

台北市不動產估價師公會  
2023年第1季  
季報

第七屆  
研究發展委員會

主任委員：張宏楷

副主任委員：胡毓忠、連琳育、巫智豪

## 聲明書

本季報內所載之相關資訊以2023年05月前蒐集調查或公布為準，統計資料部分依各資料類型其更新時間不同而異。內容凡涉及各項預測分析部分，皆建立在各項合理假設之下，並以客觀的角度進行分析，所有該等陳述及預測，均應被視為有關可能性之推論，而非完全確定之結果。由於不動產市場受整體經濟環境變化之影響，任何一項因素之變動，均可能對預測結果產生影響，此本季報不確保未來預測之正確性，預測結果僅供使用者參考。季報內容係針對特定不動產市場及特定區域進行分析，於本分析範圍之外的市場與地區概不適用。

季報內容之引用請務必標註相關資料來源及資料時間。

台北市不動產估價師公會

研究發展委員會

# 目 錄

|    |                   |    |
|----|-------------------|----|
| 壹、 | 總體經濟 .....        | 1  |
| 貳、 | 台灣都會區住宅市場分析 ..... | 9  |
| 參、 | 投資市場 .....        | 11 |
| 肆、 | 辦公市場 .....        | 12 |
| 伍、 | 零售市場 .....        | 13 |
| 陸、 | 工業市場 .....        | 14 |

# 表目錄

|    |                     |    |
|----|---------------------|----|
| 表1 | 大宗成交統計 .....        | 11 |
| 表2 | 台北市各區辦公大樓平均租金 ..... | 12 |
| 表3 | 台北市主要商圈平均租金 .....   | 13 |
| 表4 | 台北市主要廠辦租金 .....     | 14 |

# 圖目錄

|      |                      |    |
|------|----------------------|----|
| 圖 1  | 台灣近年經濟成長率變化 .....    | 1  |
| 圖 2  | 台灣近年景氣指標變化 .....     | 2  |
| 圖 3  | 台灣近年就業市場變化 .....     | 2  |
| 圖 4  | 台灣近年物價指數年增率變化 .....  | 3  |
| 圖 5  | 台灣近年貨幣市場指標變化 .....   | 3  |
| 圖 6  | 台灣近年台股加權指數走勢 .....   | 4  |
| 圖 7  | 台灣主要都會區單價變化 .....    | 9  |
| 圖 8  | 台灣六都建物買賣移轉棟數變化 ..... | 9  |
| 圖 9  | 台灣都會區住宅建照核發變化 .....  | 10 |
| 圖 10 | 台灣都會區住宅使照核發變化 .....  | 10 |
| 圖 11 | 信義房價指標 .....         | 10 |

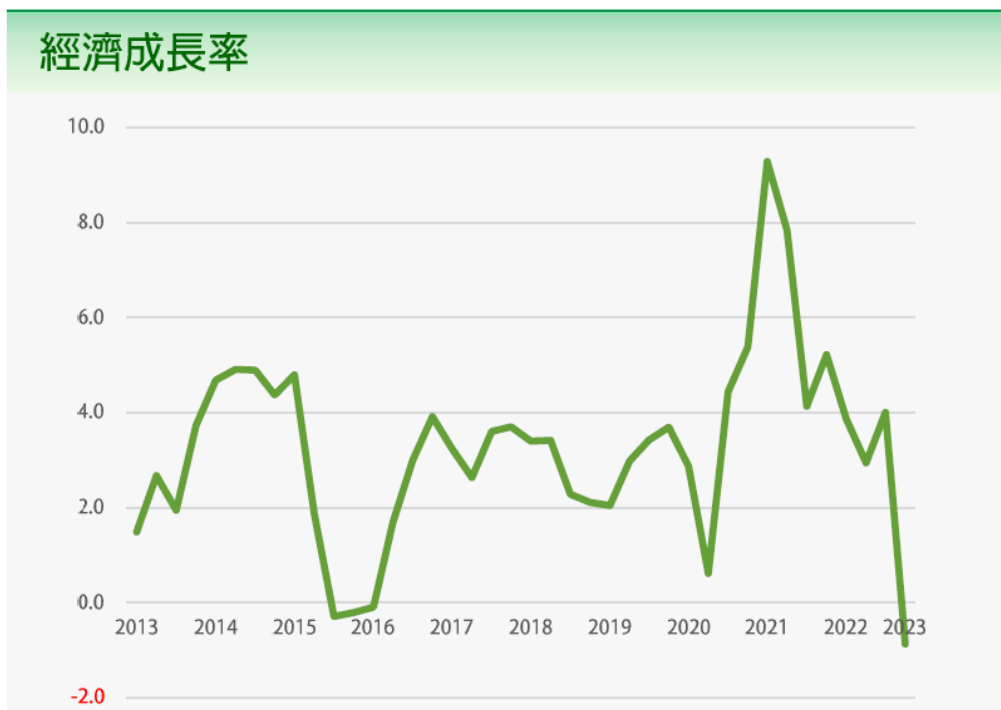
# 壹、總體經濟

## 一、經濟分析

由於全球經濟持續受到通膨以及升息壓力影響，終端需求仍顯低迷，加上產業鏈調節庫存力道強勁，外需明顯走弱，進口也因廠商投資意願減弱，加上原物料價格回落，商品及服務輸入亦呈現負成長。

內需方面，隨疫情影響淡化，國人出遊、購物與聚餐人潮顯著回流，民間消費持續成長，惟景氣趨緩，企業投資謹慎。在商品出口及資本形成不如預期下，2023Q1國內經濟成長率為-3.02%，為2009年第3季以來14年新低。

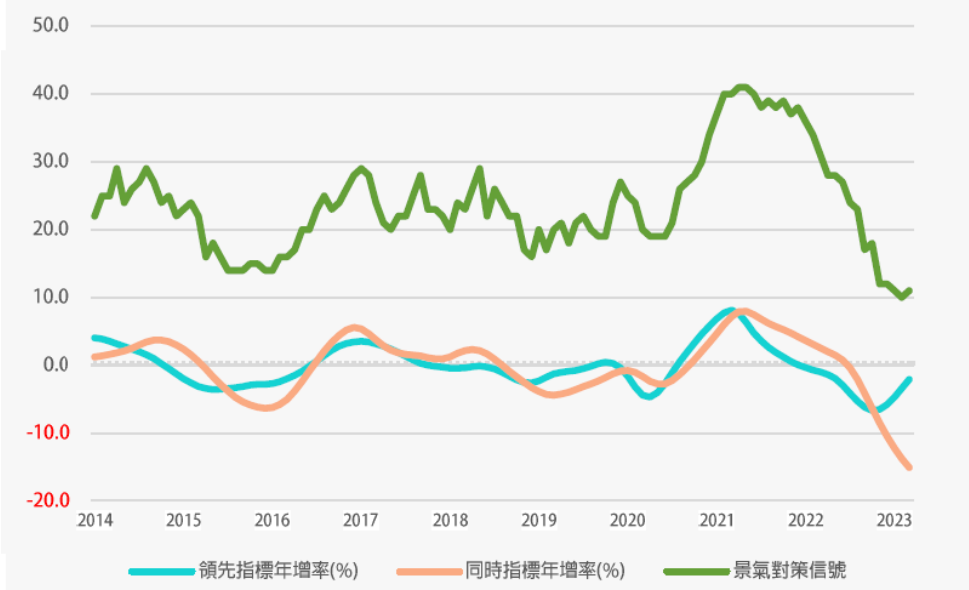
景氣方面，指標持續下滑，從去年11月起續亮五個藍燈，但領先指標有微幅上升，表示廠商信心有好轉，第二季景氣仍需保守看待，第三季復甦機會高。



資料來源：行政院主計總處

圖 1 台灣近年經濟成長率變化  
信義房屋不動產企研室分析編輯

## 景氣指標



資料來源：行政院國家發展委員會

圖 2 台灣近年景氣指標變化  
信義房屋不動產企研室分析編輯

## 就業情形

資料來源：行政院主計總處

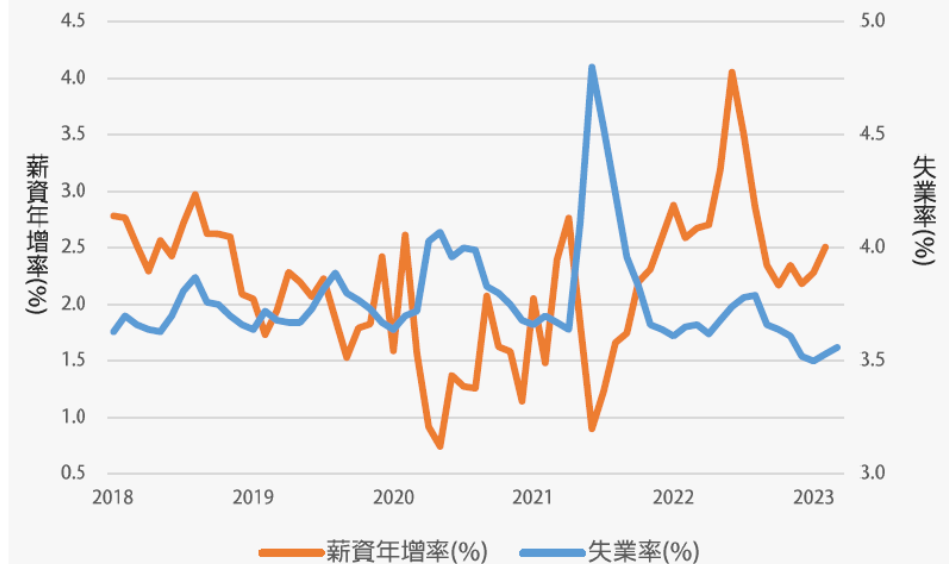


圖 3 台灣近年就業市場變化  
信義房屋不動產企研室分析編輯

資金方面，M1B與M2年增率持續走低，分別為2.01%及6.58%，持續緊縮，央行表示主要受到近期五度升息的影響，民眾與企業紛紛把活存轉到定存，獲取較高報酬率，未來若要投資隨時可以轉換，國內資金動能仍十分充足。

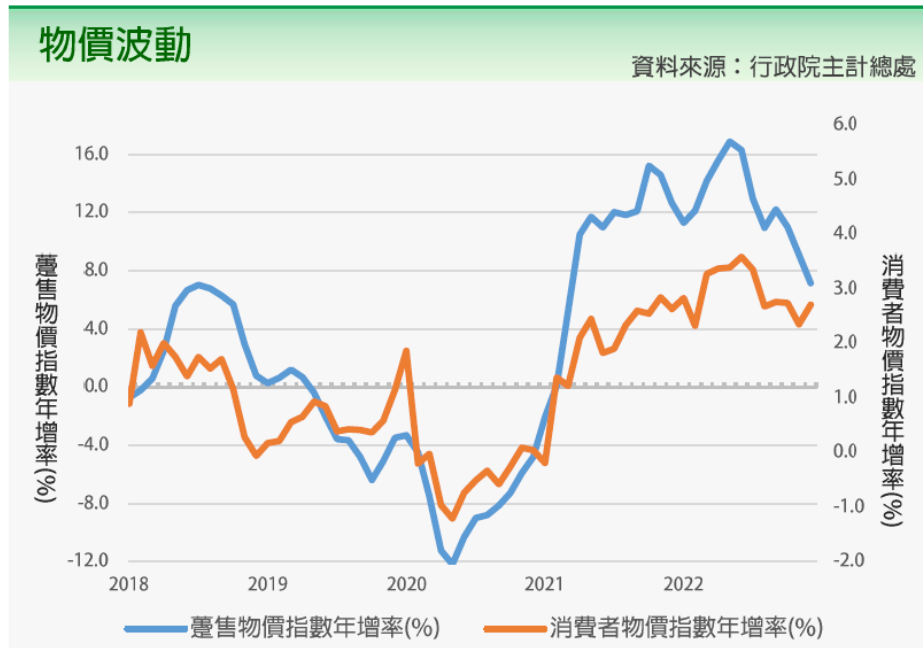


圖 4 台灣近年物價指數年增率變化  
信義房屋不動產企研室分析編輯

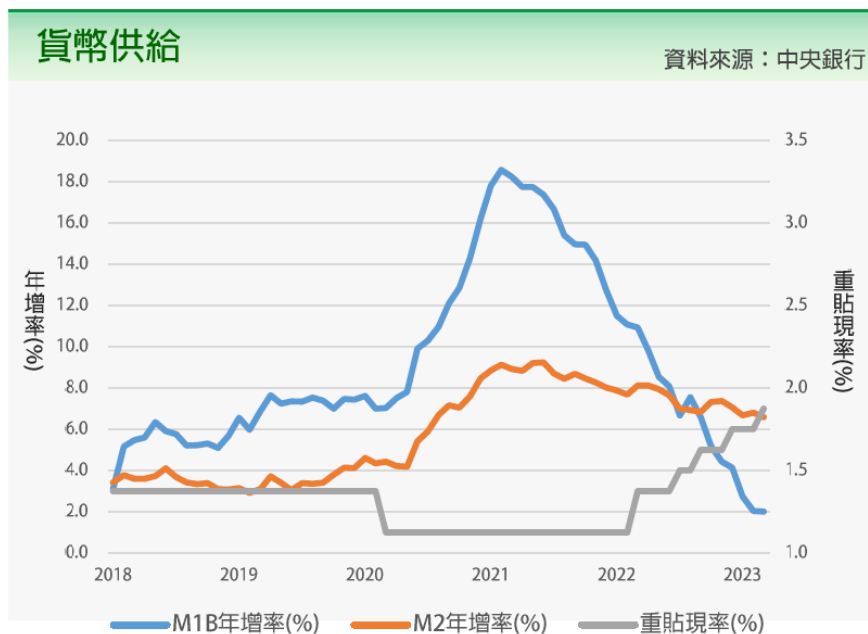


圖 5 台灣近年貨幣市場指標變化  
信義房屋不動產企研室分析編輯

股市方面，隨著美國聯準會暗示升息循環接近尾聲，利率風險降溫，加上先前歐美銀行業風險事件影響可控，解除隱憂，進一步提振台股表現，2023Q1加權指數上升1730點，漲幅約12%，以15868.06點作收。



圖 6 台灣近年台股加權指數走勢  
信義房屋不動產企研室分析編輯

總體市場利空消息盤旋，房市量縮價格盤跌，景氣修正的趨勢不變。Q1房市持續受到經濟動能疲弱、央行第五次升息，以及國內平均地權條例修法的影響，買氣仍維持保守，2023Q1全台移轉量為6.43萬棟，較上季減少13.3%，比去年同期減少24.2%，六都同步衰退，桃園市、台中市單季量縮幅度明顯。有待經濟復甦，政策明朗落實信心回穩後，才能期待較明顯的回溫。

Q1全台房價指數季增1.25%，年增5.03%，各主要都會區漲勢受到壓抑，僅桃園市仍有明顯增長。Q1建照量較去年同期減少10.1%，惟新北市仍有多處區域發展，建照量仍在高檔。今年以來房市受到許多利空因素導致買氣觀望量縮，進而抑制房價；本季購屋意向調查反映市場信心轉趨保守，但並不到悲觀的程度，因此後續房市觀察重點在於利空因素是否淡化收斂，以及遞延買氣的回流狀況。

## 二、相關政策及法規修正

- 修正「古蹟土地容積移轉辦法」第六條、第八條之一、第十條。  
附修正「古蹟土地容積移轉辦法」第六條、第八條之一、第十條

內政部令中華民國112年1月30日台內營字第1120800809號

古蹟土地容積移轉辦法第六條、第八條之一、第十條修正條文

第六條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，申請移轉至下列另一接受基地建築使用，並以移轉一次為限：

一、與接受基地同一都市主要計畫地區之建築基地。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）其他主要計畫之建築基地。

二、與接受基地同一區域計畫地區同一直轄市、縣（市）之建築基地。

第八條之一 接受基地依第六條規定申請移轉至另一接受基地建築使用之容積，其計算公式如下：

另一接受基地移入容積=送出基地移出之容積未能完全使用部分×（送出基地申請容積移轉至接受基地當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值／送出基地申請容積移轉至接受基地當期另一接受基地之公告土地現值）

另一接受基地於送出基地申請容積移轉至接受基地當時非屬可建築土地，於前項公式中價值計算基準如下：

一、毗鄰可建築土地者，以其公告土地現值平均計算。

二、毗鄰非屬可建築土地者，以與另一接受基地使用性質相當且距離最近之三筆可建築土地公告土地現值平均計算。

前項可建築土地，不包含都市計畫書規定應辦理區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發完成前之土地。

第十條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：



- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、協議書。
- 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
- 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- 六、古蹟管理維護計畫。但古蹟因故毀損且有修復、再利用之必要者，應檢具古蹟主管機關核准之古蹟修復、再利用計畫。
- 七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
- 八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

依第六條規定申請移轉至另一接受基地者，由另一接受基地所有權人提出申請，免會同送出基地所有權人，並應檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、另一接受基地及接受基地之土地登記簿謄本。
- 四、另一接受基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- 五、接受基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
- 六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

古蹟土地容積移轉辦法第六條、第八條之一、第十條修正總說明及對照表  
（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029015/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029015/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf))

附表（請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029015/ch02/type1/gov10/num4/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029015/ch02/type1/gov10/num4/Eg.pdf))

- 修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第四點、第五點，自中華民國一百十一年七月一日生效。

附修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第四點、第五點

內政部營建署令中華民國112年2月18日營署宅字第1121033367號

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第四點、第五點修正規定

四、申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件：

(一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：

- 1、已成年。
- 2、未成年已結婚。
- 3、未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

(二) 家庭成員均無自有房屋。

(三) 家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費三倍，如附表一。

(四) 申請時家庭成員均未接受政府其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：

1、家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

2、申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。

3、家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，主辦機關應限期請申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。

正接受整合住宅補貼資源實施方案租金補貼之舊戶，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二條第四項所定家庭成員範圍審查符合該辦法第九條第三款及第十六條第一款規定者，其申請本專案計畫一百十一年度租金補貼不受第一項第二款及第三款規定之限制。

五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：

(一) 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

(二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，主辦機關應通知其限期補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人。屆期未補正者，主辦機關應予以駁回。

(三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。

(四) 同一租賃契約僅核發一戶租金補貼。申請二件以上者，主辦機關應限期請申請人協調擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。

(五) 租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦建物所有權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

(六) 不得為住宅法第十九條第一項社會住宅及政府興辦之出租住宅。但同條項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

(七) 租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。

(八) 每月租金不得超過附表二之租金上限。

舊戶以原核定租金補貼或補助資格之住宅申請本專案計畫一百十一年度租金補貼者，不受前項第一款及第四款規定之限制。

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定附表一、附表二（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029031/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029031/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf)）

附表（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029031/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029031/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)）

## 貳、台灣都會區住宅市場分析

### 一、住宅市場單價變化

#### 主要都會區單價變化

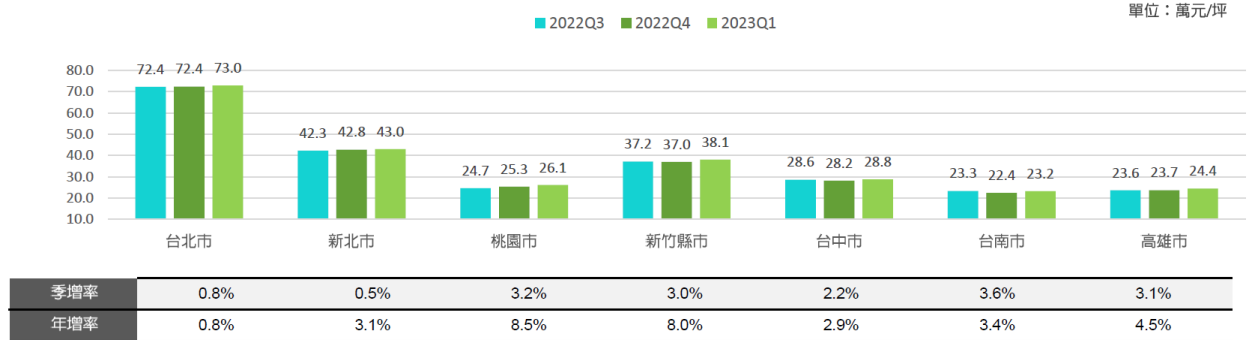


圖 7 台灣主要都會區單價變化

資料來源：信義房屋不動產企研室分析編輯

### 二、住宅市場交易變化

#### 六都建物買賣移轉棟數變化

單位：棟

| 建物所有權買賣移轉棟數 | 台北市  | 新北市   | 桃園市   | 台中市   | 台南市  | 高雄市   | 全國    |
|-------------|------|-------|-------|-------|------|-------|-------|
| 2022Q1      | 7835 | 16594 | 11338 | 12740 | 6091 | 10323 | 84776 |
| 2022Q2      | 8267 | 17228 | 11185 | 13099 | 6410 | 10395 | 86199 |
| 2022Q3      | 6467 | 13285 | 10684 | 11577 | 5610 | 8367  | 73129 |
| 2022Q4      | 6042 | 13077 | 10728 | 13279 | 4980 | 8032  | 74170 |
| 2023Q1      | 5677 | 12521 | 8190  | 9945  | 4932 | 8025  | 64291 |
| 對上一季        | -6%  | -4%   | -24%  | -25%  | -1%  | 0%    | -13%  |
| 對去年同期       | -28% | -25%  | -28%  | -22%  | -19% | -22%  | -24%  |

資料來源：各地政局、信義房屋不動產企研室

圖 8 台灣六都建物買賣移轉棟數變化

資料來源：信義房屋不動產企研室分析編輯

### 三、住宅建照核發變化

#### 住宅建照核發

單位：棟

| 第一季          | 台北     | 新北    | 桃園     | 台中     | 台南     | 高雄     | 全國     |
|--------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2019         | 1,769  | 5,740 | 3,534  | 8,820  | 2,841  | 3,322  | 32,954 |
| 2020         | 2,982  | 4,373 | 5,705  | 8,265  | 2,580  | 3,336  | 34,923 |
| 2021         | 2,665  | 7,541 | 6,007  | 10,875 | 3,409  | 4,240  | 45,547 |
| 2022         | 3,626  | 4,813 | 5,826  | 5,771  | 5,095  | 5,300  | 39,220 |
| 2023         | 2,237  | 8,243 | 4,662  | 5,880  | 3,473  | 3,415  | 35,256 |
| 2023 VS 2022 | -38.3% | 71.3% | -20.0% | 1.9%   | -31.8% | -35.6% | -10.1% |

資料來源：內政統計月報

圖 9 台灣都會區住宅建照核發變化

資料來源：信義房屋不動產企研室分析編輯

### 四、住宅使照核發變化

#### 住宅使照核發

單位：棟

| 第一季          | 台北    | 新北    | 桃園     | 台中    | 台南     | 高雄    | 全國     |
|--------------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| 2019         | 1,727 | 6,810 | 2,270  | 2,081 | 2,367  | 1,816 | 22,492 |
| 2020         | 1,304 | 5,735 | 2,868  | 2,827 | 1,674  | 1,754 | 21,807 |
| 2021         | 930   | 2,427 | 2,610  | 2,915 | 2,547  | 3,742 | 20,342 |
| 2022         | 1,483 | 3,771 | 1,215  | 2,564 | 4,009  | 3,143 | 23,599 |
| 2023         | 1,662 | 4,594 | 4,491  | 4,553 | 2,096  | 3,988 | 26,862 |
| 2023 VS 2022 | 12.1% | 21.8% | 269.6% | 77.6% | -47.7% | 26.9% | 13.8%  |

資料來源：內政統計月報

圖 10 台灣都會區住宅使照核發變化

資料來源：信義房屋不動產企研室分析編輯

### 五、信義房屋指數

#### 各都會區房價指數

| 季別       | 台北     | 新北     | 桃園     | 新竹     | 台中     | 台南     | 高雄     | 台灣     |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2023Q1   | 122.47 | 136.64 | 159.20 | 201.32 | 165.76 | 179.63 | 153.07 | 143.83 |
| 2022Q4   | 125.29 | 135.54 | 151.42 | 203.75 | 164.90 | 177.16 | 154.05 | 142.06 |
| 增減率(qoq) | -2.25% | 0.81%  | 5.14%  | -1.19% | 0.52%  | 1.39%  | -0.64% | 1.25%  |
| 2022Q1   | 122.02 | 130.82 | 142.99 | 189.76 | 156.80 | 173.34 | 146.05 | 136.94 |
| 增減率(yoy) | 0.36%  | 4.45%  | 11.33% | 6.10%  | 5.71%  | 3.62%  | 4.80%  | 5.03%  |

資料來源：政治大學商學院信義不動產研究發展中心、信義房屋不動產企研室

圖 11 信義房價指標

資料來源：信義房屋不動產企研室分析編輯

## 參、投資市場

今年第一季度的投資市場交易金額為140.0億元，相較於去年Q1的342.2億元大幅縮減59.1%，為2019年來最低一季之交易量。本季最大筆交易由崇越科技以53.5億元購買的內湖預售辦公大樓，約佔整個季度交易金額的38.2%；第二筆大交易是鈦象電子以18.3億元購入五股廠房。本季交易產品類別聚焦於產業用之廠辦、辦公、廠房等，這三類產品佔了整個季度交易金額的92.52%，其交易目的多以買家自用為主。

本季土地交易量較上一季銳減，加上因跨農曆年為淡季，總土地交易金額僅163.3億元，為近10年來倒數第三低的一季。本季最高金額的土地交易由達欣工程以26.23億元成交，該筆交易為位於台北市精華地段的一塊650坪土地。緊隨其後，第二名交易為寶成集團以23.52億元出售桃園市工業土地。此外值得一提，位於台北市吉林路的教會大樓也吸引了多達9組投資人競標。儘管土地市場交易量持續低迷，但核心市區的土地價格和買氣依然未受影響。

進入2023年，整體市場環境及國際經濟情勢仍就充滿挑戰，加上升息循環仍未結束，然投資市場資金並未斷鏈，在商用不動產的投資市場多以自用交易為大宗，而土地交易市場因價格仍未鬆動，使買方投資更趨謹慎的挑選標的。

表1 大宗成交統計

| 物業                 | 地點      | 買方   | 賣方              | 資產類別 | 售價<br>(新台幣億元) |
|--------------------|---------|------|-----------------|------|---------------|
| 中國開發商辦大樓           | 台北市 內湖區 | 崇越科技 | 中國開發資產管理、11位自然人 | 廠辦   | 53.5          |
| 五股廠房               | 新北市 五股區 | 鈦象電子 | 台北油脂食品          | 廠房   | 18.3          |
| 裕隆企業大樓             | 台北市 大安區 | 裕融   | 裕隆汽車            | 辦公   | 8.8           |
| 台南廠房               | 台南市 歸仁區 | 森鉅科技 | 嘉里大榮            | 廠房   | 7.5           |
| 台北商辦大樓<br>(原首都大飯店) | 台北市 松山區 | 益航   | 家騰建設            | 辦公   | 7.4           |

資料來源：戴德梁行研究部

## 肆、辦公市場

本季台北市A級辦公大樓平均空置率為4.0%，較上季微幅上升0.2個百分點。其中南京松江區、西區及敦南區分別上升1.4、1.2及0.2個百分點，反之敦北民生區及信義區各下降0.1個百分點；各區域間空置消長互見，整體而言仍屬低點。

市場短期空間供給仍屬不足，本季辦公大樓租金微幅上漲。本季租金較上季微幅上漲0.4%，全市平均租金每月每坪2,650元，以信義區每月每坪3,300元為最高，敦南區每月每坪2,420元次之。信義區租金持續攀升，與去年同期之每月每坪3,220元相比，年增率達2.5%，漲幅為各區之冠，顯示頂級辦公商圈對企業仍具相當吸引力。

受近期經濟環境變動影響，租戶逐漸開始醞釀辦公空間調整計畫。部分中小型企業及外商分支機構已著手縮減辦公室面積，大型企業則開始布局調整空間配置的可能。透過企業辦公空間的調整及新建大樓陸續完工，可望讓維持已久的低空置率逐漸回升至市場健康水位。

表2 台北市各區辦公大樓平均租金

| 區域    | 存量 (坪)  | 空置率  | 未來供應 (坪) | 新台幣/坪/月 |
|-------|---------|------|----------|---------|
| 西區    | 46,800  | 7.6% | 19,900   | 2,250   |
| 南京松江區 | 41,200  | 1.4% | 0        | 2,150   |
| 敦北民生區 | 232,400 | 6.6% | 12,900   | 2,370   |
| 敦南區   | 95,100  | 1.3% | 13,700   | 2,420   |
| 信義區   | 343,800 | 2.7% | 43,000   | 3,300   |
| 台北市   | 759,300 | 4.0% | 89,500   | 2,650   |

資料來源：戴德梁行研究部

## 伍、零售市場

受惠於春節及228連假人潮，外加觀光客回流挹注，帶動零售業買氣。統計2023年1至2月，綜合商品零售業營業額年增10.4%。其中百貨公司因購物人潮上升，營業額年增16.9%；便利商店營業額年增8.7%；量販店業及超級市場營業額分別年增0.3%及0.2%；另外，因解封後出入境旅客人次大幅攀升，從而推動免稅店的業績增長，其他綜合商品零售業營業額與去年同期相比增幅達40.7%。

邊境解封後，來台旅客人次大幅成長，重新為各商圈注入生機。西門商圈受觀光客回流影響最顯著，本季許多伴手禮店及新型態韓式拍貼機店相繼於商圈精華地段開張，空置率下降4.3個百分點，來到14.3%。忠孝商圈進駐及遷出互有消長，短期內商圈缺乏話題性，商圈本季空置率微幅上升1.7個百分點至13.8%。中山南京商圈在地客源穩定，店面未有明顯更迭，本季空置率來到3.95%，與上一季持平。

繼前幾年飛速成長的夾娃娃機店及迷你KTV，近期韓式拍貼機店在各商圈快速興起，尤以西門商圈最為明顯，數量更是直逼夾娃娃機店。其低成本、低消費、彈性經營及高人潮流動率的商業模式，在疫後起死回生的商圈中扮演重要角色。同時，此模式也讓房東可於逐漸恢復生機的市場中另尋找更穩定的優良業者進駐承租。

表3 台北市主要商圈平均租金

| 商圈     | 空置率   | 租金範圍(新台幣/坪/月) |
|--------|-------|---------------|
| 忠孝商圈   | 13.8% | 8,000~11,000  |
| 中山南京商圈 | 3.9%  | 7,000~11,000  |
| 西門商圈   | 14.3% | 9,000~14,000  |

資料來源：戴德梁行研究部

註：只考慮主要商圈沿街店面，除非特別註明，所有資料都是按照毛面積計算，租金不包括管理費及其他開支。



## 陸、工業市場

第一季西湖段空置率維持3.0%，本季無明顯之租賃變動；文德段空置率維持5.5%，主要因部分科技產業退租增加約240坪空置面積，而汽車維修業增租騰富科技大樓約250坪；舊宗段空置率上升0.7個百分點，空置率為13.6%，主要因所羅門內湖科技大樓、遠雄瑞士經貿中心、偉盟工業大樓有部分科技產業退租，增加約790坪空置面積。

本季租金價格持平，西湖段租金每月每坪1,535元，文德段租金每月每坪1,100元，舊宗段租金每月每坪995元。各段售價行情亦呈持平，西湖段每坪約61-76萬元、文德段每坪約47-55萬元、舊宗段每坪約44-53萬元。其中，崇越科技以53.5億元購入在建工程預售之中國開發全棟廠辦大樓最受市場矚目，每坪均價約83.6萬元，惟本筆交易未超過中國人壽去年購置精英電腦所創下每坪86萬之單價。

本季投資及自用型買方出價趨於保守呈觀望態度，賣方售價無鬆動，買賣雙方價格認知仍無交集，市場交易少。內科部分廠辦大樓空置去化速度趨緩，廠商租賃市場冷，租金走勢預期持平。

表4 台北市主要廠辦租金

| 段別  | 空置率   | 未來新供給<br>(坪) | 廠辦租金<br>(新台幣/坪/月) |
|-----|-------|--------------|-------------------|
| 西湖段 | 3.0%  | -            | 1,535             |
| 文德段 | 5.5%  | -            | 1,100             |
| 舊宗段 | 13.6% | -            | 995               |

資料來源：戴德梁行研究部