



2013

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC



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



2013

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

對於房地產意義重大的實價登錄制度終於在2012年正式實施。這不僅是年度的大事，更是房地產發展史上的重要里程碑。經過多年來的溝通討論甚至是折衝角力，台灣房地產終於邁出資訊透明化的一大步。

信義房屋從2004年開始就將成交行情列為不動產說明書的必要內容，目的就是讓我們服務的買賣雙方客戶擁有對等的房價資訊。而今政府正式推動實價登錄，以完整的法源制度基礎，全面實施交易價格的登錄與揭露。對所有的民眾來說，不論是買賣或租賃房屋，有一個透明而且具備公信力的價格平台可供查詢，大幅改善過往資訊不對稱的情況。對政府而言，則能掌握房市交易的實際情況，做為房地產政策以至於稅制調整的依據。此外，觀察實價揭露至今約半年的時間，市場交易的效率也隨著民眾使用實價資訊的普及而提升，加速產業營運。顯然實價登錄制度的實施，創造出一個多贏的環境，扮演了健全房地產發展的重要角色。

房地產資訊其實不僅僅是交易價格而已。整體經濟環境、政府政策、乃至社會議題，每一項因素皆會牽動房地產發展。所以這十八年來，《台灣地區房地產年鑑》藉由一年一度的整理，期能透過各項資訊的研究分析，讓各界擁有一份完整的參考資料。

今年，編輯單位不僅邀請專家學者提出「實價登錄推行成效與改善建議」，對於引起社會重視的「文林苑事件」，也專文探討對於都更運作可能帶來的改變。此外，針對影響未來房地產的「稅改」以及「人口住宅同步高齡化」等結構性議題，編輯單位也舉辦「台灣房地產受通膨影響程度及可行稅改方式」及「老人住老宅-台灣住宅發展的未來？」兩場研討會，會議中產官學界精彩的交流討論亦收錄於年鑑之中。冀望年鑑中所記錄、分析、探討的各項資訊，能為各界所用。

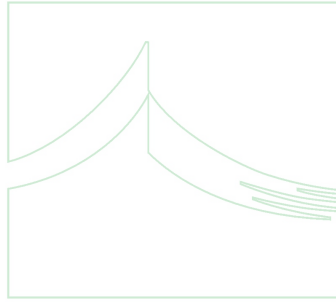
年鑑能有如此豐富且全面的內容，要歸功於參與研究撰文的專家學者以及策劃編輯的屠美亞主任。諸位的真知灼見以及認真研究的態度，皆成就了今年度的《台灣地區房地產年鑑》，在此個人致上最真誠的感謝；亦祈望各界先進能不吝指教，使年鑑精益求精，更上一層樓。

發行人

周復吉

謹識

2013年5月



信義房屋



總編輯序

「台灣地區房地產年鑑」已經邁入第十八年度，這十八年來除了持續紀錄台灣房地產的發展軌跡，也冀望能達到掌握市場發展趨勢的目標。希望藉由整體經濟環境的探討到地方區域市場的分析，以及從相關產業的發展概況到政府各種房市政策的影響。從點而面的研討各項議題，掌握台灣房地產發展的脈動，並希望能釐清台灣房市的癥結所在，進而提出建言，使房市能健全發展。

在國際上受到歐債危機、美國財政懸崖風險、全球貨幣大戰等因素的影響，2012年的整體經濟環境較2011年差，國內經濟成長率下滑至1.26%，房市則呈現價穩量縮的格局。在政府政策方面，歷經十餘年討論的實價登錄制度正式實施，促進台灣不動產交易資訊的透明化，此為國內不動產制度健全發展的重要一步。然而在2012年3月底，台北市發生文林苑都更爭議事件，在媒體的關注下，都市更新案件演變成社會運動事件，引發許多正反面效應也引起各方在都市更新推動上的省思。

有鑑於此，除了關注經濟環境及相關產業的發展脈動，「台灣地區房地產年鑑」也同時關注相關社會議題，除了實價登錄及文林苑都更爭議之外，編輯單位也舉辦了「台灣房地產受通膨影響程度及可行稅改方式」及「老人住老宅-台灣住宅發展的未來？」兩場研討會，研討通貨膨脹對於房價的影響和實價登錄跟未來房地產稅務機制的關聯性，以及人口結構改變對住宅市場的影響及政策因應方向，會議中許多精闢的討論及交流亦收錄於年鑑之中。

「台灣地區房地產年鑑」經過十八年的成長已經成為不動產產業中重要的文獻，也因此每次年鑑的編輯製作上皆抱持著戰戰兢兢的心態，希望能透過詳實的紀錄及嚴謹的分析，對整個房地產產業的健全發展盡一份心力。若是沒有各位撰文的專家學者以及參與編校的作業人員，今年的年鑑難以如期完成，在此特別感謝各位專家學者的鼎力相助以及各位編校人員的用心努力。祈望各界先進能給予指教，使「台灣地區房地產年鑑」百尺竿頭，更進一步。

政治大學商學院信義不動產研究發展中心主任

謹識

2013年5月

2013年台灣地區房地產年鑑

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 政策與房地產關聯分析.....	22
第二篇 住宅代銷及成屋市場.....	60
第一章 代銷業產業發展及市場分析.....	61
第二章 房仲業產業發展及市場分析.....	65
第三章 台北市住宅市場.....	75
第四章 新北市及基隆市住宅市場.....	119
第五章 桃竹地區住宅市場分析.....	160
第六章 台中市住宅市場分析.....	179
第七章 台南市住宅市場分析.....	220
第八章 高雄市住宅市場分析.....	247
第三篇 不動產相關產業分析.....	287
第一章 建築產業發展概況.....	288
第二章 營造產業發展概況.....	311
第三章 不動產估價業發展概況.....	330
第四章 地政士之發展概況.....	351
第五章 物業管理產業發展概況.....	390



第四篇 其他產品市場分析.....	402
第一章 住宅租賃市場分析.....	403
第二章 台北市辦公市場分析.....	415
第三章 零售不動產市場分析.....	426
第四章 休閒不動產市場分析.....	455
第五篇 特別議題.....	473
第一章 亞洲主要城市房市比較.....	474
第二章 文林苑事件後都市更新的影響與改變.....	503
第三章 實價登錄推行成效與改善建議.....	516
第四章 住宅建築設計的現在與未來.....	524
第五章 論壇實錄1：通膨對房價影響及實價登錄後台灣可行的 稅改方式.....	535
第六章 論壇實錄2：人口結構改變對住宅市場的影響及 政策因應方向.....	586

2013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	全球及主要國家經濟成長率.....	7
表1-1-4	2013年台灣經濟成長預測.....	9
表1-1-5	房地產價量與總體變數之相關係數.....	18
表1-1-6	房地產市場相關之總體經濟與金融指標變化.....	19
表1-2-1	2012年國內房地產政策制度一覽表.....	23
表1-2-2	現行住宅政策政府所規劃的安居措施.....	30
表1-2-3	合宜住宅相關內容.....	31
表1-2-4	合宜住宅申購條件分析表.....	33
表1-2-5	林口戶籍人口統計表.....	38
表1-2-6	新北市家戶結構統計表.....	39
表1-2-7	民國99-100年底家庭所得年報表.....	43
表1-2-8	國有土地標售政策大事紀.....	45
表1-2-9	國有土地標售與市場預售金額比較分析.....	46
表1-2-10	四大都市國有土地歷年標售面積統計.....	47
表1-2-11	歷年國有財產局各月標脫率總表.....	49
表1-2-12	「保險業不動產投資即時利用並有收益之認定標準及處理原則」 2012年11月19日修正前後比較表.....	52
表1-2-13	2006-2012年全國及主要縣市家戶數表.....	56
表1-2-14	全國及主要縣市95-100年住宅存量/98-101設有戶籍宅數....	57
表1-2-15	2009-2012年全國及主要縣市住宅居住水準狀況表.....	58
表2-2-1	近十年住宅類別核發建照執照及使用執照數.....	66
表2-2-2	建物買賣移轉棟數及家戶購屋比.....	68
表2-2-3	近五年台灣主要都會區住宅成屋平均流通天數一覽表.....	69



表2-2-4	2012年台灣都會區住宅成屋平均總價漲跌幅.....	71
表2-2-5	2012年台灣都會區住宅成屋平均單價漲跌幅.....	71
表2-2-6	近五年台灣都會區住宅成屋平均總價及單價一覽表.....	71
表2-3-1	2008~2012台北市預售市場推案規模概況.....	76
表2-3-2	2011年台北市各區住宅成屋平均成交單價漲跌幅.....	77
表2-3-3	2008~2012年台北市成屋市場成交概況.....	78
表2-3-4	2008~2012中正區預售市場推案規模概況.....	81
表2-3-5	2008~2012年台北市中正區成屋市場成交概況.....	82
表2-3-6	2008~2012大同區預售市場推案規模概況.....	85
表2-3-7	2008~2012年台北市大同區成屋市場成交概況.....	86
表2-3-8	2008~2012中山區預售市場推案規模概況.....	88
表2-3-9	2008~2012年台北市中山區成屋市場成交概況.....	89
表2-3-10	2008~2012松山區預售市場推案規模概況.....	91
表2-3-11	2008~2012年台北市松山區成屋市場成交概況.....	93
表2-3-12	2008~2012大安區預售市場推案規模概況.....	95
表2-3-13	2008~2012年台北市大安區成屋市場成交概況.....	96
表2-3-14	2008~2012萬華區預售市場推案規模概況.....	98
表2-3-15	2008~2012年台北市萬華區成屋市場成交概況.....	99
表2-3-16	2008~2012信義區預售市場推案規模概況.....	101
表2-3-17	2008~2012年台北市信義區成屋市場成交概況.....	102
表2-3-18	2008~2012士林區預售市場推案規模概況.....	104
表2-3-19	2008~2012年台北市士林區成屋市場成交概況.....	105
表2-3-20	2008~2012北投區預售市場推案規模概況.....	107
表2-3-21	2008~2012年台北市北投區成屋市場成交概況.....	108
表2-3-22	2008~2012年內湖區預售市場推案規模概況.....	110
表2-3-23	2008~2012年台北市內湖區成屋市場成交概況.....	111
表2-3-24	2008~2012南港區預售市場推案規模概況.....	113
表2-3-25	2008~2012年台北市南港區成屋市場成交概況.....	114
表2-3-26	2008~2012文山區預售市場推案規模概況.....	116
表2-3-27	2008~2012年台北市文山區成屋市場成交概況.....	117

表2-4-1	2012年基隆市各行政區新成屋市場推案規劃概況.....	121
表2-4-2	2012年基隆市新成屋市場推案規劃類型概況.....	121
表2-4-3	2012年基隆市預售屋市場推案規模概況.....	122
表2-4-4	2008~2012年新北市預售市場推案規模概況.....	123
表2-4-5	2012年新北市各行政區新成屋市場推案規模概況.....	124
表2-4-6	2012年新北市新成屋市場推案規劃類型概況.....	124
表2-4-7	2010~2012年新北市各行政區平均單價漲幅.....	125
表2-4-8	2008~2012年新北市成屋市場成交概況.....	125
表2-4-9	2008~2012年板橋區預售市場推案規模概況.....	129
表2-4-10	2008~2012年新北市板橋區成屋市場成交概況.....	130
表2-4-11	2008~2012年新店區預售市場推案規模概況.....	132
表2-4-12	2008~2012年新北市新店區成屋市場成交概況.....	133
表2-4-13	2008~2012年新莊區預售市場推案規模概況.....	135
表2-4-14	2008~2012年新北市新莊區成屋市場成交概況.....	136
表2-4-15	2008~2012年中和區預售市場推案規模概況.....	138
表2-4-16	2008~2012年新北市中和區成屋市場成交概況.....	139
表2-4-17	2008~2012年淡水區預售市場推案規模概況.....	141
表2-4-18	2008~2012年新北市淡水區成屋市場成交概況.....	142
表2-4-19	2011~2012年林口區預售市場推案規模概況.....	144
表2-4-20	2008~2012年新北市林口區成屋市場成交概況.....	145
表2-4-21	2008~2012年新北市汐止區成屋市場成交概況.....	147
表2-4-22	2008~2012年新北市永和區成屋市場成交概況.....	149
表2-4-23	2008~2012年新北市樹林區成屋市場成交概況.....	151
表2-4-24	2008~2012年新北市三重區成屋市場成交概況.....	153
表2-4-25	2008~2012年新北市泰山區成屋市場成交概況.....	155
表2-4-26	2008~2012年新北市蘆洲區成屋市場成交概況.....	157
表2-4-27	2008~2012年新北市土城區成屋市場成交概況.....	159
表2-5-1	北部區域縣市住宅供給壓力比較表.....	161
表2-5-2	桃園地區近五年代銷市場推案規模概況表.....	162
表2-5-3	新竹地區近五年代銷市場推案規模概況表.....	162



表2-5-4	國泰房地產指數桃竹地區價量變動狀況.....	163
表2-5-5	桃園縣近五年成屋交易面積分佈.....	164
表2-5-6	桃園縣近四年成屋交易相關資訊.....	165
表2-5-7	桃園縣近五年成屋交易物件價格分佈.....	166
表2-5-8	新竹縣市近五年成屋交易面積分佈.....	168
表2-5-9	新竹縣市近四年成屋交易相關資訊.....	168
表2-5-10	新竹縣市近五年成屋交易物件價格分佈.....	169
表2-5-11	桃園市2012年代銷市場表現.....	170
表2-5-12	桃園市成屋市場近五年價格與面積分佈狀況.....	171
表2-5-13	中壢市2012年代銷市場表現.....	171
表2-5-14	中壢市成屋市場近五年價格與面積分佈狀況.....	172
表2-5-15	蘆竹市2012年代銷市場表現.....	173
表2-5-16	蘆竹市成屋市場近五年價格與面積分佈狀況.....	173
表2-5-17	八德市2012年代銷市場表現.....	174
表2-5-18	八德市成屋市場近五年價格與面積分佈狀況.....	175
表2-5-19	龜山鄉2012年代銷市場表現.....	176
表2-5-20	龜山鄉成屋市場近五年價格與面積分佈狀況.....	176
表2-5-21	竹北市2012年代銷市場表現.....	177
表2-5-22	竹北市成屋市場近五年價格與面積分佈狀況.....	178
表2-6-1	2008~2012年大台中市新推個案市場推案規模概況.....	181
表2-6-2	2008~2012年台中市成屋市場成交概況.....	183
表2-6-3	2008~2012年台中市南區新推個案市場推案規模概況.....	187
表2-6-4	2008~2012年台中市南區成屋市場成交概況.....	188
表2-6-5	2008~2012年台中市西區新推個案市場推案規模概況.....	191
表2-6-6	2008~2012年台中市西區成屋市場成交概況.....	193
表2-6-7	2008~2012年台中市北區新推個案市場推案規模概況.....	196
表2-6-8	2008~2012年台中市北區成屋市場成交概況.....	197
表2-6-9	2008~2012年台中市北屯區新推個案市場推案規模概況.....	200
表2-6-10	2008~2012年台中市北屯區成屋市場成交概況.....	202
表2-6-11	2008~2012年台中市西屯區新推個案市場推案規模概況.....	205

表2-6-12	2008~2012年台中市西屯區成屋市場成交概況.....	207
表2-6-13	2008~2012年台中市南屯區新推個案市場推案規模概況....	210
表2-6-14	2008~2012年台中市南屯區成屋市場成交概況.....	211
表2-6-15	2008~2012年台中市大里區新推個案市場推案規模概況.....	215
表2-6-16	2008~2012年台中市大里區成屋市場成交概況.....	216
表2-7-1	2008年~2012年台南市預售屋新屋市場推案規模概況.....	222
表2-7-2	2012年台南市各區成屋住宅市場平均成交單價漲跌幅.....	224
表2-7-3	2008年~2012年台南市成屋住宅市場成交情形分析表.....	225
表2-7-4	2008年~2012年中西區新屋住宅市場分析表.....	230
表2-7-5	2008年~2012年台南市中西區成屋市場成交概況.....	231
表2-7-6	2008年~2012年東區新屋住宅市場分析表.....	234
表2-7-7	2008年~2012年台南市東區成屋市場成交概況.....	235
表2-7-8	2008年~2012年安平區新屋住宅市場分析表.....	237
表2-7-9	2008年~2012年台南市安平區成屋市場成交概況.....	238
表2-7-10	2008年~2012年北區新屋住宅市場分析表.....	240
表2-7-11	2008年~2012年台南市北區成屋市場成交概況.....	241
表2-7-12	2008年~2012年永康區新屋住宅市場分析表.....	244
表2-7-13	2008年~2012年台南市永康區成屋市場成交概況.....	245
表2-8-1	高雄市2008~2012年推案統計表.....	248
表2-8-2	2012年高雄市各行政區域推案個數與推案銷售金額統計表....	249
表2-8-3	2012年高雄市各行政區域大樓與透天推案統計表.....	250
表2-8-4	高雄縣2008~2012年推案統計表.....	250
表2-8-5	2012年高雄縣各區鎮市推案個數與推案銷售金額統計表.....	251
表2-8-6	2008-2012年高雄市建照與使照申請樓地板面積統計表....	254
表2-8-7	2008-2012年高雄市住宅成屋成交狀況分析表.....	255
表2-8-8	新興區2008~2012年推案統計表.....	257
表2-8-9	2008-2012年高雄市新興區住宅成屋成交狀況分析表.....	258
表2-8-10	苓雅區2008~2012年推案統計表.....	260
表2-8-11	2008-2012年高雄市苓雅區住宅成屋成交狀況分析表....	260
表2-8-12	前鎮區2008~2012年推案統計表.....	262



表2-8-13	2008-2012年高雄市前鎮區住宅成屋成交狀況分析表.....	263
表2-8-14	三民區2008~2012年推案統計表.....	264
表2-8-15	2008-2012年高雄市三民區住宅成屋成交狀況分析表.....	265
表2-8-16	左營區2008~2012年推案統計表.....	267
表2-8-17	2008-2012年高雄市左營區住宅成屋成交狀況分析表.....	268
表2-8-18	鼓山區2008~2012年推案統計表.....	270
表2-8-19	2008-2012年高雄市鼓山區住宅成屋成交狀況分析表.....	270
表2-8-20	鳳山區2008~2012年推案統計表.....	272
表2-8-21	2008-2012年高雄市鳳山區住宅成屋成交狀況分析表.....	273
表2-8-22	楠梓區2008~2012年推案統計表.....	275
表2-8-23	小港區2008~2012年推案統計表.....	276
表2-8-24	前金區2008~2012年推案統計表.....	277
表2-8-25	鹽埕區2008~2012年推案統計表.....	277
表2-8-26	鳥松區2008~2012年推案統計表.....	278
表2-8-27	仁武區2008~2012年推案統計表.....	278
表2-8-28	大社區2008~2012年推案統計表.....	279
表2-8-29	大樹區2008~2012年推案統計表.....	279
表2-8-30	大寮區2008~2012年推案統計表.....	280
表2-8-31	林園區2008~2012年推案統計表.....	280
表2-8-32	岡山區2008~2012年推案統計表.....	281
表2-8-33	茄定區2008~2012年推案統計表.....	282
表2-8-34	橋頭區2008~2012年推案統計表.....	282
表2-8-35	梓官區2008~2012年推案統計表.....	283
表2-8-36	阿蓮區2008~2012年推案統計表.....	283
表2-8-37	路竹區2008~2012年推案統計表.....	284
表2-8-38	燕巢區2008~2012年推案統計表.....	284
表2-8-39	湖內區2008~2012年推案統計表.....	285
表2-8-40	旗山區2008~2012年推案統計表.....	285
表2-8-41	美濃區2008~2012年推案統計表.....	286
表3-1-1	歐元區與美國經濟成長率.....	289

表3-1-2	Fed歷次非傳統貨幣政策.....	289
表3-1-3	輸出與輸入.....	291
表3-1-4	經濟成長率.....	292
表3-1-5	外資投入我國股市概況.....	296
表3-1-6	投資人類別成交值比重統計表.....	296
表3-1-7	全體上市建設公司營收.....	303
表3-1-8	上市建設公司財務比率.....	304
表3-1-9	上市建設公司每股盈餘.....	305
表3-1-10	上市建設公司股價報酬率.....	306
表3-1-11	上市建設公司股利殖利率.....	307
表3-1-12	2012年不動產市場相關資訊大事記.....	308
表3-2-1	台灣地區近年營造業資本額及家數概況表.....	317
表3-2-2	市場結構分類標準.....	320
表3-2-3	近年全體銀行對營造業放款餘額.....	324
表3-2-4	營造業生產毛額佔國內生產毛額比例.....	326
表3-2-5	2009~2012年營建工程固定資本形成毛額產值推估.....	327
表3-3-1	不動產估價師考試參加人數與錄取比率統計表.....	331
表3-3-2	各縣市登記開業不動產估價師人數.....	332
表3-3-3	2012年不動產估價師全聯會大事紀.....	333
表3-3-4	2013年不動產估價師事務所執業估價師人數分佈.....	336
表3-3-5	歷年受訪之事務所類型分佈.....	336
表3-3-6	受訪事務所2012年之營業額.....	337
表3-3-7	受訪事務所之業務型態變化.....	337
表3-3-8	受訪事務所之估價師與估價人員比例.....	338
表3-3-9	受訪事務所之估價人員學歷.....	339
表3-3-10	受訪事務所之估價人員教育背景.....	339
表3-3-11	受訪事務所之估價人員年資.....	340
表3-3-12	不動產估價師認為市場上對其專業認同程度.....	342
表3-3-13	不動產估價師惡性競爭嚴重程度.....	343
表3-3-14	積極管理估價師助理之必要性.....	344



表3-4-1	地政士公會一覽表.....	353
表3-4-2	歷年考試及格人數及錄取率分析表.....	354
表3-4-3	最近三年請領地政士證書與開業執照對照表.....	355
表3-4-4	地政士之年齡層與性別統計表之一.....	356
表3-4-5	地政士之年齡層與性別統計表之二.....	357
表3-4-6	不動產經紀人考試及格人數統計表.....	358
表3-4-7	地政士兼營經紀業之分析.....	359
表3-4-8	2003年~2012年建物第一次登記與房屋買賣登記數量表.....	360
表3-4-9	五都建物所有權第一次登記案件比較表.....	360
表3-4-10	近兩年房價綜合趨勢分數表.....	361
表3-4-11	仲介佣收草案簡表.....	375
表3-4-12	仲介佣收第二次修正草案簡表.....	375
表3-4-13	仲介佣收第三次修正草案(內政部調整後)簡表.....	375
表3-5-1	公寓大廈管理維護公司登記統計數.....	395
表3-5-2	公寓大廈管理維護公司登記家數統計表.....	395
表3-5-3	公寓大廈管理服務人員認可證統計.....	396
表3-5-4	公寓大廈管理服務人員資格種類統計.....	396
表3-5-5	全國建築總量統計(戶).....	397
表3-5-6	各縣市公寓大廈管理組織報備及管理維護公司登記統計.....	397
表3-5-7	保全人員年齡下降趨勢.....	398
表4-1-1	主要都會區住宅套房年度增減比較表.....	406
表4-1-2	台北市各行政區近2年住宅租金單價統計.....	406
表4-1-3	台北市2012住宅的行政區分月比較.....	407
表4-1-4	台北市各行政區近2年住宅套房單價統計.....	408
表4-1-5	台北市2012套房的行政區分月比較.....	408
表4-1-6	新北市各行政區近2年住宅租金單價統計.....	409
表4-1-7	新北市2012住宅的行政區分月比較.....	419
表4-1-8	新北市各行政區近2年套房租金單價統計.....	410
表4-1-9	新北市2012套房的行政區分月比較.....	411
表4-1-10	桃園以南的都會區住宅租金單價.....	412

表4-1-11	台中市各行政區近2年住宅租金單價統計.....	412
表4-1-12	高雄市各行政區近2年住宅租金單價統計.....	412
表4-1-13	桃園縣各行政區近2年住宅租金單價統計.....	413
表4-1-14	桃園以南的都會區套房租金單價.....	413
表4-1-15	台中市各行政區近2年套房租金單價統計.....	414
表4-1-16	高雄市各行政區近2年套房租金單價統計.....	414
表4-1-17	桃園縣各行政區近2年套房租金單價統計.....	414
表4-2-1	台北市近年租金及空置率.....	416
表4-2-2	近年台北市純辦大樓新增供給.....	417
表4-2-3	2012年純辦市場大型交易摘要.....	420
表4-2-4	北市各辦公商圈發展概況.....	422
表4-2-5	2012年內湖科技園區（含舊宗段、五期）大型交易一覽.....	424
表4-2-6	內湖科技園區廠辦大樓市場概況.....	424
表4-3-1	零售業近10年營業額及年增率變動.....	427
表4-3-2	零售業2012年各月營業額及年增率之變動.....	427
表4-3-3	綜合商品零售業營業額之變.....	428
表4-3-4	歷年各零售業營業額分析.....	429
表4-3-5	各零售業營業額年增率.....	430
表4-3-6	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...433	
表4-3-7	近十年百貨公司營業額及年增率.....	433
表4-3-8	國內前三大百貨公司營業額與市場占有率.....	435
表4-3-9	各百貨公司總店數.....	437
表4-3-10	全台各地購物中心所占比率.....	438
表4-3-11	全台現有購物中心基本描述.....	440
表4-3-12	全台購物中心主要特色及主要商店.....	441
表4-3-13	近年綜合商品零售業營業額.....	445
表4-3-14	近年綜合商品零售業各產業額比重.....	445
表4-3-15	近年台灣主要量販店門市家數.....	447
表4-3-16	2011年台灣各區域主要量販店家數.....	448



表4-3-17	近十年零售業量販店營業額及年增率.....	449
表4-3-18	2012年10月連鎖便利商店家數及其市占率一覽表.....	451
表4-3-19	連鎖便利商店營業額及年增率.....	452
表4-3-20	連鎖便利商店門市數一覽表.....	453
表4-3-21	連鎖便利商店近兩年門市數一覽表.....	454
表4-4-1	2006~2011年台灣重要景點旅客人次.....	459
表4-4-2	台灣溫泉地點及其相關飯店分佈.....	460
表4-4-3	合法休閒農業家數及比例.....	462
表4-4-4	全台購物中心與百貨公司分佈統計.....	463
表4-4-5	觀光旅館家數及房間數統計.....	464
表4-4-6	台灣觀光旅館及房間數統計.....	465
表4-4-7	2013年3月止國內各地區旅館新建及擴建案一覽(國際).....	466
表4-4-8	2013年3月止國內各地區旅館新建及擴建案一覽(一般).....	467
表4-4-9	民宿家數及房間數.....	467
表4-4-10	歷年八大主題樂園遊客人數.....	470
表4-4-11	國內籌建中遊樂事業一覽.....	471
表5-1-1	亞洲主要國家/地區經濟成長率.....	477
表5-1-2	亞洲主要國家失業率.....	479
表5-1-3	亞洲主要國家消費者物價指數年增率.....	480
表5-1-4	主要國家基本放款利率.....	481
表5-1-5	亞洲主要國家空屋率.....	486
表5-1-6	中國大陸近年主要抑制房價飆漲措施.....	492
表5-2-1	臺灣都市更新事業申辦案件統計表(2012/12/31止).....	504
表5-2-2	臺灣2012年核定都市更新事業計畫一覽表.....	504
表5-2-3	事業計畫申請送件同意門檻修正比較表.....	507
表5-2-4	臺灣災後更新重建統計表.....	512
表5-2-5	臺北市、新北市、基隆市捐贈公益設施、開闢計畫道路、公共設施統計表.....	512
表5-3-1	實價登錄發布歷程.....	517
表5-4-1	不同面向綠建築設計及範例表.....	527

2013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	歷年平均每人所得與年增率.....	10
圖1-1-3	歷年消費者物價指數與年增率.....	11
圖1-1-4	歷年失業率.....	11
圖1-1-5	歷年貨幣供給餘額與年增率.....	12
圖1-1-6	歷年基準放款利率與五大銀行新承做購屋貸款利率.....	13
圖1-1-7	歷年集中市場加權股價指數.....	13
圖1-1-8	歷年金融機構逾放比(%).....	14
圖1-1-9	歷年本國銀行購置住宅貸款餘額與年增率.....	15
圖1-1-10	歷年本國一般銀行建築貸款餘額與年增率.....	16
圖1-1-11	歷年全體銀行對營造業放款餘額與年增率.....	16
圖1-2-1	全國買賣移轉件數.....	25
圖1-2-2	林口重劃區周邊發展現況圖.....	34
圖1-2-3	A7捷運站重劃區周邊環境現況圖.....	35
圖1-2-4	合宜位宅基地圖.....	36
圖1-2-5	林口家戶統計圖.....	37
圖1-2-6	林口戶籍人口統計圖.....	38
圖1-2-7	林口歷年買賣移轉案件統計圖.....	39
圖1-2-8	奢侈稅發佈之市場經濟圖形圖.....	40
圖1-2-9	新北市近4年買賣移轉案件統計圖.....	40
圖1-2-10	林口住宅流量統計圖.....	41
圖1-2-11	需求與供給同時減少時之市場經濟圖形圖.....	42
圖1-2-12	歷年國有財產局標脫數據.....	48
圖2-2-1	住宅建築執照與使用執照之戶數.....	66
圖2-2-2	住宅建築執照與使用執照之樓地板面積.....	67
圖2-2-3	建物第一次登記與買賣移轉之棟數.....	67
圖2-2-4	近五年台灣主要都會區住宅成屋平均流通天數趨勢圖.....	70
圖2-2-5	近五年台灣都會區住宅成屋平均總價趨勢圖.....	72
圖2-2-6	近五年台灣都會區住宅平均單價趨勢圖.....	72
圖2-3-1	2003~2012台北市預售市場平均成交單價.....	76
圖2-3-2	2008~2012年台北市住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.....	78
圖2-3-3	2008~2012年台北市住宅成屋平均總價與平均單價.....	79
圖2-3-4	2008~2012年台北市住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	79



圖2-3-5	2012年台北市住宅成屋成交總價比例分配圖.....	80
圖2-3-6	2012年台北市成屋單位成交坪數比例分配圖.....	80
圖2-3-7	2008~2012年中正區預售市場平均成交單價與銷售率.....	82
圖2-3-8	2012年台北市中正區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	83
圖2-3-9	2012年台北市中正區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	84
圖2-3-10	2008~2012年大同區預售市場平均成交單價與銷售率.....	85
圖2-3-11	2012年台北市大同區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	87
圖2-3-12	2012年台北市大同區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	87
圖2-3-13	2008~2012年中山區預售市場平均成交單價與銷售率.....	88
圖2-3-14	2012年台北市中山區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	90
圖2-3-15	2012年台北市中山區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	90
圖2-3-16	2008~2012年中山區預售市場平均成交單價與銷售率.....	92
圖2-3-17	2012年台北市松山區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	93
圖2-3-18	2012年台北市松山區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	94
圖2-3-19	2008~2012年大安區預售市場平均成交單價與銷售率.....	95
圖2-3-20	2012年台北市大安區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	96
圖2-3-21	2012年台北市大安區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	97
圖2-3-22	2008~2012年萬華區預售市場平均成交單價與銷售率.....	98
圖2-3-23	2012年台北市萬華區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	99
圖2-3-24	2012年台北市萬華區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	100
圖2-3-25	2008~2012年信義區預售市場平均成交單價與銷售率.....	101
圖2-3-26	2012年台北市信義區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	103
圖2-3-27	2012年台北市信義區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	103
圖2-3-28	2008~2012年士林區預售市場平均成交單價與銷售率.....	104
圖2-3-29	2012年台北市士林區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	106
圖2-3-30	2012年台北市士林區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	106
圖2-3-31	2008~2012年北投區預售市場平均成交單價與銷售率.....	107
圖2-3-32	2012年台北市北投區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	109
圖2-3-33	2012年台北市北投區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	109
圖2-3-34	2008~2012年內湖區預售市場平均成交單價與銷售率.....	110
圖2-3-35	2012年台北市內湖區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	112
圖2-3-36	2012年台北市內湖區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	112
圖2-3-37	2008~2012年南港區預售市場平均成交單價與銷售率.....	113
圖2-3-38	2012年台北市南港區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	115
圖2-3-39	2012年台北市南港區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	115
圖2-3-40	2008~2012年文山區預售市場平均成交單價與銷售率.....	116
圖2-3-41	2012年台北市文山區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	118

圖2-3-42	2012年台北市文山區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	118
圖2-4-1	2008~2012年新北市預售市場推案金額與銷售率.....	123
圖2-4-2	2008~2012年新北市成屋成交總價各區間之比例分析.....	126
圖2-4-3	2012年新北市成屋成交總價各區間比例分配圖.....	126
圖2-4-4	2008~2012年新北市成屋成交坪數各區間之比例分析.....	127
圖2-4-5	2012年新北市成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	127
圖2-4-6	2008~2012年新北市成屋平均成交總價/單價趨勢分析.....	128
圖2-4-7	2008~2012年板橋區預售市場推案金額與銷售率.....	129
圖2-4-8	2012年新北市板橋區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	131
圖2-4-9	2012年新北市板橋區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	131
圖2-4-10	2008~2012年新店區預售市場推案金額與銷售率.....	132
圖2-4-11	2012年新北市新店區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	134
圖2-4-12	2012年新北市新店區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	134
圖2-4-13	2008~2012年新莊區預售市場推案金額與銷售率.....	135
圖2-4-14	2012年新北市新莊區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	137
圖2-4-15	2012年新北市新莊區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	137
圖2-4-16	2008~2012年中和區預售市場推案金額與銷售率.....	138
圖2-4-17	2012年新北市中和區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	140
圖2-4-18	2012年新北市中和區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	140
圖2-4-19	2008~2012年淡水區預售市場推案金額與銷售率.....	141
圖2-4-20	2012年新北市淡水區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	143
圖2-4-21	2012年新北市淡水區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	143
圖2-4-22	2012年新北市林口區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	145
圖2-4-23	2012年新北市林口區成屋成交總坪數各區間比例分配圖.....	146
圖2-4-24	2012年新北市汐止區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	147
圖2-4-25	2012年新北市汐止區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	148
圖2-4-26	2012年新北市永和區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	149
圖2-4-27	2012年新北市永和區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	150
圖2-4-28	2012年新北市樹林區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	151
圖2-4-29	2012年新北市樹林區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	152
圖2-4-30	2012年新北市三重區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	153
圖2-4-31	2012年新北市三重區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	154
圖2-4-32	2012年新北市泰山區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	155
圖2-4-33	2012年新北市泰山區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	156
圖2-4-34	2012年新北市蘆洲區成屋成交總價各區間比例分配圖.....	157
圖2-4-35	2012年新北市蘆洲區成屋成交坪數各區間比例分配圖.....	158
圖2-5-1	桃園新竹人口數年增率.....	161



圖2-5-2	桃園新竹家戶數年增率.....	161
圖2-5-3	桃園縣建物買賣移轉件數.....	164
圖2-5-4	桃園縣房價趨勢圖.....	166
圖2-5-5	新竹市建物買賣移轉件數.....	167
圖2-5-6	新竹縣建物買賣移轉件數.....	167
圖2-5-7	新竹縣市房價趨勢圖.....	169
圖2-6-1	2008~2012年台中市新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	181
圖2-6-2	2008~2012年台中市住宅成屋成交總價各區間之佔比分析....	183
圖2-6-3	2008~2012年台中市住宅成屋平均總價與平均單價.....	184
圖2-6-4	2008~2012年台中市住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	184
圖2-6-5	2012年台中市住宅成屋成交總價比例分配圖.....	185
圖2-6-6	2012年台中市住宅成屋成交坪數比例分配圖.....	185
圖2-6-7	2008~2012年台中市南區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	187
圖2-6-8	2008~2012年南區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析....	189
圖2-6-9	2008~2012年南區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	189
圖2-6-10	2012年南區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	190
圖2-6-11	2012年南區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	190
圖2-6-12	2008~2012年台中市西區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	192
圖2-6-13	2008~2012年西區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析....	193
圖2-6-14	2008~2012年西區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	194
圖2-6-15	2012年西區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	194
圖2-6-16	2012年西區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	195
圖2-6-17	2008~2012年台中市北區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	196
圖2-6-18	2008~2012年北區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析....	198
圖2-6-19	2008~2012年北區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	198
圖2-6-20	2012年北區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	199
圖2-6-21	2012年北區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	199
圖2-6-22	2008~2012年台中市北屯區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	201
圖2-6-23	2008~2012年北屯區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.	202
圖2-6-24	2008~2012年北屯區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	203
圖2-6-25	2012年北屯區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	203
圖2-6-26	2012年北屯區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	204

圖2-6-27	2008~2012年台中市西屯區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	206
圖2-6-28	2008~2012年西屯區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.....	207
圖2-6-29	2008~2012年西屯區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	208
圖2-6-30	2012年西屯區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	208
圖2-6-31	2012年西屯區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	209
圖2-6-32	2008~2012年台中市南屯區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	210
圖2-6-33	2008~2012年南屯區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.....	212
圖2-6-34	2008~2012年南屯區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	212
圖2-6-35	2012年南屯區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	213
圖2-6-36	2012年南屯區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	213
圖2-6-37	2008~2012年台中市大里區新推個案市場透天平均總價與大樓平均單價.....	215
圖2-6-38	2008~2012年大里區住宅成屋成交總價各區間之佔比分析.....	217
圖2-6-39	2008~2012年大里區住宅成屋成交坪數之佔比分析.....	217
圖2-6-40	2012年大里區住宅成屋成交總價比例分配圖.....	218
圖2-6-41	2012年大里區成屋單位成交坪數比例分配圖.....	218
圖2-7-1	2008年~2012年台南市預售屋新屋市場平均可能成交價.....	221
圖2-7-2	2008年~2012年台南市房地產市場開工戶數.....	222
圖2-7-3	2008年~2012年台南市建物第一次登記及建物第一次移轉登記面積.....	223
圖2-7-4	2008年~2012年台南市建造執照及使用執照核發件數.....	224
圖2-7-5	2008年~2012年台南市成屋住宅市場成交總價各區間之佔比分析.....	226
圖2-7-6	2008年~2012年台南市成屋住宅市場單價與總價之分佈比例.....	226
圖2-7-7	2008年~2012年台南市成屋住宅市場成交坪數之佔比分析.....	227
圖2-7-8	2012年台南市成屋住宅市場成交價之分佈比例.....	227
圖2-7-9	2012年台南市成屋住宅市場單位成交坪數比例分配.....	228
圖2-7-10	2008年~2012年台南市成屋住宅市場建物買賣移轉登記面積.....	228
圖2-7-11	2008年~2012年台南市成屋住宅市場建物拍賣移轉登記面積.....	229
圖2-7-12	2008年~2012年中西區建物第一次登記及第一次移轉登記面積.....	231
圖2-7-13	2012年台南市中西區成屋住宅市場成交總價比例.....	232
圖2-7-14	2012年台南市中西區成屋住宅市場成交坪數比例.....	232



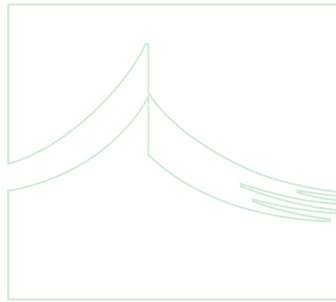
圖2-7-15	2008年~2012年東區建物第一次登記及第一次移轉登記面積..	234
圖2-7-16	2012年台南市東區成屋住宅市場成交總價比例分配.....	235
圖2-7-17	2012年台南市東區成屋住宅市場單位成交坪數比例分配.....	236
圖2-7-18	2008年~2012年安平區建物第一次登記及第一次移轉登記面積.....	237
圖2-7-19	2012年台南市安平區成屋住宅市場成交總價比例分配.....	239
圖2-7-20	2012年台南市安平區成屋住宅市場單位成交坪數比例分配.....	239
圖2-7-21	2008年~2012年北區建物第一次登記與建物第一次移轉面積.....	241
圖2-7-22	2012年台南市北區成屋住宅市場成交總價比例分配.....	242
圖2-7-23	2012年台南市北區成屋住宅市場單位成交坪數比例分配.....	242
圖2-7-24	2008年~2012年永康區建物第一次登記及建物第一次移轉登記面積.....	244
圖2-7-25	2012年台南市永康區成屋住宅市場成交總價比例分配.....	245
圖2-7-26	2012年台南市北區成屋住宅市場單位成交坪數比例分配圖.....	246
圖2-8-1	高雄市2008~20012年推案統計圖.....	248
圖2-8-2	2012年高雄市各行政區域推案個數與推案銷售金額統計圖.....	249
圖2-8-3	高雄縣2008~2012年推案統計圖.....	250
圖2-8-4	2012年高雄市（原高雄縣）各行政區推案銷售金額統計圖.....	252
圖2-8-5	2012年高雄市（原高雄縣）各行政區推案個數統計圖.....	252
圖2-8-6	高雄市建照與使照申請樓地板面積.....	254
圖2-8-7	2008~2012年推案統計圖.....	255
圖2-8-8	2012年高雄市住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	256
圖2-8-9	2012年高雄市住宅成屋單位成交坪數之比例分配圖.....	256
圖2-8-10	2012年高雄市新興區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	258
圖2-8-11	2012年高雄市新興區住宅成屋單位成交坪數比例分佈圖.....	259
圖2-8-12	2012年高雄市苓雅區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	261
圖2-8-13	2012年高雄市苓雅區住宅成屋單位成交坪數之比例分佈圖...	261
圖2-8-14	2012年高雄市前鎮區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	263
圖2-8-15	2012年高雄市前鎮區住宅成屋單位成交坪數比例分佈圖.....	264
圖2-8-16	2012年高雄市三民區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	266
圖2-8-17	2012年高雄市三民區住宅成屋單位成交坪數比例分佈圖.....	266

圖2-8-18	2012年高雄市左營區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	268
圖2-8-19	2012年高雄市左營區住宅成屋單位成交坪數比例分佈圖.....	269
圖2-8-20	2012年高雄市鼓山區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	271
圖2-8-21	2012年高雄市鼓山區住宅成屋單位成交坪數比例分佈圖.....	271
圖2-8-22	2012年高雄市鳳山區住宅成屋單位成交價之分佈比例圖.....	274
圖2-8-23	2012年高雄市鳳山區住宅成屋單位成交坪數比例分佈圖.....	274
圖3-1-1	歐元區與美國經濟成長率.....	288
圖3-1-2	美國房價指數.....	290
圖3-1-3	台灣信義房價指數與美國實施QE期間走勢.....	290
圖3-1-4	經濟成長率.....	292
圖3-1-5	各國消費者物價指數.....	293
圖3-1-6	消費者信心指數.....	293
圖3-1-7	中央銀行重貼現率.....	294
圖3-1-8	新台幣兌美元走勢.....	294
圖3-1-9	貨幣供給額.....	295
圖3-1-10	外資持股比率.....	295
圖3-1-11	投資人類別成交值比重統計圖.....	297
圖3-1-12	外資持股比率.....	297
圖3-1-13	台股營建類股---三大法人持股比重圖.....	298
圖3-1-14	貸款餘額.....	298
圖3-1-15	貸款餘額年增率.....	299
圖3-1-16	主要都會區建照戶數變動.....	300
圖3-1-17	主要都會區使照戶數變動.....	300
圖3-1-18	主要都會區建物買賣移轉棟數變動.....	301
圖3-1-19	主要都會區建物買賣移轉棟數變動.....	301
圖3-1-20	國泰房地產指數.....	302
圖3-1-21	台灣國民所得.....	302
圖3-1-22	主要都會區房價所得比.....	303
圖3-1-23	上市建設公司財務比率走勢.....	304
圖3-2-1	營造周邊相關產業與營建生產流程之關係.....	313
圖3-2-2	台灣地區近15年資本總額及家數.....	318
圖3-2-3	台灣地區近年各級營造廠家數變化.....	319
圖3-2-4	各類營建工程固定資本形成毛額.....	322
圖3-2-5	近年全體銀行對營造業放款餘額.....	325
圖3-2-6	營造業產值、占GDP比例、對經濟成長貢獻度概況圖.....	326
圖3-4-1	歷年不動產經紀人考試及格人數統計圖.....	358
圖3-4-2	五都建物所有權第一次登記案件量比較圖.....	361



圖3-4-2	近兩年房價綜合趨勢圖.....	362
圖4-1-1	近5年台灣結婚對數走勢圖.....	404
圖4-1-2	近5年台灣生育率走勢圖.....	405
圖4-1-3	近7年台灣經濟成長率走勢圖.....	405
圖4-2-1	台北市主要辦公商圈示意圖.....	421
圖4-3-1	零售業近10年營業額及年增率之變動.....	427
圖4-3-2	零售業2012年各月營業額及年增率之變動.....	429
圖4-3-3	綜合商品零售業近10年營業額及年增率變動.....	430
圖4-3-4	百貨公司近10年營業額及年增率變動.....	430
圖4-3-5	超級市場近10年營業額及年增率變動.....	431
圖4-3-6	連鎖式便利商店近10年營業額及年增率之變動.....	431
圖4-3-7	零售式量販店近10年營業額及年增率變動.....	431
圖4-3-8	其他綜合商品零售近10年營業額及年增率變動.....	432
圖4-3-9	近十年百貨公司營業額及年增率.....	434
圖4-3-10	國內前三大百貨公司營業額.....	436
圖4-3-11	國內前三大百貨公司市場占有率.....	436
圖4-3-12	近年台灣主要量販店門市家數.....	447
圖4-3-13	台灣各地區量販店分布狀況.....	448
圖4-3-14	近十年零售業量販店營業額及年增率.....	450
圖4-4-1	2006~2012年來台旅客人次.....	456
圖4-4-2	2012年來台旅客累計人次.....	456
圖4-4-3	2008~2012年中國大陸來台旅客累計人次.....	457
圖4-4-4	休閒農業區分佈圖.....	461
圖4-4-5	家庭可支配所得之五等分位最高與最低差距倍數.....	469
圖5-1-1	主要國家國內生產毛額.....	478
圖5-1-2	主要國家人口密度.....	482
圖5-1-3	主要國家老年人口依賴比.....	483
圖5-1-4	主要國家總生育率比.....	483
圖5-1-5	主要國家平均餘命.....	484
圖5-1-6	主要國家住宅自有率.....	485
圖5-1-7	日本市街地價指數-全國與六大都市.....	487
圖5-1-8	首爾住宅價格指數.....	489
圖5-1-9	上海二手房指數.....	491
圖5-1-10	香港私人住宅房價與住宅租金指數.....	493
圖5-1-11	香港各類物業售價指數.....	494
圖5-1-12	新加坡住宅價格與住宅租金指數.....	497
圖5-1-13	台北市房地產價格指數.....	498

圖5-4-1 建築耗能示意圖.....526
圖5-4-2 松山公營出租住宅一樓平面開放鄰里使用的公共空間連續社區的動線.....529
圖5-4-3 小套房：22K青年的居住可能，都市耕讀小屋展示.....529
圖5-4-4 萬華公營住宅南萬華願景會議，地方團體與民眾討論公共議題.....531



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. 2013 / 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，2013.06
面；公分

ISBN 978-986-87396-2-8(精裝)

1.不動產業 2.年鑑

554.89058

102010225

2013

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

丁致成、王承恩、王維宏、田甜、江穎慧、吳比娜、李欣運、
李青瑋、林旺根、林秋瑾、林哲民、花敬群、張清華、梁仁旭、
陳淑美、陳瑜憶、彭建文、黃名義、楊建傑、楊賀雯、賴碧瑩、
簡祥傑、顏世禮（依姓氏筆劃排序）

執行編輯：蘇啟榮、林立哲

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：2013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

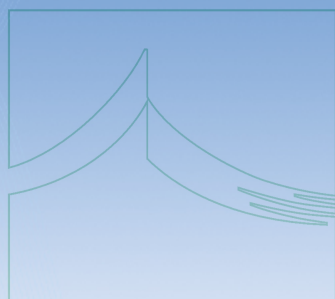
ISBN 978-986-87396-2-8 (精裝) NT\$: 3000

版權所有 翻印必究

本書如有缺頁、破損、倒裝，請寄回更換

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC



信義房屋

ISBN 978-986-87396-2-8



9 789868 739628

行義文化