

國泰房地產指數季報

2010年第2季

記者會



**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**

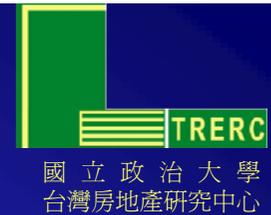
中華民國九十九年七月二十九日

參與人員

- 國立政治大學台灣房地產研究中心
 - 計畫主持人：張金鶚 教授 (研究中心主任)
 - 協同主持人：花敬群 副教授 (玄奘大學)
 - 章定煊 副教授 (景文大學)
- 國泰建設公司 開發部

簡報內容

- 國泰房地產指數
- 國泰住宅租金指數
- 國泰辦公室租金指數



國泰房地產指數

2010年第2季

背景介紹

- 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2010年第2季各區新推個案
- 涵蓋區域：全國、台北市、台北縣、桃園地區、台中都會區、南高都會區

國泰房地產指數 —新推個案價量分析

- 房價（可能成交價）指數
- 議價空間指數
- 開價指數
- 推案量指數
- 30天銷售率指數
- 30天成交量指數

說明1：各項指數均以平均2006-2008年為基期(100)

說明2：房地產資訊易受季節性變動影響，而資料並未做季節性調整，故應注重於觀察與去年同季比較，始能清楚觀察房地產的長期趨勢

各地區推案狀況 2010年第2季

	大廈(非套房)			大廈(套房)			透天			合計		
	個數	戶數	金額	個數	戶數	金額	個數	戶數	金額	個數	戶數	金額
台北市	76 (97%)	2,476 (100%)	969 (100%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	2 (3%)	8 (0%)	2 (0%)	78 (30%)	2,484 (17%)	971 (38%)
台北縣	29 (83%)	2,491 (94%)	399 (89%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	6 (17%)	152 (6%)	50 (11%)	35 (13%)	2,643 (18%)	449 (17%)
桃園縣	6 (43%)	1,079 (78%)	80 (60%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	8 (57%)	296 (22%)	53 (40%)	14 (5%)	1,375 (10%)	133 (5%)
新竹縣市	23 (66%)	3,367 (94%)	422 (93%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	12 (34%)	226 (6%)	33 (7%)	35 (13%)	3,593 (25%)	456 (18%)
台中市	14 (70%)	1,585 (95%)	229 (94%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	6 (30%)	81 (5%)	14 (6%)	20 (8%)	1,666 (12%)	243 (9%)
台中縣	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	16 (100%)	604 (100%)	39 (100%)	16 (6%)	604 (4%)	39 (2%)
台南市	3 (21%)	355 (65%)	29 (58%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	11 (79%)	193 (35%)	20 (42%)	14 (5%)	548 (4%)	49 (2%)
台南縣	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	17 (100%)	325 (100%)	23 (100%)	17 (6%)	325 (2%)	23 (1%)
高雄市	5 (17%)	528 (63%)	147 (76%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	24 (83%)	311 (37%)	46 (24%)	29 (11%)	839 (6%)	193 (7%)
高雄縣	1 (17%)	215 (60%)	8 (25%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	5 (83%)	142 (40%)	24 (75%)	6 (2%)	357 (2%)	32 (1%)
全國	157 (59%)	12,096 (84%)	2,284 (88%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	107 (41%)	2,338 (16%)	305 (12%)	264 (100%)	14,434 (100%)	2,588 (100%)

各區各類型推案戶數

2010Q2與2010Q1及2009Q2之比較

全國	推案個數(件)				推案戶數(戶)				個案總可銷金額(億)			
	大廈	套房	透天	小計	大廈	套房	透天	小計	大廈	套房	透天	小計
2010Q2	157	0	107	264	12,096	0	2,338	14,434	2,284	0	305	2,588
2010Q1	112	2	78	192	10,314	392	1,699	12,405	1,749	19	188	1,955
2009Q2	82	4	110	196	7,295	431	1,615	9,341	936	29	212	1,177
較上季 變動率	40%	-100%	37%	38%	17%	-100%	38%	16%	31%	-100%	63%	32%
較去年 同季變 動率	91%	-100%	-3%	35%	66%	-100%	45%	55%	144%	-100%	44%	120%

各地區產品定位說明

2010年第2季 — 個案特性

	個案數	總可 售戶	總可售 額(億)	大廈 推案率	套房 推案率	透天 推案率	預售 推案率(%)
台北市	78	2,484	971	100%	0%	0%	82%
台北縣	35	2,643	449	89%	0%	11%	54%
桃園縣	14	1,375	133	60%	0%	40%	46%
新竹縣市	35	3,593	456	93%	0%	7%	87%
台中市	20	1,666	243	94%	0%	6%	80%
台中縣	16	604	39	0%	0%	100%	75%
台南市	14	548	49	58%	0%	42%	44%
台南縣	17	325	23	0%	0%	100%	82%
高雄市	29	839	193	76%	0%	24%	47%
高雄縣	6	357	32	25%	0%	75%	0%
全國	264	14,434	2,588	88%	0%	12%	72%

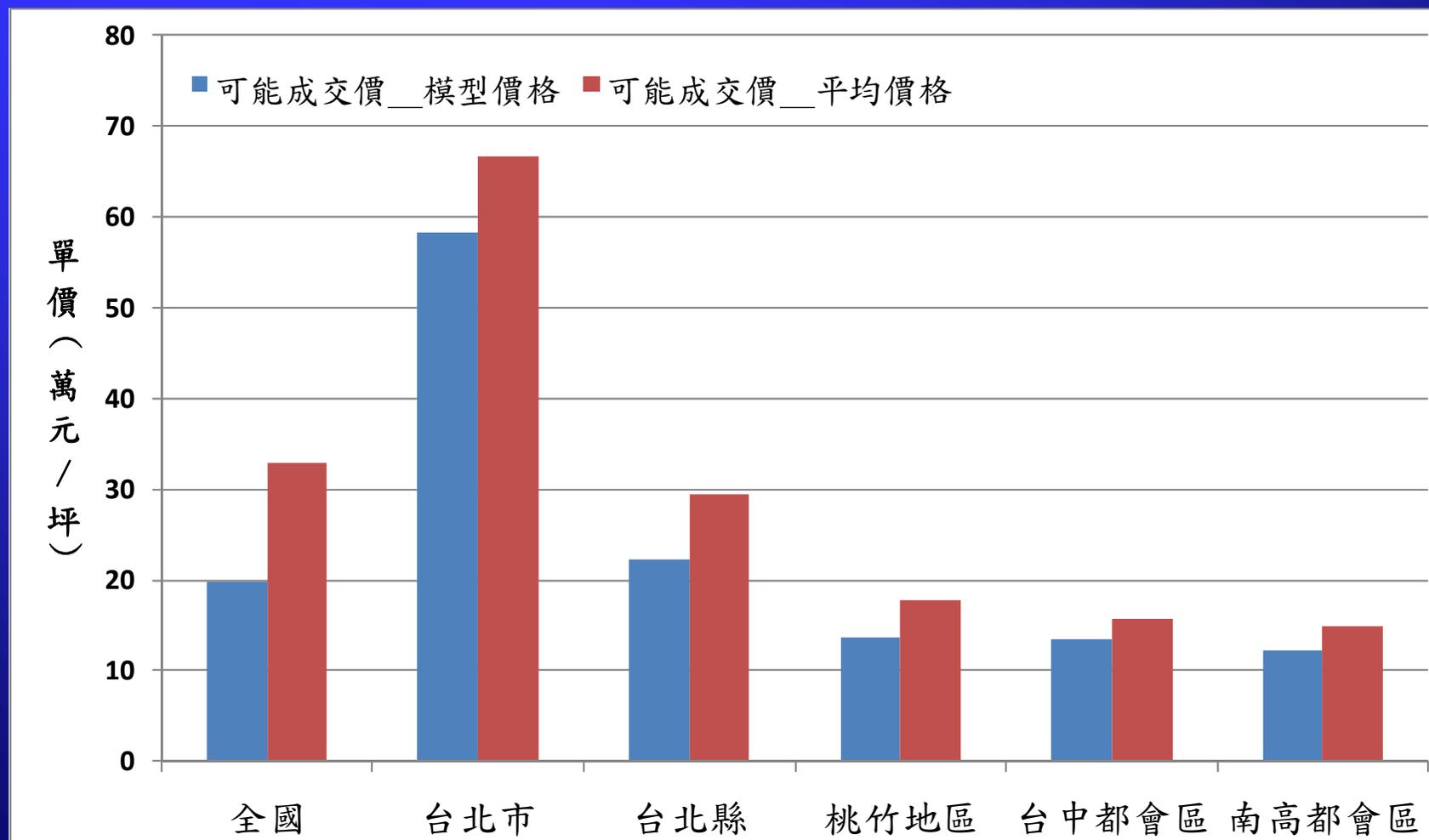
各地區價量概況

	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	58.22	16.46%	2,484	26.44%	內湖區、文山區、 南港區
台北縣	22.19	17.11%	2,643	17.51%	新莊市、林口鄉、 三重市
桃竹 地區	13.69	14.23%	4,968	14.95%	中壢市、新竹市、 竹北市
台中都 會區	13.51	12.47%	2,270	6.83%	南屯區、北屯區、 西區
南高都 會區	12.33	13.46%	2,069	11.18%	北區、苓雅區、 鼓山區
全國	19.74	14.76%	14,434	15.58%	--

各地區四至六月趨勢

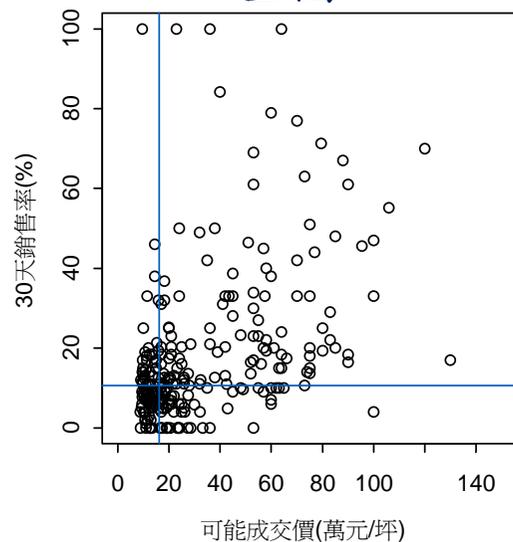
區域	推案金額(萬)	推案戶數	已銷戶數	30天銷售率(%)	議價空間率
全國04月	7,099,372	3,225	554	17.96	13.76
全國05月	9,087,735	6,580	964	14.74	14.92
全國06月	9,695,455	4,629	657	15.11	15.22
北市04月	2,701,122	618	220	37.09	17.37
北市05月	2,675,041	674	142	21.39	15.68
北市06月	4,335,706	1,192	266	23.78	16.43
北縣04月	542,049	316	102	32.79	14.56
北縣05月	1,819,769	1,201	166	13.80	18.53
北縣06月	2,130,556	1,126	179	17.17	16.49
桃竹04月	1,021,921	716	107	15.49	11.63
桃竹05月	3,008,076	3,054	485	15.98	14.52
桃竹06月	1,856,003	1,198	138	12.00	15.04
台中04月	1,220,800	646	35	5.61	13.54
台中05月	696,200	821	71	8.70	12.13
台中06月	904,000	803	45	5.90	11.97
南高04月	1,613,480	929	90	10.68	12.86
南高05月	888,649	830	100	12.11	13.54
南高06月	469,190	310	29	10.17	15.03

2010Q2各地區 模型價格和平均價格

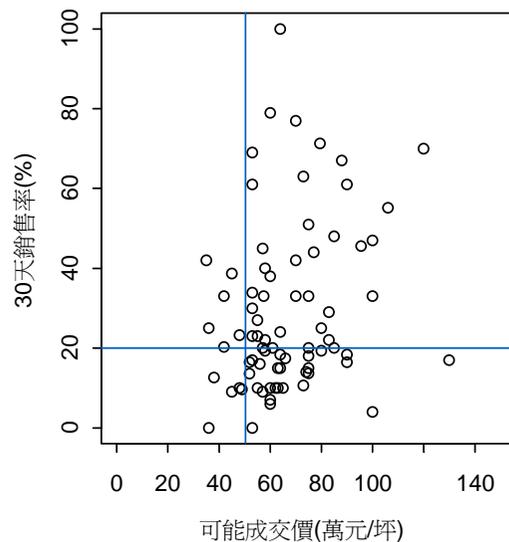


2010Q2價格和銷售率散佈圖

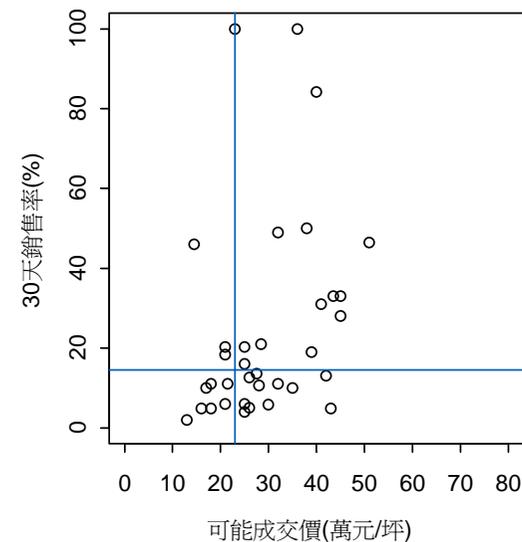
全國



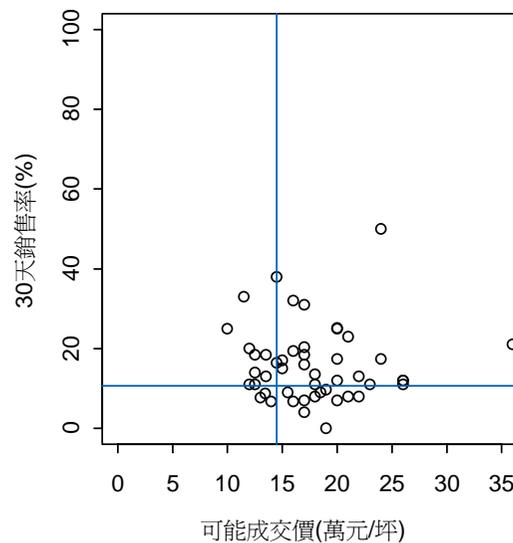
台北市



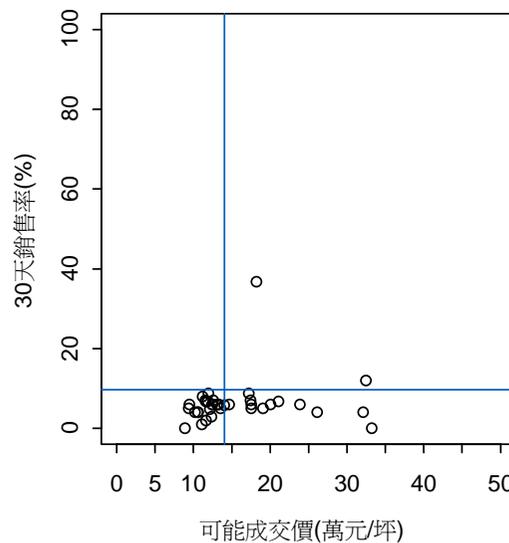
台北縣



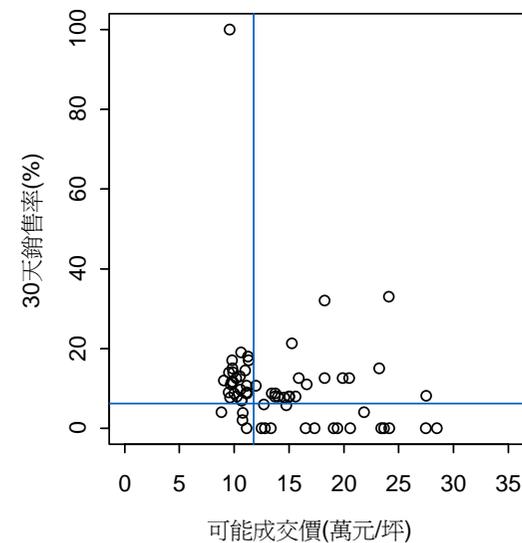
桃竹地區



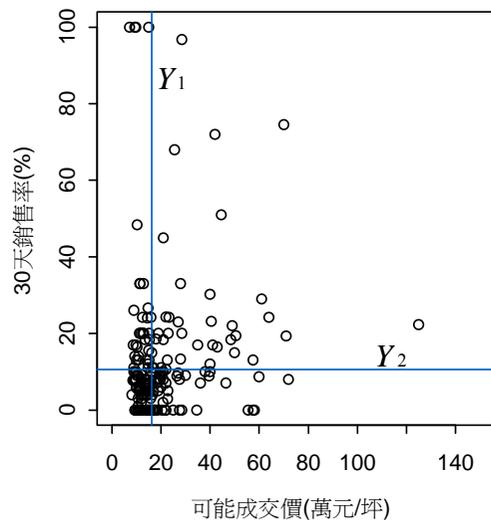
台中都會區



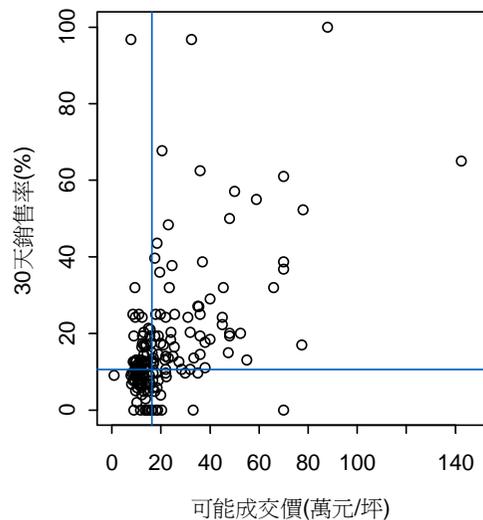
高雄都會區



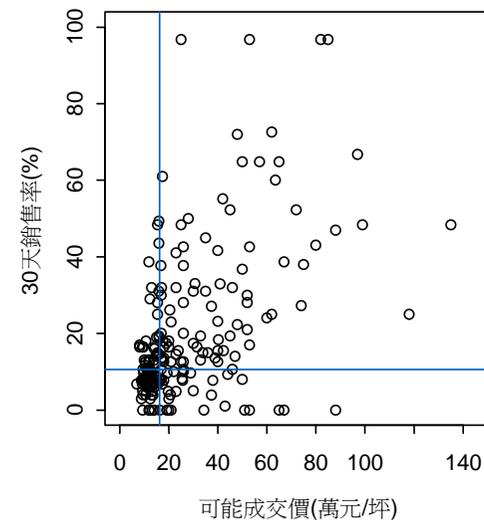
2009Q2



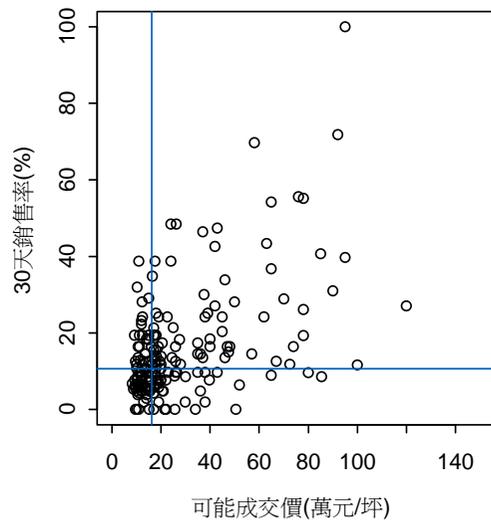
2009Q3



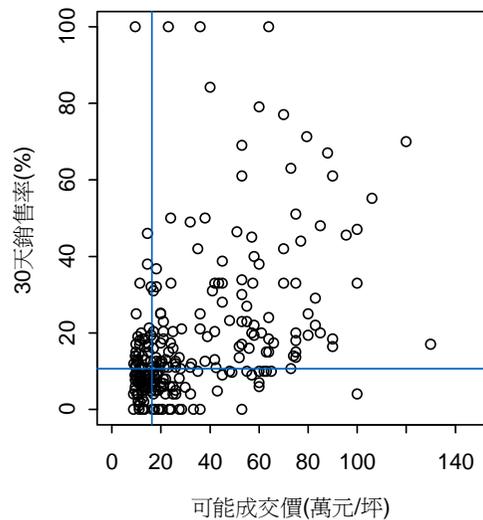
2009Q4



2010Q1



2010Q2

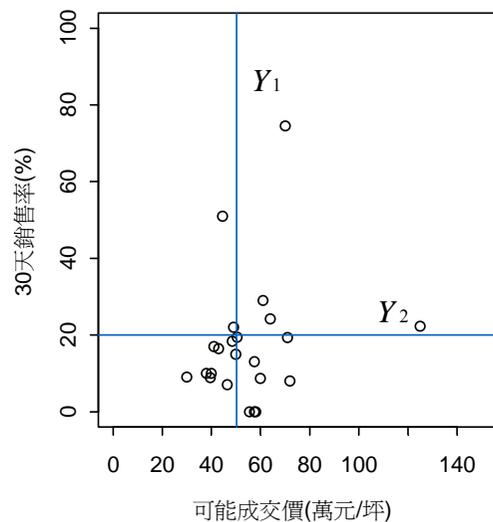


$Y_1: x = 10.65$ (萬元/坪)
(2009全國中位數可能成交價)

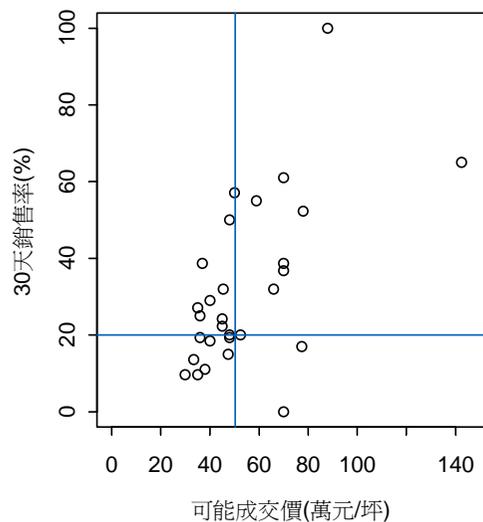
$Y_2: y = 16.25$ (%)
(2009全國中位數30天銷售率)

台北市價格和銷售率散佈圖

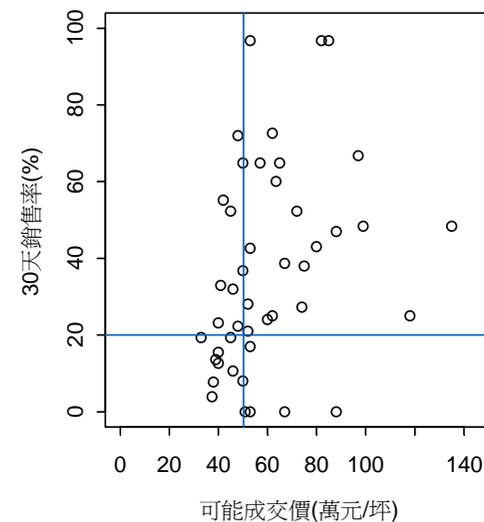
2009Q2



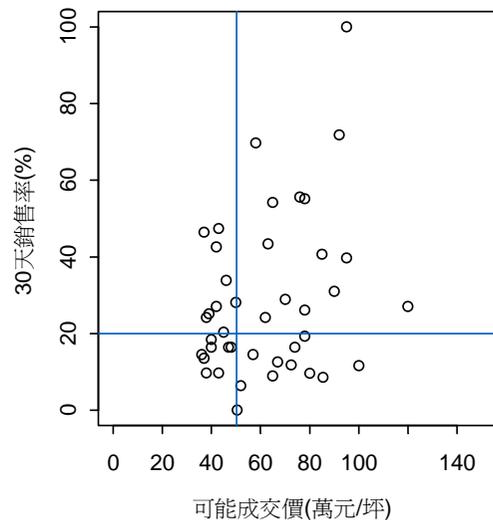
2009Q3



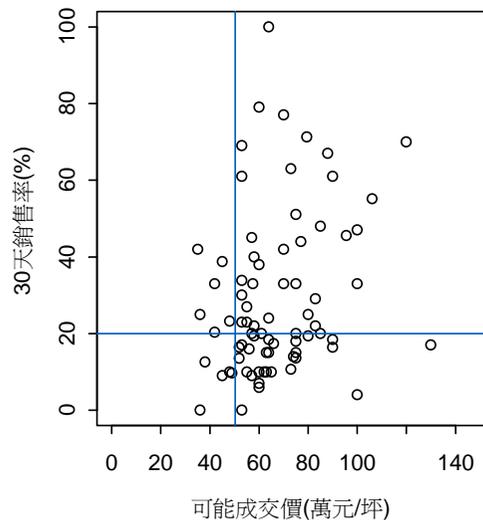
2009Q4



2010Q1



2010Q2

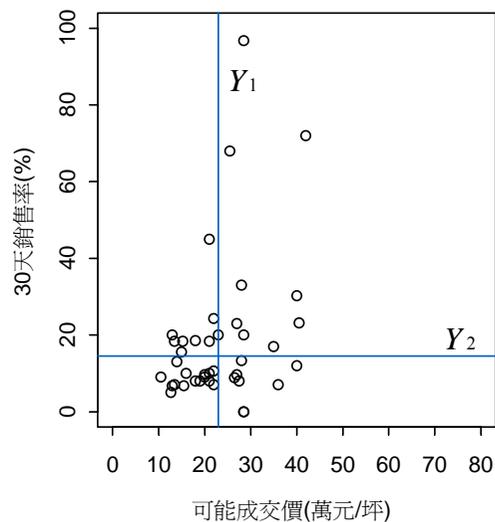


$Y_1: x = 50.25$ (萬元/坪)
(2009台北市中位數可能成交價)

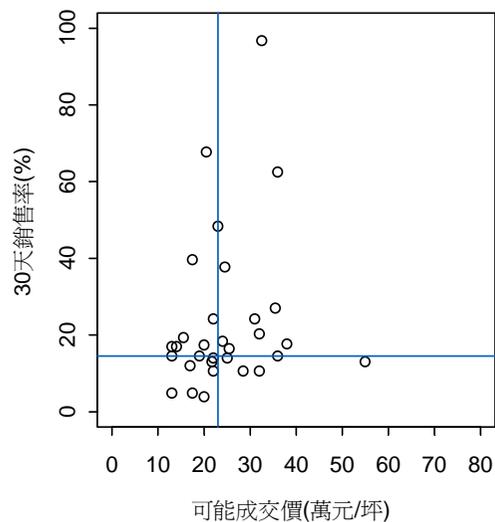
$Y_2: y = 20.00$ (%)
(2009台北市中位數30天銷售率)

台北縣價格和銷售率散佈圖

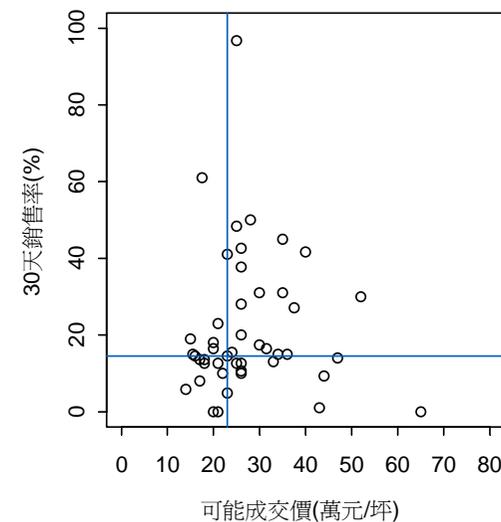
2009Q2



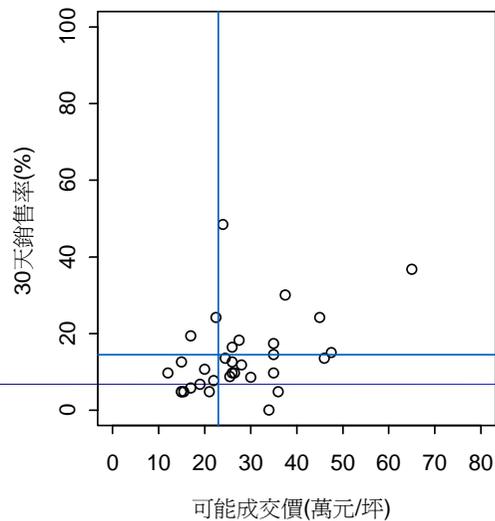
2009Q3



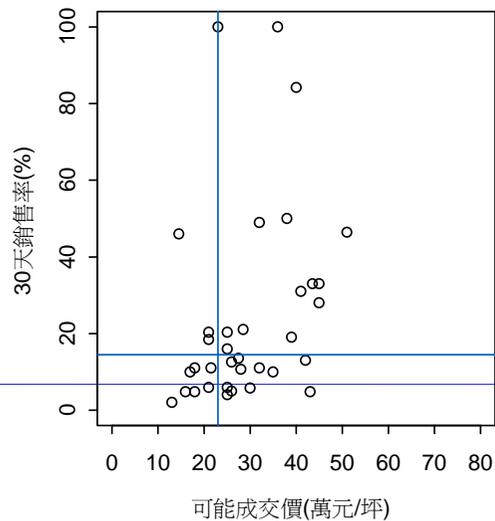
2009Q4



2010Q1



2010Q2

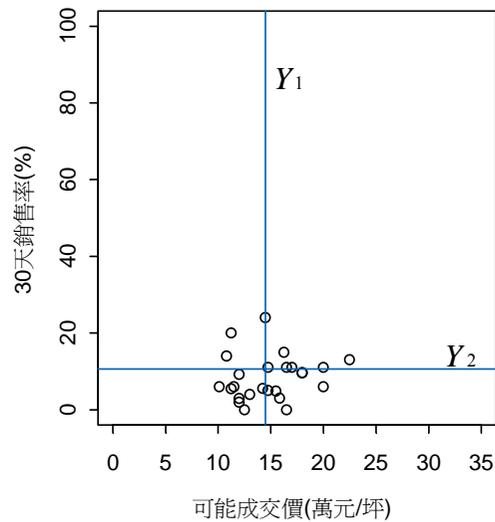


$Y_1: x = 23.00$ (萬元/坪)
(2009台北縣中位數可能成交價)

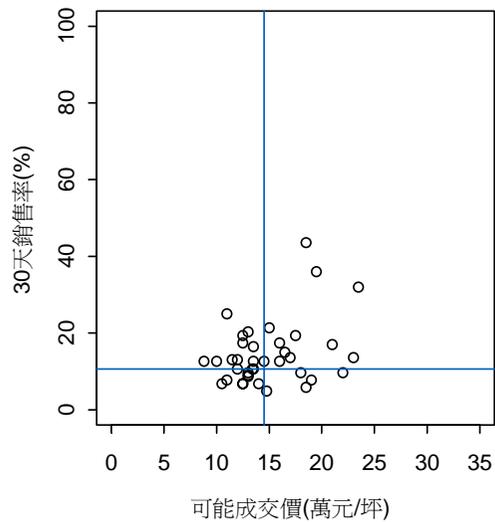
$Y_2: y = 14.52$ (%)
(2009台北縣中位數30天銷售率)

桃竹地區價格和銷售率散佈圖

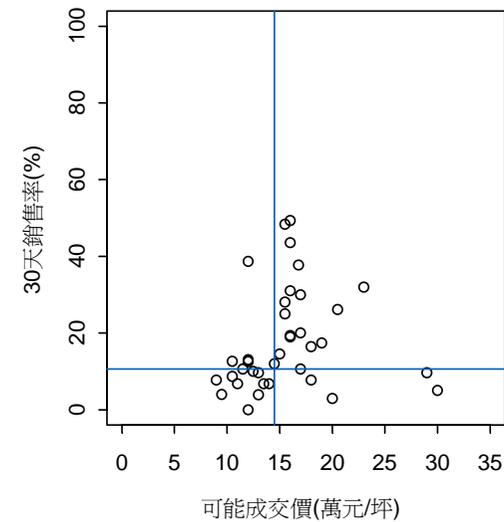
2009Q2



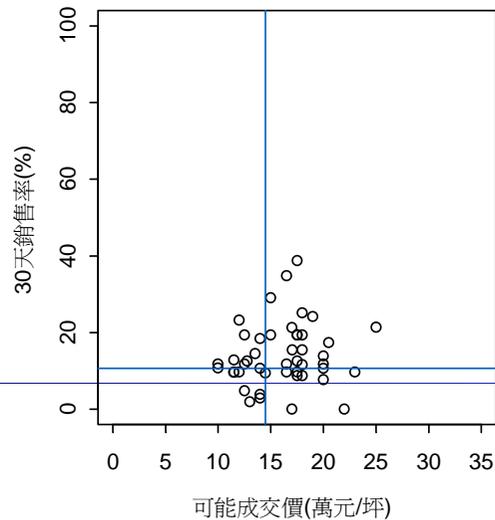
2009Q3



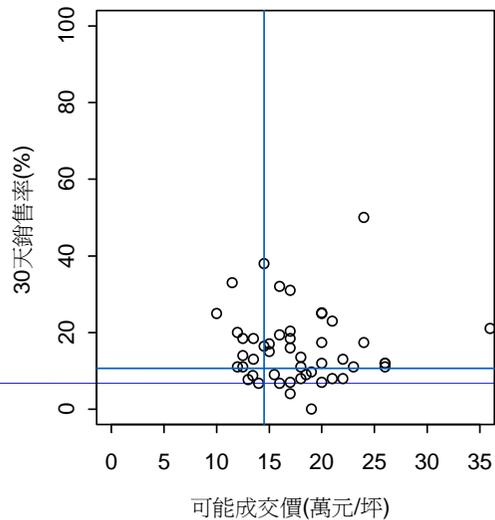
2009Q4



2010Q1



2010Q2

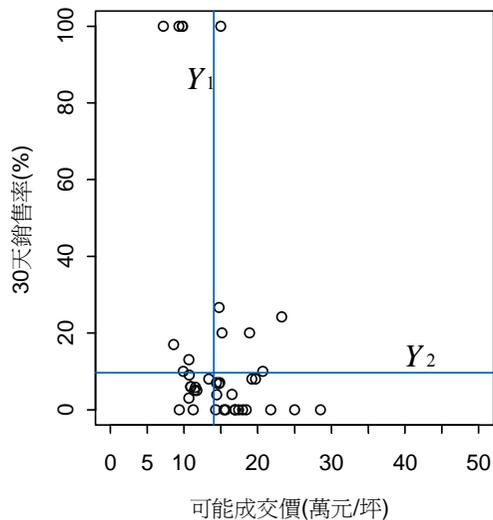


$Y_1: x = 14.50$ (萬元/坪)
(2009桃竹中位數可能成交價)

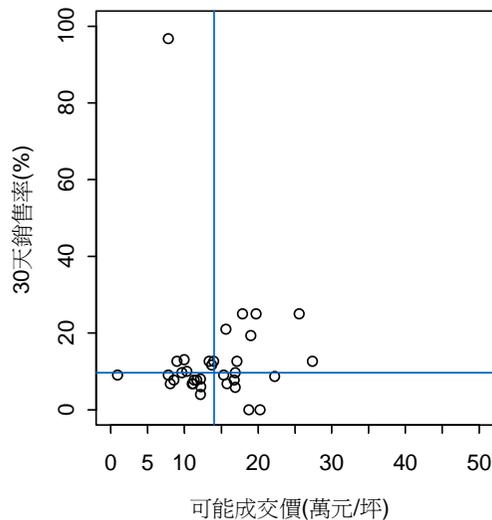
$Y_2: y = 10.65$ (%)
(2009桃竹中位數30天銷售率)

台中都會區價格和銷售率散佈圖

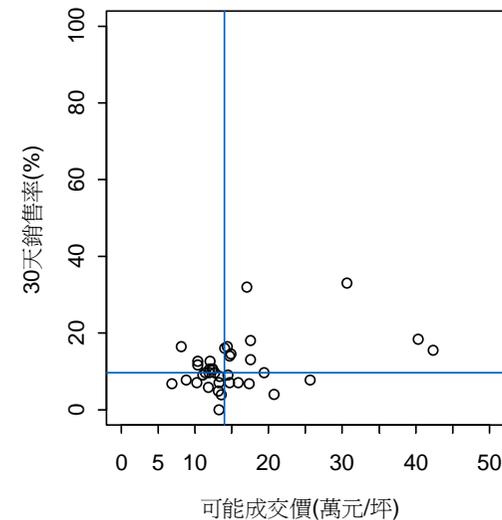
2009Q2



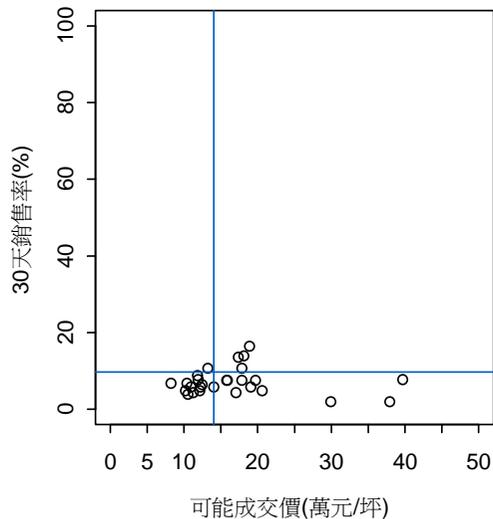
2009Q3



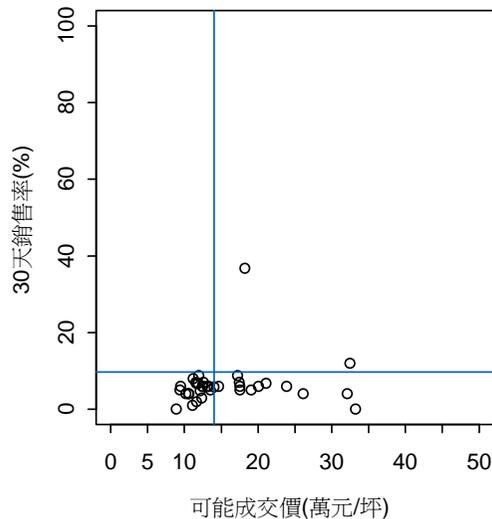
2009Q4



2010Q1



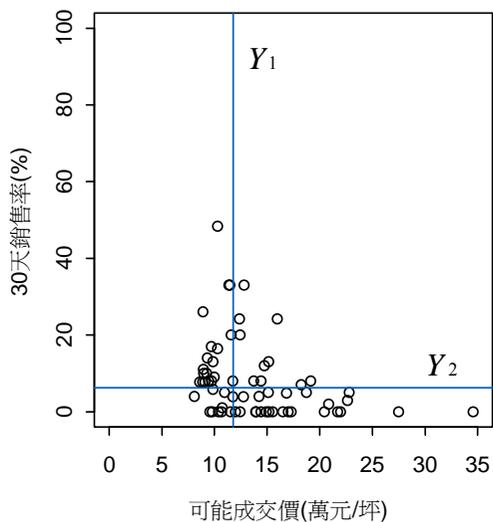
2010Q2



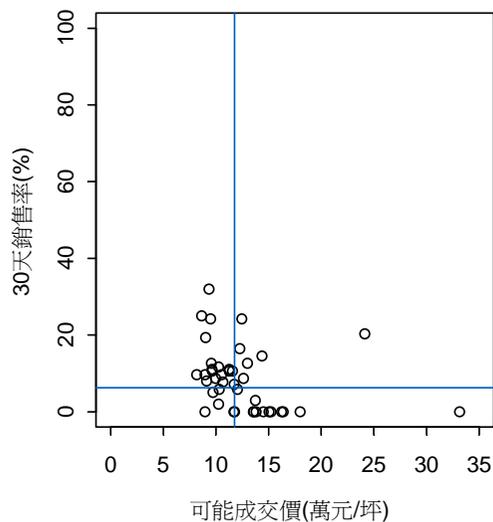
$Y_1: x = 14.03$ (萬元/坪)
(2009台中中位數可能成交價)

$Y_2: y = 9.68$ (%)
(2009台中中位數30天銷售率)

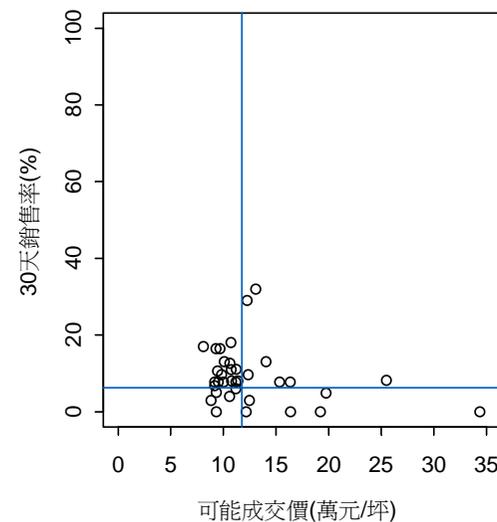
2009Q2



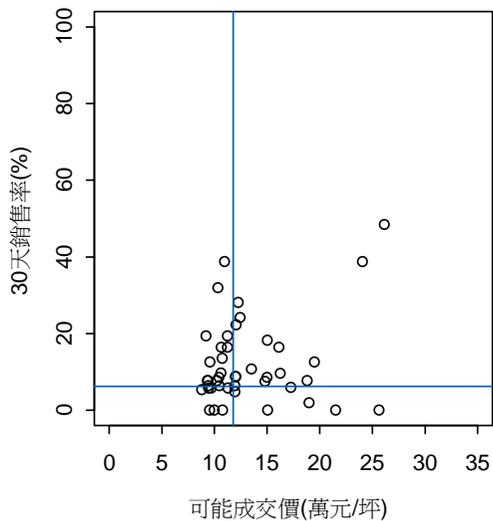
2009Q3



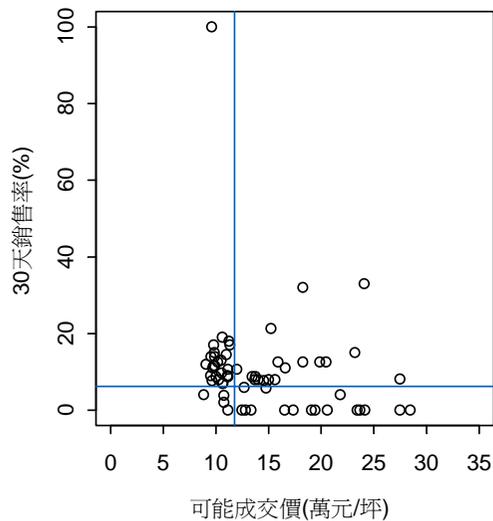
2009Q4



2010Q1



2010Q2



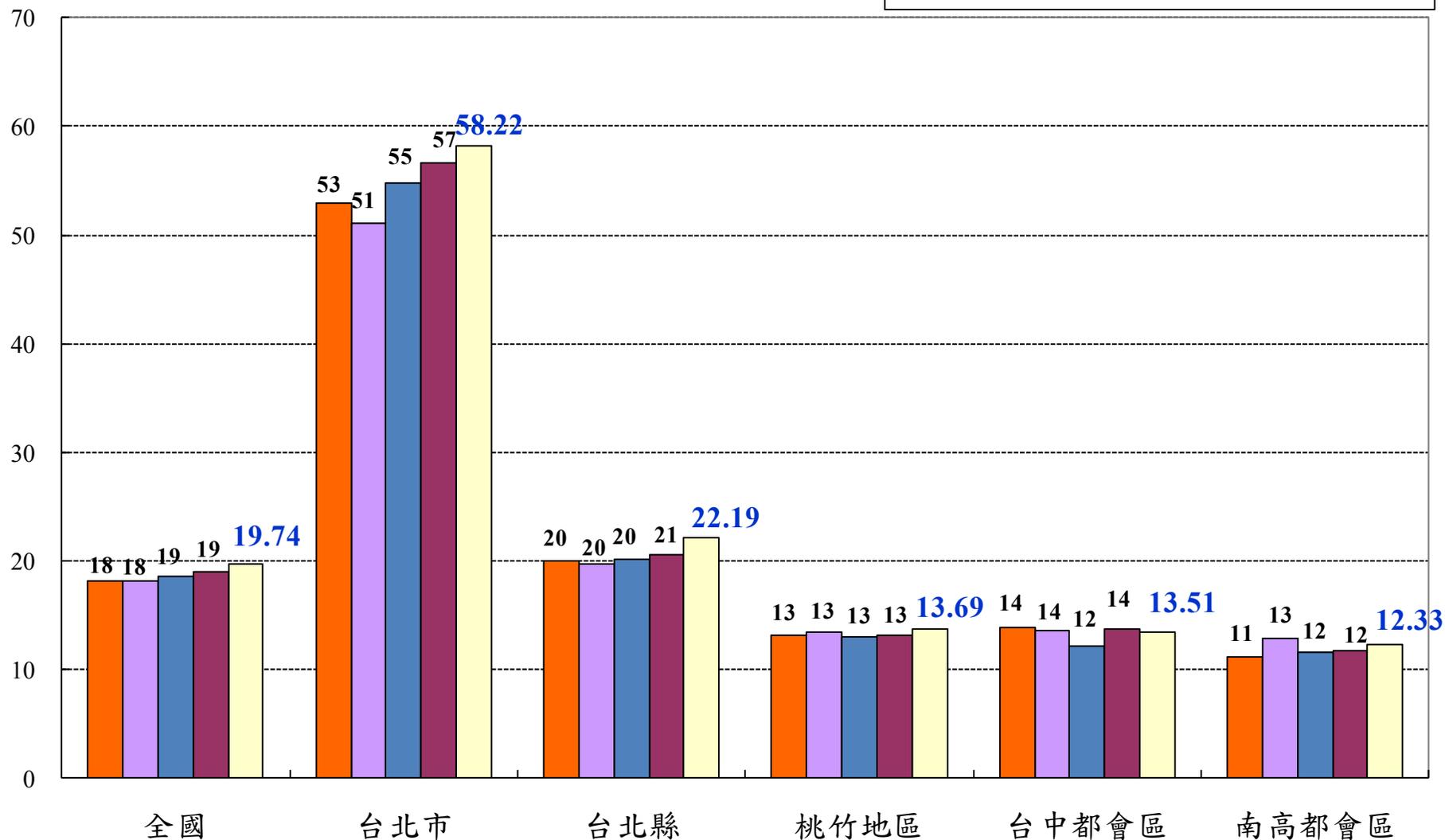
$Y_1: x = 11.77$ (萬元/坪)
(2009南高中位數可能成交價)

$Y_2: y = 6.26$ (%)
(2009南高中位數30天銷售率)

可能成交價水準

基期 平均2006~2008年=100

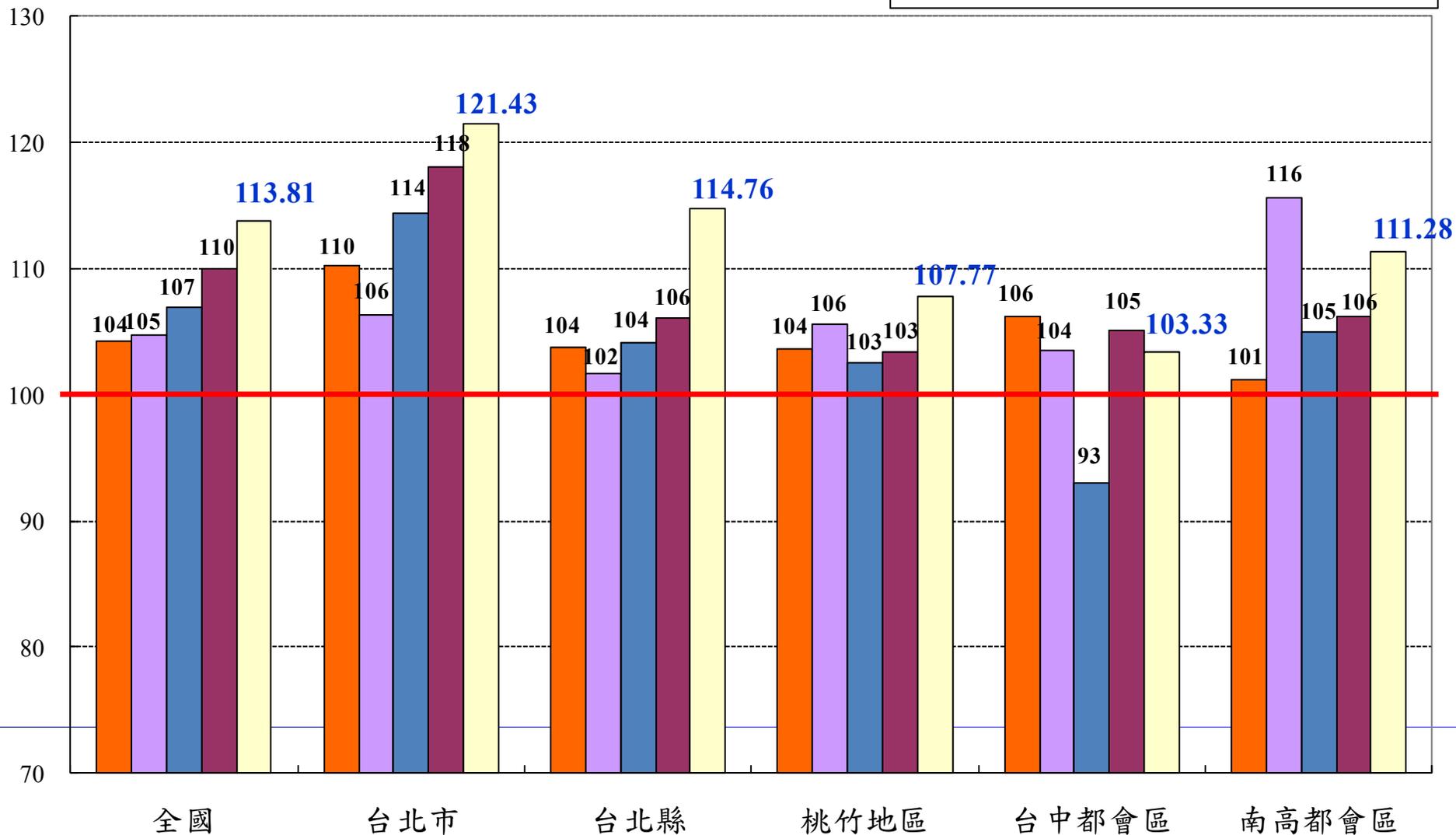
2009Q2 2009Q3 2009Q4 2010Q1 2010Q2



可能成交價指數圖

基期 平均2006~2008年=100

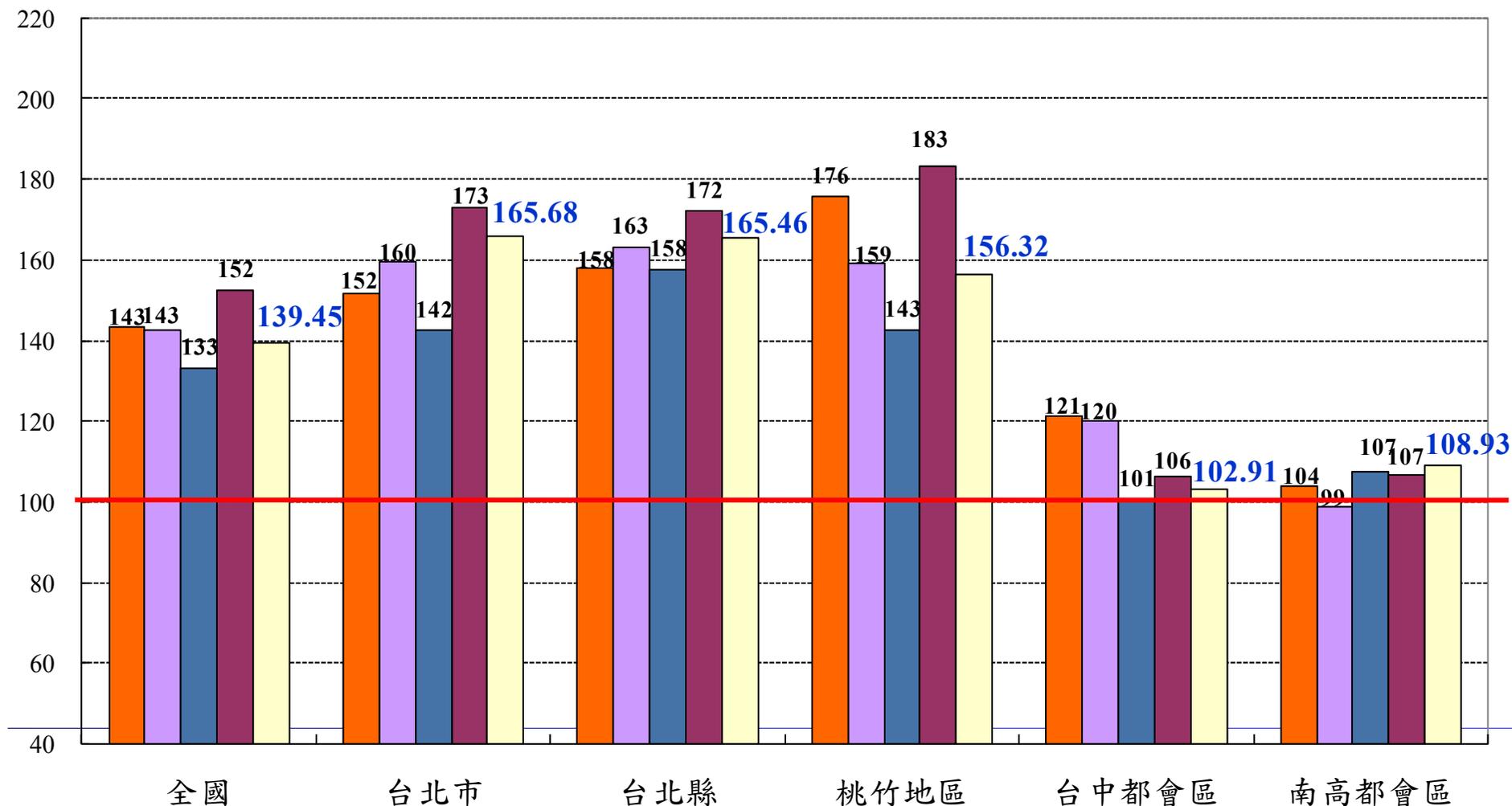
■ 2009Q2 ■ 2009Q3 ■ 2009Q4 ■ 2010Q1 ■ 2010Q2



議價空間率指數圖

基期 平均2006~2008年=100

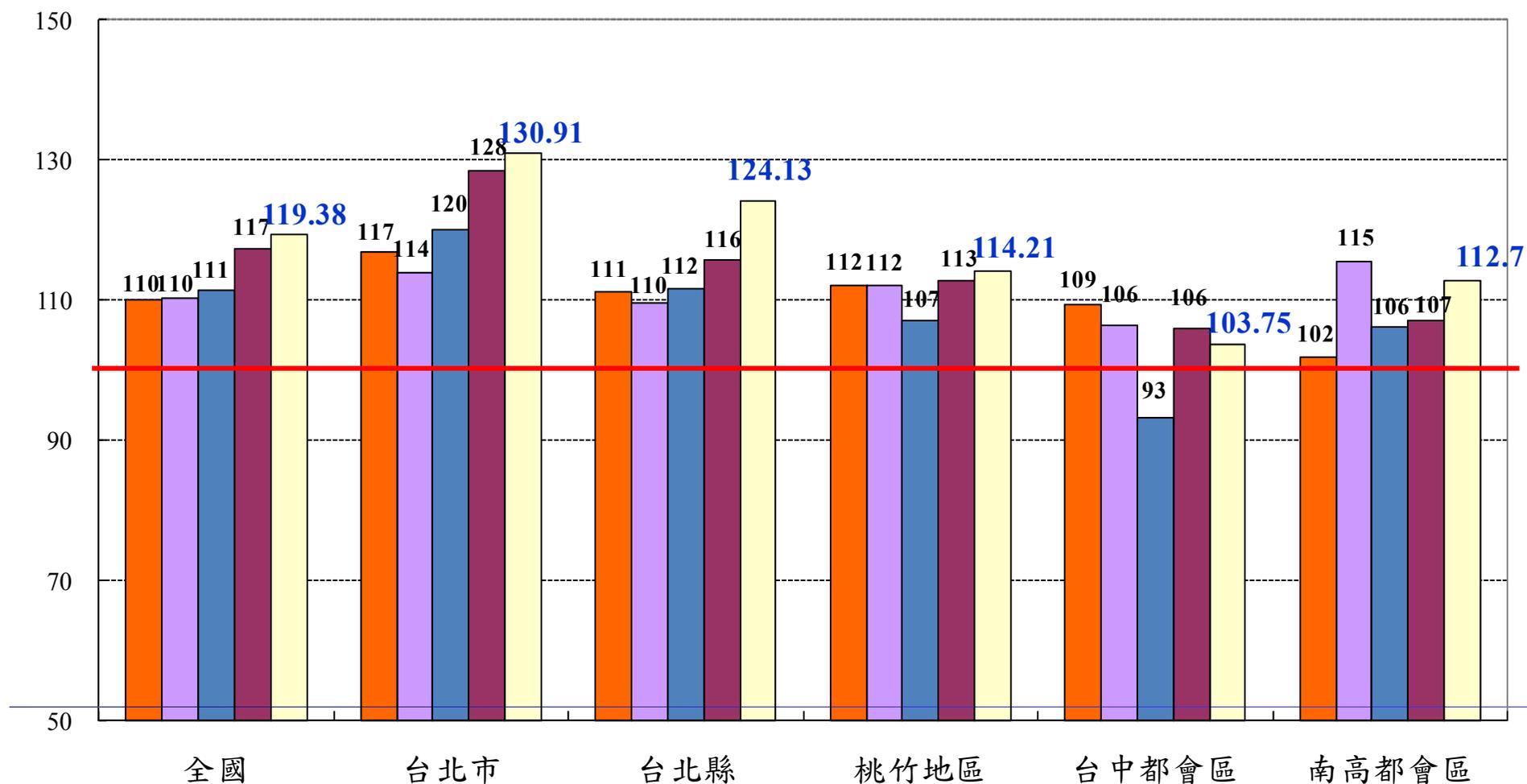
2009Q2 2009Q3 2009Q4 2010Q1 2010Q2



開價指數圖

基期 平均2006~2008年=100

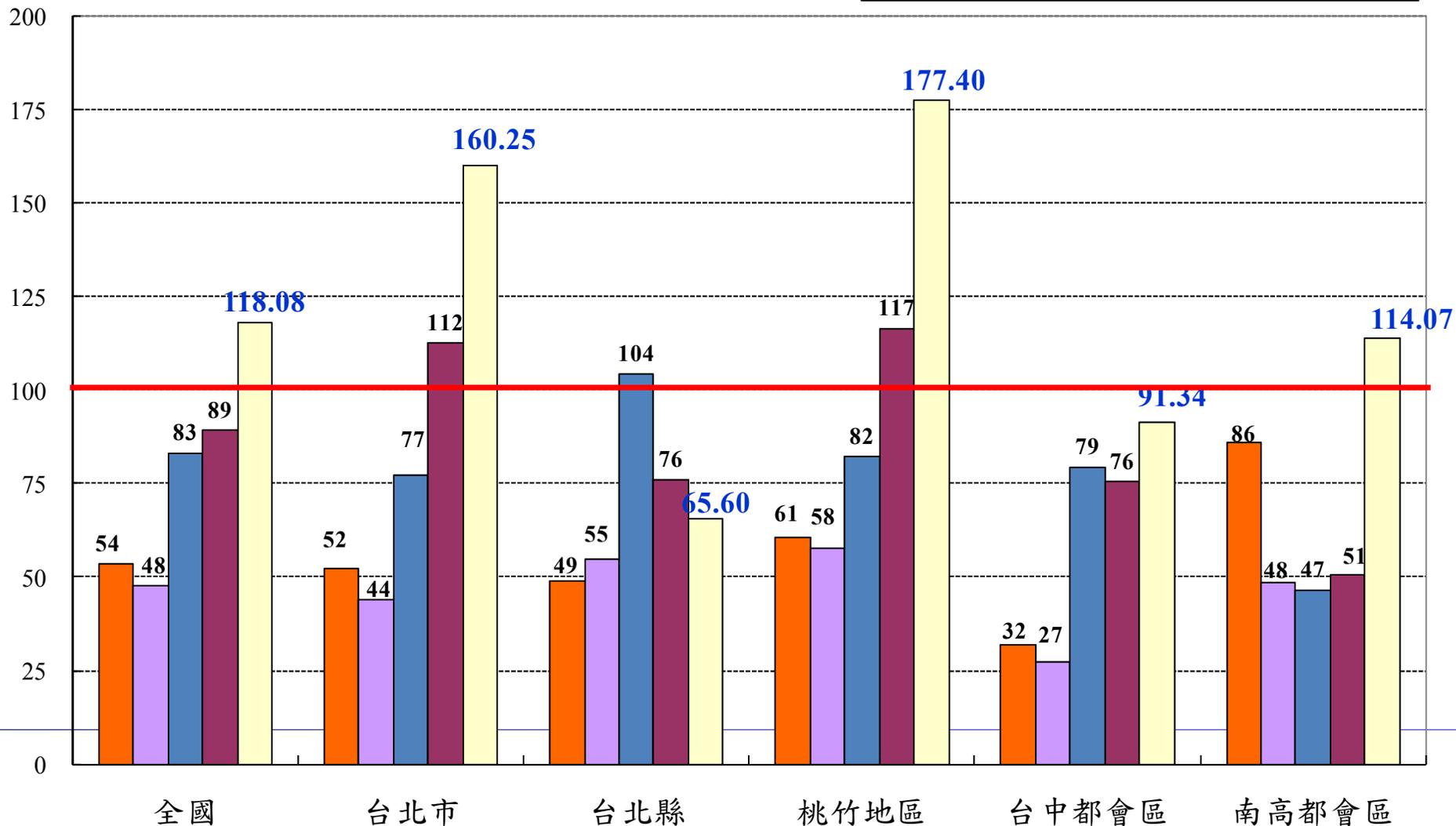
2009Q2 2009Q3 2009Q4 2010Q1 2010Q2



推案量指數圖

基期 平均2006~2008年=100

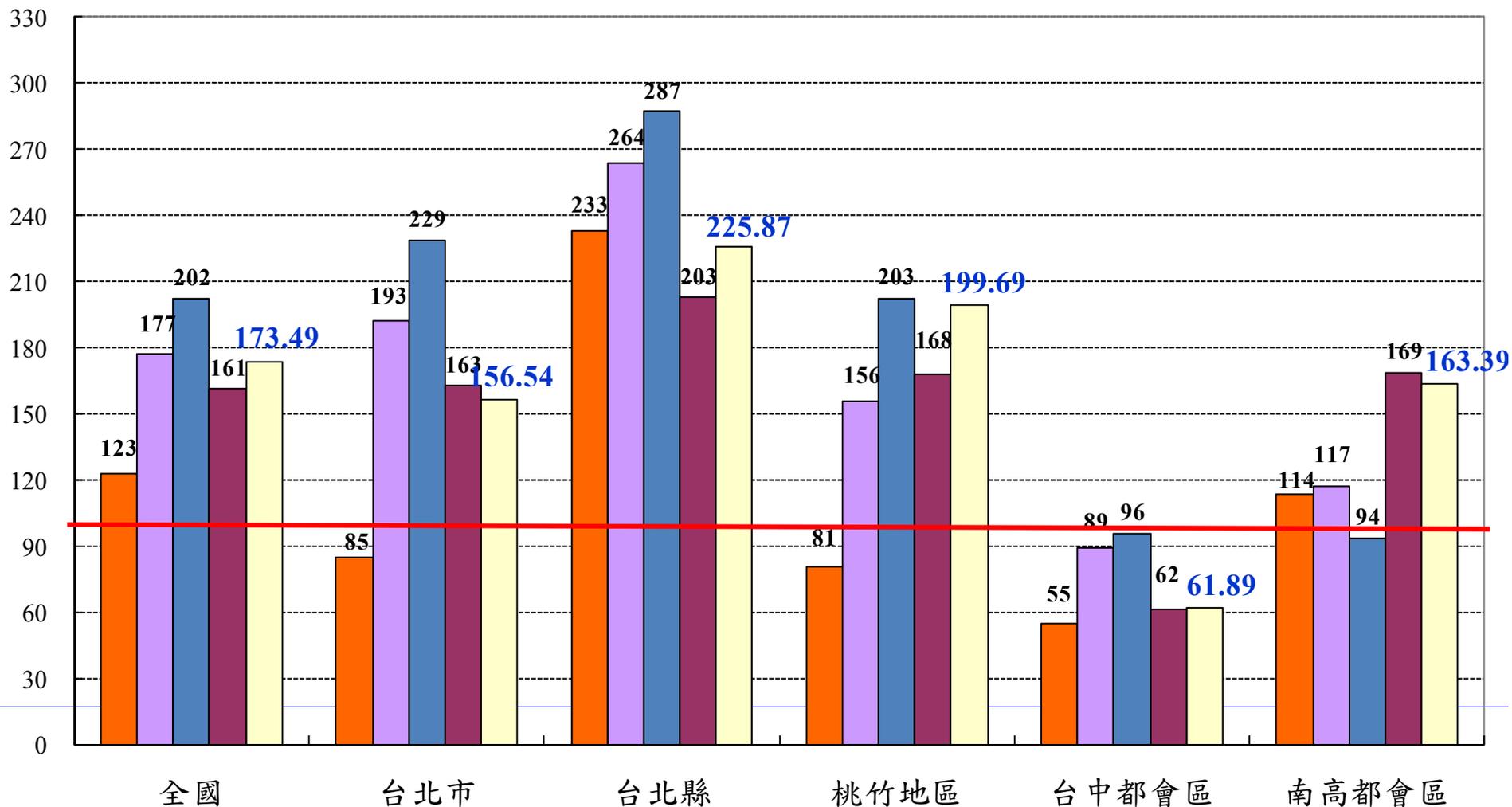
■ 2009Q2 ■ 2009Q3 ■ 2009Q4 ■ 2010Q1 ■ 2010Q2



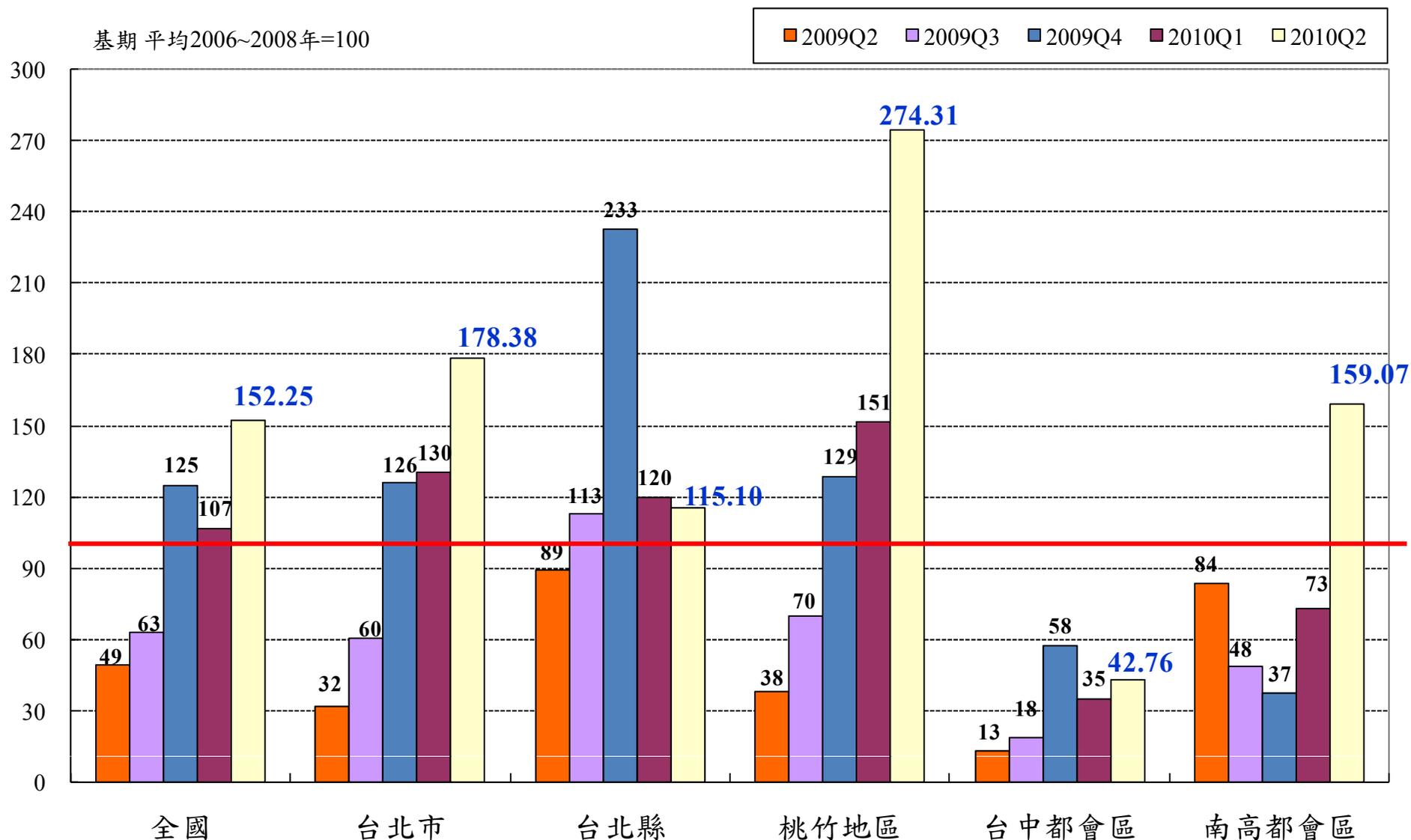
30天銷售率指數圖

基期 平均2006~2008年=100

2009Q2 2009Q3 2009Q4 2010Q1 2010Q2



30天成交量指數圖



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	113.81	19.74 萬元/坪	3.47%(+++)	9.14%(+++)
議價空間率	139.45	14.76%	-8.47%(--)	-2.81%(△)
開價	119.38	23.15 萬元/坪	1.82%(++)	8.59%(++)
推案量	118.08	2,588 億元	32.37%(++)	119.86%(+++)
30天銷售率	173.49	15.58%	7.60%(+)	41.34%(+++)
30天成交量	152.25	--	42.43%(+)	210.75%(+++)

國泰全國房地產指數相較上季與去年同季，均為價量俱增結構。本季延續近一年來的反彈結構，成交價創歷史新高，成交量亦為13年來新高，充分反應預期心理的效應。六月底ECFA簽訂與央行調升利率及選擇性信用管制；加上國際經濟與中國房地產市場調控效應，後續市場可能的震盪幅度加劇。

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	121.43	58.22 萬元/坪	2.84%(++)	10.16%(++)
議價空間率	165.68	16.46%	-4.10%(-)	9.22%(△)
開價	130.91	69.69 萬元/坪	1.98%(+)	11.99%(△)
推案量	160.25	971 億元	42.46%(++)	205.58%(+++)
30天銷售率	156.54	26.44%	-3.91%(△)	83.68%(++)
30天成交量	178.38	--	36.90%(+)	461.31%(+++)

國泰台北市房地產指數相較上一季與去年同季，均呈現為價量俱增結構。本季成交價與成交量均創下歷史新高，形成另一次的景氣高峰。價量發展趨勢能否繼續向上突破，將直接受到央行政策對中古屋市場的衝擊所影響，而當前大量預售屋完工後能否順利貸款交屋，亦是潛在衝擊。

綜合評估—台北縣

台北縣	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	114.76	22.19 萬元/坪	8.14 % (+++)	10.62% (+++)
議價空間率	165.46	17.11%	-3.82% (-)	4.81% (△)
開價	124.13	26.77 萬元/坪	7.25% (+++)	11.67% (+++)
推案量	65.60	449 億元	-13.84% (△)	33.46% (△)
30天銷售率	225.87	17.51%	11.47% (△)	-3.06% (△)
30天成交量	115.10	--	-3.95% (△)	29.37% (+)

國泰台北縣房地產指數相較上一季為**價漲量穩**，相較去年同季為**價漲量增**結構。本季台北縣新推個案市場價格亦創下**歷史新高**，但**推案量**與**成交量**則**連續兩季縮減**，**價量背離**結構持續存在，但整體價量趨勢仍屬於**相對熱絡的高峰結構**。後續市場發展同樣受到**央行管制**投資客措施對中古屋市場衝擊，以及當前**大量預售屋**完工能否順利**貸款交屋**的影響。

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	107.77	13.69 萬元/坪	4.21% (+++)	3.99% (+)
議價空間率	156.32	14.23%	-14.74% (--)	-11.12% (△)
開價	114.21	15.96 萬元/坪	1.22% (△)	1.83% (△)
推案量	177.40	589 億元	52.22% (++)	192.81% (+++)
30天銷售率	199.69	14.95%	19.03% (+)	147.75% (+++)
30天成交量	274.31	--	81.19% (++)	625.43% (+++)

國泰桃竹地區房地產指數，相較上一季與去年同季，均為價量俱增。本季突破前兩季的高點盤整結構，價格與成交量均創下歷史新高，特別是成交量增幅明顯。在台北市縣投資客受到管制下，是否可能對桃竹地區新屋市場產生負面波及，或將為投資客轉移投資的地區，則是後續觀察重點。

綜合評估—台中都會區

台中都會區	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	103.33	13.51 萬元/坪	-1.65% (△)	-2.66% (-)
議價空間率	102.91	12.47%	-3.18% (-)	-15.13% (--)
開價	103.75	15.43 萬元/坪	-2.11% (-)	-5.13% (-)
推案量	91.34	282 億元	20.97% (△)	187.96% (+++)
30天銷售率	61.89	6.83%	0.33% (△)	12.14% (+)
30天成交量	42.76	--	21.36% (+)	222.92% (+++)

國泰台中都會區房地產指數，相較上一季為價穩量增，相較去年同季為價跌量增。本季價量趨勢維持盤整結構，在近兩年交易量無法有效增加下，成交價亦無法如北部地區般向上突破。特別是銷售率持續與其他地區存在相當幅度落差，整體綜合表現偏向持平，短期內不易出現大幅好轉或惡化等情況。

綜合評估—南高都會區

南高都會區	指數	水準值	相較上一季	相較去年同季
可能成交價格	111.28	12.33 萬元/坪	4.83% (++)	9.93% (+++)
議價空間率	108.93	13.46%	2.26% (△)	4.83% (+)
開價	112.70	14.25 萬元/坪	5.19% (+++)	10.72% (+++)
推案量	114.07	297 億元	124.45% (+++)	32.76% (++)
30天銷售率	163.39	11.18%	-3.20% (△)	43.47% (++)
30天成交量	159.07	--	117.27% (+++)	90.47% (+)

國泰南高都會區房地產指數，相較上季與去年同季，均為價量俱增。本季南高都會區新推個案市場連續兩季呈現復甦趨勢，特別是成交量重新回到金融海嘯前的規模，市場能否逐漸脫離前幾年低檔盤整結構，仍待進一步觀察。

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	3	2	2	2	1	1	11
台北市	2	1	1	2	0	1	7
台北縣	3	1	3	0	0	0	7
桃竹地區	3	2	0	2	1	2	10
台中都會區	0	1	-1	0	0	1	1
南高都會區	2	0	3	3	0	3	11

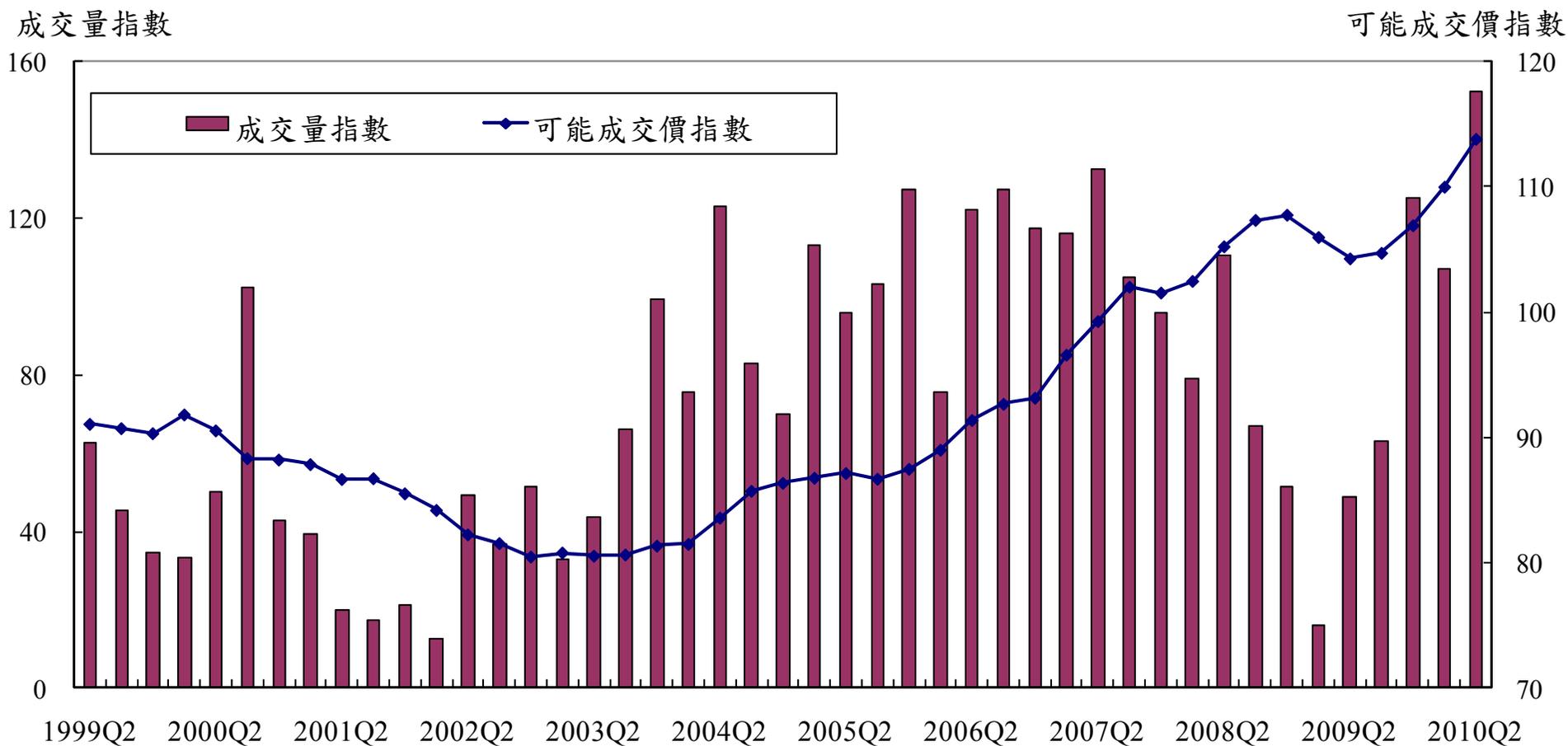
本季相對上一季之全國綜合表現分數為**11分**，價格面表現優於數量面。各地區則以桃竹地區與南高都會區相對較佳，台中都會區的復甦力道相對較低。

各地區市場表現相較去年同季綜合分數

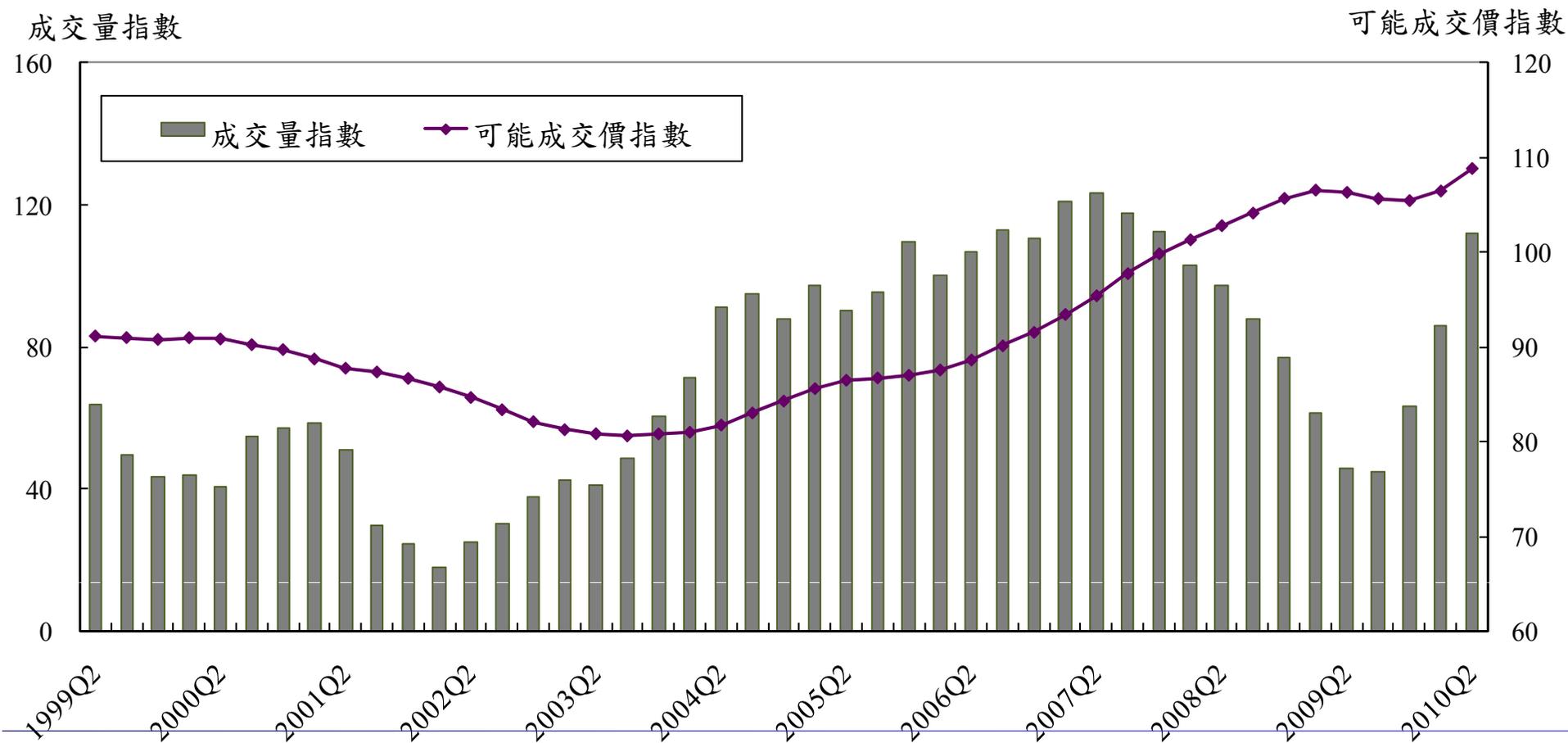
	可能成交 價指數	議價空間 率指數	開價 指數	推案量 指數	銷售率 指數	成交量 指數	綜合 分數
全國	3	0	2	3	3	3	14
台北市	2	0	0	3	2	3	10
台北縣	3	0	3	0	0	1	7
桃竹地區	1	0	0	3	3	3	10
台中都會區	-1	2	-1	3	1	3	7
南高都會區	3	-1	3	2	2	1	10

本季相對去年同季之全國綜合表現分數為14分，相對去年同季綜合表現分數呈現**全面好轉**，相對好轉狀況以台北市、桃竹地區與南高都會區相對較佳。

全國價量指數趨勢圖(季)



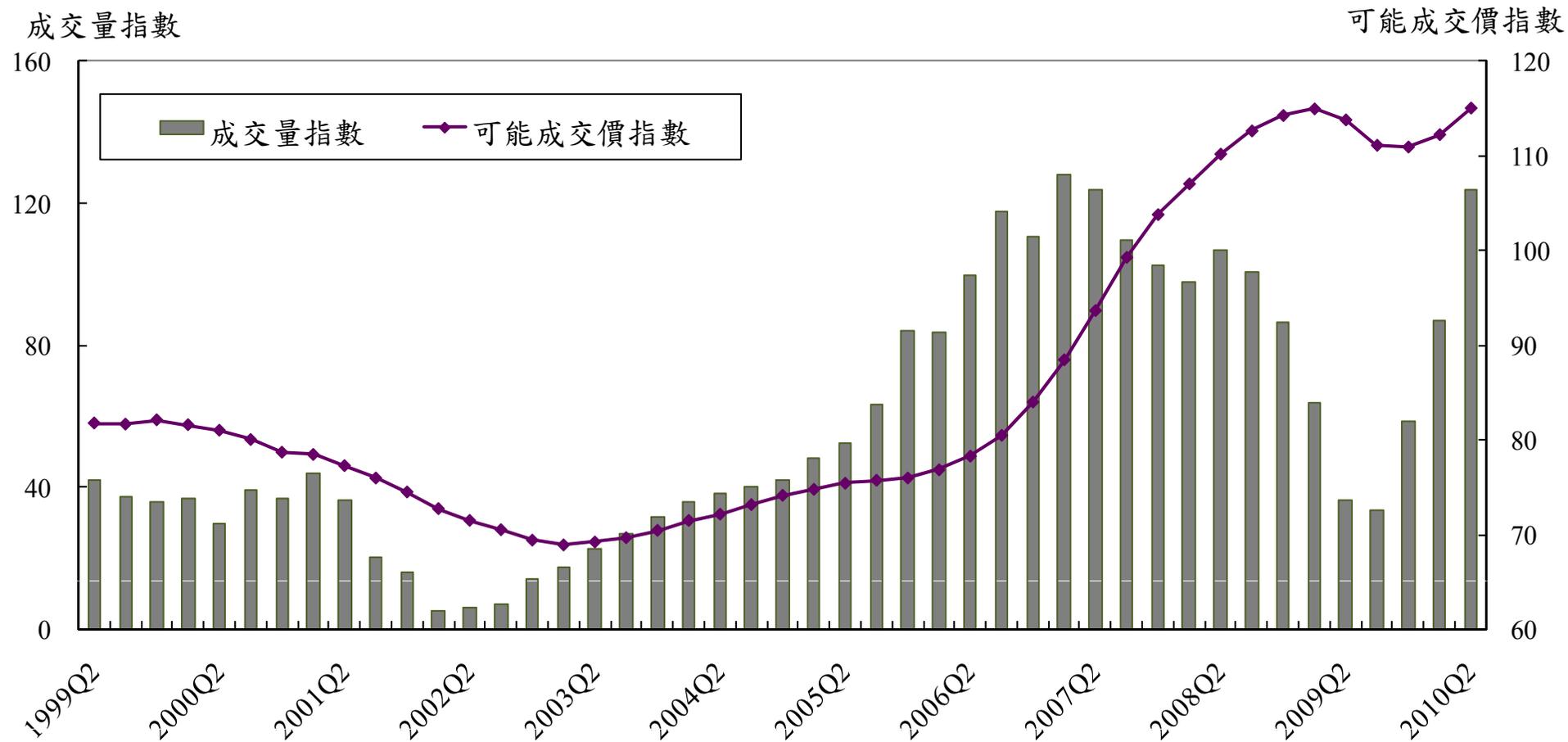
全國價量指數趨勢圖(四季)



台北市價量指數趨勢圖(季)



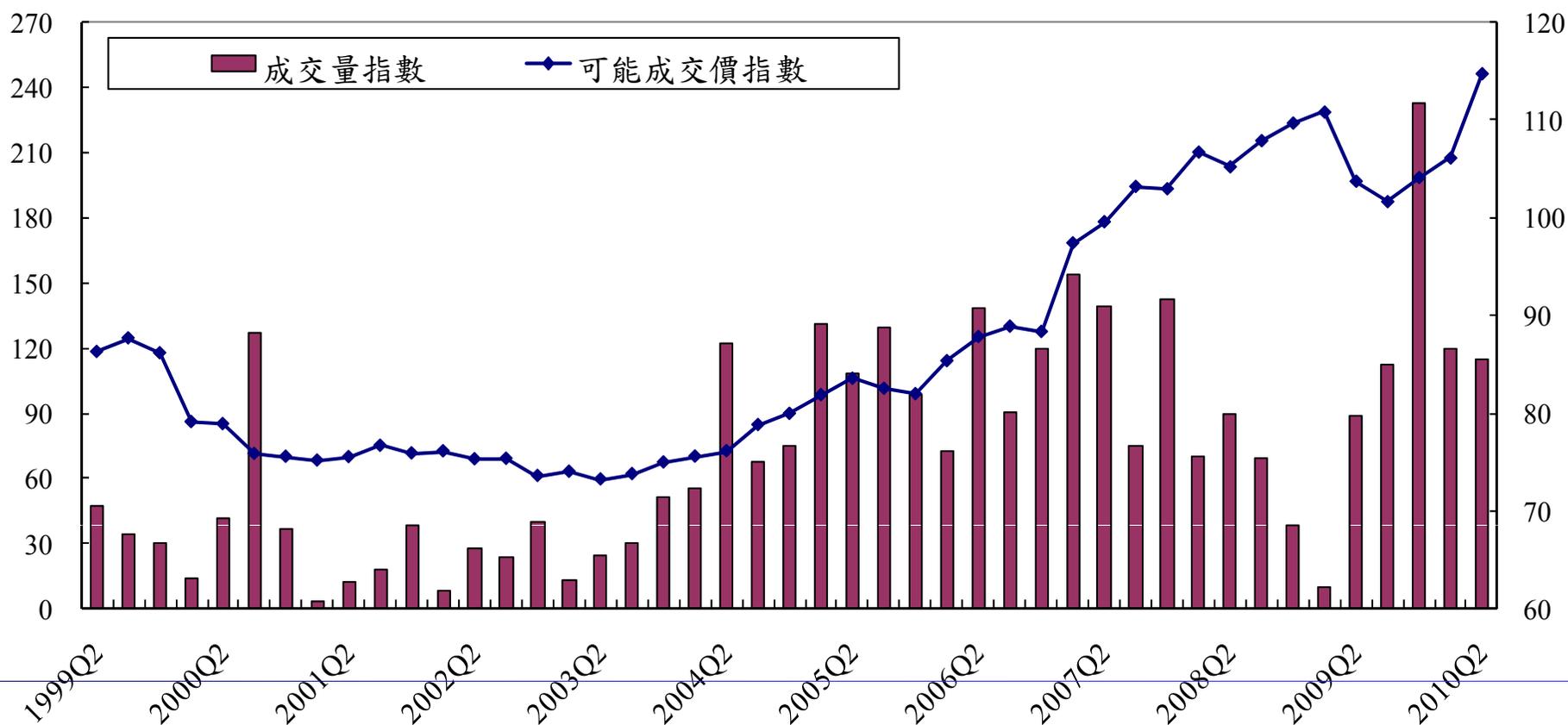
台北市價量指數趨勢圖(四季)



台北縣價量指數趨勢圖(季)

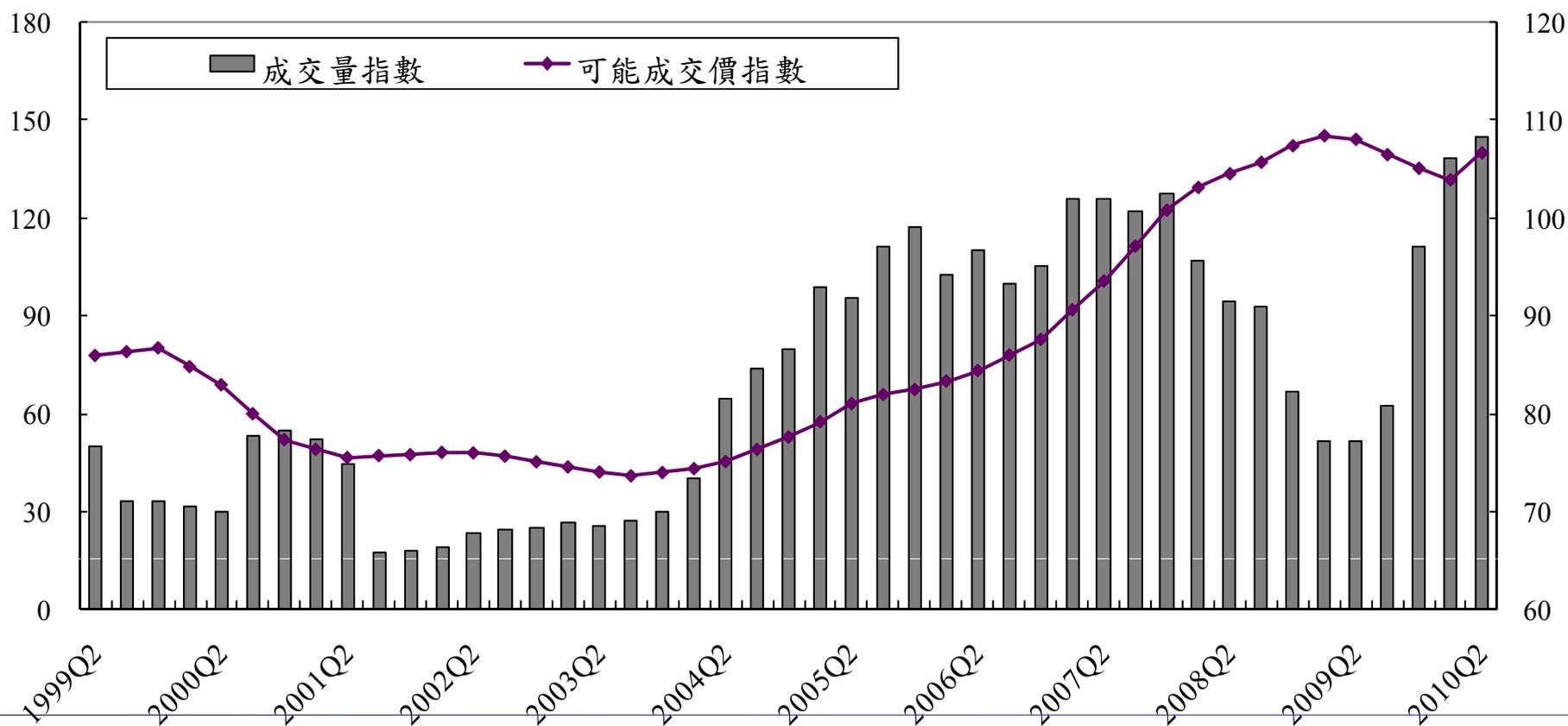
成交量指數

可能成交價指數



成交量指數

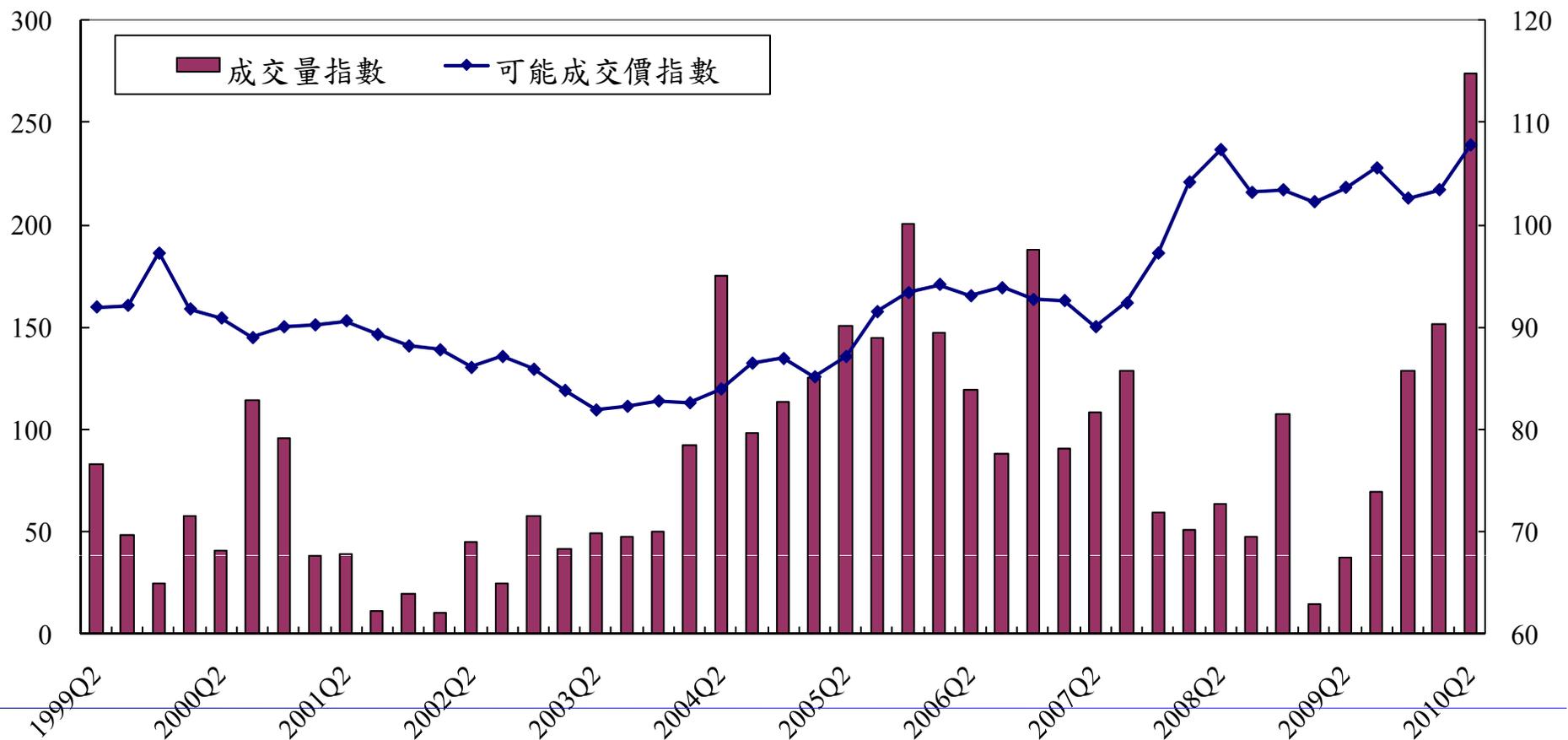
可能成交價指數



桃竹地區價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

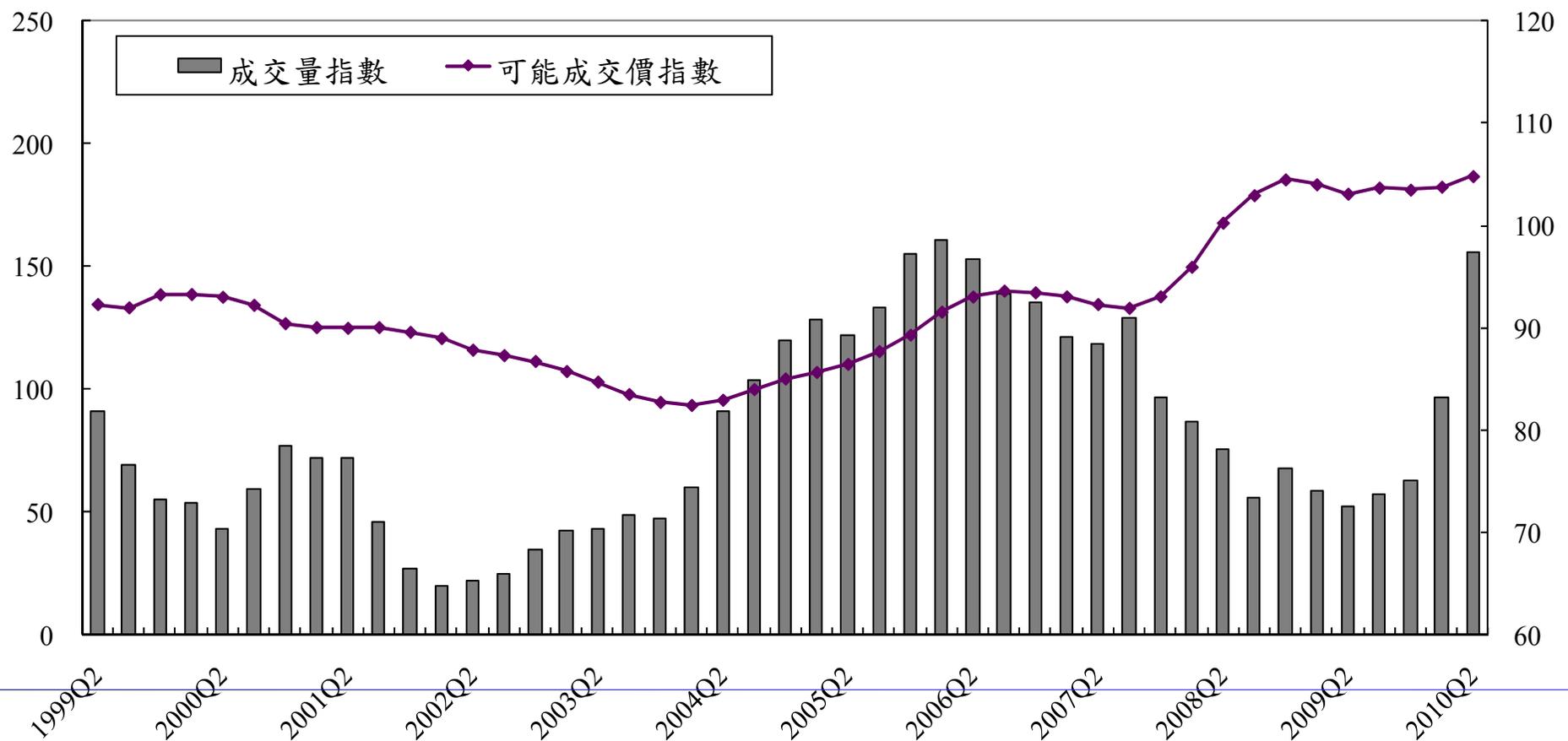
可能成交價指數



桃竹地區價量指數趨勢圖(四季)

成交量指數

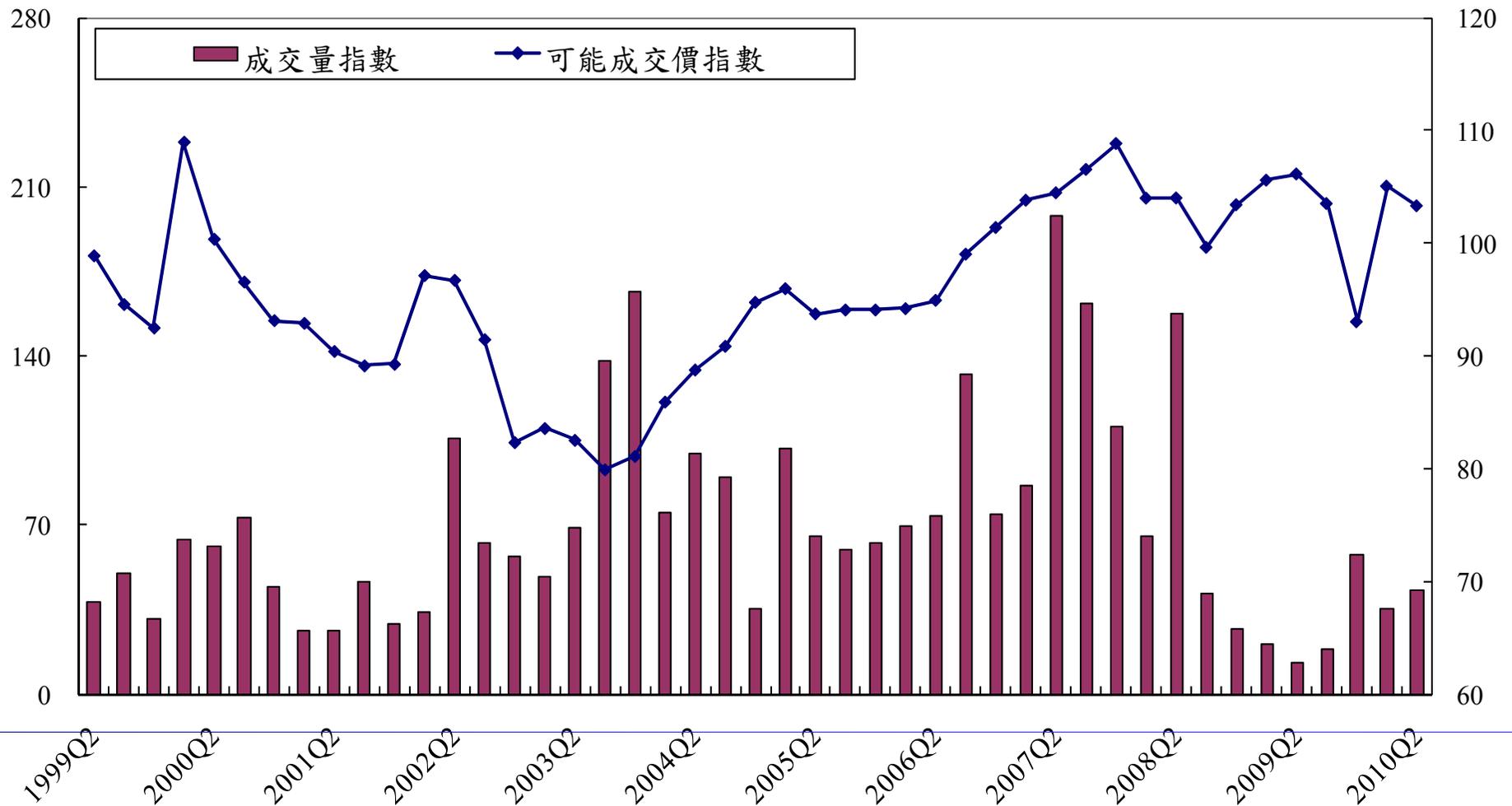
可能成交價指數



台中都會區價量指數趨勢圖(季)

成交量指數

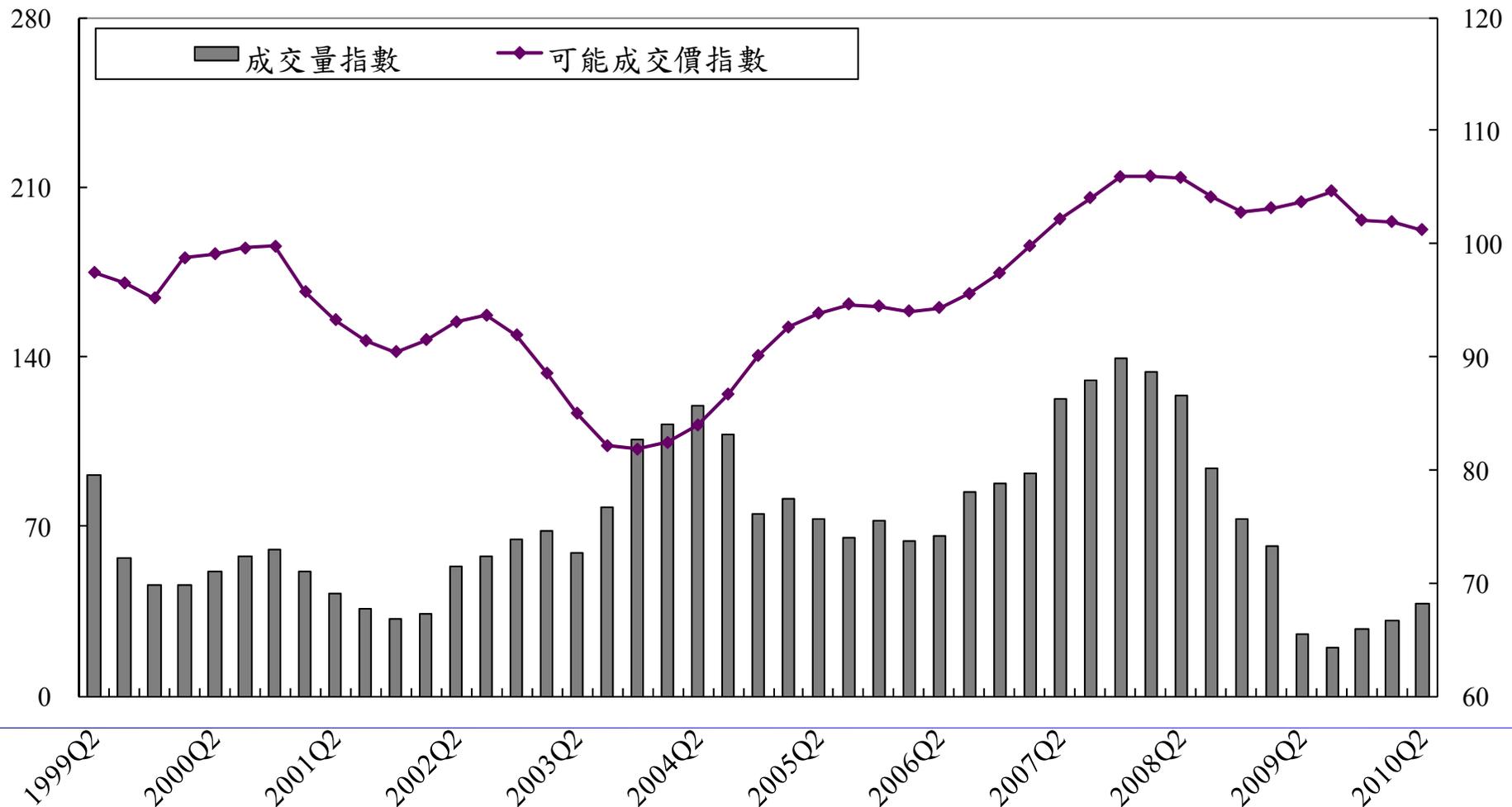
可能成交價指數



台中都會區價量指數趨勢圖(四季)

成交量指數

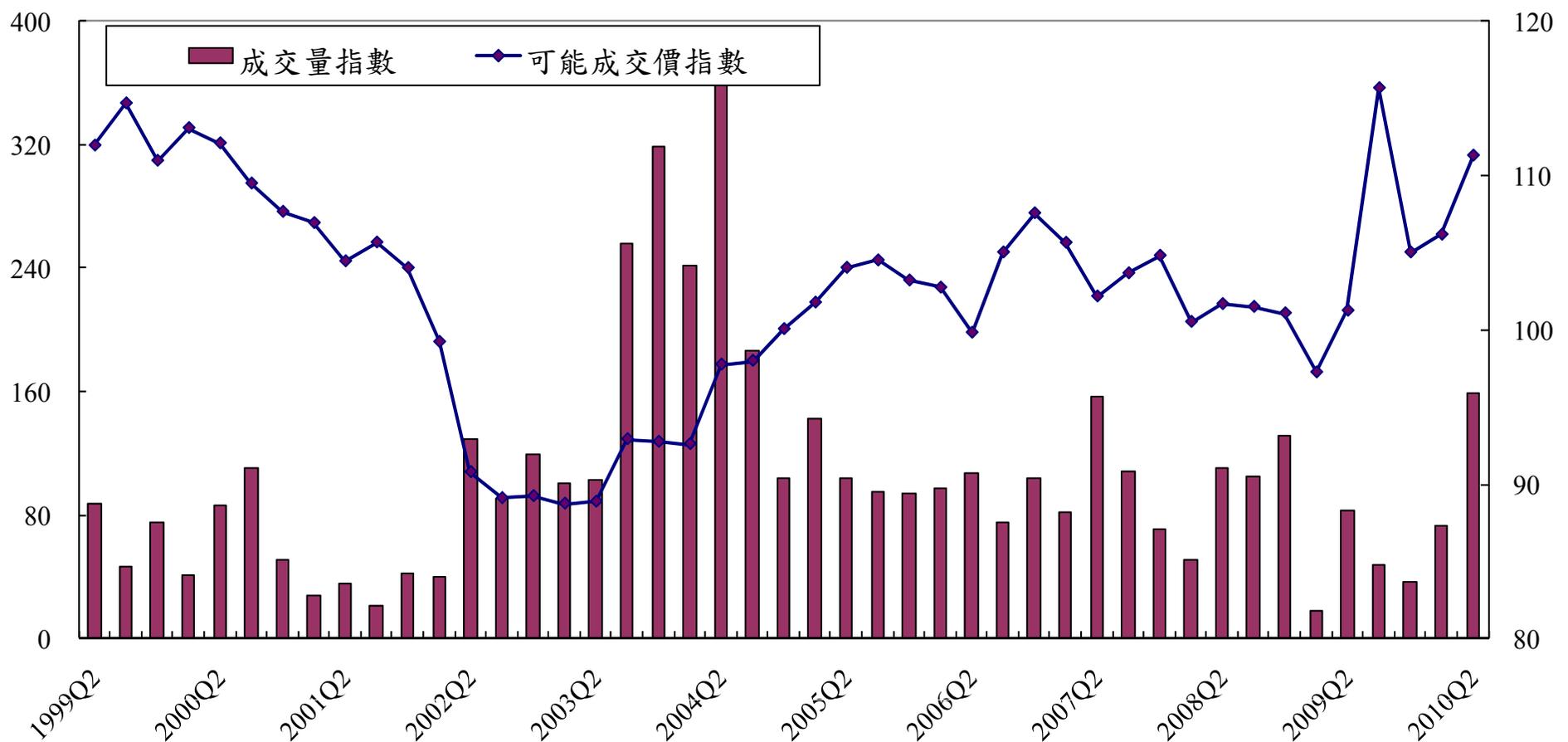
可能成交價指數



南高都會區價量指數趨勢圖(季)

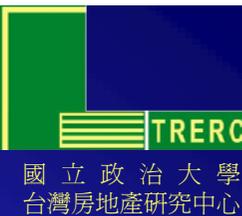
成交量指數

可能成交價指數



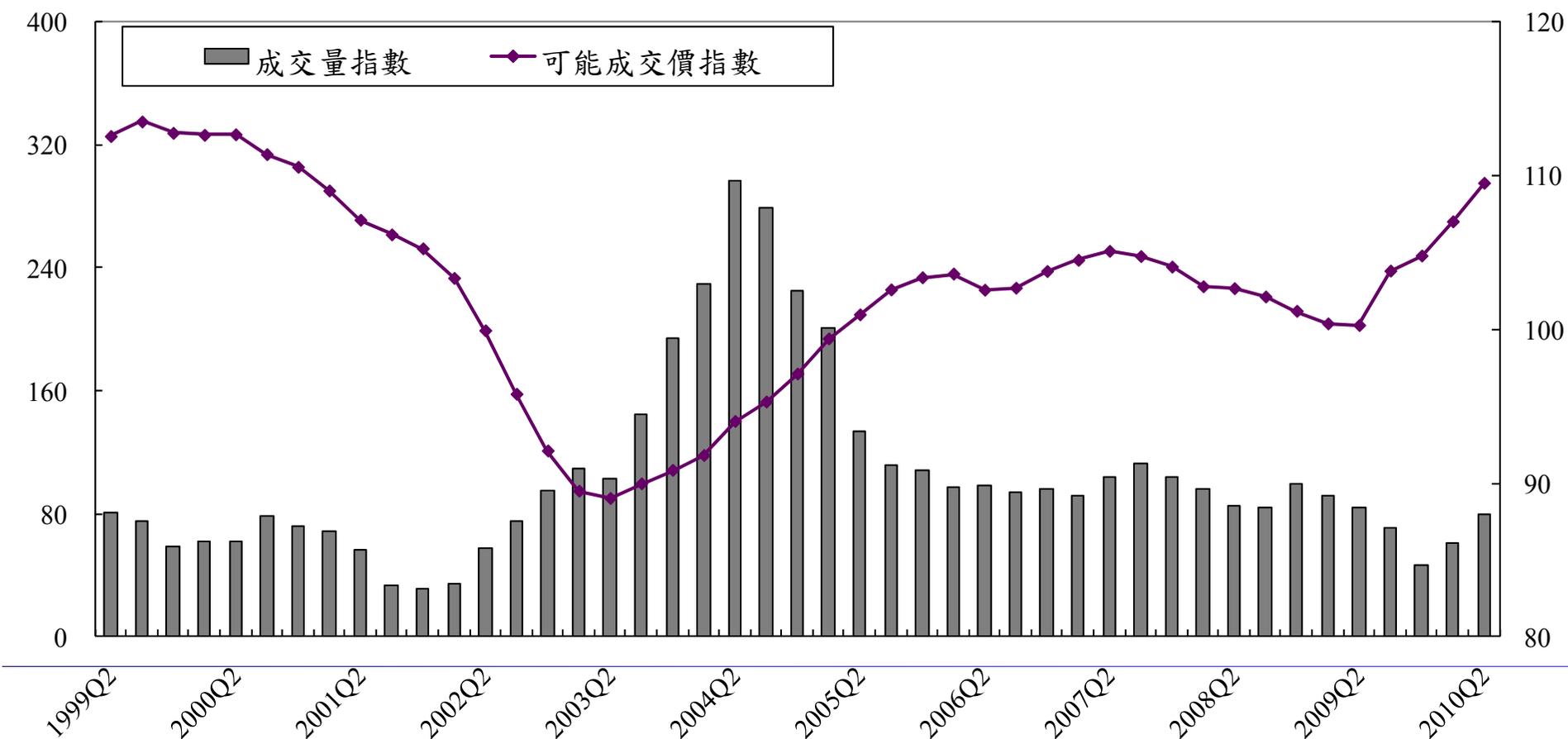


南高都會區價量指數趨勢圖(四季)



成交量指數

可能成交價指數

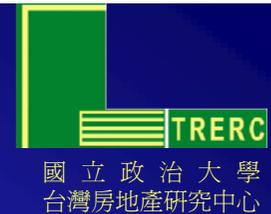


結論

- 2010年第2季全國新推個案市場延續一年多來的反彈結構，呈現價量俱增現象。
- 就各地區價量趨勢觀察
 - 台北市和台北縣房價均創新高，顯示本季市場熱絡程度。但央行政策對中古屋市場衝擊的影響，以及當前大量預售屋完工後能否順利貸款交屋，將是台北都會區市場直接的壓力。
 - 桃竹地區市場是否因央行政策受到負面波及，或是成為投資客轉移投資的地區，亦是後續觀察重點。
 - 台中都會區市場價量維持盤整結構，近兩年交易量無法有效增加，成交價亦無法如北部地區向上突破。
 - 南高都會區連續兩季呈現復甦趨勢，特別是成交量重新回到金融海嘯前的規模，市場能否逐漸脫離前幾年低檔盤整結構，亦是非常重要的觀察重點。

結論

- 後續影響市場趨勢的因素
 - 利多因素
簽訂ECFA、低利與游資等因素，為市場向上的主要動能。
 - 利空因素
 - 6月底中央銀行對投資客的管制措施
 - 利率調升
 - 國際經濟前景的撲朔
 - 中國大陸房市的調控效應
 - ECFA利多出盡
- 上述因素加上去年底五都選舉，使後續市場可能的震盪幅度更為加劇，也將明顯考驗市場參與者的判斷能力與財務體質。



國泰出租住宅租金指數

- 2010年 第2季

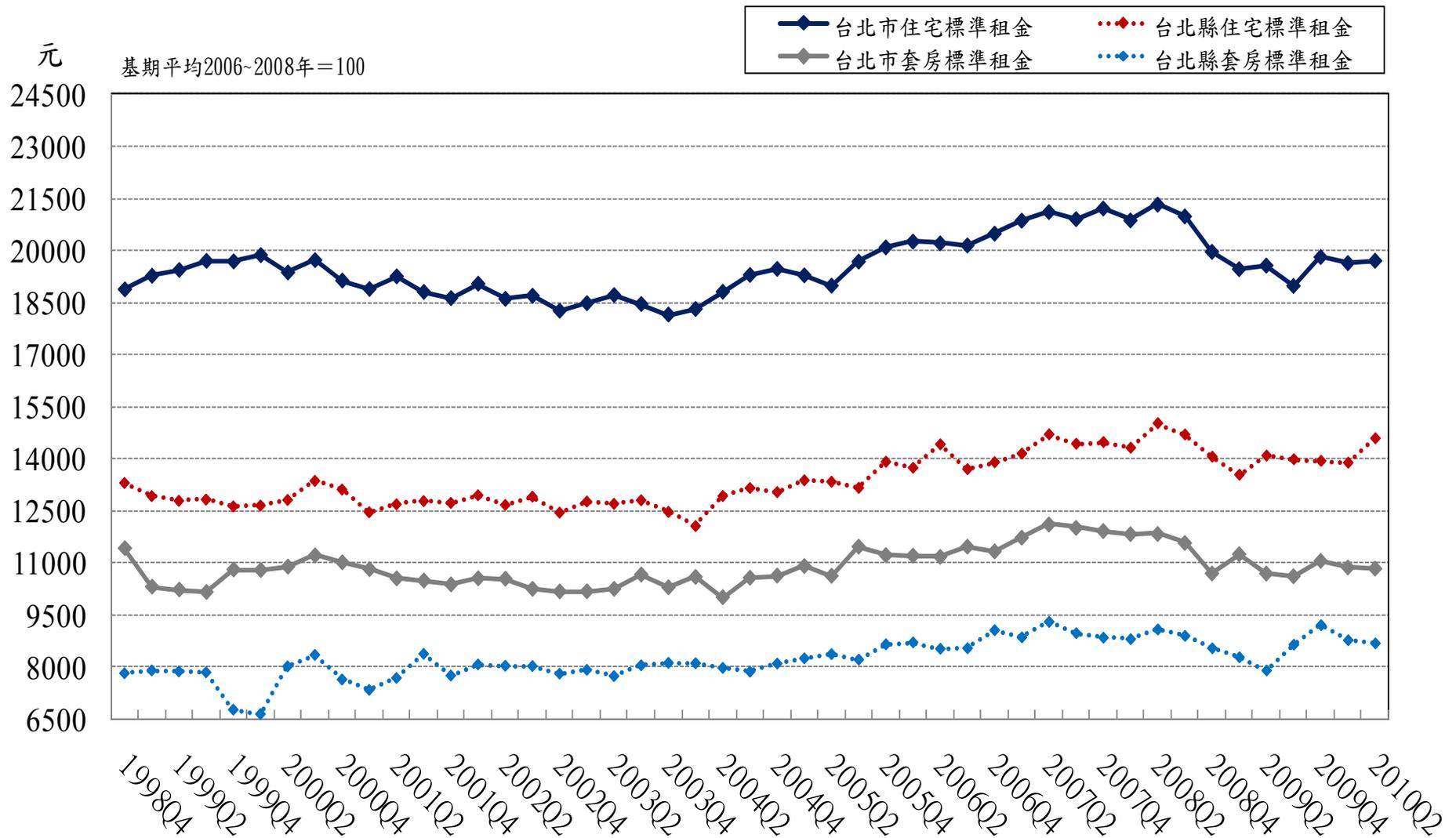
2010年第2季台北市出租住宅

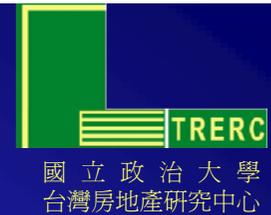
- 整層住宅標準租金為1.97萬元，租金指數相對上一季穩定上漲0.33%；相較去年同季則穩定上漲0.71%
- 套房類產品，標準租金為1.08萬元，租金指數較上一季穩定下跌0.31%；相較去年同季則穩定上漲1.35%

2010年第2季台北縣出租住宅

- 整層住宅標準租金為1.46萬元，租金指數相對上一季大幅上漲5.03%；相較去年同季則為小幅上漲3.53%
- 套房類產品，標準租金為0.87萬元，租金指數相對上一季下跌1.04%；相較去年同季則大幅上漲9.89%

國泰出租住宅標準租金趨勢圖





國泰辦公室租金指數

- 2010年 第2季

台北市A級辦公室變動

台北市	A級辦公室									本季 總個案數
	開價			議價			空置			
	上漲	不變	下跌	擴大	不變	縮小	擴大	不變	縮小	
信義計畫區	0	15	0	2	11	2	4	5	6	15
仁愛敦南路段	1	10	0	1	10	0	1	6	4	11
敦北民生路段	0	9	1	3	7	0	2	4	4	10
民生建國路段	0	6	0	2	4	0	1	2	3	6
南京松江路段	3	4	0	2	4	1	2	4	1	7
忠孝襄陽路段	0	5	0	0	5	0	2	2	1	5
小計	4	49	1	10	41	3	12	23	19	54

台北市B級辦公室變動

台北市	B級辦公室									
	開價			議價			空置			本季 總個案數
	上漲	不變	下跌	擴大	不變	縮小	擴大	不變	縮小	
信義計畫區	0	5	0	0	4	1	1	1	3	5
仁愛敦南路段	0	14	3	2	14	1	5	7	5	17
敦北民生路段	0	2	5	1	2	4	2	3	2	7
南京光復路段	0	13	1	1	13	0	3	10	1	14
民生建國路段	0	10	2	1	10	1	4	5	3	12
南京松江路段	0	16	2	0	16	2	10	3	5	18
忠孝襄陽路段	0	15	2	1	15	1	6	6	5	17
小計	0	75	15	6	74	10	31	35	24	90

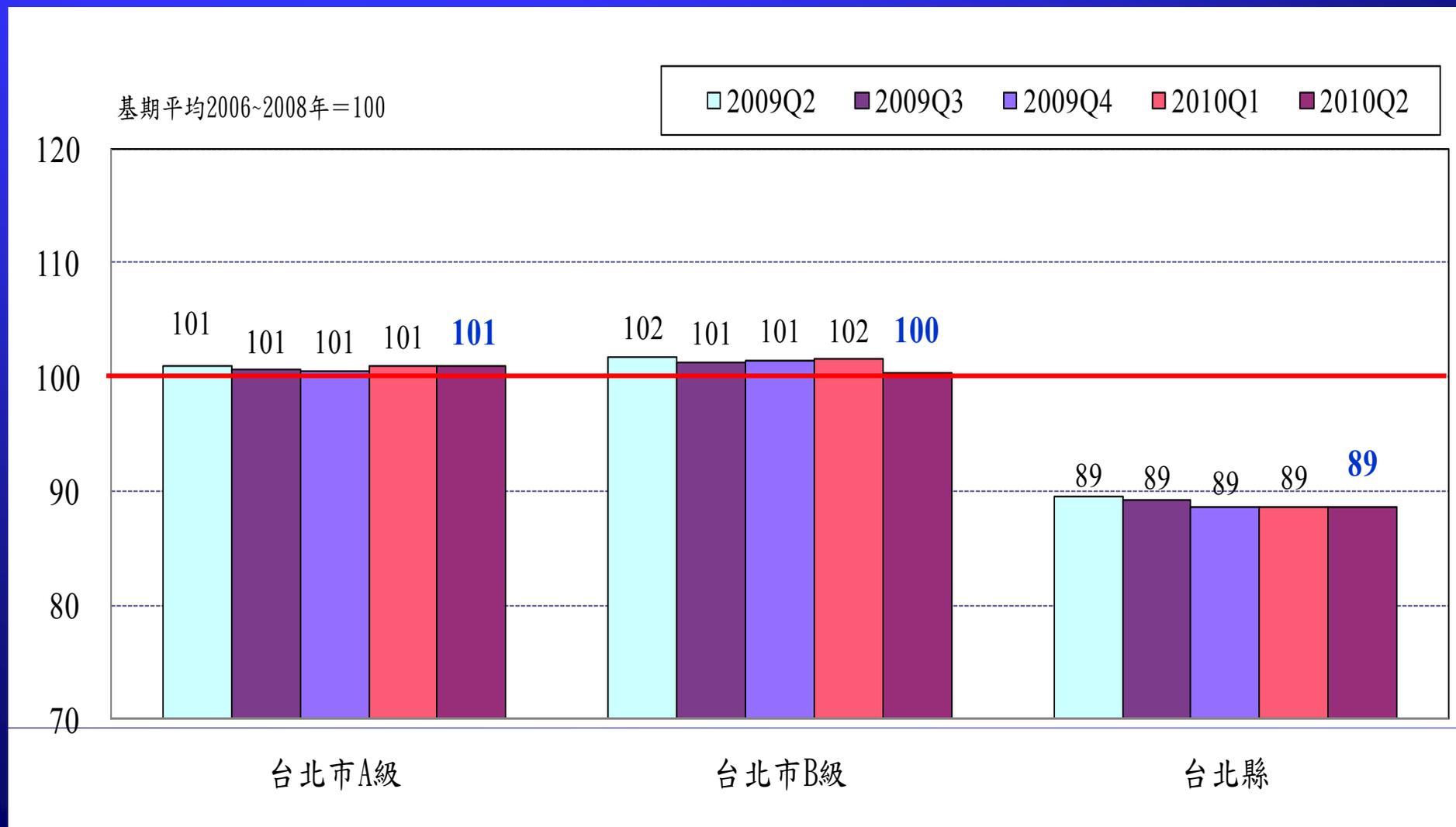
台北市內湖科技園區變動

台北市內湖科技園區										
路段名稱	開價			議價			空置			本季 總個案數
	上漲	不變	下跌	擴大	不變	縮小	擴大	不變	縮小	
西湖段	0	21	0	0	21	0	3	13	5	21
文德段	2	9	0	2	9	0	0	6	5	11
小計	2	30	0	2	30	0	3	19	10	32

台北縣辦公室變動

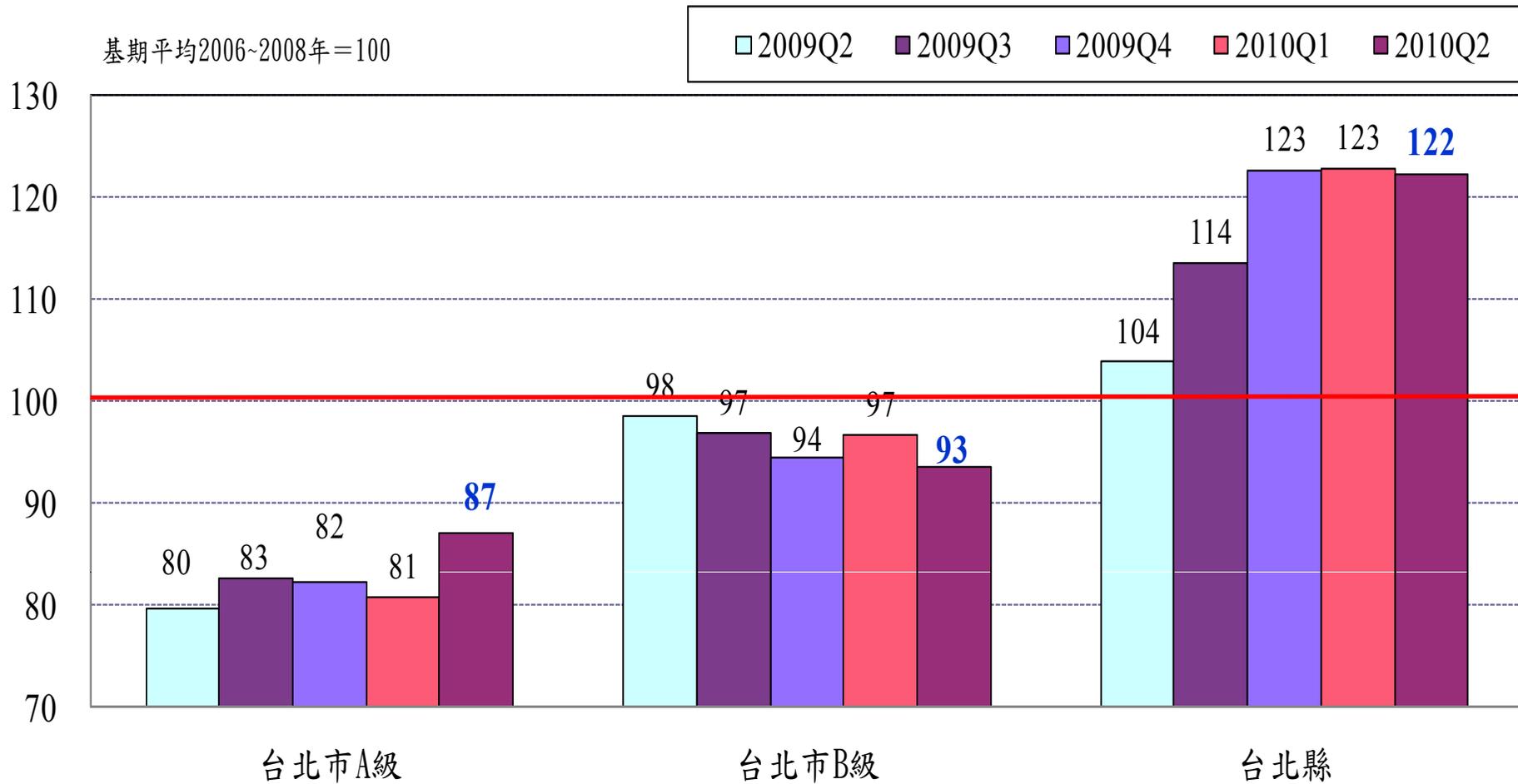
台北縣辦公室										
路段名稱	開價			議價			空置			本季 總個案數
	上漲	不變	下跌	擴大	不變	縮小	擴大	不變	縮小	
三重市	0	4	0	0	4	0	1	2	1	5
新店市	0	5	1	0	5	1	0	4	2	6
板橋市	0	6	0	0	6	0	5	0	1	6
小計	0	15	1	0	15	1	6	6	4	17

辦公室租金 開價指數—分區

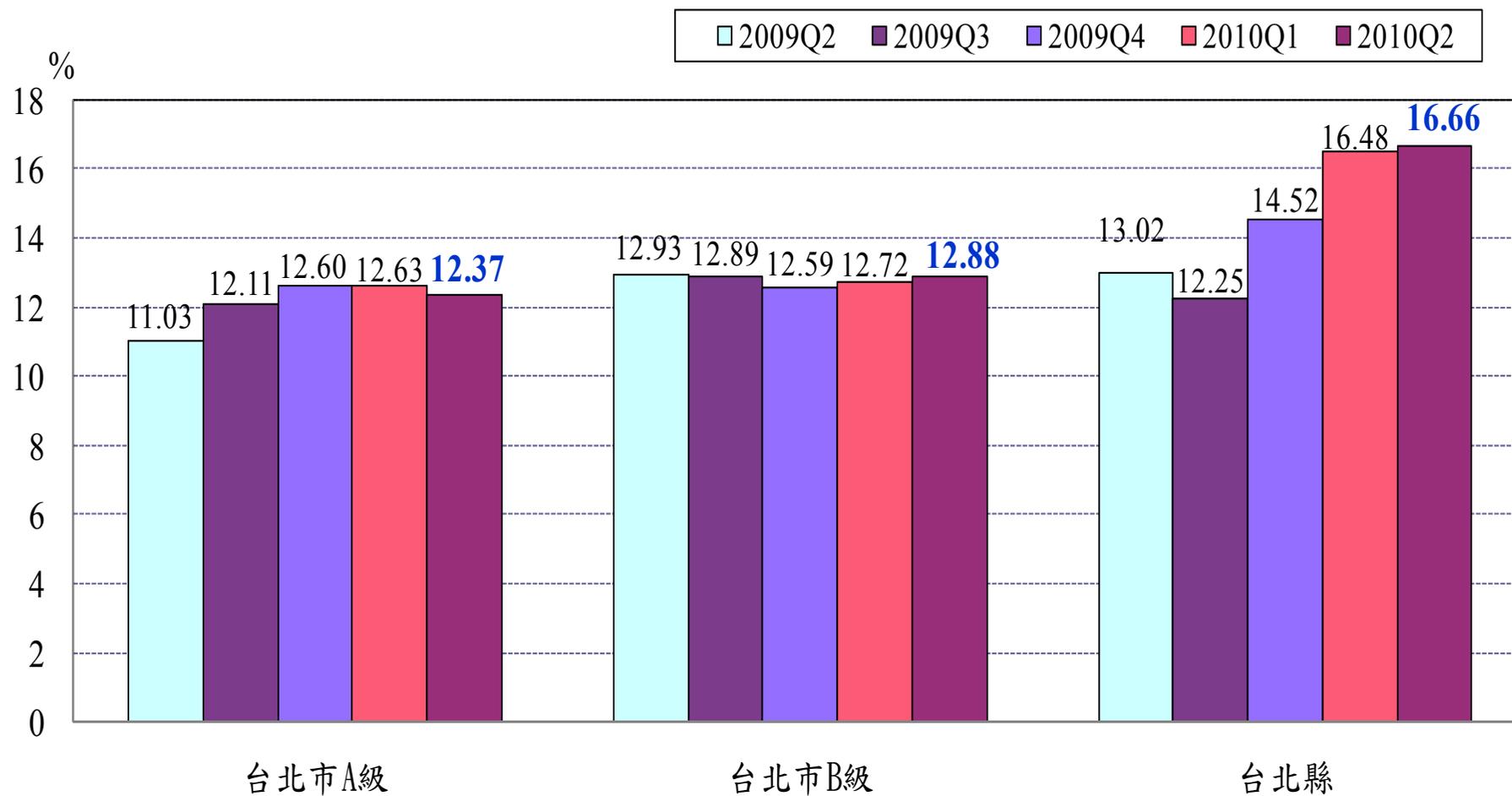


辦公室租金

議價空間率指數—分區

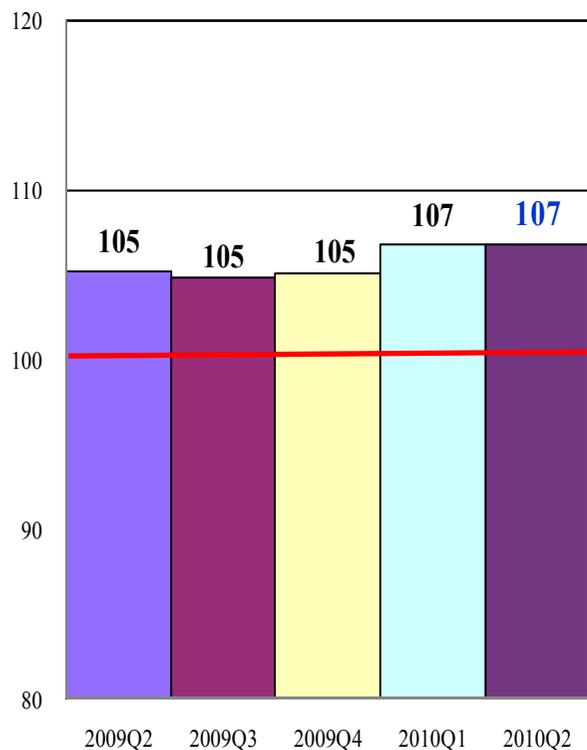


各地區辦公室空置率

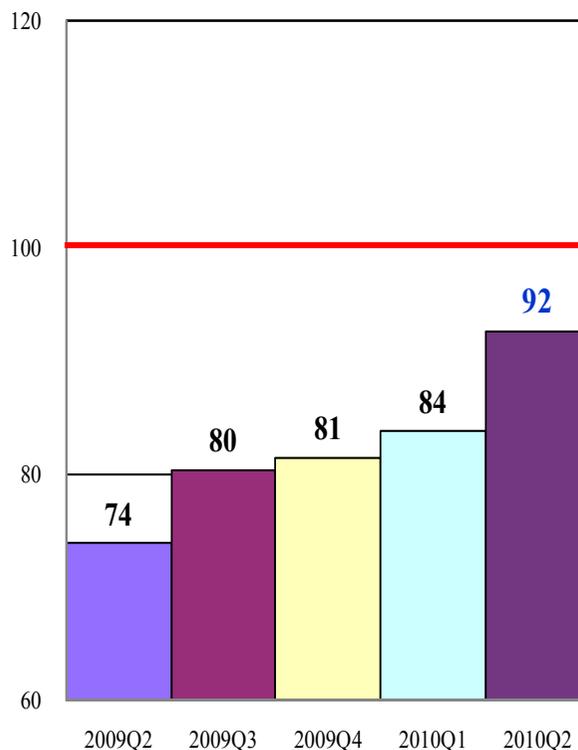


辦公室租金指數—北市A級 信義計畫區

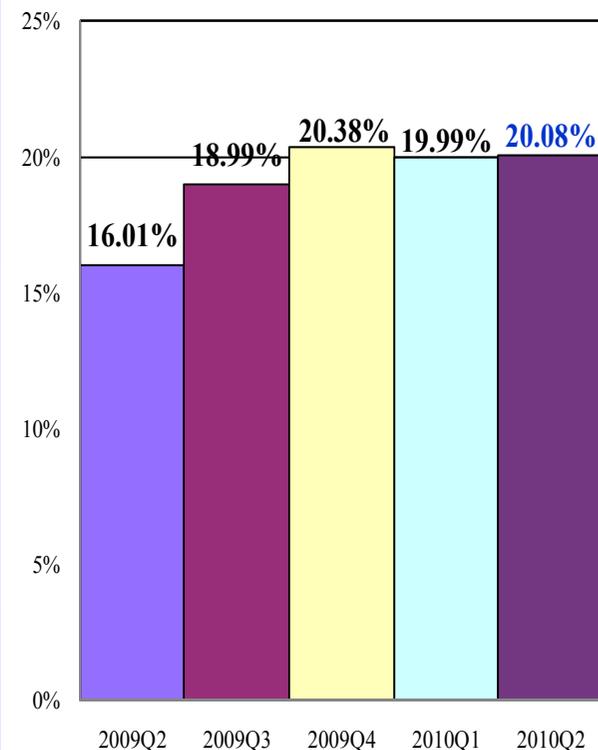
開價租金指數圖



議價空間率指數圖

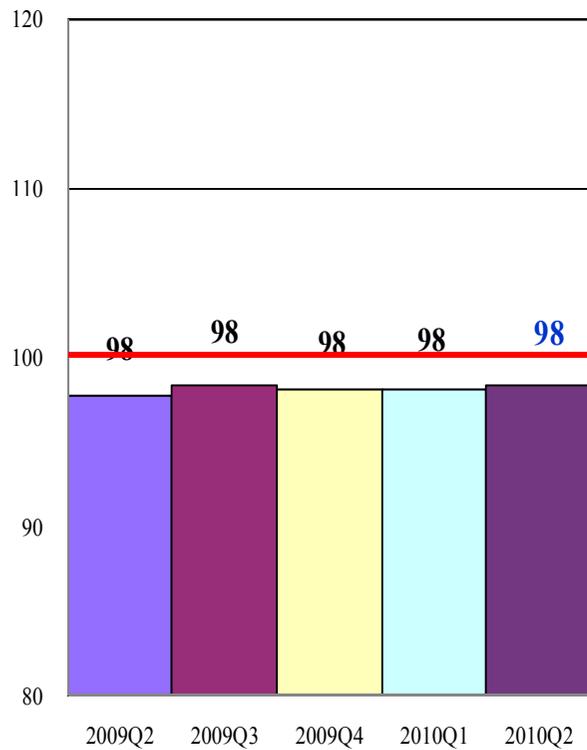


空置率圖

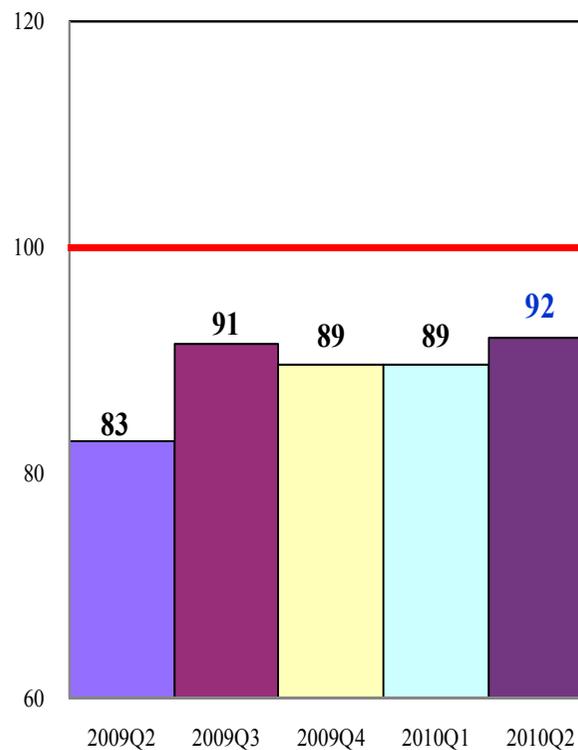


辦公室租金指數—北市A級 仁愛敦南路段

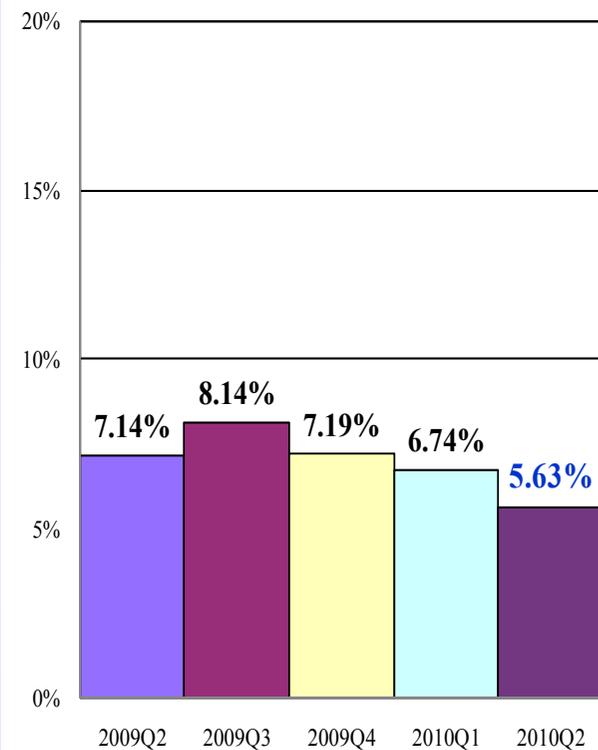
開價租金指數圖



議價空間率指數圖

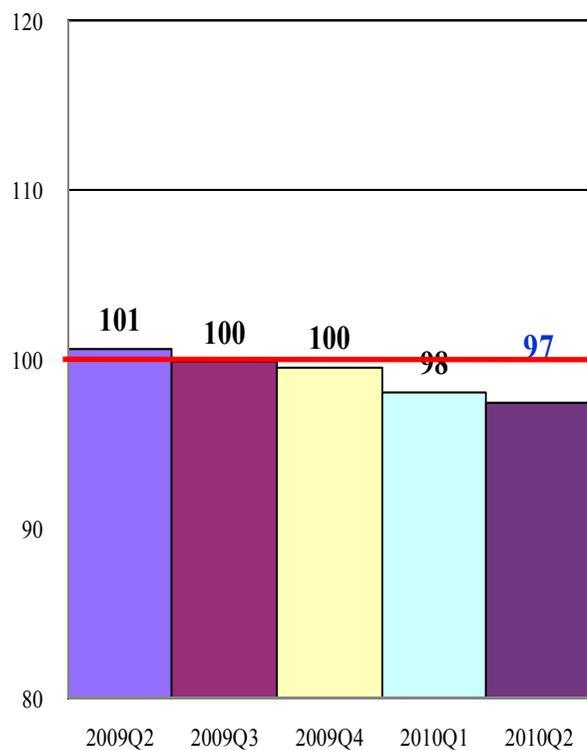


空置率圖

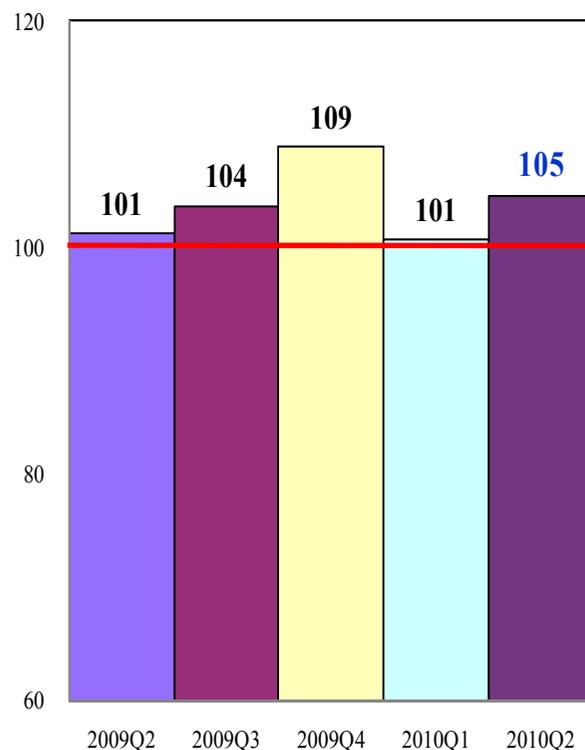


辦公室租金指數—北市A級 敦北民生路段

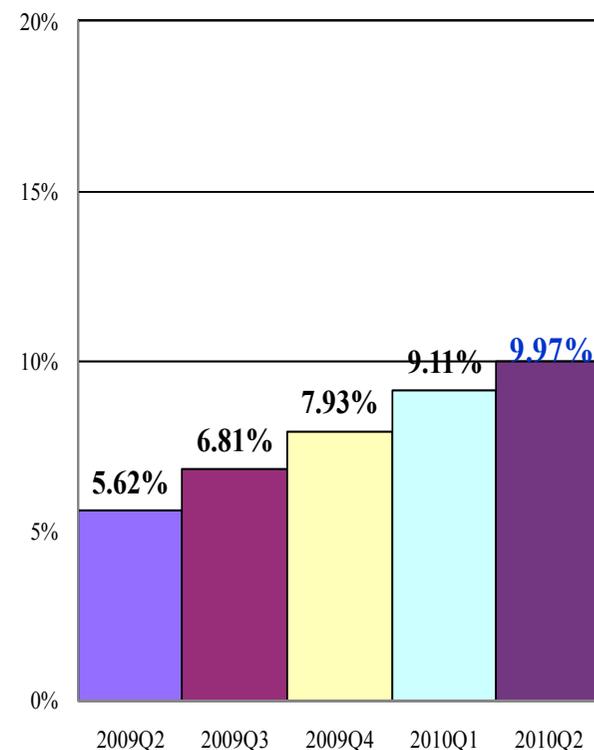
開價租金指數圖



議價空間率指數圖

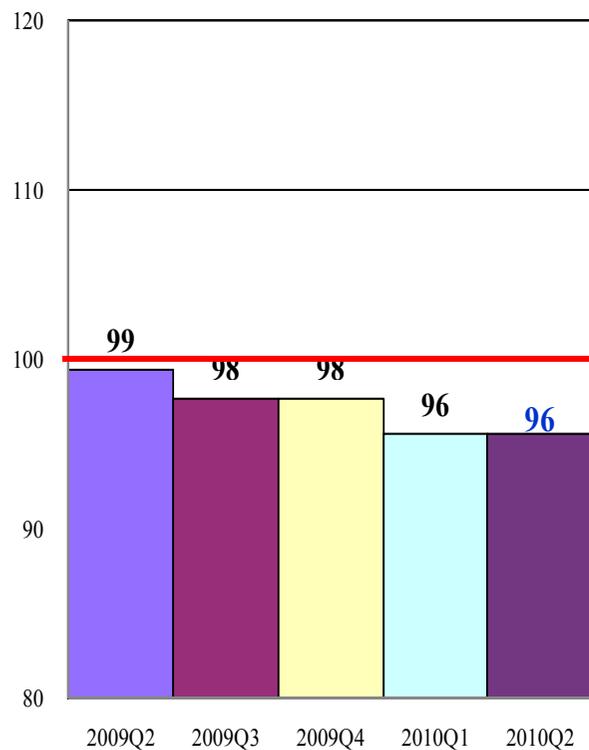


空置率圖

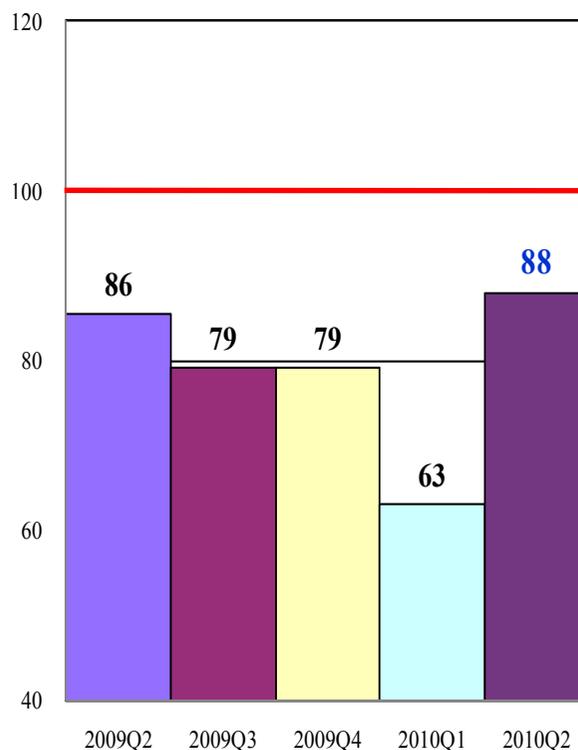


辦公室租金指數—北市A級 民生建國路段

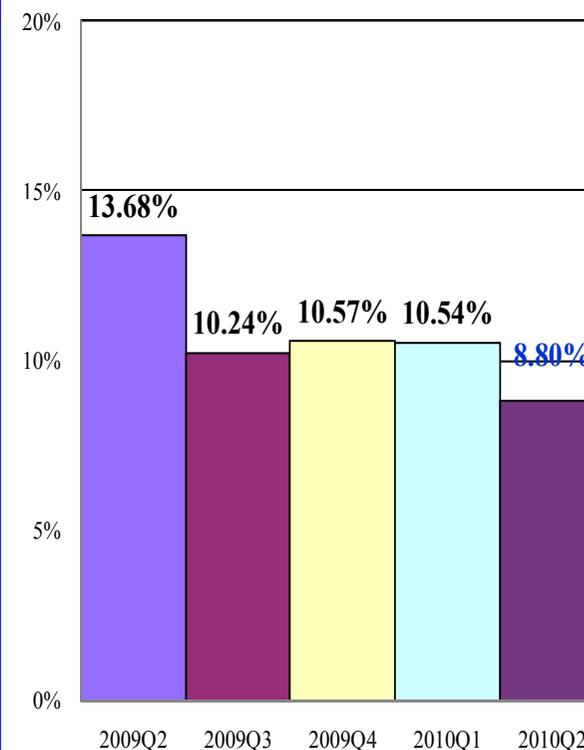
開價租金指數圖



議價空間率指數圖

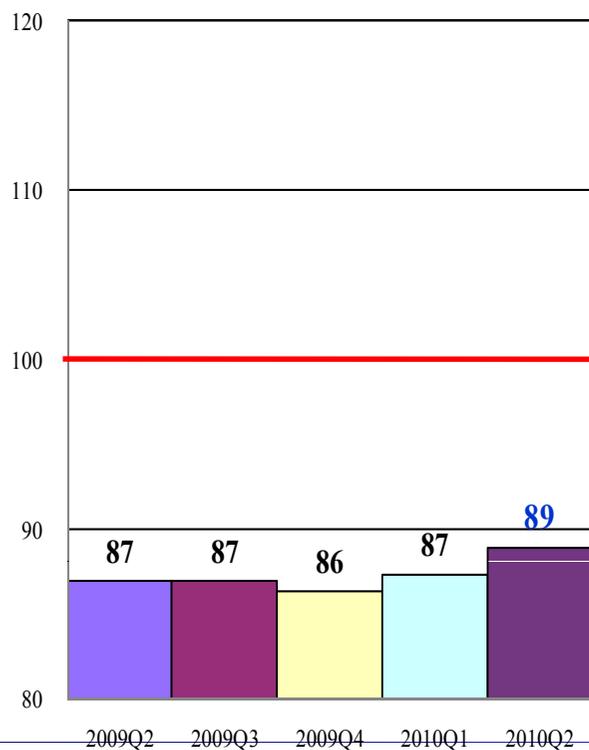


空置率圖

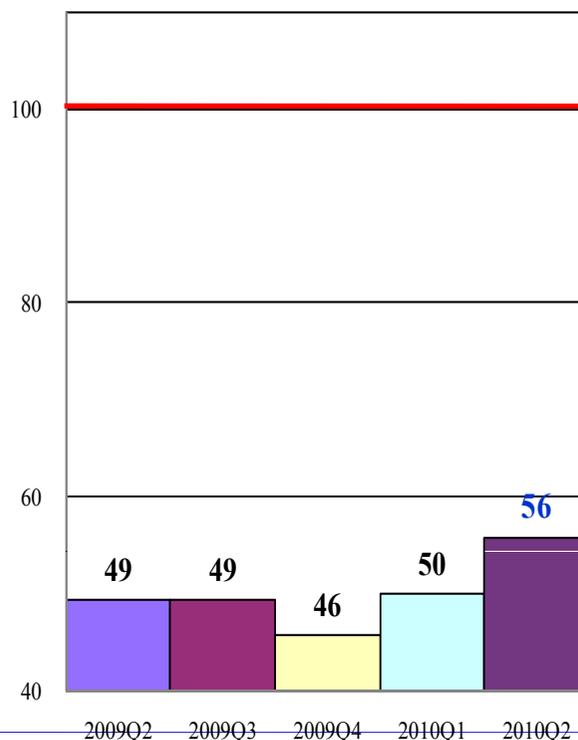


辦公室租金指數—北市A級 南京松江路段

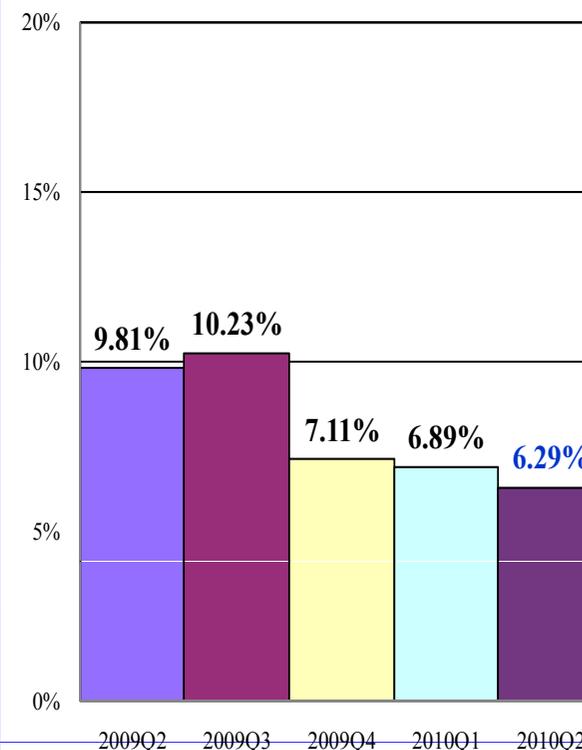
開價租金指數圖



議價空間率指數圖

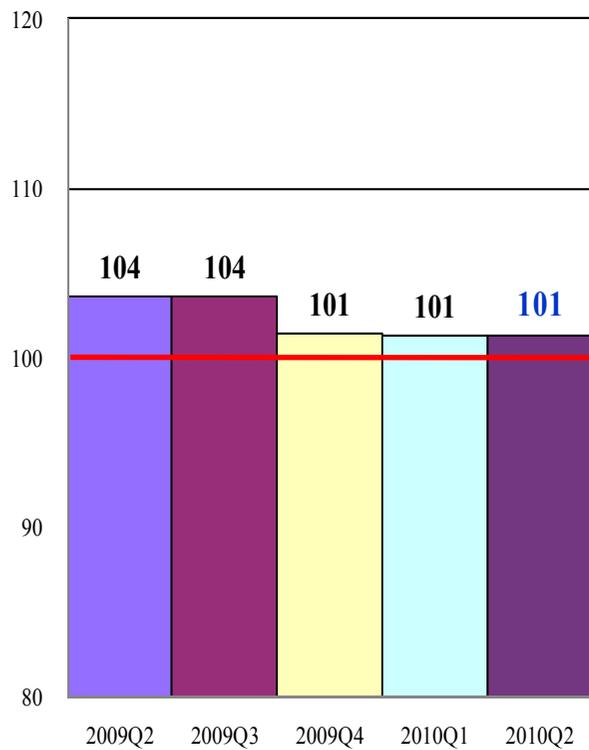


空置率圖

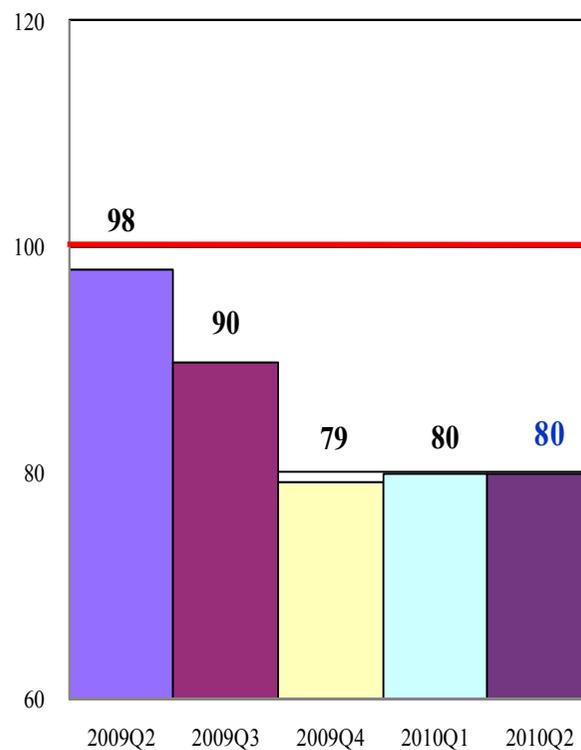


辦公室租金指數—北市A級 忠孝襄陽路段

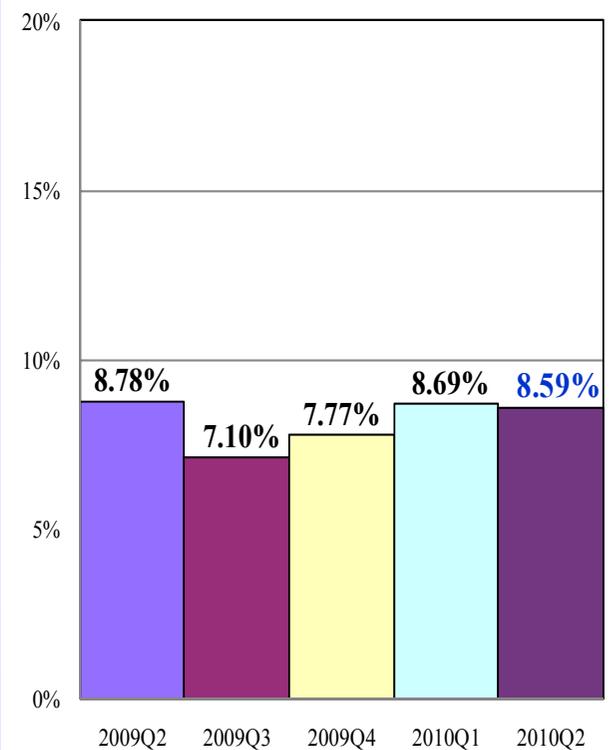
開價租金指數圖



議價空間率指數圖



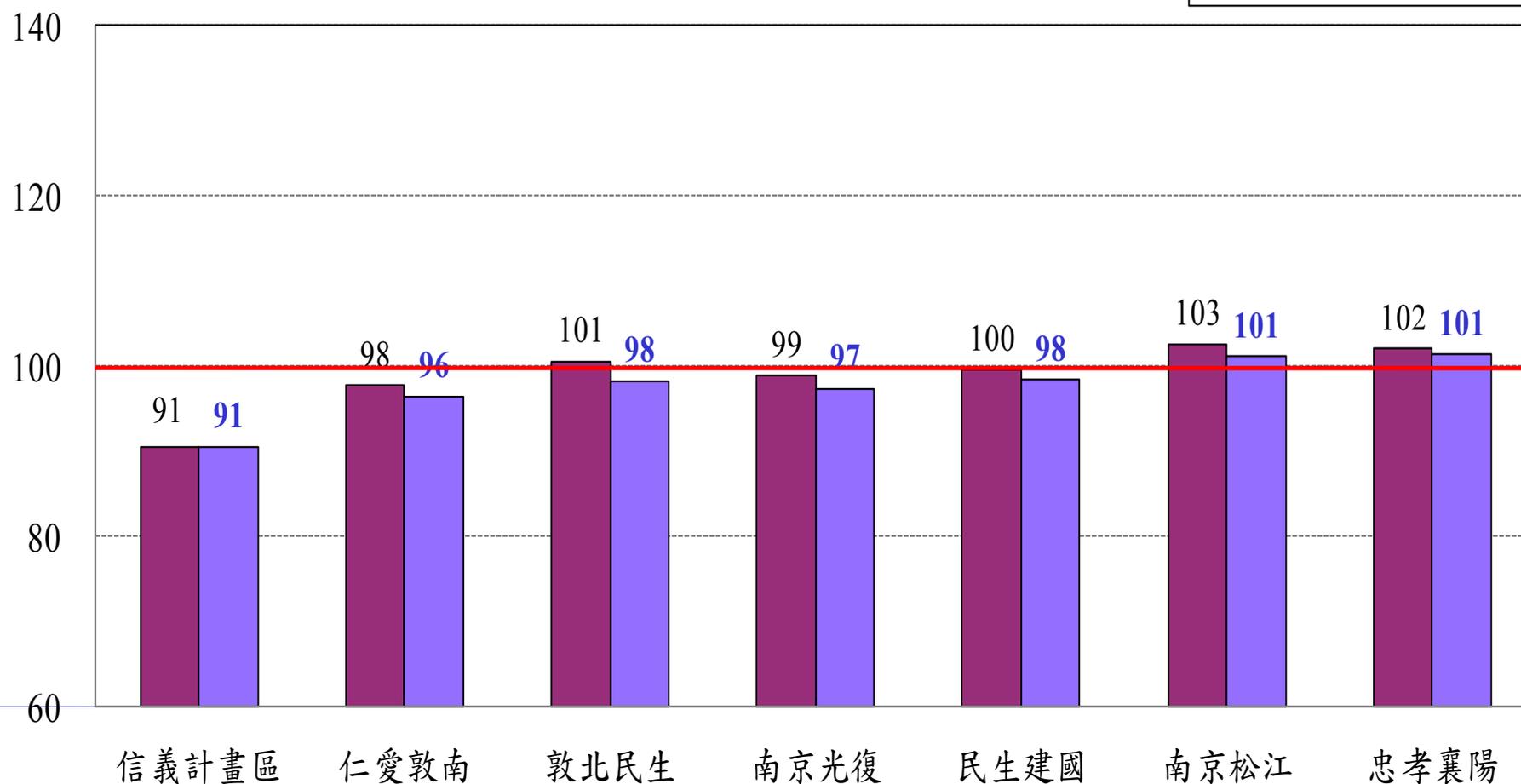
空置率圖



辦公室租金指數—— 北市B級開價

基期平均2006~2008年=100

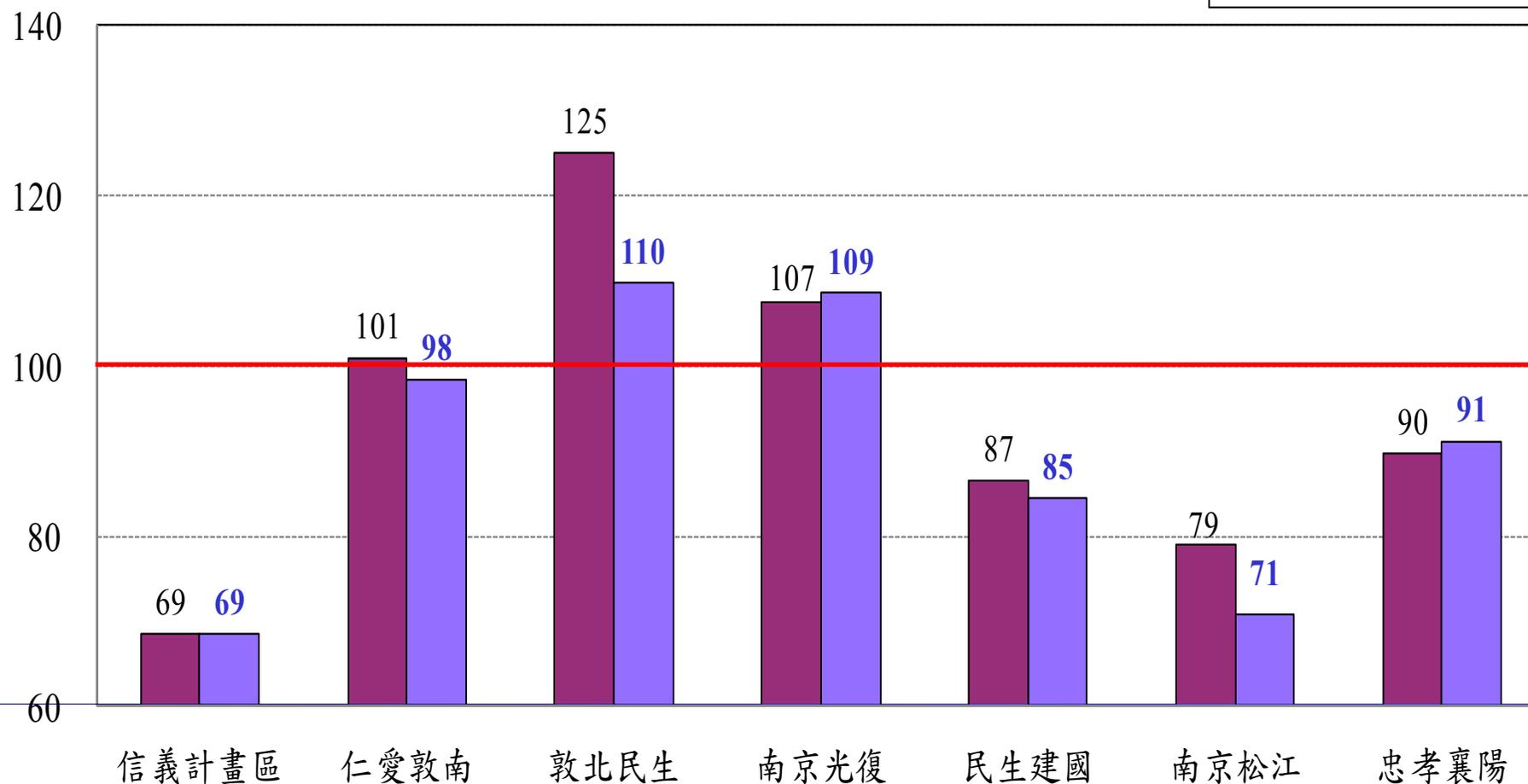
■ 2010Q1 ■ 2010Q2



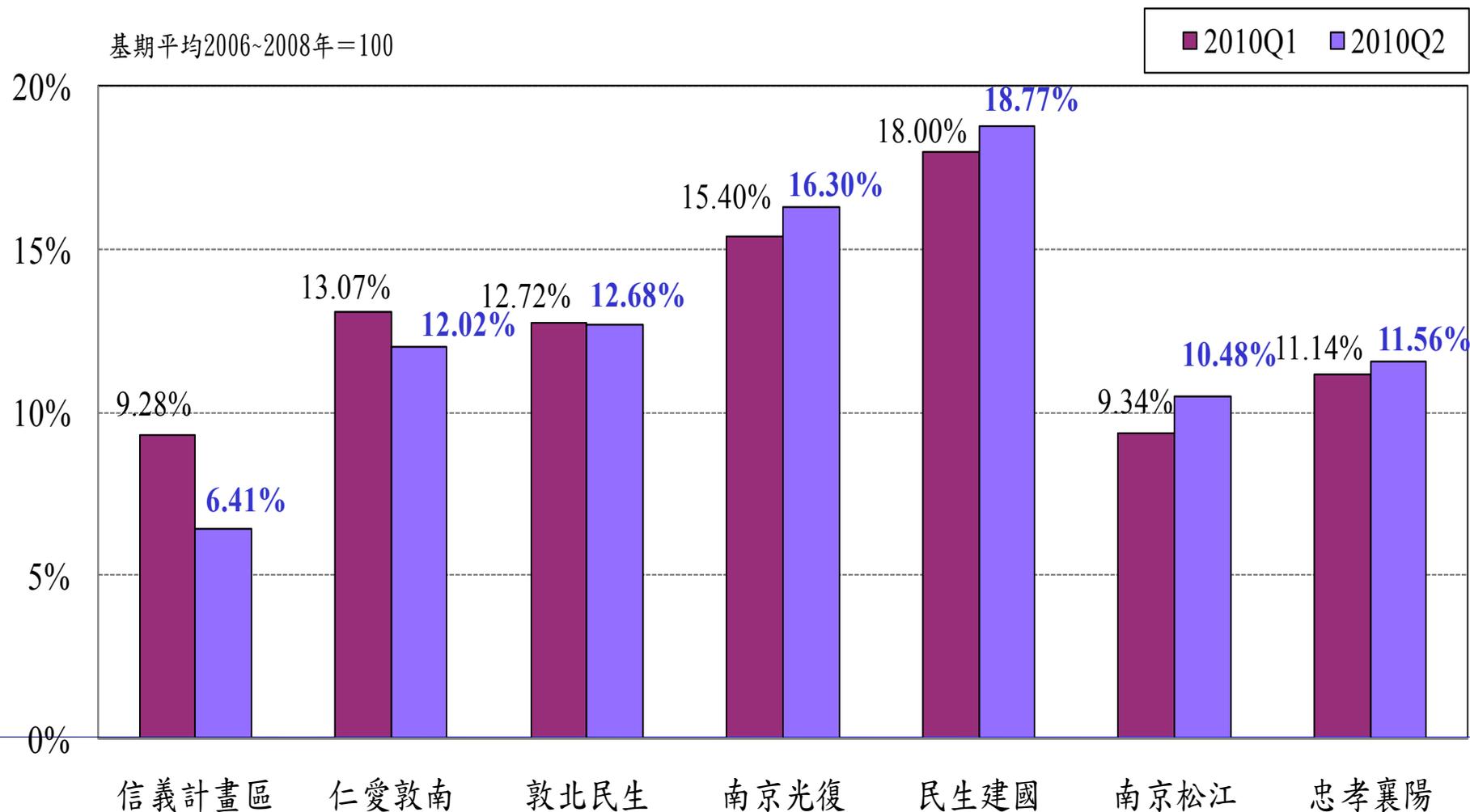
辦公室租金指數— 北市B級議價空間率

基期平均2006~2008年=100

■ 2010Q1 ■ 2010Q2



辦公室空置率-北市B級



結論

- 開價—台北市A級辦公室微幅上漲，台北市B級辦公室下跌、台北縣辦公室微幅下跌
- 議價空間率—台北市A級辦公室擴大，台北市B級、台北縣辦公室縮小
- 空置率—台北市A級辦公室下降，台北市B級、台北縣辦公室上升



謝 謝 指 教

重要聲明

圖表文轉載，須註明出處。