



因為永慶 更加圓滿

# 2022年第三季 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：2022/05/17~2022/06/06
- ✦ 回收問卷：2733份
- ✦ 有效問卷：1932份

- ✓ 全台消費者對2022年**第三季房價趨勢**看法
  - ✓ 七都會區消費者對**房價趨勢**看法

# 2022年第三季全台消費者對房價趨勢的看法

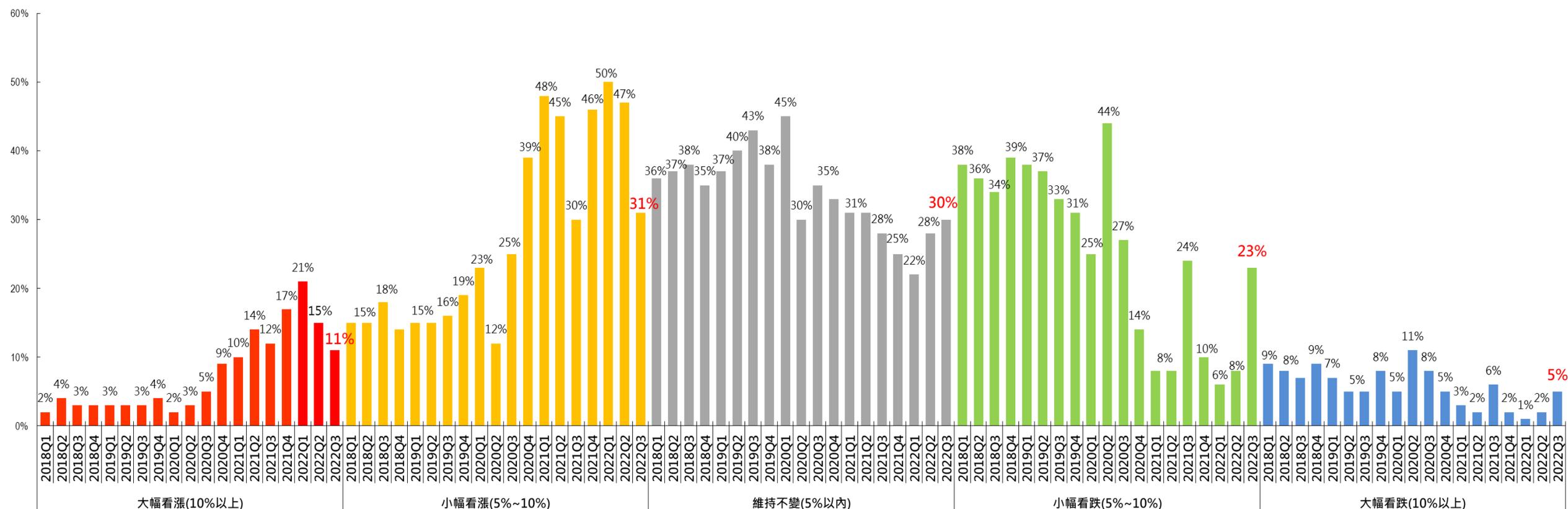
## 升息壓力、政府打炒房政策因素影響

看漲比例大幅下滑至42%      看跌比例增至28%

看漲：62%→42%

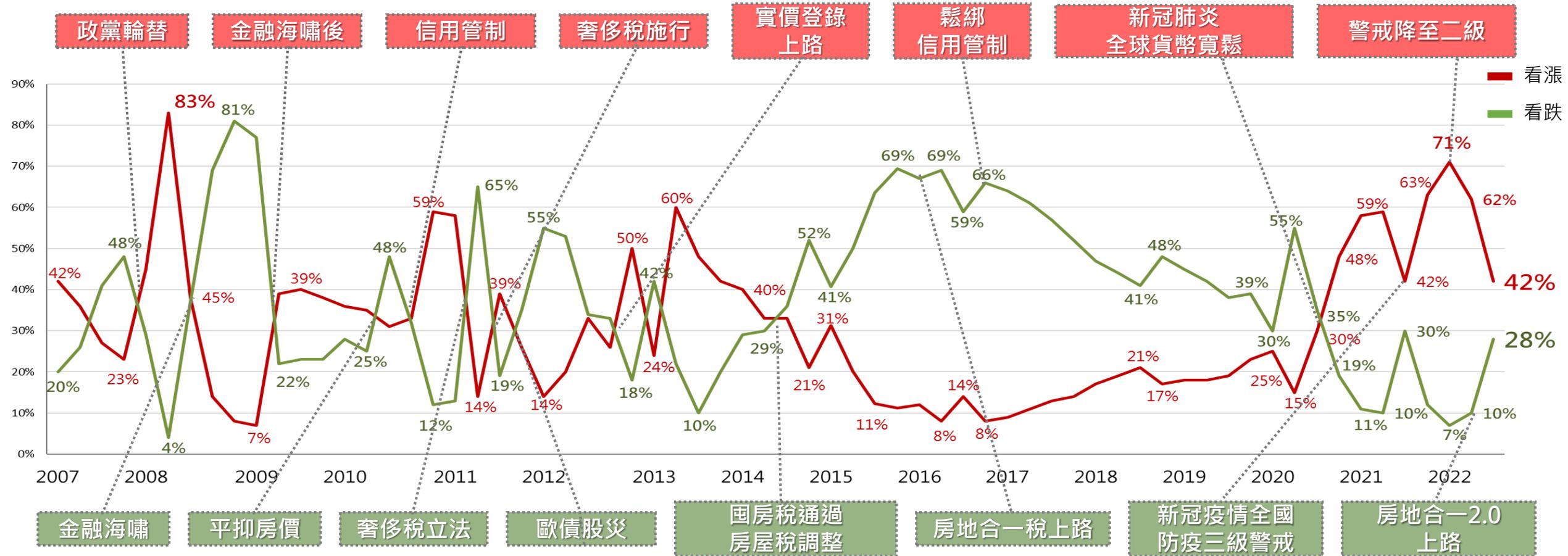
持平：28%→30%

看跌：10%→28%



# 2022年第三季全台消費者對房價趨勢的看法

## 看漲比例續降 已從高點回檔近70% 回到去年實施三級警戒時之水準



房價預期**改變** 新竹、台南看漲心態**驟降**最明顯  
 看跌比例**大增** 雙北、新竹、台南已逾三成  
 其中**台北**房價看法**翻轉** 看跌比例**超越**看漲

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	
	Q2	Q3	Q2	Q3	Q2	Q3	Q2	Q3	Q2	Q3	Q2	Q3	Q2	Q3
看漲	53%	32%	58%	37%	60%	46%	67%	39%	65%	50%	74%	47%	66%	42%
持平盤整	35%	33%	32%	32%	30%	28%	20%	27%	26%	26%	18%	23%	26%	34%
看跌	12%	35%	10%	31%	10%	26%	13%	34%	9%	24%	8%	30%	8%	23%

✓ 消費者認為**近一年預計購屋地區房價漲跌幅**

消費者認為近一年預計購屋地區房價漲跌幅為？

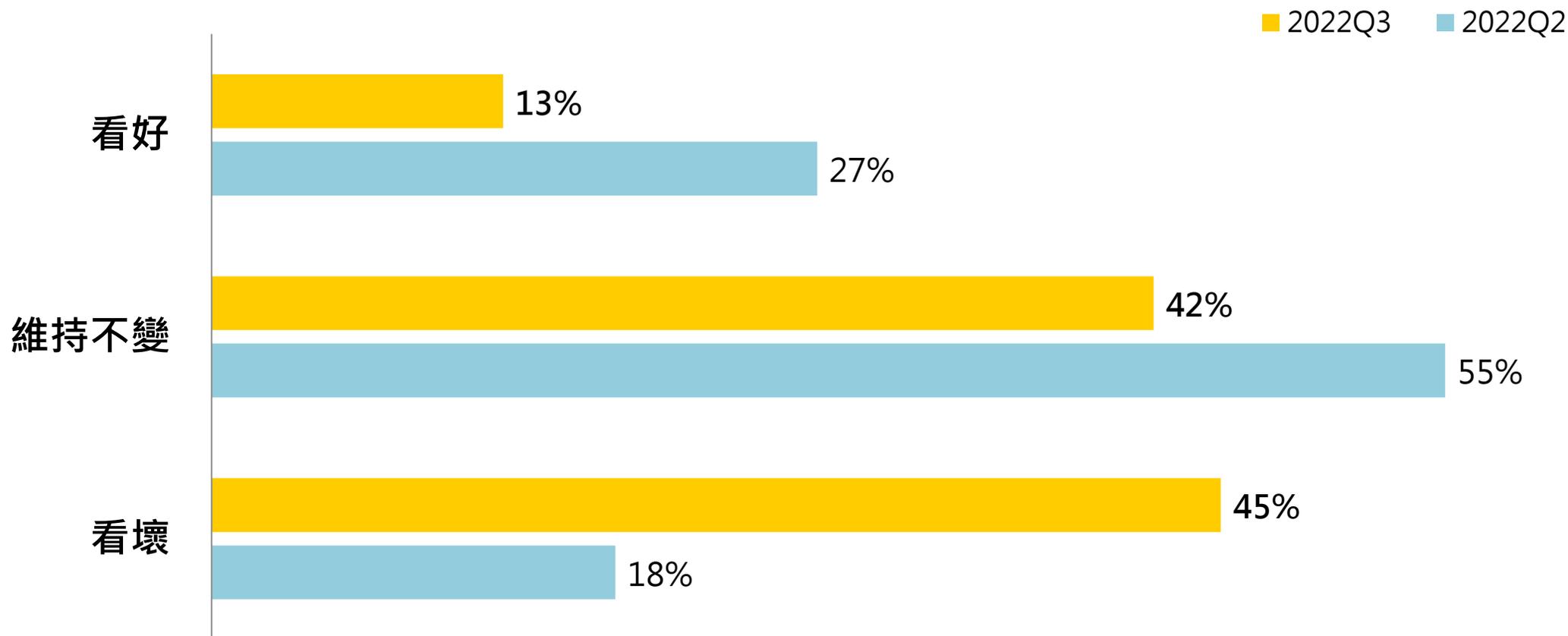
房價上漲有感 全台四成消費者認為近一年房價上漲10%以上

桃園以南都會區占比皆逾四成 台南甚至高達57%

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	35%	29%	45%	40%	42%	57%	48%	40%
上漲5%-10%	35%	40%	35%	34%	40%	30%	33%	37%
持平 (-5%至5%)以內	20%	20%	13%	21%	13%	7%	11%	15%
下跌5%-10%	8%	9%	4%	5%	5%	5%	7%	6%
下跌10%以上	2%	2%	3%	0%	0%	1%	1%	2%

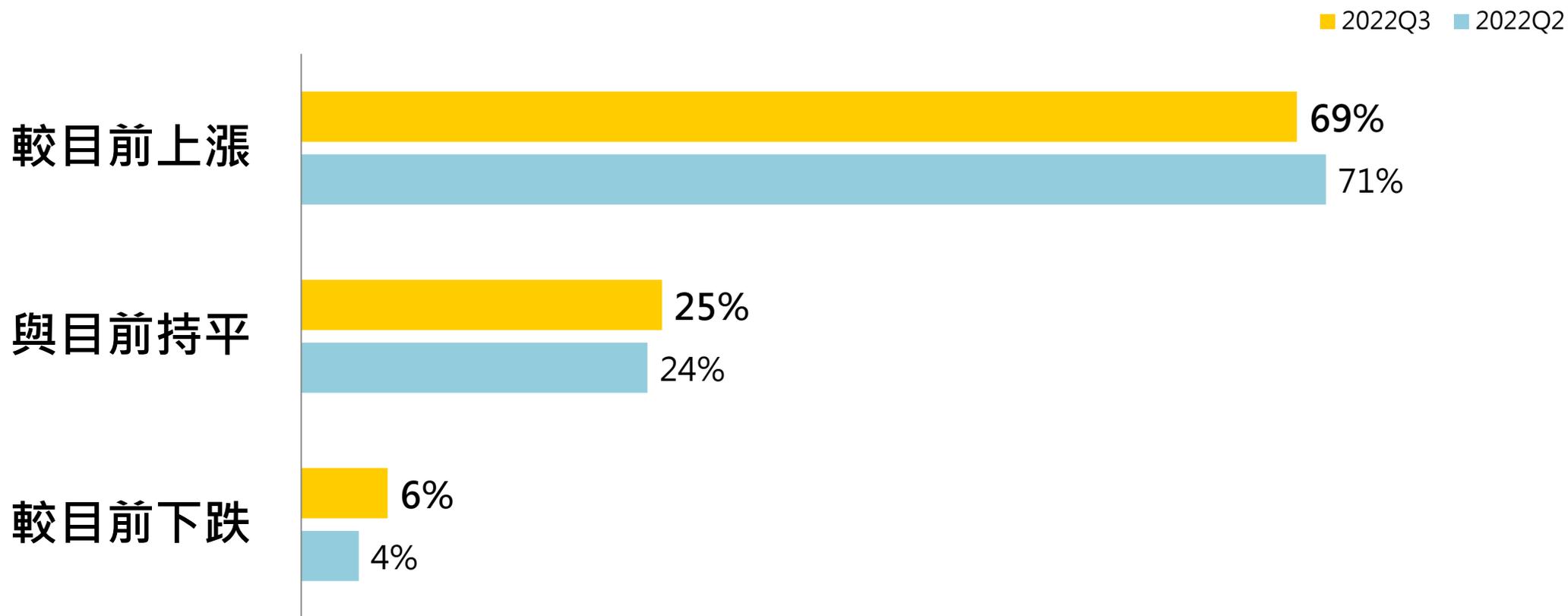
## ✓ 消費者對**國內景氣**的看法

## 國際經濟情勢動盪、本土疫情爆發、通膨未見改善 45%消費者**看壞**第三季景氣



## ✓ 消費者對**通貨膨脹**的看法

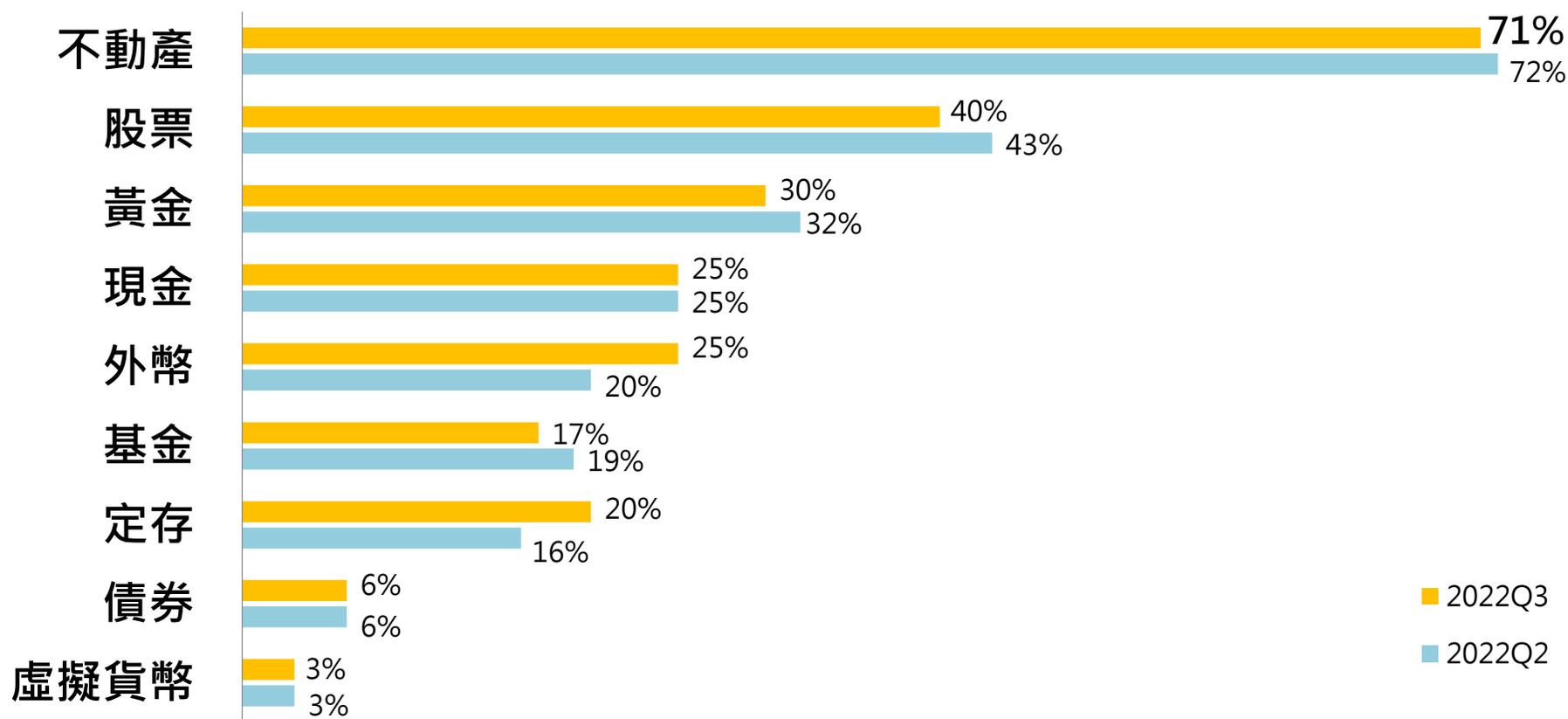
## 69%消費者預期未來一年通膨率將持續上升



# 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)

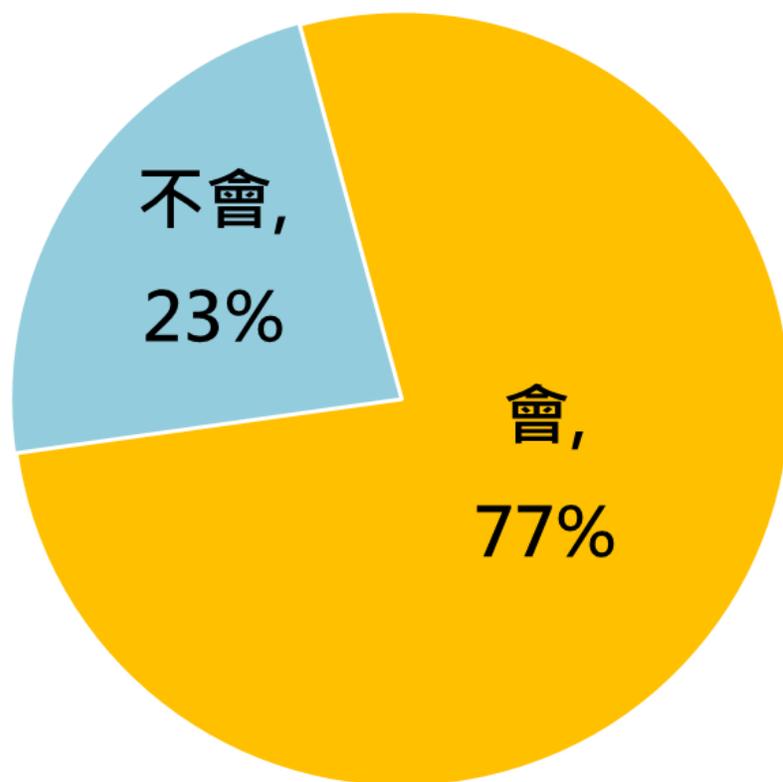
## 71%消費者優先選擇不動產做為抗通膨標的



## ✓ 消費者對**國內升息**的看法

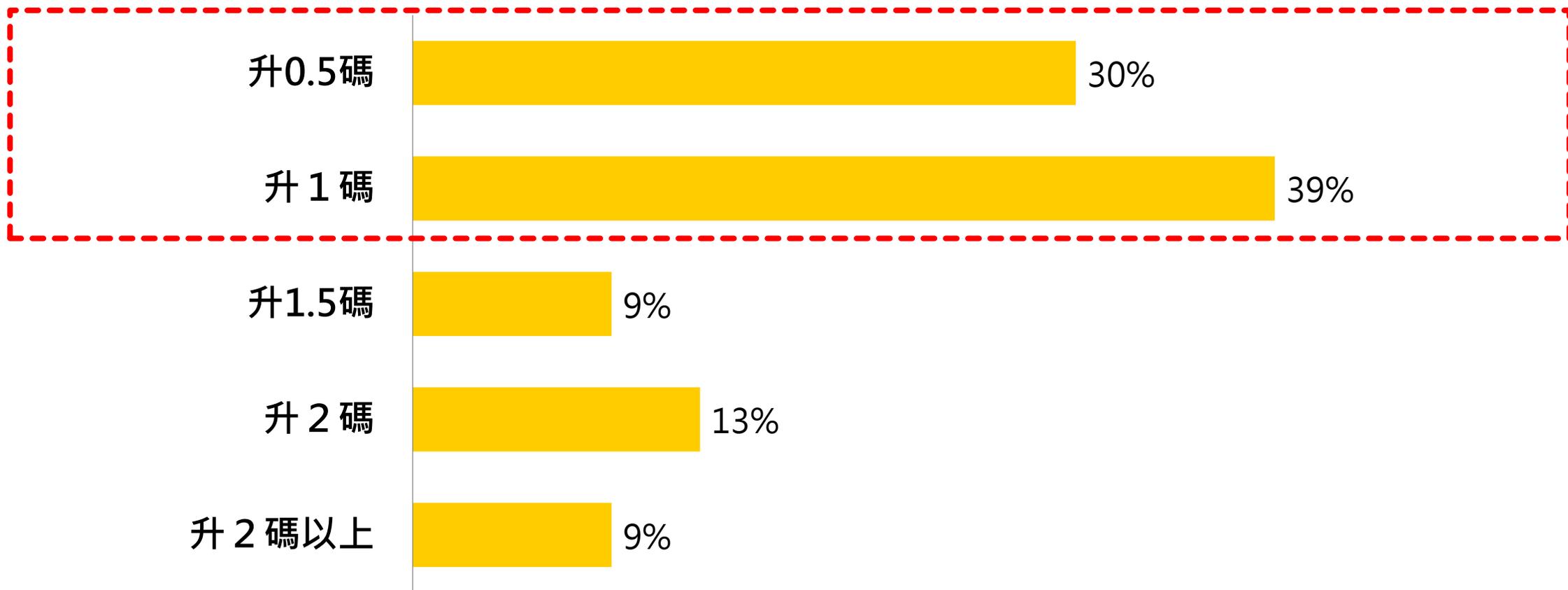
消費者預期今年國內是否會繼續升息？

77%消費者認為今年還會繼續升息



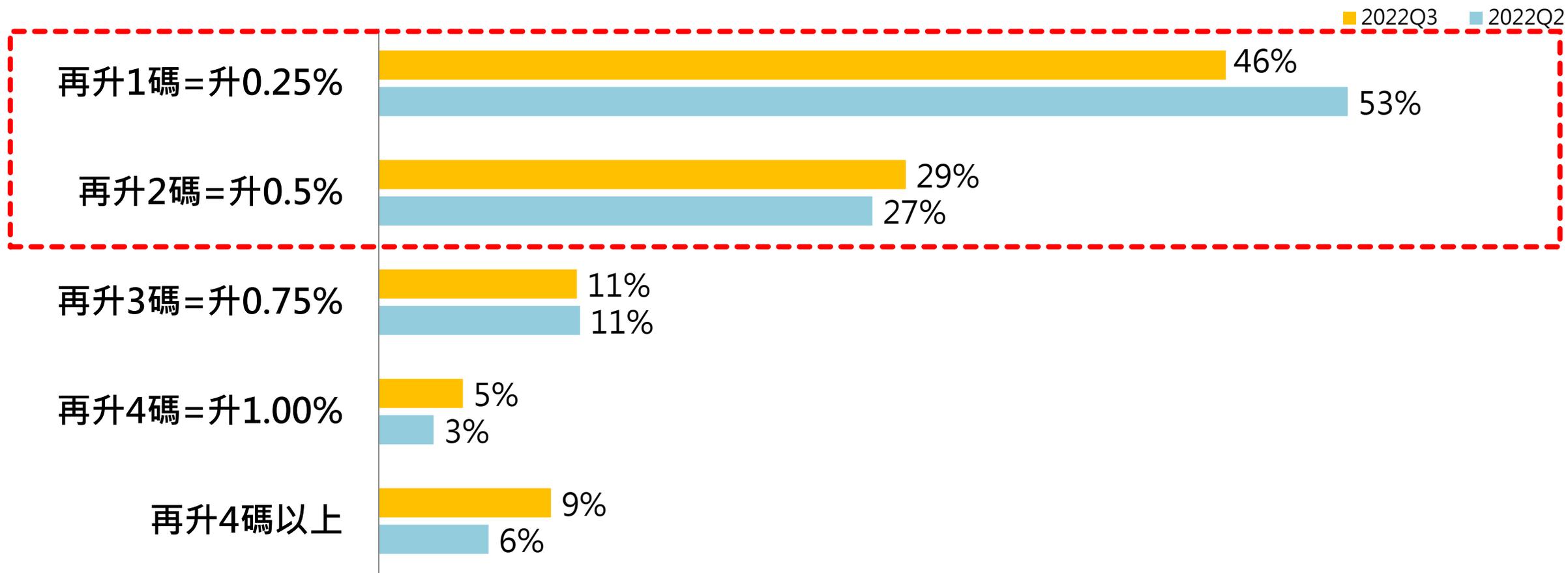
# 消費者預期今年還會升息幾碼？

**30%消費者認為今年還會升息半碼**  
**近4成認為還會升息1碼**



# 消費者對房貸利率升息的壓力承受度？

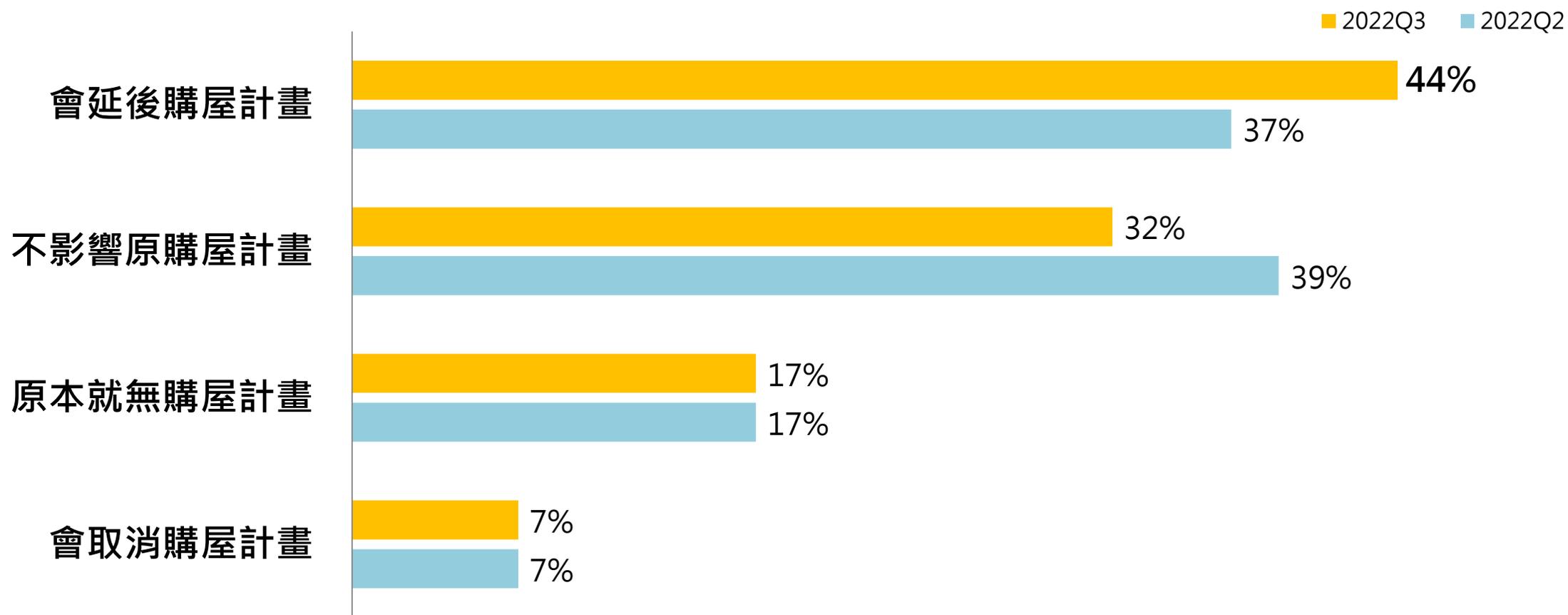
**75%**消費者認為房貸利率若**再升息超過 2 碼**  
將出現**還款負擔過重**的問題



# ✓ 國內升息對消費者購、售屋計畫影響

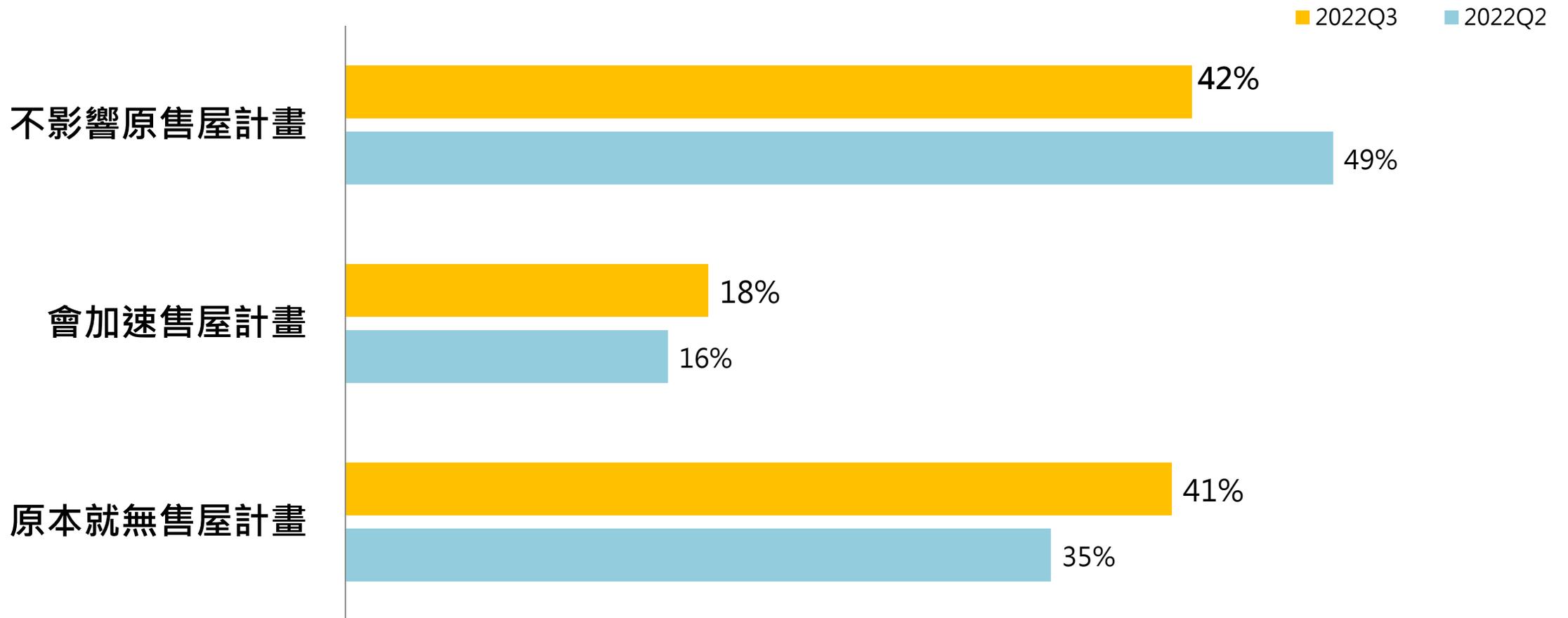
# 升息對消費者的購屋計畫是否會產生影響？

**44%**消費者會因為升息**延後購屋計畫**  
較上季**增加7個百分點**



# 升息對消費者的售屋計畫是否會產生影響？

**四成二**消費者認為升息**不會影響**售屋計畫  
**18%**消費者會因為升息**加速售屋計畫**



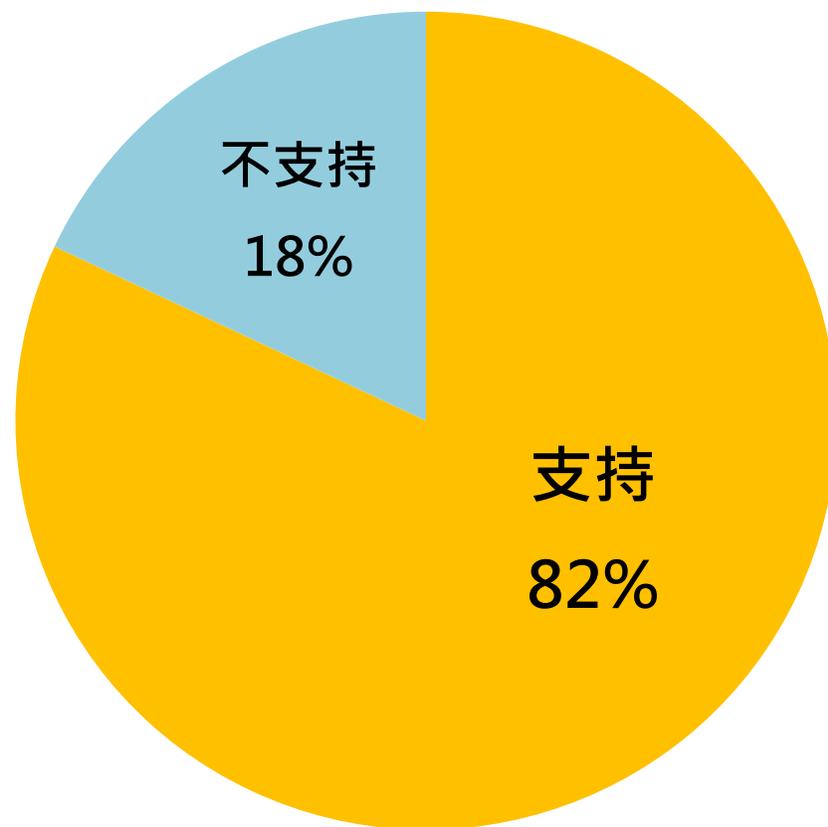
✓ 消費者認為何時為**最佳購屋時機**

## 消費者**看法分歧** 購屋態度**轉趨觀望**

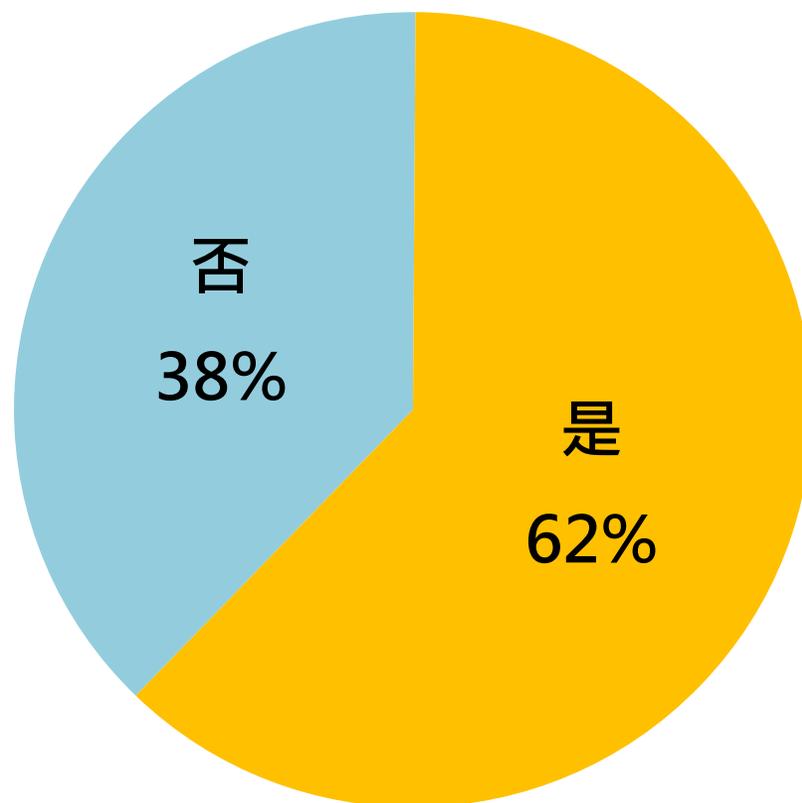


# ✓ 消費者對「平均地權條例修正草案」五大修法重點看法

## 82%消費者支持「平均地權條例修正草案」五大修法重點

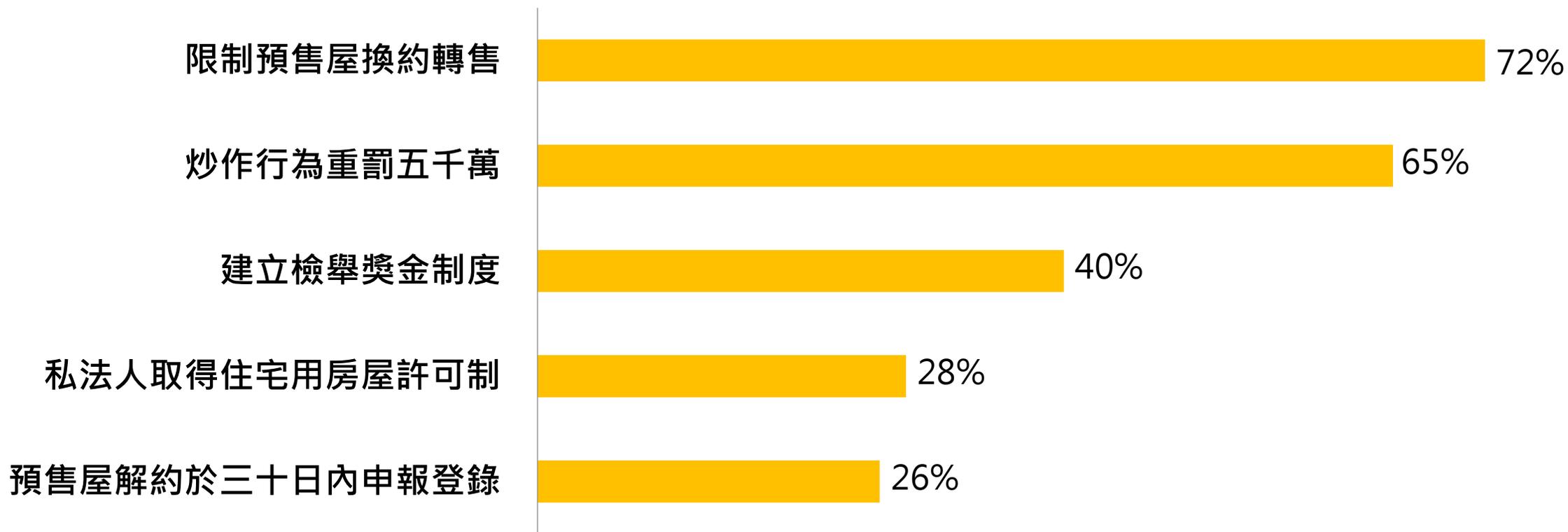


62%消費者認為能有效抑制房市短期投機炒作



消費者認為「五大修法重點」中，哪一項措施對於**抑制房市投機炒作最有效**？

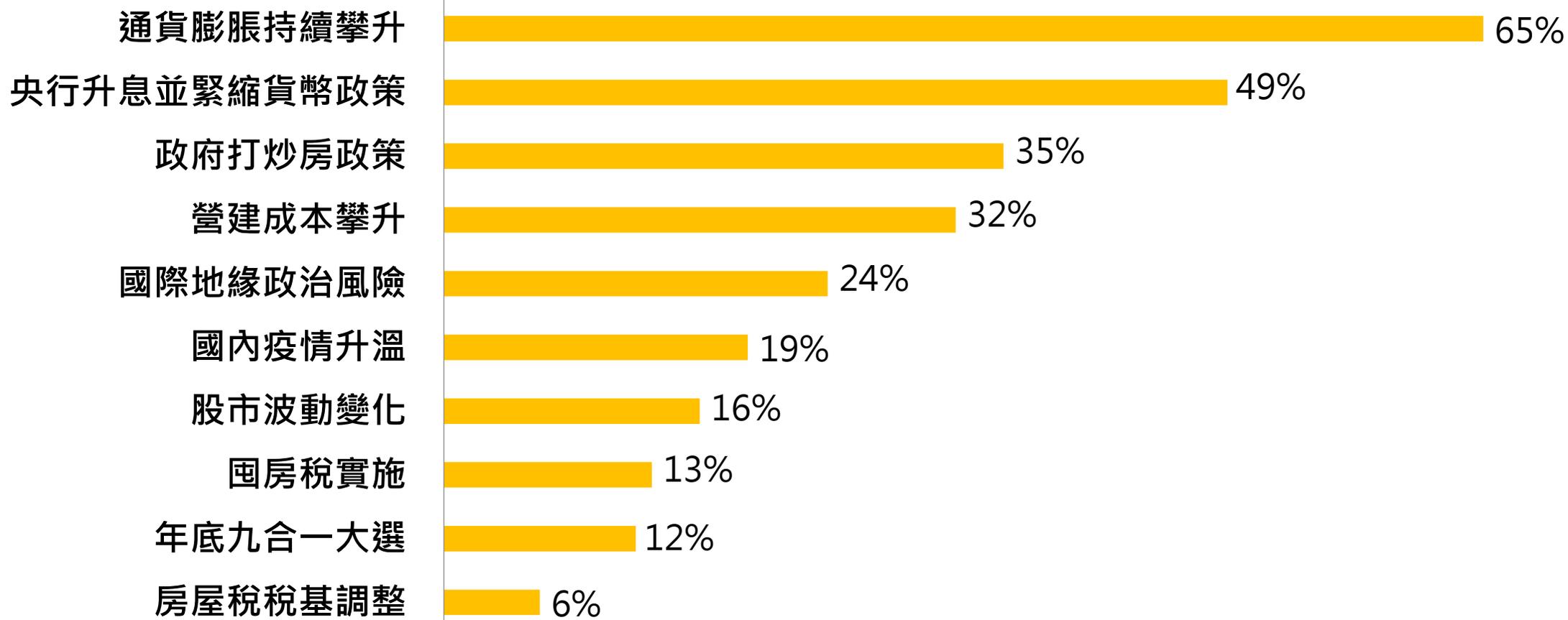
**72%**消費者認為**限制預售屋換約轉售**最有幫助  
其次為**炒作行為重罰五千萬**



✓ 消費者認為**影響**下半年房市最大因素

消費者認為影響下半年房市最主要的因素為？

# 「通膨攀升」、「升息+貨幣緊縮」、「政府打炒房政策」 將是影響下半年房市的主要因素



## 房價趨勢

**房價預期改變 看漲比例下滑至42%**

新竹、台南看漲心態驟降最明顯 雙北、新竹、台南看跌比例已逾三成

**房價高漲全民有感 四成消費者認為過去一年房價上漲10%以上**

桃園以南都會區占比皆逾四成 台南甚至高達57%

## 通膨升息

**69%消費者預期未來一年通膨率將持續上升**

**77%消費者認為今年還會繼續升息**

30%消費者認為今年還會升息半碼 近4成認為還會升息1碼

**75%消費者認為房貸利率若再升息超過2碼 將出現還款負擔壓力**

## 購屋時機

**44%消費者會因為升息延後購屋計畫 較上季增加7個百分點**

**消費者最佳購屋時機看法分歧 購屋態度轉趨觀望**

## 平均地權條例 修正草案 五大修法重點

**82%消費者支持「平均地權條例修正草案」五大修法重點**

**62%消費者認為能有效抑制房市短期投機炒作**

72%消費者認為限制預售屋換約轉售最有幫助

## 下半年房市展望

**影響下半年房市的主要因素：**

**「通膨攀升」、「升息+貨幣緊縮」、「政府打炒房政策」**

# 簡報結束