永慶房產集團

因為永慶　更加圓滿

2025年第一季
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：Line、 E-mail寄發網路會員與官網、粉絲頁點入
- 調查時間：2024/11/29~2024/12/08
- 回收問卷：1795份
- 有效問卷：1297份

✓全台消費者對2025年**第一季房價趨勢**看法

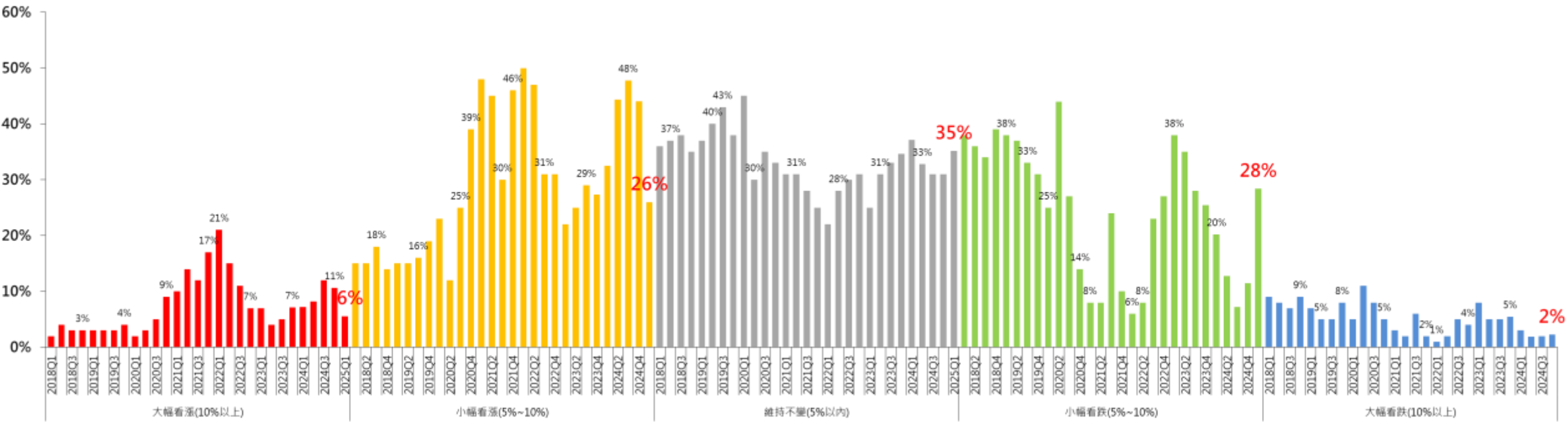
2025年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

房貸緊縮持續+第七波信用管制影響

看跌比例增至33%　看漲比例大幅下滑至32%

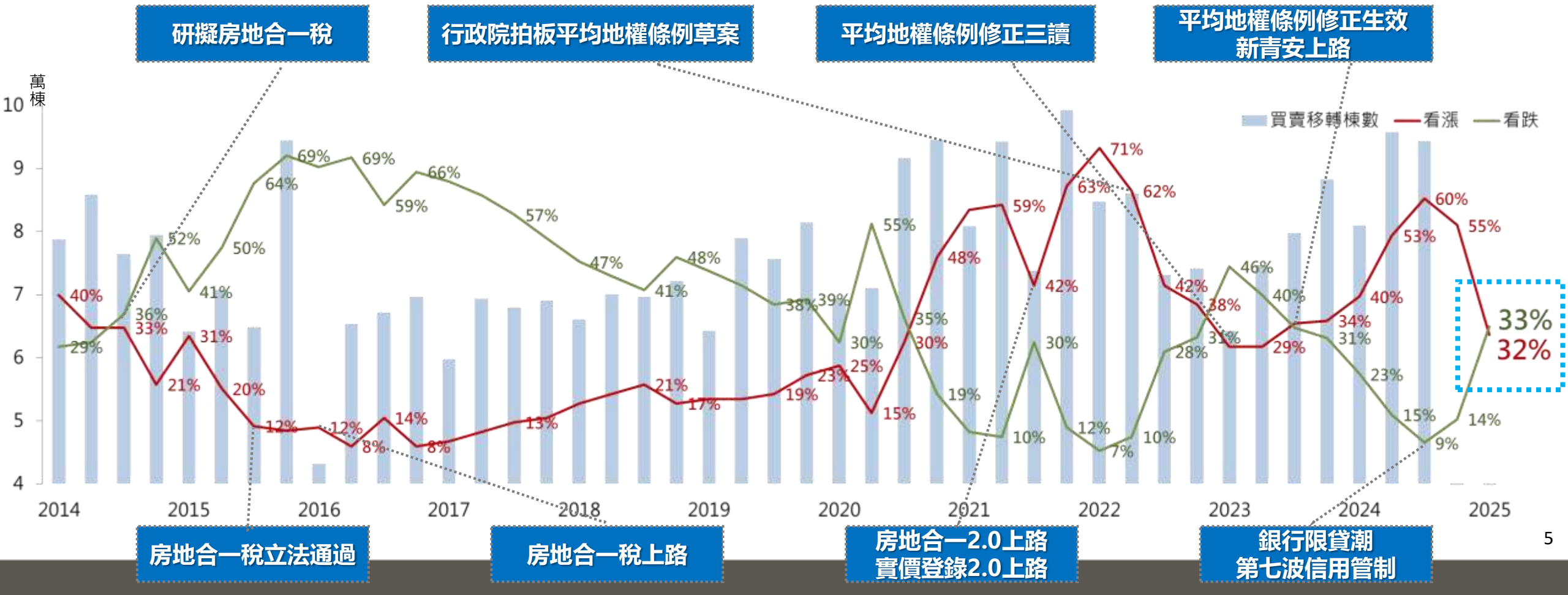
看漲： 40%→52%→60%→55%→32%　持平： 37%→33%→31%→31%→35%　看跌： 23%→15%→9%→14%→33%



2025年第一季全台消費者對房價趨勢的看法

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

房價看法反轉！　看跌比例超越看漲



✓消費者對**近期房市政策**的看法

信用管制與房貸緊縮對消費者購屋意願的影響為何？

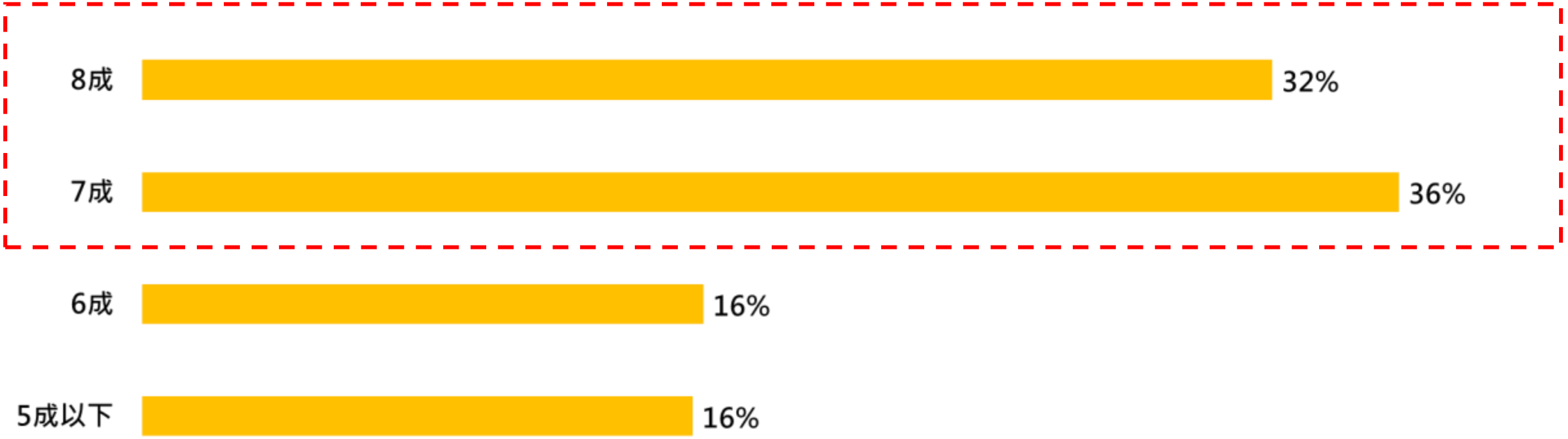
永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

信用管制與房貸緊縮下　64%消費者購屋意願會受影響
其中11%消費者會終止購屋計畫

消費者所能承受的最低貸款額度為買賣總價幾成？

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

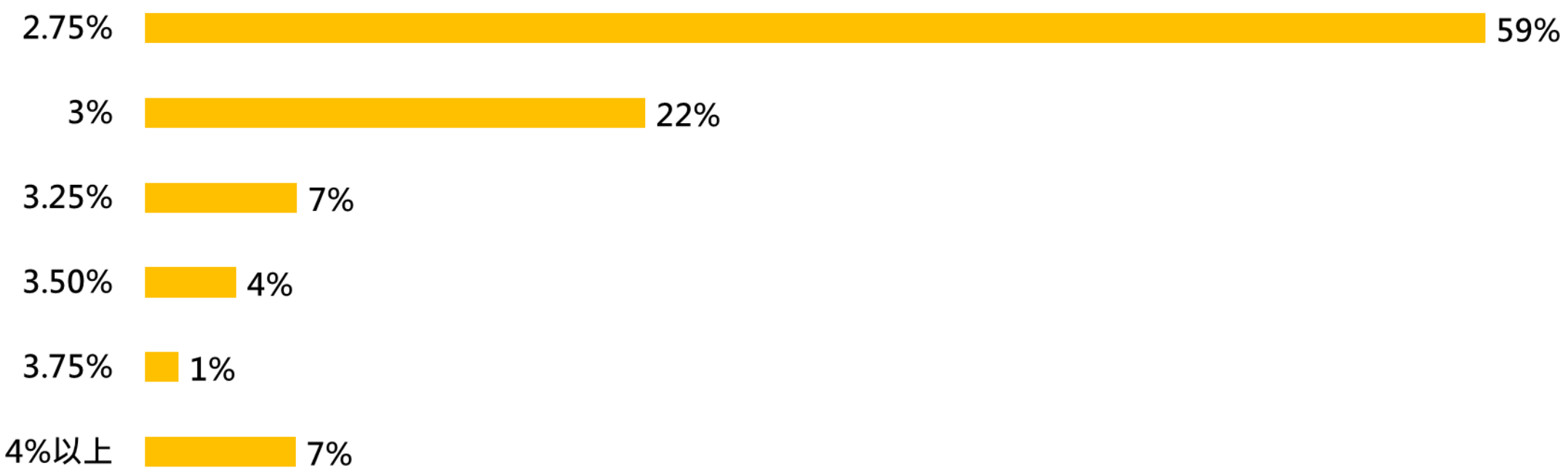
68%消費者購屋最低貸款額度至少需七成以上



消費者認為房貸利率調升至多少會超過負擔能力？

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

近6成消費者認為房貸利率超過2.75%會超過其負擔能力



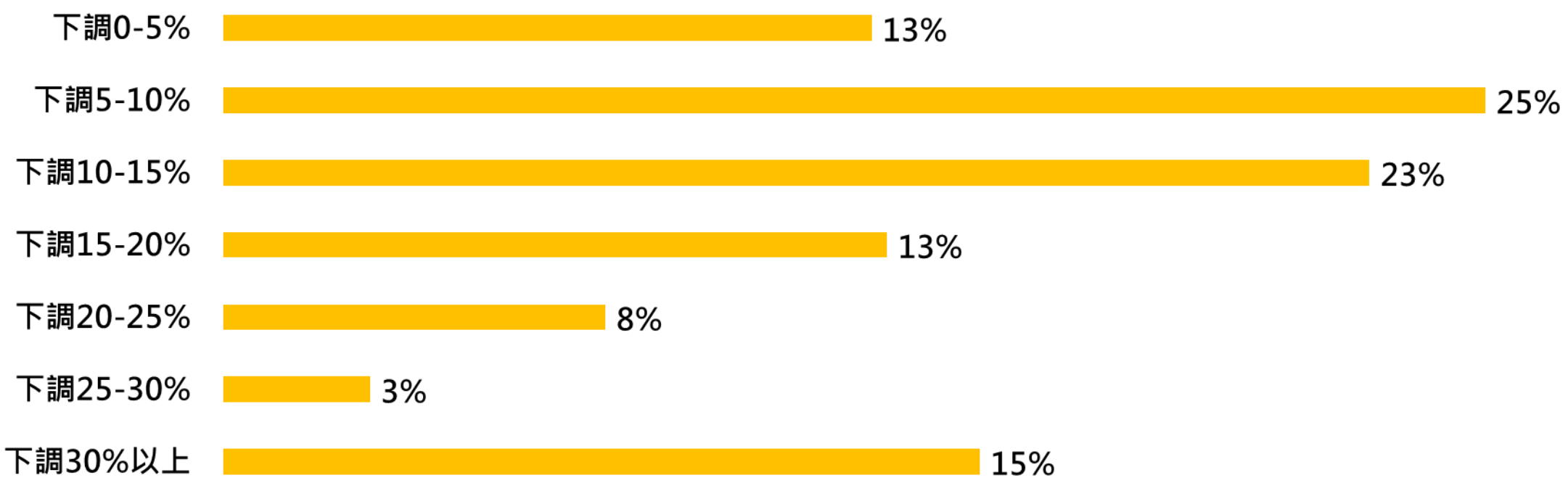
(以貸款1千萬、30年本利攤還、無寬限期試算，房貸利率2.75%每月負擔約4.1萬元)

房價較2024上半年實登價格下調多少會讓消費者增加購屋意願？

永慶房產集團
因為永慶　更加圓滿

若房價下調達10%　38%消費者購屋意願會提升

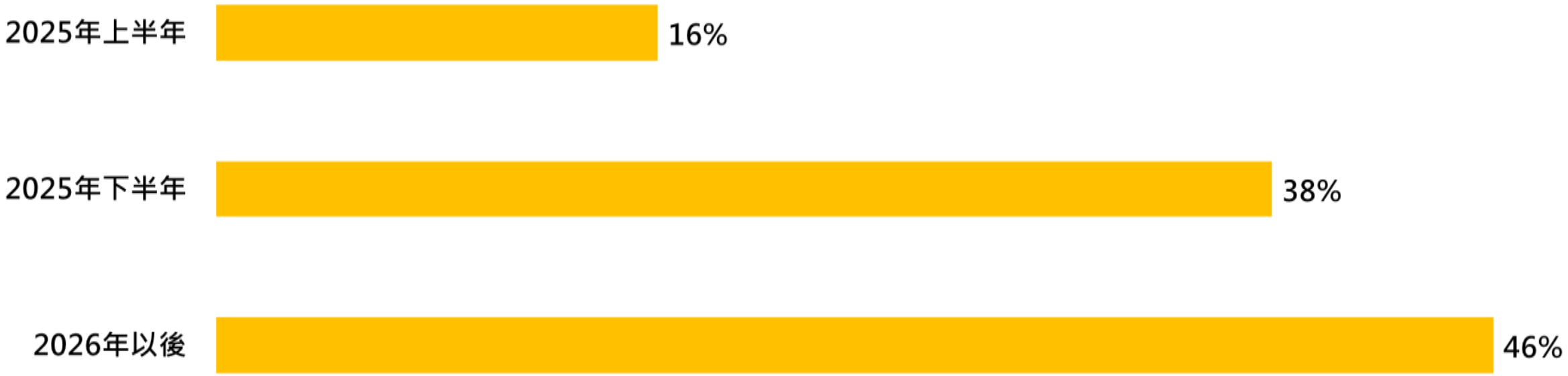
若房價下調達15%　消費者會再增加23%至61%



消費者認為銀行房貸緊縮情形會持續到何時？

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

近5成消費者認為房貸緊縮會持續到2026年以後

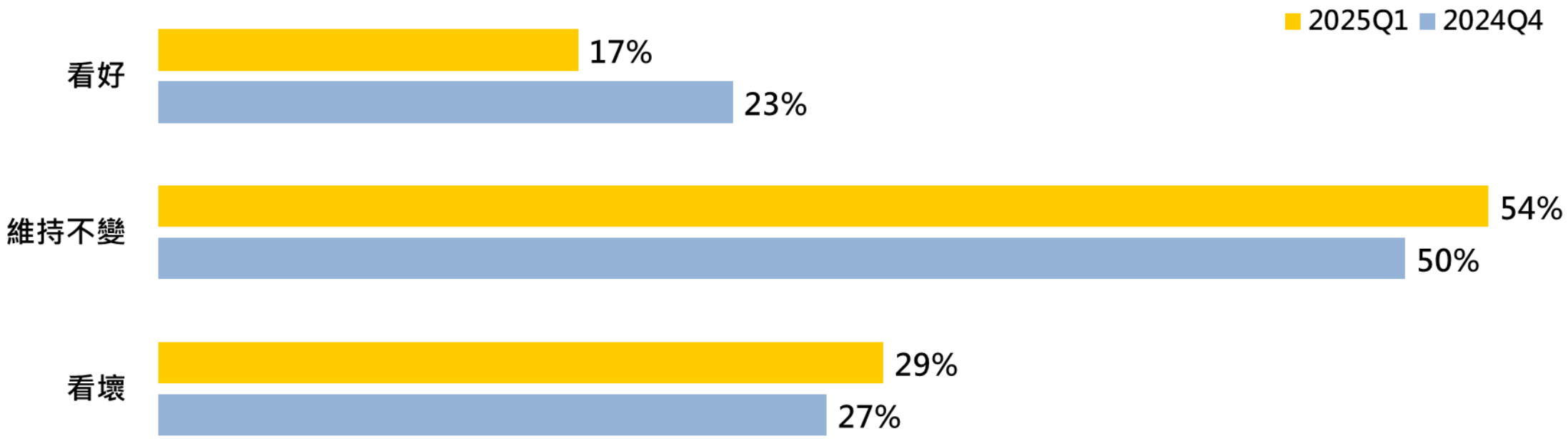


✓消費者對**國內景氣**的看法

消費者認為2025年第一季景氣表現的看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

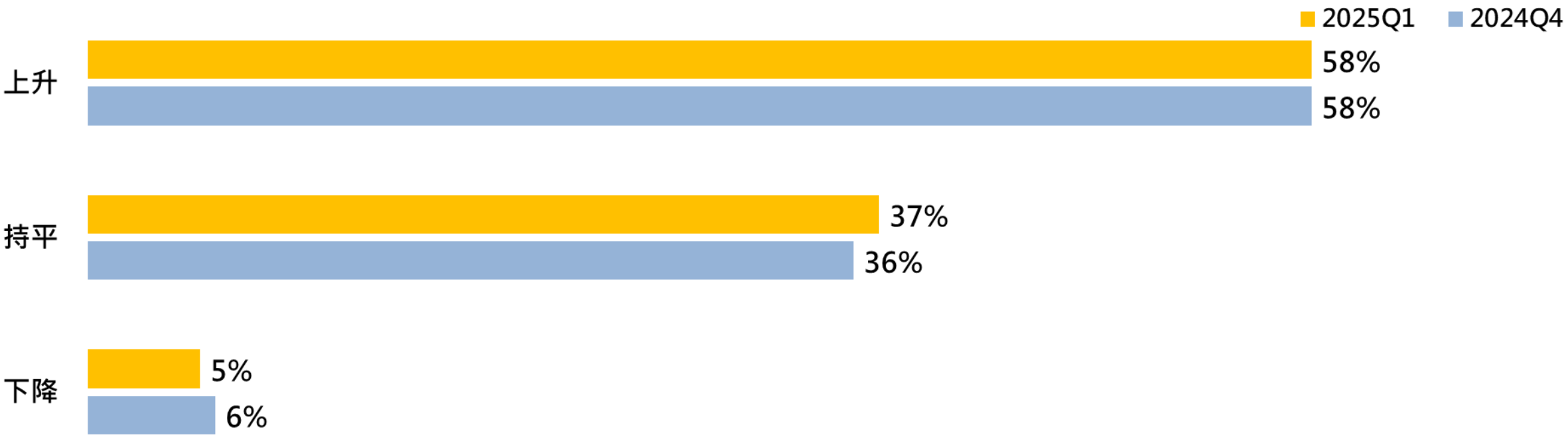
54%消費者認為明年第一季景氣表現持平
看好景氣比例減少6個百分點至17%



消費者對2025年上半年通膨的看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

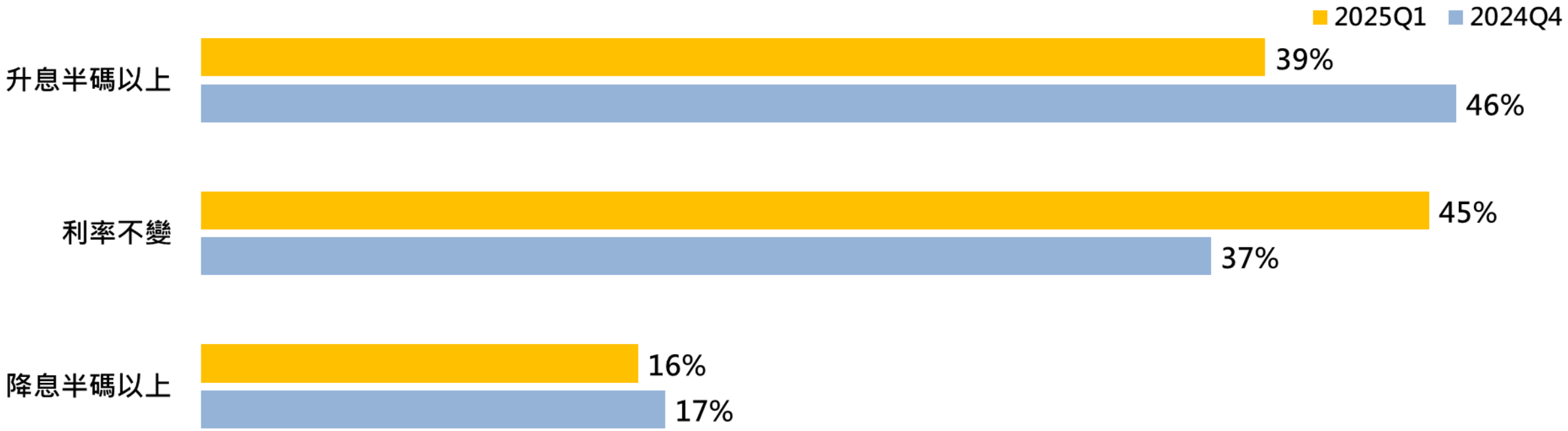
近6成消費者認為明年上半年通膨仍會上升



消費者對2025年上半年央行利率政策的看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

消費者認為利率不變的比例增加至45%
升息半碼以上的比例減少至39%



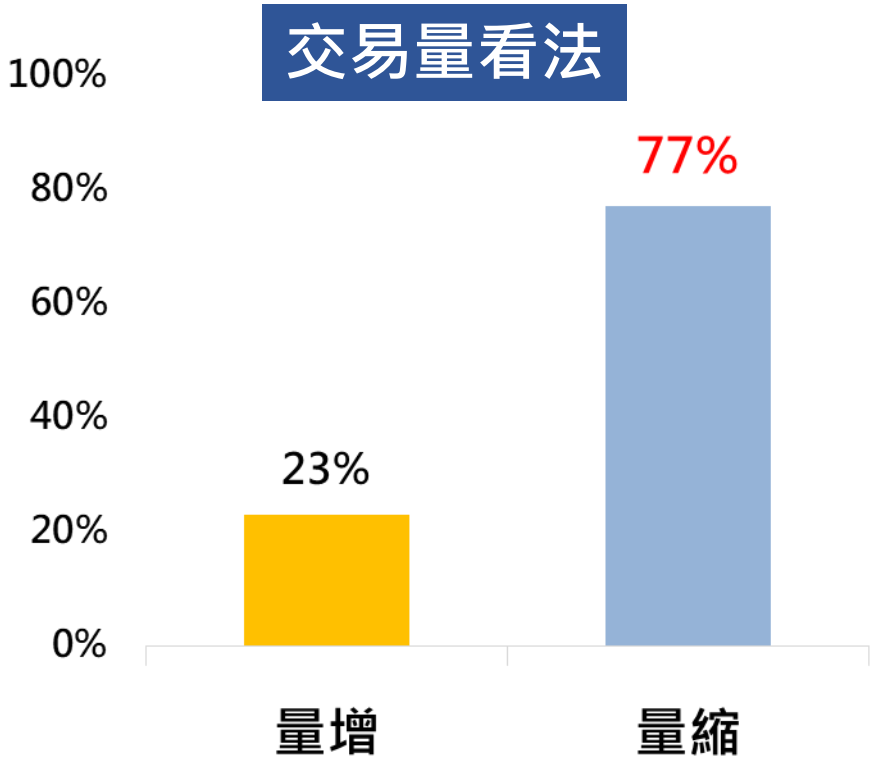
✓消費者對**明年房市**的看法

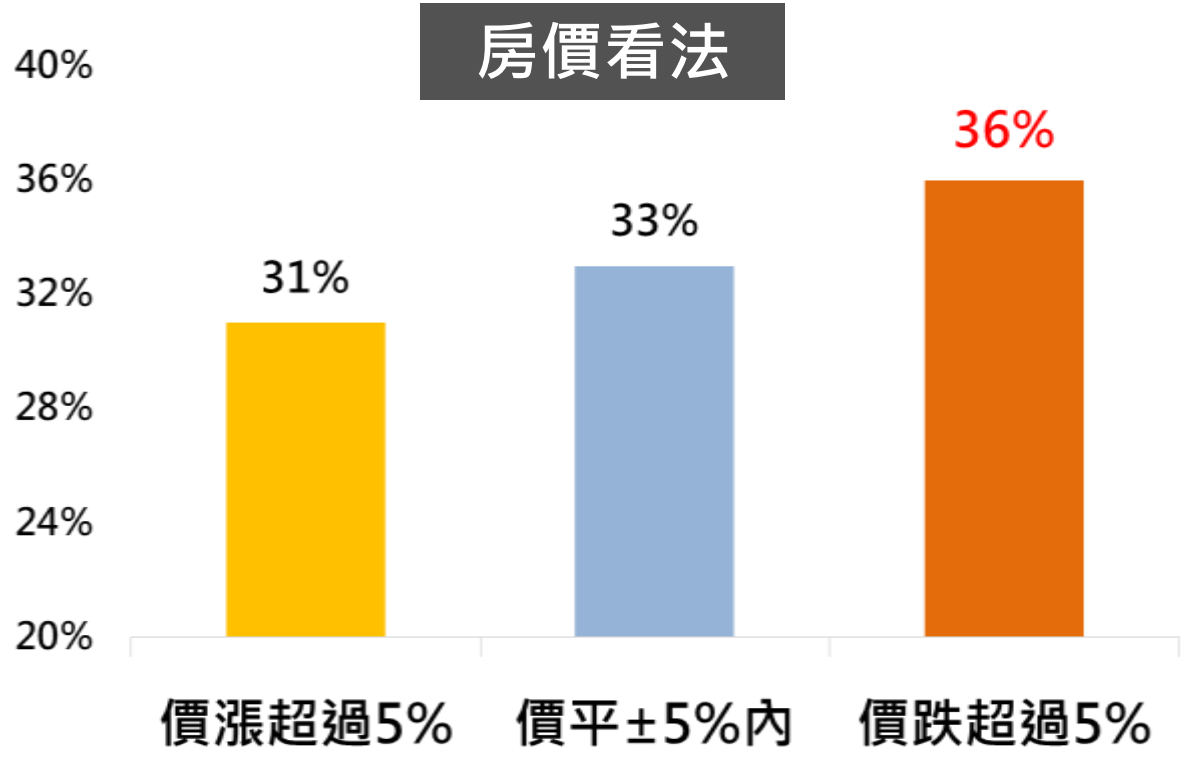
消費者對2025年的房市價量看法?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

近八成消費者認為明年房市呈「量縮」格局

36%認為明年房價會下跌5%以上

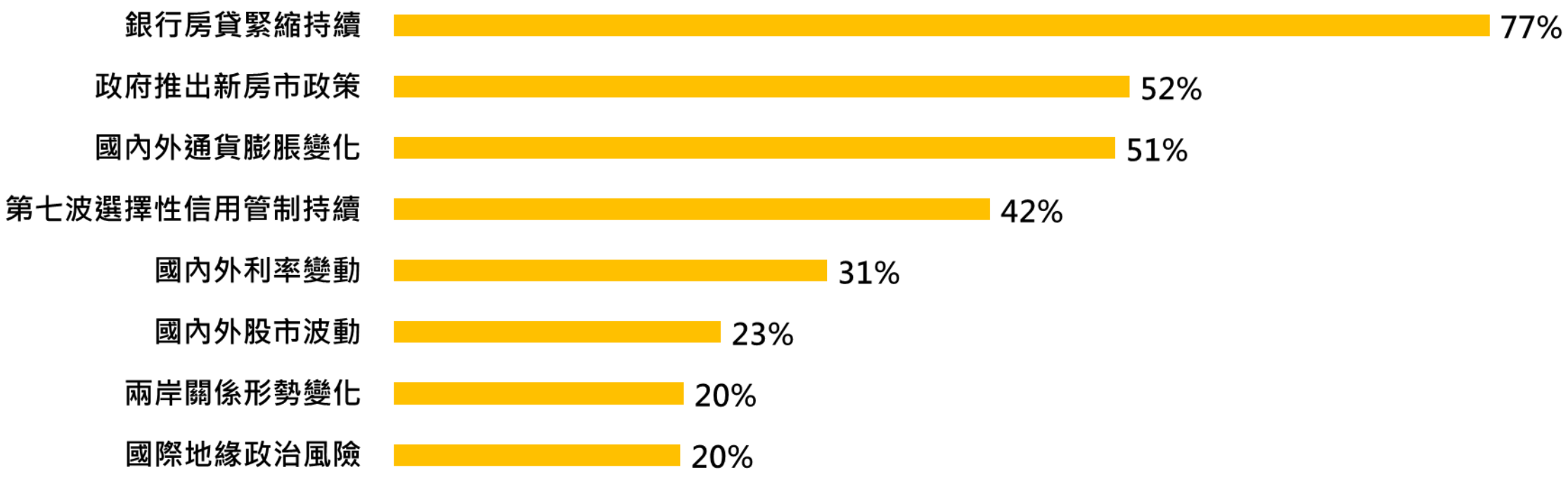




消費者認為影響2025年第一季房市走向的因素?

永慶房產集團
因為永慶 更加圓滿

近八成消費者認為銀行房貸緊縮是最關鍵因素
逾五成也認為通膨、新房市政策會是重要變數



消費者調查結論

2025年第一季房價趨勢看法

房價看法反轉　看跌比例超越看漲

近期房市政策

購屋意願

信用管制與房貸緊縮下　64%消費者購屋意願會受影響

若房價下調達10%　38%消費者購屋意願會提升

若房價下調達15%　有購屋意願的消費者會再增加23%至61%

購屋能力

68%消費者購屋最低貸款額度需七成以上

59%消費者認為房貸利率超過2.75%會超過其負擔能力

2025年房市看法

77%消費者認為明年房市呈量縮格局

36%消費者認為明年房價會下跌5%以上

77%消費者認為銀行房貸緊縮是影響明年房市最關鍵因素

簡報結束