



因為永慶 更加圓滿

2024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：2023/11/10~2023/11/26
- ✦ 回收問卷：2041份
- ✦ 有效問卷：1420份

✓ 全台消費者對2024年**第一季房價趨勢**看法

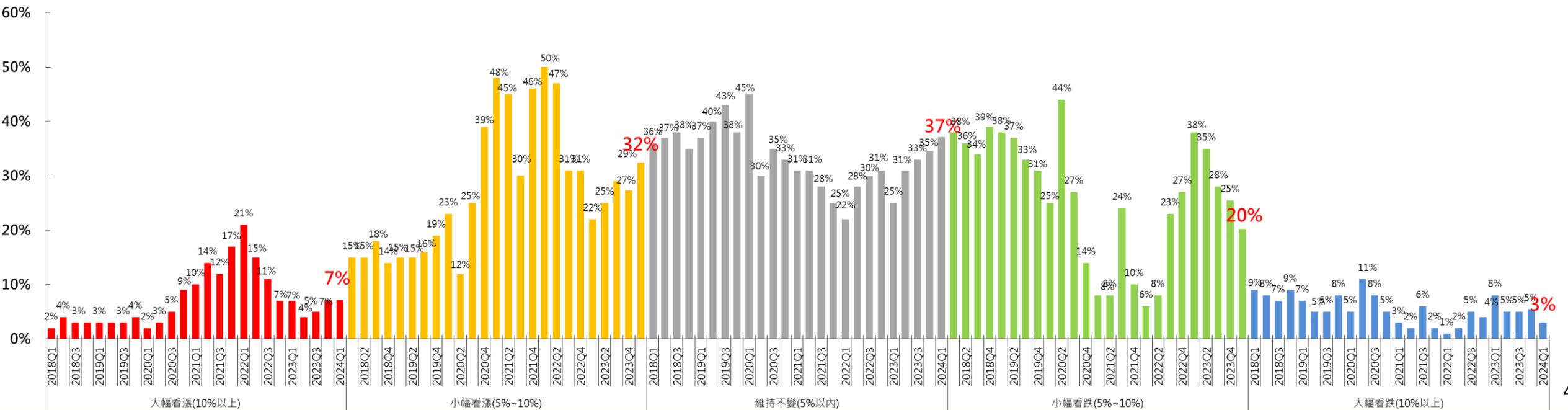
2024年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

房價看回不回！ 遲遲等不到下修
打破前兩季多空對峙 看漲比例增加至40%

看漲：29%→29%→34%→34%→40%

持平：25%→31%→33%→35%→37%

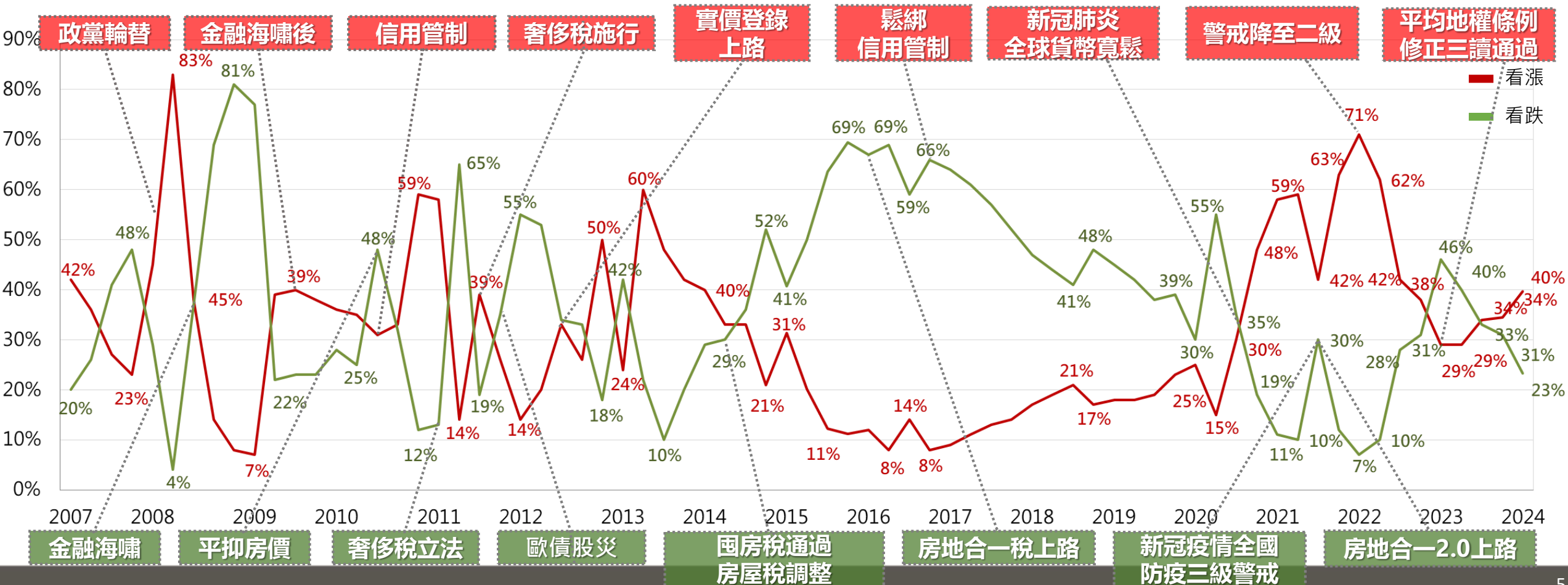
看跌：46%→40%→33%→31%→23%



2024年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

看跌比例較去年同期大幅下降

看漲比例逐季穩步上升



✓ 消費者認為**近一年預計購屋地區房價漲跌幅**

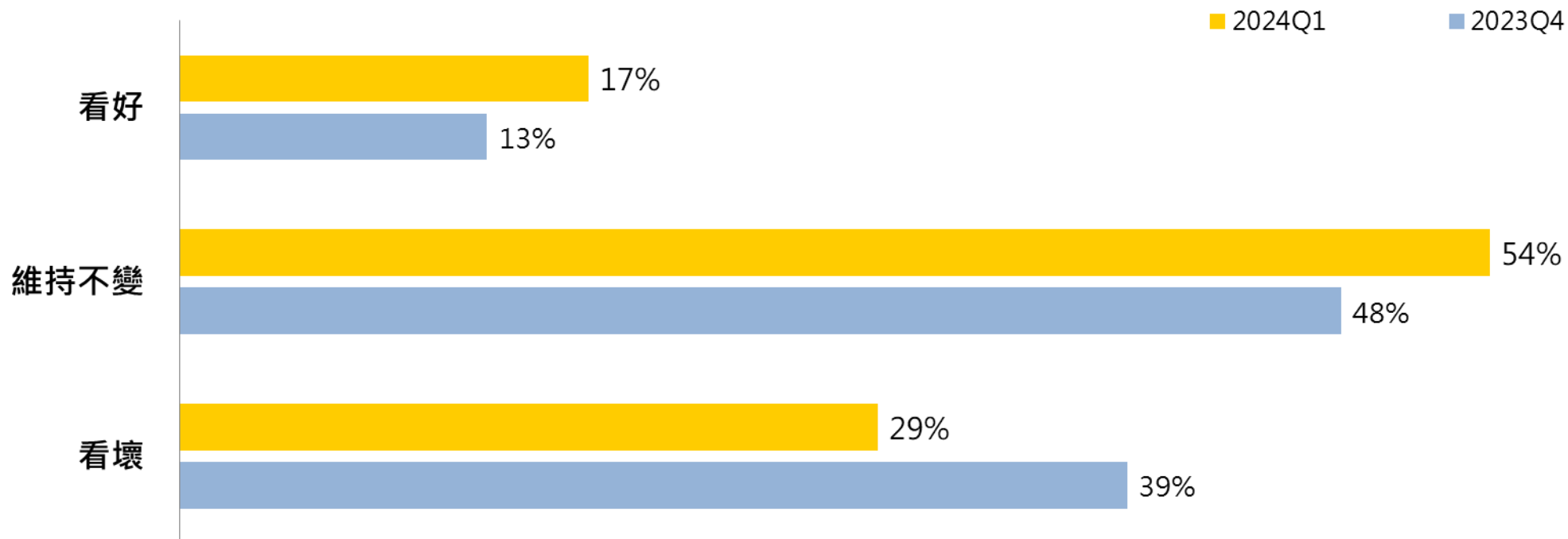
消費者認為近一年預計購屋地區房價漲跌幅為？

房價有感上漲！ 全台71%消費者認為房價上漲 僅7%消費者認為房價下跌

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	32% 67%	34% 72%	38% 73%	43% 78%	39% 77%	36% 72%	37% 68%	35% 71%
上漲5%-10%	35%	38%	35%	35%	38%	36%	31%	36%
持平 (-5%至5%)以內	26%	20%	20%	15%	18%	22%	23%	22%
下跌5%-10%	5% 7%	6% 8%	6% 7%	7% 7%	3% 6%	4% 5%	6% 9%	5% 7%
下跌10%以上	2%	2%	1%	0%	3%	1%	3%	2%

✓ 消費者對**國內景氣**的看法

逾七成消費者認為明年第一季景氣不至於變壞 看壞景氣較上季減少10個百分點



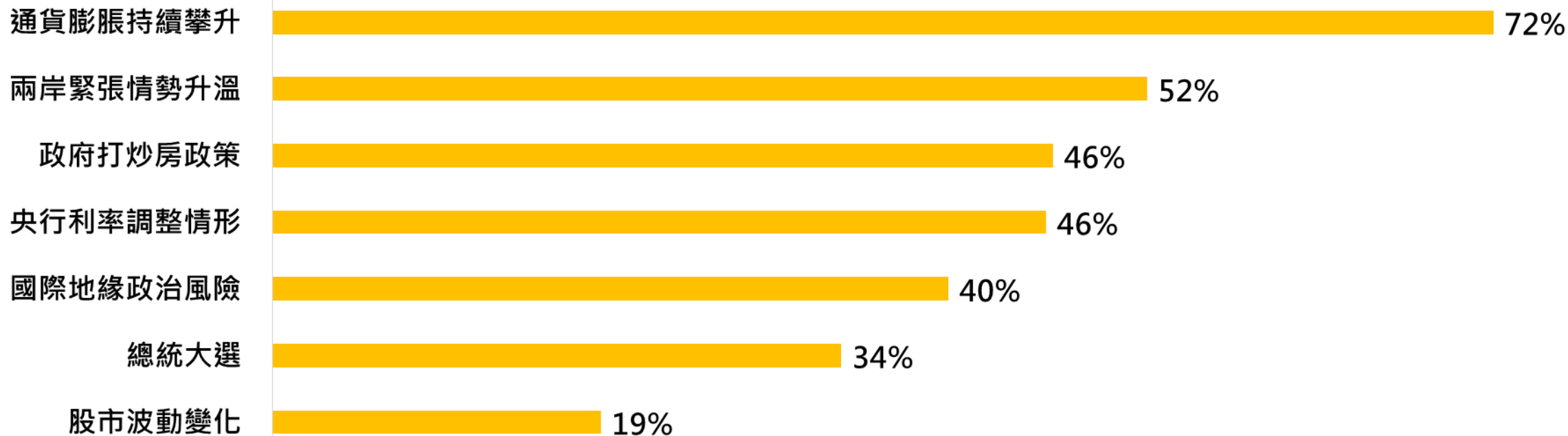
93%消費者認為明年上半年**通膨仍不會下降**
其中**50%**消費者認為**通膨率會上升**



消費者認為影響2024年不動產市場的主要因素?(複選4項)

逾七成消費者認為**通膨**是最關鍵因素

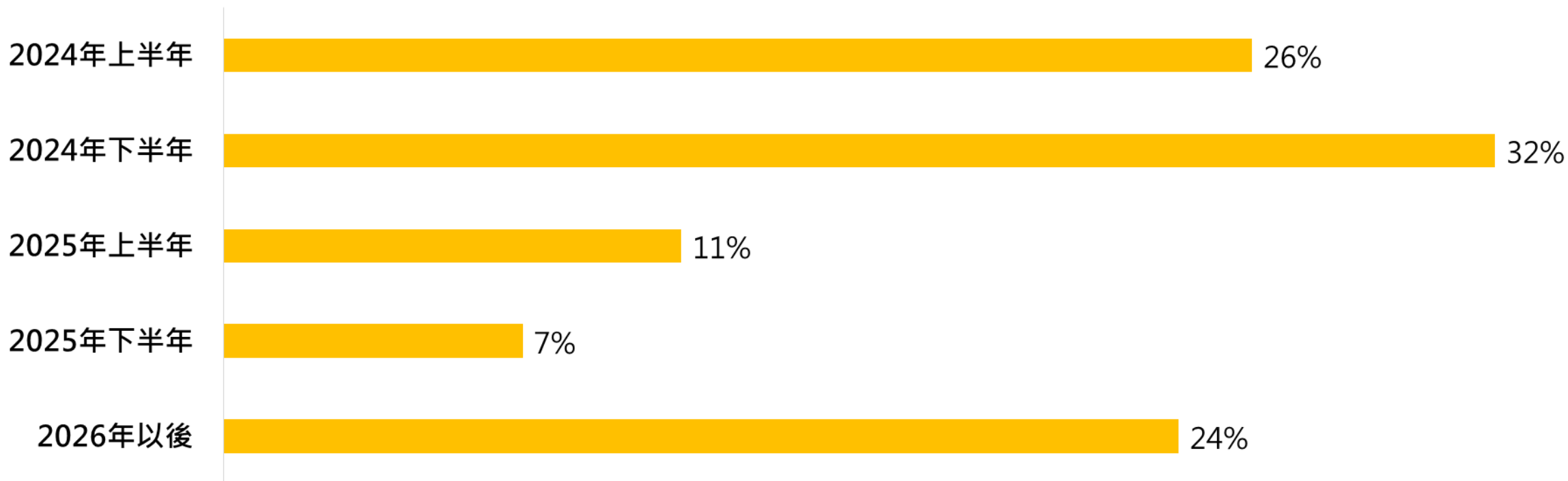
兩岸關係、房市政策、利率與國際地緣政治風險也是變數



✓ 消費者認為何時為**最佳購/售屋時機**

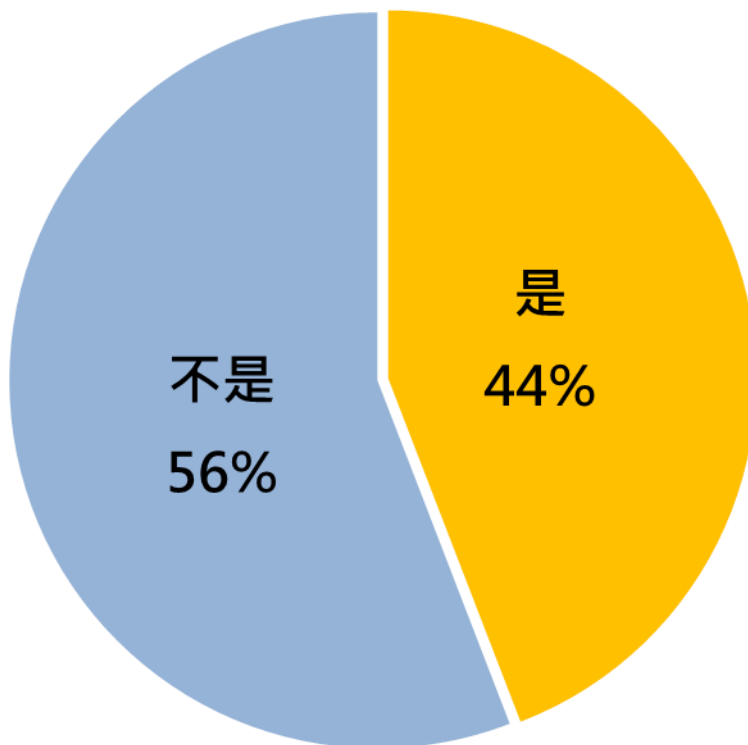
消費者認為何時是最佳購屋時機？

58%消費者認為2024年是最佳購屋時機



消費者認為未來半年是否為**最佳售屋時機**？

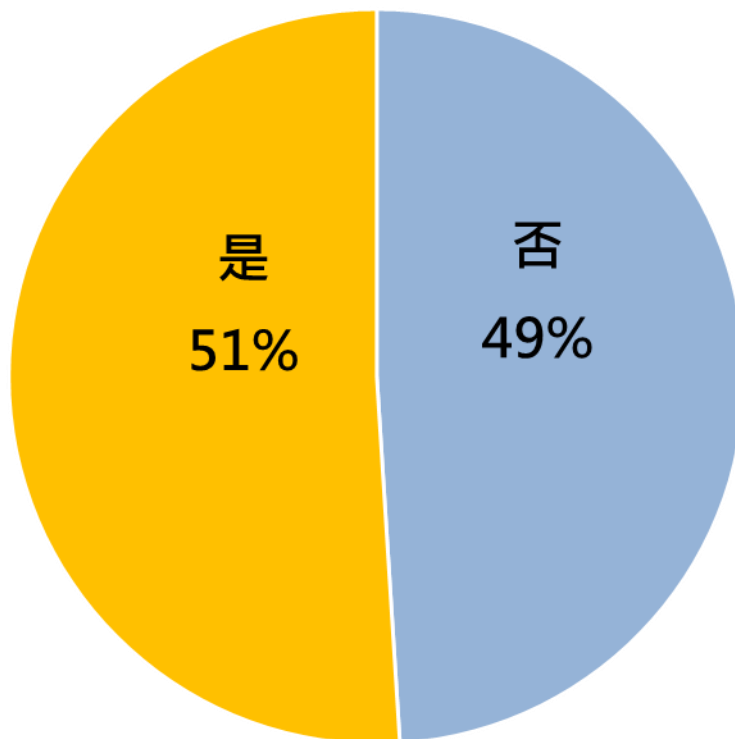
44%消費者認為未來半年是**最佳售屋時機**



✓ 消費者對**新青年安心優惠貸款**的看法

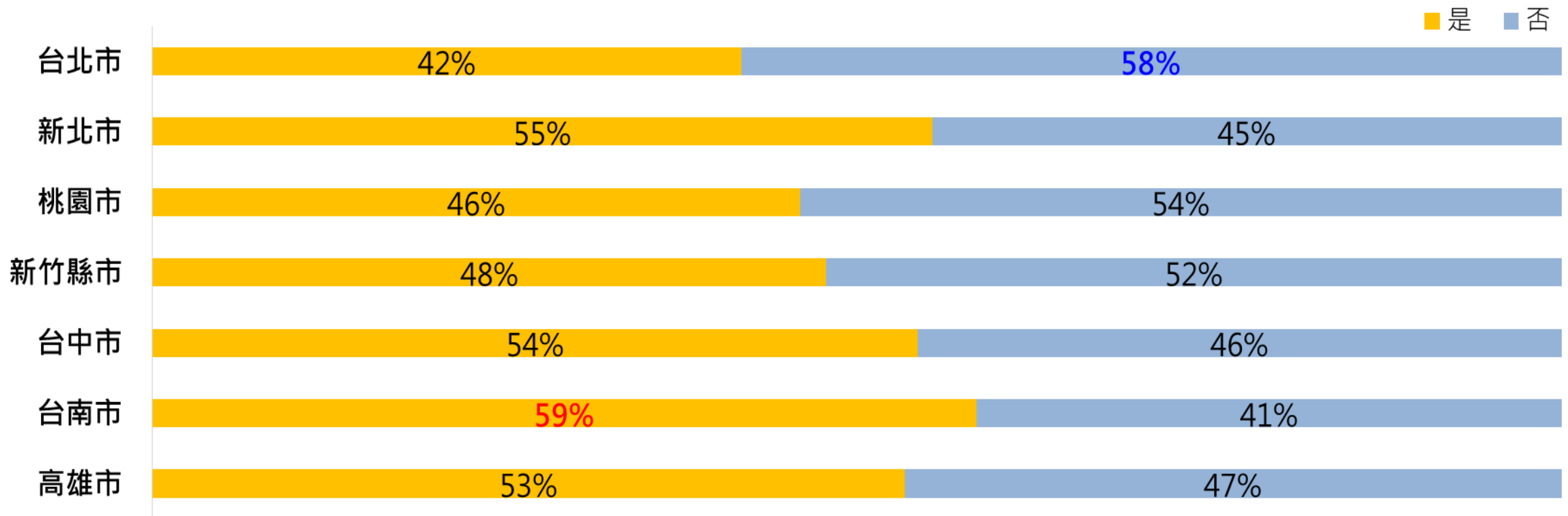
消費者是否因為**新青年安心優惠貸款**加快購屋決定？

新青安實施會讓**51%**消費者**加快購屋決定**



消費者是否因為新青年安心優惠貸款加快購屋決定？

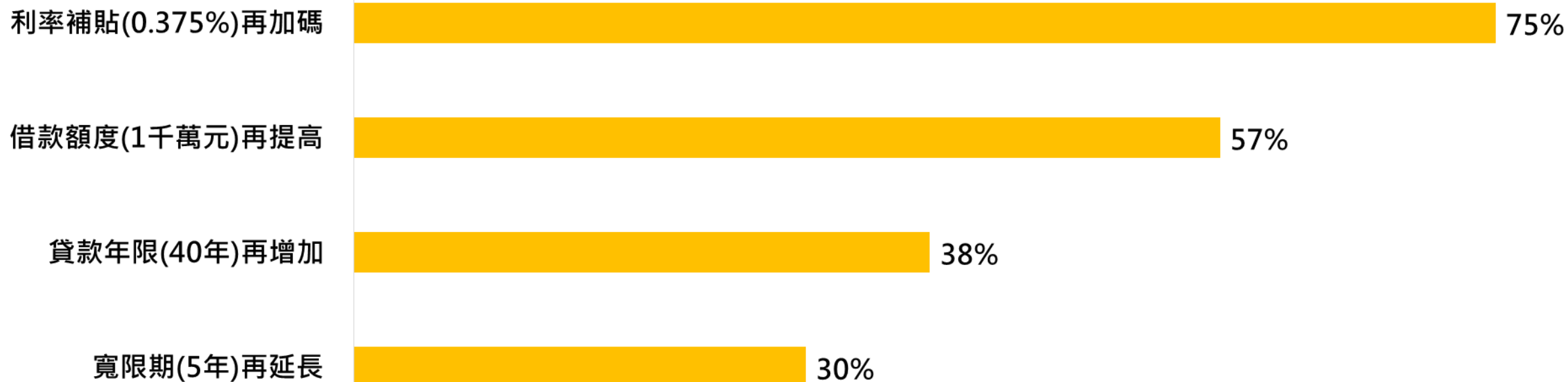
有感促動！ 新北、台中、台南、高雄逾五成會加快購屋
台北最無感！ 僅42%會加快購屋



消費者希望新青安貸款哪些項目能再更優惠？(複選2項)

優惠再擴大！

利率補貼再加碼與借款額度再提高備受期待



房價趨勢

打破前兩季多空對峙 **看漲**比例增加至**40%**

國內景氣看法

逾七成消費者認為明年第一季景氣**不至於變壞**

93%消費者認為明年上半年**通膨仍不會下降**

消費者認為**通膨、兩岸關係、打炒房政策、利率、地緣政治**是影響房市關鍵變數

最佳 購/售屋時機

58%消費者認為**2024年**是最佳購屋時機

44%消費者認為**未來半年**是最佳售屋時機

新青年安心優 惠貸款政策

新青安實施會讓**51%**消費者**加快購屋決定**

消費者希望**利率補貼再加碼**與**借款額度再提高**

簡報結束