

## 2010-07 月報

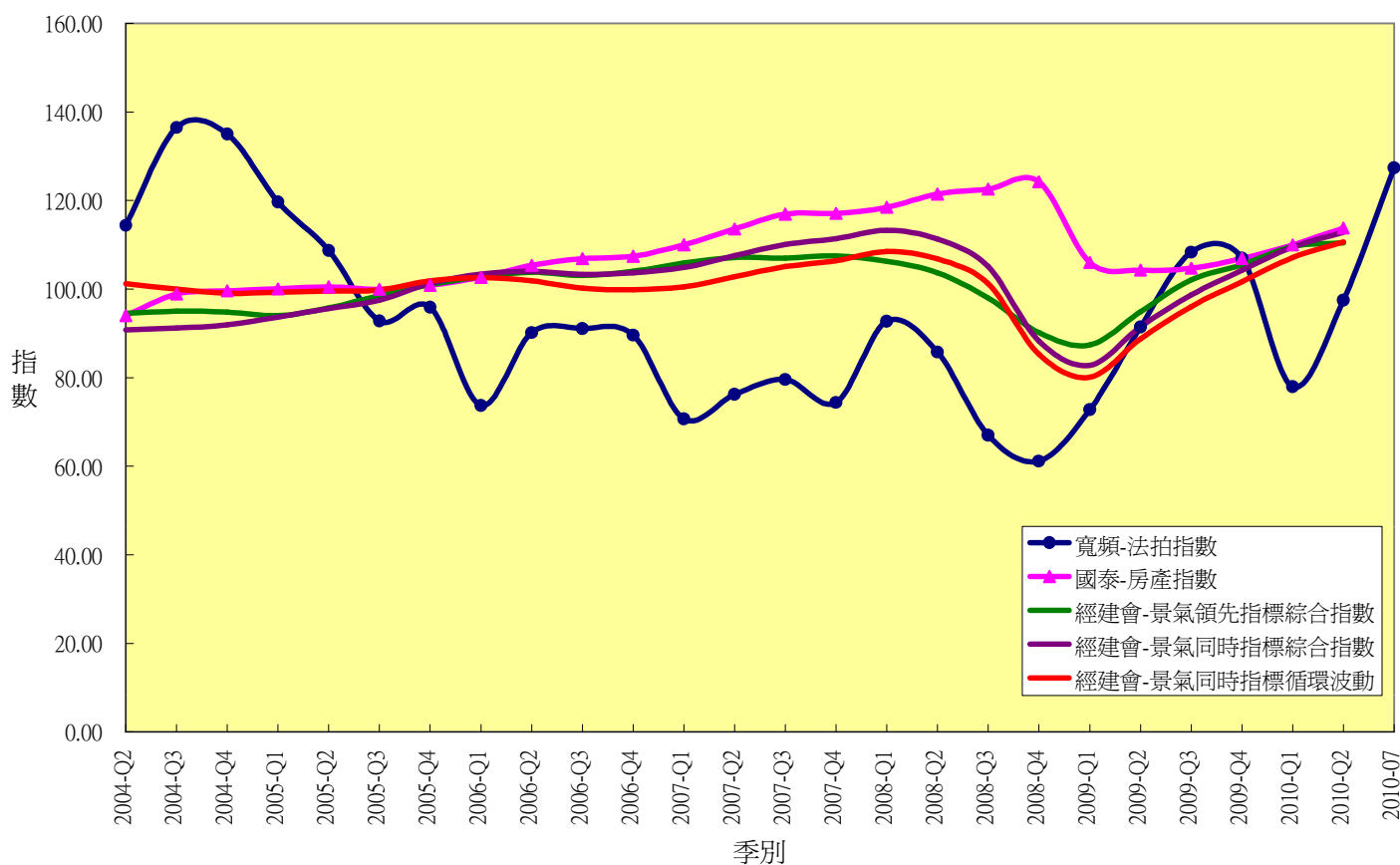
本期(2010-07)寬頻法拍指數較上期大幅上揚,主因是台北縣新燕土地得標 101 億所致。經建會景氣指數顯示 2010-05 月當期景氣指數低於領先指數 2.3 點,這是繼前期指數微幅低於領先指數後再次下滑,代表企業及民眾的預期心理,已認為未來比現在不好已成形,雖房地產以十年長線趨勢分析是上漲,但短線(一年以下)雖有本月新燕土地炒熱北縣房地產地價新高,但是否能保持熱度,仍有待觀察。國泰房地產指數自去年(2009 年)後便緩慢上爬,國泰 2010-Q2 七月底剛公佈,仍維持每季增加 3~4 個指數上漲,顯示房地產緩慢加溫,雖然六、七月官方打房及調整利率試圖控制房價,但由國泰指數來看影響並不大。不過值得一看的是經建會景氣領先指數(未來半年)卻低於同期指數,顯示未來大環境景氣並非目前看起來緩升,進出手需要謹慎評估。

由寬頻法拍指數、國泰房地產指數、經建會景氣指數及領先指數中來看,未來短線(一年以內)房地產景氣將呈現下坡段,短期波動大。

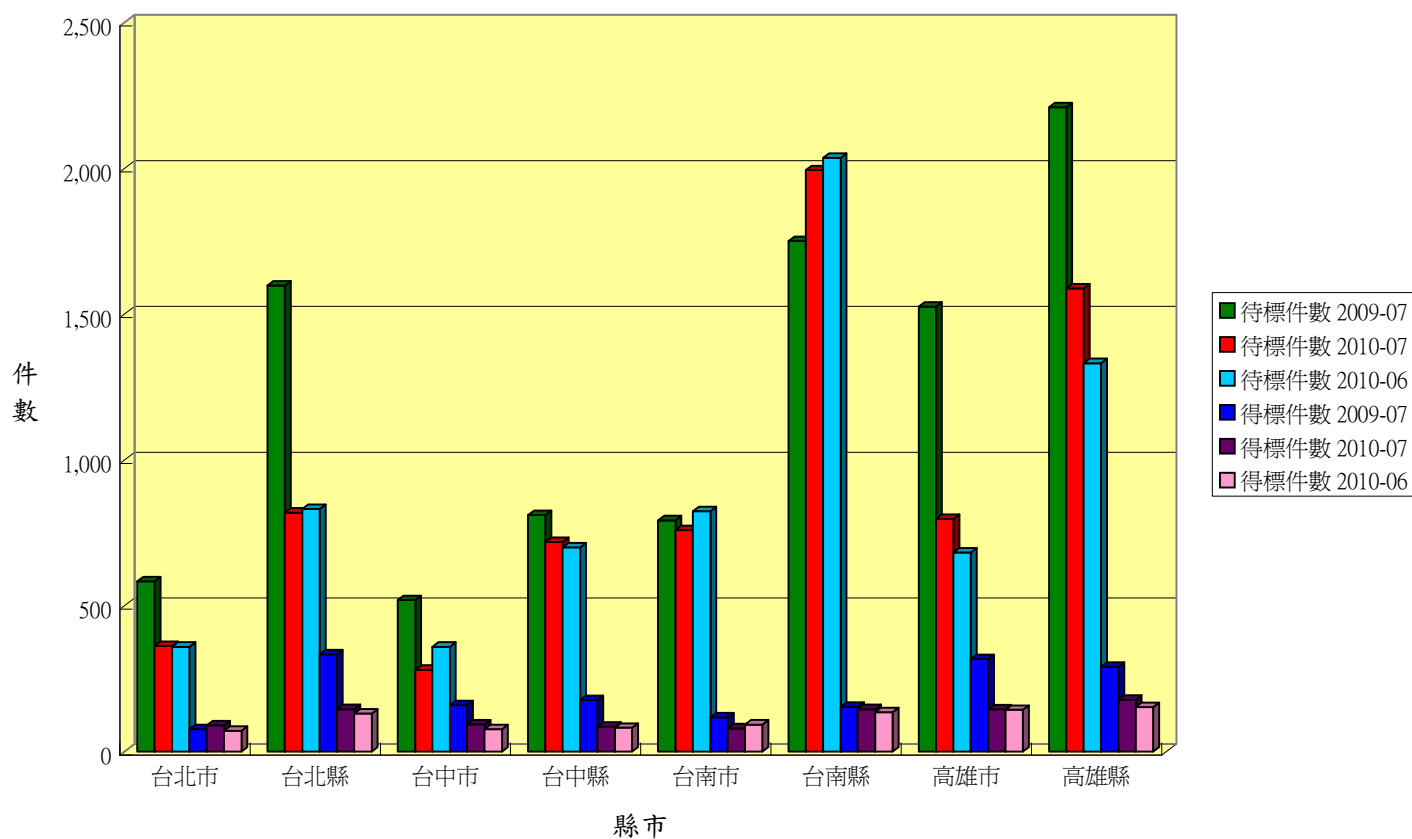
指數說明:

- 1.寬頻法拍指數:係依據寬頻房訊全省法拍資料庫近 6 年統計數據為母體,計算指定年季之相對指數關係,高於 100 則代表該季高於近 6 年平均數。
- 2.國泰房地產指數:係依據國泰建設近 3 年各區新推案之統計數據為母體,計算指定年季之相對指數關係。
- 3.經建會景氣領先指數:由以下 9 項組成,領先指標綜合指數、領先指標六個月平滑變動率、外銷訂單指數、貨幣總計數 M1B、股價指數、製造業存貨量指數、工業及服務業每年每月加班工時、核發建照面積、SEMI 半導體接單出貨比。
- 4.經建會景氣指數:由以下 9 項組成,同時指標綜合指數、同時指標循環波動(不含趨勢)、工業生產指數、企業電力總用電量、批發零售及餐飲營業額指數、非農業部門就業人口、海關出口值、機械及電機設備進口值、製造業銷售量指。

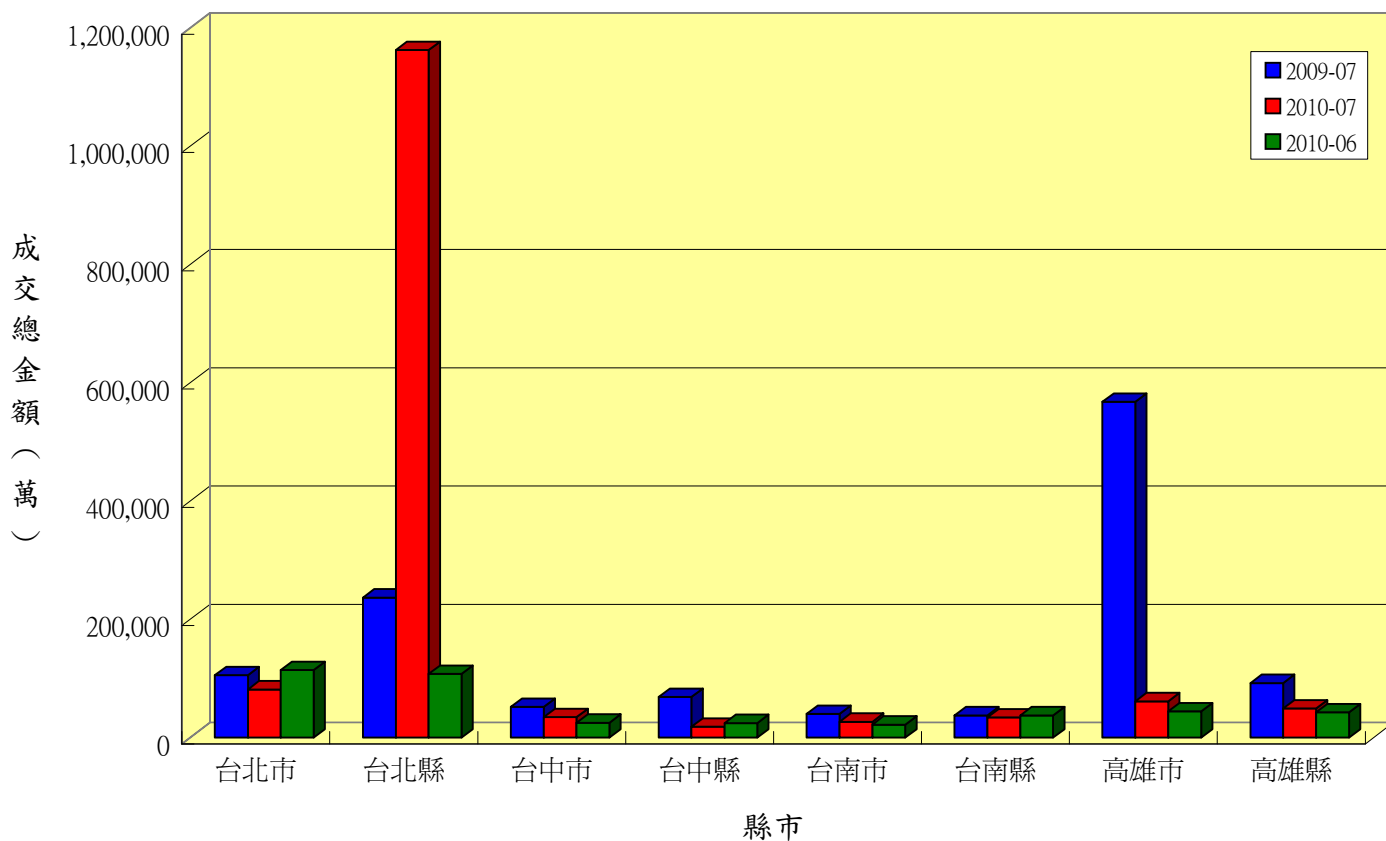
### 各類指數對照圖



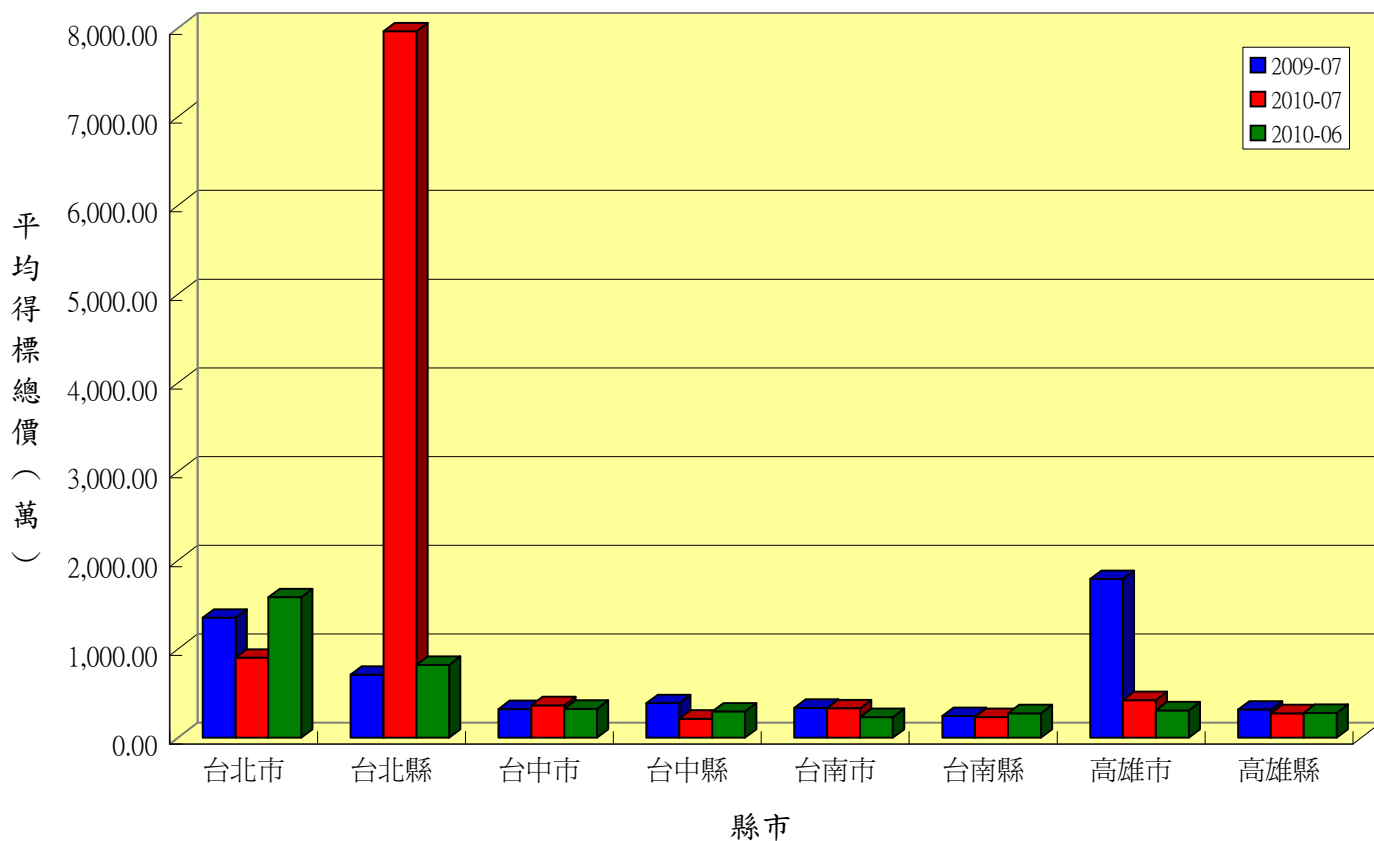
## 本月與去年同期及上月法拍待標及得標數比較



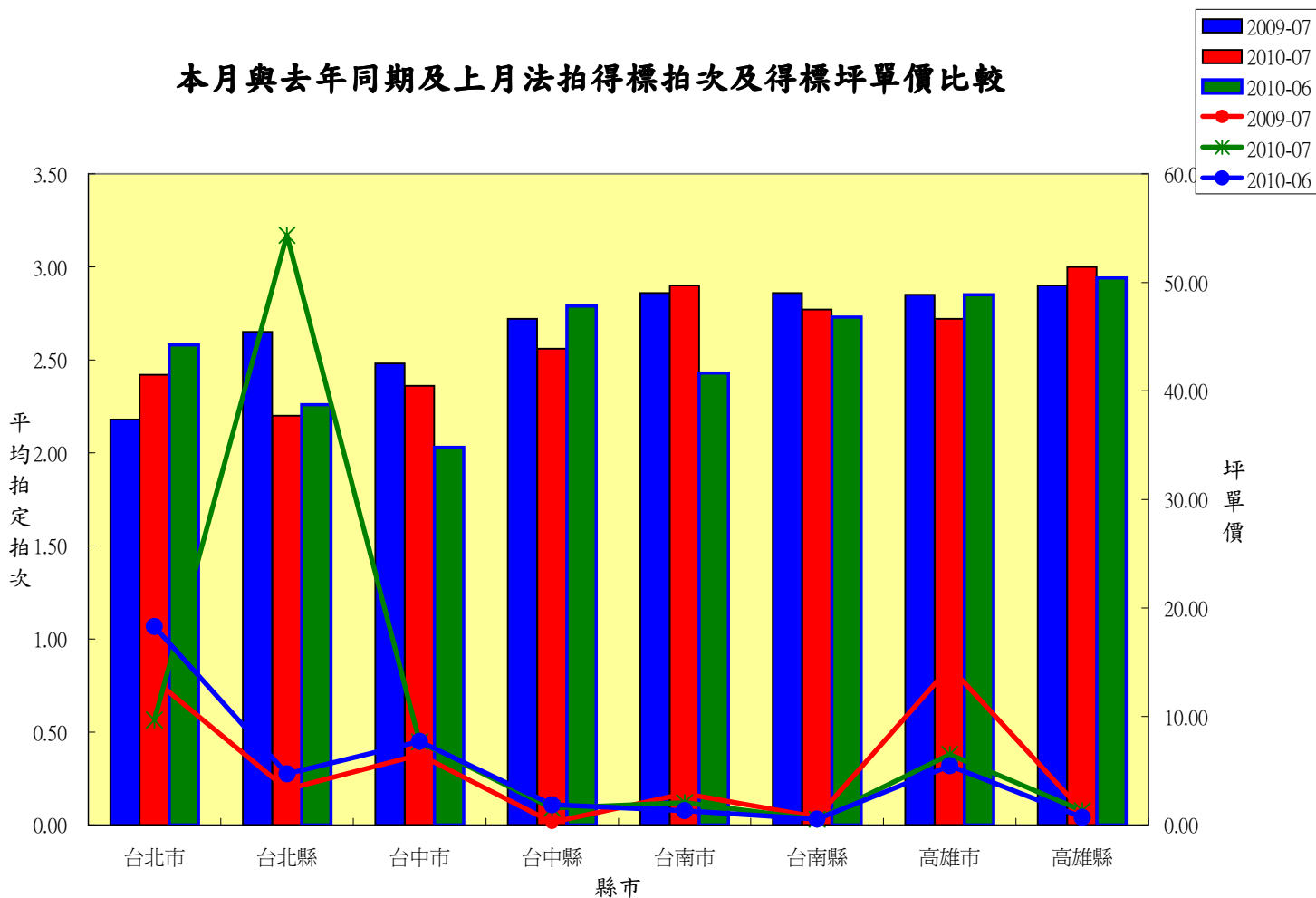
## 本月與去年同期及上月法拍成交總金額比較



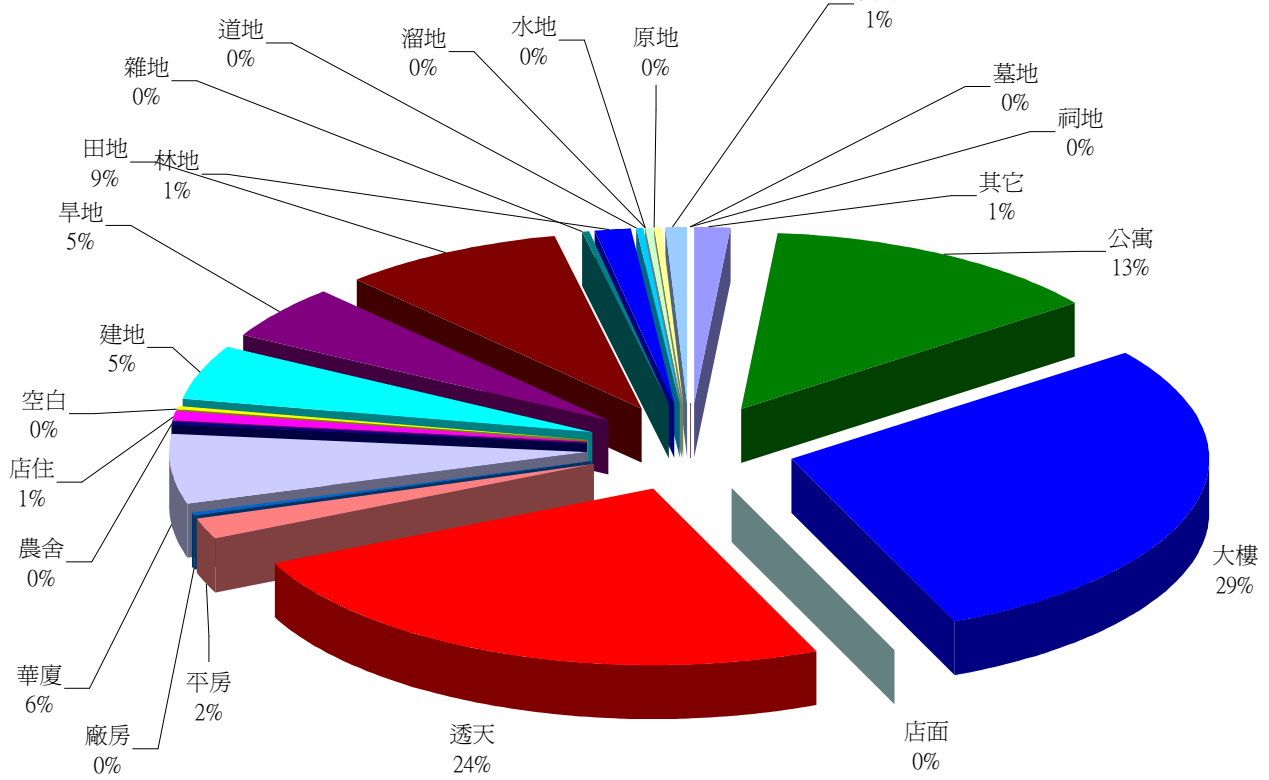
本月與去年同期及上月法拍平均得標總價比較



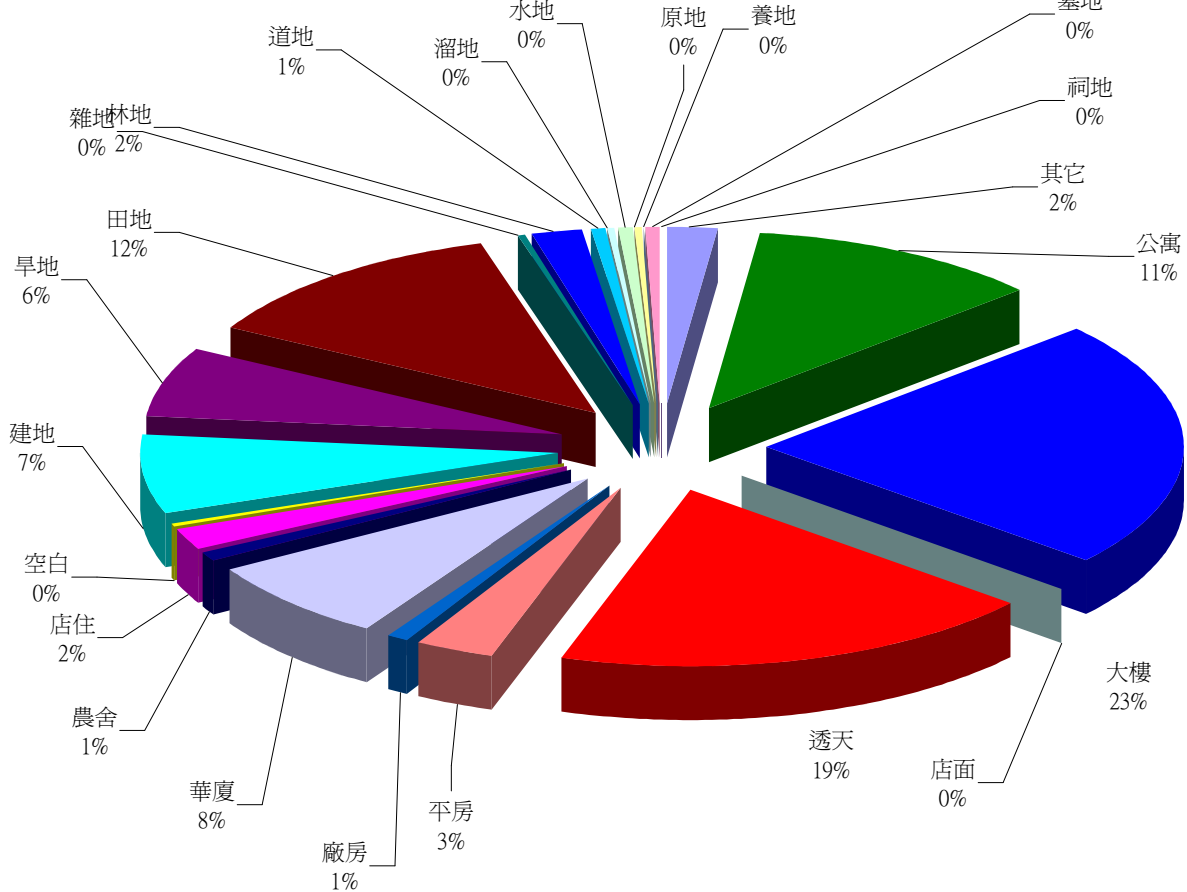
本月與去年同期及上月法拍得標拍次及得標坪單價比較



### 2009年7月法拍成交種類分佈



### 2010年7月法拍成交種類分佈



# 本月與去年同期及上月法拍得標種類分佈比較

