



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

會址：100 台北市館前路 20 號 7 樓 信箱：service@taiwanhouse.org.tw

聯絡電話：02-23582535 傳真：02-23582536

新聞稿

房仲全聯會「電價調漲對房價的影響」民調 33.4%民眾房價看漲 10%以上 啟動購屋減少 17%

今年 4 月起開始調漲電價，雖說漲幅有明確分級，一般住家與商業用及工業用的漲幅不同，住家漲幅有限；但是在預期心態下，民眾對於電價調漲的心理因素影響，可能遠大於實際增加的金額負擔。

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（下稱房仲全聯會），4 月 23 日針對「電價調漲對房價的影響」進行網路民調，截至 28 日止，總計回收有效問卷 2,173 份。

其中認為物價將上漲 5%-10% 佔 58.4%，上漲 10% 以上佔 28.7%；認為房價將上漲 5%-10% 佔 46.6%，上漲 10% 佔 33.4%；認為房租將上漲 5%-10% 佔 53.7%，上漲 10% 以上佔 24.3%。整體認為電價調漲之後，物價、房價及房租將呈現全面上漲趨勢。

另一個變化較大的議題為購屋意願，在上一季總統大選結束後，總計約有 52.4% 的民眾表示可能會啟動購屋(會啟動 14.3%+可能會啟動 38.1%)；而在本次調查中，約有 35.5% 表示可能會啟動購屋(會啟動 9.4%+可能會啟動 26.1%)，減少 17.1%。另不打算購屋的比例，本季也比上季增加 16.2%。

本次調查使用新青安房貸的年限，以 30 年房貸佔 31.0% 居冠，20 年以內佔 27.0% 居次，第三才是使用 40 年房貸佔 20.2%。

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，各年齡層購屋意願同步下降，對交易市場來說是一項警訊，顯示在看漲房價的前提下，對購屋行動轉為觀望，即便是購屋、換屋能力相對較強的 40 歲以上民眾，購屋意願也較上季減少 10-13%，觀察今年 6 月的買賣移轉登記棟數，將會進一步證實電價調漲對購屋意願的影響。

房仲全聯會不動產智庫總會長林金雄表示，合計約有 87% 的民眾認為，在電價調漲之後，物價將上漲 5% 以上。過去認為購買不動產用來對抗通膨的效應，在此次調查中並未顯現，購屋目的中“投資置產”的比例為 12.4%，比上季還小減了 1.2%，顯見民眾對於電價上漲帶動房價上漲的憂慮甚深，暫且觀望。

網路地產王總經理陳韻如表示，本次調查最為特別的是，統計結果有關各年齡層及北、中、南、東各地，各題項統計結果顯示高度一致性，顯示民眾對於電價上

漲之後的焦慮是全體全面的，住家電價上漲的幅度雖有限，但其關聯效應影響所及範圍很大，期待新政府上台能提出穩定物價的有效政策，降低民眾的生活憂慮。

電價調漲對物價房價及房租的漲幅影響比較表

類別	上升 5%-10%以內	上升 10%以上	持平(上下 5%以內)
物價	58.4%	28.7%	10.6%
房價	46.6%	33.4%	14.8%
房租	53.7%	24.3%	18.5%

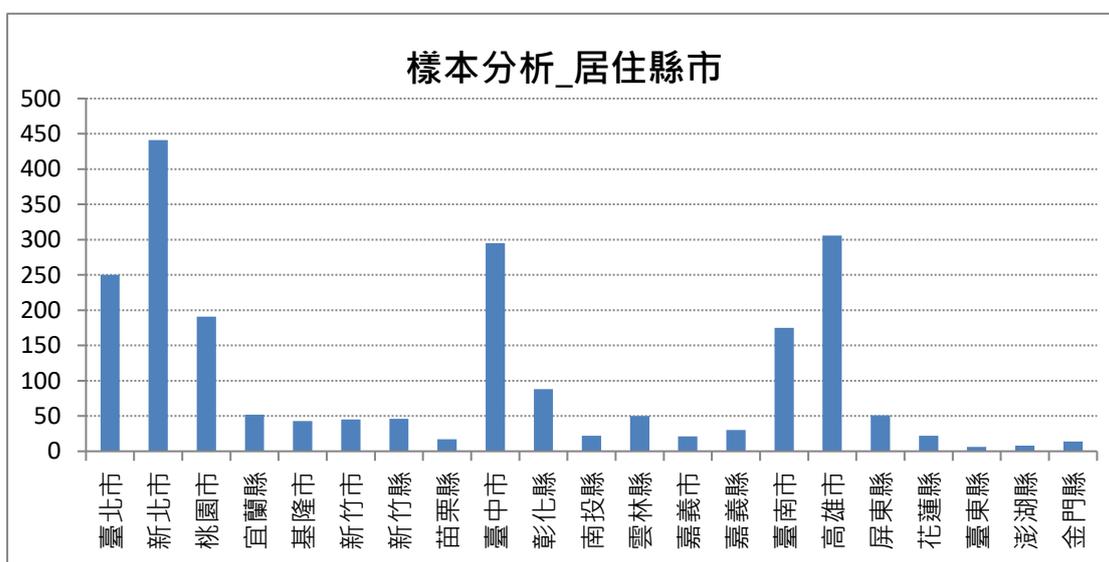
資料來源：房仲全聯會

資料彙整：網路地產王

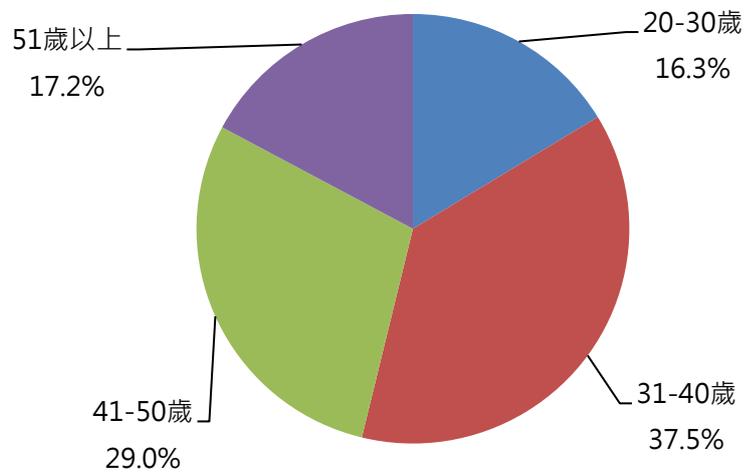
【附註】

一、樣本條件：全台灣 20 歲以上民眾，在 95%的信心水準下，抽樣誤差約 ±2 個百分點。

二、調查分布：



樣本分析_年齡



三、調查區域：

依據行政院國發會「都市及區域發展統計彙編」

北部區域：包括臺北市、新北市、基隆市、新竹市、桃園市、新竹縣及宜蘭縣。

中部區域：包括臺中市、苗栗縣、彰化縣、南投縣及雲林縣。

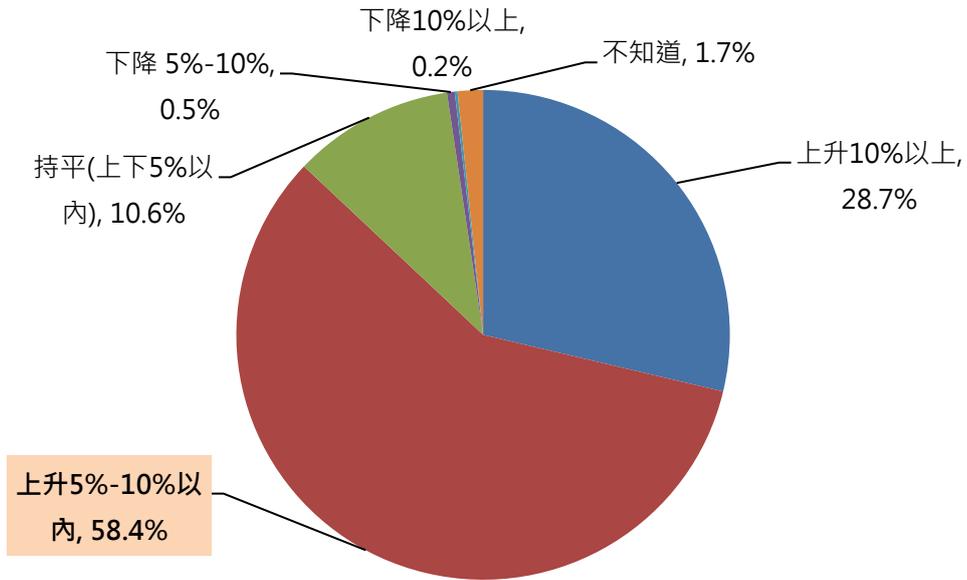
南部區域：包括高雄市、臺南市、嘉義市、嘉義縣、屏東縣及澎湖縣。

東部區域：包括花蓮縣及臺東縣。

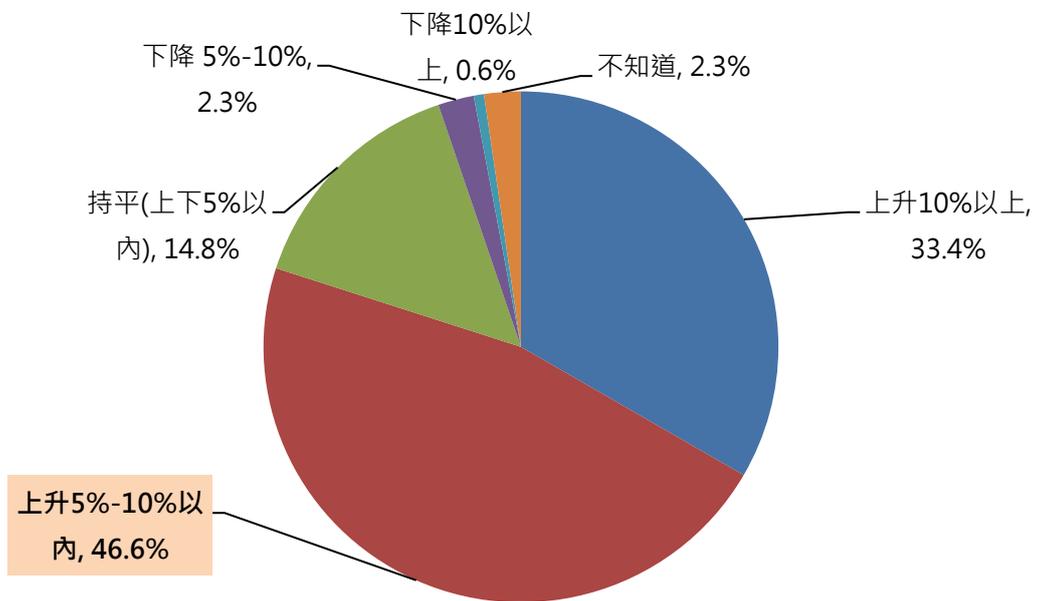
福建省：包括金門縣與連江縣。

調查單位：網路地產王

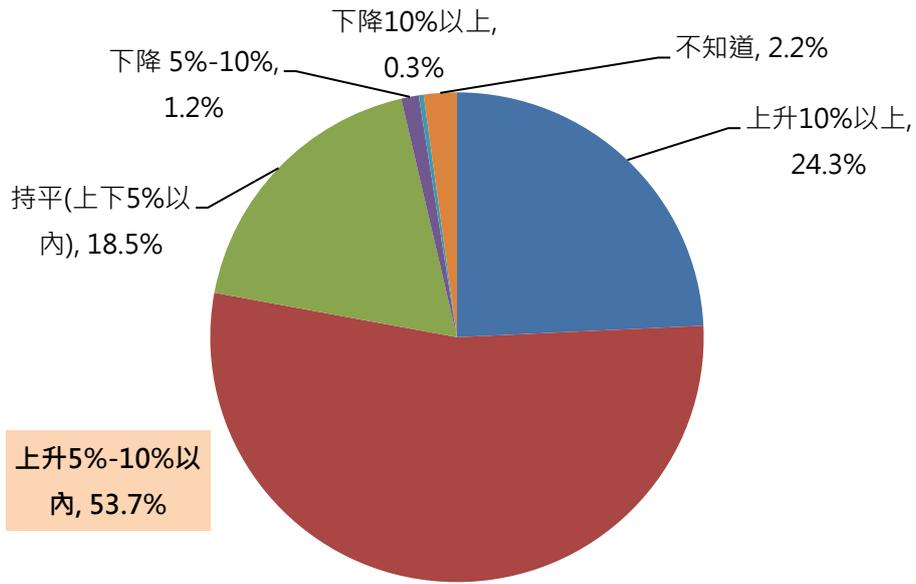
1.您認為在未來1年內，【物價】可能會如何波動？



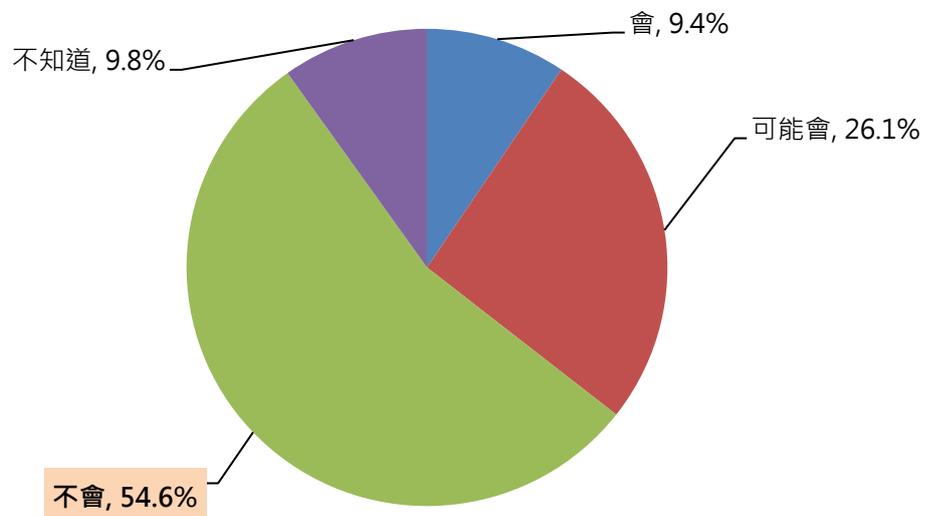
您認為在未來1年內，【房價】將會如何波動？



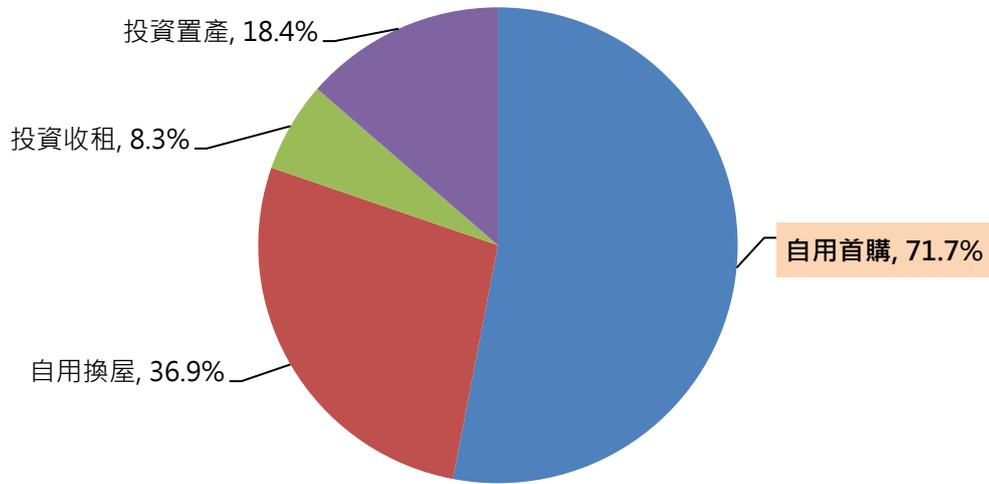
3.您認為在未來1年內，【房租】將會如何波動？



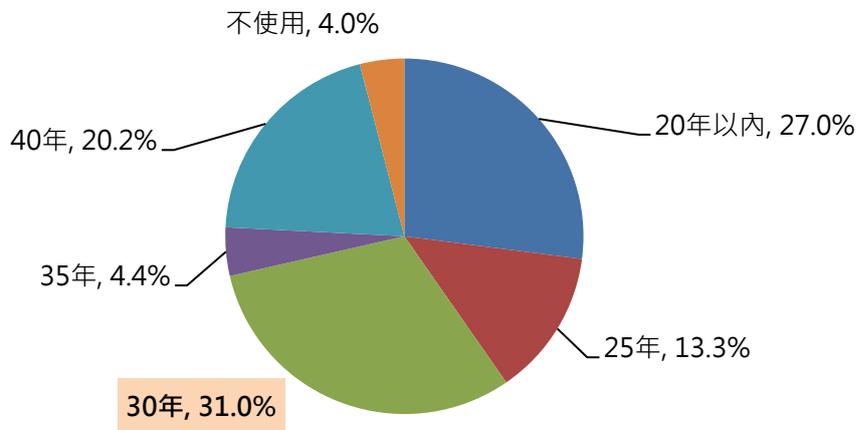
4.您在2024年是否會啟動購屋計畫？



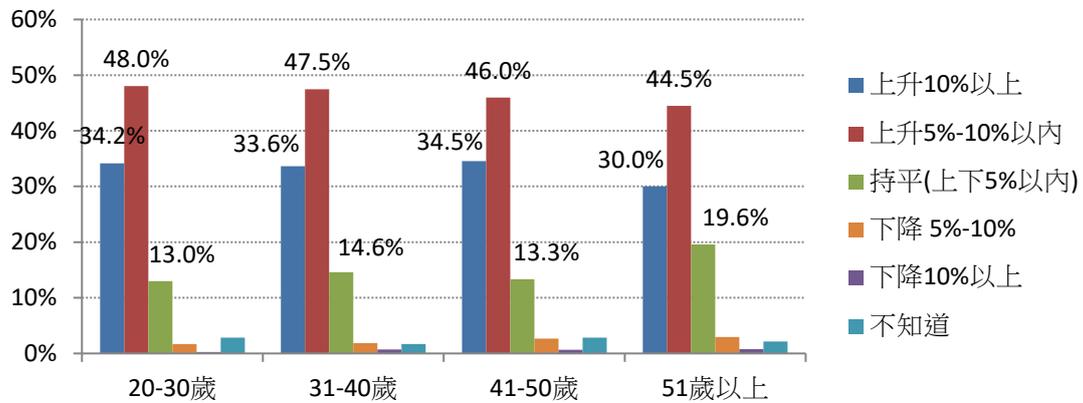
5.您今年購屋的目的是自用還是投資？



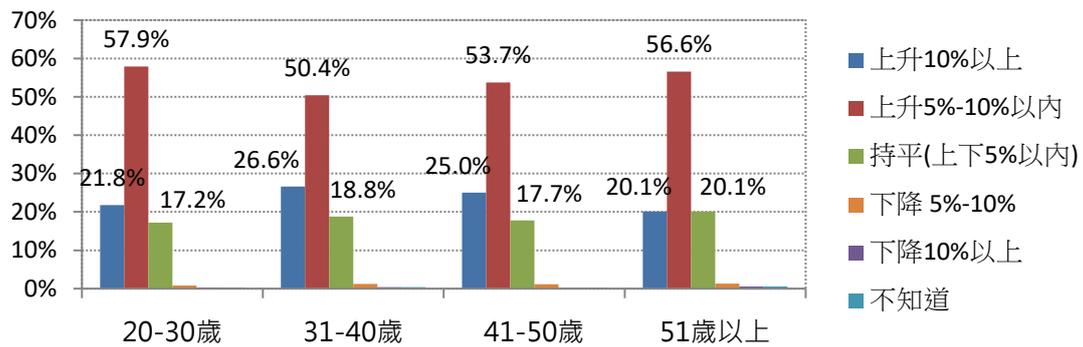
6.若使用政府「新青安優惠貸款方案」，房貸年限會選擇幾年？



您認為在未來1年內，【房價】可能會如何波動？
(年齡分析)



您認為在未來1年內，【房租】可能會如何波動？
(年齡分析)



若使用政府「新青安優惠貸款方案」，房貸年限會選擇幾年？
(年齡分析)

