

2012

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

信義房產

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

經濟成長與政府政策，何者決定台灣房市景氣走向？面對這個問題相信許多人會選擇後者，認為政策才是左右近兩年房市景氣的關鍵。

的確，2010年以來政府陸續推出選擇性信用管制、合宜住宅、特定貨物及勞務稅(奢侈稅)以及預定實施的實價登錄等房地產政策，每一項政策從訊息發布、草案制定到正式實施，總是引發程度不一的市場預期，進而改變房市交易價量走勢。這類市場干預的情況並不僅僅是台灣所獨有，鄰近的中國大陸、香港、新加坡也經常傳出房市調控的消息。政策面的影響，顯然是當前房地產相當重要的課題，因此作為今年年鑑探討主軸。

邁入第十七年度的房地產年鑑，除了持續扮演好「房地產紀實」的角色，也被賦予發掘問題、提出建言的積極功能。對此，編輯單位特別擴大了議題探討的層面，邀請專家學者進行鄰近各國房市及政策研究，以宏觀的角度分析各國發展差異，釐清台灣房市的問題核心；同時對於近年來台灣各項房市政策的實質影響進行完整追蹤，尤其是備受矚目的「奢侈稅」政策。

此外，為了發揮政策建言功能，編輯單位舉辦了「如何落實房地產交易實價課徵」研討會，對於現行台灣房地產稅制缺失以及改善方向進行充分的討論，除了提供主管機關參考之外，內容重點也收錄於年鑑之中。

我們希望透過房地產年鑑的製作發行，能夠對產業的健全發展盡一份心力；因此在內容的規劃上，總是試著找出當年度最關鍵的課題予以分析。「2012台灣地區房地產年鑑」除了詳實的紀錄產業及市場脈動之外，能夠對房地產政策影響及改善方向進行結構嚴謹的探討，要特別感謝屠美亞主任的統籌編輯以及每一位參與研究撰文的專家學者。也期望各界先進不吝賜教，以使年鑑精益求精。

發行人

周俊吉

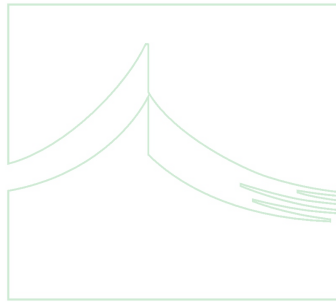
謹識

2012年6月

2012

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC



信義房屋



總編輯序

2011年受歐債危機持續蔓延、國際經濟不確定性升高的影響，下半年起國內經濟成長放緩。同時間政府為了抑制投機、穩定房價，開徵特種貨物及勞務稅條例（奢侈稅）；再加上總統大選的干擾，造成近一年台灣房市的大幅波動。

為了詳實呈現台灣房市過去一年的發展動向，並且釐清影響市場變化的關鍵。今年年鑑內容除了涵蓋總體政經與房地產、代銷產業、仲介業產業、不動產相關產業的彙總分析，並針對政府政策的影響特闢專章予以詳述。如「特種貨物及勞務稅的效果與影響」、「各國不動產稅制(持有與移轉)的比較」，並摘錄「如何落實房地產交易實價課徵」政策論壇之精采論述。

此外，台灣的都市發展隨著市區發展飽和、建築群逐漸老化，都市更新以及公有市區土地的利用成為重要課題。對此，年鑑特別規劃「自力更新的發展與趨勢」、「地上權不動產」等章節，探討都市土地長期利用的實務課題。

台灣房市近年來的起伏動盪，反映市場存在結構性的問題，期待年鑑能夠作為提供市場解決問題並朝向良性發展的參考依據。而今年度年鑑的如期付梓，要特別感謝執筆學者專家的熱情撰文，以及參與編校作業人員的努力。亦請各界先進不吝提供寶貴意見，讓下一版年鑑能夠豐富、更具參考價值。

政治大學商學院信義不動產研究發展中心主任

謹識

2012年6月

2012年台灣地區房地產年鑑

目 錄

| | | |
|-----|-------------------------|-----|
| 第一篇 | 2011年總體政經與房地產分析..... | 1 |
| 第一章 | 2011年總體經濟與房地產關聯分析..... | 2 |
| 第二章 | 2011年政策與房地產關聯分析..... | 24 |
| 第三章 | 2011年台灣地區地價指數分析..... | 41 |
| 第二篇 | 2011代銷業產業發展及市場分析..... | 51 |
| 第一章 | 2011年代銷業市場分析及產業發展..... | 52 |
| 第二章 | 2011年台北市代銷市場分析..... | 55 |
| 第三章 | 2011年新北市代銷市場分析..... | 73 |
| 第四章 | 2011年桃竹地區代銷市場分析..... | 83 |
| 第五章 | 2011年台中地區代銷市場分析..... | 95 |
| 第六章 | 2011年高雄地區代銷市場分析..... | 121 |
| 第三篇 | 2011房屋仲介業產業發展及市場分析..... | 143 |
| 第一章 | 2011年成屋市場規模與特色分析..... | 144 |
| 第二章 | 2011年台北市成屋市場分析..... | 154 |
| 第三章 | 2011年新北市成屋市場分析..... | 183 |
| 第四章 | 2011年桃竹地區成屋市場分析..... | 215 |
| 第五章 | 2011年台中地區成屋市場分析..... | 233 |
| 第六章 | 2011年台南地區成屋市場分析..... | 249 |
| 第七章 | 2011年高雄地區成屋市場分析..... | 271 |
| 第四篇 | 不動產相關產業分析..... | 292 |
| 第一章 | 2011年建築產業發展概況..... | 293 |
| 第二章 | 2011年營造業產業發展概況..... | 310 |



| | | |
|-----|--------------------------------------|-----|
| 第三章 | 2011年不動產估價業產業發展概況..... | 330 |
| 第四章 | 2011年地政士之發展概況..... | 344 |
| 第五章 | 2011年物業管理產業發展概況..... | 386 |
| 第五篇 | 其它產品市場分析..... | 400 |
| 第一章 | 2011年住宅租賃市場分析..... | 401 |
| 第二章 | 2011年台北市辦公市場分析..... | 410 |
| 第三章 | 2011年零售業不動產市場分析..... | 425 |
| 第四章 | 2011年休閒不動產市場分析..... | 457 |
| 第六篇 | 特別議題..... | 475 |
| 第一章 | 特種貨物及勞務稅條例的效果與影響..... | 476 |
| 第二章 | 地上權不動產（住宅及商辦）之發展..... | 489 |
| 第三章 | 各國不動產稅制(持有與移轉)的比較..... | 506 |
| 第四章 | 自力更新的發展與趨勢..... | 535 |
| 第五章 | 日本、韓國、中國、香港、新加坡及台灣房市變化趨勢 及比較..... | 541 |
| 第六章 | 公共政策論壇實錄 如何落實房地產交易實價課徵？..... | 579 |
| 第七篇 | 附錄..... | 605 |
| 第一章 | 台灣地區各縣市歷年核發建築物建造執照統計表..... | 606 |
| 第二章 | 台灣地區各縣市歷年核發建築物使用執照統計表..... | 627 |
| 第三章 | 台灣地區各縣市辦理建物所有權第一次登記與買賣移轉數統計表.. | 648 |
| 第四章 | 台灣地區各縣市人口統計表..... | 656 |

2012年台灣地區房地產年鑑

表 目 錄

| | | |
|---------|---------------------------------|----|
| 表1-1-1 | 主要國家經濟成長率..... | 3 |
| 表1-1-2 | 主要國家失業率..... | 5 |
| 表1-1-3 | 世界主要區域2012年經濟成長預測..... | 6 |
| 表1-1-4 | 2012年台灣經濟成長預測..... | 16 |
| 表1-1-5 | 1980~2012年總體經濟與金融指標變化..... | 19 |
| 表1-1-6 | 重要國內經濟與社會指標..... | 21 |
| 表1-2-1 | 2011年國內房地產政策制度一覽表(含前後相關期間)..... | 25 |
| 表1-2-2 | 合宜住宅興辦計畫..... | 30 |
| 表1-2-3 | 社會住宅短期實施方案計畫..... | 30 |
| 表1-2-4 | 住宅法對主管機關之權責劃分..... | 31 |
| 表1-2-5 | 平均地權條例修訂主要條文..... | 34 |
| 表1-3-1 | 近年臺灣地區主要都市地價指數表..... | 42 |
| 表2-2-1 | 2007~2011年台北市預售市場推案規模概況..... | 57 |
| 表2-2-2 | 2007~2011年內湖區預售市場推案規模概況..... | 58 |
| 表2-2-3 | 2007~2011年大安區預售市場推案規模概況..... | 60 |
| 表2-2-4 | 2007~2011年中山區預售市場推案規模概況..... | 62 |
| 表2-2-5 | 2007~2011年中正區預售市場推案規模概況..... | 63 |
| 表2-2-6 | 2007~2011大同區預售市場推案規模概況..... | 65 |
| 表2-2-7 | 2007~2011年信義區預售市場推案規模概況..... | 66 |
| 表2-2-8 | 2007~2011年士林區預售市場推案規模概況..... | 68 |
| 表2-2-9 | 2007~2011年北投區預售市場推案規模概況..... | 70 |
| 表2-2-10 | 2007~2011年文山區預售市場推案規模概況..... | 72 |
| 表2-3-1 | 2007~2011新北市預售市場推案規模概況..... | 74 |
| 表2-3-2 | 2007~2011板橋區預售市場推案規模概況..... | 75 |
| 表2-3-3 | 2007~2011新店區預售市場推案規模概況..... | 77 |
| 表2-3-4 | 2007~2011年新莊區預售市場推案規模概況..... | 78 |



| | | |
|---------|-------------------------------|-----|
| 表2-3-5 | 2007~2011年中和區預售市場推案規模概況..... | 80 |
| 表2-3-6 | 2007~2011年淡水區預售市場推案規模概況..... | 81 |
| 表2-4-1 | 桃園地區近五年預售市場推案規模概況表..... | 85 |
| 表2-4-2 | 新竹地區近五年預售市場推案規模概況表..... | 87 |
| 表2-4-3 | 2010-2011桃園地區預售市場供給量表..... | 90 |
| 表2-4-4 | 2011年桃園地區各行政區預售市場推案規模概況表..... | 91 |
| 表2-4-5 | 2010-2011新竹地區預售市場供給量表..... | 92 |
| 表2-4-6 | 2011年新竹地區各行政區預售市場推案規模概況表..... | 93 |
| 表2-5-1 | 2011年大台中市整體市場交易價格..... | 98 |
| 表2-5-2 | 2011年大台中市整體市場交易量..... | 99 |
| 表2-5-3 | 2011年大台中市主要行政區新推個案市場交易狀況..... | 100 |
| 表2-5-4 | 2011年大台中市北屯區市場交易價格..... | 101 |
| 表2-5-5 | 2011年大台中市北屯區市場交易量..... | 102 |
| 表2-5-6 | 2011年大台中市太平區市場交易價格..... | 103 |
| 表2-5-7 | 2011年大台中市太平區市場交易量..... | 104 |
| 表2-5-8 | 2011年大台中市西屯區市場交易價格..... | 105 |
| 表2-5-9 | 2011年大台中市西屯區市場交易量..... | 107 |
| 表2-5-10 | 2011年大台中市大里區市場交易價格..... | 108 |
| 表2-5-11 | 2011年大台中市大里區市場交易量..... | 109 |
| 表2-5-12 | 2011年大台中市沙鹿區市場交易價格..... | 110 |
| 表2-5-13 | 2011年大台中市沙鹿區市場交易量..... | 111 |
| 表2-5-14 | 2011年大台中市南屯區市場交易價格..... | 112 |
| 表2-5-15 | 2011年大台中市南屯區市場交易量..... | 113 |
| 表2-5-16 | 2011年大台中市南區市場交易價格..... | 114 |
| 表2-5-17 | 2011年大台中市南區市場交易量..... | 115 |
| 表2-5-18 | 2011年大台中市大雅區市場交易價格..... | 116 |
| 表2-5-19 | 2011年大台中市大雅區市場交易量..... | 117 |
| 表2-5-20 | 2011年大台中市北區市場交易價格..... | 118 |
| 表2-5-21 | 2011年大台中市北區市場交易量..... | 119 |
| 表2-6-1 | 2007~2011年高雄市推案統計表..... | 122 |

| | | |
|---------|----------------------------------|-----|
| 表2-6-2 | 2011年高雄市各行政區域推案個數與推案銷售金額統計表..... | 123 |
| 表2-6-3 | 2011年高雄市各行政區域大樓與透天推案統計表..... | 124 |
| 表2-6-4 | 2007~2011年前鎮區推案統計表..... | 125 |
| 表2-6-5 | 2007~2011年鼓山區推案統計表..... | 125 |
| 表2-6-6 | 2007~2011年苓雅區推案統計表..... | 126 |
| 表2-6-7 | 2007~2011年左營區推案統計表..... | 127 |
| 表2-6-8 | 2007~2011年楠梓區推案統計表..... | 127 |
| 表2-6-9 | 2007~2011年三民區推案統計表..... | 128 |
| 表2-6-10 | 2007~2011年小港區推案統計表..... | 129 |
| 表2-6-11 | 2007~2011年新興區推案統計表..... | 129 |
| 表2-6-12 | 2007~2011年前金區推案統計表..... | 130 |
| 表2-6-13 | 2007~2011年鹽埕區推案統計表..... | 130 |
| 表2-6-14 | 2007~2011年高雄縣推案統計表..... | 131 |
| 表2-6-15 | 2011年高雄縣各區鎮市推案個數與推案銷售金額統計表..... | 132 |
| 表2-6-16 | 2007~2011年鳳山區推案統計表..... | 134 |
| 表2-6-17 | 2007~2011年鳥松區推案統計表..... | 134 |
| 表2-6-18 | 2007~2011年仁武區推案統計表..... | 135 |
| 表2-6-19 | 2007~2011年大社區推案統計表..... | 136 |
| 表2-6-20 | 2007~2011年大樹區推案統計表..... | 136 |
| 表2-6-21 | 2007~2011年大寮區推案統計表..... | 137 |
| 表2-6-22 | 2007~2011年林園區推案統計表..... | 137 |
| 表2-6-23 | 2007~2011年岡山區推案統計表..... | 138 |
| 表2-6-24 | 2007~2011年茄定區推案統計表..... | 138 |
| 表2-6-25 | 2007~2011年橋頭區推案統計表..... | 139 |
| 表2-6-26 | 2007~2011年梓官區推案統計表..... | 139 |
| 表2-6-27 | 2007~2011年阿蓮區推案統計表..... | 140 |
| 表2-6-28 | 2007~2011年路竹區推案統計表..... | 140 |
| 表2-6-29 | 2007~2011年燕巢區推案統計表..... | 141 |
| 表2-6-30 | 2007~2011年湖內區推案統計表..... | 141 |
| 表2-6-31 | 2007~2011年旗山區推案統計表..... | 142 |



| | | |
|---------|-------------------------------|-----|
| 表2-6-32 | 2007~2011年美濃區推案統計表..... | 142 |
| 表3-1-1 | 近十年住宅類別核發建照執照及使用執照數..... | 145 |
| 表3-1-2 | 建物買賣移轉棟數及家戶購屋比..... | 148 |
| 表3-1-3 | 近五年台灣主要都會區住宅成屋平均流通天數一覽表..... | 148 |
| 表3-1-4 | 2011年台灣都會區住宅成屋平均總價漲跌幅..... | 150 |
| 表3-1-5 | 2011年台灣都會區住宅成屋平均單價漲跌幅..... | 150 |
| 表3-1-6 | 近五年台灣都會區住宅成屋平均總價及單價一覽表..... | 150 |
| 表3-2-1 | 2011年台北市各區住宅成屋平均成交單價漲跌幅..... | 155 |
| 表3-2-2 | 2007~2011年台北市成屋市場成交概況..... | 156 |
| 表3-2-3 | 2007~2011年台北市中正區成屋市場成交概況..... | 159 |
| 表3-2-4 | 2007~2011年台北市大同區成屋市場成交概況..... | 161 |
| 表3-2-5 | 2007~2011年台北市中山區成屋市場成交概況..... | 163 |
| 表3-2-6 | 2007~2011年台北市松山區成屋市場成交概況..... | 165 |
| 表3-2-7 | 2007~2011年台北市大安區成屋市場成交概況..... | 167 |
| 表3-2-8 | 2007~2011年台北市萬華區成屋市場成交概況..... | 169 |
| 表3-2-9 | 2007~2011年台北市信義區成屋市場成交概況..... | 171 |
| 表3-2-10 | 2007~2011年台北市士林區成屋市場成交概況..... | 173 |
| 表3-2-11 | 2007~2011年台北市北投區成屋市場成交概況..... | 175 |
| 表3-2-12 | 2007~2011年台北市內湖區成屋市場成交概況..... | 177 |
| 表3-2-13 | 2007~2011年台北市南港區成屋市場成交概況..... | 179 |
| 表3-2-14 | 2007~2011年台北市文山區成屋市場成交概況..... | 181 |
| 表3-3-1 | 2011年新北市各區平均單價漲幅..... | 184 |
| 表3-3-2 | 2007~2011年新北市成屋市場成交概況..... | 184 |
| 表3-3-3 | 2007~2011年新北市板橋區成屋市場成交概況..... | 188 |
| 表3-3-4 | 2007~2011年新北市汐止區成屋市場成交概況..... | 190 |
| 表3-3-5 | 2007~2011年新北市新店區成屋市場成交概況..... | 192 |
| 表3-3-6 | 2007~2011年新北市永和區成屋市場成交概況..... | 194 |
| 表3-3-7 | 2007~2011年新北市中和區成屋市場成交概況..... | 196 |
| 表3-3-8 | 2007~2011年新北市土城區成屋市場成交概況..... | 198 |
| 表3-3-9 | 2007~2011年新北市樹林區成屋市場成交概況..... | 200 |

| | | |
|---------|-------------------------------|-----|
| 表3-3-10 | 2007~2011年新北市三重區成屋市場成交概況..... | 203 |
| 表3-3-11 | 2007~2011年新北市新莊區成屋市場成交概況..... | 205 |
| 表3-3-12 | 2007~2011年新北市泰山區成屋市場成交概況..... | 207 |
| 表3-3-13 | 2007~2011年新北市林口區成屋市場成交概況..... | 209 |
| 表3-3-14 | 2007~2011年新北市蘆洲區成屋市場成交概況..... | 211 |
| 表3-3-15 | 2007~2011年新北市淡水區成屋市場成交概況..... | 213 |
| 表3-4-1 | 近五年桃園地區住宅成屋交易狀況分析表..... | 219 |
| 表3-4-2 | 近五年中壢市住宅成屋交易狀況分析表..... | 220 |
| 表3-4-3 | 近五年桃園市住宅成屋交易狀況分析表..... | 222 |
| 表3-4-4 | 近五年八德市住宅成屋交易狀況分析表..... | 223 |
| 表3-4-5 | 近五年蘆竹鄉住宅成屋交易狀況分析表..... | 224 |
| 表3-4-6 | 近五年新竹縣市住宅成屋交易狀況分析表..... | 229 |
| 表3-4-7 | 近五年新竹市住宅成屋交易狀況分析表..... | 230 |
| 表3-4-8 | 近五年竹北市住宅成屋交易狀況分析表..... | 231 |
| 表3-5-1 | 近五年台中市住宅成屋成交狀況分析表..... | 235 |
| 表3-5-2 | 近五年台中市南區住宅成屋成交狀況分析表..... | 238 |
| 表3-5-3 | 近五年台中市西區住宅成屋成交狀況分析表..... | 239 |
| 表3-5-4 | 近五年台中市北區住宅成屋成交狀況分析表..... | 240 |
| 表3-5-5 | 近五年台中市北屯區住宅成屋成交狀況分析表..... | 242 |
| 表3-5-6 | 近五年台中市西屯區住宅成屋成交狀況分析表..... | 244 |
| 表3-5-7 | 近五年台中市南屯區住宅成屋成交狀況分析表..... | 246 |
| 表3-5-8 | 近五年台中市大里區住宅成屋成交狀況分析表..... | 247 |
| 表3-6-1 | 台南市近五年建照、使照申請樓地板面積..... | 251 |
| 表3-6-2 | 近五年台南市住宅成屋成交狀況分析表..... | 252 |
| 表3-6-3 | 近五年台南市東區住宅成屋狀況分析表..... | 255 |
| 表3-6-4 | 近五年台南市中西區住宅成屋狀況分析表..... | 258 |
| 表3-6-5 | 近五年台南市北區住宅成屋狀況分析表..... | 261 |
| 表3-6-6 | 近五年台南市安平區住宅成屋狀況分析表..... | 263 |
| 表3-6-7 | 近五年台南市南區住宅成屋狀況分析表..... | 266 |
| 表3-6-8 | 近五年台南市永康區住宅成屋狀況分析表..... | 268 |



| | | |
|--------|-----------------------------------|-----|
| 表3-7-1 | 2007-2011年高雄市建照與使照申請樓地板面積統計表..... | 272 |
| 表3-7-2 | 2007-2011年高雄市住宅成屋成交狀況分析表..... | 273 |
| 表3-7-3 | 2007-2011年高雄市新興區住宅成屋成交狀況分析表..... | 276 |
| 表3-7-4 | 2007-2011年高雄市苓雅區住宅成屋成交狀況分析表..... | 278 |
| 表3-7-5 | 2007-2011年高雄市前鎮區住宅成屋成交狀況分析表..... | 280 |
| 表3-7-6 | 2007-2011年高雄市三民區住宅成屋成交狀況分析表..... | 282 |
| 表3-7-7 | 2007-2011年高雄市左營區住宅成屋成交狀況分析表..... | 285 |
| 表3-7-8 | 2007-2011年高雄市鼓山區住宅成屋成交狀況分析表..... | 287 |
| 表3-7-9 | 2007-2011年高雄市鳳山區住宅成屋成交狀況分析表..... | 290 |
| 表4-1-1 | 住展房屋網推案量統計..... | 305 |
| 表4-1-2 | 99年度大台中地區房屋市場..... | 306 |
| 表4-1-3 | 100年度大台中地區房屋市場..... | 307 |
| 表4-1-4 | 99年度高雄市建開公會會員申報開工統計總表..... | 308 |
| 表4-1-5 | 100年度高雄市建開公會會員申報開工統計總表..... | 309 |
| 表4-2-1 | 台灣地區近年營造業資本額及家數概況表..... | 317 |
| 表4-2-2 | 市場結構分類標準..... | 320 |
| 表4-2-3 | 營造業歷年產業集中度分析表..... | 320 |
| 表4-2-4 | 近年全體銀行對營造業放款餘額..... | 322 |
| 表4-2-5 | 近年營造業就業人力與勞動報酬..... | 323 |
| 表4-2-6 | 營造業生產毛額佔國內生產毛額比例..... | 324 |
| 表4-2-7 | 2009~2012年營建工程固定資本形成毛額產值推估..... | 326 |
| 表4-3-1 | 不動產估價師考試統計..... | 331 |
| 表4-3-2 | 近五年各縣市不動產估價師開業統計表..... | 332 |
| 表4-3-3 | 各公會人數統計表..... | 333 |
| 表4-3-4 | 不動產估價師年齡分布情形表..... | 335 |
| 表4-3-5 | 不動產估價師年資分布情形表..... | 335 |
| 表4-3-6 | 不動產估價業務種類統計表..... | 337 |
| 表4-4-1 | 地政士公會一覽表..... | 345 |
| 表4-4-2 | 歷年考試及格人數及錄取率分析表..... | 347 |
| 表4-4-3 | 最近三年請領地政士證書與開業執照對照表..... | 348 |
| 表4-4-4 | 地政士之年齡層與性別統計表之一..... | 349 |

| | | |
|---------|--------------------------------------|-----|
| 表4-4-5 | 地政士之年齡層與性別統計表之二..... | 350 |
| 表4-4-6 | 不動產經紀人考試及格人數統計表..... | 351 |
| 表4-4-7 | 地政士兼營經紀業之分析..... | 352 |
| 表4-4-8 | 2003~2011年建物第一次登記與房屋買賣登記數量表..... | 353 |
| 表4-4-9 | 2011年與2010年各季建物登記、買賣與法拍數量比較表..... | 354 |
| 表4-4-10 | 2010年與2011年台北市、新北市之建物登記與買賣數量比較表..... | 355 |
| 表4-5-1 | 各縣市公寓大廈管理組織報備及管理維護公司登記統計..... | 389 |
| 表4-5-2 | 公寓大廈管理實務及法令宣導說明會人統計..... | 391 |
| 表4-5-3 | 公寓大廈管理維護公司登記統計(2012.02.15)..... | 392 |
| 表4-5-4 | 公寓大廈管理服務人員認可證統計(2012.02.15)..... | 392 |
| 表4-5-5 | 都市更新各種相關產業..... | 393 |
| 表4-5-6 | 台灣物業管理相關系所一覽表..... | 397 |
| 表4-5-7 | 各縣市推薦訓練結訓人數統計..... | 398 |
| 表5-1-1 | 歷年來定存利率、失業率、經濟成長率的變化..... | 402 |
| 表5-1-2 | 主要都會區住宅套房年度增減比較表..... | 404 |
| 表5-1-3 | 2011年台北市住宅和套房的各區分月比較..... | 405 |
| 表5-1-4 | 2011年新北市住宅和套房的各區分月比較..... | 406 |
| 表5-1-5 | 2010、2011年台中市住宅和套房的主要行政區行情比較..... | 408 |
| 表5-1-6 | 2010、2011年高雄市住宅和套房的主要行政區行情比較..... | 408 |
| 表5-2-1 | 台北市近年租金及空置率..... | 411 |
| 表5-2-2 | 未來台北市純辦大樓新增供給..... | 412 |
| 表5-2-3 | 2011年純辦市場大型交易摘要..... | 415 |
| 表5-2-4 | 北市各辦公商圈發展概況..... | 418 |
| 表5-2-5 | 2011年內湖科技園區(含舊宗段、五期)大型交易一覽..... | 422 |
| 表5-2-6 | 內湖科技園區廠辦大樓市場概況..... | 423 |
| 表5-3-1 | 零售業近10年營業額及年增率變動..... | 426 |
| 表5-3-2 | 零售業100年各月營業額及年增率之變動..... | 426 |
| 表5-3-3 | 綜合商品零售業營業額之變動..... | 427 |
| 表5-3-4 | 歷年各零售業營業額分析..... | 428 |
| 表5-3-5 | 各零售業營業額年增率..... | 429 |



| | | |
|---------|-------------------------------|-----|
| 表5-3-6 | 近十年百貨公司營業額變化及占綜合商品零售業比重之趨勢... | 432 |
| 表5-3-7 | 近十年百貨公司營業額及年增率..... | 432 |
| 表5-3-8 | 國內前三大百貨公司營業額與市場占有率..... | 434 |
| 表5-3-9 | 各百貨公司總店數..... | 436 |
| 表5-3-10 | 全台各地購物中心所占比率..... | 437 |
| 表5-3-11 | 全台現有購物中心基本描述..... | 439 |
| 表5-3-12 | 全台購物中心主要特色及主要商店..... | 440 |
| 表5-3-13 | 近年綜合商品零售業營業額..... | 445 |
| 表5-3-14 | 近年綜合商品零售業各產業額比重..... | 445 |
| 表5-3-15 | 近年台灣主要量販店門市家數..... | 446 |
| 表5-3-16 | 民國100年台灣各區域主要量販店家數..... | 447 |
| 表5-3-17 | 近十年零售業量販店營業額及年增率..... | 449 |
| 表5-3-18 | 民國100年9月連鎖便利商店家數及其市占率一覽表..... | 451 |
| 表5-3-19 | 連鎖便利商店營業額及年增率..... | 452 |
| 表5-3-20 | 連鎖便利商店門市數一覽..... | 453 |
| 表5-3-21 | 連鎖便利商店近兩年門市數一覽表..... | 454 |
| 表5-4-1 | 2006~2010年台灣重要景點旅客人次..... | 461 |
| 表5-4-2 | 台灣溫泉地點及其相關飯店分佈..... | 462 |
| 表5-4-3 | 合法休閒農業家數及比例..... | 463 |
| 表5-4-4 | 全台購物中心與百貨商圈分佈統計..... | 465 |
| 表5-4-5 | 觀光旅館家數及房間數統計..... | 466 |
| 表5-4-6 | 台灣觀光旅館及房間數統計..... | 466 |
| 表5-4-7 | 2012年1月止國內各地區旅館新建及擴建案一覽..... | 467 |
| 表5-4-8 | 民宿家數及房間數..... | 469 |
| 表5-4-9 | 歷年八大主題樂園遊客人數..... | 472 |
| 表5-4-10 | 國內籌建中遊樂事業一覽..... | 473 |
| 表6-1-1 | 建物買賣移轉棟數..... | 482 |
| 表6-1-2 | 授信平均買賣契約單價（不分建物類別）..... | 484 |
| 表6-3-1 | 不動產持有課稅規定之比較..... | 531 |
| 表6-3-2 | 不動產移轉課稅規定之比較..... | 533 |
| 表6-5-1 | 亞洲主要國家抑制房市政策彙整..... | 568 |

| | | |
|---------|------------------------------|-----|
| 表6-5-2 | 主要國家經濟成長率..... | 574 |
| 表6-5-3 | 主要國家國內生產毛額(GDP)..... | 575 |
| 表6-5-4 | 主要國家失業率..... | 575 |
| 表6-5-5 | 主要國家消費者物價年增率..... | 577 |
| 表6-5-6 | 主要國家基本利率..... | 578 |
| 表7-1-1 | 台灣地區歷年建築物建造執照統計表..... | 606 |
| 表7-1-2 | 宜蘭縣歷年建築物建造執照統計表..... | 607 |
| 表7-1-3 | 基隆市歷年建築物建造執照統計表..... | 608 |
| 表7-1-4 | 台北市歷年建築物建造執照統計表..... | 609 |
| 表7-1-5 | 新北市歷年建築物建造執照統計表..... | 610 |
| 表7-1-6 | 桃園縣歷年建築物建造執照統計表..... | 611 |
| 表7-1-7 | 新竹市歷年建築物建造執照統計表..... | 612 |
| 表7-1-8 | 新竹縣歷年建築物建造執照統計表..... | 613 |
| 表7-1-9 | 苗栗縣歷年建築物建造執照統計表..... | 614 |
| 表7-1-10 | 台中市歷年建築物建造執照統計表..... | 615 |
| 表7-1-11 | 彰化縣歷年建築物建造執照統計表..... | 616 |
| 表7-1-12 | 南投縣歷年建築物建造執照統計表..... | 617 |
| 表7-1-13 | 雲林縣歷年建築物建造執照統計表..... | 618 |
| 表7-1-14 | 嘉義市歷年建築物建造執照統計表..... | 619 |
| 表7-1-15 | 嘉義縣歷年建築物建造執照統計表..... | 620 |
| 表7-1-16 | 台南市歷年建築物建造執照統計表..... | 621 |
| 表7-1-17 | 高雄市歷年建築物建造執照統計表..... | 622 |
| 表7-1-18 | 屏東縣歷年建築物建造執照統計表..... | 623 |
| 表7-1-19 | 台東縣歷年建築物建造執照統計表..... | 624 |
| 表7-1-20 | 花蓮縣歷年建築物建造執照統計表..... | 625 |
| 表7-1-21 | 澎湖縣歷年建築物建造執照統計表..... | 626 |
| 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..... | 627 |
| 表7-2-2 | 宜蘭縣歷年建築物使用執照統計表..... | 628 |
| 表7-2-3 | 基隆市歷年建築物使用執照統計表..... | 629 |
| 表7-2-4 | 台北市歷年建築物使用執照統計表..... | 630 |



| | | |
|---------|---------------------------------------|-----|
| 表7-2-5 | 新北市歷年建築物使用執照統計表..... | 631 |
| 表7-2-6 | 桃園縣歷年建築物使用執照統計表..... | 632 |
| 表7-2-7 | 新竹市歷年建築物使用執照統計表..... | 633 |
| 表7-2-8 | 新竹縣歷年建築物使用執照統計表..... | 634 |
| 表7-2-9 | 苗栗縣歷年建築物使用執照統計表..... | 635 |
| 表7-2-10 | 台中市歷年建築物使用執照統計表..... | 636 |
| 表7-2-11 | 彰化縣歷年建築物使用執照統計表..... | 637 |
| 表7-2-12 | 南投縣歷年建築物使用執照統計表..... | 638 |
| 表7-2-13 | 雲林縣歷年建築物使用執照統計表..... | 639 |
| 表7-2-14 | 嘉義市歷年建築物使用執照統計表..... | 640 |
| 表7-2-15 | 嘉義縣歷年建築物使用執照統計表..... | 641 |
| 表7-2-16 | 台南市歷年建築物使用執照統計表..... | 642 |
| 表7-2-17 | 高雄市歷年建築物使用執照統計表..... | 643 |
| 表7-2-18 | 屏東縣歷年建築物使用執照統計表..... | 644 |
| 表7-2-19 | 台東縣歷年建築物使用執照統計表..... | 645 |
| 表7-2-20 | 花蓮縣歷年建築物使用執照統計表..... | 646 |
| 表7-2-21 | 澎湖縣歷年建築物使用執照統計表..... | 647 |
| 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)..... | 648 |
| 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)..... | 649 |
| 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)..... | 650 |
| 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)..... | 651 |
| 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)..... | 652 |
| 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)..... | 653 |
| 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)..... | 654 |

| | | |
|---------|---|-----|
| 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)..... | 655 |
| 表7-4-1 | 台灣地區及新北市各行政區戶數及人口數..... | 656 |
| 表7-4-2 | 宜蘭縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 658 |
| 表7-4-3 | 桃園縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 659 |
| 表7-4-4 | 新竹縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 660 |
| 表7-4-5 | 苗栗縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 661 |
| 表7-4-6 | 台中市各行政區戶數及人口數 (將過去的數據換算成五都升格後的數據)..... | 663 |
| 表7-4-7 | 彰化縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 665 |
| 表7-4-8 | 南投縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 667 |
| 表7-4-9 | 雲林縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 668 |
| 表7-4-10 | 嘉義縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 670 |
| 表7-4-11 | 台南市各行政區戶數及人口數 (將過去的數據換算成五都升格後的數據)..... | 672 |
| 表7-4-12 | 高雄市各行政區戶數及人口數 (將過去的數據換算成五都升格後的數據)..... | 674 |
| 表7-4-13 | 屏東縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 676 |
| 表7-4-14 | 台東縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 678 |
| 表7-4-15 | 花蓮縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 680 |
| 表7-4-16 | 澎湖縣鄉鎮市區戶數及人口數..... | 681 |
| 表7-4-17 | 基隆市鄉鎮市區戶數及人口數..... | 682 |
| 表7-4-18 | 新竹市鄉鎮市區戶數及人口數..... | 683 |
| 表7-4-19 | 嘉義市鄉鎮市區戶數及人口數..... | 684 |



2012年台灣地區房地產年鑑

圖目錄

| | | |
|---------|---|----|
| 圖1-1-1 | 台灣歷年經濟成長率..... | 8 |
| 圖1-1-2 | 台灣歷年平均每人所得與年增率..... | 8 |
| 圖1-1-3 | 台灣歷年消費者物價指數年增率..... | 9 |
| 圖1-1-4 | 台灣歷年失業率..... | 10 |
| 圖1-1-5 | 台灣歷年貨幣供給餘額與年增率..... | 10 |
| 圖1-1-6 | 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1-1-7 | 台灣歷年集中市場加權股價指數..... | 12 |
| 圖1-1-8 | 台灣歷年金融機構逾放比(%)..... | 13 |
| 圖1-1-9 | 台灣歷年本國銀行購置住宅貸款餘額與年增率..... | 13 |
| 圖1-1-10 | 台灣歷年本國一般銀行建築貸款餘額與年增率..... | 14 |
| 圖1-1-11 | 台灣歷年全體銀行對營造業放款餘額與年增率..... | 15 |
| 圖1-2-1 | 奢侈稅相關時間點與全國建物所有權買賣移轉登記件數..... | 26 |
| 圖1-2-2 | 建物所有權買賣移轉登記棟數趨勢圖(五都與桃園縣)..... | 28 |
| 圖1-2-3 | 五都近兩年新增房貸平均貸款利率與貸款成數..... | 38 |
| 圖1-3-1 | 都市地價總指數趨勢圖(基期：民國97年3月31日=100)..... | 44 |
| 圖1-3-2 | 臺灣省、新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市都市地價總指數變動趨勢..... | 44 |
| 圖2-2-1 | 2002~2011台北市預售市場平均成交單價..... | 56 |
| 圖2-2-2 | 2007~2011年內湖區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 58 |
| 圖2-2-3 | 2007~2011年大安區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 60 |
| 圖2-2-4 | 2007~2011年中山區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 62 |
| 圖2-2-5 | 2007~2011年中正區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 64 |
| 圖2-2-6 | 2007~2011年大同區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 65 |
| 圖2-2-7 | 2007~2011年信義區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 67 |
| 圖2-2-8 | 2007~2011年士林區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 68 |
| 圖2-2-9 | 2007~2011年北投區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 70 |

| | | |
|---------|---|-----|
| 圖2-2-10 | 2007~2011年文山區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 72 |
| 圖2-3-1 | 2002~2011新北市預售市場平均成交單價..... | 74 |
| 圖2-3-2 | 2007~2011年板橋區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 75 |
| 圖2-3-3 | 2007~2011年新店區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 77 |
| 圖2-3-4 | 2007~2011年新莊區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 79 |
| 圖2-3-5 | 2007~2011年中和區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 80 |
| 圖2-3-6 | 2007~2011年淡水區預售市場平均成交單價與銷售率..... | 81 |
| 圖2-3-7 | 2007~2011年林口區預售市場平均成交單價..... | 82 |
| 圖2-4-1 | 近三年桃園縣人口成長趨勢..... | 83 |
| 圖2-4-2 | 桃園地區近五年預售市場推案金額概況圖..... | 85 |
| 圖2-4-3 | 新竹地區近五年預售市場推案金額概況圖..... | 87 |
| 圖2-4-4 | 新竹地區近五年預售市場推案銷售概況..... | 88 |
| 圖2-4-5 | 新竹地區房價指數..... | 89 |
| 圖2-4-6 | 2011年桃園地區各行政區預售市場推案金額概況..... | 90 |
| 圖2-4-7 | 2011年新竹地區各行政區預售市場推案金額概況..... | 92 |
| 圖2-5-1 | 台中市2002-2011年核發住宅類建築物建造執照宅數與 總樓地板面積..... | 96 |
| 圖2-5-2 | 台中市2002-2011年核發住宅類建築物使用執照宅數與 總樓地板面積..... | 97 |
| 圖2-6-1 | 2007~2011年高雄市推案統計圖..... | 123 |
| 圖2-6-2 | 2011年高雄市各行政區域推案個數與推案銷售金額統計圖.... | 124 |
| 圖2-6-3 | 高雄縣2007~2011年推案統計圖..... | 131 |
| 圖2-6-4 | 2011年高雄市（原高雄縣）各行政區推案銷售金額統計圖.... | 133 |
| 圖2-6-5 | 2011年高雄市（原高雄縣）各行政區推案個數統計圖..... | 133 |
| 圖3-1-1 | 住宅建築執照與使用執照之戶數..... | 145 |
| 圖3-1-2 | 住宅建築執照與使用執照之樓地板面積..... | 146 |
| 圖3-1-3 | 2010與2011年全國建物買賣移轉棟數分季比較..... | 146 |
| 圖3-1-4 | 建物第一次登記與買賣移轉之棟數..... | 147 |
| 圖3-1-5 | 近五年台灣主要都會區住宅成屋平均流通天數趨勢圖..... | 149 |
| 圖3-1-6 | 近五年台灣都會區住宅成屋平均總價趨勢圖..... | 151 |



| | | |
|---------|-----------------------------------|-----|
| 圖3-1-7 | 近五年台灣都會區住宅平均單價趨勢圖..... | 151 |
| 圖3-2-1 | 2007~2011年台北市住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.... | 156 |
| 圖3-2-2 | 2007~2011年台北市住宅成屋平均總價與平均單價..... | 157 |
| 圖3-2-3 | 2007~2011年台北市住宅成屋成交坪數之佔比分析..... | 157 |
| 圖3-2-4 | 2011年台北市住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 158 |
| 圖3-2-5 | 2011年台北市成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 158 |
| 圖3-2-6 | 2011年台北市中正區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 160 |
| 圖3-2-7 | 2011年台北市中正區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 160 |
| 圖3-2-8 | 2011年台北市大同區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 162 |
| 圖3-2-9 | 2011年台北市大同區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 162 |
| 圖3-2-10 | 2011年台北市中山區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 164 |
| 圖3-2-11 | 2011年台北市中山區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 164 |
| 圖3-2-12 | 2011年台北市松山區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 166 |
| 圖3-2-13 | 2011年台北市松山區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 166 |
| 圖3-2-14 | 2011年台北市大安區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 168 |
| 圖3-2-15 | 2011年台北市大安區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 168 |
| 圖3-2-16 | 2011年台北市萬華區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 170 |
| 圖3-2-17 | 2011年台北市萬華區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 170 |
| 圖3-2-18 | 2011年台北市信義區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 172 |
| 圖3-2-19 | 2011年台北市信義區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 172 |
| 圖3-2-20 | 2011年台北市士林區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 174 |
| 圖3-2-21 | 2011年台北市士林區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 174 |
| 圖3-2-22 | 2011年台北市北投區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 176 |
| 圖3-2-23 | 2011年台北市北投區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 176 |
| 圖3-2-24 | 2011年台北市內湖區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 178 |
| 圖3-2-25 | 2011年台北市內湖區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 178 |
| 圖3-2-26 | 2011年台北市南港區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 180 |
| 圖3-2-27 | 2011年台北市南港區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 180 |
| 圖3-2-28 | 2011年台北市文山區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 182 |
| 圖3-2-29 | 2011年台北市文山區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 182 |

| | | |
|---------|-----------------------------------|-----|
| 圖3-3-1 | 2007~2011年新北市住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.... | 185 |
| 圖3-3-2 | 2007~2011年新北市住宅成屋成交坪數之佔比分析..... | 185 |
| 圖3-3-3 | 2011年新北市住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 186 |
| 圖3-3-4 | 2011年新北市住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 186 |
| 圖3-3-5 | 2011年新北市成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 187 |
| 圖3-3-6 | 2011年新北市板橋區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 189 |
| 圖3-3-7 | 2011年新北市板橋區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 189 |
| 圖3-3-8 | 2011年新北市汐止區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 191 |
| 圖3-3-9 | 2011年新北市汐止區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 191 |
| 圖3-3-10 | 2011年新北市新店區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 193 |
| 圖3-3-11 | 2011年新北市新店區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 193 |
| 圖3-3-12 | 2011年新北市永和區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 195 |
| 圖3-3-13 | 2011年新北市永和區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 195 |
| 圖3-3-14 | 2011年新北市中和區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 197 |
| 圖3-3-15 | 2011年新北市中和區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 197 |
| 圖3-3-16 | 2011年新北市土城區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 199 |
| 圖3-3-17 | 2011年新北市土城區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 199 |
| 圖3-3-18 | 2011年新北市樹林區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 201 |
| 圖3-3-19 | 2011年新北市樹林區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 201 |
| 圖3-3-20 | 2011年新北市三重區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 203 |
| 圖3-3-21 | 2011年新北市三重區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 204 |
| 圖3-3-22 | 2011年新北市新莊區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 205 |
| 圖3-3-23 | 2011年新北市新莊區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 206 |
| 圖3-3-24 | 2011年新北市泰山區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 207 |
| 圖3-3-25 | 2011年新北市泰山區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 208 |
| 圖3-3-26 | 2011年新北市林口區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 209 |
| 圖3-3-27 | 2011年新北市林口區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 210 |
| 圖3-3-28 | 2011年新北市蘆洲區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 211 |
| 圖3-3-29 | 2011年新北市蘆洲區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 212 |
| 圖3-3-30 | 2011年新北市淡水區住宅成屋成交總價比例分配圖..... | 213 |



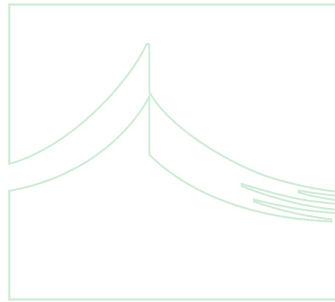
| | | |
|---------|-----------------------------------|-----|
| 圖3-3-31 | 2011年新北市淡水區成屋單位成交坪數比例分配圖..... | 214 |
| 圖3-4-1 | 桃園縣近五年建照與使照核發住宅總樓地板面積..... | 216 |
| 圖3-4-2 | 桃園縣近五年建照與使照核發住宅總樓地板面積變動率..... | 217 |
| 圖3-4-3 | 2011年桃園縣住宅成屋單位成交價之比例圖..... | 217 |
| 圖3-4-4 | 2011年桃園縣住宅成屋單位交易坪數之比例圖..... | 218 |
| 圖3-4-5 | 新竹縣市近五年建照與使照核發住宅總樓地板面積..... | 226 |
| 圖3-4-6 | 新竹縣市近五年建照與使照核發住宅總樓地板面積變動率..... | 227 |
| 圖3-4-7 | 2011年新竹縣市住宅成屋單位成交價之比例圖..... | 227 |
| 圖3-4-8 | 2011年新竹縣市住宅成屋單位交易坪數之比例圖..... | 228 |
| 圖3-5-1 | 2011年1月~12月大台中市建物買賣移轉登記棟數與面積..... | 234 |
| 圖3-6-1 | 台南市近五年建照、使照核發面積..... | 250 |
| 圖3-6-2 | 2011年台南市住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 253 |
| 圖3-6-3 | 2011年台南市住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 253 |
| 圖3-6-4 | 2011年台南市東區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 256 |
| 圖3-6-5 | 2011年台南市東區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 256 |
| 圖3-6-6 | 2010年台南市中西區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 259 |
| 圖3-6-7 | 2010年台南市中西區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 259 |
| 圖3-6-8 | 2010年台南市北區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 262 |
| 圖3-6-9 | 2010年台南市北區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 262 |
| 圖3-6-10 | 2011年台南市安平區住宅成屋單位成交價之比例分佈圖..... | 264 |
| 圖3-6-11 | 2011年台南市安平區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 264 |
| 圖3-6-12 | 2011年台南市南區住宅成屋單位成交價之比例分佈圖..... | 266 |
| 圖3-6-13 | 2011年台南市南區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 267 |
| 圖3-6-14 | 2011年台南市永康區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 270 |
| 圖3-6-15 | 2011年台南市永康區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖..... | 270 |
| 圖3-7-1 | 高雄市建照與使照申請樓地板面積..... | 273 |
| 圖3-7-2 | 2007~2011年推案統計圖..... | 274 |
| 圖3-7-3 | 2011年高雄市住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 274 |
| 圖3-7-4 | 2011年高雄市住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖..... | 275 |
| 圖3-7-5 | 2011年高雄市新興區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖..... | 277 |

| | |
|---------|------------------------------------|
| 圖3-7-6 | 2011年高雄市新興區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...277 |
| 圖3-7-7 | 2011年高雄市苓雅區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....279 |
| 圖3-7-8 | 2011年高雄市苓雅區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...279 |
| 圖3-7-9 | 2011年高雄市前鎮區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....281 |
| 圖3-7-10 | 2011年高雄市前鎮區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...281 |
| 圖3-7-11 | 2011年高雄市三民區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....283 |
| 圖3-7-12 | 2011年高雄市三民區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...283 |
| 圖3-7-13 | 2011年高雄市左營區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....285 |
| 圖3-7-14 | 2011年高雄市左營區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...286 |
| 圖3-7-15 | 2011年高雄市鼓山區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....288 |
| 圖3-7-16 | 2011年高雄市鼓山區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...288 |
| 圖3-7-17 | 2011年高雄市鳳山區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....290 |
| 圖3-7-18 | 2011年高雄市鳳山區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...291 |
| 圖4-2-1 | 營造周邊相關產業與營建生產流程之關係.....312 |
| 圖4-2-2 | 台灣地區近15年資本總額及家數.....318 |
| 圖4-2-3 | 台灣地區近年各級營造廠家數變化.....319 |
| 圖4-2-4 | 各類營建工程固定資本形成毛額.....322 |
| 圖4-2-5 | 近年全體銀行對營造業放款餘額.....323 |
| 圖4-2-6 | 營造業產值、占GDP比例、對經濟成長貢獻度概況圖.....325 |
| 圖4-3-1 | 估價師事務所型態家數圖.....333 |
| 圖4-3-2 | 不動產估價師年齡分布情形圖.....335 |
| 圖4-3-3 | 不動產估價師年資分布情形圖.....335 |
| 圖4-4-1 | 男女性執業人數差異變動圖.....350 |
| 圖4-4-2 | 政府為主之公辦更案件累計圖.....363 |
| 圖4-4-3 | 民間都市更新案件累計圖.....363 |
| 圖4-5-1 | 智慧綠建築關聯產業範疇示意圖.....394 |
| 圖5-1-1 | 歷年來定存利率和失業率的折線圖.....402 |
| 圖5-2-1 | 台北市主要辦公商圈示意圖.....417 |
| 圖5-3-1 | 零售業近10年營業額及年增率之變動.....426 |
| 圖5-3-2 | 零售業民國100年各月營業額及年增率之變動.....428 |



| | | |
|---------|-----------------------------|-----|
| 圖5-3-3 | 綜合商品零售業近10年營業額及年增率變動..... | 429 |
| 圖5-3-4 | 百貨公司近10年營業額及年增率變動..... | 429 |
| 圖5-3-5 | 超級市場近10年營業額及年增率變動..... | 430 |
| 圖5-3-6 | 連鎖式便利商店近10年營業額及年增率之變動..... | 430 |
| 圖5-3-7 | 零售式量販店近10年營業額及年增率變動..... | 430 |
| 圖5-3-8 | 其他綜合商品零售近10年營業額及年增率變動..... | 431 |
| 圖5-3-9 | 近十年百貨公司營業額及年增率..... | 433 |
| 圖5-3-10 | 近十年百貨公司營業額及年增率..... | 435 |
| 圖5-3-11 | 國內前三大百貨公司市場占有率..... | 435 |
| 圖5-3-12 | 近年台灣主要量販店門市家數..... | 447 |
| 圖5-3-13 | 台灣各地區量販店分布狀況..... | 448 |
| 圖5-3-14 | 近十年零售業量販店營業額及年增率..... | 449 |
| 圖5-3-15 | 近期國內四大便利超商行銷活動..... | 455 |
| 圖5-4-1 | 2006~2011年來台旅客人次..... | 458 |
| 圖5-4-2 | 2011年來台旅客累計人次..... | 458 |
| 圖5-4-3 | 2008~2011年中國大陸來台旅客累計人次..... | 459 |
| 圖5-4-4 | 休閒農業區分佈圖..... | 463 |
| 圖5-4-5 | 家庭可支配所得之五等分位最高與最低差距倍數..... | 471 |
| 圖6-5-1 | 主要國家經濟成長率..... | 544 |
| 圖6-5-2 | 主要國家國內生產毛額(GDP)..... | 545 |
| 圖6-5-3 | 主要國家失業率..... | 546 |
| 圖6-5-4 | 主要國家消費者物價年增率..... | 547 |
| 圖6-5-5 | 主要國家基本利率..... | 548 |
| 圖6-5-6 | 2010年主要國家人口密度..... | 549 |
| 圖6-5-7 | 2009年主要國家老年人口依賴比..... | 549 |
| 圖6-5-8 | 2009年主要國家總生育率..... | 550 |
| 圖6-5-9 | 2010年主要歷年平均餘命..... | 550 |
| 圖6-5-10 | 亞洲主要國家住宅自有率..... | 552 |
| 圖6-5-11 | 亞洲主要國家空屋率..... | 553 |
| 圖6-5-12 | 日本市街地價指數變動趨勢..... | 555 |

| | | |
|---------|--------------------------|-----|
| 圖6-5-13 | 韓國住宅價格變動率..... | 556 |
| 圖6-5-14 | 韓國住宅購買價格指數..... | 557 |
| 圖6-5-15 | 國房景氣指數房地產開發綜合指數變動趨勢..... | 558 |
| 圖6-5-16 | 香港私人住宅價格指數變動趨勢..... | 560 |
| 圖6-5-17 | 香港各類物業售價指數變動趨勢..... | 560 |
| 圖6-5-18 | 新加坡各類住宅樓價指數..... | 562 |
| 圖6-5-19 | 信義房價指數歷年走勢圖..... | 563 |



信義房屋

國家圖書館出版品預行編目資料

臺灣地區房地產年鑑. 2012 / 政治大學商學院信義不動產研究發展中心編著.

-- 第一版. -- 臺北市：行義文化出版：信義房屋仲介發行，2012.06
面；公分

ISBN 978-986-87396-1-1(精裝)

1.不動產業 2.年鑑

554.89058

101011742

2012 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

副總編輯：曹玲玲

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

王維宏、何晏鳳、吳大任、李欣運、林旺根、花敬群

洪東煒、紀雲曜、梁仁旭、許新德、陳美珍、陳珮、陳瑜憶

陳慶洪、彭建文、游適銘、黃世孟、黃名義、黃耀輝

楊建傑、楊賀雯、賴碧瑩、顏世禮（依姓氏筆劃排序）

執行編輯：蘇啟榮、李健銘、曾敬德、蔡佳蓉

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：<http://www.sinyi.com.tw>

登記證：行政院新聞局局版台業字第174號

電腦排版、印刷：大方彩色印刷(股)公司

出版日期：2012年6月第一版

定價：新台幣3,000元

郵政劃撥：18742780行義文化出版有限公司

ISBN 978-986-87396-1-1 (精裝) NT\$: 3000

版權所有 翻印必究

本書如有缺頁、破損、倒裝，請寄回更換