

住宅需求動向調查

民國 103 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

民國 103 年 6 月 6 日

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)

周美伶 (桃園創新技術學院助理教授)

專案研究員： 朱芳妮 (財團法人國土規劃與不動產資訊中心副研究員)

張于軒 (財團法人國土規劃與不動產資訊中心助理研究員)

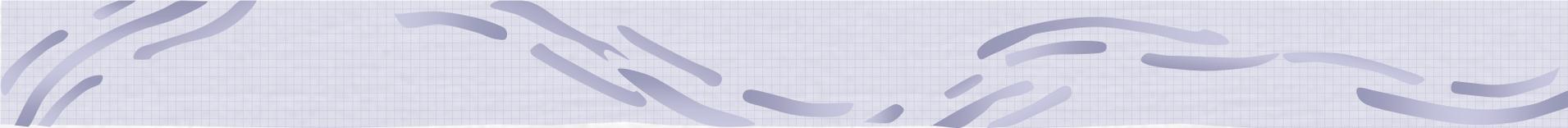
林佩萱 (政治大學地政系博士生)

調查單位： 全國公信力民意調查股份有限公司

財團法人國土規劃及不動產資訊中心

簡報內容

- 調查概要
- 房價與租金趨勢綜合分數
- 103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

- 103年第一季電話訪問與留置填表調查期間為民國103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710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(電話訪問：整體調查地區採居住縣市家戶數、都會區移轉件數，各地區採屋齡、面積；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**842份**，欲購置住宅者為**1,379份**，已租用住宅者為**3,141份**，欲租用住宅者為**187份**；合計共**5,549份**。

● 留置填表：新購置住宅者為**1,450份**，欲購置住宅者為**1,380份**；合計共**2,830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	842	180	213	167	92	78	112	3.38%
	留置填表	1,450	141	363	403	232	150	161	2.57%
欲購置住宅者	電話訪問	1,379	274	330	241	194	109	231	2.64%
	留置填表	1,380	254	378	216	183	197	152	2.64%
已租用住宅者	電話訪問	3,141	632	1,028	377	460	229	415	1.75%
欲租用住宅者	電話訪問	187	56	46	23	32	18	12	7.17%

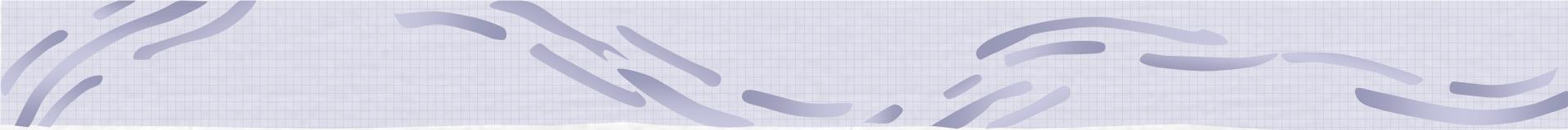
住宅需求量

- 在留置填表調查，103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**40,625**戶，較上一季減少**12,860**戶(24%)，較去年同季減少**2,065**戶(5%)。

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 (102全年)	205,326	24,911	54,528	47,975	30,211	16,869	30,832
	留置填表 (103Q1)	40,625	5,177	10,009	9,946	6,160	3,563	5,770
欲購置住宅者	電話訪問 (欲購且已搜尋)	169,185	33,170	40,166	29,970	23,733	14,198	27,948
	留置填表 (欲購且已至仲介)	173,044	33,566	41,191	31,027	24,305	14,429	28,525
已租用住宅者	電話訪問 (目前已租)	379,061	77,142	123,714	44,942	55,379	27,625	50,258
欲租用住宅者	電話訪問 (欲租且已搜尋)	22,518	6,767	5,499	2,759	3,856	2,186	1,451

註：新購置住宅者需求戶數為實際值，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**118**分，低於上季(125分)與去年同季(137分)。
- 房價近期趨勢分數**121**分，低於上季133分，其中以台南市**137**分最高，新北市(112分)最低。
- 未來趨勢分數為**115**分，低於上季117分，其中以台南市**124**分最高，新北市**109**分最低。
- 以**高雄市**近期與未來趨勢分數，較上季與去年同季減少分數最多。
- 新購者與欲購者對未來一年房價看法不一致，新購者看跌高雄市比例較高，欲購者則以看跌台北市比例較高。

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	121.3	120.3	112.1	122.1	129.0	137.4	120.4
	(-11.5)	(-8.0)	(-19.8)	(-5.3)	(-6.5)	(2.7)	(-22.1)
	[-15.2]	[-10.7]	[-16.9]	[-21.9]	[-9.9]	[-1.4]	[-23.3]
未來趨勢分數	115.0	117.3	109.1	117.9	119.3	123.6	109.6
	(-2.1)	(-0.2)	(-3.5)	(1.2)	(3.8)	(1.8)	(-13.7)
	[-23.3]	[-17.3]	[-24.7]	[-27.4]	[-19.0]	[-14.9]	[-32.7]
綜合趨勢分數	118.2	118.8	110.6	120.0	124.1	130.5	115.0
	(-6.8)	(-4.1)	(-11.7)	(-2.1)	(-1.4)	(2.2)	(-17.9)
	[-19.3]	[-14.0]	[-20.8]	[-24.7]	[-14.5]	[-8.1]	[-28.0]

●新購置住宅者各地區房價趨勢分數

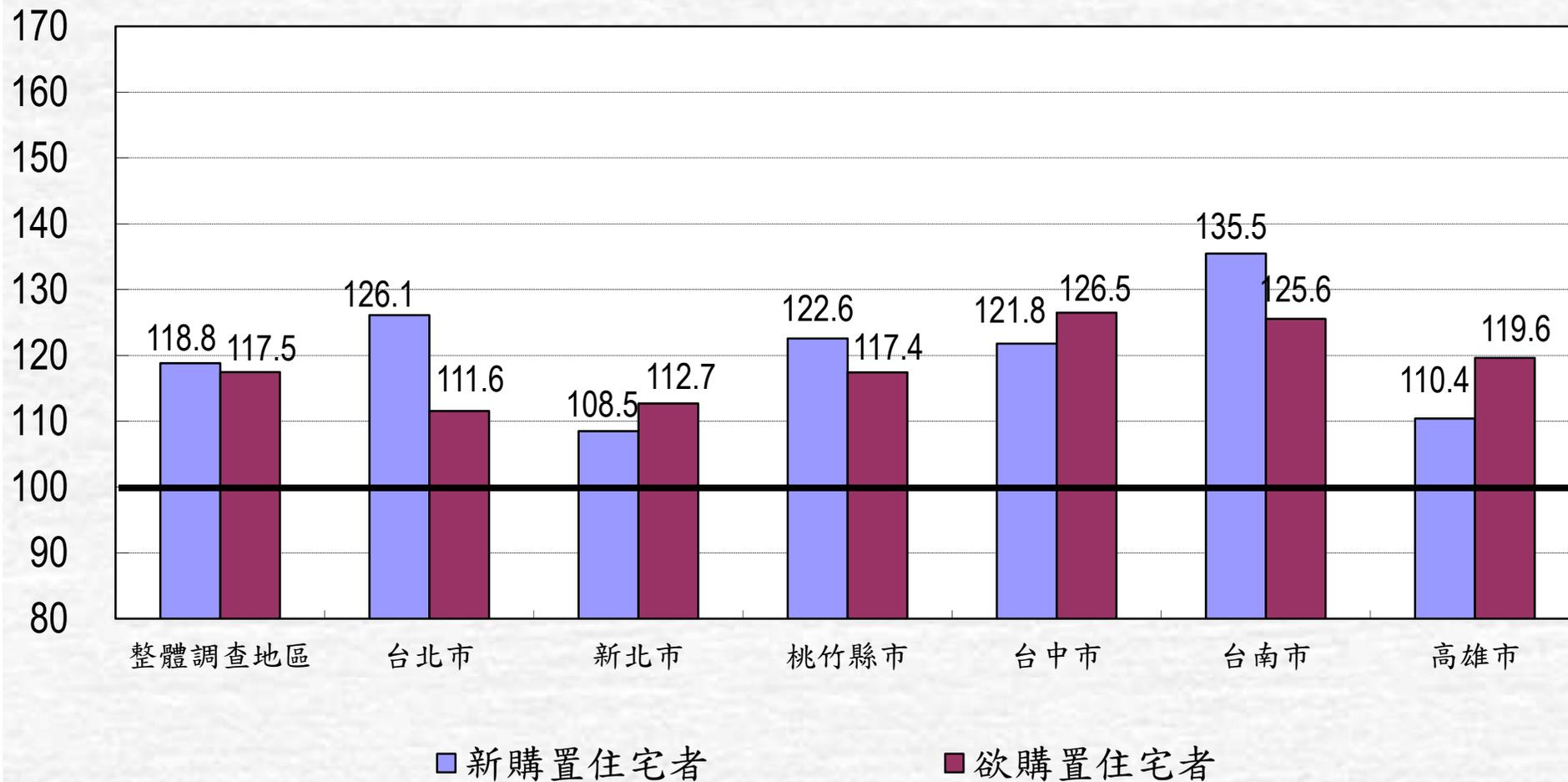
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	122.5	127.2	110.9	126.4	124.8	139.1	119.3
未來趨勢分數	115.1	125.0	106.1	118.7	118.8	131.8	101.5
綜合趨勢分數	118.8	126.1	108.5	122.6	121.8	135.5	110.4

●欲購置住宅者各地區房價趨勢分數

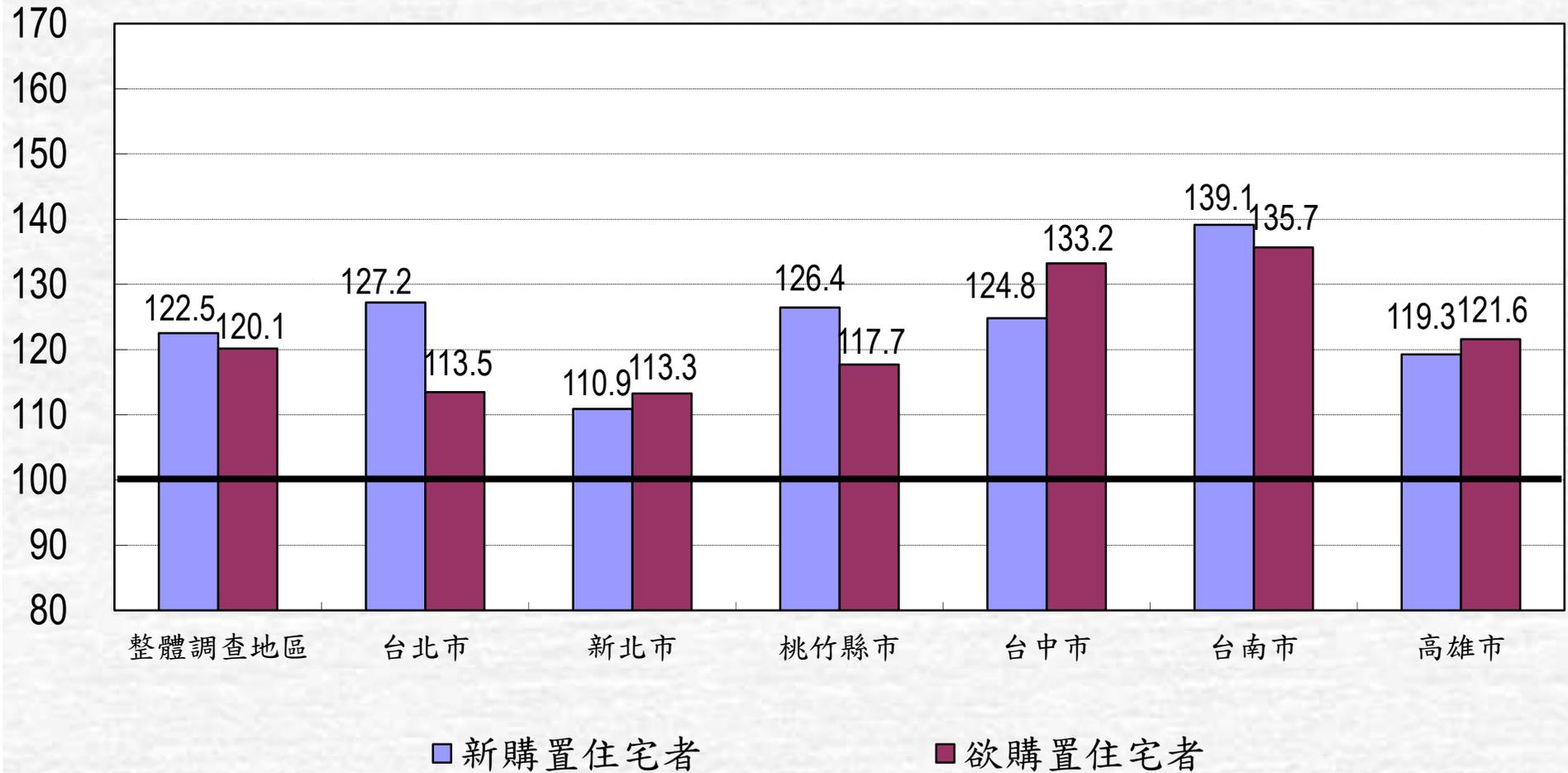
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	120.1	113.5	113.3	117.7	133.2	135.7	121.6
未來趨勢分數	114.8	109.7	112.1	117.1	119.7	115.4	117.7
綜合趨勢分數	117.5	111.6	112.7	117.4	126.5	125.6	119.6

整體調查地區各類型購屋者103年第一季房價綜合趨勢分數

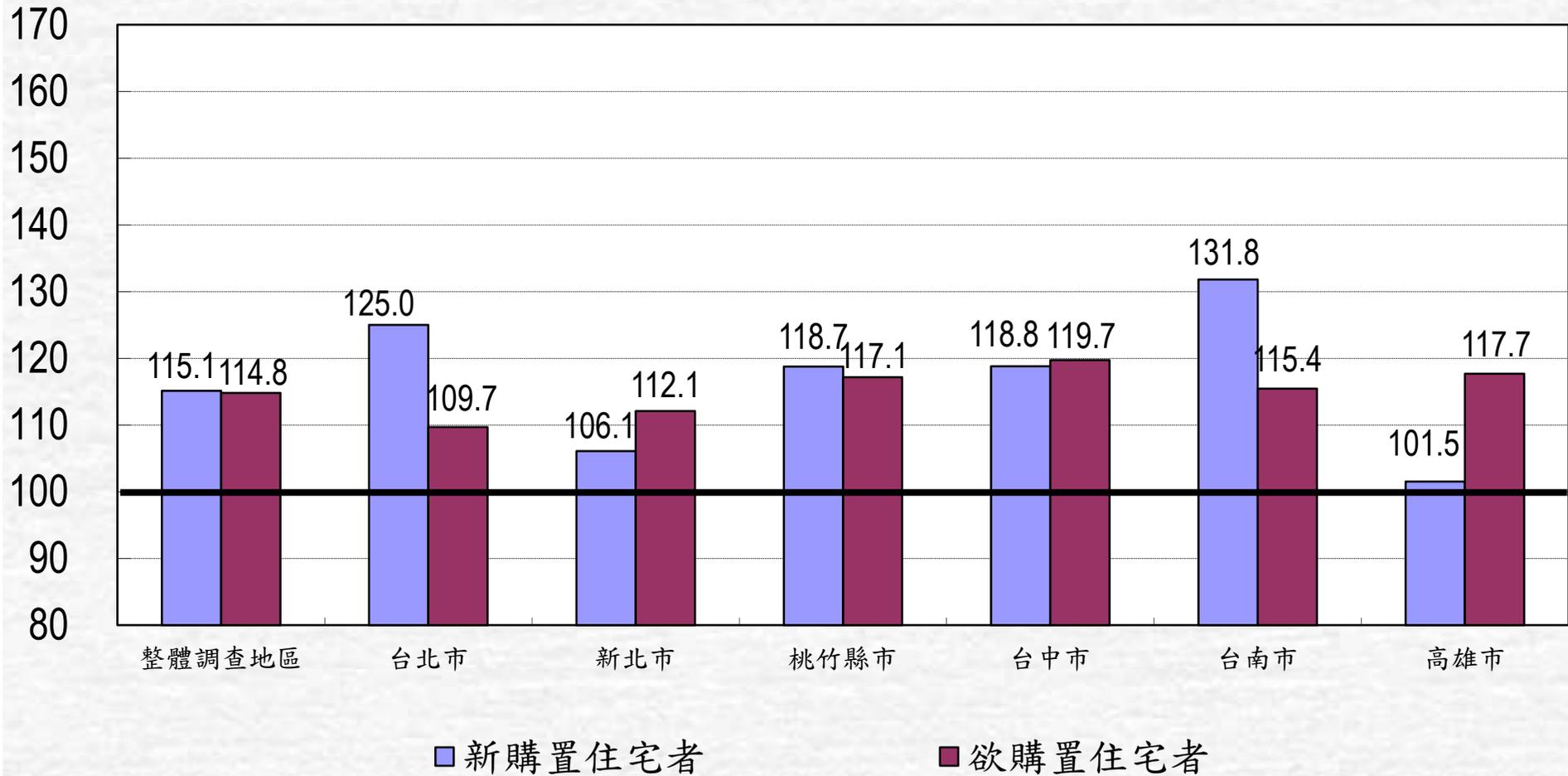
分



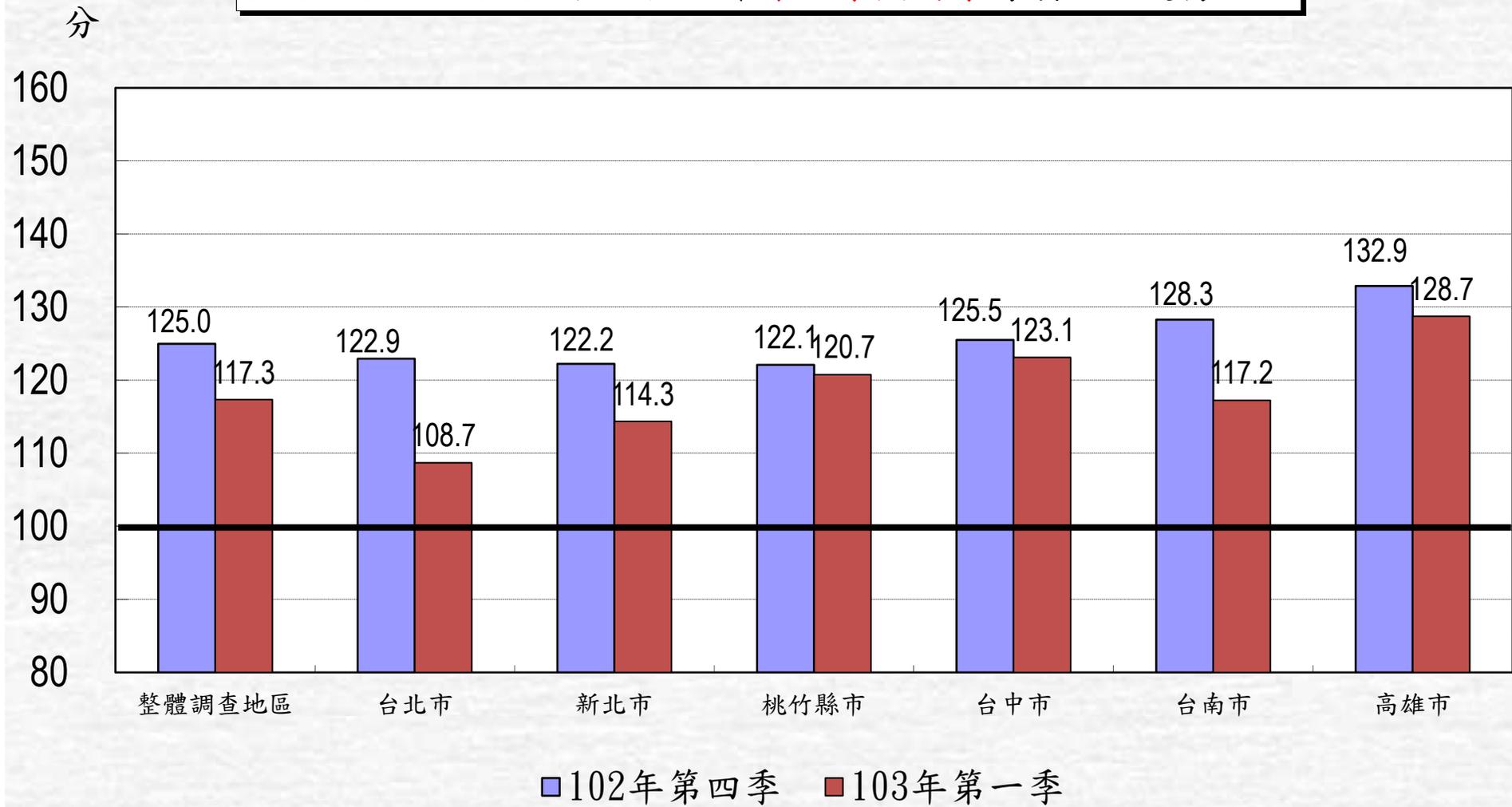
分 整體調查地區各類型購屋者103年第一季房價近期趨勢分數



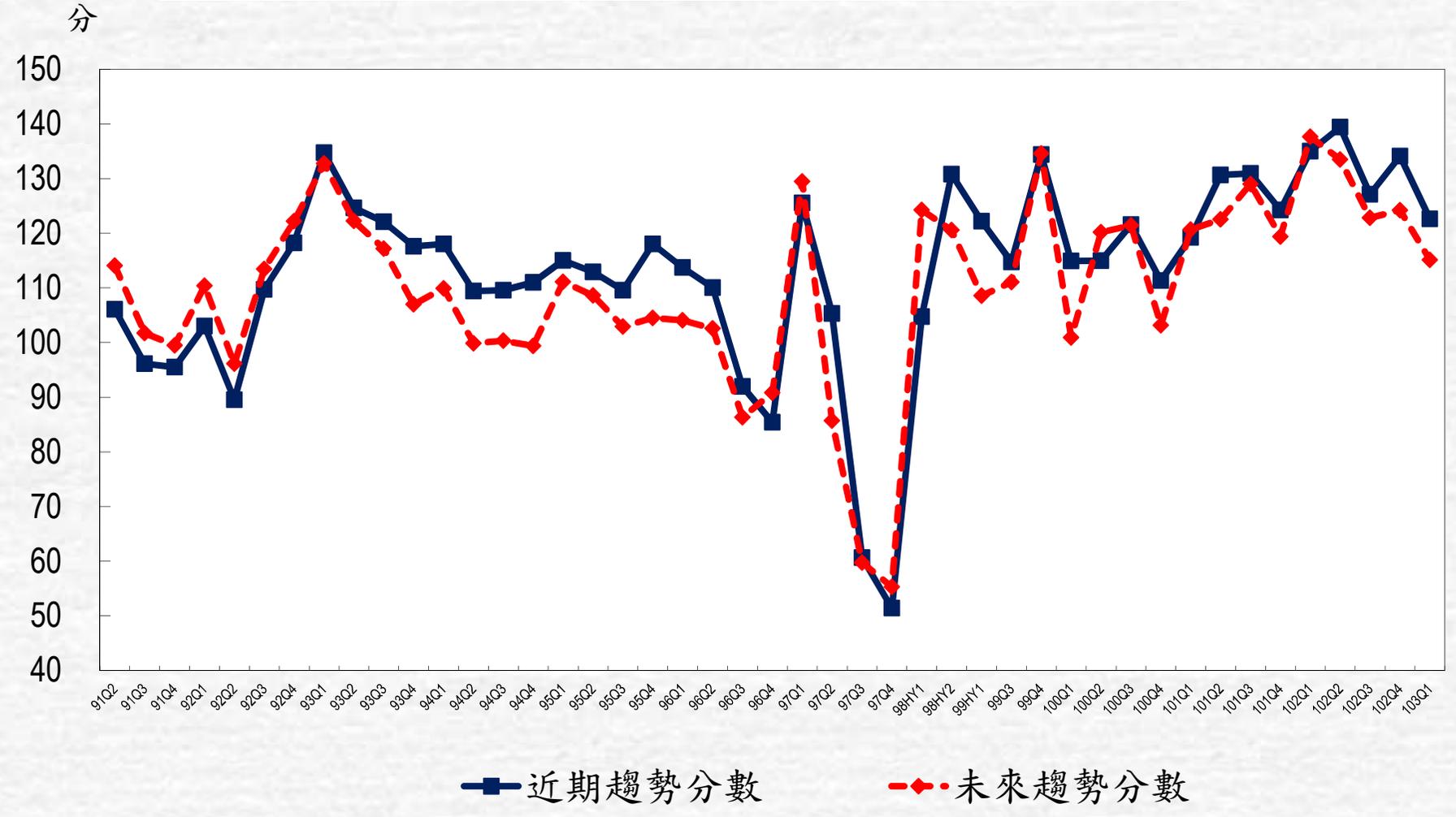
分 整體調查地區各類型購屋者103年第一季房價未來趨勢分數



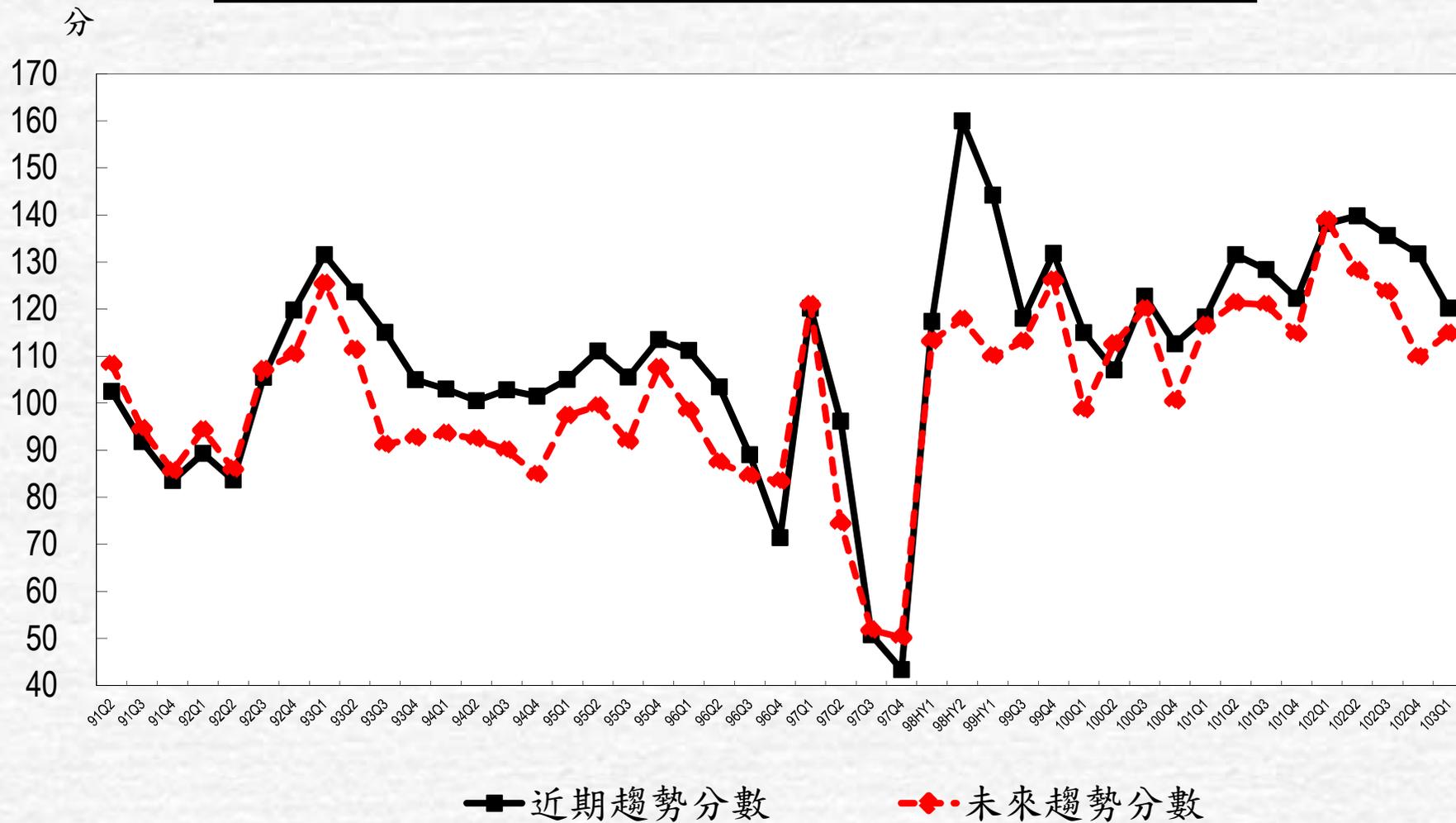
整體調查地區整體購屋者103年第一季與前季房價綜合趨勢分數



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



租金趨勢分數

- 綜合趨勢分數為**133**分，較去年同季增加**3.2**分。
- 近期趨勢分數(**135**分)，較去年同季增加**6.1**分；以**高雄市(142分)**最高，**新北市及桃竹縣市(132分)**最低。
- 未來趨勢分數(**132**分)，與去年同季同分，以**台中市(140分)**最高，**台北市(127分)**最低。
- 顯示租屋者對近期與未來趨勢均為看漲，各地區中皆顯示上漲趨勢增加。

租金趨勢分數

單位：百分比 [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	135.2 [6.1]	134.3 [5.45]	132.1 [-4.1]	132.1 [6.8]	139.6 [11.2]	137.6 [17.1]	142.4 [19.4]
未來趨勢分數	131.5 [0.0]	127.1 [1.8]	129.6 [-8.2]	127.4 [-3.1]	139.4 [5.2]	136.7 [5.2]	137.6 [12.5]
綜合趨勢分數	133.4 [✓ 3.2]	130.7 [3.6]	130.8 [-6.1]	129.8 [2.0]	139.5 [8.2]	137.2 [11.2]	140.0 [15.9]

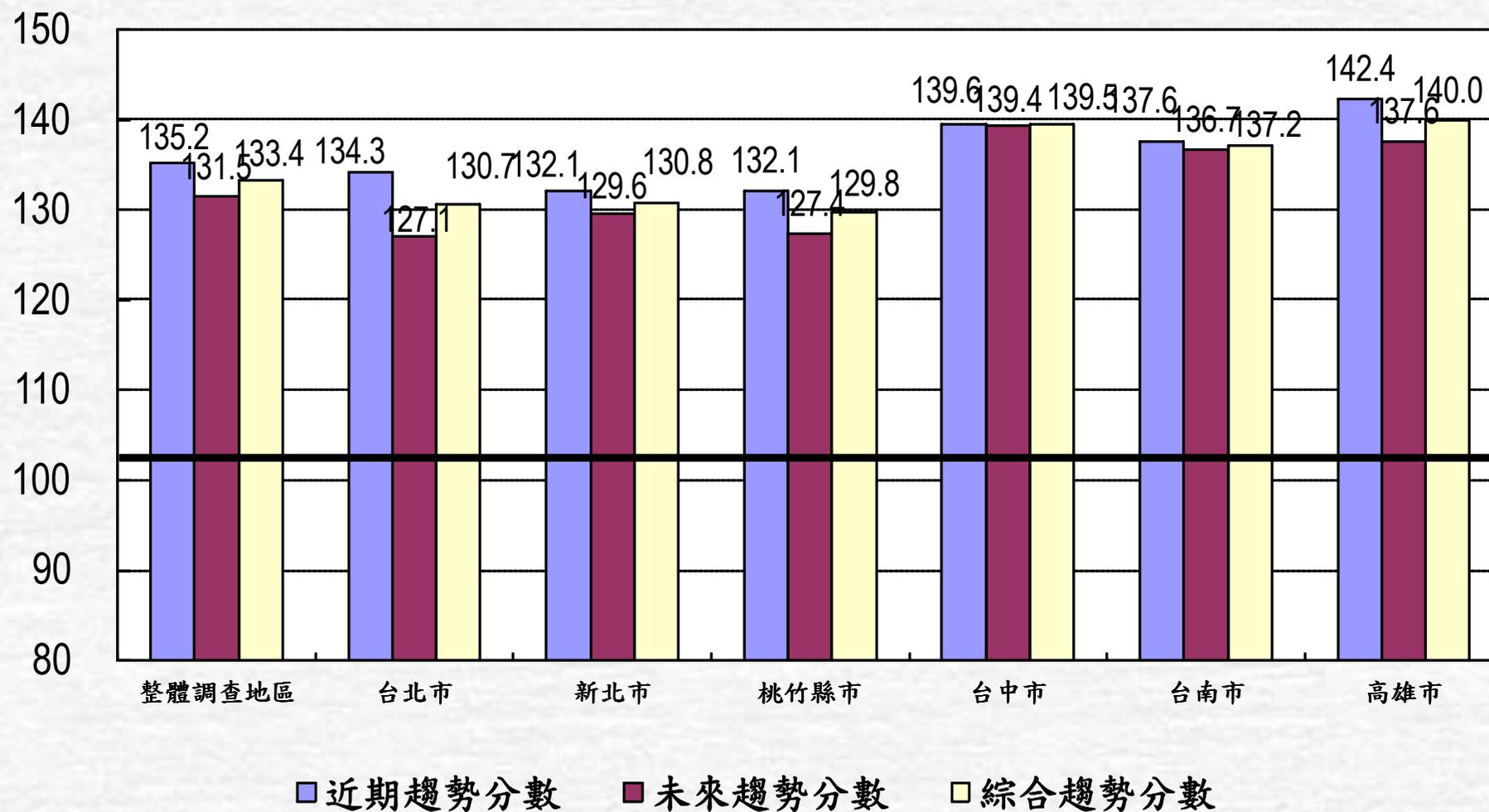
● **已租用住宅者各地區房價趨勢分數**

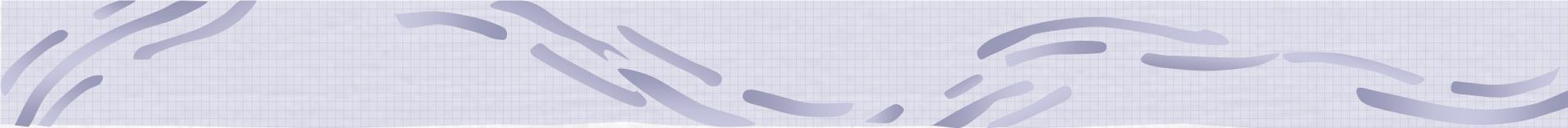
	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
近期趨勢分數	134.4	135.2	134.1	133.7	137.5	128.4	134.7
未來趨勢分數	132.4	128.6	130.9	132.6	139.1	133.5	133.5
綜合趨勢分數	133.4	131.9	132.5	133.1	138.3	130.9	134.1

● **欲租用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	136.0	133.3	130.0	130.6	141.7	146.9	150.0
未來趨勢分數	130.6	125.6	128.2	122.2	139.7	140.0	141.7
綜合趨勢分數	133.3	129.4	129.1	126.4	140.7	143.4	145.8

整體調查地區103年第一季租金綜合趨勢分數





103年第一季
住宅價格合理性看法

購置住宅者對本季房價合理性看法

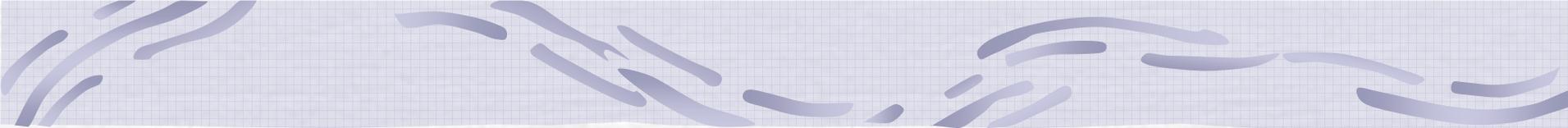
- 整體調查地區本需求調查之對象，包括新購置住宅者與欲購置住宅者等二類型需求者，對於103年第一季住宅價格合理性看法以普通為主，佔**41%**；而認為「**非常不合理**」與「**不合理**」之比例合計達**53%**。
- 各地區中，認為「**非常不合理**」與「**不合理**」之比例以台南市之**66%**較高，桃竹縣市**58%**次之。

	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	19.1	17.3	19.7	20.3	17.2	17.3	19.9
不合理	33.5	31.6	30.0	37.5	30.9	48.9	30.9
普通	40.6	44.6	43.1	37.4	41.7	29.7	41.6
合理	6.0	5.6	6.7	4.1	9.8	3.2	6.6
非常合理	0.8	0.9	0.6	0.7	0.4	1.0	1.0

租用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，包括新租用置住宅者與欲租用住宅者等二類型需求者，對於103年第一季住宅價格合理性看法以非常不合理為主，佔52%；而認為「非常不合理」與「不合理」之比例合計達78%。
- 各地區中，認為「非常不合理」與「不合理」之比例以台北市(83%)與新北市(83%)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	51.8	57.5	56.3	44.5	48.0	49.1	43.1
不合理	26.1	25.8	26.3	28.7	23.2	29.3	23.7
普通	17.8	14.8	13.3	21.4	23.2	16.6	25.0
合理	4.2	1.7	4.0	5.2	5.6	5.0	8.3
非常合理	0.1	0.2	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0



新購置住宅者 調查結果分析

購屋動機

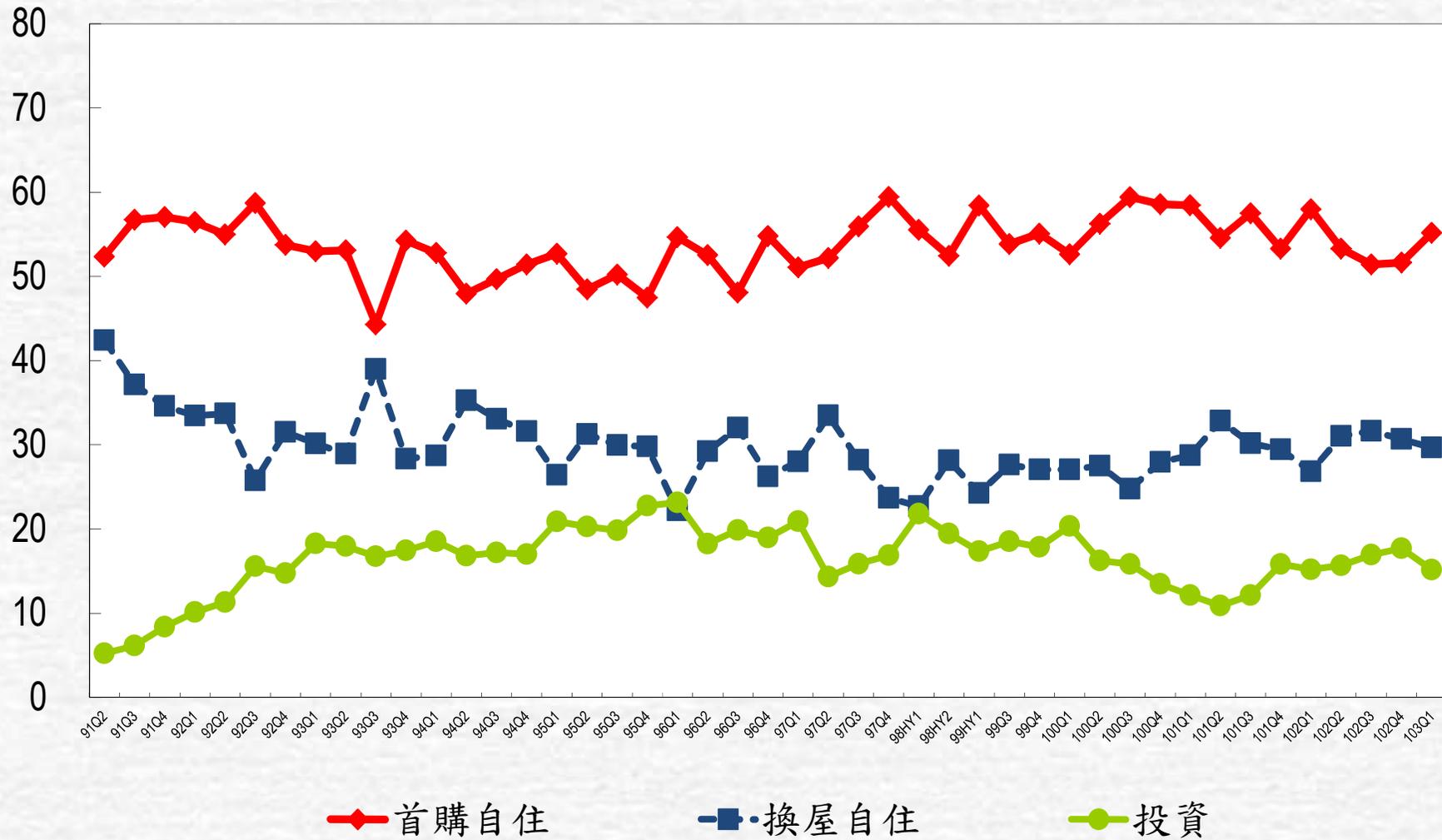
- 整體調查地區家戶中，首購族群為市場主流，**53%**；投資比例佔**16%**。

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	55.2	44.5	51.0	58.3	62.1	51.7	61.4
	(3.6)	(1.9)	(2.5)	(0.1)	(1.2)	(-1.2)	(17.9)
	[-2.0]	[3.8]	[-11.7]	[-0.1]	[3.0]	[-7.6]	[3.5]
換屋自住	29.7	37.2	30.9	27.2	26.7	27.1	29.7
	(-1.0)	(4.8)	(-2.3)	(0.6)	(-1.4)	(-8.2)	(-1.1)
	[1.8]	[-1.8]	[7.3]	[4.5]	[-1.9]	[-0.8]	[-3.5]
投資	15.2	18.3	18.1	14.4	11.2	21.3	9.0
	(-2.5)	(-6.7)	(-0.2)	(-0.8)	(0.2)	(9.5)	(-16.7)
	[0.3]	[-2.0]	[4.4]	[-4.5]	[-1.1]	[8.4]	[0.1]
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購屋動機趨勢圖

百分比



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(63%)**最高，保值或增值置產以**高雄市(39%)**最高，賺取價差以**台北市(32%)**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	22.2 (-1.7)	32.0 (-5.2)	21.9 (-10.1)	31.0 (-7.0)	16.5 (16.5)	0.8 (-0.9)	18.1 (2.3)
出租經營	41.9 (3.9)	31.7 (0.7)	52.3 (18.3)	29.7 (-2.4)	50.2 (-5.5)	62.6 (34.1)	32.3 (-13.1)
為子女置產	8.2 (-5.3)	10.5 (-0.6)	3.8 (-8.3)	9.0 (5.5)	6.6 (-4.5)	12.7 (-41.6)	11.0 (-1.8)
為保值或增值置產	27.7 (3.0)	25.7 (5.0)	21.9 (0.1)	30.2 (3.70)	26.7 (-6.5)	23.9 (8.5)	38.6 (12.5)
其他	0.0 (-0.1)	0.0 (0.0)	0.0 (0.0)	0.0 (-0.4)	0.0 (0.0)	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]

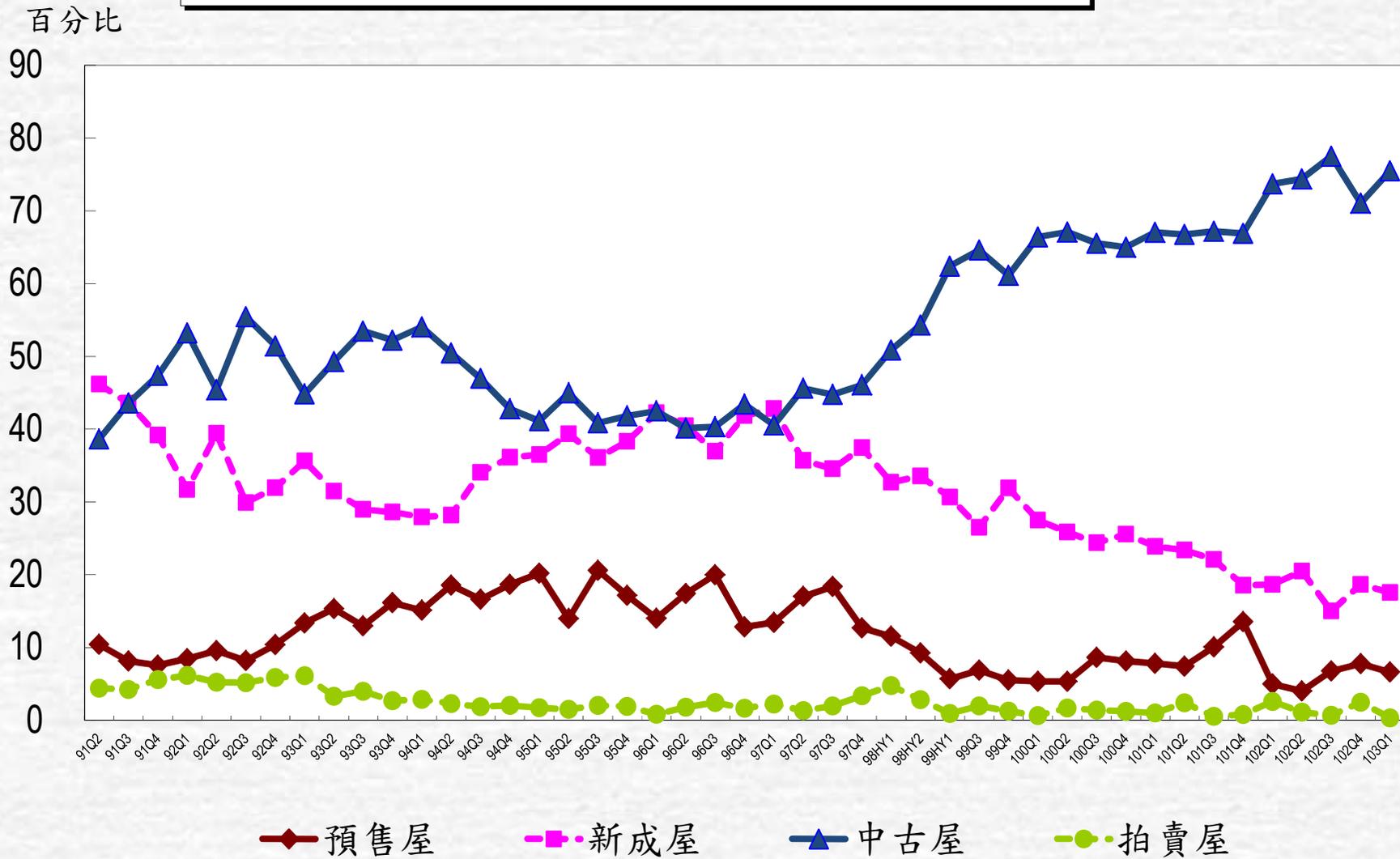
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹市	台中市	台南市	高雄市
自住 100%~70%	76.7	72.9	73.2	77.6	75.0	78.9	85.0
	(2.7)	(12.8)	(1.4)	(-4.5)	(-1.2)	(-0.4)	(14.1)
	[0.5]	[-3.8]	[-2.1]	[4.1]	[0.0]	[4.2]	[1.0]
自住 60%~40%	15.8	15.8	16.5	13.8	20.1	17.6	12.5
	(0.7)	(-8.0)	(-0.6)	(4.6)	(1.5)	(6.5)	(0.8)
	[3.5]	[8.3]	[2.6]	[-2.9]	[9.4]	[2.7]	[6.0]
自住 30%~0%	7.5	11.3	10.3	8.6	5.0	3.5	2.6
	(-3.5)	(-4.9)	(-0.8)	(-0.1)	(-0.1)	(-6.1)	(-14.9)
	[-4.0]	[-4.5]	[-0.4]	[-1.2]	[-9.3]	[-6.9]	[-6.9]
自住程度	78.4	76.4	74.9	78.1	80.1	79.6	84.4
	(2.4)	(8.4)	(1.6)	(-3.0)	(1.6)	(-2.3)	(10.8)
	[2.1]	[3.4]	[-1.1]	[3.0]	[5.6]	[3.2]	[1.0]
投資程度	21.6	23.6	25.1	21.9	19.9	20.4	15.6
	(-2.4)	(-8.4)	(-1.6)	(3.0)	(-1.6)	(2.3)	(-10.8)
	[-2.1]	[-3.4]	[1.1]	[-3.0]	[-5.6]	[-3.2]	[-1.0]

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	6.6	10.4	5.0	7.5	8.9	3.7	4.1
	(-1.2)	(3.5)	(-2.7)	(-3.2)	(0.7)	(-3.4)	(-0.2)
	[1.6]	[-0.2]	[0.0]	[3.2]	[5.9]	[-0.6]	[0.7]
新成屋	17.5	17.6	15.9	22.2	9.2	13.6	23.7
	(-1.2)	(0.8)	(-3.7)	(4.3)	(-8.5)	(-2.5)	(1.5)
	[-1.7]	[-6.8]	[-0.7]	[0.9]	[-8.6]	[-2.7]	[4.8]
中古屋	75.5	72.0	79.1	69.8	81.1	82.0	72.3
	(4.4)	(-4.3)	(9.0)	(-1.5)	(8.0)	(12.9)	(5.0)
	[2.3]	[7.3]	[1.0]	[-4.4]	[14.7]	[5.4]	[-2.8]
法/銀拍屋	0.3	0.0	0.0	0.5	0.8	0.7	0.0
	(-2.2)	(0.0)	(-2.7)	(0.4)	(-0.3)	(-7.0)	(-6.3)
	[-2.3]	[-0.3]	[-0.2]	[0.2]	[-12.0]	[-2.1]	[-2.6]
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



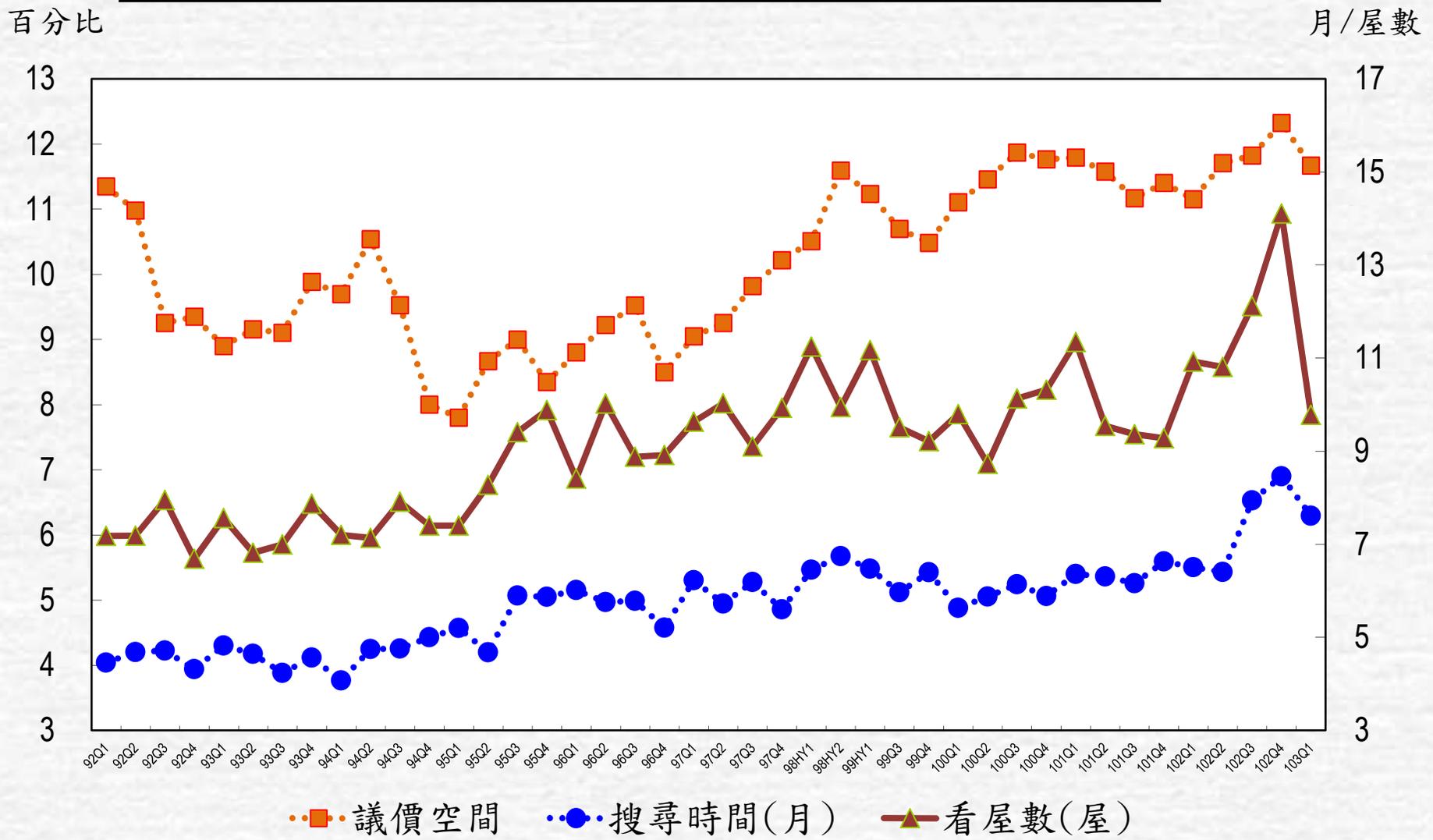
購屋搜尋與議價

- 整體調查地區平均議價空間較上季減少；搜尋期間為8個月，看屋數為10屋。高雄市議價空間最大(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(%)	11.7 (-0.6) [0.4]	11.6 (-0.9) [-2.9]	10.8 (-1.0) [-0.2]	11.1 (-0.9) [-1.2]	11.2 (-2.2) [0.9]	14.4 (1.9) [5.6]	12.9 (0.5) [2.9]
平均搜尋期間(月)	7.6 (-0.9) [1.2]	7.7 (-3.1) [0.9]	9.1 (-0.8) [3.2]	6.3 (-0.2) [0.5]	6.6 (-2.3) [2.0]	8.1 (1.3) [-3.0]	8.0 (0.7) [1.3]
平均看屋數(屋)	9.8 (-4.3) [-1.4]	14.3 (-3.3) [-4.5]	11.1 (-4.2) [-0.6]	8.3 (-0.2) [-1.3]	6.7 (-8.0) [0.4]	10.3 (-1.0) [-1.4]	8.9 (-2.2) [-1.3]

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]

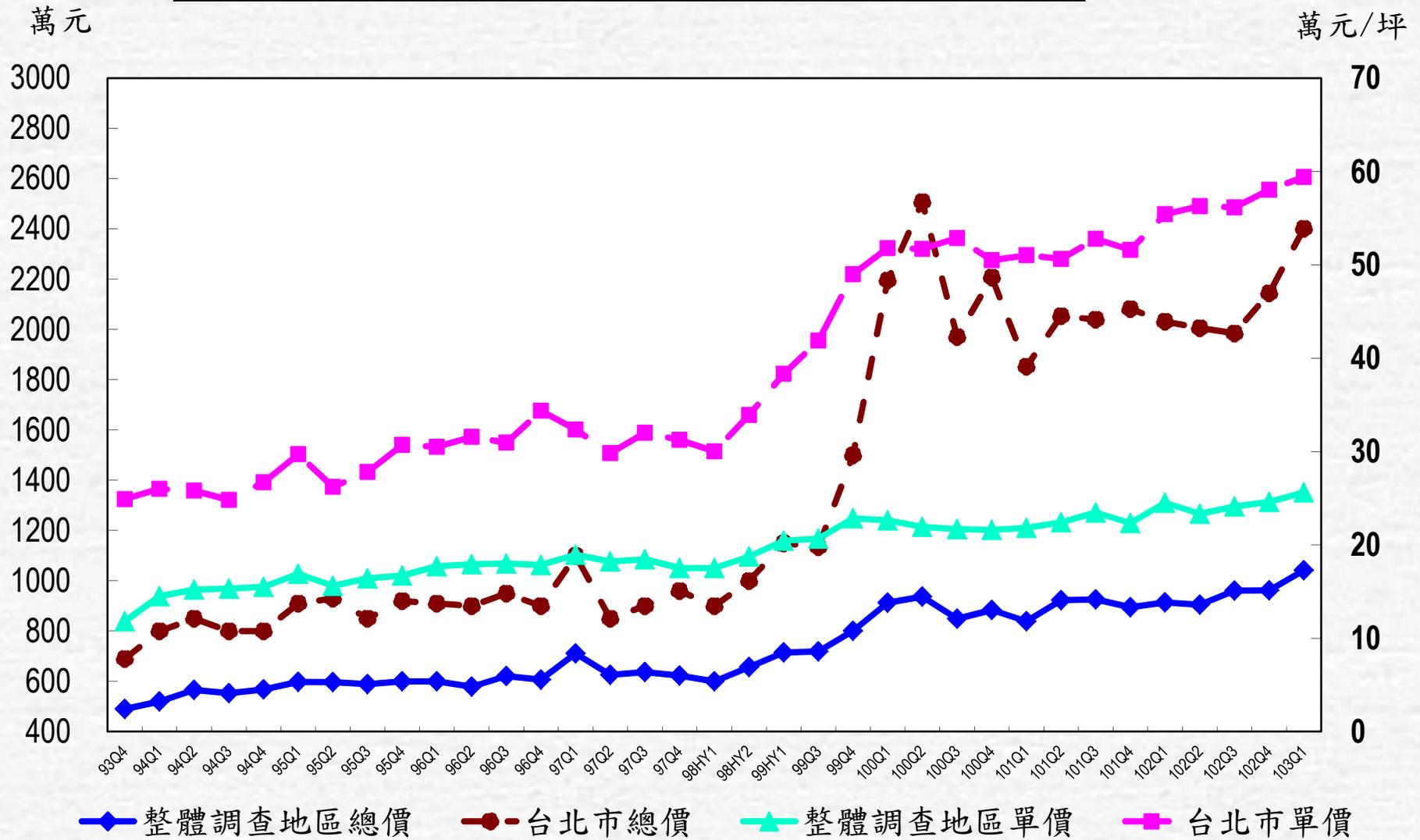
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
未滿15坪	5.6	15.6	8.8	6.1	0.0	0.0	0.0
15坪~未滿25坪	18.5	20.6	21.0	10.8	24.8	19.3	18.0
25坪~未滿35坪	23.9	23.1	29.8	22.3	21.0	24.1	19.9
35坪~未滿45坪	17.5	13.8	16.2	19.3	17.9	16.3	20.1
45坪~未滿55坪	12.8	8.6	11.4	17.3	10.8	11.9	13.8
55坪~未滿65坪	9.6	7.9	8.5	9.1	10.6	14.8	9.9
65坪及以上	12.1	10.3	4.2	15.1	14.9	13.7	18.2
平均購屋面積(坪)	42.0	37.2	35.9	45.6	43.7	47.7	45.3
	(0.1)	(0.8)	(-0.5)	(-0.8)	(-0.7)	(3.2)	(-0.3)
	[-0.4]	[-9.4]	[0.2]	[1.0]	[2.8]	[1.0]	[-0.4]
平均每人居住面積 (坪/人)	14.9	12.9	12.3	15.6	16.4	18.6	16.3
	(0.5)	(-0.8)	(0.4)	(0.2)	(1.0)	(3.1)	(0.2)
	[1.7]	[2.6]	[-0.4]	[1.8]	[2.6]	[3.9]	[2.0]

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]

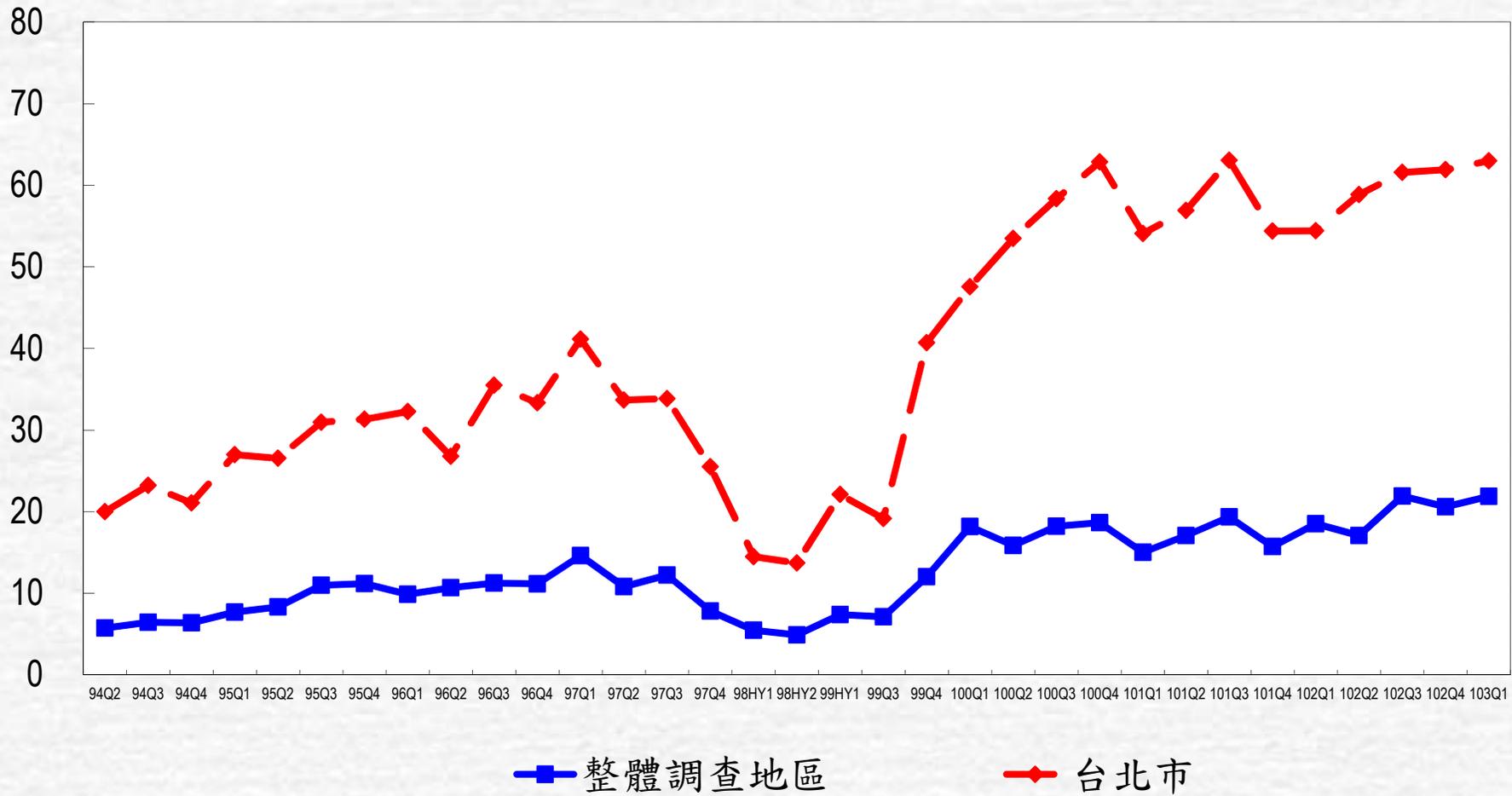
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
未滿300萬元	9.2	0.5	2.9	7.6	8.2	32.5	17.0
300萬~未滿600萬元	29.4	6.4	16.8	43.5	45.2	31.0	30.1
600萬~未滿900萬元	23.8	12.8	33.0	22.7	24.3	20.7	21.2
900萬~未滿1,200萬元	15.7	17.3	23.8	15.1	8.0	3.4	17.0
1,200萬元以上	21.9	63.0	23.5	11.1	14.3	12.3	14.6
平均購屋總價(萬元)	1041.3	2401.9	1037.5	745.4	752.7	772.9	811.2
	(8.3%)	(12.0%)	(-0.3%)	(-0.2%)	(9.3%)	(50.0%)	(4.9%)
	[2.0%]	[-15.1%]	[5.3%]	[17.9%]	[21.3%]	[41.2%]	[12.5%]
平均購屋單價(萬元/坪)	25.6	59.4	30.7	17.1	17.8	13.0	17.2
	(4.1%)	(2.4%)	(2.3%)	(3.6%)	(8.5%)	(6.6%)	(1.8%)
	[6.2%]	[14.0%]	[7.7%]	[10.3%]	[-2.2%]	[7.4%]	35[-0.6%]

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	38.0	36.7	36.6	38.2	40.5	38.9	38.2
金融機構貸款	33.1	31.5	32.8	34.3	32.3	31.5	34.7
民間標會	1.9	2.2	4.0	0.7	1.0	1.1	1.8
親友借貸	4.2	3.7	4.1	5.2	5.4	2.7	3.0
父母資助	13.2	10.4	13.9	12.5	13.1	11.3	17.2
投入股市(含基金)資金或獲利	5.8	10.3	4.4	5.6	4.5	10.4	3.2
出售原有房地產	3.7	5.2	4.1	3.5	3.3	4.1	1.9
其他	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價格比較

	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1
總價 (萬元)	838.2	922.8	925.4	894.4	1021.1	904.0	960.8	961.1	1041.3
單價 (萬元/坪)	21.8	22.4	23.5	22.3	24.1	23.3	24.1	24.6	25.6

● 台北市新購置住宅者價格比較

	101Q1	101Q2	101Q3	101Q4	102Q1	102Q2	102Q3	102Q4	103Q1
總價 (萬元)	1852.7	2053.8	2039.6	2081.7	2830.5	2005.1	1984.3	2144.2	2401.9
單價 (萬元/坪)	51.0	50.6	52.8	51.6	52.1	56.3	56.2	58.0	59.4

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起採單價、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	17.9	15.3	16.9	18.0	18.5	21.4	19.1
子女教養	3.5	3.5	4.1	4.5	2.5	4.1	1.6
老人照護	1.0	0.8	1.5	1.5	0.4	0.7	0.1
醫療及保險	1.9	1.3	2.3	2.2	2.0	1.4	1.5
進修學習	2.6	3.8	2.6	2.5	1.3	3.9	2.4
休閒娛樂	26.1	23.7	29.7	23.4	26.5	27.1	25.7
投資理財	20.5	23.7	20.0	20.8	21.6	13.5	21.5
儲蓄	24.0	26.3	20.7	24.9	25.1	23.0	25.7
毫無影響	2.3	1.6	2.0	2.3	2.1	4.9	2.3
其他	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0

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」(46%)為主。
- 「非常大影響」與「很大影響」合計以新北市(30%)最高，其次為桃竹縣市(27%)。

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	2.7 (-2.5)	5.6 (-0.4)	1.1 (-2.3)	2.0 (-2.6)	1.7 (-4.6)	2.2 (-2.3)	5.7 (-2.5)
些微影響	28.2 (3.3)	32.6 (10.2)	25.0 (7.3)	22.7 (-9.7)	33.5 (10.8)	31.4 (1.4)	31.4 (2.6)
部分影響	46.1 (2.1)	39.8 (-5.7)	43.6 (4.1)	48.3 (6.8)	48.0 (-7.9)	43.6 (-7.7)	52.0 (14.4)
很大影響	20.2 (-1.2)	19.3 (-2.9)	25.7 (-7.4)	23.7 (6.6)	14.8 (2.1)	21.7 (10.6)	10.4 (-10.0)
非常大影響	2.7 (-1.8)	2.7 (-1.1)	4.6 (-1.8)	3.3 (-1.1)	2.0 (-0.4)	1.0 (-2.1)	0.5 (-4.5)

對近一季及未來一年房價趨勢看法

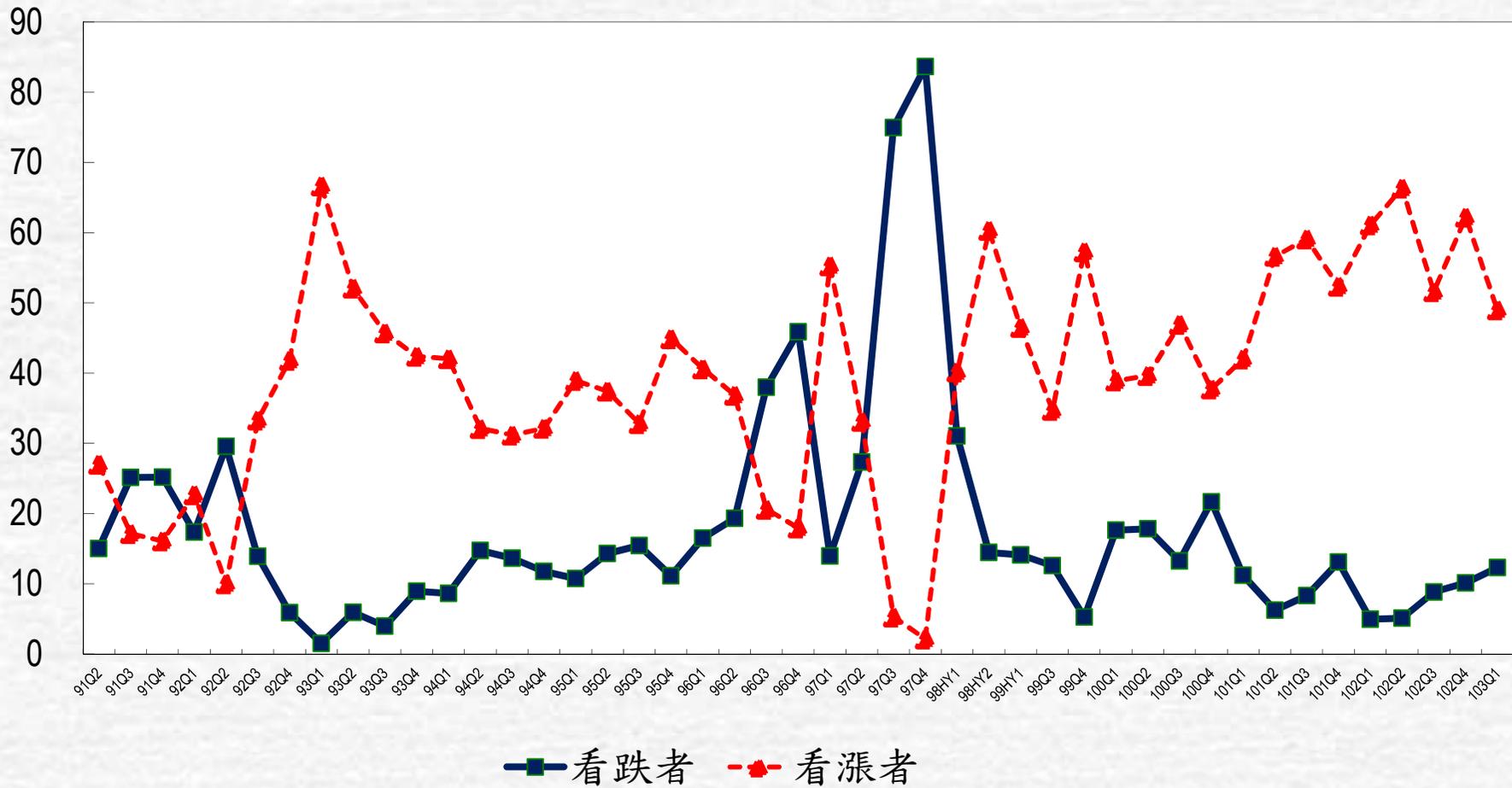
單位：百分比

- 對近一季房價看法，以「小幅上漲」(40%)為主，較上季減少5個百分點。
- 42%未來一年房價小幅上漲，較上季減少3個百分點。
- 近期趨勢分數(123分)高於未來趨勢分數(115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	台中縣市	台南縣市	高雄縣市
大幅下跌	0.3	0.7	0.4	0.3	0.0	0.0	0.0
小幅下跌	12.0	5.4	15.7	12.9	13.2	4.5	13.5
維持平穩	38.7	42.0	50.0	29.6	33.0	30.2	43.4
小幅上漲	40.3	42.5	29.4	48.2	44.8	47.9	34.3
大幅上漲	8.7	9.4	4.5	9.1	9.0	17.4	8.8
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	2.8	2.0	4.5	1.7	0.8	0.2	6.1
小幅下跌	18.2	6.6	23.0	18.2	17.9	6.3	27.9
維持平穩	30.9	39.2	33.3	29.0	29.7	28.1	25.5
小幅上漲	42.3	44.1	34.5	42.9	46.1	60.3	37.9
大幅上漲	5.9	8.2	4.8	8.1	5.5	5.0	2.6

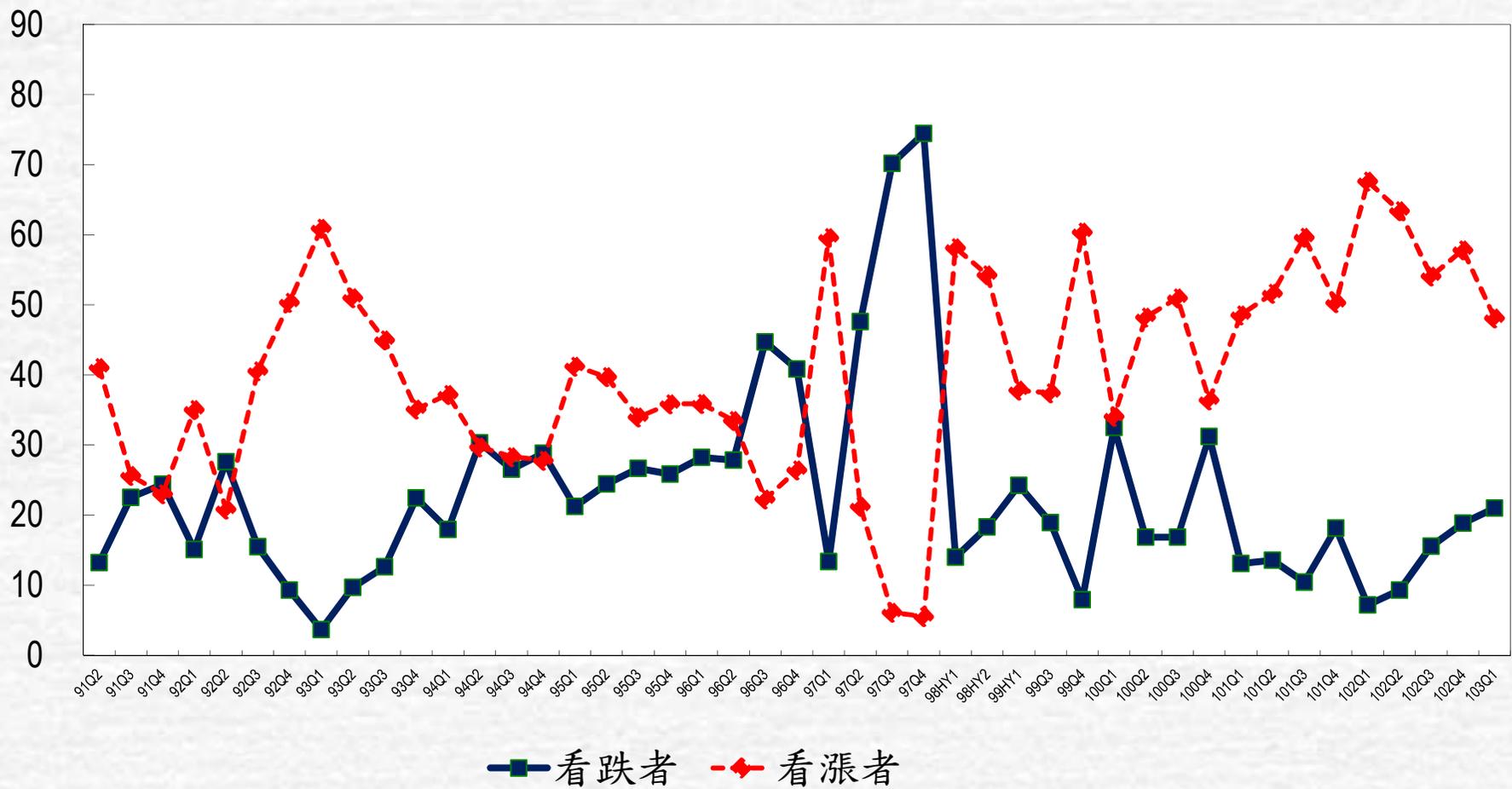
整體調查地區新購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖

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**64%**曾經查詢過實價登錄資訊，較上季減少**3**個百分點。
- 比例以**高雄市(74%)**較高，其次為**台南市(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	63.9	70.8	58.5	61.9	55.8	71.6	74.3
	(-3.1)	(-7.6)	(-16.4)	(-3.3)	(3.3)	(10.0)	(8.8)
	[-0.9]	[14.4]	[4.0]	[3.9]	[-19.6]	[6.4]	[-15.1]
否	36.1	29.2	41.5	38.1	44.2	28.4	25.7
	(3.1)	(7.6)	(16.4)	(3.3)	(-3.3)	(-10.0)	(-8.8)
	[0.9]	[-14.4]	[-4.0]	[-3.9]	[19.6]	[-6.4]	[15.1]

有查詢實價登錄對本次購置價格之影響

- 「些微影響」以**台北市(58%)**比例較高；「部分影響」以**台南市**比例較高**(45%)**；「很大影響」以**台中市**較高**(19%)**。

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	7.4 (-1.5)	5.4 (-4.3)	13.8 (0.0)	5.8 (1.7)	4.5 (0.4)	4.8 (-0.5)	5.3 (-8.4)
些微影響	39.4 (-4.5)	58.2 (16.0)	30.4 (-11.8)	34.7 (-8.4)	32.2 (-10.6)	44.8 (-26.0)	50.5 (14.4)
部分影響	38.2 (5.3)	24.0 (-13.2)	36.5 (7.0)	42.7 (6.9)	44.0 (8.0)	45.1 (30.7)	35.6 (-3.1)
很大影響	13.6 (2.1)	11.7 (0.8)	16.1 (3.5)	14.6 (-0.6)	19.1 (9.3)	5.2 (-0.2)	8.3 (-1.4)
非常大影響	1.5 (-1.2)	0.6 (0.6)	3.2 (1.2)	2.3 (0.5)	0.2 (-7.1)	0.2 (-3.9)	0.4 (-1.4)

公布房價指數對購屋地區價格之影響

- 公布房價指數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**39%**。 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	19.9	22.1	18.4	19.3	18.7	19.1	23.5
	(-6.2)	(-4.7)	(-9.8)	(-6.2)	(-1.8)	(-1.7)	(-7.8)
助跌效果	4.2	1.3	5.4	5.3	3.4	3.5	4.0
	(-0.3)	(-2.9)	(1.9)	(-4.3)	(2.4)	(2.1)	(-0.7)
助漲與助跌效果兼具	38.7	42.1	40.9	28.4	38.6	52.3	41.2
	(3.6)	(4.3)	(5.6)	(1.8)	(4.2)	(9.8)	(-0.9)
無影響	16.5	10.1	19.1	26.5	10.2	12.7	9.4
	(3.0)	(-4.2)	(-1.0)	(14.0)	(-0.8)	(1.1)	(3.7)
不知道/無意見	20.7	24.3	16.1	20.6	29.2	12.4	22.0
	(-0.2)	(7.4)	(3.1)	(-5.2)	(-3.9)	(-11.3)	(5.7)



欲購置住宅者 調查結果分析

購屋動機

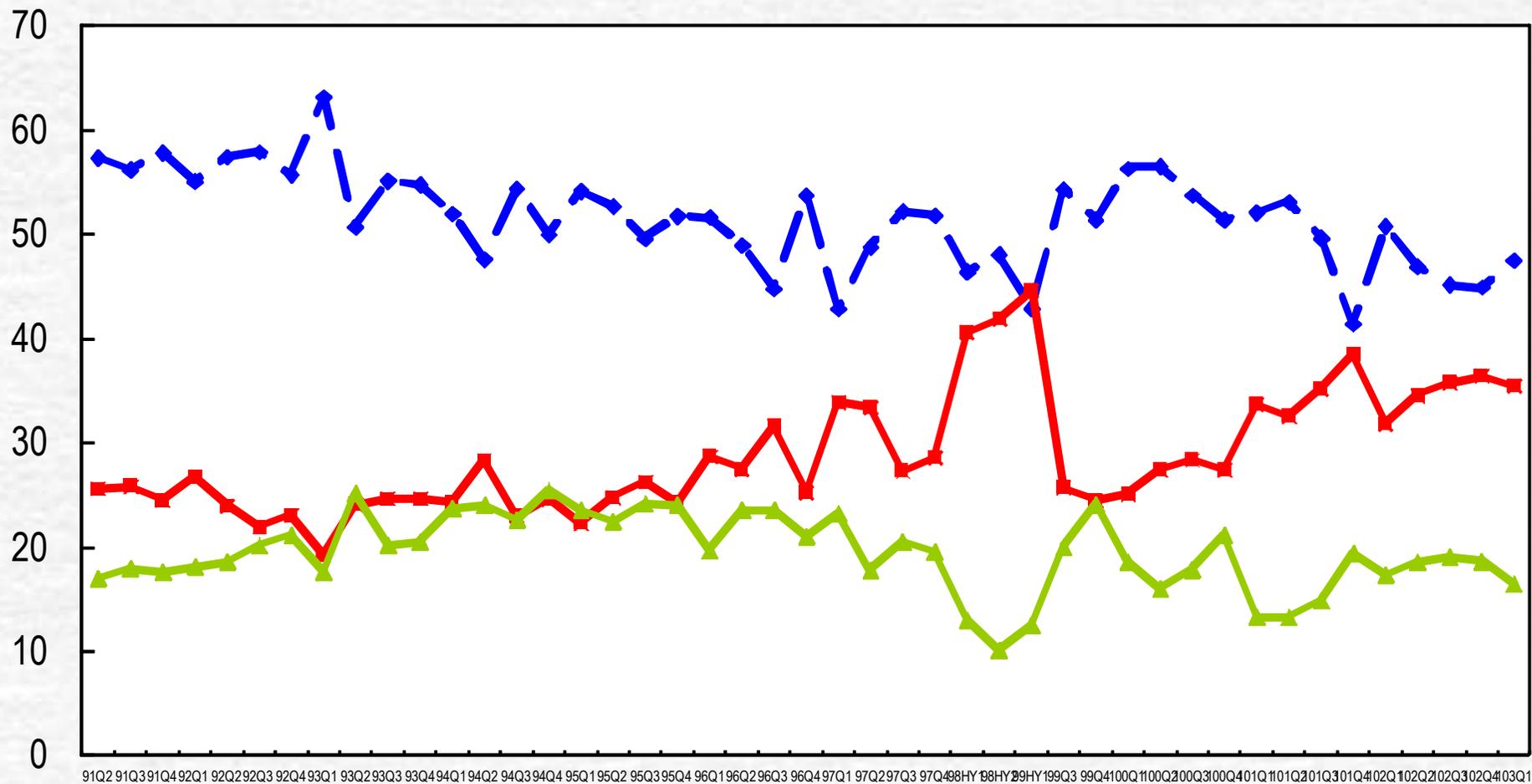
- 整體調查地區欲購置住宅家戶中，首購自住需求佔**48%**；換屋自住需求佔**36%**；投資需求佔**17%**。

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	47.5	47.4	51.6	46.4	46.9	53.6	40.3
	(2.6)	(0.2)	(5.3)	(4.3)	(2.0)	(17.4)	(-5.5)
	[-3.3]	[-3.9]	[-3.6]	[-0.1]	[-3.6]	[9.2]	[-8.7]
換屋自住	35.5	36.1	32.9	36.0	36.9	32.1	38.3
	(-0.9)	(-0.6)	(-3.4)	(0.3)	(-0.6)	(-7.0)	(3.8)
	[3.7]	[6.0]	[3.7]	[0.9]	[4.8]	[-6.9]	[5.6]
投資	16.5	15.3	15.2	17.1	16.2	13.3	20.8
	(-2.2)	(-0.8)	(-2.2)	(-5.1)	(-1.5)	(-11.4)	(1.2)
	[-0.8]	[-3.2]	[-0.4]	[-1.3]	[-1.2]	[-3.3]	[2.5]

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%**；高雄市投資程度**(39%)**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
自住 100%~70%	59.9 (-1.5) [-2.8]	66.0 (6.6) [7.0]	64.5 (0.5) [-1.8]	56.7 (-1.2) [-10.1]	63.0 (-1.5) [1.5]	65.3 (7.2) [1.7]	44.2 (-17.4) [-14.3]
自住 60%~40%	29.3 (2.6) [4.7]	23.6 (-5.6) [-1.6]	24.5 (0.0) [2.5]	32.4 (2.4) [8.8]	31.0 (8.3) [3.2]	26.8 (-2.7) [3.3]	39.5 (13.2) [12.7]
自住 30%~0%	10.8 (-1.1) [-1.9]	10.4 (-1.0) [-5.5]	11.0 (-0.4) [-0.6]	10.8 (-1.3) [1.1]	6.2 (-6.6) [-4.6]	7.9 (-4.5) [-5.0]	16.3 (4.3) [1.7]
自住程度	67.7 (-0.1) [-0.1]	69.4 (2.2) [4.6]	68.7 (0.0) [0.4]	67.1 (0.3) [-3.4]	70.6 (2.1) [2.7]	71.6 (4.3) [2.7]	60.7 (-6.9) [-7.2]
投資程度	32.3 (0.1) [0.1]	30.6 (-2.2) [-4.6]	31.3 (0.0) [-0.4]	32.9 (-0.3) [3.4]	29.4 (-2.1) [-2.7]	28.4 (-4.3) [-2.7]	39.3 (6.9) [7.2]

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(37%)，出租經營佔30%。

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	22.1 (0.8) [4.5]	19.4 (5.4) [6.6]	22.6 (1.5) [5.9]	14.7 (-9.5) [-11.1]	16.7 (-10.4) [-2.9]	24.0 (3.6) [15.7]	33.3 (10.0) [12.2]
出租經營	29.6 (0.7) [-2.8]	33.3 (1.3) [3.0]	35.8 (9.5) [3.7]	32.4 (8.2) [5.0]	20.8 (-14.9) [-8.6]	32.0 (0.5) [-20.8]	22.2 (-4.5) [-12.0]
為子女置產	10.9 (-3.8) [-1.9]	13.9 (-0.1) [2.0]	11.3 (-8.7) [1.0]	11.8 (-6.1) [-9.2]	8.3 (1.2) [-7.4]	4.0 (-5.3) [-9.9]	11.1 (-2.2) [3.2]
為保值或增值置產	36.9 (2.3) [0.8]	30.6 (-9.4) [-12.5]	30.2 (-2.4) [-8.3]	41.2 (7.5) [15.4]	54.2 (24.2) [18.9]	40.0 (3.0) [15.0]	33.3 (-1.7) [-3.5]
其他	0.5 (0.1) [-0.6]	2.8 (2.8) [1.0]	0.0 (0.0) [-2.6]	0.0 (0.0) [0.0]	0.0 (0.0) [0.0]	0.0 (-1.9) [0.0]	0.0 (-1.7) [0.0]

期望住宅類型

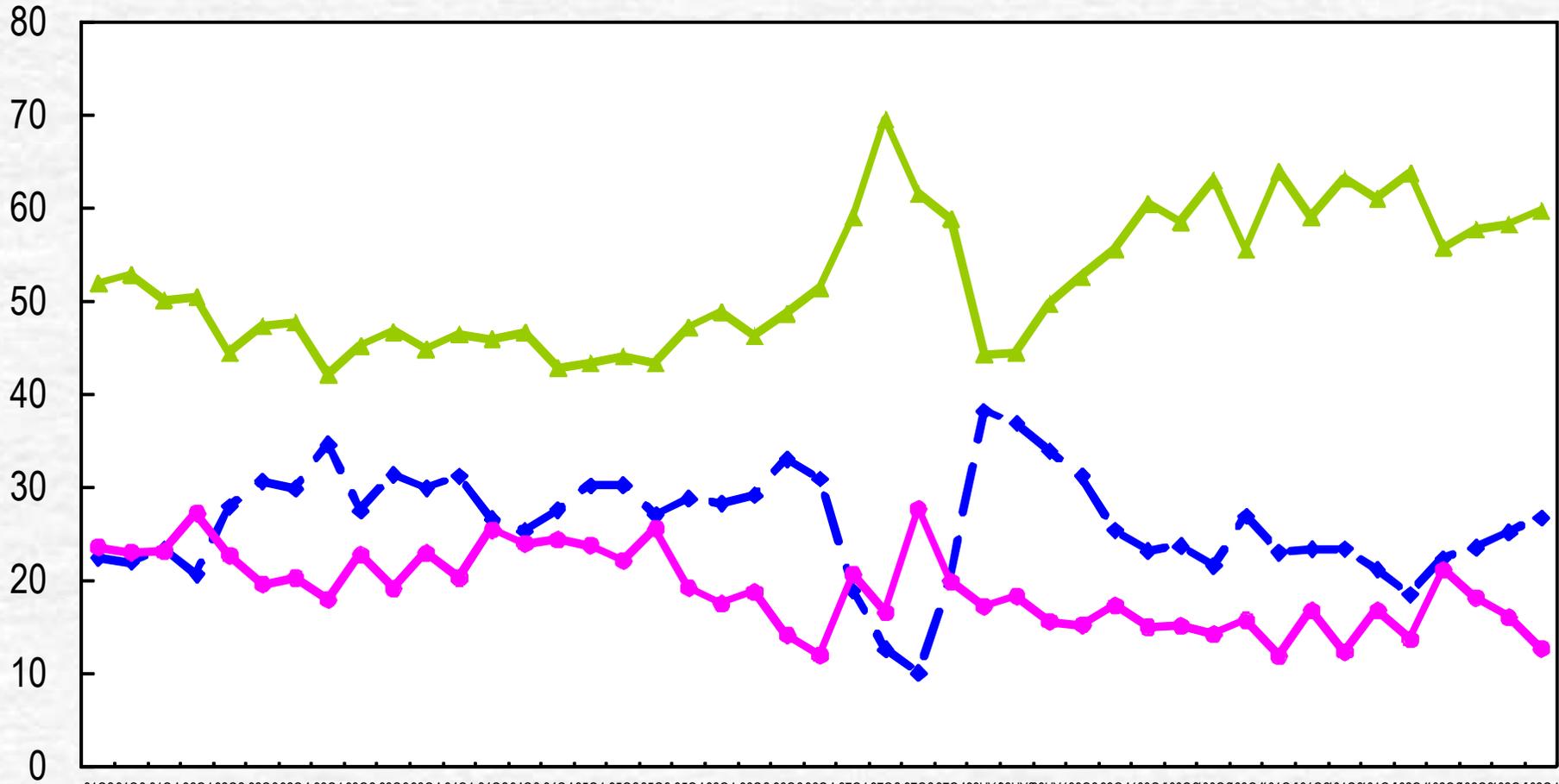
- 電梯大樓為主要的潛在產品需求類型，佔**60%**；其次為透天厝/別墅，佔**27%**。

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	26.8 (1.6) [8.2]	5.5 (-1.2) [1.6]	8.3 (0.5) [5.5]	33.0 (-2.4) [4.2]	40.6 (-7.0) [12.3]	57.1 (4.3) [-1.9]	44.9 (2.9) [12.5]
公寓	12.8 (-3.3) [-1.0]	19.7 (-2.4) [-2.4]	20.6 (-3.2) [1.5]	8.5 (0.2) [2.6]	4.4 (-0.9) [-2.8]	12.2 (-2.0) [2.7]	5.4 (-5.8) [-1.8]
電梯大樓	59.7 (1.4) [-4.2]	74.8 (3.6) [6.4]	70.3 (1.9) [-3.9]	56.6 (0.3) [-7.5]	54.4 (8.2) [-8.7]	30.1 (-1.2) [1.7]	49.7 (3.2) [-5.9]
其他	0.6 (0.3) [-3.1]	0.0 (0.0) [-5.7]	0.8 (0.8) [-3.2]	1.9 (1.9) [0.7]	0.6 (-0.4) [-0.8]	0.5 (-1.2) [-2.7]	0.0 (-0.3) [-4.8]

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	2.5 (-0.3) [0.1]	5.2 (-1.6) [0.5]	2.7 (0.9) [0.7]	0.0 (-1.6) [-1.2]	3.8 (2.6) [2.8]	2.1 (-0.1) [1.2]	0.7 (-0.8) [-2.2]
超過15坪~25坪(含)	20.4 (0.2) [-1.9]	26.6 (-0.7) [-9.8]	28.7 (1.4) [-2.2]	11.0 (1.5) [0.7]	18.1 (9.0) [7.2]	11.9 (-7.9) [4.3]	17.4 (0.9) [3.4]
超過25坪~35坪(含)	40.7 (1.1) [0.2]	42.9 (5.2) [2.8]	42.3 (-4.6) [-4.0]	44.8 (9.7) [4.4]	29.7 (-6.6) [-6.5]	40.7 (13.5) [-0.6]	40.9 (-0.7) [7.1]
超過35坪~45坪(含)	18.7 (0.9) [0.8]	15.1 (-0.3) [1.9]	16.5 (2.8) [1.1]	24.8 (2.9) [0.3]	19.8 (0.6) [1.4]	17.0 (-5.4) [-3.6]	19.5 (-2.1) [-2.2]
超過45坪~55坪(含)	8.5 (-1.5) [-0.1]	5.6 (-1.2) [3.4]	5.6 (-1.2) [2.2]	8.6 (-7.5) [-3.5]	14.3 (-0.8) [-1.1]	12.4 (-0.1) [-1.1]	9.4 (0.4) [-7.0]
超過55坪~65坪(含)	4.9 (-1.1) [0.4]	2.0 (-1.0) [-0.2]	2.9 (0.7) [1.7]	5.7 (-5.2) [1.3]	8.2 (-3.8) [-2.0]	8.2 (0.4) [-0.8]	6.0 (-0.6) [-0.8]
超過65坪	4.3 (0.5) [0.6]	2.8 (-0.2) [1.6]	1.3 (0.0) [0.5]	5.2 (0.2) [-1.9]	6.0 (-1.0) [-1.8]	7.7 (-0.5) [0.5]	6.0 (2.7) [1.7]

期望購屋價格

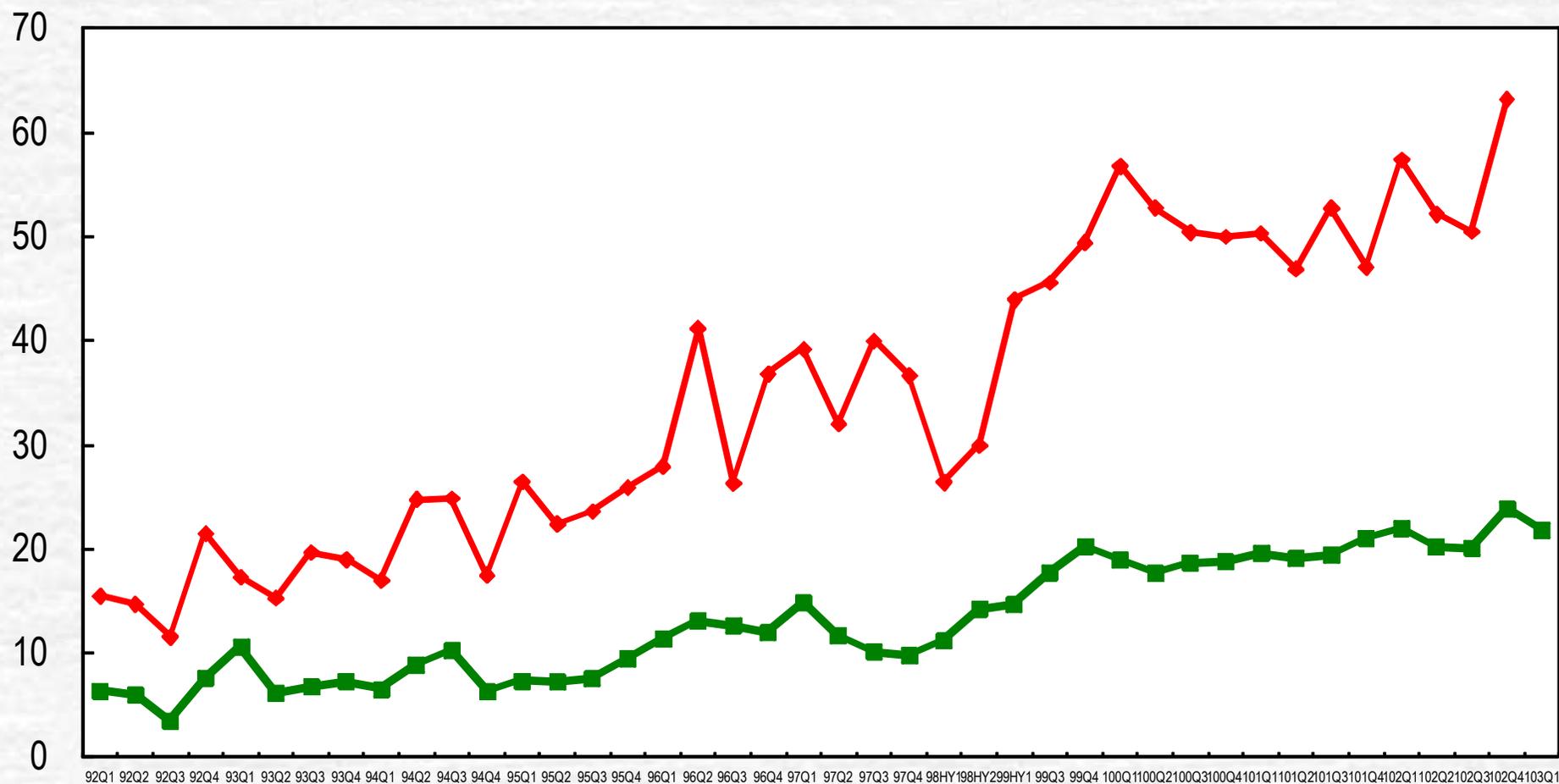
- 整體欲購置住宅者以**300~600未滿萬元(31%)**為主要期望購屋價格。台北市有**57%**欲購買**1,200萬元**以上住宅。

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	6.2 (-0.8) [-1.7]	2.0 (0.2) [-0.8]	3.4 (0.9) [2.4]	5.1 (-3.7) [-5.8]	9.3 (1.9) [-2.6]	14.1 (-2.5) [-6.1]	9.9 (-6.8) [-6.0]
300~未滿 600萬元	31.1 (2.7) [2.8]	6.3 (-0.2) [2.6]	19.6 (4.3) [8.4]	36.0 (-4.3) [-8.6]	38.8 (-1.8) [-7.6]	51.6 (-6.7) [-3.1]	54.3 (5.0) [1.9]
600~未滿 900萬元	21.6 (0.4) [-0.2]	11.5 (4.1) [1.0]	27.1 (-4.1) [-7.0]	28.5 (1.8) [-1.4]	21.3 (-4.5) [4.9]	23.4 (11.5) [9.9]	17.2 (-0.7) [0.4]
900~未滿 1,200萬元	19.3 (-0.3) [-0.8]	23.0 (1.8) [-2.6]	28.6 (-2.5) [-3.4]	16.8 (2.3) [7.4]	19.1 (1.7) [4.4]	5.7 (-1.5) [-1.5]	11.3 (3.2) [0.7]
1,200萬元 以上	21.8 (-2.0) [-0.2]	57.1 (-6.1) [-0.3]	21.2 (1.3) [-0.5]	13.6 (3.9) [8.3]	11.5 (2.7) [0.9]	5.2 (-0.8) [0.7]	7.3 (-0.8) [3.0]

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



■ 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(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
基本日常必要開支	22.8	21.6	22.5	21.4	24.2	21.8	25.2
子女教養	5.4	4.1	4.6	4.8	5.8	8.7	6.8
老人照護	2.1	2.0	0.9	2.1	2.3	3.1	3.1
醫療及保險	3.7	2.8	3.4	3.7	5.0	4.1	3.6
進修學習	4.4	3.9	5.4	3.9	3.8	4.6	4.4
休閒娛樂	25.4	28.0	26.0	25.9	25.6	23.8	21.3
投資理財	16.0	17.7	14.9	17.6	13.9	14.6	16.7
儲蓄	17.5	17.5	19.3	16.3	16.5	18.8	16.8
沒有任何項目因此減少	2.6	2.4	2.8	4.0	2.9	0.6	2.1
其他	0.1	0.0	0.1	0.4	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，**43%**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	3.0 (-1.0) [-1.3]	1.5 (-1.8) [-3.8]	2.3 (-1.1) [-1.3]	3.6 (-0.4) [-1.9]	5.5 (0.5) [1.4]	2.5 (-2.1) [-0.2]	3.5 (-1.1) [-0.2]
些微影響	19.6 (1.4) [-4.0]	17.2 (1.6) [-6.9]	21.9 (4.6) [-2.1]	15.2 (-3.8) [-8.5]	18.6 (1.5) [-3.0]	16.1 (-5.3) [-9.6]	27.2 (4.4) [4.4]
部分影響	43.2 (-0.8) [-0.5]	43.1 (3.0) [0.4]	44.2 (-1.6) [0.1]	46.7 (5.3) [1.4]	39.3 (-9.5) [-3.0]	44.7 (5.4) [-3.4]	40.4 (-5.9) [-1.6]
很大影響	27.2 (-0.1) [3.7]	29.9 (-5.0) [8.1]	25.9 (0.2) [1.9]	29.7 (0.3) [9.6]	27.6 (2.4) [0.6]	25.5 (-1.1) [2.5]	23.7 (4.8) [-1.6]
非常大影響	6.9 (0.3) [2.0]	8.3 (2.4) [2.3]	5.6 (-2.1) [1.2]	4.8 (-1.3) [-0.7]	9.0 (5.0) [4.0]	11.2 (3.1) [10.7]	5.3 (-2.0) [-0.9]

對近一季及未來一年房價趨勢看法

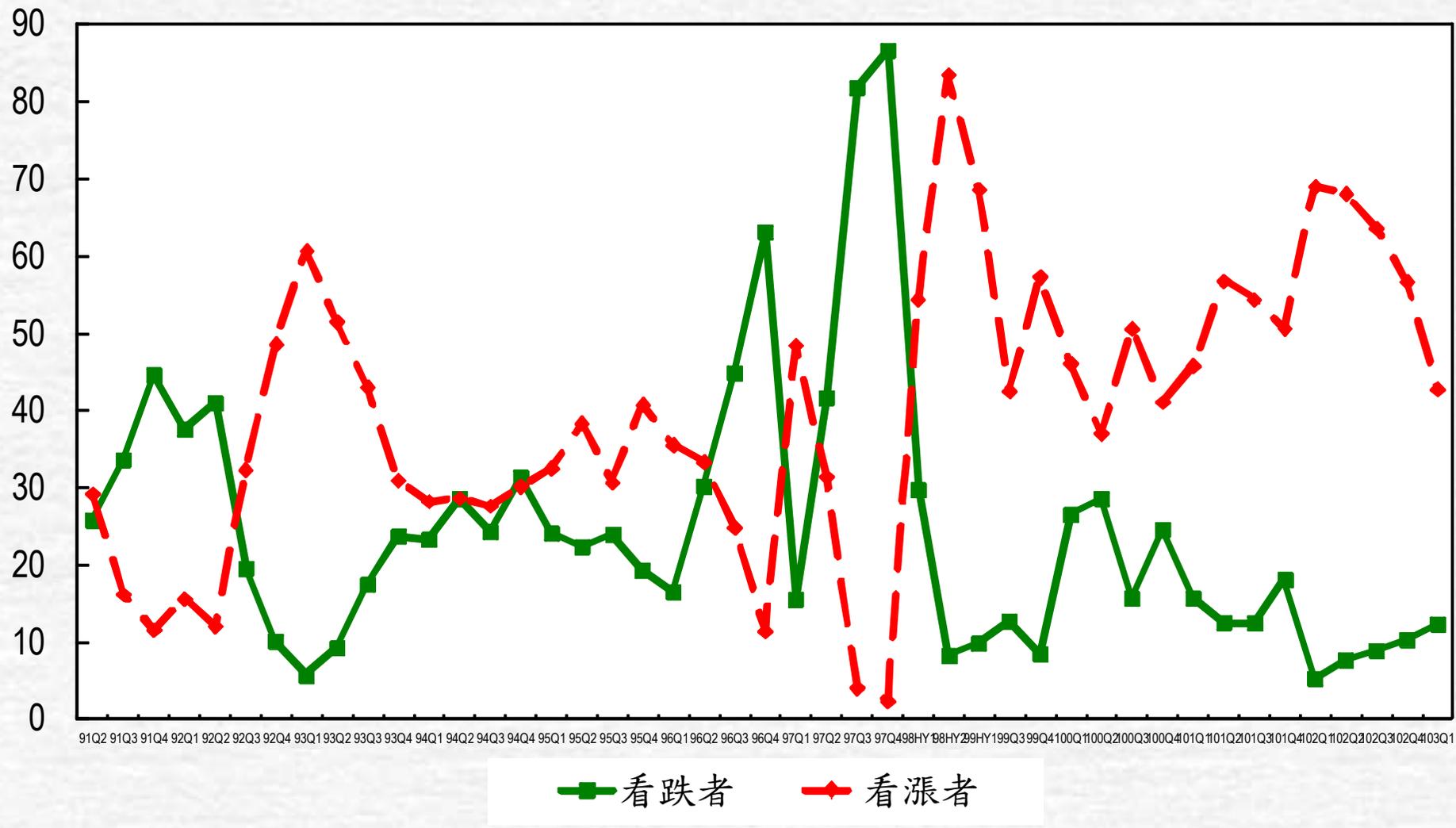
單位：百分比

- 43%欲購置住宅者看漲近一季房價；看跌者佔12%。
- 45%看漲未來一年房價，看跌者佔22%。看跌者增加。
- 整體調查地近持來上近趨減。以房價為維未幅。小主綜數均。

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	1.5	0.8	1.9	0.5	2.7	1.0	2.1
小幅下跌	10.8	13.3	9.5	14.6	5.5	5.2	13.0
維持平穩	45.0	50.6	54.2	43.2	33.0	37.0	41.1
小幅上漲	31.4	28.9	29.0	32.5	40.1	34.9	27.4
大幅上漲	11.3	6.4	5.4	9.2	18.7	21.9	16.4
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	台南市	高雄市
大幅下跌	3.3	2.4	3.5	2.9	4.6	4.3	2.7
小幅下跌	18.5	21.0	20.4	17.9	14.9	17.6	17.0
維持平穩	33.3	37.5	33.4	30.4	30.3	33.5	34.0
小幅上漲	35.2	33.1	33.7	39.6	37.1	32.4	34.7
大幅上漲	9.7	6.0	9.0	9.2	13.1	12.2	11.6

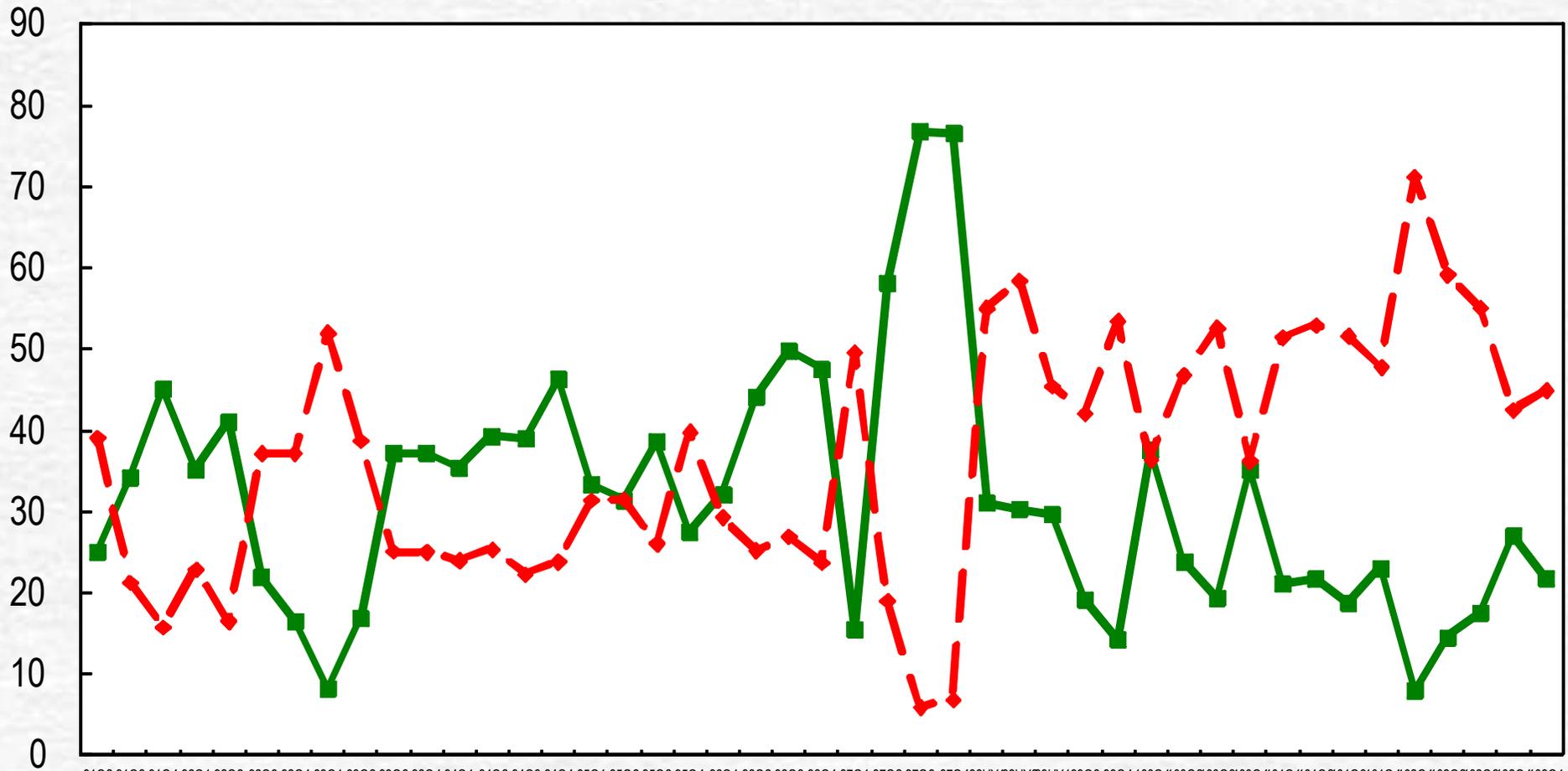
整體調查地區欲購置住宅者對近期房價漲跌看法趨勢圖

百分比



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



—■— 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**76%**曾經參考實價登錄資訊。
- 有參考的比例以**台中市(81%)**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	75.8	77.4	72.2	76.8	81.0	68.9	76.9
否	24.2	22.6	27.8	23.2	19.0	31.1	23.1

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，**36%**認為對本次購屋價格產生**部份影響**，其次為**些微影響(34%)**。
- 認為有「**很大與非常大影響**」之合計比例，**高雄市(30%)**比例相對較高。

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
完全無影響	8.6	9.0	9.3	5.9	6.8	10.9	10.5
些微影響	33.7	36.2	39.1	33.6	36.4	28.9	23.2
部分影響	36.1	38.3	33.3	35.5	34.8	41.4	36.8
很大影響	16.0	13.3	14.0	17.8	14.4	16.4	21.1
非常大影響	5.6	3.2	4.3	7.2	7.6	2.3	8.4



已租用住宅者 調查結果分析

租屋管道

- 透過親友介紹(43.9%)為主，其中以台南市比例最高(55.1%)。

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
透過房屋仲介業者	8.1	10.2	7.4	11.8	7.7	5.6	4.8
自行上網搜尋	16.3	23.4	18.4	15.2	11.1	6.5	12.4
透過張貼或廣告	27.8	23.8	30.3	23.4	28.9	26.6	31.3
親友介紹	43.9	39.0	40.7	45.6	48.0	55.1	47.5
其他	3.9	3.6	3.3	3.9	4.3	6.1	4.0

租屋原因

- 整體調查地區已租屋者，租屋原因中主要以買不起房屋只好租屋為主(86.4%)。
- 各地區中，買不起房屋只好租屋比以**新北市**最高(90.6%)，**高雄市**最低(80.5%)。

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
因工作或就學短期租屋	8.8	9.3	5.2	14.6	7.7	7.3	13.6
因找不到合適房屋短期租屋	1.4	1.8	0.8	1.6	1.1	0.5	2.7
目前買屋不划算短期租屋	0.8	0.8	1.1	0.5	0.9	1.4	0.2
買得起房屋偏好租屋	1.0	0.8	0.7	1.6	0.4	1.4	1.7
買不起房屋只好租屋	86.4	85.0	90.6	80.9	88.0	87.7	80.5
其他	1.7	2.4	1.6	0.8	2.0	1.8	1.2

租屋類型

- 整體調查地區，已租類型以整戶住家為主佔**88.7%**。
- 各地區中，**新北市**主要以整戶住家需求比例最高(**92.6%**)，**桃園市**(**84.4%**)最低。

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
雅房	3.0	3.3	2.1	3.2	2.8	4.0	4.1
套房	8.3	9.5	5.3	12.5	8.5	7.9	10.4
整戶住家	88.7	87.2	92.6	84.4	88.7	88.1	85.5

租屋月租金

- 整體調查地區，整戶住家主要租屋月租金約**12,913元**、套房約**8,760元**及分租雅房約**7,164元**左右。
- 各地區中，**台北市**的租用價格最高，平均月租金約**18,680元**，最低為**台南市9,036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	7,164	9,026	7,342	5,500	8,636	3,150	5,941
套房	8,760	12,313	9,713	6,584	6,326	7,353	6,363
整戶住家	12,913	18,680	12,826	11,279	11,227	9,036	9,725

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7.8%，預計3年-未滿5年內約佔11.1%，長期租屋則佔80.8%。
- 各地區中，**新北市**長期租屋比例最高(84.0%)，**高雄市**預計五年內購屋者比例最高(78.1%)。

單位：百分比

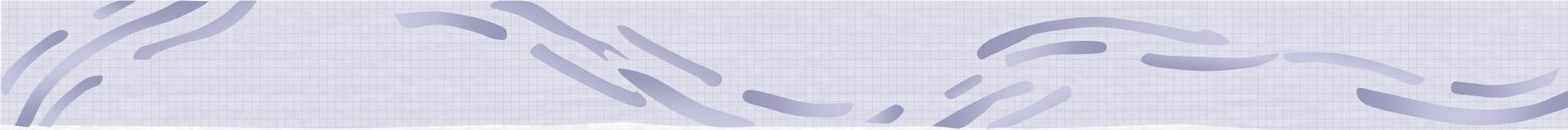
	整體調查地區	各地區					
		台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
預計1年-未滿3年內	7.8	7.6	6.1	7.5	9.9	8.8	9.7
預計3年-未滿5年內	11.1	11.8	9.6	12.5	11.7	11.5	11.4
長期租屋	80.8	80.3	84.0	79.7	78.4	78.9	78.1
其他	0.4	0.3	0.3	0.3	0.0	0.9	0.7

對近期及未來一年租金趨勢看法

單位：百分比

- 59%已租用住宅者看漲近半年租金；看跌者佔7.5%；過半數以看漲為主。
- 64%已租用住宅者看漲未來一年租金，看跌者佔13%。過半數以看漲為主。
- 整體調查地區近期趨勢分數高於未來趨勢分數，

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	1.2	0.7	1.9	1.2	0.6	2.8	0.0
小幅下跌	6.3	5.4	7.2	6.4	4.5	8.5	6.0
維持平穩	33.4	35.3	30.6	35.1	32.5	32.6	37.7
小幅上漲	40.6	40.0	41.3	38.6	43.8	41.1	37.3
大幅上漲	18.5	18.6	19.0	18.7	18.5	14.9	19.0
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	2.5	2.4	2.9	2.0	1.7	2.4	3.1
小幅下跌	10.5	11.6	12.0	9.7	7.6	8.7	10.1
維持平穩	22.9	27.6	21.5	25.1	18.9	22.8	21.3
小幅上漲	47.9	43.0	47.4	47.4	54.6	52.0	47.7
大幅上漲	16.2	15.4	16.2	15.8	17.2	14.2	17.8



欲租用住宅者 調查結果分析

租屋管道

- 透過自行上網搜尋(54.9%)為主，其中以高雄市比例最高(63.6%)。

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
透過房屋仲介業者	11.5	14.5	7.1	17.4	9.4	11.1	9.1
自行上網搜尋	54.9	58.2	61.9	43.5	50.0	44.4	63.6
透過張貼或廣告	14.4	16.4	16.7	13.0	6.3	22.2	9.1
親友介紹	15.4	7.3	14.3	17.4	28.1	16.7	18.2
其他	3.8	3.6	0.0	8.7	6.3	5.6	0.0

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(63.0%)。
- 各地區中，買不起房屋只好租屋比以新北市最高(71.7%)，
高雄市最低(50.0%)。

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
因工作或就學短期租屋	21.3	16.4	6.5	30.4	29.0	35.3	41.7
因找不到合適房屋短期租屋	6.5	9.1	10.9	4.3	3.2	-	-
目前買屋不划算短期租屋	3.8	5.5	4.3	-	6.5	-	-
買得起房屋偏好租屋	2.2	1.8	-	4.3	-	5.9	8.3
買不起房屋只好租屋	63.0	65.5	71.7	56.5	58.1	58.8	50.0
其他	3.2	1.8	6.5	4.3	3.2	-	-

租屋類型

- 整體調查地區，欲租類型以整戶住家為主佔**88.7%**。
- 各地區中，**新北市**主要以整戶住家需求比例最高(**92.6%**)，**桃園市**(**84.4%**)最低。

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
雅房	3.0	3.3	2.1	3.2	2.8	4.0	4.1
套房	8.3	9.5	5.3	12.5	8.5	7.9	10.4
整戶住家	88.7	87.2	92.6	84.4	88.7	88.1	85.5

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(63.0%)。
- 各地區中，買不起房屋只好租屋比以新北市最高(71.7%)，
高雄市最低(50.0%)。

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
因工作或就學短期租屋	21.3	16.4	6.5	30.4	29.0	35.3	41.7
因找不到合適房屋短期租屋	6.5	9.1	10.9	4.3	3.2	-	-
目前買屋不划算短期租屋	3.8	5.5	4.3	-	6.5	-	-
買得起房屋偏好租屋	2.2	1.8	-	4.3	-	5.9	8.3
買不起房屋只好租屋	63.0	65.5	71.7	56.5	58.1	58.8	50.0
其他	3.2	1.8	6.5	4.3	3.2	-	-

租屋月租金

- 整體調查地區，整戶住家主要租屋月租金約**13,928元**、套房約**8,006元**及分租雅房約**6,250元**左右。
- 各地區中，**台北市**的租用價格最高，平均月租金約**18,128元**，最低為**高雄市6,600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	6,250	6,250	-	-	-	-	-
套房	8,006	10,806	9,100	6,750	5,806	4,336	4,563
整戶住家	13,928	18,128	15,708	7,944	13,175	10,194	6,600

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24.1%，預計3年-未滿5年內約佔23.8%，長期租屋則佔52.1%。
- 各地區中，**高雄市**長期租屋比例最高(60.0%)，**桃竹縣市**預計五年內購屋者比例最高(54.6%)。

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
預計1年-未滿3年內	24.1	32.1	13.6	36.4	27.6	6.3	20.0
預計3年-未滿5年內	23.8	19.6	29.5	18.2	20.7	37.5	20.0
長期租屋	52.1	48.2	56.8	45.5	51.7	56.3	60.0
其他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

對近期及未來一年租金趨勢看法

單位：百分比

- 64% 欲租用住宅者看漲近半年租金；看跌者佔 8.8%；過半數以看漲為主。
- 60% 欲租用住宅者看漲未來一年租金，看跌者佔 20%。過半數以看漲為主。
- 整體調查地區近期趨勢分數高於未來趨勢分數，

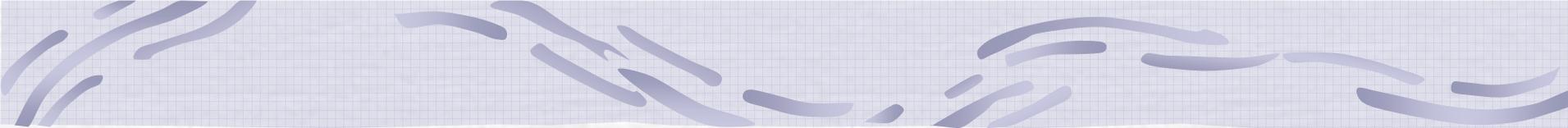
對近半年租金看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	1.8	2.1	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0
小幅下跌	7.0	4.2	10.0	16.7	4.2	0	9.1
維持平穩	26.8	35.4	17.5	22.2	29.2	31.3	18.2
小幅上漲	45.8	41.7	55.0	44.4	45.8	43.8	36.4
大幅上漲	18.4	16.7	12.5	16.7	20.8	25.0	36.4
對未來一年租金看法	整體調查地區	台北市	新北市	桃竹縣市	台中市	台南市	高雄市
大幅下跌	1.9	4.4	0.0	0.0	3.4	0.0	0.0
小幅下跌	18.0	22.2	20.5	22.2	10.3	13.3	8.3
維持平穩	19.5	15.6	20.5	27.8	20.7	13.3	25.0
小幅上漲	37.9	33.3	41.0	33.3	34.5	53.3	41.7
大幅上漲	22.6	24.4	17.9	16.7	31.0	20.0	25.0

綜合結論

- 整體較上季與去年同季均呈現價漲量縮。
- 交易量(40,625戶)較上季減少24%，較去年同季減少5%。平均成交單價每坪25.6萬元，較上季增加4%，較去年同季增加6%。
- 房價綜合趨勢分數118分，高於100分，顯示購屋者對房市仍為看漲，但低於上季(125分)與去年同季(137分)，近期趨勢分數(121分)高於未來趨勢分數(115分)，呈現後市看漲幅度趨緩。
- 新購者與欲購者對未來一年房價看法不一致，新購者看跌高雄市比例較高，欲購者則以看跌台北市比例較高。

綜合結論

- 購屋動機不論新購者或欲購者，本季持續以首購自住支撐市場，且換屋自住與投資需求轉入首購自住。
- 改善居住環境持續為新購者(44%)與欲購者(35%)購屋主因，而欲購者有24%因結婚而購屋，但新購者卻降至17%。
- 投資購屋動機部分，延續上季情形，新購者以出租經營(42%)比例最高，欲購者則為保值或增值置產(37%)比例最高。
- 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