



因為永慶 更加圓滿

# 2023年第二季 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：2023/02/17~2023/03/05
- ✦ 回收問卷：2769份
- ✦ 有效問卷：2433份

- ✓ 全台消費者對2023年**第二季房價趨勢**看法
  - ✓ 七都會區消費者對**房價趨勢**看法

# 2023年第二季全台消費者對房價趨勢的看法

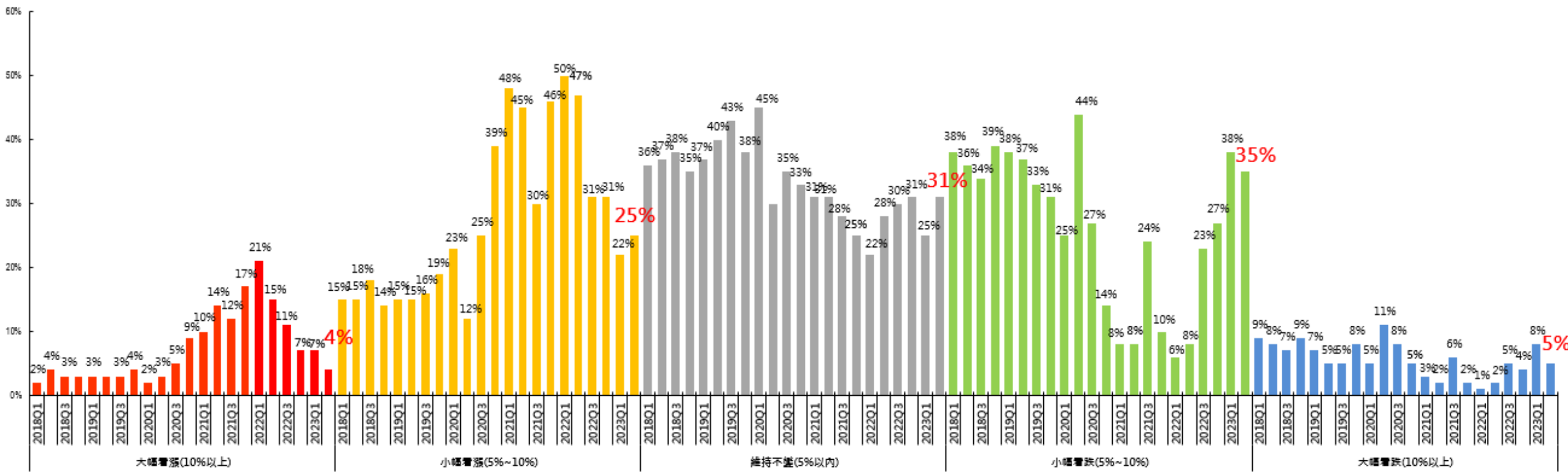
## 經濟前景未明、通膨高漲!

看跌比例降至**40%** 持平比例升至**31%**

看漲：62% → 42% → 38% → 29% → 29%

持平：28% → 30% → 31% → 25% → 31%

看跌：10% → 28% → 31% → 46% → 40%

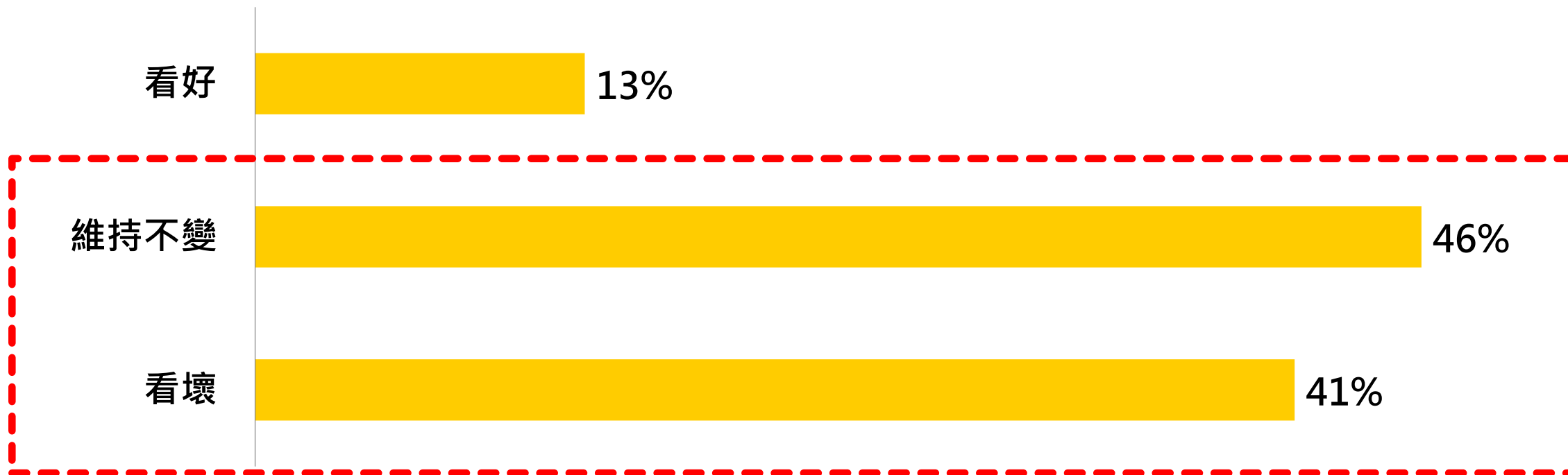


## 北北桃消費者普遍看跌房價！ 占比逾四成

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	21%	28%	29%	34%	33%	31%	34%	29%
持平	34%	30%	27%	34%	29%	30%	29%	31%
下跌	45%	42%	44%	32%	38%	39%	37%	40%

# ✓ 消費者對**國內景氣**的看法

# 全球經貿成長動能低緩、需求減弱！ 近九成消費者認為景氣不會變好



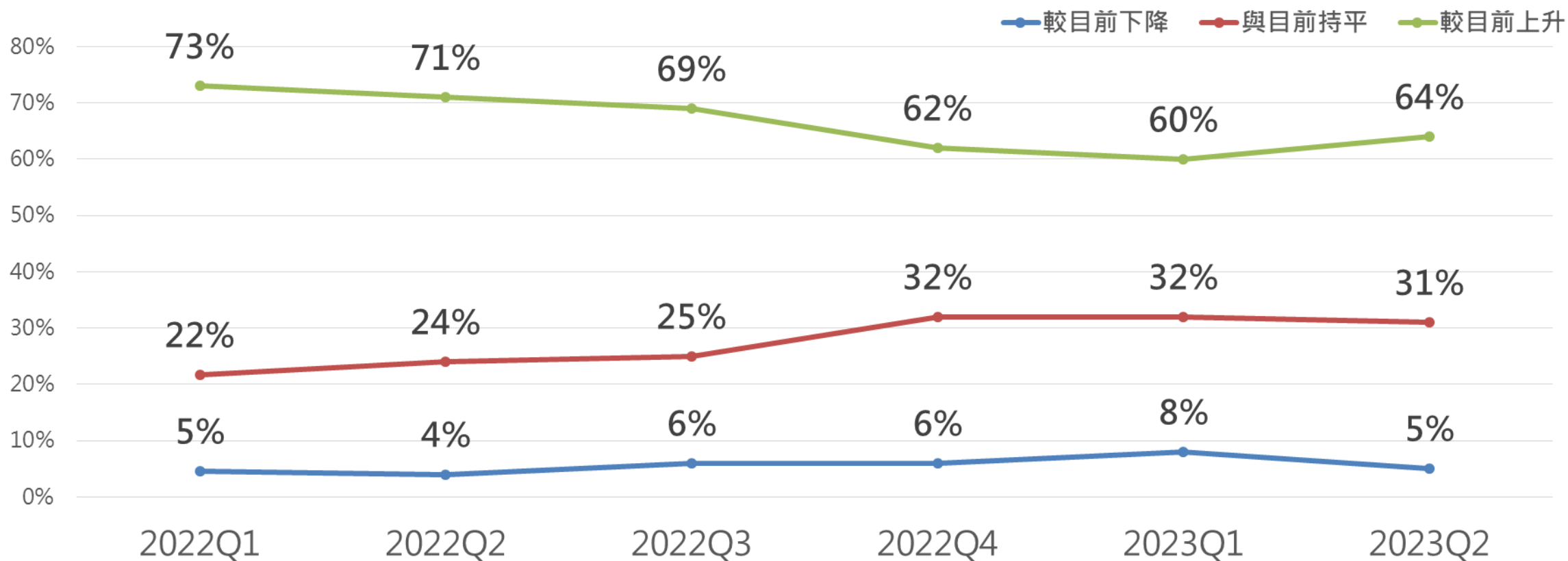
# ✓ 消費者對**通貨膨脹**的看法



消費者預期國內未來半年的通膨率將會？

# 鈔票越來越薄！消費者對通膨上升的憂慮維持高檔

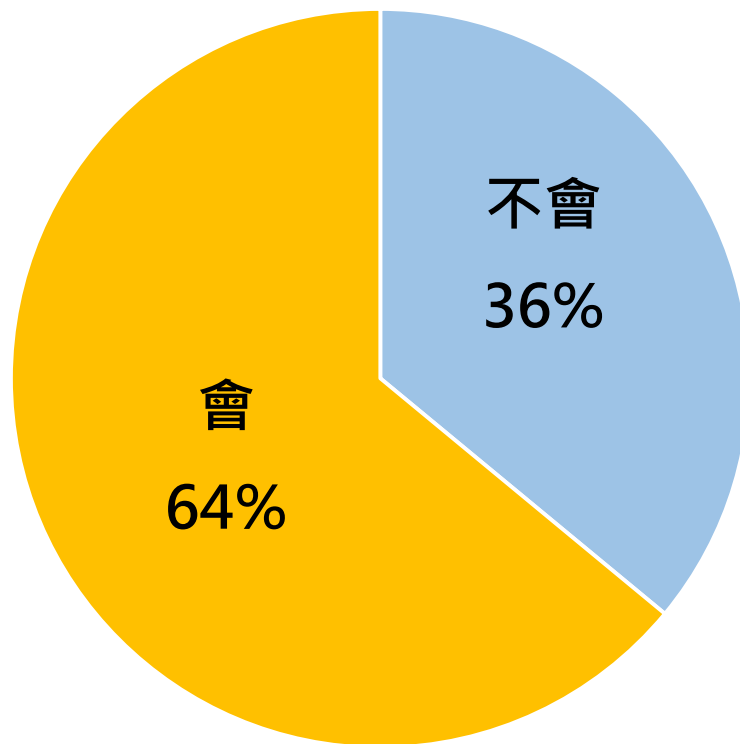
## 64%消費者認為未來半年通膨率會再上升



## ✓ 消費者對**國內升息**的看法

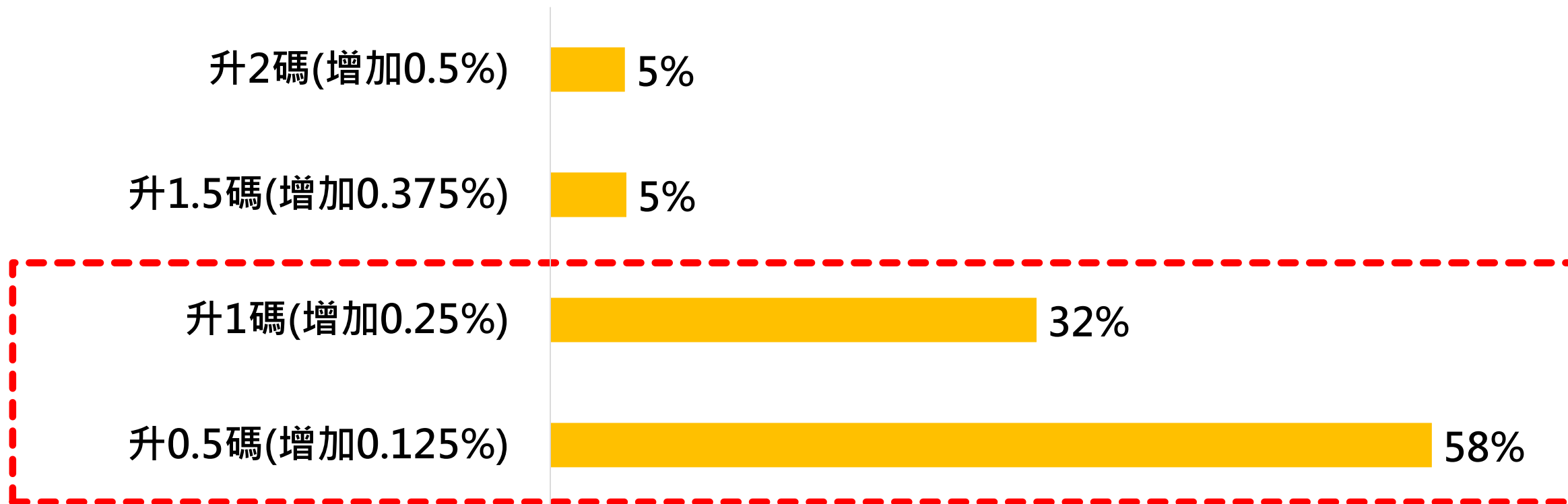
消費者預期今年上半年國內**是否會繼續升息**？

**64%**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？

## 90%消費者認為今年升息1碼內



✓ 消費者認為**平均地權條例**對於市場影響

## 50%消費者認為**不影響**預售屋購買意願

增加預售屋購買意願

14%

減少預售屋購買意願

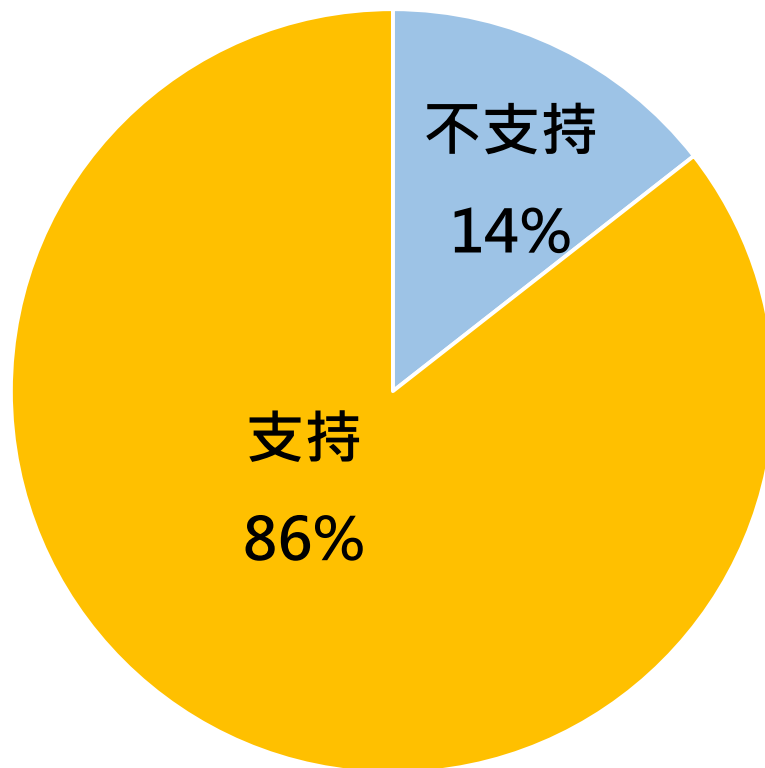
36%

沒有影響

50%

消費者是否支持這次平均地權條例的修法？

86%消費者支持此次平均地權條例的修法



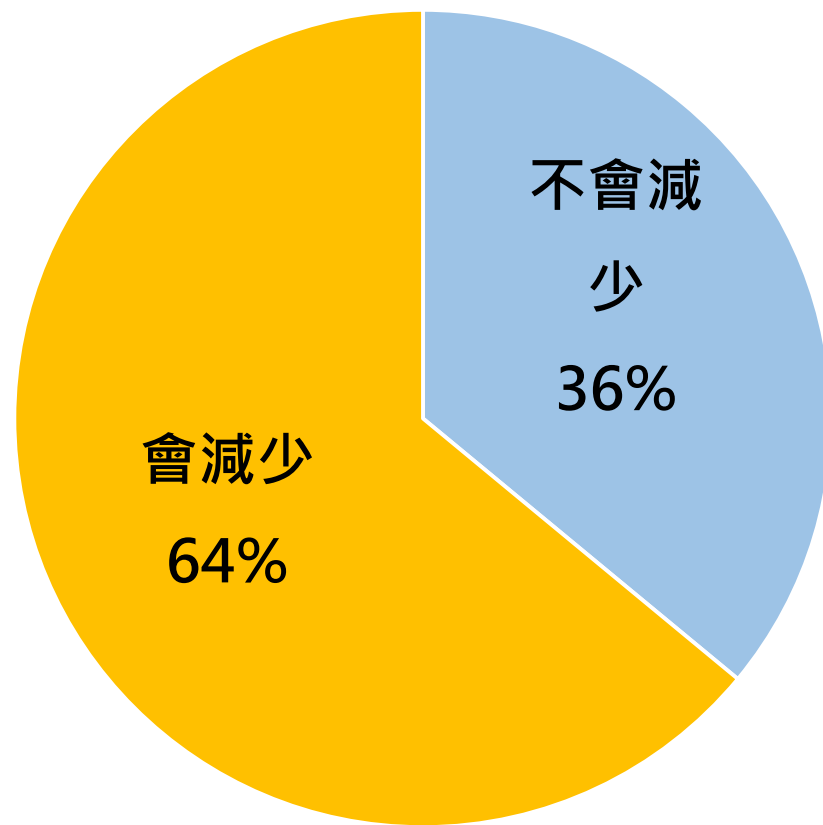
✓ 消費者認為**疫情趨緩**對於**餐飲、消費型態**的影響



消費者認為在**疫情趨緩後**，**實體店面空置**的狀況是否會**減少**？

疫後零售、餐飲報復性成長！ **店面市場露曙光！**

**64%**消費者認為**店面空置狀況會減少**



疫情逐漸解封，回歸正常生活，消費者的**用餐方式**會調整嗎？

# 疫後實體社交、聚會大復活！ 74%消費者會增加外出用餐頻率

避免外出用餐，以外送、外帶或自煮  
為主



會增加外出用餐的頻率



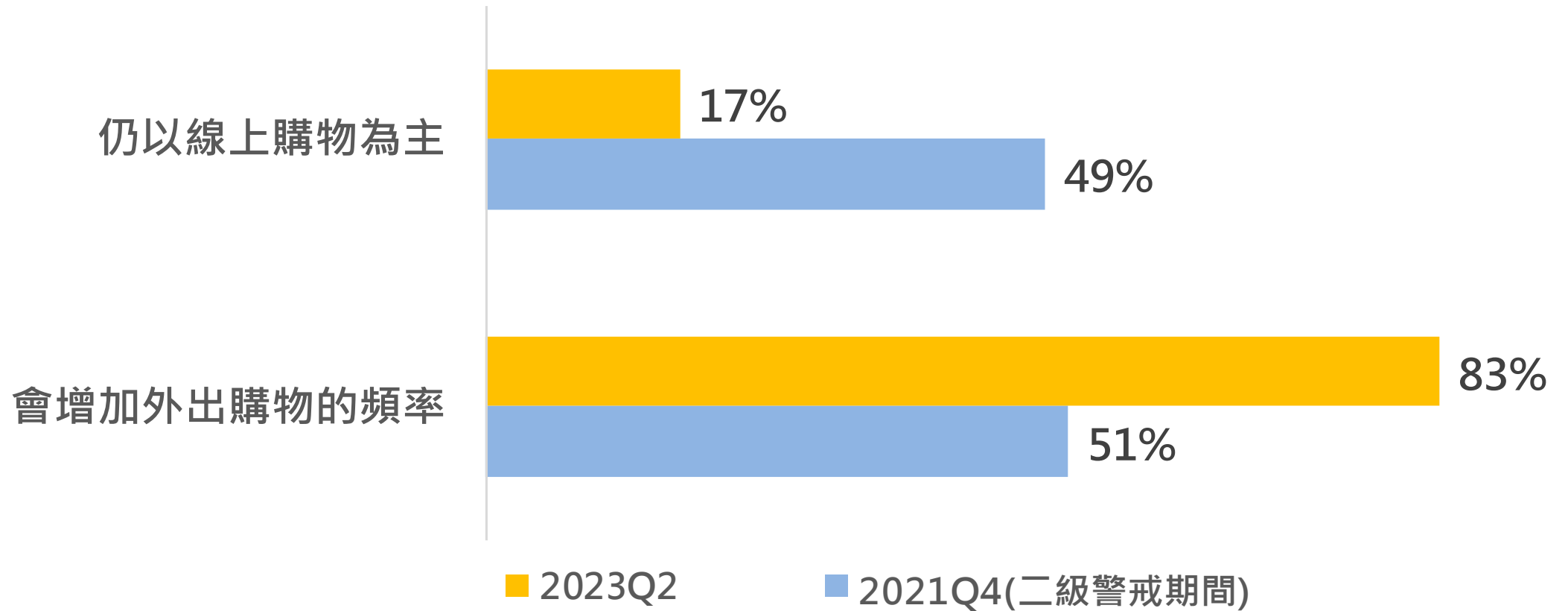
2023Q2

2021Q4(二級警戒期間)

疫情逐漸解封，回歸正常生活，消費者的購物方式會調整嗎？

人潮重返街頭！ 體驗式購物回春！

83%消費者會增加外出購物頻率



## 房價趨勢

**經濟前景未明、通膨高漲**  
看跌比例降至40% 持平比例升至31%

## 通膨升息

**消費者對通膨上升的憂慮維持高檔 64%消費者認為通膨率還會再上升**  
**64%消費者認為今年還會繼續升息**  
90%消費者預估今年年底前升息幅度落在1碼內

## 平均地權條例

**50%消費者認為修法不影響購買預售屋的意願**  
**86%消費者支持此次平均地權條例修法**

## 疫情對消費 模式之影響

**疫後報復性消費！ 店面市場露曙光！ 64%消費者認為店面空置狀況會減少**  
**疫情解封、人潮回流、體驗式消費回春！**  
74%消費者會增加外出用餐頻率 83%消費者會增加外出購物頻率

# 簡報結束