



因為永慶 更加圓滿

2025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

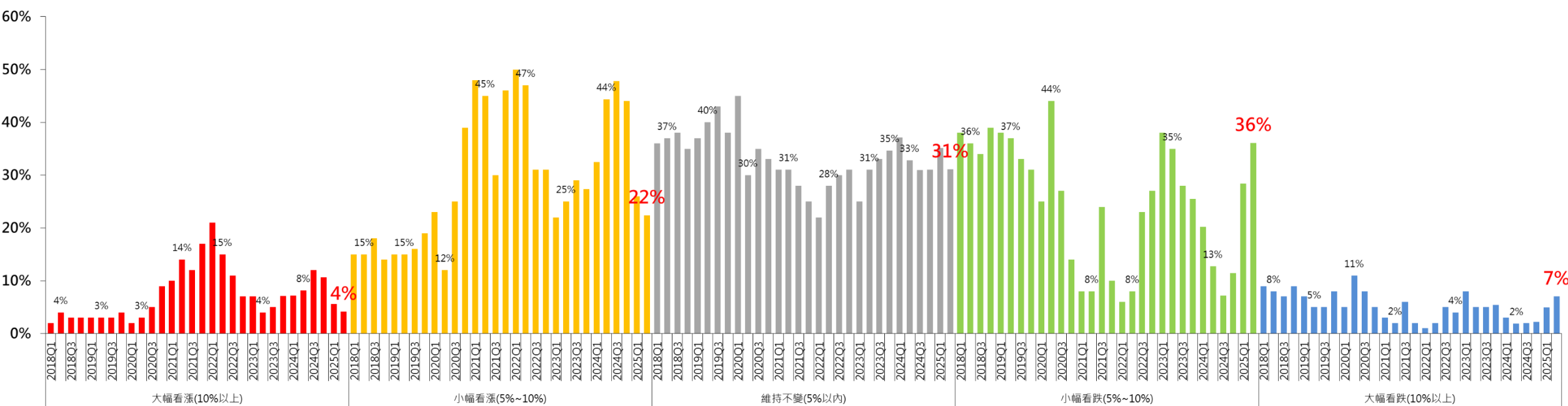
- ✚ 受訪對象：永慶房仲網網路會員與官網訪客
- ✚ 調查方式：Line、E-mail寄發網路會員與官網、粉絲頁點入
- ✚ 調查時間：2025/02/21~2025/03/05
- ✚ 回收問卷：1826份
- ✚ 有效問卷：1239份

✓ 全台消費者對2025年**第二季房價趨勢**看法

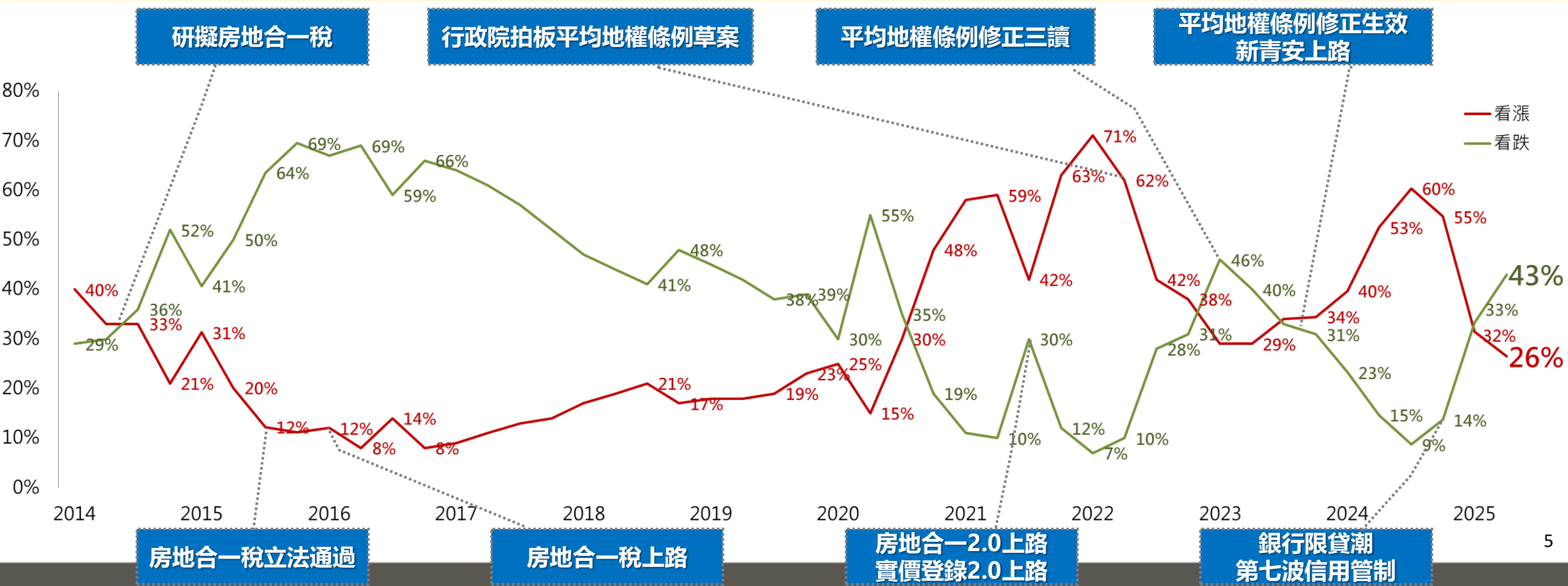
房貸緊縮+第七波信用管制影響續行

看跌比例大增至43% 看漲比例再下滑至26%

看漲：52%→60%→55%→32%→26% 持平：33%→31%→31%→35%→31% 看跌：15%→9%→14%→33%→43%



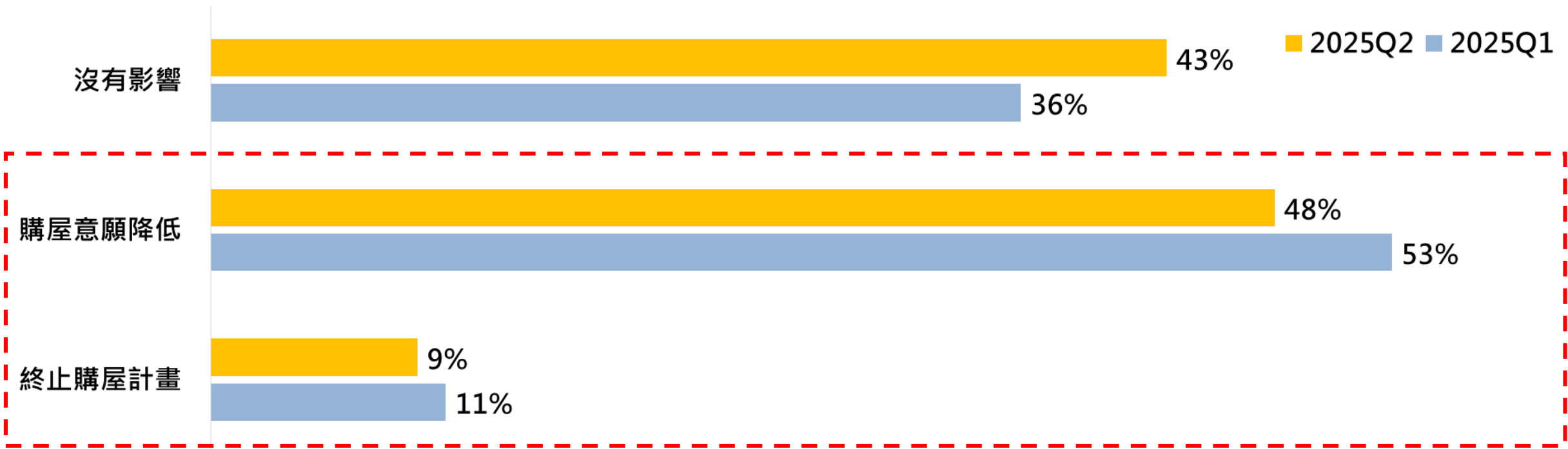
看跌比例連三升 自2024Q3最低點9%大增至43%



✓ 消費者對**近期房市政策**的看法

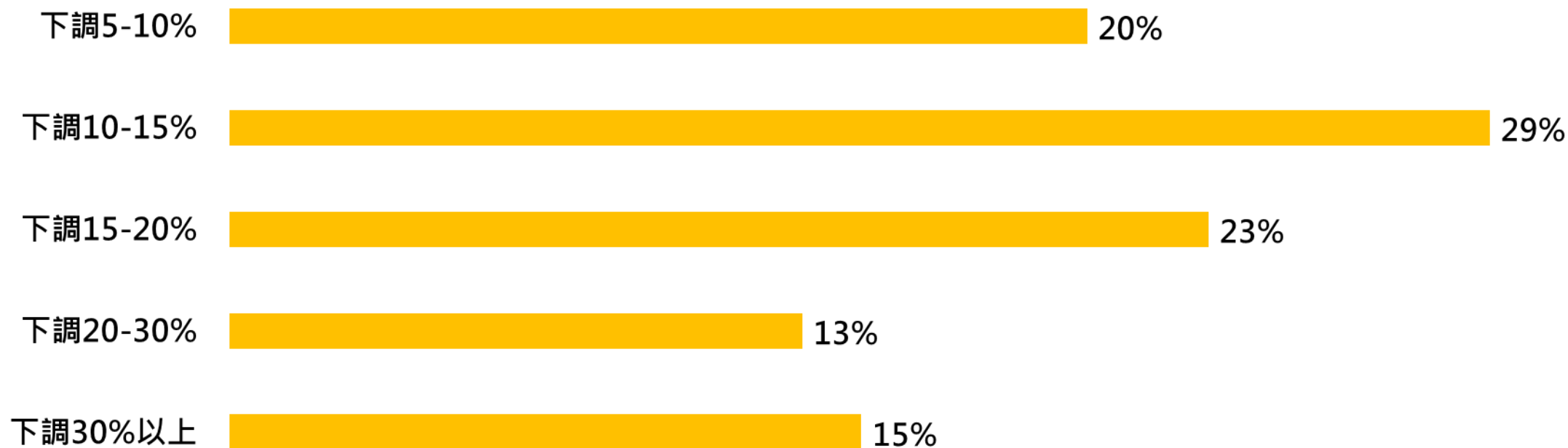
房貸緊縮與信用管制對消費者購屋意願的影響為何？

房貸緊縮與信用管制下 仍有近6成消費者購屋意願會受影響



房價較2024下半年下調多少會讓消費者**增加購屋意願**？

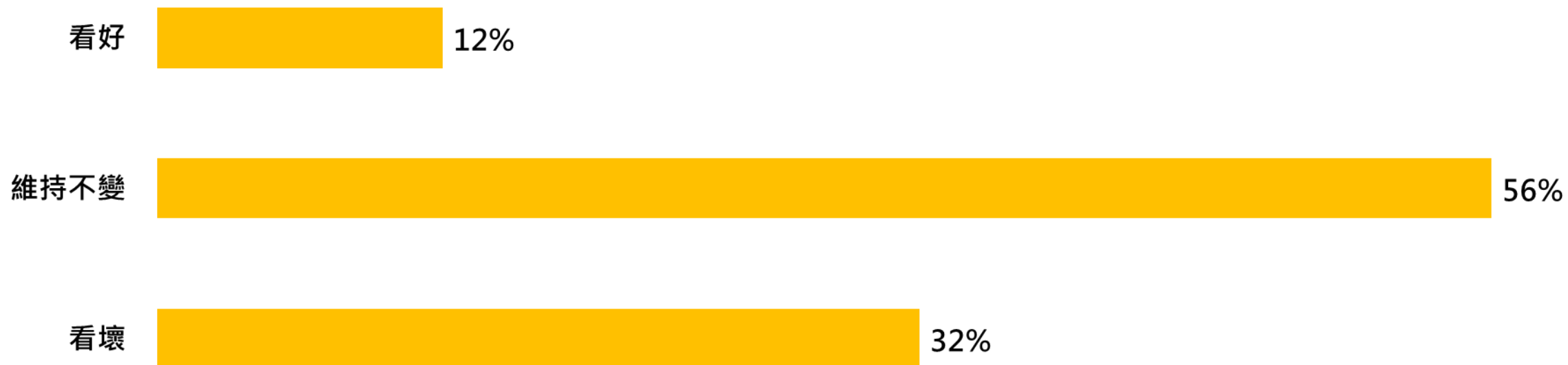
若房價下調5-10% 2成消費者購屋意願會提升
若房價下調10-15% 近3成消費者購屋意願會再增加



✓ 消費者對**國內經濟**的看法

消費者認為2025年第二季景氣表現的看法？

56%消費者認為第二季景氣表現維持不變



56%消費者認為2025年上半年**通膨**會上升

上升



56%

持平



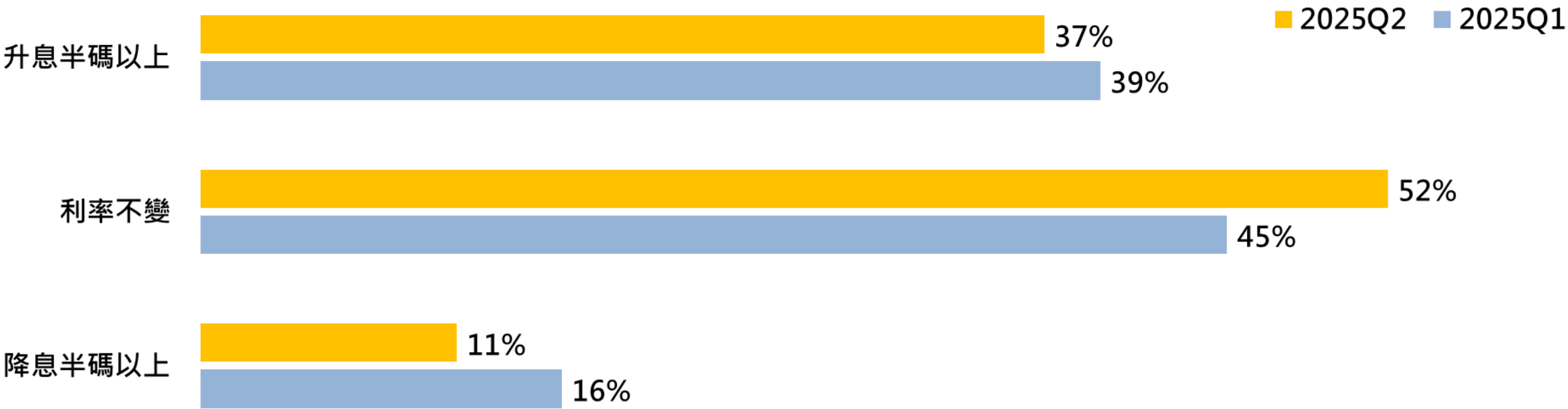
38%

下降



6%

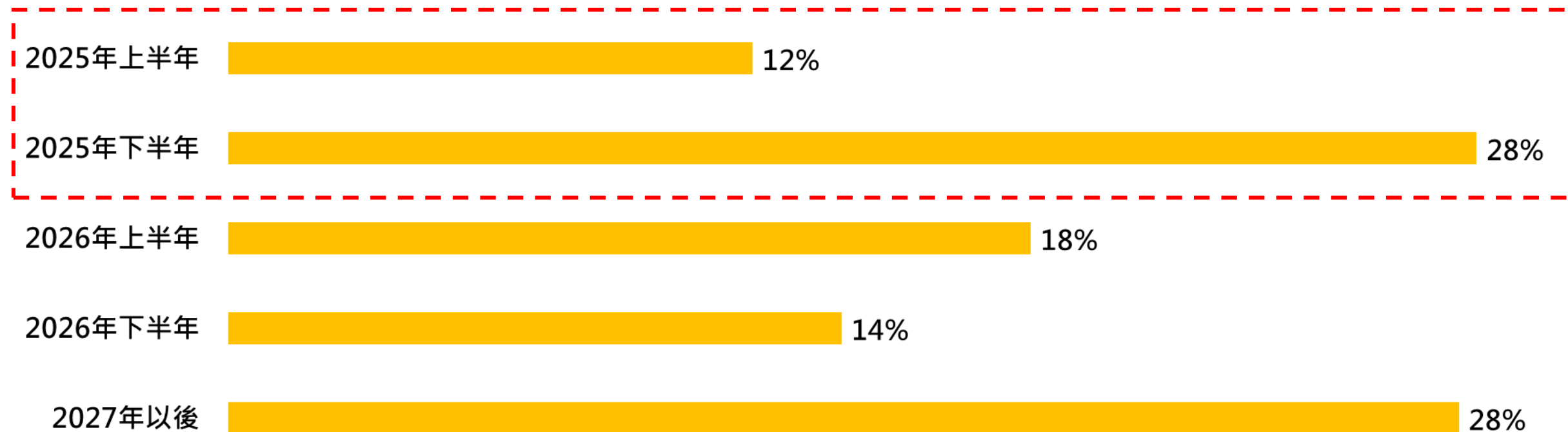
52%消費者認為2025年上半年**央行利率政策不變**



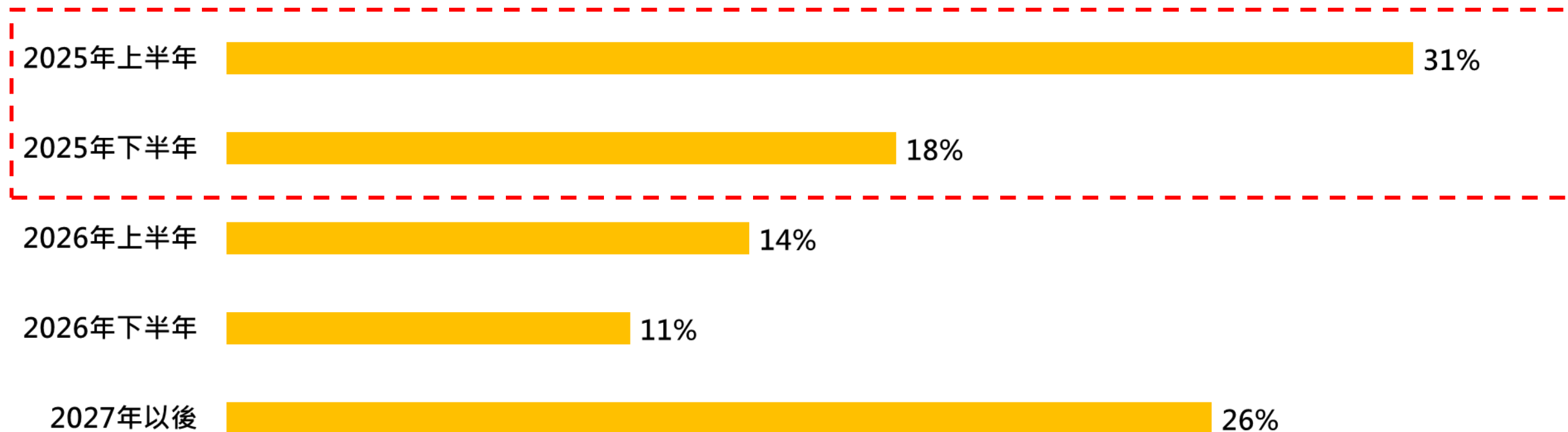
✓ 消費者認為何時為**最佳購/售屋時機**

4成消費者認為2025年是最佳購屋時機

其中28%消費者認為最佳購屋時機在2025下半年



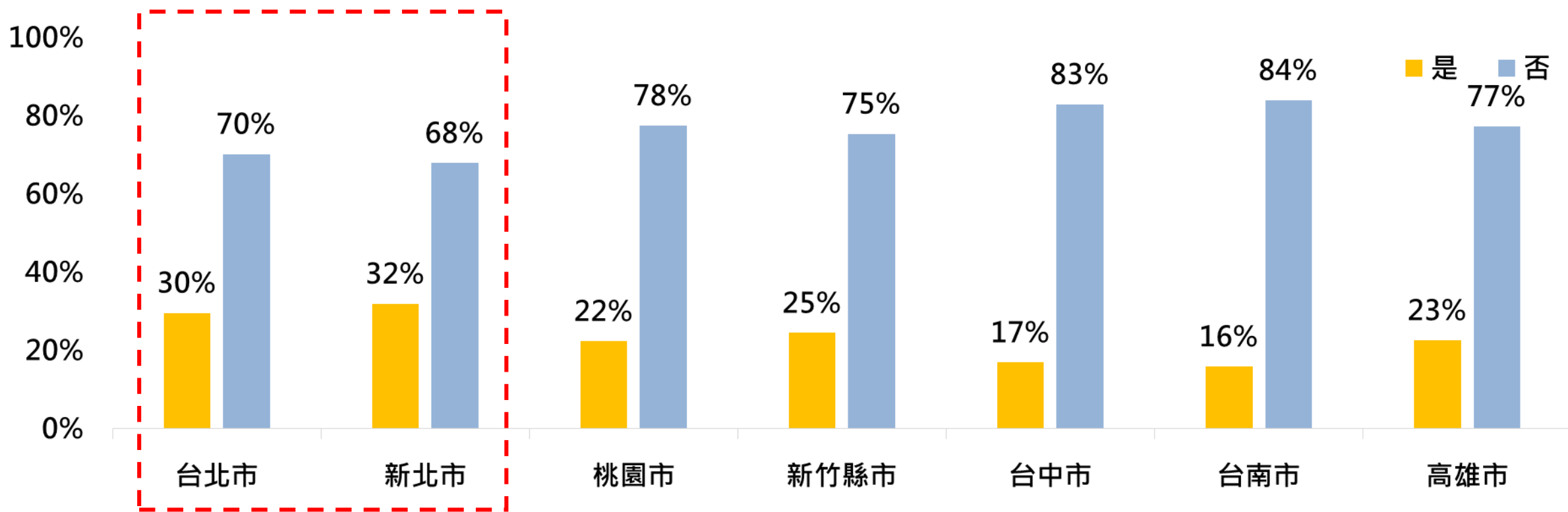
近5成消費者認為**2025年**是**最佳售屋時機**



✓ 消費者對老屋延壽的看法

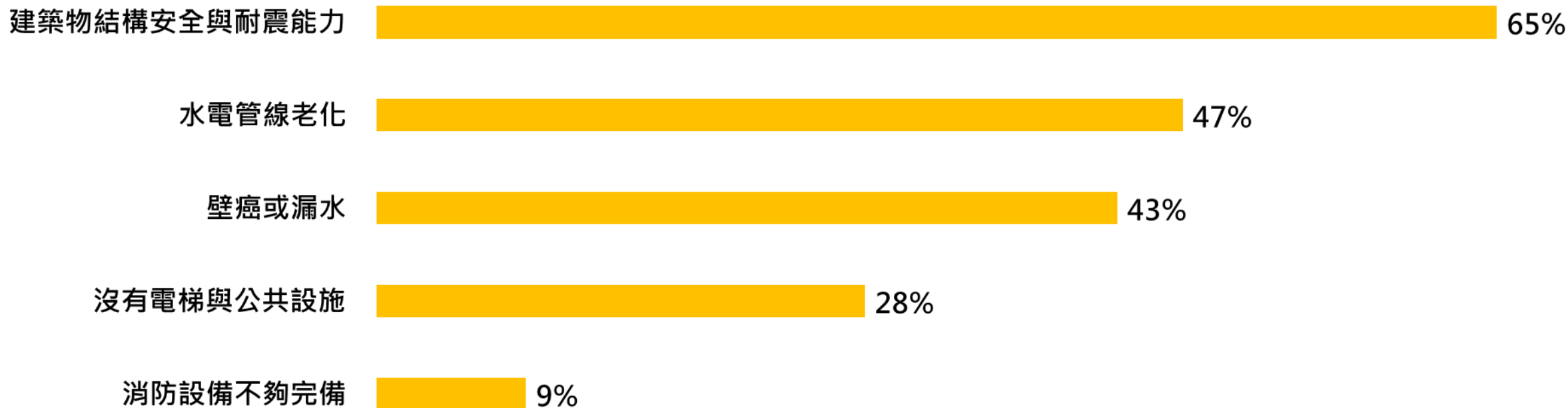
消費者是否會考慮購買屋齡30年以上的無電梯集合住宅？

雙北逾3成消費者會考慮購買30年以上的無電梯集合住宅



消費者最在意屋齡30年以上老屋的哪些問題？

逾6成消費者最在意老屋的建築物結構安全與耐震能力
逾4成消費者認為水電管線老化、壁癌或漏水也很重要



房價趨勢

房貸緊縮+信用管制影響續行

看跌比例大增至43% 看漲比例再下滑至26%

近期房市政策

房貸緊縮與信用管制下 57%消費者購屋意願會受影響

若房價下調5-10% 20%消費者購屋意願會提升

若房價下調10-15% 29%消費者購屋意願會再增加

國內經濟看法

56%消費者認為2025年上半年通膨會上升

52%消費者認為2025年上半年央行利率政策不變

最佳購/售屋時機

40%消費者認為2025年是最佳購屋時機 其中28%認為是在2025年下半年

49%消費者認為2025年是最佳售屋時機

簡報結束