

# 目 錄

第一章	緒論.....	1
第一節	研究動機與目的.....	1
第二節	研究問題與研究方法.....	4
第三節	資料來源、名詞定義與研究範圍.....	6
第四節	研究架構與研究流程.....	8
第二章	相關理論與文獻回顧.....	10
第一節	房地產景氣相關文獻.....	10
第二節	房地產景氣的影響因素.....	12
第三節	房地產景氣預測相關文獻.....	20
第四節	預期理論.....	21
第五節	方法理論之應用.....	22
第三章	房地產景氣指標探討與房地產市場資訊概況...	28
第一節	房地產景氣指標探討.....	28
第二節	房地產市場資訊概況.....	31

第四章	實證分析.....	38
第一節	房地產景氣綜合指標.....	40
第二節	房地產廠商經營意願調查.....	46
第三節	房地產景氣綜合（客觀）指標與廠商經營（主觀）意願調查之相互關係.....	52
第五章	結論與建議.....	54
第一節	結論.....	54
第二節	建議.....	56

參考文獻

附錄

## 表目錄

表 2-1	台灣三次房地產景氣變動分析.....	13
表 2-2	房地產景氣之潛在影響因素.....	18
表 3-1	台灣房地產景氣綜合指標數列名稱.....	29
表 3-2	公部門房地產相關資訊.....	32
表 3-3	私部門發佈之房地產景氣相關指標.....	35
表 3-4	香港、新加坡、美國、英國公部門房地產相關資訊.....	37
表 4-1	單根檢定結果.....	41
表 4-2	最是落後期數檢定結果.....	42
表 4-3	因果關係檢定結果.....	43
表 4-4	全體廠商景氣判斷方向次數統計表.....	48
表 4-5	廠商預測一致性比較表.....	51
表 4-6	廠商當季景氣判斷與同時指標比較.....	52
表 4-7	前後期廠商預測與同時指標比較.....	53

## 圖目錄

圖 1-1	研究流程圖.....	9
圖 2-1	Granger 因果關係檢定流程.....	27
圖 4-1	台灣房地產景氣領先與同時指標綜合指數趨勢圖.....	41
圖 4-2	百分比誤差.....	46
圖 4-3	全體廠商景氣判斷淨增加比例趨勢圖.....	49