



因為永慶 更加圓滿

# 2023年第一季度 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：2022/11/15~2022/11/30
- ✦ 回收問卷：3073份
- ✦ 有效問卷：2371份

- ✓ 全台消費者對2023年**第一季房價趨勢**看法
  - ✓ 七都會區消費者對**房價趨勢**看法

# 2023年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

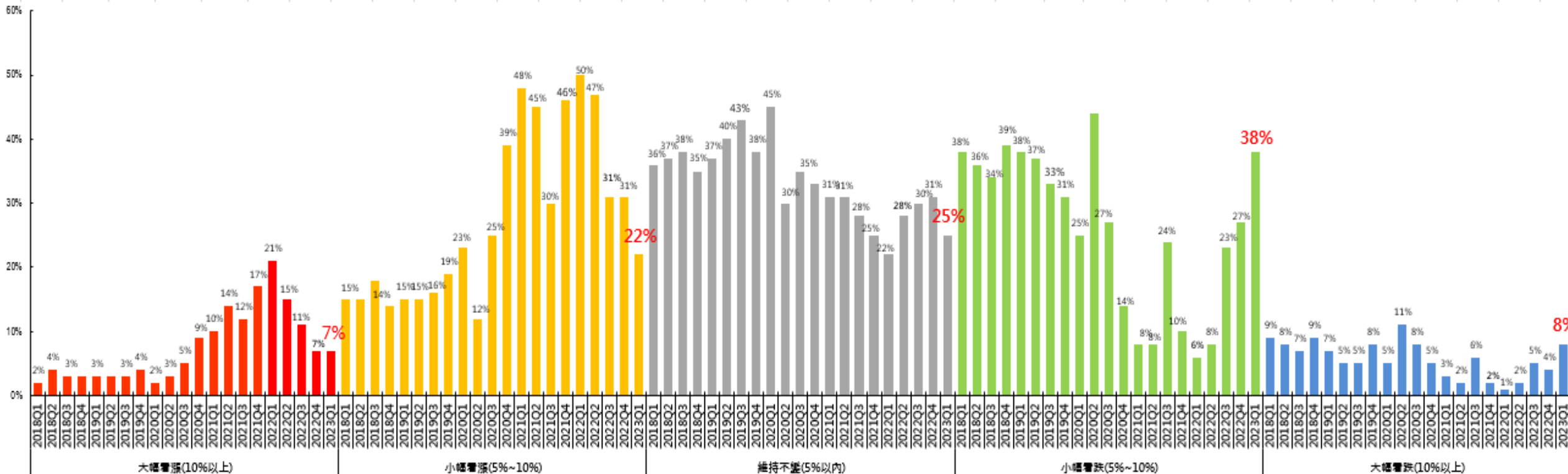
## 貨幣緊縮、經濟情景不明朗

### 46%消費者看跌房價 看漲比例降至29%

看漲：71%→62%→42%→38%→29%

持平：22%→28%→30%→31%→25%

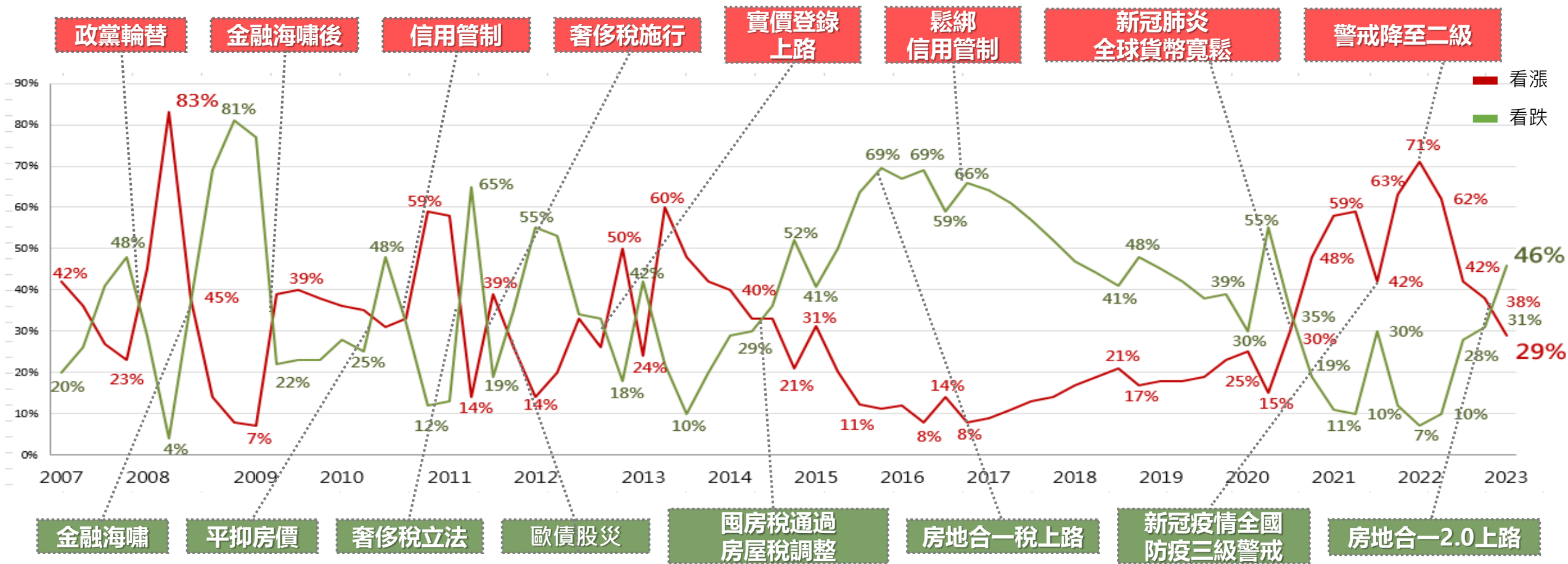
看跌：7%→10%→28%→31%→46%



# 2023年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

## 房市多頭到盡頭！看跌大幅超越看漲

### 看漲比例連四降 自高點71%劇減42個百分點



✓ 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67%的消費者認為近一年房價上漲超過5%

桃園、台中、台南、高雄最有感！ 占比逾七成

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	36%	31%	35% 72%	39%	41% 78%	41% 72%	41% 74%	36% 67%
上漲5%-10%	26%	32%	37%	27%	37%	31%	33%	31%
持平 (-5%至5%)以內	24%	20%	16%	13%	10%	15%	14%	18%
下跌5%-10%	11%	13%	6%	12%	10%	9%	8%	11%
下跌10%以上	3%	4%	6%	9%	2%	4%	4%	4%

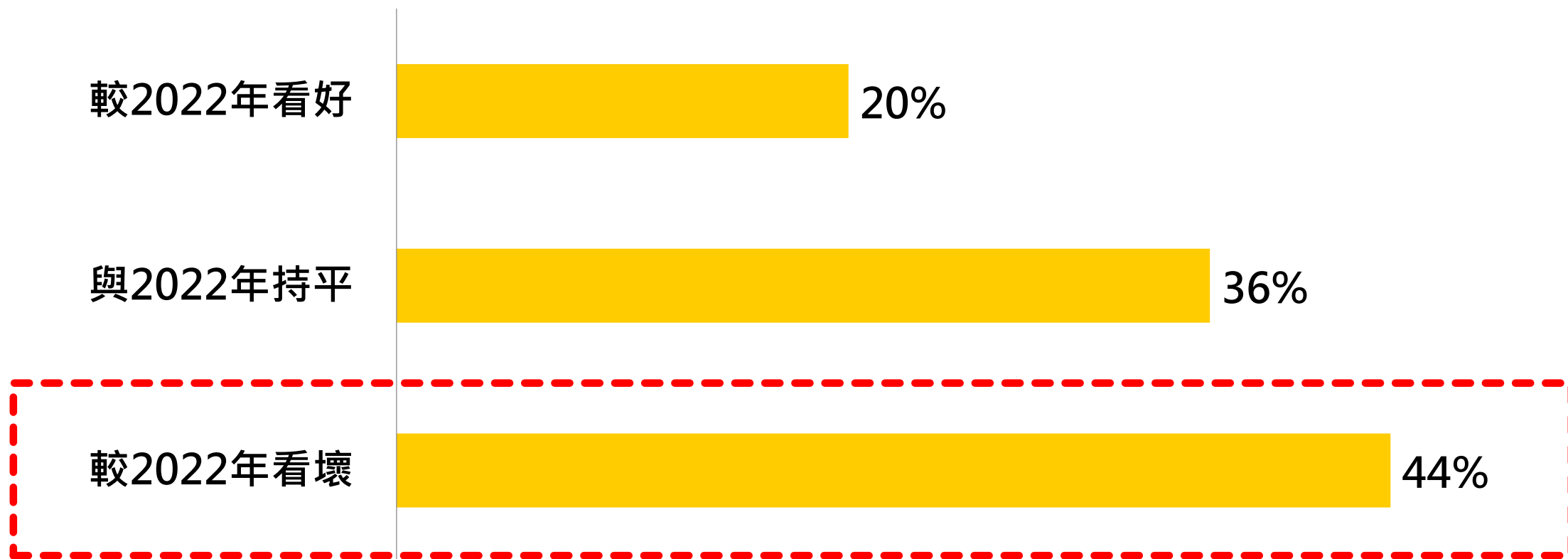
# ✓ 消費者對**國內景氣**的看法



消費者認為2023年全年景氣表現的看法？

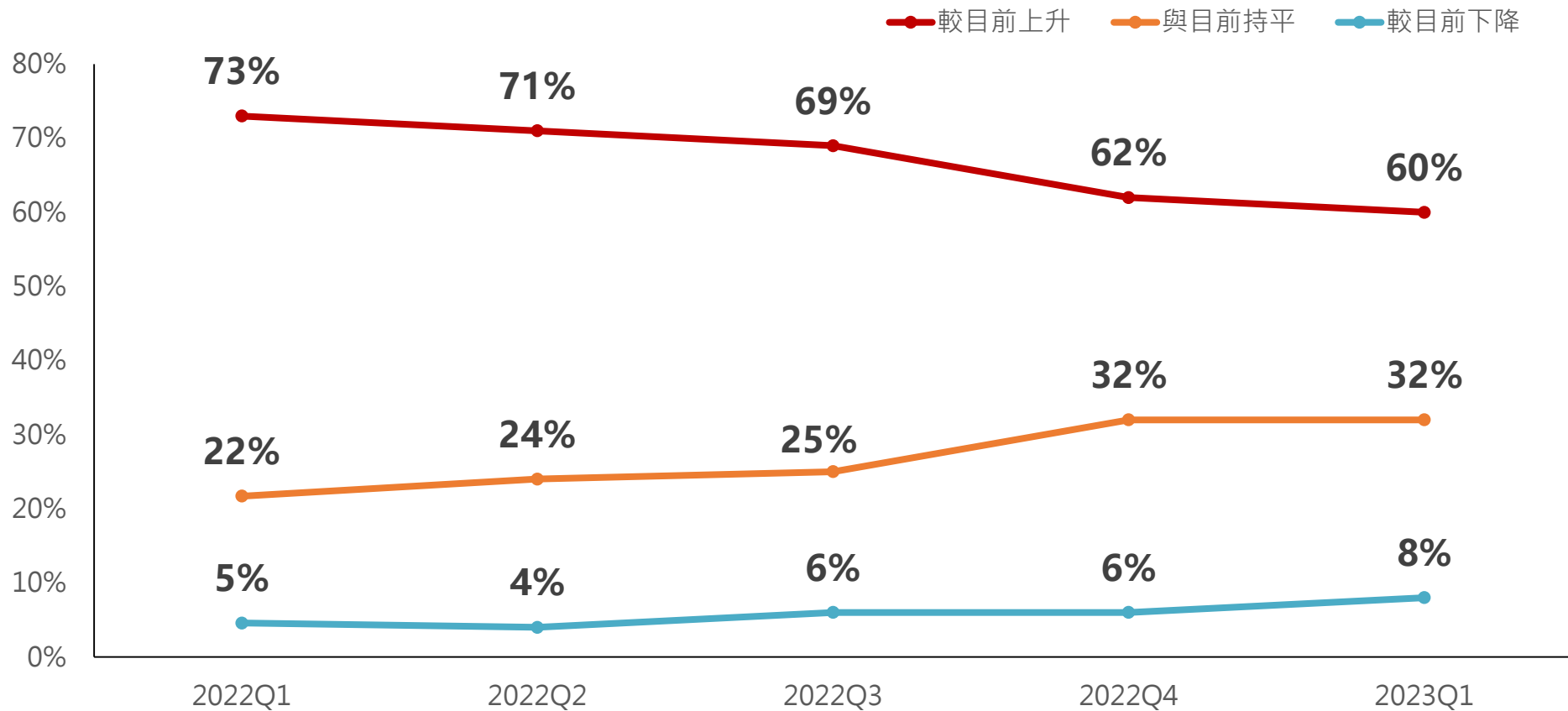
## 全球貨幣緊縮、經濟展望下修

相較2022年 44%消費者看2023年景氣更悲觀



## ✓ 消費者對**通貨膨脹**的看法

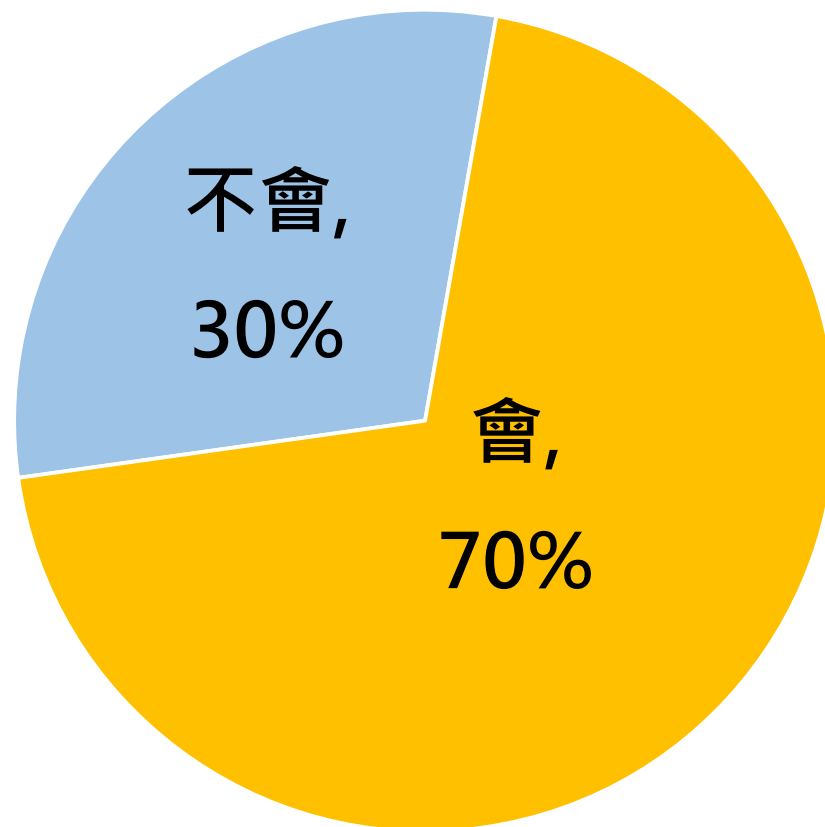
## 消費者對通膨上升的憂慮減輕 呈現連四季下滑



## ✓ 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？

70%消費者認為今年還會繼續升息



# 消費者預期今年年底前還會升息幾碼？

**40%消費者認為今年年底前還會再升息半碼**  
**25%消費者認為會暫停升息**

升2碼以上 ( 增加0.50%以上 )

7%

升1.5碼 ( 增加0.375% )

4%

升1碼 ( 增加0.25% )

24%

升0.5碼 ( 增加0.125% )

40%

暫停升息

25%

# 消費者預期明年上半年還會升息幾碼？

**82%**消費者預估明年上半年還會**升息1碼內**  
認為**升息半碼**居多 **占比45%**

升2.5碼以上(增加0.625%以上)

3%

升2碼(增加0.5%)

7%

升1.5碼(增加0.375%)

8%

升1碼(增加0.25%)

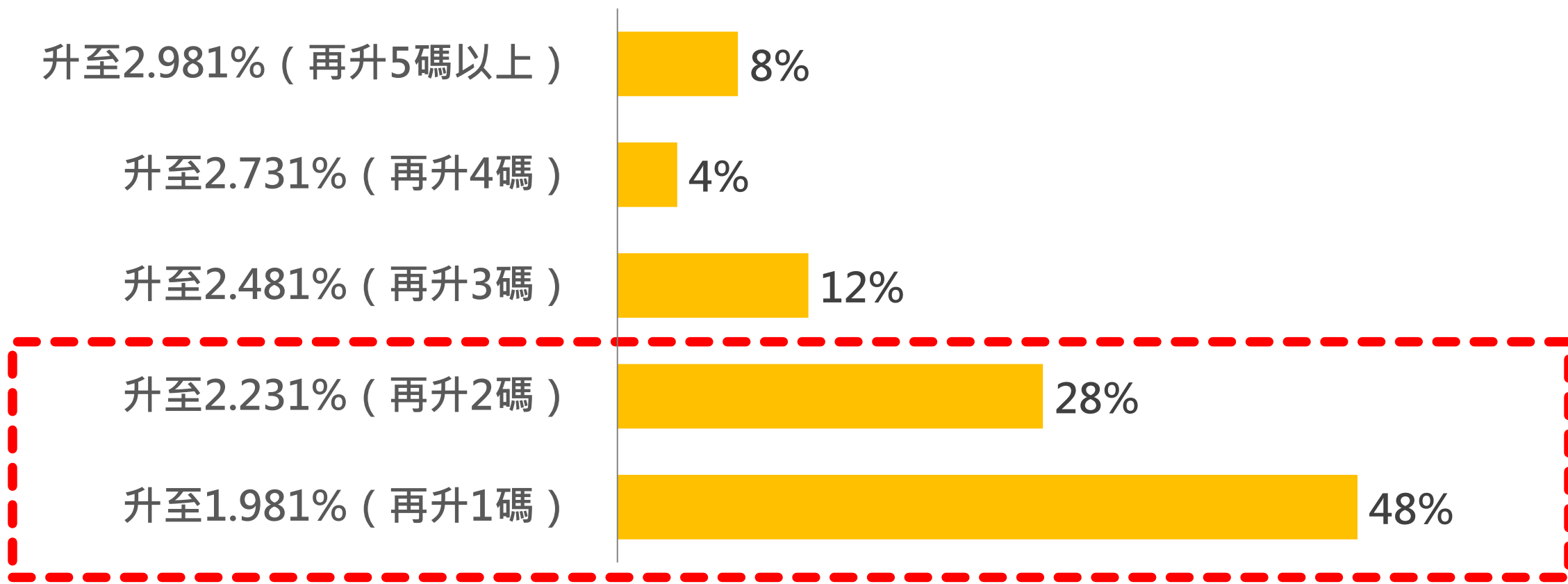
37%

升0.5碼(增加0.125%)

45%

## 房貸利率達2.25%

將會有 **76%** 消費者出現還款負擔過重的問題

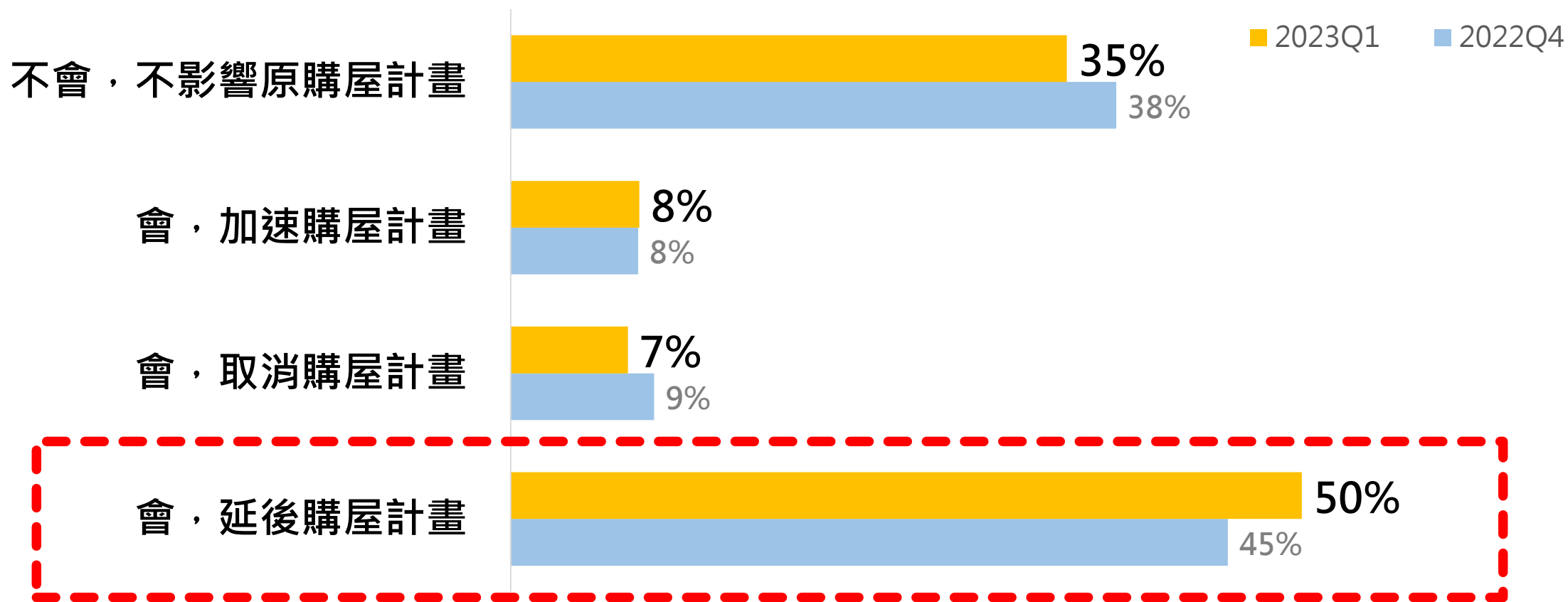




# ✓ 國內升息對消費者購、售屋計畫影響

# 升息對消費者的購屋計畫是否會產生影響？

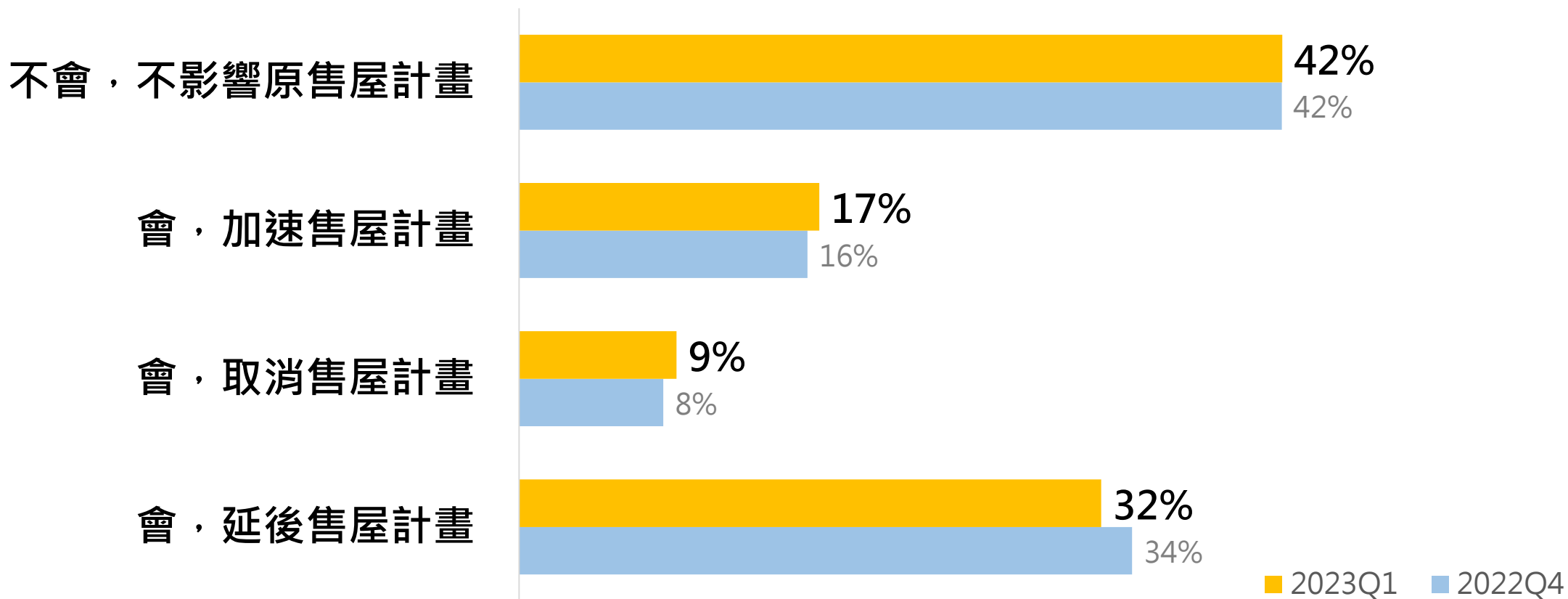
## 升息效應發酵！ 50%消費者會因升息延後購屋計畫



# 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

32%消費者會**延後**售屋計畫

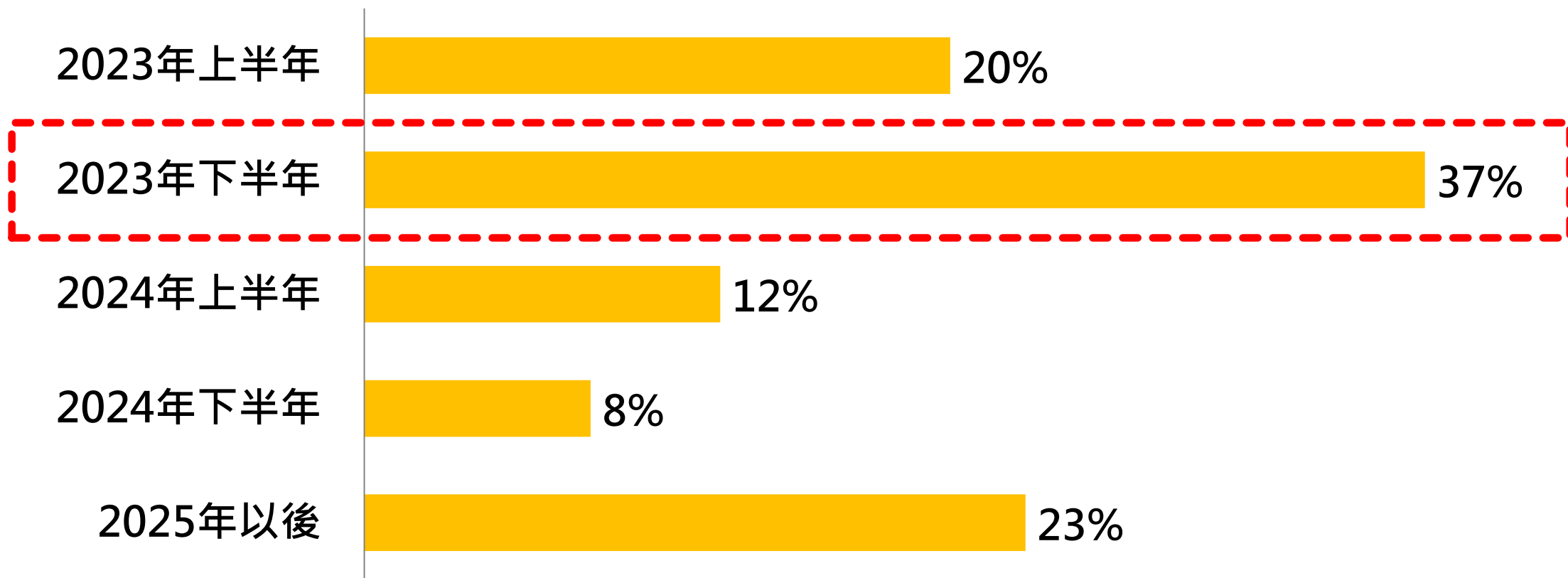


✓ 消費者認為何時為**最佳購/售屋時機**

消費者認為何時是**最佳購屋時機**？

## 期待**房價下修**

**37%**消費者認為**2023下半年**是最佳購屋時機



## 房價趨勢

**貨幣緊縮、經濟情景不明朗 看漲比例連四降 自高點劇減42個百分點**  
房市多頭到盡頭！ 看跌大幅超越看漲 看跌升至46% 看漲降至29%

**全台67%的消費者認為近一年房價上漲超過5%**  
桃園、台中、台南、高雄最有感！ 占比逾七成

## 通膨升息

**消費者對通膨上升的憂慮減輕 呈現連四季下滑**

**70%消費者認為今年還會繼續升息**  
40%消費者認為今年年底前還會升息半碼 25%認為會停止升息  
**82%消費者預估明年上半年還會升息1碼內**

**76%消費者認為房貸利率達2.25%將出現還款負擔過重的壓力**

## 升息

### 對購/售屋影響

**升息效應發酵！ 50%消費者會因升息延後購屋計畫**

**42%消費者認為升息不影響售屋計畫 32%會延後售屋計畫**

## 最佳購屋時機

**期待房價下修！ 37%消費者認為2023下半年是最佳購屋時機**

# 簡報結束