

2010

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

信義房屋

行義文化

政治大學商學院信義不動產研究發展中心 編著
信義不動產企劃研究室 校閱

2010

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

信義房屋

行義文化

政治大學商學院信義不動產研究發展中心 編著
信義不動產企劃研究室 校閱

發行人序

台灣地區房地產的《資治通鑑》

記載周威烈王二十三年（BC403）至周世宗顯德六年（AD959），共一千三百六十三年中國歷史的《資治通鑑》，是第一部官修的編年體通史。書中內容以歷代君臣事蹟、各朝代的興衰為主，以期給帝王鑑戒，是一部足以瞭解中國政治運作、權力遊戲的歷史鉅著，是古代帝王鑑於往事、資於治道的必讀史書。

《台灣地區房地產年鑑》是一部紀錄台灣房地產發展軌跡，見證台灣房地產興衰起落十五年的重要文獻。從1996年起，在行義文化與信義房屋不動產企劃研究室、國立政治大學商學院信義不動產研究發展中心的通力合作下，十五年來，持續邀請相關的學者專家、產業先進及意見領袖，從總體的政策與經濟面向，探究台灣與國際間的連動關係；從產業及市場角度，探討房地產產業鏈的現況與發展；從都市發展及社會需求發現，提出與時俱進的觀點與建議。如今，本年鑑已成為不動產業界重要的參考資料，更是國內外研究台灣房地產不可或缺的重要文獻，是台灣地區房地產的《資治通鑑》。

在各國政府振興經濟與救市方案的努力下，全球經濟景氣在2009年逐漸從谷底回升，金融市場也逐漸恢復原有秩序，房地產市場於下半年普遍進入止跌回升，緩慢復甦時期；受惠於中國經濟成長的驅動，台灣及中國、香港、新加坡房地產從第一季起，率先走出金融風暴陰霾，新成屋及中古屋市場皆已明顯回溫，第三季、第四季呈現持續飆漲現象。針對後金融海嘯時期，台灣房地產產業的發展動態與市場走向，及國際主要城市房價的變化、

都市更新、以房養老、科技園區對周邊房價影響等2009年重大議題，本年鑑以六個篇幅完整分析探討，以供各界參考運用。

推動十二年的都市更新條例，不僅未因金融海嘯衝擊而沉寂，反而從2009年更加沸騰起來，以台北縣市為最；目前已劃定的都市更新地區，已從2003年的930公頃急速成長到2080公頃；台北市政府已於2010年4月宣布支持四、五樓層公寓的更新改建，提高容積獎勵上限至法定容積之一倍，各地政府與民間對都市更新的意願持續加溫中，但若房價過度飆漲，反將造成推動阻力，應密切關注。

回應房地產市場的回暖熱潮及快速變化，信義房屋與國立政治大學商學院信義不動產研究發展中心合作推出「大台北都會區房價月指數」，提供各界更即時的房價指數，以掌握「真實且即時」的房價動向。歷經近三十年的發展與產業變革，面對金融海嘯的衝擊，房仲業者卻愈挫愈勇，爭先推出各項創新服務，整體而言，是一個逆境向上、破出重圍的2009年！

感謝 屠美亞主任及本年鑑所有撰稿的學者專家、產業先進及意見領袖，諸位的真知灼見及熱心投入，讓《2010年台灣地區房地產年鑑》得以順利誕生，嘉惠產業，在此 謹致上個人最誠摯的感謝。

發行人

周俊吉

謹識

2010年6月

總編輯序

在經過2007與2008年的金融海嘯的衝擊，2009年台灣無論在經濟與金融市場上都呈現相當程度的復甦，房屋價格更在MOU與產業創新條例的通過，以及預期ECFA於2010年6月簽署，呈現飆漲。這種總體經濟尚未完全復甦，房地產價格即開始飆漲的現象，造成社會對未來房屋市場的疑慮，如何健全房市，妥當照顧全民住的需求，成為政府目前的當務之急與全民關注的課題。

今年在年鑑內容上我們延續以往，對總體政經與房地產、代銷產業、仲介業產業、不動產相關產業等進行市場分析，但在章節上，我們將有關市場的整體分析與區域分析整合，方便讀者對有關市場的完整瞭解。另外，針對今年房價的飆漲，提出數項有關議題的特別分析，包括國際主要城市房價的變化、都市更新、以房養老、科技園區對周邊房價影響等，希望在對台灣房屋市場脈動的持續追蹤下，提供各界可供參考運用的文獻。

台灣房地產正以加快的腳步變化，如何將有關資訊及時的報導與記載成為更大的挑戰，此次年鑑得以如期在六月完成，要特別感謝所有執筆學者先進們的鼎力相助；同時對於行義文化與信義房屋的全力支持及協助，致上最誠摯的謝意。若有疏漏之處，尚祈諸位先進不吝指正，以期未來年鑑更臻完善。

政治大學商學院信義不動產研究發展中心主任

謹識

2010年6月

2010年台灣地區產業年鑑

目 錄

第一篇 總體政經與房地產分析.....	1
第一章 總體經濟與房地產關聯分析.....	2
第二章 政府政策與房地產關聯分析.....	25
第三章 台灣地區地價指數分析.....	41
第四章 台灣地區房屋購買力指數分析.....	52
第二篇 代銷業產業發展及市場分析.....	59
第一章 代銷市場分析及產業發展.....	60
第二章 台北市代銷市場分析.....	73
第三章 台北縣及基隆市代銷市場分析.....	95
第四章 桃竹地區代銷市場分析.....	124
第五章 台中地區代銷市場分析.....	147
第六章 高雄地區代銷市場分析.....	158
第三篇 房屋仲介業產業發展及市場分析.....	185
第一章 成屋市場分析及產業發展.....	186
第二章 台北市成屋市場分析.....	209
第三章 台北縣成屋市場分析.....	246
第四章 桃竹地區成屋市場分析.....	273
第五章 台中地區成屋市場分析.....	289
第六章 台南地區成屋市場分析.....	303
第七章 高雄地區成屋市場分析.....	315
第四篇 不動產相關產業分析.....	335
第一章 建築業產業發展概況.....	336
第二章 營造業產業發展概況.....	366

第三章	不動產估價業產業發展概況.....	383
第四章	建築經理業產業發展概況.....	403
第五章	地政士之發展概況.....	421
第五篇	其它產品市場分析.....	459
第一章	住宅租賃市場分析.....	460
第二章	台北市辦公市場分析.....	495
第三章	零售不動產市場分析.....	508
第四章	休閒不動產市場分析.....	531
第六篇	特別議題.....	549
第一章	後金融海嘯，國際主要城市之房市變化.....	550
第二章	科技產業園區對周邊房地產市場的影響.....	576
第三章	對台灣「以房養老」的模式建議.....	602
第四章	都市更新回顧及未來發展趨勢.....	614
第七篇	附錄.....	625
第一章	台灣地區各縣市歷年核發建築物建造執照統計表.....	626
第二章	台灣地區各縣市歷年核發建築物使用執照統計表.....	650
第三章	台灣地區各縣市辦理建物所有權登記與買賣移轉件數統計表..	674
第四章	台灣地區各縣市人口統計表.....	682

2010年台灣地區產業年鑑

表 目 錄

表1-1-1	主要國家經濟成長率.....	3
表1-1-2	世界主要區域2010年經濟成長預測.....	6
表1-1-3	2010年台灣經濟成長預測.....	16
表1-1-4	2008~2010年總體經濟與金融指標變化.....	20
表1-4-1	年度放款利率，房價中位數及取得中位數價格房屋所需的最低年收入.....	55
表1-4-2	家庭年所得中位數分五等份變化情形.....	56
表1-4-3	房價中位數對家庭收入中位數比值.....	56
表1-4-4	房屋購買力指數.....	58
表1-4-5	以各分位家庭收入中位數出發求算所買得起房屋的價格.....	58
表2-1-1	臺灣近十年主要地區房屋買賣移轉棟數統計表.....	61
表2-1-2	2008年~2009年臺灣各地區推案金額與銷售率統計表.....	63
表2-1-3	全國六大都會區房屋市場價量變動狀況.....	65
表2-1-4	臺北市房屋市場價量變動狀況.....	66
表2-1-5	臺北縣房屋市場價量變動狀況.....	66
表2-1-6	桃竹地區房屋市場價量變動狀況.....	67
表2-1-7	臺中都會區房屋市場價量變動狀況.....	67
表2-1-8	臺南高雄都會區房屋市場價量變動狀況.....	68
表2-2-1	2009年與2008年臺北市房屋市場價量變動狀況.....	74
表2-2-2	臺北市近三年預售市場行情一覽表.....	76
表2-2-3	臺北市近五年預售市場推案規模概況表.....	77
表2-2-4	2009年臺北市各行政區預售市場推案規模概況表.....	78
表2-2-5	2009年臺北市預售市場規劃用途統計表.....	80
表2-2-6	內湖區近五年預售市場推案規模概況表.....	81
表2-2-7	大安區近五年預售市場推案規模概況表.....	83
表2-2-8	中山區近五年預售市場推案規模概況表.....	84
表2-2-9	中正區近五年預售市場推案規模概況表.....	86
表2-2-10	大同區近五年預售市場推案規模概況表.....	87
表2-2-11	信義區近五年預售市場推案規模概況表.....	89
表2-2-12	士林區近五年預售市場推案規模概況表.....	90
表2-2-13	北投區近五年預售市場推案規模概況表.....	91

表2-2-14	文山區近五年預售市場推案規模概況表.....	93
表2-3-1	2009年與2008年台北縣房屋市場價量變動狀況.....	97
表2-3-2	台北縣近三年預售市場行情一覽表.....	99
表2-3-3	台北縣近五年預售市場推案規模概況表.....	99
表2-3-4	2009年台北縣各行政區預售市場推案規模概況表.....	101
表2-3-5	基隆市近五年預售市場推案規模概況表.....	104
表2-3-6	基隆市近五年房市推案金額概況表.....	105
表2-3-7	2009年台北縣預售市場規劃用途統計表.....	106
表2-3-8	2009年基隆市房市規劃用途統計表.....	106
表2-3-9	板橋市近五年預售市場推案規模概況表.....	108
表2-3-10	新店市近五年預售市場推案規模概況表.....	110
表2-3-11	新莊市近五年預售市場推案規模概況表.....	112
表2-3-12	中和市近五年預售市場推案規模概況表.....	114
表2-3-13	淡水鎮近五年預售市場推案規模概況表.....	115
表2-3-14	2008~2009年基隆市預售市場推案規模概況表.....	117
表2-4-1	桃園地區近五年預售市場推案規模概況表.....	125
表2-4-2	2009年桃園地區各行政區預售市場推案規模概況表.....	126
表2-4-3	新竹地區近五年預售市場推案規模概況表.....	128
表2-4-4	2009年新竹地區預售市場推案規模概況表.....	129
表2-4-5	2009年桃園地區預售市場規劃用途統計表.....	130
表2-4-6	2009年新竹地區預售市場規劃用途統計表.....	131
表2-4-7	2008年~2009年桃園地區預售市場供給量表.....	133
表2-4-8	桃園市近五年預售市場推案規模概況表.....	134
表2-4-9	中壢市近五年預售市場推案規模概況表.....	138
表2-4-10	2008~2009年新竹地區預售市場供給量表.....	143
表2-4-11	新竹市近五年預售市場推案規模概況表.....	144
表2-4-12	竹北市近五年預售市場推案規模概況表.....	145
表2-5-1	2008年與2009年台中都會區房屋市場價量變動狀況.....	148
表2-5-2	2009年台中市各行政區主要路段行情價格.....	150
表2-5-3	台中市捷運各站地點及其成屋行情.....	157
表2-6-1	高雄市2005~2009年推案統計表.....	160
表2-6-2	2009年高雄市各行政區域推案個數與推案銷售金額統計表.....	160
表2-6-3	2009年高雄市各行政區域大樓與透天推案統計表.....	161
表2-6-4	前鎮區2005~2009年推案統計表.....	162

表2-6-5	鼓山區2005~2009年推案統計表.....	163
表2-6-6	苓雅區2005~2009推案統計表.....	164
表2-6-7	左營區2005~2009年推案統計表.....	164
表2-6-8	楠梓區2005~2009年推案統計表.....	165
表2-6-9	三民區2005~2009年推案統計表.....	166
表2-6-10	小港區2005~2009年推案統計表.....	167
表2-6-11	新興區2005~2009年推案統計表.....	168
表2-6-12	前金區2005~2009年推案統計表.....	169
表2-6-13	鹽埕區2005~2009年推案統計表.....	170
表2-6-14	高雄縣2005~2009年推案統計表.....	170
表2-6-15	2009年高雄縣各鄉鎮市推案個數與推案銷售金額統計表.....	171
表2-6-16	2009年高雄縣各鄉鎮市大樓與透天推案統計表.....	172
表2-6-17	鳳山市2005~2009年推案統計表.....	173
表2-6-18	鳥松鄉2005~2009年推案統計表.....	174
表2-6-19	仁武鄉2005~2009年推案統計表.....	174
表2-6-20	大社鄉2005~2009年推案統計表.....	175
表2-6-21	大樹鄉2005~2009年推案統計表.....	176
表2-6-22	大寮鄉2005~2009年推案統計表.....	177
表2-6-23	林園鄉2005~2009年推案統計表.....	177
表2-6-24	岡山鎮2005~2009年推案統計表.....	178
表2-6-25	茄萣鄉2005~2009年推案統計表.....	179
表2-6-26	橋頭鄉2005~2009年推案統計表.....	179
表2-6-27	梓官鄉2005~2009年推案統計表.....	180
表2-6-28	阿蓮鄉2005~2009年推案統計表.....	180
表2-6-29	路竹鄉2005~2009年推案統計表.....	181
表2-6-30	燕巢鄉2005~2009年推案統計表.....	182
表2-6-31	湖內鄉2005~2009年推案統計表.....	183
表2-6-32	旗山鎮2005~2009年推案統計表.....	183
表2-6-33	美濃鎮2005~2009年推案統計表.....	184
表3-1-1	2009年房地產仲介業發展大事紀.....	187
表3-1-2	各縣市房地產仲介(與代銷)家數.....	188
表3-1-3	全國任職經紀人與經紀營業員人數統計(本國籍).....	190

表3-1-4	已購屋者透過仲介搜尋購屋比例統計表.....	191
表3-1-5	2009年下半已購屋者購屋管道比例統計表.....	192
表3-1-6	新購置住宅者購屋管道比例統計表.....	193
表3-1-7	已購屋者住宅市場類型需求統計表.....	193
表3-1-8	2005至2009年建物買賣移轉登記棟數.....	195
表3-1-9	近十年住宅類別核發建造執照及使用執照數.....	198
表3-1-10	建物買賣移轉棟數及家戶購屋比.....	200
表3-1-11	近五年台灣主要都會區住宅成屋平均流通天數一覽表.....	202
表3-1-12	2009年台灣都會區住宅成屋平均價格漲跌幅.....	203
表3-1-13	近五年台灣都會區住宅成屋平均總價及單價一覽表.....	204
表3-2-1	台北市近五年建照、使照申請總樓地板面積.....	211
表3-2-2	2009年台北市各區住宅成屋平均成交單價漲跌幅度表.....	211
表3-2-3	近五年台北市住宅成屋成交狀況分析表.....	212
表3-2-4	近五年台北市中正區住宅成屋成交狀況分析表.....	216
表3-2-5	近五年台北市大同區住宅成屋成交狀況分析表.....	219
表3-2-6	近五年台北市中山區住宅成屋成交狀況分析表.....	221
表3-2-7	近五年台北市松山區住宅成屋成交狀況分析表.....	224
表3-2-8	近五年台北市大安區住宅成屋成交狀況分析表.....	227
表3-2-9	近五年台北市萬華區住宅成屋成交狀況分析表.....	229
表3-2-10	近五年台北市信義區住宅成屋成交狀況分析表.....	232
表3-2-11	近五年台北市士林區住宅成屋成交狀況分析表.....	234
表3-2-12	近五年台北市北投區住宅成屋成交狀況分析表.....	237
表3-2-13	近五年台北市內湖區住宅成屋成交狀況分析表.....	239
表3-2-14	近五年台北市南港區住宅成屋成交狀況分析表.....	241
表3-2-15	近五年台北市文山區住宅成屋成交狀況分析表.....	244
表3-3-1	台北縣近五年住宅建造執照與使用執照核發樓地板面積趨勢表.....	247
表3-3-2	近五年台北縣住宅成屋成交狀況分析表.....	251
表3-3-3	近五年台北縣板橋市住宅成屋成交狀況分析表.....	252
表3-3-4	近五年台北縣汐止市住宅成屋成交狀況分析表.....	254
表3-3-5	近五年台北縣新店市住宅成屋成交狀況分析表.....	256
表3-3-6	近五年台北縣永和市住宅成屋成交狀況分析表.....	258
表3-3-7	近五年台北縣中和市住宅成屋成交狀況分析表.....	259

表3-3-8	近五年台北縣土城市住宅成屋成交狀況分析表.....	261
表3-3-9	近五年台北縣樹林市住宅成屋成交狀況分析表.....	263
表3-3-10	近五年台北縣三重市住宅成屋成交狀況分析表.....	265
表3-3-11	近五年台北縣新莊市住宅成屋成交狀況分析表.....	267
表3-3-12	近五年台北縣淡水鎮住宅成屋成交狀況分析表.....	269
表3-3-13	近五年台北縣蘆洲市住宅成屋成交狀況分析表.....	271
表3-4-1	桃園縣近五年建照、使照核發樓地板面積.....	276
表3-4-2	近五年桃園地區住宅成屋成交狀況分析表.....	277
表3-4-3	近五年桃園市住宅成屋成交狀況分析表.....	279
表3-4-4	近五年八德市住宅成屋成交狀況分析表.....	281
表3-4-5	近五年蘆竹鄉住宅成屋成交狀況分析表.....	282
表3-4-6	新竹縣市近五年建照、使照核發樓地板面積.....	285
表3-4-7	近五年新竹市住宅成屋成交狀況分析表.....	286
表3-4-8	近五年竹北市住宅成屋成交狀況分析表.....	288
表3-5-1	台中市近五年建照、使照申請樓地板面積.....	291
表3-5-2	近五年台中市住宅成屋成交狀況分析表.....	293
表3-5-3	近五年台中市南區住宅成屋成交狀況分析表.....	294
表3-5-4	近五年台中市西區住宅成屋成交狀況分析表.....	296
表3-5-5	近五年台中市北區住宅成屋成交狀況分析表.....	297
表3-5-6	近五年台中市北屯區住宅成屋成交狀況分析表.....	298
表3-5-7	近五年台中市西屯區住宅成屋成交狀況分析表.....	300
表3-5-8	近五年台中市南屯區住宅成屋成交狀況分析表.....	302
表3-6-1	台南市近五年建照、使照申請樓地板面積.....	305
表3-6-2	近五年台南市住宅成屋成交狀況分析表.....	305
表3-6-3	近五年台南市東區住宅成屋狀況分析表.....	308
表3-6-4	近五年台南市中西區住宅成屋狀況分析表.....	310
表3-6-5	近五年台南市北區住宅成屋狀況分析表.....	313
表3-7-1	高雄市近五年建照、使照申請樓地板面積.....	317
表3-7-2	近五年高雄市住宅成屋成交狀況分析表.....	317
表3-7-3	近五年高雄市新興區住宅成屋成交狀況分析表.....	320
表3-7-4	近五年高雄市苓雅區住宅成屋成交狀況分析表.....	322
表3-7-5	近五年高雄市前鎮區住宅成屋成交狀況分析表.....	325

表3-7-6	近五年高雄市三民區住宅成屋成交狀況分析表.....	327
表3-7-7	近五年高雄市左營區住宅成屋成交狀況分析表.....	330
表3-7-8	近五年高雄市鼓山區住宅成屋成交狀況分析表.....	332
表4-1-1	2007年~2009年 全球主要國家經濟成長率(%).....	337
表4-1-2	國內生產毛額對經濟成長率之貢獻.....	338
表4-1-3	消費物價指數漲跌率.....	338
表4-1-4	躉售物價指數漲跌率.....	339
表4-1-5	國民消費與儲蓄.....	340
表4-1-6	中央銀行貼放利率(單位：年利率%).....	341
表4-1-7	五大銀行放款利率.....	342
表4-1-8	近年來我國對外貿易.....	343
表4-1-9	進出口結構.....	343
表4-1-10	2009年 我國與主要貿易對手通貨之匯率月資料.....	345
表4-1-11	2009年 我國與主要貿易對手通貨之匯率月資料.....	346
表4-1-12	主要國家失業率.....	347
表4-1-13	我國失業率.....	347
表4-1-14	都市地價指數.....	350
表4-1-15	都市地價指數(2).....	351
表4-1-16	全國購屋者近三年對房價信心分數表.....	353
表4-1-17	2009年下半年五大都會區購屋者房價信心分數表.....	353
表4-1-18	中古屋市場交易量.....	355
表4-1-19	2009年上市、櫃公司建築業營業成長率.....	356
表4-1-20	2008~2009年底建築業上市、上櫃公司年底股價及報酬率.....	358
表4-1-21	近十年上櫃建築公司每股盈餘.....	359
表4-1-22	近十年上市建築公司每股盈餘(EPS).....	359
表4-1-23	2009年不動產大事紀.....	361
表4-2-1	台灣地區近二十年營造業資本總額及家數概況表.....	367
表4-2-2	2008年與2009年營造業上市公司年底股價、股價年報酬率....	369
表4-2-3	2006年與2007年營造業上櫃公司與年底股價、股價年報酬率.	369
表4-2-4	營造業上市、上櫃公司近十年每股盈餘.....	370
表4-2-5	臺灣地區營造工程物價指數(總指數與材料類).....	374

表4-2-6	臺灣地區營造工程物價指數年增率% (總指數與材料類).....	375
表4-2-7	臺灣地區營造工程物價指數(勞務類)、年增率 (%).....	376
表4-2-8	營造業生產毛額占國內生產毛額之比例 (按當期價格計算).....	379
表4-2-9	2009年中華工程股份有限公司工程動態.....	381
表4-2-10	2009年達欣工程股份有限公司工程動態.....	381
表4-3-1	不動產估價師考試參加人數與錄取比率統計表.....	384
表4-3-2	各縣市登記開業不動產估價師人數.....	385
表4-3-3	2009年不動產估價師全聯會大事紀.....	386
表4-3-4	2010年不動產估價師事務所類型分佈.....	388
表4-3-5	歷年受訪事務所類型.....	389
表4-3-6	受訪事務所2009年之營業額.....	389
表4-3-7	受訪事務所之業務型態變化.....	390
表4-3-8	受訪事務所之估價師與估價人員比例.....	391
表4-3-9	受訪事務所之估價人員學歷.....	392
表4-3-10	受訪事務所之估價人員教育背景.....	392
表4-3-11	受訪事務所之估價人員年資.....	393
表4-3-12	受訪事務所對合理收費之認同度.....	396
表4-3-13	現階段估價業發展相關課題之比例.....	397
表4-3-14	現階段估價業發展相關課題之重要性.....	398
表4-3-15	積極管理估價師助理之必要性.....	400
表4-3-16	健全房屋市場方案--住宅資訊面之具體措施.....	401
表4-4-1	不動產管理機構之隸屬公會.....	414
表4-4-2	建築經理業大事紀 (2009年)	419
表4-5-1	地政士公會一覽表.....	422
表4-5-2	歷年考試及格人數及錄取率分析表.....	423
表4-5-3	最近三年請領地政士證書與開業執照對照表.....	425
表4-5-4	地政士之年齡層與性別統計表之一.....	426
表4-5-5	地政士之年齡層與性別統計表之二.....	426
表4-5-6	2003~2009年建物第一次登記與買賣登記數量表.....	428
表4-5-7	2008年與2009年各季建物登記、買賣與法拍數量比較表.....	429
表4-5-8	2008年與2009年台北縣、市之建物登記與買賣數量比較表....	429
表4-5-9	不動產經紀人考試及格人數統計表.....	434
表4-5-10	地政士兼營經紀業之分析.....	435

表5-1-1	臺北市各區域2009年平均租金之排名.....	474
表5-1-2	臺北市各區域之歷年租金分析表.....	475
表5-1-3	臺北縣各區域2009年平均租金之排名.....	488
表5-1-4	臺北縣各區域之歷年租金分析表.....	489
表5-1-5	新竹市各區域之歷年租金分析表.....	493
表5-2-1	台北市近年租金及空置率.....	496
表5-2-2	2009年台北市純辦大樓新增供給.....	497
表5-2-3	2009年純辦市場大型交易一覽.....	501
表5-2-4	北市各辦公商圈發展概況.....	502
表5-2-5	2009年內湖科技園區（含舊宗段）大型交易一覽.....	505
表5-2-6	內湖科技園區廠辦大樓市場概況.....	506
表5-3-1	零售業近年來各月營業額及年增率之變動.....	508
表5-3-2	綜合商品零售業營業額之變動.....	509
表5-3-3	歷年各零售業營業額分析.....	501
表5-3-4	各零售業營業額年增率.....	511
表5-3-5	全台現有購物中心分析.....	515
表5-3-6	購物中心主力店與承租戶總數.....	515
表5-3-7	近十年百貨公司營業額及年增率.....	517
表5-3-8	國內前三大百貨公司營業額與市場占有率.....	519
表5-3-9	各百貨公司總店數.....	520
表5-3-10	各主要量販店門市數.....	522
表5-3-11	近十年零售業量販店營業額及年增率.....	523
表5-3-12	連鎖便利商店營業額及年增率.....	526
表5-3-13	連鎖便利商店門市數.....	527
表5-3-14	連鎖便利商店市場佔有率.....	528
表5-3-15	連鎖便利商店咖啡資料.....	529
表5-4-1	觀光旅館家數及房間數統計.....	535
表5-4-2	2010年1月台灣地區觀光旅館及房間數統計表之一覽表.....	536
表5-4-3	2008年國內客房需求量之估計量表.....	537
表5-4-4	2010年4月止國內各地區旅館興建數目之一覽表.....	538
表5-4-5	2010年3月民宿數目及房間數之一覽表.....	540
表5-4-6	全國溫泉地點及其相關飯店分佈之一覽表.....	541

表5-4-7	2010年3月全國合法休閒農業家數及比例一覽表.....	543
表5-4-8	歷年八大主題樂園遊客人數一覽表.....	545
表5-4-9	2009年9月國內籌建中遊樂業之一覽表.....	545
表6-1-1	2010年1月美國前二十大城市房價變動.....	557
表6-1-2	英國房價指數(季節調整後).....	558
表6-2-1	產業及製造業實質生產毛額及結構.....	577
表6-2-2	新竹科學工業園區之開發年期、規模、分佈區位一覽表.....	581
表6-2-3	中部科學工業園區之開發年期、規模、分佈區位一覽表.....	581
表6-2-4	南部科學工業園區之開發年期、規模、分佈區位一覽表.....	582
表6-2-5	南港軟體工業園區之開發年期、規模、分佈區位一覽表.....	583
表6-2-6	內湖科技園區之開發年期、規模、分佈區位一覽表.....	583
表6-2-7	新竹、南部及中部科學工業園區之廠商家數、就業人數一覽表.....	585
表6-2-8	內湖科技園區及南港軟體工業園區之廠商家數、就業人數一覽表.....	586
表6-2-9	歷年 內湖科技園區各區段廠辦大樓之樓地板供給面積一覽表.....	588
表6-2-10	歷年 內湖科技園區辦公大樓新供給及空置率一覽表.....	588
表6-2-11	歷年 內湖科技園區廠辦大樓之售價變化一覽表.....	589
表6-2-12	歷年 內湖科技園區廠辦大樓之租金變化一覽表.....	590
表6-2-13	新竹科學工業園區之周邊地區.....	591
表6-2-14	新竹科學園區周邊地區之歷年 住宅成交平均單價.....	592
表6-2-15	新竹科學園區周邊地區之歷年 住宅成交平均面積.....	592
表6-2-16	新竹科學園區周邊地區之歷年 住宅成交平均總價.....	594
表6-2-17	新竹科學園區周邊地區之歷年 住宅成交類型.....	594
表6-2-18	中部科學工業園區之周邊地區.....	595
表6-2-19	中部科學園區周邊地區之歷年 住宅成交平均單價.....	596
表6-2-20	中部科學園區周邊地區之歷年 住宅成交平均面積.....	597
表6-2-21	中部科學園區周邊地區之歷年 住宅成交平均總價.....	597
表6-2-22	中部科學園區周邊地區之歷年 住宅成交類型.....	597
表6-2-23	新竹科學工業園區之周邊地區.....	598
表6-2-24	南部科學園區永康市之歷年 住宅成交平均單價、面積及總價.....	600
表6-2-25	南部科學園區永康市之歷年 住宅成交類型.....	600
表6-4-1	台灣都市更新事業申辦案件統計表 (2009年底止).....	615
表6-4-2	歷年更新事業核准件數分類統計表.....	615

表6-4-3	台北縣、市2009年核定實施更新事業一覽表.....	616
表6-4-4	政府劃定更新地區及民間自行劃定更新單元(地區)統計表.....	618
表6-4-5	台北市歷年核發建照與更新核定一覽表.....	619
表6-4-6	2010-2013年政府可能推動及招商之更新案件一覽表.....	620
表7-1-1	台灣地區歷年建築物建造執照統計表.....	626
表7-1-2	宜蘭縣歷年建築物建造執照統計表.....	627
表7-1-3	基隆市歷年建築物建造執照統計表.....	628
表7-1-4	台北市歷年建築物建造執照統計表.....	629
表7-1-5	台北縣歷年建築物建造執照統計表.....	630
表7-1-6	桃園縣歷年建築物建造執照統計表.....	631
表7-1-7	新竹市歷年建築物建造執照統計表.....	632
表7-1-8	新竹縣歷年建築物建造執照統計表.....	633
表7-1-9	苗栗縣歷年建築物建造執照統計表.....	634
表7-1-10	台中市歷年建築物建造執照統計表.....	635
表7-1-11	台中縣歷年建築物建造執照統計表.....	636
表7-1-12	彰化縣歷年建築物建造執照統計表.....	637
表7-1-13	南投縣歷年建築物建造執照統計表.....	638
表7-1-14	雲林縣歷年建築物建造執照統計表.....	639
表7-1-15	嘉義市歷年建築物建造執照統計表.....	640
表7-1-16	嘉義縣歷年建築物建造執照統計表.....	641
表7-1-17	台南市歷年建築物建造執照統計表.....	642
表7-1-18	台南縣歷年建築物建造執照統計表.....	643
表7-1-19	高雄市歷年建築物建造執照統計表.....	644
表7-1-20	高雄縣歷年建築物建造執照統計表.....	645
表7-1-21	屏東縣歷年建築物建造執照統計表.....	646
表7-1-22	台東縣歷年建築物建造執照統計表.....	647
表7-1-23	花蓮縣歷年建築物建造執照統計表.....	648
表7-1-24	澎湖縣歷年建築物建造執照統計表.....	649
表7-2-1	台灣地區歷年建築物使用執照統計表--依用途別分.....	650
表7-2-2	宜蘭縣歷年建築物使用執照統計表.....	651
表7-2-3	基隆市歷年建築物使用執照統計表.....	652
表7-2-4	台北市歷年建築物使用執照統計表.....	653

表7-2-5	台北縣歷年建築物使用執照統計表.....	654
表7-2-6	桃園縣歷年建築物使用執照統計表.....	655
表7-2-7	新竹市歷年建築物使用執照統計表.....	656
表7-2-8	新竹縣歷年建築物使用執照統計表.....	657
表7-2-9	苗栗縣歷年建築物使用執照統計表.....	658
表7-2-10	台中市歷年建築物使用執照統計表.....	659
表7-2-11	台中縣歷年建築物使用執照統計.....	660
表7-2-12	彰化縣歷年建築物使用執照統計表.....	661
表7-2-13	南投縣歷年建築物使用執照統計表.....	662
表7-2-14	雲林縣歷年建築物使用執照統計表.....	663
表7-2-15	嘉義市歷年建築物使用執照統計表.....	664
表7-2-16	嘉義縣歷年建築物使用執照統計表.....	665
表7-2-17	台南市歷年建築物使用執照統計表.....	666
表7-2-18	台南縣歷年建築物使用執照統計.....	667
表7-2-19	高雄市歷年建築物使用執照統計表.....	668
表7-2-20	高雄縣歷年建築物使用執照統計表.....	669
表7-2-21	屏東縣歷年建築物使用執照統計.....	670
表7-2-22	台東縣歷年建築物使用執照統計表.....	671
表7-2-23	花蓮縣歷年建築物使用執照統計表.....	672
表7-2-24	澎湖縣歷年建築物使用執照統計表.....	673
表7-3-1	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數 統計表 (一).....	674
表7-3-2	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數 統計表 (二).....	675
表7-3-3	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數 統計表 (三).....	676
表7-3-4	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數 統計表 (四).....	677
表7-3-5	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數 統計表 (五).....	678
表7-3-6	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數 統計表 (六).....	679

表7-3-7	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數統計表 (七).....	680
表7-3-8	台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉件數統計表 (八).....	681
表7-4-1	台灣地區及台北縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	682
表7-4-2	宜蘭縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	684
表7-4-3	桃園縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	685
表7-4-4	新竹縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	686
表7-4-5	苗栗縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	688
表7-4-6	台中縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	690
表7-4-7	彰化縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	692
表7-4-8	南投縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	694
表7-4-9	雲林縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	696
表7-4-10	嘉義縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	698
表7-4-11	台南縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	700
表7-4-12	高雄縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	702
表7-4-13	屏東縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	704
表7-4-14	台東縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	706
表7-4-15	花蓮縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	708
表7-4-16	澎湖縣鄉鎮市區戶數及人口數.....	709
表7-4-17	基隆市鄉鎮市區戶數及人口數.....	710
表7-4-18	新竹市鄉鎮市區戶數及人口數.....	711
表7-4-19	台中市鄉鎮市區戶數及人口數.....	712
表7-4-20	嘉義市鄉鎮市區戶數及人口數.....	713
表7-4-21	台南市鄉鎮市區戶數及人口數.....	714
表7-4-22	台北市鄉鎮市區戶數及人口數.....	715
表7-4-23	高雄市鄉鎮市區戶數及人口數.....	716

2010年台灣地區產業年鑑

圖目錄

圖1-1-1	2009年迄今主要國家及地區失業率.....	4
圖1-1-2	台灣歷年經濟成長率.....	8
圖1-1-3	台灣歷年平均每人所得與年增率.....	9
圖1-1-4	台灣歷年消費者物價指數年增率.....	9
圖1-1-5	台灣歷年失業率.....	10
圖1-1-6	台灣歷年貨幣供給餘額與年增率.....	11
圖1-1-7	台灣歷年基準放款利率與五大銀行新承做購屋貸款利率.....	11
圖1-1-8	台灣歷年集中市場加權股價指數與營造建材類加權股價指數.....	12
圖1-1-9	台灣歷年金融機構逾放比.....	13
圖1-1-10	台灣歷年購置住宅貸款餘額與年增率.....	13
圖1-1-11	台灣歷年建築貸款餘額與年增率.....	14
圖1-1-12	台灣歷年銀行對營造業放款餘額與年增率.....	15
圖1-1-13	總體經濟景氣對策訊號分數與房地產景氣對策訊號分數.....	17
圖1-3-1	台閩地區都市地價總指數變動趨勢.....	44
圖1-3-2	臺灣省、臺北市、高雄市都市地價指數變動趨勢.....	48
圖1-3-3	台閩地區各縣市都市地價指數.....	48
圖1-3-4	台閩地區各縣市都市地價指數(住宅區).....	49
圖1-3-5	台閩地區各縣市都市地價指數(商業區).....	49
圖1-3-6	台閩地區各縣市都市地價指數(工業區).....	50
圖2-1-1	臺灣地區近十年房屋買賣移轉棟數統計圖.....	62
圖2-1-2	2008年~2009年主要都會區信義房價指數趨勢圖.....	69
圖2-2-1	臺北市近十年預售市場行情走勢圖.....	75
圖2-2-2	臺北市近五年預售市場推案金額概況圖.....	77
圖2-2-3	2008年~2009年臺北市各行政區預售市場推案金額比較圖.....	79
圖2-2-4	內湖區近五年預售市場推案金額概況圖.....	82
圖2-2-5	大安區近五年預售市場推案金額概況圖.....	83
圖2-2-6	中山區近五年預售市場推案金額概況圖.....	85
圖2-2-7	中正區近五年預售市場推案金額概況圖.....	86

圖2-2-8	大同區近五年預售市場推案金額概況圖.....	88
圖2-2-9	信義區近五年預售市場推案金額概況圖.....	89
圖2-2-10	士林區近五年預售市場推案金額概況圖.....	91
圖2-2-11	北投區近五年預售市場推案金額概況圖.....	92
圖2-2-12	文山區近五年預售市場推案金額概況圖.....	93
圖2-3-1	台北縣近十年預售市場行情走勢圖.....	98
圖2-3-2	台北縣近五年預售市場推案金額概況圖.....	100
圖2-3-3	2008年~2009年台北縣各行政區域預售市場推案金額比較.....	102
圖2-3-4	基隆市近十年房屋買賣移轉棟數及成長率.....	103
圖2-3-5	基隆市近五年房市推案金額及成長率趨勢圖.....	104
圖2-3-6	2009年基隆市推案規劃概況圖.....	107
圖2-3-7	板橋市近五年預售市場推案金額概況圖.....	109
圖2-3-8	新店市近五年預售市場推案金額概況圖.....	111
圖2-3-9	新莊市近五年預售市場推案金額概況圖.....	113
圖2-3-10	中和市近五年預售市場推案金額概況圖.....	114
圖2-3-11	淡水鎮近五年預售市場推案金額概況圖.....	116
圖2-3-12	2008~2009年基隆市各行政區預售市場推案金額概況圖.....	117
圖2-4-1	桃園地區近五年預售市場推案金額概況圖.....	125
圖2-4-2	2009年桃園地區各行政區預售市場推案金額概況圖.....	126
圖2-4-3	新竹地區近五年預售市場推案金額概況圖.....	128
圖2-4-4	2009年新竹各行政區預售市場推案金額概況圖.....	129
圖2-4-5	2009年桃園地區預售市場規劃用途推案金額統計圖.....	130
圖2-4-6	2009年新竹地區預售市場規劃用途推案金額統計圖.....	132
圖2-4-7	桃園市近五年預售市場推案金額概況圖.....	134
圖2-4-8	中壢市近五年預售市場推案金額概況圖.....	138
圖2-4-9	新竹市近五年預售市場推案金額概況圖.....	144
圖2-4-10	竹北市近五年預售市場推案金額概況圖.....	145
圖2-6-1	高雄市2005~2009年推案統計圖.....	160
圖2-6-2	2009高雄市各行政區域推案個數與推案銷售金額統計圖.....	161
圖2-6-3	楠梓區2005~2009年推案統計圖.....	165
圖2-6-4	三民區2005~2009年推案統計圖.....	166
圖2-6-5	小港區2005~2009年推案統計圖.....	167

圖2-6-6	高雄縣2005~2009年推案個數統計圖.....	171
圖2-6-7	2009高雄縣各鄉鎮市推案個數與推案銷售金額統計圖.....	172
圖2-6-8	鳳山市2005~2009年推案統計圖.....	173
圖2-6-9	仁武鄉2005~2009年推案統計圖.....	175
圖2-6-10	岡山鎮2005~2009年推案統計圖.....	178
圖2-6-11	路竹鄉2005~2009年推案統計圖.....	181
圖3-1-1	已購屋者住宅市場類型需求統計圖.....	194
圖3-1-2	2008至2009年建物買賣移轉登記件數.....	195
圖3-1-3	住宅建築執照與使用執照之宅數.....	198
圖3-1-4	住宅建築執照與使用執照之樓地板面積.....	199
圖3-1-5	2008與2009年全國建物買賣移轉棟數分季比較.....	201
圖3-1-6	近五年台灣主要都會區住宅成屋平均流通天數趨勢圖.....	202
圖3-1-7	近五年台灣都會區住宅成屋平均總價趨勢圖.....	204
圖3-1-8	近五年台灣都會區住宅平均單價趨勢圖.....	205
圖3-2-1	台北市近五年建照、使照核發面積.....	210
圖3-2-2	近五年台北市住宅成屋成交總價區間占比折線圖.....	213
圖3-2-3	近五年台北市住宅成屋成交坪數區間占比折線圖.....	214
圖3-2-4	2009年台北市住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	214
圖3-2-5	2009年台北市住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	215
圖3-2-6	2009年台北市中正區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	217
圖3-2-7	2009年台北市中正區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	217
圖3-2-8	2009年台北市大同區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	219
圖3-2-9	2009年台北市大同區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	220
圖3-2-10	2009年台北市中山區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	222
圖3-2-11	2009年台北市中山區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	223
圖3-2-12	2009年台北市松山區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	225
圖3-2-13	2009年台北市松山區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	225
圖3-2-14	2009年台北市大安區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	227
圖3-2-15	2009年台北市大安區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	228
圖3-2-16	2009年台北市萬華區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	230
圖3-2-17	2009年台北市萬華區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	230
圖3-2-18	2009年台北市信義區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	232

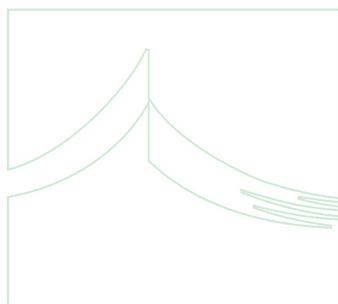
圖3-2-19	2009年台北市信義區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	233
圖3-2-20	2009年台北市士林區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	234
圖3-2-21	2009年台北市士林區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	235
圖3-2-22	2009年台北市北投區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	237
圖3-2-23	2009年台北市北投區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	238
圖3-2-24	2009年台北市內湖區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	240
圖3-2-25	2009年台北市內湖區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	240
圖3-2-26	2009年台北市南港區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	242
圖3-2-27	2009年台北市南港區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	242
圖3-2-28	2009年台北市文山區住宅成屋單位成交價之比例分配圖.....	245
圖3-2-29	2009年台北市文山區住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	245
圖3-3-1	台北縣近五年住宅建照、使照核發面積.....	248
圖3-3-2	台北縣各鄉鎮(市)住宅成屋平均流通天數.....	249
圖3-3-3	2009年台北縣住宅成屋單位成交價之比例分佈圖.....	250
圖3-3-4	2009年台北縣住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	250
圖3-4-1	桃園縣近五年建照、使照核發面積.....	275
圖3-4-2	2009年桃園縣住宅成屋單位成交價之比例分佈圖.....	276
圖3-4-3	2009年桃園縣住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	278
圖3-4-4	新竹縣市近五年建照、使照核發面積.....	284
圖3-5-1	台中縣市近五年建照、使照核發面積.....	291
圖3-5-2	2009年台中市單位成交價之比例分佈圖.....	292
圖3-5-3	2009年台中市單位成交坪數之比例分佈圖.....	292
圖3-6-1	台南市近五年建照、使照核發面積.....	304
圖3-6-2	2009年台南市住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	306
圖3-6-3	2009年台南市住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	306
圖3-6-4	2009年台南市東區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	308
圖3-6-5	2009年台南市東區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	309
圖3-6-6	2009年台南市中西區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	311
圖3-6-7	2009年台南市中西區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	311
圖3-6-8	2009年台南市北區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	313
圖3-6-9	2009年台南市北區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	314
圖3-7-1	高雄市近五年建照、使照核發面積.....	316

圖3-7-2	2009年高雄市住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	318
圖3-7-3	2009年高雄市住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	319
圖3-7-4	2009年高雄市新興區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	320
圖3-7-5	2009年高雄市新興區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	321
圖3-7-6	2009年高雄市苓雅區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	323
圖3-7-7	2009年高雄市苓雅區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	323
圖3-7-8	2009年高雄市前鎮區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	325
圖3-7-9	2009年高雄市前鎮區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	326
圖3-7-10	2009年高雄市三民區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	328
圖3-7-11	2009年高雄市三民區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	328
圖3-7-12	2009年高雄市左營區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	330
圖3-7-13	2009年高雄市左營區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	331
圖3-7-14	2009年高雄市鼓山區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	333
圖3-7-15	2009年高雄市鼓山區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖.....	333
圖4-1-1	西德州原油價格.....	336
圖4-1-2	臺灣地區近十年平均每人GNP及GDP.....	339
圖4-1-3	臺灣地區近十年經濟成長率及物價指數年增率概況圖.....	340
圖4-1-4	新台幣對美元匯率.....	344
圖4-1-5	貨幣總計數年增率.....	348
圖4-1-6	全國購屋者近三年對房價信心分數圖.....	352
圖4-1-7	2009年上半年五大都會區購屋者圖.....	353
圖4-1-8	中古屋占市場交易量百分比.....	354
圖4-1-9	近十年上市櫃公司平均每股盈餘.....	361
圖4-2-1	台灣地區近二十年營造業資本總額及家數概況圖.....	368
圖4-2-2	全體銀行近十年對營造業放款餘額概況圖.....	371
圖4-2-3	全體銀行近十年對營造業放款餘額年增率變動圖.....	372
圖4-2-4	台灣地區近十年營造工程物價指數.....	378
圖4-2-5	營造業產值、占GDP比例、對經濟成長貢獻度概況圖.....	380
圖4-4-1	預售屋履約保證作業流程簡圖.....	409
圖4-4-2	「買賣價金履約保證」控管流程圖.....	410
圖4-4-3	履約管理作業架構圖.....	412
圖4-4-4	SPC/SPT制度.....	413

圖4-5-1	近年領先與同時指標走勢圖.....	427
圖5-1-1	松山區1992年-2009年租賃市場.....	462
圖5-1-2	信義區1992年-2009年租賃市場.....	463
圖5-1-3	大安區1992年-2009年租賃市場.....	464
圖5-1-4	中山區1992年-2009年租賃市場.....	465
圖5-1-5	中正區1992年-2009年租賃市場.....	466
圖5-1-6	大同區1992年-2009年租賃市場.....	467
圖5-1-7	萬華區1992年-2009年租賃市場.....	468
圖5-1-8	文山區1992年-2009年租賃市場.....	469
圖5-1-9	南港區1992年-2009年租賃市場.....	470
圖5-1-10	內湖區1992年-2009年租賃市場.....	471
圖5-1-11	士林區1992年-2009年租賃市場.....	472
圖5-1-12	北投區1992年-2009年租賃市場.....	473
圖5-1-13	板橋市1992年-2009年租賃市場.....	480
圖5-1-14	汐止市1992年-2009年租賃市場.....	480
圖5-1-15	新店市1992年-2009年租賃市場.....	481
圖5-1-16	永和市1992年-2009年租賃市場.....	482
圖5-1-17	中和市1992年-2009年租賃市場.....	483
圖5-1-18	土城區1992年-2009年租賃市場.....	484
圖5-1-19	三重市1992年-2009年租賃市場.....	485
圖5-1-20	新莊市1992年-2009年租賃市場.....	486
圖5-1-21	淡水鎮2001年-2009年租賃市場.....	487
圖5-1-22	新竹市東區2001年-2009年租賃市場.....	492
圖5-1-23	新竹市北區2001年-2009年租賃市場.....	493
圖5-2-1	台北市主要辦公商圈示意圖.....	502
圖5-3-1	零售業近年來各月營業額及年增率之變動.....	509
圖5-3-2	各零售業營業額佔零售業比例.....	510
圖5-3-3	各種零售業年增率.....	511
圖5-3-4	各縣市購物中心佔有率.....	513
圖5-3-5	歷年購物中心設立數.....	513
圖5-3-6	近十年百貨公司營業額及年增率.....	518
圖5-3-7	國內前三大百貨公司營業額.....	519

圖5-3-8	國內前三大百貨公司市場占有率.....	520
圖5-3-9	各主要量販店門市數.....	522
圖5-3-10	近十年零售業量販店營業額及年增率.....	524
圖5-3-11	連鎖便利商店營業額及年增率.....	526
圖5-3-12	連鎖便利商店門市數.....	527
圖5-3-13	連鎖便利商店市場佔有率.....	528
圖5-4-1	2009年各國來台之旅客分佈圖.....	533
圖5-4-2	2009年以「觀光」為目的之各國旅客來源分佈圖.....	534
圖5-4-3	2009年以「業務」為目的之各國旅客來源分佈圖.....	534
圖5-4-4	2009年國內主要觀光遊憩遊客人次統計圖.....	544
圖6-1-1	美國道瓊指數.....	553
圖6-1-2	2001~2009工業生產與GDP.....	553
圖6-1-3	美國整體房價指數變動趨勢.....	555
圖6-1-4	美國前二十大城市房價指數變動趨勢.....	556
圖6-1-5	英國整體房價指數變動趨勢.....	558
圖6-1-6	英國Halifax住宅價格指數變動趨勢.....	559
圖6-1-7	日本市街地價指數變動趨勢.....	560
圖6-1-8	日本六大都市市街地價指數變動趨勢.....	561
圖6-1-9	香港私人住宅價格指數變動趨勢.....	562
圖6-1-10	新加坡住宅指數變動趨勢.....	563
圖6-1-11	中國國房景氣指數房地產開發綜合指數.....	564
圖6-1-12	上海二手房價指數變動趨勢.....	565
圖6-1-13	國泰房地產價量指數趨勢.....	567
圖6-1-14	信義房價指數趨勢.....	568
圖6-2-1	國內三級產業及製造業實質生產毛額結構.....	577
圖6-2-2	臺灣地區科學工業園區分佈圖.....	580
圖6-2-3	1981年至2009年間五區科學工業園區之有效核准廠商家數比較圖.....	586
圖6-2-4	1986年至2009年間五區科學工業園區之從業員工人數比較圖.....	587
圖6-2-5	歷年內湖科技園區各區段廠辦大樓之樓地板供給面積比較圖.....	588
圖6-2-6	歷年內湖科技園區辦公大樓新供給及空置率比較圖.....	589
圖6-2-7	歷年內湖科技園區廠辦大樓之售價變化比較圖.....	590
圖6-2-8	歷年內湖科技園區廠辦大樓之租金變化比較圖.....	591

圖6-2-9	新竹科學工業園區之周邊地區.....	593
圖6-2-10	中部科學工業園區之周邊地區.....	596
圖6-2-11	南部科學工業園區之周邊地區.....	599
圖6-3-1	逆向抵押貸款方案架構圖.....	604
圖6-3-2	售後租回方案架構圖.....	606
圖6-3-3	社會照護服務方案之一(SC1)架構圖.....	609
圖6-3-4	社會照護服務方案之二(SC2)架構圖.....	610



信義房屋

2010

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

發行人：周俊吉

總編輯：屠美亞

企劃執行：政治大學商學院信義不動產研究發展中心

編校執行：信義房屋不動產企劃研究室

編著：政治大學商學院信義不動產研究發展中心

丁致成、王姿尹、王維宏、李春長、林旺根、林俊昇、邱鈺鐘

姜堯民、徐宇珏、張金鸞、梁仁旭、陳奉瑤、陳怡融、彭建文

黃名義、黃嘉興、蕭明康、賴靖雯、賴碧瑩、謝靜琪（依姓氏筆劃排序）

執行編輯：黃蓓伶、蘇啟榮

發行所：信義房屋仲介股份有限公司

地址：台北市信義區信義路五段100號2樓

電話：886-2-27557666

傳真：886-2-27220515

出版者：行義文化出版有限公司

地址：台北市信義區信義路五段100號2樓

電話：886-2-27557666

網址：www.sinyi.com.tw

登記證：行政院新聞局局版台業字第174號

設計印刷：大方彩色印刷(股)公司

初版：2010年6月

定價：新台幣2,600元

郵政劃撥：18742780行義文化出版有限公司

台灣地區房地產年鑑. 2010 /政治大學商學院信義不動產研究發展中心編著

ISBN 978-957-30105-9-3

(精裝) NT\$:2600

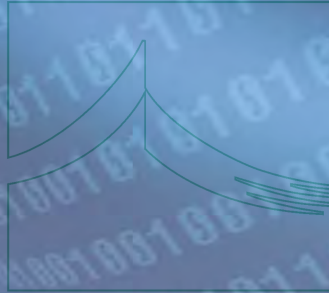
版權所有 翻印必究

本書如有缺頁、破損、倒裝，請寄回更換

2010

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC



信義房屋

ISBN 978-957-30105-9-3



9 789573 010593

行義文化