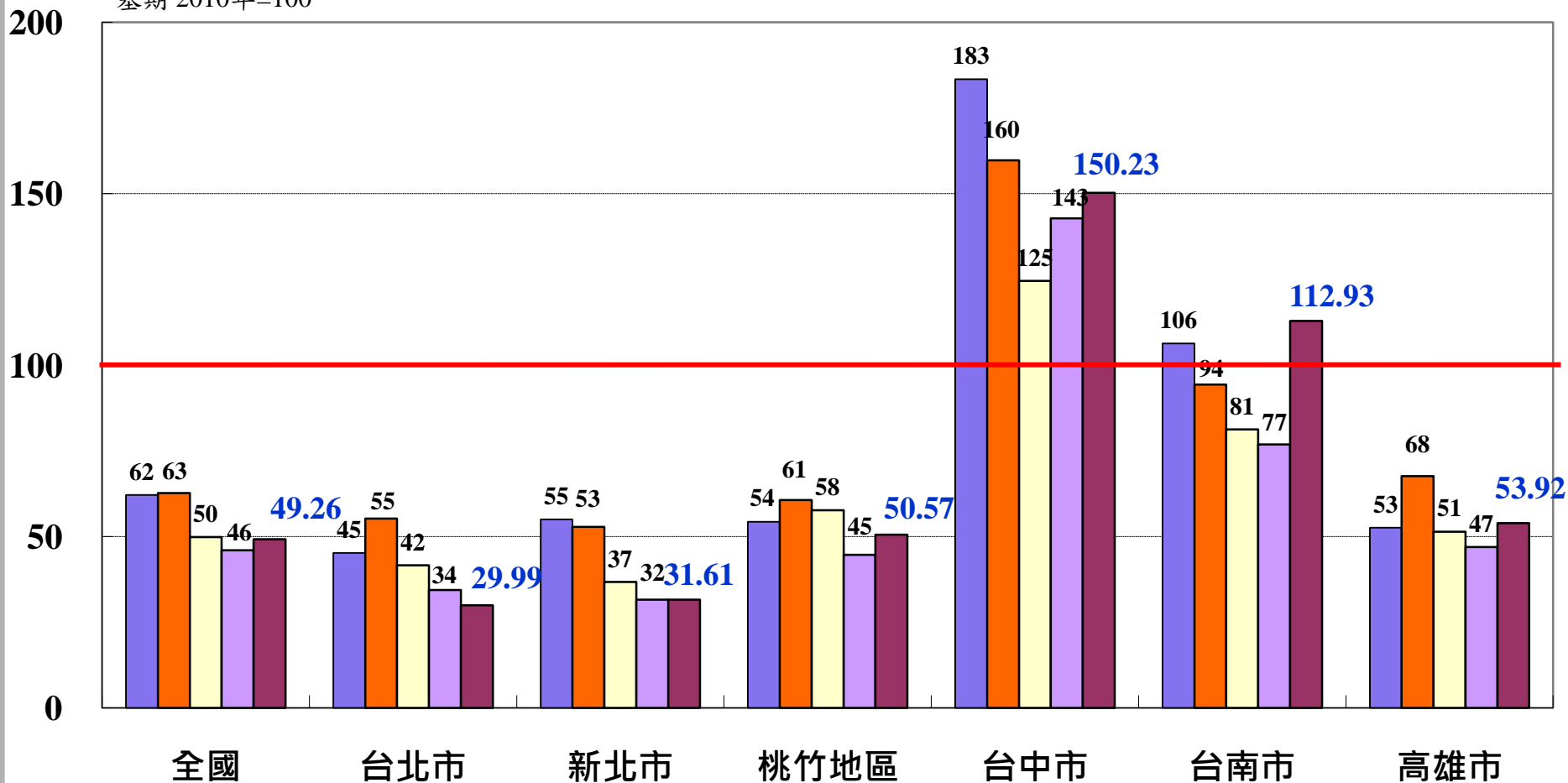
基期 2010年=100



30天銷售率指數圖

■ 2015Q2 ■ 2015Q3 □ 2015Q4 ■ 2016Q1 ■ 2016Q2

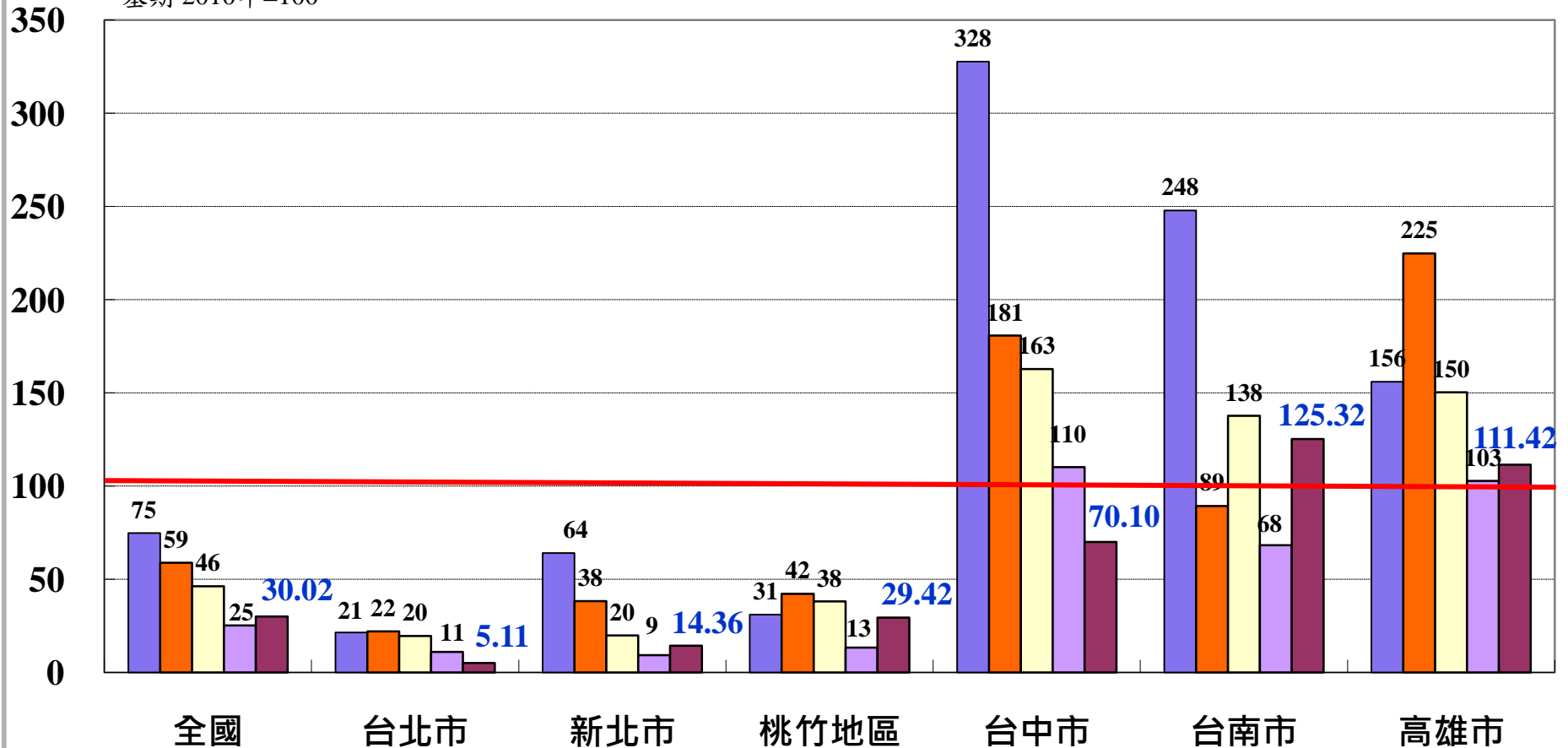
基期 2010年=100



30天成交量指數圖

■ 2015Q2 ■ 2015Q3 ■ 2015Q4 ■ 2016Q1 ■ 2016Q2

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	121.38	26.54 萬元/坪	-0.76%(-)	-10.23%(---)
議價空間率	120.71	18.51%	6.25%(+)	13.01%(+)
開價	126.11	32.57 萬元/坪	0.57%(△)	-7.88%(---)
推案量	69.32	1,578 億元	37.99%(++)	-42.03%(--)
30天銷售率	49.26	8.70%	7.00%(△)	-20.78%(--)
30天成交量	30.02	--	18.97%(△)	-59.85%(---)

本季國泰全國房地產指數，相較上一季為**價跌量穩**，較去年同季為**價跌量縮**，相較上一季成交價維持穩定，成交量亦維持穩定。本季在開價與銷售率均維持穩定，推案量中幅增加，議價空間小幅擴張。整體而言，市場結構於本季無太大變化，**主要特徵為北部、中部價格下跌，南部價格持穩，後市發展價格仍傾向向下修格局。**

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	115.87	71.72 萬元/坪	-2.40%(-)	-11.45%(---)
議價空間率	130.42	21.77%	26.28%(+++)	21.64%(++)
開價	123.39	91.68 萬元/坪	3.25%(+)	-7.06%(--)
推案量	74.73	532 億元	212.34%(+++)	12.93%(Δ)
30天銷售率	29.99	8.45%	-12.81%(Δ)	-33.69%(--)
30天成交量	5.11	--	-54.13%(--)	-76.25%(--)

國泰台北市房地產指數，相較上一季與去年同季均為**價跌量縮**。本季銷售率仍持續下探為四年低點，**成交量亦持續減少至金融風暴時期最低點**，顯示市場動能嚴重不足。整體而言，本季台北市價跌量縮，市場推出豪宅個案支撐房價，但**整體市場銷售率未突破一成**，市場買氣呈現低迷態勢，後市發展壓力相對較大。

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	126.50	38.09 萬元/坪	-4.69%(---)	-5.50%(--)
議價空間率	120.86	21.52%	4.28%(△)	49.25%(+++)
開價	132.49	48.53 萬元/坪	-3.62%(--)	3.05%(△)
推案量	59.99	388 億元	75.85%(++)	-53.16%(---)
30天銷售率	31.61	6.90%	0.14%(△)	-42.55%(---)
30天成交量	14.36	--	53.36%(+)	-77.58%(---)

國泰新北市房地產指數，相較上一季為**價跌量漲**，較去年同季為**價跌量縮**。本季新北市市場銷售率維持穩定，終止連五季下跌局勢，成交價本季大幅下降，與推案集中於低價地區有關，成交量指數反彈小幅上升，市場因應價格下跌似乎有買氣增加的現象。整體而言，新北市市場價格持續下修走勢，推案量增加雖暫時穩住成交量，然**銷售率難以突破是後續市場變化重要因素**。

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	125.90	20.23 萬元/坪	-3.30%(--)	-6.03%(-)
議價空間率	125.55	18.57%	20.03%(++)	13.44%(+)
開價	135.02	24.84 萬元/坪	0.38%(Δ)	-3.49%(Δ)
推案量	61.43	274 億元	85.24%(+++)	-10.30%(Δ)
30天銷售率	50.57	8.62%	13.20%(Δ)	-6.86%(Δ)
30天成交量	29.42	--	119.90%(+++)	-5.49%(Δ)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季為**價跌量漲**，較去年同季為**價跌量穩**。本季桃竹地區新推個案市場價格仍持續下跌，議價空間亦持續擴大，受推案量大幅增加影響，成交量大幅增加，然市場仍應審慎看待後市發展。整體而言，桃竹地區因推案量增加導致成交量上漲，然**整體銷售率低於一成**，若銷售率未能持續提升，加上長期累積餘屋問題，後市發展壓力較大。

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	135.16	18.32 萬元/坪	-12.26%(---)	-11.16%(--)
議價空間率	130.86	16.64%	-2.37%(-)	-2.06%(--)
開價	141.52	21.98 萬元/坪	-12.69%(---)	-11.54%(--)
推案量	45.19	119 億元	-58.72%(---)	-78.06%(---)
30天銷售率	150.23	10.33%	5.20%(△)	-18.10%(-)
30天成交量	70.10	--	-36.37%(--)	-78.61%(---)

國泰台中市房地產指數，相較上一季與去年同季均為**價跌量縮**，相較上一季成交價大幅下跌，成交量中幅減少。本季台中市新推個案市場價格與成交量下降幅度都不低，開價與推案量均大幅減少，顯示市場明顯減少後續動能。整體而言，**台中市價跌量縮**，市場以低總價個案表現較佳，成交價與成交量都趨向下修結構，後市發展需審慎觀察。

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	140.87	15.41 萬元/坪	0.75%(△)	-4.21%(-)
議價空間率	106.90	17.12%	-10.28%(--)	-0.80%(△)
開價	144.02	18.59 萬元/坪	-1.64%(△)	-4.37%(---)
推案量	135.70	89 億元	-3.71%(△)	-57.80%(---)
30天銷售率	112.93	10.74%	46.86%(+++)	6.22%(△)
30天成交量	125.32	--	83.46%(++)	-49.44%(--)

國泰台南市房地產指數，相較上一季為**價穩量增**，較去年同季為**價跌量縮**，相較上一季成交價維持穩定，成交量中幅增加。本季台南市新推個案市場價格維持穩定，議價空間持續擴大帶來銷售率大幅提升，顯示價格有支撐能量。整體而言，**台南市相對上季為各地區中表現較佳，銷售率和成交量均有顯著成長**，市場仍維持一定需求能量，但後市發展仍須保守看待。

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	126.67	18.20 萬元/坪	0.00%(△)	-12.57%(---)
議價空間率	160.99	17.06%	2.92%(△)	-4.41%(-)
開價	137.78	21.94 萬元/坪	0.58%(△)	-13.40%(---)
推案量	123.53	176 億元	-21.27%(-)	-51.51%(--)
30天銷售率	53.92	8.65%	14.80%(+)	-2.59%(△)
30天成交量	111.42	--	8.37%(△)	-28.56%(-)

國泰高雄市房地產指數，相較上一季為**價量俱穩**，相較去年同季為**價跌量縮**。本季新推個案集中於低價區，議價空間相對穩定，市場價格亦穩定發展。在推案量連幾季大幅縮減下，銷售率開始持穩且小幅回升。整體而言，高雄市維持上季穩定結構，短期雖無明顯衰退，但過剩餘屋仍是後市發展的隱憂。

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	-1	-1	0	2	0	0	0
台北市	-1	-3	1	3	0	-2	-2
新北市	-3	0	-2	2	0	1	-2
桃竹地區	-2	-2	0	3	0	3	2
台中市	-3	1	-3	-3	0	-2	-10
台南市	0	2	0	0	3	2	7
高雄市	0	0	0	-1	1	0	0

本季相對上一季之全國綜合表現分數為0分，除桃竹地區與台南市綜合表現為佳，其餘各地區趨勢表現呈現衰退，以台南市7分最佳，台中市-10分最差。

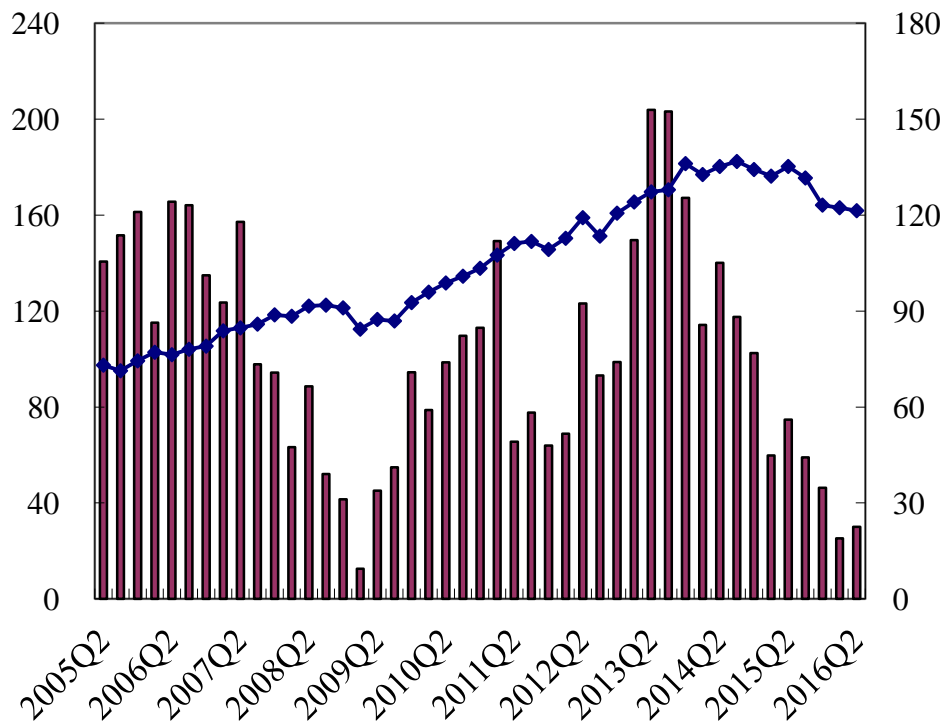
各地區市場表現相較去年同季綜合分數

	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	-3	-2	-3	-2	-2	-3	-15
台北市	-3	-2	-2	0	-2	-2	-11
新北市	-2	-3	0	-3	-3	-3	-14
桃竹地區	-1	-1	0	0	0	0	-2
台中市	-2	1	-2	-3	-1	-3	-10
台南市	-1	0	-3	-3	0	-2	-9
高雄市	-3	1	-3	-2	0	-1	-8

本季相對去年同季全國綜合表現分數為-15分，長期衰退趨勢相當明顯，各地區除桃竹地區-2分相對較佳外，其餘地區均在-10分上下，持續停留在長期衰退結構。

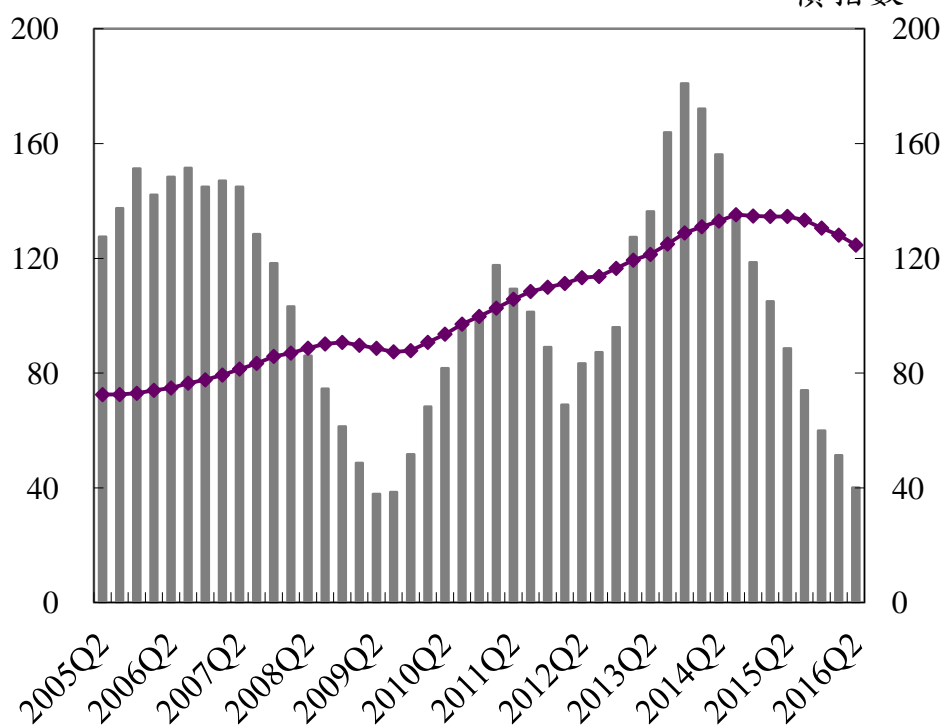
全國價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
成交量指數
可能成交價指數



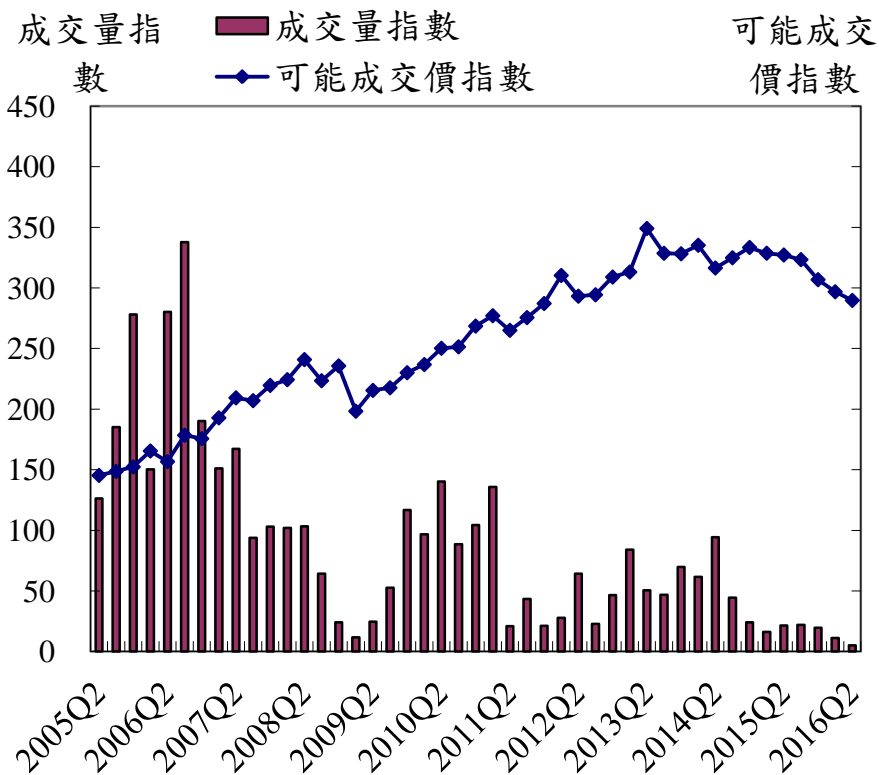
全國價量指數趨勢圖(季)

成交量指數
成交量指數
可能成交價指數

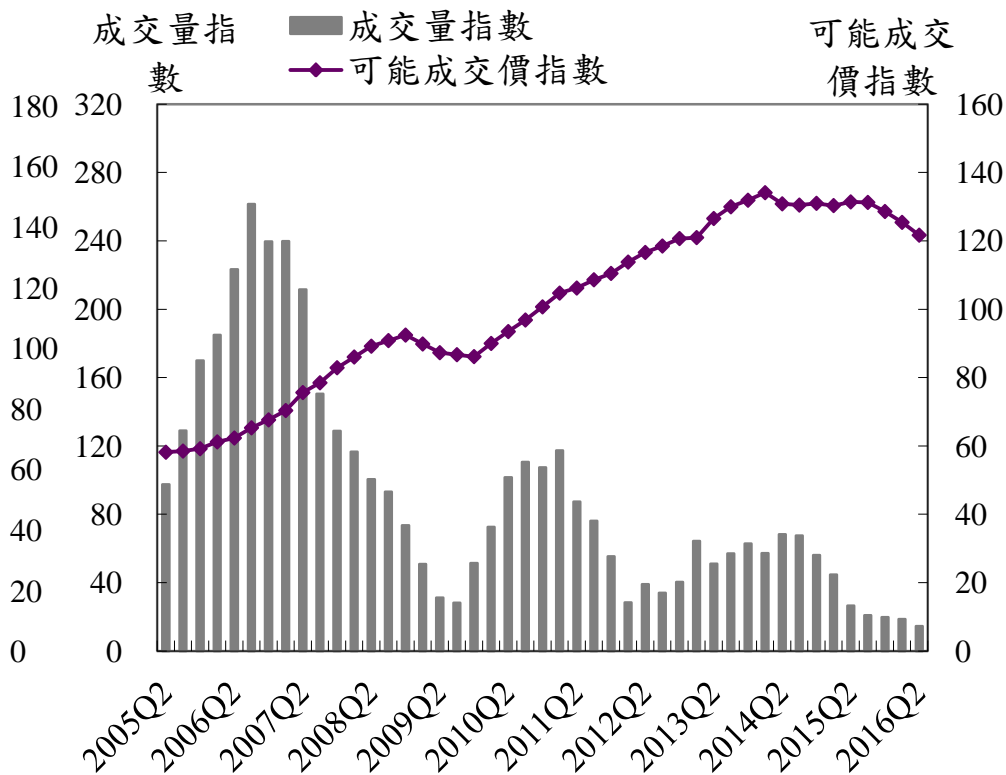


全國價量指數趨勢圖(四季平均)

台北市價量指數趨勢圖(季與四季)

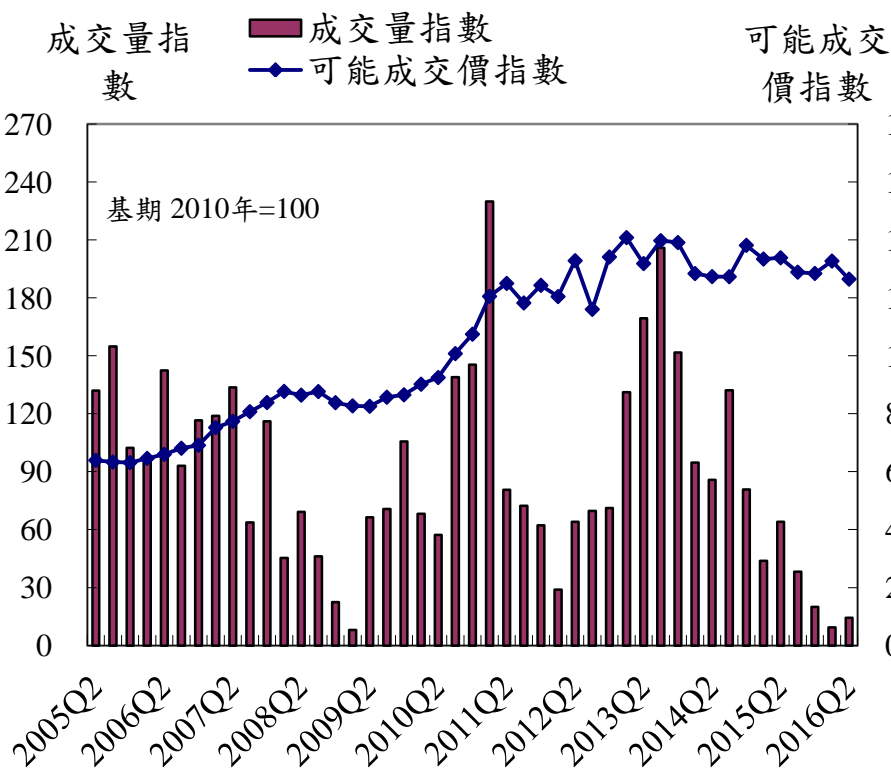


台北市價量指數趨勢圖(季)

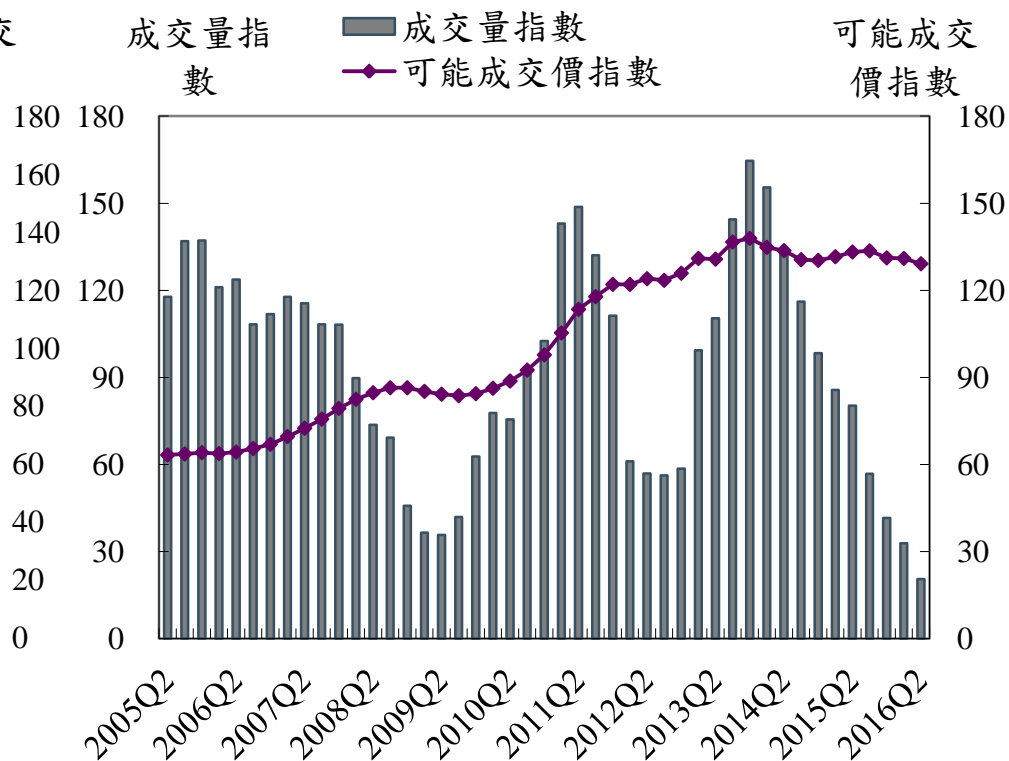


台北市價量指數趨勢圖(四季平均)

新北市價量指數趨勢圖(季與四季)

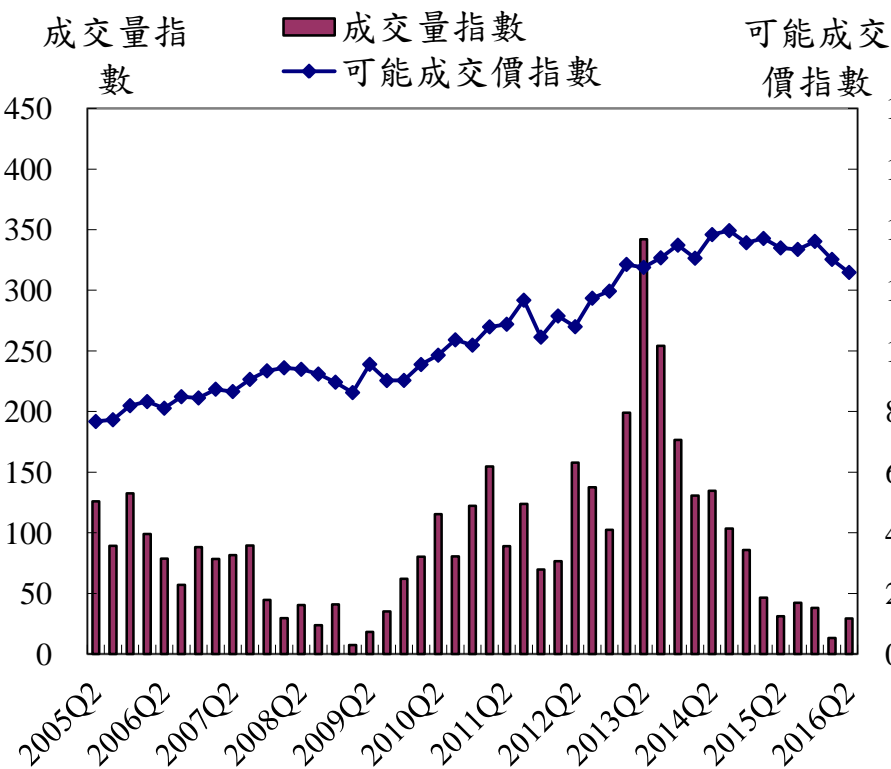


新北市價量指數趨勢圖(季)

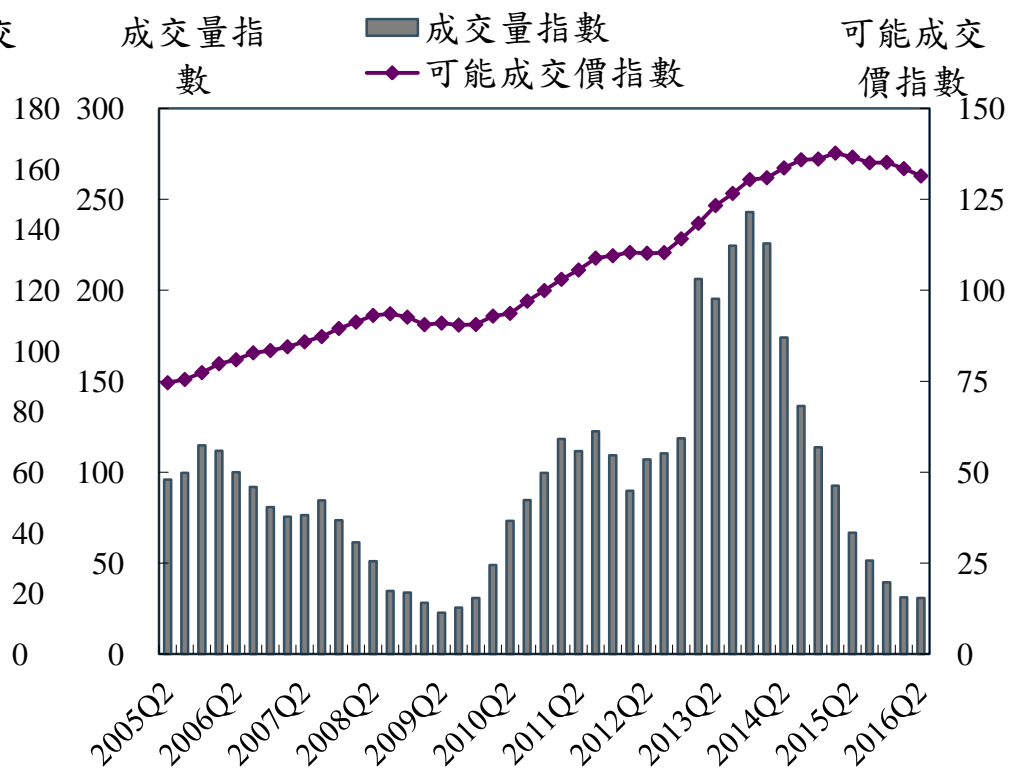


新北市價量指數趨勢圖(四季平均)

桃竹價量指數趨勢圖(季與四季)



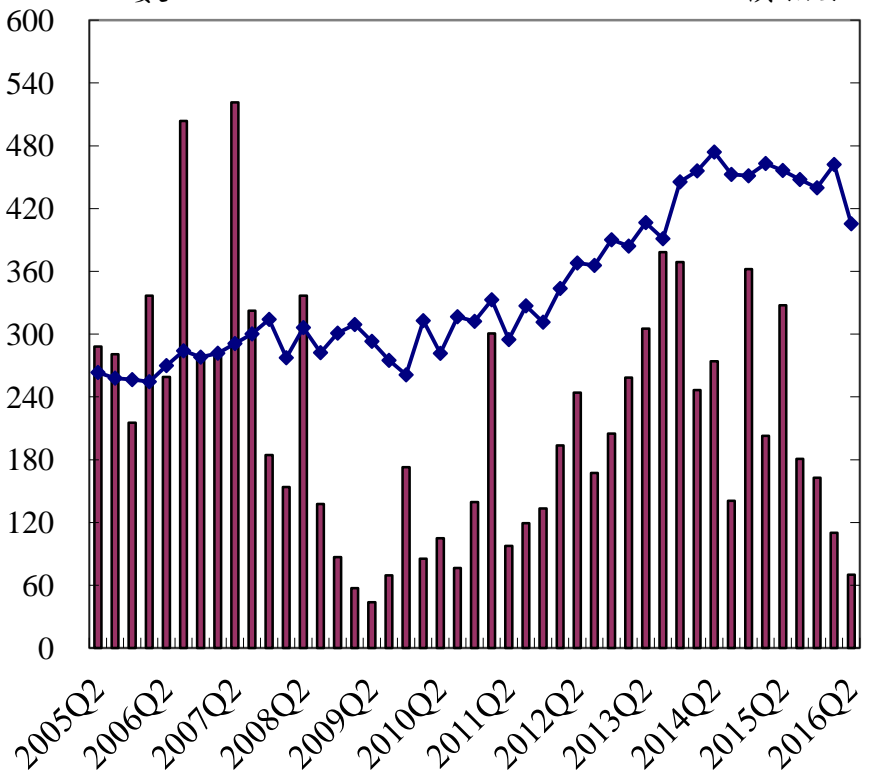
桃竹地區價量指數趨勢圖(季)



桃竹地區量指數趨勢圖(四季平均)

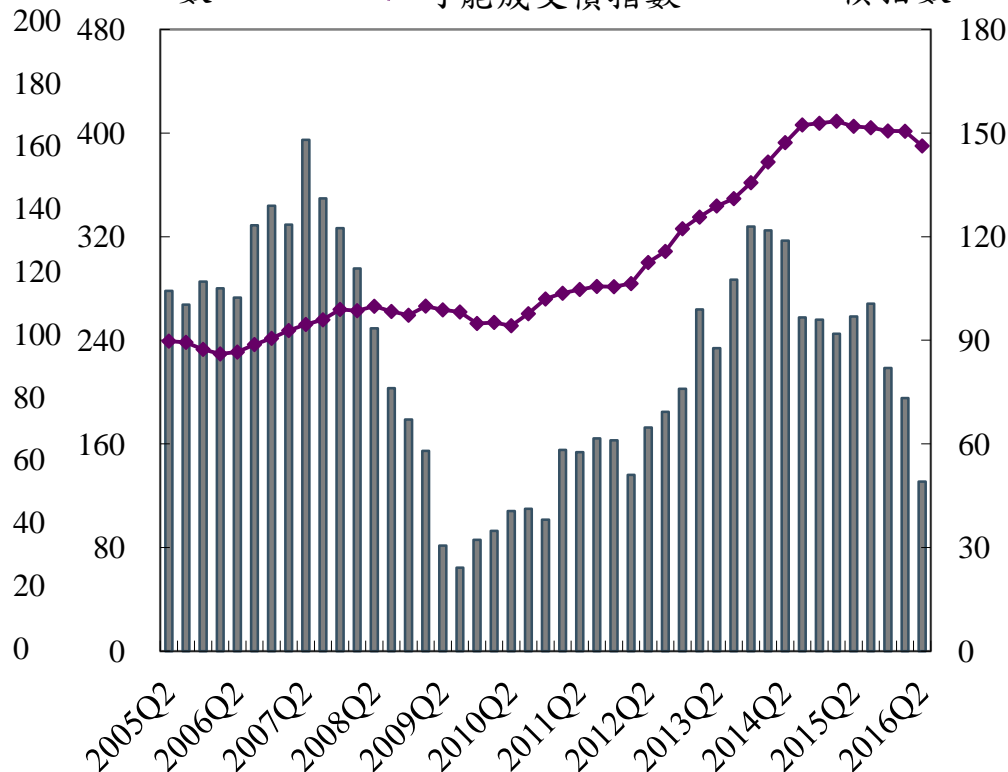
台中市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
可能成交價指數



台中市價量指數趨勢圖(季)

成交量指數
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

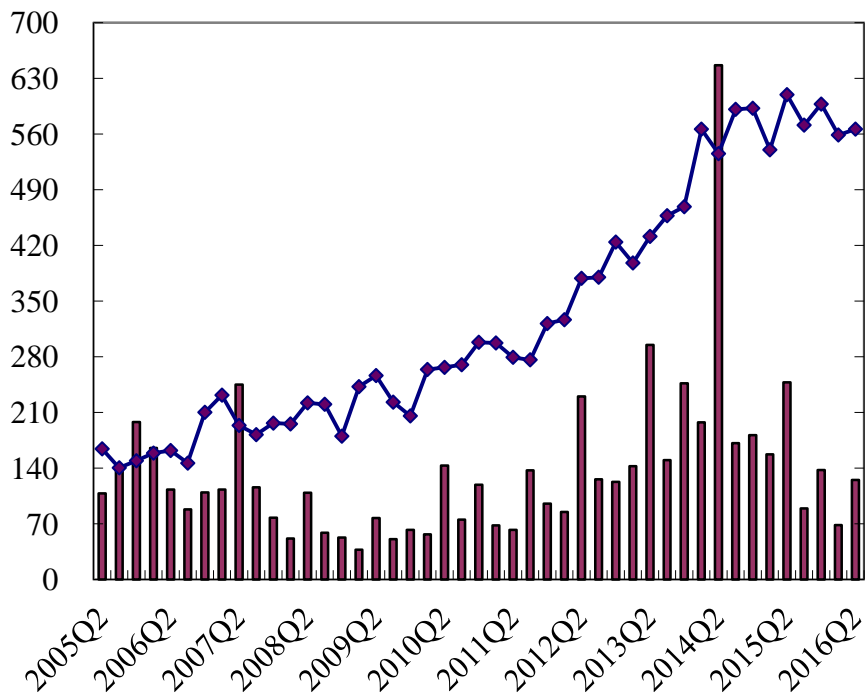
■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數

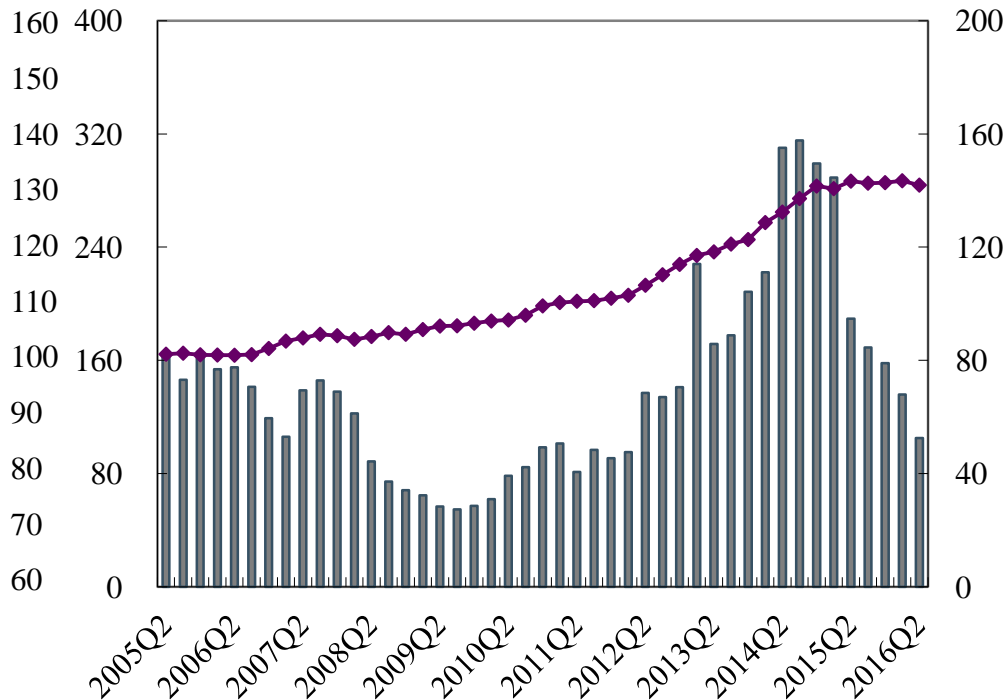
成交量指數

■ 成交量指數
◆ 可能成交價指數

可能成交價指數



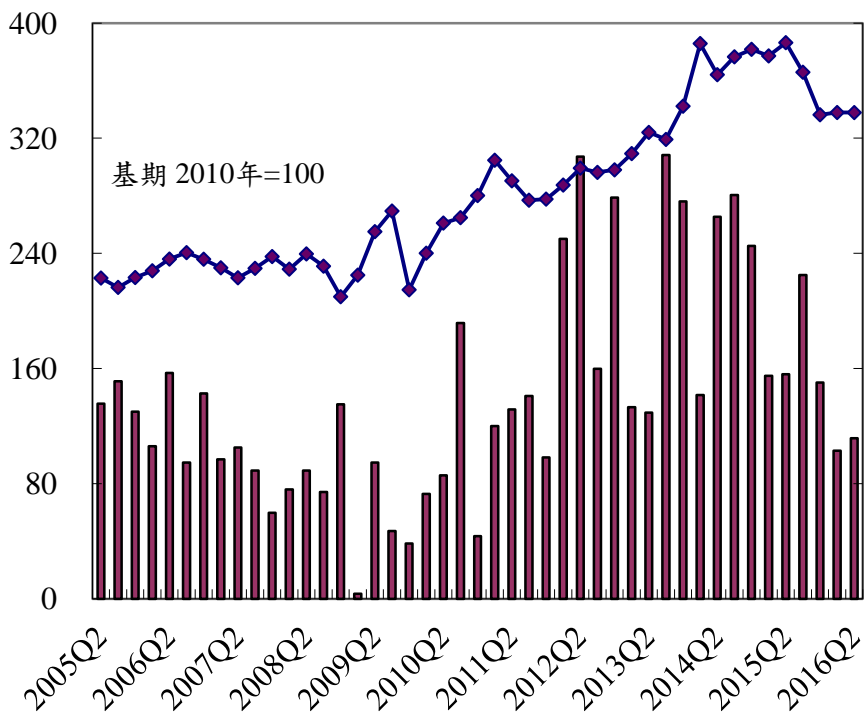
台南市價量指數趨勢圖(季)



台南市量指數趨勢圖(四季平均)

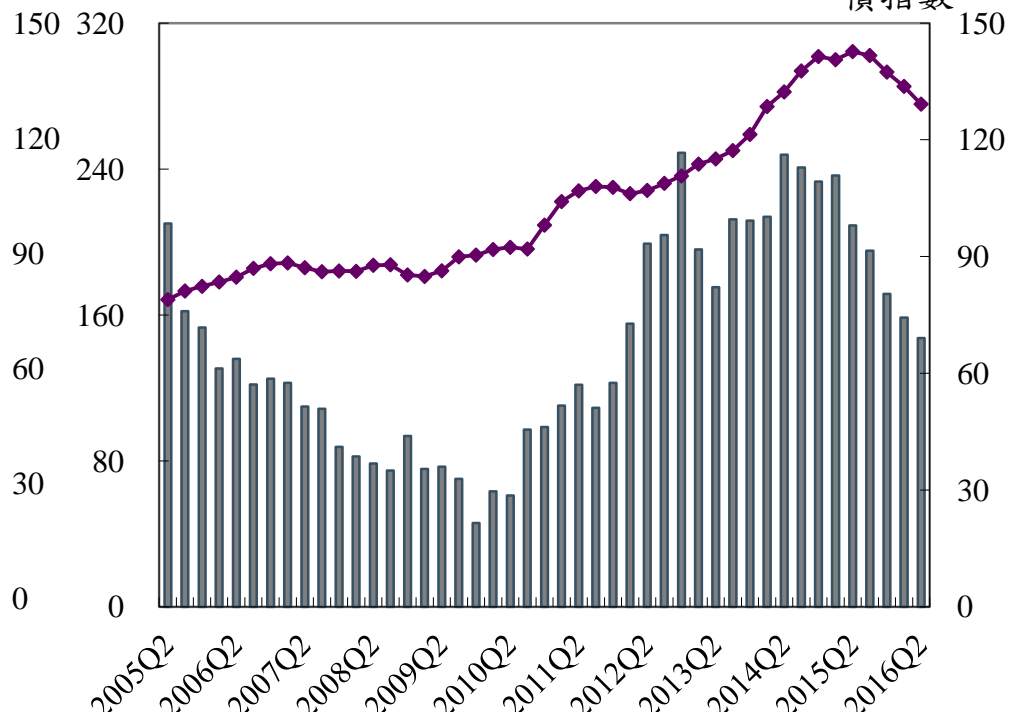
高雄市價量指數趨勢圖(季與四季)

成交量指數
 成交量指數
 可能成交價指數



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



高雄市量指數趨勢圖(四季平均)

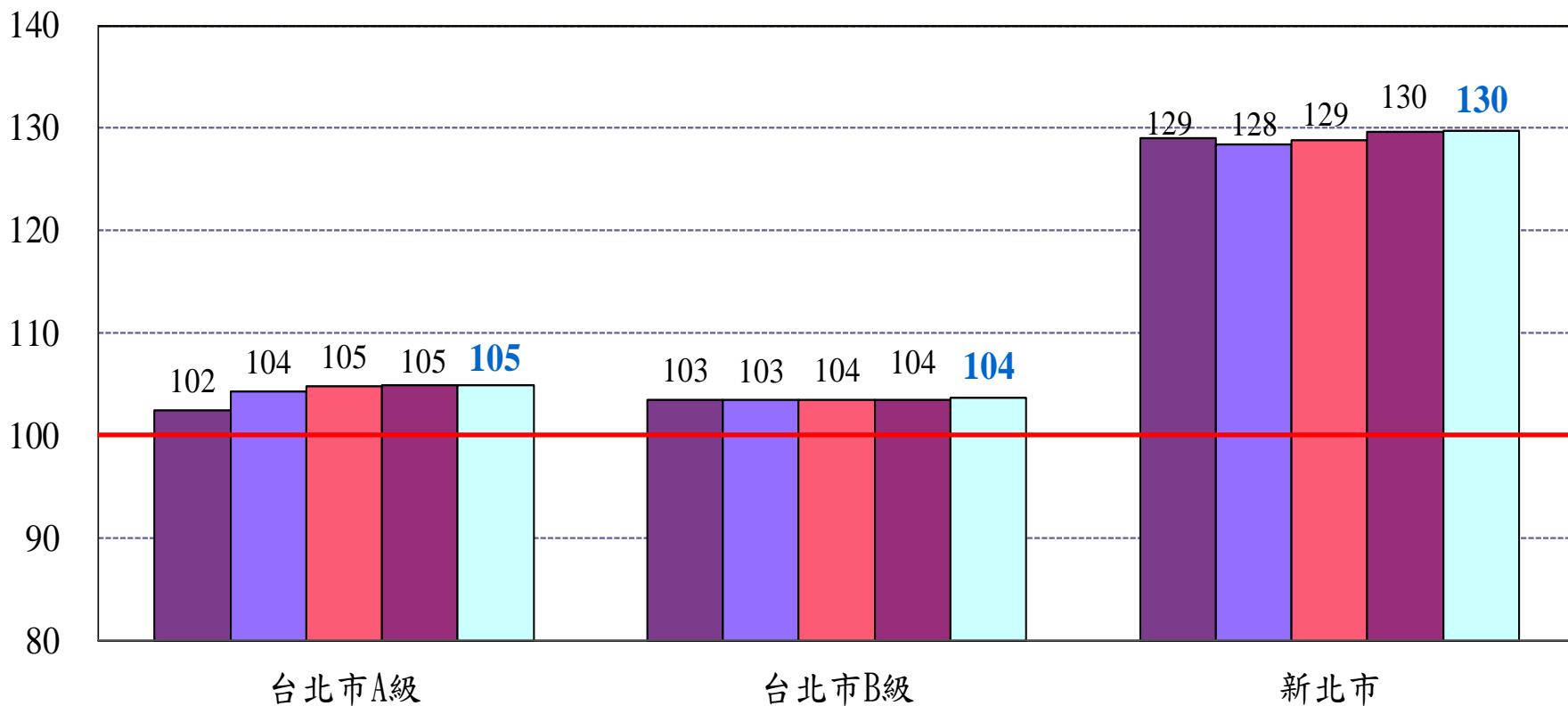
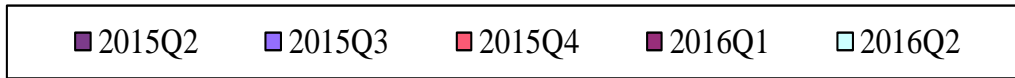
- ❖ 本季市場處於新舊政府交接期間，雖然選後房市政策將同時影響買賣雙方，然選舉的不確定因素已消除，**北部地區推案量開始增加**，南部地區推案量則持穩或減少。本季除台北、台中以外，其餘地區成交量為上升或持穩，**但整體交易規模仍處於低檔**。繼三月份中央銀行持續放寬房貸管制與調降利率之後，六月份理事會宣佈持續調降利率。近期英國脫歐效應，增加國際經濟的不確定性，全球經濟成長疲弱也可能影響國內原本已經表現不佳的經濟成長率，再加上新政府的兩岸政策與導彈事件發生，諸多因素都使得未來房市出現更多的**不確定性**。
- ❖ 整體而言，市場結構於本季無太大變化，主要**特徵為北部、中部價格下跌，南部價格持穩，後市發展價格仍傾向下修格局**。



國泰辦公室租金指數

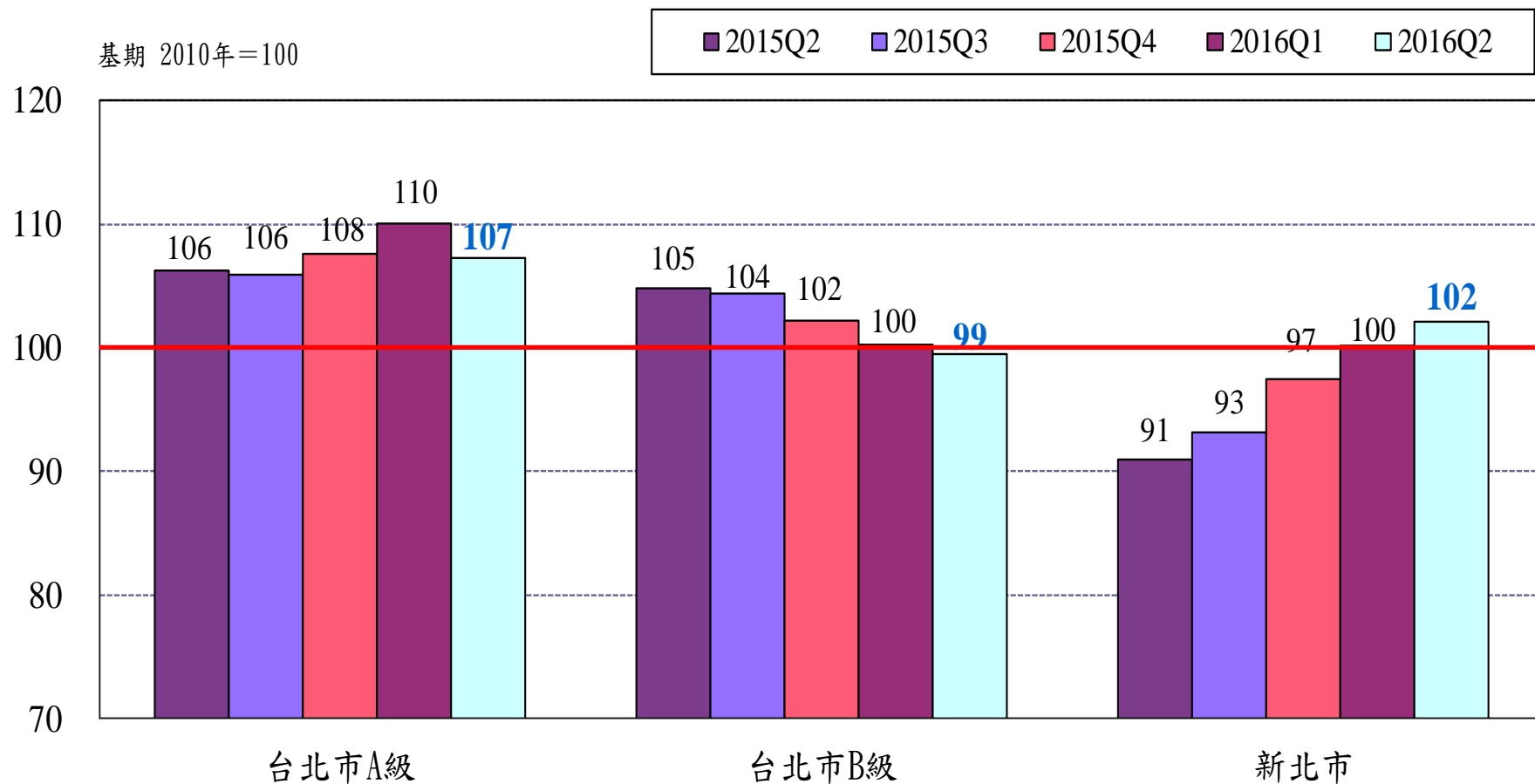
辦公室租金開價指數—分區

基期 2010年=100

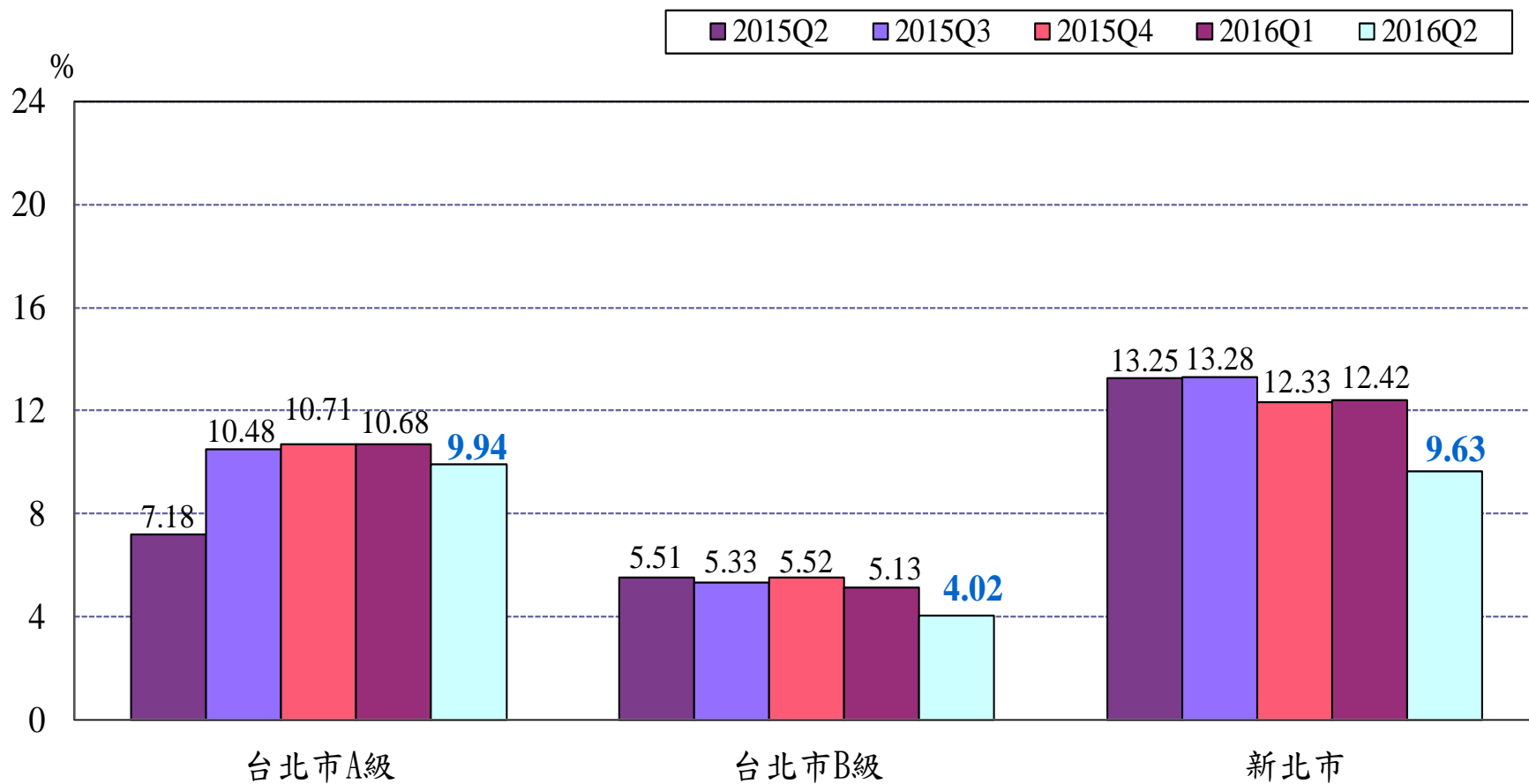


辦公室租金議價空間率指數—分區

基期 2010年=100



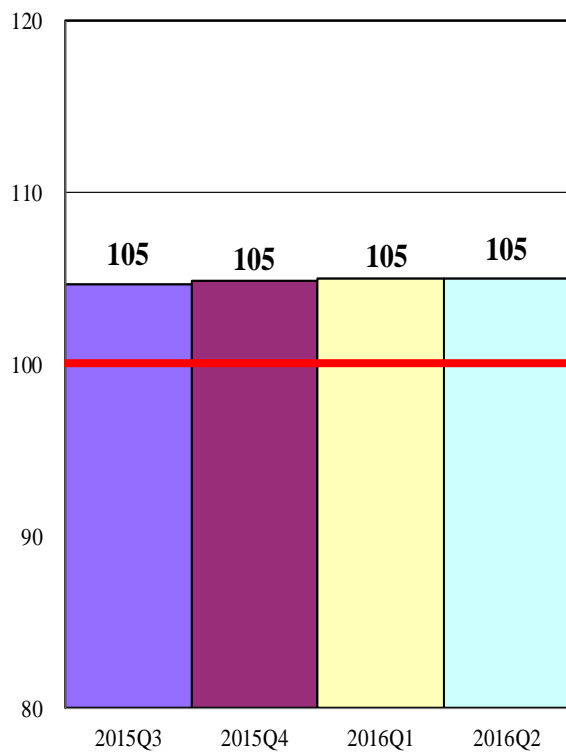
各地區辦公室空置率



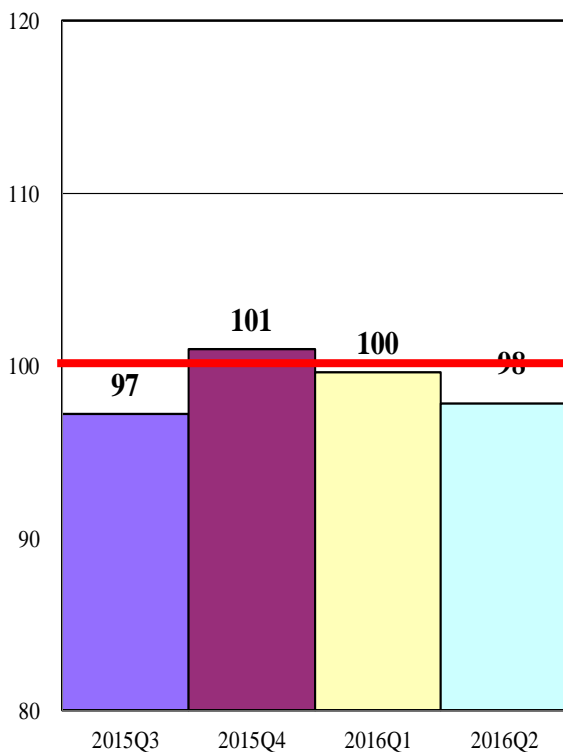
辦公室租金指數—北市A級

信義計畫區

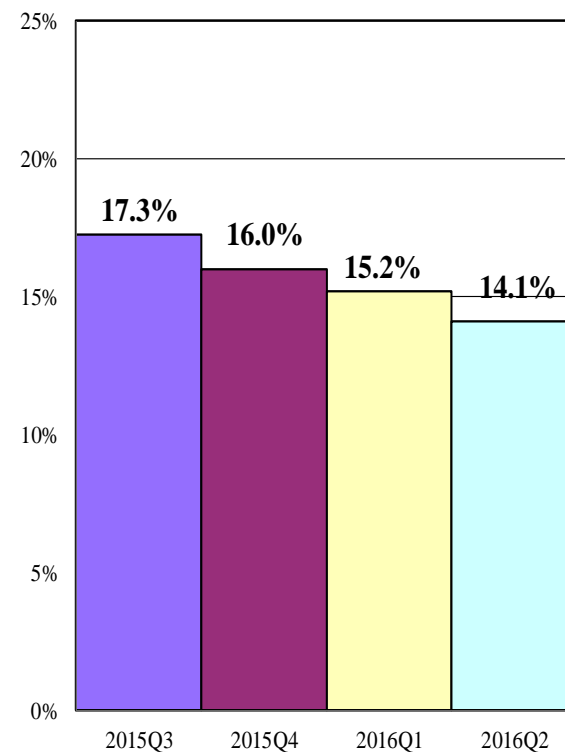
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



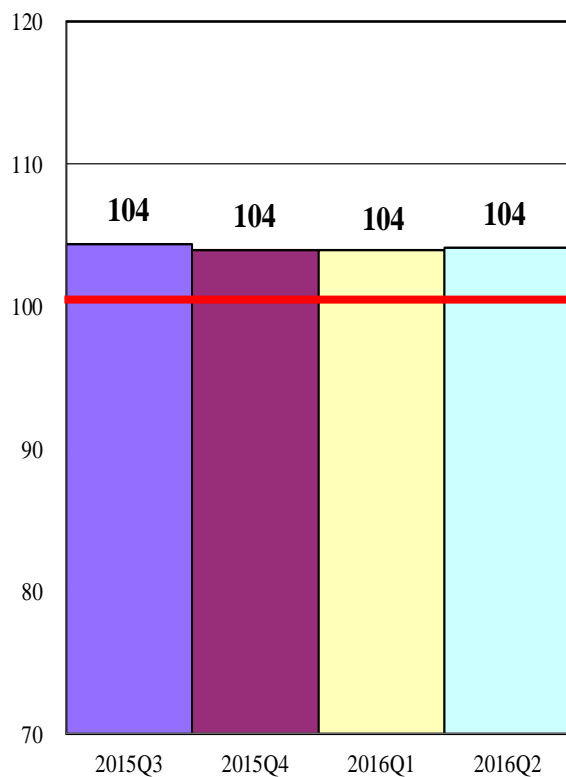
空置率圖



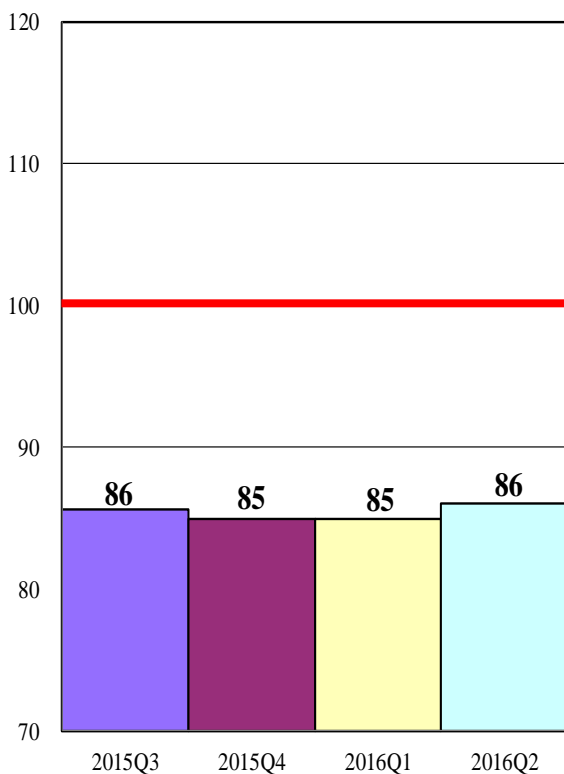
辦公室租金指數—北市A級

仁愛敦南路段

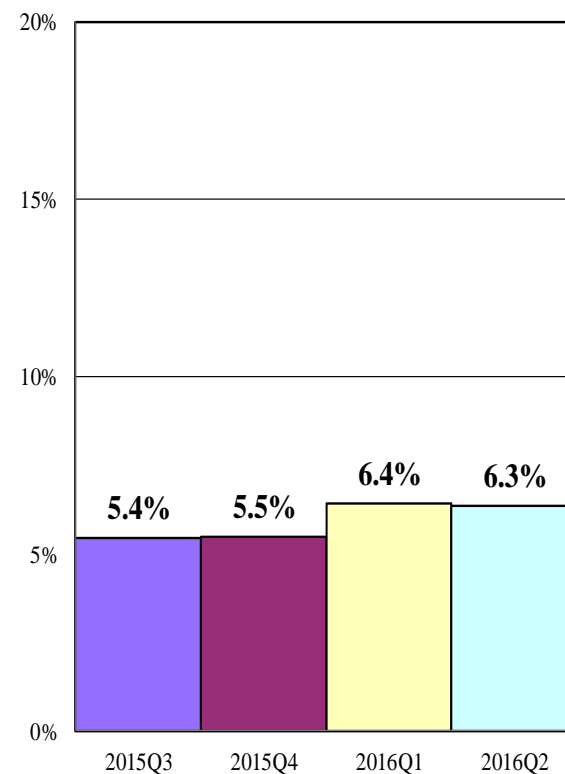
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



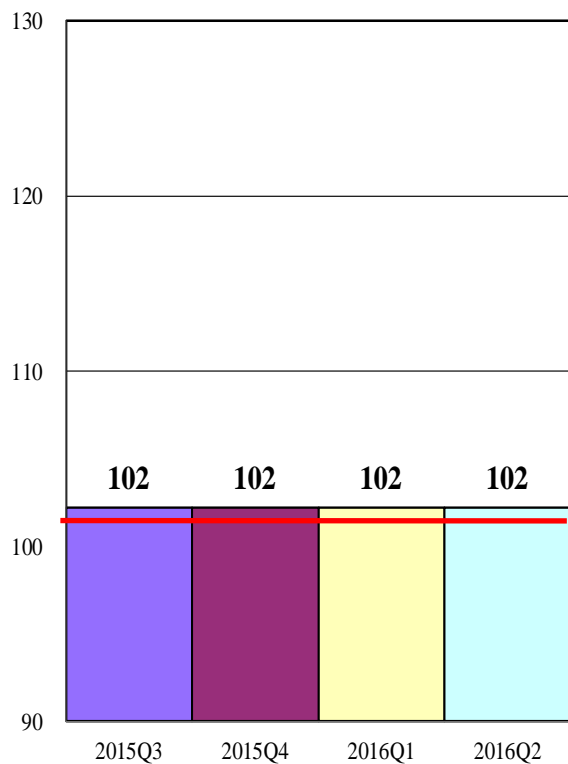
空置率圖



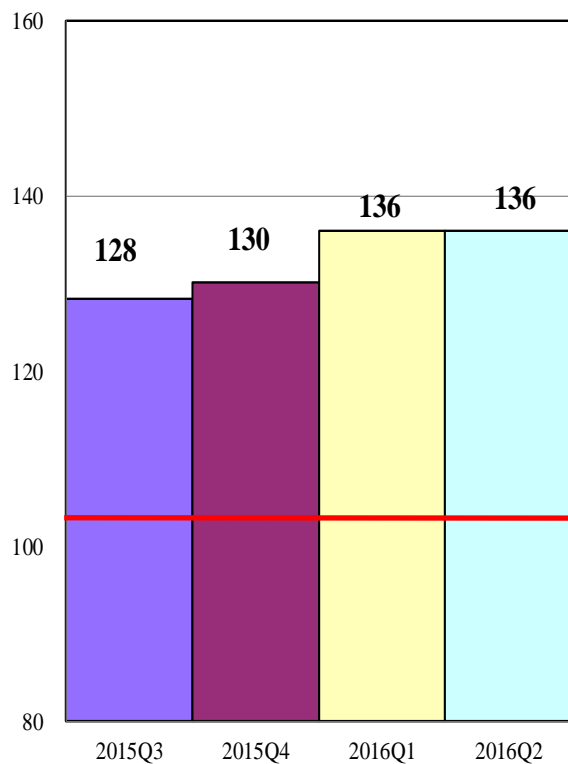
辦公室租金指數—北市A級

敦北民生路段

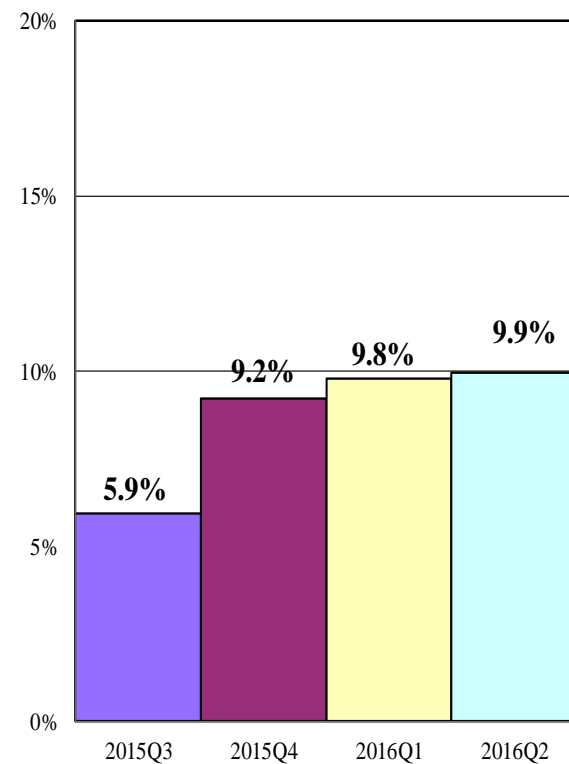
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



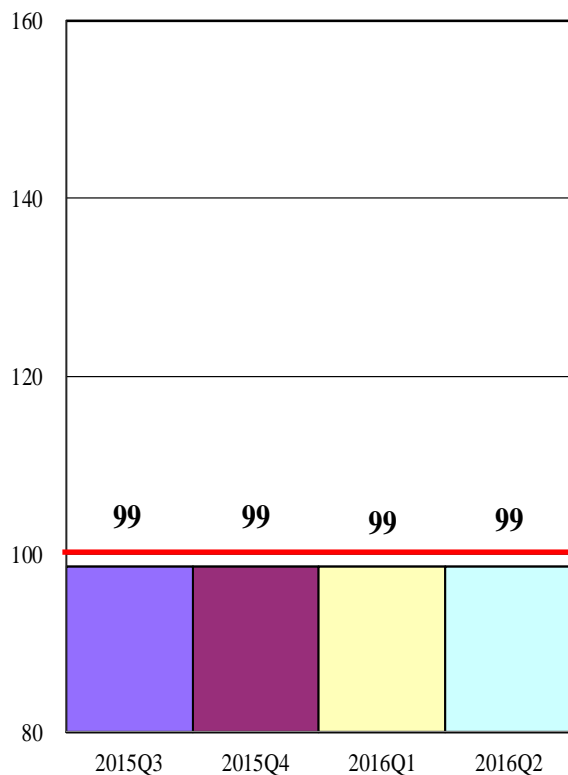
空置率圖



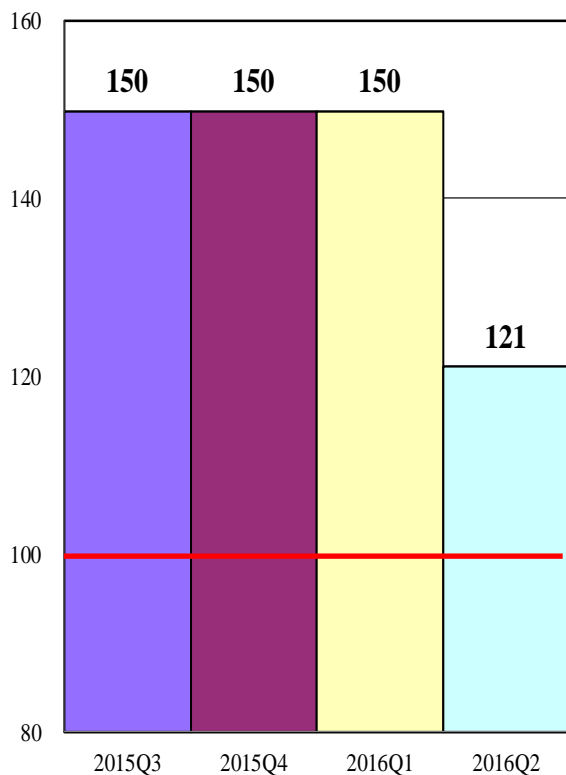
辦公室租金指數—北市A級

民生建國路段

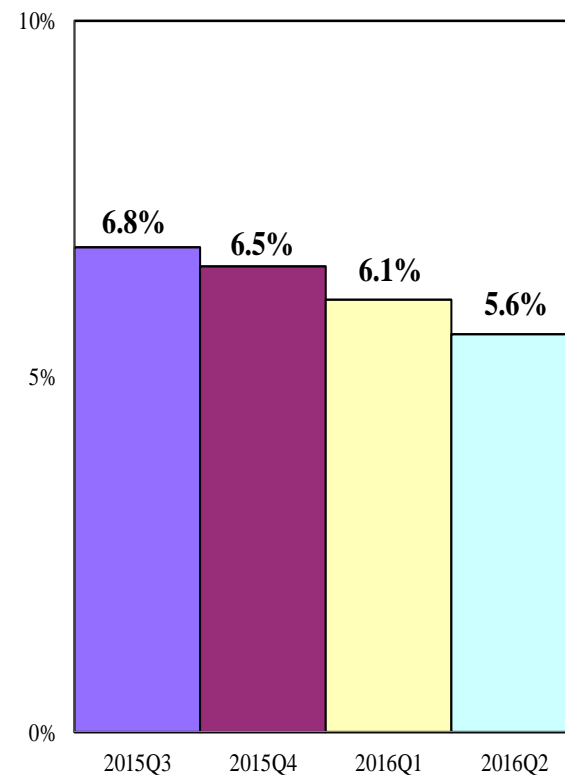
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



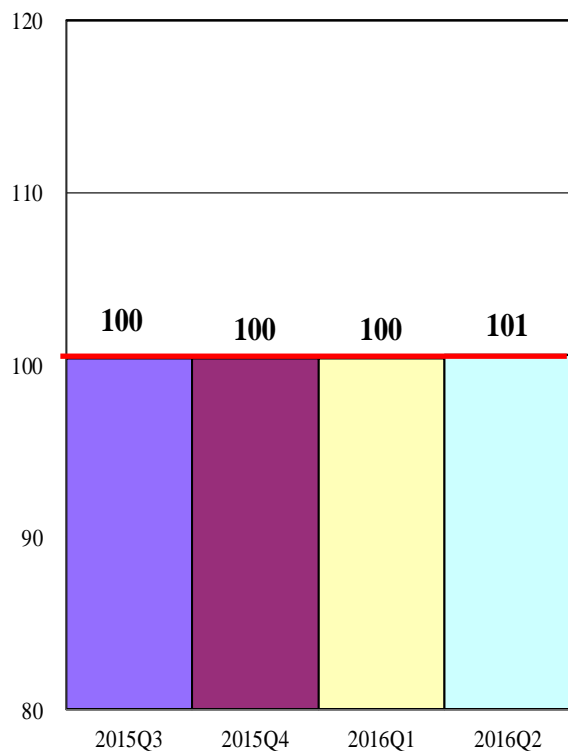
空置率圖



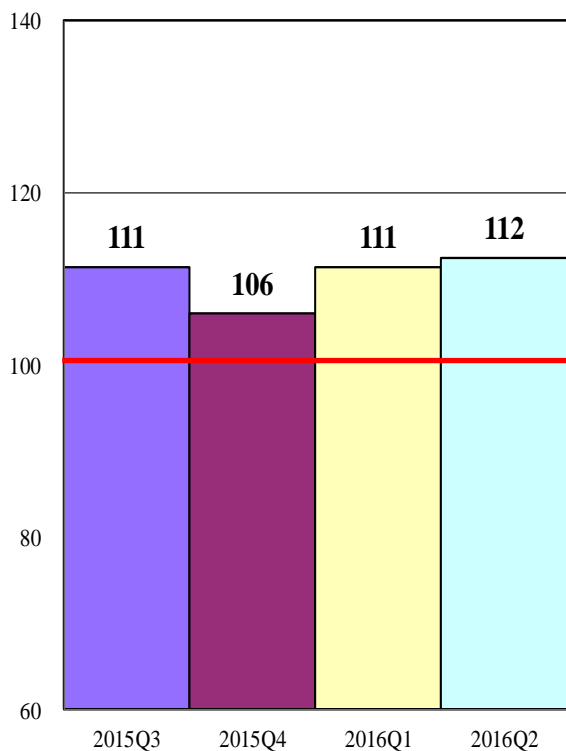
辦公室租金指數—北市A級

南京松江路段

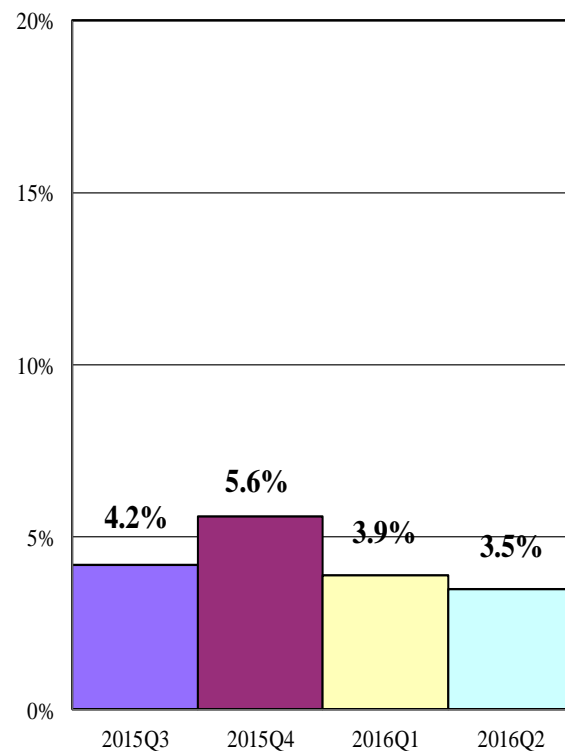
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



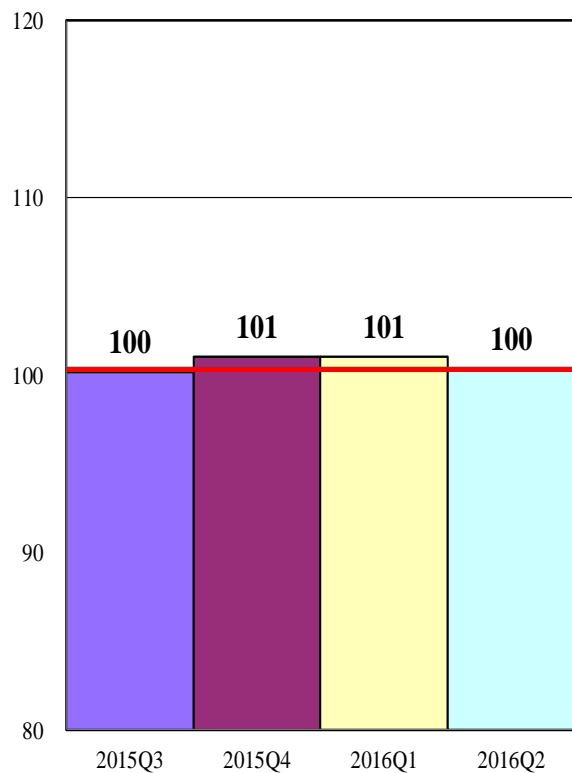
空置率圖



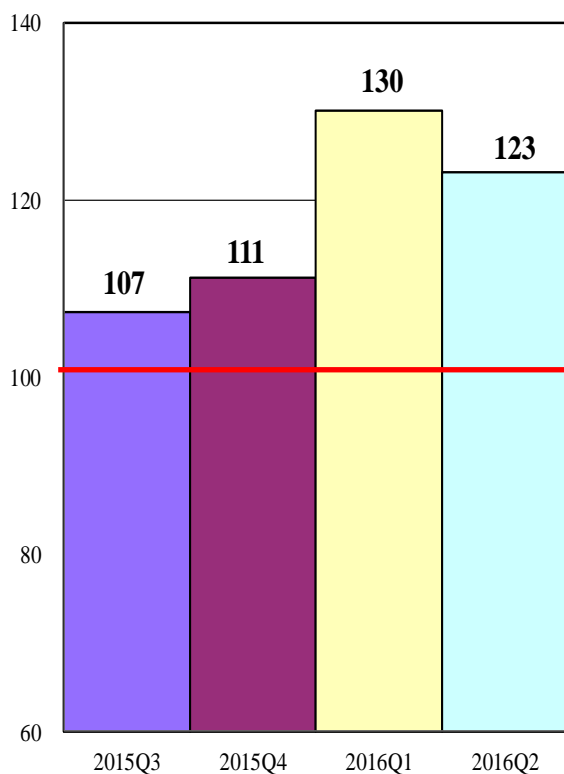
辦公室租金指數—北市A級

忠孝襄陽路段

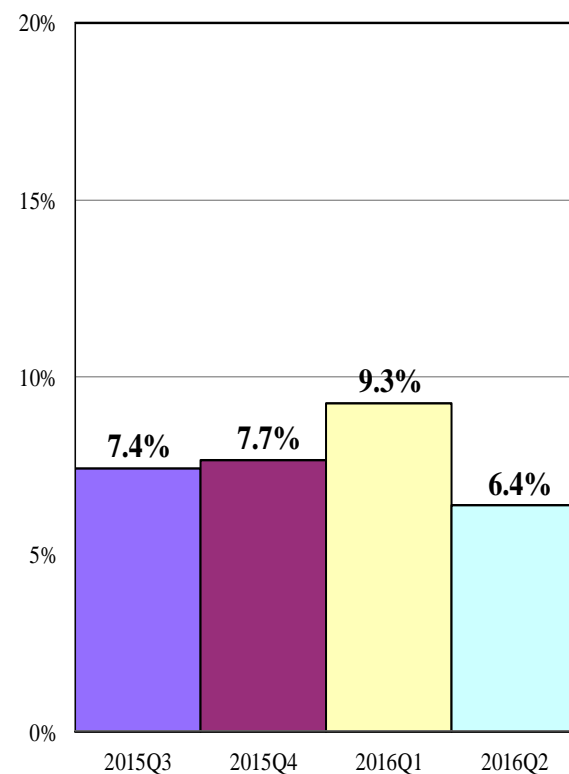
開價租金指數圖



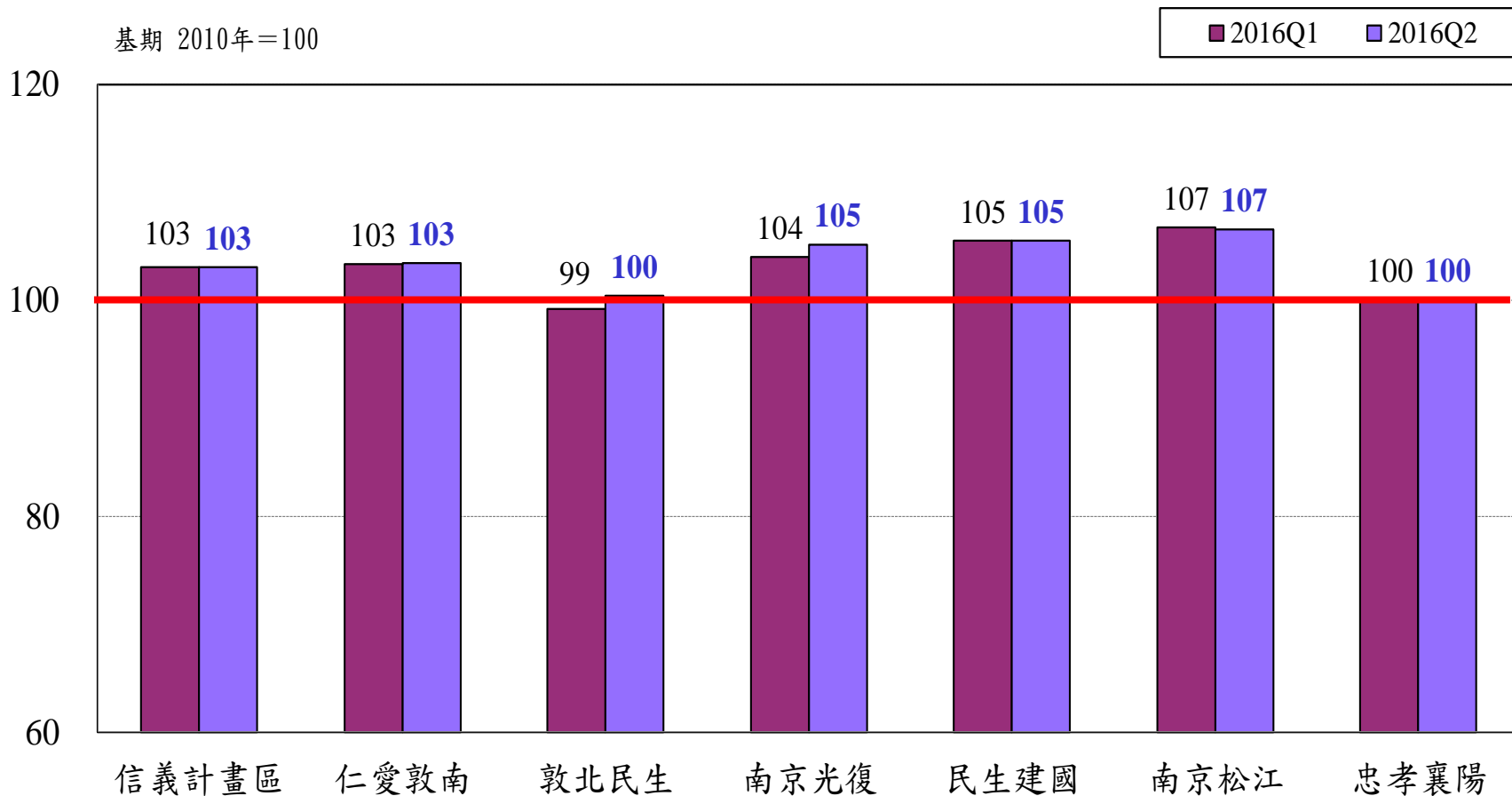
議價空間率指數圖



空置率圖



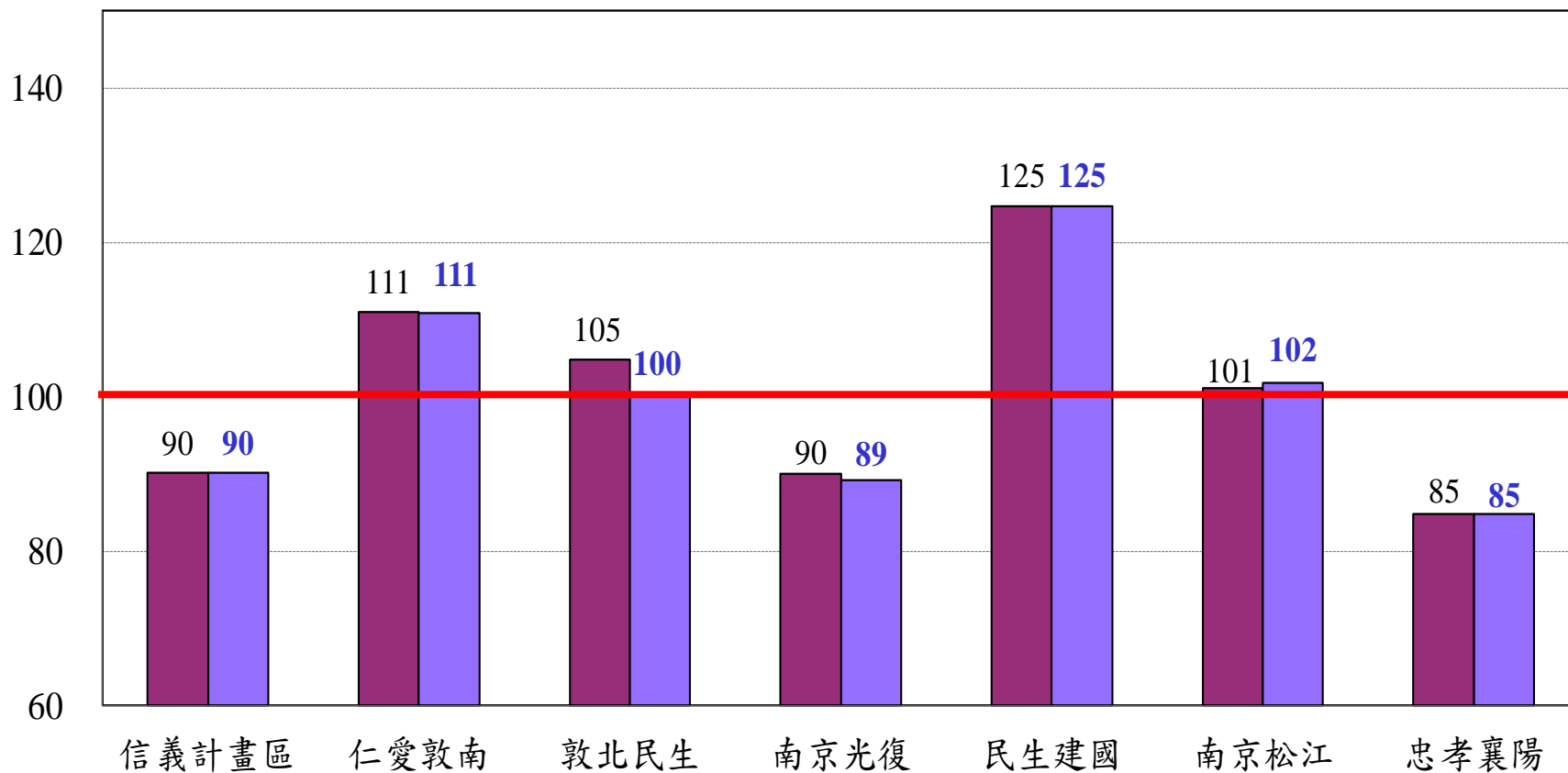
辦公室租金指數—北市B級開價



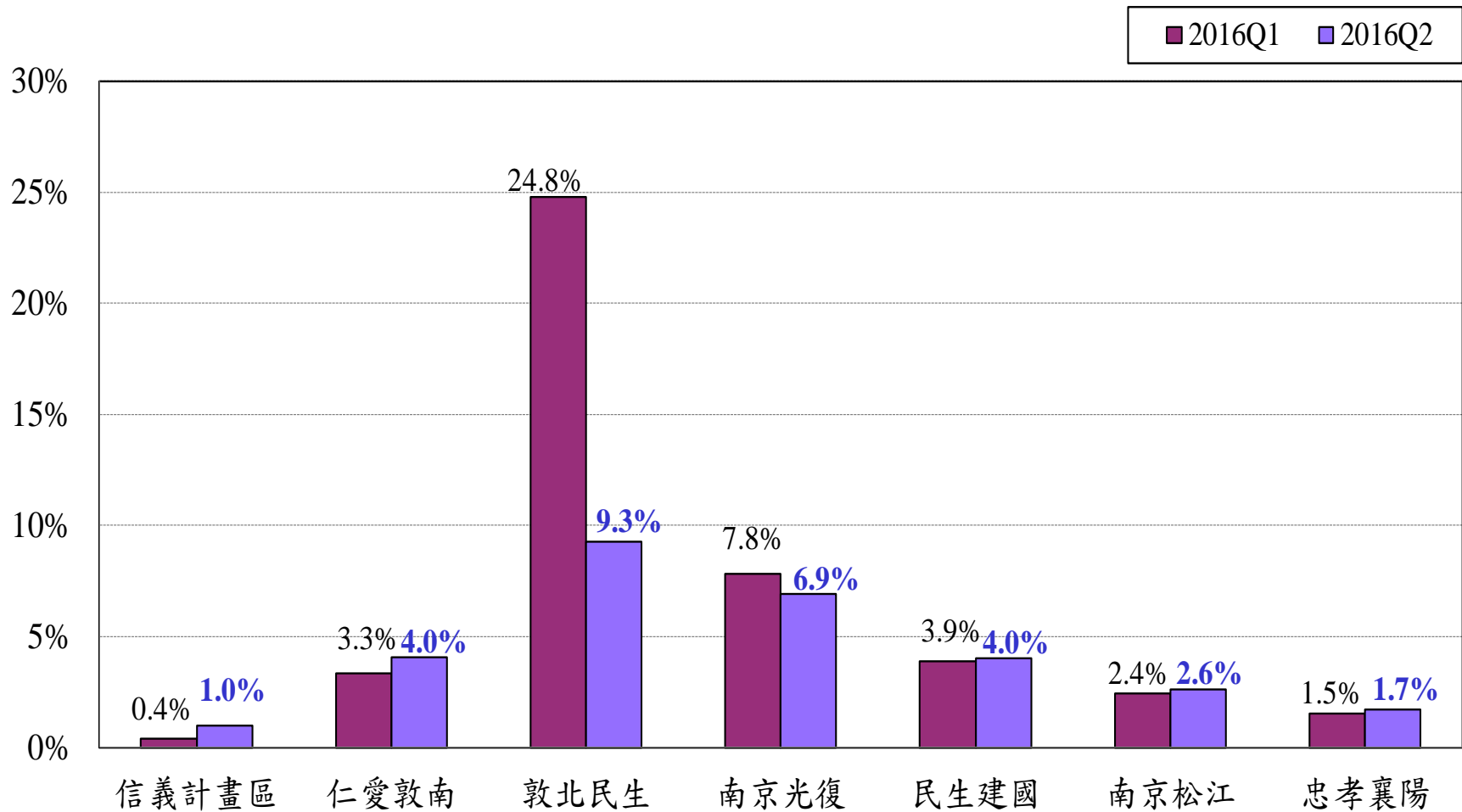
辦公室租金指數—北市B級議價空間率

基期 2010年=100

■ 2016Q1 ■ 2016Q2



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、南港科技園區與新北市辦公室皆維持穩定

❖ 議價空間率

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

❖ 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.