



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

2025/05/26 新聞稿

【全聯會民調報告】

關稅亂經濟

近八成購屋意願受影響 46.3%應放寬信用管制

4 月初驚天的關稅之亂重創全球經濟，台股更是在股匯夾殺下劇烈震盪，民心動盪，影響所及於各產業，房地產業更是一片慘澹，調查結果顯示，77.6%民眾購屋意願受影響，46.3%民眾認為政府應部分放寬第七波信用管制。

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 5 月針對「2025 年房地產走勢及政策調整」進行網路民調，回收問卷調查結果顯示，

- (1) 77.6%民眾認為近期關稅事件對購屋意願有影響，其中 31-40 歲中 32.1%認為購屋意願有明顯影響。
- (2) 2025 年房價變動部分，37.4%認為房價會再上升 5%以上；28.5%認為房價持平；29.7%認為房價將下降 5%以上。
- (3) 46.3%民眾認為應全部或部份調整放寬解除信用管制(如限貸令、寬限期)；23.6%認為應維持不變。
- (4) 40.7%認為今年下半年物價將上漲 1%-3%；29.4%認為物價將上漲 3%以上。
- (5) 統計 2024/7-2025/5，民眾購屋意願跌至新低，不確定是否購屋升高近 2 成。

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，時序進入第二季，關稅影響將從訊息面轉為實質面，調查結果顯示有 77.6%購屋轉為觀望，其中 31-40 歲的購屋主力，更有高達三成認為影響明顯，駐足觀望，可預見中古屋市場交易量將大幅萎縮，對房仲業從業人員的生計產生重大影響，會員店數可能也會下降。

但市場上自住型首購及換屋的剛性需求仍然存在，有 46.3%民眾認為應放寬部分限制，緩解管制、降低貸款的購屋門檻。多數民意認為應因應時勢變化，將政策做彈性調整。王瑞祺表示，經濟風暴即將來襲，房地產這項內需型產業，更應該

在此時強化抗衡能力，才能降低關稅及股匯變化等經濟衝擊。

房仲全聯會智庫委員會總會長林金雄則表示，除了股匯風險大增之外，物價更是蠢蠢欲動，經濟部本就原擬在今年調漲電價；而今關稅壁壘擴大，未來物價變動引起通貨膨脹的隱憂大增。房地產及黃金向來是抗通膨最佳避險利器，建議政府應放寬信用管制，引導長期資金進入房地產，守護民眾資產。

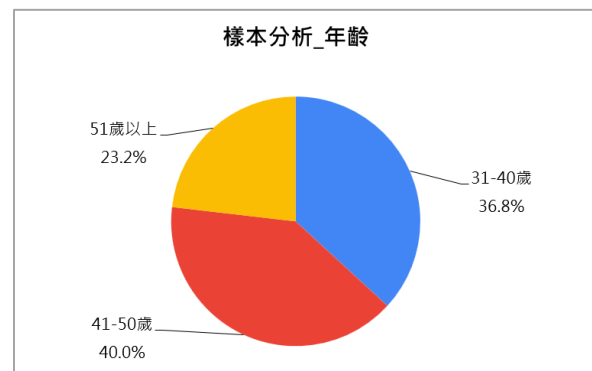
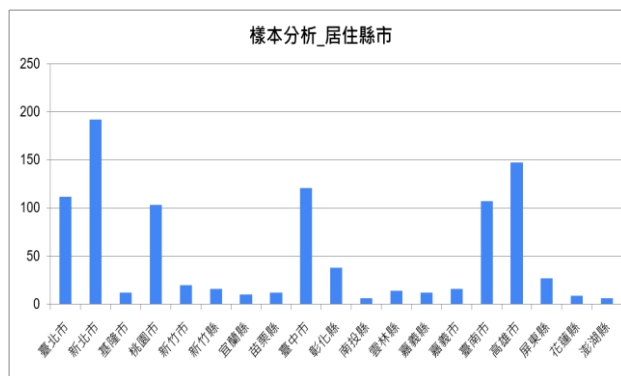
另觀察 2024/7 至 2025/5 民眾購屋意願數據，購屋意願在 2025 年 2 月出現回升，卻在 5 月又出現死亡交叉，願意購屋比例下跌至 38.5% 的新低，不會購屋比例上升至 43%，購屋猶豫比例也攀升至 18.5% 新高點。

王瑞祺最後表示，內外環境的驟變始料未及，若是短暫現象，同業可以短期苦撐；憂心這是長期結構變化，一旦房屋買賣交易量大幅萎縮，進入探底期，倚賴交易量的不動產仲介經紀業，恐怕將難以生存，影響十餘萬從業人員家庭。建議政府考量社會安定，放寬信用管制的限貸令及寬限期，發揮房地產火車頭產業穩定內需經濟的功能。

【附註】

一、樣本條件：全台灣 20 歲以上民眾，總計回收有效問卷 572 份，在 95% 的信心水準下，抽樣誤差約 ± 4 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。

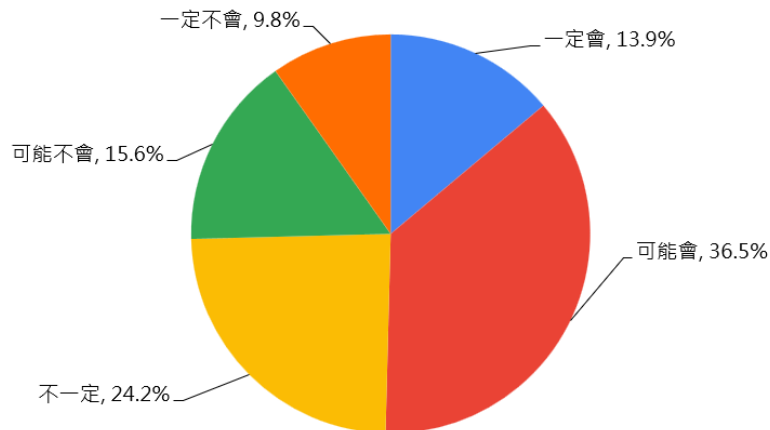
南部區域：包括高雄市、臺南市、嘉義市、嘉義縣、屏東縣及澎湖縣。

東部區域：包括花蓮縣及臺東縣。

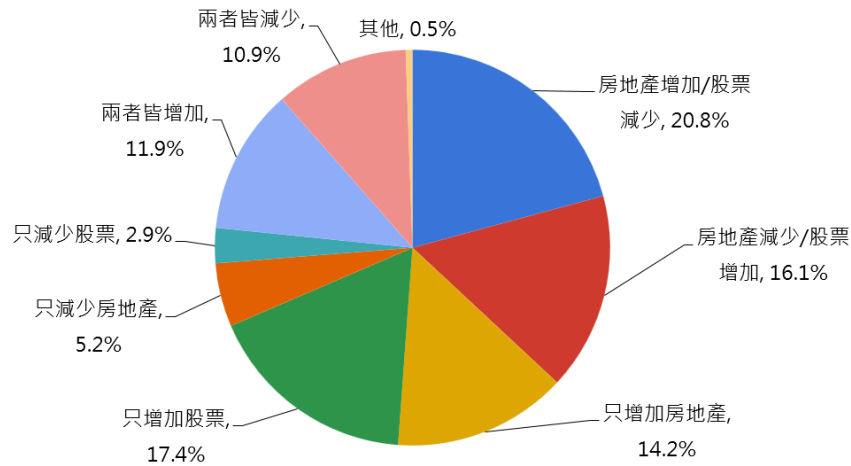
福建省：包括金門縣與連江縣。

調查單位：網路地產王

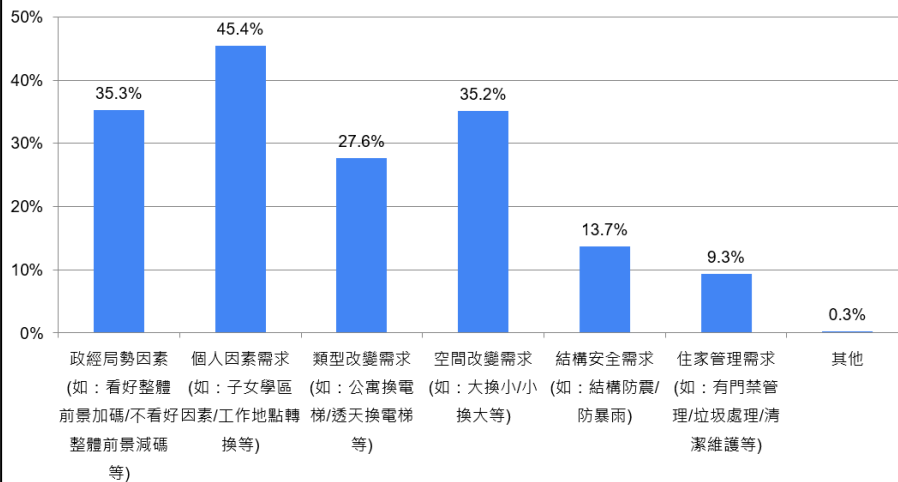
是否會在今年調整您的房地產資產配置比例？

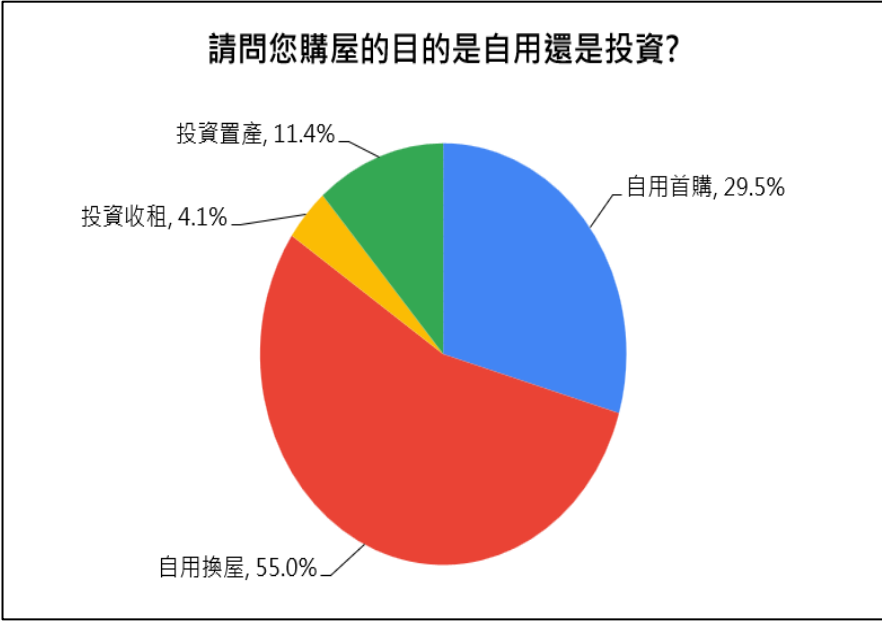
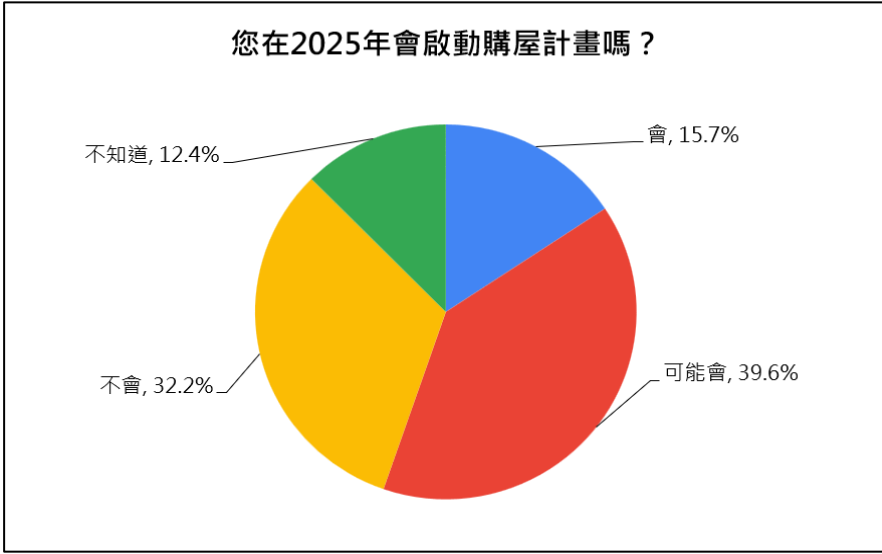
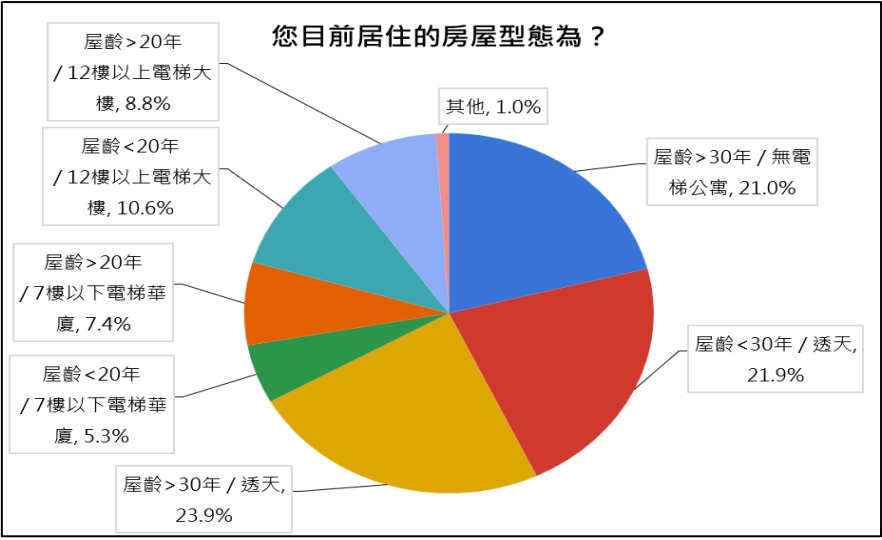


您可能會如何調整您的房地產與股票持有配置？

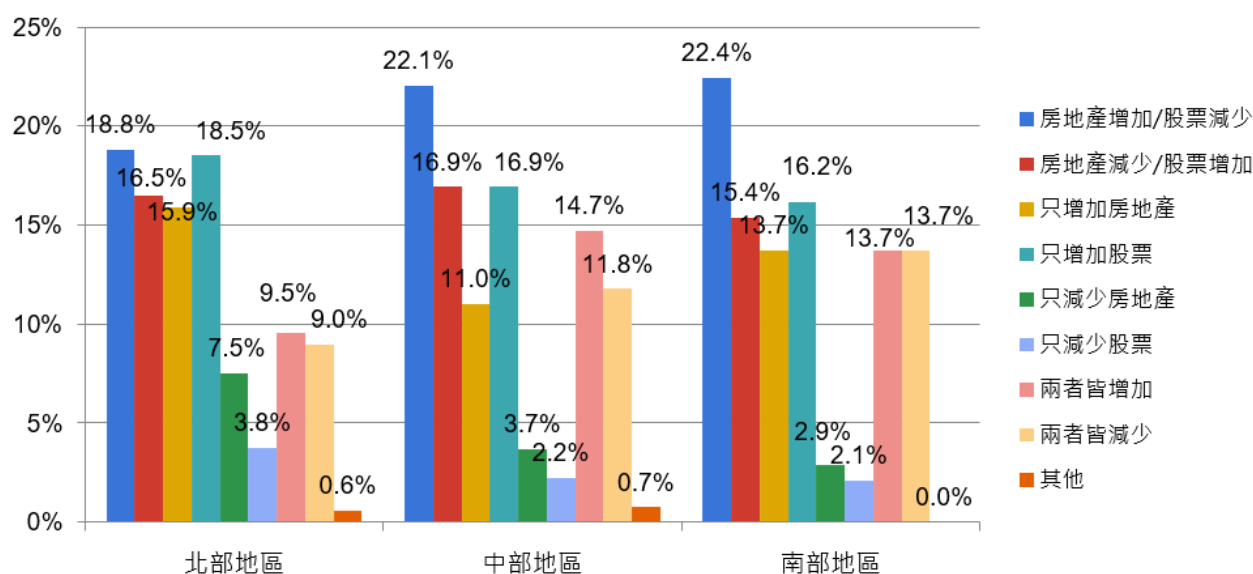


您想要調整房地產(購/換屋)的原因為何？(複選)





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)



2024/7-2025/5購屋意願變化表

