

台北市不動產估價師公會
2016年第4季
商用市場季報

研究發展委員會

主任委員：楊長達

副主任委員：李方正、連琳育、紀亮安、胡純純

聲明書

本季報內所載之相關資訊以2017年2月15日前蒐集調查或公佈為準，統計資料部份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份，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

總體經濟	5
(一) 經濟分析	5
(二) 相關政策	9
貳、 不動產景氣	12
(一) 大盤營建類股指數	12
(二) 銀行對營造業放款額.....	12
(三) 五大行庫放款與利率變動.....	13
(四) 建物所有權買賣移轉.....	13
(五) 住宅建造執照核發	14
(六) 住宅使用執照核發	14
參、 投資市場	15
肆、 辦公市場	16
伍、 零售市場	17
陸、 工業市場	18

表目錄

表 1 買賣移轉棟數統計表.....	8
表 2 經濟指標.....	15
表 3 大宗成交案金額.....	15
表 4 台北市主要商平均租金 2016Q4.....	17
表 5 工業經濟指標.....	18
表 6 西湖廠辦市場指標.....	18

圖目錄

圖 1 台灣近 10 年經濟成長率變化.....	5
圖 2 台灣近 10 年景氣指標變化.....	5
圖 3 台灣近 10 年物價指數年增率變化.....	6
圖 4 台灣近 10 年貨幣市場指標變化.....	6
圖 5 台灣近 10 年外銷訂單金額變化.....	7
圖 6 台灣近 10 年台股加權指數走勢.....	7
圖 7 台灣近 10 個月營建類股指數趨勢圖.....	12
圖 8 台灣近 10 個月銀行對營造業放款總計.....	12
圖 9 台灣近 10 個月五大行庫放款與利率變動.....	13
圖 10 台灣近 10 個月月買賣移轉件數變動.....	13
圖 11 台灣近 10 個月住宅類建築執照核發總樓地板面積.....	14
圖 12 台灣近 10 個月住宅使用執照核發總樓地板面積.....	14
圖 13 近年台北市辦公租金成交行情趨勢圖.....	16
圖 14 西湖段廠辦租金及空置率.....	18

總體經濟

(一) 經濟分析

近期全球景氣成長略顯曙光，受惠於出口回升、資本投資年增創近3年新高，國內去年第四季經濟成長達2.58%，為近7季最高，景氣回溫速度比預期快。全年經濟成長率1.40%，也優於原預測的1.35%(詳參圖1)。但陸客來台觀光人數驟減四成，未來若無法尋求其他客源彌補，恐將影響後續總體市場發展；而薪資成長動能不足，成長幅度低於物價漲幅(詳參圖3)，使得實質薪資下滑，將抑制民間消費的意願，均是後市的隱憂；景氣對策訊號連六綠，其中12月景氣領先、同時指標持續上揚(詳參圖2)。



圖 1 台灣近 10 年經濟成長率變化
信義房屋不動產企研室分析編輯

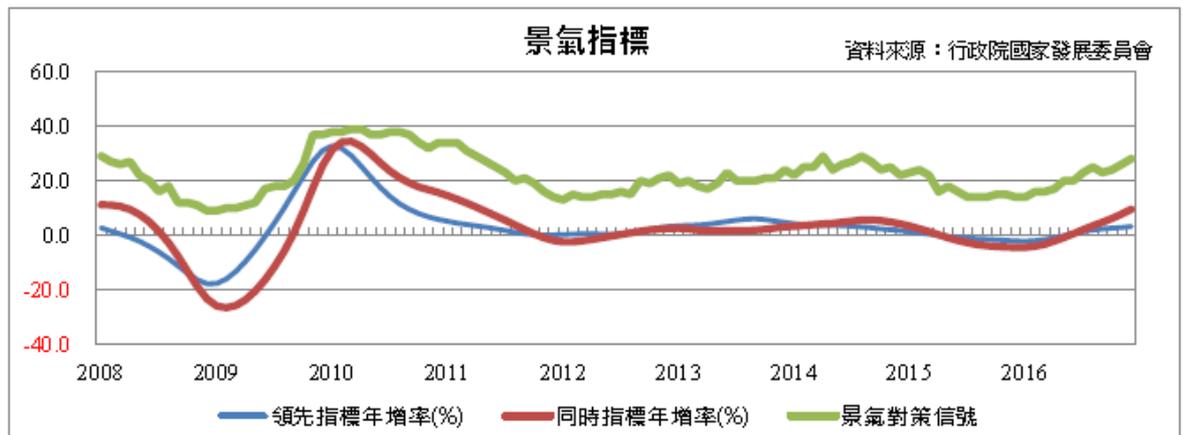


圖 2 台灣近 10 年景氣指標變化
信義房屋不動產企研室分析編輯

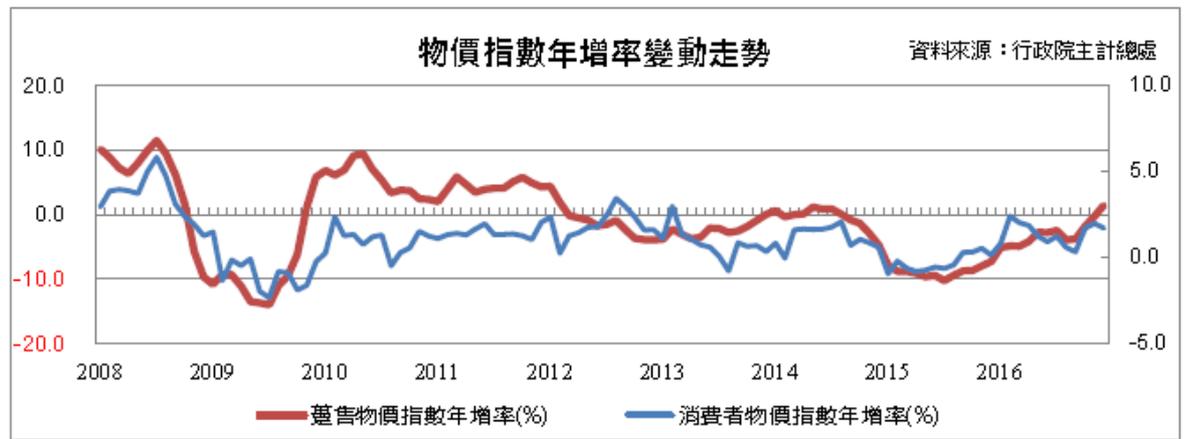


圖 3 台灣近 10 年物價指數年增率變化

信義房屋不動產企研室分析編輯

由於國際主要機構普遍預測今年全球景氣及貿易擴張力道將優於2016年，有助於出口動能；但仍需密切關注美國新政府經貿政策走向、英國「硬脫歐」後續發展，以及歐洲反體制政治風潮等影響。而2016年第四季外銷訂單達1,275.4億美元，季增10%，較去年同期成長6.3%。但受到去年前8個月景氣低迷，拖累全年表現，全年外銷訂單為4,445.4億美元，年減1.6%(詳參圖5)；貨幣供給自2015年9月起反轉，續呈黃金交叉走勢(詳參圖4)，再加上央行四度降息，短期內國內資金供給無虞。第四季台股表現仍受惠於資金行情，但外部干擾雜訊不斷，大盤維持區間震盪走勢(詳參圖6)。

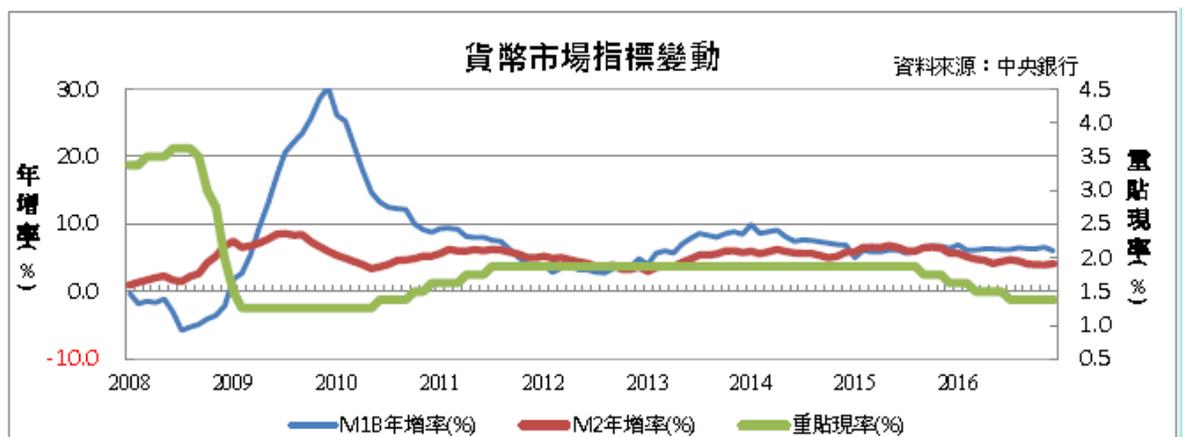


圖 4 台灣近 10 年貨幣市場指標變化

信義房屋不動產企研室分析編輯

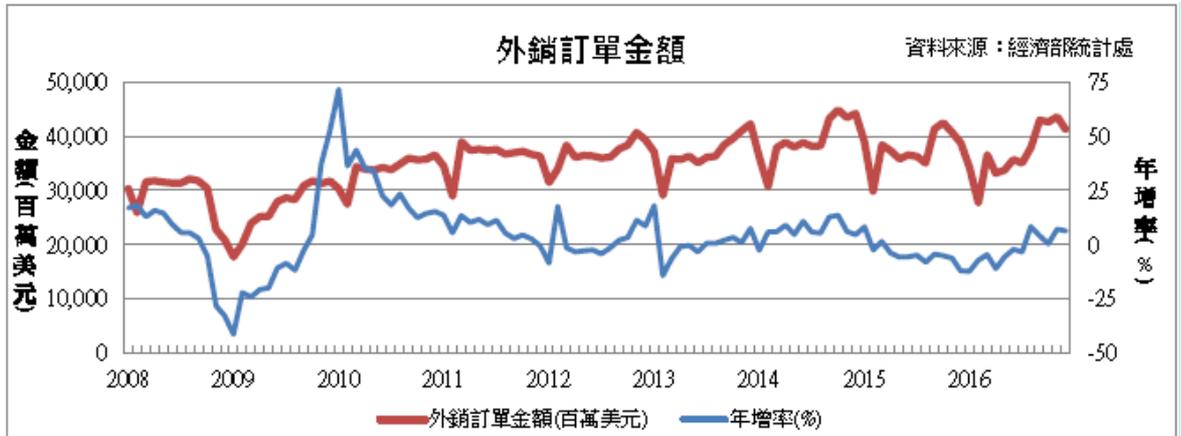


圖 5 台灣近 10 年外銷訂單金額變化
信義房屋不動產企研室分析編輯

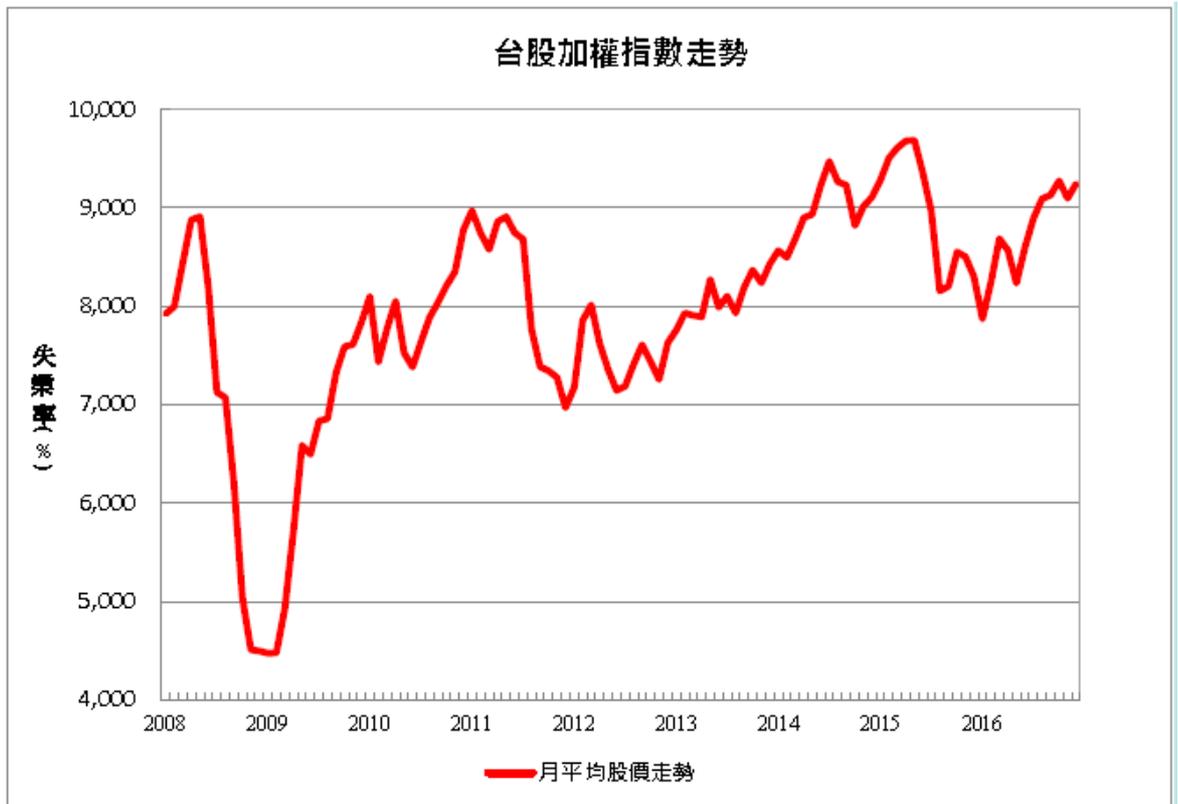


圖 6 台灣近 10 年台股加權指數走勢
資料來源：經濟部統計處、台灣證券交易所/信義房屋不動產企研室分析編輯

在房地產市場方面，由於房價修正已達一定程度，交易量能持續緩步回溫，雖然第四季屬於房地產傳統旺季，但受到大環境不佳的影響，第四季全台各都會區買賣移轉僅較前一季小幅成長3.6%，來到69,609棟，合計全年買賣移轉棟數僅24.5萬棟，創下自1991年以來的新低。六都全年移轉量變動率均仍為負值，其中台北年減28.1%，台中年減26%，台南減幅亦達21.5%，新北及高雄減幅均在20%以內，分別為15.2%及10.2%。桃園因受到龜山合宜住宅落成交屋的影響，年減僅3.6%。

表1 買賣移轉棟數統計表

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
2015 Q3	6,572	11,401	8,341	9,194	4,596	8,169	64,850
2015 Q4	10,271	15,513	12,256	14,694	7,258	10,172	93,452
2016 Q1	3,978	7,109	6,106	6,281	3,148	5,713	43,182
2016 Q2	5,220	10,681	12,053	8,708	4,259	8,486	65,399
2016 Q3	6,622	12,110	9,453	8,165	4,332	8,120	67,206
2016 Q4	5,680	12,869	9,818	9,599	4,817	8,960	69,609
對上一季	-14.2%	6.3%	3.9%	17.6%	11.2%	10.3%	3.6%
對去年同期	-44.7%	-17.0%	-19.9%	-34.7%	-33.6%	-11.9%	-25.5%

資料來源:內政部統計月報/信義房屋不動產企研室分析編輯

(二) 相關政策

● 台北市公告現值下跌2.43% 12行政區均下跌(以下摘錄自台北市政府地政局)

臺北市地政局表示，2017年公告土地現值作業期間，受到整體經濟景氣不佳、房地合一課稅制度上路及不動產稅制改革議題等因素影響，不動產市場觀望氣氛濃厚，投資性買盤退散，全市買賣登記案件量與去年同期相較減少幅度約8.29%。調查全市12行政區地價均呈下跌情況，經臺北市地價及標準地價評議委員會評定全市2017年公告土地現值平均調幅為-2.43%，終止2005年以來連續12年上漲之走勢，平均調幅亦為1980年有統計數據以來第二大跌幅。



各行政區中以文山區調幅-3.94%最大，中正區買賣移轉交易量較去年同期增加2.67%，交易動能相對穩定，加以市府持續投入西區門戶計畫及捷運萬大線動工興建等因素支撐下，調幅-1.05%最小，中山區調幅-1.68%次之。不過，在整體房地產景氣不佳，全市地價普遍下跌情況下，仍有10.43%區段因整體開發及重大公共工程建設帶動，或土地使用變更，土地使用強度與效益提升，或因反映實價登錄動態，公告土地現值仍有上漲情形，其餘89.57%區段多為下跌或持平。

眾所矚目的臺北市2017年地王仍由台北101大樓（信義區信義段四小段31地號等5筆土地）第4度蟬連，惟受整體觀光產業萎縮影響，2017年公告土地現值為每平方公尺1,762,000元（每坪5,824,793元），與2016年公告土地現值每平方公尺1,815,000元（每坪6,000,000元）相較下跌2.92%，跌幅高於全市平均-2.43%。穩居地后寶座的新光摩天大樓2017年公告土地現值為每平方公尺1,743,333元（每坪5,763,084元），與2016年公告土地現值每平方公尺1,782,333元（每坪5,892,010元）相較下跌2.19%，與地王價差略有縮減。由於站前商圈受惠於西區門戶計畫整體規劃影響及機場捷運線即將通車等發展利基，未來新光摩天大樓能否重返昔日地王榮耀，仍視後續發展而定。

行政區	105公告土地 現值總額	106公告土地 現值總額	調幅	行政區	105公告土地 現值總額	106公告土地 現值總額	調幅
	單位:億元	單位:億元			單位:億元	單位:億元	
全市	300,062	292,776	-2.43%	士林區 ↓(7)	29,455	28,714	-2.51%
文山區 ↓(1)	17,795	17,094	-3.94%	大安區 ↓(8)	50,192	49,003	-2.37%
南港區 ↓(2)	13,918	13,434	-3.48%	大同區 ↓(9)	11,290	11,056	-2.08%
北投區 ↓(3)	20,619	19,975	-3.12%	松山區 ↓(10)	23,302	22,860	-1.90%
萬華區 ↓(4)	11,572	11,215	-3.08%	中山區 ↓(11)	36,854	36,233	-1.68%
信義區 ↓(5)	32,372	31,437	-2.89%	中正區 ↓(12)	27,923	27,630	-1.05%
內湖區 ↓(6)	24,769	24,123	-2.61%				

● 內政部部務會報通過「地籍測量實施規則」部分條文修正草案(以下摘錄自內政部地政司)

為健全測量登記制度，維護消費者權益，內政部於2016年12月22日部務會報通過「地籍測量實施規則」部分條文修正草案，主要回應各界期待改善建物虛坪問題，將無法供人員生活實質滯留的「屋簷」、「雨遮」，刪除以附屬建物測繪的規定，另為逐步與國際接軌，將建物地下層測繪邊界改以竣工平面圖所載面積範圍（牆壁中心）為界，並考量本次變革，屬制度重大變動，為讓民眾及產業界能有充分時間因應，故將新制適用的時點訂為2018年1月1日。

內政部表示，本次「地籍測量實施規則」修正，主要是為具體回應各界期待改善建物虛坪問題，於第273條刪除屋簷、雨遮以附屬建物測繪規定，及將建物地下層測繪邊界改以竣工平面圖所載面積範圍（牆壁中心）為界，並訂定新舊制適用之過渡規定。另新增第8條之1規範地籍測量業務使用儀器設備，應定期辦理保養校正，確保為民服務品質；並於第238條增訂地籍圖簿不符資訊得註記公開，以避免善意第三人因無從知悉相關資訊而受不利益情形。

內政部指出，「地籍測量實施規則」部分條文修正草案將依法制作業程序，於近期發布，修正後之建物測量登記新制，除可維護消費者權益，減少交易計價爭議，並將我國制度逐步導向與國際接軌。另為避免影響計畫或興建中建物之相關民眾權益，訂有過渡條款，新制於2018年1月1日實施前已申請建造執照之建物，得依舊規定辦理；而都市更新案件則依「都市更新條例」第61條之1第1項及第2項有關申請建造執照法規之適用規定，於新制實施前已將都市更新事業計畫申請送件，並依期限申請建造執照者，亦得依舊規定辦理。

- **央行2016年終理監事會議維持利率不變(以下摘錄中華民國中央銀行全球資訊網)**

隨國際景氣溫和復甦，全球貿易量成長回增，有利我國出口，加上政府增加公共投資，可望帶動民間投資；惟薪資成長有限，民間消費仍緩，主計總處預測2017年經濟成長率升至1.87%。隨央行4度調降政策利率，市場利率多呈下滑；惟2016年11月中旬以來，台債殖利率受美債殖利率上揚影響緩升。與主要國家比較，國內長短期利率仍處相對低檔，有助企業降低融資成本。

央行理事會一致決議雖國際機構預測明年全球經濟成長略優於本年，惟全球景氣前景仍存有諸多不確定性，考量明年國內經濟復甦力道和緩，且負的產出缺口仍大，在當前通膨溫和及未來通膨預期穩定下，本行理事會認為維持政策利率不變，並維持 M2貨幣成長目標區(2.5%~6.5%)不變，持續貨幣寬鬆，以協助促進經濟成長。

重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率分別維持年息1.375%、1.75%及3.625%。

貳、不動產景氣

(一) 大盤營建類股指數

近10個月營建類股指數低點落在2016年10月的234.99，自2016下半年來，政府打房政策不斷，如大幅提高房屋稅、增加土地稅、年金改革...等，導致房市不景氣，股價總指數下調，營建類股亦隨著調低，國內房地產市場價量表現普遍不佳。綜觀2015置2016年，本年度國內及國際景氣微升，經濟表現較去年為佳，營建類股再由黑翻紅，營建類股指數回升至240點左右，顯示國內房地產市場將逐漸走向振興起疲的時期。

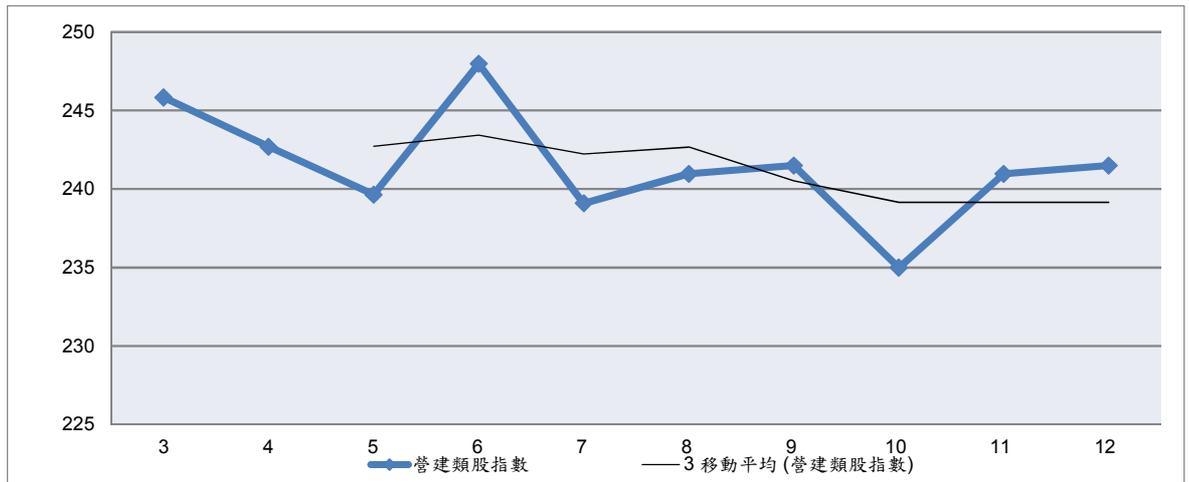


圖 7 台灣近 10 個月營建類股指數趨勢圖

資料來源:台灣證券交易所/台北市不動產估價師公會整理

(二) 銀行對營造業放款額

銀行對營造業放款額最新資料為2016年12月NT\$3,095.58億元。本季11月突破6月總金額來到年度最高點NT\$3,116.89億元，與上季相比微幅增加0.86%，與去年同期相比則持平。

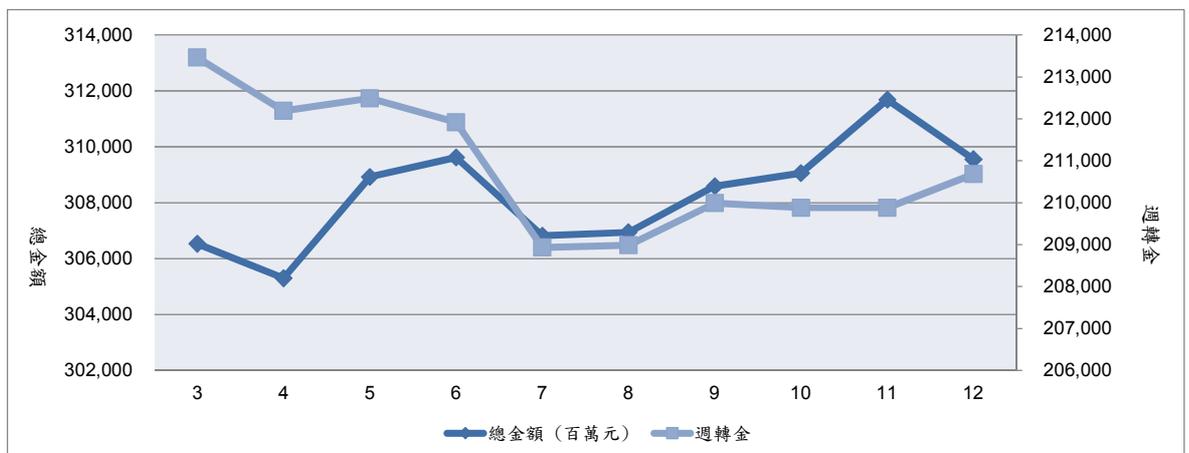


圖 8 台灣近 10 個月銀行對營造業放款總計

資料來源:中央銀行全球資訊網/台北市不動產估價師公會整理

(三) 五大行庫放款與利率變動

五大行庫2016年第三季承作之購屋貸款總金額為1,157.46億元，購屋貸款利率平均為1.666%，總金額微幅上升、利率則持續下降，為部分銀行調降基準放款利率所致；放款總額較去年同期相比減少28.24%，較上季增加53.23億元，雖然央行大幅鬆綁房市管制，全年新承作房貸總額估計仍將持續下滑。

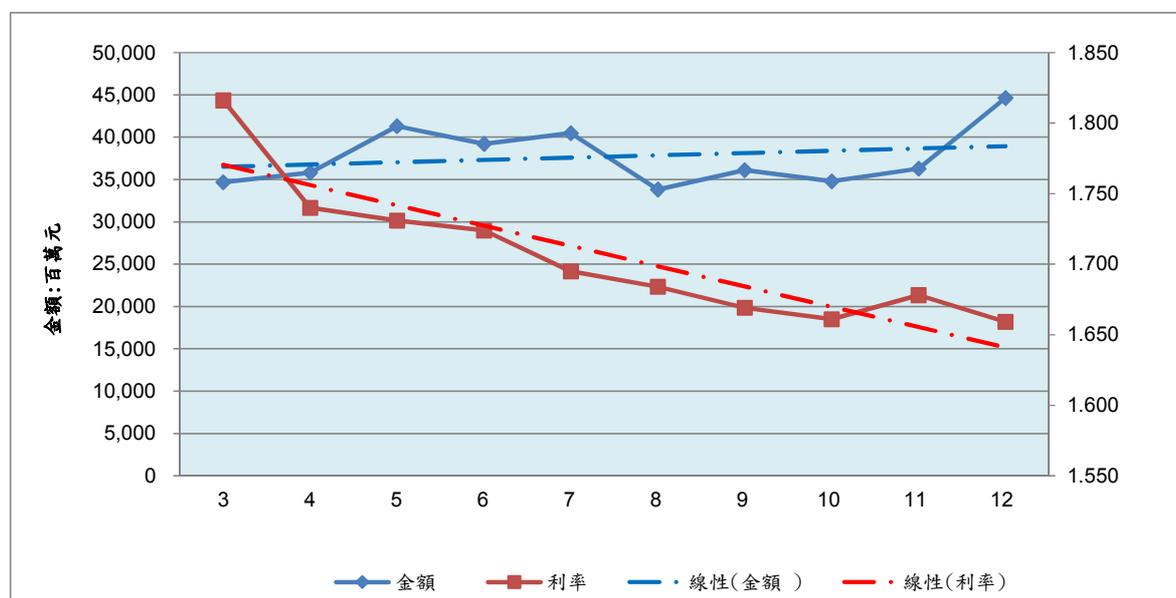


圖 9 台灣近 10 個月五大行庫放款與利率變動

資料來源:內政部統計月報/台北市不動產估價師公會整理

(四) 建物所有權買賣移轉

根據內政部統計，建物所有權買賣移轉總樓地板面積及棟數最新資料為2016年12月的2,772,776平方米、25,058棟，本季買賣移轉棟數較去年同期減少26.29%，移轉面積與去年同期相比減少33.25%；與上季相比，所有權買賣移轉之棟數及樓地板面積各微幅增加約3.58%及1.56%。展望2017年，由於政府強力調控措施已告一段落，加上房市已盤整約二年左右時間，將吸引認為現在是長線好買點的買家進場，在去年低基期效應之下，今年首季有機會出現反彈，台北市也有台商回流買盤，高單價產品近期間度及銷售速度均有增加的趨勢。

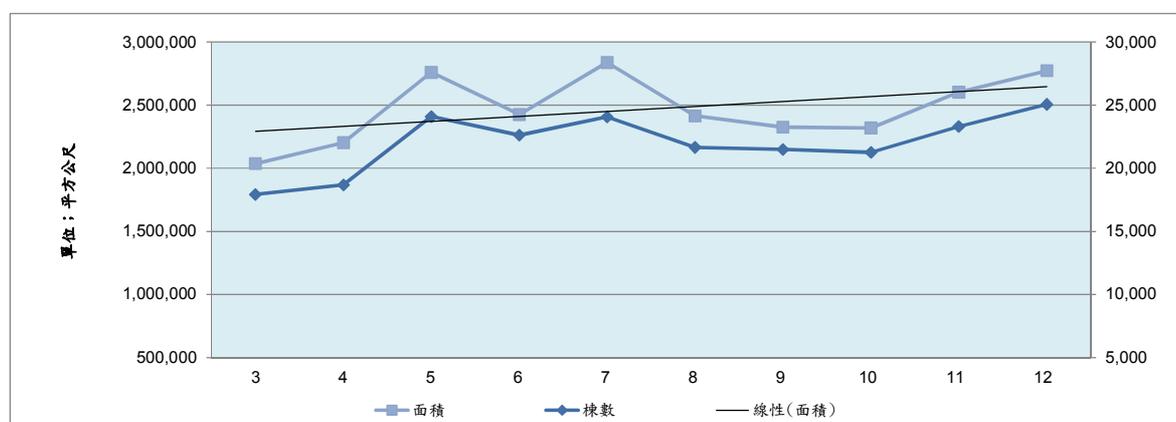


圖 10 台灣近 10 個月月買賣移轉件數變動

資料來源:內政部統計月報/台北市不動產估價師公會整理

(五) 住宅建造執照核發

根據內政部統計，建造執照核發總樓地板面積及件數最新資料為2016年12月，合計本季為6,567,207平方米，核發6,016件。本季核發面積與上季相比減少13.67%、核發件數增加8.51%；與去年同期相比，核發面積與減少16.66%、核發件數減少12.63%。本季住宅類建造執照樓地板面積合計為3,196,915平方米，宅數為19,741棟，占總樓地板面積48.68%，與去年同期相比減少12.33%。

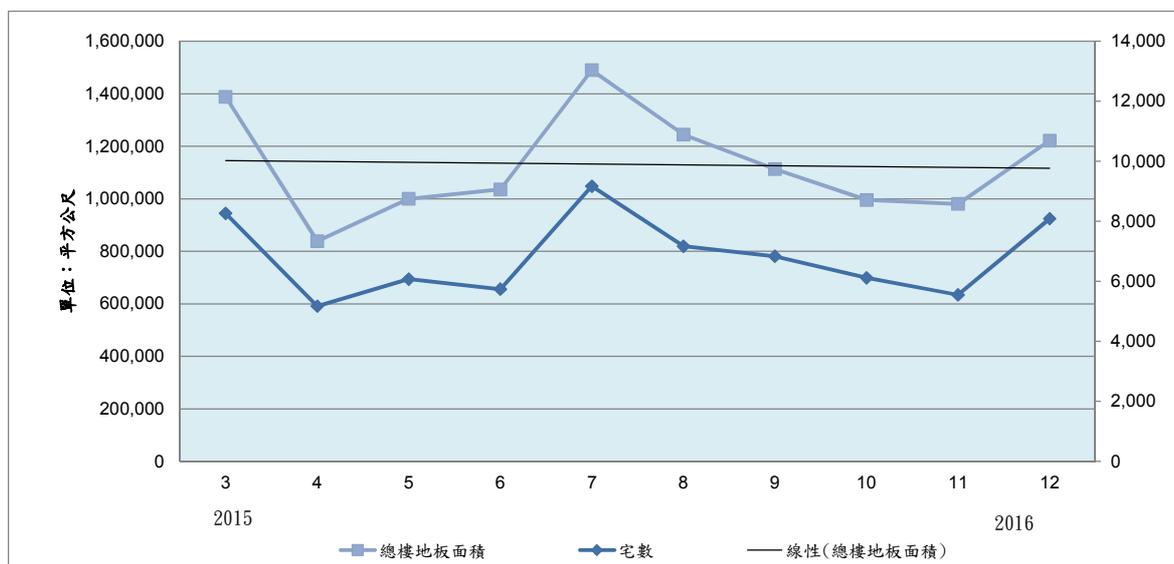


圖 11 台灣近 10 個月住宅類建築執照核發總樓地板面積

資料來源:內政部統計月報/台北市不動產估價師公會整理

(六) 住宅使用執照核發

根據內政部統計，使用執照核發總樓地板面積及件數最新資料為2016年12月，合計本季共8,138,479平方米，核發6,382件。本季核發面積與上季相比增加6.62%、核發件數亦增加8.04%。本季住宅類使用執照樓地板面積合計為4,764,543平方米，占總樓地板面積58.54%，與去年同期相比減少3.94%。

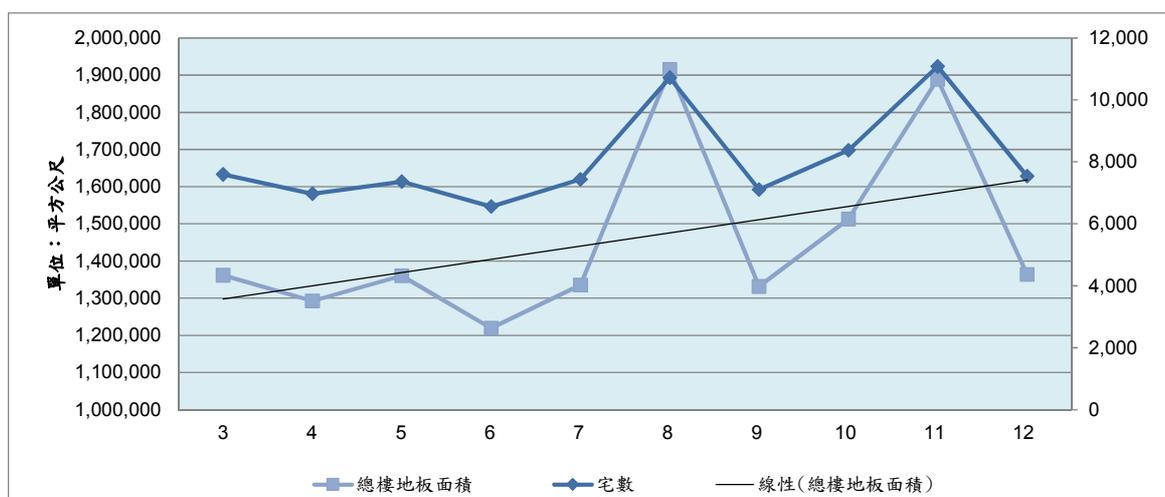


圖 12 台灣近 10 個月住宅使用執照核發總樓地板面積

資料來源:內政部統計月報/台北市不動產估價師公會整理

參、投資市場

鑒於內需產業如車市持續走強、行動電話新品上市熱銷及民間投資之穩定供給，於此季略顯上升，帶動國內GDP之成長。第三季國內生產總值為新台幣42,821.25億元，較去年同期增加2.03%，預估全年經濟成長率1.35%。

表2 經濟指標

	Q2 16	Q3 16	過去一年走勢
GDP 成長	1.13%	2.03%	▲
CPI 成長	1.34%	0.71%	■
央行基準放款利率	2.686%	2.616%(11月)	▼

資料來源：行政院主計處

由於買賣雙方價格認知僵持，及稅務政策提高不動產持有成本，致使2016年市場觀望氣氛濃厚、交易量萎縮。第四季及全年不含土地之買賣交易量，雙雙下探十年以來新低點，第四季僅新台幣51.49億元，全年交易量新台幣627.66億元，較去年衰退近20%，交易量連續三年呈量縮趨勢。

本季交易總額不及全年的10%，無20億以上的指標大案，僅由廠辦及工業地產交易支撐買盤。前二大交易案均在內湖科技園區，該區域空置率低、租金持穩，南山人壽以新台幣18.89億元，取得目前全棟滿租的內湖陽明海運大樓，滿足其資產配置之需求。第二大交易為旭隼科技子公司明芳國際投資，以新台幣10.80億元購入遠見科技大樓全棟。工業地產市場動能主要來自企業整併擴張需求，惟單筆交易金額較低，多在新台幣5億以下。本季工業地產買家以宜特科技最為積極，以新台幣4.12億元及新台幣3.56億元，取得新竹科學園區廠房設備。

相對於商用不動產市況冷清，土地市場交易較為熱絡，惟土地年度總成交金額(含地上權交易)約新台幣891億元，不及近五年平均線1,520億元。本季土地市場仍以工業用地為主流，買盤來自擴廠、倉儲物流需求；其次為開發商逢低買進住宅用地，作為未來營運儲備。本季土地最大交易金額，為汽車零件供應商亨福實業為因應擴廠研發需求，以新台幣18.70億元，取得苗栗縣竹南鎮2.7萬坪工業用地。其次為開發商興富發，投入新台幣14.95億元及新台幣13.03億元，分別取得高雄市三民區及新北市板橋區住宅用地。

表3 大宗成交案金額

	數量(筆)	金額(新台幣 億元)	季變化(%)
辦公	1	5.20	-92%
零售	0	0	-100%
廠辦	3	48.62	355%
工業地產	8	52.13	552%
旅館	0	0	0%
其他	0	0	-100%
總計	13	105.95	-58%

資料來源：戴德梁行研究部

肆、辦公市場

2016年第四季A級辦公室平均市場租金每月每坪約新台幣2,587元，租金微跌0.4%，空置率約7.4%。該季A級辦公室去化順利，單季空置率下滑約1.86個百分點。

該季A級辦公室市場穩定，信義區A辦數棟辦公大樓滿租，空置率較上季下降5.22個百分點。去化以信義區表現最為亮眼，該季完工不到一年的國泰置地出租率已高達68%。該季租賃成交案例有台灣宇博數位服務有限公司(UBER)承租遠雄金融中心約462.19坪的辦公室面積。

民生敦北空置率達9.14%，近一年因原本預計進行都更的蘇黎世大樓及全錄大樓皆轉換方向以出售為主，使民生敦北空置率全區最高。友邦人壽(AIA)預計今年(2017)第一季搬離民生敦北商圈的國長大樓，遷移至南京松江商圈的佳佳大樓，預計民生敦北下季空置率將微幅上升。

第四季B級辦公室平均市場租金每月每坪約新台幣1,730元，較上季微幅成長0.35個百分點，空置率約3.51%，較上季下降0.77個百分點，B級辦公室受網路新創公司喜愛，需求穩定。

本季有中華郵政公司以新台幣5.85億元向台灣國際機器商業股份有限公司(IBM)，買下「南軟一期E棟」第9樓層及16個車位，建物總面積約1,340.75坪，土地面積約281.61坪。

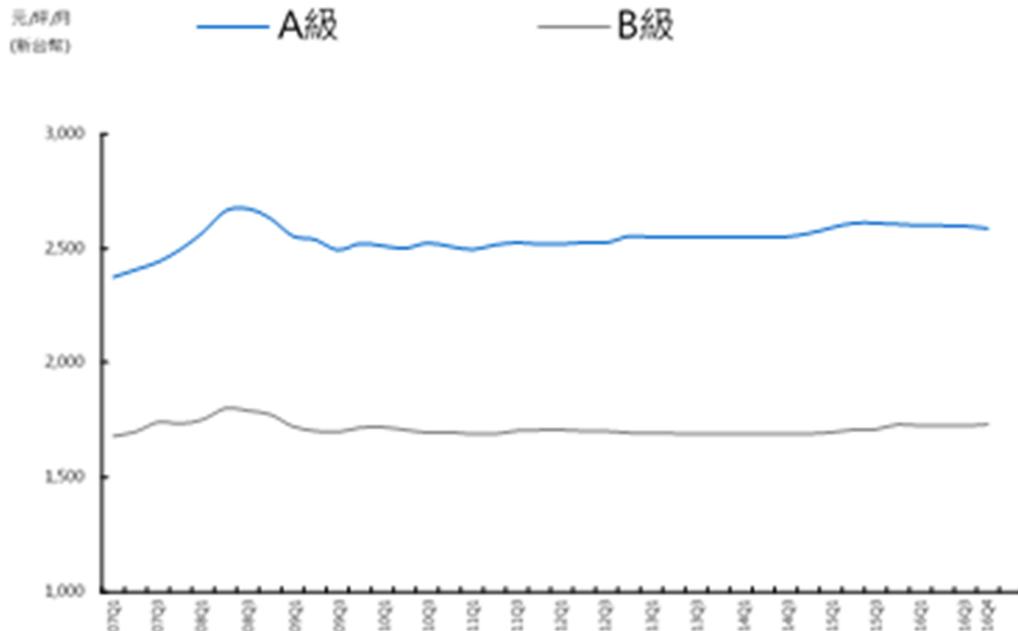


圖 13 近年台北市辦公租金成交行情趨勢圖

資料來源：瑞普萊坊

伍、零售市場

累計至2016年1至10月，綜合商品零售業營業額為9,952億元，較去年同期增加1.8%，其中超級市場業，受惠於展店效應的顯現，呈現明顯漲幅，較去年同期成長9.1%，其次為量販店業，較去年同期成長5.3%。百貨公司業適逢年中慶折扣銷售，刺激營業額成長，較去年同期成長5.1%。

觀察台北市各主要商圈，除站前商圈空置率略為上升外，其餘均下降。忠孝商圈因部分小型店面去化，故空置率略下降到4.1%，其中The Body Shop全新甦活概念旗艦店及韓系品牌The Face Shop均在本季開幕。

本季中山商圈空置率下降到5.5%，但晶華酒店周圍精品街店面空置率上升，精品業逐漸退出沿街店面。反之，Louis Vuitton於SOGO復興館開設女性專門店，為配合百貨公司各分館主題性及定位，SOGO復興館將精品樓層擴大到三個樓層。

看好西門商圈各國觀光人潮集中，H&M營業面積約1,500坪的亞洲最大旗艦店，本季於西門商圈盛大開幕。另一方面，信義區原中國信託總部A7基地業已拆除，因應土地短期利用，打造為期一年的貨櫃餐飲市集Commune A7，佔地約2,000坪的基地引進30間包含美式、歐式及港式等各類型餐飲。

近年韓系美妝店崛起，包含innisfree、banila co、too cool for school及memebox等品牌紛紛進駐台北市各主要商圈，主要承租面積集中在30~40坪店面。隨著網路資訊普及及電子書之盛行，站前商圈重慶南路一段的傳統書店面臨挑戰，大型老牌書店未來預計轉換經營模式，成複合型店面，提供消費者更多元選擇。

忠孝商圈店面租金對於零售業來說負擔仍然過重，尤以大型店面因租金總價過高難以去化，預計來年店面租金仍有持續下調的壓力。

站前商圈為配合西區門戶計畫，國光客運台北西站已完成搬遷，旅客改至台北車站北一門及東三門處搭車，加上預計於2017初通車之機場捷運與台北車站相連接，使轉乘人潮更加集中於台北車站，帶動站內零售業發展。

表4 台北市主要商圈平均租金2016Q4

商圈	空置率 (%)	租金範圍 (新台幣元/坪/月)	未來一年走勢
忠孝商圈	4.1	15,000-21,000	▼
站前商圈	5.2	9,000-13,000	■
中山南京商圈	5.5	8,000-13,000	■
西門商圈	1.2	15,000-20,000	■

資料來源：戴德梁行研究部

註釋：只考慮主要商圈沿街店面，除非特別註明，所有的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

內湖科技園區於本季無新供給，文德段有較明顯去化，主要集中於新完工之BOSS世界特區，拜汽車業進駐及部分樓層出售予企業自用之賜，空置率大幅下降至15.6%。其餘兩段空置率皆小幅變動，西湖段本季雖有遊戲軟體業縮編，但東京企業總部B棟有科技業大面積進駐，兩相增減下，空置率小幅上升至1.8%。舊宗段則有汽車品牌承租一樓大面積展場，空置率小幅下降至23.4%。

本季西湖段及舊宗段租金水準大致呈現持穩，每月每坪租金分別約1,260元及930元，文德段則在大量新供給有降價求租態勢下，租金小幅下滑至每月每坪約990元。另售價在賣方開價仍未鬆動之氛圍下，西湖段、文德段及舊宗段售價仍持平，每坪各約50-60萬元、38-45萬元及35-43萬元。

表5 工業經濟指標

	Q2 16	Q3 16	過去一年走勢
GDP成長	1.1%	2.0%	▲
二級產業成長	0.3%	4.4%	▲
CPI成長	1.3%	0.7%	■

資料來源：行政院主計處

表6 西湖廠辦市場指標

	Q3 16	Q4 16	未來一年走勢
租金(新台幣元/坪/月)	1,260	1,260	▲
空置率	1.7%	1.8%	■

資料來源：戴德梁行研究部

西湖段空置率已達低檔，空置面積多能於短時間內去化，2017年雖有長虹新世紀企業總部大樓進入市場，但在供給有限之前提下，預期西湖段租金仍將微幅上漲。文德段在新供給投入下，業主為減緩龐大空置壓力，寧降價以求租之趨勢，短期租金略有下調，但在逐步去化之下，預期文德段租金走勢可維持平穩。舊宗段租賃情形仍相對冷清，在供給及需求皆非內科首選的前提下，租金水準仍僅持平，為三區最平價之區段。

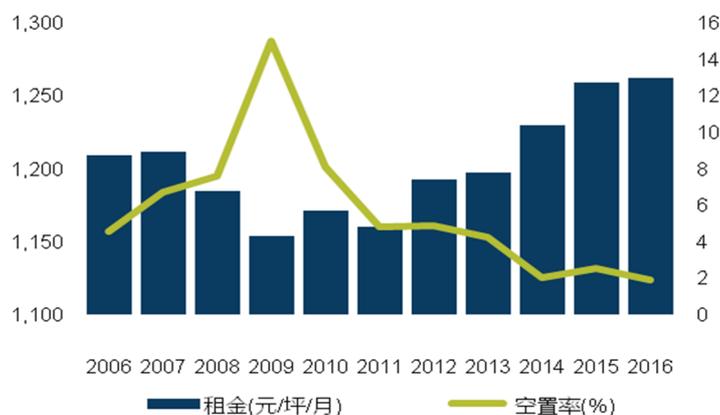


圖 14 西湖段廠辦租金及空置率

資料來源：戴德梁行研究部