永慶房產集團

因為永慶　更加圓滿

2026年第四季
永慶房產趨勢前瞻報告
網路調查分析

永慶房產集團 業管部
協理　陳賜傑

房仲第1品牌

調查方式與問卷回收

- 受訪對象：永慶房仲網網路會員與官網訪客
- 調查方式：Line、 E-mail寄發網路會員與官網、粉絲頁點入
- 調查時間：2026/8/21~2026/9/1
- 回收問卷：1701份
- 有效問卷：1171份

✓全台消費者對2026年**第四季房價趨勢**看法

2026年第四季全台消費者對房價趨勢的看法

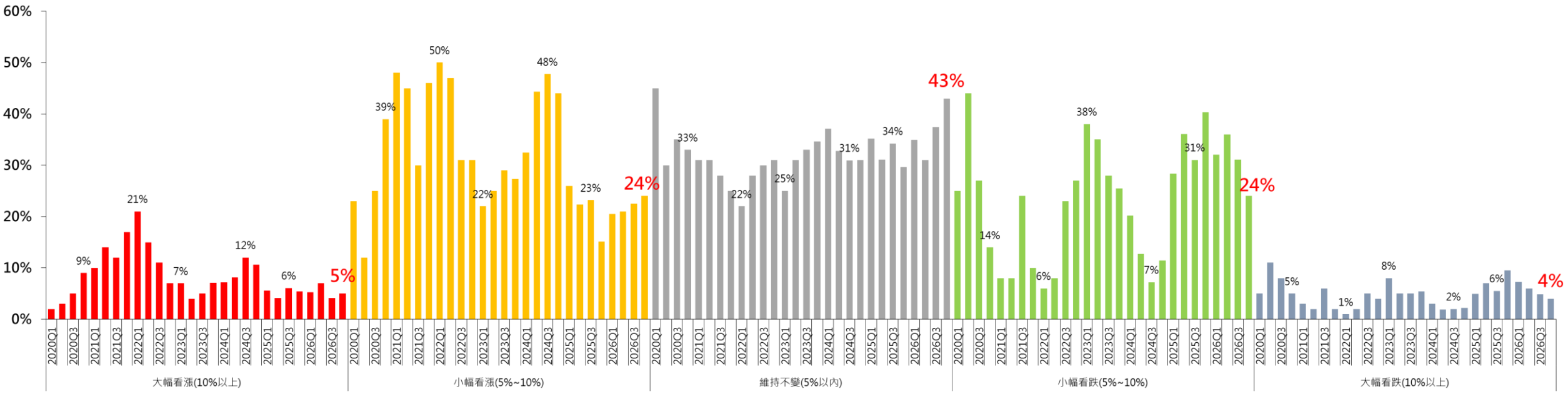
永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

房價看法由「看跌」轉向「持平」
持平比例較上季增加6個百分點至43%

看漲：20%→26%→27%→27%→29%

持平：30%→35%→31%→37%→43%

看跌：50%→39%→42%→36%→28%

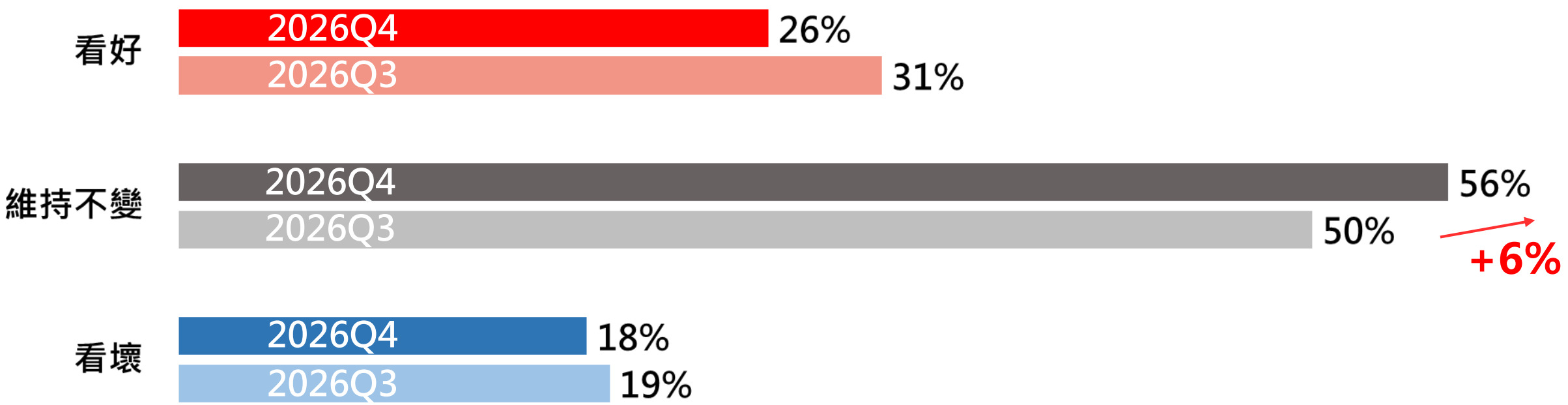


✓消費者對**未來經濟景氣**的看法

消費者認為2026年第四季景氣表現的看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

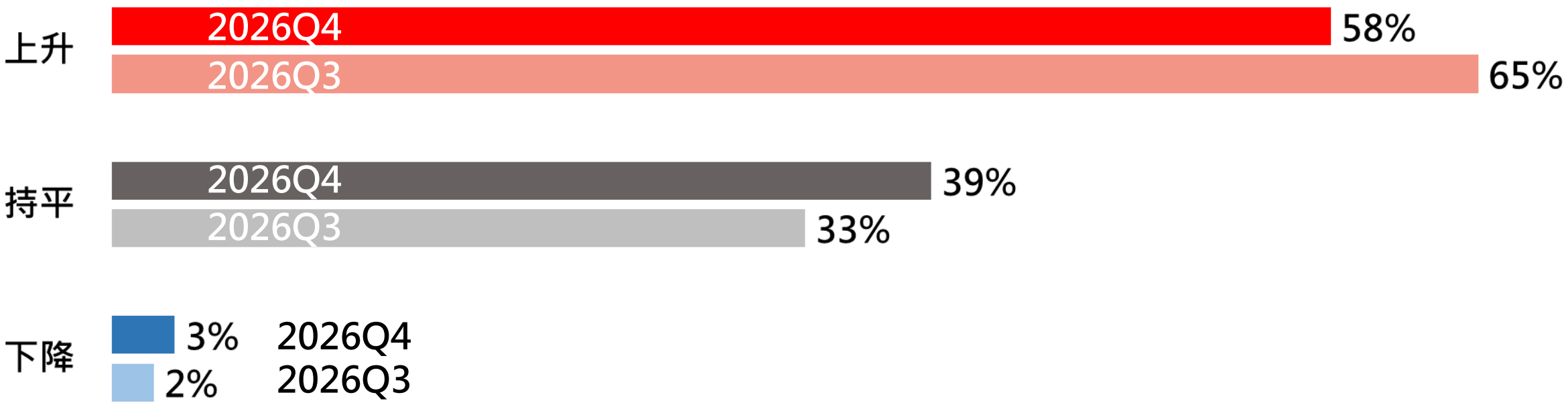
56%消費者認為2026年第四季景氣表現維持不變



消費者對2026年下半年通膨的看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

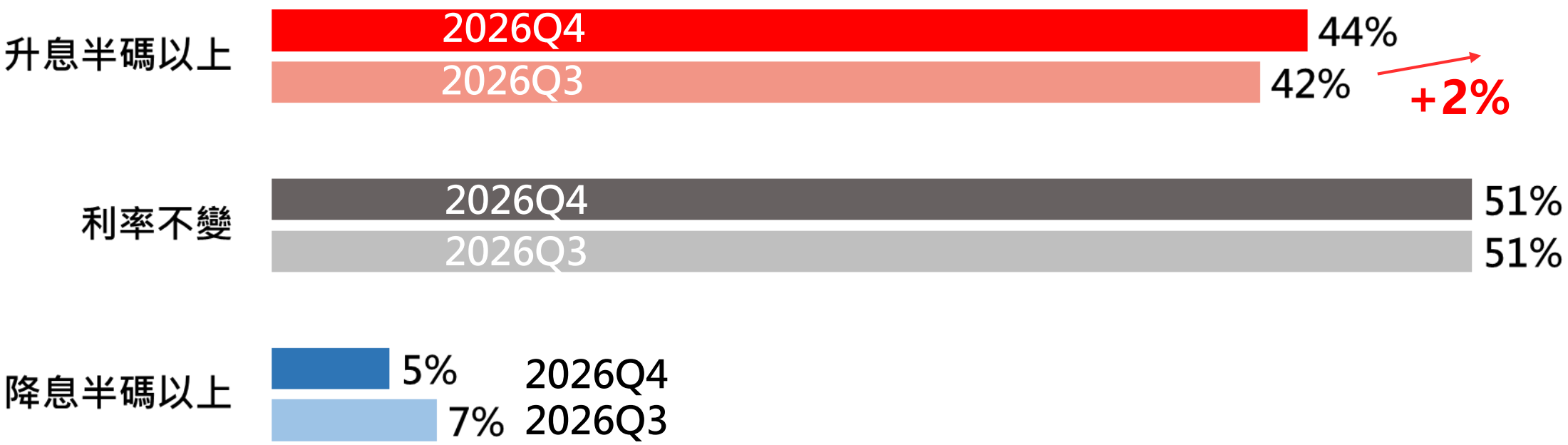
近6成消費者認為2026下半年通膨會上升



消費者對2026年下半年央行利率政策的看法?

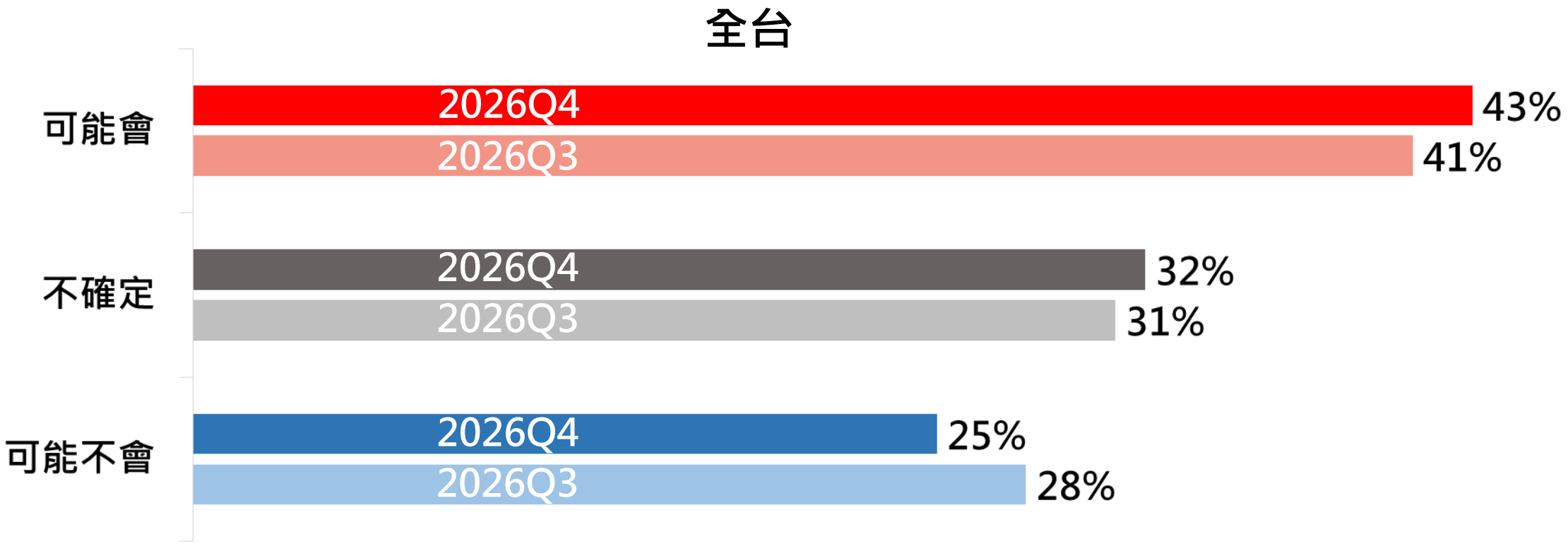
永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

通膨預期仍高!
44%消費者認為會升息半碼以上



股市高檔震盪 獲利了結？

消費者股轉房比例較上季增加2個百分點至43%



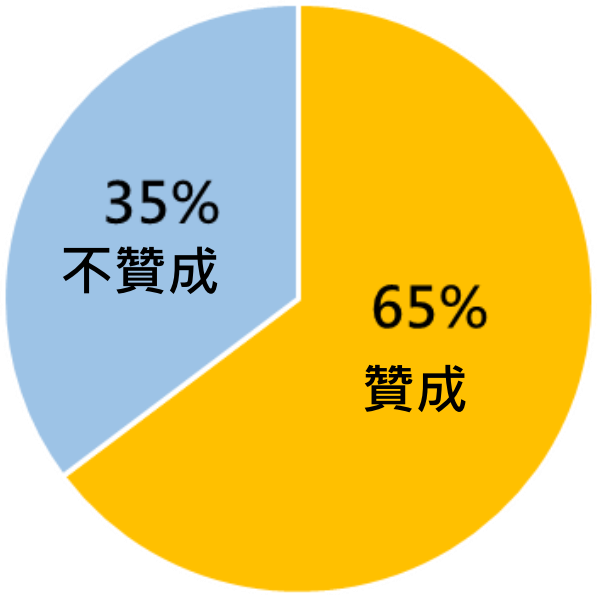
✓消費者對**青安3.0**的看法

消費者對於青安3.0新增年齡、所得限制的看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

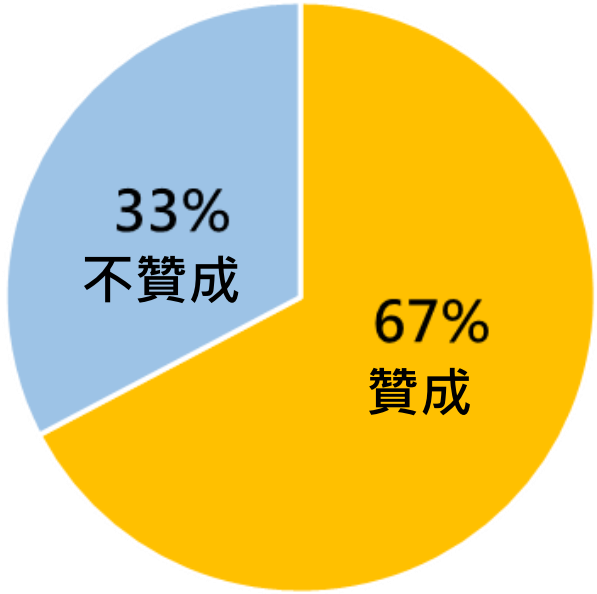
超過65%消費者贊成青安3.0新增年齡、所得限制

是否贊成年齡限制



申貸人年齡須未滿50歲，
且加計核貸年限不得超過80

是否贊成所得限制



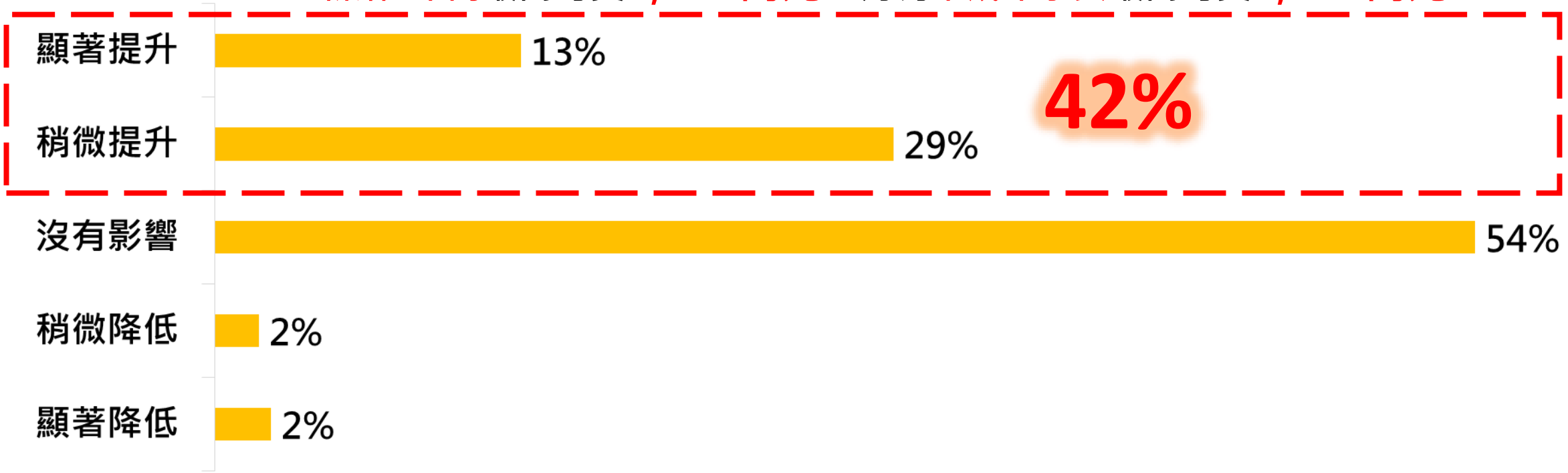
申貸者個人年所得總額不得超過200萬元

青安3.0提高「新婚與育兒家庭」的貸款額度上限，對於消費者的購屋意願?

永慶房產集團 因為永慶 更加圓滿

42%消費者會因新婚、育兒貸款額度上限提高進而提升購屋意願

新婚2年內最高可貸1,200萬元、育有未成年子女最高可貸1,500萬元

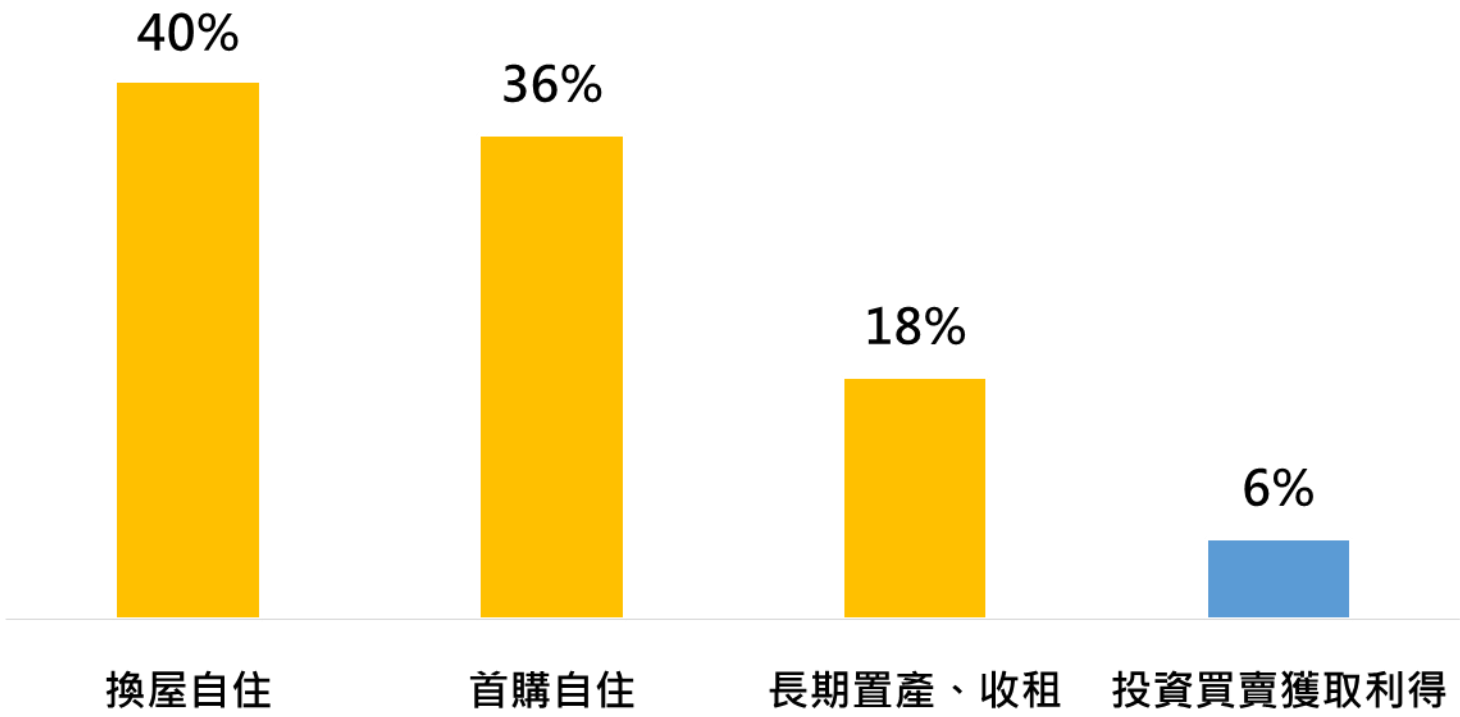


✓目前哪個**族群在購屋、買什麼？**

若您目前有購屋需求，請問您的購屋動機為何？

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

自住當道！40%為換屋需求、36%為首購需求
政策有效抑制短期炒作！僅剩6%為投資需求

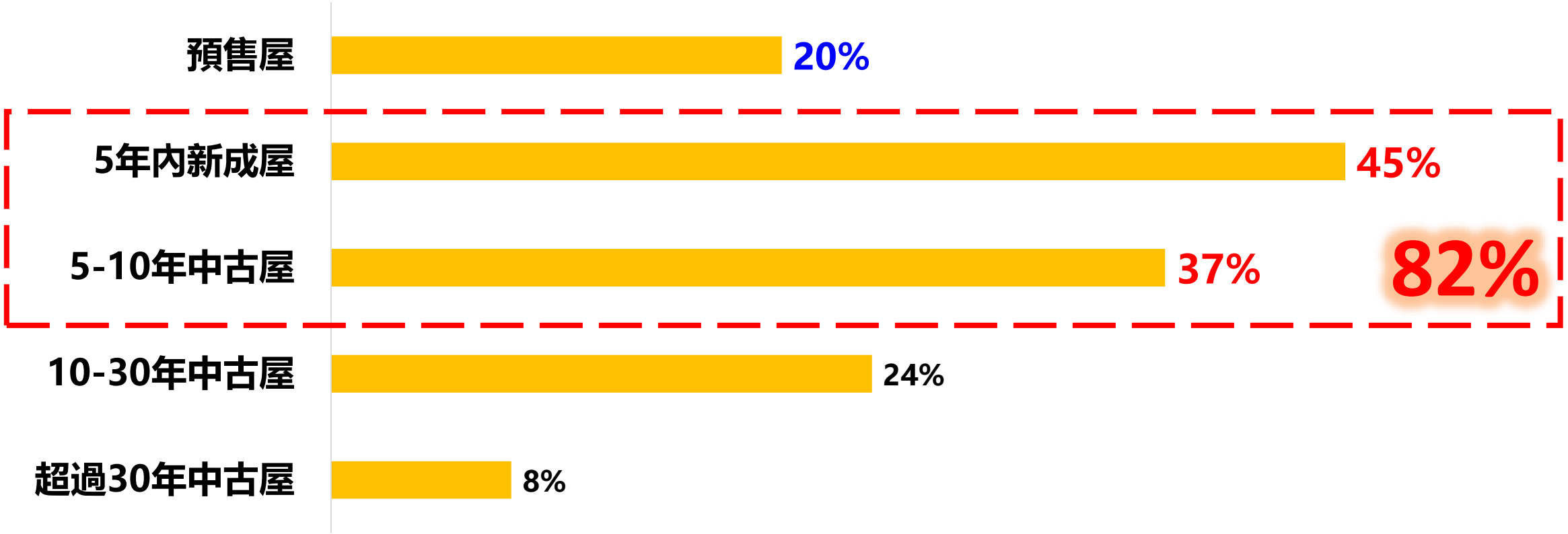


若您目前有購屋需求，請問您偏好購屋的屋齡為何？ (複選2項)

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

成屋看得到！ 逾8成消費者青睞10年內成屋

僅有20%消費者期待購買預售屋



若您目前有購屋需求，請問您偏好購屋的屋齡為何？ (複選2項)

永慶房產集團 因為永慶 更加圓滿

購屋偏好大不同！ 新北以南較青睞5年內新成屋

雙北消費者偏好10年以上中古屋

各年齡層偏好屋齡	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
預售屋	18%	19%	17%	33%	24%	20%	16%
5年內新成屋	35%	45%	58%	47%	51%	54%	48%
5-10年中古屋	35%	41%	44%	33%	37%	27%	41%
10-30年中古屋	28%	27%	13%	14%	25%	18%	23%
超過30年中古屋	15%	7%	4%	2%	6%	7%	5%

若您目前有購屋需求，請問您偏好購屋的產品為何？

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

「有電梯」很重要！全台65%首選電梯大樓、華廈

居住偏好大不同！台南逾五成消費者偏愛透天厝

七都	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市	全台
電梯大樓/華廈	75%	80%	71%	55%	62%	34%	65%	65%
公寓	12%	9%	5%	4%	6%	8%	1%	7%
透天厝	8%	8%	21%	37%	29%	53%	31%	24%
套房	5%	3%	3%	4%	3%	5%	3%	4%

若您目前有購屋需求，請問您偏好購屋的房數為何？

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

逾8成雙北市、桃園市消費者偏好2~3房產品！
中大坪數需求仍高！新竹以南的四都鎖定3房以上產品

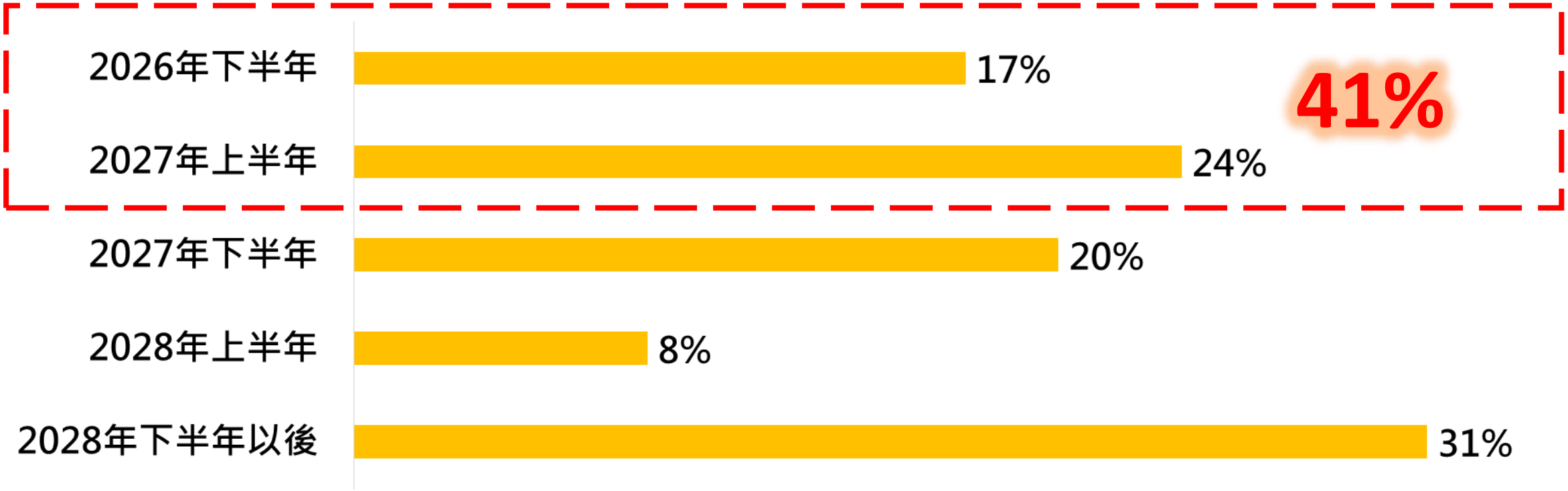
七都	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
1房	7%	6%	2%	4%	4%	10%	3%
2房	41%	39%	31%	22%	28%	20%	27%
3房	42%	45%	51%	37%	42%	42%	45%
4房(含以上)	9%	10%	16%	37%	26%	28%	25%

✓消費者對**近期房市**的看法

消費者認為何時是最佳購屋時機？

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

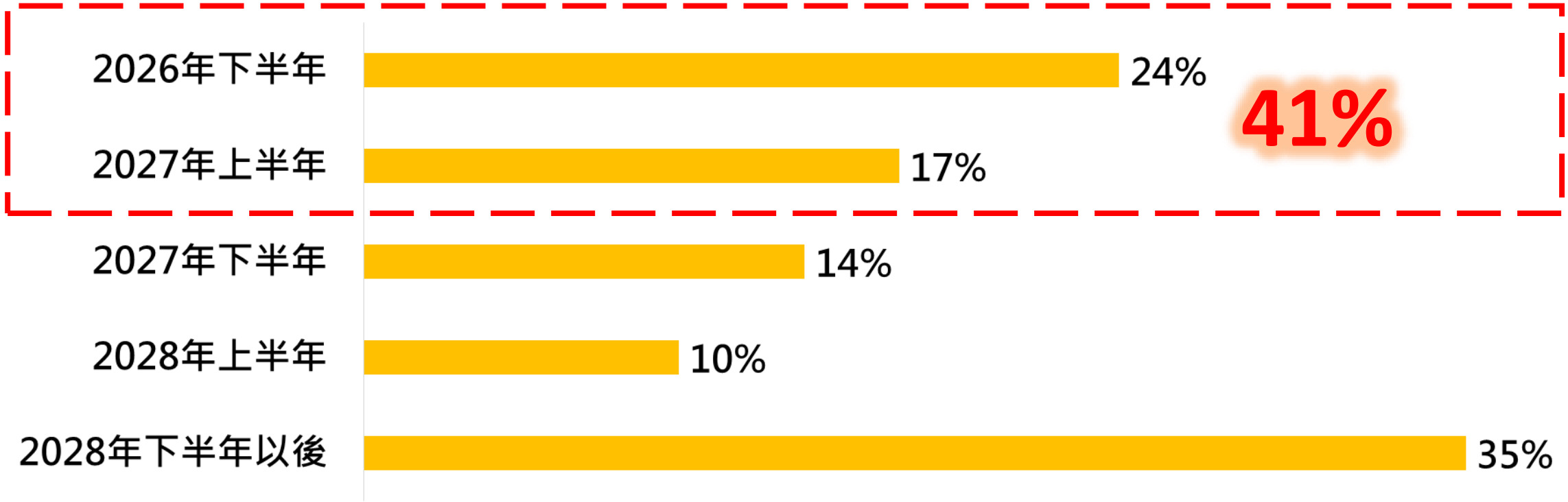
41%消費者認為未來一年是最佳購屋時機



消費者認為何時是最佳售屋時機？

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

41%消費者認為未來一年是最佳售屋時機



調查結論

房價趨勢

房價看法由「看跌」轉向「持平」

持平比例較上季增加6個百分點至43%

對青安3.0的看法

超過65%消費者都贊成！ 青安3.0新增的年齡、所得限制

42%消費者會因新婚、育兒貸款額度上限提高進而提升購屋意願

消費者購屋偏好調查

- 購屋動機

  自住當道！ 40%為換屋需求、36%為首購需求
- 購屋屋齡

  成屋看得到也摸得到！ 逾8成消費者青睞10年內成屋
- 購屋房數

  中大坪數需求仍高！ 新竹以南的四都鎖定3房以上產品

最佳購/售屋時機

41%消費者認為未來一年是最佳購屋時機

41%消費者認為未來一年是最佳售屋時機

簡報結束