



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

新青安將屆一年 您還滿意嗎？ 近 6 成盼常態政策 貸款年限 40 年最無感

新青安政策自 2023 年 8 月開始實行，近 1 年來民眾購屋踴躍，房市買氣大增。經調查顯示，66.2% 民眾認為有助於年輕人購屋，57.0% 希望成為常態性政策，對 6 月底提出的精進方案亦有 8 成支持度，另普遍認為貸款年限延長至 40 年沒有很必要。

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），7 月 19 日針對「新青安房貸政策調查」進行網路民調，截至 26 日止，總計回收有效問卷 1,139 份。

調查結果顯示，平均有 66.2% 民眾認為有助於減輕年輕人購屋負擔，其中南部地區認同度更高達 71.6%；另有平均 57.0% 民眾希望政府將新青安列為常態性政策，其中更以 20-30 歲的民眾的 64.6% 為最高，突顯年輕世代對購屋補貼的強烈需求。

新青安的各项優惠條件普遍受到認同，但以貸款年限延長至 40 年的必要性最低，據今年 4 月同項調查亦顯示，僅約有 20% 會使用 40 年優惠房貸，低於 30 年(31.1%) 及 20 年以下(27.1%)，畢竟 40 年房貸要繳交的利息總額很可觀，在房貸壓力及利息支出的權衡下，30 年房貸顯然已足矣。

另新青安助長投資的議題近期也是高度討論，調查顯示平均約有五成左右民眾有此疑慮，50 歲以上更有 62% 認為有相關；但實際上 63.8% 民眾真正最關心的，反倒是 5 年寬限期屆滿後的付款壓力，以及 62.7% 民眾認為利息支出總額過高的缺點等。

而為防止投機客、人頭戶及貸後轉租等情形，杜絕不符購屋自住的投機行為，行政院會於 6 月底通過新青安貸款精進措施，包括借款人限申貸一次、新貸戶徵提自住切結書等，亦獲得 8 成民眾高度支持。

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，新青安已近屆滿一年，應該加以檢討。調查顯示有將近 7 成民眾支持新青安政策，表示該政策符合民意及需求，部分學者及民眾對助長投資的疑慮及弊端，行政院也從善如流加以補強。

王瑞祺表示，對房市來說，新青安絕對是購屋幫手而不是兇手，如果將助長投資熱潮及房價上漲歸咎於新青安，顯然過於沉重。興利防弊本是一體，只要利多於

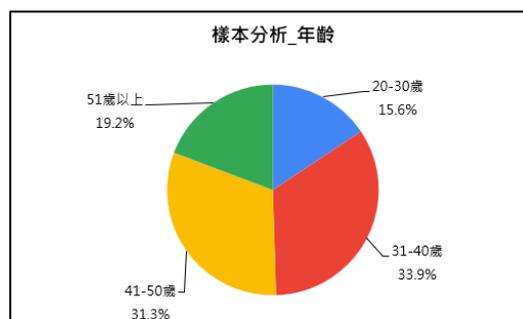
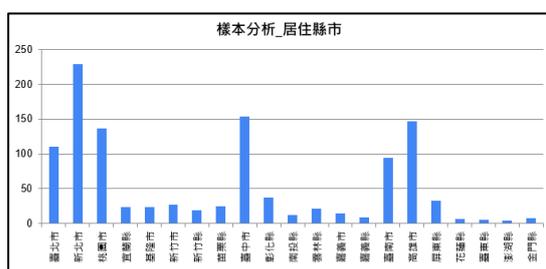
弊，政策就有持續推廣的價值，更何況有將近六成民意，希望新青安成為常態性政策，建議政府應可列入考量。

房仲全聯會不動產智庫總會長林金雄表示，合計約有 80.4%的民眾，高度支持 6 月底的精進措施，顯示只要能降低假性需求、減少投資濫用，新青安政策的民意支持度是很高的。

網路地產王總經理陳韻如表示，本次調查另一個重點是購屋意願回升，其中 20-30 歲較 4 月份增加 10.4%、31-40 歲增加 14.2%、41-50 歲增加 3%、51 歲以上增加 7.7%，顯示購屋主流消費群購屋意願，較 4 月份明顯回升。高房價顯然並未勸退買方，主流買方把握在有效期限內購屋的優惠，7 月房市買氣呈現“年月雙漲”現象，預計在 2025 年 7 月底新青安屆滿前，買氣仍會維持滿檔。

【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 ±3 個百分點。
- 二、調查分布：



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

