

Q7：為何無法直接採用內政部實價登錄之房租價格？

A7：

- 1.內政部實價登錄房租變動包含價格、品質等因素，CPI 房租無法直接採納：**經觀察近年實價登錄台北市住家用資料，由於相同租賃地址件數不多(平均每月約 20 件)，且部分可能因為兩時間點的裝潢、設備或租賃條件不同(如是否含管理費)，租金波動甚大，在無法確定租金變動原因下，無法符合 CPI 規範(固定相同品質)離析單純的價格變動，因此無法直接納入 CPI 編算。
- 2.實價登錄資料係簽約時租金，後續的變化無從反映：**例如疫情期間有房東考量疫情而短暫調降租金者，即無法由實價登錄呈現市場現況波動(110 年 7 月部分房東考量疫情短暫調降 1~3 個月的租金，使得 CPI 房租漲幅僅 0.6%)。