

2016

台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

2
0
1
6
附錄

第六篇

台灣地區房地產市場大事記

全台主要都會區歷年家庭戶數統計表

全台主要都會區歷年買賣移轉棟數統計表

全台主要都會區歷年住宅建造執照核發戶數統計表

全台主要都會區歷年住宅使用執照核發戶數統計表

全台主要都會區歷年貸款負擔率統計表

全台主要都會區歷年成屋交狀況分析表

信義房屋

台灣地區房地產市場大事記

年度	房地產市場景氣		國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件		備註
	價	量				
1974	↑	↓↓	全球不景氣、通貨膨脹、十大建設開始	1974/01 頒佈建築融資禁令 1974/01 公佈區域計畫法 1974/11 宣佈解除高樓禁建		
1975	-	-	蔣中正總統逝世	1975/07 公佈「國民住宅條例」		
1976	-	-	景氣復甦，人均 GDP 突破 1 仟美元	1976/03 公佈「非都市土地使用分區管制規則」		
1977	-	-	五項公職人員選舉 反對勢力崛起	1977/02 公佈「平均地權條例」，台灣地區全面實施平均地權		
1978	↑	↑	蔣經國、謝東閩就職第六任總統、副總統	1978/03 公佈「國民住宅條例施行細則」		
1979	↑↑	-	中美斷交 高雄市升格院轄市	1978/11 調高土地公告現值 1979/07 修正公布實施「改善投資環境實施要點」		
1980	↑↑	↑	第二次石油危機、通貨膨脹 通貨膨脹 中央民代增補選	1980/08 追查購買房屋三戶以上者資金來源 1980/07 宣布空地限期建築		
1981	↓↓	↓↓	全球不景氣	1981/01 台北市實施容積率管制 1981/06 空地限期建築使用及照價收買		
1982	↓	↓	亞信事件	1981/10 改善建築業當前困境專案貸款 1982/09 廢止 1974 年「建築融資禁令」		
1983	↓	-	選舉增額立法委員	1983/04 實施「台北市土地使用分區管制規則」 1983/07 公佈「山坡地開發建築管理辦法」		
1984	-	-	蔣經國、李登輝就職第七任總統、副總統	1984/02 公布「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」		



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

年度	房地產市場景氣量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
1985	—	1985/02 十信事件	1985/03 經濟部促進建築業健全發展方案	
		1985/11 地方公職人員選舉		
1986	↑	中央民代增補選	1986/07 內政部頒佈「建築經理公司管辦法」	
		台幣大幅升值、股價指數突破千點大關	1986/12 國有財產局標售土地	
1987	↑↑	宣告台灣地區解嚴	國泰人壽天價標下南京東路華航公司旁土地	80年代，台灣錢淹腳目
		央行解除大部份外匯管制		
1988	↑↑	開放大陸探親，需經由第三地往返。	1987/02	1. 經濟成長快速、台幣大幅升值。 2. 利率維持低檔（重貼現率4.5%，為當時歷史新低點），民間游資充斥。 3. 放寬外匯管制，熱錢大量流入，使股市屢創新高。
		蔣經國總統逝世		
1989	↑↑	財政部長郭婉容宣布，將自隔年元旦起恢復課徵證所稅，造成台股無量下跌19天。	央行宣布實施選擇性信用管制： 1. 限制對購地、建造、購買住宅、企業用建築、高爾夫球場用地之土地擔保放款之貸款額度(1988年7月之公告現值加四成)。 2. 暫停無擔保購地貸款。 3. 暫停兩年內轉手三次以上(含)之土地擔保放款。 4. 凍結投資公司授信總額。	房地產 228 事件
		1988/01 蔣經國總統逝世		
1989	↑↑	1988/09 供給額年增率目標數。	1989/02	
		2. 重貼現率自4.5%調升至7.75%		
1989	↓↓	1989/3~1989/8		

年度	房地產市場景氣 價 量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
1989	↑↑	1989/4/3 央行廢止中心匯率制度，實施外匯交易自由化	1989/06 公佈實施"輔助人民自購國民住宅貸款辦法"，比照國宅貸款優惠，照顧中低收入者購置自有住宅。	房價自 1989 年下半年起下行，買氣急速下滑。
		1989/6/4 中國爆發六四天安門事件	1989/07 台北市大幅調高土地公告現值，調幅約 40%；但台灣省平均僅調升 12.46%，高雄市僅調漲 2.52%	
		1989/6/19 台股破萬點	1989/08 無殼蝸牛夜宿忠孝東路	
		1989/12/2 第一屆第六次增額立委選舉，解嚴後第一次中央民代選舉，朝野各政治勢力為爭取選民認同，紛紛提出抑制房地產飆漲的訴求，本土勢力抬頭	1989/09 行政院核定"改善當前住宅問題重要措施"及"當前住宅問題因應措施"兩方案，計畫大量興建國民住宅以平穩房價 1989/10 有條件放寬選擇性信用管制貸款上限由 1988 年 7 月之公告現值加四成調整為 1989 年 7 月之公告現值加三成	
1990	↓↓	1990/1/9 鴻源事件爆發：鴻源機構以四至六分利吸金，總吸金規模達新台幣 1000 億元。 1/9 鴻源宣布停止支付本息 8/22 擊請收押負責人沈長聲、劉鐵球、於勇明獲准	1990/03 召開全國土地問題會議 市場瀾漫政策利空 土地公告現值大幅調高，台北市調升 98.79%，台灣省調漲 47.31%，高雄市調漲 11.89%	鴻源案是 80 年代台灣缺乏投資商品的反照，受到鴻源事件的影響，政府正式宣布取締地下投資公司，引發台股崩跌，房地產市場亦隨之急跌。 1990 年台股崩盤前，台股市值約新台幣 7 兆，目前台股市值約新台幣 28 兆。 台北股市自 1990/2/12 的高點 12,682 點一路下探，至當年 10/12 的低點 2,485 點，指數共下跌 10,197 點，市值蒸發約新台幣 5.5 兆。
		1990/2/12 爆發二月政爭，主流派勝利	1990/09 央行宣佈局部放寬選擇性信用管制	
		1990/3/16 野百合學運		
		1990/8/2 伊拉克入侵科威特，開啟波灣戰爭		



台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

2010

年度	房地產市場景氣量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
1991	↓	1991/2/28 波灣戰爭結束	1991/04 台灣省規定未實施容積率之都市計畫地區，應於通盤檢討時訂定（容積率與建蔽率管制並存時期），建商開始拍照，供給量激增。	房地產市場進入房價混亂期，由於1989年房市擴張末期所產生的預售屋交屋潮尚未消化，貸款成數限制仍未解除，使得投資脫手壓力轉至供給量增。 受到價格急速修正的影響，購屋需求明顯增加，但賣方價格意識仍未抬頭，開價仍處於合理位置，價格表現分歧。（房市小陽春） 住宅建照核准量創新高
		1991/5/1 宣布終止動員戡亂時期	1991/07 實施兩價分離，大幅調高土地公告現值	
		1991/10/13 民進黨提出「獨黨綱」	1991/9 財政部研議針對價值兩千萬或面積三百坪以上土地開徵土地交易所得稅	
1992	↑↑	1992/12/19 二屆立委選舉，國民黨小挫，非主流派出走	1992/01 台北市地下室納入容積率管制。 修訂選擇性信用管制範圍，暫停辦理以無擔保或副擔保方式承做之購地放款，土地未完成過戶前不得作為擔保品。	國民所得突破一萬美元
			1992/10 財政部長王建煊辭職，土地交易所得稅無疾而終	
			1993/01 台北市、宜蘭縣 1993 年全面實施容積率管制	
			1993/05 修正放寬選擇性信用管制，排除中小企業正當營運所需之購地貸款	
1993	-		1993/08 修正放寬選擇性信用管制，取消對投資公司授信限制之規定，只對無擔保購地放款、無正當使用目的之都市空地貸款、高爾夫球場貸款等三項貸款予以限制。	
			1994/06 李登輝總統宣布將興建一坪六萬元勞工住宅	
1994	↑	消費者保護法公布施行	1994/07 放寬選擇性信用管制部份規定，若為繳納遺產稅，可以都市空地為擔保申貸。	

年度	房地產市場景氣 價 量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
1995	↓ —	1995/7/21 第一次台海飛彈危機：因抗議李登輝總統前往美國康乃爾大學訪問，中國進行第一次飛彈試射。	1995/06 公寓大廈管理條例公布施行	住宅新增供給量達到高峰，超額供給全台流竄；北市以外區域，因住宅需求跟不上供給激增的速度，導致價格明顯修正，超額供給量越大的地區，價格修正幅度越大。由於北北桃共同生活圈尚未成型，使得北縣與桃園受到的房價抑制效應遠大於北市。
			1995/11 提撥郵政儲金轉存款 1,000 億元，供銀行辦理無自用住宅民眾首次購屋貸款。	
1996	—	第二次台海飛彈危機：台灣將進行首次總統直選，中國於台灣海峽進行第二次飛彈試射演習 首次總統民選，李連配當選 亞洲金融風暴爆發 台股二度破萬點 汐止林肯大郡災變	1996/09 央行正式解除選擇性信用管制	買賣移轉棟數達到高峰
			1997/08 台北縣全面實施容積率管制	
			1996/3/23	
			1997/7/31	
1997	↑ ↑↑	1997/8/18 汐止林肯大郡災變	1997/12 因應林肯大郡災變，修訂建築技術規則，增列山坡地建築專章，嚴格限制山坡地建築開發範圍	
			1999/01 宣布停止直接興建國民住宅	受到亞洲金融風暴餘威及國內外大小事件頻傳的影響，國內建築業與金融業接連傳出營運不善的問題，使得銀行貸款的逾放比節節攀升，產生相當程度的壞帳。
1999	↓ ↓↓	1999/9/21 921 大地震	1999/06 台灣省全面實施容積率管制	
			1999/12 因應 921 大地震，修訂建築耐震設計規範與解說，提高耐震設計係數與範圍	



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

年度	房地產市場景氣 價 量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註		
2000	↓ ↕↕	2000/2/9	台股三度破萬點	2000/01	經濟前景不明，受網路泡沫危機影響，經濟發展疲弱，出現首次負成長，金融業壞帳達到高峰；央行一年內降息 10 碼。	
		2000/3/13	NASDAQ 暴跌，引發網路泡沫危機，台股自年初的 10393 點高點一路下探，至年底時以 4739 點做收	修訂農業發展條例，開放農地自由買賣及興建農舍 回應房地產市場疲弱市況，開辦 2000 億優惠購屋貸款專案及 1200 億青年優惠購屋貸款專案，政府補貼利率為 0.85%		
		2000/3/18	陳水扁當選總統，台灣政治史上第一次政黨輪替	2000/08		宣布停止獎勵民間投資興建國民住宅
		2000/10/27	宣布停建核四	第二波優惠購屋貸款專案，增撥 2000 億額度，補貼利率維持 0.85%		
		2000/11/24	通過金融機構合併法，對於合併接管營運不善金融機構建立法源基礎	行政院宣布土地增值稅減半徵收實施兩年，相關法案於 2002/1/30 起公布實施		
2001	↕↕ ↑	2001/1/1	金廈正式實施定時定點的客運通航(小三通)	2001/01	金融業逐步打銷壞帳，處分不良債權予 AMC	
		2001/2/13	宣布核四復工	2001/08		不動產經紀業管理條例正式實施 (1999/2/3 公布後，經三年緩衝期後正式實施)
		2001/6/27	金控法通過實施，推動金融改革	2001/08		第三波優惠購屋貸款專案，增撥 2000 億額度，補貼利率減半為 0.425%
2002	— ↑↑	2001/9/11	美國 911 恐怖事件	2002/02		
		2001/9/17	納莉風災，台北市區大淹水，台鐵及台北捷運連接停擺	2002/04		

年度	房地產市場景氣 價 量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
2003	↑ ↑↑	2003/1/25 兩岸開放客運包機直航(象徽式降落香港)	2003/01 2003/08	第四波優惠購屋貸款專案，增撥2000億額度，補貼利率減為0.25%
		2003/3/14 SARS爆發，北市和平醫院於2003/4/24進行封院，5/3解除封院，7/8自SARS疫區除名		
		2003/8/31 蘆洲大羣市火災		
2004	↑↑	2004/3/19 319槍擊案	2004/01	第五波優惠購屋貸款專案，增撥2800億額度，補貼利率維持0.25%
		2004/3/20 陳水扁連任中華民國總統	2004/05	立法院三讀通過土增稅減半徵收延長一年
		2004/10/1 央行升息1碼，國內進入利率緩升階段		第六波優惠購屋貸款專案，增撥3000億額度，補貼利率減半為0.125%
2005	↑↑ ↓	紅衫軍倒扁遊行；因陳水扁總統涉及國務機要費案及家人親信涉入金融收賄弊案，發起反貪腐倒扁運動 美國新世紀金融公司申請破產保護，揭開美國次貸風暴序幕	2005/01	土增稅率正式調降為20%、30%、40% (原為40%、50%、60%)
			2005/03	不動產證券化(REITs)上路，富邦一號拔得頭籌，3/10公開上市
			2005/05	第七波優惠購屋貸款專案，增撥3000億額度，補貼利率維持0.125%
			2005/07	因蘆洲大羣市火災，修訂建技規則，提高集合式住宅防火及逃生設施規定
2006	↑↑	2006/8/12	2006/03	新光人壽以總價63.84億元(溢價40億元)標下北市建國南路旁聯動信義俱樂部土地
2007	↑↑	2007/4/2		景氣持續復甦，藉由升息緩和物價上漲趨勢



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

年度	房地產市場景氣 價 量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註	
2008	↑	2008/3/16	摩根大通收購全美第五大投資銀行貝爾斯登	因應金融海嘯後市場低迷氣氛，開辦第八波優惠購屋貸款專案，增撥2000億額度(合併前一波未用完的1119億元)，補貼利率為0.7%	受到全球性金融海嘯影響，交易量急速萎縮，房價亦自第二季起開始修正，但修正速度極快，至2009年第一季時已出現落底跡象。
		2008/3/22	馬英九當選總統，台灣政治史上第二次政黨輪替		
		2008/7/4	兩岸周末直航包機起飛，但需繞經香港飛航情報區		
		2008/9/7	金融海嘯爆發，美國政府於9/7宣布接管房利美及房地美；美國銀行於9/14併購美林證券；雷曼兄弟公司於9/15申請破產保護；美國政府於9/16提供AIG緊急貸款換取79.9%的股份，全球陷入流動性危機		
		2008/12/15	兩岸實施直接通航、常態包機、海上直航及直接通郵(三通啟動)		
			 2008/09		

圖說

年度	房地產市場景氣量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
2009	↑	<p>美國 Fed 宣布實施 QE(2009/3~2010/3)</p> <p>2009/3/1</p>	<p>2009/01 立法院通過遺產贈與稅法修正案，遺產贈稅率由最高 50% 調降為固定稅率 10%</p> <p>2009/01 內政部宣布實施青年安心成家專案，提供住宅租金補貼及前 2 年 200 萬元零利率房貸；本案實施至 2012 年底。</p> <p>2009/04 第九波優惠購屋貸款專案，增撥 2000 億額度，補貼利率維持 0.7%，額度使用完畢後不再實施。</p>	<p>受到金融海嘯影響，經濟成長率出現史上第二次負成長</p>
		<p>2009/12/8 12/8 惠譽宣布下調希臘信貸評等，揭開歐債危機序幕；至 12/22 止，三大信評公司均大幅下修希臘評等，並逐漸蔓延至西班牙、葡萄牙、義大利及愛爾蘭等國，引發歐股大跌。</p> <p>2009/10 行政院宣布不再辦理 500 坪以上國有非公用土地標售案；立法院並於 2011/12/14 通過國有財產法修正案，明訂 500 坪以上國有非公用土地不得標售。</p> <p>2009/12 立法院通過土地稅法修正案，原自用住宅適用優惠稅率一生一次，放寬為一生一屋。</p>		
2010	↑↑	<p>2010/5/10 歐盟批准總額 7500 億歐元的援助希臘方案，並要求希臘實施轉節計劃，以遏止主權債務危機的蔓延。</p>	<p>2010/06 央行宣布實施新一波選擇性信用管制；限制台北市及台北縣 10 個縣轄市（板橋市、三重市、中和市、永和市、新莊市、新店市、土城市、蘆洲市、樹林市及汐止市）境內購置第二屋以上房貸不得超過 7 成，且無寬限期。</p>	<p>1. 景氣持續復甦 2. 因降息及遺贈稅調降的影響，國內游資充斥，資產價格飆漲。 3. 回復利息緩升階段</p>
		<p>2010/6/29 兩岸簽訂《海峽兩岸經濟合作架構》(ECFA)，進行後續服貿及貨貿實質談判</p> <p>2010/8/1 美國 Fed 宣布實施 QE II (2010/8~2012/6)</p>	<p>2010/12 選擇性信用管制區納入三峽、林口及淡水三區；購置第二屋以上房貸成數降為 6 成；土地抵押貸款最高額度為取得成本與鑑價較低者之 6.5 成，其中 1 成動工興建後才能撥貸</p>	



台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

2010

年度	房地產市場景氣 價 量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
2011	↑↑ ↓↓		2011/04 立法院三讀通過特種貨物及勞務稅條例(奢侈稅)，並自 6/1 起實施	
			2011/07 台北市實施高級住宅加價課徵房屋稅(豪宅稅)	
			2011/12 立法院通過地政三法(平均地權條例、地政士法、不動產經紀業管理條例)修正，確定不動產交易實價登錄法源；	
2012	↑ ↓↓	美國 Fed 宣布實施 QE II (2012/9-2013/12)	2012/03 台北市政府接受樂揚建設申請，依法執行法院判決，強制拆除文林苑都更不同意戶王家的建築物，引發激烈抗爭。	
			2012/06 台北市及新北市住宅鑑價或買賣金額高於 8,000 萬元、其他地區高於 5,000 萬元之高總價住宅，貸款成數不得超過 6 成，且無寬限期。	
			2012/08 不動產交易實價登錄實施	
2013	↑↑ ↑	兩岸依據 ECFA 簽署《海峽兩岸服務貿易協議》，但受到在野勢力的抗議與牽制，遲遲未獲立法院通過。	2013/04 大法官會議釋字第 709 號解釋，都市更新條例第 19 條第 3 項及第 10 條第 1、2 項等 3 條文，不符憲法要求之正當法律程序，宣告違憲。該條文 1 年內應修正，逾期未完成即失效。	反映不動產實價登錄，全台土地公告現值大幅調升
			2013/07 台北市政府發布 " 臺北市不動產經紀業發布不動產交易消費資訊管理規範 "	
			2013/11 特種貨物及勞務稅條例(奢侈稅)微調，納人夫妻婚前房產各一戶可豁免。	

年度	房地產市場景氣量	國內外重大經濟與社會事件	房地產重大政策與事件	備註
2014	↑ ↔	2014/1/1 美國 Fed 宣布 QE 逐步退場	2014/03 文林苑都更反對戶與建商樂場建設進行和解談判；5/28 雙方達成和解。 大法官會議釋字第 709 號解釋公布滿一年，都更條例宣告違憲條文仍未完成修法，都更相關程序均暫緩受理或審議。	全上土地公告現值大幅調升，平均調幅為 14.21%
		2014/3/18 318 學運：在野勢力與部分學生組織，因不滿執政黨立委於內政委員會中強行通過《海峽兩岸服務貿易協議》的委員會審查，強行佔領立法院議場。	2014/04	
		2014/8/1 高雄市區發生石化管線氣爆事件，釀成嚴重災情。	2014/06 1. 第二屋貸款限額及無寬限期之管制區，納入新北市泰山、五股、八里及鶯歌，以及桃園縣桃園、蘆竹、中壢及龜山。 2. 增列全國不分區購置第三屋以上，貸款成數為 5 成。 3. 高總價住宅貸款限額規定，台北市調整為 7000 萬元，新北市調整為 6000 萬元，其他地區調整為 4000 萬元；貸款成數限額調整為 5 成。 4. 公司法人購置住宅貸款限額，調整為全國不分區均 5 成	
2015	↓ ↔	2014/11/29 直轄市、縣市長選舉，執政黨版圖大幅縮減。	2014/07 財政部釋出"將實施房地合一實價課稅"訊息，預定於 2016 年實施	全球性消費需求低迷，影響國內出口表現，全年經濟成長率再次面臨保 1
		2015/6/15 陸股暴跌	6/5/2015 所得稅法、特種稅法房地合一實價課稅修正條文三讀通過。2016/1/1 實施	
		2015/9/24 經濟前景不佳，央行兩度降息半碼 (9 月、12 月)	9/24/2015 央行調整選擇性信用管制範圍，剔除桃園市各行政區及新北市八里、鶯歌兩區	

↑ 小漲 (增)
↑↑ 大漲 (增)
↓↓ 大跌 (減)
↓ 小跌 (減)
— 持平



表 6-2-1 台灣歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)
1995	5,819,155	491,884	145,687	194,762	
1996	6,021,783	508,748	102,992	152,205	
1997	6,204,343	466,568	129,604	113,142	
1998	6,369,768	385,969	85,127	97,849	
1999	6,532,466	385,074	56,608	85,233	
2000	6,681,685	321,165	44,880	62,273	
2001	6,802,281	259,494	24,389	49,177	
2002	6,925,019	320,285	38,635	45,131	22.34
2003	7,047,168	349,706	64,341	57,570	21.34
2004	7,179,943	418,187	110,981	69,408	21.33
2005	7,292,879	434,888	121,652	78,760	21.70
2006	7,394,758	450,167	116,831	124,120	21.64
2007	7,512,449	414,641	106,270	130,596	25.62
2008	7,655,772	379,326	69,941	111,202	26.72
2009	7,805,834	388,298	51,180	75,870	27.73
2010	7,937,024	406,689	84,518	71,875	29.34
2011	8,057,761	361,704	97,755	71,565	30.52
2012	8,186,432	329,741	98,663	80,653	32.78
2013	8,286,260	371,892	133,072	86,438	35.36
2014	8,382,699	320,598	124,127	91,883	35.61
2015	8,468,978	293,263	106,752	99,429	35.81

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台

表 6-2-2 台北市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)
1995	838,465				
1996	847,354				
1997	854,132				
1998	869,803				
1999	879,156	48,193	6,146	4,983	
2000	888,560	45,007	3,189	5,695	
2001	894,763	37,333	1,969	3,571	
2002	906,988	47,778	1,712	3,501	30.90
2003	914,716	55,311	2,155	3,447	29.73
2004	923,325	62,557	6,370	4,078	27.42
2005	933,110	64,339	12,670	4,485	31.02
2006	941,317	68,976	12,499	7,106	35.92
2007	947,745	63,709	13,118	12,398	36.80
2008	958,433	64,112	9,318	14,169	39.99
2009	969,418	63,611	6,288	9,637	48.09
2010	983,237	63,344	6,843	8,244	53.22
2011	999,879	49,918	5,134	6,447	57.43
2012	1,017,063	38,571	5,588	6,428	62.26
2013	1,026,738	39,496	5,519	5,495	63.37
2014	1,037,402	32,023	7,168	5,200	66.59
2015	1,043,948	29,904	6,404	5,579	66.26

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台



表 6-2-3 新北市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)
1995	942,115				
1996	987,309				
1997	1,029,251				
1998	1,062,767				
1999	1,102,154	91,744	4,543	8,433	
2000	1,136,300	87,573	2,949	10,639	
2001	1,164,418	63,811	2,105	8,126	
2002	1,190,778	78,287	3,283	5,105	31.35
2003	1,218,070	85,286	5,862	3,242	30.74
2004	1,242,808	96,785	7,169	3,324	32.06
2005	1,263,427	97,099	8,802	5,182	33.54
2006	1,281,925	105,089	36,818	26,232	34.12
2007	1,308,848	104,562	29,515	33,146	34.52
2008	1,340,465	96,407	17,614	31,434	33.64
2009	1,375,268	106,656	9,903	26,242	36.25
2010	1,405,348	108,242	13,314	19,325	37.33
2011	1,431,791	84,018	17,256	13,198	42.53
2012	1,458,292	69,187	19,270	17,263	47.85
2013	1,477,857	80,601	25,921	16,115	53.51
2014	1,497,018	60,416	22,891	13,953	54.10
2015	1,510,900	50,447	18,085	15,645	53.27

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台

表 6-2-4 桃園市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)
1995	403,828				
1996	426,949				
1997	447,896				
1998	466,035				
1999	486,834	56,487	7,024	11,591	
2000	505,296	34,475	7,280	10,167	
2001	521,200	30,853	3,168	9,739	
2002	537,659	48,949	4,784	11,284	27.16
2003	554,589	47,614	8,895	16,387	26.52
2004	573,817	55,419	20,577	14,274	26.32
2005	590,044	57,306	33,355	18,705	28.06
2006	605,144	58,810	16,118	23,122	28.30
2007	619,870	43,473	11,050	20,360	26.80
2008	637,071	40,991	6,762	15,032	23.72
2009	654,106	42,534	4,700	8,287	24.42
2010	673,477	47,971	9,578	5,358	25.43
2011	686,273	45,578	13,325	10,672	25.75
2012	701,827	45,886	17,521	8,873	28.86
2013	716,582	50,870	29,062	13,630	29.37
2014	733,004	43,662	13,674	16,337	30.09
2015	750,501	38,836	19,977	15,114	31.57

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台



表 6-2-5 新竹縣市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)	
					新竹市	新竹縣
1995	189,747					
1996	197,688					
1997	205,830					
1998	213,622					
1999	221,585	18,141	3,615	5,129		
2000	228,229	13,450	3,389	5,752		
2001	234,595	9,987	1,943	2,836		
2002	241,832	11,495	2,993	2,685	26.38	22.26
2003	248,112	13,390	4,925	3,296	27.61	20.67
2004	255,366	19,445	8,710	6,260	24.76	20.61
2005	263,628	22,369	6,370	8,951	23.65	23.15
2006	270,833	23,184	7,216	6,325	24.66	21.44
2007	278,055	22,795	6,413	8,639	27.53	26.47
2008	286,843	24,605	7,262	7,638	24.22	24.68
2009	296,326	23,312	5,895	6,210	26.34	25.37
2010	303,294	21,051	9,450	4,459	27.48	26.94
2011	311,012	23,927	11,100	6,777	28.50	27.99
2012	319,532	22,070	8,614	9,137	31.19	29.89
2013	326,999	23,235	7,640	7,295	30.83	32.20
2014	334,286	23,582	8,773	6,848	30.43	33.73
2015	340,696	22,201	6,317	9,051	32.35	33.82

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台

表 6-2-6 台中市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)
1995	594,259				
1996	622,224				
1997	645,477				
1998	664,814				
1999	685,612	46,915	8,614	10,550	
2000	704,248	45,551	6,248	6,275	
2001	719,815	36,111	2,769	6,098	
2002	733,821	31,234	6,460	6,065	25.45
2003	748,950	43,026	8,285	8,122	22.60
2004	762,623	53,990	14,268	10,611	23.62
2005	776,224	57,706	10,559	12,318	23.03
2006	789,465	61,543	11,454	11,936	23.59
2007	804,426	57,260	12,820	16,442	28.20
2008	820,600	45,894	8,623	12,935	27.33
2009	837,042	47,633	5,849	8,475	28.12
2010	852,788	54,139	12,704	11,176	31.28
2011	867,854	49,790	12,121	7,411	30.73
2012	883,302	45,906	9,840	9,136	33.85
2013	897,191	53,695	18,952	12,821	34.37
2014	912,305	47,887	19,841	15,521	35.37
2015	927,901	44,247	12,921	15,905	37.43

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台



表 6-2-7 台南市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣 移轉棟數	住宅(H-2類) 建造執照 核發戶數	住宅(H-2類) 使用執照 核發戶數	貸款 負擔率(%)
1995	493,886				
1996	508,924				
1997	521,380				
1998	532,961				
1999	544,245	20,622	3,349	4,173	
2000	554,569	13,705	2,656	2,769	
2001	562,328	11,895	1,743	3,101	
2002	570,162	17,008	3,785	3,489	26.99
2003	578,945	19,241	5,305	4,243	27.10
2004	588,536	25,710	9,113	5,504	27.34
2005	595,990	26,742	8,991	6,853	27.32
2006	601,972	24,556	7,445	8,877	26.64
2007	610,145	22,777	7,083	9,076	24.66
2008	620,634	20,650	3,327	5,497	23.95
2009	631,886	21,364	2,991	2,549	22.54
2010	640,132	21,729	6,436	5,735	25.03
2011	648,283	21,384	6,726	5,801	26.46
2012	656,402	20,924	7,951	6,027	27.48
2013	663,131	23,378	11,374	6,747	26.81
2014	668,013	20,552	12,190	6,218	27.70
2015	672,325	21,095	10,414	8,423	28.37

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台

表 6-2-8 高雄市歷年家庭戶數、買賣移轉棟數、建使照及貸款負擔率統計表

年度	家庭戶數	建物買賣移轉棟數	住宅(H-2類)建造執照核發戶數	住宅(H-2類)使用執照核發戶數	貸款負擔率(%)
1995	750,885				
1996	783,915				
1997	809,390				
1998	833,937				
1999	856,360	44,873	7,808	15,879	
2000	874,986	37,079	6,993	10,795	
2001	888,952	31,732	3,268	5,871	
2002	905,954	38,395	8,497	5,268	26.53
2003	920,756	37,031	16,725	8,608	25.73
2004	936,053	46,421	29,220	10,574	28.17
2005	949,121	46,814	24,812	10,041	28.17
2006	961,640	46,768	11,193	21,814	29.07
2007	975,906	44,250	12,954	13,300	26.12
2008	991,717	37,807	8,002	10,738	23.31
2009	1,007,751	35,847	5,877	5,686	25.55
2010	1,022,493	39,873	11,136	7,879	25.33
2011	1,035,012	37,469	13,487	7,609	26.50
2012	1,046,588	39,625	12,101	9,999	28.76
2013	1,056,421	43,755	12,517	8,372	31.02
2014	1,064,667	38,815	14,686	11,705	32.69
2015	1,072,939	34,845	9,864	10,081	33.11

資料來源：內政統計月報、內政部不動產資訊平台



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-1 台灣地區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)				5年內大樓華廈	單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)	各類產品交易比例				
	300萬以下	300-500萬	500-700萬	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		公寓	大樓華廈	住宅	15坪以下		15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上	公寓			大樓華廈	店面	辦公室	套房	透天、別墅
1995	10.5%	35.2%	27.8%	17.4%	8.6%	0.6%	607	17.1	16.8	16.9	14.2	4.8%	17.2%	37.8%	23.0%	10.0%	7.2%	34.4	42.9	40.5%	46.4%	3.9%	1.1%	3.6%	4.1%
1996	11.8%	37.0%	26.4%	15.4%	8.8%	0.6%	593	16.6	16.1	16.3	13.9	4.5%	15.2%	37.4%	24.5%	11.0%	7.3%	35.1	48.5	35.6%	49.7%	4.1%	1.0%	3.2%	5.9%
1997	14.0%	37.6%	24.5%	14.7%	8.5%	0.7%	581	16.8	15.7	16.1	13.4	4.9%	16.5%	36.5%	24.7%	11.2%	6.3%	34.4	54.5	33.4%	49.0%	4.8%	1.4%	3.4%	7.0%
1998	17.1%	35.5%	23.6%	14.2%	8.9%	0.8%	576	16.7	15.6	16.0	13.0	4.7%	17.1%	35.2%	24.7%	10.8%	7.5%	34.9	60.2	32.7%	47.5%	4.6%	1.5%	3.2%	8.0%
1999	18.4%	36.2%	22.9%	13.7%	8.2%	0.7%	562	15.9	15.3	15.5	13.2	3.4%	16.9%	37.0%	24.2%	10.8%	7.6%	35.1	61.8	32.9%	47.1%	4.5%	1.1%	2.5%	9.7%
2000	21.5%	36.7%	20.8%	13.4%	6.6%	1.0%	546	15.1	14.7	14.8	13.7	4.0%	17.9%	35.6%	23.4%	11.3%	7.9%	35.2	67.2	32.5%	47.0%	4.6%	0.8%	2.5%	10.2%
2001	25.3%	36.9%	20.1%	11.6%	5.4%	0.6%	510	14.1	13.9	13.9	13.2	4.8%	17.1%	34.1%	23.0%	12.2%	9.0%	35.6	70.8	29.8%	49.4%	5.1%	1.1%	3.1%	8.8%
2002	23.7%	36.5%	19.6%	12.9%	6.4%	0.9%	535	14.3	14.3	14.3	13.4	3.8%	17.2%	35.4%	22.7%	12.4%	8.5%	35.8	61.1	31.1%	48.5%	5.9%	0.9%	2.5%	8.4%
2003	24.3%	34.5%	19.6%	13.1%	7.5%	1.1%	548	14.7	15.0	14.9	14.5	5.1%	18.0%	34.2%	22.6%	11.5%	8.6%	35.2	53.0	32.0%	48.2%	5.6%	1.3%	3.1%	7.0%
2004	20.0%	32.6%	20.7%	14.7%	10.6%	1.5%	605	16.8	16.8	16.8	17.4	6.3%	19.7%	33.5%	22.4%	10.7%	7.4%	34.3	46.1	31.2%	46.5%	6.5%	1.3%	4.5%	7.5%
2005	17.0%	30.9%	21.5%	15.9%	12.5%	2.2%	651	18.3	18.7	18.6	20.3	8.6%	20.8%	32.7%	20.1%	10.2%	7.6%	33.5	49.2	28.1%	47.2%	7.1%	1.7%	6.0%	7.3%
2006	13.8%	25.7%	21.6%	18.3%	17.1%	3.6%	752	20.9	21.4	21.3	24.4	9.5%	20.0%	31.4%	19.8%	10.6%	8.7%	34.0	51.7	25.1%	48.6%	9.2%	1.7%	5.8%	7.1%
2007	11.8%	24.0%	22.1%	18.4%	18.8%	4.9%	817	23.0	23.4	23.3	26.0	9.3%	19.8%	29.6%	21.2%	11.0%	9.1%	34.5	54.6	22.7%	51.1%	8.9%	1.7%	5.9%	7.3%
2008	10.5%	20.5%	21.6%	20.1%	20.9%	6.4%	901	24.6	25.1	25.0	27.6	7.4%	18.3%	30.7%	21.8%	11.6%	10.2%	35.7	63.0	21.9%	57.5%	6.4%	1.7%	3.8%	6.7%
2009	8.7%	19.6%	20.1%	20.3%	22.9%	8.5%	981	25.9	26.7	26.6	29.2	7.6%	17.2%	28.8%	22.5%	12.6%	11.3%	36.4	65.0	19.9%	61.0%	6.6%	1.5%	3.3%	5.8%
2010	7.1%	16.3%	19.0%	21.1%	26.3%	10.1%	1,079	31.3	30.0	30.2	32.1	8.3%	18.4%	28.0%	21.7%	12.5%	11.2%	36.0	55.7	18.3%	61.8%	7.7%	1.7%	3.4%	5.2%
2011	7.6%	15.9%	18.1%	21.8%	26.4%	10.1%	1,075	33.1	31.1	31.4	34.1	9.7%	18.0%	27.4%	21.5%	12.5%	11.0%	35.6	54.0	16.2%	65.2%	6.1%	1.4%	3.7%	5.8%
2012	7.5%	15.5%	17.3%	21.5%	27.6%	10.7%	1,091	34.8	31.2	31.7	35.6	9.1%	17.8%	27.3%	21.9%	12.6%	11.3%	35.8	58.8	15.6%	66.1%	5.3%	1.3%	4.2%	5.9%
2013	5.7%	12.8%	15.7%	21.6%	31.4%	12.8%	1,217	37.4	35.0	35.3	37.0	9.6%	18.0%	27.5%	21.1%	12.6%	11.2%	36.5	57.7	15.4%	67.0%	4.9%	1.3%	4.3%	5.5%
2014	4.9%	11.9%	15.6%	21.7%	33.1%	12.8%	1,223	38.2	34.9	35.3	35.1	9.9%	17.8%	25.9%	20.9%	13.3%	12.1%	36.3	68.4	14.6%	67.3%	4.6%	1.5%	4.5%	5.7%
2015	4.3%	11.6%	15.8%	22.5%	32.5%	13.3%	1,241	36.5	32.9	33.3	32.4	8.0%	15.9%	24.8%	22.2%	15.4%	13.8%	38.0	93.7	13.5%	69.4%	4.1%	1.2%	3.5%	6.7%

表 6-3-2 台北市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)				單位成交面積 (坪)					平均成交面積 (坪)	流通 天數 (天)	各類產品交易比例				
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000 萬 以上		公寓	大樓 華廈	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪			55坪 以上	公寓	大樓 華廈	店面	辦公室
1995	21.9%	32.5%	26.2%	18.0%	1.0%	0.4%	775	20.6	24.9	22.9	24.4	17.3%	40.7%	22.2%	7.7%	4.9%	47.1%	42.1%	2.1%	1.6%	5.4%	1.7%	
1996	22.3%	32.1%	26.1%	18.0%	1.1%	0.4%	774	20.6	24.7	22.9	24.6	17.6%	40.0%	21.3%	8.7%	5.6%	44.5%	44.5%	2.4%	2.3%	4.9%	1.5%	
1997	23.5%	30.3%	25.2%	19.2%	1.4%	0.5%	782	21.4	25.4	23.6	25.6	19.9%	38.1%	21.7%	7.5%	4.7%	44.1%	42.1%	2.4%	3.0%	6.1%	1.5%	
1998	22.3%	31.1%	23.7%	21.0%	1.6%	0.2%	795	21.6	25.4	23.7	25.3	21.0%	37.8%	22.1%	7.6%	5.0%	44.8%	41.9%	2.9%	3.2%	4.2%	1.5%	
1999	25.4%	29.7%	24.7%	18.5%	1.5%	0.2%	766	20.2	24.4	22.6	24.5	18.9%	40.1%	22.6%	6.7%	6.1%	44.4%	44.2%	1.8%	2.3%	4.4%	1.1%	
2000	29.3%	26.5%	25.4%	16.2%	2.0%	0.6%	777	19.6	23.6	21.9	24.3	20.3%	36.2%	23.0%	7.9%	6.5%	44.2%	43.7%	2.2%	2.0%	4.2%	2.1%	
2001	35.4%	28.4%	21.8%	12.8%	1.2%	0.4%	701	17.9	21.5	20.1	22.2	18.3%	37.6%	23.2%	8.5%	5.9%	41.8%	46.4%	2.0%	2.0%	4.6%	1.2%	
2002	34.0%	26.4%	23.5%	14.1%	1.3%	0.6%	732	17.9	21.7	20.2	22.3	17.8%	38.8%	22.8%	9.4%	6.1%	42.3%	45.6%	2.9%	1.7%	3.4%	2.1%	
2003	31.6%	26.8%	23.4%	15.9%	1.9%	0.6%	756	18.7	22.2	20.9	23.2	18.0%	34.8%	23.3%	9.7%	7.2%	34.1	39.4%	46.6%	2.3%	4.1%	1.7%	
2004	23.7%	25.5%	25.3%	22.2%	2.3%	1.1%	849	21.5	25.8	24.1	28.3	8.6%	19.3%	34.5%	21.8%	9.3%	6.6%	33.4	39.7%	43.3%	2.6%	5.6%	2.2%
2005	23.6%	21.8%	24.2%	25.8%	3.2%	1.4%	898	23.6	28.8	27.0	32.4	13.2%	20.5%	31.3%	19.4%	8.1%	7.5%	32.0	34.7%	43.9%	3.3%	8.1%	2.3%
2006	16.6%	18.8%	25.7%	31.5%	5.2%	2.2%	1,042	27.0	32.8	31.0	37.9	13.7%	20.1%	31.6%	18.5%	8.6%	7.6%	32.3	32.0%	46.0%	7.0%	6.8%	2.2%
2007	12.7%	16.9%	24.4%	34.7%	7.6%	3.8%	1,189	29.7	37.9	35.4	44.2	13.6%	21.8%	30.6%	19.1%	7.5%	7.5%	32.0	31.1%	49.6%	5.2%	6.7%	1.8%
2008	9.7%	14.1%	25.0%	37.0%	9.2%	5.1%	1,331	31.6	40.4	37.9	45.2	11.5%	20.7%	31.1%	19.3%	8.5%	8.9%	33.5	30.9%	55.1%	3.5%	4.0%	1.1%
2009	7.2%	12.2%	21.8%	39.7%	11.7%	7.4%	1,478	33.9	43.2	41.0	47.0	11.2%	19.3%	29.5%	19.8%	9.4%	10.9%	34.7	27.6%	58.8%	3.8%	2.9%	1.5%
2010	5.5%	9.0%	19.4%	41.5%	14.0%	10.7%	1,692	41.9	51.8	49.5	54.8	13.3%	21.6%	29.7%	17.6%	8.1%	9.7%	33.1	26.8%	58.3%	5.0%	3.5%	1.3%
2011	5.2%	8.9%	18.3%	41.6%	14.2%	11.9%	1,730	44.7	57.2	54.5	59.7	18.0%	22.8%	26.7%	15.8%	7.6%	9.1%	31.3	24.4%	61.7%	4.4%	2.8%	1.0%
2012	4.0%	7.0%	14.7%	43.1%	18.0%	13.2%	1,859	49.1	61.5	58.8	62.6	18.7%	22.2%	27.0%	15.7%	7.3%	9.2%	31.2	24.5%	61.6%	3.9%	3.0%	1.5%
2013	2.6%	5.7%	12.3%	43.0%	20.0%	16.5%	2,075	54.0	68.7	65.7	67.3	18.7%	21.7%	26.4%	15.7%	7.9%	9.6%	31.7	23.4%	63.2%	3.9%	3.0%	0.9%
2014	2.1%	4.4%	11.2%	43.7%	19.3%	19.3%	2,188	55.9	71.2	67.9	69.8	19.1%	21.6%	24.1%	15.8%	8.6%	11.0%	32.3	24.4%	61.0%	3.7%	4.1%	1.2%
2015	2.1%	4.7%	10.6%	40.8%	21.5%	20.3%	2,263	53.2	67.6	64.5	67.7	15.6%	18.9%	25.5%	17.8%	9.3%	13.0%	34.6	23.9%	63.3%	3.3%	2.9%	1.7%



表 6-3-3 台北市中正區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)			單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪			55 坪 以上
2005	25.7%	14.0%	22.3%	33.2%	4.1%	0.7%	937	28.4	29.8	29.4	35.3	21.1%	18.0%	26.0%	17.3%	9.0%	8.7%	31.4	48.4
2006	16.2%	16.2%	23.9%	36.9%	5.4%	1.4%	1,052	30.7	36.9	35.0	47.4	22.8%	15.3%	29.7%	17.9%	6.9%	7.5%	30.3	53.7
2007	10.6%	17.5%	22.8%	38.0%	6.3%	5.0%	1,303	35.1	44.3	42.3	51.9	20.1%	22.8%	24.1%	21.1%	5.0%	6.9%	30.7	68.6
2008	10.1%	15.3%	15.0%	38.8%	12.7%	8.2%	1,509	39.2	45.6	44.3	49.2	19.3%	19.9%	25.2%	17.7%	8.2%	9.8%	32.5	73.5
2009	7.6%	12.6%	16.2%	37.2%	15.5%	11.0%	1,706	38.9	48.9	47.0	54.0	19.5%	17.2%	23.8%	18.7%	10.0%	10.8%	33.8	70.7
2010	3.7%	8.1%	17.5%	37.1%	16.1%	17.5%	2,243	54.3	61.0	60.1	68.4	22.6%	15.7%	26.4%	15.4%	9.6%	10.4%	33.5	66.2
2011	3.5%	6.2%	22.5%	34.9%	15.1%	17.8%	2,016	56.8	67.6	65.9	74.2	28.7%	21.3%	20.5%	12.4%	7.0%	10.1%	29.3	62.6
2012	0.0%	3.5%	19.8%	35.7%	27.8%	13.2%	2,054	63.5	73.0	71.5	73.0	20.6%	25.1%	28.7%	13.5%	6.3%	5.8%	28.7	55.2
2013	0.7%	2.2%	10.4%	45.2%	22.9%	18.6%	2,272	68.2	78.7	76.9	77.9	22.8%	22.8%	26.1%	15.6%	8.0%	4.7%	28.8	74.1
2014	0.0%	3.5%	9.2%	35.1%	24.1%	28.2%	2,583	74.8	81.9	81.0	84.9	25.9%	17.8%	17.8%	16.7%	8.6%	13.2%	32.1	72.4
2015	0.6%	5.8%	12.2%	39.5%	22.1%	19.8%	2,194	59.0	75.3	71.7	80.9	24.4%	17.4%	22.1%	19.2%	8.7%	8.1%	30.7	121.0

表 6-3-4 台北市大同區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)		
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪	55 坪 以上
2005	48.3%	20.1%	19.1%	10.1%	1.0%	1.4%	643	19.0	22.9	21.5	29.0	21.2%	25.1%	23.7%	15.8%	9.4%	4.9%	29.3	67.7
2006	30.5%	21.9%	21.9%	22.7%	1.2%	2.0%	823	21.1	24.5	23.5	31.3	15.0%	23.8%	25.8%	19.6%	9.6%	6.3%	31.0	74.9
2007	24.4%	25.7%	22.6%	23.5%	2.6%	1.3%	865	23.8	29.1	27.6	39.0	11.9%	28.4%	31.7%	19.7%	5.5%	2.8%	28.6	53.7
2008	19.9%	25.3%	27.4%	22.6%	3.2%	1.6%	900	27.2	29.8	28.9	39.5	14.6%	27.0%	32.0%	15.7%	6.2%	4.5%	28.7	59.4
2009	15.1%	15.1%	31.4%	26.5%	8.1%	3.8%	1,150	27.8	32.1	30.9	37.6	11.1%	32.2%	26.3%	12.9%	7.6%	9.9%	32.5	82.4
2010	12.2%	14.9%	19.3%	38.1%	7.7%	7.7%	1,381	33.1	38.8	37.6	44.2	15.2%	26.1%	29.1%	10.9%	12.7%	6.1%	30.5	50.8
2011	10.7%	11.4%	30.0%	36.4%	5.7%	5.7%	1,204	37.4	44.4	42.8	47.4	16.7%	34.1%	24.6%	13.8%	5.1%	5.8%	27.6	48.7
2012	12.3%	14.8%	26.5%	29.0%	9.0%	8.4%	1,354	39.6	50.6	47.0	53.7	27.0%	31.6%	20.4%	7.2%	5.3%	8.6%	26.9	66.2
2013	7.2%	14.5%	20.5%	38.0%	12.1%	7.8%	1,571	47.1	57.6	55.6	60.2	29.9%	28.7%	21.3%	9.8%	3.1%	7.3%	25.9	61.8
2014	9.4%	15.1%	16.0%	37.7%	14.2%	7.5%	1,474	53.2	58.3	57.0	67.1	30.5%	31.4%	17.1%	10.5%	3.8%	6.7%	25.7	67.0
2015	1.2%	17.4%	16.3%	40.7%	15.1%	9.3%	1,665	49.9	57.3	55.2	69.5	26.5%	28.9%	19.3%	12.1%	9.6%	3.6%	26.2	78.0



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-5 台北市中山區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				5 年內 大樓 華廈	單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	15 坪 以下	15- 25 坪		25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上			
2005	39.1%	19.7%	19.0%	18.1%	3.1%	1.1%	767	23.2	29.0	27.9	36.0	30.1%	21.7%	19.8%	13.4%	7.8%	28.0	53.6		
2006	26.2%	19.3%	19.6%	28.4%	4.5%	2.0%	959	28.9	32.9	32.1	40.7	25.0%	26.9%	19.2%	14.3%	7.6%	29.5	53.9		
2007	22.0%	19.7%	19.5%	29.0%	4.9%	4.9%	1,092	31.4	36.6	35.6	46.9	24.9%	27.7%	21.0%	11.9%	7.1%	28.4	49.8		
2008	17.7%	13.6%	26.4%	29.8%	7.0%	5.7%	1,252	33.1	39.2	37.8	48.0	20.9%	27.8%	21.7%	14.3%	9.2%	30.5	64.2		
2009	8.8%	12.8%	20.7%	43.6%	7.4%	6.8%	1,377	35.3	41.5	40.1	50.6	13.8%	24.2%	29.5%	15.0%	8.0%	32.5	67.8		
2010	6.8%	11.4%	20.7%	39.8%	8.8%	12.4%	1,718	44.8	49.8	48.8	57.6	17.8%	27.7%	24.5%	12.4%	7.3%	31.7	60.2		
2011	9.6%	11.9%	20.2%	37.0%	10.4%	10.8%	1,583	49.2	56.0	55.1	60.0	29.0%	25.0%	23.2%	9.1%	5.5%	27.5	68.3		
2012	7.4%	13.5%	19.5%	37.7%	12.8%	9.2%	1,563	51.4	59.8	58.5	64.8	33.9%	27.2%	17.4%	10.5%	6.3%	25.7	74.0		
2013	5.0%	11.7%	17.6%	39.4%	13.1%	13.1%	1,797	58.4	67.7	66.8	73.4	35.3%	28.6%	14.6%	8.0%	7.6%	25.8	62.2		
2014	3.3%	7.8%	18.1%	41.8%	14.8%	14.2%	1,930	61.6	72.1	70.9	73.4	34.4%	27.4%	17.7%	7.9%	8.8%	26.4	68.1		
2015	4.6%	9.5%	14.8%	33.8%	17.2%	20.0%	2,143	59.7	68.0	66.9	77.6	28.8%	25.3%	17.5%	9.4%	14.1%	30.5	103.9		

表 6-3-6 台北市松山區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)			單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪			55坪 以上
2005	12.5%	14.4%	29.2%	41.7%	2.1%	0.2%	991	28.6	30.9	30.2	31.8	8.7%	17.2%	31.4%	28.8%	11.2%	2.8%	32.4	46.0
2006	13.2%	11.4%	27.8%	42.3%	4.2%	1.1%	1,075	32.2	34.0	33.5	37.6	12.0%	22.9%	30.1%	20.0%	11.2%	4.0%	31.1	52.4
2007	9.8%	11.5%	24.3%	46.3%	5.4%	2.7%	1,221	36.8	39.6	38.8	41.5	14.0%	24.2%	29.9%	22.5%	5.1%	4.4%	30.1	50.0
2008	3.9%	10.8%	19.9%	52.4%	9.1%	3.9%	1,350	38.9	41.7	41.0	49.6	8.4%	26.3%	33.7%	20.0%	6.7%	4.9%	31.1	73.3
2009	6.1%	7.1%	14.8%	52.7%	15.5%	3.8%	1,492	43.5	45.7	45.2	53.5	12.5%	17.7%	30.7%	25.3%	9.2%	4.6%	31.8	68.9
2010	5.0%	7.9%	10.7%	47.9%	22.3%	6.3%	1,632	52.5	54.4	54.0	57.5	15.5%	22.8%	28.1%	22.3%	7.1%	4.2%	29.6	60.4
2011	0.4%	10.3%	11.4%	44.5%	20.2%	13.2%	1,870	57.9	62.9	62.1	66.0	18.4%	23.9%	25.0%	19.9%	6.3%	6.6%	29.9	57.1
2012	0.8%	5.4%	7.9%	44.0%	25.7%	16.2%	2,105	60.5	67.7	66.1	80.0	15.4%	27.9%	21.7%	20.8%	7.5%	6.7%	30.7	81.2
2013	0.0%	4.1%	11.0%	37.9%	28.6%	18.3%	2,210	68.6	77.5	75.7	91.1	21.1%	21.5%	26.0%	17.3%	7.3%	6.9%	29.6	71.8
2014	0.0%	2.4%	10.4%	34.2%	33.5%	19.5%	2,391	71.6	83.9	81.0	89.1	18.3%	21.3%	34.8%	14.0%	4.3%	7.3%	30.4	76.2
2015	0.0%	0.0%	7.6%	40.2%	32.6%	19.7%	2,510	63.1	75.9	73.3	79.9	12.9%	21.2%	25.8%	23.5%	4.6%	12.1%	34.1	97.5



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-7 台北市大安區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)		
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪	55 坪 以上
2005	8.9%	13.7%	20.8%	47.2%	6.7%	2.7%	1,216	30.7	35.8	34.5	42.3	12.2%	15.6%	29.0%	22.6%	9.8%	10.8%	34.4	43.7
2006	4.9%	12.5%	18.1%	46.7%	12.8%	5.1%	1,476	36.3	42.1	40.8	48.8	13.5%	17.5%	27.6%	22.0%	9.6%	9.9%	34.9	44.2
2007	3.2%	9.3%	15.3%	46.0%	18.7%	7.6%	1,635	42.5	48.0	46.9	54.7	13.5%	17.6%	29.3%	20.8%	9.1%	9.6%	33.6	55.4
2008	2.9%	7.2%	14.6%	48.5%	18.7%	8.2%	1,702	42.9	51.9	49.9	59.4	11.8%	18.0%	30.4%	24.1%	7.3%	8.4%	33.3	69.8
2009	3.8%	5.9%	13.5%	39.7%	22.6%	14.6%	1,953	48.4	56.8	55.4	62.5	15.0%	17.6%	26.5%	20.1%	9.4%	11.4%	34.2	66.7
2010	1.4%	3.8%	12.8%	35.5%	24.7%	21.9%	2,290	62.7	70.2	68.9	75.6	16.1%	20.1%	25.6%	20.4%	7.9%	9.9%	32.7	51.1
2011	1.0%	4.3%	14.3%	32.2%	23.3%	25.0%	2,439	67.0	79.2	77.3	84.0	22.0%	22.5%	21.5%	17.2%	8.3%	8.5%	30.3	58.7
2012	0.9%	3.6%	8.8%	33.4%	27.4%	25.9%	2,531	74.1	86.2	84.3	96.2	24.7%	18.7%	23.6%	17.8%	7.3%	7.9%	30.1	64.7
2013	0.0%	1.5%	5.8%	30.5%	29.2%	33.1%	2,925	78.5	95.8	92.5	105.1	21.4%	20.8%	25.7%	15.6%	6.7%	9.9%	31.4	72.6
2014	0.0%	1.1%	3.6%	30.6%	23.6%	41.1%	3,220	80.0	100.5	96.9	108.6	21.2%	19.2%	18.7%	22.3%	8.4%	10.3%	33.0	87.4
2015	0.0%	0.7%	3.7%	22.6%	27.6%	45.5%	3,390	78.0	94.4	91.8	106.9	15.5%	14.5%	23.3%	19.9%	10.8%	15.9%	37.1	119.2

表 6-3-8 台北市萬華區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)		
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪	55 坪 以上
2005	64.8%	17.6%	12.0%	5.7%	0.0%	0.0%	484	15.3	21.5	19.5	25.4	24.7%	34.8%	19.6%	10.8%	7.0%	3.2%	25.1	56.8
2006	56.0%	15.1%	13.9%	15.1%	0.0%	0.0%	577	17.7	23.3	22.0	29.0	35.4%	18.3%	20.1%	11.6%	7.3%	7.3%	26.7	54.4
2007	45.1%	19.7%	17.6%	17.6%	0.0%	0.0%	646	19.3	26.3	24.4	30.9	25.7%	26.4%	28.6%	10.0%	5.0%	4.3%	26.2	59.1
2008	35.3%	25.0%	22.3%	14.7%	2.7%	0.0%	711	21.9	27.0	25.5	34.4	16.9%	29.2%	30.9%	12.9%	7.3%	2.8%	27.4	57.2
2009	19.6%	27.7%	26.3%	23.2%	2.2%	0.9%	913	23.3	29.6	28.3	36.5	14.7%	25.2%	31.7%	16.1%	6.9%	5.5%	29.8	56.8
2010	19.3%	17.9%	23.3%	29.2%	8.5%	1.8%	1,073	27.9	35.6	34.0	42.9	14.8%	24.0%	28.1%	14.8%	11.1%	7.4%	30.5	51.7
2011	18.6%	18.6%	22.7%	31.4%	6.4%	2.3%	1,065	31.4	40.6	38.5	50.1	24.1%	28.7%	22.7%	10.7%	11.6%	2.3%	26.9	47.2
2012	16.7%	16.1%	22.8%	30.9%	11.1%	2.5%	1,144	31.8	45.1	43.2	51.5	22.8%	31.7%	22.2%	10.8%	6.3%	6.3%	26.5	55.4
2013	7.4%	5.8%	24.7%	39.0%	16.8%	6.3%	1,533	36.7	51.3	48.4	59.0	14.4%	26.2%	28.9%	13.9%	11.2%	5.4%	32.0	58.7
2014	10.0%	11.4%	19.3%	43.6%	11.4%	4.3%	1,289	40.2	57.1	53.2	61.5	32.6%	23.9%	25.4%	7.3%	6.5%	4.4%	24.9	45.7
2015	9.8%	10.8%	17.7%	39.2%	14.7%	7.8%	1,573	42.2	54.6	51.7	60.6	20.8%	22.8%	25.7%	12.9%	5.0%	12.9%	31.6	98.1



表 6-3-9 台北市信義區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				5年內 大樓 華廈	單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000- 3000萬	3000萬 以上		公寓	大樓	住宅	15坪 以下		15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	12.5%	26.1%	35.2%	22.7%	1.9%	1.6%	900	24.9	30.6	28.3	43.2	8.5%	24.0%	41.8%	15.6%	5.5%	4.6%	31.2	41.8
2006	10.6%	21.0%	31.7%	33.1%	2.4%	1.2%	965	27.5	36.1	33.0	45.4	13.1%	23.8%	39.3%	13.1%	6.8%	3.9%	29.1	48.3
2007	5.5%	15.0%	29.7%	43.3%	5.5%	1.1%	1,133	32.3	42.4	38.8	55.4	15.3%	22.5%	37.0%	15.6%	5.3%	4.2%	29.6	41.1
2008	3.6%	12.5%	28.0%	46.7%	4.5%	4.8%	1,588	33.4	47.7	43.6	61.1	13.4%	22.1%	38.8%	13.4%	6.0%	6.3%	33.2	62.7
2009	2.6%	12.4%	20.8%	47.1%	8.4%	8.6%	1,680	37.0	50.2	47.1	58.9	13.6%	21.9%	33.0%	16.0%	5.5%	10.1%	33.7	89.5
2010	0.8%	6.1%	19.8%	50.8%	15.2%	7.3%	1,689	47.6	61.3	58.2	66.0	17.9%	25.8%	31.6%	14.5%	4.6%	5.6%	28.8	56.6
2011	1.6%	2.1%	16.3%	51.6%	18.1%	10.4%	1,888	53.6	70.4	67.3	73.2	26.0%	23.6%	27.5%	11.7%	3.9%	7.3%	27.9	60.1
2012	0.0%	0.3%	9.7%	49.9%	22.7%	17.4%	2,200	60.6	80.4	76.3	82.5	22.2%	19.2%	34.7%	11.7%	6.0%	6.3%	28.9	78.0
2013	0.3%	1.3%	5.6%	45.5%	26.3%	21.0%	2,477	61.2	93.1	86.2	83.7	20.8%	22.0%	29.6%	14.5%	6.9%	6.3%	29.6	68.7
2014	0.0%	1.0%	4.6%	56.1%	17.2%	21.2%	2,396	60.1	92.1	81.7	118.9	15.8%	27.0%	31.1%	12.2%	6.1%	7.7%	29.8	70.2
2015	0.0%	1.5%	4.6%	45.4%	26.2%	22.3%	2,581	59.2	88.5	81.2	94.6	19.1%	15.9%	28.6%	19.1%	6.4%	11.1%	32.5	120.0

表 6-3-10 台北市士林區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)			單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪		
2005	13.7%	21.1%	27.9%	29.8%	4.1%	3.4%	1,076	23.8	29.6	26.9	35.0	7.0%	15.8%	34.3%	25.3%	6.8%	35.2	46.6
2006	13.2%	11.2%	29.5%	32.8%	8.9%	4.5%	1,214	26.7	33.3	30.5	39.7	8.1%	15.4%	34.2%	23.0%	6.9%	36.2	56.6
2007	9.6%	9.4%	21.3%	44.9%	7.5%	7.3%	1,426	27.8	38.1	34.2	45.9	6.8%	16.5%	25.5%	29.0%	9.8%	37.5	57.8
2008	6.0%	12.0%	20.2%	40.2%	10.6%	11.0%	1,609	30.6	40.3	37.0	42.9	8.5%	12.1%	27.4%	23.6%	12.1%	39.4	77.9
2009	4.9%	9.6%	20.6%	41.8%	13.4%	9.6%	1,592	31.7	42.0	38.9	45.6	8.1%	15.0%	22.0%	25.6%	12.7%	39.5	86.5
2010	2.9%	5.8%	19.1%	44.8%	13.8%	13.6%	1,827	37.8	49.1	45.6	51.6	6.9%	19.3%	25.4%	24.6%	8.3%	38.6	72.4
2011	5.8%	8.5%	13.3%	38.8%	17.3%	16.5%	1,911	40.0	53.6	48.9	56.2	12.1%	18.0%	24.0%	20.1%	8.5%	37.4	70.4
2012	2.0%	5.4%	10.8%	42.8%	19.8%	19.3%	2,214	45.1	57.3	53.1	59.9	10.3%	15.5%	27.3%	21.4%	8.5%	38.2	68.8
2013	2.1%	4.0%	7.0%	40.3%	22.0%	24.7%	2,591	49.6	66.8	61.1	68.5	12.0%	12.0%	26.1%	21.7%	9.4%	40.0	89.0
2014	1.6%	2.4%	9.2%	40.6%	18.7%	27.5%	2,675	50.3	68.3	61.7	70.8	9.2%	16.3%	25.9%	20.1%	8.4%	40.8	109.9
2015	2.5%	1.5%	7.5%	40.8%	21.9%	25.9%	2,626	49.8	63.8	59.1	82.5	7.1%	14.8%	26.5%	20.4%	9.7%	42.2	135.9



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-11 台北市北投區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪			55 坪 以上
2005	19.9%	26.7%	25.5%	23.4%	3.0%	1.5%	890	22.0	25.1	23.9	24.5	6.7%	21.0%	36.6%	15.3%	8.9%	11.5%	34.5	53.5
2006	14.1%	24.6%	29.3%	25.6%	4.0%	2.4%	992	23.5	26.8	25.4	30.3	5.8%	16.7%	42.8%	18.5%	9.4%	6.9%	33.4	52.1
2007	11.8%	18.8%	25.4%	31.6%	7.6%	4.9%	1,203	24.9	31.7	29.6	35.9	6.8%	19.3%	36.4%	17.8%	11.7%	8.0%	34.5	70.6
2008	11.3%	15.2%	29.2%	33.9%	7.4%	3.1%	1,177	27.2	33.0	30.9	35.9	5.6%	16.3%	36.5%	19.1%	7.1%	15.5%	36.9	74.4
2009	11.2%	19.8%	26.5%	31.0%	6.7%	4.8%	1,190	24.7	33.7	31.0	36.8	6.4%	18.2%	37.4%	17.9%	9.4%	10.8%	36.1	87.5
2010	11.0%	13.5%	22.3%	38.8%	9.7%	4.7%	1,278	32.0	38.0	36.1	39.7	11.1%	20.5%	32.5%	18.5%	8.0%	9.4%	32.9	73.5
2011	7.6%	15.5%	20.3%	43.9%	7.3%	5.5%	1,343	36.3	39.6	38.5	39.1	9.2%	21.5%	38.2%	18.6%	5.4%	7.3%	32.4	70.2
2012	8.9%	10.1%	17.3%	43.6%	8.5%	11.7%	1,604	39.5	43.4	42.4	47.6	11.8%	27.0%	27.0%	13.9%	7.2%	13.1%	33.6	66.0
2013	6.7%	10.8%	18.4%	47.3%	10.8%	6.0%	1,436	44.4	46.4	45.8	47.4	11.9%	25.1%	31.2%	15.8%	8.7%	7.4%	31.1	82.9
2014	4.4%	4.9%	15.1%	45.8%	17.8%	12.0%	1,719	48.3	51.0	50.3	53.2	11.0%	20.6%	30.3%	14.7%	11.5%	11.9%	33.9	69.5
2015	6.6%	7.1%	18.8%	45.2%	12.7%	9.6%	1,584	43.0	50.7	48.3	58.1	14.9%	20.7%	27.1%	20.7%	9.0%	7.5%	32.2	120.4

表 6-3-12 台北市內湖區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪			55 坪 以上
2005	16.9%	29.4%	30.4%	19.2%	3.7%	0.5%	853	21.7	25.2	23.6	27.5	6.4%	17.3%	36.6%	22.6%	7.4%	9.9%	34.7	44.5
2006	13.1%	20.1%	34.8%	29.0%	2.3%	0.7%	927	24.0	28.3	26.8	30.3	6.2%	17.5%	38.5%	19.9%	10.4%	7.6%	34.2	52.0
2007	7.6%	15.7%	38.5%	28.2%	8.4%	1.6%	1,100	25.2	32.0	29.5	34.7	5.7%	14.4%	38.8%	20.1%	10.0%	11.1%	36.2	56.0
2008	4.6%	12.0%	36.3%	34.8%	10.1%	2.2%	1,226	26.3	34.2	31.7	36.9	3.3%	13.6%	36.7%	19.6%	15.2%	11.7%	37.8	68.7
2009	4.1%	10.0%	27.6%	38.9%	12.4%	7.0%	1,436	28.6	36.3	34.3	38.7	3.3%	13.0%	32.5%	20.7%	13.7%	16.7%	39.7	70.9
2010	4.1%	6.6%	22.1%	46.8%	11.2%	9.2%	1,572	33.4	42.5	39.9	46.7	5.3%	14.8%	37.1%	19.6%	9.7%	13.5%	37.6	61.7
2011	2.6%	5.6%	16.0%	50.7%	15.3%	9.7%	1,702	38.3	47.6	45.3	51.4	7.3%	16.7%	33.0%	19.5%	11.4%	12.1%	36.5	62.2
2012	1.8%	4.3%	10.4%	55.9%	16.6%	11.1%	1,802	42.1	52.4	49.9	52.7	8.2%	16.9%	34.0%	19.5%	9.7%	11.7%	35.5	68.2
2013	0.2%	3.8%	10.9%	50.5%	18.8%	15.8%	2,023	44.3	59.4	56.3	62.0	8.3%	17.6%	32.6%	19.0%	9.7%	12.9%	35.8	67.7
2014	0.5%	3.7%	10.3%	51.5%	17.7%	16.3%	2,038	47.3	61.4	58.1	63.9	12.2%	18.5%	25.9%	21.2%	11.0%	11.2%	34.4	72.1
2015	0.3%	2.8%	8.9%	48.5%	24.1%	15.5%	2,118	47.2	58.0	55.7	59.6	8.8%	15.6%	30.0%	20.7%	11.3%	13.6%	37.0	110.9



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-13 台北市南港區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	39.3%	24.4%	22.2%	9.6%	2.2%	2.2%	724	18.9	24.0	21.3	27.7	6.7%	25.9%	34.1%	18.5%	11.1%	3.7%	32.6	47.4
2006	15.2%	35.1%	29.1%	16.6%	0.7%	3.3%	855	24.0	25.7	24.9	28.7	5.4%	19.6%	40.5%	19.6%	8.1%	6.8%	34.0	50.2
2007	11.6%	18.1%	34.1%	31.2%	3.6%	1.5%	1,009	27.8	31.4	30.1	36.2	8.0%	22.6%	28.5%	24.1%	11.7%	5.1%	32.9	40.1
2008	6.2%	10.3%	41.4%	35.2%	4.1%	2.8%	1,114	29.0	32.7	31.5	37.0	4.2%	18.8%	29.9%	34.0%	6.3%	6.9%	34.6	55.0
2009	4.3%	12.3%	25.5%	51.4%	5.2%	1.4%	1,160	30.9	32.1	31.7	34.6	2.8%	19.4%	26.5%	33.2%	10.9%	7.1%	35.9	61.9
2010	1.1%	6.0%	19.7%	56.3%	12.6%	4.4%	1,505	40.7	40.9	40.8	43.4	2.2%	22.5%	34.1%	18.1%	13.2%	9.9%	35.8	44.5
2011	0.7%	7.5%	10.3%	55.5%	16.4%	9.6%	1,712	43.8	45.8	45.3	50.0	5.5%	21.4%	26.9%	22.1%	10.3%	13.8%	36.6	57.1
2012	1.6%	3.2%	11.8%	48.8%	19.7%	15.0%	1,902	43.5	52.0	49.7	54.4	4.0%	19.1%	30.2%	19.8%	13.5%	13.5%	37.5	61.4
2013	1.1%	3.8%	8.2%	45.7%	21.2%	20.1%	2,105	50.9	56.4	55.4	60.4	2.7%	20.2%	24.0%	24.6%	12.0%	16.4%	38.6	81.2
2014	0.0%	0.0%	13.3%	41.8%	22.5%	22.5%	2,234	54.6	60.5	59.5	63.6	8.3%	21.7%	20.6%	16.5%	11.3%	21.7%	38.5	90.7
2015	1.3%	1.3%	7.7%	47.4%	21.8%	20.5%	2,294	51.9	57.4	56.4	63.5	1.3%	23.4%	24.7%	22.1%	13.0%	15.6%	40.7	116.0

表 6-3-14 台北市文山區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪			55 坪 以上
2005	33.2%	36.0%	21.2%	8.6%	0.8%	0.2%	653	19.0	21.3	20.3	23.9	7.9%	26.6%	39.5%	16.6%	5.4%	4.0%	30.1	45.5
2006	18.7%	30.1%	31.2%	17.7%	2.2%	0.2%	797	21.7	23.7	23.0	27.1	6.0%	21.3%	38.2%	18.7%	8.8%	7.0%	33.0	41.6
2007	16.1%	30.6%	30.6%	18.4%	3.9%	0.5%	854	23.7	26.9	25.5	31.7	8.2%	25.5%	38.8%	17.1%	4.0%	6.5%	31.4	47.6
2008	13.8%	24.8%	34.7%	23.9%	2.6%	0.2%	882	24.9	28.5	27.1	32.3	7.8%	24.6%	36.0%	17.8%	9.2%	4.5%	31.6	56.7
2009	12.4%	18.9%	33.3%	29.9%	5.0%	0.6%	990	26.6	29.3	28.5	33.7	7.4%	20.0%	35.8%	19.0%	8.0%	9.8%	33.9	62.2
2010	9.8%	15.7%	28.8%	37.1%	6.8%	1.8%	1,100	30.7	34.2	33.1	37.4	9.3%	21.8%	38.3%	15.5%	6.3%	8.8%	32.4	44.0
2011	4.9%	11.1%	26.1%	46.9%	7.5%	3.4%	1,271	34.7	39.1	37.9	44.3	7.0%	26.2%	32.5%	18.1%	8.5%	7.6%	32.8	44.9
2012	3.8%	5.9%	19.1%	52.7%	14.0%	4.5%	1,466	39.4	43.0	42.1	47.9	8.7%	18.8%	36.2%	19.0%	8.0%	9.2%	33.9	59.0
2013	3.9%	5.4%	13.0%	55.0%	18.2%	4.6%	1,558	42.3	47.5	46.0	52.9	10.1%	17.2%	34.8%	19.2%	8.2%	10.6%	34.2	54.7
2014	1.8%	3.9%	9.9%	56.4%	19.7%	8.4%	1,729	44.0	49.8	48.5	51.5	9.1%	18.8%	27.4%	18.2%	15.8%	10.6%	35.6	89.7
2015	0.9%	3.9%	12.1%	55.9%	18.2%	9.1%	1,715	43.2	49.0	47.7	50.3	7.1%	17.6%	33.0%	15.4%	11.9%	35.6	83.4	



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-15 新北市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間					平均總價 (萬元)	平均單價(萬元/坪)				單位成交面積(坪)					平均成交面積 (坪)	流通 天數 (天)	各類產品交易比例				
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬		2000 萬 以上	公寓	大樓 華廈	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪			45- 55坪	55坪 以上	公寓	大樓 華廈	店面
1995	13.0%	48.1%	25.4%	11.4%	1.9%	0.2%	495	14.6	15.4	15.0	15.3	24.0%	43.0%	16.8%	7.6%	4.5%	53.8%	35.2%	3.0%	0.7%	3.3%	2.9%
1996	14.7%	48.6%	24.4%	9.5%	2.7%	0.1%	491	13.9	14.8	14.4	14.8	19.6%	44.7%	18.2%	8.1%	5.3%	48.3%	42.3%	2.5%	0.2%	3.0%	2.5%
1997	17.7%	48.9%	22.4%	8.8%	2.2%	0.1%	471	13.8	14.7	14.3	14.8	22.3%	44.1%	16.6%	9.0%	3.7%	46.4%	42.8%	3.1%	0.5%	3.0%	2.9%
1998	22.2%	46.5%	21.2%	8.0%	1.5%	0.4%	461	13.1	14.5	13.9	14.4	22.2%	42.0%	19.8%	6.9%	3.8%	44.5%	43.2%	2.8%	0.2%	4.0%	2.4%
1999	24.8%	49.9%	17.7%	5.9%	1.7%	0.1%	432	12.1	13.4	12.9	13.6	3.0%	43.2%	19.8%	8.2%	4.1%	44.7%	45.4%	3.1%	0.4%	2.4%	2.0%
2000	29.4%	46.9%	17.2%	5.5%	1.0%	0.1%	414	11.6	13.1	12.5	13.9	3.5%	42.8%	19.2%	8.4%	4.0%	42.1%	47.6%	3.4%	0.3%	2.5%	2.0%
2001	36.5%	43.5%	13.9%	5.2%	0.9%	0.1%	391	10.8	12.4	11.9	13.6	5.4%	39.3%	19.5%	8.8%	5.2%	36.9%	50.8%	3.0%	0.8%	4.0%	2.0%
2002	33.8%	45.6%	14.5%	4.8%	1.2%	0.1%	399	10.9	12.2	11.8	13.5	21.8%	38.9%	20.1%	10.1%	5.4%	36.7%	51.9%	3.0%	0.4%	2.8%	2.5%
2003	33.2%	45.5%	15.0%	5.0%	1.3%	0.1%	403	11.2	12.6	12.1	14.4	4.7%	39.2%	18.4%	9.5%	5.0%	40.0%	48.4%	3.0%	0.6%	3.3%	2.4%
2004	25.0%	45.2%	18.6%	7.7%	3.2%	0.3%	459	12.8	14.4	13.9	17.1	5.6%	37.2%	18.9%	8.1%	5.0%	38.7%	47.0%	4.1%	0.4%	4.6%	2.8%
2005	17.4%	44.9%	23.2%	10.8%	3.3%	0.4%	498	14.4	15.9	15.4	18.7	5.8%	38.9%	16.0%	8.0%	4.4%	35.6%	49.3%	4.2%	0.5%	5.5%	2.9%
2006	13.2%	38.5%	27.4%	13.3%	7.1%	0.6%	566	16.0	17.3	16.9	19.8	7.0%	36.4%	17.0%	8.7%	6.2%	30.8%	52.3%	5.8%	0.4%	5.9%	2.9%
2007	10.6%	33.8%	29.3%	16.7%	8.9%	0.7%	611	17.2	18.8	18.4	21.3	8.0%	34.6%	18.2%	9.3%	5.7%	28.3%	54.4%	4.7%	0.8%	6.6%	2.9%
2008	8.2%	29.0%	31.3%	20.1%	10.5%	0.9%	652	17.6	19.8	19.3	22.1	5.0%	36.9%	20.3%	10.0%	6.0%	26.0%	63.8%	3.0%	0.3%	3.4%	1.8%
2009	7.1%	27.5%	28.3%	22.4%	13.1%	1.6%	701	18.3	21.1	20.5	23.8	6.5%	33.8%	21.3%	10.9%	6.7%	23.7%	66.2%	3.2%	0.4%	3.5%	1.6%
2010	4.0%	18.6%	26.2%	27.1%	22.2%	2.1%	817	22.3	24.3	24.0	25.6	6.1%	31.5%	21.2%	12.1%	6.9%	21.8%	67.7%	3.5%	0.4%	3.2%	1.8%
2011	2.9%	13.2%	21.6%	31.4%	27.6%	3.4%	912	26.0	27.8	27.5	29.3	7.4%	21.8%	32.9%	19.5%	11.8%	22.0%	69.1%	2.5%	0.4%	3.3%	1.4%
2012	1.9%	9.5%	18.7%	31.9%	33.5%	4.5%	1,001	28.6	30.2	29.9	31.2	6.6%	22.1%	31.8%	19.7%	11.5%	22.0%	69.8%	2.5%	0.5%	2.7%	1.1%
2013	1.3%	6.6%	13.3%	29.4%	42.7%	6.7%	1,159	32.5	34.5	34.1	35.7	7.8%	22.2%	31.2%	18.6%	12.2%	22.3%	69.7%	2.3%	0.5%	2.6%	1.2%
2014	1.3%	5.1%	12.0%	26.3%	46.7%	8.7%	1,196	34.1	37.4	36.8	40.4	9.2%	23.0%	30.5%	17.1%	11.8%	21.0%	70.4%	2.0%	0.6%	2.6%	1.2%
2015	0.7%	4.9%	11.9%	26.7%	46.2%	9.7%	1,234	32.7	35.8	35.3	38.0	6.5%	22.0%	28.2%	19.1%	13.0%	19.4%	73.0%	1.7%	0.8%	1.9%	1.6%

表 6-3-16 新北市板橋區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)		
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪	55 坪 以上
2005	16.9%	44.4%	21.1%	13.8%	3.5%	0.4%	508	14.4	17.8	16.4	20.1	6.2%	30.7%	39.1%	14.0%	7.3%	2.7%	29.6	33.2
2006	17.3%	37.1%	21.8%	14.7%	8.7%	0.4%	566	15.6	19.9	18.1	20.9	10.8%	29.3%	34.4%	13.6%	6.1%	5.9%	29.9	42.2
2007	7.7%	33.7%	23.6%	21.9%	12.8%	0.5%	666	17.1	22.9	21.1	24.2	9.3%	26.7%	35.0%	14.9%	9.5%	4.7%	31.0	47.4
2008	6.3%	27.2%	24.8%	20.4%	17.9%	3.5%	785	17.8	23.6	22.0	25.8	6.1%	22.9%	34.2%	15.3%	10.9%	10.6%	34.4	52.4
2009	5.4%	26.0%	26.8%	18.6%	20.9%	2.3%	793	18.4	25.7	23.8	28.4	8.2%	22.5%	33.5%	18.1%	11.0%	6.7%	32.9	54.7
2010	4.4%	17.0%	23.2%	23.8%	27.8%	3.8%	911	21.8	29.8	27.9	32.6	8.5%	26.2%	28.9%	18.8%	12.0%	5.5%	32.4	52.7
2011	1.9%	11.3%	20.0%	29.4%	31.6%	5.9%	1,010	27.4	34.2	32.1	38.0	10.2%	27.8%	30.0%	17.5%	8.9%	5.6%	31.3	50.4
2012	1.0%	3.9%	18.3%	26.3%	41.7%	8.8%	1,200	30.2	40.4	37.9	46.7	6.8%	29.8%	30.0%	16.1%	12.3%	5.2%	32.1	52.9
2013	1.0%	4.3%	11.7%	27.9%	42.7%	12.4%	1,311	35.2	44.7	41.7	51.9	10.5%	27.8%	34.3%	12.3%	8.5%	6.7%	31.3	48.4
2014	0.9%	3.2%	11.3%	24.9%	43.1%	16.6%	1,424	35.7	48.5	45.3	56.5	14.9%	23.4%	28.4%	15.1%	11.7%	6.4%	31.7	66.9
2015	0.5%	1.5%	8.3%	26.5%	48.8%	14.5%	1,407	34.3	47.2	44.0	53.0	8.9%	28.9%	28.4%	15.7%	9.9%	8.4%	32.4	87.6



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-17 新北市汐止區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上			
2005	27.3%	43.6%	16.6%	8.2%	4.1%	0.3%	463	10.6	12.9	12.6	14.0	23.3%	34.9%	19.0%	9.7%	8.5%	56.2			
2006	15.8%	42.9%	27.9%	7.6%	5.3%	0.5%	522	13.0	14.2	14.0	17.3	18.6%	37.2%	22.1%	9.7%	8.6%	59.6			
2007	11.1%	41.2%	29.3%	11.9%	6.5%	0.0%	556	15.5	15.6	15.6	18.2	17.9%	40.9%	21.2%	6.8%	8.5%	55.7			
2008	8.7%	31.9%	36.7%	14.9%	7.8%	0.0%	585	14.9	16.5	16.3	19.6	17.8%	38.2%	23.6%	11.2%	7.2%	64.4			
2009	7.5%	32.4%	35.6%	19.5%	5.0%	0.0%	590	15.3	17.3	17.1	19.3	17.1%	39.3%	23.8%	11.0%	5.6%	64.3			
2010	3.8%	23.7%	33.3%	26.6%	12.3%	0.4%	690	18.4	20.9	20.7	23.6	20.2%	35.0%	23.0%	11.6%	5.9%	53.6			
2011	2.2%	21.3%	25.3%	36.0%	14.6%	0.5%	735	19.3	24.2	23.8	27.3	21.9%	38.8%	19.4%	10.1%	3.8%	45.8			
2012	3.3%	12.5%	22.6%	38.8%	20.9%	1.9%	829	24.3	26.3	26.1	29.3	21.9%	36.4%	17.6%	12.4%	5.2%	58.5			
2013	2.2%	8.4%	15.7%	38.3%	33.7%	1.8%	949	22.8	30.6	30.0	35.1	21.1%	37.7%	19.4%	11.1%	5.1%	59.6			
2014	1.8%	6.8%	16.9%	29.2%	41.8%	3.5%	1,018	25.6	34.4	33.9	41.8	25.0%	32.1%	14.8%	9.2%	8.4%	66.1			
2015	0.3%	6.1%	11.1%	31.7%	46.8%	4.0%	1,105	24.6	32.2	31.6	37.2	23.5%	29.5%	20.0%	12.6%	11.2%	107.0			

表 6-3-18 新北市新店區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	14.5%	37.1%	28.6%	13.5%	5.8%	0.6%	551	15.8	18.0	17.2	20.2	5.3%	26.3%	40.4%	14.1%	9.3%	4.7%	31.5	48.8
2006	8.0%	27.9%	29.3%	18.9%	14.2%	1.7%	699	18.8	19.3	19.2	22.2	4.1%	20.1%	37.7%	19.3%	9.3%	9.5%	34.8	46.2
2007	6.0%	25.7%	27.8%	20.9%	17.5%	2.2%	765	20.4	22.5	21.8	25.4	9.9%	19.1%	35.3%	16.6%	12.2%	6.9%	32.6	48.0
2008	4.6%	18.7%	27.8%	27.3%	18.9%	2.9%	819	21.7	23.9	23.2	28.0	4.7%	16.5%	43.9%	17.7%	11.2%	6.0%	33.6	44.7
2009	4.2%	17.3%	23.8%	25.1%	25.3%	4.4%	901	23.2	26.0	25.4	31.7	7.0%	18.6%	35.0%	16.5%	15.1%	7.8%	34.4	51.8
2010	3.0%	11.4%	21.9%	25.4%	34.2%	4.2%	986	28.9	28.6	28.7	32.2	8.2%	19.4%	32.9%	16.5%	14.9%	8.2%	34.3	47.0
2011	1.6%	13.8%	21.6%	22.8%	30.4%	9.8%	1,070	30.0	31.1	30.9	37.1	7.8%	20.2%	33.5%	17.3%	13.8%	7.4%	33.8	47.4
2012	2.2%	9.7%	15.1%	25.1%	38.0%	9.9%	1,168	32.9	35.3	34.7	43.1	7.3%	25.2%	35.0%	15.4%	8.8%	8.3%	33.1	53.3
2013	0.8%	5.4%	8.9%	23.5%	46.0%	15.3%	1,364	37.2	41.0	40.2	46.7	9.4%	18.0%	33.8%	16.6%	12.8%	9.4%	34.5	50.2
2014	0.9%	4.6%	8.0%	19.7%	47.4%	19.5%	1,432	35.9	43.4	41.8	50.8	6.8%	21.2%	31.0%	18.0%	13.5%	9.6%	34.8	66.1
2015	0.6%	3.8%	9.4%	19.4%	43.5%	23.2%	1,630	33.8	41.1	39.8	50.0	5.4%	18.0%	27.0%	17.4%	14.1%	18.0%	40.3	92.9



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-19 新北市永和區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上			
2005	7.5%	34.3%	30.9%	21.0%	6.1%	0.2%	17.2	20.2	19.0	22.0	6.8%	26.8%	36.4%	18.0%	7.2%	4.9%	30.9	36.6		
2006	5.9%	28.8%	33.9%	18.2%	12.8%	0.5%	19.4	22.1	21.0	23.3	6.0%	31.3%	37.0%	12.0%	6.8%	7.0%	30.5	37.6		
2007	2.5%	25.1%	35.7%	20.1%	15.9%	0.8%	20.4	23.7	22.3	25.6	7.1%	27.1%	39.0%	14.8%	6.6%	5.4%	30.9	46.5		
2008	2.4%	17.9%	35.1%	28.3%	16.1%	0.3%	21.4	24.9	23.6	28.3	4.5%	27.4%	38.6%	17.8%	8.4%	3.3%	30.9	49.3		
2009	4.0%	16.0%	27.0%	27.9%	23.6%	1.5%	22.6	27.0	25.7	32.5	9.0%	27.1%	30.3%	17.5%	8.1%	7.9%	31.8	50.6		
2010	2.7%	10.2%	17.8%	31.2%	35.4%	2.7%	26.8	31.7	30.2	36.8	9.1%	24.9%	33.7%	19.5%	7.5%	5.4%	31.2	36.1		
2011	0.5%	6.0%	12.9%	37.8%	37.1%	5.7%	31.0	37.1	35.0	43.8	9.3%	27.5%	35.3%	14.1%	9.3%	4.5%	30.7	42.4		
2012	0.5%	6.0%	11.0%	30.7%	42.3%	9.4%	34.7	41.5	39.1	47.8	11.6%	25.6%	33.8%	14.5%	7.9%	6.6%	30.7	50.9		
2013	0.5%	3.7%	8.1%	24.2%	53.0%	10.5%	39.7	46.0	43.9	49.9	11.9%	28.0%	32.5%	15.9%	6.5%	5.1%	29.7	43.1		
2014	0.3%	2.9%	4.7%	21.6%	57.6%	12.9%	40.0	50.4	47.0	55.7	9.7%	31.0%	35.4%	10.8%	7.3%	5.9%	30.0	61.7		
2015	0.0%	2.4%	4.8%	21.3%	56.7%	14.8%	39.9	45.8	44.0	51.7	6.6%	24.8%	32.1%	19.7%	9.3%	7.6%	32.9	70.5		

表 6-3-20 新北市中和區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)			單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪			55坪 以上
2005	12.4%	51.2%	23.8%	10.0%	2.1%	0.6%	496	14.8	17.1	16.2	19.3	6.3%	32.3%	38.7%	12.3%	7.5%	2.9%	29.5	41.2
2006	10.5%	41.1%	27.7%	15.2%	5.3%	0.3%	553	16.4	18.7	17.9	20.8	7.8%	30.5%	35.4%	15.3%	7.0%	4.1%	30.1	39.8
2007	10.2%	35.8%	30.8%	18.0%	5.0%	0.2%	565	16.7	20.0	18.9	22.8	8.4%	29.5%	35.9%	14.7%	8.0%	3.5%	29.4	46.5
2008	7.9%	30.3%	33.9%	20.6%	7.2%	0.2%	607	17.3	21.2	20.1	22.9	7.6%	26.7%	37.1%	18.7%	7.6%	2.3%	30.1	50.1
2009	6.6%	29.0%	30.4%	22.6%	10.7%	0.8%	668	18.7	22.4	21.5	24.8	8.8%	24.1%	35.8%	20.0%	8.1%	3.4%	30.7	48.9
2010	3.5%	18.4%	30.9%	25.8%	20.5%	0.9%	770	22.4	27.1	25.9	28.5	8.7%	28.9%	34.1%	17.1%	8.3%	3.0%	29.9	42.3
2011	2.8%	10.7%	22.4%	34.6%	27.8%	1.7%	877	26.3	31.5	30.2	33.3	11.1%	28.0%	34.9%	15.2%	7.3%	3.5%	29.4	41.3
2012	1.1%	9.1%	19.4%	35.7%	33.0%	1.8%	950	28.7	34.6	33.1	35.0	9.5%	29.8%	35.2%	15.9%	5.7%	3.9%	29.3	46.7
2013	0.5%	6.2%	11.8%	31.9%	44.6%	5.1%	1,101	33.6	40.5	38.9	41.6	13.2%	26.9%	35.4%	13.9%	6.9%	3.7%	28.8	42.0
2014	0.4%	5.2%	12.5%	27.8%	50.0%	4.2%	1,104	34.8	43.2	41.3	46.4	14.4%	28.3%	35.4%	11.7%	7.5%	2.7%	27.9	59.7
2015	0.0%	5.8%	11.0%	30.0%	45.6%	7.7%	1,147	33.3	41.1	39.3	47.6	10.4%	26.4%	37.1%	12.1%	9.3%	4.7%	30.0	79.2



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-21 新北市土城區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				5年內 大樓 華廈	單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	15坪 以下		15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	20.1%	54.3%	20.5%	4.3%	0.8%	0.0%	422	12.8	13.8	13.6	15.7	4.8%	21.7%	46.2%	18.9%	5.6%	2.8%	30.5	29.5
2006	13.2%	48.9%	28.1%	8.1%	1.7%	0.0%	480	13.7	15.2	14.9	16.9	6.9%	18.1%	47.0%	16.4%	9.1%	2.6%	31.0	40.2
2007	8.0%	41.5%	31.4%	16.0%	3.2%	0.0%	546	14.8	16.1	15.9	17.1	2.1%	18.2%	43.3%	20.3%	10.7%	5.4%	34.3	51.0
2008	10.2%	48.3%	27.3%	11.2%	2.9%	0.0%	512	14.9	16.8	16.5	18.7	2.5%	22.3%	47.5%	17.8%	6.9%	3.0%	31.4	53.4
2009	8.4%	41.6%	31.5%	13.0%	5.5%	0.0%	556	15.4	17.6	17.2	21.5	4.6%	21.4%	44.1%	17.7%	8.0%	4.2%	32.1	48.4
2010	5.8%	26.1%	37.4%	22.2%	8.6%	0.0%	644	18.1	21.3	20.7	24.1	4.3%	23.8%	45.3%	15.2%	7.0%	4.3%	31.2	45.9
2011	8.0%	16.4%	30.4%	38.8%	5.5%	1.0%	688	21.7	25.0	24.2	28.8	8.0%	29.4%	42.8%	13.9%	3.5%	2.5%	28.4	42.8
2012	1.6%	6.2%	30.6%	35.2%	24.9%	1.6%	855	24.2	28.4	27.5	30.3	4.2%	25.3%	46.3%	11.6%	7.9%	4.7%	31.2	45.2
2013	0.0%	8.3%	13.7%	42.9%	33.7%	1.5%	964	29.2	34.1	33.1	34.8	7.8%	26.5%	46.6%	10.8%	5.4%	2.9%	29.4	40.6
2014	0.0%	4.8%	9.0%	35.2%	49.0%	2.1%	1,080	31.6	36.0	35.1	33.1	6.9%	20.7%	42.8%	13.8%	11.7%	4.1%	31.6	48.7
2015	0.0%	2.0%	13.8%	38.2%	43.4%	2.6%	1,067	31.3	34.2	33.7	28.2	3.3%	28.3%	35.5%	15.8%	10.5%	6.6%	32.3	76.0

表 6-3-22 新北市三峽區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪
2005	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
2006	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	236	10.5	10.5	-	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	22.5	42.0
2007	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
2008	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
2009	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
2010	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
2011	3.9%	11.5%	30.8%	38.5%	15.4%	0.0%	741	17.7	17.7	19.6	3.9%	0.0%	23.1%	34.6%	26.9%	11.5%	42.5	25.7
2012	5.5%	10.9%	7.3%	36.4%	40.0%	0.0%	913	20.3	20.3	20.3	5.5%	5.5%	14.6%	23.6%	23.6%	27.3%	45.0	30.8
2013	4.1%	12.3%	6.9%	19.2%	53.4%	4.1%	1,071	23.7	23.6	26.1	4.2%	5.6%	15.5%	29.6%	18.3%	26.8%	44.5	44.3
2014	0.0%	18.6%	0.0%	25.6%	46.5%	9.3%	1,123	27.3	27.3	30.3	11.6%	2.3%	23.3%	25.6%	18.6%	18.6%	41.9	59.3
2015	0.0%	11.5%	1.6%	23.0%	57.4%	6.6%	1,218	25.7	25.7	25.9	11.7%	0.0%	10.0%	25.0%	15.0%	38.3%	46.6	92.1



表 6-3-23 新北市樹林區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	34.9%	46.5%	12.4%	6.2%	0.0%	0.0%	381	10.1	11.2	10.9	12.9	2.5%	18.9%	44.3%	21.3%	5.7%	7.4%	33.0	42.1
2006	32.1%	44.1%	16.7%	6.0%	1.2%	0.0%	407	11.3	11.5	11.5	11.1	1.3%	23.8%	36.3%	21.3%	3.8%	3.8%	33.8	44.1
2007	20.6%	50.0%	19.1%	7.4%	2.9%	0.0%	453	10.9	11.8	11.7	15.2	1.5%	12.3%	35.4%	24.6%	16.9%	9.2%	36.7	50.0
2008	23.1%	47.7%	23.1%	6.2%	0.0%	0.0%	439	11.6	12.4	12.2	11.4	1.6%	15.6%	37.5%	25.0%	15.6%	4.7%	34.8	44.2
2009	20.3%	41.8%	29.1%	7.6%	1.3%	0.0%	456	11.6	12.8	12.6	13.5	0.0%	19.5%	36.4%	27.3%	10.4%	6.5%	35.3	55.1
2010	9.7%	45.8%	25.0%	13.9%	4.2%	1.4%	592	13.5	15.2	14.9	16.3	0.0%	13.2%	39.7%	32.4%	10.3%	4.4%	36.9	47.8
2011	1.7%	27.1%	30.5%	25.4%	13.6%	1.7%	733	15.6	19.0	18.5	19.1	1.7%	10.2%	37.3%	20.3%	13.6%	17.0%	39.9	42.8
2012	1.8%	14.3%	21.4%	25.9%	33.9%	2.7%	926	17.8	21.2	20.9	21.5	0.9%	11.2%	24.3%	21.5%	15.0%	27.1%	43.6	54.8
2013	2.2%	10.8%	16.6%	26.6%	39.6%	4.3%	1,019	22.6	25.2	24.7	26.5	2.2%	14.5%	26.1%	22.5%	9.4%	25.4%	41.2	41.4
2014	0.0%	4.4%	20.2%	29.0%	43.9%	2.6%	1,072	24.4	26.9	26.5	27.2	0.9%	15.5%	31.8%	18.2%	12.7%	20.9%	40.4	55.8
2015	0.9%	7.9%	12.3%	26.3%	43.9%	8.8%	1,125	23.8	25.7	25.5	26.1	3.5%	15.0%	18.6%	22.1%	10.6%	30.1%	43.7	78.4

表 6-3-24 新北市三重區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)				單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪			55 坪 以上
2005	20.3%	42.1%	28.6%	7.5%	1.0%	0.5%	470	13.7	16.0	15.2	17.5	9.0%	29.0%	39.7%	13.7%	4.9%	3.6%	29.1	38.7
2006	16.5%	39.6%	30.2%	9.8%	3.9%	0.0%	503	14.5	17.8	16.7	20.8	11.6%	27.8%	35.5%	15.9%	5.9%	3.3%	29.2	32.8
2007	21.7%	30.7%	29.6%	11.2%	6.4%	0.4%	530	15.9	18.9	17.9	21.4	15.7%	28.9%	29.2%	13.7%	8.2%	4.3%	28.6	44.1
2008	11.9%	27.5%	32.0%	20.4%	7.8%	0.5%	611	16.4	20.3	19.5	22.5	9.2%	24.2%	38.0%	16.0%	7.5%	5.1%	30.9	44.3
2009	9.2%	29.2%	27.4%	23.8%	9.7%	0.7%	641	17.4	21.2	20.5	23.7	9.9%	24.4%	31.7%	20.6%	8.4%	5.1%	31.1	45.6
2010	3.6%	17.4%	22.5%	31.1%	22.7%	2.8%	835	20.9	25.3	24.4	26.7	6.7%	24.1%	29.6%	18.7%	12.6%	8.2%	33.3	45.5
2011	3.2%	11.4%	17.6%	27.1%	37.3%	3.4%	970	25.2	29.5	28.8	31.2	8.5%	19.2%	32.8%	20.2%	11.3%	7.9%	33.6	42.9
2012	2.2%	7.7%	17.0%	25.2%	41.9%	6.0%	1,075	26.6	32.6	31.8	34.7	9.0%	20.5%	31.4%	19.0%	11.1%	9.0%	33.8	56.8
2013	0.6%	6.0%	15.1%	24.3%	46.4%	7.6%	1,182	30.5	37.6	36.2	39.4	9.3%	25.9%	25.1%	18.5%	13.5%	7.6%	33.0	60.1
2014	1.0%	5.6%	12.6%	21.6%	49.5%	9.7%	1,236	34.7	40.4	39.1	43.5	9.9%	29.2%	28.2%	15.1%	8.9%	8.7%	31.9	66.2
2015	0.3%	7.6%	13.3%	21.5%	47.6%	9.7%	1,221	33.3	38.8	37.6	41.5	11.7%	25.8%	23.9%	20.3%	10.4%	8.0%	32.4	101.0



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-25 新北市新莊區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上			
2005	27.2%	50.2%	16.6%	4.2%	1.6%	0.3%	425	11.5	13.2	12.7	14.4	2.9%	27.9%	38.5%	17.0%	9.6%	4.2%	33.3	34.4	
2006	21.2%	46.7%	19.9%	10.3%	1.7%	0.3%	461	12.3	13.9	13.5	16.1	6.1%	23.5%	34.7%	19.7%	11.2%	4.8%	33.2	40.9	
2007	18.5%	40.0%	25.7%	11.6%	4.2%	0.0%	500	13.2	15.4	15.0	18.0	5.8%	27.2%	32.7%	21.1%	9.2%	4.0%	32.2	44.7	
2008	17.6%	37.6%	26.1%	14.6%	3.8%	0.3%	524	13.6	16.1	15.7	18.0	5.0%	24.4%	34.9%	23.0%	9.1%	3.6%	32.3	45.5	
2009	12.4%	31.3%	26.8%	21.0%	7.8%	0.7%	605	13.6	18.0	17.3	20.9	3.3%	18.8%	35.4%	25.3%	11.8%	5.4%	34.6	46.6	
2010	5.3%	23.1%	27.0%	26.0%	17.8%	0.9%	732	18.3	21.5	21.1	24.8	1.9%	24.1%	32.4%	25.2%	9.9%	6.6%	34.3	39.0	
2011	2.1%	17.1%	25.6%	26.7%	27.6%	1.0%	837	21.3	25.3	24.9	26.8	3.8%	22.6%	35.8%	21.8%	10.7%	5.4%	33.5	36.6	
2012	0.9%	16.7%	21.4%	32.8%	26.7%	1.5%	868	23.0	27.1	26.4	28.8	4.5%	24.3%	35.0%	20.7%	10.9%	4.7%	32.8	56.9	
2013	0.4%	9.3%	16.8%	29.1%	41.9%	2.6%	1,017	26.9	31.2	30.5	32.6	4.7%	25.0%	30.6%	20.2%	14.0%	5.5%	33.7	52.0	
2014	0.0%	5.7%	16.6%	29.0%	43.5%	5.2%	1,097	27.3	33.6	33.0	38.1	5.0%	26.4%	31.9%	17.8%	13.1%	6.0%	33.2	67.2	
2015	0.0%	5.1%	18.9%	28.5%	42.4%	5.1%	1,084	26.6	32.3	31.6	35.0	3.4%	23.5%	31.6%	20.1%	13.3%	8.2%	34.5	89.2	

表 6-3-26 新北市泰山區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)		
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪	55 坪 以上
2005	23.8%	48.8%	19.1%	4.8%	3.6%	0.0%	447	9.6	12.6	11.8	13.5	1.3%	17.7%	38.0%	30.4%	7.6%	5.1%	34.4	50.8
2006	17.5%	36.5%	34.9%	4.8%	6.4%	0.0%	513	11.5	12.9	12.8	13.9	3.2%	8.1%	29.0%	30.7%	17.7%	11.3%	39.7	51.4
2007	12.7%	23.9%	49.3%	11.3%	2.8%	0.0%	548	11.1	14.5	14.4	15.2	2.9%	14.3%	17.1%	47.1%	14.3%	4.3%	37.8	44.2
2008	1.7%	30.5%	45.8%	13.6%	8.5%	0.0%	605	-	15.1	15.1	15.5	0.0%	5.3%	28.1%	38.6%	19.3%	8.8%	39.6	66.1
2009	5.6%	27.0%	37.1%	30.3%	0.0%	0.0%	598	9.5	15.6	15.1	16.2	0.0%	4.5%	31.5%	41.6%	18.0%	4.5%	38.6	47.2
2010	2.6%	14.8%	27.0%	37.4%	17.4%	0.9%	776	13.2	19.4	18.8	20.4	0.9%	9.1%	30.0%	34.6%	13.6%	11.8%	40.4	30.8
2011	4.6%	8.0%	15.9%	46.6%	25.0%	0.0%	847	13.0	22.5	21.5	25.0	0.0%	11.5%	24.1%	35.6%	23.0%	5.8%	38.6	38.2
2012	1.1%	8.0%	12.5%	35.2%	43.2%	0.0%	939	16.0	25.7	24.9	28.3	1.1%	13.6%	21.6%	39.8%	19.3%	4.6%	37.9	43.8
2013	5.8%	4.2%	13.3%	25.0%	49.2%	2.5%	964	21.9	27.3	26.9	27.4	5.9%	9.2%	26.1%	37.0%	16.8%	5.0%	36.4	57.1
2014	4.0%	6.6%	4.0%	23.7%	55.3%	6.6%	1,117	21.4	28.5	28.0	28.6	4.0%	9.3%	22.7%	32.0%	21.3%	10.7%	39.5	55.3
2015	0.0%	2.3%	6.8%	29.6%	61.4%	0.0%	1,108	23.4	28.2	27.8	30.0	0.0%	9.1%	25.0%	36.4%	18.2%	11.4%	40.3	87.7



表 6-3-27 新北市林口區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	29.6%	43.2%	9.1%	6.8%	11.4%	0.0%	497	8.8	9.8	9.7	12.8	2.6%	13.2%	47.4%	18.4%	7.9%	10.5%	36.4	76.8
2006	22.5%	38.8%	18.4%	8.2%	12.2%	0.0%	556	10.3	10.1	10.1	12.2	0.0%	12.8%	35.9%	18.0%	15.4%	18.0%	39.0	49.2
2007	9.1%	34.1%	25.0%	11.4%	20.5%	0.0%	630	11.5	11.7	11.7	13.3	0.0%	5.4%	21.6%	27.0%	13.5%	32.4%	48.5	51.8
2008	5.0%	33.3%	28.3%	20.0%	13.3%	0.0%	656	7.4	13.3	13.2	14.0	2.0%	2.0%	19.6%	33.3%	13.7%	29.4%	46.7	64.6
2009	5.3%	30.3%	23.7%	23.7%	17.1%	0.0%	688	-	12.5	12.5	13.2	0.0%	2.8%	9.9%	26.8%	26.8%	33.8%	50.9	68.3
2010	1.4%	12.7%	31.0%	32.4%	18.3%	4.2%	861	11.5	16.5	16.5	16.7	0.5%	1.5%	10.8%	31.4%	30.4%	25.5%	49.5	39.3
2011	2.4%	4.7%	19.5%	36.1%	31.4%	5.9%	1,022	9.7	19.9	19.7	20.3	0.0%	1.2%	13.7%	34.2%	24.8%	26.1%	48.8	45.0
2012	0.0%	2.3%	13.5%	46.8%	34.5%	2.9%	1,012	15.0	20.6	20.6	20.2	0.0%	4.2%	6.6%	38.0%	23.5%	27.7%	48.6	60.4
2013	0.0%	1.9%	7.7%	35.4%	48.8%	6.2%	1,169	13.3	23.6	23.6	25.0	0.0%	4.5%	11.0%	32.5%	32.0%	20.0%	47.7	53.9
2014	0.0%	0.8%	4.0%	21.0%	62.1%	12.1%	1,417	23.9	26.6	26.6	27.6	0.9%	1.7%	8.6%	32.8%	25.0%	31.0%	50.9	54.2
2015	0.0%	0.0%	1.9%	21.4%	59.2%	17.5%	1,469	-	25.6	25.6	28.2	0.0%	1.1%	5.4%	23.9%	39.1%	30.4%	53.5	108.3

表 6-3-28 新北市蘆洲區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)			單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)		
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上		公寓	大樓	住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪			45- 55 坪	55 坪 以上
2005	12.3%	58.3%	21.9%	6.4%	1.1%	0.0%	455	12.5	14.0	13.7	16.8	1.6%	19.3%	46.0%	18.2%	11.2%	3.7%	33.2	46.3
2006	4.3%	54.3%	30.5%	9.2%	1.2%	0.6%	514	13.1	15.0	14.6	16.2	0.6%	11.6%	50.0%	22.0%	13.4%	2.4%	34.8	29.7
2007	4.7%	45.0%	29.6%	18.3%	2.4%	0.0%	545	13.6	16.2	15.5	18.3	0.6%	22.6%	36.9%	27.4%	11.3%	1.2%	33.5	37.8
2008	4.5%	25.4%	43.8%	20.9%	5.5%	0.0%	614	14.0	17.0	16.5	19.6	1.0%	11.4%	32.3%	33.8%	15.9%	5.5%	37.1	40.9
2009	1.2%	26.2%	30.1%	32.4%	9.4%	0.8%	694	15.0	17.8	17.4	20.4	0.4%	8.6%	31.3%	32.4%	16.4%	10.9%	39.3	45.0
2010	0.6%	9.2%	24.0%	39.4%	26.2%	0.6%	852	18.1	23.1	22.5	25.3	1.2%	9.9%	32.0%	30.5%	20.0%	6.5%	38.3	38.0
2011	0.3%	4.4%	20.6%	39.1%	34.9%	0.6%	945	21.8	26.8	26.1	29.8	1.6%	12.4%	35.9%	24.8%	21.9%	3.5%	36.3	42.0
2012	0.0%	2.0%	13.5%	38.4%	42.4%	3.7%	1,077	24.0	29.0	28.2	30.5	1.0%	11.5%	34.5%	28.7%	15.9%	8.5%	37.8	59.6
2013	0.0%	0.3%	11.0%	31.1%	54.0%	3.6%	1,160	27.7	33.6	32.4	36.3	0.7%	16.6%	35.7%	23.4%	17.9%	5.8%	35.9	55.3
2014	0.0%	0.8%	6.3%	28.2%	58.4%	6.3%	1,227	30.0	35.6	34.7	39.9	2.4%	14.6%	35.0%	26.8%	14.2%	7.1%	36.1	72.6
2015	0.0%	1.0%	7.4%	30.4%	54.9%	6.4%	1,235	27.0	34.2	33.2	39.3	0.5%	15.4%	32.7%	25.3%	18.8%	7.4%	37.1	89.0



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-29 新北市淡水區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間							平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元 / 坪)				5年內 大樓 華廈	單位成交面積 (坪)					平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000- 3000 萬	3000 萬 以上	公寓		大樓	住宅	15坪 以下	15- 25 坪		25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55坪 以上			
2005	13.1%	43.4%	22.9%	13.7%	4.6%	2.3%	11.9	17.1	16.9	19.0	12.7%	27.1%	24.1%	15.1%	13.3%	7.8%	33.7	72.1		
2006	11.4%	30.1%	27.3%	17.6%	10.2%	3.4%	700	18.4	18.2	20.3	12.4%	22.9%	20.0%	15.3%	14.1%	37.0	71.8			
2007	7.3%	29.1%	29.7%	21.8%	7.9%	4.2%	723	18.6	18.5	20.1	10.0%	23.8%	18.8%	23.8%	10.0%	38.3	70.4			
2008	4.0%	27.4%	28.4%	23.9%	15.9%	0.5%	711	20.2	20.0	21.6	4.0%	26.6%	24.6%	22.1%	10.6%	36.0	85.5			
2009	8.8%	32.8%	26.0%	20.4%	6.0%	6.0%	717	19.5	19.3	20.0	8.2%	26.1%	24.1%	21.6%	9.0%	34.7	83.4			
2010	8.0%	32.1%	25.6%	18.5%	13.1%	2.8%	732	19.7	19.7	19.9	8.9%	23.3%	23.3%	22.7%	9.4%	35.1	97.1			
2011	11.7%	24.0%	20.7%	25.5%	15.6%	2.7%	779	20.3	20.2	21.5	10.4%	19.6%	19.6%	23.6%	14.7%	36.9	81.3			
2012	6.4%	18.1%	26.4%	28.8%	17.9%	2.4%	795	21.6	21.5	21.8	7.6%	16.3%	25.0%	24.7%	13.6%	37.0	73.6			
2013	4.6%	12.7%	21.2%	28.3%	28.3%	4.8%	1,306	24.2	24.0	23.7	6.5%	18.7%	21.5%	22.2%	15.4%	62.6	71.7			
2014	7.8%	9.6%	19.4%	31.9%	29.0%	2.4%	886	25.1	25.0	23.5	13.4%	17.9%	20.7%	19.2%	13.4%	36.4	89.2			
2015	5.5%	11.8%	25.1%	28.4%	26.6%	2.6%	887	24.5	24.4	22.7	10.8%	18.1%	21.9%	23.1%	11.2%	36.2	111.5			

表 6-3-30 桃園市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間					平均總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積 (坪)	流通 天數 (天)	各類產品交易比例					
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬		2000萬 以上	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪			55坪 以上	公寓	大樓 華廈	店面	辦公室	套房
1995	20.5%	47.0%	19.7%	9.4%	3.4%	0.0%	463	10.7	1.8%	8.1%	34.2%	27.9%	11.7%	16.2%	40.9	54.9	18.0%	71.3%	3.3%	0.8%	0.8%	5.7%
1996	21.1%	53.0%	17.5%	6.0%	2.4%	0.0%	442	10.1	1.4%	5.5%	30.1%	37.0%	16.4%	9.6%	39.8	61.2	17.8%	65.5%	4.6%	0.0%	0.6%	11.5%
1997	27.8%	51.1%	14.5%	5.7%	0.9%	0.0%	417	9.5	0.0%	5.7%	28.3%	35.9%	17.5%	12.7%	41.9	63.3	10.8%	76.4%	3.7%	1.7%	0.4%	6.2%
1998	36.7%	41.2%	15.0%	5.8%	1.4%	0.0%	400	8.8	1.5%	7.3%	30.1%	30.1%	16.6%	14.3%	41.1	73.8	12.7%	62.1%	5.0%	1.9%	2.2%	11.8%
1999	35.6%	44.5%	15.0%	4.3%	0.7%	0.0%	393	8.2	0.4%	5.7%	27.2%	35.5%	19.3%	11.8%	41.2	72.6	8.2%	59.1%	5.4%	0.0%	0.9%	23.0%
2000	29.9%	45.2%	17.2%	7.1%	0.6%	0.0%	413	7.7	0.4%	7.5%	19.4%	29.1%	24.2%	19.4%	43.9	77.3	6.6%	53.6%	6.3%	0.0%	0.3%	28.5%
2001	34.2%	38.9%	18.7%	6.1%	2.2%	0.0%	420	7.2	0.0%	4.0%	14.7%	34.5%	26.0%	20.9%	47.2	85.8	5.0%	49.8%	7.6%	0.7%	0.0%	33.7%
2002	30.4%	44.0%	16.1%	8.8%	0.7%	0.0%	422	7.4	0.6%	4.1%	20.5%	27.5%	29.8%	17.5%	45.5	66.0	4.6%	46.1%	8.6%	0.7%	0.3%	33.6%
2003	35.0%	41.9%	15.2%	5.9%	1.7%	0.3%	406	7.5	1.4%	5.3%	15.9%	30.3%	23.6%	23.6%	46.8	63.2	6.5%	48.8%	8.8%	1.2%	1.2%	28.2%
2004	40.7%	39.6%	13.4%	5.3%	0.8%	0.2%	386	7.9	3.0%	10.8%	21.2%	32.3%	21.8%	11.0%	40.2	59.5	5.6%	55.0%	12.0%	1.1%	2.8%	21.1%
2005	42.0%	36.1%	14.2%	5.9%	1.6%	0.2%	396	8.6	5.2%	7.4%	25.3%	29.0%	21.4%	11.7%	40.0	58.1	7.6%	59.3%	9.0%	1.6%	4.4%	15.8%
2006	36.6%	38.0%	14.5%	7.6%	3.1%	0.2%	424	9.1	6.0%	10.6%	23.8%	25.6%	21.0%	13.0%	40.1	63.3	6.2%	54.2%	12.7%	1.2%	7.1%	15.4%
2007	29.5%	36.4%	20.1%	8.8%	4.7%	0.5%	467	9.3	3.3%	9.2%	22.7%	28.3%	22.1%	14.5%	42.2	63.1	5.1%	55.1%	16.1%	0.4%	3.5%	16.5%
2008	25.9%	35.2%	22.1%	12.0%	4.5%	0.3%	491	10.1	2.4%	9.0%	19.8%	28.0%	26.8%	14.1%	42.7	64.1	4.5%	60.7%	11.6%	0.7%	2.3%	17.7%
2009	20.2%	38.5%	24.0%	11.2%	5.4%	0.8%	521	10.9	1.5%	7.7%	19.4%	32.8%	24.6%	14.0%	42.8	62.8	3.9%	64.6%	12.0%	0.3%	2.1%	15.3%
2010	16.1%	32.7%	29.1%	13.6%	7.7%	0.9%	573	12.2	2.7%	4.6%	19.7%	32.5%	22.7%	17.9%	43.9	56.4	3.5%	67.7%	13.3%	0.8%	2.6%	9.8%
2011	13.2%	27.4%	30.6%	16.0%	11.2%	1.6%	647	13.9	3.5%	7.6%	20.7%	29.1%	22.7%	16.4%	42.7	45.2	2.5%	73.6%	7.3%	1.3%	3.2%	10.4%
2012	12.0%	27.8%	26.2%	20.3%	12.7%	1.2%	658	15.1	3.3%	10.4%	23.9%	28.1%	20.5%	13.8%	41.1	44.4	4.2%	75.3%	5.9%	0.5%	4.2%	8.5%
2013	8.3%	21.0%	23.6%	27.4%	17.3%	2.3%	766	18.4	4.6%	11.4%	24.5%	27.8%	19.4%	12.5%	40.0	44.5	4.8%	74.8%	5.3%	0.3%	6.3%	7.0%
2014	4.4%	18.7%	25.4%	30.0%	18.7%	2.8%	811	19.3	2.1%	10.7%	25.0%	27.2%	19.2%	13.4%	40.3	61.4	4.8%	76.2%	4.1%	0.5%	6.3%	6.8%
2015	4.6%	15.4%	24.7%	32.5%	19.7%	3.1%	835	18.6	4.0%	8.3%	20.5%	27.4%	24.0%	15.9%	42.6	86.9	4.1%	79.2%	3.7%	0.4%	3.9%	7.5%



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-31 桃園市中壢區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	361	7.3	6.6	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	50.2	67.3	
2006	47.6%	14.3%	9.5%	14.3%	14.3%	0.0%	523	9.2	8.8	13.3%	0.0%	6.7%	13.3%	26.7%	43.2	34.9	
2007	43.1%	24.6%	12.3%	12.3%	6.2%	1.5%	438	7.9	9.2	15.9%	22.7%	15.9%	15.9%	0.0%	30.3	52.7	
2008	39.5%	27.9%	16.3%	11.6%	4.7%	0.0%	452	8.1	11.1	6.7%	11.7%	30.0%	20.0%	10.0%	40.4	57.0	
2009	27.0%	26.3%	24.1%	18.3%	4.4%	0.0%	513	10.4	14.1	3.4%	10.2%	23.9%	22.7%	14.8%	40.3	50.7	
2010	19.0%	25.8%	17.8%	25.8%	11.7%	0.0%	604	13.3	16.9	8.0%	3.7%	24.8%	21.2%	23.4%	42.7	64.7	
2011	28.0%	27.2%	18.4%	15.1%	10.5%	0.8%	561	13.8	17.5	12.6%	9.7%	24.3%	16.0%	13.1%	37.5	46.2	
2012	22.4%	31.9%	18.6%	13.3%	12.1%	1.8%	599	14.4	20.0	9.2%	11.6%	21.8%	16.5%	12.9%	37.9	51.1	
2013	14.4%	33.5%	20.9%	18.3%	11.9%	1.0%	622	16.8	20.7	10.1%	15.2%	27.1%	14.8%	8.3%	35.3	45.5	
2014	7.5%	32.2%	26.1%	23.8%	9.6%	0.9%	653	17.3	20.9	8.8%	14.3%	26.4%	14.1%	8.8%	35.6	58.8	
2015	10.9%	24.4%	27.4%	21.2%	13.0%	3.2%	724	17.0	20.5	9.6%	13.6%	25.3%	20.6%	10.0%	37.8	85.9	

表 6-3-32 桃園市平鎮區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	
2006	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	
2007	12.5%	12.5%	25.0%	50.0%	0.0%	0.0%	638	9.7	12.6	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	70.8		
2008	19.1%	14.3%	19.1%	33.3%	14.3%	0.0%	633	7.1	-	28.6%	0.0%	14.3%	42.9%	14.3%	74.3		
2009	20.6%	38.2%	17.7%	17.7%	5.9%	0.0%	486	7.6	8.7	5.0%	25.0%	20.0%	25.0%	25.0%	80.5		
2010	19.4%	35.5%	19.4%	12.9%	12.9%	0.0%	591	8.0	8.3	0.0%	20.0%	35.0%	20.0%	25.0%	50.8		
2011	17.2%	31.0%	19.0%	27.6%	5.2%	0.0%	574	9.6	12.4	2.7%	27.0%	37.8%	24.3%	8.1%	44.3		
2012	16.4%	41.0%	21.3%	16.4%	4.9%	0.0%	525	11.2	13.0	4.7%	25.6%	34.9%	18.6%	2.3%	55.9		
2013	5.4%	28.3%	37.0%	14.1%	15.2%	0.0%	648	15.5	18.7	1.3%	32.0%	28.0%	18.7%	12.0%	53.4		
2014	2.0%	17.0%	36.0%	33.0%	12.0%	0.0%	729	16.2	18.9	0.0%	25.9%	36.5%	24.7%	11.8%	64.7		
2015	2.1%	10.3%	23.7%	51.6%	12.4%	0.0%	788	17.1	18.5	2.4%	17.1%	20.7%	42.7%	13.4%	82.4		

表 6-3-33 桃園市桃園區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 大廈 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	44.4%	36.8%	11.0%	5.9%	2.0%	0.0%	384	8.4	10.2	2.2%	7.3%	23.2%	34.0%	21.0%	12.4%	41.4	55.3
2006	35.6%	39.5%	14.1%	8.1%	2.7%	0.0%	416	8.8	10.6	3.5%	9.1%	21.8%	29.8%	23.9%	11.9%	41.0	68.0
2007	33.8%	36.2%	18.5%	7.1%	4.1%	0.3%	442	9.1	10.9	2.4%	7.8%	23.0%	29.4%	23.7%	13.9%	42.9	58.4
2008	27.9%	36.8%	21.8%	8.9%	4.3%	0.4%	469	9.5	12.1	1.2%	8.2%	17.3%	32.9%	25.5%	14.8%	43.4	66.0
2009	20.2%	43.6%	22.9%	6.2%	6.5%	0.6%	507	10.2	12.7	0.3%	4.5%	16.2%	37.2%	27.2%	14.6%	44.5	63.6
2010	16.6%	37.6%	28.5%	9.4%	6.8%	1.1%	555	11.5	14.4	0.2%	2.6%	20.3%	38.0%	22.4%	16.6%	44.8	57.7
2011	9.0%	28.2%	31.4%	16.2%	13.1%	2.1%	691	13.7	15.5	0.4%	5.8%	20.5%	30.4%	24.1%	18.8%	45.1	47.3
2012	10.1%	26.8%	28.9%	18.8%	14.0%	1.5%	678	15.0	17.0	1.1%	10.0%	22.8%	30.7%	20.2%	15.1%	42.5	44.1
2013	6.5%	16.5%	25.2%	30.5%	17.8%	3.6%	829	19.4	22.0	2.2%	11.6%	25.8%	28.9%	18.4%	13.1%	41.0	45.3
2014	3.9%	14.4%	26.2%	30.0%	21.3%	4.3%	874	20.4	23.2	2.6%	11.9%	28.0%	26.9%	16.4%	14.2%	40.5	62.1
2015	2.5%	14.5%	25.5%	34.7%	18.8%	4.1%	875	19.4	22.7	2.5%	8.4%	21.9%	28.3%	21.5%	17.3%	43.4	81.4



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-3-34 桃園市龜山區（林口長庚周邊）歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	43.4%	39.6%	7.6%	7.6%	0.0%	1.9%	436	10.5	15.2	4.4%	15.6%	44.4%	15.6%	11.1%	8.9%	33.8	71.1
2006	42.6%	34.0%	10.6%	12.8%	0.0%	0.0%	403	10.3	13.2	7.0%	16.3%	41.9%	18.6%	9.3%	7.0%	32.9	57.9
2007	14.9%	35.8%	32.8%	7.5%	9.0%	0.0%	544	11.6	12.8	0.0%	11.5%	23.0%	36.1%	14.8%	14.8%	41.3	57.2
2008	12.2%	32.2%	26.7%	24.4%	4.4%	0.0%	566	13.6	14.4	1.2%	10.7%	27.4%	19.1%	34.5%	7.1%	40.0	47.1
2009	12.1%	28.5%	40.5%	12.9%	4.3%	1.7%	580	14.3	15.0	0.9%	14.7%	26.6%	33.0%	21.1%	3.7%	37.2	56.6
2010	10.5%	21.9%	42.9%	16.2%	6.7%	1.9%	624	16.8	17.1	6.9%	15.7%	29.4%	23.5%	13.7%	10.8%	36.3	40.7
2011	6.3%	16.5%	26.6%	22.8%	25.3%	2.5%	810	20.5	23.8	4.0%	21.1%	22.4%	21.1%	15.8%	15.8%	38.3	47.0
2012	6.2%	18.5%	32.3%	21.5%	21.5%	0.0%	732	22.0	22.1	6.7%	25.0%	31.7%	15.0%	16.7%	5.0%	33.4	43.7
2013	8.5%	15.5%	18.3%	28.2%	26.8%	2.8%	813	23.3	29.9	6.0%	17.9%	31.3%	26.9%	10.5%	7.5%	34.9	36.1
2014	2.3%	11.6%	25.6%	25.6%	25.6%	9.3%	1,046	24.2	26.3	10.5%	5.3%	34.2%	15.8%	18.4%	15.8%	42.1	63.3
2015	11.8%	5.9%	17.7%	35.3%	26.5%	2.9%	869	23.1	28.3	10.0%	13.3%	20.0%	16.7%	30.0%	10.0%	38.0	83.9



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-35 桃園市八德區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	33.3%	26.4%	34.7%	4.2%	1.4%	0.0%	433	6.6	-	0.0%	0.0%	44.4%	22.2%	25.9%	7.4%	40.0	59.6
2006	21.8%	50.9%	23.6%	1.8%	0.0%	1.8%	438	7.3	-	0.0%	5.6%	33.3%	27.8%	33.3%	0.0%	39.4	58.8
2007	19.7%	41.0%	26.2%	8.2%	4.9%	0.0%	497	6.7	8.4	0.0%	4.6%	18.2%	18.2%	54.6%	4.6%	43.9	74.8
2008	32.2%	44.1%	20.3%	3.4%	0.0%	0.0%	393	6.9	-	0.0%	0.0%	30.4%	30.4%	30.4%	8.7%	44.1	85.3
2009	25.0%	46.2%	17.3%	5.8%	3.8%	1.9%	483	7.4	10.9	0.0%	4.8%	23.8%	33.3%	23.8%	14.3%	42.6	77.4
2010	21.7%	34.8%	18.8%	17.4%	7.3%	0.0%	552	8.7	10.3	0.0%	5.6%	5.6%	50.0%	30.6%	8.3%	42.5	64.6
2011	19.5%	37.8%	31.7%	8.5%	2.4%	0.0%	483	10.7	12.2	1.8%	5.5%	18.2%	49.1%	18.2%	7.3%	39.9	59.6
2012	12.9%	37.1%	34.5%	12.1%	3.5%	0.0%	530	11.7	13.6	0.0%	6.4%	22.3%	39.4%	25.5%	6.4%	40.7	38.9
2013	11.2%	24.2%	29.2%	21.7%	11.8%	1.9%	677	15.3	17.9	1.5%	9.7%	27.6%	32.1%	17.9%	11.2%	40.2	49.3
2014	3.6%	14.2%	27.8%	34.3%	18.4%	1.8%	794	17.3	19.9	0.0%	6.9%	16.7%	34.0%	25.0%	17.4%	44.3	59.6
2015	3.0%	14.8%	28.4%	29.6%	22.5%	1.8%	808	17.3	19.7	0.0%	2.0%	25.2%	32.0%	20.4%	20.4%	44.8	99.4

表 6-3-36 桃園市蘆竹區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	37.3%	40.0%	16.0%	6.7%	0.0%	0.0%	377	9.6	10.4	20.8%	5.6%	16.7%	18.1%	27.8%	11.1%	37.5	58.8
2006	43.2%	32.6%	13.7%	5.3%	5.3%	0.0%	433	9.7	10.7	13.0%	15.2%	17.4%	18.5%	16.3%	19.6%	40.3	58.2
2007	22.9%	44.8%	17.7%	10.4%	3.1%	1.0%	490	9.6	10.9	3.5%	7.0%	18.6%	29.1%	17.4%	24.4%	45.4	82.6
2008	19.0%	40.0%	24.0%	11.0%	5.0%	1.0%	540	10.8	12.0	4.3%	10.8%	15.1%	22.6%	25.8%	21.5%	44.0	66.5
2009	18.2%	44.6%	15.7%	15.7%	5.0%	0.8%	539	10.8	11.6	4.5%	8.9%	15.2%	29.5%	22.3%	19.6%	45.1	68.7
2010	11.0%	31.4%	41.6%	9.5%	5.1%	1.5%	566	11.4	12.1	3.1%	3.9%	14.6%	24.6%	30.8%	23.1%	47.8	52.0
2011	8.8%	25.1%	43.4%	14.3%	7.2%	1.2%	628	13.7	14.7	3.2%	7.3%	17.4%	27.1%	28.3%	16.6%	43.7	34.7
2012	3.3%	20.7%	25.7%	35.5%	14.1%	0.7%	751	16.7	18.2	1.9%	7.8%	20.1%	27.1%	24.9%	18.2%	43.8	36.4
2013	2.3%	9.7%	18.1%	40.8%	26.8%	2.3%	913	19.3	20.3	3.8%	5.1%	16.4%	24.7%	31.5%	18.5%	45.5	36.5
2014	1.9%	9.4%	15.4%	37.9%	32.3%	3.3%	957	21.5	22.0	5.2%	8.0%	16.5%	24.1%	29.7%	16.5%	44.0	63.6
2015	0.5%	6.4%	17.8%	39.6%	32.7%	3.0%	968	20.2	21.1	1.5%	5.6%	13.9%	29.7%	29.2%	20.0%	46.3	95.7



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-37 新竹縣市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間					平均總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)	各類產品交易比例						
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬		2000 萬 以上	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪			55坪 以上	公寓	大樓 華廈	店面	辦公室	套房	透天、 別墅
20.0%	33.3%	46.7%	0.0%	0.0%	0.0%	445	10.1	10.5	8.3%	0.0%	41.7%	25.0%	8.3%	16.7%	39.4	32.1	11.8%	58.8%	11.8%	0.0%	0.0%	17.6%	5.7%
28.2%	50.0%	15.5%	5.5%	0.9%	0.0%	419	10.1	10.5	2.1%	7.5%	25.5%	39.4%	19.2%	6.4%	38.5	53.4	26.1%	58.6%	0.9%	0.0%	0.0%	14.4%	11.5%
14.4%	57.5%	18.4%	6.9%	2.9%	0.0%	461	10.5	11.1	2.1%	4.8%	29.0%	40.0%	17.2%	6.9%	38.8	54.8	19.4%	58.9%	2.8%	0.6%	1.7%	16.7%	6.2%
24.0%	48.0%	16.4%	7.6%	4.1%	0.0%	451	10.0	10.7	4.3%	3.0%	30.0%	39.3%	16.4%	5.7%	38.3	61.4	18.1%	57.6%	2.8%	0.0%	3.4%	17.5%	11.8%
22.5%	43.0%	26.1%	6.3%	1.4%	0.7%	470	10.1	10.5	1.9%	8.6%	21.0%	42.9%	20.0%	5.7%	38.9	68.1	6.8%	60.1%	3.4%	0.0%	2.7%	25.0%	23.0%
31.4%	41.7%	13.7%	9.8%	3.4%	0.0%	443	9.4	10.4	5.2%	7.8%	22.9%	39.2%	15.0%	9.8%	39.0	75.8	13.0%	55.3%	1.9%	0.0%	3.4%	25.0%	28.5%
22.4%	44.8%	21.4%	10.0%	1.4%	0.0%	453	9.0	10.2	0.0%	8.8%	21.6%	37.8%	20.3%	11.5%	41.0	79.1	9.0%	57.1%	0.9%	0.0%	0.0%	30.7%	33.7%
28.9%	46.1%	15.7%	6.9%	2.5%	0.0%	435	9.0	10.1	1.4%	4.1%	29.5%	43.2%	15.8%	6.2%	39.2	54.6	12.4%	53.8%	2.4%	0.0%	1.0%	28.1%	33.6%
31.3%	40.1%	15.0%	13.2%	0.4%	0.0%	432	9.4	10.1	3.0%	7.7%	28.0%	38.7%	13.1%	9.5%	38.3	53.4	7.7%	59.2%	2.6%	0.0%	2.6%	25.8%	28.2%
27.2%	39.3%	20.1%	10.3%	3.2%	0.0%	465	10.1	11.4	5.4%	8.1%	25.3%	34.5%	17.2%	9.6%	38.7	45.2	9.4%	54.7%	2.2%	1.1%	5.3%	25.1%	21.1%
22.1%	32.0%	26.1%	14.6%	4.7%	0.6%	522	10.4	12.0	5.5%	5.5%	19.6%	34.3%	22.5%	12.6%	41.4	50.4	9.1%	57.9%	3.3%	0.4%	4.9%	21.4%	15.8%
18.5%	32.4%	26.6%	15.0%	6.6%	0.9%	567	11.4	12.9	4.9%	7.7%	15.9%	37.3%	19.4%	14.9%	41.9	54.8	7.7%	60.9%	4.0%	0.5%	4.4%	20.6%	15.4%
15.0%	32.9%	25.4%	13.1%	12.8%	0.8%	610	12.0	13.9	3.0%	7.9%	18.5%	33.0%	21.9%	15.7%	42.8	53.4	7.3%	62.1%	5.7%	0.9%	3.0%	19.6%	16.5%
15.3%	25.7%	24.7%	17.6%	15.8%	0.9%	660	12.7	14.5	3.7%	6.7%	15.1%	32.8%	22.0%	19.8%	44.6	58.9	7.0%	66.2%	2.9%	0.2%	3.7%	19.1%	17.7%
11.2%	27.6%	25.9%	19.8%	15.0%	0.6%	672	12.9	14.7	3.1%	5.7%	14.8%	30.6%	24.0%	21.9%	45.5	67.4	5.6%	70.2%	3.0%	0.9%	2.8%	14.9%	15.3%
13.6%	24.5%	25.5%	19.7%	15.7%	1.0%	678	13.6	15.7	4.7%	5.4%	18.5%	28.0%	22.0%	21.4%	44.7	61.6	4.9%	69.8%	3.3%	2.0%	4.4%	13.2%	9.8%
12.7%	22.9%	23.8%	22.7%	16.3%	1.5%	713	15.1	17.2	3.9%	8.4%	18.3%	32.6%	19.4%	17.4%	42.7	60.6	7.0%	70.0%	2.2%	2.0%	4.5%	13.3%	10.4%
11.3%	18.1%	21.0%	28.4%	19.8%	1.3%	755	16.1	18.3	5.7%	8.6%	16.3%	28.9%	20.3%	20.3%	43.2	54.4	7.1%	68.5%	1.6%	3.0%	6.8%	11.7%	8.5%
8.8%	13.8%	20.7%	29.3%	23.9%	3.5%	853	17.9	19.9	5.2%	7.4%	17.6%	26.5%	20.7%	22.7%	44.3	62.4	6.5%	70.8%	2.1%	2.4%	6.3%	11.5%	7.0%
7.7%	13.0%	17.7%	27.8%	29.9%	3.8%	909	18.7	20.9	6.0%	7.5%	16.2%	23.6%	20.2%	26.6%	46.0	71.6	6.5%	71.4%	2.3%	2.9%	6.2%	9.8%	6.8%
5.8%	13.0%	14.9%	28.3%	34.4%	3.6%	951	19.2	21.1	5.0%	6.2%	14.3%	21.0%	28.3%	25.2%	46.5	94.1	5.5%	72.7%	1.2%	3.1%	5.0%	11.0%	7.5%

表 6-3-38 新竹市全區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	24.4%	39.8%	23.2%	9.3%	2.8%	0.6%	471	10.3	12.2	5.8%	6.5%	23.0%	36.0%	19.2%	9.6%	39.3	46.5
2006	22.2%	35.4%	24.6%	13.2%	3.5%	1.1%	516	11.1	12.2	5.4%	9.0%	19.1%	39.5%	16.7%	10.4%	39.2	49.0
2007	19.8%	40.4%	23.4%	8.5%	8.0%	0.0%	517	11.7	15.6	3.4%	10.5%	25.2%	36.0%	16.0%	8.9%	38.8	46.4
2008	21.9%	30.6%	23.0%	16.9%	7.3%	0.3%	554	12.3	15.6	4.8%	9.5%	21.0%	33.2%	20.7%	10.9%	39.9	58.0
2009	13.9%	34.8%	25.5%	16.5%	9.1%	0.2%	583	12.7	16.0	3.3%	7.4%	19.7%	31.8%	22.6%	15.2%	42.1	63.5
2010	17.1%	30.9%	25.8%	15.5%	10.7%	0.0%	587	13.1	16.2	4.7%	6.3%	25.9%	28.4%	20.5%	14.2%	41.2	62.3
2011	15.2%	28.0%	25.5%	18.8%	10.9%	1.6%	647	14.7	17.8	3.1%	11.4%	22.4%	37.1%	16.2%	9.9%	39.3	55.5
2012	15.2%	24.9%	23.6%	22.2%	12.8%	1.2%	655	15.9	19.9	6.4%	11.5%	22.9%	31.0%	16.4%	11.9%	38.8	51.7
2013	12.8%	18.9%	23.2%	24.2%	17.4%	3.5%	762	18.0	21.3	6.6%	11.3%	23.0%	28.4%	16.4%	14.3%	39.6	56.6
2014	12.0%	17.7%	21.8%	22.9%	23.1%	2.5%	796	18.5	22.4	6.4%	11.5%	21.7%	26.5%	17.2%	16.8%	41.0	67.1
2015	8.8%	17.1%	17.9%	23.6%	29.1%	3.6%	886	19.4	22.9	6.0%	9.5%	19.7%	23.5%	21.6%	19.7%	42.4	98.1

表 6-3-39 新竹縣竹北市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	10.1%	15.1%	36.0%	28.8%	9.4%	0.7%	673	11.5	12.0	6.1%	4.0%	6.1%	29.3%	31.3%	23.2%	47.8	52.3
2006	7.3%	24.0%	32.7%	20.7%	14.7%	0.7%	707	12.6	13.0	4.4%	4.4%	8.0%	31.9%	24.8%	26.6%	48.9	63.7
2007	5.4%	16.1%	31.2%	22.0%	22.9%	2.4%	805	13.0	13.6	2.6%	3.3%	3.9%	23.4%	35.1%	31.8%	51.6	63.5
2008	4.9%	13.5%	29.0%	21.2%	29.4%	2.0%	846	13.8	14.3	2.7%	3.2%	5.8%	27.5%	25.4%	35.5%	52.4	58.3
2009	5.2%	12.9%	29.0%	26.5%	25.2%	1.3%	836	13.7	14.0	2.5%	3.3%	6.6%	25.4%	26.6%	35.7%	51.9	73.1
2010	7.6%	11.0%	27.1%	27.8%	24.0%	2.5%	830	14.7	15.4	4.7%	4.4%	6.9%	25.5%	24.4%	34.2%	50.4	57.0
2011	7.1%	13.7%	22.8%	29.9%	24.9%	1.6%	832	15.9	16.8	5.5%	4.6%	12.7%	23.3%	24.2%	29.7%	48.0	65.9
2012	5.4%	7.4%	17.2%	38.0%	30.5%	1.5%	910	16.6	17.1	4.7%	4.4%	6.5%	23.8%	27.0%	33.7%	50.2	56.4
2013	3.2%	6.3%	16.9%	36.8%	33.0%	3.8%	985	18.1	19.2	3.5%	2.2%	10.4%	22.8%	26.7%	34.4%	50.7	67.9
2014	2.6%	6.6%	12.3%	34.9%	38.2%	5.4%	1,055	19.2	20.0	5.7%	2.9%	9.4%	19.2%	24.2%	38.7%	52.3	75.6
2015	2.7%	7.3%	10.6%	34.2%	41.5%	3.8%	1,036	19.1	19.9	4.2%	2.7%	8.4%	16.8%	35.7%	32.1%	51.2	90.5



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-40 台中市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間					平均總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)	各類產品交易比例						
	300萬以下	300-500萬	500-700萬	700-1000萬	1000-2000萬		2000萬以上	住宅	5年內大樓、華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪			55坪以上	公寓	大樓、華廈	店面	辦公室	套房	透天、別墅
20.0%	15.4%	46.3%	23.1%	12.3%	3.0%	0.0%	501	10.3	10.4	1.3%	3.6%	19.4%	39.0%	20.3%	16.5%	44.0	48.0	5.2%	73.2%	8.8%	0.7%	2.0%	10.2%
28.2%	19.9%	47.6%	20.2%	8.4%	4.0%	0.0%	474	9.8	10.0	1.1%	4.8%	20.7%	40.6%	19.5%	13.4%	42.4	57.6	6.3%	67.2%	9.6%	0.5%	1.3%	14.8%
14.4%	21.8%	47.3%	17.8%	9.8%	3.3%	0.0%	469	9.4	9.6	1.5%	3.3%	21.6%	41.6%	20.5%	11.6%	41.6	68.3	4.4%	64.3%	9.0%	0.1%	0.9%	20.6%
24.0%	21.5%	44.7%	19.5%	11.7%	2.6%	0.0%	469	8.9	9.3	0.6%	2.8%	19.7%	37.0%	22.4%	17.5%	44.6	70.9	4.3%	62.4%	7.5%	0.4%	0.8%	22.2%
22.5%	27.8%	36.1%	21.8%	10.0%	4.2%	0.2%	480	8.2	8.9	0.3%	2.9%	20.0%	33.4%	23.4%	20.0%	45.6	75.2	4.5%	50.8%	8.3%	0.0%	0.2%	33.4%
31.4%	29.7%	36.6%	21.0%	8.8%	3.6%	0.3%	463	7.5	8.6	0.5%	2.7%	18.8%	33.9%	23.1%	21.0%	46.9	82.8	4.1%	50.9%	7.8%	0.0%	0.2%	33.0%
22.4%	39.8%	37.6%	15.3%	5.8%	1.3%	0.2%	399	6.8	7.8	0.0%	1.6%	15.2%	30.2%	28.1%	24.9%	47.9	86.0	2.7%	56.2%	11.5%	0.0%	0.0%	25.4%
28.9%	36.9%	34.1%	17.7%	8.6%	2.4%	0.4%	439	6.7	7.8	0.0%	1.9%	12.5%	30.6%	26.6%	28.3%	49.9	74.5	1.9%	53.4%	15.1%	0.2%	0.9%	25.4%
31.3%	46.9%	31.0%	12.8%	7.0%	2.4%	0.0%	386	6.6	7.9	1.0%	3.2%	19.6%	32.7%	23.8%	19.6%	45.2	57.8	4.3%	54.1%	14.9%	0.4%	1.5%	21.6%
27.2%	37.3%	34.2%	16.3%	8.1%	3.7%	0.6%	436	7.7	10.3	1.2%	5.6%	24.3%	33.2%	19.0%	16.7%	43.4	55.6	4.4%	53.6%	11.9%	0.3%	2.4%	25.0%
22.1%	35.7%	29.4%	17.8%	10.5%	5.5%	1.1%	492	8.3	10.7	3.9%	8.0%	24.3%	30.2%	17.4%	16.2%	42.4	65.4	5.3%	48.7%	14.3%	0.8%	3.5%	24.5%
18.5%	31.8%	28.6%	15.5%	14.8%	7.2%	2.1%	548	9.1	12.4	3.8%	9.4%	21.4%	27.9%	17.7%	19.8%	42.9	68.7	4.2%	47.3%	20.8%	0.5%	3.8%	21.2%
15.0%	26.1%	28.7%	19.5%	14.9%	9.3%	1.5%	582	10.5	13.6	3.8%	8.1%	18.1%	30.3%	19.6%	20.1%	44.1	64.2	3.8%	47.0%	21.5%	0.6%	5.5%	19.0%
15.3%	25.1%	26.9%	20.6%	13.2%	11.5%	2.8%	634	11.0	14.5	2.5%	8.1%	21.4%	27.9%	18.9%	21.2%	45.2	68.4	3.1%	50.3%	16.9%	0.7%	6.2%	20.7%
11.2%	21.7%	26.5%	19.0%	16.6%	13.1%	3.2%	667	11.4	14.6	3.5%	5.9%	17.8%	28.6%	19.8%	24.4%	46.8	70.6	3.1%	54.2%	17.7%	0.6%	5.6%	16.7%
13.6%	20.0%	27.2%	19.1%	15.5%	14.4%	3.9%	689	12.7	16.5	4.6%	8.4%	20.2%	26.5%	17.7%	22.7%	44.4	64.6	3.4%	54.4%	20.0%	0.8%	5.9%	13.9%
12.7%	17.8%	27.0%	21.2%	17.4%	13.2%	3.3%	696	13.7	17.5	3.8%	10.1%	24.0%	28.1%	14.4%	19.6%	42.9	58.0	3.9%	62.0%	12.6%	0.5%	6.0%	13.1%
11.3%	16.5%	28.0%	21.7%	16.1%	14.2%	3.5%	695	15.2	19.3	5.5%	12.9%	24.9%	26.3%	14.5%	15.9%	39.8	59.6	5.4%	62.6%	10.4%	0.2%	8.4%	11.1%
8.8%	11.9%	24.6%	23.2%	18.2%	16.7%	5.3%	802	18.1	22.3	6.2%	14.0%	27.5%	24.4%	12.9%	15.0%	39.5	55.9	6.4%	66.1%	7.4%	0.5%	8.1%	10.0%
7.7%	9.4%	20.8%	22.6%	21.8%	20.2%	5.2%	842	19.5	22.5	7.0%	14.9%	24.6%	24.7%	14.2%	14.6%	39.3	62.8	5.6%	68.3%	6.2%	0.4%	8.8%	9.2%
5.8%	8.3%	17.8%	23.1%	24.0%	21.5%	5.4%	872	19.5	22.6	7.0%	11.7%	24.6%	25.8%	15.4%	15.7%	40.3	89.1	5.7%	68.7%	6.5%	0.4%	6.8%	10.9%

表 6-3-41 台中市東區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)
	300萬以下	300-500萬	500-700	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		住宅	5年內大樓、大廈、華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上		
2005	52.9%	23.5%	17.7%	0.0%	5.9%	0.0%	364	5.4	-	0.0%	0.0%	22.2%	55.6%	11.1%	11.1%	40.8	88.2
2006	11.1%	33.3%	11.1%	44.4%	0.0%	0.0%	574	5.8	-	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	37.3	76.6
2007	42.1%	15.8%	21.1%	10.5%	10.5%	0.0%	498	6.9	8.2	0.0%	0.0%	40.0%	40.0%	20.0%	36.1	68.2	
2008	44.0%	8.0%	24.0%	4.0%	20.0%	0.0%	598	6.2	7.2	0.0%	0.0%	12.5%	87.5%	0.0%	39.7	89.6	
2009	0.0%	11.8%	29.4%	35.3%	23.5%	0.0%	830	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	133.8	
2010	19.1%	28.6%	4.8%	33.3%	14.3%	0.0%	608	6.9	-	0.0%	12.5%	0.0%	75.0%	12.5%	40.9	80.3	
2011	35.3%	29.4%	5.9%	17.7%	11.8%	0.0%	542	9.2	15.4	0.0%	18.2%	27.3%	36.4%	18.2%	34.6	52.9	
2012	22.6%	22.6%	6.5%	29.0%	16.1%	3.2%	717	9.1	14.3	0.0%	6.7%	33.3%	33.3%	26.7%	37.9	66.8	
2013	3.1%	50.0%	6.3%	21.9%	18.8%	0.0%	640	14.0	18.2	0.0%	0.0%	42.3%	23.1%	30.8%	39.1	52.7	
2014	3.1%	37.5%	15.6%	12.5%	25.0%	6.3%	861	14.6	18.5	4.4%	4.4%	26.1%	52.2%	4.4%	38.4	105.4	
2015	0.0%	15.6%	25.0%	34.4%	25.0%	0.0%	891	16.5	19.5	0.0%	0.0%	23.8%	42.9%	19.1%	43.3	77.6	



表 6-3-42 台中市南區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	42.4%	26.0%	19.2%	11.3%	1.1%	0.0%	405	7.3	9.2	0.8%	6.7%	39.5%	33.6%	13.5%	5.9%	37.7	67.9
2006	52.2%	23.9%	11.6%	12.3%	0.0%	0.0%	378	7.4	9.9	0.9%	9.2%	31.2%	37.6%	14.7%	6.4%	38.4	58.6
2007	41.5%	36.8%	12.5%	5.3%	3.3%	0.7%	412	8.4	10.9	2.4%	5.7%	25.0%	41.9%	20.2%	4.8%	38.7	62.7
2008	44.6%	33.9%	9.1%	8.3%	3.3%	0.8%	410	8.5	11.2	0.0%	9.8%	30.4%	36.3%	18.6%	4.9%	37.9	63.3
2009	35.2%	42.8%	14.5%	5.0%	1.3%	1.3%	425	9.3	11.1	2.7%	7.5%	23.3%	37.0%	19.2%	10.3%	39.5	69.1
2010	24.3%	47.1%	17.1%	7.1%	3.6%	0.7%	446	9.6	12.0	1.7%	10.7%	27.3%	35.5%	17.4%	7.4%	38.7	67.2
2011	26.0%	41.8%	19.7%	8.2%	2.4%	1.9%	491	10.7	13.6	1.1%	10.5%	38.2%	28.8%	14.1%	7.3%	38.0	49.5
2012	15.0%	50.4%	20.4%	10.8%	3.1%	0.4%	483	11.8	14.8	2.9%	11.6%	32.2%	29.3%	17.8%	6.2%	37.0	61.9
2013	9.5%	44.3%	26.5%	9.9%	9.9%	0.0%	561	14.7	17.9	2.9%	14.3%	30.2%	30.2%	12.7%	9.8%	36.8	51.5
2014	7.8%	35.5%	26.5%	18.8%	10.6%	0.8%	619	16.0	19.4	3.1%	17.0%	31.4%	28.8%	13.5%	6.1%	35.4	54.5
2015	7.5%	25.8%	33.9%	18.8%	14.0%	0.0%	653	16.8	21.1	3.5%	13.2%	32.8%	27.6%	16.1%	6.9%	36.4	80.7

表 6-3-43 台中市西區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 大廈 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	28.2%	30.8%	12.8%	13.7%	12.8%	1.7%	605	9.5	12.1	0.0%	9.1%	20.2%	21.2%	19.2%	30.3%	49.8	76.2
2006	14.6%	32.7%	15.5%	19.1%	14.5%	3.6%	748	11.2	13.1	1.2%	6.2%	9.9%	28.4%	25.9%	28.4%	52.4	68.5
2007	20.3%	21.0%	21.0%	18.2%	16.2%	3.4%	735	12.3	14.4	3.9%	5.4%	12.4%	20.9%	24.8%	32.6%	52.8	65.7
2008	10.2%	24.2%	21.9%	14.8%	24.2%	4.7%	852	13.4	15.4	0.9%	4.5%	12.6%	21.6%	18.0%	42.3%	57.0	70.0
2009	10.4%	25.3%	19.5%	15.6%	18.8%	10.4%	898	13.5	15.9	1.6%	3.2%	12.0%	16.8%	28.0%	38.4%	56.9	80.1
2010	15.5%	14.9%	18.8%	20.4%	19.9%	10.5%	927	15.0	17.8	3.9%	8.3%	9.6%	25.6%	19.9%	32.7%	49.4	62.3
2011	11.6%	21.1%	22.7%	21.1%	14.1%	9.5%	911	15.2	19.8	3.8%	6.7%	14.8%	31.0%	15.7%	28.1%	50.1	56.0
2012	14.0%	15.7%	18.7%	17.5%	26.0%	8.1%	928	18.3	23.8	4.7%	12.2%	17.4%	22.1%	20.2%	44.8	59.5	
2013	9.2%	18.8%	16.5%	19.1%	24.3%	12.2%	1,075	20.8	28.2	7.6%	17.3%	15.1%	20.1%	15.1%	24.8%	46.0	68.7
2014	8.9%	23.2%	13.9%	17.3%	26.2%	10.6%	993	22.0	29.2	10.5%	16.0%	18.7%	22.8%	11.4%	20.6%	41.2	64.2
2015	10.0%	13.9%	10.6%	20.6%	26.7%	18.3%	1,225	24.2	29.9	10.1%	11.2%	16.6%	18.9%	15.4%	27.8%	47.8	90.2



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-44 台中市北區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	35.5%	32.7%	15.0%	9.4%	5.6%	1.9%	567	8.4	10.8	1.2%	11.0%	28.1%	22.0%	23.2%	14.6%	43.0	70.1
2006	31.9%	24.8%	19.5%	10.6%	11.5%	1.8%	579	9.4	13.4	4.5%	10.1%	22.5%	12.4%	20.2%	30.3%	46.0	63.3
2007	33.6%	23.4%	16.1%	17.5%	8.8%	0.7%	550	10.4	13.2	5.5%	16.5%	19.3%	21.1%	14.7%	22.9%	41.7	57.3
2008	40.8%	22.3%	12.1%	14.7%	8.3%	1.9%	519	10.7	13.6	4.4%	14.6%	28.5%	13.1%	18.3%	21.2%	42.2	63.6
2009	26.4%	25.0%	13.7%	17.5%	17.0%	0.5%	607	10.9	14.4	3.4%	8.0%	23.3%	19.3%	15.9%	30.1%	47.6	68.7
2010	31.8%	26.6%	15.6%	10.4%	13.0%	2.6%	582	11.4	14.6	8.2%	15.1%	23.9%	18.9%	17.0%	40.0	66.1	61.4
2011	30.7%	26.7%	14.2%	12.0%	15.1%	1.3%	591	13.2	16.5	7.9%	17.8%	27.2%	17.8%	11.9%	38.1	61.4	61.4
2012	29.8%	25.3%	15.1%	12.8%	13.2%	3.8%	626	14.2	18.5	12.5%	13.7%	27.4%	18.3%	10.4%	37.3	57.4	57.4
2013	19.2%	27.8%	18.6%	16.6%	13.8%	4.0%	703	16.5	20.8	9.5%	16.5%	30.4%	20.6%	10.1%	36.4	55.5	55.5
2014	15.2%	23.1%	23.1%	14.4%	18.4%	5.8%	810	19.2	23.5	11.5%	19.8%	27.3%	16.2%	10.3%	36.8	57.9	57.9
2015	12.7%	24.3%	23.2%	17.7%	18.2%	3.9%	751	19.3	22.5	11.7%	17.2%	21.5%	25.8%	9.8%	35.9	82.3	82.3

表 6-3-45 台中市北屯區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 大廈 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	32.5%	26.4%	20.9%	11.0%	8.6%	0.6%	509	7.3	10.9	1.0%	7.8%	14.7%	37.3%	18.6%	20.6%	47.7	55.7
2006	31.3%	24.4%	11.5%	24.4%	6.9%	1.5%	550	7.8	11.7	3.7%	7.4%	19.8%	30.9%	19.8%	18.5%	43.5	75.6
2007	22.0%	27.0%	21.0%	17.0%	11.0%	2.0%	667	8.6	12.9	1.9%	14.8%	7.4%	35.2%	22.2%	18.5%	45.0	75.9
2008	19.3%	33.6%	20.2%	16.0%	10.1%	0.8%	577	8.6	12.9	0.0%	7.7%	18.5%	32.3%	24.6%	16.9%	45.1	68.5
2009	24.7%	24.0%	21.2%	24.0%	5.5%	0.7%	561	9.1	12.7	0.0%	3.3%	20.7%	33.7%	23.9%	18.5%	45.5	58.0
2010	17.9%	30.0%	24.2%	16.9%	9.7%	1.5%	611	10.3	14.0	0.7%	3.3%	17.3%	30.7%	26.0%	22.0%	46.3	50.3
2011	16.5%	27.7%	20.7%	22.3%	12.8%	0.0%	621	11.7	15.6	1.4%	8.5%	24.7%	26.1%	19.7%	19.7%	42.7	48.2
2012	14.4%	31.3%	25.9%	15.4%	10.9%	2.0%	654	12.6	16.4	1.2%	10.6%	21.8%	32.4%	18.2%	15.9%	41.1	52.1
2013	5.5%	25.1%	29.6%	20.2%	16.9%	2.6%	751	16.4	19.8	1.5%	10.8%	29.0%	26.8%	19.3%	12.6%	40.4	49.6
2014	4.9%	14.9%	27.1%	24.0%	25.7%	3.5%	865	18.4	21.4	2.8%	10.4%	19.2%	28.0%	21.6%	18.0%	43.1	65.8
2015	2.7%	17.1%	28.0%	23.0%	26.1%	3.1%	883	18.1	21.8	1.3%	7.5%	23.5%	27.0%	20.8%	19.9%	43.5	92.0



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-46 台中市西屯區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700 萬	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	40.8%	28.4%	14.8%	9.2%	5.6%	1.2%	471	8.7	12.1	6.8%	7.8%	23.4%	32.2%	17.1%	12.7%	39.5	60.7
2006	37.4%	29.1%	14.6%	9.2%	7.8%	2.0%	496	9.6	13.5	8.6%	10.9%	20.6%	29.1%	13.7%	17.1%	39.4	66.0
2007	23.3%	32.3%	20.2%	12.6%	10.3%	1.4%	582	11.8	14.4	6.1%	8.1%	18.8%	30.5%	15.7%	20.8%	42.7	61.8
2008	23.3%	27.6%	20.0%	9.5%	13.8%	5.7%	742	13.0	17.0	5.0%	6.7%	21.1%	33.9%	15.0%	18.3%	44.2	76.4
2009	22.3%	28.1%	18.8%	11.3%	15.4%	4.1%	702	12.6	16.3	7.8%	5.9%	14.9%	33.7%	16.9%	20.8%	45.1	76.4
2010	20.0%	29.3%	20.0%	11.7%	14.4%	4.8%	708	14.2	18.1	7.5%	8.4%	23.0%	26.9%	15.2%	19.1%	43.1	67.4
2011	13.0%	28.3%	21.7%	18.6%	13.9%	4.5%	745	15.5	18.5	5.1%	11.0%	22.1%	29.0%	12.1%	20.8%	43.0	62.7
2012	13.3%	29.0%	25.9%	17.1%	11.0%	3.7%	700	17.0	20.5	7.2%	16.6%	24.3%	27.3%	11.4%	13.3%	37.7	60.9
2013	9.3%	20.6%	27.3%	21.9%	13.7%	7.3%	865	20.8	24.1	8.9%	16.7%	27.1%	23.3%	10.8%	13.3%	38.1	54.2
2014	9.5%	14.8%	27.4%	25.1%	16.9%	6.4%	873	21.9	24.9	9.1%	16.7%	26.1%	24.7%	9.4%	14.0%	37.7	64.2
2015	11.0%	12.9%	25.4%	28.9%	17.4%	4.5%	831	21.0	24.8	11.7%	14.4%	22.1%	27.1%	12.2%	12.7%	37.4	89.8



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-47 台中市南屯區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)
	300萬以下	300-500萬	500-700	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		住宅	5年內大樓、大廈、華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上		
2005	24.1%	37.5%	17.0%	14.3%	5.4%	1.8%	538	9.1	10.6	1.1%	5.3%	17.0%	26.6%	23.4%	26.6%	47.3	76.7
2006	15.6%	36.1%	20.5%	14.8%	9.0%	4.1%	646	10.2	12.0	1.0%	4.9%	17.7%	26.5%	20.6%	29.4%	46.9	81.1
2007	15.3%	37.1%	21.0%	14.5%	11.3%	0.8%	597	10.8	14.0	0.0%	0.9%	15.7%	31.5%	26.9%	25.0%	47.6	68.0
2008	10.6%	31.0%	31.9%	10.6%	13.3%	2.7%	664	11.0	13.5	2.1%	2.1%	12.6%	28.4%	27.4%	48.0	61.0	
2009	11.3%	21.4%	23.8%	22.6%	17.9%	3.0%	787	12.5	15.2	0.7%	4.3%	12.9%	28.6%	20.0%	33.6%	49.9	62.7
2010	8.3%	22.7%	16.0%	23.8%	27.1%	2.2%	818	14.2	17.2	1.8%	1.8%	16.6%	22.1%	15.3%	42.3%	51.5	71.0
2011	3.3%	22.1%	27.6%	17.7%	27.6%	1.7%	825	15.1	18.4	0.6%	3.7%	15.9%	31.1%	20.1%	28.7%	48.7	61.8
2012	6.3%	15.1%	23.9%	19.0%	29.8%	5.9%	917	17.3	20.1	2.2%	7.1%	19.0%	27.2%	15.2%	47.3	61.8	
2013	6.5%	10.6%	25.6%	18.6%	30.2%	8.6%	1,014	20.2	25.1	4.2%	5.2%	22.5%	22.5%	15.2%	46.1	56.9	
2014	7.3%	9.6%	13.5%	27.5%	33.2%	9.0%	1,083	21.6	23.3	6.4%	5.8%	16.3%	24.4%	24.4%	46.7	65.5	
2015	3.2%	7.0%	17.2%	28.7%	31.8%	12.1%	1,177	22.1	25.7	3.4%	7.5%	18.5%	29.5%	13.7%	48.0	105.8	

表 6-3-48 台中市太平區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)
	300萬以下	300-500萬	500-700	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		住宅	5年內大樓華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上		
2005	40.0%	37.5%	17.5%	5.0%	0.0%	0.0%	361	4.9	-	0.0%	11.8%	35.3%	29.4%	5.9%	17.7%	39.6	64.0
2006	36.0%	44.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	364	4.6	-	0.0%	25.0%	25.0%	12.5%	25.0%	36.2	99.1	
2007	33.3%	44.4%	11.1%	11.1%	0.0%	0.0%	417	4.9	-	0.0%	25.0%	25.0%	50.0%	0.0%	60.7	60.7	
2008	15.6%	53.1%	15.6%	15.6%	0.0%	0.0%	539	4.4	-	0.0%	25.0%	25.0%	25.0%	25.0%	34.8	77.3	
2009	54.6%	9.1%	27.3%	9.1%	0.0%	0.0%	360	4.3	-	0.0%	16.7%	16.7%	50.0%	16.7%	36.1	85.1	
2010	26.7%	6.7%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	536	6.1	-	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	0.0%	31.7	51.6	
2011	25.0%	15.0%	47.5%	12.5%	0.0%	0.0%	495	6.0	-	0.0%	20.0%	20.0%	60.0%	0.0%	32.5	84.7	
2012	18.2%	15.9%	27.3%	22.7%	15.9%	0.0%	645	6.9	-	0.0%	11.1%	33.3%	33.3%	22.2%	37.0	65.1	
2013	22.5%	22.5%	18.0%	13.5%	22.5%	1.1%	681	9.7	14.9	2.3%	9.3%	44.2%	27.9%	9.3%	35.8	62.3	
2014	5.2%	22.9%	16.7%	29.2%	26.0%	0.0%	800	13.9	16.3	0.0%	6.9%	19.0%	34.5%	25.9%	42.7	60.5	
2015	6.3%	20.0%	7.5%	37.5%	25.0%	3.8%	891	13.8	16.3	0.0%	4.8%	35.7%	11.9%	38.1%	41.9	88.0	



表 6-3-49 台中市大里區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 大廈 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	21.1%	32.4%	32.4%	11.3%	2.8%	0.0%	503	7.7	8.4	0.0%	5.0%	30.0%	65.0%	0.0%	0.0%	37.2	67.0
2006	22.6%	30.2%	18.9%	26.4%	1.9%	0.0%	507	6.5	8.6	0.0%	11.8%	41.2%	41.2%	5.9%	0.0%	35.1	62.8
2007	18.8%	17.4%	30.4%	31.9%	1.5%	0.0%	558	7.6	9.5	10.5%	10.5%	21.1%	52.6%	5.3%	0.0%	34.0	64.2
2008	11.9%	23.8%	28.6%	33.3%	2.4%	0.0%	621	7.6	8.6	0.0%	0.0%	25.0%	50.0%	12.5%	40.4	56.0	
2009	20.5%	6.8%	25.0%	38.6%	9.1%	0.0%	635	7.2	9.4	0.0%	16.7%	33.3%	25.0%	25.0%	36.8	55.2	
2010	21.1%	13.2%	29.0%	21.1%	15.8%	0.0%	663	8.8	11.9	0.0%	30.0%	50.0%	20.0%	0.0%	29.9	58.0	
2011	35.5%	16.1%	14.5%	27.4%	6.5%	0.0%	555	8.4	13.2	0.0%	6.3%	37.5%	43.8%	3.1%	37.6	51.6	
2012	26.3%	30.5%	14.7%	16.8%	11.6%	0.0%	556	9.5	14.6	0.0%	10.7%	37.5%	30.4%	14.3%	37.6	63.7	
2013	28.0%	30.1%	15.4%	11.9%	14.7%	0.0%	560	11.2	15.8	2.0%	7.9%	40.6%	40.6%	5.9%	35.4	53.0	
2014	15.1%	31.7%	17.3%	21.6%	13.7%	0.7%	646	13.8	17.7	0.0%	17.4%	36.7%	23.5%	18.4%	36.4	63.3	
2015	8.7%	34.1%	20.3%	17.4%	18.8%	0.7%	675	14.9	19.0	0.9%	10.2%	41.7%	26.9%	15.7%	35.6	83.0	

表 6-3-50 台南市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間					平均總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積 (坪)	流通 天數 (天)	各類產品交易比例				
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬		2000萬 以上	住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪			55坪 以上	公寓	大樓 華廈	店面	辦公室
20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
28.2%	25.4%	39.7%	19.1%	12.7%	3.2%	468	8.9	9.4	0.0%	8.9%	35.6%	42.2%	6.7%	6.7%	37.9	10.6%	56.1%	4.6%	0.0%	1.5%	27.3%
14.4%	12.3%	36.8%	29.8%	14.0%	7.0%	552	9.4	9.7	1.4%	2.7%	23.3%	27.4%	26.0%	19.2%	44.1	10.7%	46.3%	5.8%	0.0%	0.8%	34.7%
24.0%	20.8%	42.3%	18.5%	10.8%	7.7%	515	8.1	8.5	1.3%	1.3%	18.7%	34.7%	21.3%	22.7%	47.0	4.7%	41.3%	11.3%	1.3%	0.7%	37.3%
22.5%	23.6%	39.1%	20.9%	11.8%	4.6%	486	8.1	8.6	0.0%	5.2%	17.2%	32.8%	25.9%	19.0%	47.5	3.1%	36.9%	14.6%	0.8%	0.0%	40.8%
31.4%	30.1%	29.3%	22.0%	16.3%	2.4%	480	6.5	7.3	0.0%	2.2%	22.2%	33.3%	28.9%	13.3%	45.5	3.0%	29.1%	7.5%	0.0%	0.0%	58.2%
22.4%	24.1%	41.4%	21.8%	9.2%	3.5%	467	6.3	6.6	0.0%	3.0%	6.1%	15.2%	45.5%	30.3%	49.2	0.0%	27.6%	17.1%	0.0%	0.0%	52.4%
28.9%	38.0%	35.2%	12.0%	13.9%	0.9%	421	6.2	7.5	0.0%	2.1%	18.8%	35.4%	27.1%	16.7%	47.5	2.9%	28.7%	19.9%	0.0%	0.0%	44.9%
31.3%	48.1%	29.8%	11.6%	6.1%	3.3%	433	6.0	7.4	0.0%	6.7%	21.9%	29.5%	16.2%	25.7%	46.9	4.9%	38.5%	18.6%	0.0%	0.0%	33.6%
27.2%	43.5%	23.2%	14.3%	16.1%	3.0%	441	6.4	8.1	0.0%	5.4%	19.6%	30.4%	22.8%	21.7%	46.9	5.0%	35.6%	21.2%	1.4%	0.0%	34.2%
22.1%	44.6%	34.5%	15.3%	4.0%	1.1%	376	6.6	7.5	1.0%	11.2%	23.5%	25.5%	27.6%	11.2%	42.2	5.3%	29.3%	28.6%	0.0%	0.8%	29.7%
18.5%	50.2%	23.0%	9.6%	8.4%	8.0%	437	6.8	11.6	7.6%	7.6%	24.3%	22.2%	22.2%	16.0%	41.4	7.3%	36.3%	17.0%	1.3%	2.3%	31.3%
15.0%	37.9%	24.8%	16.7%	10.1%	9.6%	498	7.8	13.6	3.5%	2.7%	23.9%	25.7%	18.6%	25.7%	46.3	7.6%	28.9%	22.4%	0.4%	2.5%	31.1%
15.3%	39.3%	26.9%	16.7%	7.7%	9.0%	467	7.3	11.2	5.6%	9.7%	22.2%	25.7%	17.4%	19.4%	43.7	9.3%	33.3%	15.5%	0.3%	3.4%	30.6%
11.2%	45.3%	24.6%	14.1%	10.9%	4.0%	437	7.4	11.6	2.3%	4.7%	27.9%	34.3%	17.4%	13.4%	41.4	6.8%	35.7%	22.7%	0.5%	0.8%	27.1%
13.6%	35.6%	29.1%	17.6%	10.0%	6.9%	488	8.4	11.5	3.0%	7.7%	23.8%	27.4%	17.9%	20.2%	44.6	6.4%	35.4%	23.8%	1.1%	1.9%	25.4%
12.7%	38.9%	33.1%	13.1%	6.9%	7.2%	464	8.8	12.6	4.7%	9.7%	26.1%	25.3%	18.3%	16.0%	40.3	8.8%	41.0%	18.5%	0.8%	2.5%	25.4%
11.3%	34.9%	32.9%	16.8%	7.8%	7.4%	478	9.7	13.4	3.2%	10.5%	32.1%	29.5%	13.3%	11.4%	38.7	8.8%	46.7%	12.7%	0.4%	1.9%	26.8%
8.8%	23.9%	34.0%	17.8%	12.7%	10.7%	565	11.9	17.1	5.2%	11.8%	29.9%	26.6%	12.5%	14.1%	38.9	6.4%	50.4%	11.9%	0.1%	1.7%	23.6%
7.7%	20.0%	34.6%	18.9%	14.6%	10.8%	589	13.3	18.8	5.0%	12.8%	29.3%	28.3%	17.0%	7.8%	37.7	10.6%	49.8%	11.4%	0.5%	2.8%	21.2%
5.8%	16.9%	33.1%	20.9%	13.8%	13.3%	636	13.4	18.4	7.4%	12.9%	27.7%	24.8%	18.8%	8.4%	36.8	7.7%	52.0%	10.7%	0.0%	2.9%	23.0%

表 6-3-51 台南市東區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	37.0%	34.8%	19.6%	6.5%	2.2%	0.0%	416	7.0	7.1	0.0%	5.9%	21.6%	23.5%	35.3%	13.7%	46.5	78.5
2006	46.4%	19.2%	13.6%	9.6%	10.4%	0.8%	473	7.4	13.3	5.9%	7.1%	23.5%	21.2%	23.5%	18.8%	43.3	59.3
2007	40.9%	25.2%	14.8%	8.7%	10.4%	0.0%	456	8.1	15.0	3.9%	3.9%	23.4%	26.0%	16.9%	26.0%	46.4	57.9
2008	37.6%	26.3%	18.1%	8.3%	9.8%	0.0%	480	7.7	11.9	5.5%	8.8%	23.1%	24.2%	17.6%	45.4	95.0	
2009	44.1%	24.3%	13.8%	13.2%	4.0%	0.7%	443	7.7	11.5	1.0%	5.9%	26.5%	36.3%	20.6%	40.2	76.5	
2010	32.3%	27.7%	19.2%	10.0%	10.0%	0.8%	520	9.2	12.2	2.1%	8.5%	27.7%	23.4%	18.1%	45.5	61.8	
2011	35.8%	31.8%	13.6%	7.4%	10.8%	0.6%	489	9.1	13.5	2.5%	9.2%	35.0%	21.7%	20.8%	39.8	53.9	
2012	35.9%	34.1%	13.5%	8.2%	8.2%	0.0%	479	9.7	14.4	5.8%	9.1%	38.0%	26.5%	12.4%	36.4	65.2	
2013	20.5%	26.5%	18.4%	21.1%	12.4%	1.1%	631	13.3	17.9	9.2%	7.0%	33.1%	21.8%	12.0%	40.2	43.4	
2014	16.7%	33.3%	16.1%	20.6%	11.1%	2.2%	642	14.9	19.8	5.4%	9.4%	35.6%	21.5%	19.5%	38.8	51.5	
2015	14.8%	31.9%	18.1%	14.8%	18.7%	1.7%	666	15.0	20.9	8.3%	10.3%	31.0%	20.0%	22.1%	37.2	94.2	



台灣地區房地產年鑑

2016

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-52 台南市北區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)
	300萬以下	300-500萬	500-700萬	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		住宅	5年內大樓華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上		
2005	56.3%	37.5%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	300	6.3	6.8	0.0%	0.0%	30.0%	40.0%	20.0%	10.0%	41.4	50.1
2006	50.0%	28.1%	6.3%	9.4%	6.3%	0.0%	394	5.9	7.5	7.7%	7.7%	30.8%	15.4%	30.8%	7.7%	38.5	86.3
2007	17.4%	21.7%	30.4%	26.1%	0.0%	4.4%	678	6.8	8.1	0.0%	0.0%	42.9%	42.9%	0.0%	14.3%	39.4	75.0
2008	26.7%	30.0%	26.7%	6.7%	10.0%	0.0%	505	6.9	7.7	7.7%	7.7%	23.1%	23.1%	23.1%	15.4%	41.2	104.9
2009	37.5%	37.5%	21.9%	3.1%	0.0%	0.0%	381	8.5	9.9	5.3%	0.0%	26.3%	36.8%	21.1%	10.5%	42.8	76.6
2010	31.7%	36.6%	12.2%	17.1%	2.4%	0.0%	458	8.8	11.7	4.2%	8.3%	25.0%	33.3%	12.5%	16.7%	43.5	101.9
2011	34.3%	38.8%	14.9%	7.5%	3.0%	1.5%	465	9.3	11.8	4.3%	10.6%	17.0%	29.8%	19.2%	19.2%	42.1	60.5
2012	20.4%	39.8%	21.4%	9.2%	9.2%	0.0%	526	11.4	13.3	2.9%	11.8%	33.8%	26.5%	16.2%	8.8%	38.2	60.6
2013	19.1%	42.9%	16.7%	11.9%	9.5%	0.0%	526	12.4	16.1	0.0%	19.8%	27.9%	27.9%	17.4%	37.7	57.6	
2014	16.8%	38.9%	26.6%	11.5%	6.2%	0.0%	544	13.7	16.9	5.5%	16.5%	28.6%	30.8%	13.2%	35.5	61.3	
2015	9.9%	33.7%	27.7%	11.9%	13.9%	3.0%	678	13.8	17.9	4.0%	16.0%	20.0%	32.0%	20.0%	38.8	72.7	

表 6-3-53 台南市安平區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700萬	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	63.6%	18.2%	18.2%	0.0%	0.0%	0.0%	319	5.3	-	0.0%	25.0%	0.0%	12.5%	50.0%	12.5%	43.4	63.1
2006	54.6%	27.3%	9.1%	9.1%	0.0%	0.0%	329	5.2	-	0.0%	25.0%	12.5%	25.0%	37.5%	0.0%	36.9	74.5
2007	37.5%	6.3%	18.8%	12.5%	25.0%	0.0%	618	6.0	-	0.0%	0.0%	25.0%	25.0%	37.5%	12.5%	44.1	97.4
2008	35.0%	20.0%	20.0%	10.0%	15.0%	0.0%	538	7.4	12.4	0.0%	0.0%	23.1%	7.7%	30.8%	38.5%	52.4	65.4
2009	54.2%	12.5%	4.2%	20.8%	8.3%	0.0%	465	6.0	11.9	0.0%	0.0%	17.7%	29.4%	23.5%	45.9	168.1	
2010	53.6%	21.4%	10.7%	10.7%	3.6%	0.0%	420	6.9	9.5	0.0%	0.0%	19.1%	28.6%	28.6%	44.7	76.7	
2011	21.4%	46.4%	14.3%	7.1%	7.1%	3.6%	630	9.1	12.2	0.0%	0.0%	4.4%	26.1%	26.1%	52.2	56.3	
2012	34.7%	34.7%	16.3%	8.2%	6.1%	0.0%	472	8.9	17.5	0.0%	2.5%	30.0%	30.0%	20.0%	45.6	96.4	
2013	23.4%	42.2%	20.3%	1.6%	10.9%	1.6%	556	10.7	-	0.0%	8.8%	22.8%	35.1%	17.5%	40.3	57.6	
2014	12.5%	54.2%	12.5%	6.3%	12.5%	2.1%	596	12.2	-	0.0%	7.1%	16.7%	47.6%	21.4%	40.2	71.7	
2015	10.2%	35.6%	28.8%	8.5%	16.9%	0.0%	622	12.3	-	0.0%	12.5%	14.6%	37.5%	22.9%	40.2	50.9	



表 6-3-54 台南市永康區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	52.9%	35.3%	0.0%	5.9%	0.0%	5.9%	408	5.2	-	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	34.5	74.2
2006	61.5%	23.1%	7.7%	0.0%	7.7%	0.0%	377	6.1	-	12.5%	31.3%	18.8%	6.3%	18.8%	36.6	71.3	
2007	46.2%	46.2%	0.0%	0.0%	0.0%	7.7%	482	5.3	-	0.0%	14.3%	14.3%	28.6%	42.9%	52.6	122.9	
2008	69.2%	30.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	256	4.9	-	0.0%	14.3%	71.4%	14.3%	0.0%	40.9	60.4	
2009	43.8%	43.8%	6.3%	0.0%	0.0%	6.3%	422	4.2	-	0.0%	25.0%	50.0%	0.0%	0.0%	30.2	85.0	
2010	40.0%	35.0%	20.0%	0.0%	5.0%	0.0%	430	6.1	-	0.0%	0.0%	25.0%	62.5%	0.0%	45.3	99.9	
2011	55.3%	26.3%	10.5%	7.9%	0.0%	0.0%	331	7.0	11.1	4.0%	8.0%	40.0%	12.0%	4.0%	34.7	65.6	
2012	47.3%	36.4%	12.7%	1.8%	1.8%	0.0%	361	8.3	11.3	2.3%	16.3%	37.2%	11.6%	4.7%	35.8	41.6	
2013	35.9%	41.8%	12.6%	6.8%	2.9%	0.0%	404	10.0	-	6.6%	17.1%	35.5%	31.6%	2.6%	32.0	49.3	
2014	28.7%	31.7%	20.8%	11.9%	6.9%	0.0%	495	10.8	17.2	4.4%	14.5%	33.3%	29.0%	1.5%	34.8	57.2	
2015	16.2%	46.9%	18.9%	13.5%	4.5%	0.0%	506	12.0	19.0	2.4%	11.8%	35.3%	29.4%	7.1%	36.3	82.1	



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-55 高雄市歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間					平均總價 (萬元)	平均單價 (萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積 (坪)	流通天數 (天)	各類產品交易比例				
	300萬以下	300-500萬	500-700萬	700-1000萬	1000-2000萬		2000萬以上	住宅	5年內大樓、華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪			55坪以上	公寓	大樓、華廈	店面	辦公室
20.0%	17.4%	43.9%	24.4%	11.5%	2.8%	0.0%	491	11.2	11.1	0.8%	10.2%	28.5%	28.9%	17.6%	14.1%	20.1%	61.0%	7.7%	0.6%	0.6%	9.9%
28.2%	13.6%	43.1%	27.0%	10.6%	5.8%	0.0%	531	10.9	10.9	2.7%	6.1%	22.9%	32.9%	19.5%	15.9%	10.7%	62.4%	9.5%	0.5%	1.4%	15.7%
14.4%	18.8%	43.6%	28.2%	8.3%	0.8%	0.4%	471	10.6	10.6	0.0%	5.2%	26.1%	39.1%	17.4%	12.2%	10.1%	58.2%	17.7%	1.2%	0.0%	11.0%
24.0%	24.9%	40.8%	18.0%	12.1%	4.2%	0.0%	476	9.7	9.8	0.9%	11.0%	18.5%	31.7%	21.2%	16.7%	11.1%	49.7%	14.0%	1.5%	0.9%	18.1%
22.5%	24.9%	39.3%	20.1%	12.5%	2.9%	0.3%	477	8.9	9.3	0.0%	6.4%	16.7%	32.5%	25.6%	18.8%	7.3%	52.6%	14.3%	1.4%	0.0%	21.3%
31.4%	36.6%	33.8%	18.3%	10.0%	1.0%	0.3%	422	7.8	8.5	0.5%	6.8%	20.4%	28.5%	25.8%	18.1%	9.3%	49.9%	17.8%	0.6%	0.3%	19.7%
22.4%	35.8%	34.9%	19.4%	7.3%	2.6%	0.0%	423	7.1	8.0	0.6%	5.9%	12.3%	21.1%	28.7%	31.6%	6.7%	45.8%	24.7%	1.0%	0.0%	19.6%
28.9%	42.9%	32.6%	16.6%	5.3%	2.0%	0.7%	392	6.6	7.6	0.9%	7.1%	20.3%	16.5%	27.8%	27.4%	7.6%	40.7%	25.0%	0.7%	0.5%	21.8%
31.3%	40.4%	34.2%	16.5%	6.6%	1.8%	0.4%	401	7.2	9.1	1.0%	6.9%	16.2%	23.0%	21.6%	31.4%	6.2%	47.1%	21.9%	1.1%	0.0%	18.8%
27.2%	40.3%	37.6%	13.2%	4.7%	3.1%	1.2%	420	7.4	9.6	1.0%	9.1%	16.1%	26.1%	25.6%	22.1%	4.9%	43.2%	32.1%	1.0%	0.5%	14.7%
22.1%	34.2%	32.7%	16.1%	10.2%	5.9%	1.0%	494	8.2	10.1	0.7%	10.6%	10.6%	28.5%	20.5%	29.1%	5.0%	39.2%	33.4%	1.0%	1.0%	17.2%
18.5%	40.8%	23.7%	18.4%	10.6%	5.7%	0.8%	477	8.1	10.8	2.9%	17.2%	16.1%	23.6%	20.7%	19.5%	6.6%	32.7%	34.7%	2.0%	1.8%	18.1%
15.0%	38.8%	30.5%	14.8%	7.4%	7.1%	1.6%	487	8.7	12.1	6.1%	12.9%	17.7%	27.0%	17.7%	18.6%	8.5%	38.1%	28.1%	2.8%	3.4%	16.4%
15.3%	40.7%	28.0%	14.4%	7.3%	8.2%	1.4%	493	9.3	13.5	5.7%	9.4%	21.6%	28.3%	11.5%	23.6%	6.3%	48.9%	26.3%	2.2%	2.6%	11.5%
11.2%	37.3%	29.7%	13.2%	11.4%	7.6%	0.8%	499	9.1	12.5	1.9%	10.4%	22.0%	24.5%	19.2%	22.0%	4.8%	51.3%	23.7%	1.1%	1.7%	14.4%
13.6%	26.2%	33.2%	18.1%	11.3%	9.7%	1.6%	559	10.3	13.8	3.3%	9.2%	16.9%	29.9%	18.5%	22.2%	4.5%	54.3%	21.3%	1.2%	2.2%	15.3%
12.7%	20.8%	37.5%	19.5%	11.2%	9.0%	2.1%	576	11.9	15.4	2.4%	9.8%	23.6%	29.5%	16.5%	18.2%	4.2%	63.8%	16.9%	0.9%	1.6%	11.2%
11.3%	16.9%	33.2%	25.7%	14.9%	7.7%	1.5%	595	13.0	17.1	2.8%	10.8%	24.9%	29.7%	17.7%	14.1%	4.0%	68.6%	11.8%	0.5%	1.4%	10.7%
8.8%	14.5%	25.3%	27.8%	18.0%	12.7%	1.8%	666	15.5	19.3	3.6%	14.7%	26.1%	28.2%	15.0%	12.5%	3.2%	65.9%	11.4%	1.3%	2.7%	11.1%
7.7%	12.3%	22.3%	27.8%	19.5%	15.4%	2.8%	721	16.5	20.4	5.5%	14.0%	23.8%	28.0%	15.2%	13.5%	3.4%	67.1%	10.6%	0.9%	2.7%	10.5%
5.8%	10.1%	24.5%	27.6%	20.5%	15.0%	2.3%	714	16.6	20.0	4.7%	12.9%	24.2%	28.8%	16.4%	12.9%	3.2%	68.3%	8.7%	0.4%	2.9%	11.3%

表 6-3-56 高雄市新興區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)
	300萬以下	300-500萬	500-700萬	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		住宅	5年內大樓華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上		
2005	11.1%	11.1%	44.4%	22.2%	11.1%	0.0%	664	8.3	-	0.0%	0.0%	16.7%	16.7%	66.7%	76.6	91.1	
2006	30.4%	8.7%	26.1%	21.7%	13.1%	0.0%	637	10.1	13.6	5.3%	15.8%	21.1%	15.8%	42.1%	55.4	72.1	
2007	35.7%	28.6%	7.1%	21.4%	0.0%	7.1%	621	9.4	-	0.0%	10.0%	10.0%	20.0%	30.0%	49.9	124.8	
2008	61.5%	15.4%	7.7%	7.7%	0.0%	0.0%	291	6.8	-	22.2%	33.3%	0.0%	0.0%	11.1%	25.7	131.9	
2009	45.5%	18.2%	4.6%	18.2%	13.6%	0.0%	524	9.9	16.9	11.1%	11.1%	0.0%	16.7%	27.8%	94.4	94.4	
2010	50.0%	11.1%	11.1%	16.7%	11.1%	0.0%	457	9.7	15.2	20.0%	6.7%	13.3%	13.3%	33.3%	40.6	69.9	
2011	33.3%	33.3%	10.0%	13.3%	10.0%	0.0%	518	11.2	18.2	8.0%	0.0%	36.0%	8.0%	20.0%	42.7	77.3	
2012	18.2%	24.2%	30.3%	15.2%	9.1%	3.0%	639	13.9	19.2	11.5%	11.5%	30.8%	15.4%	23.1%	43.6	83.5	
2013	22.9%	31.3%	16.7%	16.7%	8.3%	4.2%	633	17.0	22.6	14.7%	26.5%	8.8%	8.8%	20.6%	35.9	95.0	
2014	18.6%	23.3%	14.0%	14.0%	23.3%	7.0%	900	16.2	23.8	10.5%	15.8%	10.5%	10.5%	29.0%	40.6	64.2	
2015	30.6%	18.4%	10.2%	16.3%	20.4%	4.1%	707	17.4	21.9	24.4%	6.7%	13.3%	11.1%	22.2%	38.8	148.8	

表 6-3-57 高雄市苓雅區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 大廈 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	27.3%	45.5%	13.6%	9.1%	2.3%	2.3%	484	9.8	14.2	0.0%	14.7%	23.5%	17.7%	26.5%	17.7%	45.2	90.0
2006	44.4%	35.6%	11.1%	6.7%	2.2%	0.0%	371	7.9	14.2	0.0%	20.6%	17.7%	26.5%	23.5%	39.3	66.6	
2007	44.9%	26.1%	13.0%	5.8%	8.7%	1.5%	462	9.1	11.9	2.0%	15.7%	21.6%	29.4%	15.7%	40.1	71.8	
2008	41.0%	33.3%	12.8%	5.1%	7.7%	0.0%	444	10.0	19.9	0.0%	9.1%	18.2%	39.4%	3.0%	43.6	78.7	
2009	39.3%	28.6%	12.5%	12.5%	5.4%	1.8%	497	9.6	15.5	0.0%	19.6%	26.1%	19.6%	10.9%	41.0	101.0	
2010	26.4%	29.2%	18.1%	11.1%	11.1%	4.2%	620	10.7	19.5	3.5%	7.0%	15.8%	33.3%	19.3%	45.7	85.3	
2011	32.1%	22.2%	13.6%	16.1%	13.6%	2.5%	620	12.3	16.1	4.4%	18.8%	26.1%	11.6%	14.5%	42.9	84.5	
2012	27.5%	20.6%	18.6%	22.6%	10.8%	0.0%	563	14.6	17.8	8.9%	17.8%	25.6%	20.0%	14.4%	37.5	87.9	
2013	26.3%	21.1%	18.8%	17.3%	15.8%	0.8%	664	15.6	20.0	4.1%	22.1%	27.9%	14.8%	11.5%	40.2	78.7	
2014	18.0%	31.5%	17.1%	18.0%	11.7%	3.6%	683	16.9	20.5	8.2%	21.4%	29.6%	17.4%	13.3%	36.8	88.2	
2015	17.9%	19.0%	26.3%	14.7%	19.0%	3.2%	741	17.0	-	7.5%	20.0%	23.8%	25.0%	8.8%	37.7	103.9	



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-58 高雄市鼓山區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	0.0%	41.7%	16.7%	25.0%	16.7%	0.0%	707	9.9	11.6	0.0%	0.0%	8.3%	25.0%	66.7%	68.4	72.3	
2006	31.3%	12.5%	31.3%	12.5%	6.3%	6.3%	711	10.9	11.2	0.0%	36.4%	27.3%	18.2%	18.2%	40.5	51.3	
2007	23.5%	20.6%	29.4%	8.8%	14.7%	2.9%	701	11.9	13.1	3.2%	6.5%	19.4%	16.1%	35.5%	50.8	91.3	
2008	12.7%	34.9%	17.5%	14.3%	15.9%	4.8%	765	12.9	14.0	0.0%	3.3%	20.0%	15.0%	36.7%	52.6	97.2	
2009	22.2%	30.2%	15.9%	14.3%	14.3%	3.2%	683	11.6	12.7	0.0%	5.1%	28.8%	17.0%	33.9%	52.3	90.8	
2010	17.5%	36.8%	23.7%	13.2%	6.1%	2.6%	633	11.7	13.5	0.0%	7.8%	30.1%	19.4%	18.5%	44.8	79.4	
2011	7.1%	35.5%	23.9%	15.5%	12.9%	5.2%	745	14.6	16.0	0.0%	8.8%	32.7%	11.6%	25.9%	45.4	60.4	
2012	6.4%	32.8%	25.9%	18.5%	12.2%	4.2%	760	16.3	20.0	1.1%	11.0%	26.4%	15.4%	17.6%	40.9	50.0	
2013	3.9%	20.5%	37.6%	21.0%	12.7%	4.4%	791	18.4	20.5	0.9%	14.7%	28.4%	13.3%	10.6%	38.8	57.5	
2014	5.9%	12.9%	29.6%	24.7%	22.0%	4.8%	865	19.6	22.2	2.8%	19.7%	25.8%	14.0%	18.5%	41.1	66.7	
2015	7.5%	18.1%	29.4%	19.4%	21.9%	3.8%	811	19.5	22.2	3.3%	14.4%	24.2%	14.4%	15.0%	39.5	90.2	



台灣地區房地產年鑑

2010

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

表 6-3-59 高雄市前鎮區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價(萬元/ 坪)		單位成交面積(坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 大廈 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	31.3%	28.1%	25.0%	12.5%	3.1%	0.0%	489	8.6	8.3	4.8%	14.3%	0.0%	23.8%	4.8%	52.4%	53.0	75.8
2006	37.1%	22.9%	28.6%	8.6%	2.9%	0.0%	424	8.2	9.9	7.7%	19.2%	19.2%	15.4%	26.9%	11.5%	37.9	86.0
2007	45.5%	34.1%	11.4%	6.8%	2.3%	0.0%	370	8.2	10.5	16.7%	13.9%	11.1%	22.2%	27.8%	8.3%	36.9	78.3
2008	44.4%	25.0%	19.4%	0.0%	11.1%	0.0%	453	9.1	12.6	3.1%	15.6%	28.1%	21.9%	12.5%	18.8%	41.8	98.0
2009	23.7%	36.8%	26.3%	2.6%	10.5%	0.0%	539	8.8	11.0	0.0%	12.9%	16.1%	19.4%	16.1%	35.5%	49.4	76.1
2010	17.1%	26.8%	26.8%	17.1%	12.2%	0.0%	610	10.0	12.2	0.0%	11.1%	3.7%	22.2%	25.9%	37.0%	50.9	74.9
2011	18.3%	31.7%	33.3%	8.3%	8.3%	0.0%	570	11.3	14.0	3.6%	5.5%	16.4%	27.3%	23.6%	23.6%	44.8	69.3
2012	14.9%	26.7%	27.7%	21.8%	5.0%	4.0%	704	13.7	15.4	3.2%	6.5%	26.9%	26.9%	17.2%	19.4%	45.3	60.8
2013	10.4%	23.5%	18.3%	30.4%	16.5%	0.9%	729	16.4	24.0	1.0%	11.4%	27.6%	20.0%	22.9%	17.1%	41.4	53.3
2014	11.8%	15.1%	31.1%	24.4%	16.8%	0.8%	722	16.6	15.5	4.4%	11.5%	19.5%	31.9%	17.7%	15.0%	41.0	77.6
2015	6.5%	26.2%	23.4%	25.2%	15.0%	3.7%	769	16.9	24.9	2.0%	10.2%	25.5%	23.5%	18.4%	20.4%	42.7	97.5

表 6-3-60 高雄市三民區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均總價(萬元)	平均單價(萬元/坪)		單位成交面積(坪)						平均成交面積(坪)	流通天數(天)
	300萬以下	300-500萬	500-700	700-1000萬	1000-2000萬	2000萬以上		住宅	5年內大樓華廈	15坪以下	15-25坪	25-35坪	35-45坪	45-55坪	55坪以上		
2005	43.2%	36.4%	9.1%	6.8%	2.3%	2.3%	442	6.7	7.7	0.0%	12.5%	15.6%	37.5%	15.6%	18.8%	42.9	67.6
2006	49.1%	21.8%	12.7%	12.7%	3.6%	0.0%	404	6.7	8.5	2.7%	13.5%	27.0%	18.9%	18.9%	45.2	79.2	
2007	29.9%	39.0%	16.9%	7.8%	3.9%	2.6%	516	7.7	9.0	5.1%	10.2%	13.6%	27.1%	18.6%	44.1	82.1	
2008	47.4%	25.3%	14.7%	7.4%	4.2%	1.1%	419	7.7	12.9	14.9%	5.4%	18.9%	27.0%	14.9%	39.4	100.1	
2009	42.4%	31.4%	12.7%	10.2%	3.4%	0.0%	413	7.4	9.7	1.1%	10.0%	20.0%	28.9%	22.2%	42.9	99.3	
2010	30.9%	42.1%	11.8%	9.2%	5.9%	0.0%	442	8.4	10.6	4.2%	8.3%	13.3%	32.5%	16.7%	46.2	67.6	
2011	31.8%	40.5%	14.9%	7.2%	4.1%	1.5%	457	9.7	13.5	3.8%	10.8%	28.0%	31.9%	15.3%	38.1	64.3	
2012	24.2%	39.3%	23.4%	8.7%	4.5%	0.0%	474	10.5	13.7	2.2%	14.6%	26.1%	31.0%	16.4%	39.1	58.5	
2013	22.5%	27.0%	25.7%	14.3%	9.8%	0.6%	565	12.8	17.5	5.8%	16.1%	25.3%	27.6%	16.9%	37.1	62.8	
2014	15.6%	23.8%	30.1%	12.9%	15.2%	2.3%	670	13.8	21.2	8.3%	7.8%	24.0%	30.4%	17.2%	39.9	78.9	
2015	11.4%	29.4%	28.2%	20.4%	10.2%	0.4%	621	14.6	20.3	4.3%	10.1%	24.9%	34.0%	16.8%	38.6	80.5	



表 6-3-61 高雄市左營區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300 萬 以下	300- 500 萬	500- 700	700- 1000 萬	1000- 2000 萬	2000 萬 以上		住宅	5 年內 大樓 大廈 華廈	15 坪 以下	15- 25 坪	25- 35 坪	35- 45 坪	45- 55 坪	55 坪 以上		
2005	33.3%	22.2%	22.2%	5.6%	16.7%	0.0%	576	7.7	11.4	0.0%	6.3%	0.0%	25.0%	43.8%	25.0%	57.6	77.8
2006	37.5%	33.3%	12.5%	16.7%	0.0%	0.0%	450	8.1	8.5	0.0%	4.6%	4.6%	45.5%	13.6%	31.8%	50.0	77.9
2007	34.9%	41.9%	11.6%	7.0%	4.7%	0.0%	405	7.7	9.8	2.8%	8.3%	19.4%	38.9%	16.7%	13.9%	42.4	69.4
2008	44.9%	29.0%	13.0%	10.1%	2.9%	0.0%	419	8.2	10.4	1.6%	9.8%	21.3%	37.7%	11.5%	18.0%	43.0	76.8
2009	43.6%	36.4%	7.3%	10.9%	1.8%	0.0%	415	8.4	11.5	0.0%	2.1%	33.3%	33.3%	25.0%	6.3%	41.4	70.1
2010	25.3%	32.6%	19.0%	6.3%	14.7%	2.1%	570	10.3	14.1	0.0%	7.5%	20.0%	35.0%	21.3%	16.3%	44.7	56.3
2011	12.1%	43.4%	22.3%	13.9%	7.8%	0.6%	563	11.7	13.7	0.0%	7.4%	23.0%	34.5%	21.0%	14.2%	41.9	44.6
2012	9.0%	36.5%	32.9%	11.7%	8.6%	1.4%	610	12.7	16.9	1.5%	5.5%	17.6%	41.2%	22.1%	12.1%	42.0	66.5
2013	3.3%	27.1%	37.4%	16.9%	13.6%	1.8%	705	15.9	20.1	0.4%	7.9%	27.3%	37.9%	13.8%	12.7%	40.6	52.1
2014	3.5%	25.8%	34.5%	24.0%	10.9%	1.3%	696	17.0	21.0	1.9%	7.9%	28.5%	38.3%	14.0%	9.4%	38.7	63.1
2015	1.3%	23.2%	35.2%	24.0%	13.7%	2.6%	756	16.9	19.5	0.5%	10.3%	21.5%	34.1%	22.4%	11.2%	40.6	88.6

表 6-3-62 高雄市鳳山區歷年成屋成交狀況分析

年度	成交總價區間						平均 總價 (萬元)	平均單價 (萬元/ 坪)		單位成交面積 (坪)						平均 成交 面積 (坪)	流通 天數 (天)
	300萬 以下	300- 500萬	500- 700	700- 1000萬	1000- 2000萬	2000萬 以上		住宅	5年內 大樓 華廈	15坪 以下	15- 25坪	25- 35坪	35- 45坪	45- 55坪	55坪 以上		
2005	56.0%	24.0%	12.0%	8.0%	0.0%	0.0%	376	6.4	7.0	0.0%	0.0%	11.8%	47.1%	29.4%	11.8%	46.1	77.1
2006	66.7%	12.5%	12.5%	0.0%	8.3%	0.0%	388	6.4	8.4	6.7%	13.3%	26.7%	26.7%	26.7%	0.0%	34.7	95.3
2007	63.2%	10.5%	10.5%	5.3%	10.5%	0.0%	421	5.7	-	0.0%	18.2%	45.5%	18.2%	0.0%	36.3	82.7	
2008	62.5%	31.3%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	261	6.3	10.1	0.0%	14.3%	28.6%	7.1%	21.4%	39.5	75.9	
2009	64.7%	5.9%	17.7%	5.9%	5.9%	0.0%	365	6.4	-	0.0%	27.3%	36.4%	27.3%	0.0%	37.0	60.1	
2010	21.1%	26.3%	31.6%	10.5%	10.5%	0.0%	540	7.1	9.4	0.0%	11.1%	33.3%	22.2%	11.1%	40.4	86.4	
2011	23.3%	53.3%	16.7%	3.3%	3.3%	0.0%	425	8.3	10.7	0.0%	0.0%	4.6%	45.5%	40.9%	44.7	60.8	
2012	25.6%	38.5%	19.2%	14.1%	2.6%	0.0%	465	10.3	13.2	0.0%	4.4%	26.1%	31.9%	24.6%	42.9	50.3	
2013	11.2%	31.5%	30.3%	16.9%	9.0%	1.1%	586	12.6	15.0	0.0%	12.5%	20.8%	40.3%	22.2%	39.2	66.3	
2014	16.5%	31.8%	23.5%	18.8%	8.2%	1.2%	583	14.1	17.9	2.7%	14.9%	23.0%	25.7%	24.3%	39.1	81.1	
2015	13.8%	27.6%	28.7%	17.2%	12.6%	0.0%	636	13.8	17.2	1.5%	16.2%	22.1%	33.8%	20.6%	38.7	82.2	



台灣地區房地產年鑑

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

2010



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 . 2016 / 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 , 2016.06
面 ; 公分

ISBN 978-986-87396-5-9(精裝)

1. 不動產業 2. 年鑑

554.89058

105009701

2016

台灣地區房地產年鑑 TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

發行人：周俊吉

總編輯：陳明吉

副總編輯：周莊雲

企畫執行：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、王維宏、朱芳妮、朱南玉、江佳樺、吳孟璇、杜麗娟、
周美伶、林旺根、梁仁旭、章定煊、陳巧玟、陳奕賢、陳帝妣、
陳瑜憶、彭建文、游適銘、黃瓊瑩、楊賀雯、葉上瑜、蔡淑君、
賴碧瑩、謝博明、顏世禮

(依姓名筆劃順序)

執行編輯：蘇啟榮、李健銘

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：沈氏藝術印刷股份有限公司

出版日期：2016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 978-986-87396-5-9(精裝)

版權所有 翻印必究

本書如有缺頁、破損、倒裝，請寄回更換