

# 住宅需求動向調查

民國 103 年第三季

## 學者專家座談暨審查會議

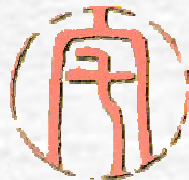
(簡報檔內容如涉解讀，係屬研究單位觀點，不代表本署立場)

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

民國 103 年 12 月 11 日

# 簡報內容

- ✓ 調查概要
- ✓ 房價趨勢分數
- ✓ 103年第三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
- ✓ 綜合結論



# 調查概要

# 調查期間、範圍與對象

- 103年第三季留置填表調查期間為民國103年9月1日至9月30日止。
- 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760家分行/區域中心核准辦理購屋貸款之新貸款戶；後者則為至2,000家仲介分店尋找房屋之「帶看」或「上店」顧客。
- 新購置住宅者統計推估方法，係採用多變數反覆加權法(留置填表調查採用單價、屋齡、面積三個加權變數)，以「個別都會區」為加權統計單位；並採分層比例推估法。

# 問卷回收狀況與抽樣誤差

- 103年第三季留置填表有效問卷數：新購置住宅者為**1,384份**，欲購置住宅者為**2,169份**；合計共**3,553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	1,384	143	386	337	149	173	196	2.63%
欲購置住宅者	2,169	259	735	314	289	299	273	2.10%

# 住宅需求量

- 在留置填表調查，103年第三季新購置住宅者整體調查地區的住宅建物所有權移轉(買賣與拍賣)登記件數共計31,825戶，較上一季減少15,192戶(32%)，較去年同季增加減少20,757戶(40%)。
- 各地區戶數均較上季、去年同季減少，其中以台中市登記件數減少比例為最高。

單位：戶、百分比

	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
<b>新購置住宅者</b>							
103年第三季	31,825	3,389	7,514	9,108	2,956	3,423	5,435
103年第二季	47,017	5,559	11,324	12,314	6,704	4,199	6,917
相較上季變動(%)	-32.3	-39.0	-33.6	-26.0	-55.9	-18.5	-21.4
102年第三季	52,582	6,248	14,412	12,364	7,656	4,107	7,795
相較去年同季變動(%)	-39.5	-45.8	-47.9	-26.3	-61.4	-16.7	-30.3



# 房價趨勢分數

# 房價趨勢分數

- 綜合趨勢分數為**101**分，低於上季(105分)與去年同季(127分)。
- 房價近期趨勢分數**103**分，低於上季109分，其中以**台南市118分**最高，**新北市(99分)**最低。
- 未來趨勢分數為**99**分，低於上季100分，其中以**桃竹縣市111分**最高，**台中市91分**最低。
- 本季新購者綜合趨勢分數(114分)連續第三季減少，而欲購者綜合趨勢分數(88分)更降至自98年以來相對低點。



# 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	103.1	102.2	99.4	101.7	103.2	118.3	101.9
	(-6.0)	(-1.1)	(-7.4)	(-5.7)	(-6.7)	(-1.7)	(-11.6)
	[-28.3]	[-24.3]	[-28.0]	[-39.7]	[-23.4]	[-13.0]	[-34.8]
未來趨勢分數	98.9	99.9	97.0	105.4	91.2	96.6	96.1
	(-1.5)	(2.7)	(2.1)	(2.9)	(-8.4)	(-13.9)	(-7.4)
	[-24.3]	[-20.5]	[-23.5]	[-29.0]	[-26.3]	[-24.2]	[-29.0]
綜合趨勢分數	101.0	101.0	98.2	103.5	97.2	107.5	99.0
	(-3.8)	(0.7)	(-2.7)	(-1.5)	(-7.6)	(-7.8)	(-9.5)
	[-26.3]	[-22.5]	[-25.7]	[-34.4]	[-24.9]	[-18.5]	[-31.9]

## • 新購置住宅者各地區房價趨勢分數

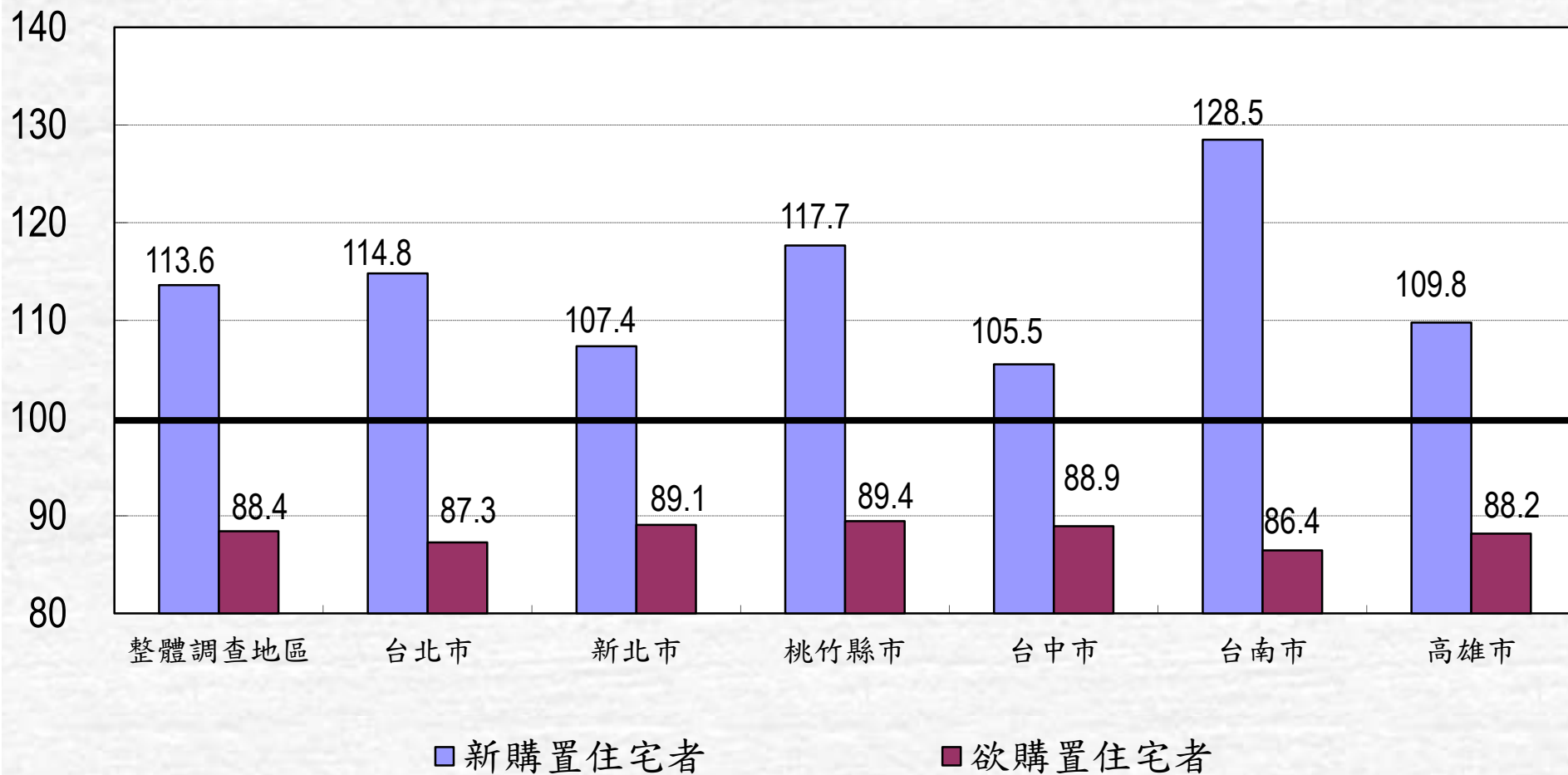
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	115.0	116.3	109.5	113.5	111.1	135.9	113.3
未來趨勢分數	112.2	113.4	105.2	121.8	99.9	121.0	106.2
綜合趨勢分數	113.6	114.8	107.4	117.7	105.5	128.5	109.8

## • 欲購置住宅者各地區房價趨勢分數

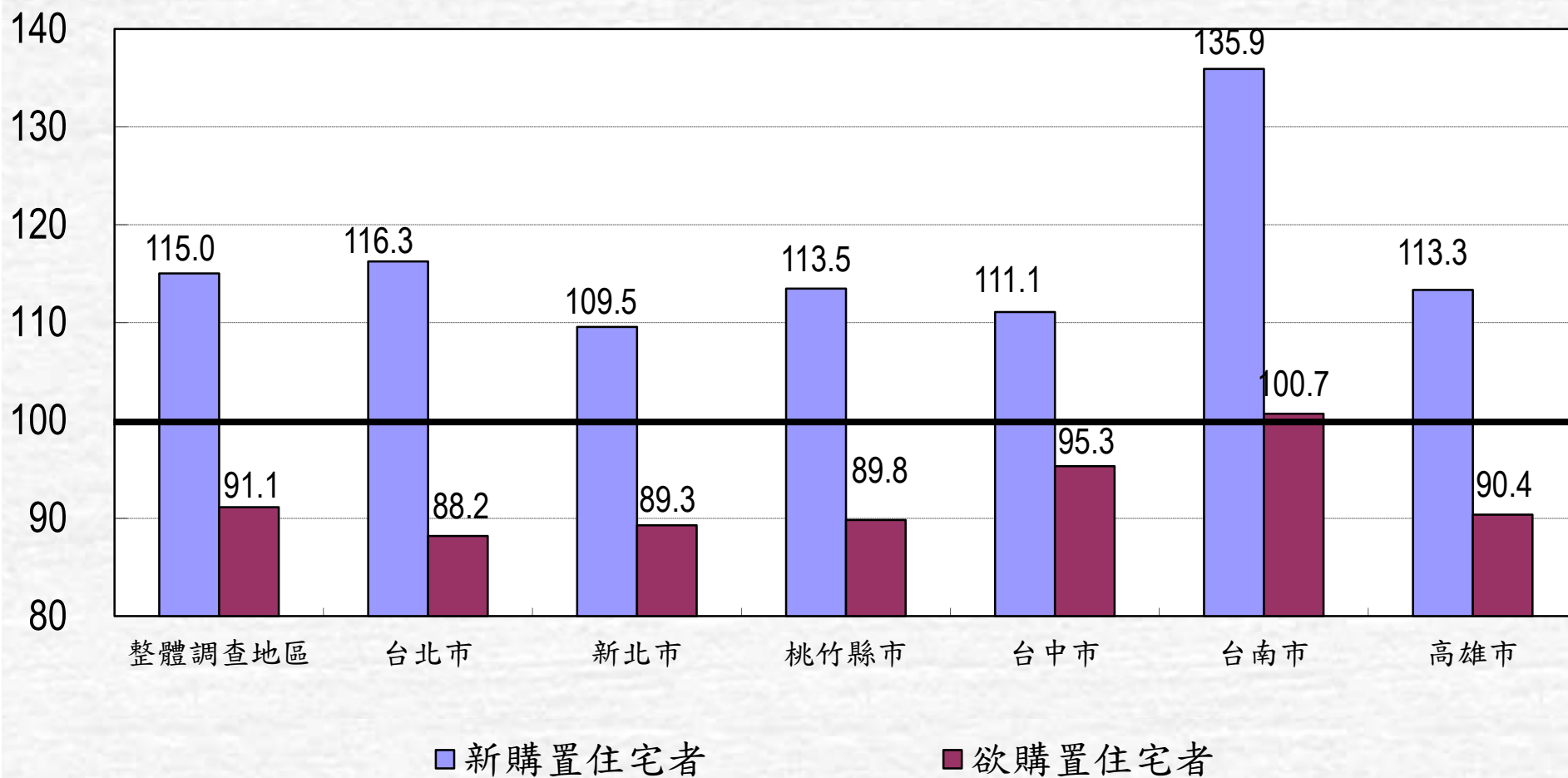
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	91.1	88.2	89.3	89.8	95.3	100.7	90.4
未來趨勢分數	85.7	86.4	88.9	89.0	82.5	72.2	85.9
綜合趨勢分數	88.4	87.3	89.1	89.4	88.9	86.4	88.2

# 整體調查地區各類型購屋者103年第三季房價綜合趨勢分數

分

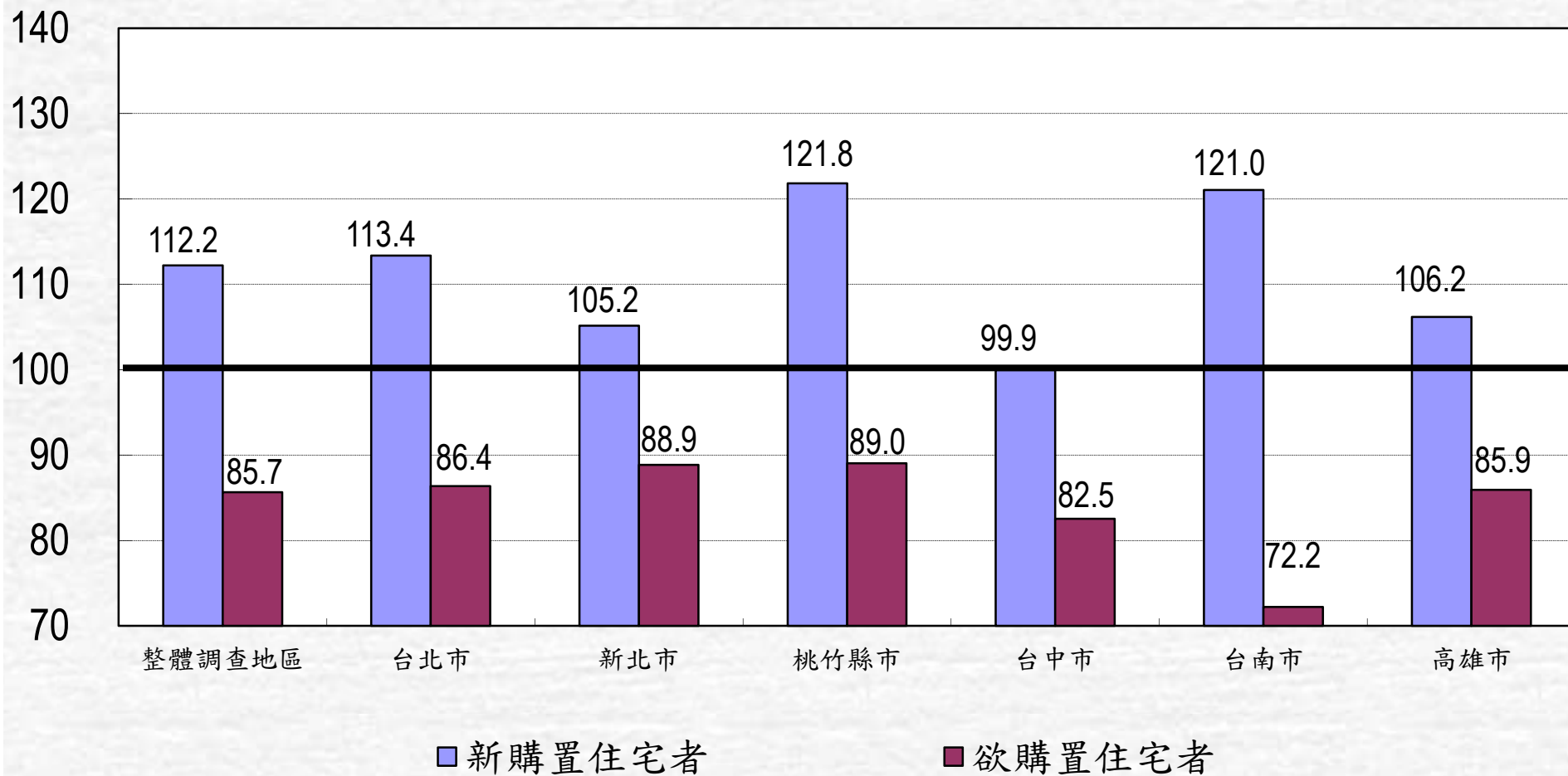


分 整體調查地區各類型購屋者103年第三季房價近期趨勢分數

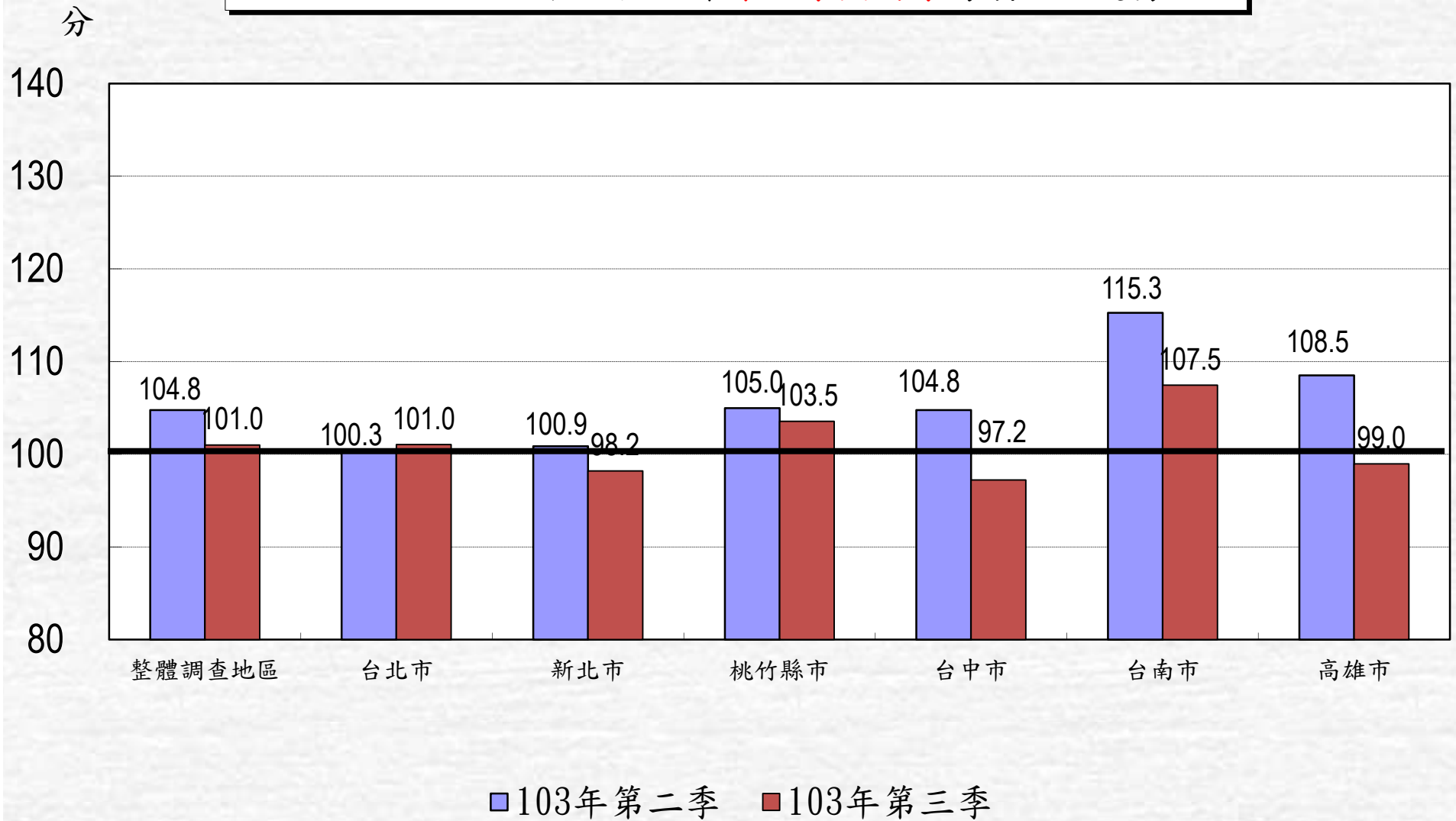


# 整體調查地區各類型購屋者103年第三季房價未來趨勢分數

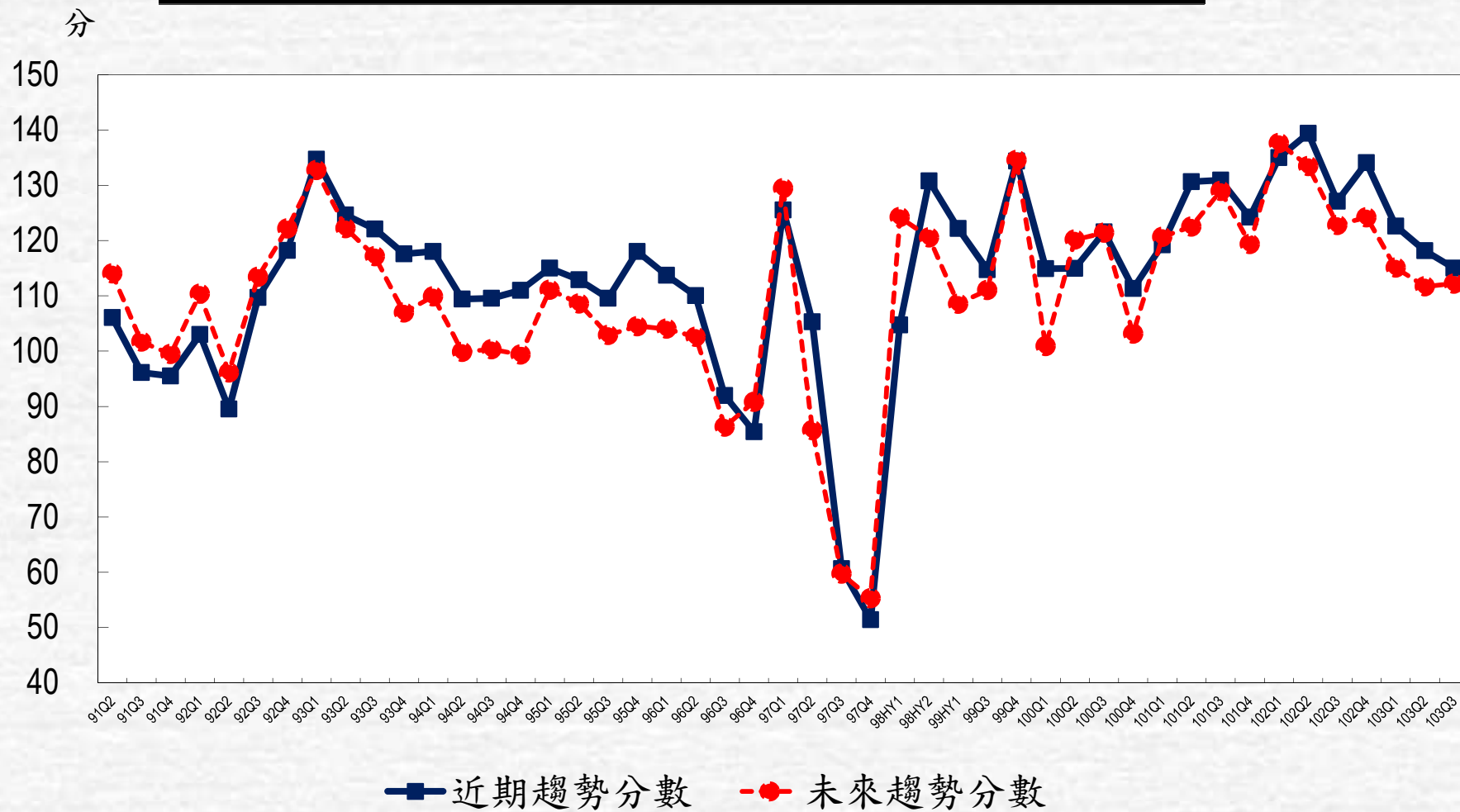
分



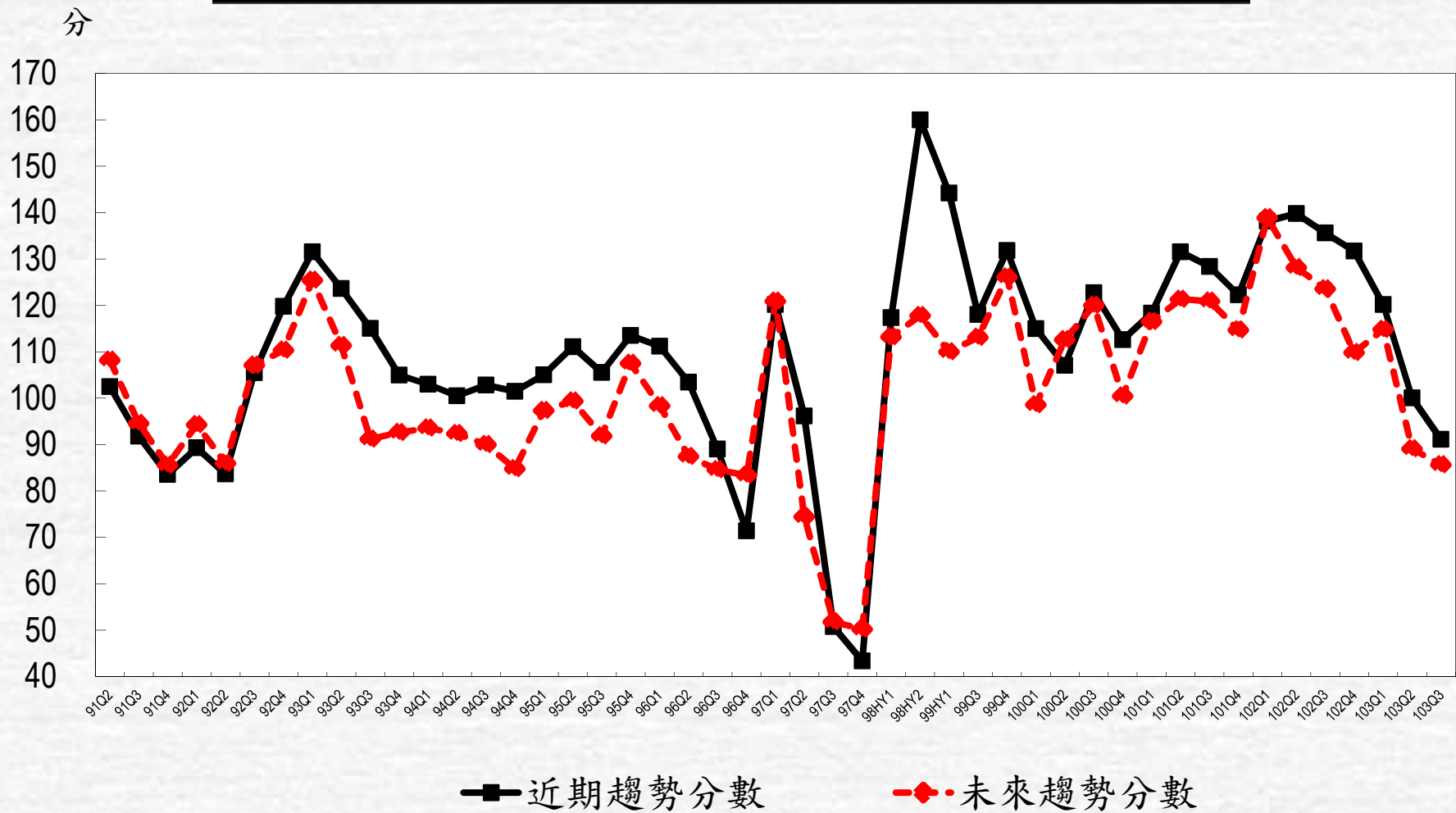
### 整體調查地區整體購屋者103年**第三季與前季**房價綜合趨勢分數



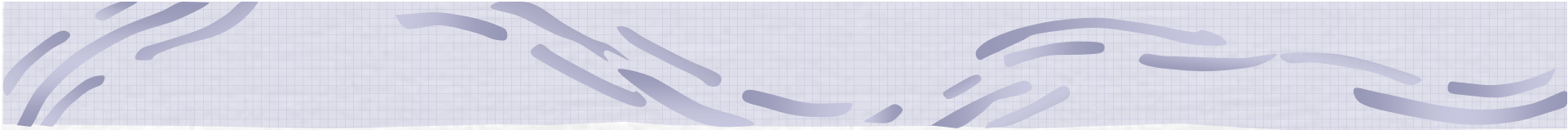
整體調查地區新購置住宅者近期與未來房價趨勢分數趨勢圖



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







**103年第三季  
住宅價格合理性看法**

## 購置住宅者對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103年第三季住宅價格合理性看法以不合理為主，佔**40%**；而認為「**非常不合理**」與「**不合理**」之比例合計達**55%**。
- 各地區中，認為「**非常不合理**」與「**不合理**」之比例以**新北市(60%)**與**台南市(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	14.7	15.9	18.4	11.6	14.7	18.4	10.1
不合理	40.3	37.2	41.2	41.1	44.6	41.2	38.3
普通	38.0	39.8	32.5	41.9	36.2	32.7	43.2
合理	6.3	5.9	7.1	5.1	4.2	7.4	7.7
非常合理	0.7	1.2	0.8	0.2	0.4	0.3	0.8



# 新購置住宅者 調查結果分析

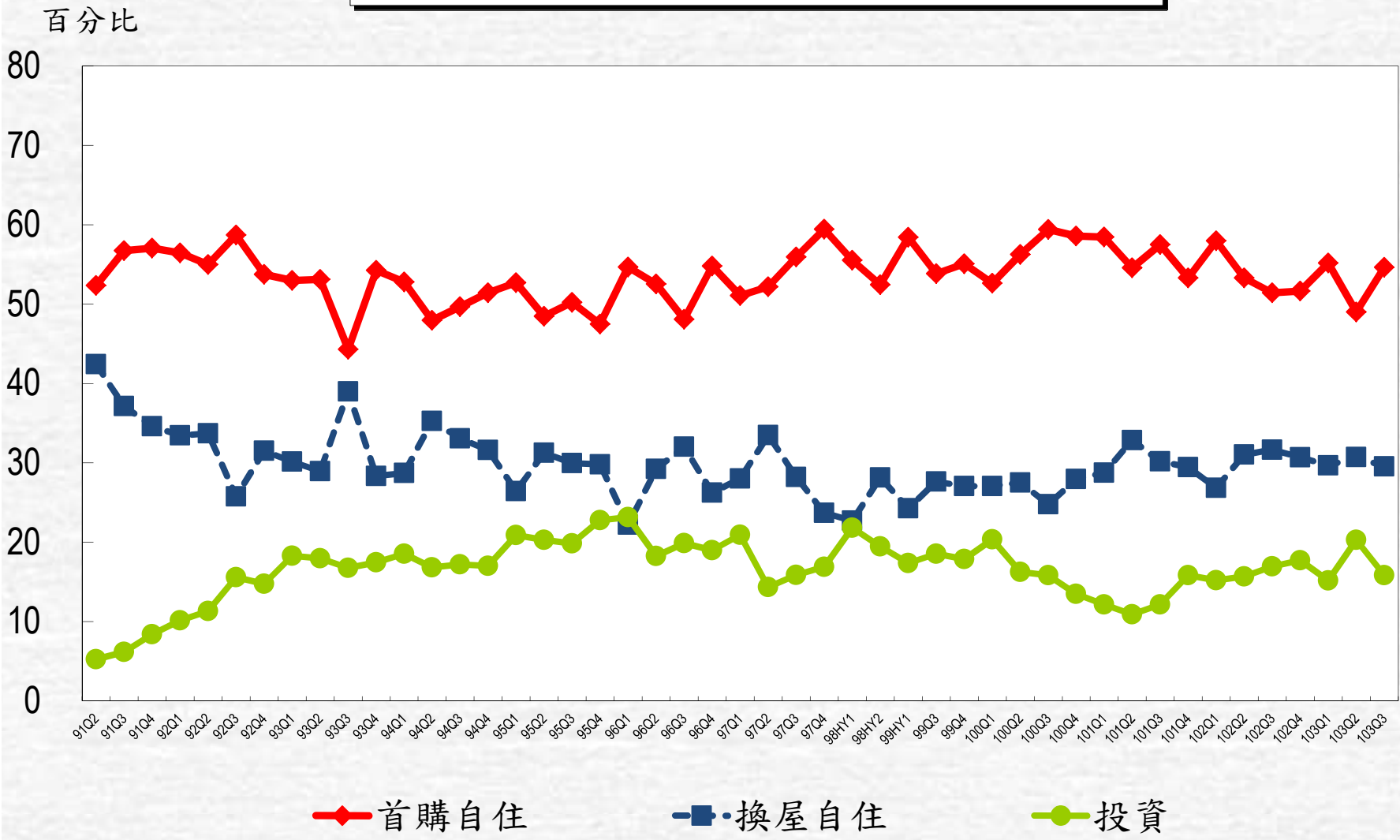
# 購屋動機

- 整體調查地區家戶中，首購族群為市場主流，**55%**；投資比例佔**16%**。

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	54.6	47.6	53.6	59.9	69.5	52.7	44.6
	(5.6)	(13.4)	(5.1)	(1.6)	(17.4)	(4.6)	(1.7)
	[3.2]	[0.2]	[-1.5]	[4.9]	[18.0]	[6.3]	[0.0]
換屋自住	29.5	34.7	29.6	26.9	17.5	28.9	37.7
	(-1.2)	(-6.7)	(1.1)	(1.3)	(-9.0)	(-12.6)	(5.4)
	[-2.1]	[0.7]	[3.4]	[-6.0]	[-15.2]	[-15.0]	[7.3]
投資	15.8	17.7	16.8	13.2	13.0	18.4	17.7
	(-4.5)	(-6.7)	(-6.2)	(-2.9)	(-8.4)	(8.0)	(-7.2)
	[-1.1]	[-0.9]	[-1.9]	1.2	[-2.7]	[8.7]	[-7.3]

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，出租經營以台南市(59%)最高，保值或增值置產以台北市(34%)最高，賺取價差以台北市(44%)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
賺取價差	23.4 (-1.0)	44.3 (23.9)	25.6 (5.1)	24.8 (-0.4)	17.3 (0.3)	13.4 (-15.8)	14.7 (-22.0)
出租經營	36.1 (1.0)	12.3 (-14.5)	29.1 (-20.9)	43.6 (7.3)	10.0 (-5.4)	58.5 (36.5)	48.3 (5.8)
為子女置產	12.5 (3.1)	9.5 (-0.8)	13.6 (4.1)	4.0 (-2.2)	64.6 (43.7)	1.8 (-6.2)	5.4 (1.3)
為保值或增值置產	27.7 (-3.2)	33.9 (-8.6)	31.7 (11.7)	27.6 (-4.8)	5.0 (-40.8)	26.3 (-14.4)	31.6 (14.9)
其他	0.3 (0.2)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	3.1 (2.2)	0.0 (0.0)	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	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
自住 100%~70%	78.1	80.5	76.4	78.0	85.8	86.0	70.0
	(5.1)	(12.7)	(4.6)	(1.1)	(19.5)	(-1.2)	(-0.3)
	[6.7]	[14.3]	[0.9]	[3.3]	[14.1]	[15.7]	[6.8]
自住 60%~40%	13.0	9.6	14.1	17.0	2.3	7.3	16.4
	(-1.3)	(-6.3)	(-0.6)	(3.7)	(-17.3)	(-0.8)	(3.5)
	[-5.3]	[-13.2]	[-1.8]	[-1.2]	[-15.6]	[-15.5]	[-0.6]
自住 30%~0%	8.9	9.9	9.5	5.0	11.9	6.8	13.6
	(-3.7)	(-6.3)	(-4.0)	(-4.7)	(-2.2)	(2.1)	(-3.2)
	[-1.4]	[-1.1]	[0.9]	[-2.1]	[1.5]	[0.0]	[-6.2]
自住程度	79.7	76.3	78.5	83.2	82.0	83.8	73.7
	(3.3)	(5.6)	(2.8)	(2.8)	(8.4)	(-0.7)	(1.2)
	[4.7]	[5.3]	[3.1]	[4.4]	[6.2]	[5.5]	[5.2]
投資程度	20.3	23.7	21.5	16.8	18.0	16.2	26.3
	(-3.3)	(-5.6)	(-2.8)	(-2.8)	(-8.4)	(0.7)	(-1.2)
	[-4.7]	[-5.3]	[-3.1]	[-4.4]	[-6.2]	[-5.5]	[-5.2]

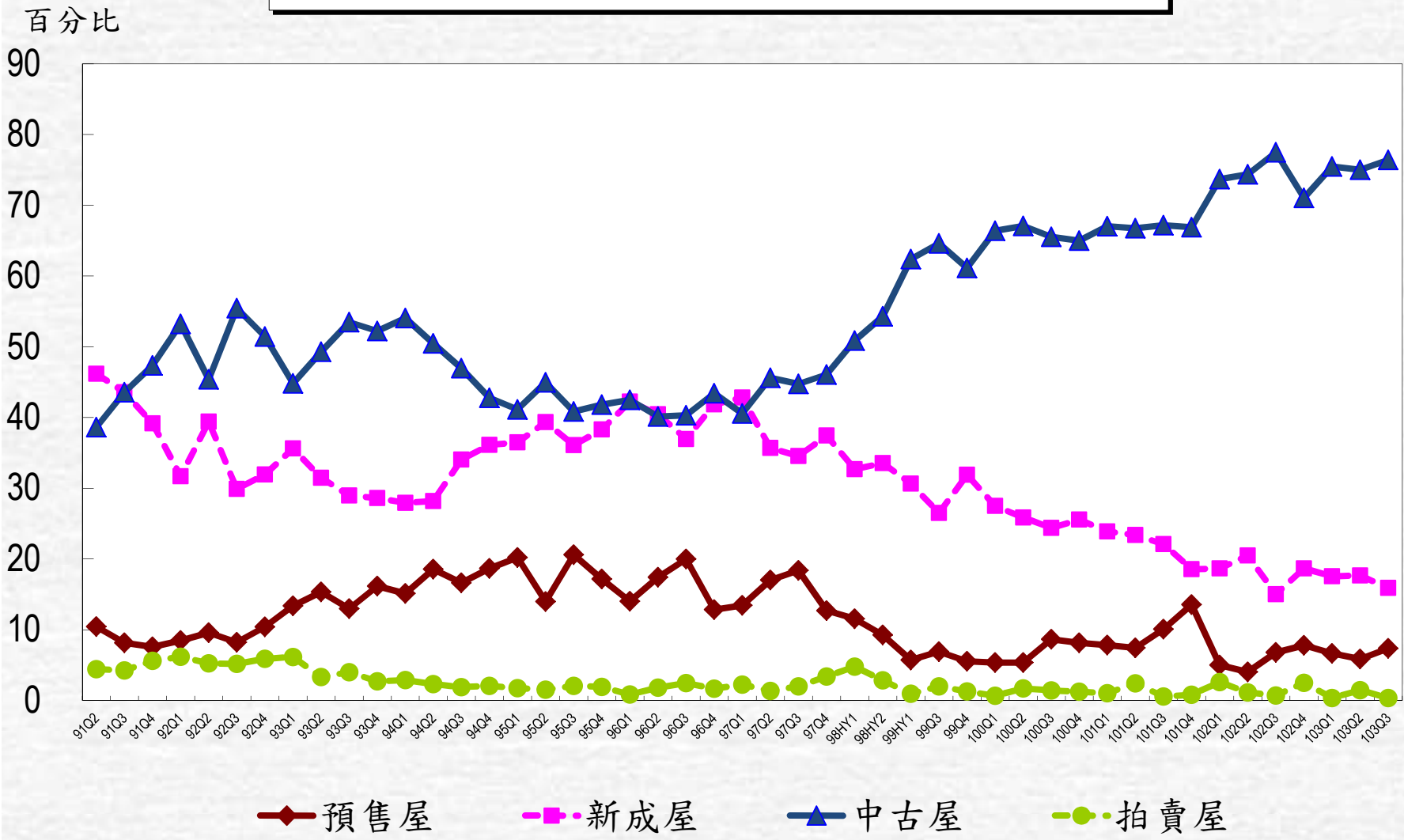
# 購屋市場類型

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	7.3	11.6	4.8	6.8	11.4	5.1	8.3
	(1.4)	(-1.9)	(1.9)	(-1.8)	(4.5)	(2.4)	(7.7)
	[0.5]	[3.2]	[-2.9]	[-3.8]	[6.5]	[1.0]	[7.4]
新成屋	15.9	13.7	14.1	21.1	6.1	12.1	18.8
	(-1.8)	(3.4)	(-3.4)	(-2.5)	(-2.4)	(-2.9)	(-4.8)
	[0.9]	[0.9]	[1.5]	[7.5]	[-5.8]	[-4.0]	[-7.3]
中古屋	76.4	74.6	81.1	71.9	82.5	82.8	71.2
	(1.4)	(-1.2)	(1.8)	(4.7)	(2.3)	(4.7)	(-3.4)
	[-1.1]	[-3.5]	[2.0]	[-3.5]	[0.4]	[3.4]	[-0.7]
法/銀拍屋	0.3	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	1.6
	(-1.1)	(-0.4)	(-0.3)	(-0.4)	(-4.3)	(-4.2)	(0.4)
	[-0.4]	[-0.7]	[-0.6]	[-0.2]	[-1.1]	[-0.4]	[0.5]
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	(0.0)
	[0.0]	[0.0]	[0.0]	[0.0]	[0.0]	[0.0]	[0.0]



### 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

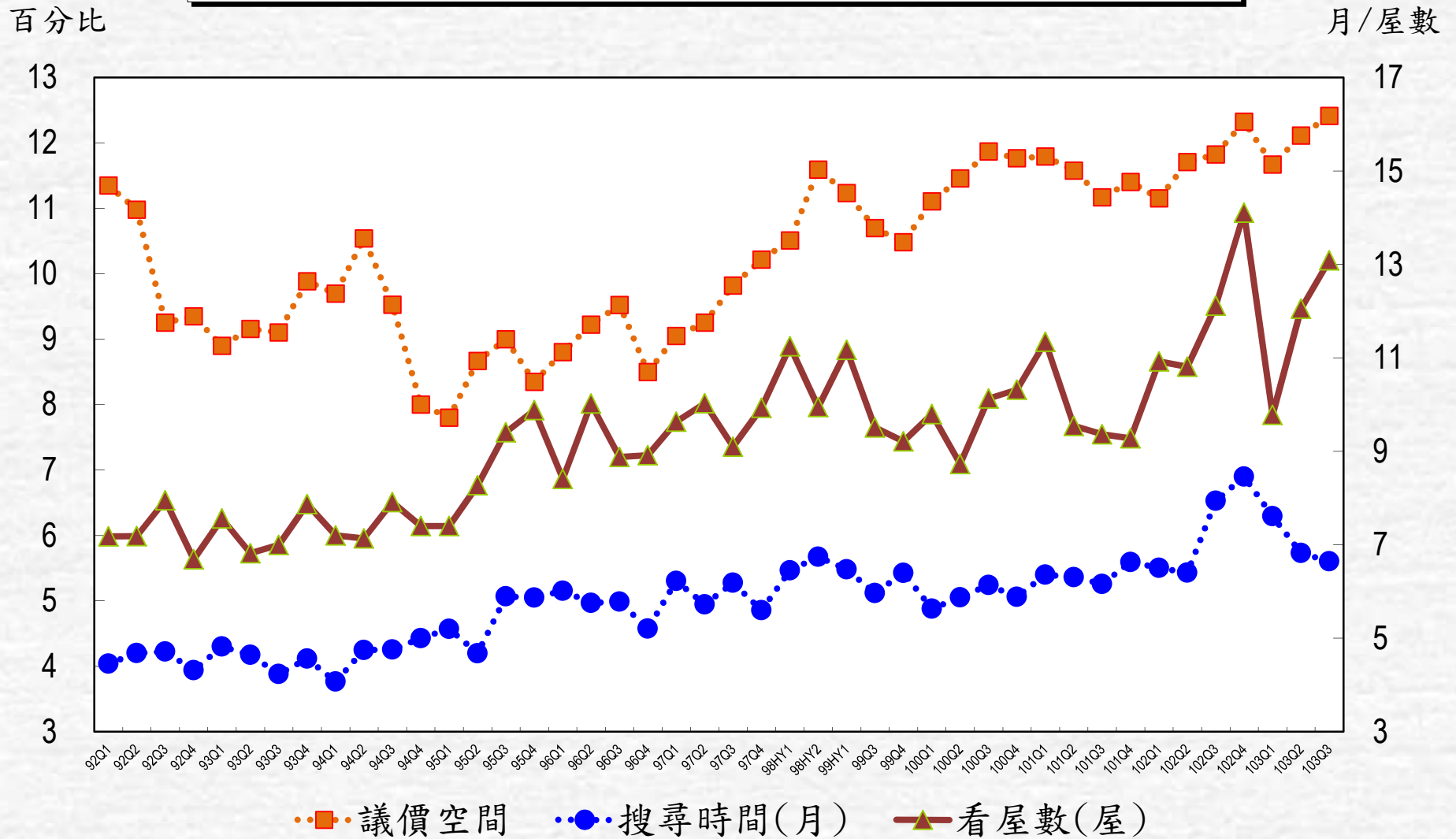
- 整體調查地區平均議價空間較上季增加；搜尋期間為7個月，看屋數為13屋。桃竹縣市議價空間最大(13.6%)，每月看屋數則以新北市2.5屋/月較高。

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(%)	12.4	11.9	11.9	13.6	10.9	12.7	12.1
	(0.3)	(-1.0)	(0.7)	(1.9)	(-1.8)	(1.1)	(-1.3)
	[0.6]	[-0.4]	[1.2]	[2.0]	[-1.5]	[-0.9]	[-0.2]
平均搜尋期間(月)	6.6	7.0	7.5	5.6	6.3	7.7	6.5
	(-0.2)	(-3.0)	(0.7)	(-0.2)	(1.7)	(-1.3)	(-0.5)
	[-1.3]	[-1.8]	[0.2]	[0.0]	[-4.6]	[-0.3]	[-2.8]
平均看屋數(屋)	13.1	12.7	19.0	12.7	10.9	10.3	8.7
	(1.0)	(-11.4)	(5.9)	(4.5)	(0.7)	(-2.3)	(-0.3)
	[1.0]	[0.5]	[4.3]	[4.1]	[0.7]	[-8.9]	[-2.2]

# 購屋搜尋與議價

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	9.3	16.8	9.0	7.7	14.2	8.2	5.8
15坪~未滿25坪	14.4	17.7	20.4	11.9	12.8	10.1	11.7
25坪~未滿35坪	24.4	21.6	30.5	22.9	24.3	23.8	20.7
35坪~未滿45坪	18.7	13.1	18.0	20.2	20.5	18.8	19.7
45坪~未滿55坪	13.5	10.3	10.8	16.9	12.7	13.0	14.2
55坪~未滿65坪	8.6	8.9	3.7	10.4	11.7	11.5	8.9
65坪及以上	11.0	11.5	7.7	9.9	3.7	14.6	19.0
平均購屋面積(坪)	40.6	37.6	36.2	41.9	35.7	43.4	47.2
	(-0.5)	(-2.6)	(0.1)	(-1.2)	(-4.3)	(0.1)	(1.0)
	[-1.3]	[2.4]	[-3.9]	[-1.3]	[-6.5]	[1.4]	[-0.7]
平均每人居住面積(坪/人)	15.6	13.1	13.1	17.4	16.1	17.6	16.2
	(0.4)	(0.8)	(-0.2)	(0.2)	(2.1)	(1.1)	(-1.4)

# 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	10.2	0.0	2.5	12.9	19.6	20.7	10.9
300萬~未滿600萬元	28.1	5.4	15.0	31.7	37.6	42.9	39.4
600萬~未滿900萬元	23.3	5.9	27.0	30.8	17.1	20.9	21.2
900萬~未滿1,200萬元	15.5	10.6	22.7	13.5	21.5	8.7	12.9
1,200萬~未滿2,000萬元	14.0	32.5	21.5	9.3	3.9	4.9	11.2
2,000萬~未滿5,000萬元	8.1	37.3	11.0	1.9	0.4	1.9	4.2
5,000萬元以上	0.9	8.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0

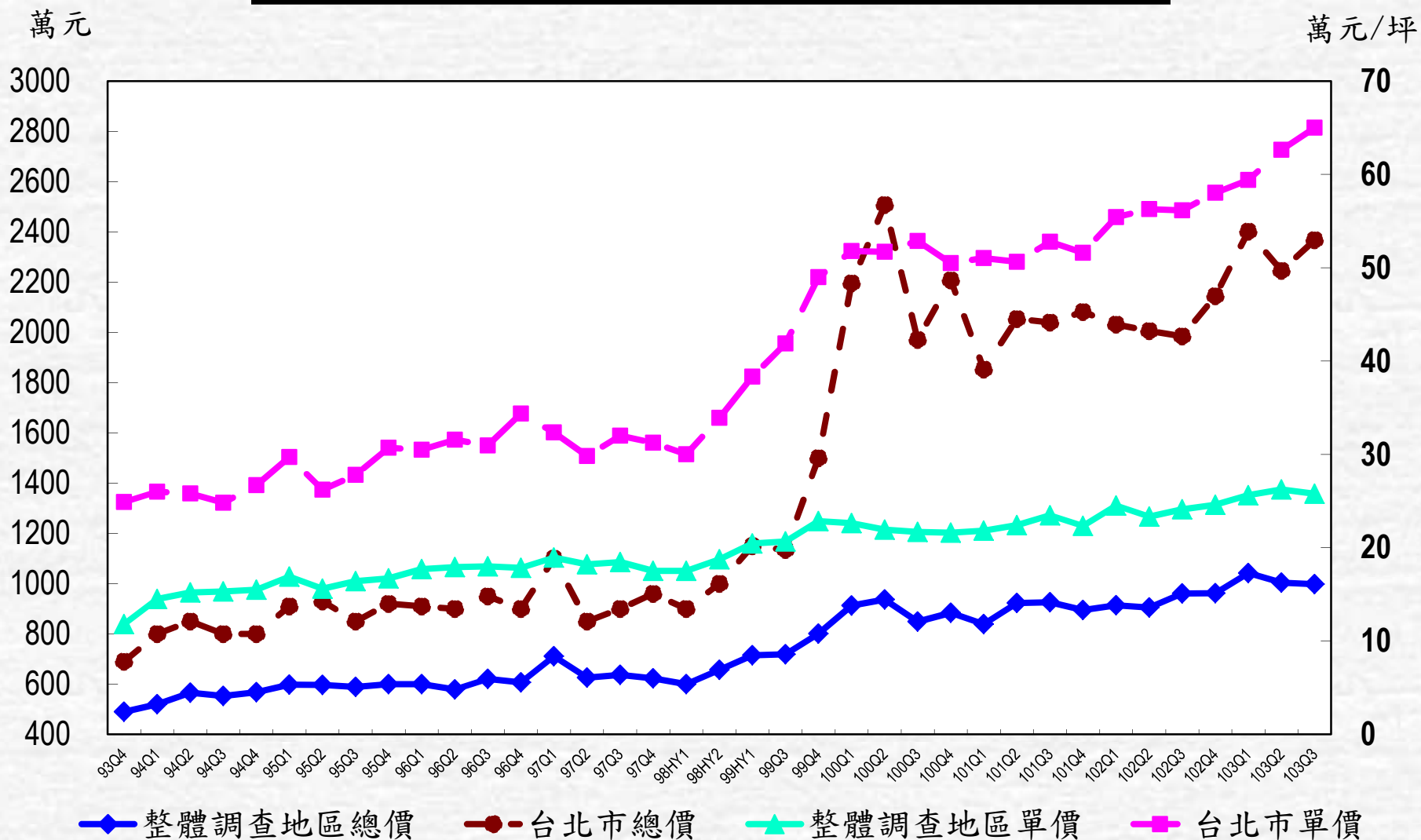
# 購屋價格(續表)

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
平均購屋總價(萬元)	997.7	2368.0	1167.6	736.6	630.3	608.9	790.5
	(-0.6%)	(5.4%)	(1.7%)	(-1.0%)	(-12.2%)	(8.6%)	(1.5%)
	[3.8%]	[19.3%]	[3.1%]	[5.7%]	[-5.2%]	[31.8%]	[-0.5%]
平均購屋單價(萬元/坪)	25.8	65.0	32.5	17.8	17.6	14.1	17.1
	(-1.5%)	(3.8%)	(0.6%)	(0.6%)	(-1.1%)	(2.2%)	(-5.0%)
	7.1%	[15.7%]	[10.5%]	[11.9%]	[6.7%]	[23.7%]	[7.5%]

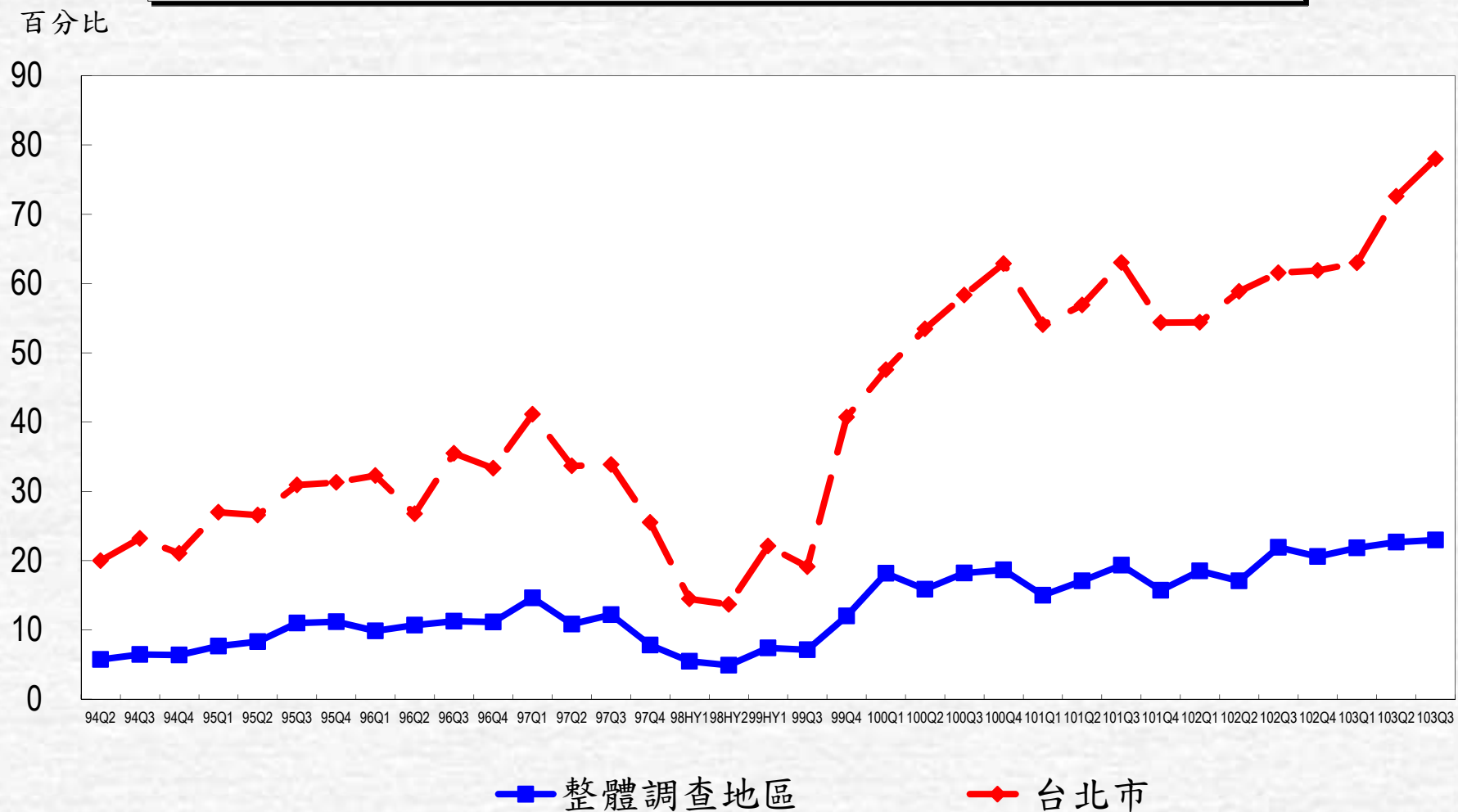
# 購屋價格

整體調查地區與台北市新購置住宅者總價與單價趨勢圖



# 購屋價格

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





# 購屋自備款最主要資金來源

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
自有儲蓄現金或存款	39.6	40.9	39.8	37.4	40.2	40.7	41.4
金融機構貸款	34.7	31.3	29.8	38.1	41.9	34.3	34.0
民間標會	1.0	0.5	1.3	0.6	0.3	0.4	2.5
親友借貸	2.9	1.8	5.2	3.1	2.3	2.4	0.7
父母資助	11.8	12.7	13.3	10.8	12.2	11.1	11.3
投入股市(含基金)資金或獲利	6.5	8.2	6.9	6.7	2.1	9.7	5.0
出售原有房地產	3.3	4.2	3.6	3.3	1.0	1.3	4.7
其他	0.1	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.4

## • 整體調查地區新購置住宅者價格比較

	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3
總價 (萬元)	925.4	894.4	1021.1	904.0	960.8	961.1	1041.3	1004.0	997.7
單價 (萬元/坪)	23.5	22.3	24.1	23.3	24.1	24.6	25.6	26.2	25.8

## • 台北市新購置住宅者價格比較

	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1	103Q2	103Q3
總價 (萬元)	2039.6	2081.7	2031.5	2005.1	1984.3	2144.2	2401.9	2246.0	2368.0
單價 (萬元/坪)	52.8	51.6	55.4	56.3	56.2	58.0	59.4	62.6	65.0

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；100Q1~100Q4採面積和屋齡加權，101Q1以後採單價、面積和屋齡加權。

# 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	18.3	16.8	16.2	16.1	27.1	19.3	20.6
子女教養	4.0	4.2	4.9	1.8	5.4	3.8	5.6
老人照護	1.1	1.5	1.3	1.8	0.1	0.1	0.8
醫療及保險	1.5	1.6	2.0	1.8	1.1	1.0	0.8
進修學習	1.8	3.3	2.8	1.3	0.6	1.1	1.5
休閒娛樂	23.3	24.3	21.7	20.9	21.6	24.1	29.4
投資理財	23.0	25.8	24.3	23.9	19.3	22.7	19.9
儲蓄	24.3	20.1	23.5	28.9	24.3	25.2	19.6
毫無影響	2.6	2.3	3.4	3.4	0.5	2.7	1.5
其他	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2

# 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」(47%)為主。
- 「非常大影響」與「很大影響」合計以台北市(27%)與新北市(27%)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	4.7 (-0.4)	3.5 (-0.5)	1.5 (-1.9)	8.4 (2.5)	1.2 (-5.1)	4.0 (-3.1)	5.7 (0.6)
些微影響	31.9 (-1.4)	23.3 (1.5)	26.5 (-3.9)	23.9 (-14.7)	57.0 (23.5)	54.8 (16.3)	30.3 (-4.5)
部分影響	46.5 (4.3)	46.2 (9.1)	45.5 (4.0)	54.4 (15.9)	25.6 (-21.8)	37.1 (-4.6)	52.4 (2.8)
很大影響	12.8 (-2.4)	17.5 (-6.6)	18.6 (0.6)	10.9 (-5.0)	15.5 (4.7)	3.2 (-5.9)	9.4 (-0.7)
非常大影響	4.1 (0.0)	9.4 (-3.6)	7.9 (1.2)	2.5 (1.4)	0.6 (-1.4)	0.9 (-2.7)	2.2 (1.8)

# 對近一季及未來一年房價趨勢看法

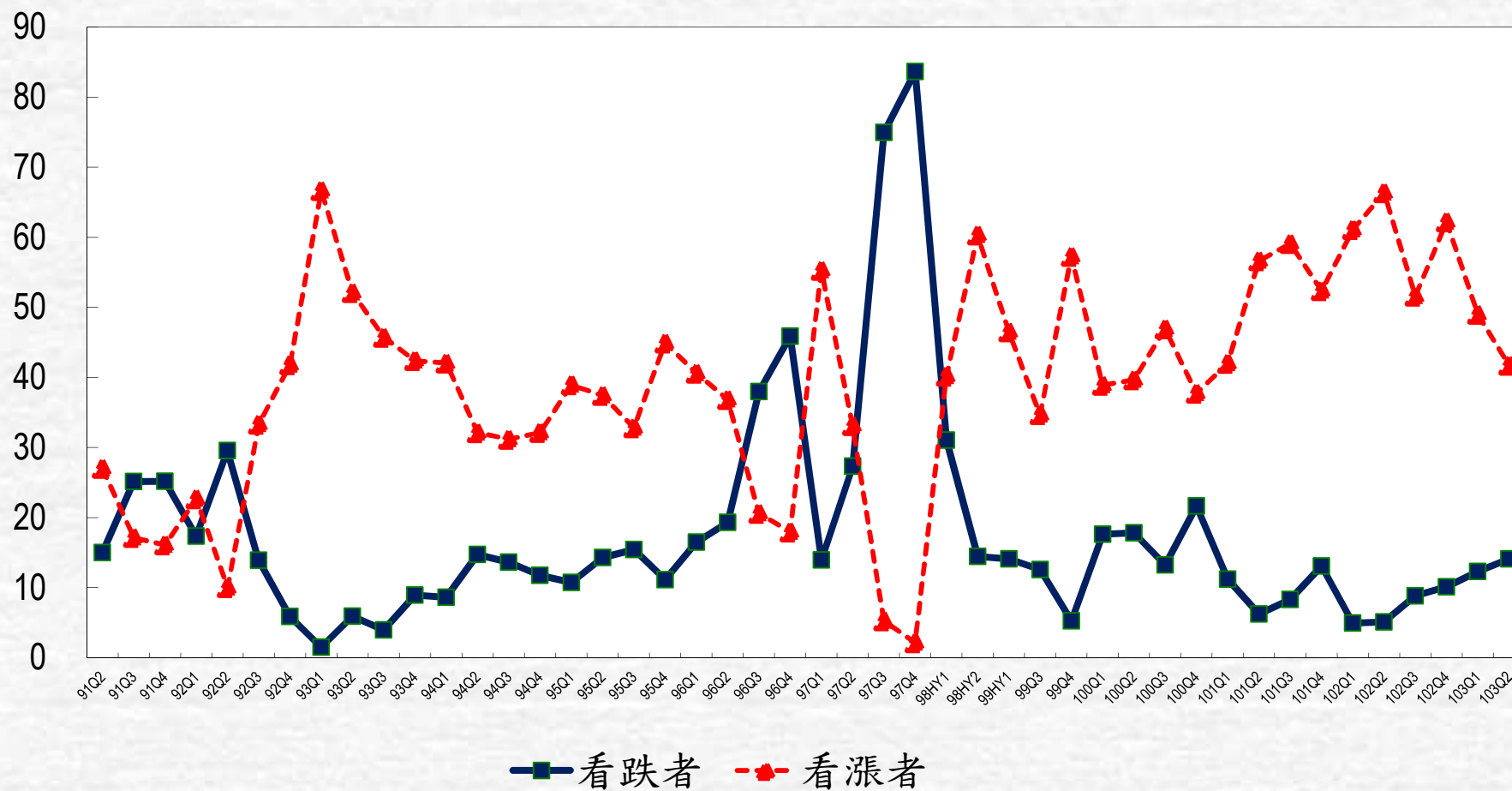
單位：百分比

- 對近一季房價看法，以「維持平穩」(40%)為主，較上季減少5個百分點。
- 38%未來一年房價小幅上漲，較上季增加3個百分點。
- 近期趨勢分數(115分)高於未來趨勢分數(112分)。

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	台南縣市	高雄縣市
大幅下跌	0.5	0.7	1.0	0.0	1.9	0.3	0.0
小幅下跌	18.5	18.3	21.3	17.3	23.0	4.6	23.0
維持平穩	39.5	34.6	41.5	44.4	35.9	34.5	36.8
小幅上漲	33.5	40.9	30.1	32.2	29.3	44.4	30.8
大幅上漲	8.0	5.6	6.1	6.0	9.8	16.3	9.4
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	台南縣市	高雄縣市
大幅下跌	1.1	2.0	1.2	0.1	2.3	0.4	1.7
小幅下跌	24.5	25.2	31.4	19.7	30.8	8.2	29.7
維持平穩	30.0	25.5	28.9	26.1	36.5	42.0	29.9
小幅上漲	37.7	39.0	32.9	44.8	25.7	47.6	31.9
大幅上漲	6.7	8.4	5.6	9.4	4.7	1.8	6.8

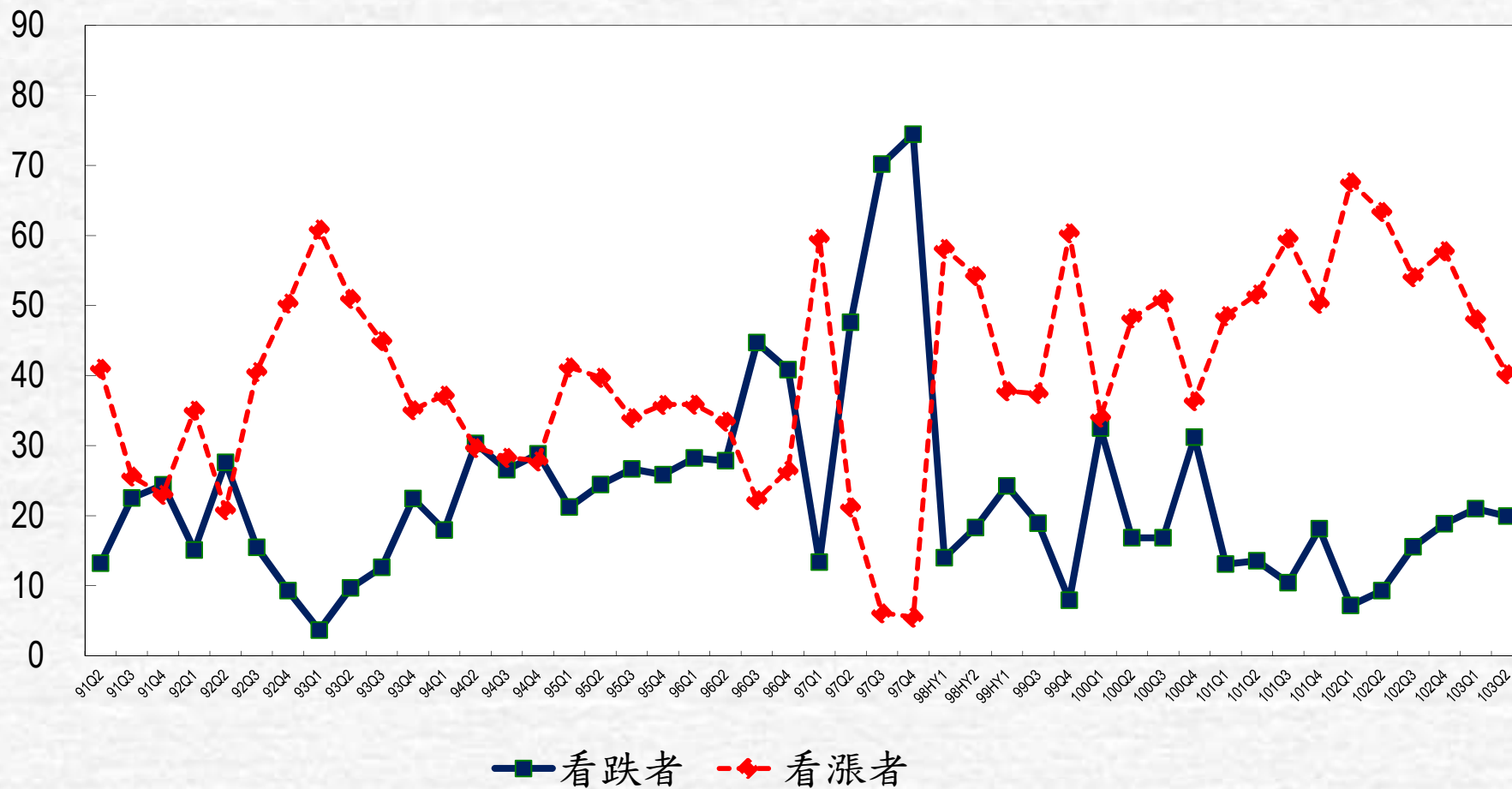
整體調查地區新購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖

百分比



整體調查地區新購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖

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**63%**曾經查詢過實價登錄資訊，較上季增加**2**個百分點。
- 比例以**台北市(69%)**與**新北市(69%)**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
是	63.4	68.8	69.1	61.2	63.8	60.4	57.5
	(1.9)	(1.1)	(-3.6)	(2.5)	(10.9)	(5.3)	(2.2)
	[-0.4]	[1.2]	[-8.2]	[4.0]	[2.6]	[12.5]	[0.7]
否	36.6	31.2	30.9	38.8	36.2	39.6	42.5
	(-1.9)	(-1.1)	(3.6)	(-2.5)	(-10.9)	(-5.3)	(-2.2)
	[0.4]	[-1.2]	[8.2]	[-4.0]	[-2.6]	[-12.5]	[-0.7]



# 有查詢實價登錄對本次購置價格之影響

- 「些微影響」以台南市(64%)比例較高；「部分影響」以台中市比例較高(57%)；「很大影響」以桃竹縣市較高(18%)。

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	8.3 (-4.4)	8.1 (-12.2)	8.6 (-1.2)	10.0 (-9.3)	1.8 (-3.4)	3.0 (0.3)	12.4 (-0.4)
些微影響	39.9 (-8.1)	35.5 (-6.6)	35.2 (-16.8)	39.2 (-0.8)	25.9 (-28.6)	64.0 (8.5)	42.9 (-6.9)
部分影響	35.1 (6.0)	37.8 (15.7)	42.9 (13.9)	27.4 (-4.8)	57.3 (25.0)	29.6 (1.0)	27.0 (0.5)
很大影響	14.1 (5.4)	15.5 (0.8)	12.1 (3.2)	18.3 (11.3)	14.9 (9.1)	3.4 (-8.0)	15.1 (7.1)
非常大影響	2.5 (1.1)	3.1 (2.4)	1.2 (0.9)	5.1 (3.6)	0.1 (-2.0)	0.0 (-1.8)	2.6 (-0.2)

# 開徵不動產資本利得稅對購屋地區價格之影響

- 未來開徵不動產資本利得稅對本次購屋地區房價影響以「助漲與漲跌效果兼具」比例最高，佔29%。其次為「不知道/無意見」，佔23%。

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
助漲效果	15.2	17.6	13.5	11.5	16.6	21.8	17.7
助跌效果	16.9	21.2	21.2	8.2	14.8	17.5	23.4
助漲與助跌效果兼具	29.3	31.7	33.7	22.0	29.9	39.8	26.9
無影響	15.6	13.9	14.7	21.8	10.9	8.5	14.7
不知道/無意見	23.0	15.6	16.9	36.7	27.8	12.4	17.3



# 欲購置住宅者 調查結果分析

# 購屋動機

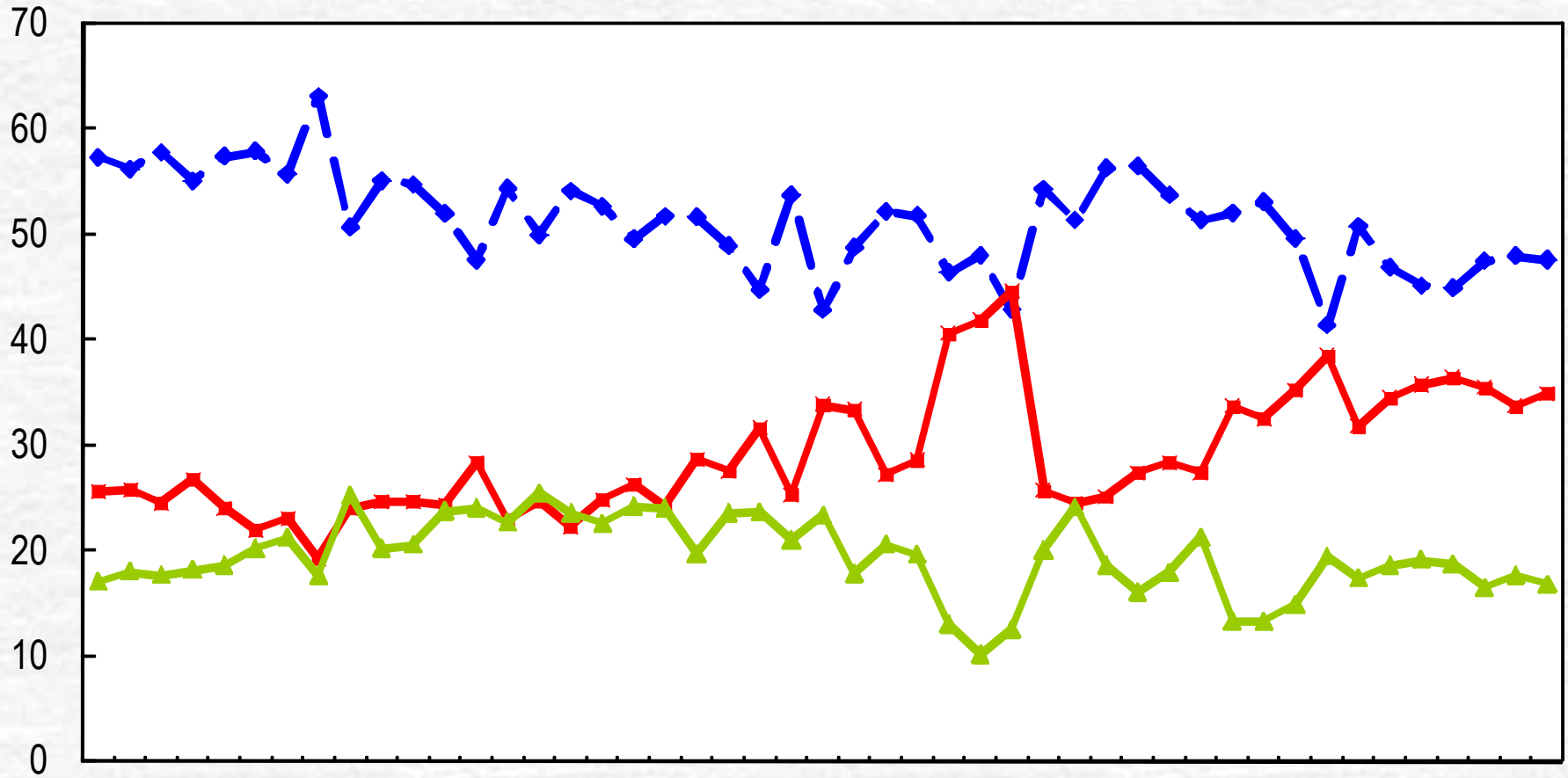
- 整體調查地區欲購置住宅家戶中，首購自住需求佔48%；換屋自住需求佔35%；投資需求佔17%。

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	47.6	54.2	44.6	46.8	48.7	44.3	46.1
	(-0.4)	(5.8)	(-5.2)	(-4.9)	(-2.6)	(5.3)	(3.5)
	[2.4]	[11.5]	[-2.2]	[2.1]	[-0.6]	[0.3]	[3.2]
換屋自住	34.9	29.6	36.0	38.4	31.5	38.7	36.8
	(1.2)	(-6.2)	(5.8)	(6.2)	(-2.2)	(4.9)	(-1.1)
	[-0.8]	[-7.7]	[0.8]	[3.0]	[1.5]	[-1.3]	[-1.3]
投資	16.7	15.4	18.8	13.8	18.6	16.4	17.1
	(-0.9)	(-0.4)	(0.0)	(-2.0)	(3.9)	(-9.5)	(-1.4)
	[-2.4]	[-4.6]	[0.8]	[-6.1]	[-2.1]	[0.4]	[-1.9]

整體調查地區欲購置住宅者購屋動機趨勢圖

百分比



91Q1 91Q2 91Q3 91Q4 92Q1 92Q2 92Q3 92Q4 93Q1 93Q2 93Q3 93Q4 94Q1 94Q2 94Q3 94Q4 95Q1 95Q2 95Q3 95Q4 96Q1 96Q2 96Q3 96Q4 97Q1 97Q2 97Q3 97Q4 98HY1 98HY2 99HY1 99HY2 99Q3 99Q4 100Q1 100Q2 100Q3 100Q4 101Q1 101Q2 101Q3 101Q4 102Q1 102Q2 102Q3 102Q4 103Q1 103Q2 103Q3 103Q4

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69%，投資程度為31%。

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
自住 100%~70%	64.0 (3.0) [1.4]	62.7 (-0.8) [2.8]	66.7 (1.0) [-0.5]	68.3 (13.5) [6.4]	59.4 (-2.4) [-2.6]	71.5 (11.1) [6.3]	57.4 (-0.8) [-0.6]
自住 60%~40%	23.6 (-2.7) [-1.1]	27.6 (3.4) [0.4]	21.6 (1.3) [0.7]	21.0 (-13.5) [-6.7]	24.7 (-2.5) [1.0]	15.5 (-5.5) [-10.4]	27.7 (-2.7) [1.4]
自住 30%~0%	12.3 (-0.5) [-0.3]	9.7 (-2.5) [-3.3]	11.7 (-2.5) [-0.3]	10.7 (0.0) [0.5]	16.0 (5.0) [1.8]	12.8 (-5.7) [4.0]	14.9 (3.5) [-0.9]
自住程度	69.2 (1.7) [0.6]	68.1 (0.5) [1.4]	70.7 (1.1) [-1.0]	71.9 (5.5) [3.4]	66.1 (-2.1) [-1.2]	73.6 (7.8) [1.8]	65.9 (-0.1) [0.6]
投資程度	30.8 (-1.7) [-0.6]	31.9 (-0.5) [-1.4]	29.3 (-1.1) [1.0]	28.1 (-5.5) [-3.4]	33.9 (2.1) [1.2]	26.4 (-7.8) [-1.8]	34.1 (0.1) [-0.6]

# 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，係為保值或增值置產(34%)，出租經營佔32%。

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
賺取價差	19.8 (-5.3) [-4.9]	10.8 (-14.7) [-20.0]	18.9 (-12.2) [-2.6]	13.9 (-18.7) [-11.3]	33.3 (20.0) [8.3]	27.7 (6.6) [9.8]	19.5 (-0.1) [-3.6]
出租經營	31.9 (5.4) [6.5]	27.0 (3.4) [1.4]	37.9 (10.1) [12.7]	33.3 (7.7) [17.6]	29.4 (5.0) [1.5]	25.5 (-4.1) [-2.7]	31.7 (4.2) [0.9]
為子女置產	13.9 (1.1) [0.2]	8.1 (2.6) [0.4]	18.9 (7.8) [3.0]	27.8 (18.5) [10.5]	5.9 (-7.4) [-8.8]	4.3 (-11.2) [-3.4]	12.2 (-11.3) [-4.7]
為保值或增值置產	33.9 (-1.8) [-2.3]	54.1 (8.6) [18.2]	24.2 (-5.8) [-13.2]	25.0 (-7.6) [-16.7]	31.4 (-17.5) [-1.0]	42.6 (8.8) [-3.6]	34.1 (4.7) [4.9]
其他	0.4 (0.4) [0.4]	0.0 (0.0) [0.0]	0.0 (0.0) [0.0]	0.0 (0.0) [0.0]	0.0 (0.0) [0.0]	0.0 (0.0) [0.0]	2.4 (2.4) [2.4]

# 期望住宅類型

- 電梯大樓為主要的潛在產品需求類型，佔60%；其次為透天厝/別墅，佔25%。

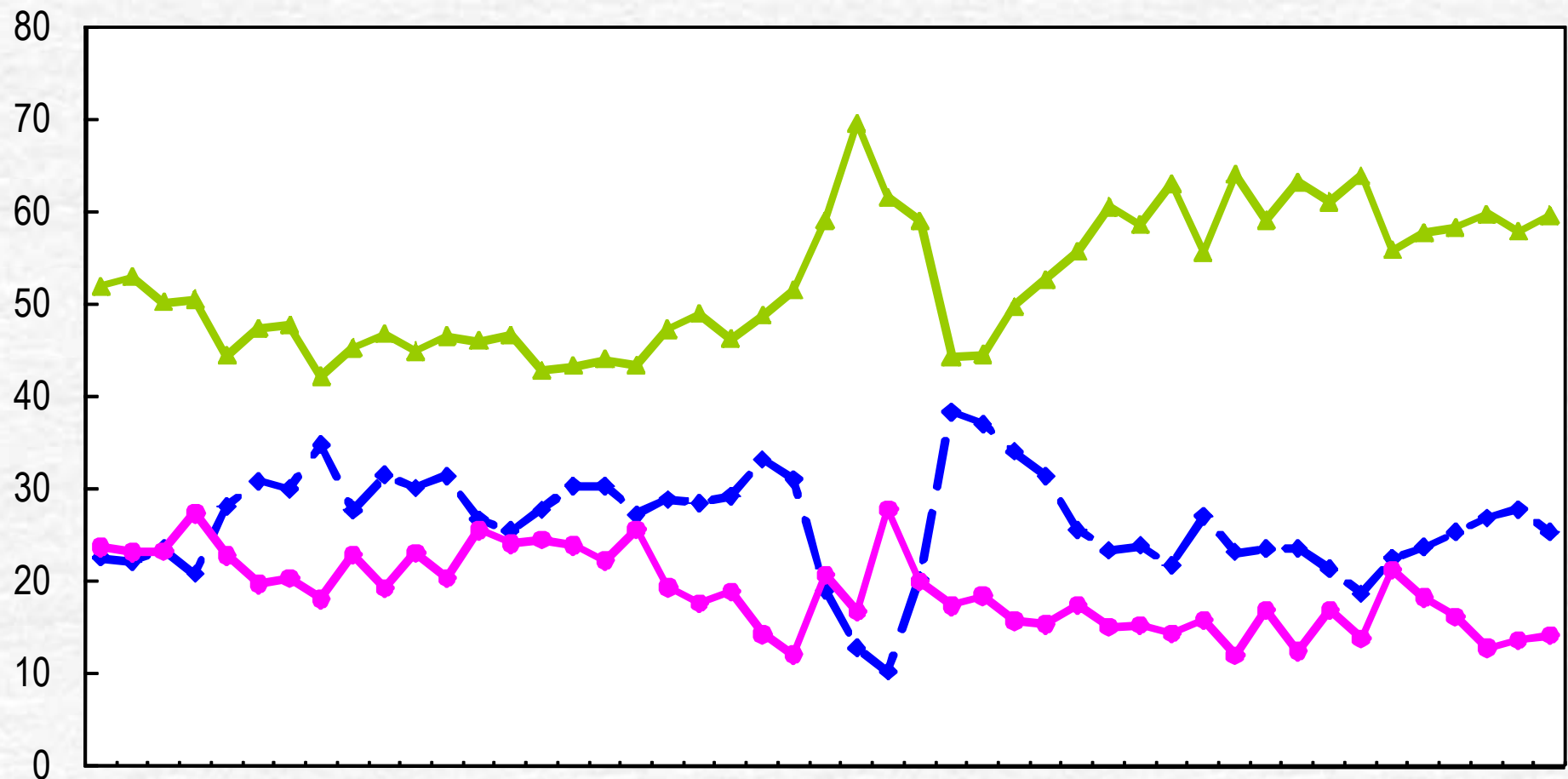
單位：百分比 (較上季增減百分點) [較去年同季增減百分點]

	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	25.3 (-2.4) [1.7]	3.9 (-4.1) [-2.8]	9.2 (-0.9) [2.5]	26.5 (-4.8) [-2.3]	43.4 (-3.1) [2.3]	51.0 (-3.5) [-5.7]	43.9 (0.8) [0.5]
公寓	14.2 (0.6) [-4.0]	19.7 (0.8) [-10.1]	23.1 (2.5) [-3.8]	11.1 (2.6) [1.5]	5.4 (-2.9) [-1.5]	7.1 (-3.9) [-3.4]	9.1 (0.7) [2.2]
電梯大樓	59.6 (1.7) [1.8]	75.6 (2.8) [12.0]	66.3 (-1.0) [0.1]	61.4 (1.5) [0.4]	51.3 (6.7) [-0.7]	39.8 (6.4) [9.4]	46.2 (-1.9) [-2.9]
其他	1.0 (0.2) [0.6]	0.8 (0.5) [0.8]	1.4 (-0.6) [1.2]	1.0 (0.7) [0.4]	0.0 (-0.6) [0.0]	2.0 (1.0) [-0.4]	0.8 (0.5) [0.2]



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



透天厝/別墅

公寓

電梯大樓

# 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	2.9 (0.5) [1.1]	5.8 (1.2) [2.5]	2.9 (0.9) [1.7]	1.9 (-0.6) [1.3]	1.1 (-0.8) [-0.9]	4.0 (3.0) [0.8]	1.5 (0.2) [0.7]
超過15坪~25坪(含)	20.0 (1.6) [0.0]	36.8 (7.2) [6.7]	21.9 (-6.2) [-6.1]	14.3 (3.5) [5.5]	11.3 (-0.2) [-2.7]	7.7 (-7.1) [-1.6]	17.2 (9.8) [5.9]
超過25坪~35坪(含)	40.5 (2.0) [1.3]	37.6 (2.8) [-4.1]	46.6 (-0.4) [-0.3]	38.6 (1.8) [0.2]	37.5 (0.3) [7.5]	40.4 (-9.6) [3.7]	39.9 (12.0) [8.3]
超過35坪~45坪(含)	18.0 (-2.3) [-2.2]	11.6 (-7.5) [-3.6]	16.2 (3.0) [1.0]	20.8 (-1.7) [-7.0]	20.5 (-0.7) [-2.4]	21.2 (7.8) [-2.2]	21.3 (-11.3) [-4.4]
超過45坪~55坪(含)	9.2 (-1.5) [-1.2]	4.3 (-2.5) [-1.2]	6.8 (1.1) [0.1]	14.3 (-0.3) [2.7]	13.1 (-2.0) [-1.2]	11.8 (3.5) [-1.9]	8.2 (-7.2) [-10.2]
超過55坪~65坪(含)	5.6 (0.4) [0.1]	1.6 (-0.4) [-0.5]	3.0 (1.4) [1.7]	6.5 (-0.8) [-1.5]	12.0 (4.9) [-0.9]	9.4 (2.5) [2.9]	5.6 (-4.1) [-2.9]
超過65坪	3.8 (-0.6) [0.8]	2.3 (-0.8) [0.2]	2.6 (0.0) [1.9]	3.6 (-1.8) [-1.3]	4.6 (-1.5) [0.6]	5.4 (-0.1) [-1.9]	6.3 (0.6) [2.6]

# 期望購屋價格

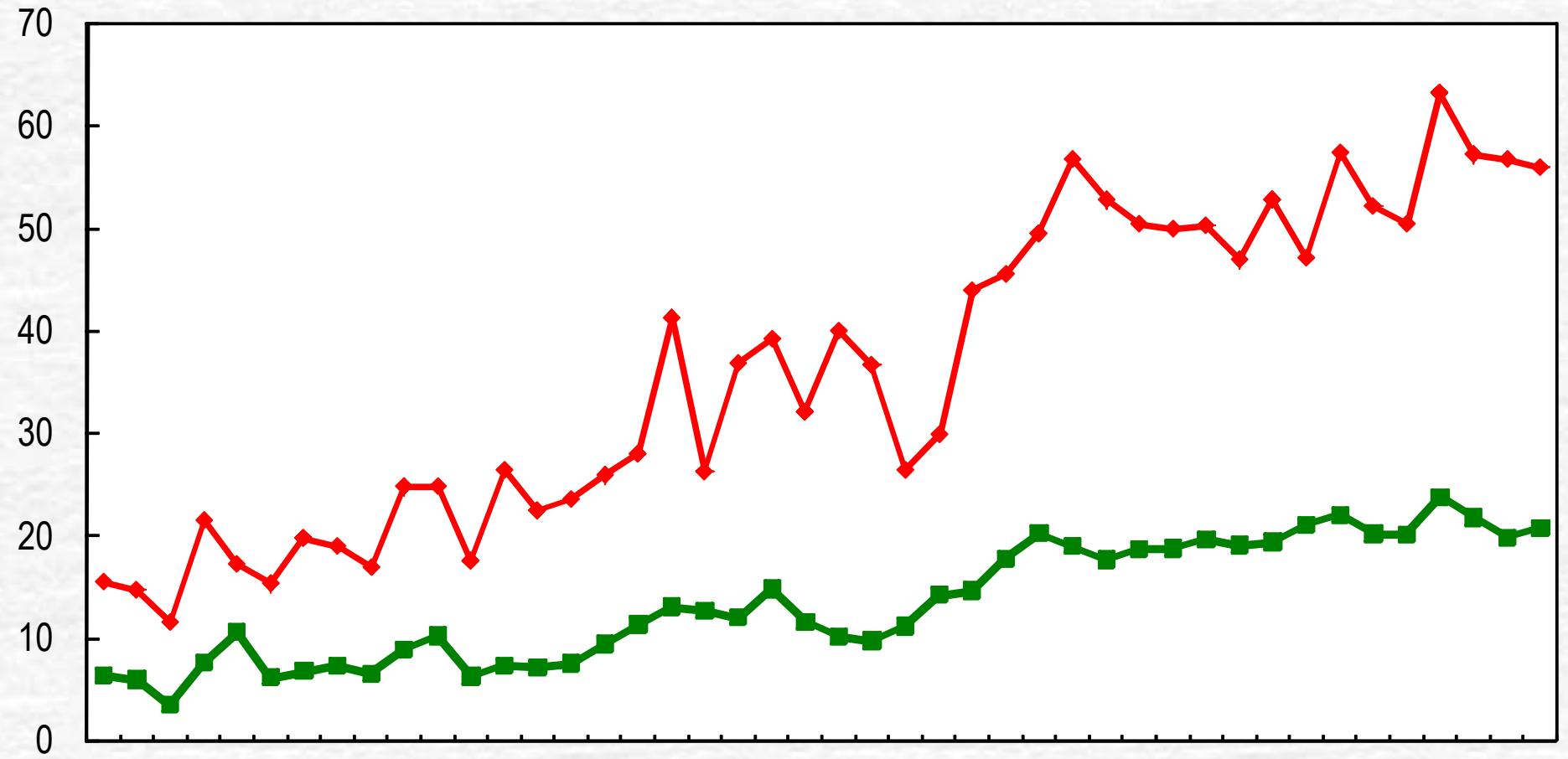
- 整體欲購置住宅者以300~600未滿萬元(31%)為主要期望購屋價格。台北市有56%欲購買1,200萬元以上住宅。

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	7.7 (1.6) [0.0]	2.7 (-1.3) [-1.8]	3.6 (0.7) [0.1]	8.0 (0.8) [-0.5]	9.5 (5.7) [-3.9]	18.2 (-0.6) [5.8]	12.2 (4.8) [0.4]
300~未滿600萬元	31.2 (0.1) [0.8]	4.3 (-3.4) [-5.4]	19.7 (-0.3) [0.0]	40.5 (0.1) [-4.2]	41.8 (2.8) [6.9]	53.2 (-2.4) [-3.8]	49.1 (3.6) [-2.2]
600~未滿900萬元	21.9 (-3.1) [-0.8]	12.5 (-0.3) [0.7]	26.7 (-7.0) [-7.7]	28.0 (0.7) [4.7]	24.6 (-2.1) [2.2]	17.8 (1.1) [0.1]	19.2 (-7.7) [0.2]
900~未滿1,200萬元	18.5 (0.6) [-0.6]	24.5 (5.7) [0.9]	27.5 (0.4) [2.0]	16.4 (1.4) [0.2]	14.0 (-5.8) [-2.8]	5.1 (0.7) [-3.7]	11.1 (-1.0) [1.0]
1,200萬元以上	20.8 (0.9) [0.7]	56.0 (-0.8) [5.5]	22.5 (6.2) [5.5]	7.1 (-2.9) [-0.1]	10.2 (-0.5) [-2.3]	5.7 (1.3) [1.7]	8.5 (0.4) [0.7]

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



92Q1 92Q2 92Q3 92Q4 93Q1 93Q2 93Q3 93Q4 94Q1 94Q2 94Q3 94Q4 95Q1 95Q2 95Q3 95Q4 96Q1 96Q2 96Q3 96Q4 97Q1 97Q2 97Q3 97Q4 98HY 98HY2 98HY3 98HY4 99Q3 99Q4 100Q1 100Q2 100Q3 100Q4 101Q1 101Q2 101Q3 101Q4 102Q1 102Q2 102Q3 102Q4 103Q1 103Q2 103Q3

■ 整體調查地區      ◆ 台北市

# 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%)為主，其次是基本日常必要開支(22%)。

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	21.5	20.1	20.6	21.8	23.7	22.8	21.6
子女教養	7.0	4.0	7.6	7.7	8.9	9.6	5.8
老人照護	2.8	1.5	3.8	2.4	3.8	3.5	2.4
醫療及保險	4.1	4.9	4.8	3.3	3.5	3.2	4.2
進修學習	5.3	5.2	5.7	5.4	4.4	5.5	5.6
休閒娛樂	24.7	27.5	25.8	22.6	23.2	23.5	24.1
投資理財	15.1	16.6	13.7	15.3	14.8	12.4	16.7
儲蓄	16.3	18.3	14.6	18.0	16.1	15.3	15.5
沒有任何項目因此減少	2.8	1.8	3.3	3.1	1.5	3.8	3.6
其他	0.2	0.2	0.1	0.4	0.1	0.2	0.5

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，**41%**認為會產生**部分影響**。

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
完全無影響	3.9	1.9	3.2	3.8	3.2	6.6	6.5
	(-0.6)	(-2.0)	(0.2)	(-3.6)	(-0.7)	(0.1)	(3.1)
	[-0.6]	[-2.7]	[-1.2]	[0.3]	[-2.1]	[1.1]	[2.4]
些微影響	22.7	19.2	18.3	26.5	22.0	17.0	32.4
	(-0.3)	(-1.3)	(-7.6)	(4.6)	(0.1)	(-2.6)	(6.8)
	[4.7]	[-2.7]	[2.8]	[9.1]	[2.1]	[1.4]	[15.4]
部分影響	41.2	46.2	41.0	37.0	44.0	39.7	38.4
	(0.5)	(3.8)	(4.2)	(-4.0)	(2.6)	(1.5)	(-6.0)
	[-0.9]	[6.7]	[-0.9]	[-6.3]	[5.7]	[-5.0]	[-9.0]
很大影響	25.1	23.1	32.0	23.5	24.8	27.5	18.5
	(0.3)	(-0.9)	(7.1)	(-0.7)	(-1.4)	(-4.7)	(-3.3)
	[-3.8]	[-4.7]	[-0.5]	[-4.8]	[-4.5]	[-1.6]	[-5.2]
非常大影響	7.1	9.6	5.5	9.2	6.0	9.2	4.2
	(0.1)	(0.4)	(-3.9)	(3.7)	(-0.6)	(5.7)	(-0.5)
	[0.6]	[3.4]	[-0.2]	[1.8]	[-1.1]	[4.2]	[-3.6]

# 對近一季及未來一年房價趨勢看法

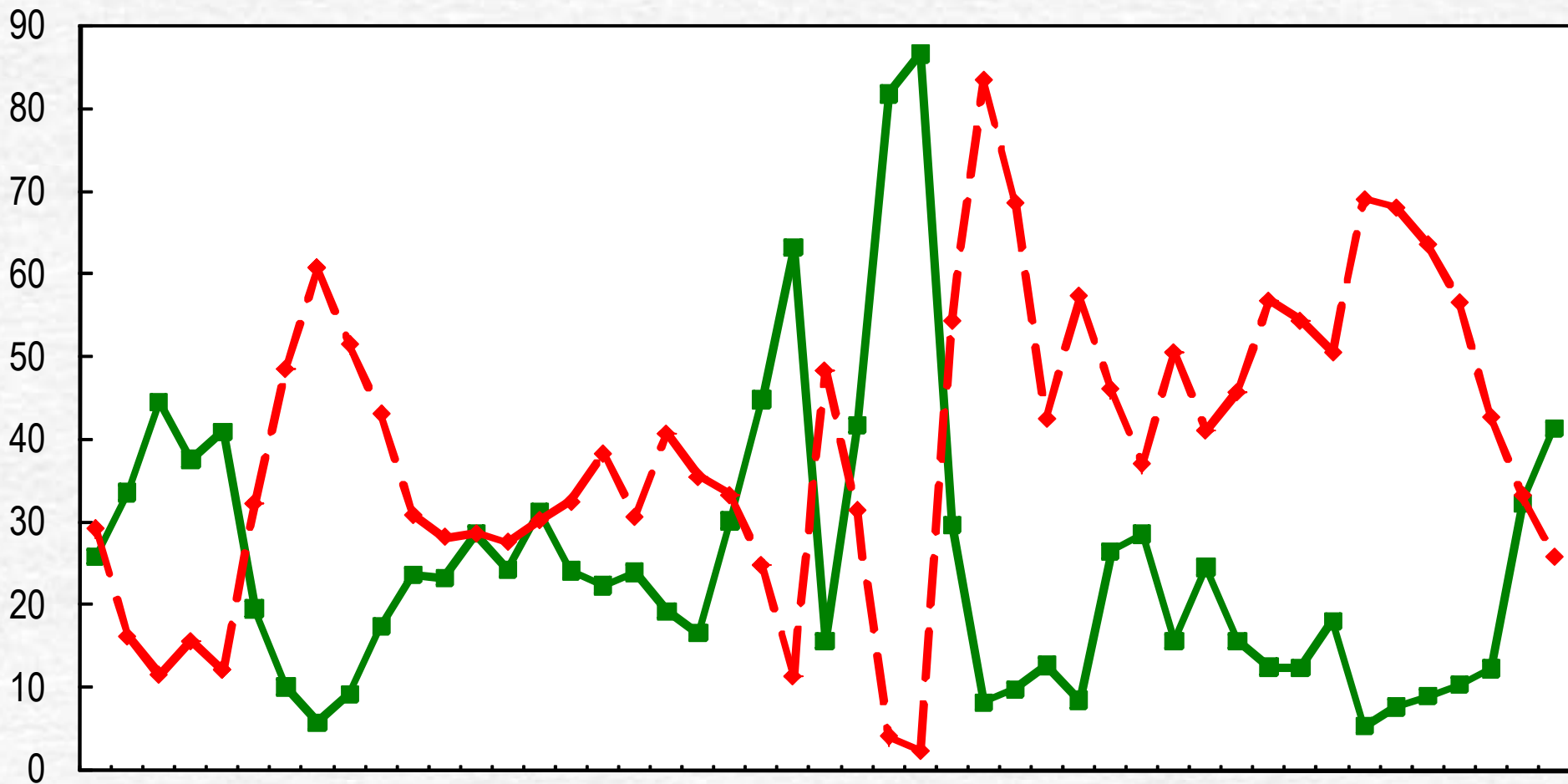
單位：百分比

- 26%欲購置住宅者看漲近一季房價；看跌者佔41%。
- 26%看漲未來一年房價，看跌者佔45%。
- 整體調查地近持幅；房下平看、合持以房穩跌為未小維主近與分認價及為未小維主近與分認價跌穩法未趨勢減少。

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	10.3	8.7	11.6	11.5	11.2	9.8	8.3
小幅下跌	31.1	35.0	28.5	28.8	28.8	27.7	36.2
維持平穩	32.9	31.9	35.1	35.6	29.1	31.4	31.7
小幅上漲	17.7	20.1	19.4	16.6	20.1	13.5	14.0
大幅上漲	8.1	4.3	5.5	7.5	10.8	17.6	9.8
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	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	15.4	15.0	14.3	13.7	18.5	20.5	14.1
小幅下跌	29.6	29.6	28.0	25.7	28.4	35.4	34.6
維持平穩	29.1	29.6	29.2	34.6	28.4	27.3	24.0
小幅上漲	19.8	19.0	22.4	20.9	18.9	12.8	20.2
大幅上漲	6.0	6.7	6.0	5.1	5.8	4.0	7.2

整體調查地區欲購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖

百分比



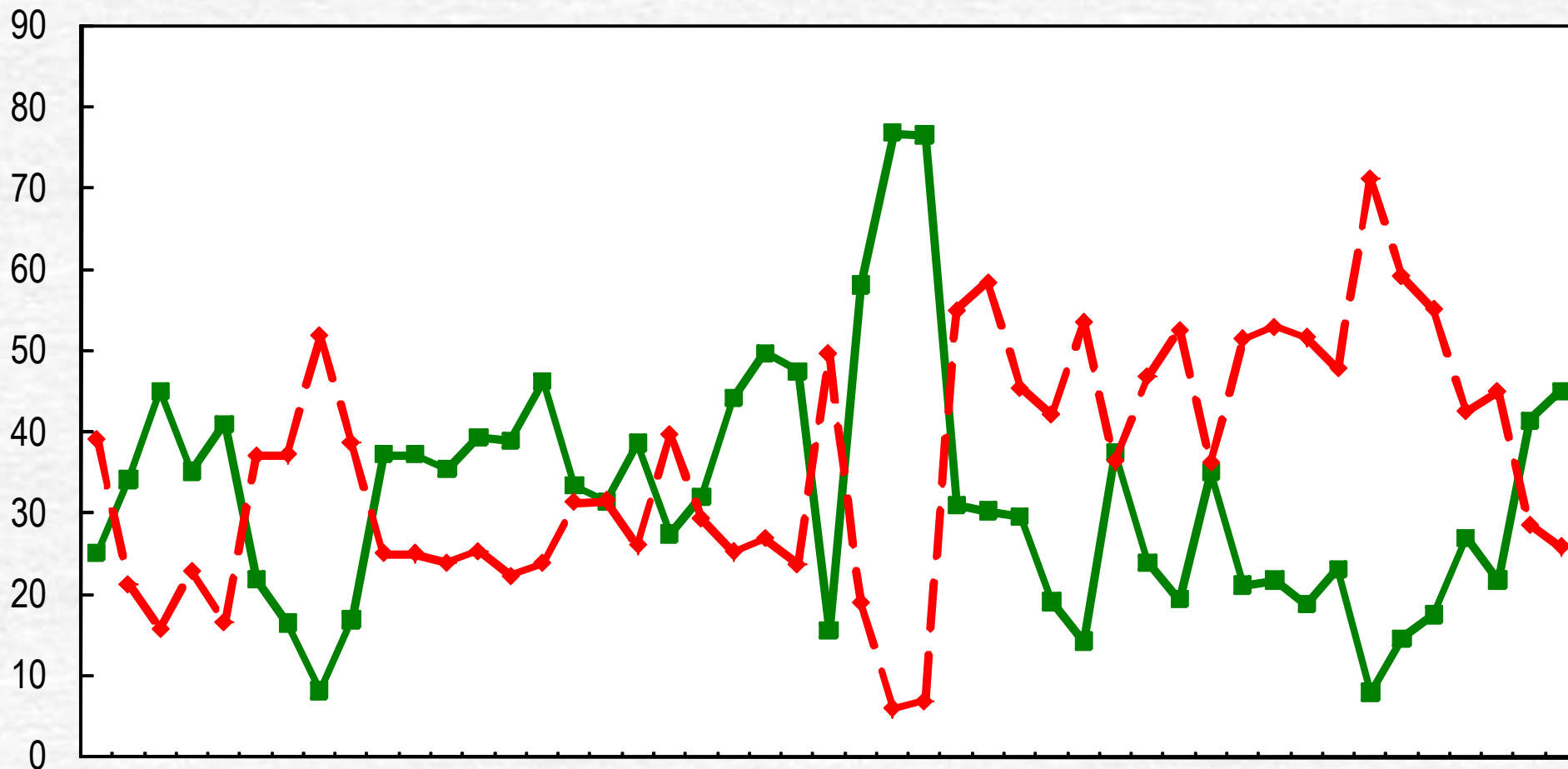
91Q2 91Q3 91Q4 92Q1 92Q2 92Q3 92Q4 93Q1 93Q2 93Q3 93Q4 94Q1 94Q2 94Q3 94Q4 95Q1 95Q2 95Q3 95Q4 96Q1 96Q2 96Q3 96Q4 97Q1 97Q2 97Q3 97Q4 98HY1 98HY2 98HY3 98HY4 99Q1 99Q2 99Q3 99Q4 100Q1 100Q2 100Q3 100Q4 101Q1 101Q2 101Q3 101Q4 102Q1 102Q2 102Q3 102Q4 103Q1 103Q2 103Q3

—■— 看跌者      -◆- 看漲者



# 整體調查地區欲購置住宅者對未來房價漲跌看法趨勢圖

百分比



91Q2 91Q3 91Q4 92Q1 92Q2 92Q3 92Q4 93Q1 93Q2 93Q3 93Q4 94Q1 94Q2 94Q3 94Q4 95Q1 95Q2 95Q3 95Q4 96Q1 96Q2 96Q3 96Q4 97Q1 97Q2 97Q3 97Q4 98HY 98HY 99HY 99Q3 99Q4 100Q1 100Q2 100Q3 100Q4 101Q1 101Q2 101Q3 101Q4 102Q1 102Q2 102Q3 102Q4 103Q1 103Q2 103Q3

—■— 看跌者      -◆- 看漲者

# 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**新北市(83%)**較高。

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
是	<b>75.0</b>	79.4	<b>82.7</b>	71.6	73.4	67.9	67.4
	(-1.4)	(3.2)	(5.7)	(-9.6)	(-3.8)	(5.3)	(-9.7)
	[-0.5]	[5.9]	[5.8]	[-1.0]	[-2.0]	[-0.6]	[-14.4]
否	25.0	20.6	17.3	28.4	26.6	32.1	32.6
	(1.4)	(-3.2)	(-5.7)	(9.6)	(3.8)	(-5.3)	(9.7)
	[0.5]	[-5.9]	[-5.8]	[1.0]	[2.0]	[0.6]	[14.4]

# 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，以認為對本次購屋價格產生些微影響(34%)與部份影響(33%)為主。

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
完全無影響	12.1 (1.0) [0.1]	7.4 (-3.9) [-6.3]	12.6 (0.3) [1.0]	15.6 (1.5) [4.7]	10.7 (4.2) [-2.6]	15.0 (1.2) [2.3]	13.5 (5.0) [3.6]
些微影響	34.1 (-1.0) [-1.1]	27.1 (-7.2) [-15.2]	29.4 (-8.6) [-6.3]	43.5 (7.6) [8.7]	41.7 (3.8) [15.5]	27.8 (-4.1) [-5.3]	37.1 (6.9) [3.5]
部分影響	33.0 (-0.1) [-0.5]	43.6 (11.3) [14.6]	35.6 (0.9) [2.2]	25.3 (-4.6) [-12.0]	26.2 (-8.4) [-12.1]	28.3 (-2.3) [-1.6]	31.2 (-3.7) [-2.4]
很大影響	15.1 (-0.5) [1.4]	15.4 (-3.1) [4.5]	16.9 (5.7) [1.6]	12.9 (-2.1) [0.3]	13.4 (-1.1) [0.1]	22.2 (4.7) [5.6]	12.4 (-6.9) [-2.5]
非常大影響	5.7 (0.6) [0.1]	6.4 (2.8) [2.3]	5.6 (1.8) [1.7]	2.7 (-2.4) [-1.7]	8.0 (1.5) [-0.9]	6.7 (0.4) [-0.9]	5.9 (-1.2) [-2.1]

# 公布房價指數對欲購屋地區價格之影響

- 公布房價指數對欲購置住宅地區住宅市場價格影響之看法，**38%**認為助漲與助跌效果兼具，其次**22%**認為具有助漲效果。

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
助漲效果	22.0 (-4.7)	18.4 (-4.4)	17.8 (-10.2)	20.7 (-2.9)	30.4 (2.1)	23.2 (-4.6)	26.0 (-4.7)
助跌效果	10.8 (7.0)	10.5 (6.9)	10.3 (6.8)	12.7 (8.3)	10.5 (7.2)	10.7 (8.1)	10.1 (5.4)
助漲與助跌效果兼具	37.7 (2.3)	38.6 (6.6)	38.5 (3.6)	36.3 (-0.6)	32.9 (-4.9)	30.5 (-2.5)	44.9 (7.6)
無影響	17.0 (1.0)	21.1 (-0.9)	17.8 (2.7)	15.6 (0.8)	17.3 (2.9)	19.9 (2.4)	11.1 (-0.9)
不知道/ 無意見	12.4 (-5.8)	11.4 (-8.2)	15.6 (-2.9)	14.6 (-5.6)	8.9 (-7.2)	15.8 (-3.3)	7.8 (-7.5)

# 開徵不動產資本利得稅對購屋地區價格之影響

- 未來開徵不動產資本利得稅對本次欲購置住宅地區房價影響以「助漲與漲跌效果兼具」比例最高，佔29%。其次為「助漲效果」，佔25%。

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
助漲效果	25.0	20.8	26.5	22.9	33.2	31.7	19.8
助跌效果	16.4	21.6	16.4	12.2	12.0	17.9	17.9
助漲與助跌效果兼具	29.1	25.1	32.4	33.3	28.1	16.2	32.1
無影響	12.5	14.1	10.8	14.9	10.9	13.4	11.5
不知道/無意見	16.9	18.4	13.9	16.7	15.7	20.7	18.7



# 綜合結論

## 綜合結論

- 103年第三季受到年底地方選舉及財政部擬開徵不動產資本利得稅等議題影響，市場不確定性增加。
- 整體購屋者103年第三季住宅移轉登記戶數為31,825戶，較去年同季減少40%；平均成交單價每坪25.8萬元，較上季減少2%。
- 整體購屋者房價綜合趨勢分數為101分，較上季(105分)與去年同季(127分)減少。
- 新購者綜合趨勢分數(114分)連續第三季減少，而欲購者綜合趨勢分數(88分)更降至近五年相對低點。

## 綜合結論

- 首購自住需求長期維持在五成左右，而改善居住環境、工作、結婚為主要自住購屋原因。
- 投資動機減至16%，投資動機部分，新購者以出租經營為主，欲購者以保值或增值為主。
- 新購者平均購屋面積減至40.6坪，欲購者59%期望購買坪數為超過25坪~45坪(含)。
- 本季新購者平均議價空間為12.4%，較上季(12.1%)與去年同季(11.8%)增加，平均搜尋期間(7個月)連二季減少，但看屋數(13屋)則連二季增加，市場有轉向買方市場趨勢。