



因為永慶 更加圓滿

2024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：2024/02/16~2024/03/04
- ✦ 回收問卷：2301份
- ✦ 有效問卷：1618份

✓ 全台消費者對2024年**第二季房價趨勢**看法

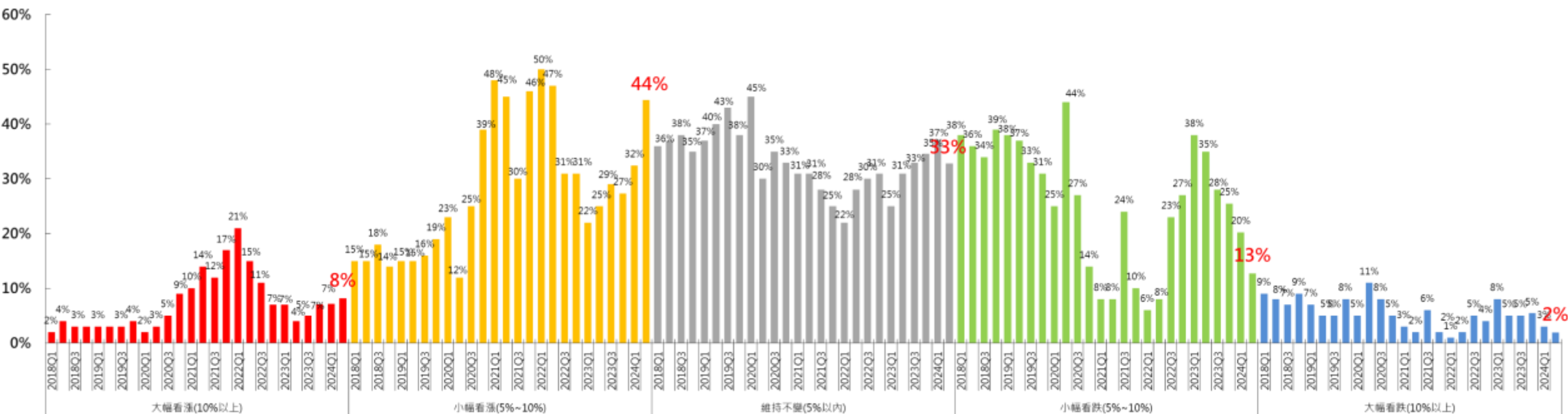
2024年第二季全台消費者對房價趨勢的看法

看漲比例再攀升 大增12個百分點至52%

看漲：29%→34%→34%→40%→52%

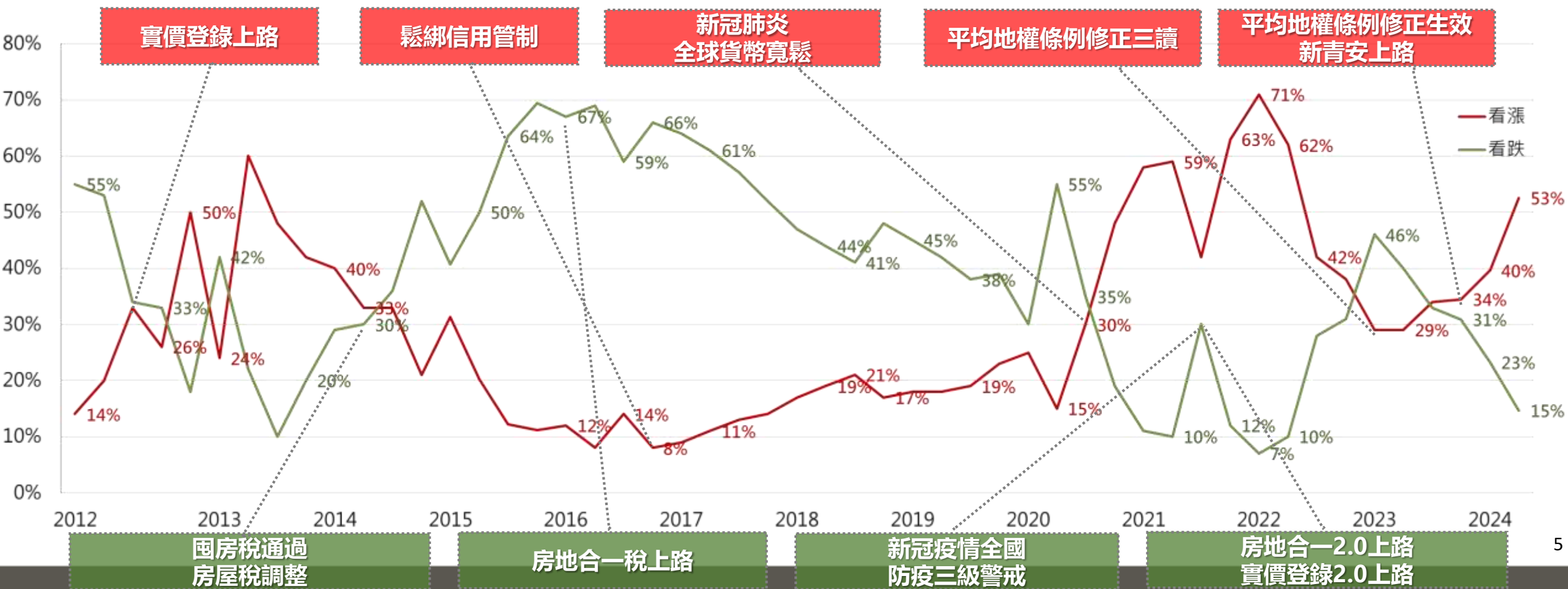
持平：31%→33%→35%→37%→33%

看跌：40%→33%→31%→23%→15%



2024年第二季全台消費者對房價趨勢的看法

看漲消費者創近8季以來新高



✓ 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**76%**消費者認為房價**上漲**
新竹、台南逾四成消費者認為房價上漲10%以上

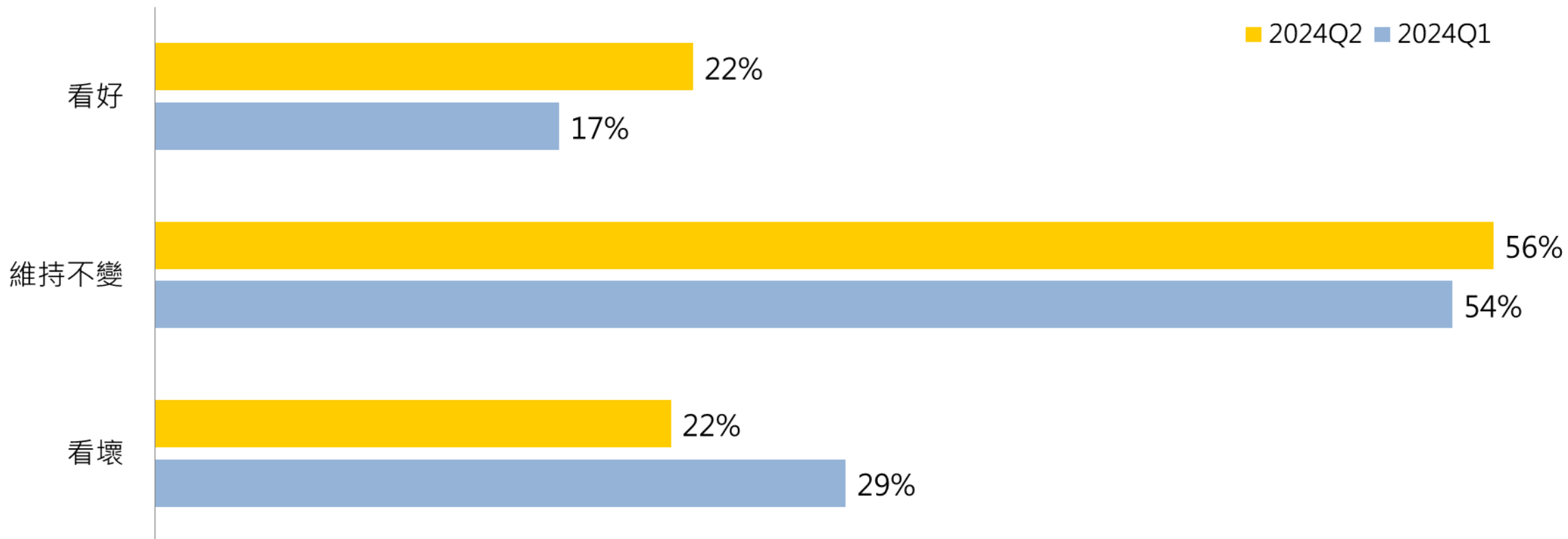
房價	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市	全台
上漲10%以上	37%	31%	32%	46%	28%	41%	35%	34%
上漲5%-10%	34%	47%	45%	40%	47%	38%	44%	42%
持平 (-5%至5%)以內	24%	18%	17%	12%	19%	15%	17%	19%
下跌5%-10%	3%	1%	3%	0%	5%	5%	4%	3%
下跌10%以上	1%	3%	2%	2%	1%	2%	0%	1%

✓ 消費者對**國內景氣**的看法

消費者認為2024年第二季景氣表現的看法?

56%消費者認為第二季景氣表現持平

一月景氣燈號轉綠 看好景氣表現上升至22%

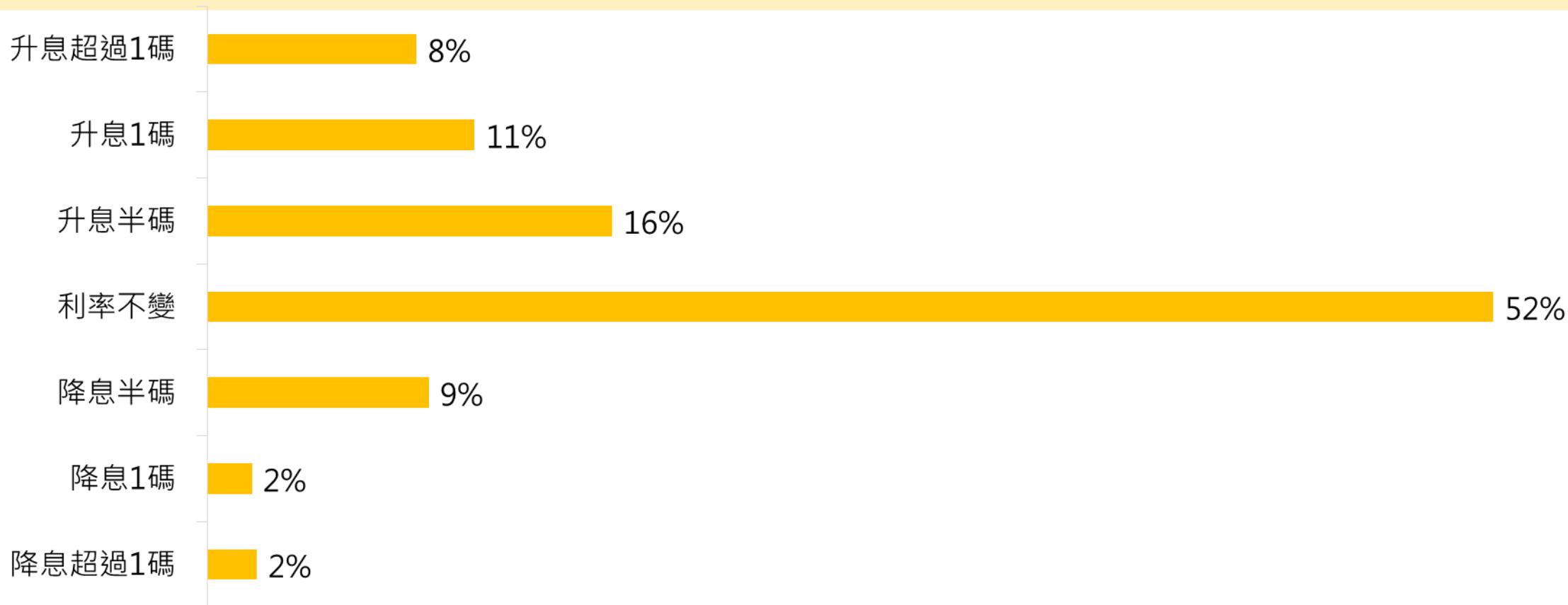


54%消費者認為上半年通膨還會上升



消費者對2024年上半年央行利率政策的看法？

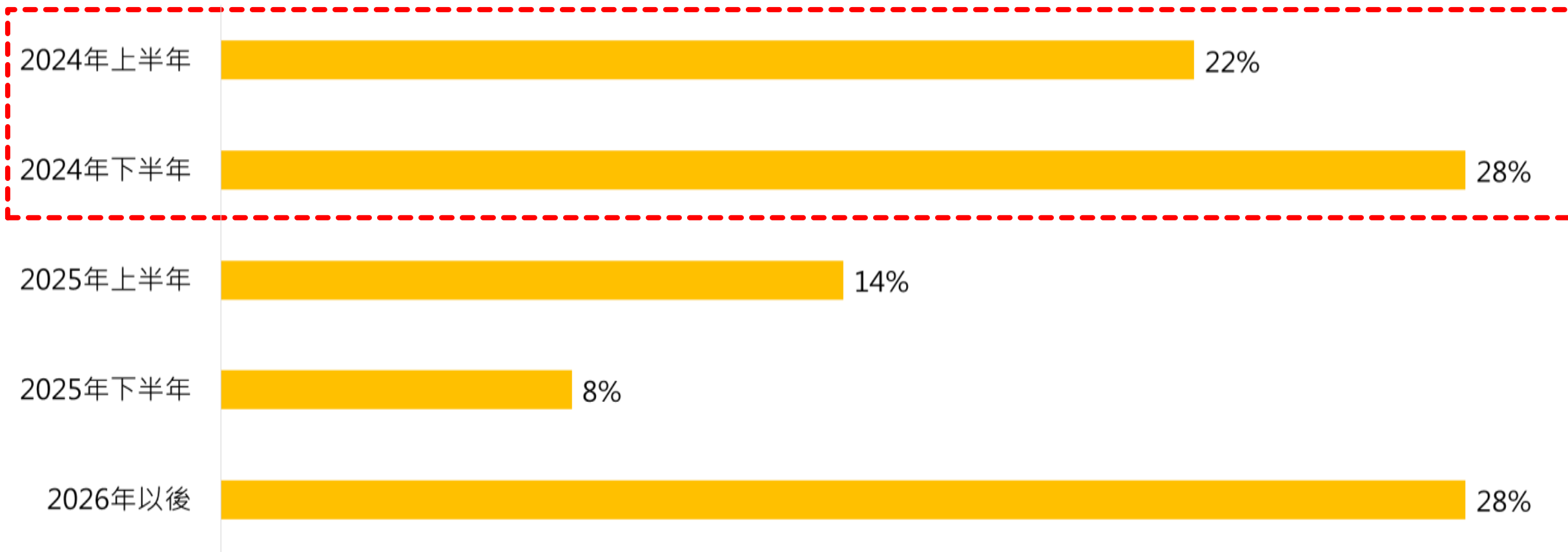
52%消費者認為上半年**利率不變**
35%消費者認為上半年將會**升息半碼以上**



✓ 消費者認為何時為**最佳購/售屋時機**

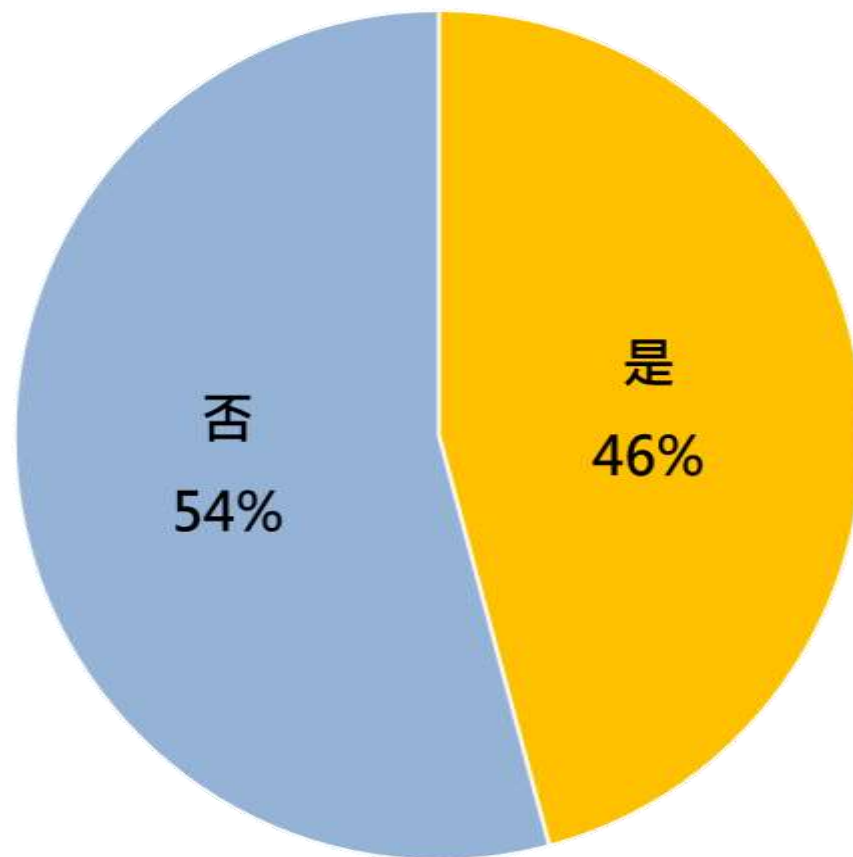
消費者認為何時是最佳購屋時機？

50%消費者認為2024年是最佳購屋時機



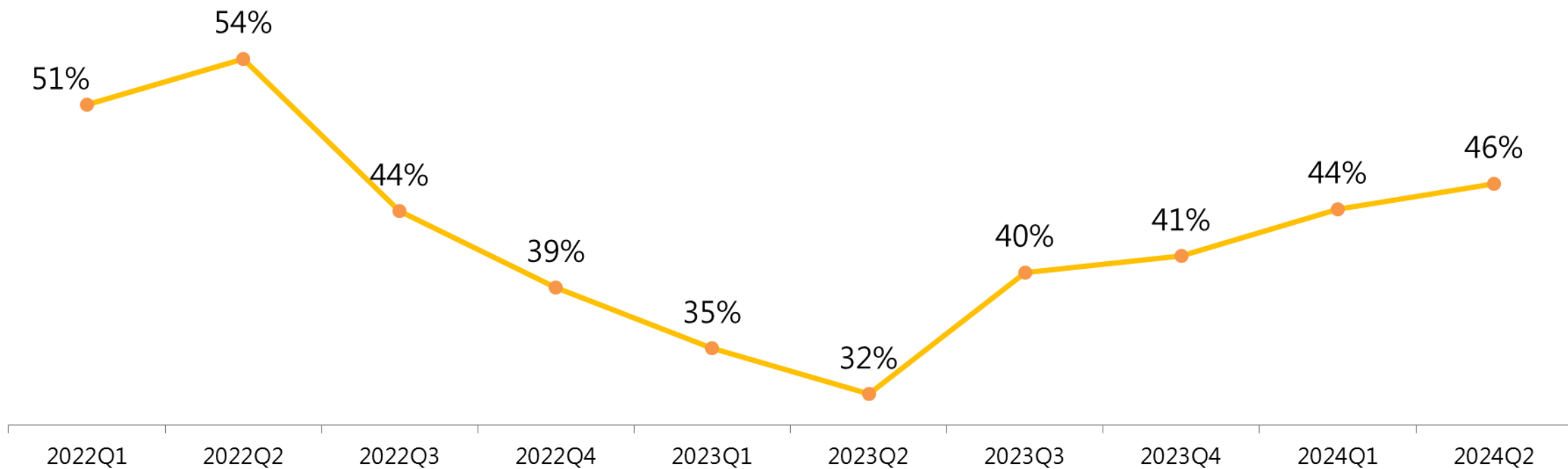
消費者認為未來半年是否為**最佳售屋時機**？

46%消費者認為未來半年是**最佳售屋時機**



消費者認為未來半年是否為**最佳售屋時機**？

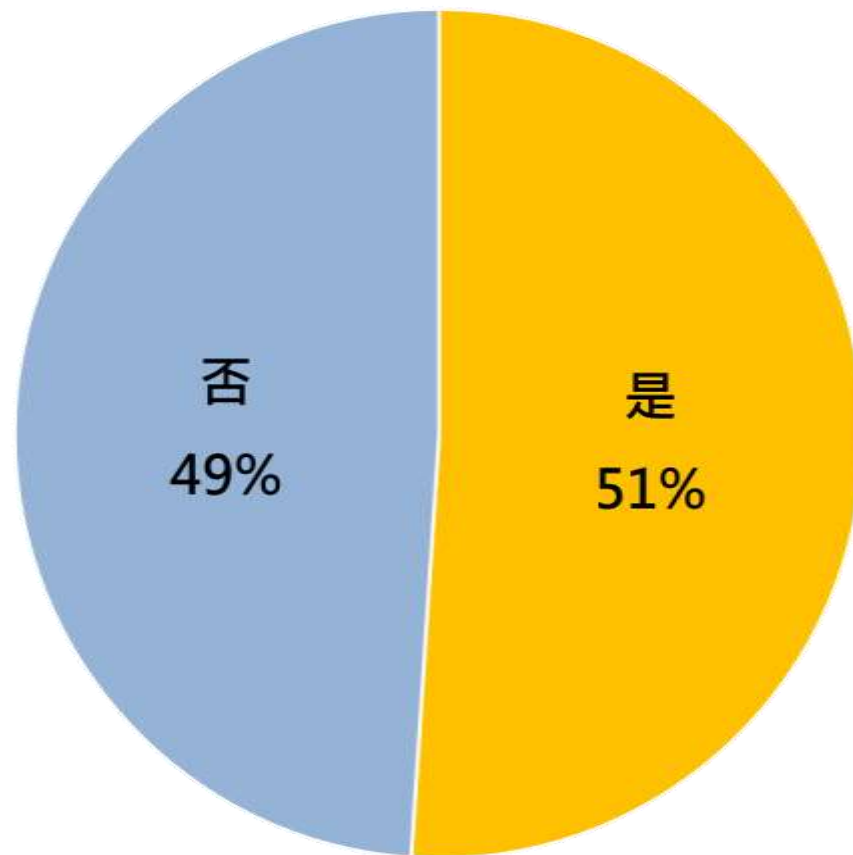
認為未來半年是**最佳售屋時機**創近8季**新高**



✓ 消費者對**新青年安心優惠貸款**的看法

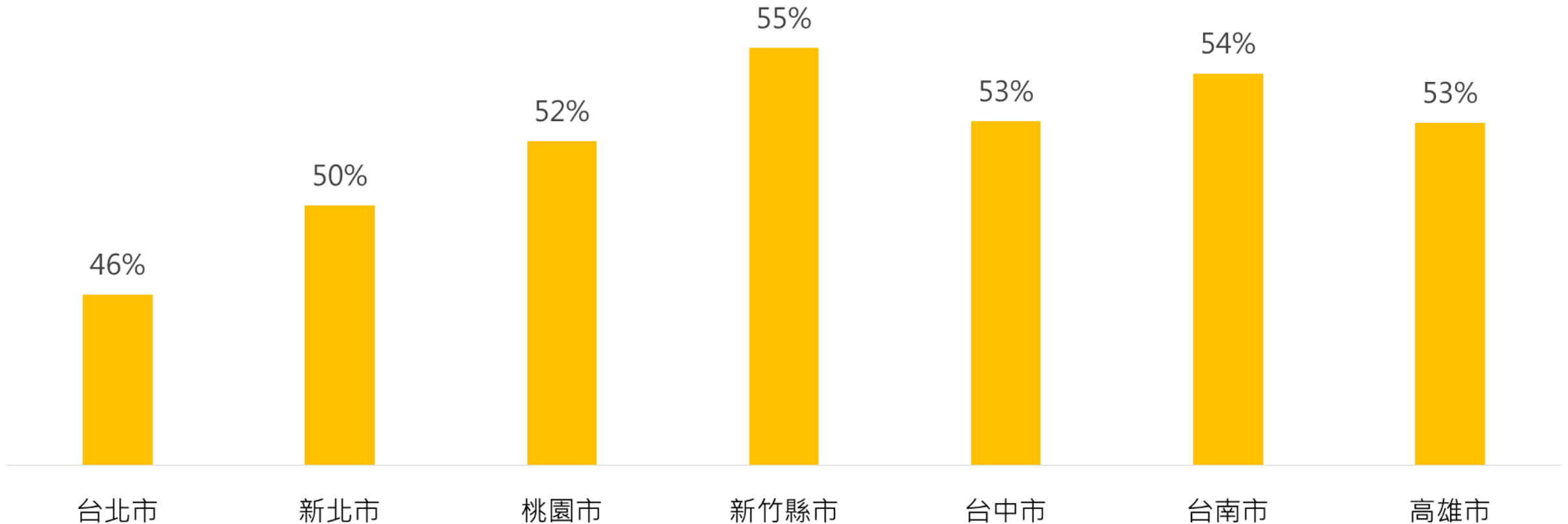
消費者是否因為新青年安心優惠貸款加快購屋決定？

新青安政策會讓**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？

台北以外**六都**最有感 皆有**五成以上**會加快決定
台北購屋消費者僅**46%**會加快決定



消費者對新青年安心優惠貸款額度未來調整的期待？

52%消費者期待未來**貸款額度**可以提高
27%消費者期待**貸款額度**提高至**1500萬元**

維持現狀1000萬元

48%

可提高至1200萬元

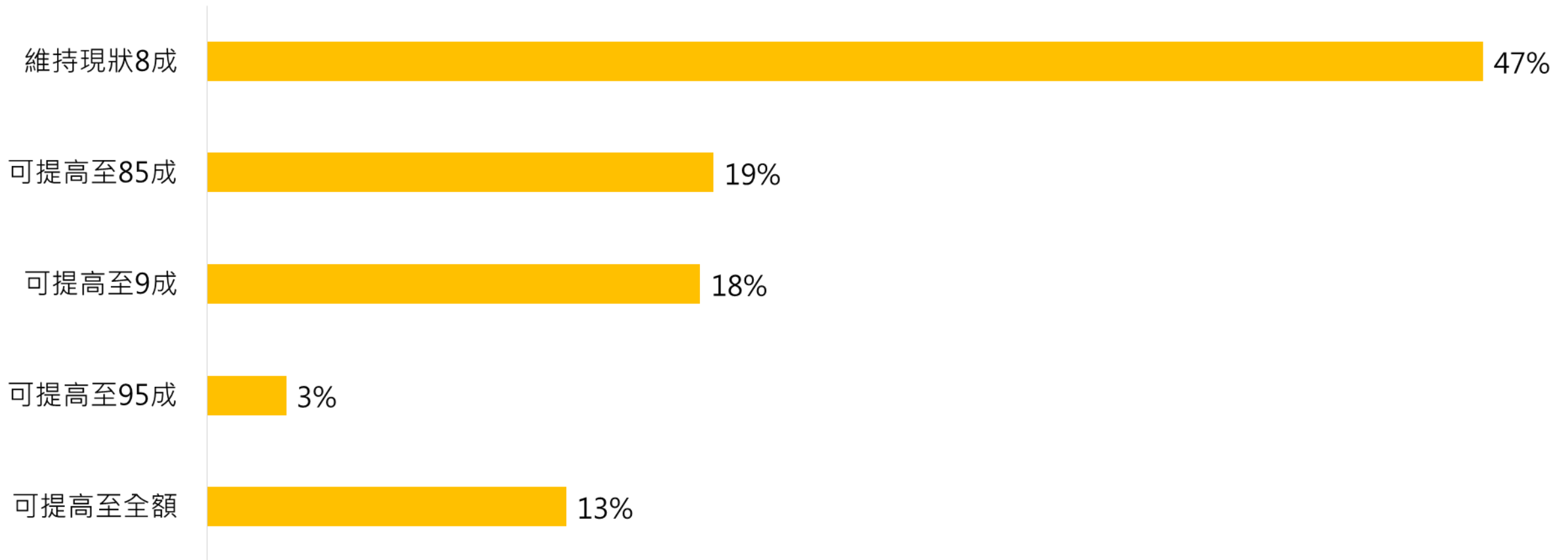
25%

可提高至1500萬元

27%

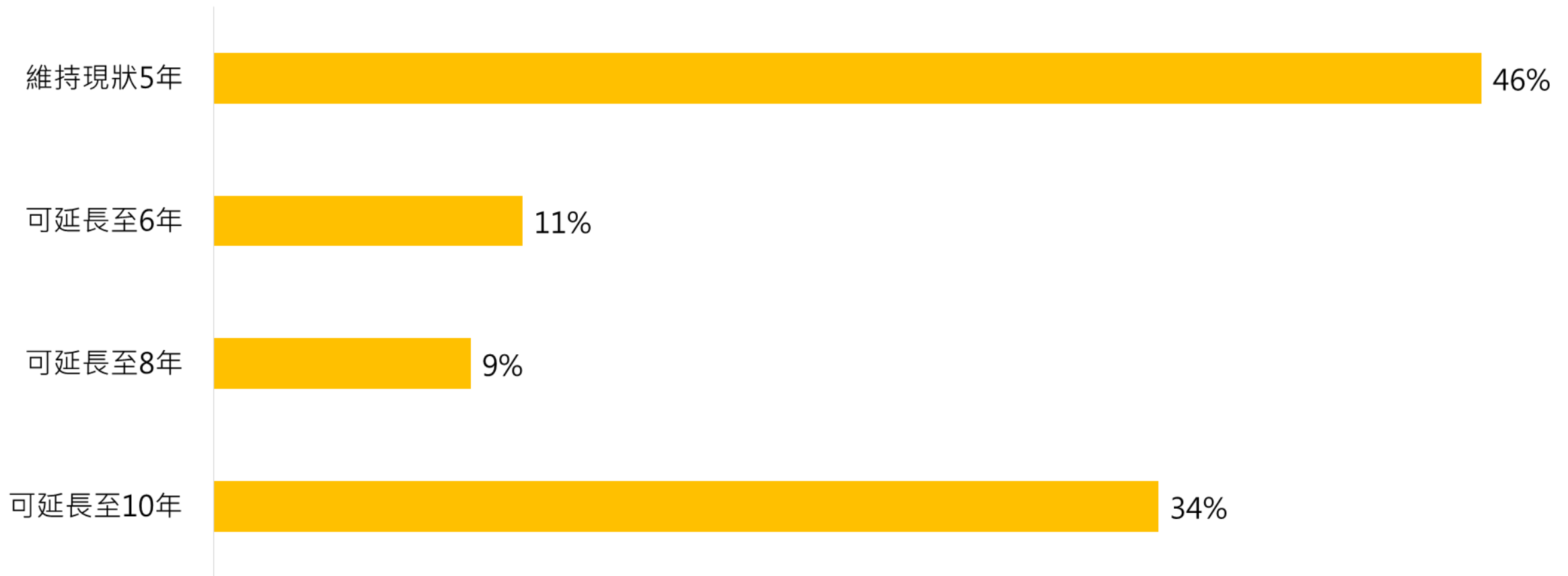
消費者對新青年安心優惠貸款成數未來調整的期待？

53%消費者期待未來**貸款成數**可以提高
34%消費者期待**貸款成數**提高至**九成以上**



消費者對新青年安心優惠貸款寬限期未來調整的期待？

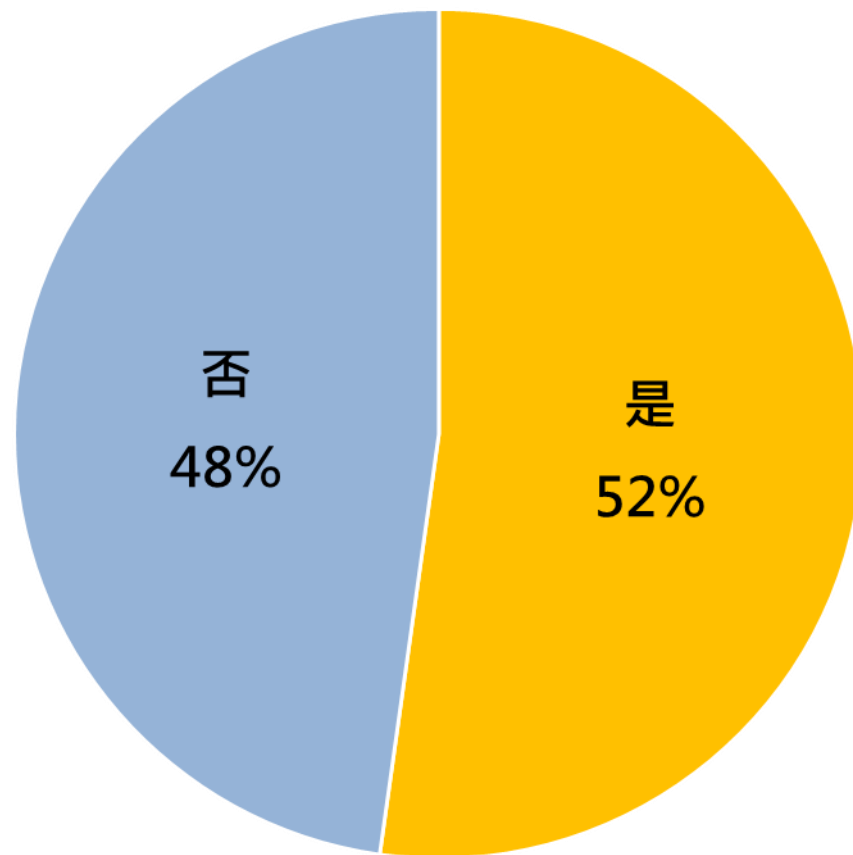
54%消費者期待未來**寬限期**可以延長
34%消費者期待**寬限期**延長至**10年**



✓ 消費者對**囤房稅2.0三讀通過**的看法

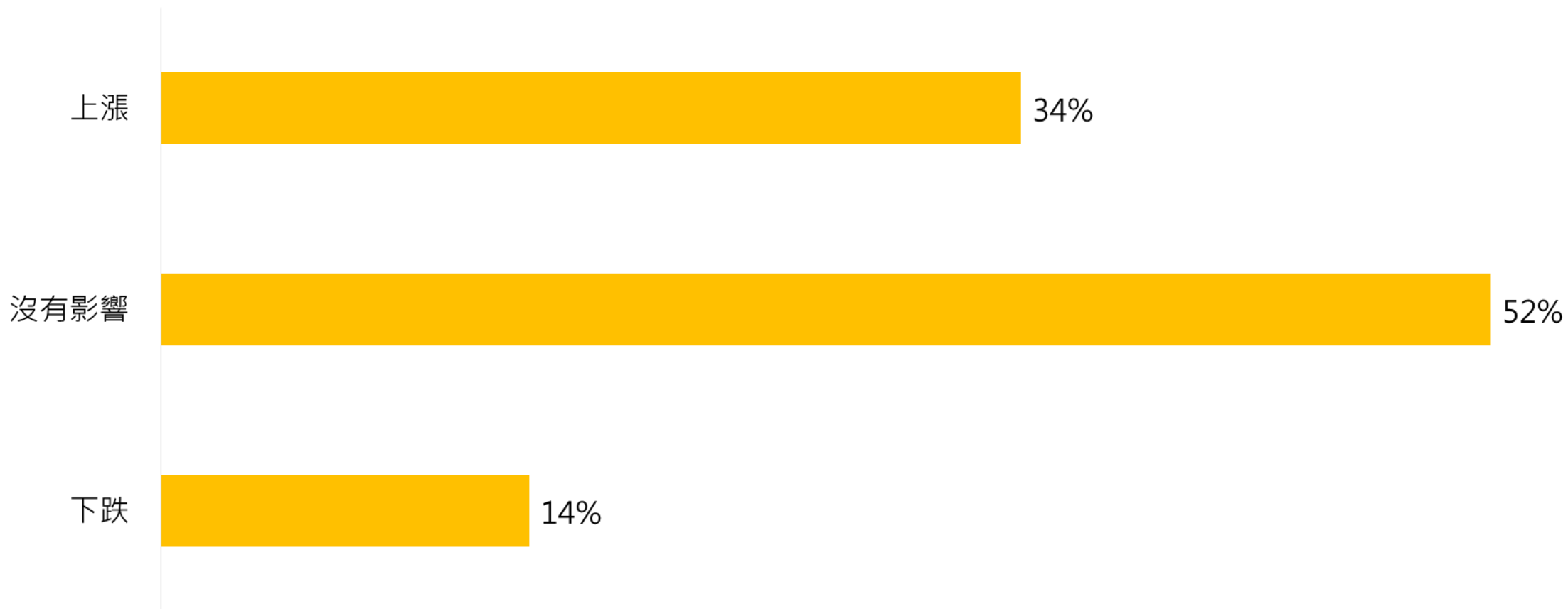
囤房稅2.0是否能促使擁有多戶住宅的房東**出售閒置住宅**？

52%消費者認為囤房稅2.0能**促使房東出售**閒置住宅



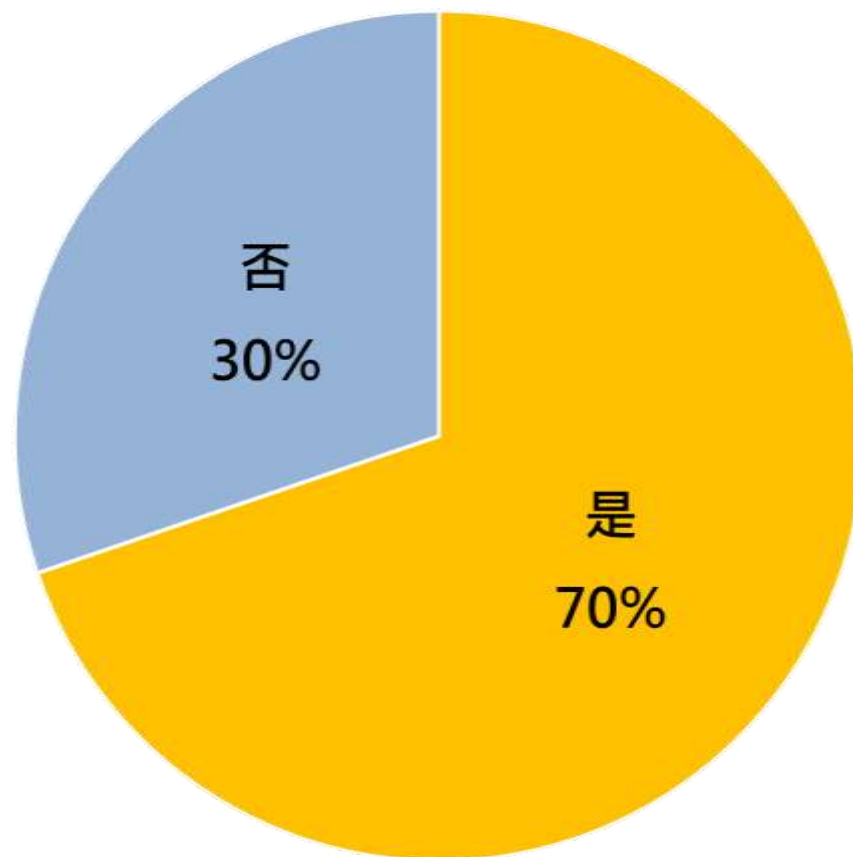
消費者認為**囤房稅2.0**上路對**房價**的影響？

52%消費者認為**囤房稅2.0**上路**不會影響房價**
僅有**14%**消費者認為房價會**下跌**

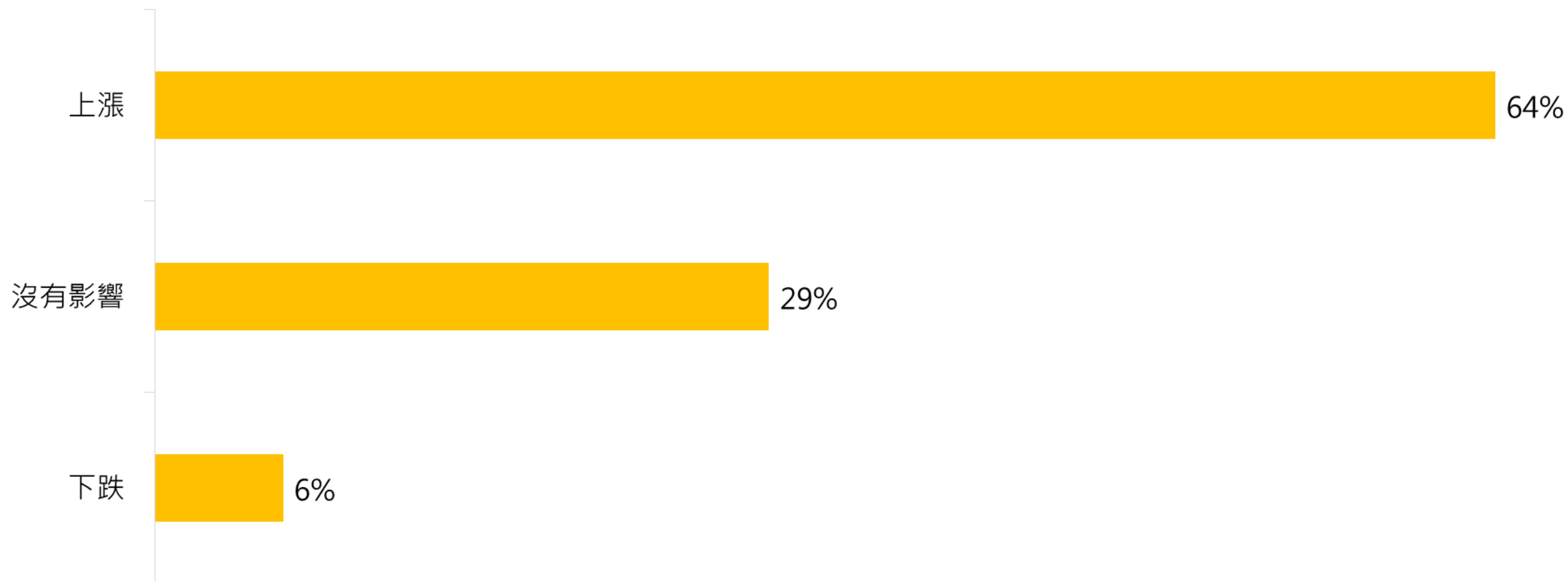


囤房稅2.0上路是否會讓房東將閒置房屋改作出租使用？

70%消費者認為囤房稅2.0上路會讓房東出租閒置房屋



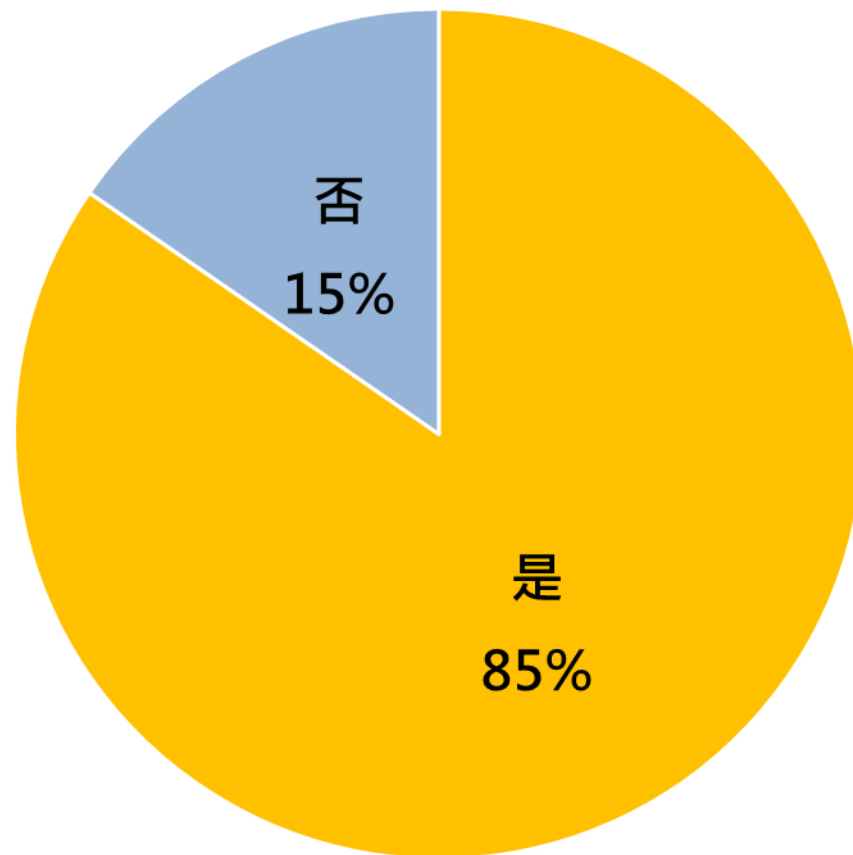
64%消費者認為囤房稅2.0將影響租金上漲



✓ 消費者對**租金全面實價登錄**的看法

消費者是否支持租金全面實價登錄？

85%消費者支持租金全面實價登錄



房價趨勢

看漲比例再攀升 大增12個百分點至**52%**

看漲消費者創**近8季以來新高**

國內景氣看法

56%消費者認為第二季景氣表現**持平**

景氣燈號轉綠 **看好**景氣表現上升至**22%**

54%消費者認為上半年通膨率還會上升 **35%**認為上半年央行將會**升息半碼以上**

最佳 購/售屋時機

50%消費者認為**2024年**是**最佳購屋時機**

46%消費者認為**未來半年**是**最佳售屋時機** 創**近8季以來新高**

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**

逾五成消費者期待新青安貸款**額度、成數、寬限期**未來能擴大優惠

囤房稅2.0 租金實價登錄

52%消費者認為囤房稅能讓房東**出售**閒置住宅

70%消費者認為囤房稅能讓房東**出租**閒置房屋

85%消費者支持**租金全面實價登錄**

簡報結束