

貳、房地產廠商景氣調查

一、房地產廠商對市場景氣判斷

(一) 全體廠商

1. 本季與上一季比較

相較於上一季，認為市場景氣好轉的廠商佔 4.23%，認為市場景氣保持不變的佔 29.58%，認為轉壞的佔 66.2%，淨增加為-61.97%，顯示本季市場景氣相較於上一季呈現明顯轉壞現象。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，認為市場景氣好轉的廠商佔 3.52%，保持不變的佔 15.49%，認為轉壞的佔 80.99%，淨增加為-77.46%，顯示本季市場景氣較去年同季明顯轉壞。

3. 預測九十六年第四季

預期九十六年第三季市場景氣將好轉的廠商佔 6.34%，保持不變的佔 33.1%，轉壞的佔 60.56%，淨增加為-54.23%，表示大多數廠商預期市場景氣將呈現明顯轉壞的現象。

(二) 不同類型廠商

1. 本季與上一季比較

相較於上一季，各類型廠商對於本季市場景氣的看法皆呈現明顯轉壞的現象。其中建設公司、營造廠、仲介/代銷/廣告公司、建經/顧問/地政士/估價師及金融機構認為本季市場景氣明顯轉壞，淨增加分別為-51.52%、-50%、-62.07%、-70.45%、-72.22%。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，各類型廠商對於本季市場景氣的看法皆表示明顯轉壞。其中建設公司、營造廠、仲介/代銷/廣告公司、建經/顧問/地政士/估價師及金融機構認為本季市場景氣較去年同季明顯轉壞，淨增加分別為-69.7%、-83.33%、-93.1%、-70.45%、-77.78%。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場景氣，各類型廠商對於市場景氣的看法呈現

持平偏壞到明顯轉壞的現象。其中建設公司預期市場景氣持平偏壞，淨增加為-36.36%；營造廠、仲介/代銷/廣告公司、建經/顧問/地政士/估價師與金融機構則預期市場景氣將會明顯轉壞，淨增加分別為-72.22%、-41.38%、-59.09%與-77.78%。

（三）不同地區廠商

1. 本季與上一季比較

各地區廠商整體而言認為本季市場景氣較上一季明顯轉壞。其中北部地區、中部地區、南部地區認為本季市場景氣較上一季明顯轉壞，淨增加分別為-73.5%、-77.36%、-74.23%。

2. 本季與去年同季比較

各地區廠商整體而言認為本季市場景氣較去年同季明顯轉壞。其中北部地區廠商認為本季較去年同季明顯轉壞，淨增加為-83.76%；中部地區廠商認為本季較去年同季明顯轉壞，淨增加為-81.13%；南部地區廠商則認為本季較去年同季明顯轉壞，淨增加為-77.32%。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場景氣，北部地區廠商預期未來市場景氣將明顯轉壞，淨增加為-46.58%；中部地區廠商預期未來市場景氣明顯轉壞，淨增加為-62.26%；南部地區廠商則預期未來市場景氣將呈現明顯轉壞的現象，淨增加為-47.42%。整體而言，各地區廠商均預期九十六年第四季市場景氣將呈現明顯轉壞的現象。

二、房地產廠商對市場景氣狀況判斷

（一）市場資金週轉難易度

1. 本季與上一季比較

相較於上一季，廠商認為本季市場資金週轉難易度好轉者佔 2.1%，保持不變者佔 36.36%，認為轉壞者佔 61.54%，難易度淨增加為-59.44%，表示本季市場資金週轉程度較上一季明顯轉壞。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，廠商認為市場資金週轉難易度好轉佔 1.41%，不變者佔 19.72%，轉壞者佔 78.87%，難易度淨增加為-77.46%，顯示本季資金週轉難易度較去年同季明顯轉壞。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季，認為市場資金週轉難易度好轉者佔 6.34%，不變者佔 45.77%，轉壞者佔 47.89%，難易度淨增加為-41.55%，廠商對於未來市場資金週轉難易度有明顯轉壞的跡象。

(二) 市場推案量

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季市場推案量相較於上一季，增加者佔 20.28%，保持不變者佔 29.37%，減少者佔 50.35%，淨增加為-30.07%，顯示本季市場推案量較上一季呈現明顯轉壞的現象。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，認為市場推案量增加者佔 23.24%，不變者佔 15.49%，減少者佔 61.27%，淨增加為-38.03%，表示本季市場推案量較去年同季有明顯轉壞現象。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場推案量，認為將增加者佔 14.08%，不變者佔 26.06%，減少者佔 59.86%，淨增加為-45.77%，顯示廠商間對於九十六年第四季市場推案量預期將明顯轉壞。

(三) 市場銷售狀況

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季市場銷售狀況相較於上一季，好轉者佔 4.9%，保持不變者佔 13.99%，減少者佔 81.12%，淨增加為-76.22%，顯示本季市場銷售狀況較上一季明顯轉壞。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，認為市場銷售量增加者佔 3.52%，不變者佔 7.75%，減少者佔 88.73%，淨增加為-85.21%，顯示市場銷售狀況較去年同期呈現明顯轉壞之現象。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場銷售狀況，認為將增加者佔 6.34%，不變者佔 25.35%，減少者佔 68.31%，淨增加為-61.97%，顯示廠商預測九十六年第四季銷售狀況將會明顯轉壞。

(四) 市場房價變化

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季市場房價相較於上一季，上漲者佔 16.2%，保持不變者佔 46.48%，下跌者佔 37.32%，淨增加為-21.13%，表示本季市場房價較上一季明顯轉壞。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，上漲者佔 36.88%，不變者佔 20.57%，下跌者佔 42.55%，淨增加為-5.67%，顯示本季市場房價較去年同季呈現略偏壞現象。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場房價，認為將上漲者佔 9.22%，不變者佔 45.39%，下跌者佔 45.39%，淨增加為-36.17%，顯示廠商預測九十六年第四季房價將會明顯轉壞。

(五) 市場建材成本

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季市場建材成本相較於上一季，下跌者佔 2.88%，保持不變者佔 30.94%，增加者佔 66.19%，淨增加為-63.31%，表示本季市場建材成本上漲，較上一季呈現明顯轉壞現象。

2. 本季與去年同季比較

廠商認為本季市場建材成本相較於去年同季而言，下跌者佔 1.44%，不變者佔 9.35%，增加者佔 89.21%，淨增加為-87.77%，顯示本季市場建材成本上漲，較去年同季呈現明顯轉壞現象。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場建材成本，認為將下跌者佔 2.88%，不變者佔 45.32%，上漲者佔 51.8%，淨增加為-48.92%，顯示廠商預測九十六年第四季市場建材成本上漲，將會呈現明顯轉壞的現象。

(六) 市場勞工成本

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季市場勞工成本相較於上一季，下跌者佔 3.6%，保持不變者佔 71.94%，增加者佔 24.46%，淨增加為-20.86%，表示本季市場勞工成

本上漲，較上一季呈現持平偏壞現象。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，下跌者佔 7.91%，不變者佔 53.24%，增加者佔 38.85%，淨增加為-30.94%，顯示本季市場勞工成本較去年同季呈現持平偏壞現象。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場勞工成本，認為將下跌者佔 4.35%，不變者佔 76.81%，上漲者佔 18.84%，淨增加為-14.49%，顯示廠商預測九十六年第四季市場勞工成本將會呈現持平偏壞的現象。

(七) 金融機構承作房地產貸款意願

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季金融機構承做房地產貸款意願相較於上一季，提高者佔 2.92%，保持不變者佔 24.09%，降低者佔 72.99%，淨增加為-70.07%，表示廠商認為本季金融機構承做房地產貸款意願下降，較上一季有明顯轉壞的現象。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為金融機構承做房地產貸款意願提高者佔 1.47%，不變者佔 12.5%，降低者佔 86.03%，淨增加為-84.56%，顯示廠商認為本季金融機構承做房地產貸款意願下降，較去年同季呈現明顯轉壞的現象。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季市場金融機構承做房地產貸款意願，認為將增加者佔 4.38%，不變者佔 35.77%，降低者佔 59.85%，淨增加為-55.47%，顯示廠商預測九十六年第四季金融機構承做房地產貸款意願下降，呈現明顯轉壞現象。

三、房地產廠商本身經營狀況

(一) 營業額

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季營業額相較於上一季，增加者佔 21.49%，保持不變者佔 35.54%，減少者 42.98%，淨增加為-21.49%，營業狀況較上一季呈現明顯轉壞的情形。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，認為營業額增加的廠商佔了 20.66%，保持不變者佔 25.62%，減少者佔 53.72%，淨增加為-33.06%，顯示房地產廠商認為本季營業額較去年同季呈現明顯轉壞的情況。

3. 預測九十六年第四季

廠商預期下一季營業額，認為營業額將增加者佔 32.23%，不變者佔 38.84%，減少者佔 28.93%，淨增加為 3.31%，顯示房地產廠商預期九十六年第四季營業額將呈現略偏好的情況。

(二) 獲利

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季獲利率相較於上一季，增加者佔 13.22%，保持不變者佔 38.84%，減少者佔 47.93%，淨增加為-34.71%，顯示本季獲利率較上一季有轉壞的情況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為利潤率增加者佔 13.22%，不變者佔 26.45%，減少者佔 60.33%，淨增加為-47.11%，顯示本季利潤率較去年同季呈現明顯轉壞的情況。

3. 預測九十六年第四季

預期下一季獲利情況，廠商認為將增加者佔 19.83%，不變者佔 42.98%，減少者佔 37.19%，淨增加為-17.36%，廠商認為預測九十六年第四季利潤率將呈現轉壞的情況。

(三) 推案量

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季推案量相較於上一季，增加者 16.13%，保持不變者佔 48.39%，減少者佔 35.48%，淨增加為-19.35%，顯示廠商認為本季

之推案量較上一季呈轉壞的情況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商推案量增加者佔 22.58%，不變者佔 32.26%，減少者佔 45.16%，淨增加為-22.58%，顯示廠商認為本季推案量較去年同季呈現明顯轉壞的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季推案量，認為將增加者佔 32.26%，保持不變者佔 38.71%，減少者佔 29.03%，淨增加為 3.23%，顯示廠商對於下一季推案量預測呈現略偏好的趨勢。

(四) 銷售率

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季銷售率相較於上一季，增加者佔 19.35%，保持不變者佔 41.94%，減少者佔 38.71%，淨增加為-19.35%，顯示本季較上一季的銷售率呈現轉壞的情況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商銷售率增加者佔 9.68%，不變者佔 38.71%，減少者佔 51.61%，淨增加為-41.94%，表示本季廠商銷售率較去年同季明顯轉壞的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季銷售率，認為將增加者佔 33.33%，不變者佔 33.33%，減少者佔 33.33%，淨增加為 0%，顯示廠商預期九十六年第四季銷售率將呈現分歧持平的情形。

(五) 房價變化

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季房價相較於上一季，有 29.03%的廠商認為房價會上漲，保持不變者佔 48.39%，會下跌者佔 22.58%，淨增加為 6.45%，顯示本季房價較上一季為略偏好的情形。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，有 48.39%的廠商認為房價上漲，不變者佔 35.48%，下跌者 16.13%，淨增加為 32.26%，顯示本季房價較去年同季上漲而呈現明顯增加的情形。

3. 預測九十六年第四季

預期下一季房價變化上，有 12.9%的廠商認為房價上漲，不變者佔

61.29%，下跌者佔 25.81%，淨增加為-12.9%，顯示廠商預期九十六年第四季房價將呈現持平偏壞的情形。

(六) 接受委託案件

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季接受委託案件相較於上一季，增加者 20.27%，保持不變者佔 41.89%，減少者佔 37.84%，淨增加為-17.57%，表示本季廠商之委託案件較上一季呈現轉壞的情況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商接受委託案件增加者佔 29.73%，不變者佔 22.97%，減少者 47.3%，淨增加為-17.57%，顯示廠商本季接受委託案件較去年同季有轉壞的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季，廠商認為接受委託案件將增加者佔 22.97%，不變者佔 52.7%，減少者佔 24.32%，淨增加為-1.35%，顯示廠商預期下一季接受委託案件數將為持平略偏壞。

(七) 成交案件

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季成交案件相較於上一季，增加者佔 6.9%，保持不變者均佔 20.69%，減少者佔 72.41%，淨增加為-65.52%，表示本季比上一季成交案件具明顯轉壞的趨勢。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商成交案件增加者佔 0%，保持不變者佔 6.9%，減少者佔 93.1%，淨增加為-93.1%，顯示本季比去年同季成交案件呈現明顯轉壞的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季，認為成交案件將增加者佔 13.79%，不變者佔 41.38%，減少者佔 44.83%，淨增加為-31.03%，顯示廠商預期下一季成交案件將呈現明顯轉壞的情況。

(八) 成交所需時間

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季成交時間相較於上一季，減少者佔 6.45%，保持不變者佔 38.71%，增加者佔 54.84%，淨增加為-48.39%，顯示本季成交所需時間較上一季呈現明顯轉壞的情況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季，認為成交時間減少者佔 9.68%，保持不變者佔 41.94%，增加者佔 48.39%，淨增加為-38.71%，表示本季成交所需時間相對於去年同季呈現明顯轉壞的情形。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季，認為成交時間將減少者佔 3.33%，不變者佔 53.33%，增加者佔 43.33%，淨增加為-40%，顯示廠商預測下一季成交所需時間將會呈現持平偏壞的現象。

(九) 勞工成本

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季勞工成本相較於上一季，認為將減少者佔 0%，保持不變者佔 72.22%，認為增加者為 27.78%，淨增加為-27.78%，表示本季勞工成本較上一季上漲，呈現持平偏壞的情況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，認為將減少者佔 0%，保持不變者佔 33.33%，認為增加者為 66.67%，淨增加為-66.67%，表示本季勞工成本相較於去年同季上漲，呈現明顯轉壞的情形。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季勞工成本，認為將減少者佔 16.67%，保持不變者佔 61.11%，認為增加者為 22.22%，淨增加為-5.56%，顯示廠商預測下一季勞工成本將會上漲，呈現持平略偏壞的情況。

(十) 營建材料價格

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季營建材料價格相較於上一季，下跌者佔 5.56%，保持不變者佔 22.22%，上漲者佔 72.22%，淨增加-66.67%，顯示廠商一致認為本季營建材料價格相較於上一季呈現明顯上漲的狀況。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為營建材料價格下跌者佔 0%，保持不變者佔 5.56%，上漲者佔 94.44%，淨增加為-94.44%，表示廠商均認為本季營建材料價格將較去年同季明顯上漲。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季營建材料價格，廠商認為營建材料價格下跌者佔 5.56%，保持不變者佔 38.89%，上漲者佔 55.56%，淨增加為-50%，

表示廠商預期下一季營建材料價格將呈現明顯上漲的現象。

(十一) 新承作房貸件數

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季新承作房貸件數相較於上一季，增加者佔 5.56%，保持不變者佔 0%，減少者佔 94.44%，淨增加-88.89%，顯示本季新承作房貸件數相較上一季呈現明顯減少的情形。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為新承作房貸件數增加者佔 11.11%，保持不變者佔 5.56%，減少者則佔 83.33%，淨增加為-72.22%，表示廠商認為本季新承作房貸件數較去年同季呈現明顯減少的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季新承作房貸件數，廠商認為新承作房貸件數增加者佔 0%，保持不變者佔 22.22%，減少者佔 77.78%，淨增加為-77.78%，表示廠商預期九十六年第四季新承作房貸件數會有明顯減少的現象。

(十二) 新承作房貸金額

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季新承作房貸金額相較於上一季，增加者佔 0%，保持不變者佔 0%，減少者佔 100%，淨增加-100%，顯示本季新承作房貸金額相較上一季減少，呈現明顯轉壞的情形。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為新承作房貸金額增加者佔 5.56%，保持不變者佔 0%，減少者佔 94.44%，淨增加為-88.89%，表示廠商認為本季新承作房貸金額相較去年同季減少，呈現明顯減少的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季新承作房貸金額，廠商認為新承作房貸金額增加者佔 0%，保持不變者佔 11.11%，減少者佔 88.89%，淨增加-88.89%，表示廠商預期九十六年第四季新承作房貸金額將會減少，呈現明顯減少的情況。

(十三) 新承作房貸利率

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季新承作房貸利率相較於上一季，下跌者佔 0%，保持不變者佔 5.56%，上升者佔 94.44%，淨增加-94.44%，顯示本季新承作

房貸利率相較上一季呈現明顯增加的情形。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為新承作房貸利率下跌者佔 0%，保持不變者佔 5.56%，上升者佔 94.44%，淨增加為-94.44%，表示廠商認為本季新承作房貸利率較去年同季呈現明顯增加的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季新承作房貸利率，廠商認為新承作房貸利率下跌者佔 5.56%，保持不變者佔 22.22%，上升者佔 72.22%，淨增加為-66.67%，表示廠商預期下一季新承作房貸利率將會明顯增加。

(十四) 新承作房貸成數

1. 本季與上一季比較

廠商認為本季新承作房貸成數相較於上一季，增加者佔 0%，保持不變者佔 22.22%，減少者佔 77.78%，淨增加-77.78%，顯示本季新承作房貸成數相較上一季呈現明顯減少的情形。

2. 本季與去年同季比較

相較於去年同季而言，廠商認為新承作房貸成數增加者佔 0%，保持不變者佔 11.11%，減少者佔 88.89%，淨增加為-88.89%，表示廠商認為本季新承作房貸成數較去年同季呈現明顯減少的情況。

3. 預測九十六年第四季

預測九十六年第四季新承作房貸成數，廠商認為新承作房貸成數增加者佔 0%，保持不變者佔 50%，減少者佔 50%，淨增加為-50%，表示廠商預期九十六年第四季新承作房貸成數將會持平減少。

四、房地產廠商對重大事件影響之看法

(一) 近來房地產景氣出現黃藍燈，房價信心分數也呈現下滑，但同時房價仍小幅上漲，成交量則呈現萎縮，此對於房地產景氣的影響

全體廠商中有 16.43% 預期有顯著正面影響，些微正面影響的佔 5.71%，顯著負面影響的佔 30.71%，些微負面影響的佔 46.43%，無影響的佔 0%，不清楚的廠商 0.71%。整體來看，廠商認為有些微負面影響者約佔五成，顯著負面影響者約三成左右，而廠商認為有正面影響者不到二成；顯示大多數的受訪廠商認為房地產景氣出現黃藍燈，房

價信心分數下滑，但同時房價仍小幅上漲，成交量則呈現萎縮，此現象將對國內房地產景氣具有些微的負面影響。

(二) 近來金融機構開始緊縮房貸，對小套房的放款也更趨審慎，此對於房地產景氣的影響

針對此議題，全體廠商中有 5.71% 預期顯著正面影響，些微正面影響的佔 6.43%，顯著負面影響的佔 50%，些微負面影響的佔 34.29%，無影響的佔 2.14%，不清楚的廠商佔 1.43%。整體來看，廠商認為此則事件屬於負面影響者超過八成；而廠商認為有正面影響者約一成左右。顯示有超過八成的受訪廠商認為金融機構開始緊縮房貸，對小套房的放款也更趨審慎，對於國內房地產景氣會產生明顯負面的影響。

(三) 美國次級房貸風暴，此對國內房地產景氣影響

全體廠商中對於此議題有 5.76% 預期具有顯著正面影響，些微正面影響的佔 5.04%，顯著負面影響的佔 37.41%，些微負面影響的佔 44.6%，無影響的佔 5.04%，並有 2.16% 的廠商認為不清楚。整體而言，廠商認為有負面影響者近八成；廠商認為有正面影響者僅占約一成左右；因此，顯示受訪廠商多數認為美國次級房貸風暴，對於未來國內房地產市場景氣的影響將具負面效應。

(四) 近來油價頻創新高，物價也明顯上升，此對國內房地產景氣的影響

全體廠商中有 2.9% 預期顯著正面影響，些微正面影響的佔 29.71%，顯著負面影響的佔 38.41%，些微負面影響的 21.01%，無影響的佔 4.35%，3.62% 的廠商認為不清楚。整體來看，廠商認為有負面影響者僅約接近六成，廠商認為有正面影響者約佔三成；顯示受訪廠商多數認為近來油價頻創新高，物價也明顯上升，對於未來國內房地產市場景氣的影響將具負面效應。

表三 民國九十六年第三季房地產廠商市場景氣判斷

期 別	本季較上季				本季較去年同季				預期九十六年第四季				預期九十七年第一季			
	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %
景氣判斷																
建設公司	3.03	42.42	54.55	-51.52	0.00	30.30	69.70	-69.70	6.06	51.52	42.42	-36.36	15.63	56.25	28.13	-12.50
營造廠	5.56	38.89	55.56	-50.00	5.56	5.56	88.89	-83.33	0.00	27.78	72.22	-72.22	5.56	16.67	77.78	-72.22
仲介/代銷/廣告	10.34	17.24	72.41	-62.07	0.00	6.90	93.10	-93.10	13.79	31.03	55.17	-41.38	10.34	20.69	68.97	-58.62
建經/顧問/ 地政士/估價師	2.27	25.00	72.73	-70.45	9.09	11.36	79.55	-70.45	6.82	27.27	65.91	-59.09	9.09	25.00	65.91	-56.82
金融機構	0.00	27.78	72.22	-72.22	0.00	22.22	77.78	-77.78	0.00	22.22	77.78	-77.78	0.00	22.22	77.78	-77.78
全體廠商	4.23	29.58	66.20	-61.97	3.52	15.49	80.99	-77.46	6.34	33.10	60.56	-54.23	9.22	29.79	60.99	-51.77

資料來源：本研究調查。

調查時間：民國 96 年 11 月 10 日至 11 月 31 日。

表四 民國九十六年第三季不同地區房地產廠商市場景氣判斷

期 別	本季較上季				本季較去年同季				預期九十六年第四季				預期九十七年第一季			
	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %
景氣判斷																
北部地區	3.42	19.66	76.92	-73.50	5.13	5.98	88.89	-83.76	12.82	27.78	59.40	-46.58	11.11	26.50	62.39	-51.28
中部地區	0.00	22.64	77.36	-77.36	3.77	11.32	84.91	-81.13	11.32	15.09	73.58	-62.26	15.38	17.31	67.31	-51.92
南部地區	0.00	25.77	74.23	-74.23	0.00	22.68	77.32	-77.32	14.43	23.71	61.86	-47.42	15.46	18.56	65.98	-50.52
全體廠商	4.23	29.58	66.20	-61.97	3.52	15.49	80.99	-77.46	6.34	33.10	60.56	-54.23	9.22	29.79	60.99	-51.77

註 1.由於公司主要營業地區為複選，總樣本數由 143 筆增加為 199 筆。

2.北部地區包括台北縣市、桃竹苗；中部地區包括中彰投；南部地區包括雲嘉南、高高屏。

資料來源：本研究調查。

調查時間：民國 96 年 11 月 10 日至 11 月 31 日。

表五 民國九十六年第三季房地產廠商對市場景氣狀況判斷

期 別	本季較上季				本季較去年同季				預期九十六年第四季				預期九十七年第一季			
	(1)	(2)	(3)	(1)-(3)	(1)	(2)	(3)	(1)-(3)	(1)	(2)	(3)	(1)-(3)	(1)	(2)	(3)	(1)-(3)
景氣判斷 指標	轉好%	不變%	轉壞%	淨增加%	轉好%	不變%	轉壞%	淨增加%	轉好%	不變%	轉壞%	淨增加%	轉好%	不變%	轉壞%	淨增加%
市場資金週轉難 易程度	2.10	36.36	61.54	-59.44	1.41	19.72	78.87	-77.46	6.34	45.77	47.89	-41.55	8.51	37.59	53.90	-45.39
市場推案量	20.28	29.37	50.35	-30.07	23.24	15.49	61.27	-38.03	14.08	26.06	59.86	-45.77	14.18	16.31	69.50	-55.32
市場銷售狀況	4.90	13.99	81.12	-76.22	3.52	7.75	88.73	-85.21	6.34	25.35	68.31	-61.97	10.79	23.02	66.19	-55.40
市場房價變化	16.20	46.48	37.32	-21.13	36.88	20.57	42.55	-5.67	9.22	45.39	45.39	-36.17	7.91	36.69	55.40	-47.48
市場建材成本	2.88	30.94	66.19	-63.31	1.44	9.35	89.21	-87.77	2.88	45.32	51.80	-48.92	6.52	42.03	51.45	-44.93
市場勞工成本	3.60	71.94	24.46	-20.86	7.91	53.24	38.85	-30.94	4.35	76.81	18.84	-14.49	10.22	68.61	21.17	-10.95
金融機構承做房 地產貸款意願	2.92	24.09	72.99	-70.07	1.47	12.50	86.03	-84.56	4.38	35.77	59.85	-55.47	2.96	34.81	62.22	-59.26

資料來源：本研究調查。

調查時間：民國 96 年 11 月 10 日至 11 月 31 日。

表六 民國九十六年第三季房地產個別廠商經營狀況

期別	本季較上季				本季較去年同季				預期九十六年第四季				預期九十七年第一季				回答 廠商
	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	(1) 轉好%	(2) 不變%	(3) 轉壞%	(1)-(3) 淨增加 %	
景氣判斷 指標																	
營業額	21.49	35.54	42.98	-21.49	20.66	25.62	53.72	-33.06	32.23	38.84	28.93	3.31	25.00	40.83	34.17	-9.17	1~4
獲利	13.22	38.84	47.93	-34.71	13.22	26.45	60.33	-47.11	19.83	42.98	37.19	-17.36	17.65	41.18	41.18	-23.53	1~4
推案量	16.13	48.39	35.48	-19.35	22.58	32.26	45.16	-22.58	32.26	38.71	29.03	3.23	25.81	41.94	32.26	-6.45	1
銷售率	19.35	41.94	38.71	-19.35	9.68	38.71	51.61	-41.94	33.33	33.33	33.33	0.00	35.48	35.48	29.03	6.45	1
房價變化	29.03	48.39	22.58	6.45	48.39	35.48	16.13	32.26	12.90	61.29	25.81	-12.90	20.00	53.33	26.67	-6.67	1, 3
接受委託案件	20.27	41.89	37.84	-17.57	29.73	22.97	47.30	-17.57	22.97	52.70	24.32	-1.35	25.68	40.54	33.78	-8.11	3, 4
成交案件	6.90	20.69	72.41	-65.52	0.00	6.90	93.10	-93.10	13.79	41.38	44.83	-31.03	17.86	35.71	46.43	-28.57	3
成交所需時間	6.45	38.71	54.84	-48.39	9.68	41.94	48.39	-38.71	3.33	53.33	43.33	-40.00	3.33	60.00	36.67	-33.33	1, 3
勞工成本變化	0.00	72.22	27.78	-27.78	0.00	33.33	66.67	-66.67	16.67	61.11	22.22	-5.56	27.78	38.89	33.33	-5.56	2
營建材料價格變化	5.56	22.22	72.22	-66.67	0.00	5.56	94.44	-94.44	5.56	38.89	55.56	-50.00	11.11	16.67	72.22	-61.11	2
新承作房貸件數	5.56	0.00	94.44	-88.89	11.11	5.56	83.33	-72.22	0.00	22.22	77.78	-77.78	0.00	27.78	72.22	-72.22	5
新承作房貸金額	0.00	0.00	100.00	-100.00	5.56	0.00	94.44	-88.89	0.00	11.11	88.89	-88.89	0.00	16.67	83.33	-83.33	5
新承作房貸利率	0.00	5.56	94.44	-94.44	0.00	5.56	94.44	-94.44	5.56	22.22	72.22	-66.67	5.56	16.67	77.78	-72.22	5
新承作房貸成數	0.00	22.22	77.78	-77.78	0.00	11.11	88.89	-88.89	0.00	50.00	50.00	-50.00	0.00	38.89	61.11	-61.11	5

註 回答廠商代號：1 為建商；2 為營造；3 為仲介/代銷；4 為建經/估價師/顧問/地政士；5 為金融機構。

資料來源：本研究調查。

調查時間：民國 96 年 11 月 10 日至 11 月 31 日。

表七 民國九十六年第三季房地產廠商對於重大事件影響之看法

重大事件	近來房地產景氣出現黃藍燈，房價信心分數也呈現下滑，但同時房價仍小幅上漲，成交量則呈現萎縮，請問此對於國內房地產景氣影響為何？						近來金融機構開始緊縮房貸，對小套房的放款也更趨審慎，此對於國內房地產景氣的影響為何？					
	顯著正面 影響%	些微正面 影響%	顯著負面 影響%	些微負面 影響%	無影響%	不清楚%	顯著正面 影響%	些微正面 影響%	顯著負面 影響%	些微負面 影響%	無影響%	不清楚%
建設公司	21.21	18.18	18.18	39.39	0.00	3.03	6.25	9.38	34.38	43.75	0.00	6.25
營造廠	5.56	5.56	33.33	55.56	0.00	0.00	16.67	11.11	44.44	27.78	0.00	0.00
仲介/代銷/廣告	28.57	0.00	35.71	35.71	0.00	0.00	3.57	0.00	75.00	21.43	0.00	0.00
建經/顧問/ 地政士/估價師	11.36	2.27	31.82	54.55	0.00	0.00	2.27	9.09	47.73	34.09	6.82	0.00
金融機構	11.76	0.00	41.18	47.06	0.00	0.00	5.56	0.00	50.00	44.44	0.00	0.00
全體廠商	16.43	5.71	30.71	46.43	0.00	0.71	5.71	6.43	50.00	34.29	2.14	1.43

資料來源：本研究調查。

調查時間：民國 96 年 11 月 10 日至 11 月 31 日。

表七（續）民國九十六年第三季房地產廠商對於重大事件影響之看法

重大事件	美國次級房貸風暴，請問此對於國內房地產景氣的影響為何？						近來油價頻創新高，物價也明顯上升，請問此對於國內房地產景氣的影響為何？					
	顯著正面 影響%	些微正面 影響%	顯著負面 影響%	些微負面 影響%	無影響%	不清楚%	顯著正面 影響%	些微正面 影響%	顯著負面 影響%	些微負面 影響%	無影響%	不清楚%
建設公司	9.68	6.45	29.03	51.61	3.23	0.00	0.00	32.26	35.48	29.03	0.00	3.23
營造廠	11.11	0.00	38.89	44.44	0.00	5.56	5.56	27.78	50.00	16.67	0.00	0.00
仲介/代銷/ 廣告	0.00	7.14	50.00	42.86	0.00	0.00	3.57	17.86	39.29	25.00	10.71	3.57
建經/顧問/ 地政士/估價師	4.55	6.82	34.09	38.64	11.36	4.55	2.33	37.21	37.21	11.63	6.98	4.65
金融機構	5.56	0.00	38.89	50.00	5.56	0.00	5.56	27.78	33.33	27.78	0.00	5.56
全體廠商	5.76	5.04	37.41	44.60	5.04	2.16	2.90	29.71	38.41	21.01	4.35	3.62

資料來源：本研究調查。

調查時間：民國 96 年 11 月 10 日至 11 月 31 日。



