

**Q6：就家庭收支調查及民間租屋網房租資料是否可推論 CPI 房租漲幅偏低？**

A6：

1.家庭收支調查房租支出變動包含價格、數量與品質等因素：隨經濟發展，家庭所得提升，消費水準(例如住宅品質)改變，均使租金支出明顯提高，惟品質、條件、數量的改變均非 CPI 房租指數的衡量範圍，致 CPI 房租指數長期波動幅度較家庭收支調查房租支出變化和緩(如下表)。若欲觀察民眾房租「實際支出」變動，家庭收支調查比 CPI 房租指數更合適。

**家庭收支住宅服務、水電瓦斯及其他燃料與 CPI 房租指數變動**

單位：%、百分點

平均年增率	71年~80年	81年~90年	91年~100年	101年~110年
家庭收支住宅服務等①	8.2	4.3	0.9	1.2
CPI 房租指數②	2.8	2.2	-0.1	0.8
差異①-②	5.4	2.1	1.1	0.4

2.民間租屋平台租金變動包括品質差異：隨國內經濟發展，家庭所得提高，國人租屋品質條件(如屋型、室內有裝潢、家具及家電、車位)隨之提升，租金支出亦隨之提高，惟品質條件之改變均非 CPI 房租指數之衡量範圍，故民間租屋平台或民眾實際之租金支出(品質條件提升)增幅，必然高於 CPI 房租指數(品質條件固定)漲幅。