



第九章 房地產市場資料收集與調查

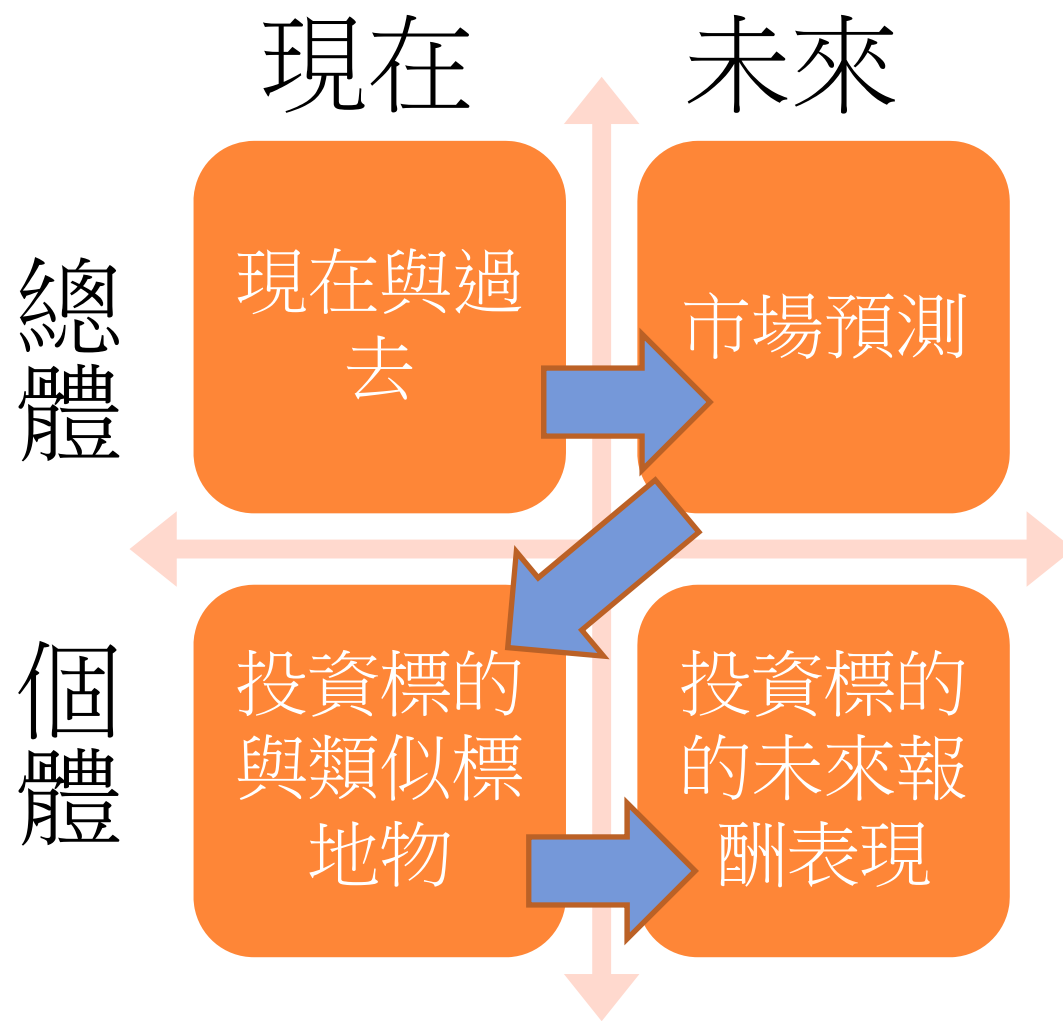
新聞所邱煜婷

房地產投資者 如何降低風險、提高獲利能力？

- 必須從正確的相關資訊著手收集，才能得到投資標的的適當資訊。
- 網路發達時代，資訊易得。但是甚麼樣管道才能幫助我們找到正確的資訊？
- 除了二手資料外，如何精準掌握一手資料？

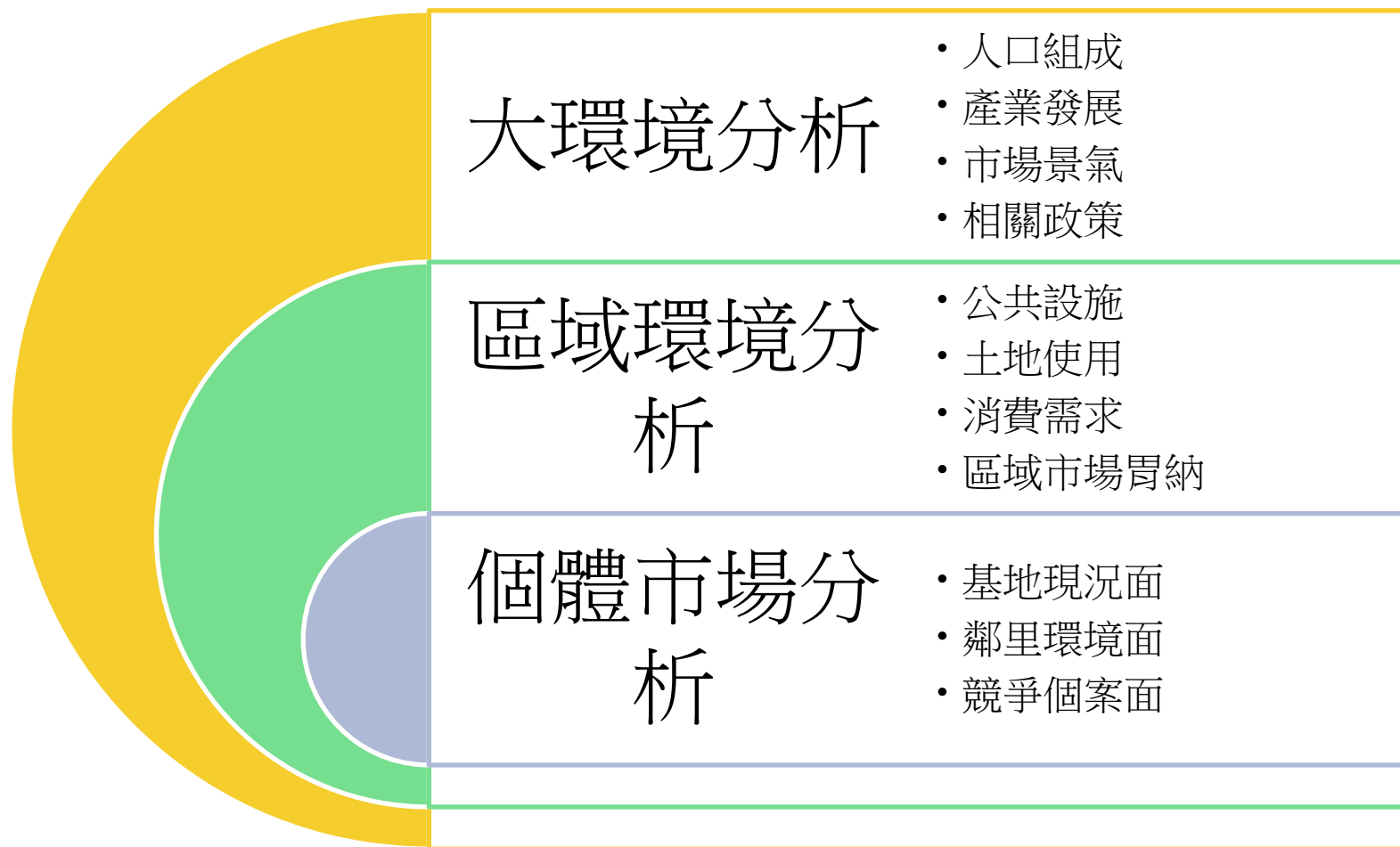


房地產市場怎麼分析？



資料來源:課本
p272、p275

房地產市場分析資料內容



資料來源:課本p429-p433

國土規劃及不動產資訊中心

HTTP://WWW.**IPPI**.ORG.TW/

財團法人
國土規劃及不動產資訊中心
Institute for Physical Planning & Information

首頁瀏覽人次:1478510
網站地圖
English

市場資訊 | 產業動態 | 政策與論壇 | 研究成果 | 相關連結

◆【中心研究成果】99年上半年住宅需求動向呈現購屋戶數減少、購屋負擔持續增加、看漲未

會員快速登入
帳號
密碼
登入

訂閱電子報

訂閱 退訂

不動產資料庫
TRED

國際不動產資訊

政府新聞稿

- 央行打房作梗 拖累套房租賃市場 開學季租金「旺季不旺...
- 99年度「住宅補貼」公告自99年7月5日開始受理申請
- 99年度「青年安心成家方案」開始受理申請
- 臺北市99年度「青年安心成家住宅補貼方案」將於3月5日...
- 美術館特區與北高雄精華地亮眼

中心活動及研究成果

- 99年上半年住宅需求動向呈現購... 中心 2010/10/07
- 新增永慶房屋不動產成交行情 中心 2010/09/20
- 「民眾對房市相關議題看法」問... 行政院經濟建設委員會/中心 2010/08/20
- 台北市2010年房價泡沫再檢驗 政大台灣房地產研究中心/中心

市場標售招標資訊

- 標售不動產資訊-高雄市政府都市... 高雄市政府 2010/09/15
- 標售不動產資訊-高雄市政府都市... 高雄市政府 2010/07/12
- 國有非公用不動產暨代管無人承... 南區辦事處 2010/03/09
- 臺北市南港區南港段一小段1240... 台北市政府財政局 2010/01/28



國內外相關房地產資訊連結

財團法人
國土規劃及不動產資訊中心
Institute for Physical Planning & Information

首頁瀏覽人次:1478510
網站地圖
English

市場資訊 | 產業動態 | 政策與論壇 | 研究成果 | 相關連結

◆央行打房作梗 拖累套房租賃市場 開學季租金

會員快速登入
帳號
密碼
登入

訂閱電子報

訂閱 退訂

國際不動產資訊

政府新聞稿

- ▶ 央行打房作梗 拖累套房租賃市場 開學季租金「旺季不旺...
- ▶ 99年度「住宅補貼」公告自99年7月5日開始受理申請
- ▶ 99年度「青年安心成家方案」開始受理申請
- ▶ 臺北市99年度「青年安心成家住宅補貼方案」將於3月5日...
- ▶ 美術館特區與北高雄精華地亮眼登場，還有線上看地服務...

中心活動及研

- ▶ 99年上半年住宅購... 中心 201
- ▶ 新增永慶房屋不... 中心 2010/09/2
- ▶ 「民眾對房市相問... 行政院經中心 2010/08/2
- ▶ 台北市2010年房價泡沫再檢驗 政大台灣房地產研究中心/中心 2010/07/01

官方網站
法規查詢
公會團體
學術網站
財金網站
各國資訊中心
上市建設公司
營建網站
仲介業者
法拍銀拍屋
統計資訊與GIS
顧問業者
專業媒體

市場標售招標資訊

- ▶ 標售不動產資訊-高雄市政府都市... 高雄市政府 2010/09/15
- ▶ 標售不動產資訊-高雄市政府都市... 高雄市政府 2010/07/12
- ▶ 國有非公用不動產暨代管無人承... 南區辦事處 2010/03/09
- ▶ 臺北市南港區南港段一小段1240... 台北市政府財政局 2010/01/28
- ▶ 標售不動產資訊-台中縣政府 台

臺北市數位資訊



總體市場分析資料來源彙整



財團法人 國土規劃及不動產資訊中心
Institute for Physical Planning & Information

市場資訊 產業動態 政策與論壇 研究成果 相關連結

Institute for Physical Planning & Information

官方網站 [國外相關網站](#)

如有遺漏或希望連結者，[請與我們聯絡](#)。

機關網站

- ▶ 官方網站
- ▶ 法規查詢
- ▶ 公會團體
- ▶ 學術網站
- ▶ 財金網站
- ▶ 各國資訊中心
- ▶ 上市建設公司
- ▶ 營建網站
- ▶ 仲介業者
- ▶ 法拍銀拍屋
- ▶ 統計資訊與GIS
- ▶ 顧問業者

▪ 不動產經紀業務宣導網	▪ 中央銀行	▪ 內政部
▪ 內政部土地重劃工程局	▪ 內政部土地測量局	▪ 內政部地政司
▪ 內政部建研所	▪ 內政部建築研究所	▪ 內政部國土資訊系統
▪ 主計處統計局	▪ 台北市不動產調處委員會	▪ 台北市地政處
▪ 台北市政府都市發展局	▪ 台北縣主計室	▪ 台北縣地政資訊服務網
▪ 台北縣政府住宅及城鄉發展局	▪ 台北縣資訊服務站	▪ 台灣新經濟網
▪ 地政資訊網	▪ 行政院公平交易委員會	▪ 行政院主計處
▪ 行政院即時新聞	▪ 行政院金融監督管理委員會銀行局	▪ 行政院勞委會
▪ 行政院經建會	▪ 行政院資訊網	▪ 政府統計資訊窗口
▪ 政府機關網站索引	▪ 財政部	▪ 財政部財稅資料中心



國外網站



財團法人
IPPI 國土規劃及不動產資訊中心
Institute for Physical Planning & Information

市場資訊 產業動態 政策與論壇 研究成果 相關連結

IPPI

▶ 官方網站
▶ 法規查詢
▶ 公會團體
▶ 學術網站
▶ 財金網站
▶ 各國資訊中心
▶ 上市建設公司
▶ 營建網站
▶ 仲介業者
▶ 法拍銀拍屋
▶ 統計資訊與GIS
▶ 顧問業者

各國資訊中心 **● 國外相關網站**

如有遺漏或希望連結者，請與我們聯絡。

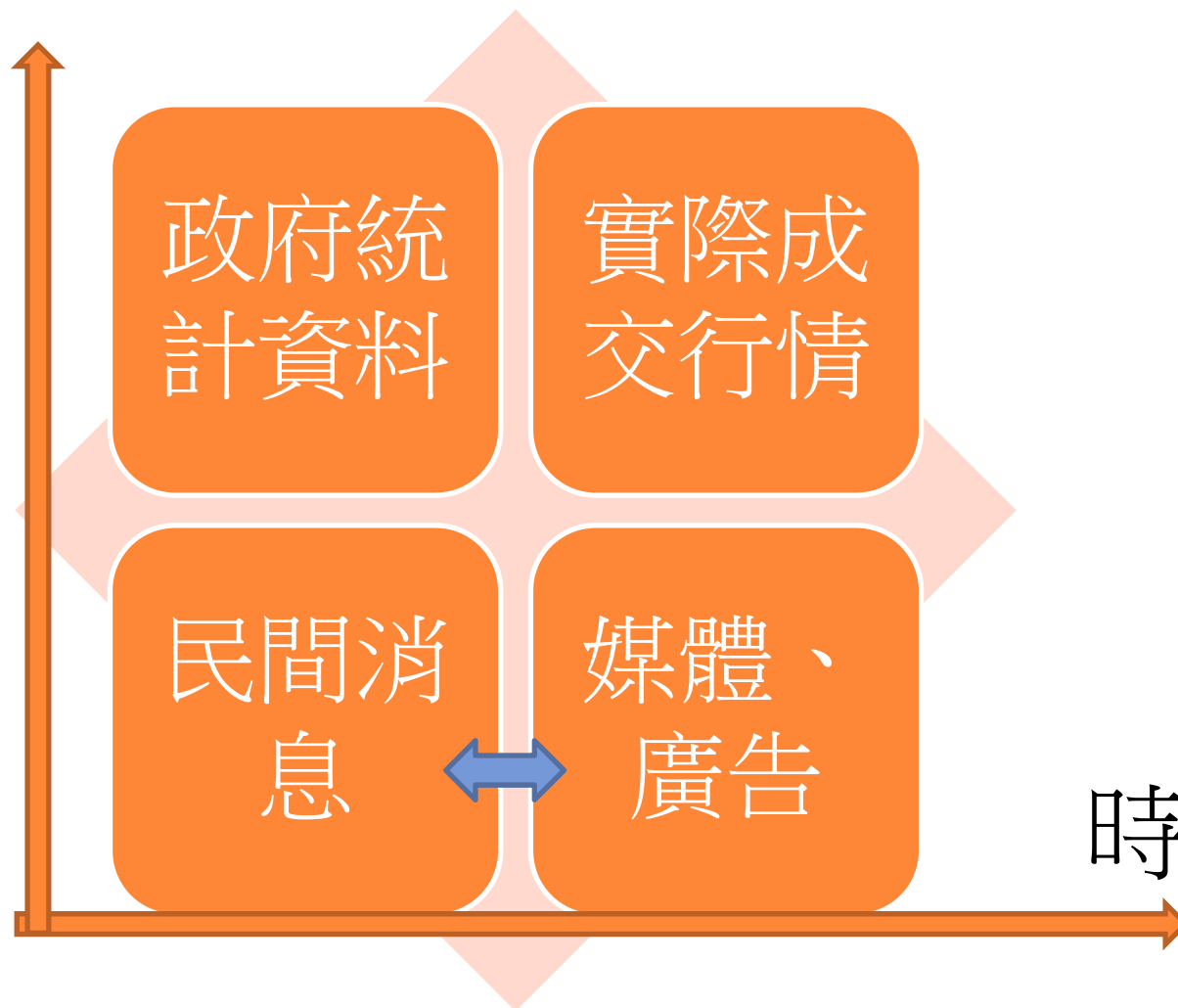
各國資訊中心

- [日本不動產研究所](#)
- [美國住宅及都市發展局](#)
- [美國普查局](#)
- [英國不動產公報](#)
- [英國商用不動產資料庫](#)
- [香港估價局](#)
- [泰國不動產資訊中心](#)
- [紐西蘭土地資訊](#)
- [馬來西亞國家不動產資訊中心](#)
- [新加坡更新發展局](#)
- [澳洲不動產估價](#)
- [澳洲新南威爾斯土地和不動產資訊](#)
- [韓國不動產資訊中心](#)



資料處理

正確性



時效性

資料整合與評估



房地產各類型資料收集

成屋

- 仲介業者([信義房地產指數季報](#)、永慶購屋趨勢大調查)
- 政府部門([住宅資訊統計季報](#))
- 學術單位([政大房地產中心國泰房地產指數季報](#))
- 媒體(蘋果日報地產王、住展雜誌)

預售屋

- 代銷業者(廣告)
- 媒體([住展雜誌](#))
- 學術單位([政大房地產中心國泰房地產指數季報](#))

租屋

- 張貼招租單
- 仲介業
- 網路([崔媽媽](#)、[政大租賃資訊](#)、PTT租屋板)



空餘屋

- 台電不足底度資料
- 行政院主計處人口及住宅普查資料

房地產金融

- 中央銀行經濟研究處的金融統計月報
- 營建署住宅資訊統計彙報

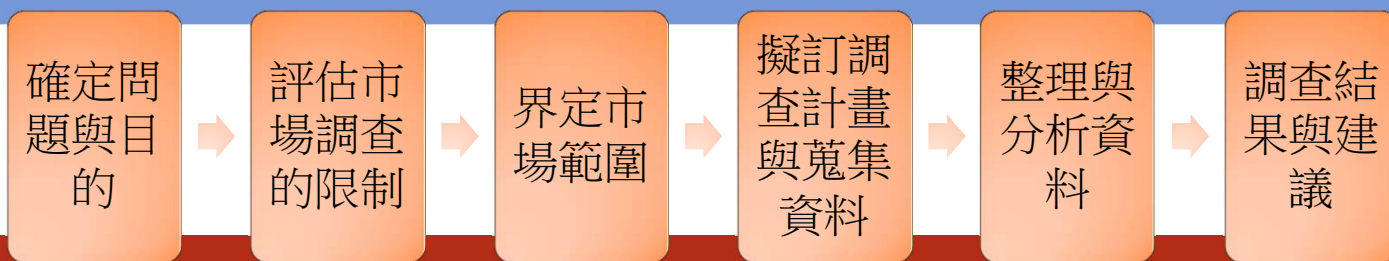
上市上櫃 建設公司

- 公開資訊觀測站



房地產市場調查

市場調查流程



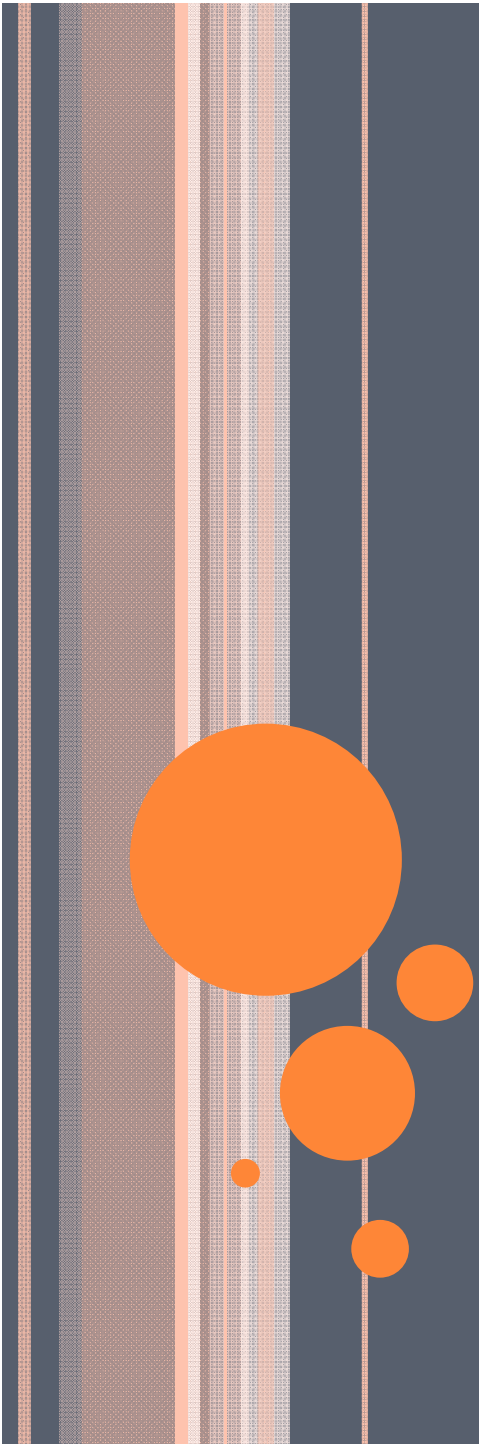
一手資料的蒐集方法

- 訪問法、觀察法、實驗法



資料檢測





如何確認媒體資訊的正確性?

升值觀光效應 淡海房市具增值潛力

- TVBS 更新日期:2010/11/06 08:38 張娜娟 陳君宜(節錄)
- 根據房仲業者的調查，北縣升格後有超過半數的民眾看好新北市的房價增值潛力，不止民眾樂觀，業者早就在淡水興建國際級的飯店，觀光人潮將帶動房市需求。
- 建商李秉謙：「五星級**BOT**觀光飯店在明年年底就要完工，這個飯店主要就是看好未來以後觀光發展潛力，像機場下飛機的或是坐郵輪進來台北港的可以直接進來淡水，比現在縮短45分鐘的時間。」
- 資料來源:[Yahoo新聞](#)



新竹／中悅帝苑 精華區古典豪宅

- 【聯合報／記者羅緝綸／竹北報導】(節錄)
- 新竹縣「中悅帝苑」採大空間、大氣魄空間，打造百年傳世豪宅。在國內擁有中悅花園廣場、璞園、凱撒春天等20餘大型建案的中悅機構，投入新竹縣建築市場，首案推出「中悅帝苑」，期許打造百年傳世住宅，大氣魄的建築，受到地方矚目。
- 「坐落在竹縣精華區，當然要大氣魄建築」中悅人員表示，「中悅帝苑」在竹北市台科大特區，將以26層高樓，每戶126坪至280坪大尺度空間，獨棟、雙併讓屋主擁有寬闊的生活空間，且鄰近頭前溪，充分享受水岸風景。
- 資料來源:[聯合理財網](#)

