



# 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

## 2025/03/03 新聞稿

### 全聯會民調報告

### 房冷股熱 仍有 35%考慮買進房地產

疫情過後房市股市買氣同步大增，再加上政府政策及科技類股大力推動，房價股價同時攀上史上高點；2024 年 9 月 20 日後央行實施管制政策，導致買氣急轉直下大挫。經過近 5 個月的時間沉澱後，比較房市與股市的購買意願，仍有 35% 民眾考慮買進房地產，險勝 33.5% 考慮買股。

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），2025 年 2 月針對「2025 年你會換屋或售屋嗎？」進行網路民調，回收問卷調查結果顯示：

1. 過半民眾可能會調整房股資產配置，35% 增加房地產，33.5% 增加股票；兩者皆增加 11.9%，兩者皆減少 10.9%
2. “增加房地產減少股票” + “僅增加房地產” 以南部地區最高。
3. 45.4% 購屋需求為剛性需求，結構安全顧慮購屋需求為 13.7%
4. 受訪網友以屋齡超過 30 年居住公寓及透天佔約 2 成最高。

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，信用管制政策實施後，不少民眾預期政策會引導房價下降，但觀察 5 個月來，房價並未出現鬆動跡象，自用剛性需求浮現，購屋意願提升，相較於股票投資，房地產還是略勝一籌。

進行交叉分析後，發現南部地區民眾“增加房地產”的比例高於北部及中部，王瑞祺研判，南部地區在台積電效應的推動下，仍對未來相對看好。另股房同步增加或減少的比例很接近，大約都是一成左右，顯示對於經濟前景樂觀與不樂觀的比例相當。

房仲全聯會智庫委員會總會長林金雄則表示，以購屋原因統計分析來看，個人需求佔 45.4% 最高，包括結婚、子女學區、就業等因素而購屋，空間大小轉變佔 35.2%，政經局勢因素佔 35.3%，顯示剛需還是絕對主流，基於國際情勢變化或政治因素而購屋也有 3 成 5，反應出民眾對局勢的信心度。不過，對於基於結

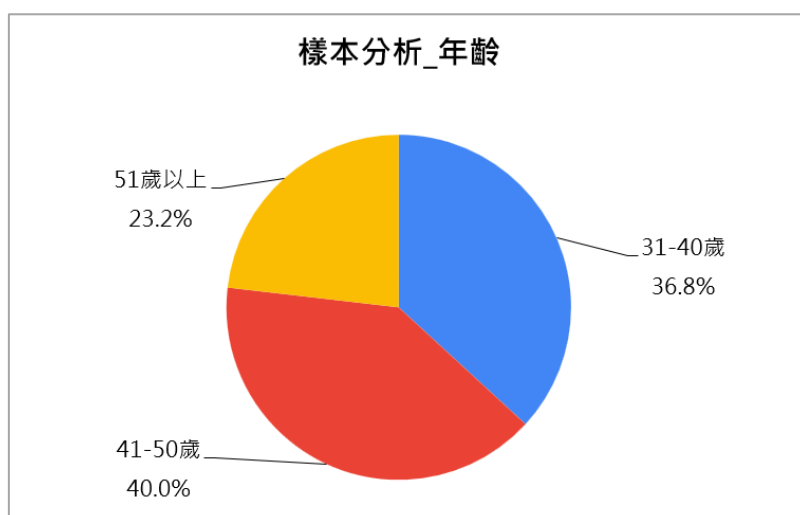
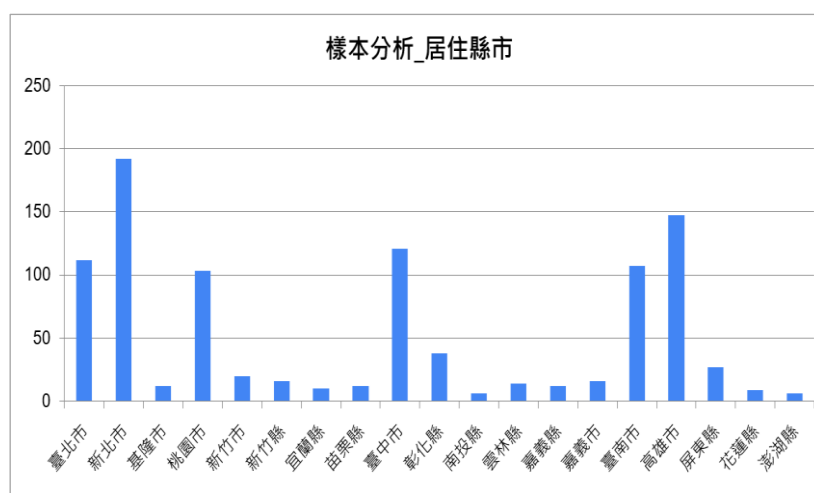
構安全顧慮而換/購屋的比例僅有 13.7%，有點出乎意料，畢竟今年以來台灣地震頻繁，居住安全風險增加，但民眾顧慮顯然並不高。另在受訪者現住類型部分，則以屋齡超過 30 年以上的公寓及透天住戶填答率最高，亦可能換屋意願相對較高。

王瑞祺最後表示，信用管制中將換屋貸款成數大降，提升換屋民眾的購屋門檻，造成交易時間延長、交易量下降，建議可依民調結果參考適時調整經營策略，諸如關注高屋齡公寓透天的換屋意願，提升對剛需買方民眾的服務，或者進行同業跨品牌的聯盟合作等等，渡過景氣低迷危機。

### 【附註】

一、樣本條件：全台灣 30 歲以上民眾，總計回收有效問卷 1,080 份，在 95% 的信心水準下，抽樣誤差約 $\pm 3$  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。

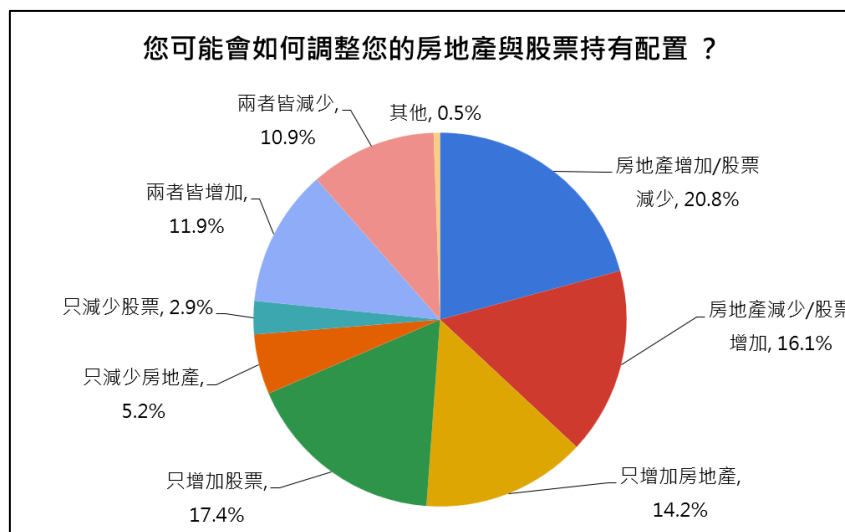
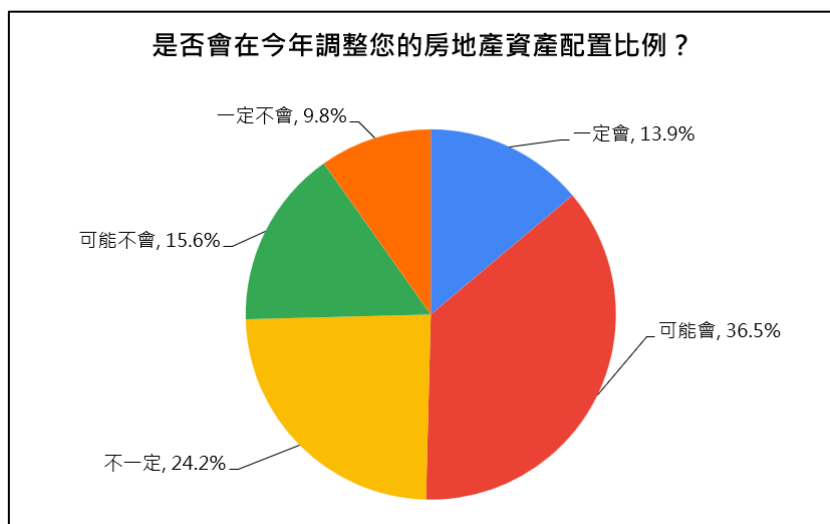
中部區域：包括臺中市、苗栗縣、彰化縣、南投縣及雲林縣。

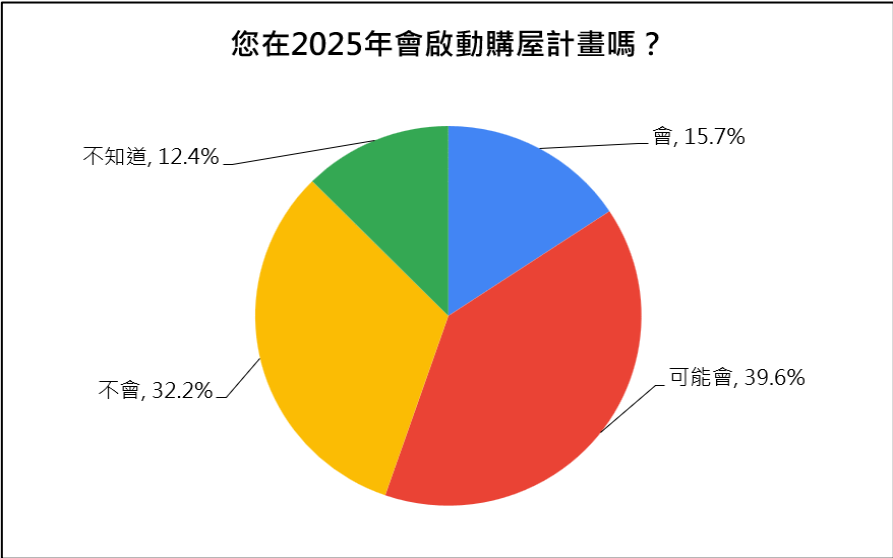
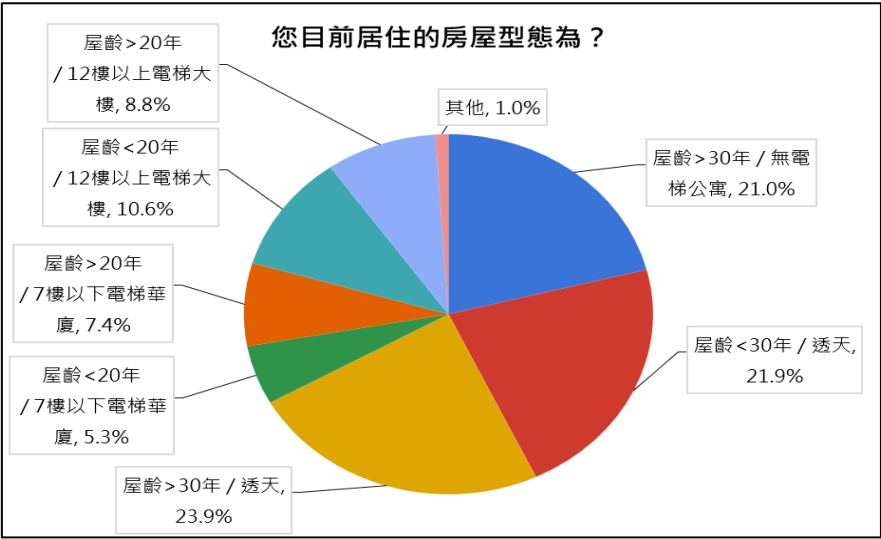
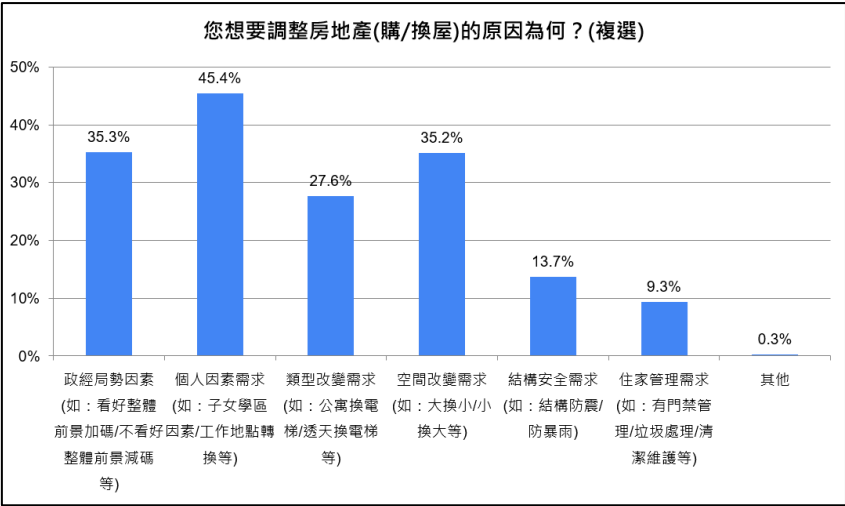
南部區域：包括高雄市、臺南市、嘉義市、嘉義縣、屏東縣及澎湖縣。

東部區域：包括花蓮縣及臺東縣。

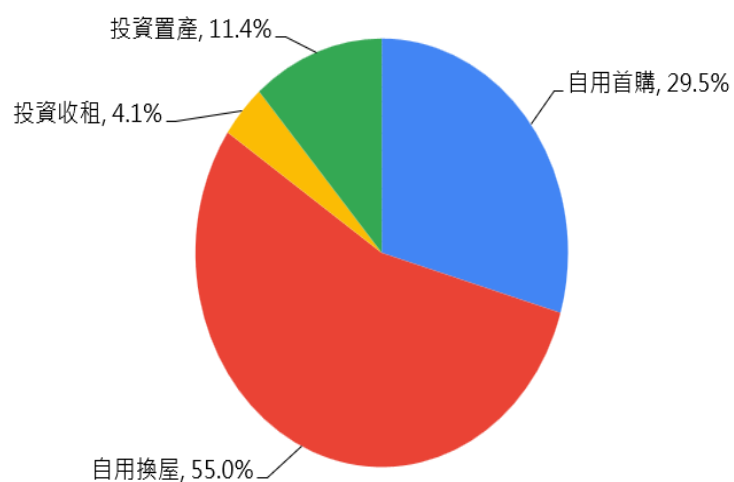
福建省：包括金門縣與連江縣。

### 調查單位：網路地產王





### 請問您購屋的目的是自用還是投資？



### 您可能會如何調整您的房地產與股票持有配置？(居住地分析)

