

住宅需求動向調查

民國 102 年第一季

學者專家座談暨審查會議

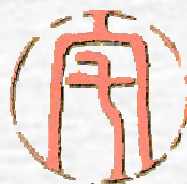
簡報檔內容如涉解讀，係屬研究單位觀點，不代表本署立場

委託單位：



內政部營建署

受託單位：



中華民國住宅學會

計畫主持人：彭建文教授

研究人員與調查單位

計畫主持人： 彭建文 (台北大學不動產與城鄉環境學系教授)

協同主持人： 林秋瑾 (政治大學地政系教授)

專案研究員： 周美伶 (桃園創新技術學院助理教授)

朱芳妮 (政治大學地政系博士)

林佩萱 (政治大學地政系博士生)

調查單位： 全國公信力民意調查股份有限公司

簡報內容

- ▣ 調查概要
- ▣ 房價與租金趨勢綜合分數
- ▣ 102年第一季住宅價格合理性看法
- ▣ 新購置住宅者之調查結果分析
- ▣ 欲購置住宅者之調查結果分析
- ▣ 已租用住宅者之調查結果分析
- ▣ 欲租用住宅者之調查結果分析
- ▣ 綜合結論



調查概要

調查期間、範圍與對象

- 102年第一季電話訪問與留置填表調查期間為民國101年3月1日至3月31日止。
- 電話訪問調查對象為臺灣六大都會區(台北市、新北市、桃園縣及新竹縣市、台中市、台南市、高雄市等8縣市)之新購置住宅者、欲購置住宅者、已租用住宅者及欲租用住宅者四類家戶。
- 留置填表調查對象為新購置住宅者與欲購置住宅者。前者包括六大都會區至15家銀行共500家分行核准辦理購屋貸款之新貸款戶；後者則為至10家仲介公司共2,000家分店尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。
- 新購置住宅者統計推估方法，係採用多變數(電話訪問：居住縣市家戶數、都會區移轉件數；留置填表：單價、屋齡、面積，以「個別都會區」為加權統計單位)反覆加權法；並採分層比例推估法。

問卷回收狀況與抽樣誤差

● 有效問卷數

● 電話訪問：新購置住宅者為775份，欲購置住宅者為1,935份，已租用住宅者為3,360份，欲租用住宅者為195份；合計共6,265份。

● 留置填表：新購置住宅者為1,448份，欲購置住宅者為2,172份；合計共3,620份。

● 留置填表在95%信心水準下，整體抽樣誤差在正負3.00%以內；各都會區在90%信心水準，抽樣誤差在正負7%以內。

單位：份數、%

		整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市	抽樣誤差
新購置住宅者	電話訪問	775	152	196	144	99	63	121	3.52%
	留置填表	1,448	149	427	405	176	151	140	2.58%
欲購置住宅者	電話訪問	1,935	432	545	261	272	139	286	2.23%
	留置填表	2,172	599	507	342	293	223	208	2.10%
已租用住宅者	電話訪問	3,360	673	1004	395	560	302	426	1.69%
欲租用住宅者	電話訪問	195	47	75	12	30	14	17	7.02%

住宅需求量

- 在留置填表調查，102年第一季新購置住宅者整體調查地區的住宅建物所有權移轉(買賣或拍賣)登記件數共計**42,690**戶，較上一季減少**5,877**戶(12%)，較去年同季增加**6,542**戶(18%)。

單位：戶

		整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
新購置住宅者 (實際值)	電話訪問 (101全年)	185,391	24,130	47,948	42,476	26,499	16,032	28,306
	留置填表 (102Q1)	42,690	5,677	10,944	10,026	5,894	3,895	6,254
欲購置住宅者	電話訪問 (欲購且已搜尋)	230,916	51,501	64,999	31,030	32,521	16,652	34,213
已租用住宅者	電話訪問 (目前已租)	401,035	80,758	119,690	46,610	66,822	36,178	50,978
欲租用住宅者	電話訪問 (欲租且已搜尋)	23,174	5,543	8,942	1,385	3,593	1,676	2,034

註：新購置住宅者電話訪問與留置填表需求戶數為實際值，其他均為推估值。



房價與租金趨勢綜合分數

房價趨勢分數

- 綜合趨勢分數為**137**分，較上季增加17分、較去年同季增加19分。
- 近期趨勢分數(137分)與未來趨勢分數(138分)相近。
- 近期趨勢分數以**桃竹縣市**(144分)最高，**新北市**(129分)最低；未來趨勢分數以**桃竹縣市**(145分)最高，**新北市**(134分)最低。
- 不論新購置住宅者或欲購置住宅者，對未來一年**桃竹縣市**房價看漲比例高於其他地區。

房價趨勢分數

單位：百分比 (較上季增減百分點)[較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	136.6	131.1	128.9	144.0	138.9	138.8	143.7
	(13.3)	(18.2)	(15.1)	(10.7)	(11.4)	(4.1)	(9.7)
	[17.8]	[16.0]	[15.6]	[21.0]	[23.1]	[13.2]	[12.5]
未來趨勢分數	138.3	134.6	133.8	145.4	138.3	138.5	142.4
	(21.2)	(27.7)	(18.3)	(23.4)	(19.0)	(14.9)	(20.8)
	[19.7]	[14.0]	[15.8]	[25.2]	[25.8]	[18.3]	[16.4]
綜合趨勢分數	137.4	132.8	131.4	144.7	138.6	138.6	143.0
	(17.3)	(23.0)	(16.7)	(17.0)	(15.2)	(9.5)	(15.3)
	[18.7]	[15.0]	[15.7]	[23.1]	[24.4]	[15.7]	[14.4]

●新購置住宅者各地區房價趨勢分數

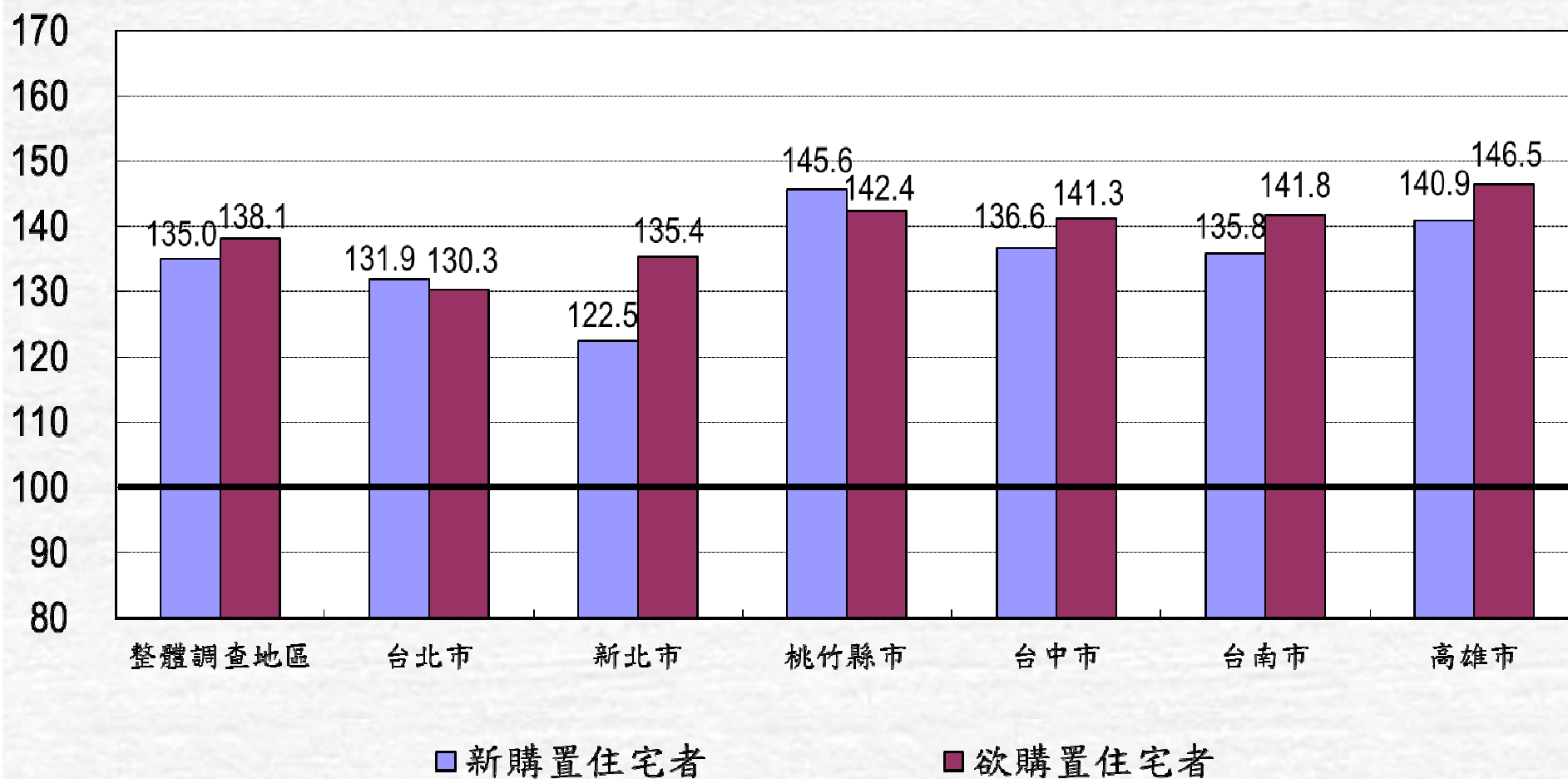
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	135.0	131.9	122.5	145.6	136.6	135.8	140.9
未來趨勢分數	137.6	138.0	127.8	144.9	139.4	138.1	140.9
綜合趨勢分數	136.3	135.0	125.1	145.2	138.0	136.9	140.9

●欲購置住宅者各地區房價趨勢分數

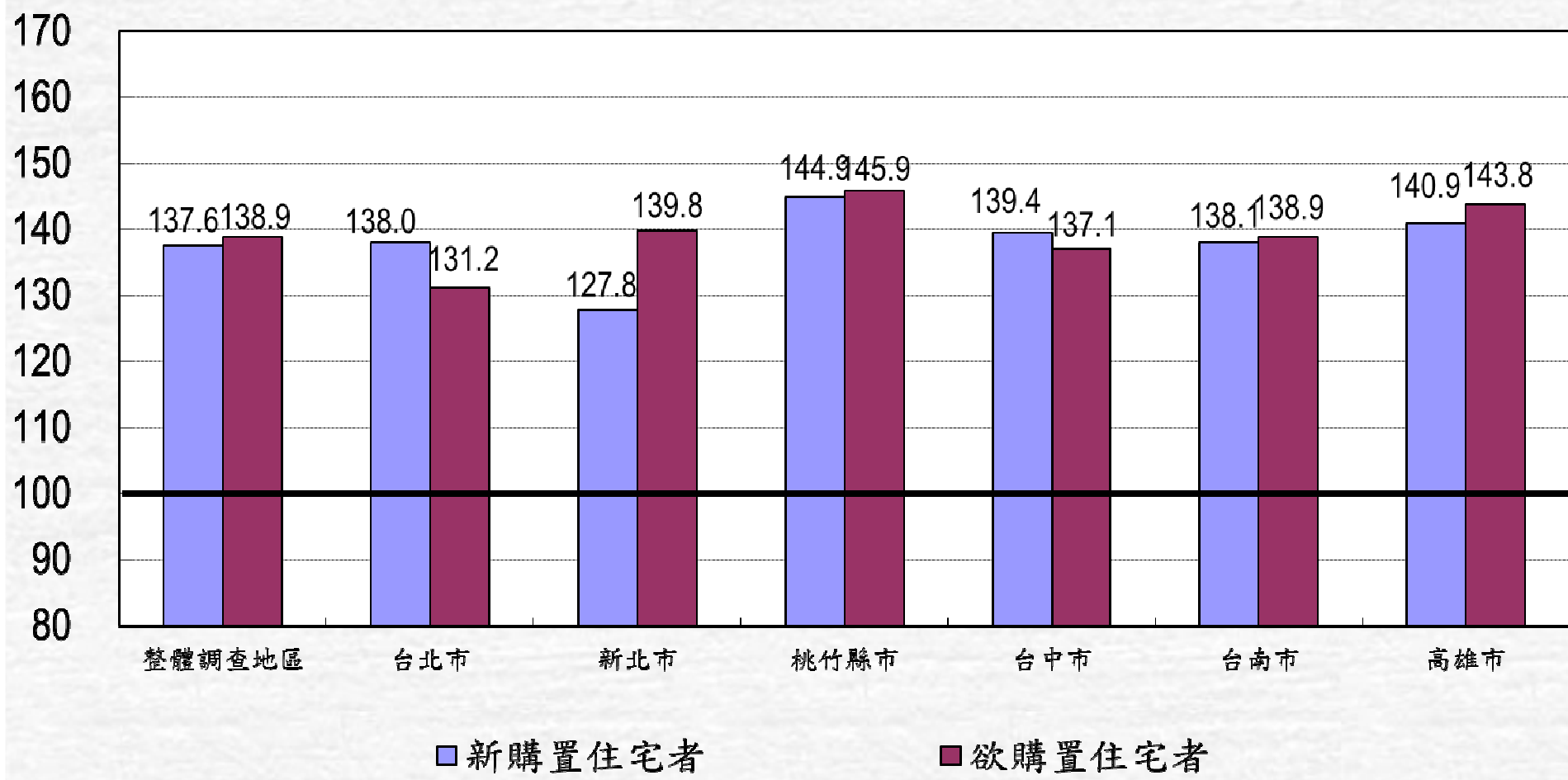
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	138.1	130.3	135.4	142.4	141.3	141.8	146.5
未來趨勢分數	138.9	131.2	139.8	145.9	137.1	138.9	143.8
綜合趨勢分數	138.5	130.7	137.6	144.2	139.2	140.3	145.1

分

整體調查地區各類型購屋者102年第一季房價近期趨勢分數

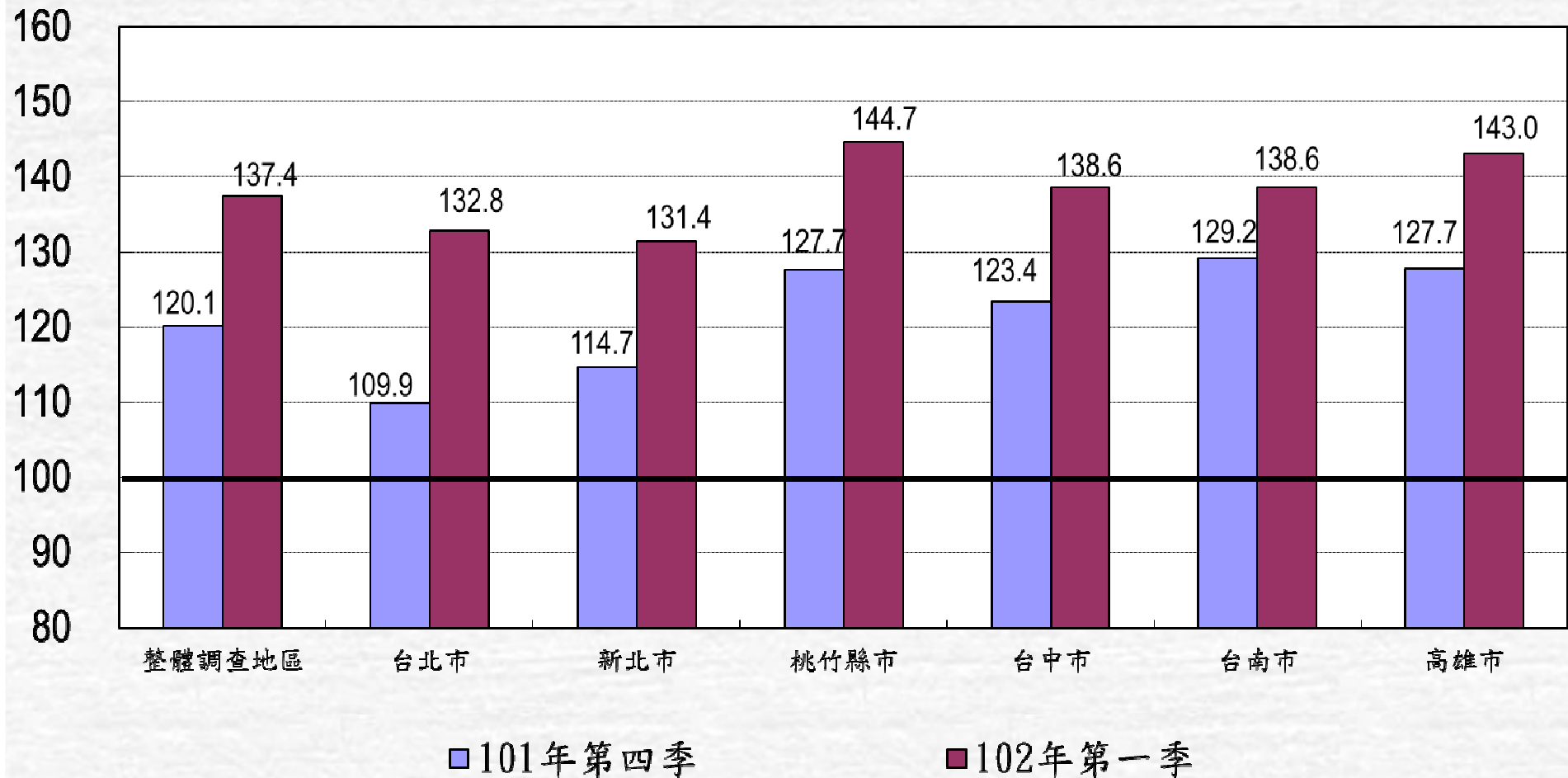


分 整體調查地區各類型購屋者102年第一季房價未來趨勢分數

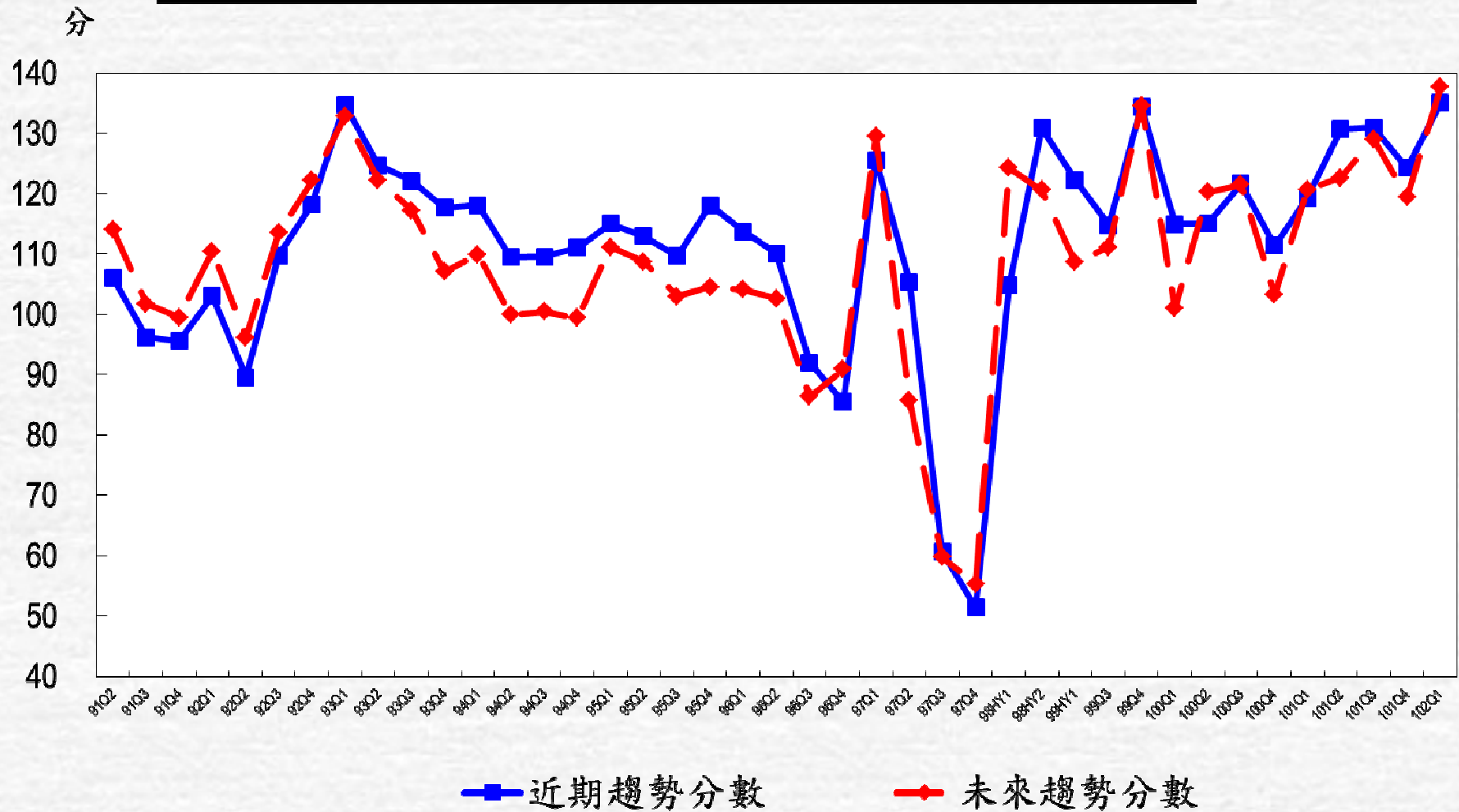


整體調查地區整體購屋者102年**第一季**與**前季**房價綜合趨勢分數

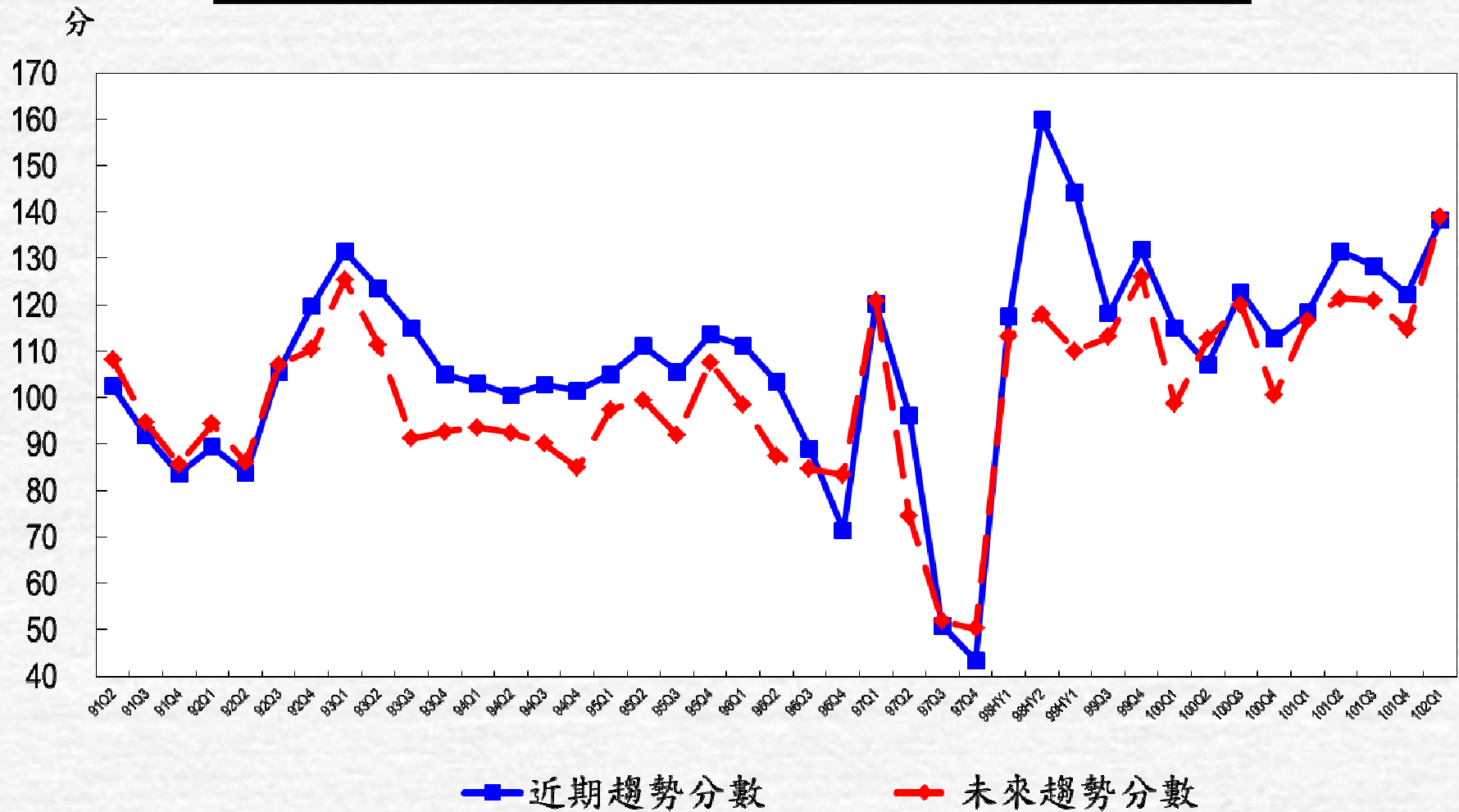
分



整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



整體調查地區欲購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



租金趨勢分數

- 五大都會區租金綜合趨勢分數為**130分**，近期與未來趨勢分數相近。
- 欲租用住宅者認為近期與未來房租漲勢均**高於**已租用住宅者。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	131.0	119.2	135.1	137.4	133.4	133.4	137.4
未來趨勢分數	129.2	122.0	130.6	136.2	130.9	134.2	129.8
綜合趨勢分數	130.1	120.6	132.9	136.8	132.2	133.8	133.6

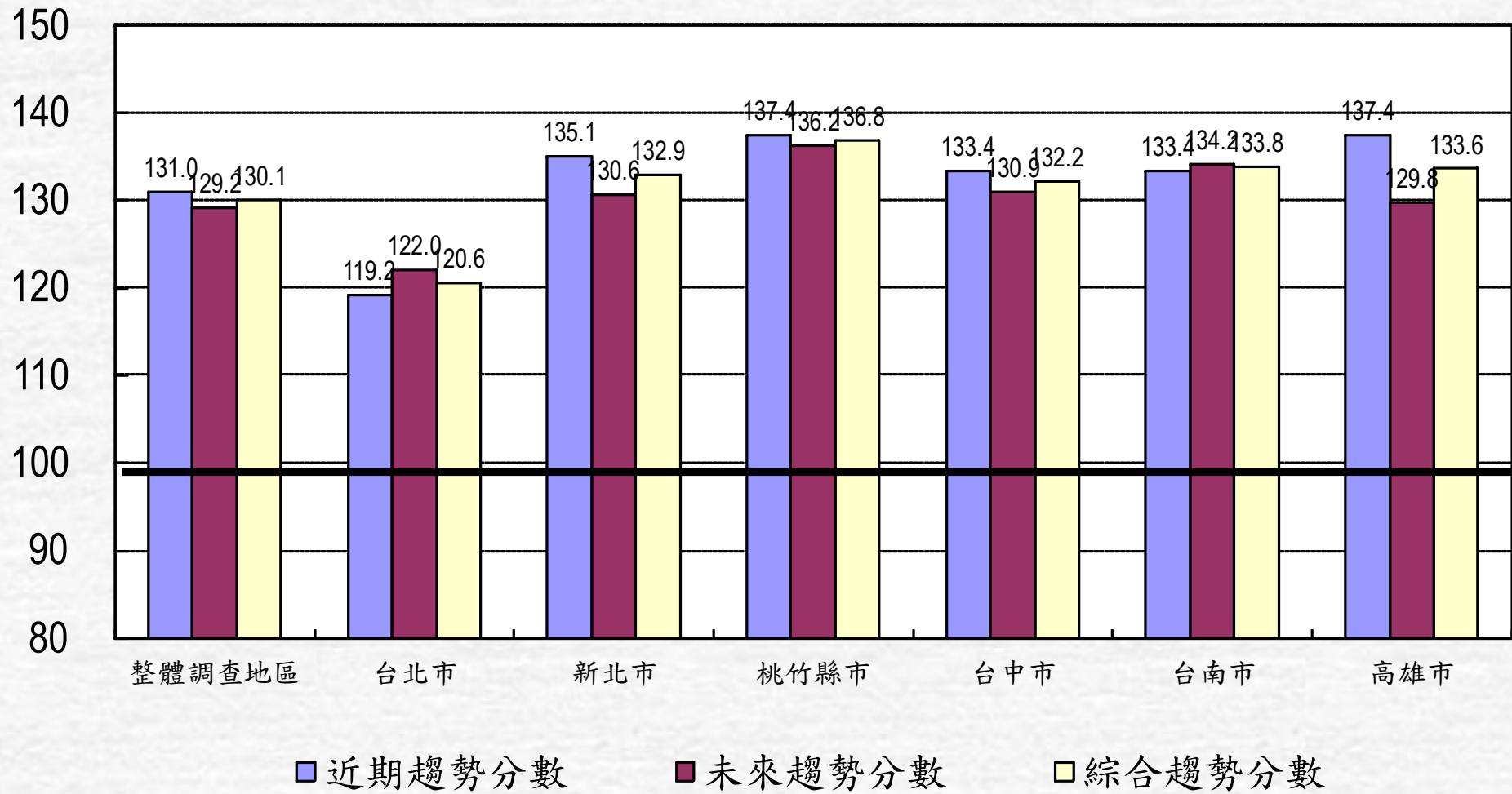
● 已租用住宅者各地區租金趨勢分數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	126.6	122.7	130.8	124.7	128.8	122.4	124.8
未來趨勢分數	127.5	123.2	127.0	127.0	134.8	124.6	128.8
綜合趨勢分數	127.1	123.0	128.9	125.9	131.8	123.5	126.8

● 欲租用住宅者各地區租金趨勢分數

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	135.4	115.8	139.5	150.0	138.0	144.4	150.0
未來趨勢分數	130.9	120.8	134.2	145.5	127.1	143.8	130.8
綜合趨勢分數	133.2	118.3	136.8	147.7	132.5	144.1	140.4

整體調查地區102年第一季租金趨勢分數





**102年第一季
住宅價格合理性看法**

二類需求者本季房價合理性看法

- 整體調查地區本需求調查之對象，包括新購置住宅者與欲購置住宅者等二類型需求者，對於102年第一季住宅價格合理性看法以「**不合理**」為主，佔**46%**；而認為「**非常不合理**」與「**不合理**」之比例合計達**56%**。
- 各地區中，認為「**非常不合理**」與「**不合理**」之比例以**台北市之60%**與**新北市之60%**較高。

	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
非常不合理	10.3	11.2	10.6	13.8	7.6	4.8	9.9
不合理	46.1	48.9	49.5	45.2	50.6	51.9	37.0
普通	31.3	27.9	28.5	31.4	31.7	30.0	35.5
合理	11.7	11.3	10.9	8.9	9.6	13.0	17.1
非常合理	0.6	0.8	0.5	0.6	0.5	0.2	0.5



新購置住宅者 調查結果分析

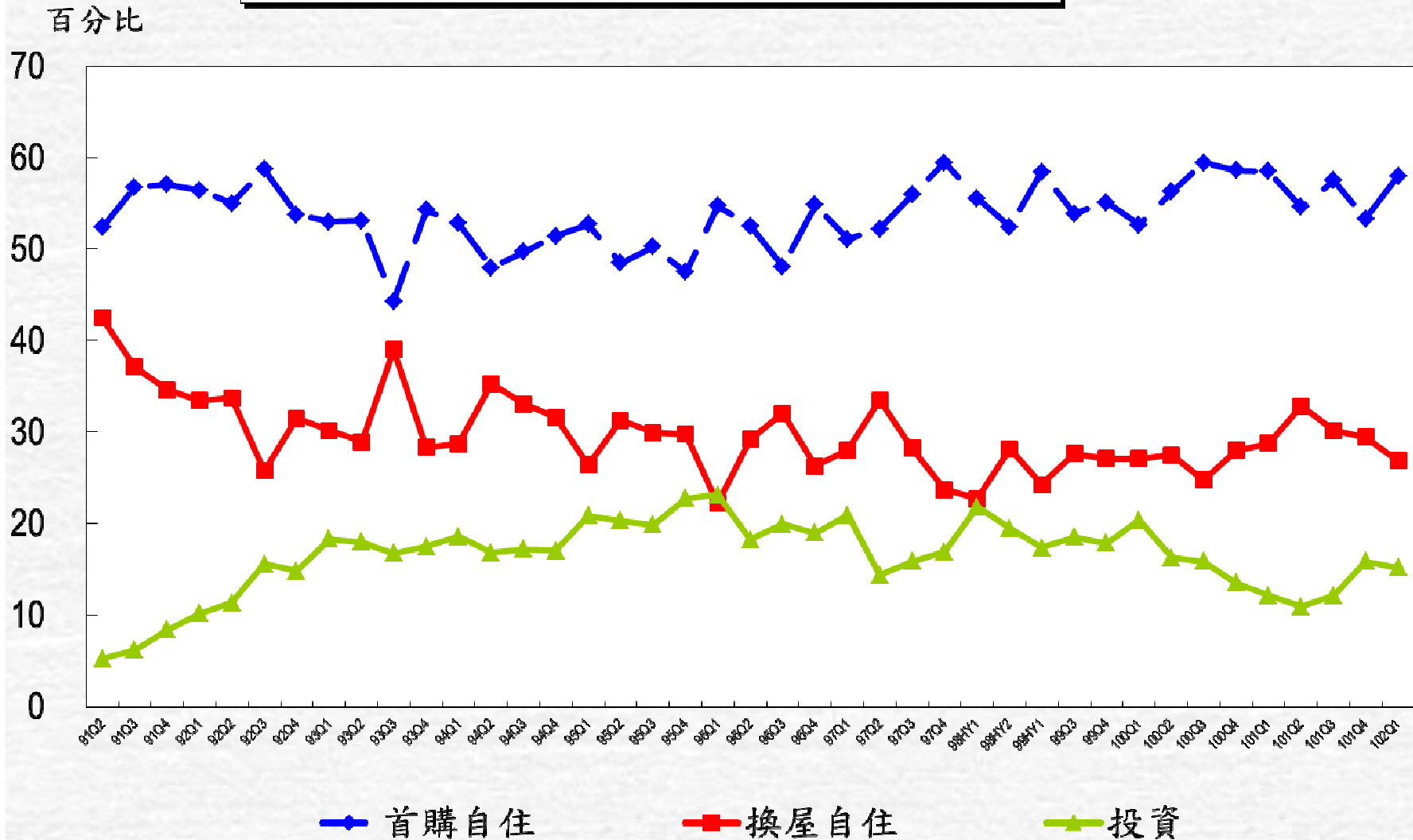
購屋動機

- 整體調查地區家戶中，首購族群為市場主流，**58%**；投資比例佔**15%**。

單位：百分比 (較上季增減百分點)[較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
首購自住	58.0	47.4	62.5	58.2	58.7	59.0	57.8
	(4.7)	(-6.8)	(8.5)	(5.7)	(2.9)	(3.8)	(9.1)
	[-0.5]	[-0.6]	[-0.1]	[-3.8]	[8.5]	[-15.6]	[4.3]
換屋自住	26.8	30.6	23.6	22.7	28.8	27.7	33.2
	(-2.6)	(-2.0)	(-1.5)	(-4.0)	(5.9)	(-12.4)	(-4.9)
	[-1.9]	[2.0]	[-3.8]	[-10.3]	[5.7]	[6.1]	[-1.0]
投資	15.2	21.9	13.8	19.1	12.5	13.2	9.0
	(-0.6)	(9.6)	(-6.9)	(0.8)	(-4.1)	(9.0)	(-4.1)
	[3.1]	[-0.4]	[4.1]	[14.2]	[-14.2]	[9.5]	[-0.4]
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	(-1.4)	(-0.9)	(-0.2)	(-2.5)	(-4.6)	(-0.5)	(0.0)
	[-0.7]	[-1.1]	[-0.3]	[0.0]	[0.0]	[-0.1]	[-2.9]

整體調查地區新購置住宅者購屋動機趨勢圖



投資購屋動機

- 整體調查地區投資購屋家戶中，保值或資質置產以**桃竹縣市(69%)**最高，短期賺取價差以**台中市(58%)**最高。

單位：百分比 (較上季增減百分點)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
短期賺取價差	24.0 (17.0)	27.5 (21.8)	13.1 (2.6)	10.4 (-0.2)	58.7 (55.4)	49.7 (46.1)	12.8 (10.5)
長期出租經營	27.1 (-16.6)	10.2 (-31.1)	46.8 (-0.1)	10.9 (-19.7)	17.8 (-23.8)	23.7 (-25.9)	45.0 (-12.7)
為子女置產	8.5 (-9.9)	12.8 (-12.3)	9.4 (-16.0)	9.3 (4.3)	3.2 (-31.1)	5.0 (-8.0)	8.7 (0.4)
為保值或增值置產	40.4 (12.1)	49.5 (21.6)	30.7 (13.6)	69.0 (15.6)	20.4 (-0.5)	21.6 (13.3)	33.4 (1.8)
其他	0.1 (-2.4)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.2 (-0.2)	0.0 (0.0)	0.0 (-25.5)	0.0 (0.0)

自住與投資程度

單位：百分比 (較上季增減百分點)[較去年同季增減百分點]

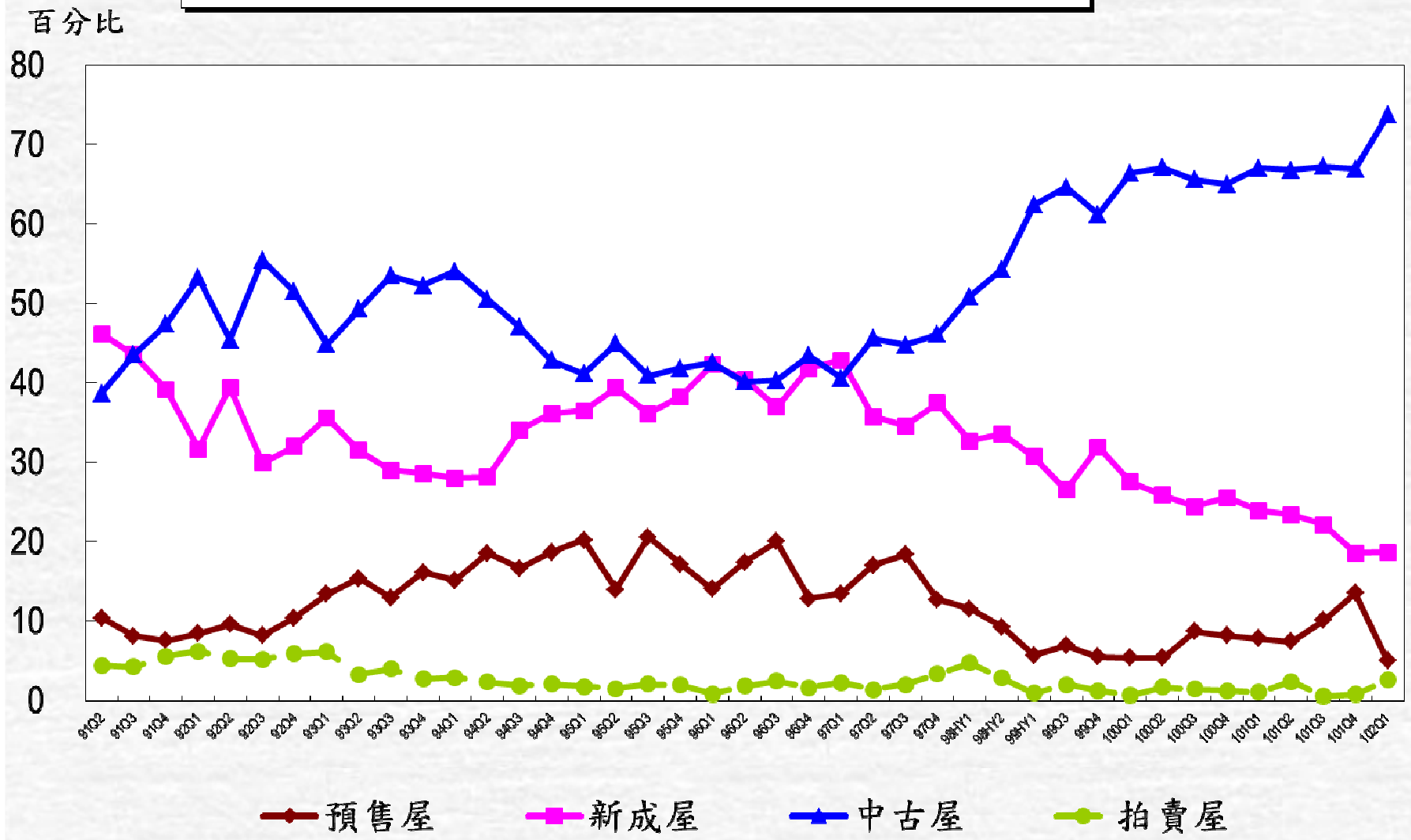
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹市	台中市	台南市	高雄市
自住 100%~70%	75.5	72.1	75.3	73.4	74.7	74.5	83.9
	(-4.8)	(-9.6)	(0.4)	(-2.0)	(-9.5)	(-17.5)	(-1.4)
	[-10.6]	[-17.9]	[-11.4]	[-14.7]	[3.4]	[-19.8]	[-4.2]
自住 60%~40%	13.6	17.4	13.9	16.7	10.9	14.9	6.5
	(3.4)	(5.0)	(0.0)	(3.4)	(7.8)	(11.8)	(-1.2)
	[6.4]	[11.7]	[6.6]	[7.5]	[2.8]	[11.5]	[-0.3]
自住 30%~0%	10.9	10.5	10.9	9.9	14.4	10.6	9.6
	(1.4)	(4.6)	(-0.3)	(-1.3)	(1.7)	(5.7)	(2.6)
	[4.2]	[6.2]	[4.9]	[7.1]	[-6.2]	[8.3]	[4.5]
自住程度	76.3	74.1	75.9	74.9	74.3	76.2	83.4
	(-2.5)	(-4.5)	(0.3)	(-3.4)	(-3.5)	(-10.9)	(1.8)
	[-5.9]	[-6.3]	[-6.9]	[-10.0]	[5.4]	[-15.4]	[-2.2]
投資程度	23.7	25.9	24.1	25.1	25.7	23.8	16.6
	(2.5)	(4.5)	(-0.3)	(3.4)	(3.5)	(10.9)	(-1.8)
	[5.9]	[6.3]	[6.9]	[10.0]	[-5.4]	[15.4]	[2.2]

購屋市場類型

單位：百分比 (較上季增減百分點) [較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
預售屋	5.0	11.2	4.9	4.1	3.0	4.3	3.3
	(-8.6)	(-8.2)	(-9.5)	(-9.0)	(-4.8)	(-14.4)	(-6.7)
	[-2.8]	[4.0]	[1.1]	[-9.4]	[-8.2]	[-1.4]	[-0.5]
新成屋	18.7	22.1	16.5	20.9	17.6	16.1	18.5
	(0.1)	(4.3)	(4.3)	(0.3)	(3.8)	(-9.2)	(-9.3)
	[-5.2]	[-3.9]	[-1.3]	[-6.5]	[-3.4]	[-11.3]	[-8.4]
中古屋	73.7	66.4	78.4	74.7	66.4	76.8	75.6
	(6.9)	(3.6)	(5.1)	(9.2)	(-10.8)	(20.8)	(17.7)
	[6.7]	[1.7]	[0.0]	[17.3]	[-1.3]	[9.9]	[10.1]
法/銀拍屋	2.6	0.3	0.2	0.3	13.1	2.9	2.6
	(1.8)	(0.3)	(0.2)	(-0.5)	(11.9)	(2.9)	(-0.6)
	[1.6]	[-1.8]	[0.2]	[-0.7]	[13.0]	[2.9]	[-0.7]
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	(-0.2)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(-0.1)	(-1.1)
	[-0.2]	[0.0]	[0.0]	[-0.7]	[0.0]	[0.0]	[-0.5]

整體調查地區新購置住宅者市場類型分配趨勢圖



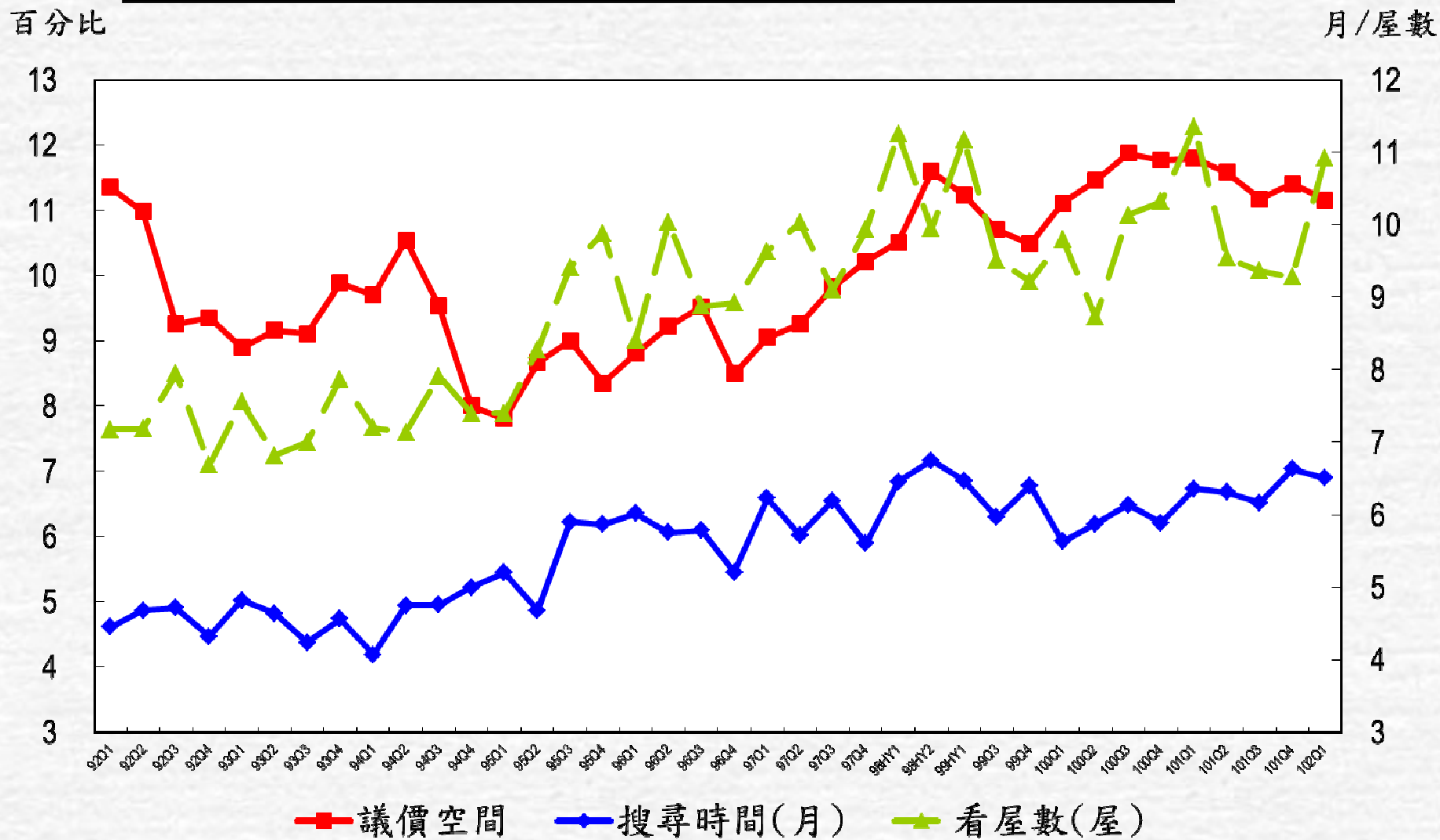
購屋搜尋與議價

- 整體調查地區平均議價空間與上季相近；搜尋期間為7個月，看屋數為11屋。台北市議價空間最大(13%)，每月看屋數則以台北市2屋/月較高。

單位：百分比 (較上季增減百分點)、月(較上季增減月數)、屋 (較上季增減屋數) [相較去年同季增減百分點、月數、屋數]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
平均議價空間(%)	11.2	13.2	11.0	12.3	10.2	8.8	10.1
	(-0.2)	(1.1)	(-2.2)	(2.8)	(-0.5)	(-0.2)	(-2.6)
	[-0.6]	[5.4]	[-0.6]	[0.2]	[-4.3]	[-2.8]	[-3.4]
平均搜尋期間(月)	6.5	7.5	5.9	5.8	4.6	11.1	6.7
	(-0.1)	(0.2)	(-0.5)	(-0.1)	(-1.8)	(2.6)	(0.0)
	[0.1]	[-0.4]	[0.2]	[-0.9]	[-0.8]	[5.0]	[0.8]
平均看屋數(屋)	10.9	17.0	11.7	9.6	6.2	11.8	10.2
	(1.6)	(6.4)	(0.9)	(1.8)	(-1.0)	(3.2)	(0.1)
	[-0.4]	[-4.1]	[0.9]	[0.8]	[-1.5]	[1.5]	[0.6]

整體調查地區新購置住宅者議價空間, 搜尋月數與看屋數趨勢圖



購屋面積

單位：百分比、坪 (較上季增減坪數)、坪/人 (較上季增減坪數/人)、[較去年同季]

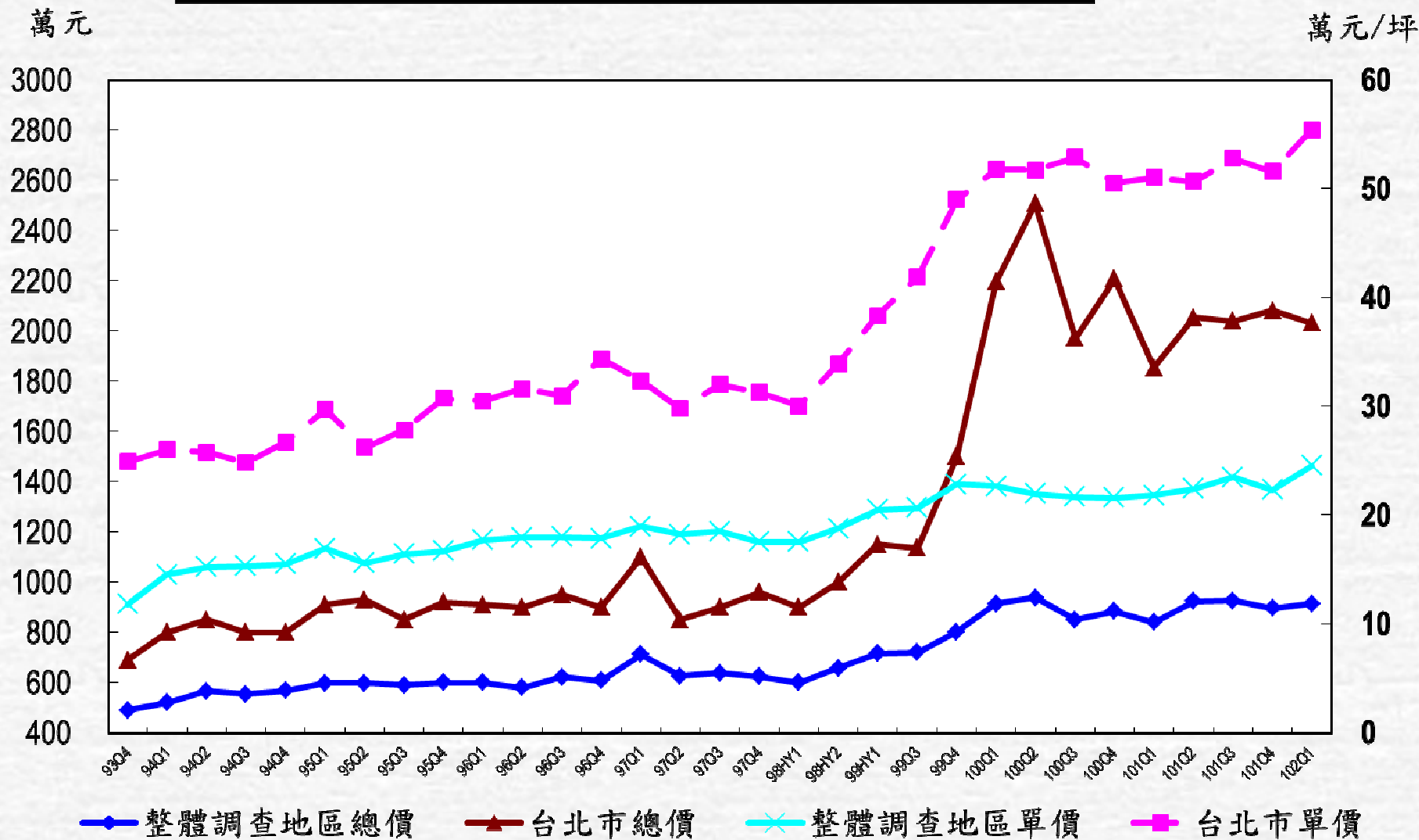
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
未滿15坪	8.1	15.5	8.8	6.3	11.2	0.0	5.1
15坪~未滿25坪	15.3	17.8	21.2	11.6	11.6	16.4	11.6
25坪~未滿35坪	26.0	25.7	30.3	25.1	25.2	27.3	20.4
35坪~未滿45坪	17.9	15.3	17.6	18.5	18.8	15.8	20.6
45坪~未滿55坪	12.1	7.7	10.8	14.2	11.6	13.0	15.1
55坪~未滿65坪	8.2	9.4	6.2	8.9	8.9	12.6	6.3
65坪及以上	12.2	8.5	5.1	15.4	12.8	14.8	20.9
平均購屋面積(坪)	41.0	36.0	35.7	44.7	40.9	46.7	45.6
	(-0.1)	(-3.1)	(0.6)	(0.2)	(0.7)	(-2.6)	(-1.7)
	[0.9]	[0.1]	[0.5]	[2.9]	[-1.4]	[2.2]	[-0.9]
平均每人居住面積(坪/人)	13.2	10.3	12.7	13.8	13.8	14.7	14.3
	(-3.4)	(-7.6)	(-1.8)	(-2.3)	(-3.2)	(-4.0)	(-3.9)

購屋價格

單位：百分比、萬元（較上季變動百分比）、萬元/坪（較上季變動百分比）、[較去年同季]

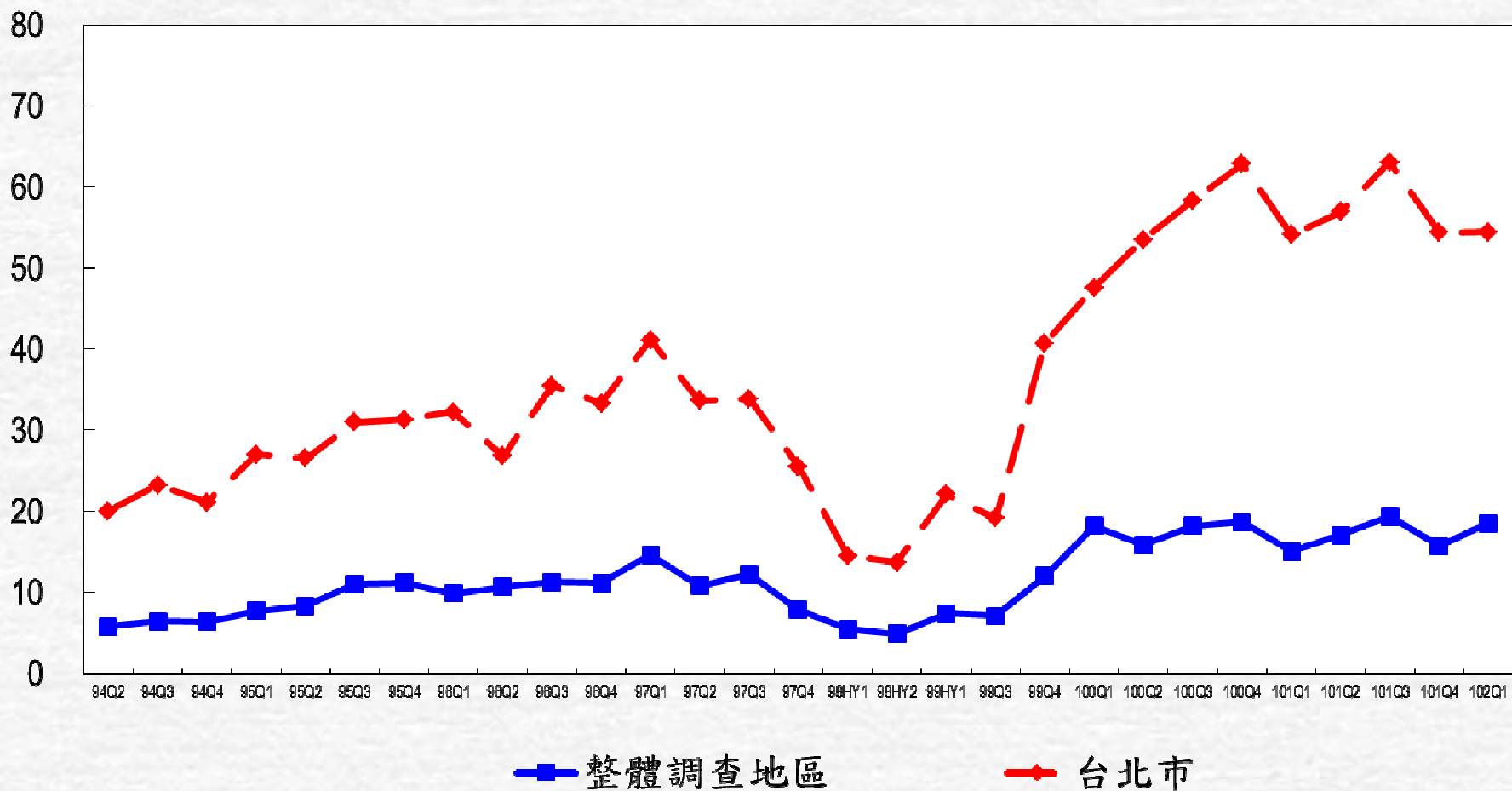
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
未滿300萬元	12.8	0.0	4.5	15.3	17.3	28.4	21.0
300萬~未滿600萬元	32.9	5.3	24.0	45.1	53.0	43.6	28.6
600萬~未滿900萬元	23.7	18.0	30.8	24.1	17.1	17.3	26.0
900萬~未滿1,200萬元	12.1	22.3	17.4	5.9	5.4	3.0	15.2
1,200萬元以上	18.5	54.4	23.2	9.7	7.2	7.7	9.2
平均購屋總價(萬元)	913.2	2031.5	987.6	631.8	621.6	548.8	720.8
	(2.1%)	(-2.4%)	(8.5%)	(-0.5%)	(-1.0%)	(0.2%)	(-2.3%)
	[8.9%]	[9.7%]	[17.6%]	[9.0%]	[1.3%]	[5.5%]	[15.0%]
平均購屋單價(萬元/坪)	24.5	55.4	28.6	15.5	18.3	12.1	17.5
	(9.9%)	(7.4%)	(8.3%)	(6.2%)	(18.8%)	(-4.7%)	(18.2%)
	[12.4%]	[8.6%]	[16.7%]	[13.1%]	[29.8%]	[5.2%]	[30.6%]

整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



整體調查地區與台北市新購置住宅者購屋總價1,200萬元以上趨勢圖

百分比



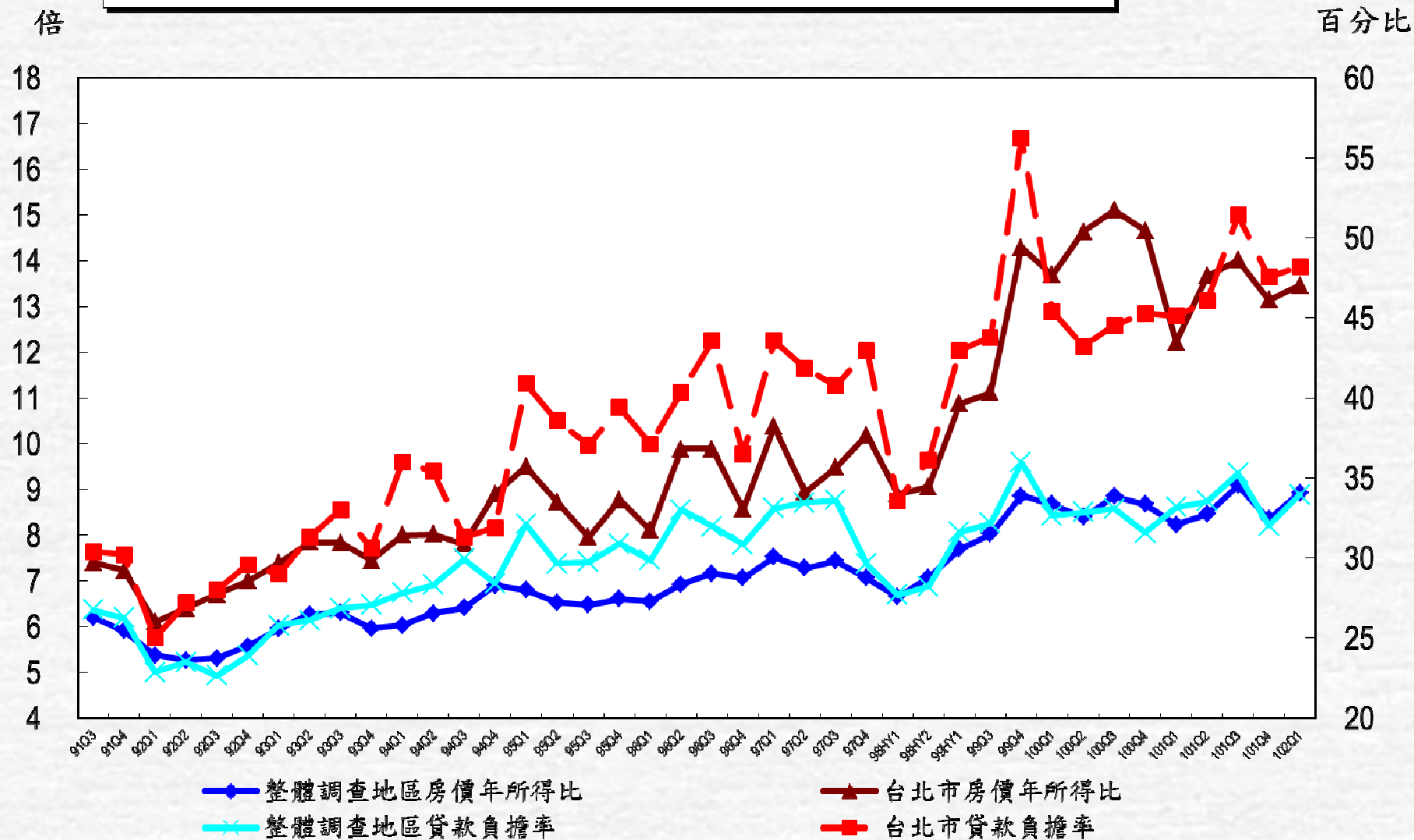
購屋負擔

- 整體調查地區房價所得比為**8.9倍**，較上季(8.3倍)與去年同季(8.2倍)增加。
- 購屋負擔**台北市**持續最重(房價所得比為13.5倍、貸款負擔率48%)，其次為**新北市**(房價所得比為10倍、貸款負擔率38%)。

單位：倍 (較上季增減倍數)、百分比 (較上季增減百分點)、 [較去年同季]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
平均房價所得比(倍)	8.9	13.5	10.0	6.8	8.6	6.3	8.3
	(0.6)	(0.4)	(0.6)	(-0.7)	(2.7)	(-0.5)	(1.4)
	[0.7]	[1.3]	[0.8]	[0.3]	[1.8]	[-0.5]	[1.3]
平均貸款負擔率(%)	33.9	48.2	37.6	30.1	22.6	24.3	37.6
	(1.9)	(0.6)	(2.0)	(2.5)	(-3.4)	(-3.7)	(10.0)
	[0.7]	[3.1]	[-0.2]	[1.5]	[-5.9]	[-1.1]	[9.5]

整體調查地區與台北市新購置住宅者房價所得比與貸款負擔率趨勢圖



● 整體調查地區新購置住宅者價格與購屋負擔比較

	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1
總價 (萬元)	912.2	937.0	848.2	883.1	838.2	922.8	925.4	894.4	913.2
單價 (萬元/坪)	22.6	21.9	21.7	21.6	21.8	22.4	23.5	22.3	24.5
房價所得 比(倍)	8.7	8.4	8.8	8.7	8.2	8.5	9.1	8.3	8.9
貸款負擔 率(%)	32.6	32.9	33.1	31.6	33.2	33.5	35.3	32.0	33.9

● 台北市新購置住宅者價格與購屋負擔比較

	100Q1	100Q2	100Q3	100Q4	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1
總價 (萬元)	2195.6	2507.9	1970.4	2207.1	1852.7	2053.8	2039.6	2081.7	2,031.5
單價 (萬元/坪)	51.8	51.7	52.9	50.5	51.0	50.6	52.8	51.6	55.4
房價所得 比(倍)	13.7	14.6	15.1	14.7	12.2	13.7	14.0	13.1	13.5
貸款負擔 率(%)	45.4	43.2	44.5	45.3	45.1	46.1	51.4	47.6	48.2

註：99Q4(含)之前採用中位數方式計算，無加權；100Q1以後採用新加權方式，且以「個別都會區」為統計單位計算加權平均數；100Q1~101Q4採單價、面積和屋齡加權，102Q1採單價、面積加權。

購屋後需減少的最主要日常生活支出

註：本題為排序題

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
基本日常必要開支	20.2	20.7	19.9	21.8	21.2	17.1	18.6
子女教養	5.8	2.5	3.9	5.8	9.6	7.5	7.8
老人照護	1.4	1.1	0.9	1.4	1.8	2.7	1.3
醫療及保險	2.4	2.6	2.2	3.1	3.5	1.4	0.8
進修學習	3.2	1.8	4.3	2.1	2.9	1.7	5.3
休閒娛樂	24.6	29.3	26.2	24.2	24.1	21.6	20.9
投資理財	18.0	19.1	17.4	15.9	13.9	22.5	22.3
儲蓄	22.0	22.0	22.6	23.6	19.6	21.2	20.8
毫無影響	2.2	0.8	2.2	1.6	3.6	4.3	1.6
其他	0.3	0.1	0.3	0.5	0.0	0.0	0.8

購屋後生活支出減少對實質生活的影響

- 整體調查地區自住者購屋後生活支出減少，對實際生活的影響以「部分影響」(43%)為主。
- 「非常大影響」與「很大影響」合計以台北市(25%)最高，其次為新北市(23%)。

單位：百分比(較上季增減百分點)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
完全無影響	9.5 (-1.2)	7.5 (-5.0)	3.3 (4.5)	9.1 (4.5)	14.3 (-9.2)	11.0 (-1.1)	17.2 (-9.4)
些微影響	28.9 (3.3)	30.8 (3.6)	26.3 (-1.3)	30.2 (6.1)	33.7 (-0.7)	27.1 (3.9)	26.8 (9.4)
部分影響	42.9 (-2.9)	43.5 (-5.9)	44.7 (-0.9)	49.1 (-16.8)	36.3 (3.5)	31.1 (10.1)	43.8 (3.4)
很大影響	15.3 (1.7)	14.7 (1.1)	19.5 (1.4)	10.8 (5.7)	15.6 (5.6)	21.4 (-5.3)	10.9 (-2.0)
非常大影響	3.4 (-0.9)	3.4 (6.3)	6.2 (-3.8)	0.8 (0.6)	0.1 (0.8)	9.4 (-7.7)	1.4 (-1.4)

對近一季及未來一年房價趨勢看法

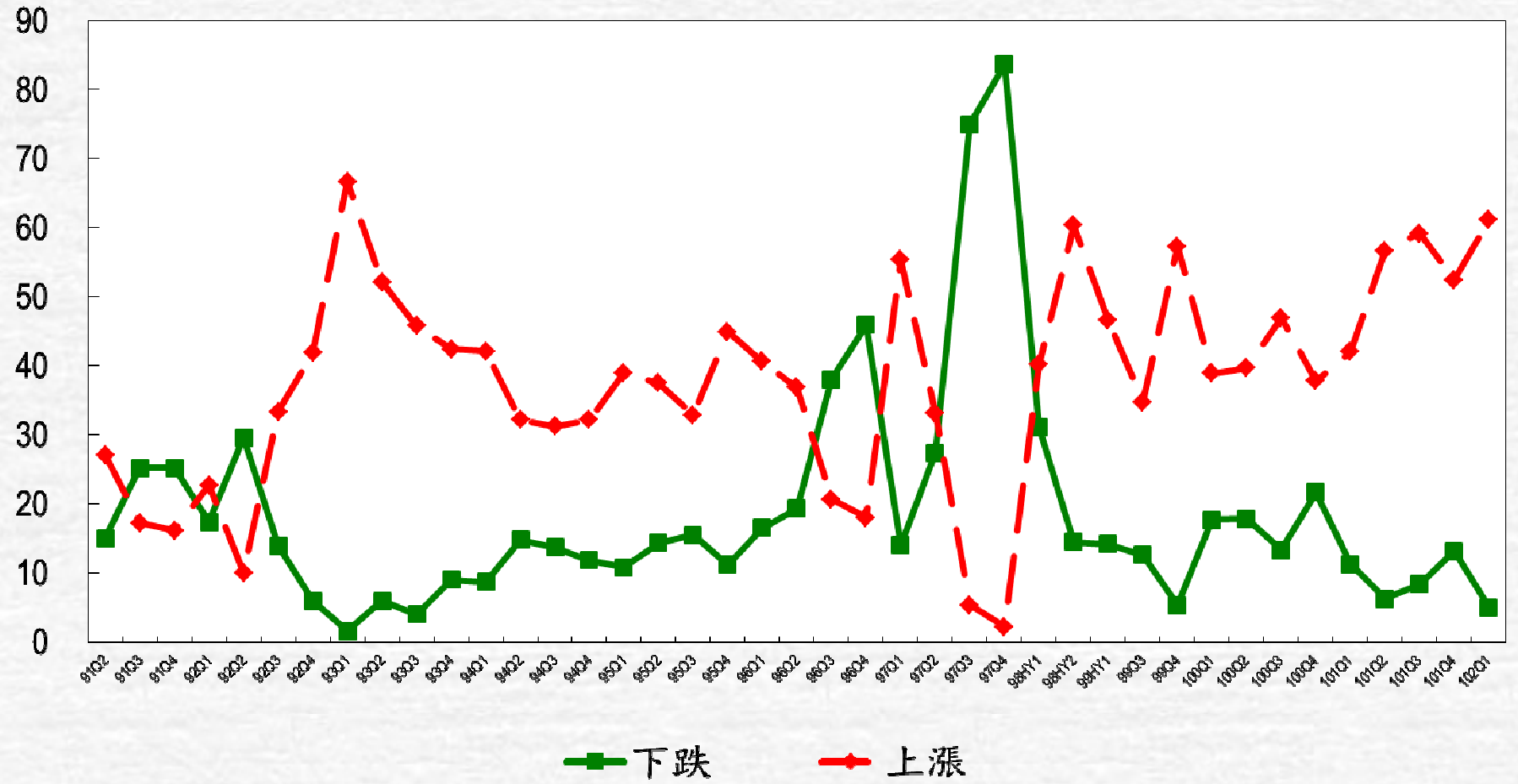
單位：百分比

- 對近一季房價看法，以「小幅上漲」(47%)為主，較上季增加4.3個百分點。
- 52%未來一年房價小幅上漲，較上季增加9.8個百分點。
- 近期趨勢分數(135分)與未來趨勢分數(138分)相近。

對近一季房價看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
大幅下跌	0.2	0.3	0.3	0.2	0.0	0.0	0.1
小幅下跌	4.8	4.9	7.3	1.6	7.1	2.1	4.9
維持平穩	33.9	33.2	45.8	27.8	30.5	37.1	25.0
小幅上漲	47.0	53.7	40.4	47.8	44.5	47.6	53.2
大幅上漲	14.1	7.9	6.2	22.7	17.9	13.1	16.8
對未來一年房價看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
大幅下跌	0.5	1.0	0.2	0.8	0.7	0.0	0.1
小幅下跌	6.7	5.4	11.2	2.6	8.7	4.2	6.2
維持平穩	25.2	20.9	29.8	26.6	23.1	31.6	16.7
小幅上漲	52.3	62.0	50.4	46.0	46.1	47.9	65.6
大幅上漲	15.3	10.7	8.4	24.0	21.4	16.2	11.4

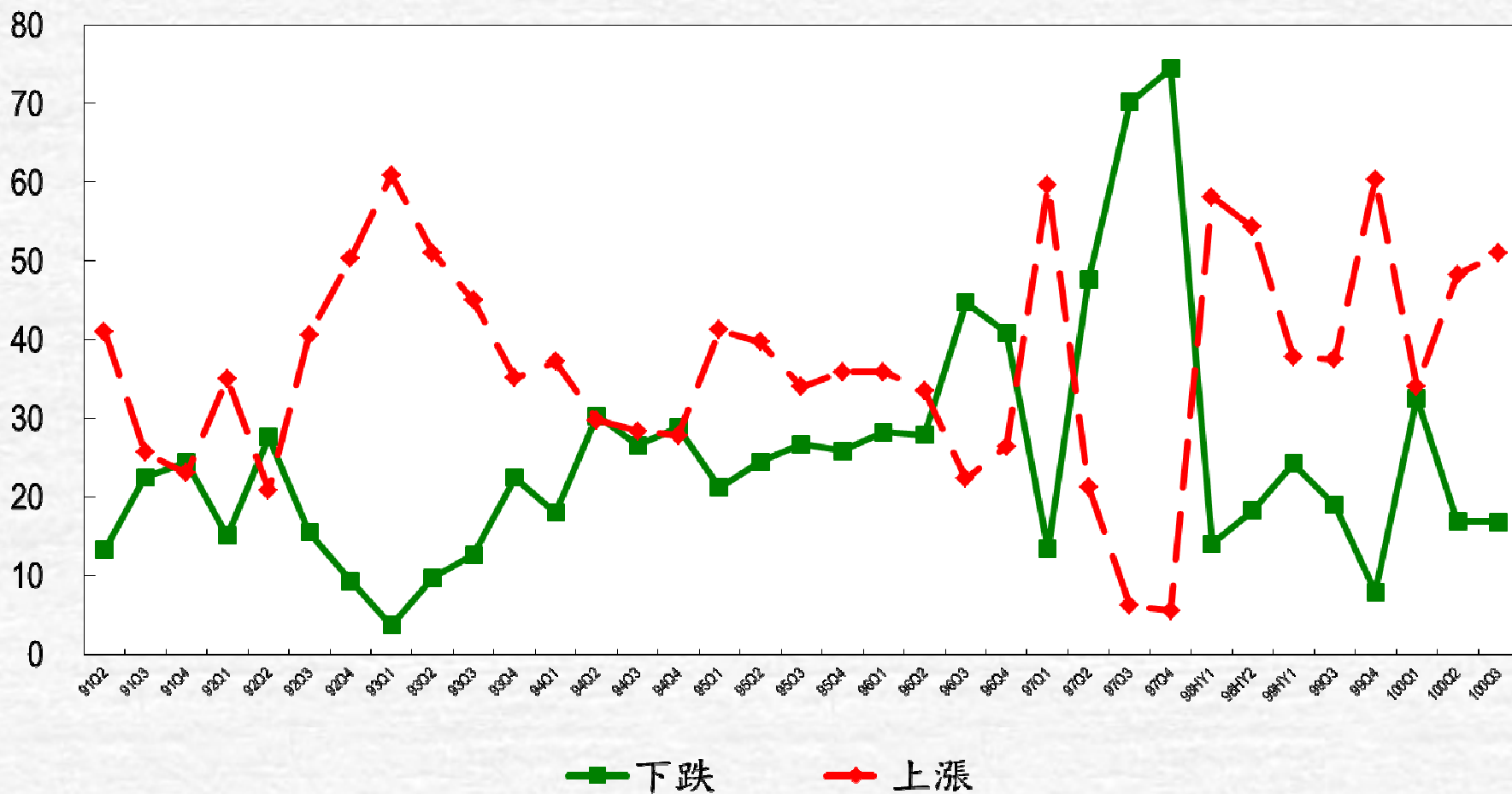
整體調查地區新購置住宅者對近期房價趨勢看法趨勢圖

百分比



整體調查地區新購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖

百分比



此次購置住宅是否參考實價登錄資料

- 整體調查地區有**68%**曾經查詢過實價登錄資訊。
- 比例以**高雄市(81%)**較高，其次為**台中市(72%)**。

單位：百分比（較上季增減百分點）

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
是	67.8 (15.1)	63.4 (3.8)	71.0 (6.6)	61.2 (14.3)	72.3 (22.5)	54.9 (10.6)	80.6 (38.1)
否	32.2 (-15.1)	36.6 (-3.8)	29.0 (-6.6)	38.8 (-14.3)	27.7 (-22.5)	45.1 (-10.6)	19.4 (-38.1)

有查詢實價登錄對本次購置價格之影響

- 「部分影響」以**台南市**比例較高(58%)；「很大影響」以**桃竹縣市**較高(17%)；「非常大影響」以**台中市**(22%)比例較高。

單位：百分比(較上季增減百分點)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
完全無影響	8.4 (1.07)	6.9 (-0.3)	10.8 (2.0)	3.9 (-0.5)	17.9 (10.5)	12.6 (2.2)	1.1 (-6.3)
些微影響	33.2 (-10.1)	30.3 (-15.7)	31.5 (-5.0)	35.6 (-15.8)	21.2 (-32.8)	28.8 (-14.4)	48.8 (17.9)
部分影響	44.2 (9.3)	54.0 (12.0)	47.4 (13.1)	42.5 (7.8)	31.7 (0.3)	57.5 (15.2)	35.9 (6.5)
很大影響	10.9 (-1.4)	8.5 (4.9)	10.2 (-9.9)	17.2 (12.6)	6.8 (-0.2)	1.1 (-2.8)	14.2 (-12.9)
非常大影響	3.4 (1.3)	0.4 (-0.9)	0.2 (-0.2)	0.8 (-4.0)	22.4 (22.3)	0.0 (-0.1)	0.0 (-5.1)



欲購置住宅者 調查結果分析

購屋動機

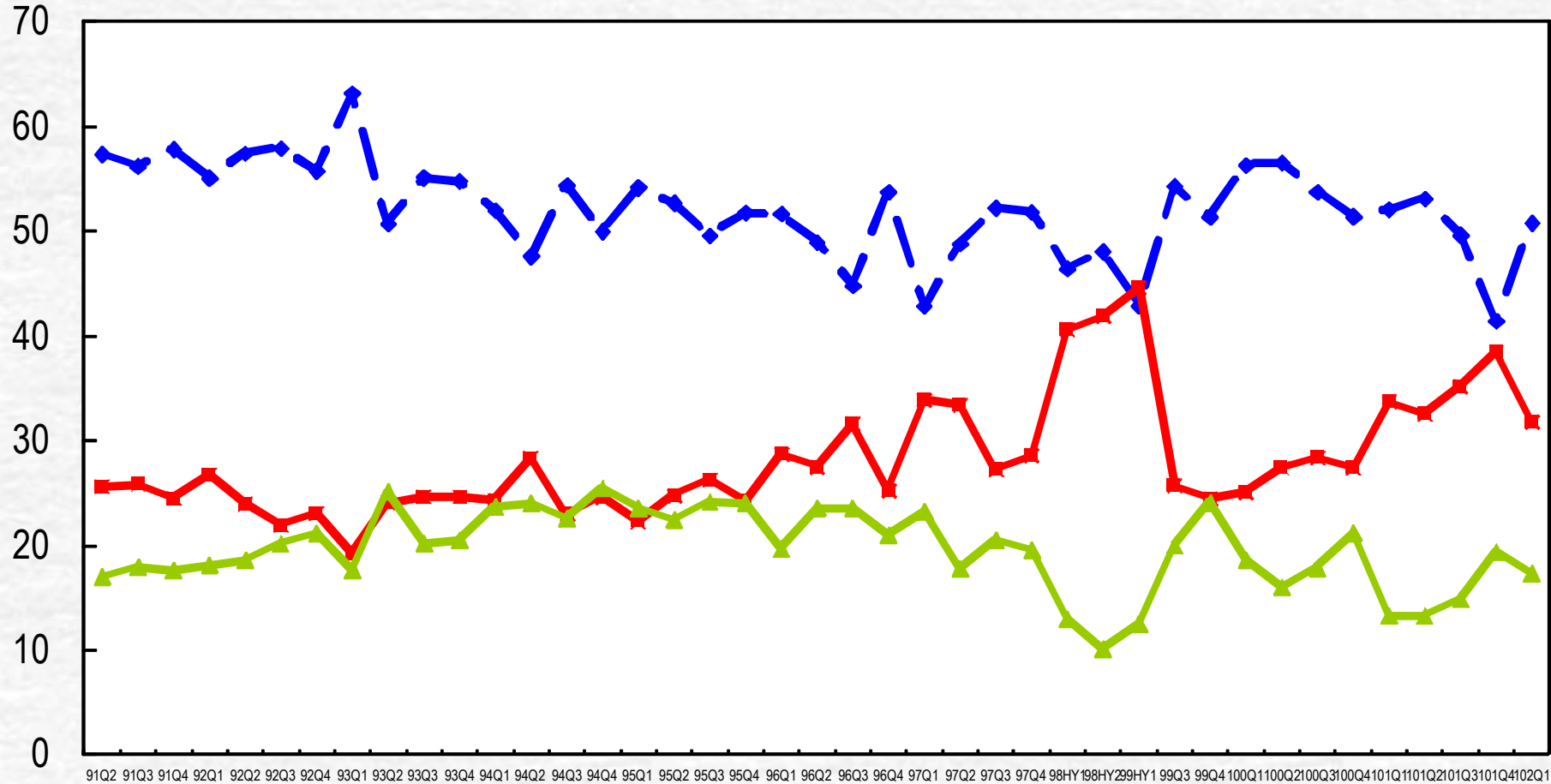
- 整體調查地區欲購置住宅家戶中，首購自住需求佔**51%**，比例較上季增加；換屋自住需求佔**32%**；投資需求佔**17%**。

單位：百分比 (較上季增減百分點) [較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
首購自住	50.8	51.3	55.2	46.5	50.5	44.4	49.0
	(9.4)	(10.2)	(13.8)	(9.9)	(3.8)	(-0.2)	(9.0)
	[-1.3]	[4.7]	[0.4]	[-15.0]	[-3.5]	[-4.1]	[1.9]
換屋自住	31.8	30.1	29.2	35.1	32.1	39.0	32.7
	(-6.7)	(-7.1)	(-12.2)	(-5.7)	(-1.4)	(4.1)	(-6.2)
	[-1.9]	[-5.4]	[-2.0]	[4.8]	[-1.9]	[3.4]	[-4.9]
投資	17.3	18.5	15.6	18.4	17.4	16.6	18.3
	(-2.1)	(-1.9)	(-1.7)	(-2.0)	(-2.4)	(-3.4)	(-2.3)
	[4.0]	[1.6]	[2.3]	[12.9]	[5.4]	[1.7]	[3.0]

整體調查地區欲購置住宅者購屋動機趨勢圖

百分比



◆ 首購自住

■ 換屋自住

▲ 投資

自住與投資程度

- 透過加權方式計算所得之自住程度為68%，投資程度為32%；台北市投資程度35%較高。

單位：百分比 (較上季增減百分點)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹市	台中市	台南市	高雄市
自住 100%~70%	62.7 (0.1)	59.0 (-3.5)	66.3 (-5.8)	66.8 (9.5)	61.5 (-0.4)	63.6 (2.0)	58.5 (8.0)
自住 60%~40%	24.6 (0.6)	25.2 (-0.2)	22.0 (5.3)	23.6 (-4.5)	27.8 (-0.1)	23.5 (1.5)	26.8 (-2.3)
自住 30%~0%	12.7 (-0.7)	15.9 (3.8)	11.6 (0.3)	9.7 (-4.9)	10.8 (0.6)	12.9 (-3.6)	14.6 (-5.7)
自住程度	67.8 (0.5)	64.8 (-3.4)	68.3 (-2.1)	70.5 (4.8)	67.9 (-0.2)	68.9 (2.9)	67.9 (6.5)
投資程度	32.2 (-0.5)	35.2 (3.4)	31.7 (2.1)	29.5 (-4.8)	32.1 (0.2)	31.1 (-2.9)	32.1 (-6.5)

投資購屋動機

- 整體調查地區欲購置住宅投資者的購屋最主要原因，為保值或增值置產佔36%，其次長期出租經營佔32%。

單位：百分比 (較上季增減百分點)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
短期賺取價差	17.6 (-2.7)	12.8 (-3.6)	16.7 (-1.5)	25.8 (0.1)	19.6 (-3.7)	8.3 (-0.8)	21.1 (-5.9)
長期出租經營	32.4 (0.0)	30.3 (-11.5)	32.1 (10.9)	27.4 (1.7)	29.4 (6.1)	52.8 (-7.8)	34.2 (-3.6)
為子女置產	12.8 (3.5)	11.9 (6.4)	10.3 (-1.8)	21.0 (3.9)	15.7 (12.4)	13.9 (-4.3)	7.9 (2.5)
為保值或增值置產	36.1 (-1.9)	43.1 (6.7)	38.5 (-10.0)	25.8 (-5.6)	35.3 (-14.7)	25.0 (12.9)	36.8 (7.1)
其他	1.1 (1.1)	1.8 (1.8)	2.6 (2.6)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)

期望住宅類型

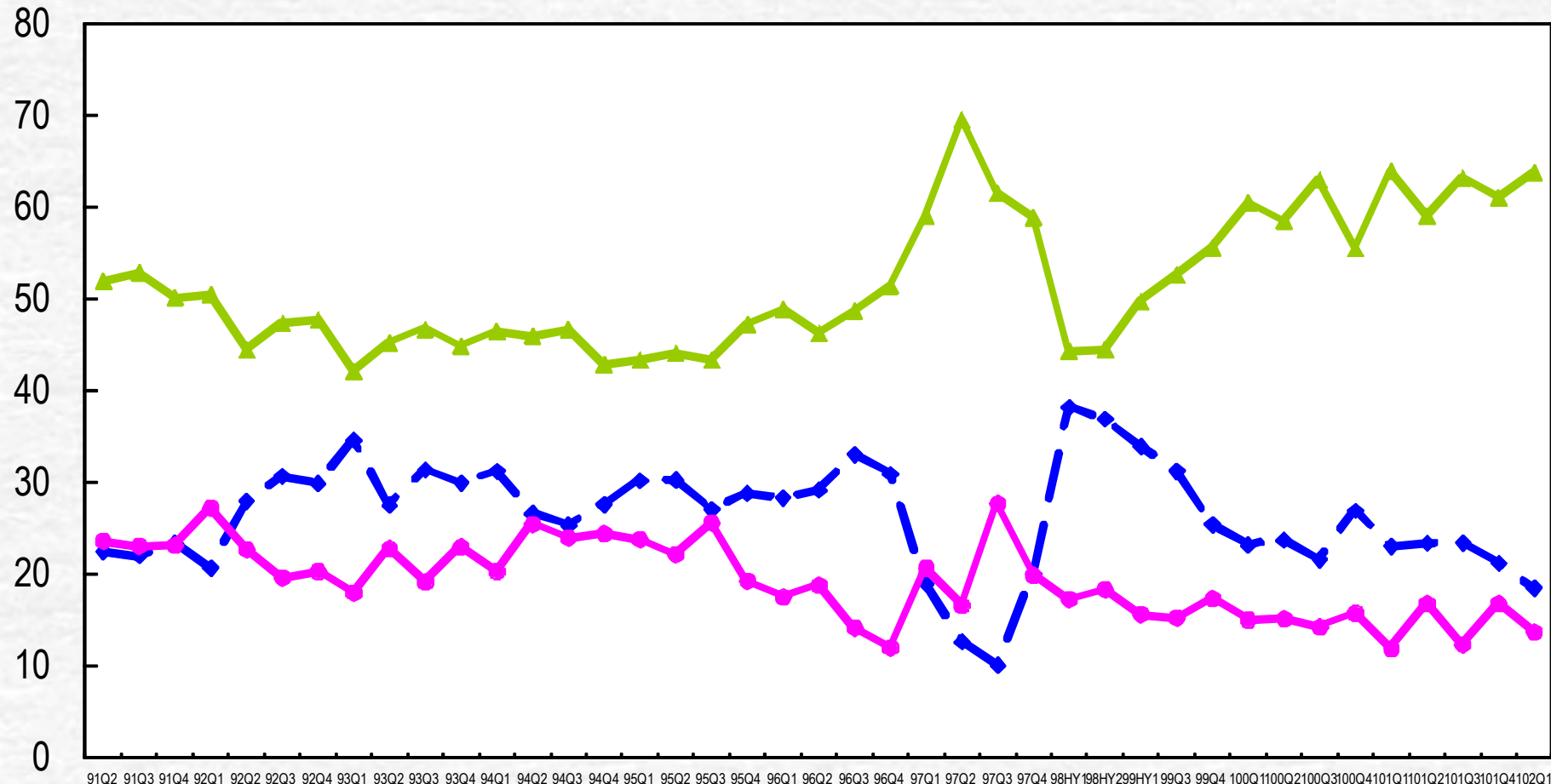
- 電梯大樓為主要的潛在產品需求類型，佔64%；其次為透天厝/別墅，佔19%。

單位：百分比 (較上季增減百分點) [較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
透天厝/ 別墅	18.6 (-2.7) [-4.5]	3.9 (-3.0) [-2.0]	2.8 (-5.6) [-4.0]	28.8 (-4.4) [-4.5]	28.3 (0.5) [-3.3]	59.0 (9.9) [-1.2]	32.4 (-6.9) [-15.2]
公寓	13.8 (-3.1) [1.8]	22.1 (-1.0) [-0.5]	19.1 (-6.9) [1.6]	5.9 (-4.5) [0.3]	7.2 (1.5) [5.2]	9.5 (-4.2) [2.7]	7.2 (-0.5) [4.8]
電梯大樓	63.9 (2.8) [-0.1]	68.4 (-1.6) [-2.2]	74.2 (10.3) [-1.0]	64.1 (9.2) [3.9]	63.1 (-3.4) [-2.2]	28.4 (-8.2) [-3.6]	55.6 (2.6) [6.8]
其他	3.7 (3.0) [2.9]	5.7 (5.7) [4.8]	4.0 (2.2) [3.5]	1.2 (-0.4) [0.3]	1.4 (1.4) [0.4]	3.2 (2.6) [2.2]	4.8 (4.8) [3.6]

整體調查地區欲購置住宅者期望購屋住宅類型趨勢圖

百分比



透天別墅

5樓以下公寓

6樓以上大樓

期望購屋面積

- 以**超過25坪~35坪(含)**為主要期望購屋面積，佔約**41%**。

單位：百分比 (較上季增減百分點) [較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹市	台中市	台南市	高雄市
15坪(含)以下	2.4 (1.0) [0.9]	4.7 (2.8) [1.8]	2.0 (0.7) [0.6]	1.2 (0.2) [0.3]	1.0 (-1.0) [0.0]	0.9 (-0.2) [0.9]	2.9 (2.4) [1.7]
超過15坪~25坪(含)	22.3 (7.8) [1.4]	36.4 (12.4) [6.8]	30.9 (17.5) [7.3]	10.3 (2.6) [-14.2]	10.9 (-1.2) [-2.2]	7.6 (-1.4) [2.8]	14.0 (1.4) [1.1]
超過25坪~35坪(含)	40.5 (-2.1) [0.0]	40.1 (-7.3) [-1.4]	46.3 (-5.0) [0.6]	40.4 (2.1) [13.1]	36.2 (-1.7) [-1.2]	41.3 (0.6) [0.0]	33.8 (5.9) [-9.7]
超過35坪~45坪(含)	17.9 (-2.0) [-0.2]	13.2 (-3.7) [-2.5]	15.4 (-8.3) [-3.1]	24.5 (4.6) [0.0]	18.4 (5.3) [2.2]	20.6 (3.7) [-1.5]	21.7 (-2.9) [6.4]
超過45坪~55坪(含)	8.6 (-2.4) [-1.5]	2.2 (-2.7) [-3.0]	3.4 (-1.5) [-3.6]	12.1 (-4.2) [3.0]	15.4 (-5.3) [0.2]	13.5 (-1.2) [-1.9]	16.4 (-0.5) [-1.2]
超過55坪~65坪(含)	4.5 (-3.1) [-1.2]	2.2 (0.6) [-0.9]	1.2 (-3.7) [-0.7]	4.4 (-8.9) [-3.8]	10.2 (0.6) [1.1]	9.0 (-2.3) [-1.6]	6.8 (-6.3) [-2.6]
超過65坪	3.7 (0.7) [0.5]	1.2 (-2.0) [-0.7]	0.8 (0.4) [-1.1]	7.1 (3.5) [1.6]	7.8 (3.3) [-0.3]	7.2 (1.0) [1.4]	4.3 (-0.1) [4.3]

期望購屋價格

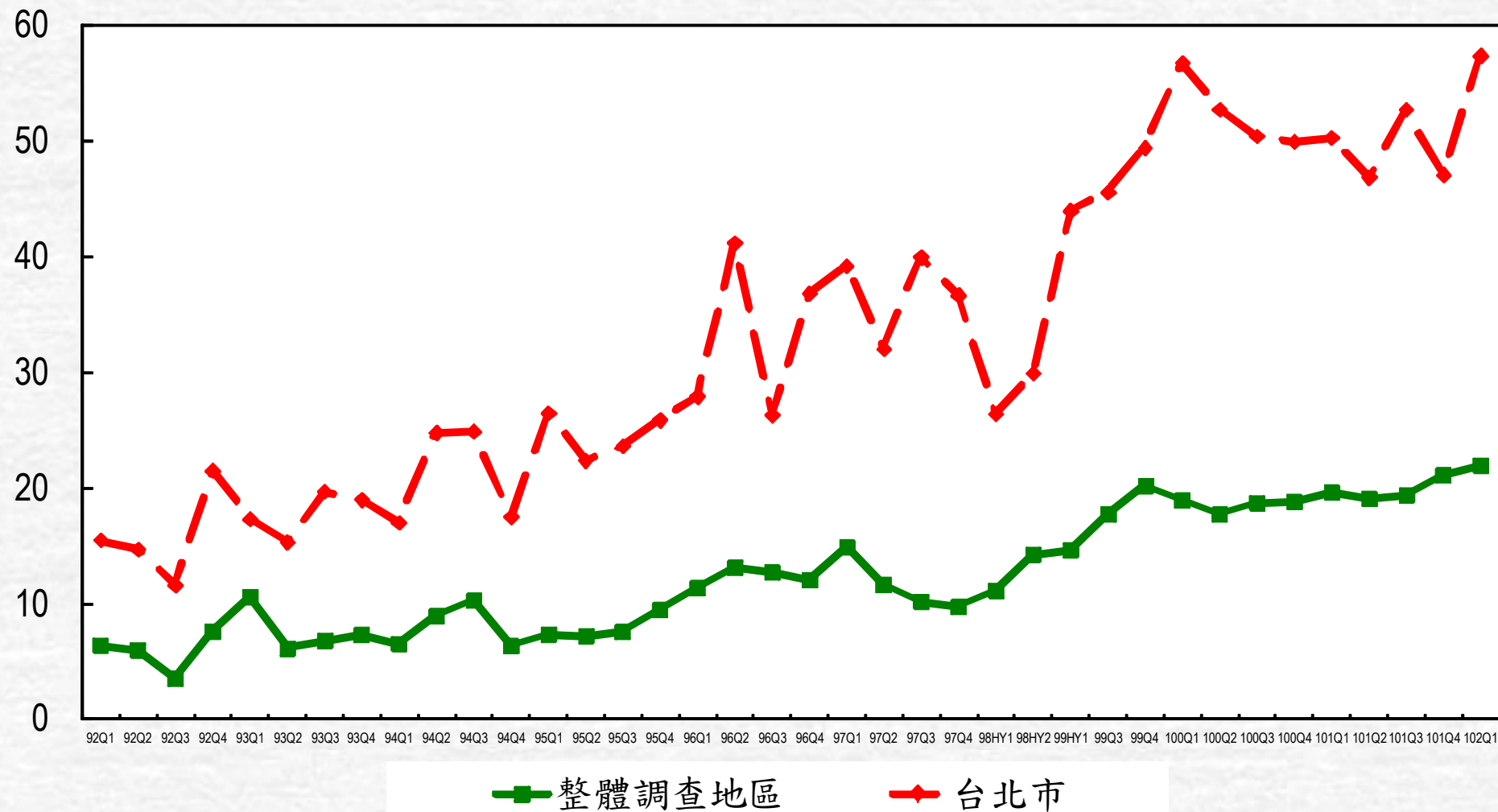
- 整體欲購置住宅者以300~600未滿萬元(28%)為主要期望購屋價格。台北市有57%欲購買1,200萬元以上住宅。

單位：百分比 (較上季增減百分點) [較去年同季增減百分點]

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
未滿300萬元	7.9 (-0.9) [1.8]	2.8 (0.5) [1.5]	1.0 (-1.6) [-0.9]	10.9 (-1.3) [-0.9]	11.9 (-1.7) [8.9]	20.2 (1.1) [-3.4]	15.9 (-2.7) [4.1]
300~未滿600萬元	28.3 (-1.1) [-0.8]	3.7 (-4.7) [-3.2]	11.2 (-1.0) [-10.6]	44.6 (-8.2) [1.0]	46.4 (-4.1) [14.4]	54.7 (4.7) [17.9]	52.4 (7.0) [-5.2]
600~未滿900萬元	21.8 (-0.1) [-7.3]	10.5 (-4.0) [-6.3]	34.1 (4.1) [-3.3]	29.9 (10.1) [-2.8]	16.4 (-4.3) [-18.6]	13.5 (-3.9) [-12.9]	16.8 (-6.2) [-7.9]
900~未滿1,200萬元	20.1 (1.3) [4.0]	25.6 (-2.1) [0.9]	32.0 (2.9) [8.7]	9.4 (0.3) [1.2]	14.7 (7.1) [3.7]	7.2 (-2.9) [-0.3]	10.6 (2.4) [5.9]
1,200萬元以上	22.0 (0.9) [2.4]	57.4 (10.3) [7.1]	21.7 (-4.4) [6.1]	5.3 (-0.8) [1.7]	10.6 (3.0) [-8.4]	4.5 (1.1) [-1.2]	4.3 (-0.6) [3.1]

欲購置住宅者期望購屋總價為1,200萬元以上比例之趨勢圖

百分比



購屋後需減少的日常生活支出

- 整體欲購置住宅者購屋後須減少的支出以休閒娛樂(25%)與基本日常必要開支(24%)為主。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
基本日常必要開支	23.5	21.1	24.1	21.2	24.0	26.9	26.2
子女教養	7.0	4.3	5.6	7.5	8.4	8.4	11.4
老人照護	2.7	1.8	1.8	4.7	1.6	2.9	5.0
醫療及保險	3.9	4.1	3.6	3.5	4.1	3.8	4.1
進修學習	3.8	3.9	3.7	3.6	4.7	4.2	3.3
休閒娛樂	24.7	25.7	26.9	23.6	24.1	24.7	20.4
投資理財	15.1	17.3	15.6	16.6	13.9	13.0	11.9
儲蓄	17.1	18.8	16.8	16.5	17.1	15.6	16.7
沒有任何項目因此減少	2.0	3.0	1.8	2.7	2.1	0.5	1.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

註：表中數據係依據減少金額多寡依序加權而得。

購屋後生活支出減少對實質生活的影響

- 欲購置住宅「自住」者於購屋後所須減少的生活支出，對實質生活的影響程度，**44%**認為會產生**部分影響**；認為會產生很大或非常大影響者合計佔**28%**，台中市佔**32%**。

單位：百分比（較上季增減百分點）

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
完全無影響	4.3 (0.4)	5.3 (2.3)	3.6 (0.3)	5.5 (0.0)	4.1 (0.8)	2.7 (-6.0)	3.7 (0.1)
些微影響	23.6 (4.1)	24.1 (8.2)	24.0 (5.1)	23.7 (1.6)	21.6 (-3.4)	25.7 (4.3)	22.8 (4.8)
部分影響	43.7 (1.4)	42.7 (3.0)	44.1 (0.8)	45.3 (6.0)	42.3 (-0.5)	48.1 (4.4)	42.0 (-4.0)
很大影響	23.5 (-2.4)	21.8 (-6.2)	24.0 (-3.2)	20.1 (-2.0)	27.0 (1.3)	23.0 (2.4)	25.3 (-0.6)
非常大影響	4.9 (-3.4)	6.0 (-7.4)	4.4 (-2.8)	5.5 (-5.5)	5.0 (1.7)	0.5 (-5.1)	6.2 (-0.3)

對近一季及未來一年房價趨勢看法

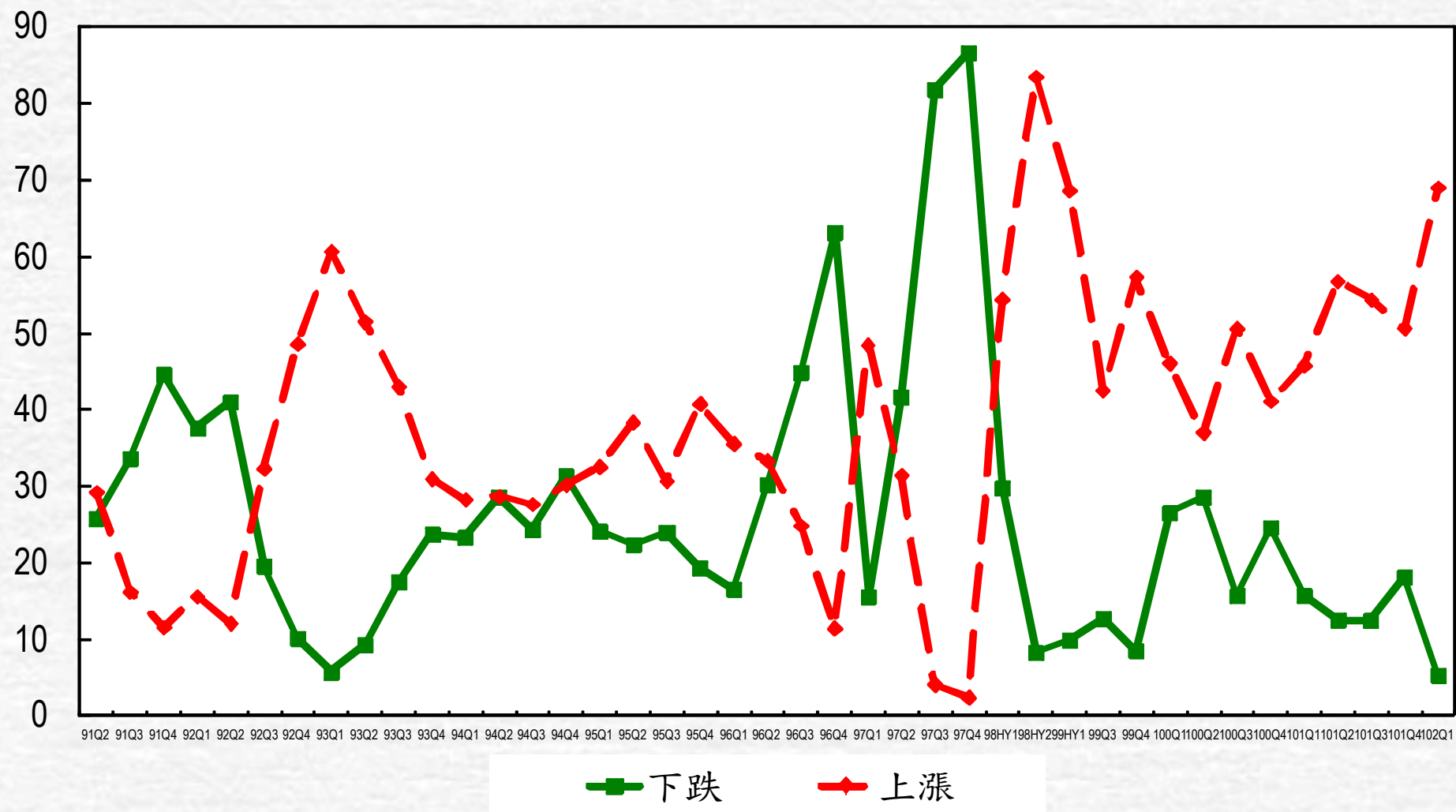
單位：百分比

- 69%欲購置住宅者看漲近一季房價；看跌者佔5%。看漲者明顯增加。
- 71%看漲未來一年房價，看跌者佔8%。看漲者明顯增加。
- 整體調查地區以房價為小主，近幅上漲亦以看漲為主。未來與分期綜合趨勢均增加。

對近一季房價看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	0.3	0.5	0.4	0.6	0.0	0.5	0.0
小幅下跌	5.0	6.1	6.0	4.6	3.9	3.4	3.5
維持平穩	25.6	33.7	24.4	26.4	25.7	22.7	16.5
小幅上漲	56.1	51.7	60.7	46.2	54.3	58.9	63.5
大幅上漲	12.9	8.0	8.5	22.2	16.1	14.5	16.5
對未來一年房價看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	1.3	2.4	1.7	0.6	0.0	0.0	1.5
小幅下跌	6.6	8.5	6.4	3.9	8.6	7.7	4.5
維持平穩	20.8	24.6	17.6	23.0	23.3	26.1	14.4
小幅上漲	55.5	53.3	59.5	47.9	53.4	46.9	64.2
大幅上漲	15.8	11.2	14.9	24.5	14.7	19.3	15.4

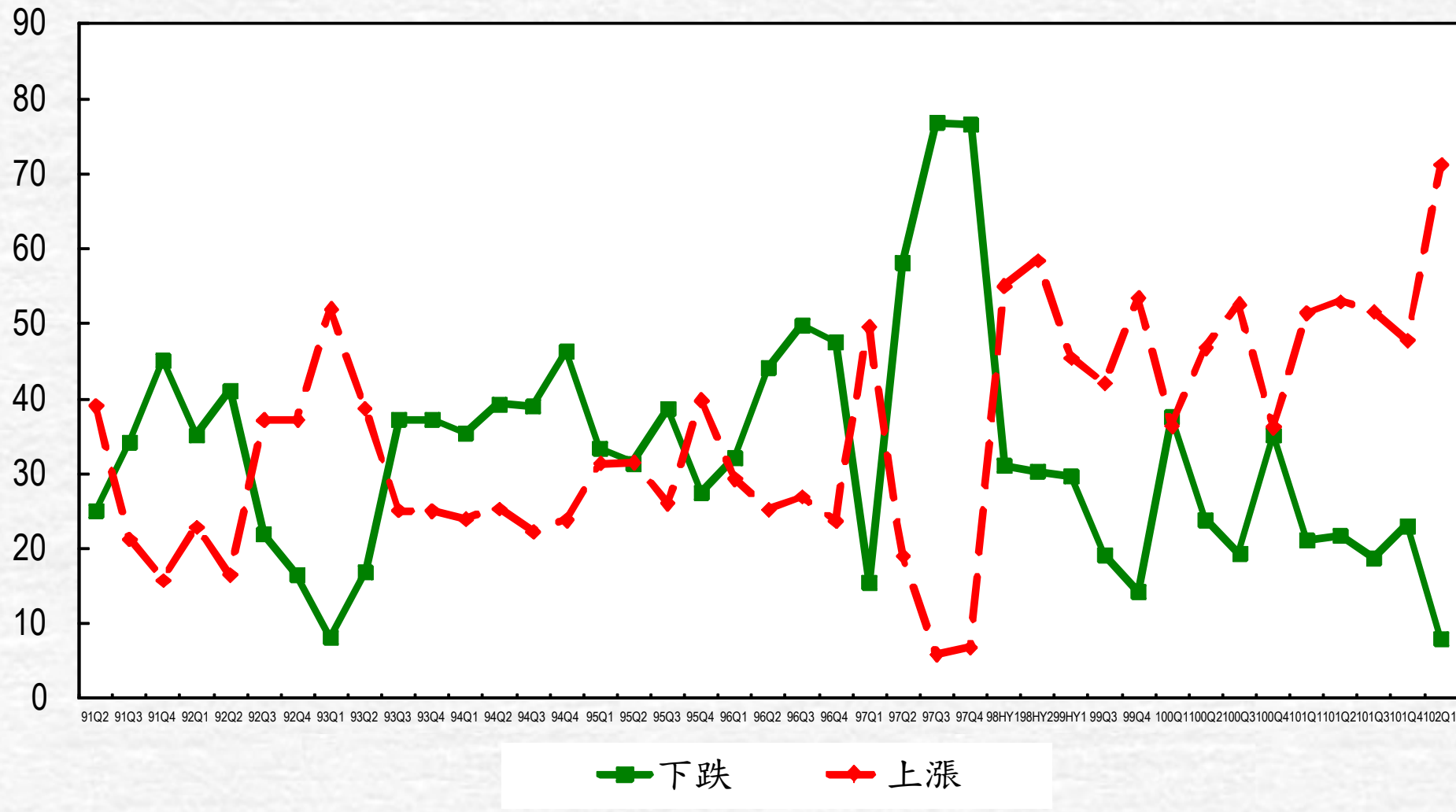
整體調查地區欲購置住宅者對**近期**房價趨勢看法趨勢圖

百分比



整體調查地區欲購置住宅者對未來房價趨勢看法趨勢圖

百分比



此次欲購住宅是否有參考實價登錄資料

- 整體調查地區欲購置住宅者在本次搜尋購置住宅期間有**75%**曾經參考實價登錄資訊。
- 有參考的比例以**台北市(80%)**和**新北市(79%)**較高。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
是	75.0	80.3	79.0	65.8	71.0	66.5	75.8
否	25.0	19.7	21.0	34.2	29.0	33.5	24.2

參考實價登錄資訊對欲購價格之影響

- 曾參考實價登錄資訊之欲購置住宅者，**46%**認為對本次購屋價格產生**部份影響**，其次為**些微影響(28%)**。
- 認為有「**很大與非常大影響**」之合計比例，**高雄市(25%)**與**桃竹縣市(24%)**均超過兩成。

單位：百分比

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
完全無影響	8.5	10.7	9.3	6.8	9.0	4.9	6.4
些微影響	27.7	26.9	27.5	28.6	26.9	25.7	29.9
部分影響	46.1	45.5	48.8	40.9	50.7	52.8	38.9
很大影響	15.5	14.7	12.1	23.2	12.9	14.6	19.7
非常大影響	2.2	2.1	2.3	0.5	0.5	2.1	5.1



已租用住宅者 調查結果分析

租屋管道

- 透過親友介紹(44%)為主，其中以台南市比例最高(57%)。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
透過房屋仲介業者	7.3	9.1	6.7	8.6	9.1	4.3	4.7
自行上網搜尋	14.8	22.7	16.3	13.4	10.9	8.6	9.6
透過張貼或廣告	25.5	22.4	28.5	22.5	24.8	26.5	26.3
親友介紹	44.2	37.4	41.7	46.6	48.6	50.3	48.1
其他	8.2	8.3	6.8	8.9	6.6	10.3	11.3

租屋原因

- 以買不起房屋只好租屋(82.7%)為主，因工作或就學短期租屋比例僅佔11%。各地區認為買不起房屋只好租屋比例均近八成，其中僅桃竹縣市比例未超過八成，其餘縣市比例皆超過八成。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
因工作或就學短期租屋	11.2	11.6	8.6	16.5	11.6	10.6	12.0
因找不到合適房屋短期租屋	1.7	1.6	1.5	1.5	1.1	2.0	3.3
目前買屋不打算短期租屋	1.4	1.8	1.9	0.8	0.9	1.3	0.9
買得起房屋偏好租屋	1.0	1.0	0.8	1.5	0.5	2.0	0.7
買不起房屋只好租屋	82.7	82.6	84.8	78.0	84.3	81.1	81.0
其他	2.0	1.3	2.5	1.8	1.6	3.0	2.1

租屋類型

- 租屋類型以整戶住宅需求最大，佔89.9%，各地區整戶住家需求比例均超過八成，其中以新北市最高(93%)。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
雅房	2.5	4.3	1.7	3.6	1.4	1.7	2.6
套房	7.6	9.4	5.3	9.9	8.6	7.0	7.3
整戶住家	89.9	86.3	93.0	86.6	90.0	91.4	90.1

租屋月租金

- 整戶住宅需求量最大，整體調查地區整戶住家月租金約12,680元；整體平均以台北市月租金最高為19,304元，最低為台南市為9,568元。

單位：新台幣(元整)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
雅房	6,396	7,321	5,700	6,431	6,417	5,200	5,300
套房	8,223	11,843	8,350	7,513	6,674	5,779	6,363
整戶住家	12,680	19,304	12,822	10,857	10,573	9,568	9,051

購屋規劃時程

- 預計1年-未滿3年內有購屋計畫約佔11%，預計3年-未滿5年內有購屋計畫約佔13.7%，長期租屋比例則佔72.4%。
- 各地區長期租屋比例約在八成左右，以高雄市最高、台北市最低。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
預計1年-未滿3年內	11.0	10.0	9.4	12.2	12.9	10.6	13.2
預計3年-未滿5年內	13.7	15.5	14.6	12.2	12.9	15.6	9.6
長期租屋	72.4	70.1	72.8	73.2	72.5	72.2	74.2
其他	3.0	4.5	3.2	2.5	1.8	1.7	3.1

對近期及未來一年租金趨勢看法

- 50% 已租用住宅者看漲近期租金；看跌者佔10%。
- 59% 已租用住宅者看漲未來一年租金，看跌者佔14%。過半數以看漲為主。
- 整體調查地區不論近期或未來均為看漲，未來趨勢分數略高於近期。

對近半年租金看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	1.2	2.4	1.1	1.1	0.8	0.0	1.5
小幅下跌	8.8	9.2	9.2	7.5	7.8	11.1	8.0
維持平穩	39.6	41.4	34.0	45.3	38.8	45.7	41.3
小幅上漲	36.3	34.8	38.8	33.0	38.3	30.8	37.9
大幅上漲	14.1	12.3	17.1	13.1	14.3	12.5	11.4
對未來一年租金看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	2.0	2.3	2.0	1.6	1.7	2.1	2.7
小幅下跌	12.1	12.8	15.0	10.9	8.0	11.0	11.5
維持平穩	26.6	29.5	21.9	29.8	26.2	33.0	26.6
小幅上漲	47.1	46.9	49.3	47.2	47.2	43.5	44.3
大幅上漲	12.1	8.5	11.9	10.5	16.9	10.5	15.0



欲租用住宅者 調查結果分析

租屋原因

- 整體調查地區欲租屋者，租屋原因中主要以買不起房屋只好租屋為主(69.7%)。
- 各地區中，買不起房屋只好租屋比以新北市最高(76.0%)，桃竹縣市最低(41.7%)。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
因工作或就學短期租屋	17.4	14.9	14.7	58.3	16.7	14.3	11.8
因找不到合適房屋短期租屋	6.2	4.3	5.3	0.0	6.7	14.3	11.8
目前買屋不打算短期租屋	4.1	10.6	2.7	0.0	3.3	0.0	0.0
買得起房屋偏好租屋	1.0	0.0	0.0	0.0	6.7	0.0	0.0
買不起房屋只好租屋	69.7	68.1	76.0	41.7	66.7	71.4	70.6
其他	1.5	2.1	1.3	0.0	0.0	0.0	5.9

租屋類型

- 整體調查地區，欲租類型以整戶住家為主佔82.6%。
- 各地區中，新北市主要以整戶住家需求比例最高(88.0%)，台南市(64.3%)最低。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
雅房	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9
套房	16.9	19.2	12.0	25.0	13.3	35.7	17.7
整戶住家	82.6	80.9	88.0	75.0	86.7	64.3	76.5

租屋月租金

- 整體調查地區，整戶住家主要租屋月租金約**14,476元**、套房約7,742元及分租雅房約700元左右。
- 各地區中，**台北市**的租用價格最高，平均月租金約**21,882元**，最低為**台南市**7,211元。

單位：新台幣(元整)

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
雅房	700	-	-	-	-	-	700
套房	7,742	8,188	10,389	7,083	5,000	5,800	6,167
整戶住家	14,476	21,882	14,333	11,611	9,724	7,211	11,942

購屋規劃時程

- 整體調查地區，預計1年-未滿3年內有購屋計畫者約佔27.7%，預計3年-未滿5年內約佔23.1%，長期租屋則佔46.2%。
- 各地區中，**台南市**長期租屋比例最高(64.3%)，**新北市**預計五年內購屋者比例最高(28.0%)。

	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
預計1年-未滿3年內	27.7	23.4	30.7	33.3	23.3	14.3	41.2
預計3年-未滿5年內	23.1	27.7	28.0	16.7	16.7	21.4	5.9
長期租屋	46.2	48.9	38.7	41.7	53.3	64.3	47.1
其他	3.1	0.0	2.7	8.3	6.7	0.0	5.9

對近期及未來一年租金趨勢看法

- 62% 欲租用住宅者看漲近半年租金；看跌者佔13%；過半數以看漲為主。
- 65% 欲租用住宅者看漲未來一年租金，看跌者佔28%。過半數以看漲為主。
- 整體調查地區未來趨勢分期數高於近期趨勢分期數，

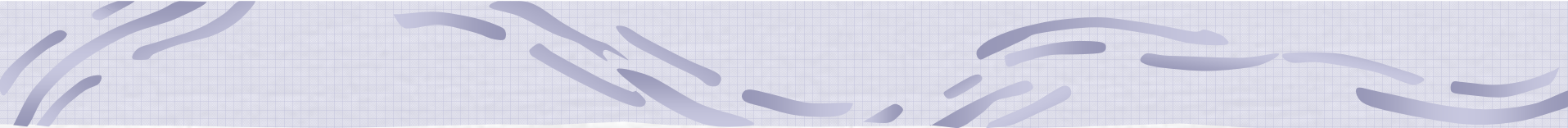
對近半年租金看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
小幅下跌	13.3	23.7	12.9	8.3	8.0	11.1	0.0
維持平穩	24.1	31.6	21.0	8.3	28.0	11.1	33.3
小幅上漲	41.1	34.2	40.3	58.3	44.0	55.6	33.3
大幅上漲	21.5	10.5	25.8	25.0	20.0	22.2	33.3
對未來一年租金看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	4.0	0.0	5.0	0.0	8.3	0.0	7.7
小幅下跌	14.5	25.0	13.3	18.2	4.2	12.5	7.7
維持平穩	16.5	22.2	11.7	0.0	29.2	0.0	23.1
小幅上漲	46.1	38.9	48.3	54.6	41.7	75.0	38.5
大幅上漲	19.1	13.9	21.7	27.3	16.7	12.5	23.1

綜合結論

- 整體較上季呈現價漲量縮，較去年同季則呈現價漲量增。
- 交易量(42,690戶)較上季減少12%，較去年同季增加18%。平均成交單價每坪24.5萬元，較上季增加10%，較去年同季增加12%。
- 房價趨勢分數137分，較上季(120分)與去年同季(119分)增加，近期趨勢分數(137分)與未來趨勢分數(138分)兩者相近，呈現樂觀預期。
- 新北市新購者(125分)與欲購者(138分)的房價趨勢分數為最低，桃竹縣市新購者(145分)與欲購者(146分)的未來趨勢分數最高。

綜合結論

- 本季購屋負擔 (房價所得比8.9倍、貸款負擔率34%)較上季、去年同季各增加0.6倍、0.7倍，持續以台北市最重(房價所得比13.5倍、貸款負擔率48%)。
- 台北市投資比例上升至22%，而台中市投資需求中短期賺取價差比例(59%)最高。
- 已租屋與欲租屋者超過七成原因為買不起，於五年內有購屋計畫的已租屋者與欲租屋者分別佔25%、51%。



簡報結束
敬請指教