



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

2026/9/23 新聞稿

【房仲全聯會 民調報告】

央行放寬第 2 屋貸款上限至 7 成

49.8 %希望取消貸款上限 72.8 %認為應提供寬限期

每季屆央行理監事聯席會，各界均高度關注央行下達新指令，歷經 2 年的信用管制措施，短期投機買賣大減，9 月 17 日央行順應民意，將第二屋貸款成數從六成放寬至七成，惟近 5 成民眾希望取消貸款成數上限，由行庫自行評估放款成數，亦有 7 成民眾認為購買第 2 屋應提供寬限期，讓購屋理財資金更有彈性。

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），2026 年 9 月針對「2026 年購置第 2 屋計畫」進行網路民調，回收問卷調查結果顯示如下：

1. 請問您是否規劃購置第 2 屋？

- (1) 55.2% 規劃中
- (2) 23.4% 未規劃

2. 請問您購買第 2 屋的用途為何？

- (1) 50.7% 自用
- (2) 29.3% 長期出租
- (3) 16.1% 短期投資

3. 請問您認為購置第 2 屋貸款成數是否應該限制？

- (1) 49.8% 應取消上限，回歸行庫自行評估
- (2) 29.4% 目前最高六成無須調整
- (3) 41 歲以上約有 3 成認為無需調整

4. 請問您認為購置第 2 屋，是否應提供寬限期？

- (1) 39.0% 應提供 3 年以內寬限期，31-40 歲約占 48.3% 最高
- (2) 34.8% 應提供 3-5 年寬限期，51-60 歲約占 49.8% 最高
- (3) 16.4% 不應提供寬限期

5. 您認為換屋族“切結 18 個月內售出原屋”是否應調整？

- (1) 28.6% 無須調整
- (2) 26.6% 應回到 12 個月
- (3) 20.0% 應擴大至 24 個月

6. 您認為最佳理財工具為何？

- (1) 60.2% 股票
- (2) 50.4% 房地產
- (3) 27.2% 定存

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，第 2 屋購買自用的需求很多，包括先買後賣、異地就業就學、持份繼承、樂齡養老、子女分戶、照顧父母等等，購買第 2 屋有許多非投資性的因素，此次調查中有 50.7% 的購屋目的為自用，並非所有購買第 2 屋都是要拿來投資的。央行順應民意將第 2 屋貸款成數放寬至 7 成，樂見央行逐漸放寬購屋枷鎖。

在本次調查中，有近 5 成民眾希望取消貸款上限，回歸行庫自行評估，王瑞祺表示，自 2 年前實施信用管制以來，行庫深怕違反央行規範，放款採取嚴格審查，這次央行雖將上限提升至七成，但仍需行庫積極配合，民眾才能貸到 7 成；另有 7 成民眾認為應該提供寬限期，其中 34.8%認為應給予 3-5 年寬限期，39.0%認為應提供 3 年以內，盼政府能重視，未來持續放寬購置第 2 屋的限制，提供寬限期。

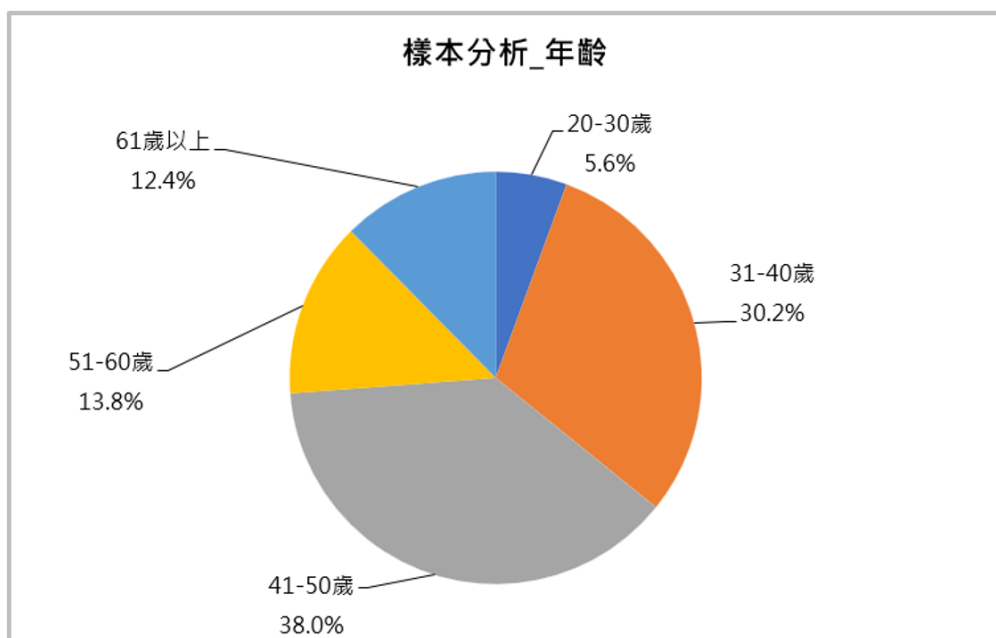
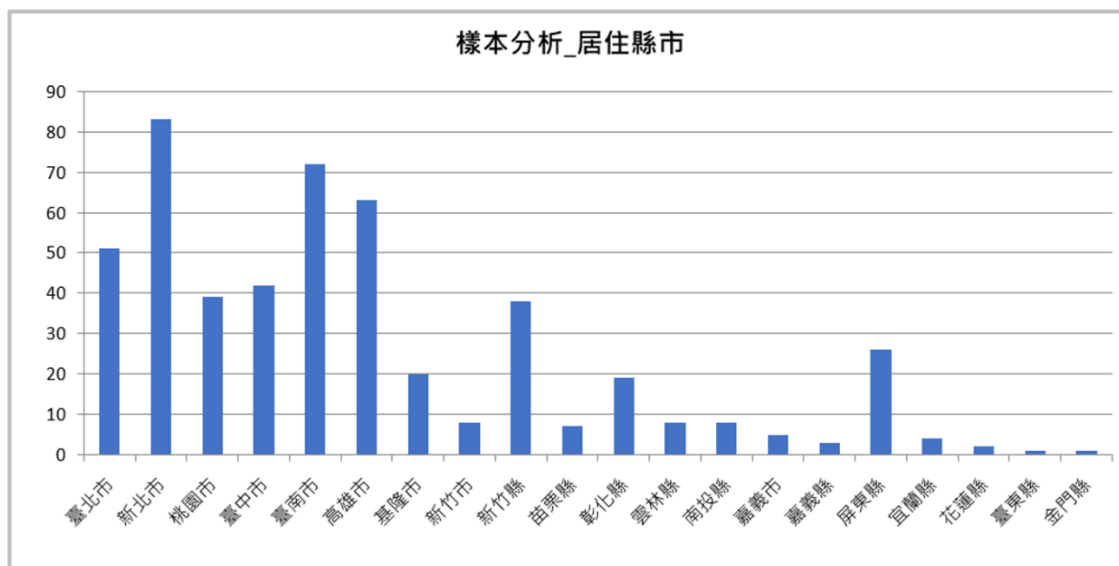
房仲全聯會智庫委員會總會長林金雄則認為，調查顯示，民眾對於“切結 18 個月售出原屋”相對無感，28.6%認為無需放寬、26.6%認為應回到 12 個月，20.0%認為應放寬至 24 個月，顯示該項條件並非民眾關切的重點，央行延長切結時間至 18 個月，對提升購屋意願很有限。

他表示，目前 6 成(60.2%) 民眾心中最佳的理財工具為股票，其次才是房地產(50.4%)，國內資金明顯轉向股市，更有不少股市投資者抵押不動產，融資投資股市，金融風險不減反增，一旦股市出現反轉，房地產業可能反而被拖累受害，政府應預先建立防火機制。

王瑞祺最後表示，取消貸款成數上限及提供寬限期，是自用購屋民眾心聲，適度引導股市資金回歸房市，才是降低整體金融風險的最佳管控方式。

【附註】

- 一、樣本條件：總計回收有效問卷 500 份，在 95 %的信心水準下，抽樣誤差約 ± 4.4 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。

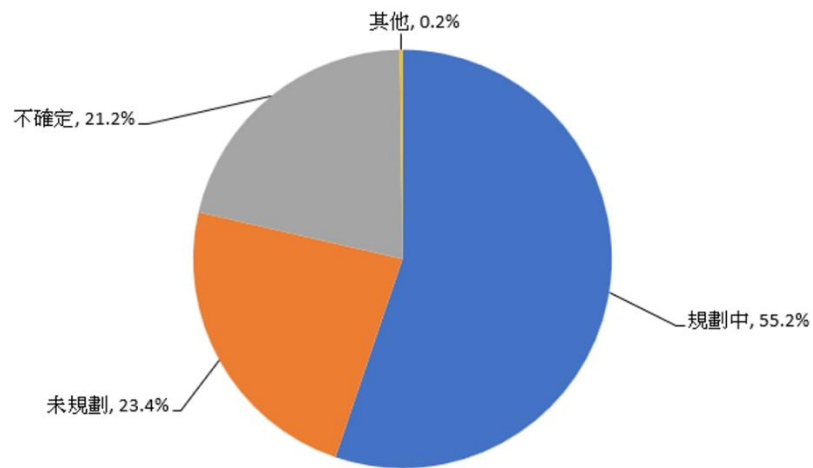
南部區域：包括高雄市、臺南市、嘉義市、嘉義縣、屏東縣及澎湖縣。

東部區域：包括花蓮縣及臺東縣。

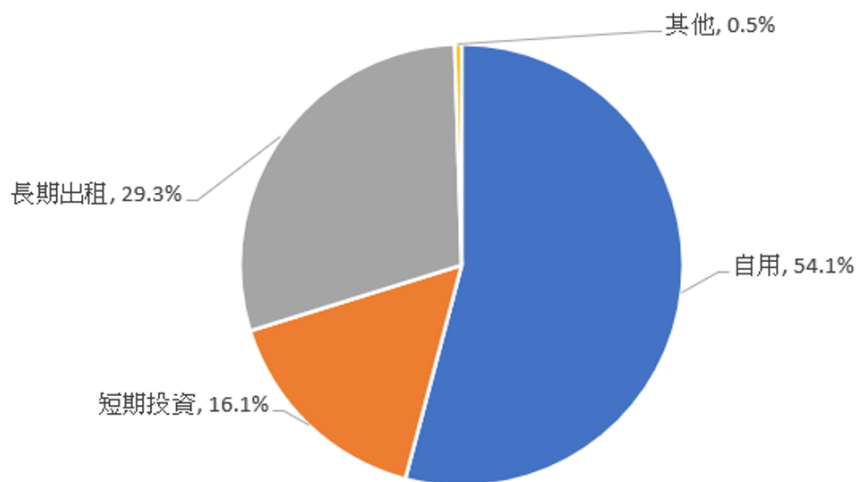
福建省：包括金門縣與連江縣。

調查單位：網路地產王

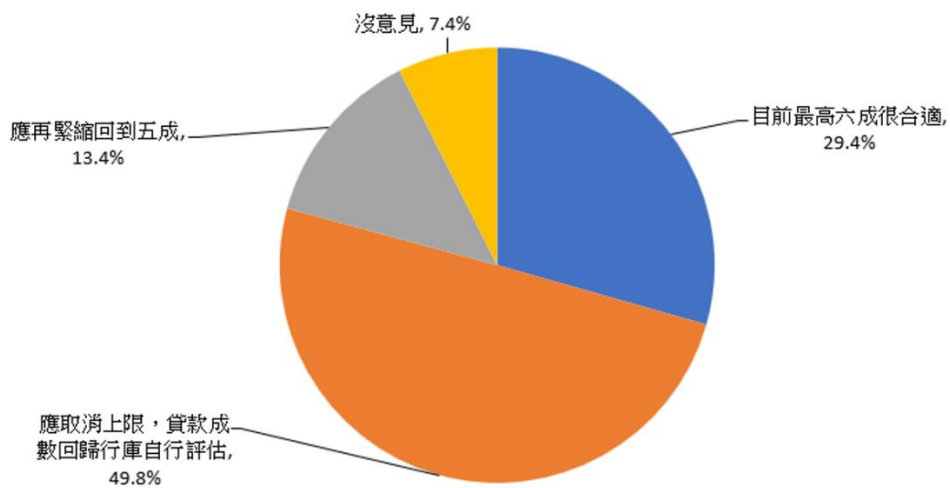
是否規劃購置第二屋？



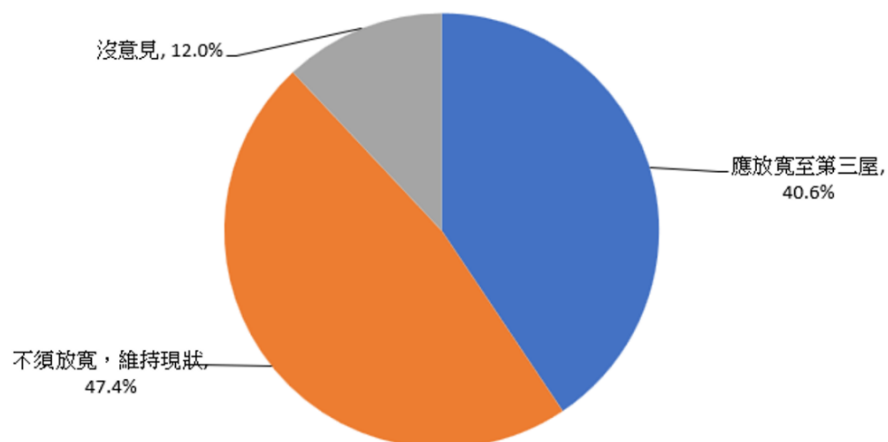
購置第二屋的用途為何？



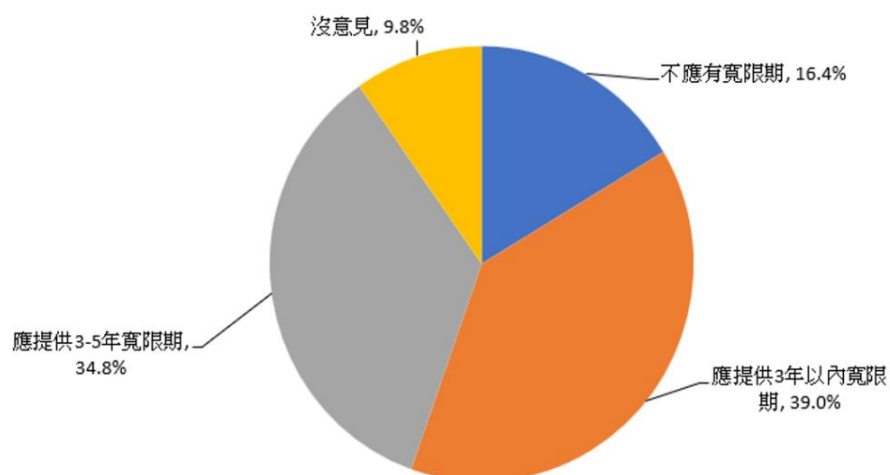
購置第二屋貸款成數是否應該限制？



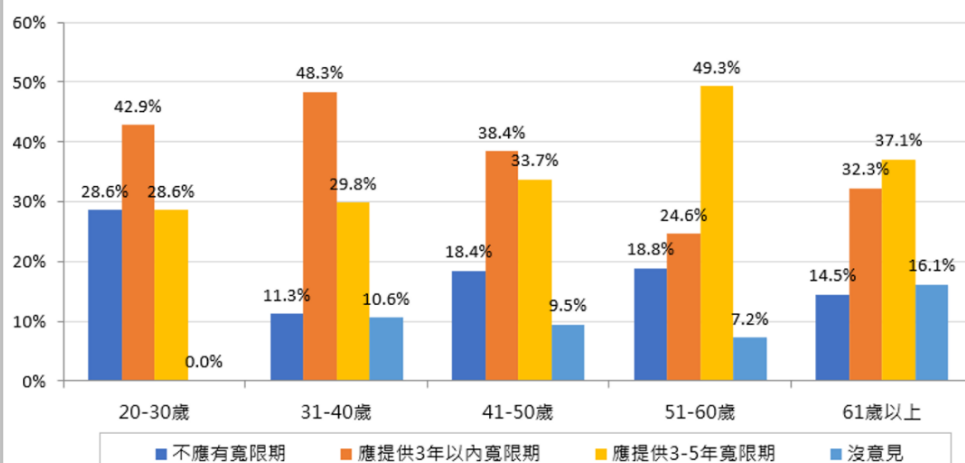
目前對第二屋的貸款限制，是否應放寬至購買第三屋時再加以限制？



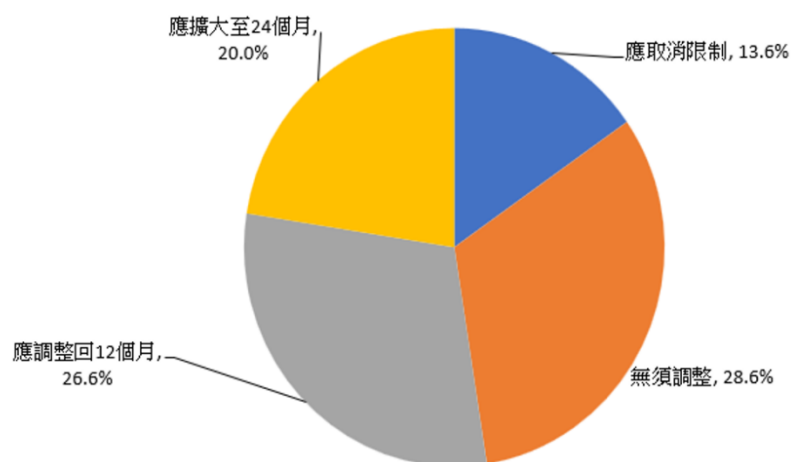
購置第二屋是否應提供寬限期？



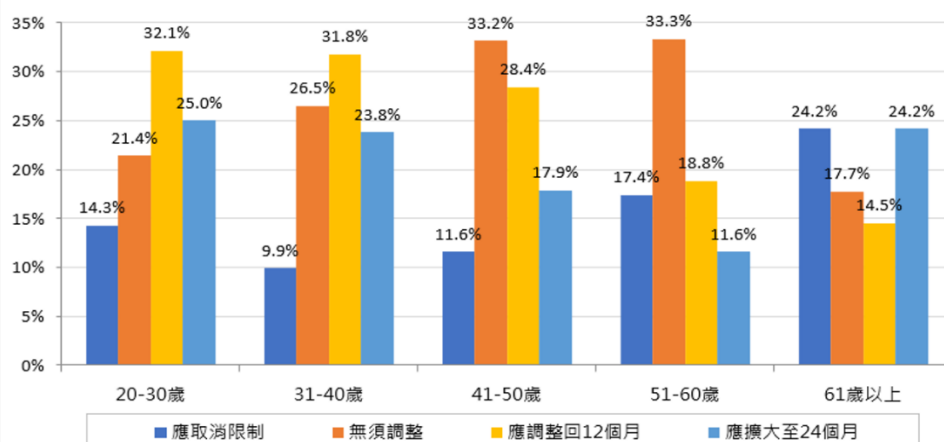
購置第二屋是否應提供寬限期？(年齡分析)



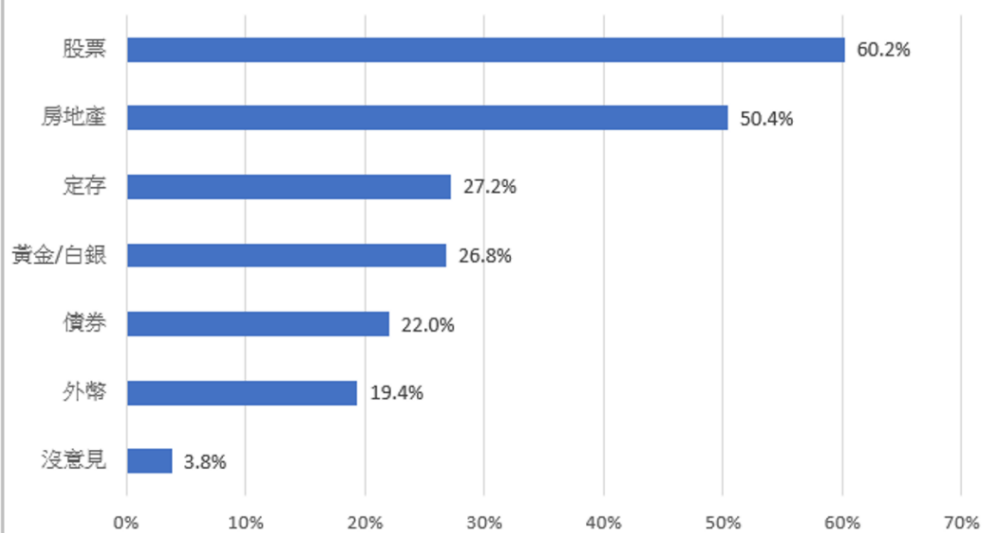
換屋族“切結18個月內售出原屋者，購買新屋時可不受第二戶購屋貸款相關限制”，是否應該調整？



換屋族“切結18個月內售出原屋者，購買新屋時可不受第二戶購屋貸款相關限制”，是否應該調整？(年齡分析)



您認為理想的理財工具為何？(可複選)



是否會在2026年會啟動購置第二屋計畫？

