



因為永慶 更加圓滿

2022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：E-mail寄發給網路會員與官網點入
- ✦ 調查時間：2022/08/19~2022/09/04
- ✦ 回收問卷：2712份
- ✦ 有效問卷：2037份

- ✓ 全台消費者對2022年**第四季房價趨勢**看法
 - ✓ 七都會區消費者對**房價趨勢**看法

2022年第四季全台消費者對房價趨勢的看法

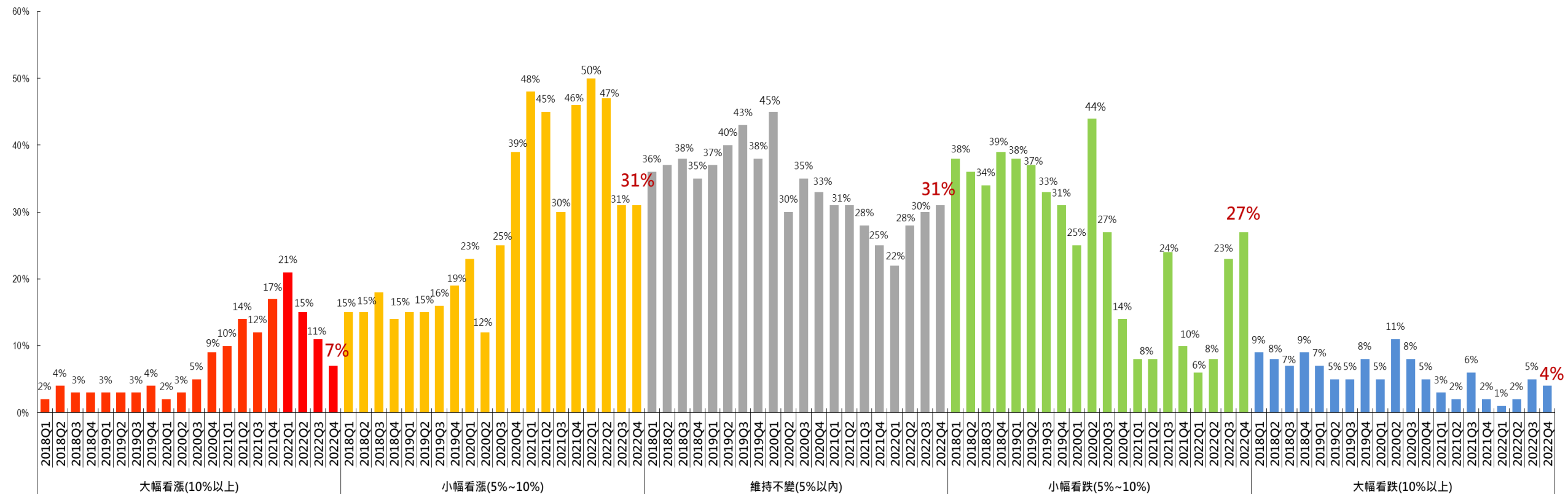
經濟、疫情前景尚未明朗

看漲比例略降4個百分點至38% 看跌比例上升至31%

看漲：42%→38%

持平：30%→31%

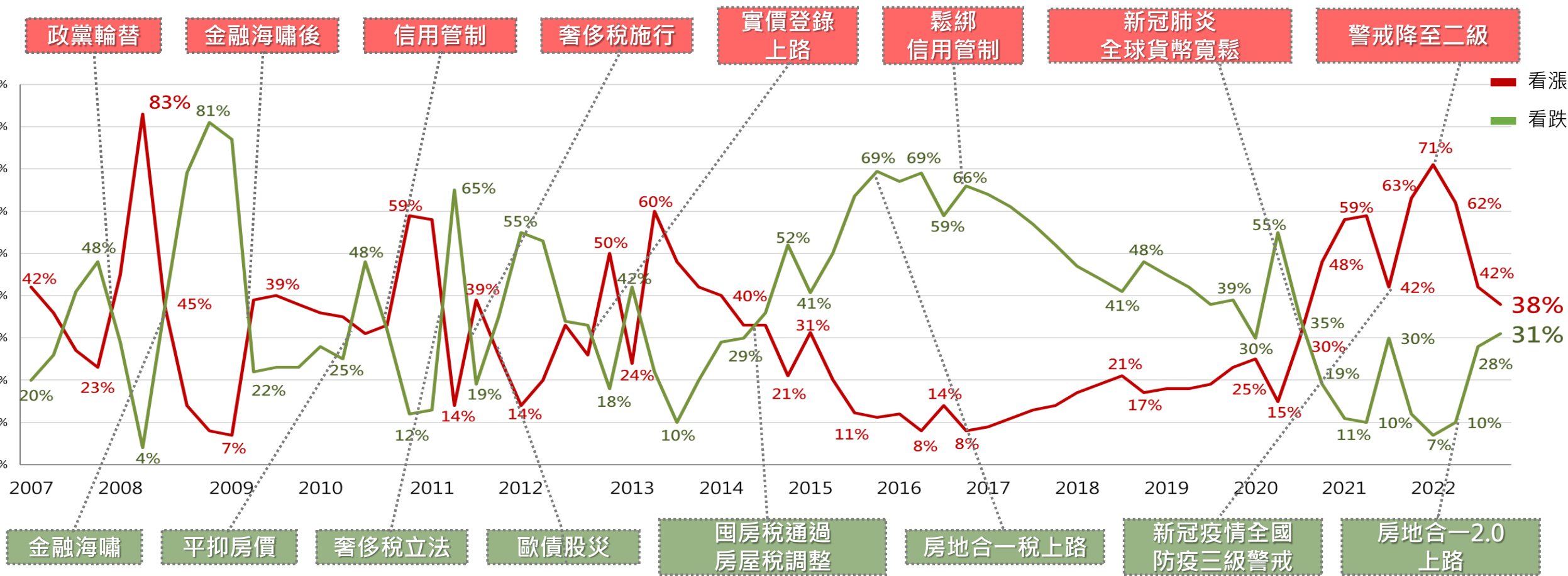
看跌：28%→31%



2022年第四季全台消費者對房價趨勢的看法

房價看法多空對峙

看漲比例連三降 創近9季新低紀錄



✓ 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？

全台仍有超過三成消費者認為**近一年房價上漲10%以上**
桃園以南都會區占比**皆逾三成** **台南**甚至高達**49%**

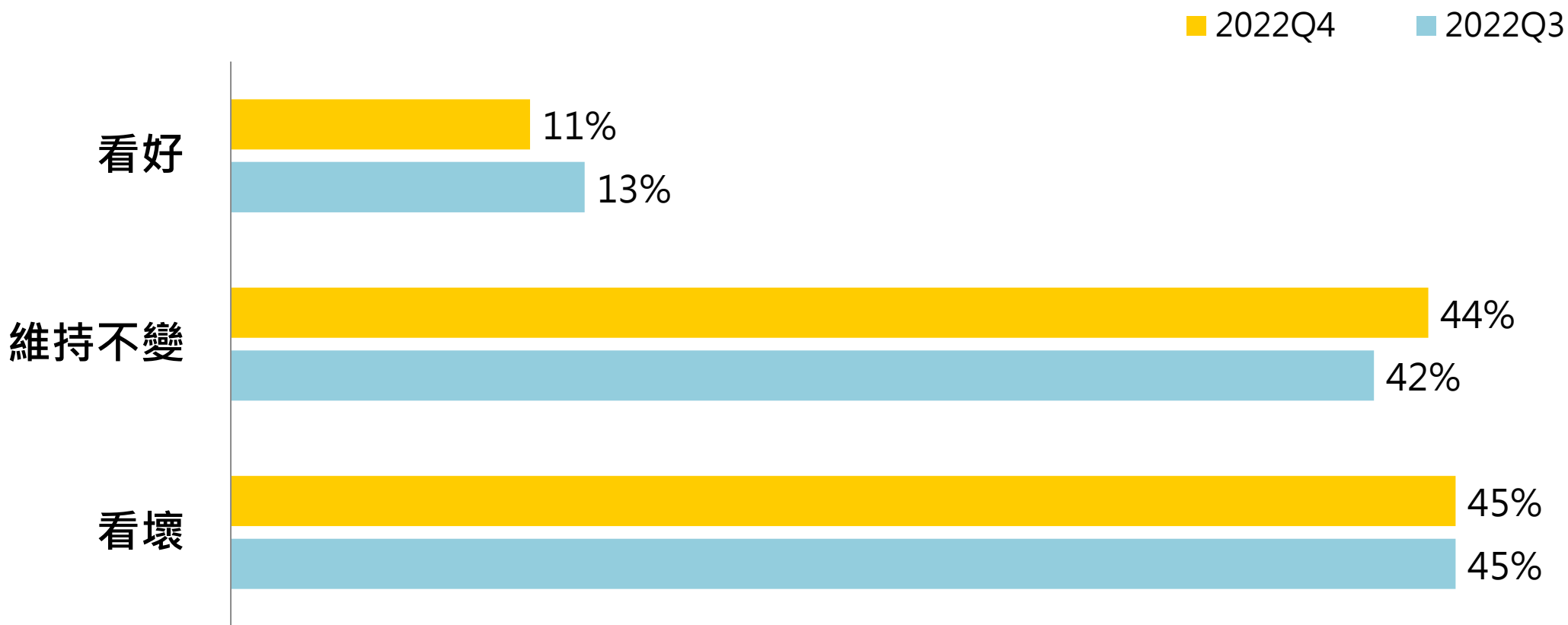
房價	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市	全台
上漲10%以上	27%	27%	37%	43%	31%	49%	42%	34%
上漲5%-10%	34%	39%	38%	32%	37%	30%	34%	35%
持平 (-5%至5%)以內	27%	25%	19%	18%	23%	14%	18%	23%
下跌5%-10%	3%	3%	1%	2%	2%	1%	3%	2%
下跌10%以上	9%	6%	5%	5%	7%	6%	3%	6%

✓ 消費者對**國內景氣**的看法

消費者認為2022年**第四季**景氣表現的看法?

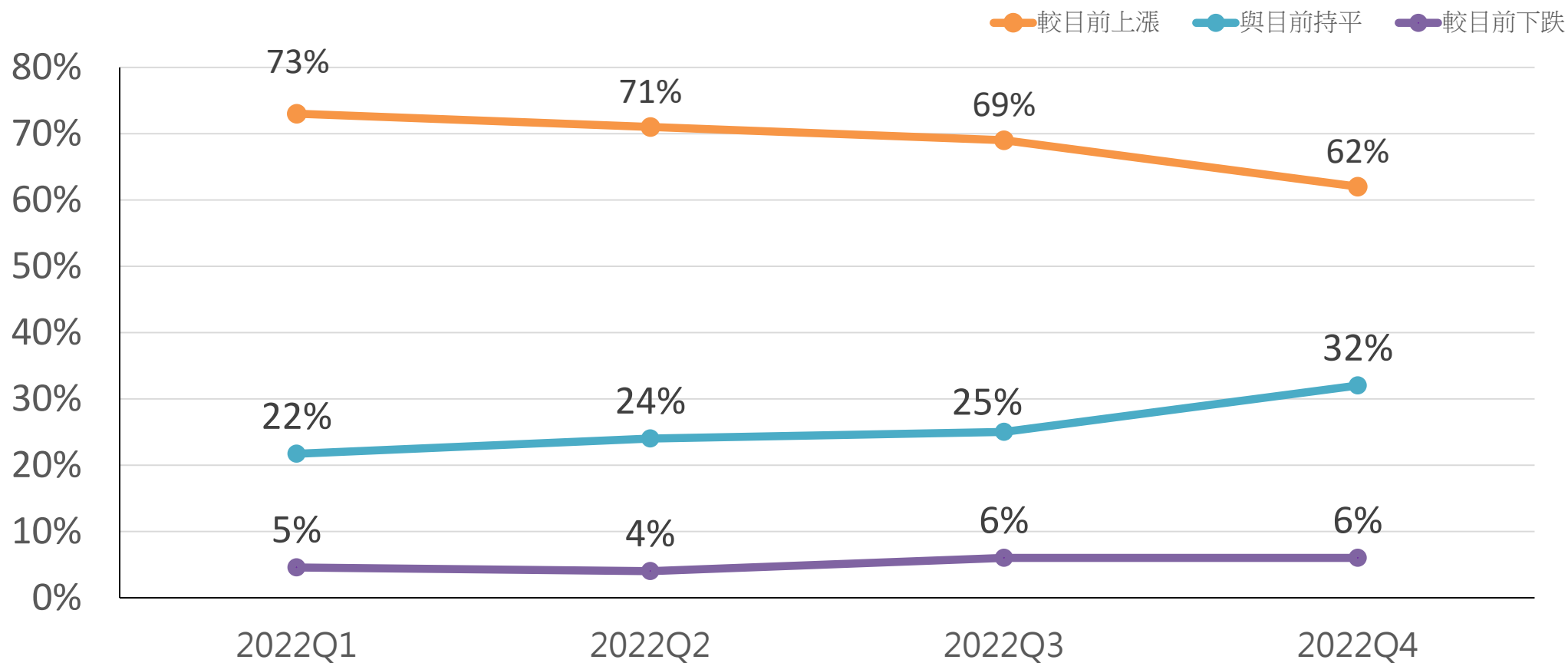
全球貨幣持續緊縮、經濟面臨下行風險、本土疫情再起

45%消費者看壞第四季景氣 44%認為將維持不變



✓ 消費者對**通貨膨脹**的看法

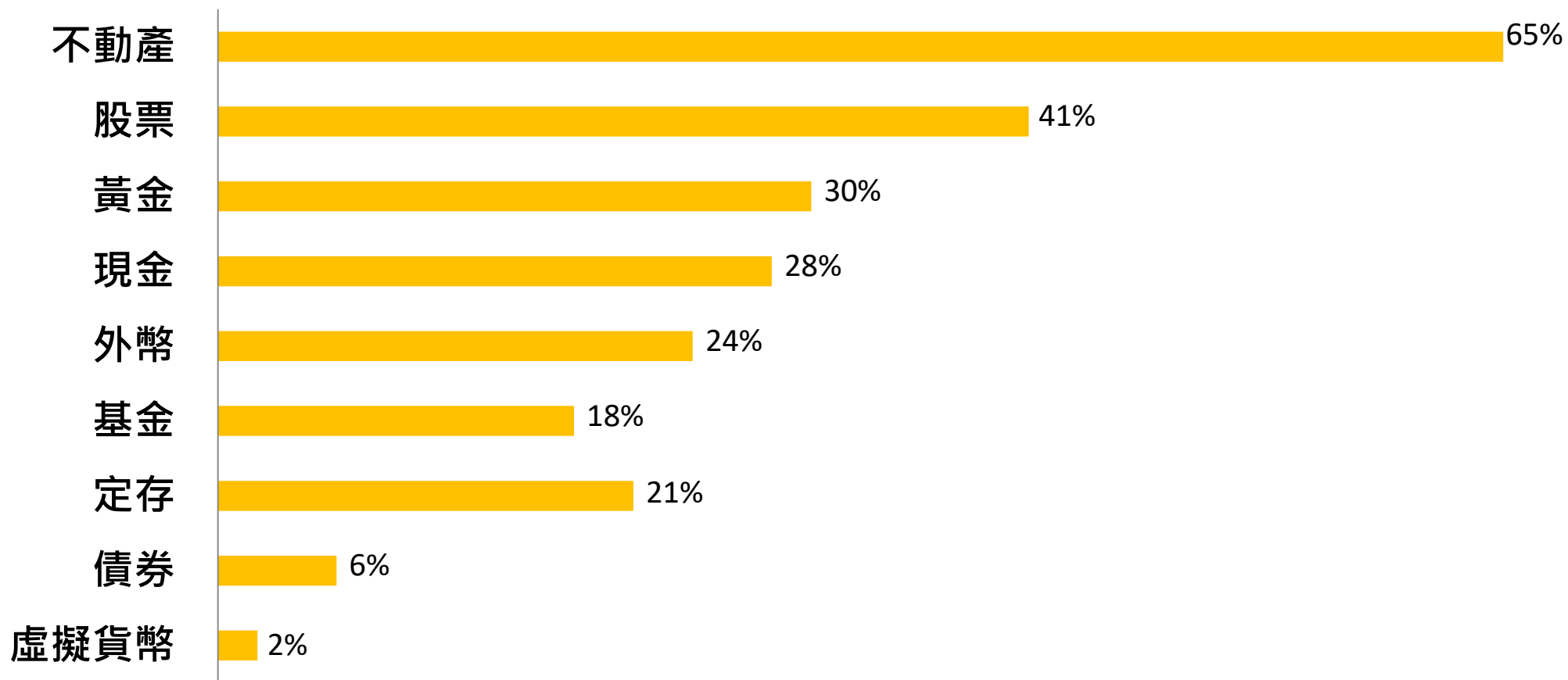
消費者對通膨預期「放緩」 呈現連三季下滑



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)

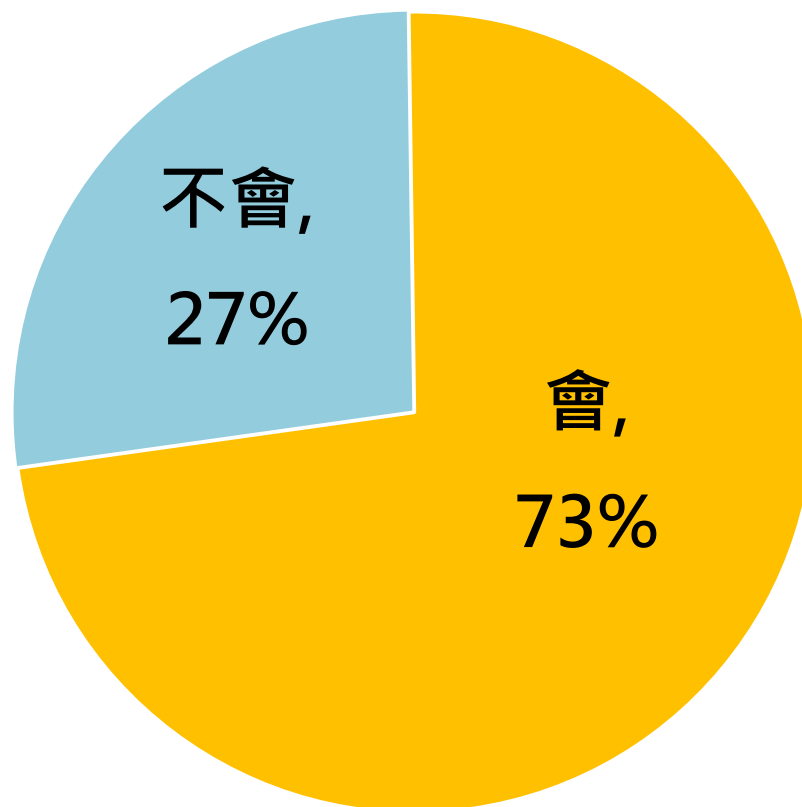
65%消費者優先選擇**不動產**做為抗通膨標的



✓ 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？

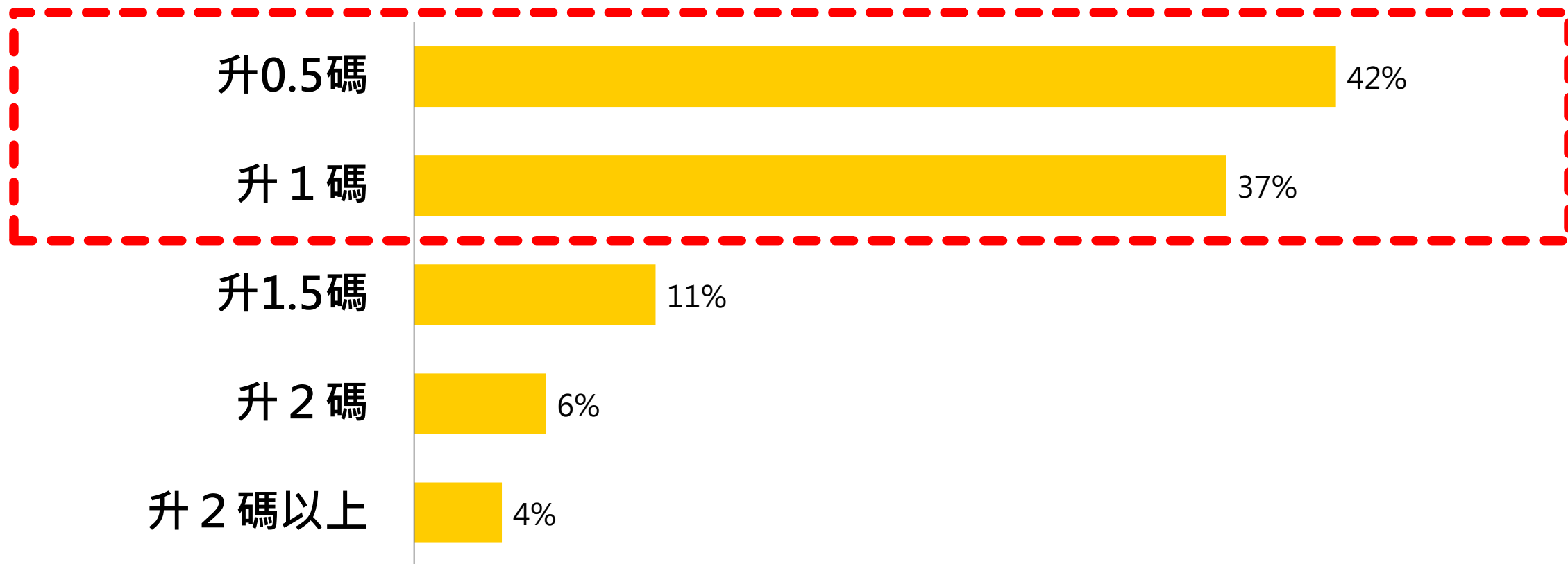
73%消費者認為今年還會繼續升息



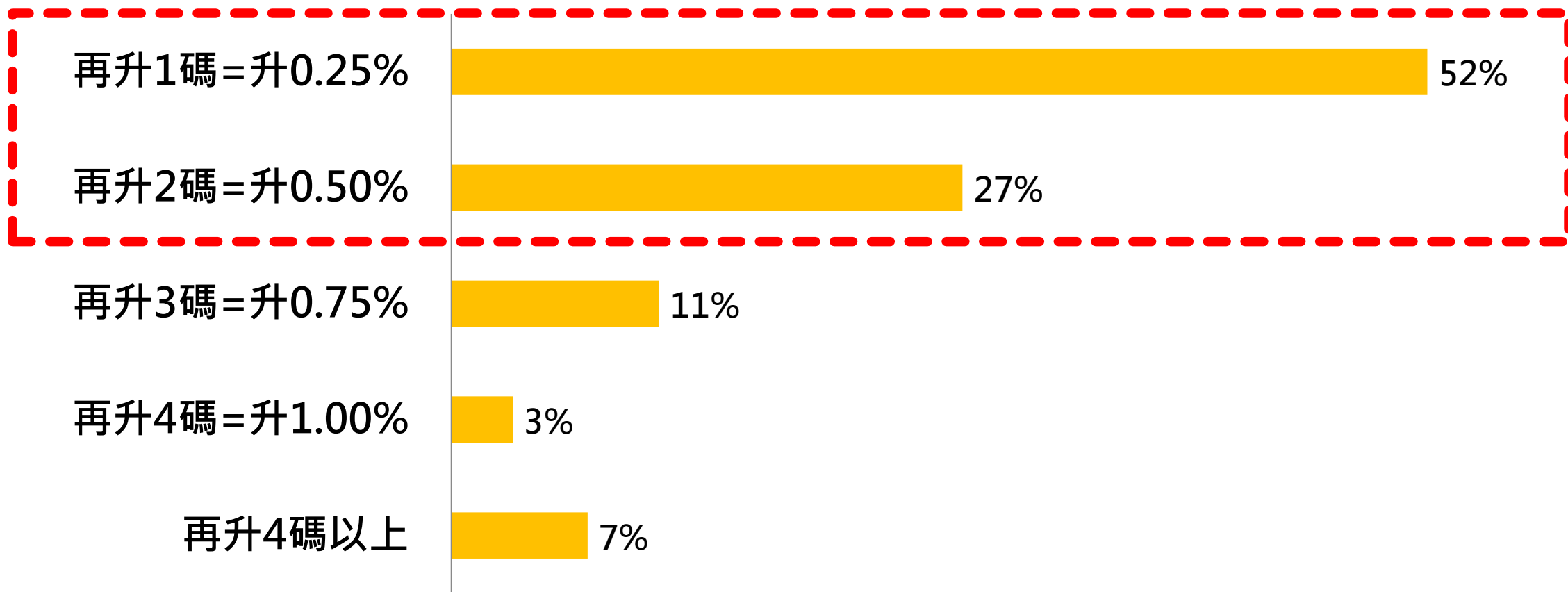
消費者預期今年還會升息幾碼？

42%消費者預估今年還會**升息半碼**

37%認為還會**升息1碼**



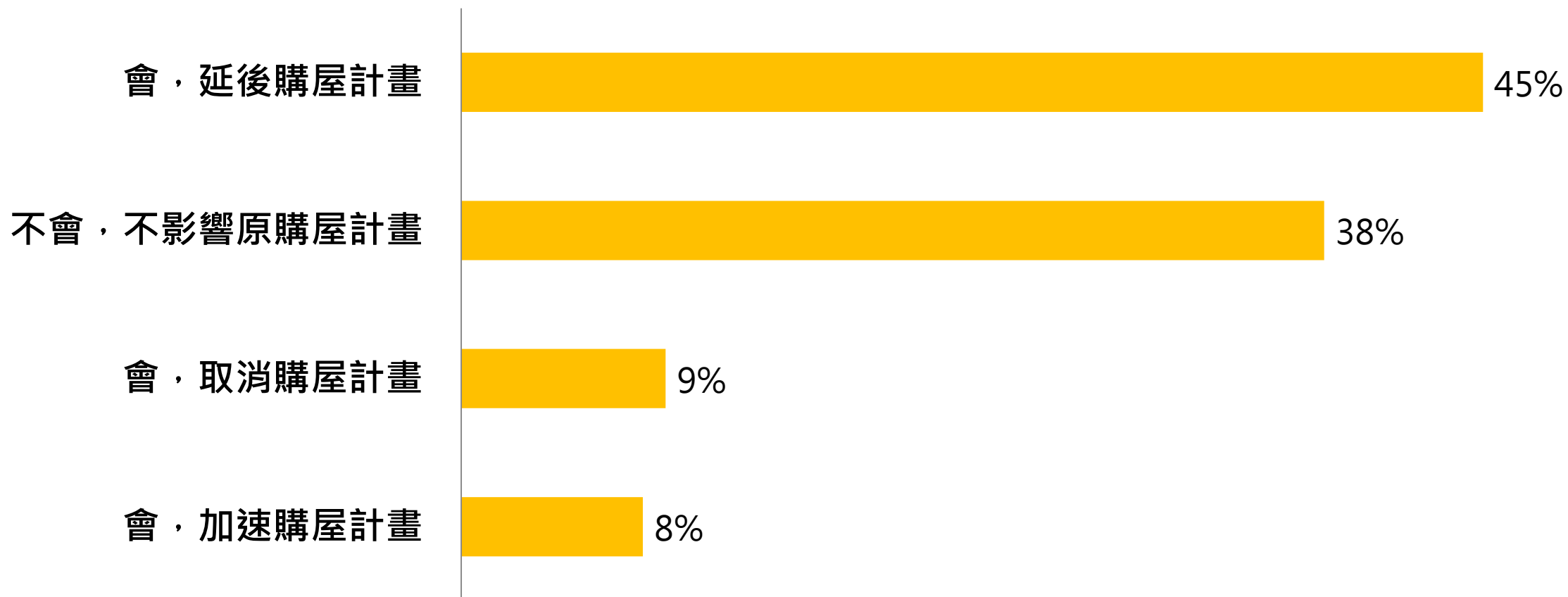
房貸利率若再升息超過 2 碼 將會有 79% 消費者出現還款負擔過重的問題



✓ 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？

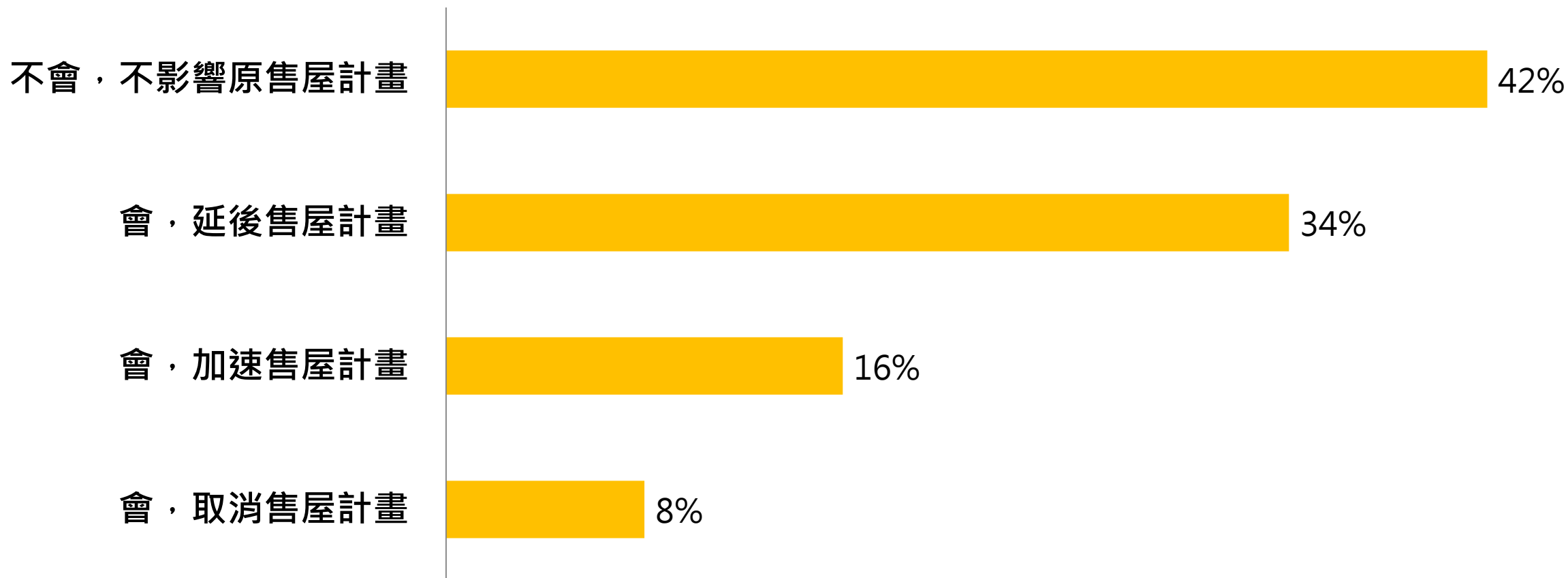
45%消費者會因為升息**延後購屋計畫**
38%消費者認為升息**不會影響原購屋計畫**



升息對消費者的售屋計畫是否會產生影響？

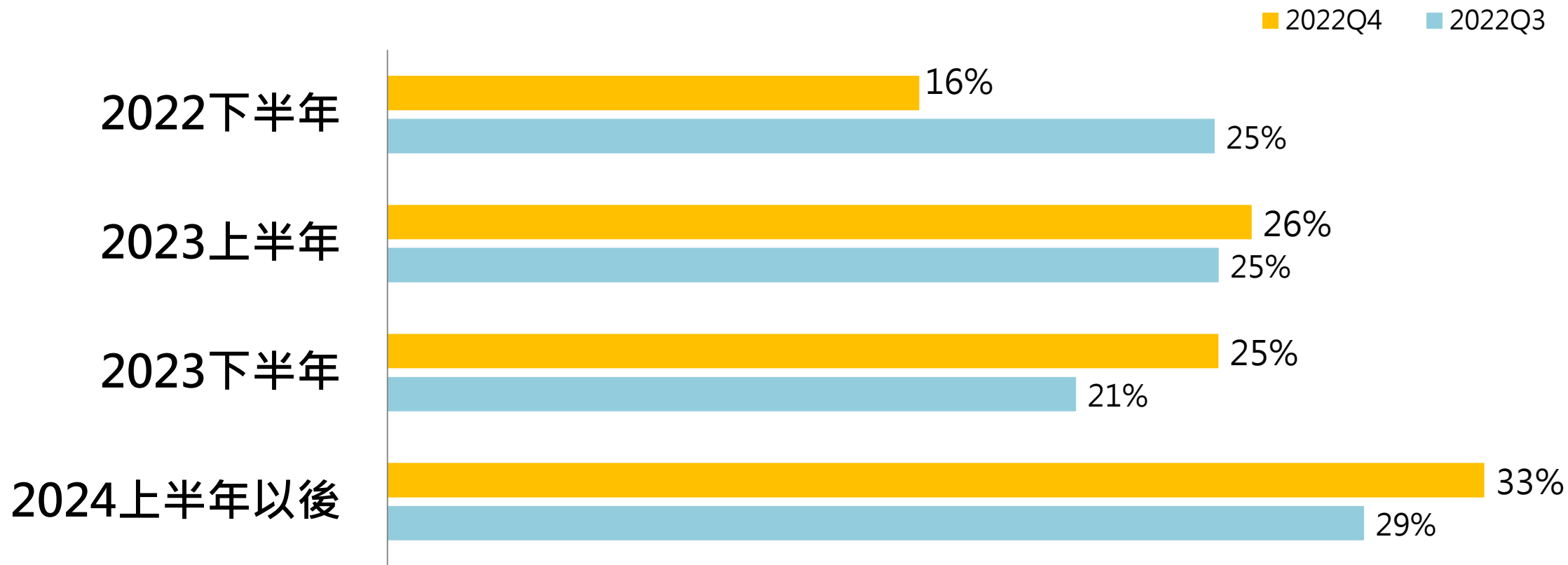
42% 消費者認為升息不會影響售屋計畫

34% 消費者會延後售屋計畫



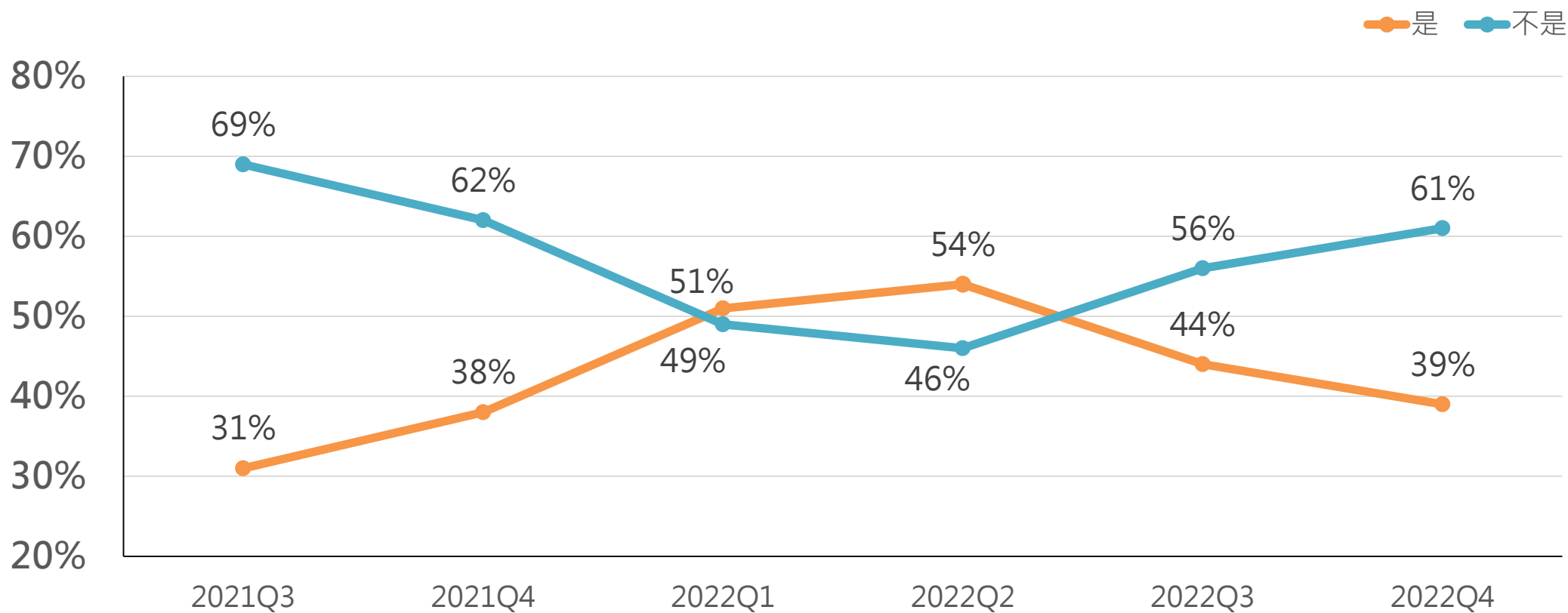
✓ 消費者認為何時為**最佳購/售屋時機**

房市後市仍不明朗 購屋心態轉趨觀望 僅16%消費者認為2022下半年是最佳購屋時機



經濟前景未明

61%消費者認為未來半年不是售屋好時機



七都消費者認為未來半年是否為售屋好時機？

新竹、台南認為未來半年是售屋好時機高於全台占比

	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市	全台
是	35%	36%	39%	43%	39%	45%	40%	39%
不是	65%	64%	61%	57%	61%	55%	60%	61%

房價趨勢

經濟、疫情前景尚未明朗 看漲比例連三跌 創9季新低
多空看法對峙 看漲比例降至38% 看跌比例升至31%

全台仍有超過三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三成 台南甚至高達49%

通膨升息

消費者對通膨預期放緩 呈現連三季下滑

73%消費者認為今年還會繼續升息

42%消費者認為今年還會升息半碼 近4成認為還會升息1碼

79%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

升息

對購/售屋影響

45%消費者會因升息延後購屋計畫 38%認為不影響購屋計畫

42%消費者認為升息不影響售屋計畫 34%會延後售屋計畫

最佳 購 / 售屋時機

房市後市仍不明朗 僅16%消費者認為2022下半年是最佳購屋時機

經濟前景未明 61%認為未來半年不是售屋好時機

新竹、台南認為未來半年是售屋好時機高於全台占比

簡報結束