

## 二、我國 CPI 房租內涵

類別	房租				
	查價項目	住宅租金			學校 住宿費
		實付租金		自有住宅 設算租金	
查價內涵	私有住宅	社會住宅			
權數(%)	15.60	1.39	0.02	13.85	0.34
說明	<p>1. 目前實付租金查價樣本中，私有住宅逾 1,300 個樣本，社會住宅約 2.1 萬筆，社會住宅樣本雖多，惟在房租指數的重要性(占房租類權數)僅約 0.1%，CPI 房租指數走勢主要受私有住宅租金(含當月實付租金及押金孳息)變動影響。</p> <p>2. 自有住宅設算租金係採 CPI 編製手冊建議之「租金等價法(Rental Equivalence Approach)」衡量，以「私有住宅」樣本租金設算。</p> <p>3. 按年持續檢討(樣本非固定不變)及增加房租樣本：住宅租金占 CPI 權數 15%，在兼顧 CPI 總指數的確度及統計資源配置限制下，目前實際私有住宅查價樣本逾 1,300 個樣本(相較於其他 CPI 查價項目樣本數已達 20 倍之多)，目前仍持續擴增，亦規劃以內政部「不動產交易實際查詢服務網」所揭示的各縣市建物門牌(即地址)作為抽樣基礎，抽出並配置更貼近市場結構的調查樣本，持續提升房租樣本質量。</p> <p>4. 110 年 2 月起，增加編布地區別 CPI 房租指數：分北、中、南、東 4 區。</p> <p>5. 主要國家均由主管機關因應各界需求公布其他房租分類資料：我國 CPI 循國際規範編製，主要作為總體經濟指標之用，與各國一樣均由統計單位編布，至於個別項目之管制或管理目的需用之資料，則應由各業管機關負責辦理。例如我國不動產之管理或相關補助措施係由內政部主管，主管機關掌握大量資料，如內政部在「不動產交易實際查詢服務網」綜整住宅價格指數、房價所得比、貸款負擔率等常見住宅統計指標，提供民眾更便利的統計查詢服務。其他國家有關房屋租金價格相關資料，亦多由主管該國住宅政策機關，如香港差餉物業估價署(依坪數級距、房屋類型等公布每平方米租金)、新加坡私人住宅市區重建局(依四等分位數公布每平方米租金)。</p>				