



中國信託銀行
CTBC BANK

《不動產市場趨勢》

- 住宅與租賃市場展望

出刊日期：114年12月

【注意事項】本行所提供之資訊僅供參考用途。本行當盡力提供正確之資訊，所載資料均來自或本諸我們相信可靠之來源，但對其完整性、即時性和正確性不做任何擔保，如有錯漏或疏忽，本行並不負任何法律責任。任何人因信賴此等資料而做出或改變理財決策，應審慎衡量自身之需求，並就決策結果自行負責。未經本公司許可，本資料及訊息不得逕行抄錄、翻印或另作派發。本行基於理財規劃服務之目的，提供相關公開資訊說明，並非提供稅務、法律意見或不動產投資建議，如有任何稅務、法律問題或不動產買賣需求，請洽您的會計師、律師或其他專責機構提供協助。



信用管制與限貸令持續發酵，住宅市場交易顯著降溫，價格開始鬆動

總評

114年度上半年住宅不動產市場主要受到央行於去年推出第七波信用管制政策，造成銀行放貸業務拉高審核門檻，購屋決策期拉長，整體市場買氣呈現反轉跡象，全上半年買賣交易棟數為13萬棟，年減26%，為近8年新低量。另今年4月美國總統川普實施對等關稅政策，影響全球政經局面，加上地緣政治依舊緊張下，間接影響今年上半年房市。另根據本行財富管理客戶不動產看法調查結果，認為會下跌者為42%，114年整體購屋信心已呈保守，研判115年整體房市交易將進入房市修正期，呈現量縮價修格局。



住宅不動產市場：

114年上半年房市價穩量縮，銀行限貸令與信用管制影響，房市交易降溫

114年上半年房市整體價穩量縮，房市交易持續降溫，上半年買賣交易棟數相較去年同期減少26%，建照核發數量卻增加9%，顯示市場雖已降溫但仍沒減弱建商推案信心。至113年第4季起至今年2Q，受不動產放款總額近上限與央行加強信用管制的影響，已連續三季房市均呈現價穩量縮盤整格局，雖現銀行限貸令排除新青安，考量現有之房貸利率已來到16年新高，雖有政府補貼，預期對未來房市動能影響不大，建議投資時審慎評估房市。

觀察各地區數據變化，各都今年上半年不動產市場主要呈現量縮價穩狀態，全國價格指數較去年同季平均漲幅約1.48%，僅台中市微幅下修0.37%，其餘六都呈現小幅成長；但如與去年第四季比較，則全國價格指數修正為1.54%；其中，台中市、台南市與高雄市修正幅度介在2%~3%之間相對高。另今114年上半年房市交易量持續量縮，房市已出現量價背離，114年上半年成交量與同期相比，除新竹縣僅減少7%相對穩定外，其他地區交易量均減少2成至4成不等，其中新竹市成交量減少42%最多，高雄市減少35%次之。

租賃市場：租金收益率南高北低

依據內政部實價登錄房價與租金狀況，整體住宅價格多有調降趨勢，致住宅收益率較前期略升，住宅毛租金收益率大約落在1.7%~2.7%，其中新北租金報酬率低於2%。商用不動產部分，南部毛租金收益降至4%以下，可觀察到台南市、高雄市的租金收益率調降，推測與科技產業發展推升中古商辦價格有關。(詳P.6主要都會區租金收益率分析表)



不動產重要訊息



內政部近日於部務會報通過《租賃住宅市場發展及管理條例》，修法重點聚焦三大方向：「保障三年租期」、「限制續約租金漲幅」及「強化租賃雙方權益保障」，並且嚴禁不得禁止房客申請租金補貼或是遷入戶籍；提醒囤房稅上路，多房族其持有成本稅賦上漲，加上物價和工資上漲不斷提升，不動產管理、修繕等成本，都會壓縮獲利空間；若租金收益率偏低，可評估藉由不動產活化，並配置適當的金融工具，提升資金流動性。

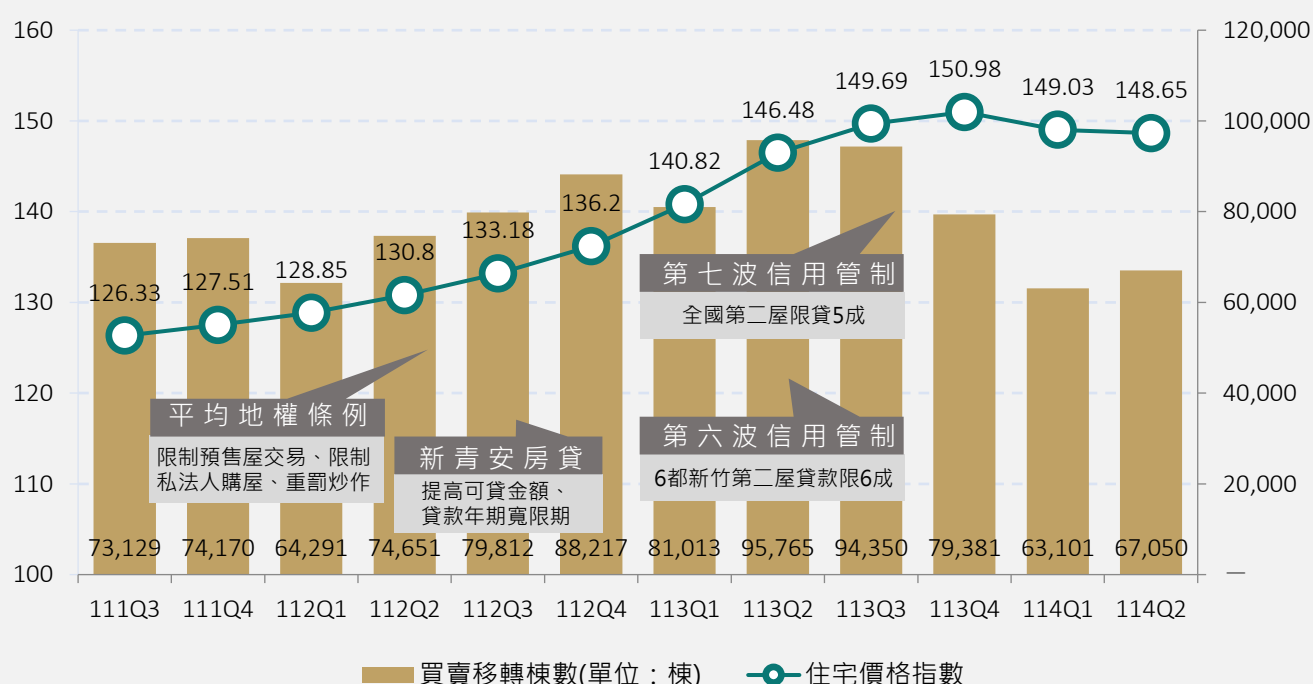
資料整理：中國信託商業銀行114-12

住宅市場現況

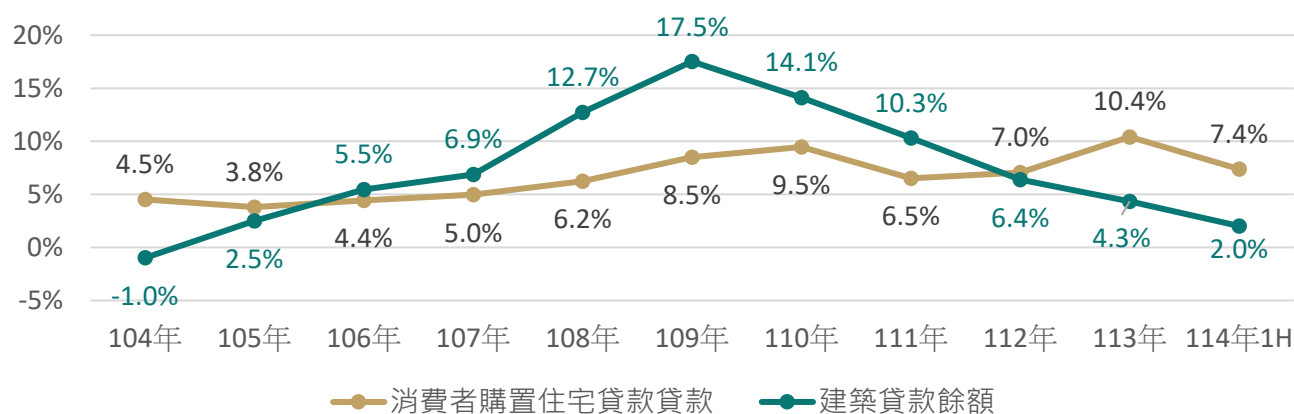
房市量縮價穩 消費者對房市看法相對保守

房市持續受限貸令、央行信用管制影響，房市交易至114年上半年持續降溫。另受限川普關稅貿易，今年以來雖受惠新興科技支撐台灣出口動能，預計仍影響下半年經濟成長；購屋意向看跌比例持續高於看漲，買方仍趨保守觀望，114年上半年買氣相較去年上半年大幅減少26%，全國房價指數自去年第四季後，今年已連二季下修，其中台北市、新北市及桃園市修正幅度低於全國價格指數修正1.54%。

截至114年6月消費者購置住宅貸款餘額達11.31兆元，較去年同期減少2.83%，較去年底減少3.03%，而建築貸款餘額也較去年同期相對減少3.19%，較去年底減少2.32%，建築融資減少幅度大於購屋貸款，顯示建商與購屋族皆轉趨保守；114年上半年而言，消費者對房市保守心態高於建商端(如下圖)。



消費者購屋貸款年增率VS營建業建築貸款年增率





住宅市場供給與需求

央行政策鬆綁有限 買方購屋意願仍低弱

全國114年第2季住宅價格指數148.65，較上季下跌 0.26%，較 113 年同季上漲 1.48%。114年上半年買賣移轉棟數約13萬棟，年減26%，全國買氣持續下滑，主因去年第三季央行信用管制及銀行法72-2條規範(限貸令)、不動產貸款集中度等議題，致使民眾保持觀望狀態。

以建照量來看，全國114年上半年較去年同期增加9%，但南北建商看法不同調，北部桃園、新北持續於重劃區大量推案、而南部建商則相對保守。以使照量來看，114年上半年較去年同期增加9%，反映疫情時期，大量推案之預售屋已陸續完工交屋，預估此交屋潮將持續至117年。

預估全年量縮已成定局，市況持續偏冷，雖近日行政院拍板新青安不受銀行法72-2條不動產放款限制，央行延長換屋族出售期間由12個月延長至18個月，讓房市久旱逢甘霖，惟當前房市買氣低迷，且行庫承辦新青安能量已大幅下滑，短期住宅供給持續上升，投資宜謹慎評估。

住宅價格指數 買賣移轉棟數 建照(單位：宅) 使照(單位：宅)

	114年 第二季	較去年 同期	114年 第二季	較去年 同期	114年 第二季	較去年 同期	114年 第二季	較去年 同期
全國	148.7	1.48%	130,151	-26%	70,609	9%	69,550	9%
台北	124.8	1.35%	11,748	-24%	4,373	-17%	3,673	-19%
新北	141.7	2.87%	23,013	-30%	10,140	20%	10,556	19%
桃園	158.2	2.92%	19,642	-17%	15,301	70%	14,033	24%
新竹			6,990	-36%	3,425	11%	2,961	-26%
台中	156.8	-0.37%	20,261	-22%	13,996	-1%	14,890	33%
台南	155.7	0.65%	9,833	-32%	2,895	-14%	4,204	-7%
高雄	152.3	1.86%	15,705	-34%	9,604	-10%	9,266	21%

資料來源：內政部統計月報，新竹包含新竹縣及新竹市

資料日期：114.06 (年增率YOY 基期113.06)

中國信託商業銀行整理114-12

【注意事項】本行所提供之資訊僅供參考用途。本行當盡力提供正確之資訊，所載資料均來自或本諸我們相信可靠之來源，但對其完整性、即時性和正確性不做任何擔保，如有錯漏或疏忽，本行並不負任何法律責任。任何人因信賴此等資料而做出或改變理財決策，應審慎衡量自身之需求，並就決策結果自行負責。未經本公司許可，本資料及訊息不得逕行抄錄、翻印或另作派發。本行基於理財規劃服務之目的，提供相關公開資訊說明，並非提供稅務、法律意見或不動產投資建議，如有任何稅務、法律問題或不動產買賣需求，請洽您的會計師、律師或其他專責機構提供協助。



主要都會區住宅市場趨勢看法



台北市：新屋供給縮減，成交量緊縮

114年上半年價量漲幅表現較前期差，114年上半年交易量較前期下降24%、使照新成屋供給量較同期降19%，價格進入盤整階段。除北士科受惠輝達預估有設廠效應，帶動鄰近住宅行情，其餘區域仍受信用管制影響，住宅需求將趨於保守。在需求限縮下，台北市住宅市場推測交易量及房價皆將微幅下修。



新北市：交易量大減，大型重劃區面臨價格修正

114年上半年交易量較前期下降30%，惟因大型重劃區推案影響，使照新成屋供給量較同期仍增19%；整體房價進入盤整階段，主因新北推案以小宅、總價控制房價；在供給增加、需求限縮下，針對投資比重高、供給量大之大型重劃區，預期價格修正風險高。



桃園市：成屋交易量下修幅度最低，注意未來供給過量

114年上半年成屋交易量較前期下降17%，整體市場呈現量縮價鬆動格局。受惠人口流入紅利且大型公共建設將於2026年起陸續完工啟用(如捷運綠線第一階段)，交易量下修幅度為七都最低。惟使用建造執照仍持續增加，未來市場如持續冷卻，將面臨預售與新成屋供給增加的銷售壓力。



新竹縣市：成屋價格處於高點，交易量遽跌

114年上半年成屋交易量較前期下降36%、使照新成屋供給量較同期降26%，市場進入盤整階段，除受到信用管制影響外，高科技產業受地緣政治風險影響，間接降低高科技產業人才持續購置當地住宅意願。



台中市：住宅交易量下修，未來交屋潮面臨信用管制挑戰

114年上半年持續受政策影響，交易價較上季下跌 1.09%，較 113 年同季下跌 0.37%，整體交易數字較前期下降22%。唯使用執照量大幅成長33%，全省之冠，顯示過去大量推案陸續交屋，整體賣壓日益沉重。台中近3年大型重劃區包括十三、十四期、水湳、梧棲等地推案量體極大，因此更應注意未來大量交屋潮下，民眾面臨信用管制自有資金不足之違約風險提高，恐降價求售。



台南市：雖產業發展成熟，買氣仍保持觀望

114年上半年交易量較前期下降32%，114年建照較前期減少14%，僅次於台北市；使照較前期減少7%，僅次於新竹與台北市。依據《財管客戶不動產市場看法》顯示，雖有半導體產業發展支撐，今年度台南成屋市場觀望氣氛濃厚。



高雄市：科技產業設廠效應力道降，房市價量均向下修正

114年上半年房市明顯降溫，較前期價跌量縮，房市表現偏冷，成交量年減35%；高雄受惠S型產業廊帶與台積電進駐題材，房市雖冷但建商推案量仍大，建照量僅年減約1成；面臨對美國等關稅政策對產業影響、政經偏冷、央行信用管制、銀行限貸令、新青安動能減弱，量與價均向下修正，投資建議審慎評估。

中國信託商業銀行整理114-12

【注意事項】本行所提供之資訊僅供參考用途。本行當盡力提供正確之資訊，所載資料均來自或本諸我們相信可靠之來源，但對其完整性、即時性和正確性不做任何擔保，如有錯漏或疏忽，本行並不負任何法律責任。任何人因信賴此等資料而做出或改變理財決策，應審慎衡量自身之需求，並就決策結果自行負責。未經本公司許可，本資料及訊息不得逕行抄錄、翻印或另作派發。本行基於理財規劃服務之目的，提供相關公開資訊說明，並非提供稅務、法律意見或不動產投資建議，如有任何稅務、法律問題或不動產買賣需求，請洽您的會計師、律師或其他專責機構提供協助。

租賃市場現況

住宅政策下促使價格回歸理性 租金收益率上升

依內政部不動產交易實價查詢住宅、商辦之買賣及租賃交易資料，114年上半年除新北市外，各都會區住宅整體收益率較前期略升，主要反映打房下住宅價格修正幅度高於租金補貼調漲幅度；商辦整體租金收益率較前期下滑，主因商辦房價上漲與平均租金下滑。

住宅收益率，新北市收益率低於2%，較前期略降；台北、桃園租金收益約2.0~2.2%之間，台北、桃園收益率較前期略升；新竹、台中、台南、高雄租金收益介於約2.4%~2.7%之間，較前期略升。

商辦收益率，雙北、桃園、新竹收益介於約2.0~2.8%之間，較上半年略降；台中、台南、高雄租金收益降至4%以下，其收益率調降可能因科技產業鏈帶動，中古商辦價格調幅高於租金調幅，致收益率調降。

主要都會區租金收益率分析

	住宅			商業辦公室		
	平均價格 單位：元/坪	平均租金 單位：元/坪/月	收益率 (變動率)	平均價格 單位：元/坪	平均租金 單位：元/坪/月	收益率 (變動率)
台北	869,722	1,609	2.22% (0.20%)	838,704	1,928	2.76% (0.10%)
新北	517,864	737	1.71% (-0.05%)	556,447	919	1.98% (-0.38%)
桃園	316,452	539	2.05% (0.002%)	320,034	657	2.46% (-0.26%)
新竹	336,727	694	2.47% (0.23%)	481,732	931	2.32% (-0.19%)
台中	301,754	601	2.39% (0.03%)	252,081	807	3.84% (-0.29%)
台南	253,895	553	2.62% (0.13%)	203,471	604	3.56% (-0.67%)
高雄	277,017	614	2.66% (0.31%)	216,770	585	3.24% (-0.77%)

資料來源：內政部實價登錄114Q1-Q2，排除公寓、透天厝、套房、1樓...等特殊交易案件，住宅案例統計用途為住家/住宅用之案例；商辦案例統計用途為商業/辦公用等案例。由於不動產租金實價登錄非強制性，故實際租金收益率可能低於實價登錄租金率。

中國信託商業銀行整理114-12

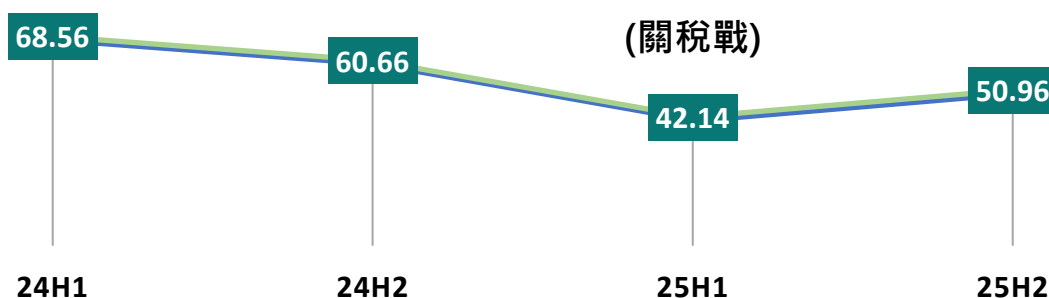


本行財富管理客戶不動產市場看法調查

整體房價信心仍觀望 認為政策影響房價走勢的比例增加

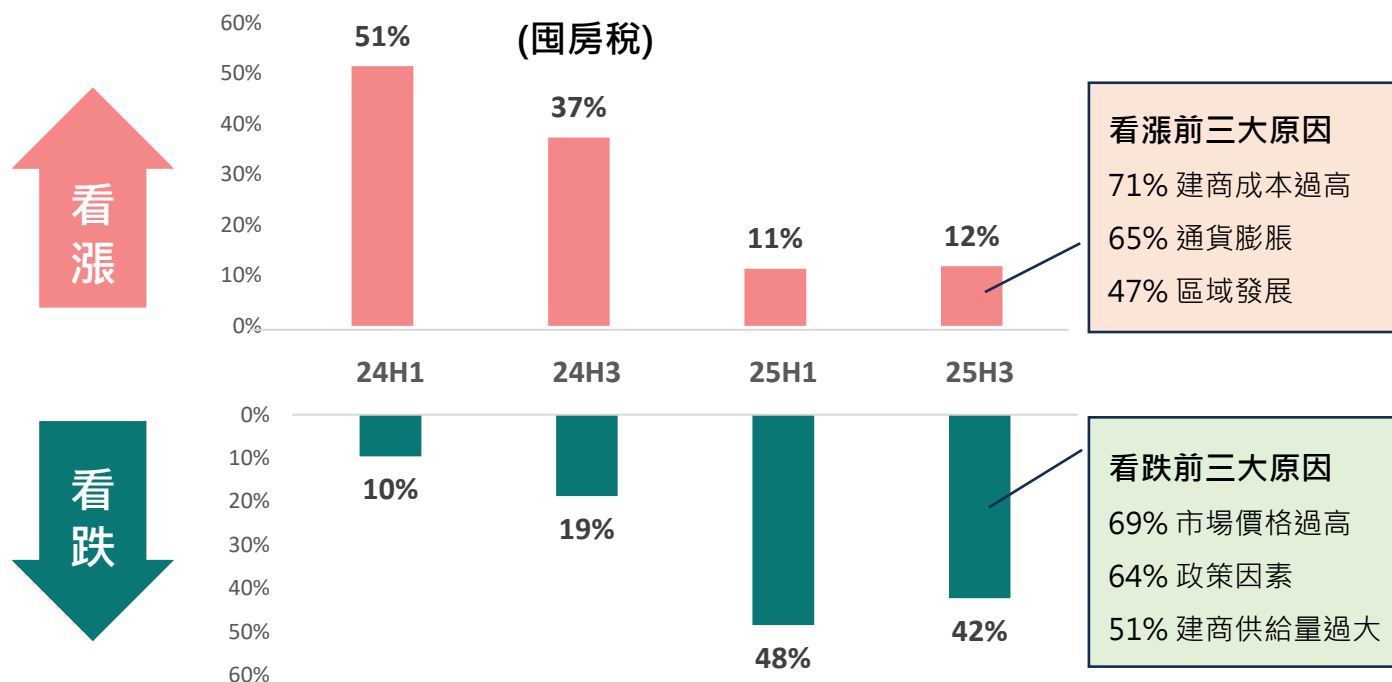
根據調查結果，民眾普遍對於景氣看法落在50分水嶺之上，較上半年調查結果較為樂觀，但仍有50%受訪者認為2026年景氣呈現低迷。購屋信心方面，隨著近期股市表現亮眼，本次調查較上半年亦有所提升；12%受訪者認為未來1年的房價有機會看漲，對未來房價悲觀者占比約42%，其中看跌原因主要以市場價格過高(69%)及政策因素(64%)兩項為主；然而整體氛圍仍是看跌比看漲多，仍屬於買方市場為主。

民眾對於未來1年景氣看法較上半年略微回升



景气信心指數：依據問卷調查結果(熱絡/穩定/低迷)依據100分~0分進行比例設算。

民眾對於未來1年房市走勢仍偏觀望



調查參與者樣本組合

(調查對象：調查對象：25-70歲財管客戶，回收樣本數：650，調查期間：2025.10.14~2025.11.04)

【注意事項】本行所提供之資訊僅供參考用途。本行當盡力提供正確之資訊，所載資料均來自或本諸我們相信可靠之來源，但對其完整性、即時性和正確性不做任何擔保，如有錯漏或疏忽，本行並不負任何法律責任。任何人因信賴此等資料而做出或改變理財決策，應審慎衡量自身之需求，並就決策結果自行負責。未經本公司許可，本資料及訊息不得逕行抄錄、翻印或另作派發。本行基於理財規劃服務之目的，提供相關公開資訊說明，並非提供稅務、法律意見或不動產投資建議，如有任何稅務、法律問題或不動產買賣需求，請洽您的會計師、律師或其他專責機構提供協助。



本行財富管理客戶不動產市場看法調查

超過半數未來有購屋或售屋計畫，自住需求仍強

- 超過半數未來有購屋計畫，其中以25~40歲預計購屋比例顯著較高(47%)，有購屋計畫者58%為自住，其中以25~40歲自住比例顯著較高(71%)

有售屋計畫 **26%**

2025Q1 為25%，上升1%

48%有購屋計畫

2025Q1 為47%，下降1%

出售三大原因

- ◆ 自住換屋(54%)
- ◆ 投資(39%)
- ◆ 贈與(3%)

購屋最佳時點

- 3年以上 34%
- 1~3年 43%
- 1年內 18%

購屋三大原因

- ◆ 自住(58%)
- ◆ 投資(25%)
- ◆ 子女置產(16%)

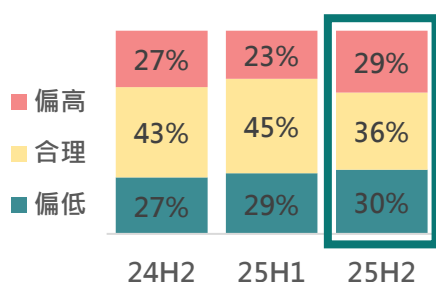
購屋最佳時點

- 3年以上 22%
- 1~3年 61%
- 1年內 14%

租屋市場處於租金壓力上升、供需認知分歧

- 受訪者近三成認為目前租金市場水準偏高，較上半年調查有明顯增幅；其中超過半數房客認為目前的租金水準偏高(83%)，反觀，房東則認同租金水準合理(40%)及租金偏低(41%)；在未來一年，65%房東計畫維持目前房租，但仍有31%有計畫調漲房租。

住宅租金市場看法



租金水準	台北市	新北市	桃園市	新竹市	台中市	台南市	高雄市
租金偏高	20%	23%	37%	35%	35%	29%	44%
租金合理	38%	33%	47%	29%	44%	25%	33%
租金偏低	41%	41%	13%	35%	12%	42%	19%

商用不動產市場價格預期穩定，購置意願低，處於穩定觀望狀態

- 44%企業主認為未來一年商辦/廠房/土地價格將持平，32%則認為價格將上漲；45%企業主認為目前商用不動產租金水準合理，39%則認為租金偏高；47%的企業主未來1~2年表是不會購置任何不動產。

商辦廠房土地未來1年走勢

上漲	32%
持平	44%
下跌	21%

商辦廠房土地租金看法

偏高	39%
水準合理	45%
偏低	11%

未來購置不動產類型

商辦	17%
廠房	7%
土地	20%
不會購置	47%

【注意事項】本行所提供之資訊僅供參考用途。本行當盡力提供正確之資訊，所載資料均來自或本諸我們相信可靠之來源，但對其完整性、即時性和正確性不做任何擔保，如有錯漏或疏忽，本行並不負任何法律責任。任何人因信賴此等資料而做出或改變理財決策，應審慎衡量自身之需求，並就決策結果自行負責。未經本公司許可，本資料及訊息不得逕行抄錄、翻印或另作派發。本行基於理財規劃服務之目的，提供相關公開資訊說明，並非提供稅務、法律意見或不動產投資建議，如有任何稅務、法律問題或不動產買賣需求，請洽您的會計師、律師或其他專責機構提供協助。

不動產重要訊息

◆ 時事議題：租賃住宅市場發展及管理條例

內政部近日於部務會報通過《租賃住宅市場發展及管理條例》（簡稱《租賃條例》）修正草案，後續將送交行政院、立法院審議。此次修法重點聚焦三大方向：「保障三年租期」、「限制續約租金漲幅」及「強化租賃雙方權益保障」，以期實現「租客安居、房東安心、推動租屋市場長期穩定」的政策目標。

租賃條例修法方向

保障
3年租期

房客享訂約/續約合計3
年租期。

限制租金
漲幅

續約租金漲幅不得超過通
知當月房租指數之年增率。

維護
房客權益

不得禁止房客申請租金補
貼/遷入戶籍，違者受罰。

爭議
免費調解

可向公所申請法律訴訟
扶助。

資料來源：中國信託商業銀行整理114-12

修法後房東需留意租賃規範

管理條例修改方向，讓房東開始擔憂「三年租期遇到壞租客怎麼辦？」、「已經很久沒調漲房租，限制租金年增率合理嗎？」。此外，嚴禁不得禁止房客申請租金補貼或是遷入戶籍，違反者，房客則可以拒絕及主張無效。若房東進而要求漲租或負擔所增加稅賦，房客並可向縣市政府提出申訴要求改正，如不改正者，可處3萬至30萬元罰鍰；又仍拒不改正者，並可加重處5萬至50萬元罰鍰，且得按次處罰。

以政府將限制漲租幅度，續約租金漲幅不得超過通知當月房租指數年增率為例，2025年9月主計總處租金指數顯示，全國租金年增率2.15%，假設當月房租3萬來計算，等於租金漲幅不得超過3萬645元；且該漲幅限制又無法因區域城鄉而有所不同，公平性仍有待突破。

住宅收益率偏低，活化不動產有機會提高流動性

今年(2025年)囤房稅上路，針對多房族其持有成本稅賦上漲，加上物價和工資上漲不斷提升，不動產管理、修繕等成本，都會壓縮獲利空間。依內政部不動產交易實價查詢住宅之買賣及租賃交易資料，全國整體住宅租金收益率落在1.7~2.7%；建議客戶可先自行評估，不動產租金報酬率是否合乎行情，針對持有之間置不動產、低度利用不動產釐清持有目的。若客戶覺得當前不動產行情不易出脫，或是後續有傳承規劃需求，除預留稅源準備，同時亦可評估透過透過不動產抵押擔保活化資金，提升配置流動性，並搭配理財規劃，增加投資機會。

舉例，市價3000萬店面2%收租，每年租金收入60萬；若透過不動產擔保抵押借貸8成資金，借貸利息2.5%；將貸款資金2400萬投入8-10年高評等債券(票面約5.0%)提升金流；扣除貸款成本，每年息收預計增加60萬，達到平衡客戶空租或提升資金配置效益。提醒活化不動產客戶選擇地段佳、地目產權無法律問題的不動產作為擔保品，並仍留意投資標的下檔風險、利/匯率變化，必須持有足夠流動性資金支應補倉與本金償還。

【注意事項】本行所提供之資訊僅供參考用途。本行當盡力提供正確之資訊，所載資料均來自或本諸我們相信可靠之來源，但對其完整性、即時性和正確性不做任何擔保，如有錯漏或疏忽，本行並不負任何法律責任。任何人因信賴此等資料而做出或改變理財決策，應審慎衡量自身之需求，並就決策結果自行負責。未經本公司許可，本資料及訊息不得逕行抄錄、翻印或另作派發。本行基於理財規劃服務之目的，提供相關公開資訊說明，並非提供稅務、法律意見或不動產投資建議，如有任何稅務、法律問題或不動產買賣需求，請洽您的會計師、律師或其他專責機構提供協助。

不動產重要訊息

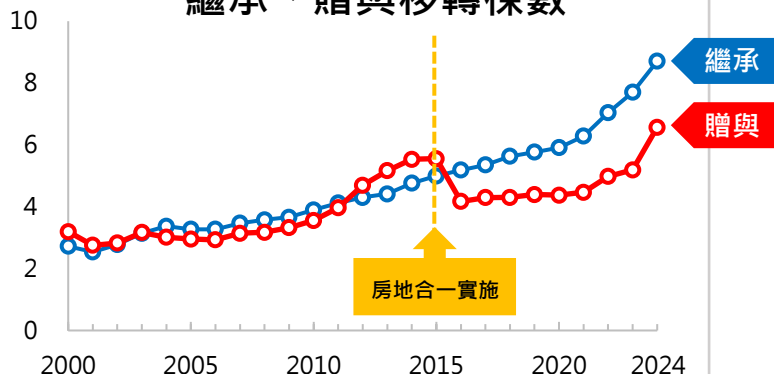
◆ 時事議題：不動產移轉占比繼承、贈與雙創高

不動產資產「買不動、等繼承」

在房價持續高漲、買賣市場景氣低迷的情況下，我國不動產移轉型態亦呈現顯著變化。根據內政部統計，今年前八個月，全台買賣移轉件數僅占整體不動產移轉的57.7%，創下歷年統計以來的最低占比；相對地，繼承與贈與移轉則分別達到17.3%與12.4%，雙雙創下歷史新高。換言之，每10件不動產移轉中，即有3件來自繼承與贈與。

此一趨勢不僅反映出當前房市交易意願的明顯下滑，更顯示「等房」已逐漸成為新世代取得房產的主要途徑，凸顯市場結構與資產傳承模式的轉變。

繼承、贈與移轉棟數



	2005	2010	2015	2020	2024
繼承	32,732	39,006	49,950	59,109	87,068
贈與	29,553	35,561	55,531	43,759	65,710

資料來源：內政部統計月報；中國信託商業銀行整理114-11

遺囑信託申請優稅注意事項

項目	內容
1.信託受益人	信託受益人必須是繼承人，且是委託人的配偶或子女
2.房屋使用	該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背信託目的
3.信託消滅財產歸屬	信託財產的歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人
4.自住要件	完成戶籍登記，且無出租或供營業用

其他規範

- 都市土地三公畝以內；非都市七公畝以內
- 受益人及其配偶、未成年子女以一處為限

資料來源：主計處，中國信託商業銀行整理114-12

避免爭產風險，遺囑信託是最佳選擇

由於不動產繼承分配難公平，為避免往生後子女爭產，建議採用「預留稅源」+「遺囑信託」來管理財產。

■「預留稅源」：針對近年來政府持續調漲不動產時價，並往市價貼近；因此在預留稅源規劃上，務必要留意提醒資金準備充足性，以利納稅義務人有足夠資金完稅並順利繼承不動產。

■「遺囑信託」：將遺產交由受託人依委託人事前規劃進行管理與處分，確保遺產依照生前意願運用，且受益人享有信託財產的保障。

此外，提醒若遺囑信託涉及土地及其地上房屋，符合以下四大要件(左表)，另可申請「遺囑信託房地」，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女供自用住宅使用及公益出租人出租使用，適用自住用稅率課徵地價稅及房屋稅率。

理財智庫團隊

中國信託不動產理財智庫團隊，擁有15年以上豐富經驗，當您理財規劃上有關於不動產的問題，團隊將貢獻豐富經驗與專業與您討論，讓您的不動產投資與傳承規劃更加完善。



沈宜蓀

- 通過CFP(理財規劃師)認證。
- 曾任壽險公司不動產投資部門、開發管理顧問公司專案經理。
- 專長不動產市場趨勢與分析、不動產稅務/傳承規劃、商用不動產價格趨勢分析。



姚成凌

- 通過CFP(理財規劃師)認證。
- 曾任職於國內知名開發公司及建築師事務所多年。
- 專長都更/合建(危老)建築議題、公共設施保留地與農地價格趨勢分析。



盧裕文

- 通過不動產經紀人認證。
- 曾任大型壽險業之商用不動產投資人員及大型建商不動產專案開發經理。
- 專長不動產市場趨勢與分析、商用不動產投資分析、土地開發可行性評估。



徐昌駿

- 通過不動產估價師、地政士。
- 曾任職不動產外商投資顧問公司及國內大型銀行資產管理。
- 專長都更/合建(危老)建築議題、公共設施保留地與農地價格趨勢分析。



陳佳甫

- 通過地政士。
- 曾任壽險公司不動產投資部門、管理及招商部門，顧問公司。
- 專長不動產市場趨勢與分析、土地開發可行性評估。



李展豪

- 通過不動產估價師、不動產經紀人。
- 曾任壽險公司不動產投資及管理部門、不動產投資信託基金(REIT)基金經理。
- 專長不動產市場趨勢與分析、不動產投資分析及管理、土地開發可行性評估。