



信義不動產評論

SINYI REAL ESTATE REVIEW



目次

◇ 總體經濟指標	1
◇ 房地產產業指標	5
◇ 住宅市場分析	
➢ 台灣都會區	8
➢ 台北市	11
➢ 新北市	13
➢ 桃園市	15
➢ 新竹地區	17
➢ 台中市	19
➢ 台南市	21
➢ 高雄市	23
◇ 信義房價指數	25
◇ 重大財經及房市新聞提要	28

信義不動產評論 Sinyi Real Estate Review

發行人：周俊吉

研究顧問：薛健平

周莊雲

總編輯：曹玲玲

研究人員：蘇啟榮

李健銘

曾敬德

林立哲

劉宏明

美術編輯：吳冠羣

發行製作：信義房屋不動產企劃研究室

聯絡電話：(02)2755-7666

2015 年第三季 (第 59 期)

房地產市場概況

2015 年第三季台灣經濟出現續顯低迷：第三季經濟成長率概估值掉到-1.1%，出現後金融海嘯時期的首次單季負成長；景氣對策信號持續陷入象徵景氣低迷的藍燈，景氣領先、同時指標仍持續下跌；第三季外銷訂單年減達 4.5%，為 2009 年金融海嘯以來單季最差；而貨幣供給在連續 8 個月呈現「死亡交叉」線型後，9 月份終於出現反轉；而僅管台股在 4 月份登上萬點後，但旋即一路盤跌。在房地產市場方面，整體市場持續受到房地合一稅改持續討論、持有稅有感增加及對房價前景不看好等多重因素干擾，使得市場買盤持續縮手觀望，整體交易動能減緩，價量表現皆不見起色。

在交易量方面，第三季全台建物買賣移轉棟數為 6.5 萬棟，較去年同期減少 15.2%，六都的交易量全面下滑，其中北台灣的台北市、新北市、桃園市及台中市的跌幅皆超過兩成，而南高三都的跌幅也在 10% 之內。房價最高的雙北地區在這波房市不景氣中受創最深，其合計交易比重已從 2013 年第一季的 32.2% 降至今年第三季的 27.7%，交易量表現相對低迷。

在成交價格方面，台北市、新北市及桃園市已出現明顯跌幅，其成交單價分別較去年同期下滑 4.6%、5.0% 及 2.9%。至於新竹以南的都會區房價表現則相對穩健，新竹地區及高雄市的成交單價分別較去年同期上漲 3.8% 及 1.4%，而台中市與台南市的成交單價則持平。整體而言，台灣房市已正式進入「買方市場」主導的房價調整期，隨著北台灣房價已率先鬆動，這股房價修正趨勢是否會逐漸蔓延至中南部地區，將未來值得觀察的重點。

展望後市，今年全年經濟成長率恐陷入保 1，而隨著美國即將於下半年啟動升息循環，雖然央行因受到國內消費力不振的影響，於第三季降息半碼，但隨著美國進入升息循環，一旦大環境改善，升息應勢所難免。在 2016 年總統大選前，「居住正義」仍將是朝野候選人攻防的重要政策，這將讓更多買賣方採取觀望態度。未來需觀察房地合一法案後，房市交易量能否築底回溫，若景氣狀況不能緩步回溫，則今年恐怕就面臨 29 萬棟的保衛戰，甚至下修。

- ◇ 本研究的智慧財產權為信義房屋所有，研究內容係根據公部門統計數據及信義房屋交易資訊所研擬之專業判斷，以供使用者了解近期房地產市場的現況。本刊圖文非經信義房屋同意，請勿任意轉載。
- ◇ 為有效呈現房地產市場變動趨勢，以減少逐月統計數據的樣本偏誤，本研究中住宅市場月統計數據部分，乃取逐月移動平均之統計結果，統計樣本含當月至前兩月之住宅交易物件，並非當月之統計結果。
- ◇ 本報告中標示之各項金額數據，貨幣單位均為新台幣。

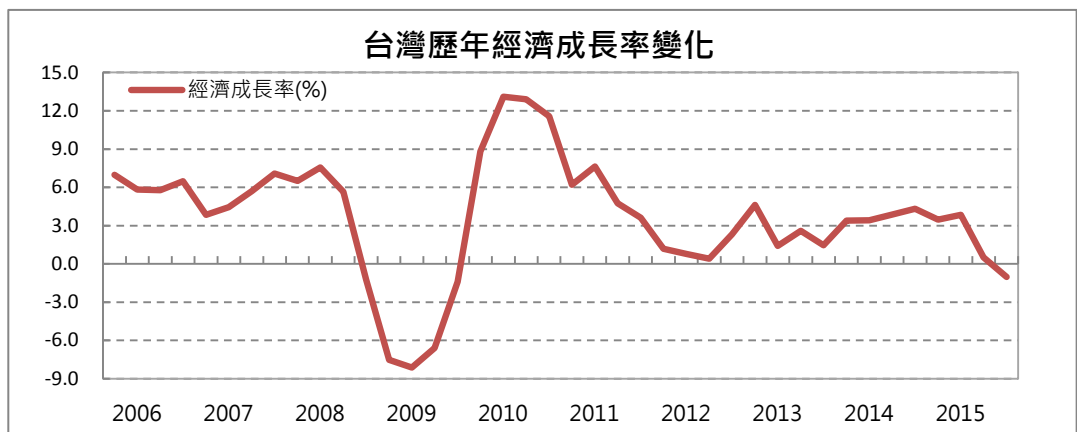


總體經濟指標

2015 年第三季經濟成長率
出現金融海嘯後首次單季
負成長

● 經濟情勢

行政院主計總處公布第三季經濟成長率概估值為-1.01%，預測值不僅較 8 月預測減少 1.11 個百分點，更由正轉負，創下自 2009 年第三季全球金融海嘯以來的單季負成長紀錄。受到全球經濟景氣復甦力道不足，以及中國消費力與經濟成長力道衰減的影響，台灣的出口表現面臨極為嚴峻的處境，再加上國內消費意願趨緩，預估今年全年經濟成長表現恐將保 2 無望，研究機構預估，國內總體經濟環境可能得等到明年第二季以後，才可望出現復甦的跡象。

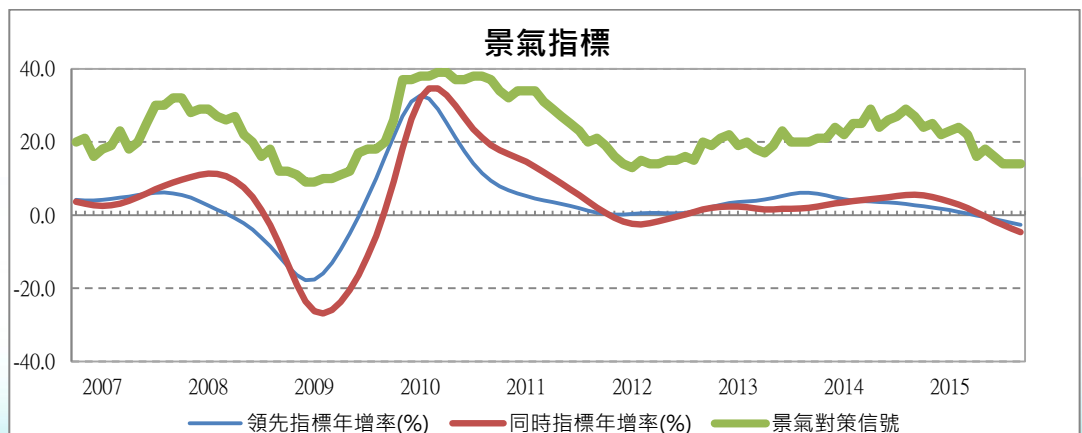


資料來源：行政院主計總處

9 月景氣對策信號持續陷入
象徵景氣低迷的藍燈

● 景氣對策信號

國發會發布 9 月景氣對策信號分數為 14 分，持續落在象徵景氣低迷的藍燈。景氣領先、同時指標仍持續下跌，顯示國內經濟力道疲弱，景氣仍處低緩階段。構成指標中除了貨幣總計數 M1B 恢復為綠燈外，其餘表現均不盡理想。其中，工業生產指數、海關出口值、批發零售餐飲業營業額變動率及製造業營業氣候測驗點仍處於藍燈階段，機械及電機設備進口值則由綠燈轉入黃藍燈。整體而言，台灣今年上半年經濟表現欠佳，民間企業對於未來景氣看法偏向保守，民間消費意願亦明顯受到壓抑，但目前已屬景氣谷底，待未來各項不確定因素消除後，應有機會逐步改善。

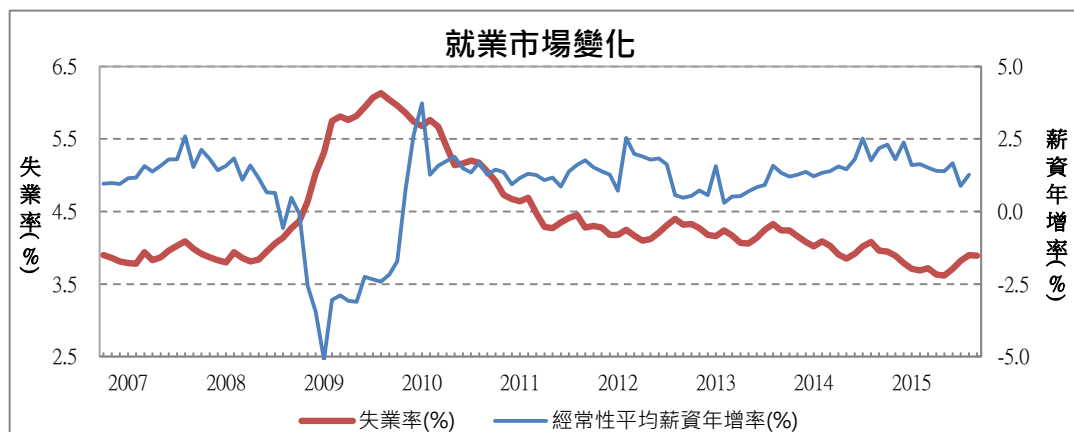


資料來源：行政院國家發展委員會

失業情勢持續改善

● 就業情形

受暑期工讀生退離及暑期臨時性工作結束影響，9月就業人數為 1,121 萬 3 千人，較上月減少 0.15%；失業人數為 45 萬 4 千人，較上月減少 2 千人，其中初次尋職失業者減少 5 千人，因工作場所業務緊縮或歇業與季節性或臨時性工作結束而失業者則均增加 2 千人；失業率 3.89%，較上月微降 0.01 個百分點，降幅係近 7 年同月最低，較去年同期亦下降 0.07 個百分點。至於企業加薪的情況，8 月經常性薪資為 38,775 元，較上月減少 0.24%，惟呈年增 1.27%；8 月薪資（含經常性與非經常性薪資）平均為 44,882 元，較上月減少 4.43%，惟呈年增 0.85%；1 至 8 月經常性薪資平均為 38,617 元，較上年同期增加 1.42%；同期薪資平均為 50,633 元，亦呈年增 3.24%。

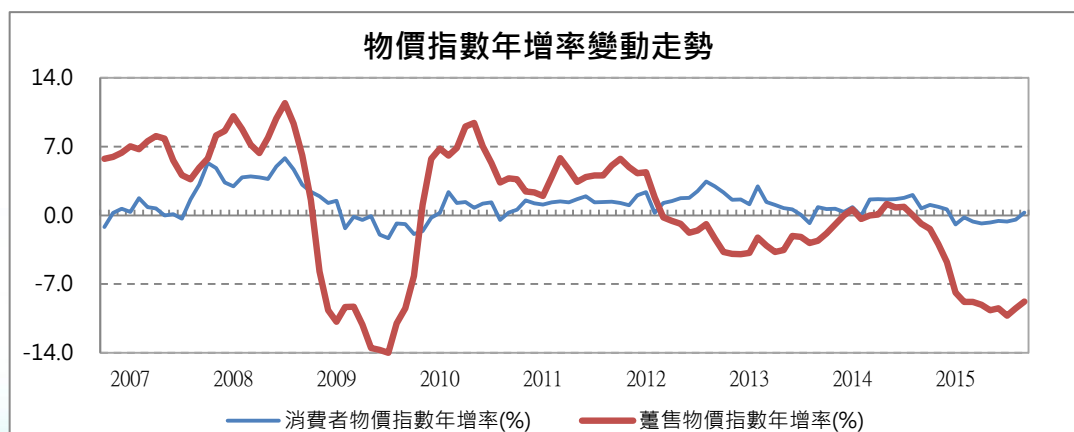


資料來源：行政院主計總處

消費者物價指數年增率已
連續 6 個月負成長

● 物價波動

受到 8 月蘇迪勒颱風及連續降雨遞延影響，以及 9 月杜鵑颱風來襲與中秋需求，蔬果價格續揚，9 月份 CPI 較 8 月上漲 0.68%，經季節調整後漲 0.15%；較去年同期上漲 0.28%；若扣除蔬菜水果及能源後之總指數（即核心 CPI），為上漲 0.60%。合計今年前 9 月平均值，則較去年同期下跌 0.52%。躉售物價指數(WPI)則較 8 月上漲 0.09%，經季節調整後跌 0.01%；較去年同期下跌 8.57%，合計今年前 9 月平均值，則較去年同期下跌 9.12%。

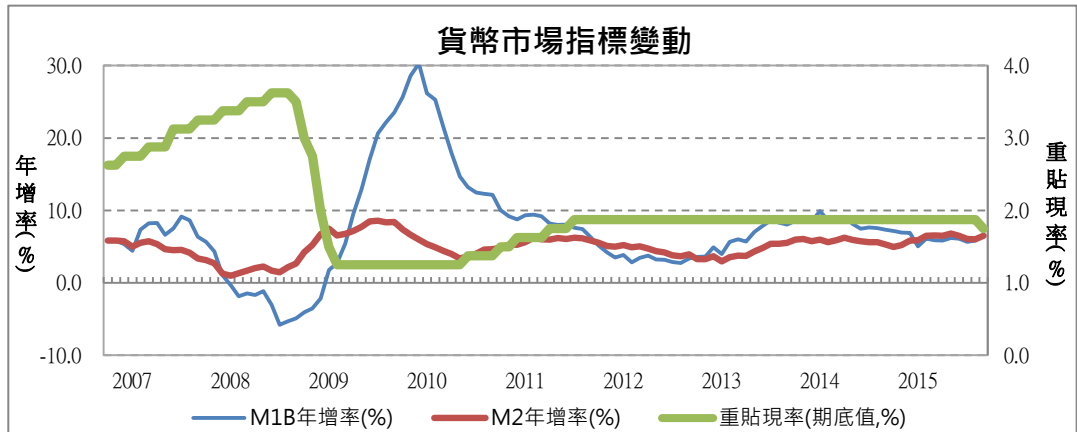


資料來源：行政院主計總處

● 貨幣供給

貨幣供給連續回復「黃金交叉」線型
央行 9 月升息

9 月 M1B、M2 日平均數受惠於銀行放款及投資成長增加，年增率分別上升 6.62% 及 6.5%，是自從今年 1 月 M2 年增率超越 M1B、出現「死亡交叉」後首度反轉，呈現睽違近 3 年的「黃金交叉」。央行表示，由於不少民眾在 9 月收到現金股利，導致證券劃撥存款、活期儲蓄存款增加，應是 M1B 增加主因。而在重貼現率部分，因受到國內外消費不振的影響，央行在 9 月底理監事會中宣布降息半碼，正式終結國內重貼現率逾 4 年的「平穩」走勢。

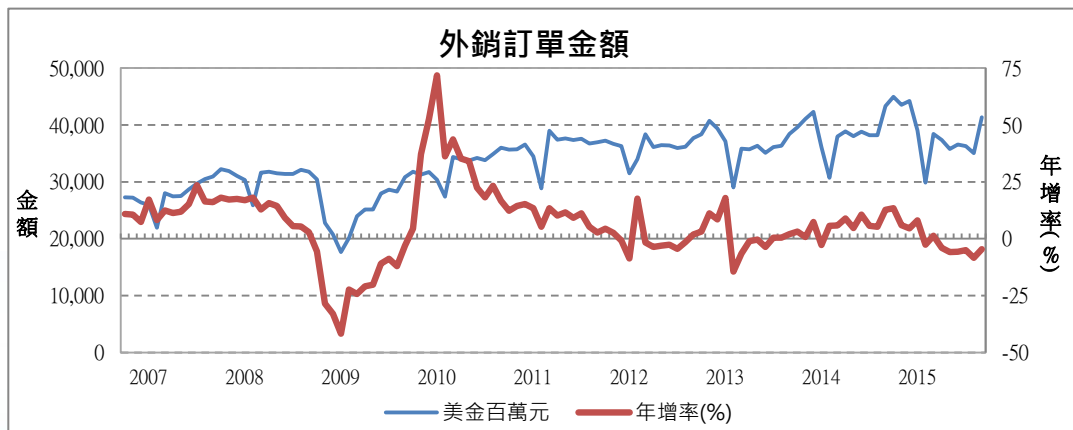


資料來源：中央銀行

● 對外貿易

第三季外銷訂單略見回溫
年度表現仍顯衰退

在出現連五跌記錄之後，9 月外銷訂單回到 413.5 億美元，再次回到 400 億美元大關，但仍較去年同期減少 4.5%，年增率已出現連續 6 個月負成長現象，合計今年前 9 月訂單金額 3,297 億美元、年減 3.1%。由於去年下半年基期高，全年外銷訂單恐出現金融海嘯後首度衰退。展望未來，下半年 Apple 等國際品牌手機大廠新品上市，加上大陸十一長假及美國感恩節等年底消費旺季，整體接單可望優於上半年；然而新興國家經濟成長趨緩、中國大陸產業供應鏈在地化、國際競爭加劇，加上國際油價及鋼價偏弱等因素，均可能影響未來接單表現。



資料來源：經濟部統計處



台股指數站上萬點後迅速
回檔，9月回穩

● 台股走勢

台股於 4 月下旬在外資強力買超的火力支援下，終於站上睽違 15 年之久的萬點大關，然而在台灣內外需有轉弱疑慮、景氣動向能見度亦有限，使這波萬點行情缺乏經濟基本面支撐，在曇花一現後便迅速回檔，台股指數月均值逐月下滑，至 8 月份僅剩 8,156 點，惟 9 月份受到部分外在訊息激勵及逢低承接買盤影響，已出現止穩跡象，月均值为 8,206 點。



資料來源：經濟部統計處、台灣證券交易所

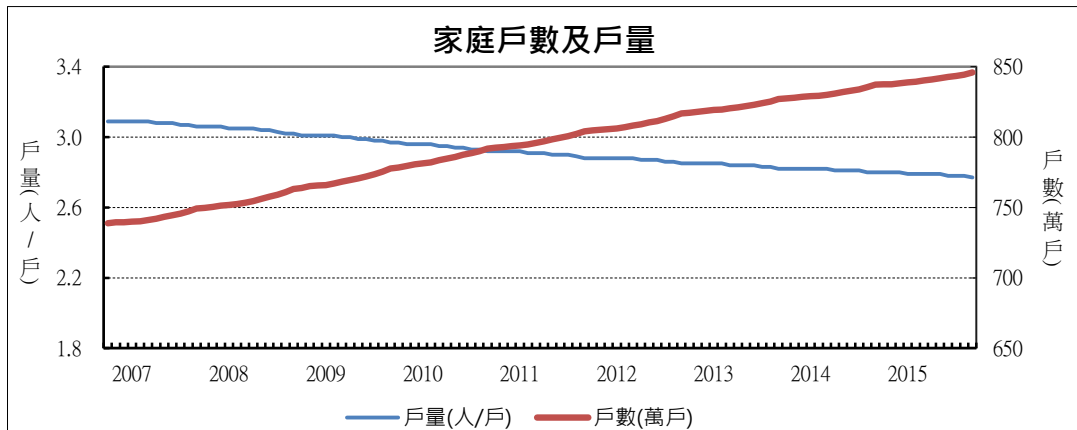


房地產產業指標

● 家庭戶數及戶量

家庭戶數持續穩健成長

家庭戶數的增長是房屋交易市場的基本客源，儘管近年來台灣人口成長趨緩，但家庭戶數仍維持穩健成長，10 年來平均每年增加 11.9 萬戶，至第三季已近 846 萬戶。另一方面，隨著社會型態的改變，包括小家庭的盛行及少子化的趨勢，平均每戶人口數呈現持續減少的趨勢，於 2009 年中已跌破每戶 3 人，到 2015 年第三季戶量已降至 2.77 人/戶。因此近年來都會區的中小坪數產品，已逐漸躍居市場購屋主流。

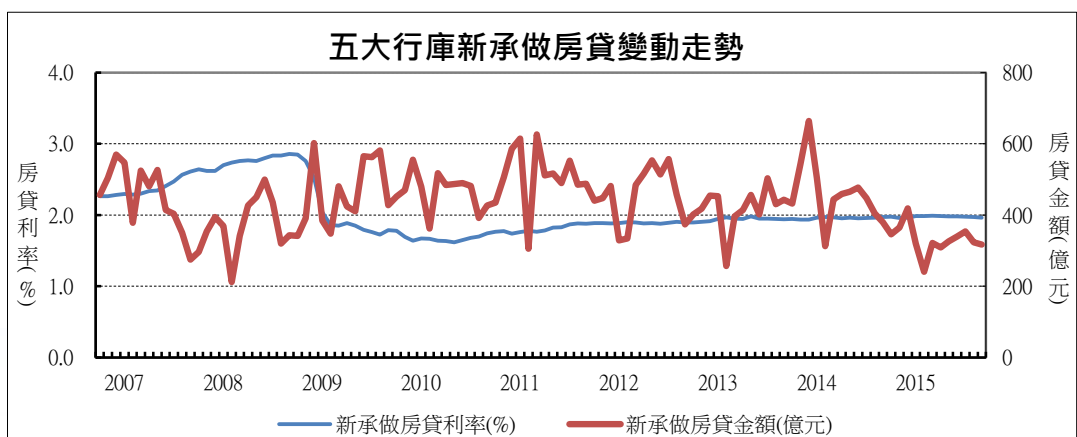


資料來源：內政統計月報

● 房貸利率及金額

前 9 月五大行庫新承做房貸金額年減 26.8%

從去年以來，房市一直受到房地合一稅改的不確定因素干擾，投資客幾已退場，自住客也偏觀望，因此購屋貸款年減均維持在兩位數。9 月五大行庫(台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、華南銀行及第一銀行)新承做房貸金額為 317.42 億元，較去年同期減少 16.4%；上半年累計房貸金額為 2,850.65 億元，較去年同期減少 1,043 億元，年減幅 26.8%。至於 9 月份新承做房貸利率為 1.964%，較去年同期略減 0.008 個百分點。



資料來源：中央銀行



● 住宅建造執照核發

住宅建照戶數持續萎縮

今年前三季全國住宅建造執照核發戶數為 81,371 戶，較去年同期減少 14.9%。以六都數據來看，新北市、台中市、及高雄市皆較去年同期大幅減少二至四成，可看出這幾個區域在過去幾年累積的龐大餘屋量，已使得建商推案明顯縮手。不過桃園市仍受到今年 7 月起容獎限縮正式上路的影響大舉搶照，建照核發量仍較去年同期成長逾五成，至於台南市部分，在度過搶照期後，建照核發量銳減，前三季合計僅約略與去年同期相當。唯隨著市場交易動能冷卻，這些業者拿到建照後不一定會馬上推案，可能會延到明年總統大選之後再視市場情況推案。

住宅建造執照核發 (歷年前9月)	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市	全國
2011	3,339	13,676	8,406	8,757	4,678	10,031	70,525
2012	3,780	13,710	13,385	6,080	4,889	8,983	70,805
2013	4,406	17,495	20,670	14,800	7,906	9,308	95,839
2014	4,818	18,461	11,084	14,980	8,536	11,415	95,644
2015	4,262	14,650	16,642	10,007	8,438	6,520	81,371
2014 vs 2015	-11.5%	-20.6%	50.1%	-33.2%	-1.1%	-42.9%	-14.9%

資料來源：內政統計月報

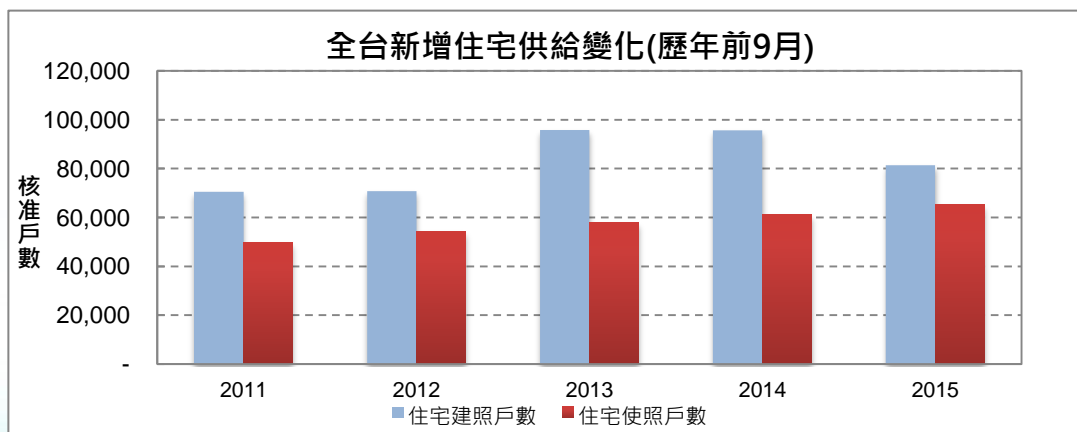
● 住宅使用執照核發

今年前三季全國住宅使照核發戶數續創後金融海嘯時期新高

今年前三季全國住宅使用執照核發戶數為 65,325 戶，較去年同期增加 6.6%，續創後金融海嘯時期後新高。六都之中以新北市的 11,948 戶最高，其次是台中市的 9,654 戶，排名第三的則是桃園市的 9,348 戶，此三都的新增供給量便已占了全國使照核發戶數的近五成。在目前較為冷清的市況氛圍下，這些地區的新增供給量若不能有效去化，恐將對未來房價走勢造成壓力。

住宅使用執照核發 (歷年前9月)	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市	全國
2011	4,821	8,518	6,370	5,507	4,059	5,612	49,737
2012	4,930	9,705	6,552	6,367	4,000	6,452	54,094
2013	3,914	9,749	9,044	8,774	4,820	5,537	57,876
2014	3,497	9,725	10,083	10,149	4,010	7,707	61,300
2015	3,738	11,948	9,348	9,654	4,981	6,135	65,325
2014 vs 2015	6.9%	22.9%	-7.3%	-4.9%	24.2%	-20.4%	6.6%

資料來源：內政統計月報



資料來源：內政統計月報



第三季全台交易量
年減 15.2%

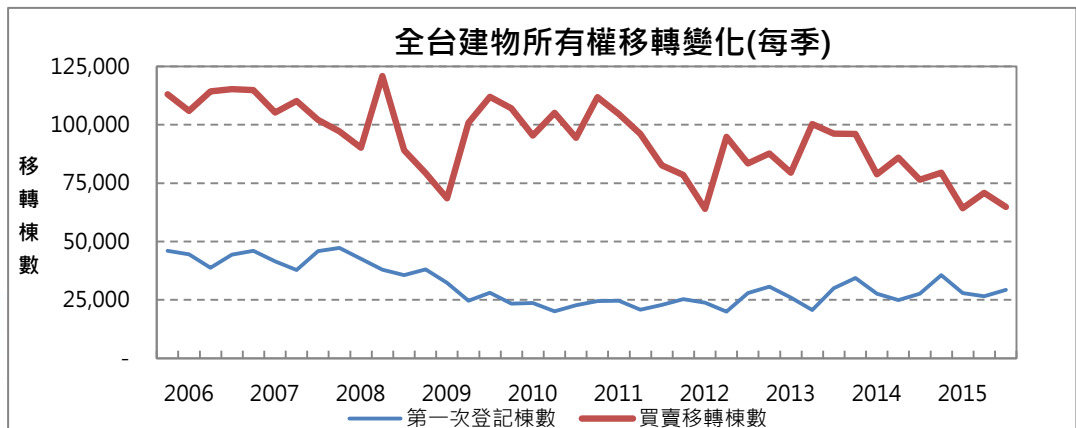
● 建物所有權買賣移轉

在政府積極管控房市，但房價卻未明顯下修的情況下，房市買氣持續低迷，第三季全台建物買賣移轉棟數持續下滑，來到 6.5 萬棟，較第二季減少 8.4%，亦較去年同期減少 15.2%。以區域來看，六都的交易量較去年同期全面下滑，其中北台灣的台北市、新北市、桃園市及台中市的衰減幅皆超過兩成，而南高兩都亦呈現萎縮，惟減幅均在 10% 以下。房價最高的雙北地區在這波房市不景氣中受創最深，其合計交易比重已從 2013 年第一季的 32.2% 降至今年第三季的 27.7%，交易量表現相對低迷。未來需觀察房地合一法案後，房市交易量能否築底回溫，若景氣狀況不能緩步回溫，則今年恐怕就面臨 29 萬棟的保衛戰，甚至進一步下修。

建物買賣移轉棟數	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市	全國
2014 Q2	8,480	16,501	12,112	12,288	5,848	10,530	85,850
2014 Q3	7,510	14,846	10,057	11,869	4,941	8,923	76,466
2014 Q4	7,819	14,324	10,937	12,500	4,905	9,453	79,470
2015 Q1	6,478	11,036	8,845	9,838	4,391	7,847	64,190
2015 Q2	6,583	12,497	9,394	10,521	4,850	8,657	70,771
2015 Q3	6,572	11,401	8,341	9,194	4,596	8,169	64,850
對上一季	-0.2%	-8.8%	-11.2%	-12.6%	-5.2%	-5.6%	-8.4%
對去年同期	-12.5%	-23.2%	-17.1%	-22.5%	-7.0%	-8.5%	-15.2%

建物所有權 第一次登記棟數	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市	全國
2014 Q2	1,322	4,050	4,118	3,957	2,100	3,047	24,884
2014 Q3	1,938	4,496	3,577	4,249	1,496	4,019	27,622
2014 Q4	2,329	5,409	5,929	6,148	2,316	4,116	35,660
2015 Q1	1,703	4,057	3,991	3,651	2,060	3,174	27,922
2015 Q2	2,489	3,820	4,400	3,901	2,214	1,968	26,522
2015 Q3	2,420	3,627	4,045	4,041	2,547	3,196	29,336
對上一季	-2.8%	-5.1%	-8.1%	3.6%	15.0%	62.4%	10.6%
對去年同期	24.9%	-19.3%	13.1%	-4.9%	70.3%	-20.5%	6.2%

資料來源：內政統計月報

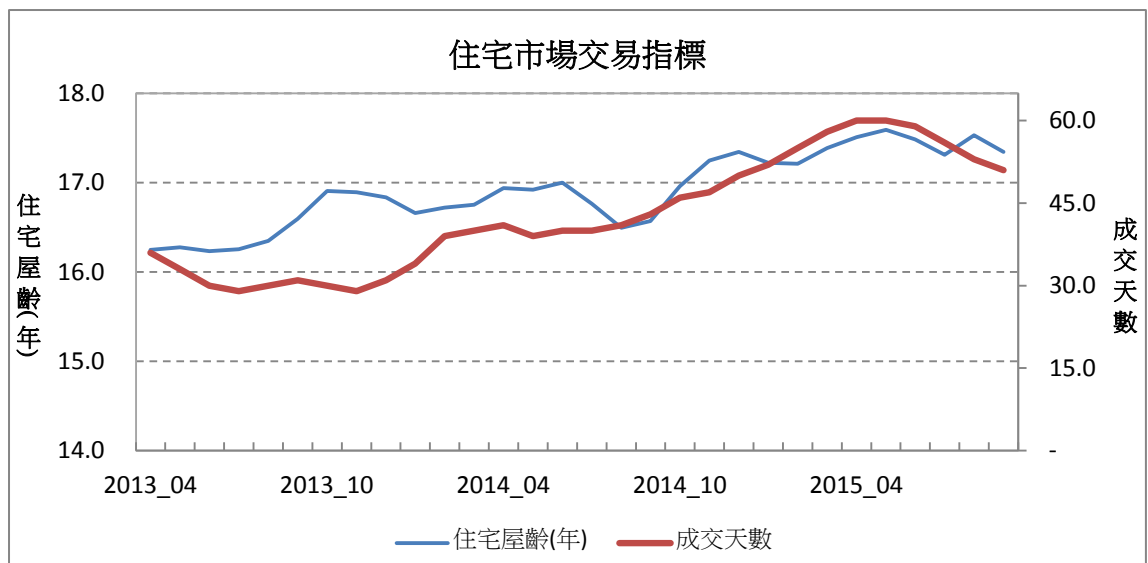


台灣都會區住宅市場分析

● 交易特性分析

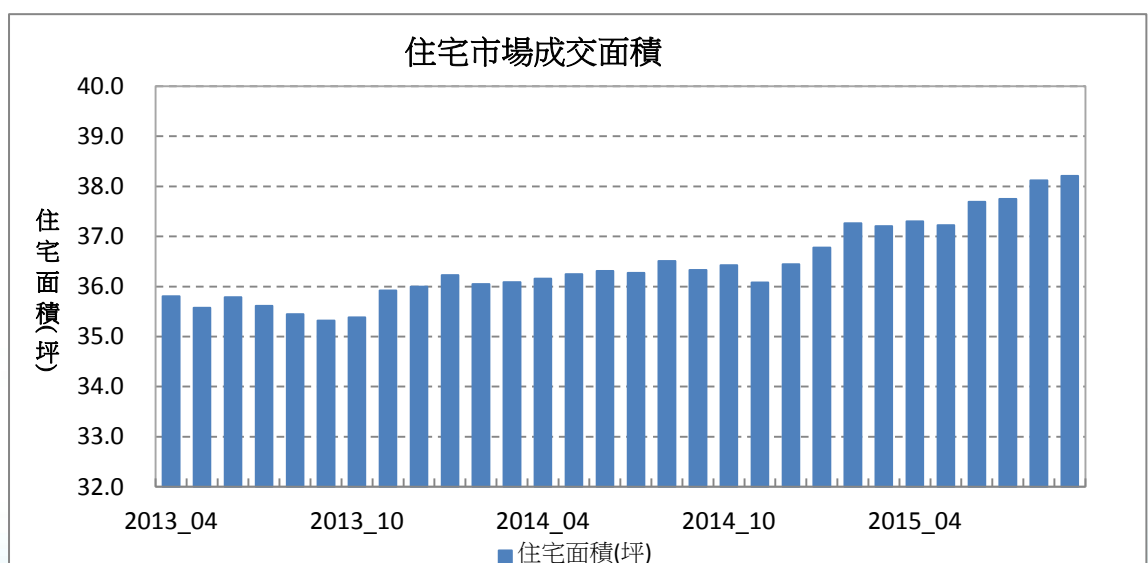
全台住宅交易速度持續減緩

第三季屬房地產市場淡季，而整體市場持續受到房地合一稅改持續討論、持有稅有感增加及對房價前景不看好等多重因素干擾，使得市場買盤持續縮手觀望，整體交易動能減緩，價量表現皆不見起色。另一方面由於市場利率仍在相對低點，屋主並無立即大幅讓價壓力，導致第三季的住宅成交天數持續維持在 50 天以上，為 51 天。在住宅屋齡部分，第三季全台成交住宅平均屋齡為 17.3 年，較前一季略減 0.1 年，長期趨勢仍緩慢上揚。至於平均住宅面積為 38.2 坪，較上一季增加 0.5 坪，達到近年來的新高，推測應與雙北以外地區之交易量占大盤比重增加有關。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



大樓產品交易比重持續穩定增長

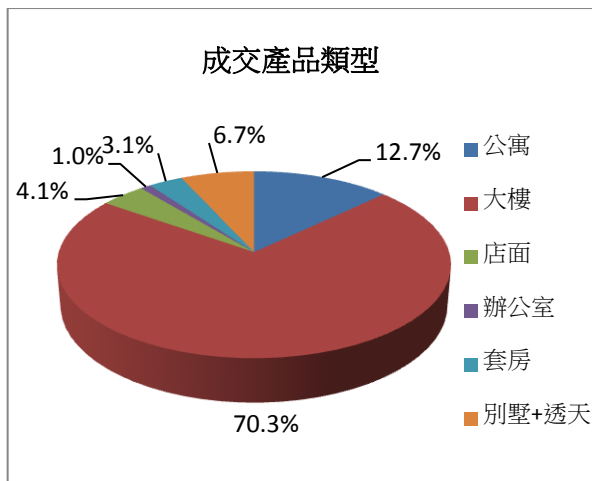
● 成屋市場交易產品結構分析

以產品種類觀察，大樓產品依舊為市場交易主力，第三季的交易比重為 70.3%，較前一季增加 1.3 個百分點，其交易比重持續穩定增長；其次則是公寓產品的 12.7%，較前一季減少 1 個百分點；在其他產品部份，套房產品的交易比重為 3.1%，較前一季略減 0.3 個百分點；別墅+透天型產品則較前一季增加 0.4%；店面、辦公室產品與前一季相比，其交易占比變動皆不大。

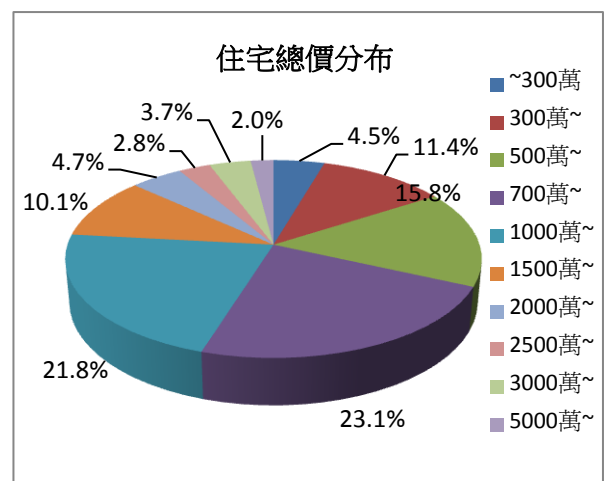
500~2000 萬元產品占七成以上交易比重

● 住宅成屋市場交易總價與面積變化

在住宅成交總價方面，第三季總價帶介於 500~2000 萬元的產品共占 70.8%，較上一季減少 0.9 個百分點，其中 700~1000 萬元產品交易比重來到 23.1%，取代原本 1000~1500 萬元的首位，而 1000~1500 萬元產品則下滑至 21.8%。至於在住宅面積方面，第三季市場主流的住宅面積區間介於 25~55 坪，占總成交比重的 62%，較上季減少 2 個百分點，其中比重最高的是 25~35 坪的 24.9%，其次則是 35~45 坪的 21.4%，而隨著雙北市以外地區的交易占比上升，也使得全台 45 坪以上的交易比重，來到 29.9%，進逼三成大關。

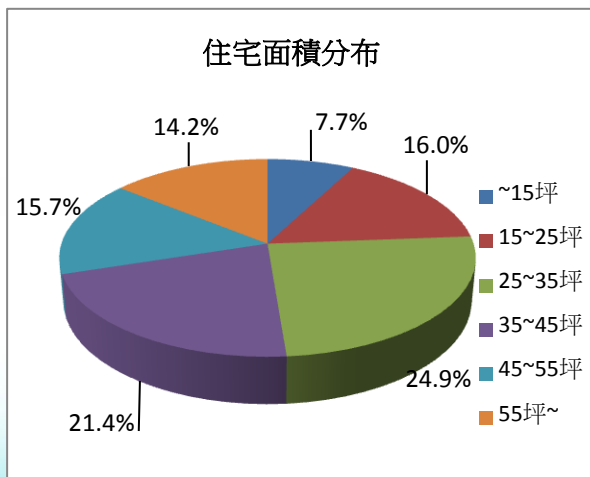


資料來源：信義房屋不動產企劃研究室



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、別墅及透天厝等住宅產品，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件

近一年交易指標

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)
2014年10月	46.0	17.0	36.4
2014年11月	47.0	17.2	36.1
2014年12月	50.0	17.3	36.4
2015年1月	52.0	17.2	36.8
2015年2月	55.0	17.2	37.3
2015年3月	58.0	17.4	37.2
2015年4月	60.0	17.5	37.3
2015年5月	60.0	17.6	37.2
2015年6月	59.0	17.5	37.7
2015年7月	56.0	17.3	37.8
2015年8月	53.0	17.5	38.1
2015年9月	51.0	17.3	38.2

近一年各類產品交易佔比變化

公寓	大樓	店面	辦公室	套房	別墅+透天
13.8%	68.6%	3.7%	1.0%	4.4%	5.8%
14.1%	67.5%	4.1%	1.2%	4.5%	6.3%
13.7%	67.6%	4.4%	1.1%	4.3%	6.6%
13.8%	68.7%	4.4%	1.1%	3.8%	6.0%
13.1%	68.8%	4.6%	1.0%	3.7%	6.6%
13.3%	68.1%	4.6%	1.3%	3.8%	6.6%
13.2%	67.3%	4.7%	1.2%	3.9%	7.3%
13.3%	68.1%	4.4%	1.3%	3.7%	6.7%
13.2%	69.0%	4.0%	1.2%	3.7%	6.5%
13.2%	69.7%	4.1%	1.2%	3.5%	6.2%
13.7%	69.5%	4.0%	1.0%	3.4%	6.3%
12.7%	70.3%	4.1%	1.0%	3.1%	6.7%

近一年住宅產品總價分布變化

月份	300萬 以下	300~ 500萬	500 ~700萬	700~ 1000萬	1000~ 1500萬	1500~ 2000萬	2000~ 2500萬	2500~ 3000萬	3000~ 5000萬	5000萬 以上
2014年10月	4.5%	12.4%	15.8%	21.6%	22.4%	11.4%	4.8%	2.7%	3.2%	1.1%
2014年11月	4.7%	12.2%	15.5%	21.8%	22.6%	11.7%	4.7%	2.7%	3.3%	1.0%
2014年12月	4.7%	11.7%	15.2%	22.1%	22.5%	10.6%	5.3%	3.0%	3.8%	1.1%
2015年1月	4.3%	11.7%	16.0%	21.4%	22.8%	10.1%	5.4%	2.7%	4.2%	1.4%
2015年2月	4.9%	11.1%	16.0%	21.6%	22.4%	10.0%	5.7%	3.0%	4.0%	1.4%
2015年3月	5.1%	12.3%	15.9%	21.7%	21.1%	10.3%	4.8%	3.3%	3.9%	1.5%
2015年4月	4.8%	11.5%	16.2%	21.9%	21.3%	10.7%	4.9%	3.7%	3.5%	1.4%
2015年5月	4.4%	12.0%	15.9%	21.8%	22.0%	10.9%	4.7%	3.1%	3.6%	1.4%
2015年6月	4.0%	11.4%	15.9%	21.6%	23.1%	11.0%	4.8%	2.9%	3.6%	1.6%
2015年7月	4.1%	11.7%	15.6%	22.2%	22.9%	10.8%	4.4%	2.7%	3.7%	1.8%
2015年8月	4.4%	11.3%	15.6%	22.4%	22.4%	10.1%	4.6%	3.0%	4.0%	2.1%
2015年9月	4.5%	11.4%	15.8%	23.1%	21.8%	10.1%	4.7%	2.8%	3.7%	2.0%

近一年住宅產品面積分布變化

月份	~15坪	15~25坪	25~35坪	35~45坪	45~55坪	55坪~
2014年10月	9.8%	18.2%	24.5%	21.5%	13.6%	12.4%
2014年11月	9.6%	18.7%	25.4%	20.8%	13.2%	12.3%
2014年12月	9.6%	17.3%	26.4%	21.2%	13.0%	12.6%
2015年1月	9.0%	17.0%	26.5%	21.3%	13.2%	13.0%
2015年2月	8.7%	16.4%	25.2%	22.5%	14.1%	13.1%
2015年3月	8.5%	16.8%	24.5%	22.6%	14.6%	13.0%
2015年4月	8.5%	16.0%	24.9%	22.6%	15.6%	12.4%
2015年5月	8.6%	15.8%	25.4%	22.8%	15.2%	12.1%
2015年6月	8.2%	15.1%	25.5%	23.2%	15.4%	12.7%
2015年7月	8.3%	15.8%	25.0%	22.7%	15.1%	13.1%
2015年8月	7.7%	16.0%	24.5%	22.8%	15.2%	13.9%
2015年9月	7.7%	16.0%	24.9%	21.4%	15.7%	14.2%

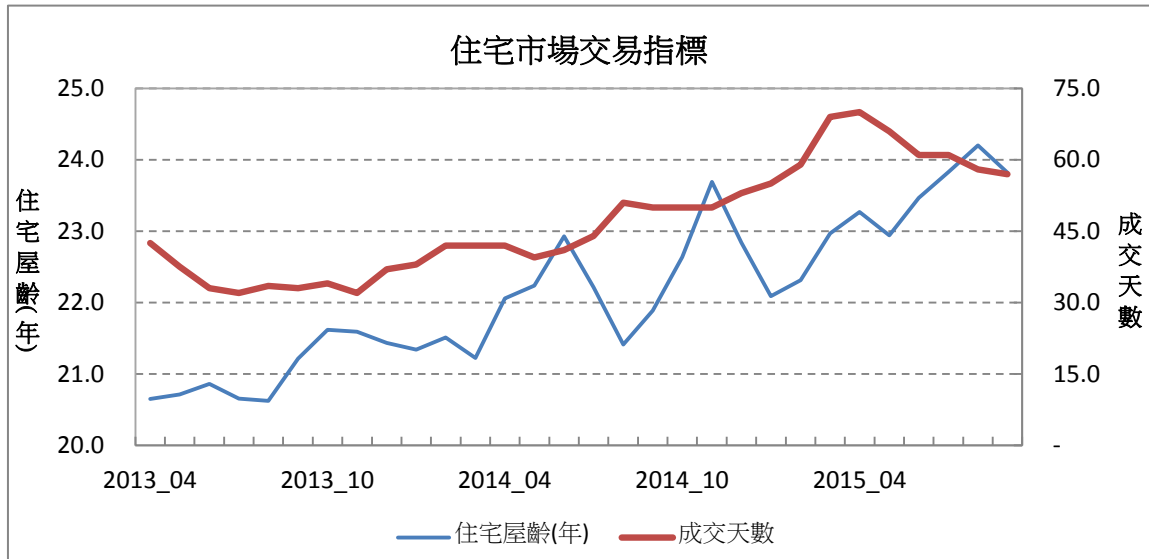


台北市住宅市場分析

● 交易特性分析

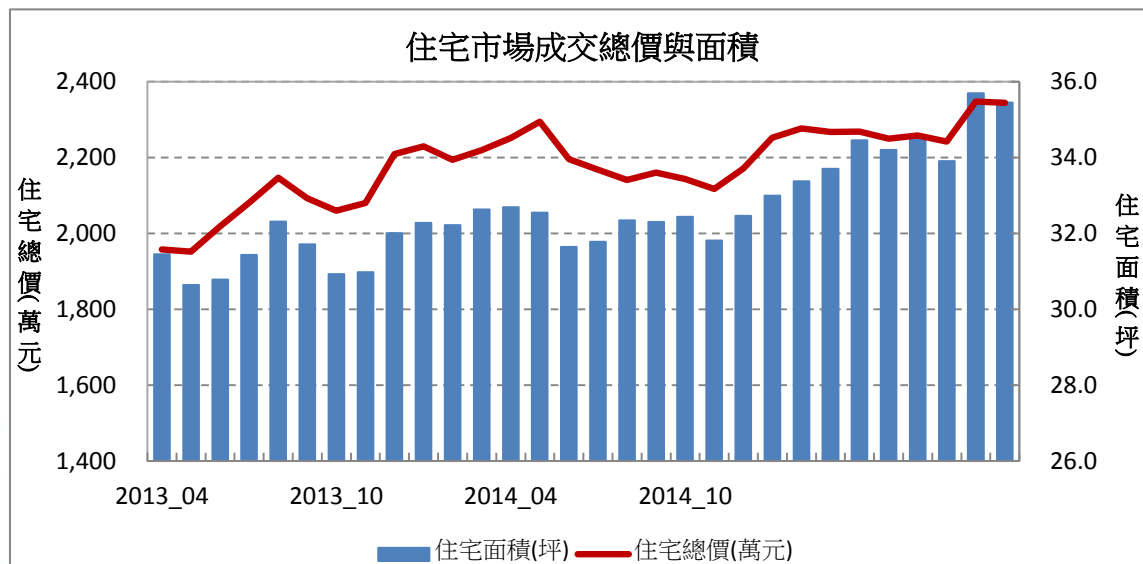
台北市市場交易動能小幅回溫

受到近一年來一波接一波的房市利空消息影響，終於使得原本堅守價格的台北市賣方願意適度讓價出售，降價求量，因此台北市第三季住宅成交天數較上季減少 4 天，來到 57 天的水準，市場交易動能小幅回溫。在住宅屋齡部分，第三季台北市住宅平均屋齡為 23.8 年，較前一季微增 0.3 年，長期來看上升趨勢明顯。至於在住宅面積部分，第三季台北市住宅平均交易面積為 35.5 坪，較前一季增加 1 坪，創下近年來新高。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

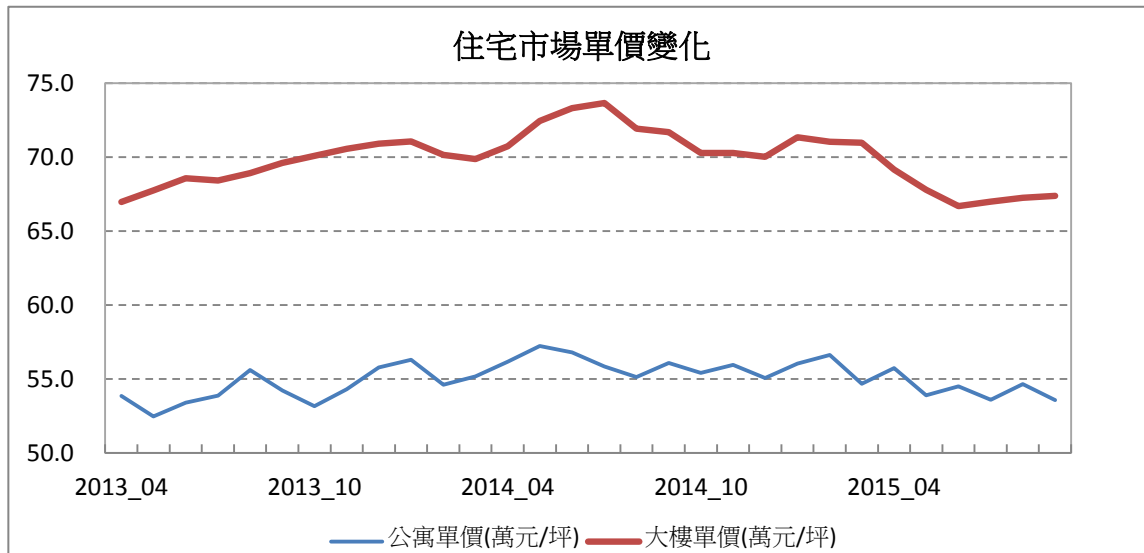
註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



● 成交均價表現

台北市住宅單價跌回兩年前
水準

台北市第三季住宅平均單價為 64.9 萬元/坪，較前一季上漲 1.1 萬元/坪，但較去年同期減少 4.6%，為全台主要都會區中房價修正幅度最大的區域。以產品別來看，第三季大樓單價來到 67.4 萬元/坪，較去年同期下滑 6.0%，修正幅度相對明顯；而公寓單價降至 53.6 萬元/坪，年減 4.5%。至於第三季住宅總價為 2,344 萬元，仍處於相對高檔水準，表示買方的購買力並無明顯變化。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	50.0	22.6	32.4	2,143	55.4	70.3	66.8
2014年11月	50.0	23.7	31.8	2,117	55.9	70.3	66.8
2014年12月	53.0	22.8	32.5	2,172	55.1	70.0	67.0
2015年1月	55.0	22.1	33.0	2,253	56.0	71.3	68.5
2015年2月	59.0	22.3	33.4	2,277	56.6	71.0	68.4
2015年3月	69.0	23.0	33.7	2,268	54.7	71.0	67.5
2015年4月	70.0	23.3	34.5	2,269	55.7	69.2	66.1
2015年5月	66.0	22.9	34.2	2,250	53.9	67.8	64.6
2015年6月	61.0	23.5	34.5	2,258	54.5	66.7	63.8
2015年7月	61.0	23.8	33.9	2,242	53.6	67.0	64.0
2015年8月	58.0	24.2	35.7	2,347	54.7	67.2	64.5
2015年9月	57.0	23.8	35.5	2,344	53.6	67.4	64.9

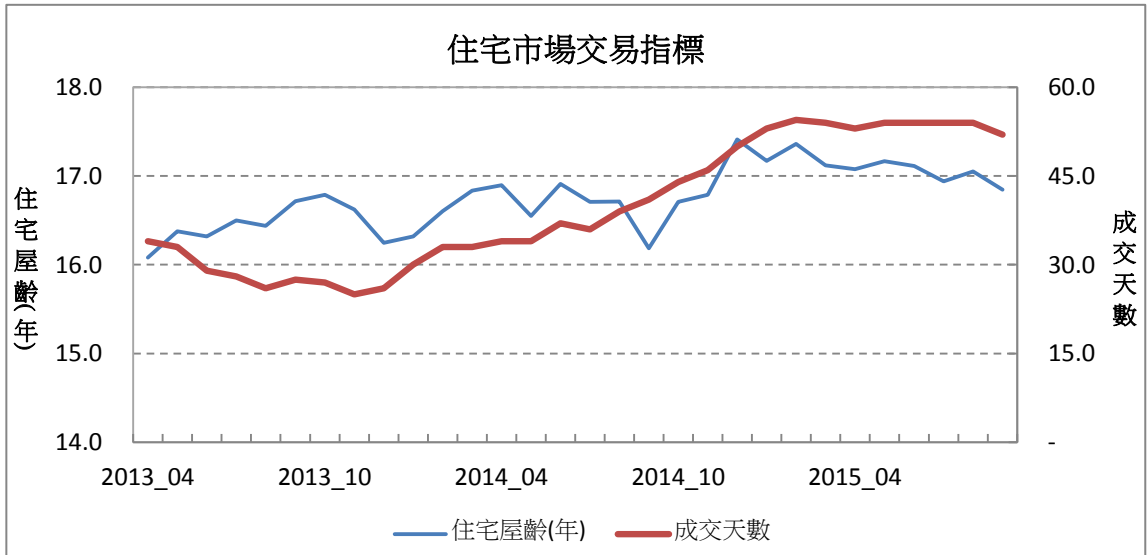


新北市住宅市場分析

● 交易特性分析

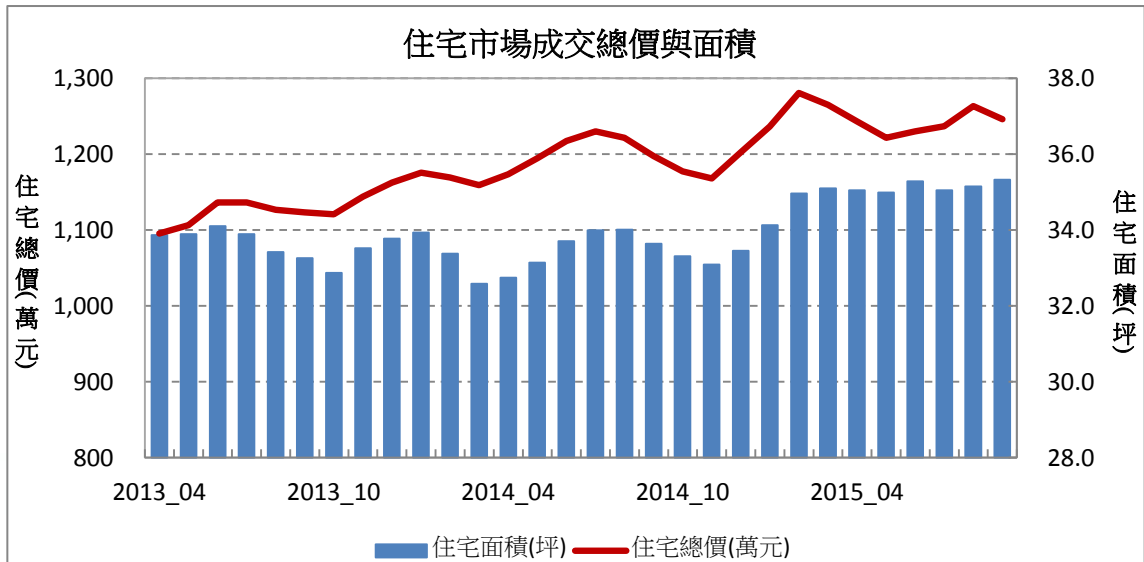
新北市市場交易動能依舊疲乏

第三季新北市住宅成交天數為 52 天，與前一季略減 2 天，顯示買賣方對價格認知仍有一定落差，市場交易動能依舊疲乏。在住宅屋齡部分，第三季新北市成交住宅平均屋齡為 16.8 年，較前一季略減 0.3 年，但長期來看仍呈現上揚走勢。而第三季新北市住宅面積為 35.3 坪，較前一季相同，為近年來的新高。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

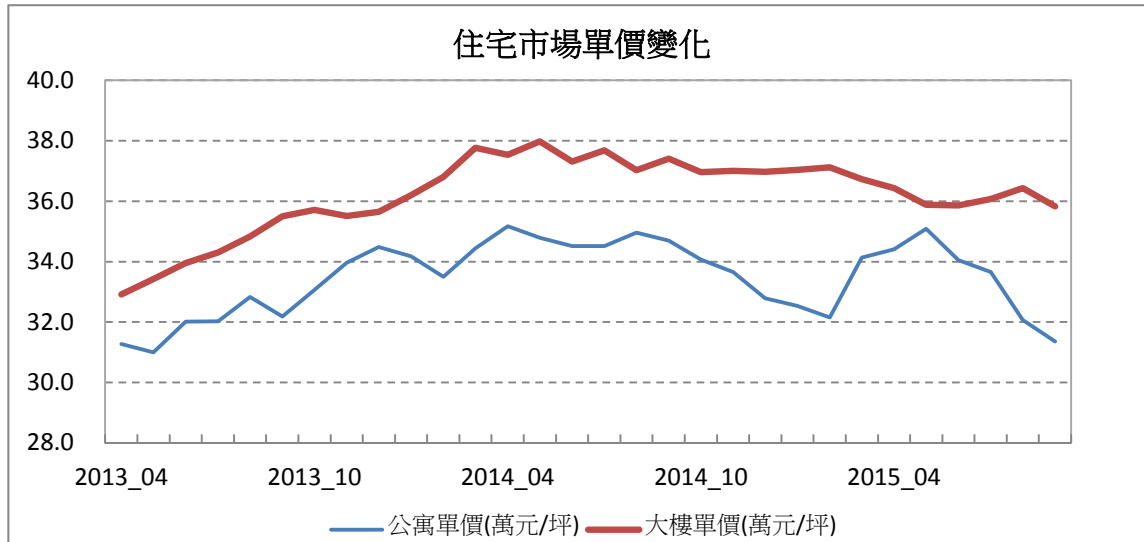
註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



● 成交均價表現

新北市住宅單價小幅下滑

新北市住宅單價在連續幾季的高檔盤整後，於第三季下幅下滑來到 35.1 萬元/坪，較前一季下跌 0.5 萬元/坪，約略回到 2013 年第四季的水準。以產品別來看，大樓產品為 35.8 萬元/坪，較前一季下跌 0.1 萬元/坪；而公寓產品為 31.4 萬元/坪，比前一季明顯下跌 2.7 萬元/坪。至於住宅總價則小幅上漲至 1,246 萬元，但仍是僅次於 2015 年第一季的次高價位。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	44.0	16.7	33.3	1,177	34.1	37.0	36.5
2014年11月	46.0	16.8	33.1	1,168	33.7	37.0	36.4
2014年12月	50.0	17.4	33.5	1,202	32.8	37.0	36.2
2015年1月	53.0	17.2	34.1	1,236	32.5	37.0	36.3
2015年2月	54.5	17.4	35.0	1,281	32.2	37.1	36.3
2015年3月	54.0	17.1	35.1	1,265	34.1	36.7	36.3
2015年4月	53.0	17.1	35.0	1,243	34.4	36.4	36.1
2015年5月	54.0	17.2	35.0	1,221	35.1	35.9	35.8
2015年6月	54.0	17.1	35.3	1,230	34.1	35.9	35.6
2015年7月	54.0	16.9	35.0	1,237	33.7	36.1	35.7
2015年8月	54.0	17.1	35.2	1,263	32.1	36.4	35.7
2015年9月	52.0	16.8	35.3	1,246	31.4	35.8	35.1

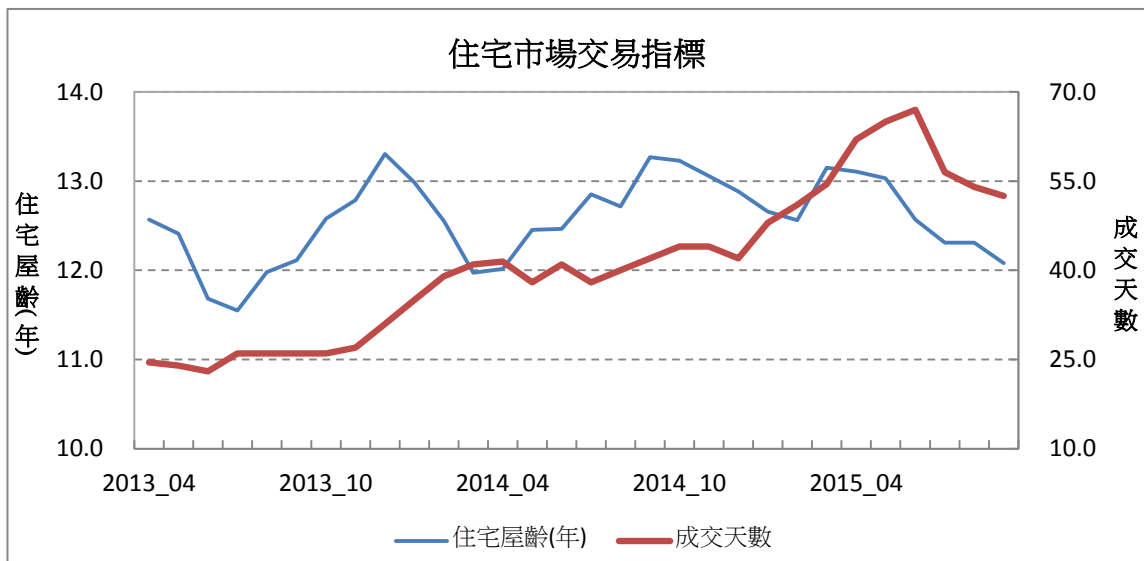


桃園市住宅市場分析

● 交易特性分析

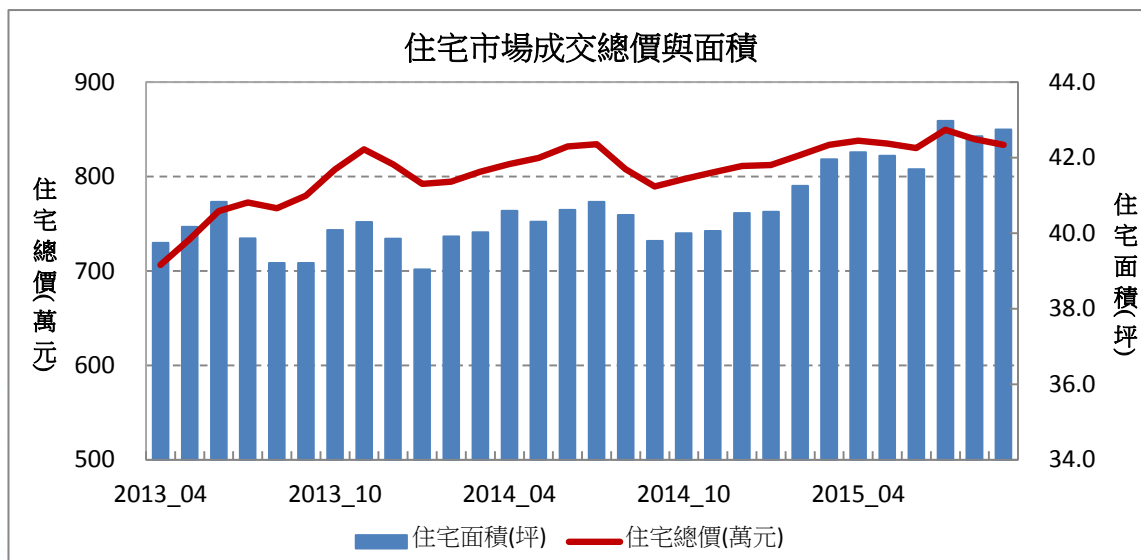
桃園市交易動能持續放緩

桃園市在九合一選舉變天後，受到整體房市低迷與航空城開發變數影響，許多投資客開始大舉拋售物件，即使自住買盤漸漸出籠，但買賣雙方對價格的認知差距仍大而不易成交，使得住宅成交天數持續放大，但隨著房價走軟，交易速度已明顯回溫，第三季住宅成交天數為 52.5 天，較前一季縮短 14.5 天。在住宅屋齡部分，第三季成交住宅平均屋齡來到 12.1 年，較前一季減少 0.5 年。至於在住宅面積部分，第三季成交住宅平均面積為 42.7 坪，較前一季略增 1 坪，仍為近年來的相對高點。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

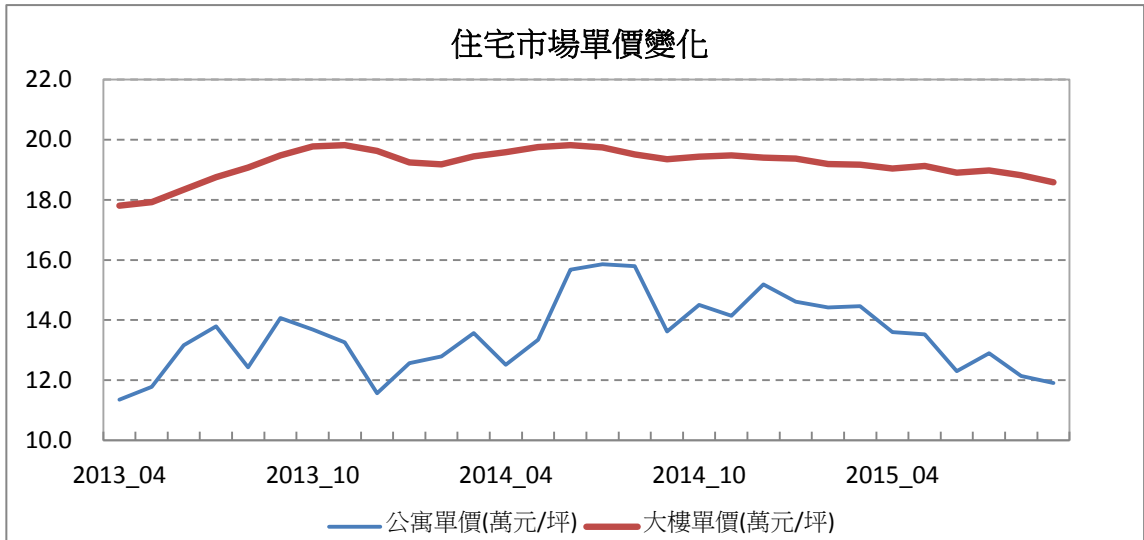
註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件

● 成交均價表現

桃園市住宅單價緩步修正

桃園市升格成為第六都後，雖可爭取到更多預算促進地方建設發展，但前幾年房價漲得太快太急，加上政府政策打壓，導致桃園市自 2013 年第三季住宅單價逼近每坪 20 萬元後，開始進入房價高檔盤整期，第三季住宅單價較前一季微減 0.2 萬元/坪，來到 18.5 萬元/坪。而第二季住宅總價為 834 萬元，與前一季差異不大。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	44.0	13.2	40.0	797	14.5	19.4	19.2
2014年11月	44.0	13.1	40.1	804	14.1	19.5	19.2
2014年12月	42.0	12.9	40.5	811	15.2	19.4	19.2
2015年1月	48.0	12.7	40.6	812	14.6	19.4	19.2
2015年2月	51.0	12.6	41.2	822	14.4	19.2	19.0
2015年3月	54.5	13.2	42.0	833	14.5	19.2	18.9
2015年4月	62.0	13.1	42.1	838	13.6	19.0	18.8
2015年5月	65.0	13.0	42.0	835	13.5	19.1	18.9
2015年6月	67.0	12.6	41.7	830	12.3	18.9	18.7
2015年7月	56.5	12.3	43.0	850	12.9	19.0	18.9
2015年8月	54.0	12.3	42.6	839	12.1	18.8	18.7
2015年9月	52.5	12.1	42.7	834	11.9	18.6	18.5

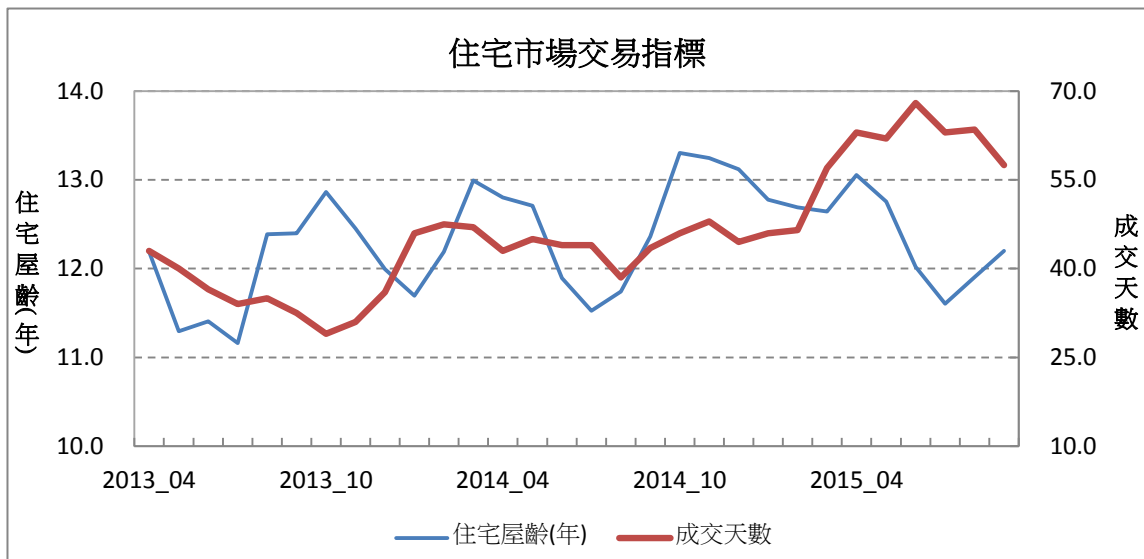


新竹地區住宅市場分析

● 交易特性分析

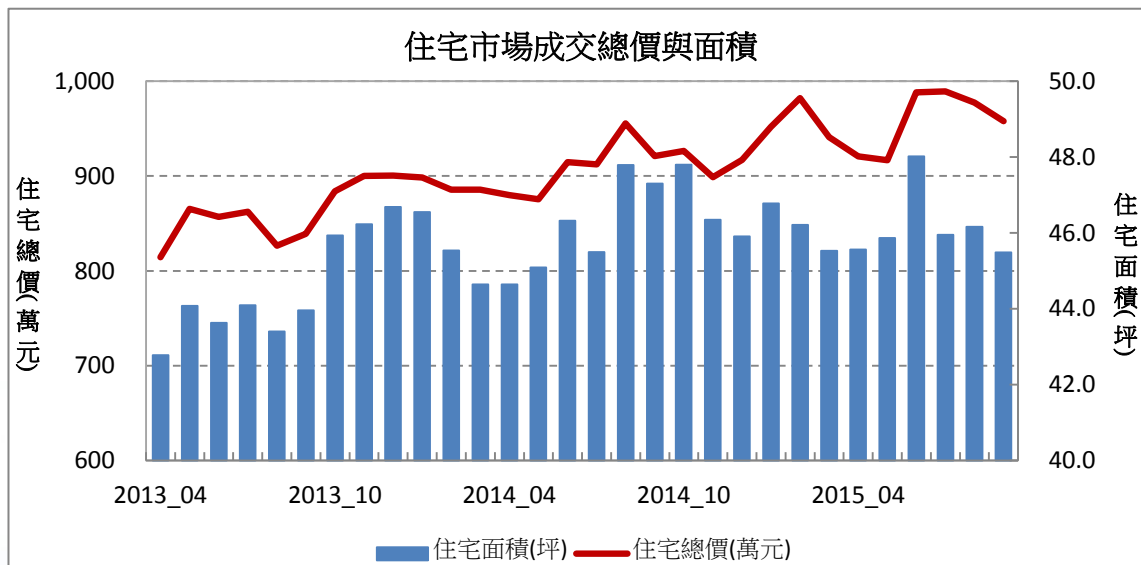
新竹地區市場觀望氣氛略顯消除

新竹地區住宅成交天數自去年第四季起快速上升，於第二季已到達 68 天，創下近年新高，隨著房價明顯回檔，交易速度亦明顯加快，第三季成交天數來到 57.5 天，較前一季縮短 10.5 天。在住宅屋齡部分，第三季新竹地區成交住宅平均屋齡為 12.2 年，較前一季增加 0.2 年，為全台成交住宅平均屋齡最低的地區。至於在住宅面積部分，第三季成交住宅平均面積為 45.5 坪，較前一季減少 2.5 坪，為全台主要都會區中平均住宅交易面積最大的地區。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

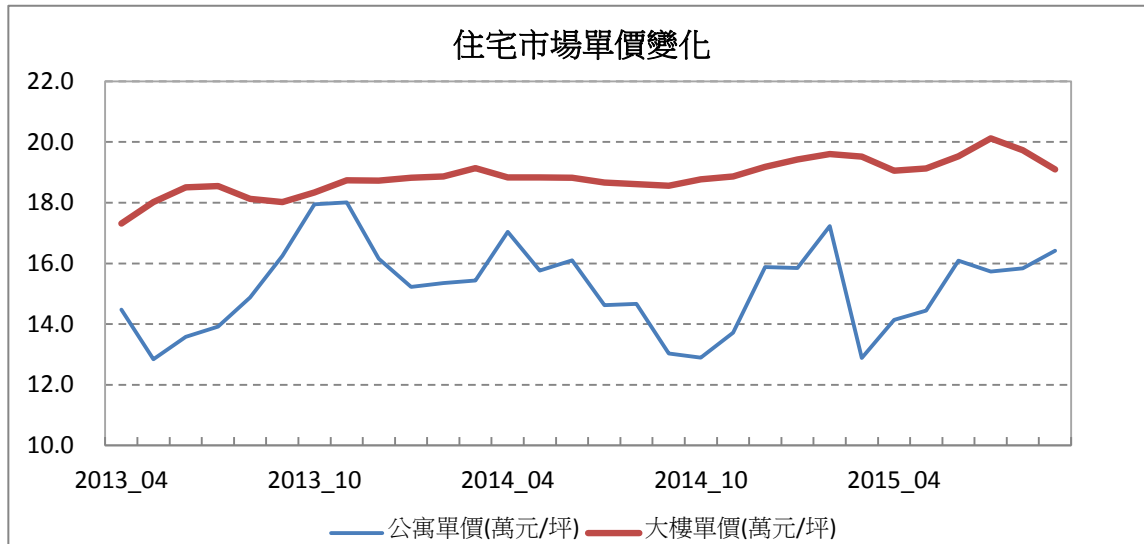
註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



● 成交均價表現

新竹地區住宅單價微跌

新竹地區住宅市場以自住買盤為主，其表現與竹科發展息息相關，近年來隨著全球經濟景氣復甦，竹科廠商業績普遍成長的情況下，也帶動了新竹地區的房價表現，第三季住宅平均單價為每坪 19.0 萬元，較前一季下跌 0.4 萬元/坪，但較去年同期上漲 3.8%。至於在住宅總價方面，在成交住宅平均面積及平均單價同步減少的情況下，第三季住宅總價小跌至 958 萬元，但長期仍呈現穩定上揚的格局。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	46.0	13.3	47.8	926	12.9	18.8	18.5
2014年11月	48.0	13.2	46.3	899	13.7	18.9	18.6
2014年12月	44.5	13.1	45.9	917	15.9	19.2	19.0
2015年1月	46.0	12.8	46.8	952	15.8	19.4	19.2
2015年2月	46.5	12.7	46.2	982	17.2	19.6	19.5
2015年3月	57.0	12.6	45.5	941	12.9	19.5	19.2
2015年4月	63.0	13.1	45.6	921	14.1	19.1	18.8
2015年5月	62.0	12.8	45.9	917	14.4	19.1	18.9
2015年6月	68.0	12.0	48.0	988	16.1	19.5	19.4
2015年7月	63.0	11.6	45.9	989	15.7	20.1	20.0
2015年8月	63.5	11.9	46.2	977	15.8	19.7	19.6
2015年9月	57.5	12.2	45.5	958	16.4	19.1	19.0

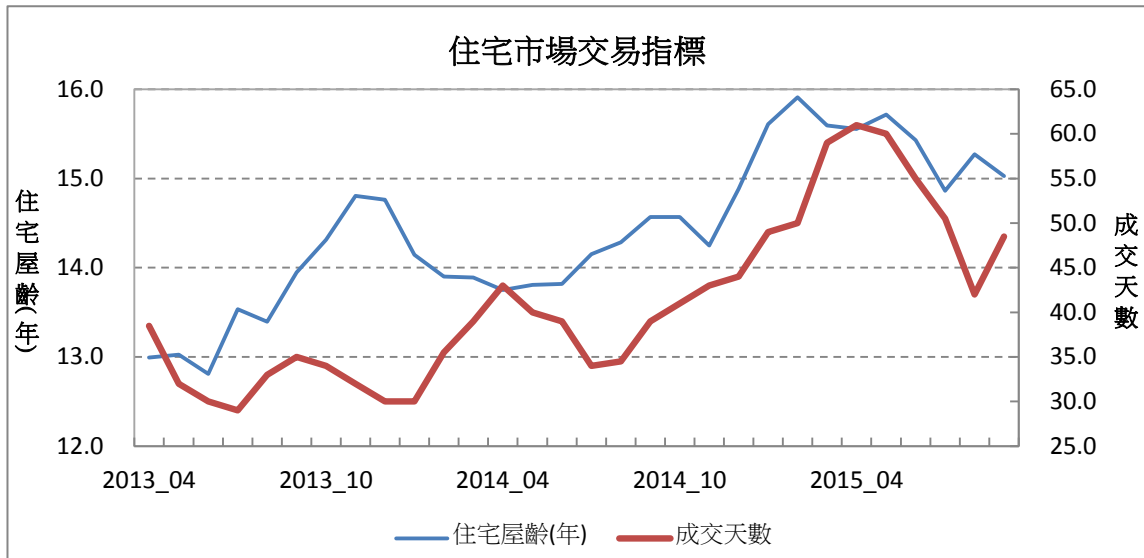


台中市住宅市場分析

台中市市場交易動能略有回溫跡象

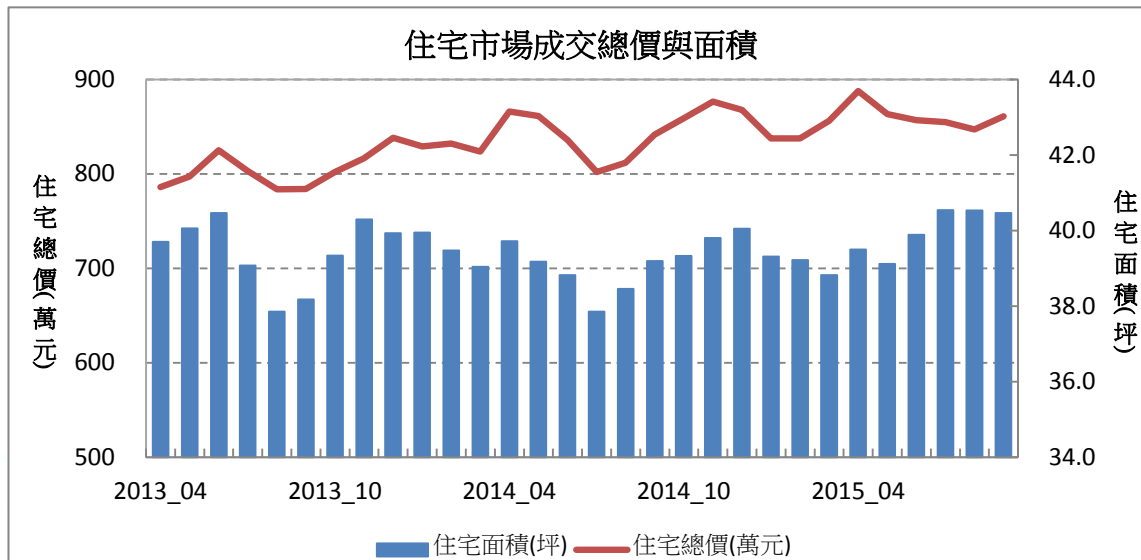
● 交易特性分析

隨著台中市新市長上任後施政方向逐漸明朗，及房地合一稅改於 6 月份順利通過，使得台中市第三季成交天數收斂至 48.5 天，較前一季減少 6.5 天，市場交易動能略有回溫跡象。在住宅屋齡部分，第三季成交住宅平均屋齡為 15 年，較前一季略減 0.4 年，但仍維近年來的相對高點。至於在住宅面積部分，第三季成交住宅平均面積為 40.5 坪，較前一季增加 0.6 坪。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

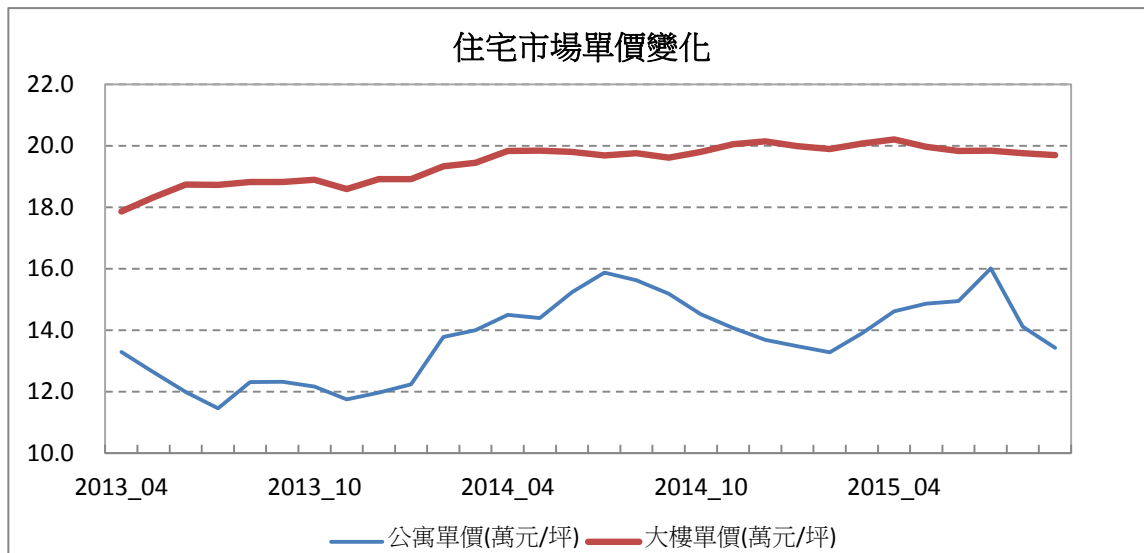
註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



● 成交均價表現

台中市住宅單價高檔盤整

台中市近年來在就業機會增加及眾多公共建設的帶動下，人口淨遷入數穩定成長，這些實質購房需求成為支撐房價的穩定力量。台中市房價近一年多來持續在高檔盤整，第三季的住宅平均單價為 19.3 萬元/坪，較前一季微跌 0.3 萬元/坪，其中大樓單價為 19.7 萬元/坪，公寓單價為 13.4 萬元/坪。第三季住宅總價為 861 萬元，與前一季差異不大。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	41.0	14.6	39.3	859	14.5	19.8	19.5
2014年11月	43.0	14.2	39.8	876	14.1	20.1	19.7
2014年12月	44.0	14.9	40.1	868	13.7	20.2	19.7
2015年1月	49.0	15.6	39.3	837	13.5	20.0	19.5
2015年2月	50.0	15.9	39.2	838	13.3	19.9	19.5
2015年3月	59.0	15.6	38.8	856	13.9	20.1	19.8
2015年4月	61.0	15.6	39.5	888	14.6	20.2	19.9
2015年5月	60.0	15.7	39.1	863	14.9	20.0	19.7
2015年6月	55.0	15.4	39.9	857	14.9	19.8	19.6
2015年7月	50.5	14.9	40.5	855	16.0	19.8	19.7
2015年8月	42.0	15.3	40.5	847	14.1	19.8	19.5
2015年9月	48.5	15.0	40.5	861	13.4	19.7	19.3

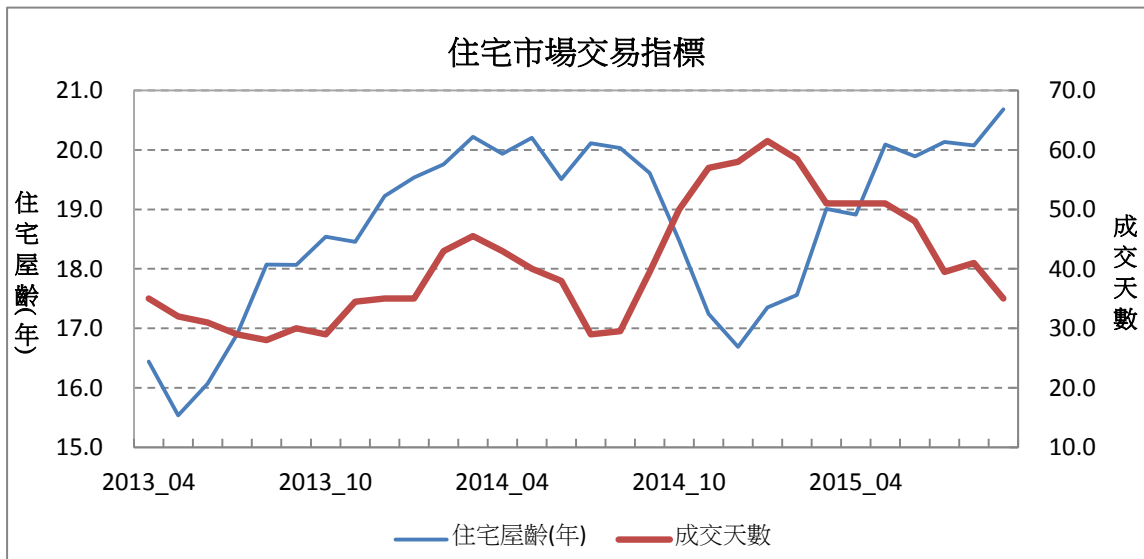


台南市住宅市場分析

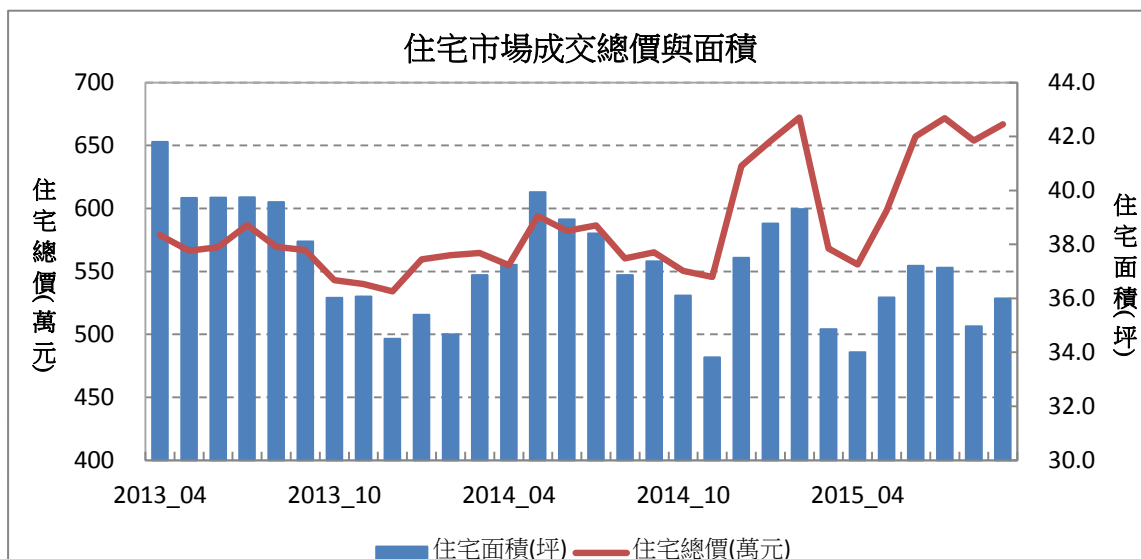
● 交易特性分析

台南市住宅市場交易速度
持續回升

第二季台南市住宅成交天數為 35 天，較前一季減少 13 天，為西部七都會區中唯一兩季交易速度提升的區域，顯示中央的房市政策對於房價相對平實的台南市影響有限。在住宅屋齡部分，第三季台南市成交住宅平均屋齡為 20.7 年，較前一季增加 0.8 年，成為台北市以外平均屋齡最高的區域。至於在住宅面積部分，第三季成交住宅平均面積為 36 坪，較前一季減少 1.2 坪。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室 註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室 註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

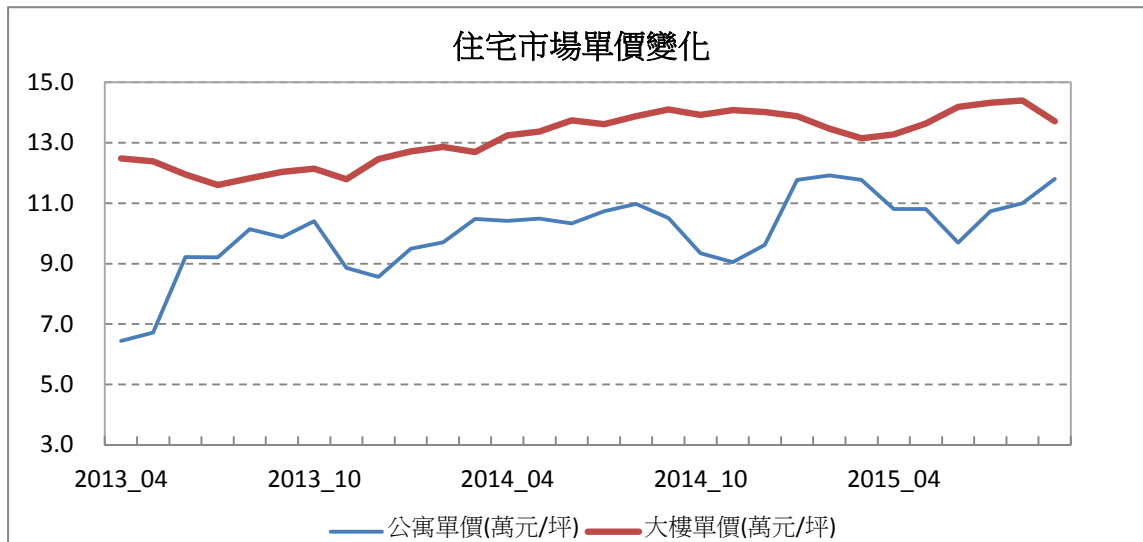
註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



● 成交均價表現

台南市住宅單價續創新高

台南市近年來推動「宜居宜活」的城市願景逐漸落實，生活品質的提昇也帶動房價穩定成長，第三季台南市的平均住宅單價為 13.5 萬元/坪，較前一季減少 0.4 萬元/坪，較去年同期下跌 1.1%，為全台七大都會區房價增長幅度最高的地區。而第三季住宅總價也維持在 600 萬元大關以上，達到 667 萬元。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	50.0	18.5	36.1	550	9.3	13.9	13.4
2014年11月	57.0	17.2	33.8	546	9.1	14.1	13.5
2014年12月	58.0	16.7	37.5	634	9.6	14.0	13.6
2015年1月	61.5	17.4	38.8	653	11.8	13.9	13.8
2015年2月	58.5	17.6	39.3	672	11.9	13.5	13.4
2015年3月	51.0	19.0	34.9	568	11.8	13.2	13.0
2015年4月	51.0	18.9	34.0	556	10.8	13.3	13.1
2015年5月	51.0	20.1	36.0	598	10.8	13.6	13.4
2015年6月	48.0	19.9	37.2	657	9.7	14.2	13.9
2015年7月	39.5	20.1	37.1	672	10.7	14.3	14.1
2015年8月	41.0	20.1	35.0	654	11.0	14.4	14.1
2015年9月	35.0	20.7	36.0	667	11.8	13.7	13.5

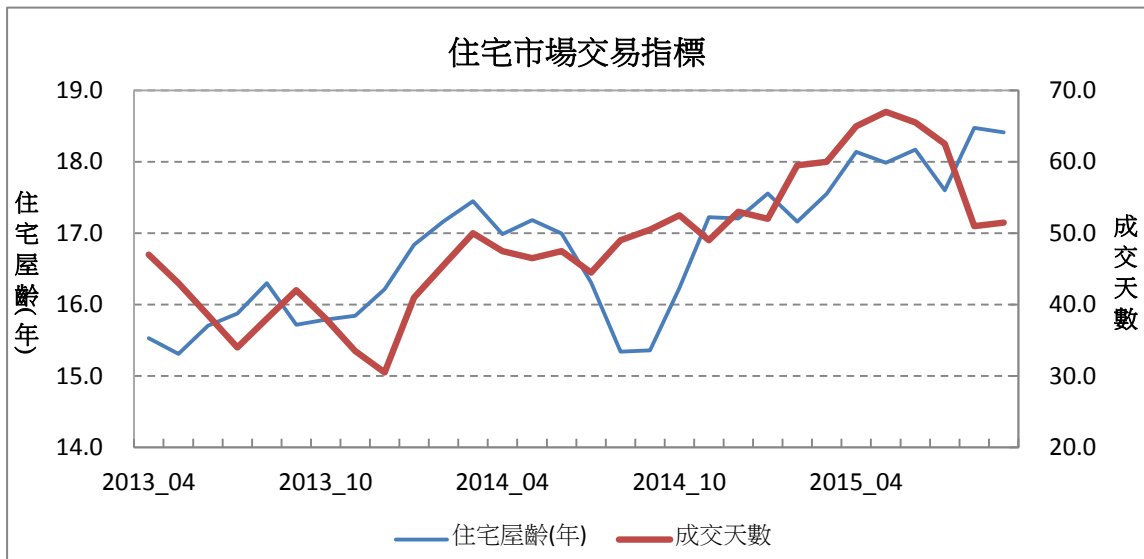


高雄市住宅市場分析

● 交易特性分析

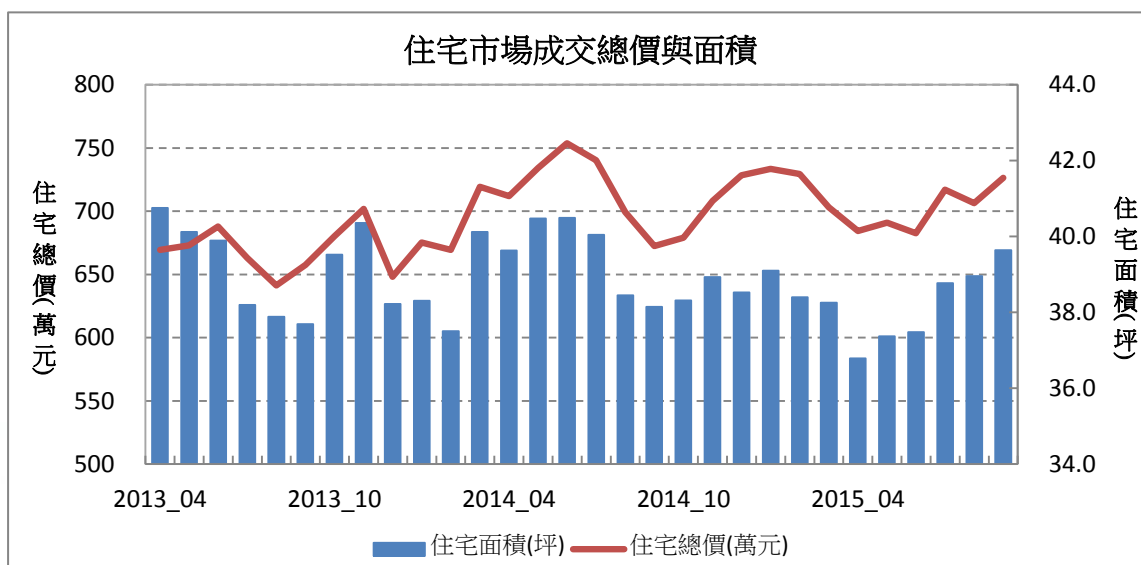
高雄市住宅買氣回溫

第二季受到房地合一稅改、持有稅調升等偏空議題的干擾下，高雄市的住宅買氣明顯趨緩，第二季高雄市住宅成交天數為 65.5 天，但第三季交易速度明顯加快，成交天數來到 51.5 天，較前一季縮短 14 天。在住宅屋齡部分，第三季成交住宅平均屋齡為 18.4 年，較前一季增加 0.2 年，為近年來新高，顯示中古屋物件的交易比重逐漸提升。至於在住宅面積的部分，第三季成交住宅平均面積為 39.6 坪，較前一季明顯增加 2.1 坪。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註 1：總價統計樣本包括公寓、華廈、大樓、套房、透天厝及別墅，並排除預售物件

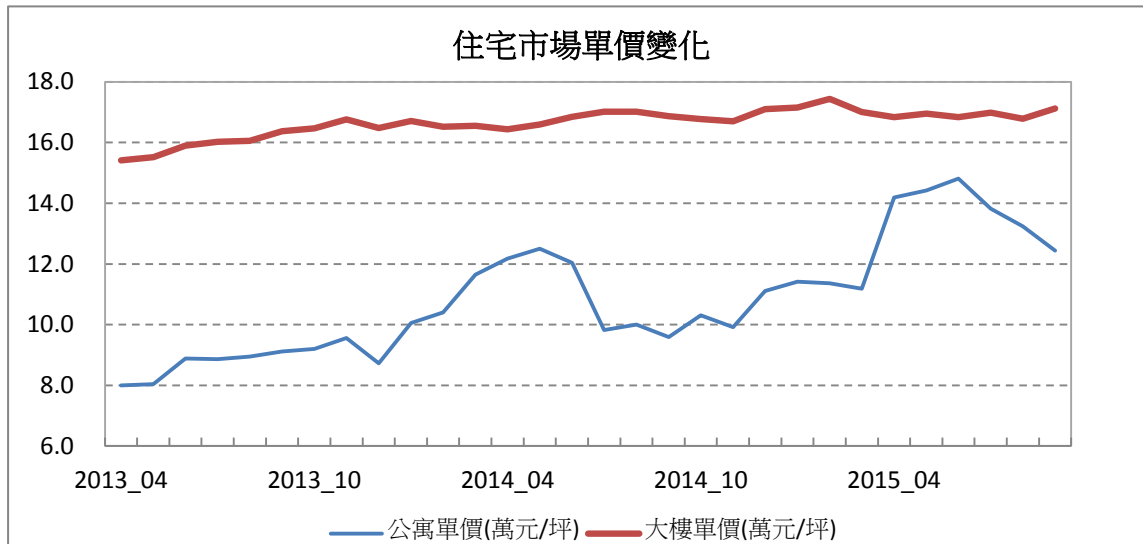
註 2：面積統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除預售物件



● 成交均價表現

高雄市住宅平均單價呈現高檔盤整格局

受到政府抑制房價相關政策影響，高雄房市的投資買盤萎縮，因此近一年來高雄市的房價漲勢趨緩，第三季高雄市平均住宅單價為每坪 16.8 萬元，與上季略增 0.1 萬元/坪，呈現高檔盤整的格局。至於在住宅總價方面，由於平均成交面積的明顯增加，高雄市第三季成交總價也回升至 726 萬元，重回 700 萬元大關。



資料來源：信義房屋不動產企劃研究室

註：統計樣本包括公寓、華廈及大樓住宅(未分拆車位)，排除一樓、頂樓及預售物件

月份	成交天數 中位數	住宅屋齡 (年)	住宅面積 (坪)	住宅總價 (萬元)	公寓單價 (萬元/坪)	大樓單價 (萬元/坪)	住宅單價 (萬元/坪)
2014年10月	52.5	16.2	38.3	679	10.3	16.8	16.4
2014年11月	49.0	17.2	38.9	708	9.9	16.7	16.4
2014年12月	53.0	17.2	38.5	728	11.1	17.1	16.8
2015年1月	52.0	17.6	39.1	733	11.4	17.2	16.8
2015年2月	59.5	17.2	38.4	729	11.4	17.4	17.1
2015年3月	60.0	17.6	38.3	703	11.2	17.0	16.7
2015年4月	65.0	18.1	36.8	684	14.2	16.8	16.7
2015年5月	67.0	18.0	37.4	691	14.4	16.9	16.8
2015年6月	65.5	18.2	37.5	683	14.8	16.8	16.7
2015年7月	62.5	17.6	38.8	717	13.8	17.0	16.7
2015年8月	51.0	18.5	39.0	706	13.2	16.8	16.4
2015年9月	51.5	18.4	39.6	726	12.4	17.1	16.8



信義房價指數

● 2015 年第三季信義房價指數

季別	台北	新北	桃園	新竹	台中	高雄	台灣
2015Q3	286.22	294.91	293.46	211.13	289.13	257.68	285.43
2015Q2	289.60	308.01	303.30	211.69	296.95	256.89	289.30
增減率(qoq)	-1.17%	-4.25%	-3.24%	-0.26%	-2.63%	0.31%	-1.34%
2014Q3	297.45	311.43	305.81	210.11	296.94	249.14	294.88
增減率(yoy)	-3.78%	-5.30%	-4.04%	0.49%	-2.63%	3.43%	-3.20%

■ 指數模型：特徵價格函數模型

■ 樣本分區：區分為台北市、新北市、桃園市、新竹地區、台中市、高雄市及台灣地區等七項。其中，台灣地區項目包括全台各地區交易樣本。

■ 樣本選擇：

- A. 選取純住產品 (包括公寓、華廈及電梯大樓物件)，排除具備其他用途之住宅物件。
- B. 排除預售物件。
- C. 排除偏差樣本，如工業住宅、屋齡偏高之成交物件等。

■ 模型調整差異點：

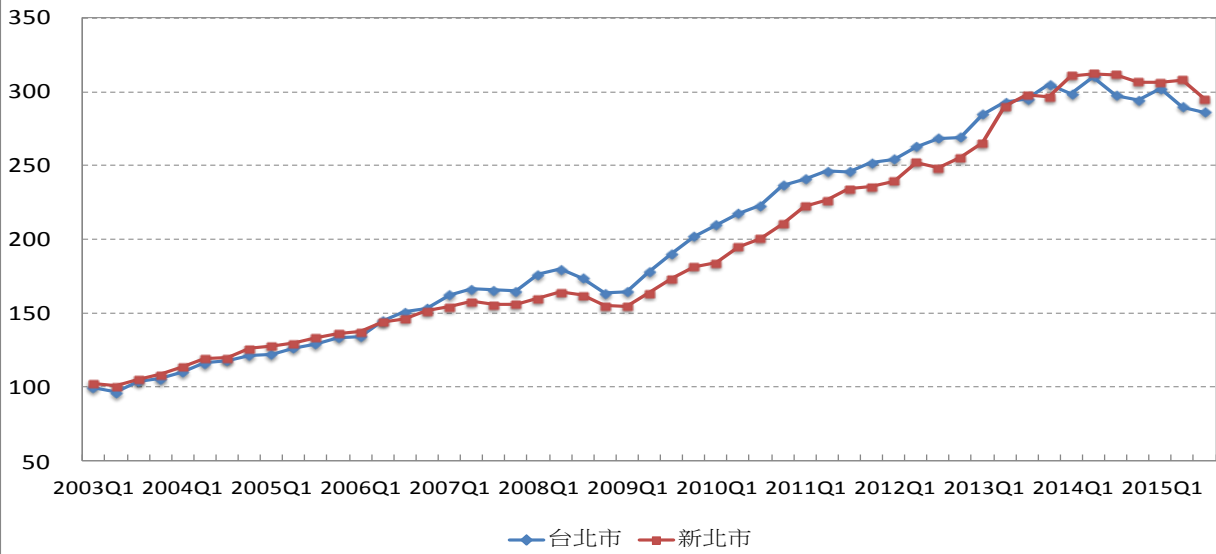
- A. 增列桃園及新竹地區房價指數。
- B. 採用拉式指數公式進行編製。
- C. 基期自 1991 年第一季調整為 2001 年第一季。

● 2015 年第三季各都會區標準房價變化 (單位：萬元/坪)

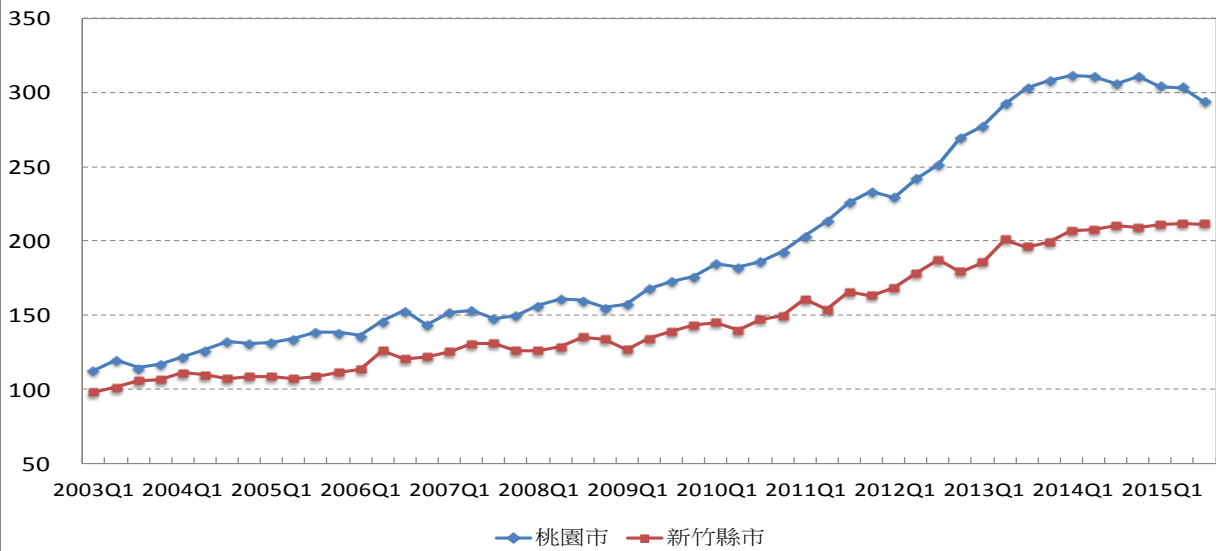
季別	台北	新北	桃園	新竹	台中	高雄
2014Q3	58.67	37.72	20.61	19.23	18.87	17.85
2014Q4	58.04	37.12	20.94	19.11	18.70	17.58
2015Q1	59.58	37.11	20.49	19.30	19.09	17.69
2015Q2	57.12	37.31	20.44	19.38	18.87	18.40
2015Q3	56.46	35.72	19.78	19.33	18.38	18.46



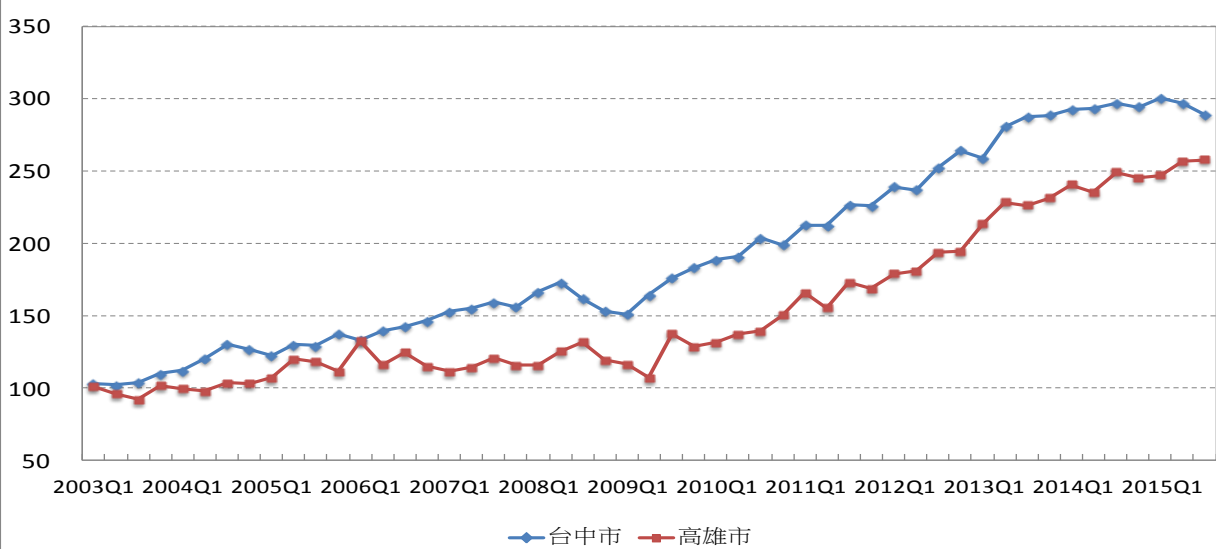
信義房價指數歷年走勢圖：台北市、新北市



信義房價指數歷年走勢圖：桃園、新竹



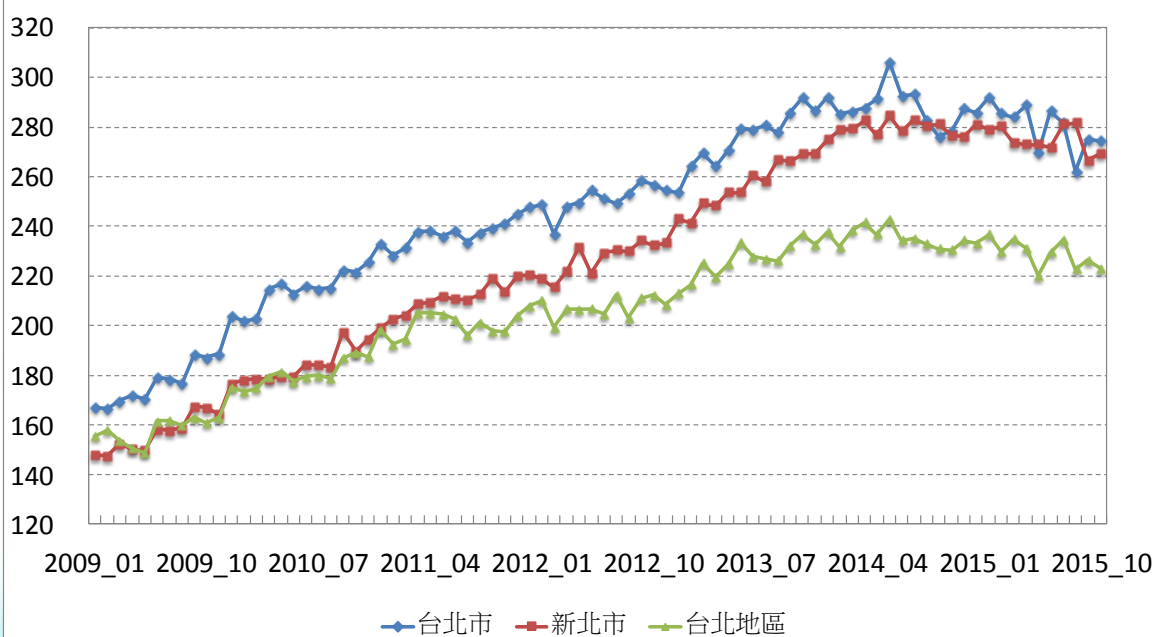
信義房價指數歷年走勢圖：台中、高雄



● 大台北月指數

Month	Taipei City		NewTaipei City		Taipei Urban Area	
	index	YoY	index	YoY	index	YoY
2013_10	291.76	13.6%	269.12	15.8%	236.78	11.6%
2013_11	286.50	12.5%	269.32	15.5%	232.54	11.6%
2013_12	292.06	15.2%	274.93	13.2%	237.74	11.6%
2014_01	285.15	7.9%	278.70	15.6%	231.53	7.0%
2014_02	286.26	6.2%	279.26	12.0%	238.30	5.9%
2014_03	287.56	8.8%	282.52	13.8%	241.51	10.0%
2014_04	291.29	7.7%	276.76	9.1%	236.77	5.4%
2014_05	306.04	9.6%	284.60	12.2%	242.65	4.0%
2014_06	292.39	4.8%	278.30	6.8%	234.20	2.9%
2014_07	293.13	4.4%	282.80	9.6%	235.08	3.7%
2014_08	282.50	1.7%	280.37	5.0%	232.88	3.0%
2014_09	276.09	-3.4%	281.04	5.6%	230.98	-0.4%
2014_10	278.47	-4.6%	276.43	2.7%	230.49	-2.7%
2014_11	287.33	0.3%	276.09	2.5%	234.32	0.8%
2014_12	285.61	-2.2%	280.94	2.2%	233.15	-1.9%
2015_01	291.94	2.4%	279.04	0.1%	236.61	2.2%
2015_02	285.37	-0.3%	280.17	0.3%	229.64	-3.6%
2015_03	284.00	-1.2%	273.62	-3.2%	234.86	-2.8%
2015_04	288.83	-0.8%	272.96	-1.4%	231.04	-2.4%
2015_05	269.43	-12.0%	272.85	-4.1%	219.93	-9.4%
2015_06	286.49	-2.0%	271.64	-2.4%	229.52	-2.0%
2015_07	281.66	-3.9%	281.10	-0.6%	234.61	-0.2%
2015_08	262.03	-7.2%	281.72	0.5%	222.79	-4.3%
2015_09	275.14	-0.3%	266.38	-5.2%	226.41	-2.0%

信義房價指數--大台北月指數歷年走勢圖



重大財經及房市新聞提要

新聞發布日期	新聞媒體	題材	新聞標題	類型
2015/07/02	蘋果日報	N	上半年五都房市交易冷清	房地產
2015/07/02	工商時報	N	北市億級住宅，買氣急凍	房地產
2015/07/02	經濟日報	I	竹縣桃市宜蘭，囤房稅上路	房地產
2015/07/03	蘋果日報	I	中經院：6月PMI、NMI雙跌	財經
2015/07/06	聯合晚報	N	北市地價，業者：走跌成定局	房地產
2015/07/06	經濟日報	N	台北房市議價空間，擴至17%	房地產
2015/07/06	聯合報	N	希臘公投，紓困方案遭否決	財經
2015/07/06	工商時報	I	分散風險，大型建商轉戰海外	房地產
2015/07/06	中國時報	P	頂埔站通車，半小時內到北車	房地產
2015/07/08	經濟日報	N	房市大震撼，全坤建案下殺七五折	房地產
2015/07/09	工商時報	N	GDP成長率，中研院下修至3.24%	財經
2015/07/09	蘋果日報	N	中國股災跌掉17個希臘	財經
2015/07/09	工商時報	N	房市冷，六都家戶購屋比，全面下滑	房地產
2015/07/13	經濟日報	I	叫好不叫座，以房養老申辦掛蛋	房地產
2015/07/14	工商時報	I	娘子出絕招，希總理失算認輸	財經
2015/07/15	經濟日報	N	房市倒店潮，新北最嚴重	房地產
2015/07/16	工商時報	I	林敏雄談房市，房屋稅大漲很難譜	房地產
2015/07/17	工商時報	N	農舍辦法預告，未來非農民不得買賣	房地產
2015/07/17	工商時報	I	機場捷運，年底通車恐跳票	房地產
2015/07/21	工商時報	I	第二季房價指數，北冷南熱	房地產
2015/07/22	工商時報	N	航空城政策轉彎，交部將辦全區聽證	房地產
2015/07/22	經濟日報	I	防外資炒房，海外股權交易要稅	房地產
2015/07/23	自由時報	N	上半年北台房價走勢，三峽、泰山摔最重	房地產
2015/07/24	經濟日報	N	北市新屋，連跌三季	房地產
2015/07/27	經濟日報	P	賣繼承房產，持有期從寬認定	房地產
2015/07/28	經濟日報	N	6月景氣好憂鬱，掉回藍燈	財經
2015/07/28	經濟日報	I	房貸建築融資，降溫	房地產
2015/07/29	蘋果日報	N	每坪50萬，台北晶麒，出現破盤價	房地產
2015/07/30	自由時報	I	Fed最新聲明，利率維持不變	財經
2015/07/31	工商時報	N	李嘉誠，再賣上海精華區建案	房地產
2015/07/31	工商時報	N	張金鵬：房價至少連跌5年	房地產
2015/07/31	自由時報	I	防工業地變相使用，刪除「一般商業設施」	房地產
2015/08/04	工商時報	I	7月房市，新北、高雄撐場面	房地產
2015/08/05	工商時報	I	房市悶、新屋賣不動...建商土地大換手	房地產
2015/08/06	工商時報	I	3大行庫，土建融半年砍百億	房地產
2015/08/06	工商時報	I	每坪778萬！台北店王換人做	房地產
2015/08/06	工商時報	I	建商讓利蔚為風潮，北部4新案降價求售	房地產
2015/08/07	工商時報	N	中都土地流標，高雄房市吹冷風	房地產
2015/08/07	工商時報	I	台北雙子星，將暫緩開發	房地產



新聞發布日期	新聞媒體	題材	新聞標題	類型
2015/08/07	蘋果日報	P	7月房市風向球·谷底回溫	房地產
2015/08/10	蘋果日報	N	醜媳婦見公婆·GDP面臨保2挑戰	財經
2015/08/10	工商時報	I	全台待售房·2成降價求售	房地產
2015/08/10	工商時報	I	銀行借錢難·建商狂發債	房地產
2015/08/11	蘋果日報	I	使照爆量·創6年同期新高	房地產
2015/08/12	工商時報	N	交易量回春?建商:仍爛到底	房地產
2015/08/12	工商時報	I	新壽將標售信義計劃區大樓	房地產
2015/08/14	蘋果日報	N	北市購屋·雙薪家庭得餓45年	房地產
2015/08/14	經濟日報	P	央行打房鬆手·信用管制放寬	房地產
2015/08/17	中國時報	I	房市再解禁?央行:蛋黃區免談	房地產
2015/08/19	蘋果日報	N	跳票·機場捷運·明年3月才通	房地產
2015/08/20	經濟日報	I	賣繼承自住宅·新舊稅制擇一	房地產
2015/08/24	聯合新聞網	I	股災越演越烈!台股攪破7600點·再創2年新低	財經
2015/08/24	工商時報	I	救台股·平盤下今起禁放空	財經
2015/08/25	工商時報	N	老行庫看淡下半年房市景氣	房地產
2015/08/26	工商時報	N	台經院:GDP保1須立馬備戰	財經
2015/08/26	工商時報	N	信義:代銷報價·回到2年前水準	房地產
2015/08/26	工商時報	N	賣房救股·降價求售物件大增	房地產
2015/08/26	工商時報	I	人行雙降·降息1碼·降準2碼·大陸撒錢救市	財經
2015/08/27	聯合報	N	新成屋交易·北市須附無違建證明	房地產
2015/08/27	工商時報	I	上半年全國住宅·開工戶數大減23%	房地產
2015/08/28	工商時報	I	救房市·陸10年限外令告終	房地產
2015/09/02	自由時報	N	房市交易冷六都8月續探底·桃園慘跌2成	房地產
2015/09/02	蘋果日報	N	鬼月推案冷清·北台灣案量近10年新低	房地產
2015/09/04	工商時報	N	房市風向球·跌到6年低點	房地產
2015/09/04	工商時報	I	買農舍·須先當1年真農民	房地產
2015/09/05	聯合晚報	N	雙北房屋交易·進冰河期	房地產
2015/09/08	工商時報	N	北市九一新令·逾1成建案剝咧等	房地產
2015/09/09	中國時報	I	北市擬下修囤屋稅降為2%	房地產
2015/09/10	蘋果日報	N	雙北房價跌·大同15%最多	房地產
2015/09/10	經濟日報	I	打房再鬆手·北市降囤房稅	房地產
2015/09/16	自由時報	I	7成台人看空房市·直追金融海嘯時期	房地產
2015/09/17	工商時報	I	928檔期·北台房市推案腰斬	房地產
2015/09/21	工商時報	I	出口連7衰·台幣後市看貶	財經
2015/09/23	自由時報	N	新版不動產說明書·衝擊工業住宅	房地產
2015/09/25	蘋果日報	N	交易量跌·房價料明年落底	房地產
2015/09/25	蘋果日報	I	降息半碼·貨幣政策先行·彭淮南:財政政策快跟上	房地產
2015/09/25	聯合報	I	雙北房價暴漲前3...新莊、松山、中和	房地產
2015/09/30	聯合報	I	賣屋·周邊嫌惡設施要公布	房地產

註：(P)代表正向影響題材、(N)代表負向影響題材、(I)代表中立題材

