



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

2025/04/09 新聞稿

股市震倒房市？共度川普金融核彈

房仲全聯會緊急呼籲政府應調整房市限縮政策

台股在清明連假後首日開盤，創下史上最大跌幅，出現交易窒息量，股市市值一日蒸發 6.6 兆，恐使已受金龍風暴衝擊的房市雪上加霜，成為壓垮房市的最後一根稻草！中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（以下簡稱房仲全聯會）呼籲政府調整房市限縮政策，避免產生資金流動性風險，同時提醒買賣雙方調整心態，從業人員也應調整營業模式，不要錯失危機帶來的轉機。

美國大選後，市場預期川普恐將成為全球經濟最不可控的黑天鵝，果然上台僅半年，即爆發關稅核彈。此舉是否將使已受央行金龍風暴影響而顯低迷的房市更加冷清，甚至成為壓垮台灣房市的最後一根稻草？全國不動產從業人員與買賣雙方均高度關注。

房仲全聯會理事長王瑞祺指出，川普政策虛虛實實，反覆無常，對等關稅政策是否真正實施，抑或藉此施壓各國重新談判、降低關稅壁壘，仍有極大變數，無需過度驚慌。從過往經驗來看，若市場下跌源自政治干擾，一旦干擾解除，市場便會很快反彈，然而這種忽高忽低如雲霄飛車般的波動，在川普任內恐將持續出現，顛簸在所難免，大家應提早做好準備，因應此一特殊時期。

王瑞祺表示，針對近日美國政府「對等關稅」政策，賴總統在第一時間已向國人說明政府會將取 5 項因應策略，行政院也規劃提出 880 億元特別預算方案，但還是要懇切呼籲政府，當務之急應調整現行打炒房政策，其中第七波溯及既往的限貸令更應重新檢討，以避免股市與房市雙殺帶來的資金流動性風險，否則再強健的身體也無法經得起突然的休克衝擊，應適度給予不動產業者與消費者更多彈性，以應對當前變局。

此外，房仲全聯會不動產智庫總會長林金雄也認為，買賣雙方皆需調整心態，對賣方而言，短期內市場勢必修正，不會和以前一樣只有一路上，且川普任期

才剛開始，未來必然還會頻出奇招，令世界難以招架，因此適時讓利議價，才能降低川普政策變動所帶來的風險。

同時，買方亦不要過度期望房地產崩盤，全球與台灣民間資金依然充沛，只是暫時觀望川普政策帶來多少的不確定性，時時伺機而動。好宅就是好宅，無多頭與空頭之分，以長久來看，良好居住環境的房價必然上漲，對於有剛性需求的民眾而言，此時依然是挑選好房的時機，無須因為股災而影響決策。

面對近期房市低迷與川普股災帶來的經濟衝擊，房仲業者普遍面臨經營困境，一時之間缺乏明確解方。全聯會理事長王瑞祺指出，目前市場雖未出現明顯的關店潮，但許多業者在資源緊縮壓力下，正被迫進行併店、轉讓等營運結構調整，以降低營運風險。面對持續不確定的市場前景，他呼籲業者應主動轉型，調整展店策略，並尋求多元業務發展方向，包括租賃、商用不動產及資產管理等領域，同時導入 AI 科技工具，提升對價格波動與市場趨勢的掌握能力。他強調，唯有在困境中尋求突破，將風險轉化為成長的契機，方能在市場回溫時搶占先機。