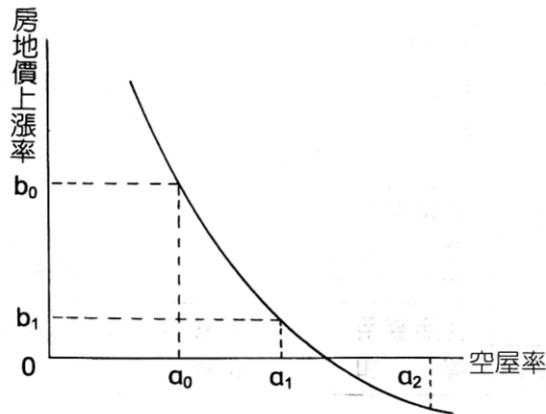


■ 空屋率與房地價之關係 (土地經濟學導論 許文昌)

- 在正常狀況下，空屋率與房地價上漲率呈現相反之關係：亦即空屋率愈高時，房屋市場供過於求，則房地價上漲率愈低，甚至負數。空屋率愈低時，房屋使用接近飽和，則房地價上漲率愈高。



- 在土地投機嚴重時期，空屋率與房地價上漲率會呈現正向之關係：亦即因房屋投機或惜售，使得空屋率變高，又因市場需求強烈，則使得房地價上漲率愈高。
- 空屋率大且房地價上漲率高，顯示此期間土地投機之嚴重。