

清華安富房價指數首次公布

台南居六都之冠



國立清華大學
NATIONAL TSING HUA UNIVERSITY

2019 首頁故事

清華安富房價指數首次公布 台南居六都之冠

為解決市面上房價指數未即時更新或過於商業化的問題，本校安富金融工程研究中心將每月定期公布「清華安富房價指數」，成為國內最即時、全面，包含10縣市及六都的房價指標。首次於11月21日公布的「清華安富房價指數」顯示，台南房價漲幅在六都中拔得頭籌；在全國各縣市中，南投縣則是全台灣房價指數漲幅最高、表現最亮眼的新星。

清華安富金融工程中心主任、本校科管院林哲群院長指出，清華安富房價指數採用內政部提供二樓以上集合住宅(不含透天)的房價資訊，結合安富中心開發的大數據、計量模型建置等金融科技、AI 機器學習及GPS定位等技術，將於每月第四周的周四公布最準確的分析。

林哲群院長表示，對一般民眾來說，買房可能是一生中最重要投資，清華定期公布房價指數的目的在於負起大學的社會責任，提供大眾更精準、客觀的房價資訊，並供政府擬訂住宅政策及學術機構研究參考，盼能讓房屋買賣市場資訊更透明，進一步達成落實居住正義的目標。

清華安富金融工程中心執行長、清華計財務系馬瑞辰副教授表示，過去一年來台灣房價呈現溫和且穩定的上漲趨勢，各縣市平均漲幅為4.2%，比同期通膨率2.54%稍高。

過去一年來超過通膨率、房價表現看漲的縣市包括南投、台南、雲林、彰化、高雄、宜蘭、嘉義、台中、桃園9縣市。其中南投縣的房價上升10%，是全台灣房價漲幅最大的黑馬，馬瑞辰副教授分析，原因是過去陸客自由行帶來日月潭周邊的觀光財，不少投資客到南投置產，及近期南投高等研究園區帶起房價，同時也與南投的交易量較少有關。

六都中由台南拔得頭籌，今年10月底的房價比起去年同期漲了8.5%，其中又以仁德區表現最為亮眼。馬瑞辰副教授分析，這是因仁德區的交通便利，鄰近高鐵站與台南市區，台南近年來有許多公共建設，加上南科的加持有關。

高雄房價指數上升了將近6%，在六都中排名第二，僅次於台南。馬瑞辰副教授推測，高雄房價上漲可能與高雄的房屋建造成本增加有關，近年來高雄有大量的土地釋出，吸引許多建商投入開發，但是高雄地區營建人力不足，供不應求導致成本提高。他預測，高雄房價短期內仍將維持一定的漲幅。

馬瑞辰副教授特別指出，高雄市韓國瑜市長坐鎮的鳳山地區房價過去一年來持續

看漲，尤其是鳳山地區中的文山特區房價更是 16 年來皆持續上漲，原因是鳳山地區離高雄市區很近，且未來有捷運直達鳳山地區。

新北市與新竹地區過去一年的房價稍漲，但與通膨率相近，表現相當平穩。馬瑞辰副教授指出，不同於市面其他房價指數有數個月的延遲，清華安富房價指數可以看到直到 10 月底的最新房價走勢，可以看到新北市近 3 個月的房價有逐漸成長的趨勢，值得注意。

至於台北市、屏東、基隆、台北、花蓮、苗栗地區過去一年的房價漲幅都低於年通膨率。馬瑞辰副教授指出，台北市的房價漲幅居六都之末，顯示台北市的房價漲勢已趨於平緩；苗栗縣房價則處於低點，值得留意。

清華安富金融工程中心張金鶚諮議委員表示，房價指數的即時性與全面性是兩大重點，清華安富房價指數滿足了以上兩點，是目前全國最強大的房價指數。張金鶚說指數所呈現的範圍應越小越好，才能準確地應用。清華安富金融工程中心的技術能夠解決行政區樣本數不足的問題，提供最細緻、準確的資訊。

目前市面上雖有官方版及仲介業者公布的房價指數，但都有不夠即時、全面的問題。馬瑞辰副教授指出，如內政部釋出的住宅價格指數只更新到今年 6 月，部分民間版的房價指數只涵蓋六都，清華安富指數則可分析到今年 10 月底的最新實況，且涵蓋六都與 10 縣市，未來甚至能進一步精細到各行政區的房價走勢，如台北市大安區、萬華區的房價漲跌，讓想買房的民眾能做更準確的判斷。

清華安富金融工程研究中心網站：<http://aife.site.nthu.edu.tw>

108 年 10 月房價指數		
	地區	年變動率
	全國	4.20%
1	南投	10.08%
2	台南	8.58%
3	雲林	7.40%
4	彰化	6.53%
5	高雄	5.92%
6	宜蘭	3.90%
7	嘉義	3.72%
8	台中	3.24%
9	桃園	3.02%
10	新竹	1.92%

11	新北	1.67%
12	屏東	1.35%
13	基隆	1.16%
14	台北	0.78%
15	花蓮	-0.46%
16	苗栗	-2.96%

(108年10月與107年10月相較)



本校安富中心首度公布房價指數。本校安富金融工程中心黃裕烈計畫主持人(左起)、馬瑞辰執行長、林哲群主任、張金鶚諮議委員、楊太樂諮議委員。



本校安富中心馬瑞辰執行長(左起)、林哲群主任、黃裕烈主持人提供國內最即時、全面的本校安富房價指數。



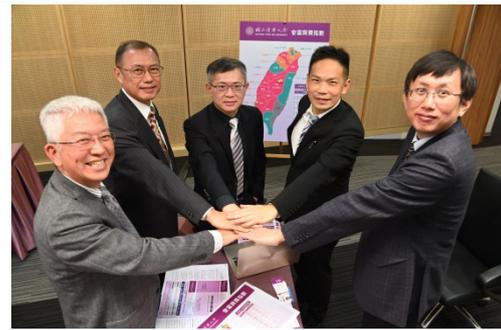
本校安富中心馬瑞辰執行長表示本校安富房價指數是國內最強大的房價指數。



本校安富中心林哲群主任表示，本校安富房價指數將於每月第四周的周四公布最準確的分析。



本校安富中心張金鶚諮議委員表示，清華安富房價指數滿足即時性、全面性兩大重點。



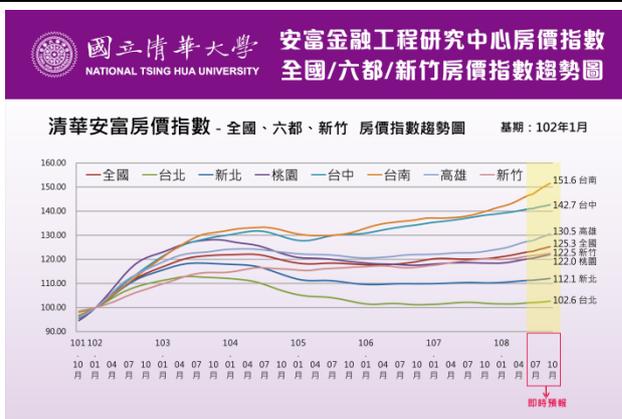
本校安富中心首度公布房價指數。安富金融工程中心黃裕烈計畫主持人(右起)、馬瑞辰執行長、林哲群主任、楊太樂諮議委員、張金鶚諮議委員。



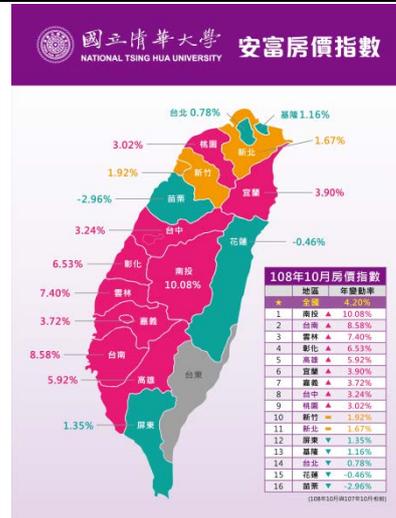
安富金融工程中心將於每個月第四周禮拜四公布即時房價指數。



本校安富金融工程中心將於每個月第四周禮拜四公布即時房價指數。



安富金融工程中心有房價即時預報功能，提供最準確的房價指數。



本校安富中心首度公布房價指數。