



Image Source: Taiwan Sotheby's International Realty.

作者 / 陳堯銘

**根** 據<sup>[1]</sup>美國商業環境風險評估公司（BERI）最新發布的投資環境風險評估報告，台灣投資環境風險評比與德國、挪威並列第三名，較上次評估更前進一名。這項報告是以營運風險、政治風險及匯兌風險等三大指標，觀察外商投資情況進行評比，其中營運風險全球第六、亞洲第一，匯兌風險指標則是全球第一名，表現良好。在營運風險的十五項副指標中，台灣於貨幣供給及通貨膨脹、行政效率、勞動成本與生產力比、國際收支平衡、專業服務及合約、運輸及通訊、經濟成長等七項皆排名於全球前五名，對外商態度、國際化及貨幣兌換也都在前十名。匯兌風險部分，以整體看台灣今年的評等相當穩定。

台北市為台灣在政治、經濟、文化、教育、醫療、研究等領域的發展中樞，依照<sup>[2]</sup>GaWC所公布之世界級城市名單中，台北被列為與斯德哥爾摩、舊金山、維也納、曼谷、廣州、墨爾本同屬於Alpha-（國際四級）的國際都會。按照美國諮詢公司A.T.科爾尼的全球城市排名，台北位居世界第33位，為亞洲重要的商業金融都市之一。依據<sup>[3]</sup>美國《商業內幕》（Business Insider）於去年列出全球二十大高科技城市，其中矽谷所在地舊金山被評為冠軍，其後是紐約及倫敦；台北則排名全球第五，贏過南韓首爾及新加坡，仰首亞洲。根據澳洲智庫2Thinknow分析，台北多年來一直是工業設計的領導者，注重硬體而不是軟體開發，這裡也是一些全球電腦公司的總部所在地，包括華碩電腦、微星科技、技嘉科技和宏碁電腦。而<sup>[4]</sup>經濟學人資訊社（Economist Intelligence Unit）也公布「2018世界宜居城市排行榜」，台北排名第五十八名，比去年進步兩名，同時也擊敗南韓首爾。

房地產方面，上半年的房地產市場交易量熱度穩定，六月份的房屋買賣交易相當熱絡，部分的產權移轉量延至七月份，使得最新公布的房屋移轉棟數也擁有不錯的成績。其中，六大都會區的七月份房屋移轉棟數合計約兩萬棟，六都年增率高達一成五，而台北市則是扮演台灣

房市回穩的重要指標。台北市移轉棟數年增率將近四成，且是房地合一稅實施以來，首度連續三個月維持在兩千棟以上，七月份台北市房屋移轉棟數最多的前三大行政區，分別是中山區、內湖區、大安區，其中大安區、中山區都是地段極佳的市中心區域。另外投資市場方面，台北市不動產估價師公會報告指出商用不動產屋齡漸高，陸續步入更新期，吸引開發商於前期投入。而2017年綜合商品零售業營業額為420.20億美元，年增2.1%；觀察台北市各主要商圈，店面空置率均為下降，以站前商圈下降最多，其原因為原空置店面出租與餐飲業者，其次為中山商圈，因南京東路一段北側預計都更的老舊透天已完成拆除作業，店面供給減少，忠孝商圈店面空置情形已逐漸穩定，整體而言台北市房地產今年將趨穩定情勢。

美國人力資源諮詢公司<sup>[5]</sup>美世（Mercer）公佈2018年度對全球231個城市所做的生活品質評比排名，此報告根據城市的政治穩定性、醫療、教育、犯罪率、娛樂、交通便利度、跨國公司及企業駐海外員工的補助和津貼作參考，選出最佳生活品質城市。台北排名全球第84名，去年排名第85名，今年進步一名，台北依舊位於評比城市中的前半段，著實證明城市整體投資環境或居住環境依然強勢。

- 
- [1] 美國商業環境風險評估公司（BERI）全名為Business Environment Risk Intelligence，成立於1966年，為提供風險評估、分析、以及預測的私人機構。每年固定3度發布商業投資風險評比(BRS)。
  - [2] GaWC -全球化與世界級城市研究小組，針對全球361個城市整體做評比的研究團隊，成立於1998年。
  - [3] 美國《商業內幕》（Business Insider）-在2009年2月建立的美國商業/娛樂新聞網站，總部設立在紐約。
  - [4] 經濟學人資訊社（Economist Intelligence Unit）-是經濟學人集團的一部分，常縮寫作EIU。這是一個研究和諮詢公司，提供國家、行業和管理分析。它還以國情簡介、每月的國別報告、5年國家的經濟預測、國家風險報告和行業報告服務聞名，並會每年發表世界最佳居住城市和生活質量指數報告。
  - [5] 美世（Mercer）-美世是人力資源管理諮詢公司，總部位於美國紐約，是公認的全球領先的商業機構之一。