



因為永慶 更加圓滿

# 2022年第一季 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：E-mail寄發給網路會員與官網點入
- ✦ 調查時間：2021/11/17~12/01
- ✦ 回收問卷：2989份
- ✦ 有效問卷：2120份

- ✓ 全台消費者對2022年**第一季房價趨勢**看法
  - ✓ 七都會區消費者對**房價趨勢**看法

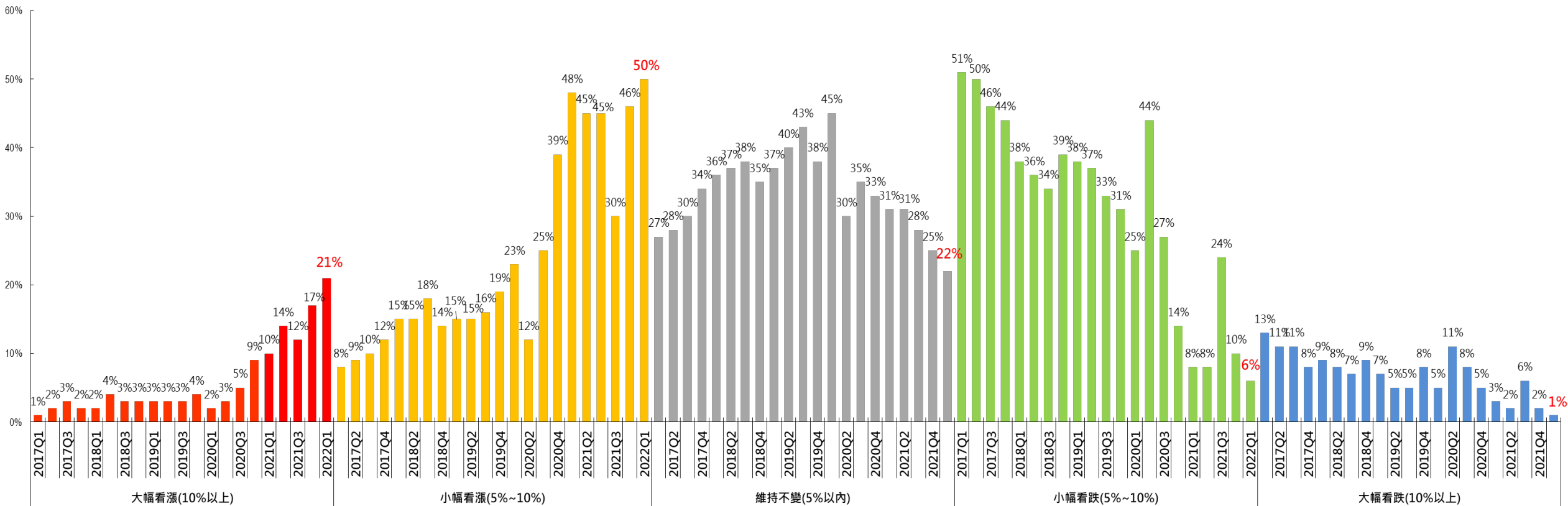
# 2022年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

## 在低利率、資金寬鬆、通膨升溫環境下 逾七成消費者看好2022年第一季房價

看漲：63%→71%

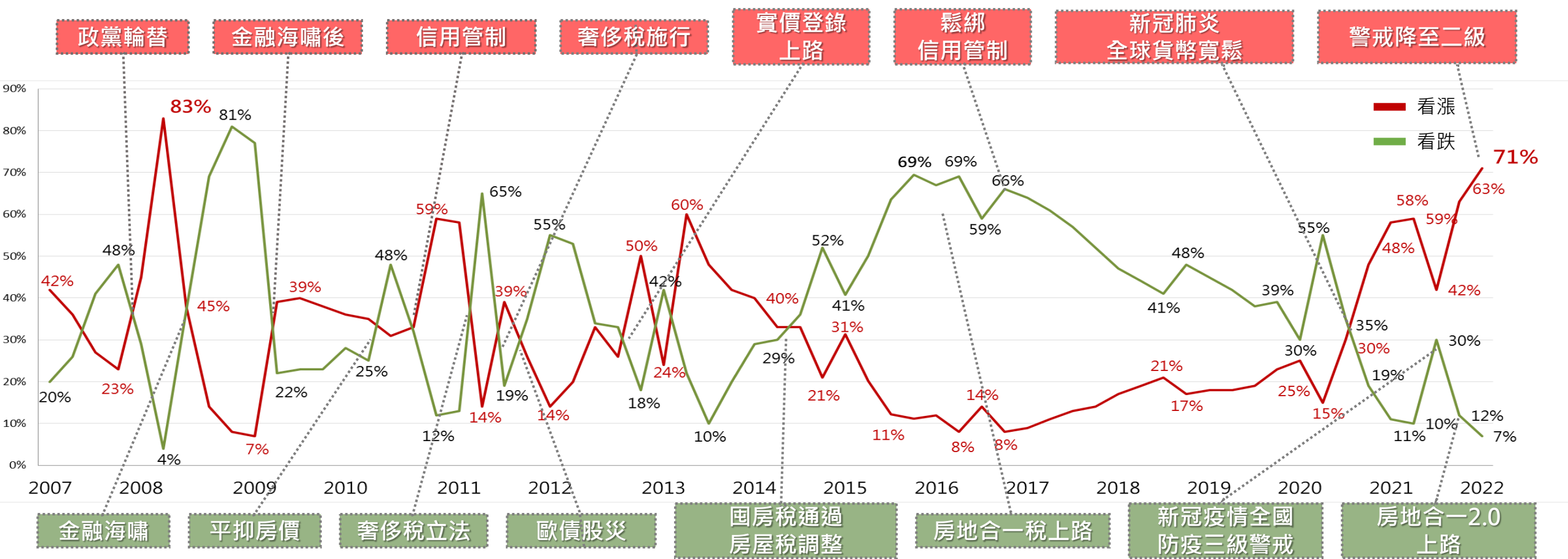
持平：25%→22%

看跌：12%→7%



# 2022年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

## 71%消費者看好房價 寫下13年以來新高紀錄



**高雄**看漲比例**近八成**最樂觀

**台北、桃園、新竹、台中、台南**看漲比例皆**超過七成**

房價趨勢	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
看漲	70%	66%	73%	75%	71%	70%	77%
持平盤整	25%	26%	20%	19%	22%	20%	17%
看跌	5%	8%	7%	6%	7%	10%	6%

✓ 消費者認為過去一年預計購屋地區房價漲跌幅

消費者認為過去一年預計購屋地區房價漲跌幅為？

全台81%消費者認為過去一年房價上漲5%以上

新竹最有感 48%消費者認為過去一年房價已上漲10%以上

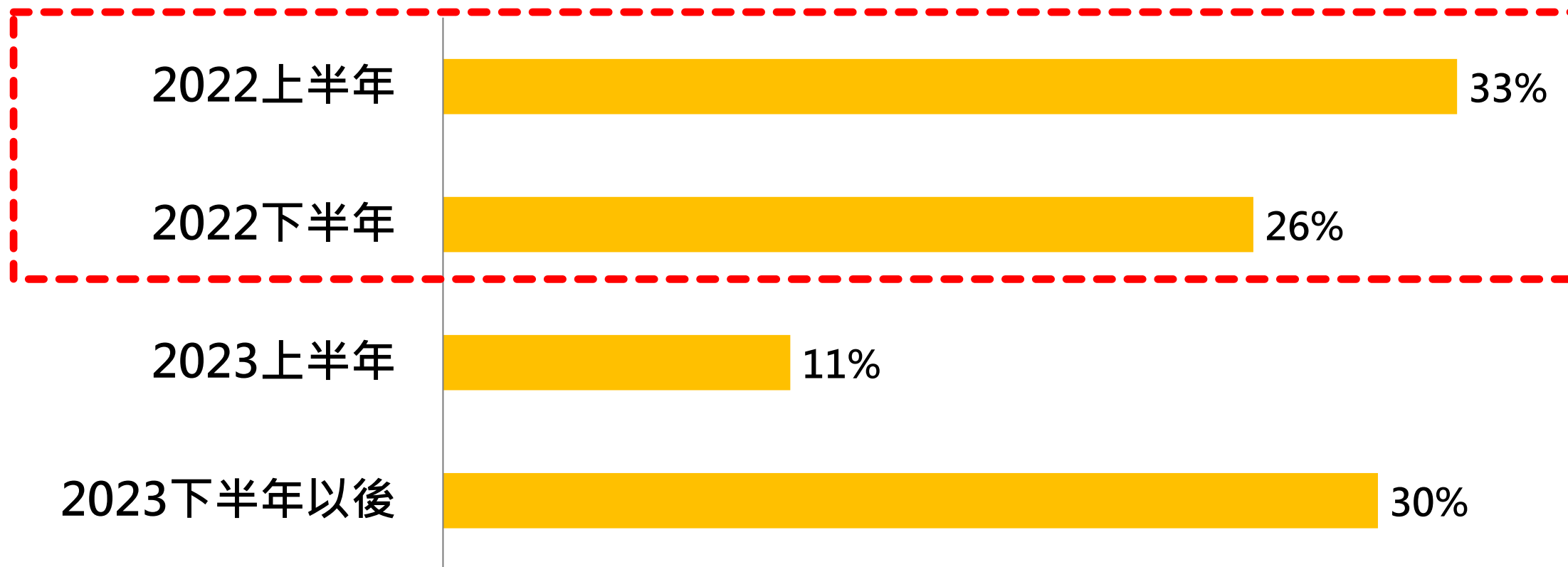
房價	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市	全台
上漲10%以上	27%	28%	40%	48%	34%	38%	36%	34%
上漲5%-10%	51%	52%	44%	35%	49%	41%	45%	47%
持平 (-5%至5%)以內	20%	17%	15%	17%	14%	14%	12%	16%
下跌5%-10%	2%	2%	1%	0%	2%	4%	4%	2%
下跌10%以上	0%	1%	0%	0%	1%	3%	3%	1%



✓ 消費者認為何時為**最佳購屋時機**

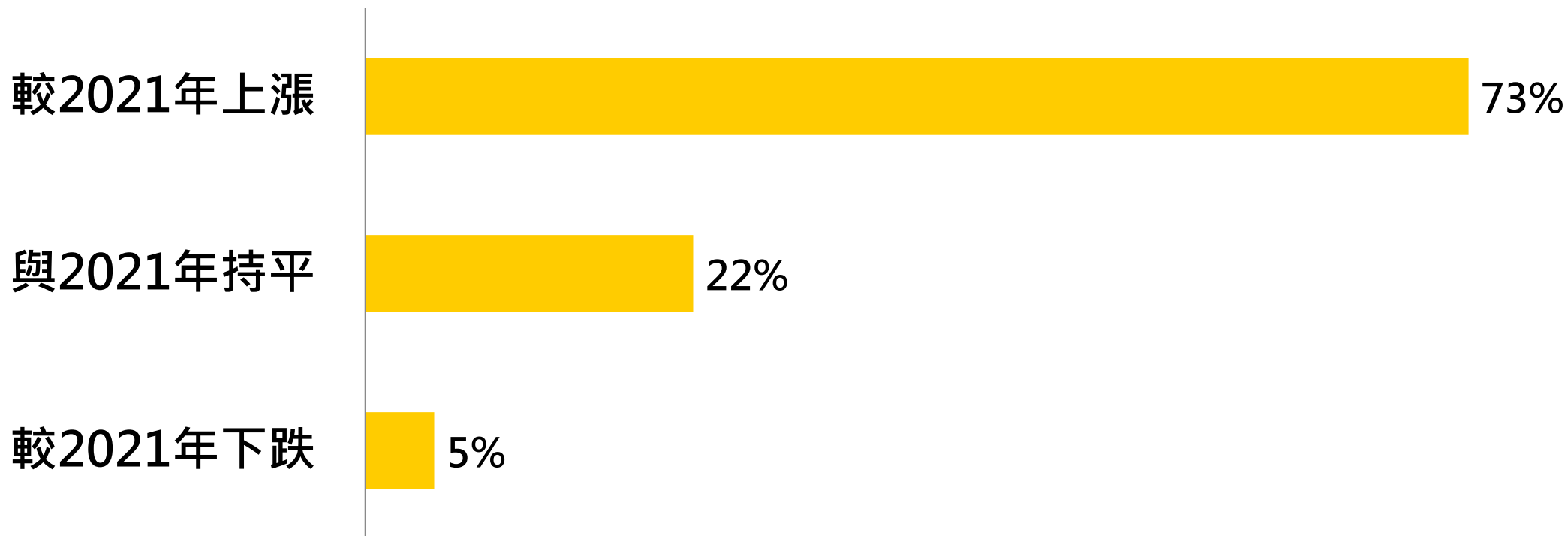
# 消費者認為何時是最佳購屋時機？

**59%**消費者認為**2022年**為最佳購屋時機  
其中**逾三成**消費者認為**2022上半年**就是最佳買點



## ✓ 消費者對**通貨膨脹**的看法

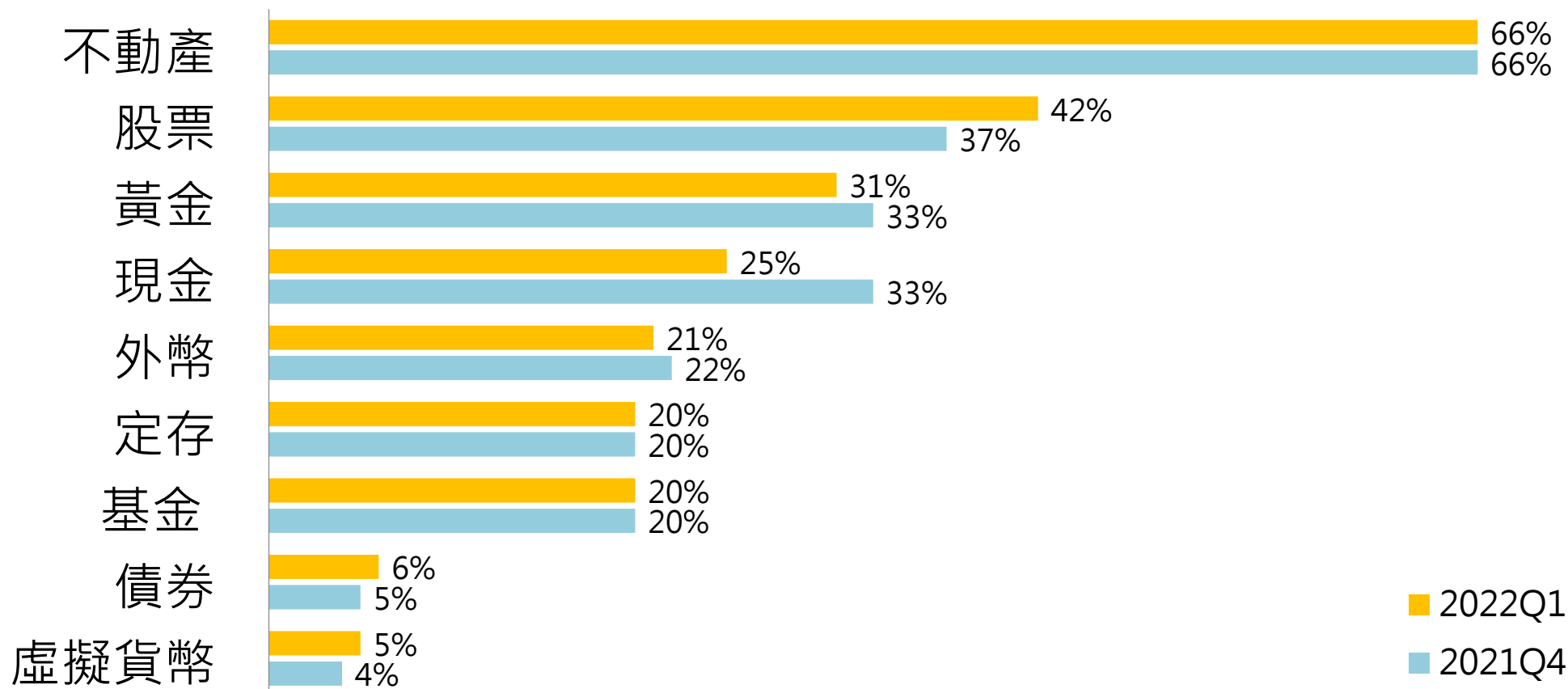
## 73%消費者預期國內2022年通膨率將會上升



# 若發生通膨，消費者會優先選擇哪些商品做為抗通膨標的？

(複選，至多三項)

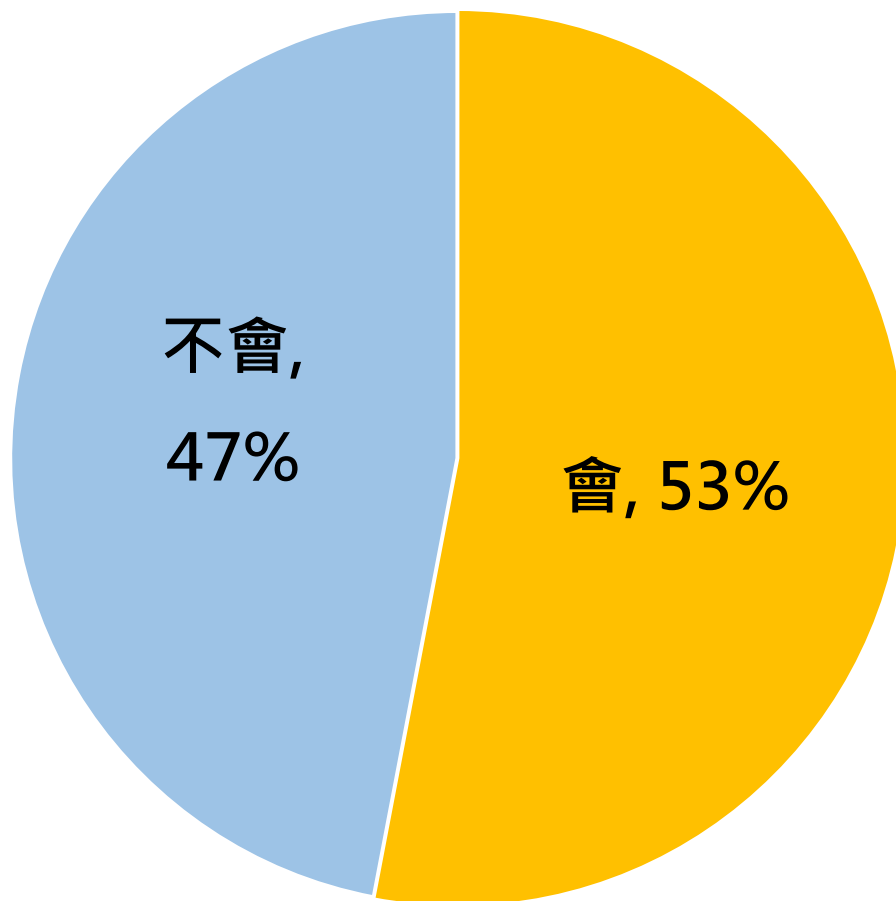
## 66%消費者優先選擇不動產做為抗通膨標的



## ✓ 消費者對**國內升息**的看法

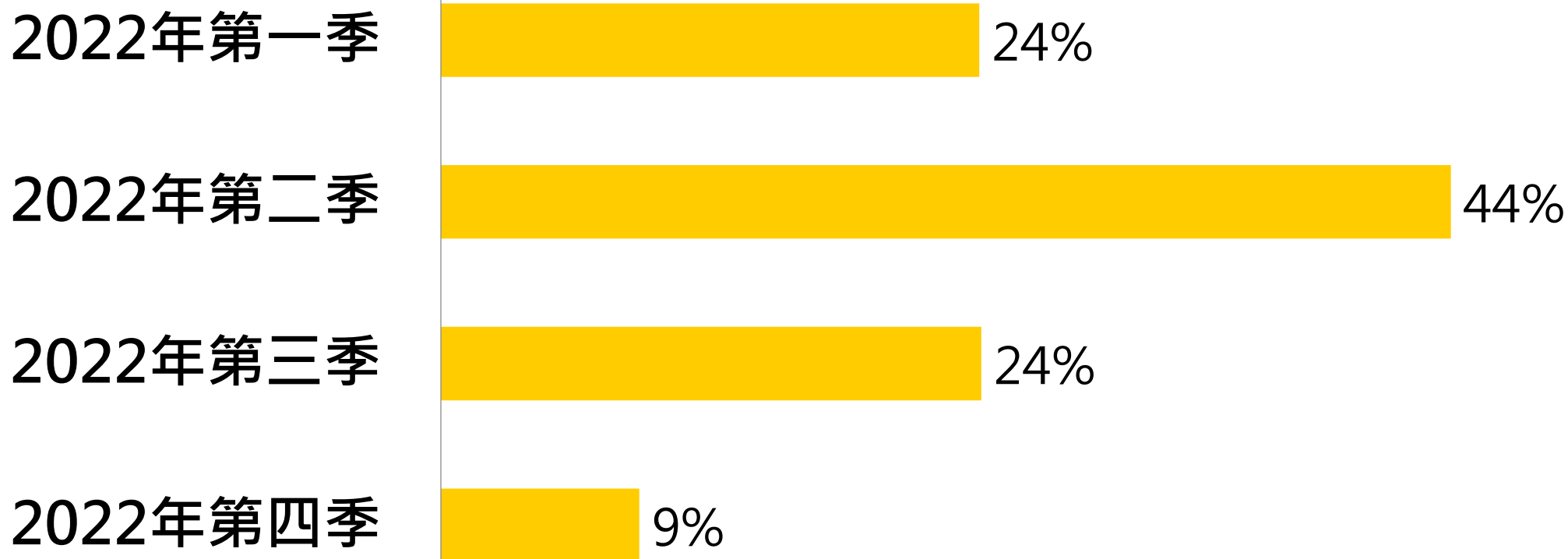
# 消費者預期2022年國內是否會升息？

## 53%消費者預期2022年國內將會升息



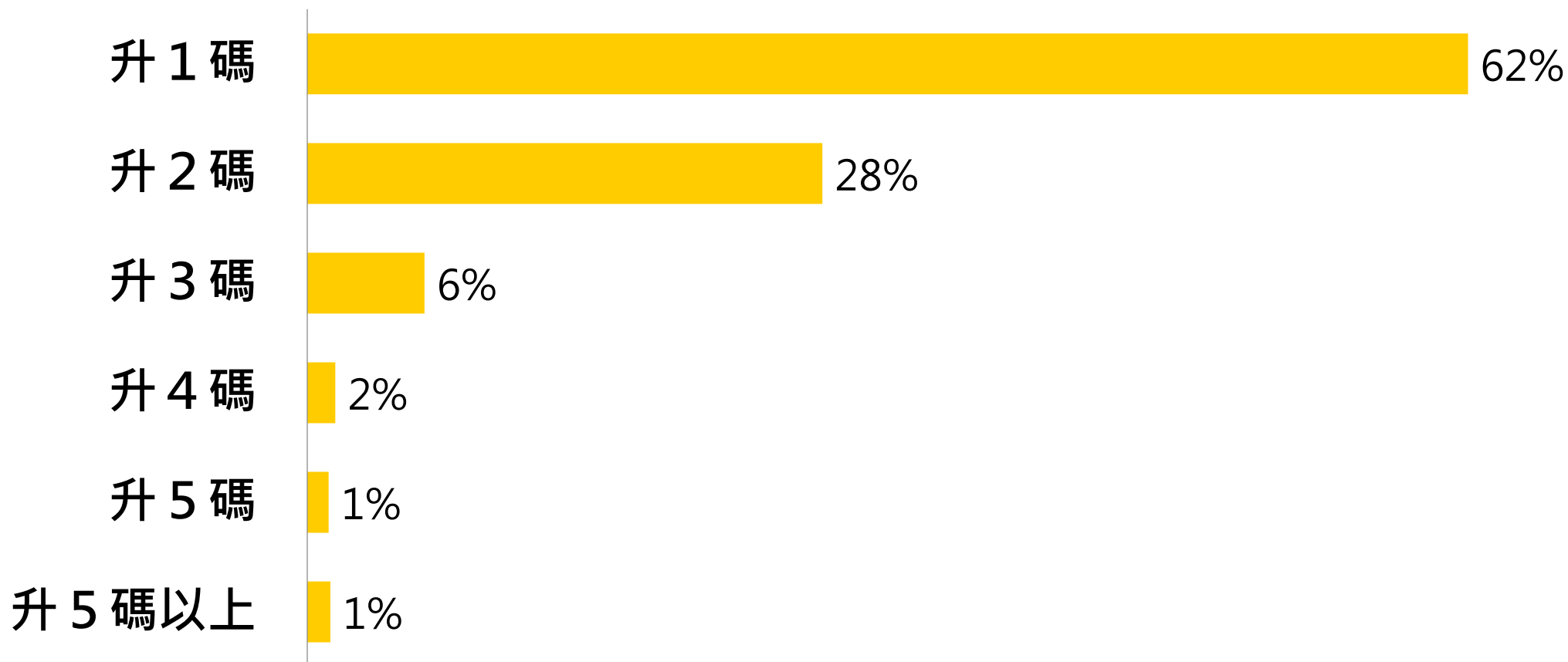
# 消費者預期將於何時開始升息？

## 44%消費者預期將於2022年第二季開始升息



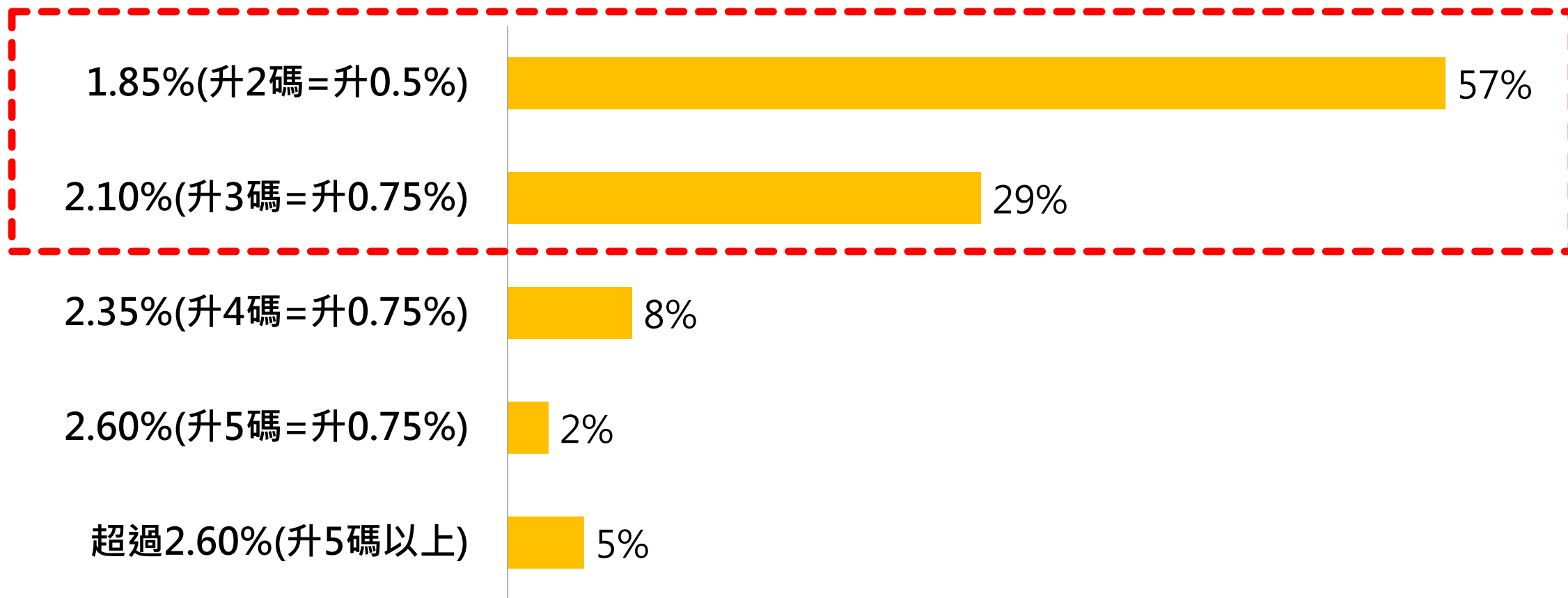


## 62%消費者預期2022年全年將升息1碼



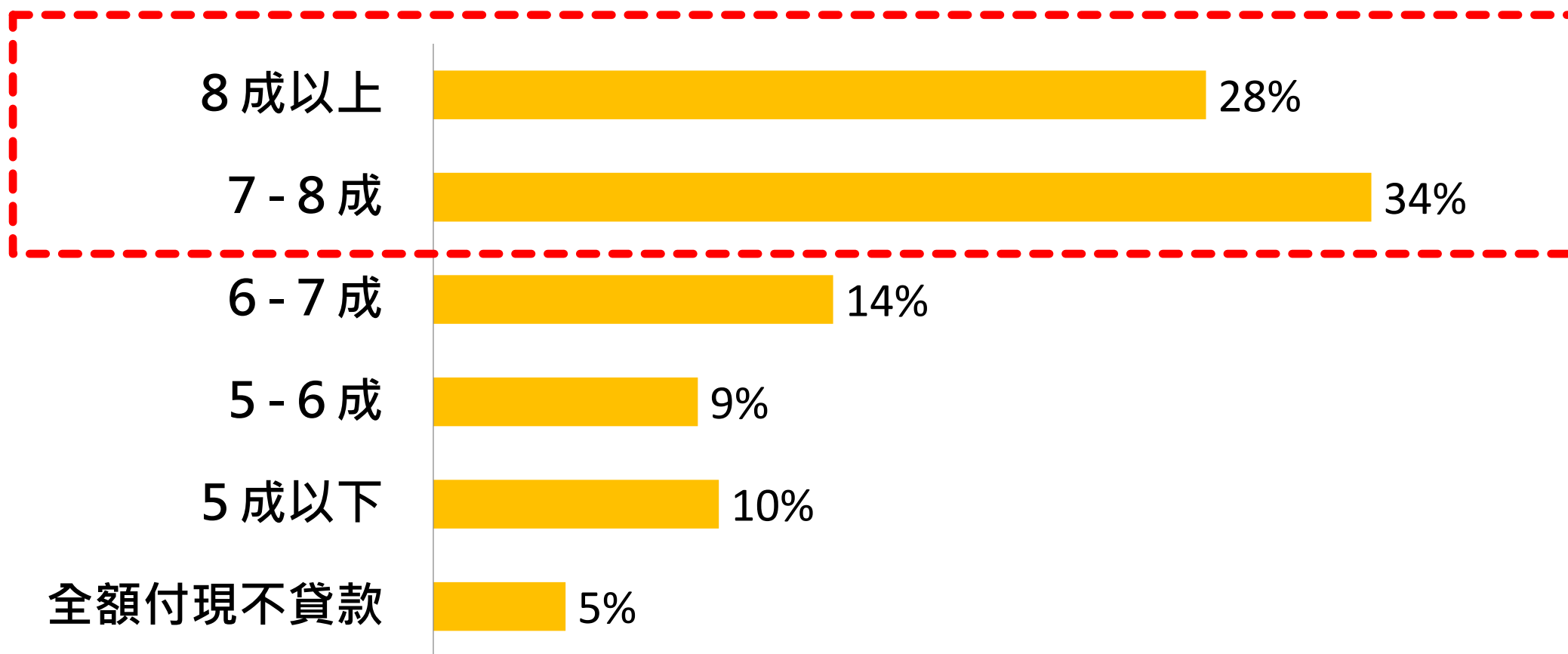
## 86%消費者對房貸利率升息壓力承受度在3碼內

### 未來利率升息若超過3碼，恐造成還款壓力



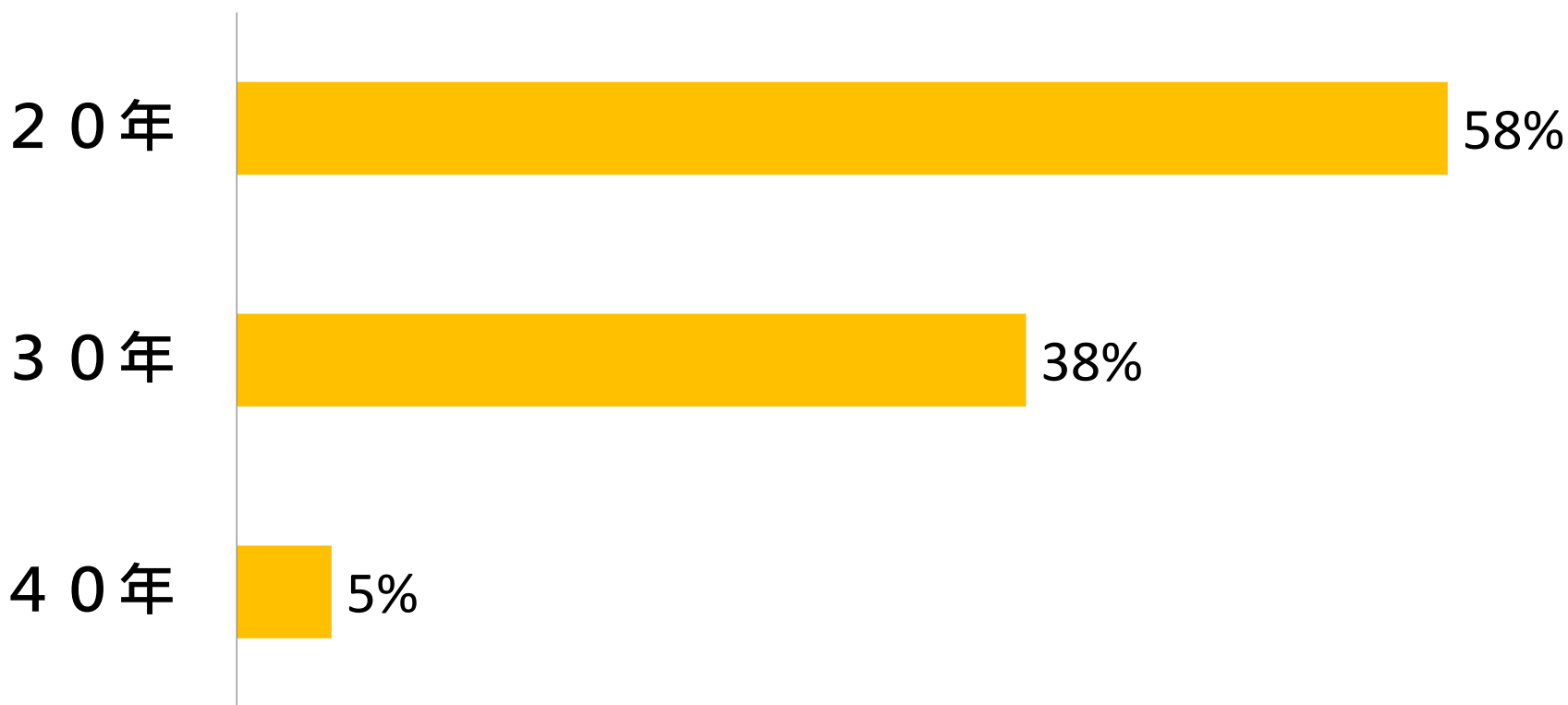
## ✓ 消費者之購屋負擔能力

## 62%消費者預計貸款 7 成以上



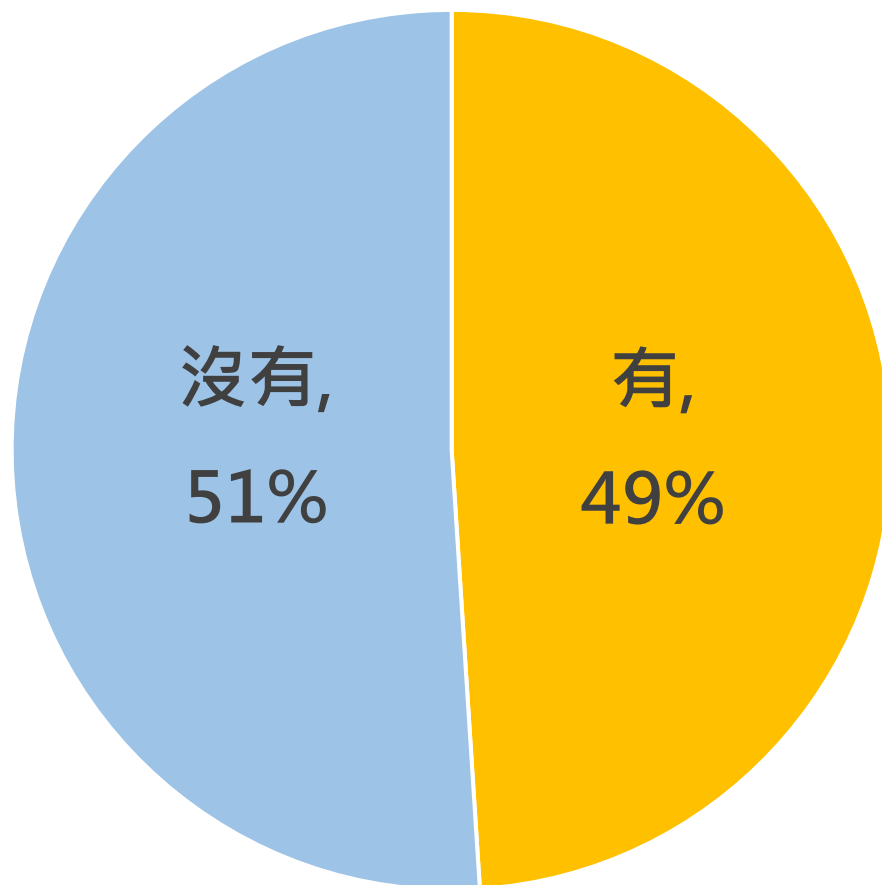
消費者購屋時預計貸款的年限為？

房貸負擔沉重 延長房貸年限的需求攀升  
近四成消費者預計使用 30 年期房貸



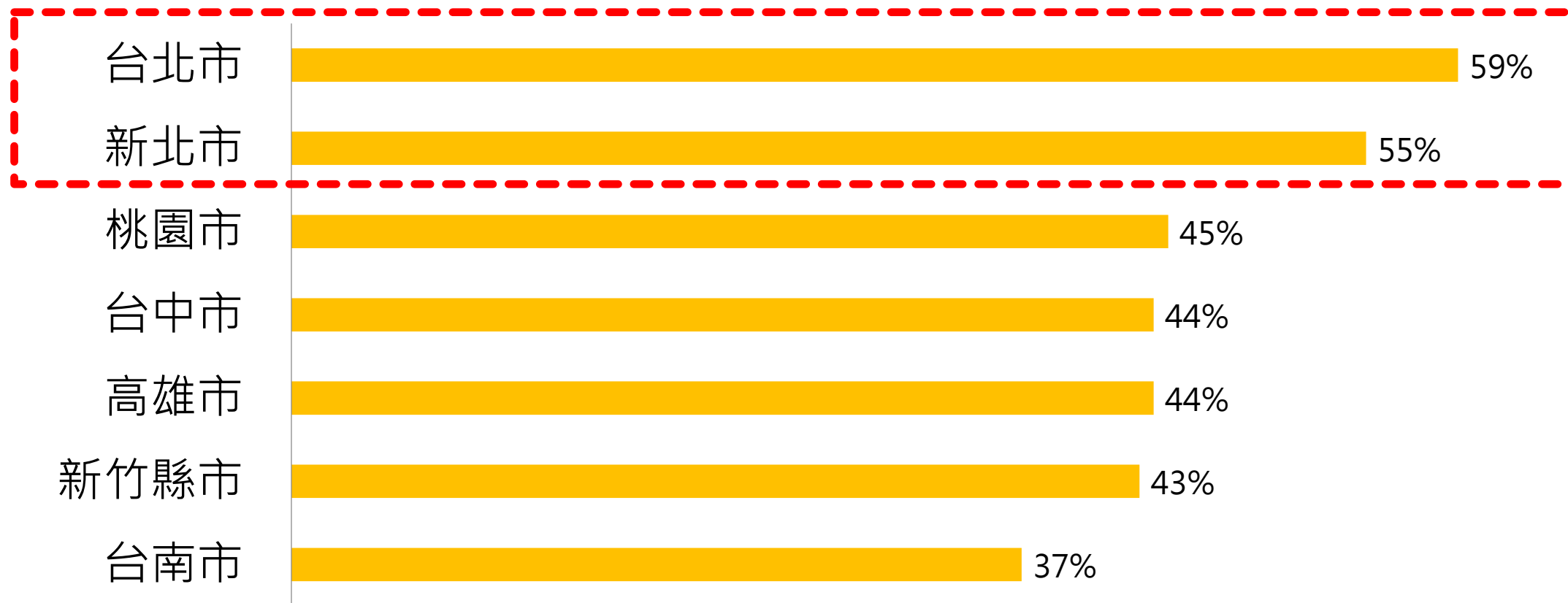
消費者是否有考慮用到寬限期？

半數消費者有使用寬限期的計畫



消費者是否有**考慮**用到寬限期？

雙北市**逾半數以上**消費者考慮使用寬限期  
房價高！ **台北市近六成**消費者考慮使用寬限期



消費者是否有考慮用到寬限期？

**82%**消費者考慮使用**3年**以下寬限期  
其中**近四成**消費者有使用**3年**寬限期的需求

預計使用 1 年寬限期

22%

預計使用 2 年寬限期

25%

預計使用 3 年寬限期

35%

預計使用 4 年寬限期

1%

預計使用 5 年寬限期

17%



## 房價趨勢

**71%消費者看好2022第一季房價 寫下13年以來新高紀錄**  
高雄看漲比例近八成最樂觀

**全台81%消費者認為過去一年預計購屋地區房價上漲5%以上**  
新竹縣市48%消費者認為過去一年房價上漲10%以上

## 購屋時機

**59%消費者認為2022年為最佳購屋時機**  
其中逾三成消費者認為2022上半年就是最佳買點

## 通膨升息

**73%消費者預期國內2022年通膨率將會上升**  
**53%消費者預期2022年國內將會升息**  
44%預期將於2022年第二季開始升息 62%預期2022年全年將升息 1 碼  
**86%消費者對房貸利率升息壓力承受度在 3 碼內**

## 購屋負擔

**房貸負擔沉重 延長房貸年限的需求攀升**  
近四成消費者預計使用 3 0 年期房貸  
**半數消費者有使用寬限期計畫**  
其中，近四成消費者有使用 3 年寬限期需求

# 簡報結束