



因為永慶 更加圓滿

2023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：2023/08/18~2023/09/03
- ✦ 回收問卷：2643份
- ✦ 有效問卷：1912份

✓ 全台消費者對2023年**第四季房價趨勢**看法

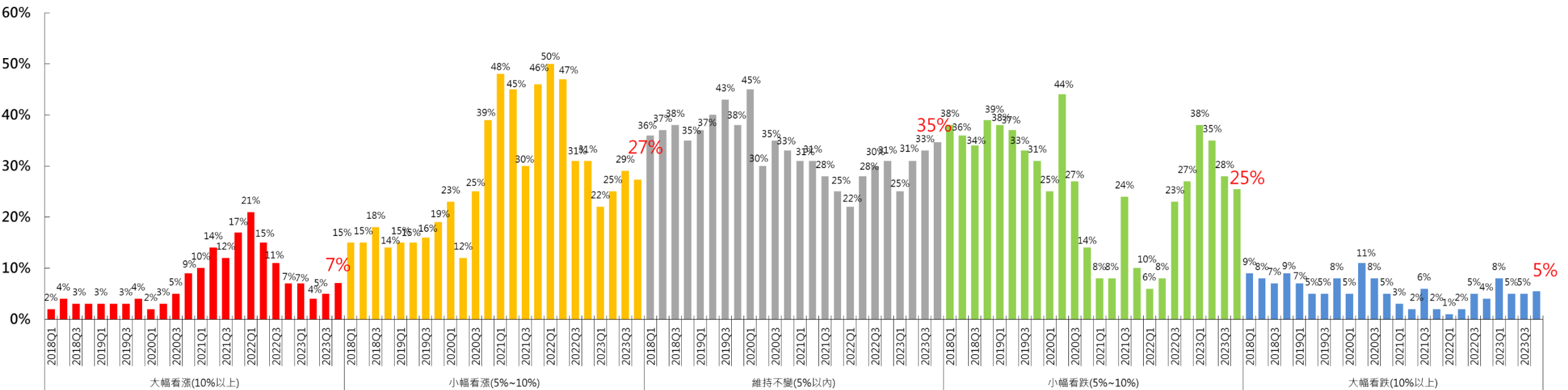
房價看法多空對峙持續!

看漲比例維持**34%** 看跌比例降至**31%**

看漲：38% → 29% → 29% → 34% → 34%

持平：31% → 25% → 31% → 33% → 35%

看跌：31% → 46% → 40% → 33% → 31%



✓ 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**72%**消費者認為**房價上漲5%以上**

台南、新竹逾半購屋消費者認為房價**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	34%	31%	36%	51%	38%	53%	34%	36%
上漲5%-10%	32%	41%	38%	22%	36%	29%	37%	36%
持平 (-5%至5%)以內	24%	21%	16%	18%	20%	11%	21%	20%
下跌5%-10%	2%	2%	4%	4%	1%	1%	3%	2%
下跌10%以上	8%	4%	5%	5%	5%	6%	6%	6%

消費者認為**近一年**預計購屋地區**房價漲跌幅**為？

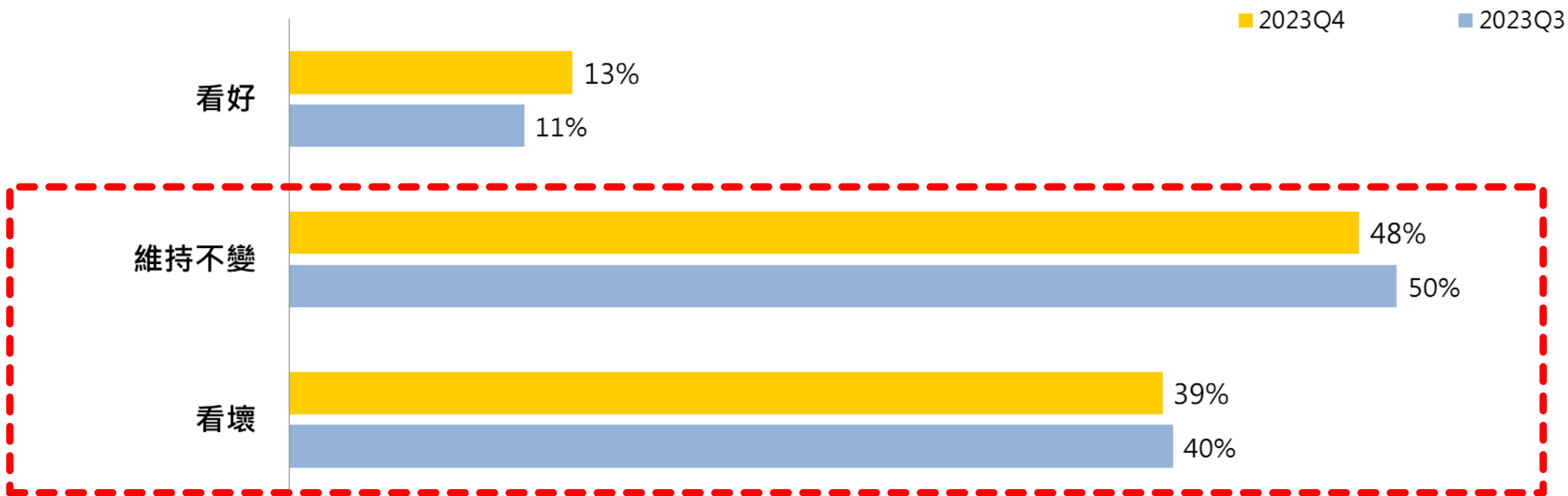
房價上漲感受更為強烈！

全台**逾七成**消費者認為**房價還是在上漲**

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	
	Q3	Q4	Q3	Q4	Q3	Q4	Q3	Q4	Q3	Q4	Q3	Q4	Q3	Q4	Q3	Q4
上漲	57%	66%	66%	72%	69%	74%	84%	73%	75%	74%	73%	82%	61%	71%	67%	72%
持平	31%	24%	25%	21%	22%	16%	12%	18%	18%	20%	18%	11%	29%	21%	24%	20%
下跌	12%	10%	10%	6%	8%	9%	4%	9%	7%	6%	9%	7%	10%	10%	9%	8%

✓ 消費者對**國內景氣**的看法

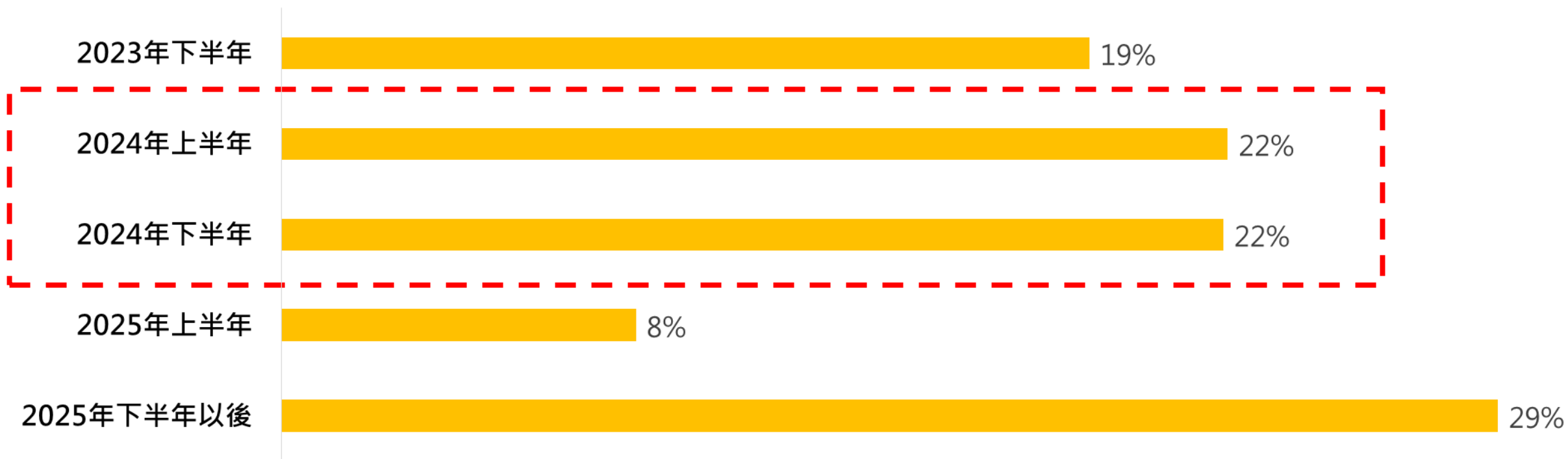
國內經濟成長預測下修！ 近九成消費者認為第四季景氣難回溫



✓ 消費者認為何時為**最佳購/售屋時機**

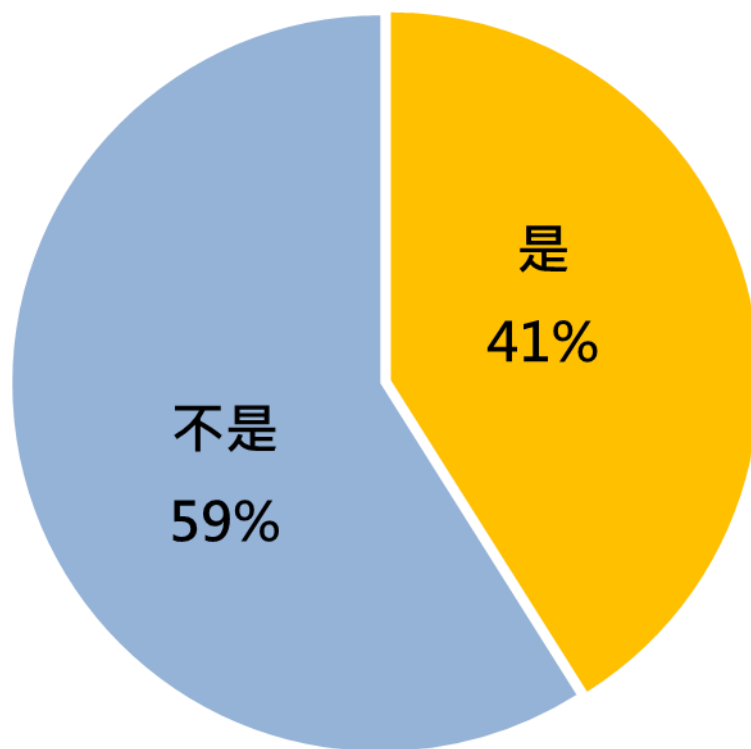
消費者認為何時是最佳購屋時機？

44%消費者則認為**2024年**是**最佳購屋時機**
近四成消費者心態**持續觀望**到**2025年後**



消費者認為未來半年是否為**最佳售屋時機**？

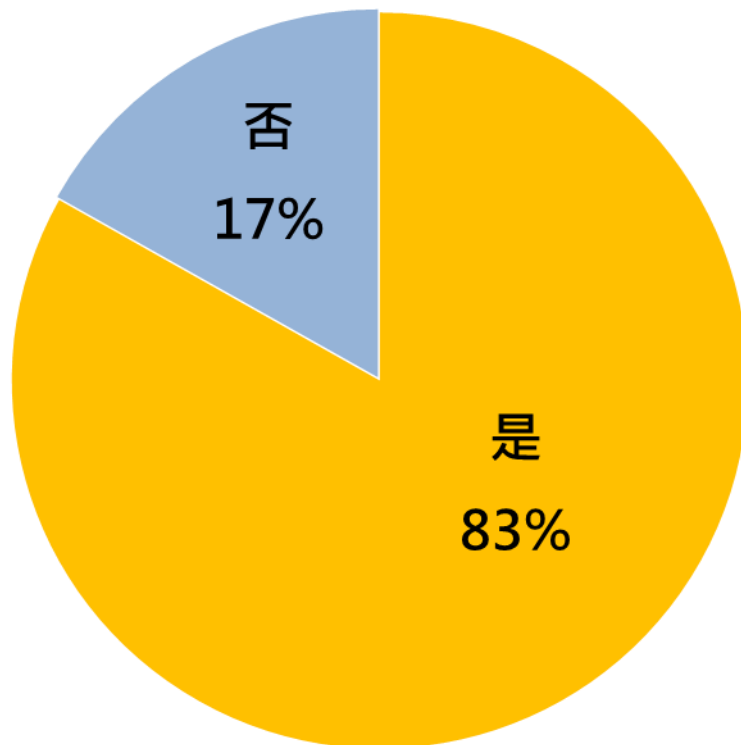
近六成消費者認為未來半年**不是最佳售屋時機**



✓ 消費者對「囤房稅2.0」修法的看法

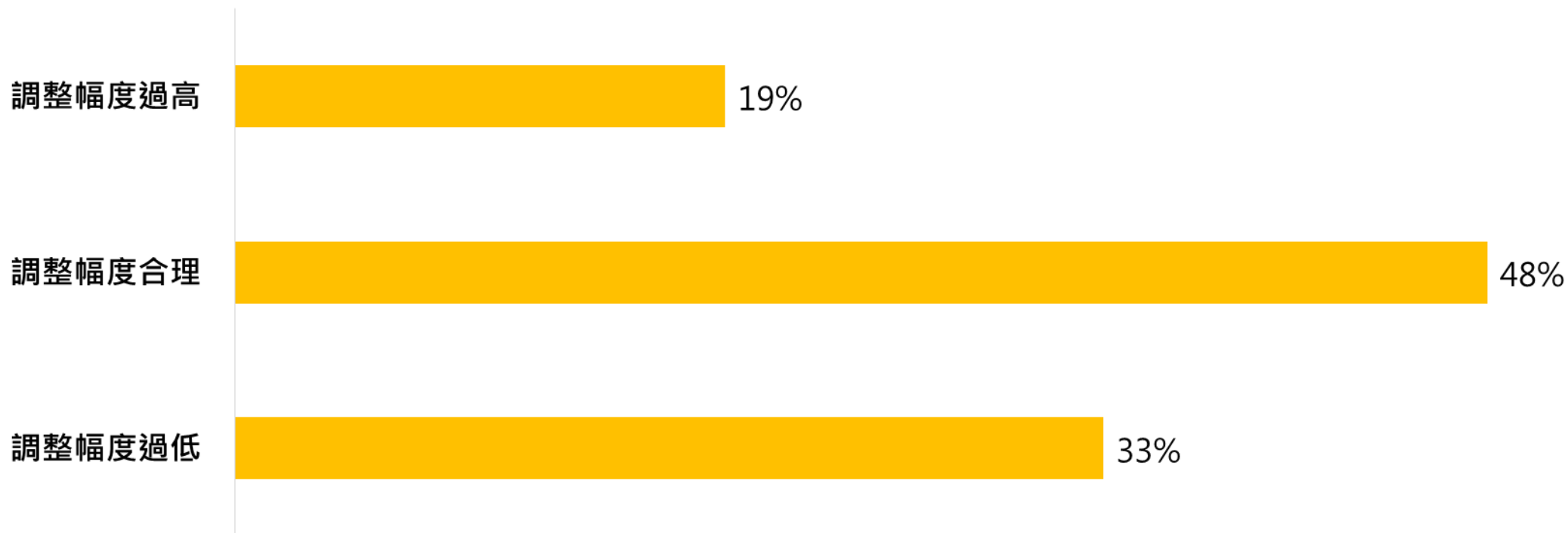
「囤房稅2.0」修法重點為全國歸戶、調高非自住稅率及特定住家用房屋適用較輕稅率消費者是否支持「囤房稅2.0」修法？

83%消費者支持「囤房稅2.0」修法



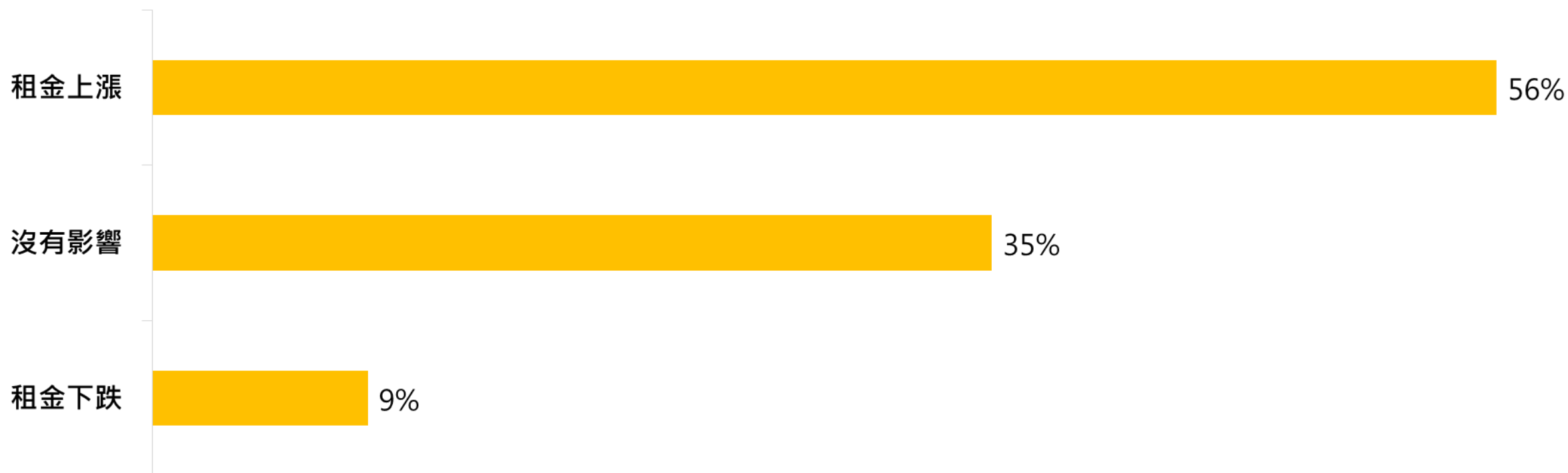
「囤房稅2.0」實施後，非自住房屋稅率將由1.5%~3.6%提高至2%~4.8%，消費者對「囤房稅2.0」稅率調整的看法？

48%消費者認為**調整幅度合理**



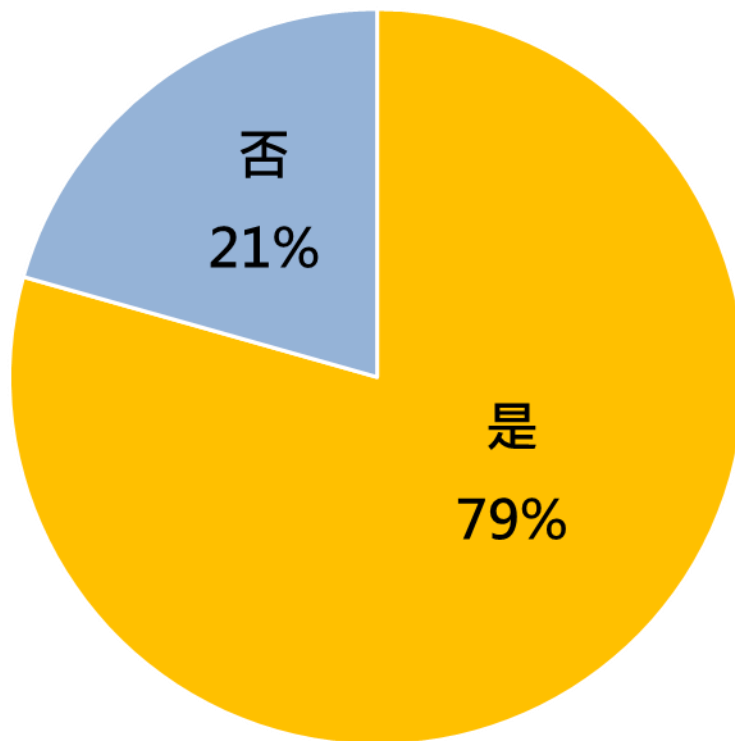
消費者認為「囤房稅2.0」施行對租金的影響？

56%消費者認為「囤房稅2.0」施行後會讓租金上漲

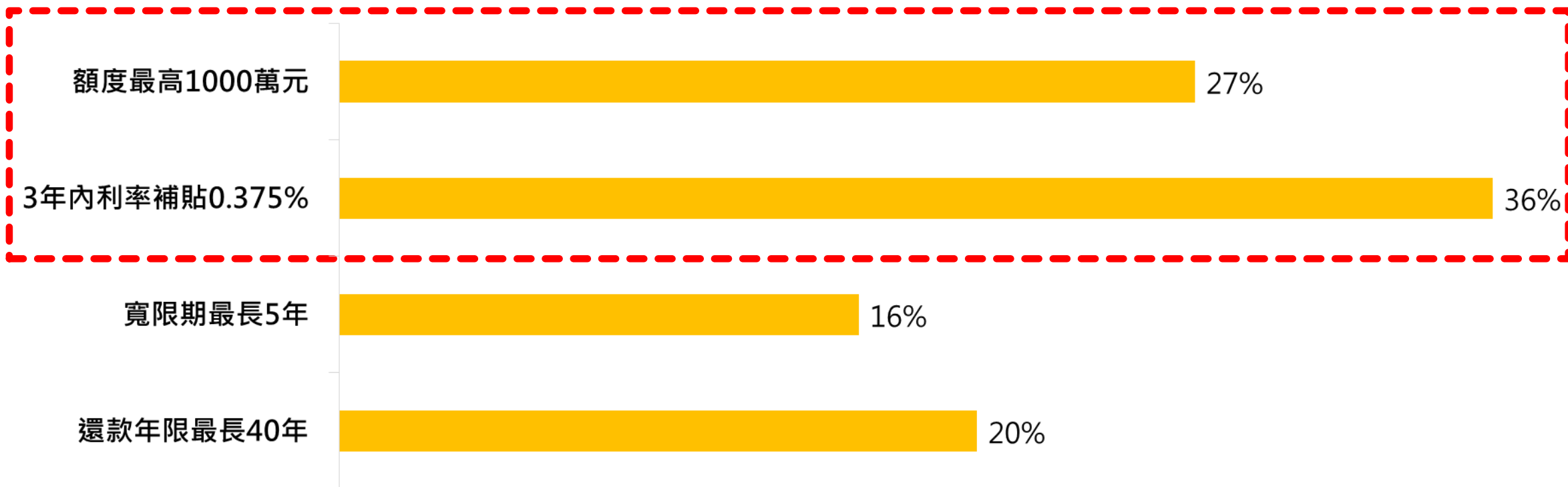


✓ 財政部放寬**青年安心成家優惠貸款**對消費者的影響

近八成消費者認為新青安優惠貸款會增加購屋意願



消費者認為**利息補貼**和提高**貸款額度**最有吸引力

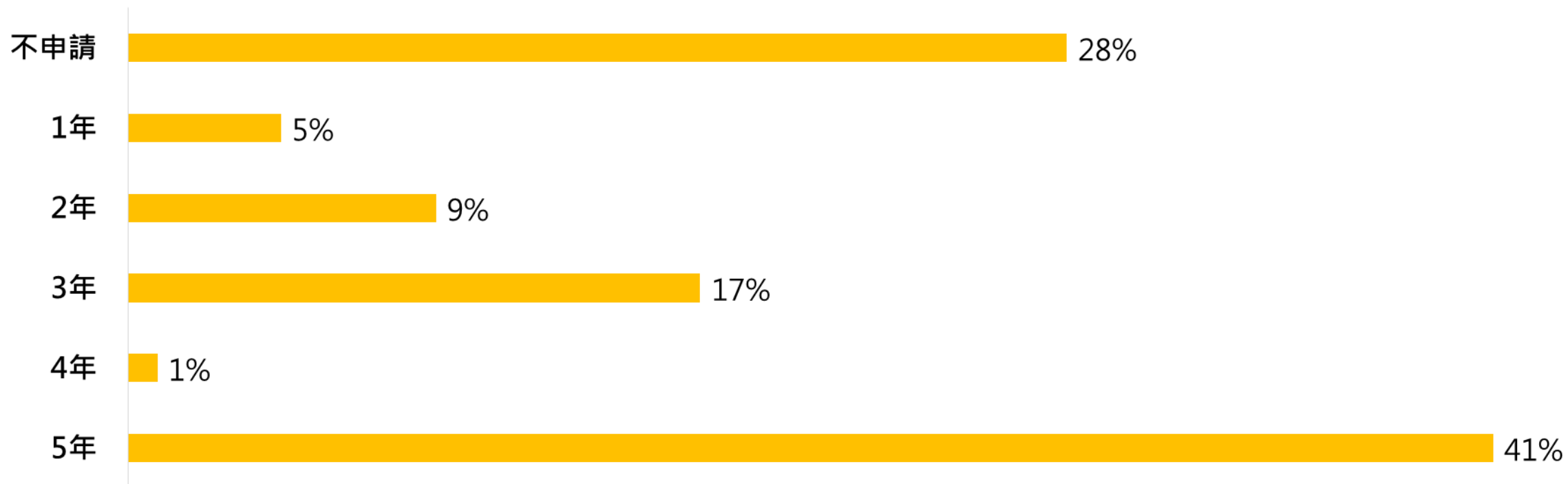


30年期貸款仍為市場主流 逾七成消費者會選擇申請30年期以上貸款



消費者申辦貸款時寬限期如何選擇？

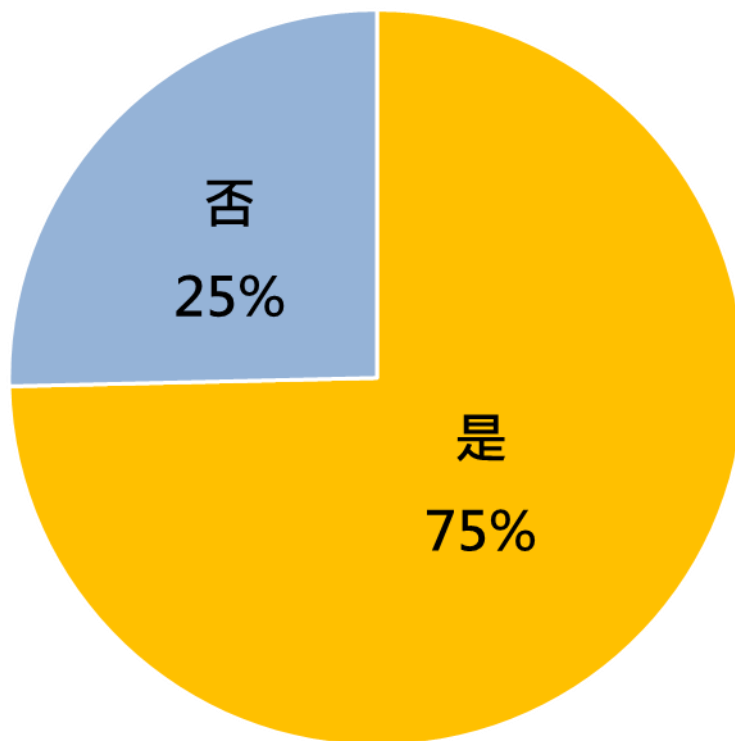
41%消費者選擇申請**5年**寬限期
28%消費者認為**不需要**寬限期



✓ 消費者對內政部研擬修正**預售屋履約保障**的看法

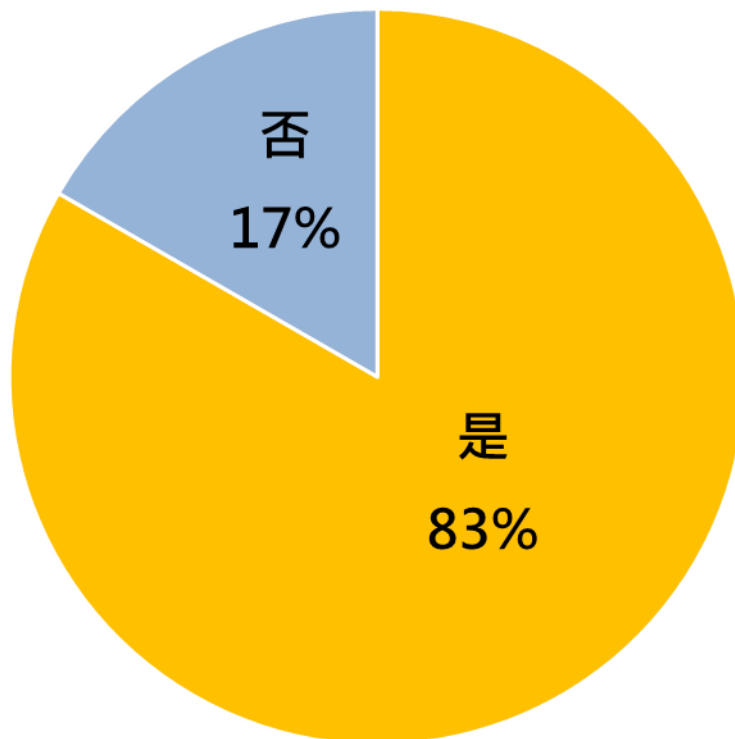
消費者感受近期預售屋無法依約完工是否嚴重？

75%消費者感受近期預售屋無法依約完工情形嚴重



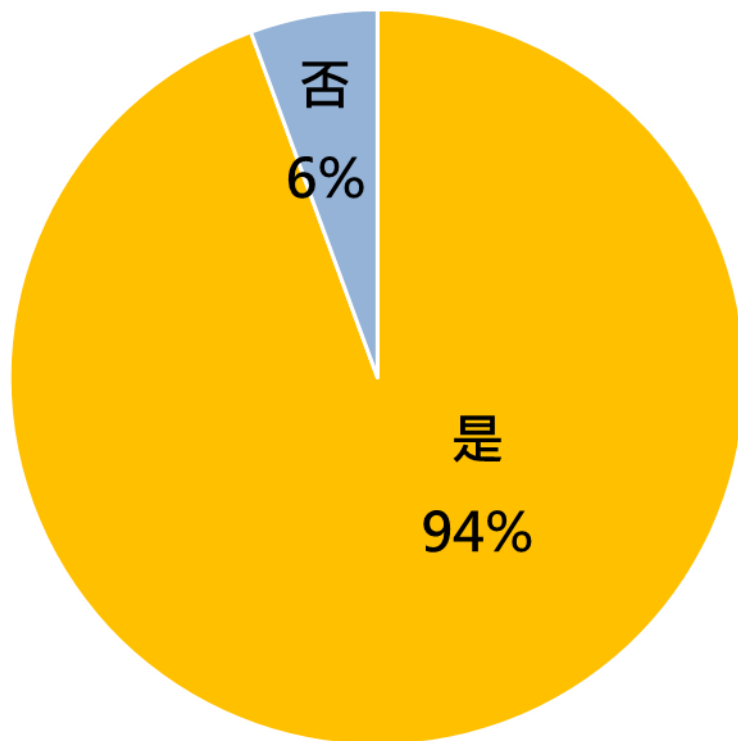
近期預售屋無法完工事件頻傳，是否會降低購買預售屋意願？

83%消費者表達會降低購買預售屋的意願



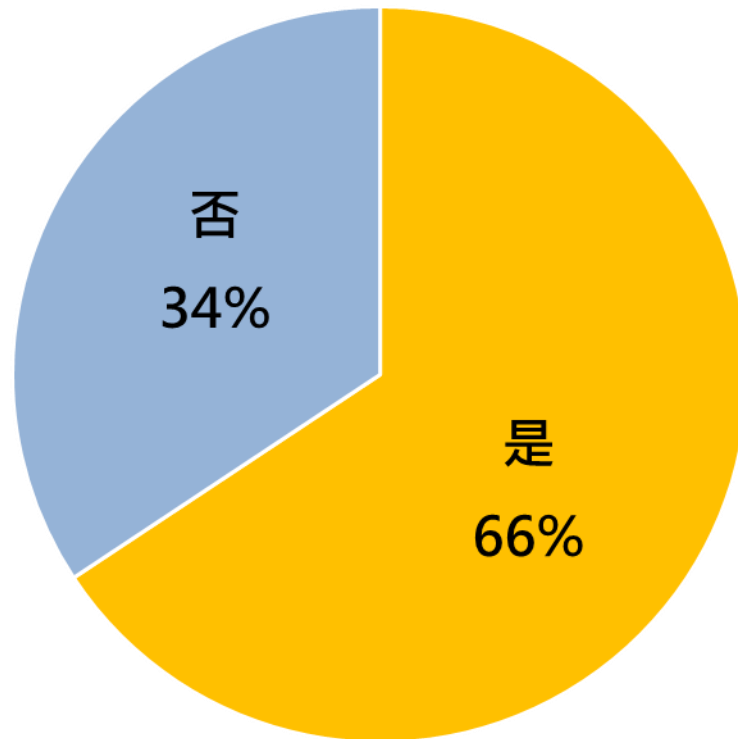
消費者是否支持內政部修正預售屋履約保障辦法？

94%消費者支持內政部修正預售屋履約保障制度



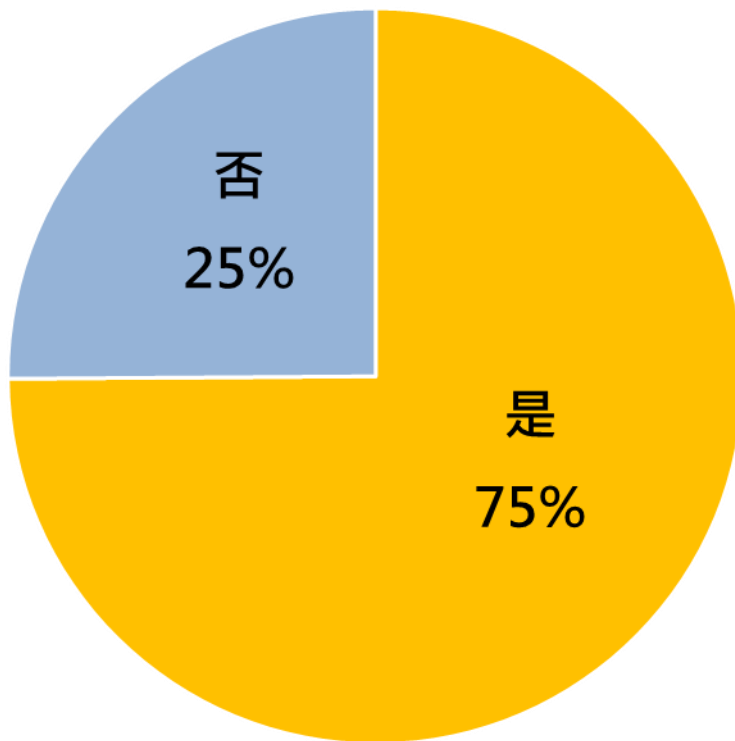
✓ 消費者對**租金補貼政策**的看法

66%消費者認為擴大租金補貼有助於減輕居住負擔



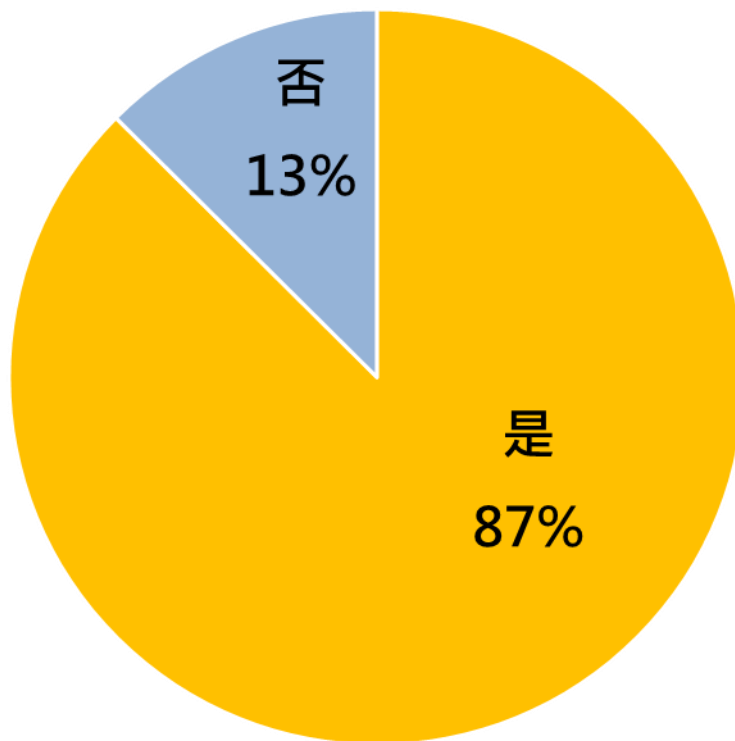
「300億元中央擴大租金補貼專案」免經房東同意即可申請
消費者是否認為**有利租客申請補貼**？

75%消費者認為**免經房東同意政策有利於租客申請補貼**



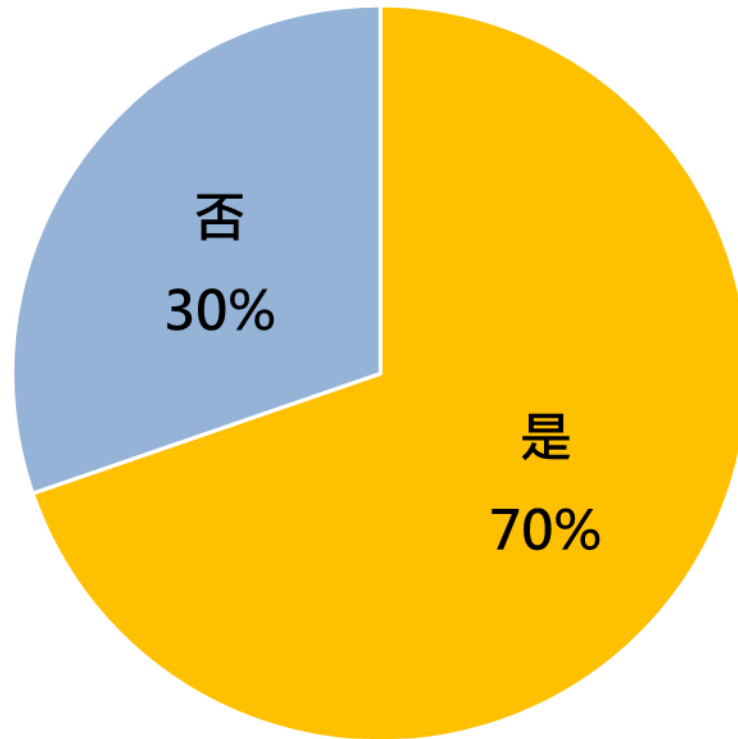
消費者是否擔憂租金補貼導致漲租或續租困難？

近九成消費者會擔憂申請補貼將導致漲租或續租困難



「包租代管4.0」提供租稅優惠與各項補助，是否吸引房東參加
社會住宅包租代管？

七成消費者認為「包租代管4.0」各項優惠**對房東具吸引力**



房價趨勢

房價看法**多空對峙持續** 看跌比例**連三降**

全台**72%**的消費者認為近一年房價**上漲超過5%**

最佳 購/售屋時機

44%消費者認為**2024年是最佳購屋時機**

59%消費者認為**未來半年不是售屋好時機**

囤房稅2.0修法

83%消費者**支持「囤房稅2.0」修法**

48%消費者認為稅率**調幅合理**，**33%**消費者認為稅率**調幅過低**

56%消費者認為「囤房稅2.0」修法**會導致租金上漲**

新青年安心 優惠貸款政策

79%消費者認為「**新青安優惠貸款**」**會增加購屋意願**

利息補貼與**額度提高**最吸引消費者

預售屋 履約保障

94%消費者**支持**內政部**修正預售屋履約保證制度**

75%消費者感受近期預售屋無法依約完工情形**嚴重**

83%消費者表達會因預售屋無法依約完工事件頻傳而**降低購買預售屋意願**

租金補貼政策

66%消費者認為**擴大租金補貼政策有助於減輕居住負擔**

75%消費者認為免經房東同意政策**有利租客申請補貼**

87%消費者**會擔憂**申請補貼將導致**漲租**或**續租困難**

簡報結束